

**UNIVERSIDAD POLITÉCNICA SALESIANA
SEDE QUITO**

FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS Y ECONÓMICAS

CARRERA: ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS

**Tesis previa a la obtención del Título de: Ingeniero Comercial con
especialización en Administración de Empresas**

TEMA:

**“HOSTERIA ECOTURISTICA EN EL KM. 35 DE LA VIA LAGO
AGRIO QUITO, EN EL CANTON CASCALES, PROVINCIA DE
SUCUMBIOS”**

AUTORA:

Rocío Lilian García Vaicilia

DIRECTOR:

Ing. Hernán Ayala

Quito, Julio del 2010

DECLARATORIA DE RESPONSABILIDAD

Los conceptos desarrollados, análisis realizado y las conclusiones del presente trabajo, son de exclusiva responsabilidad de la autora.

Quito, Julio 12 de 2010

Rocio Lilian Garcia Vaicilia

C. I. 210007175-8

DEDICATORIAS

Con todo mi afecto este trabajo lo dedico a mis padres Tulio y Laurita, quienes han sido mi inspiración en toda mi carrera universitaria.

Al ser más maravillo de la creación Dios todopoderoso y a la Santísima Virgen María por todas sus bendiciones.

A mi hermana Merci quien siempre me incentivo para que cumpla con esta meta propuesta y ha sido mi compañera y amiga en todo momento de mi vida.

A mis hermanos Marco, Neri, Charles, Miguel y Jackson, quienes de una u otro forma han estado presentes apoyándome.

Con mucho orgullo dedico este triunfo a quienes son parte de mi vida.

Rocío Lilian García Vaicilia

AGRADECIMIENTOS

Es una gran oportunidad para agradecer infinitamente a JESUS, quien me ha bendecido y me ha dado las fuerzas necesarias para transitar los caminos de la vida, sin su amor, paciencia y perdón nada hubiera sido posible.

A mis padres y hermanos quienes me impulsaron para que continúe hacia adelante a conseguir mis objetivos de vida.

A mis amigos y compañeros de la universidad, que tuve la oportunidad de compartir y conocer el otro lado de una carrera universitaria.

A todos los profesores que compartieron conmigo sus conocimientos, los cuales estoy transmitiendo y lo seguiré haciendo, siempre apegada a mis principios y valores.

A mi Director de Tesis, el Ing. Hernan Ayala, quien me brindo su apoyo y su entereza en todo momento y así juntos poder concluir con un sueño anhelado.

Mi gratitud hacia todos ustedes.

Rocío Lilian García Vaicilia

RESUMEN EJECUTIVO

Un turismo sostenible puede definirse como “un proceso que permite que se produzca el desarrollo sin degradar o agotar los recursos que lo posibilitan”, la sostenibilidad en el turismo, se define “ecoturismo”, actualmente está considerado como una de las más grandes industrias en el mundo y la de mayor crecimiento. Ecuador es uno de los países de modelos culturales llenos de contrastes debido a que posee una gran variedad étnica en sus diferentes regiones, la diversidad vegetal es enorme y se puede encontrar desde bosques tropicales, selvas, hasta páramos y desiertos. La provincia de Sucumbíos es considerada como uno de los lugares con gran diversidad de flora y fauna únicos en el planeta.

No hay ninguna razón para creer que el ecoturismo declinara como actividad internacional en el futuro, todo se inclina a suponer que aumentará para convertirse en un aspecto significativo del desarrollo económico y social en muchos países, el desafío es asegurar que ese crecimiento pueda acomodarse dentro de una estructura sostenible, es ahí donde radica la importancia de preparar proyectos que permitan viabilizar la inversión turística rentable, en este contexto surge la iniciativa a través del proyecto denominado **“HOSTERIA ECOTURISTICA EN EL KM. 35 DE LA VIA LAGO AGRIO QUITO, EN EL CANTON CASCALES, PROVINCIA DE SUCUMBIOS”**.

El proyecto se encuentra debidamente justificado por tratarse de un sector rico en biodiversidad, a través de su implementación se pretende la demostración de la riqueza natural y la cultura de los pueblos indígenas bajo su cosmovisión, con la perspectiva de contribuir a la sostenibilidad y conservación de la Amazonía. Uno de los problemas visibles es la deficiente infraestructura ecoturística local, la cual no cumple con las expectativas de los turistas, por lo que hace de esta actividad una necesidad por satisfacer.

El servicio ecoturístico dinamizará el turismo cantonal, y comprende la creación de la Hostería Ecoturística en el Cantón Cascales; en donde podrán disfrutar de la inigualable flora y fauna, realizar diversas actividades culturales y deportivas, y conocer lugares exóticos del cantón.

Una vez realizada la investigación de mercado se ha podido determinar que visitan el Cantón Cascales, tanto hombres como mujeres, sus edades fluctúan entre 20 a 50 años, el proyecto esta orientado hacia este segmento de la población, jóvenes y adultos que buscan aventura, descanso, relajación, en si convivir con la naturaleza.

La oferta turística en el sector es relativamente nueva, de la información obtenida se desprende que desde el año 2005 hasta la actualidad existen seis establecimientos, de los cuales dos corresponden a la competencia directa, por que ofrecen un servicio vinculado con el ecoturismo, de acuerdo a la proyección de la oferta para el año 2009 se encuentra en 17520, y la demanda en 39525, generando una demanda insatisfecha de 22005 turistas, el objetivo del proyecto es atender el 44% que corresponde a 9682 turistas en el primer año. Es importante llegar tanto a turistas nacionales como extranjeros para ello se trabajará bajo estrategias de comercialización basadas en el Marketing Mix, entre los principales canales de comercialización se encuentran las Agencias de viajes y el internet.

Mediante el estudio técnico, se ha establecido que el tamaño óptimo del proyecto es atender a 30 turistas por día; conforme incrementa la demanda aumentará su capacidad hotelera. La decisión de localización de la Hostería, se ha dispuesto considerando que se cuenta con el terreno ubicado en la Parroquia Sevilla del Cantón Cascales, destaca entre las principales ventajas de ubicación: su cercanía a la Ciudad de Lago Agrio, vías de primer orden que permite una conexión directa con los distintos destinos turísticos de la zona y como principal mercado de ingreso la Ciudad Capital Quito. El sector donde se construirá la Hostería tiene acceso a los servicios públicos de electricidad, agua potable, alcantarillado condominal, recolección de desechos sólidos y líneas telefónicas, para aquellas personas que no dispongan de vehículo propio, existen varias cooperativas de transporte público.

Las instalaciones de la Hostería Eco-turística “El Tesoro”, serán diseñadas de tal manera que ofrezcan comodidad y relajación a los clientes, la construcción física requiere de materiales y de equipamiento y mobiliario, principalmente se trabajará con materiales de la zona. Bajo asesoramiento técnico se ha podido establecer que el área total de terreno necesaria es de 3300 m² que involucra cabañas, piscina, baños sauna e hidromasaje, bar y restaurante de comida típica de la zona.

Luego del análisis realizado a las condiciones legales pertinentes, se considera que la Hostería Ecoturística El Tesoro, tiene que constituirse como una “Compañía de Responsabilidad Limitada”; estructuralmente la empresa se encontrará dividida de la siguiente forma: el área directiva estará compuesta por la Junta General de socios y la Presidencia y la Administrativa conformada por el Gerente y los departamentos de: alimentación, limpieza, recreación y seguridad; para empezar las actividades el proyecto requiere de diez personas, nueve operativos y un administrador.

El proyecto iniciará con una inversión de USD 272.257,02, la cual se financiará de la siguiente forma: el 70% aporte de los socios y el 30% préstamo a través del Banco del Pacífico a 5 años plazo a una tasa fija del 14% anual.

Una vez realizada la evaluación financiera, se define que el proyecto es rentable por cuanto genera flujos positivos durante la proyección de los cinco años, se ha efectuado desde dos puntos de vista, con y sin financiamiento. El VAN con financiamiento corresponde a USD 384.299,81 a una tasa de descuento del 12,82%; VAN sin financiamiento de USD 386.812,99 a una TMAR del 12,31%. La TIR con financiamiento del 58,86%, TIR sin financiamiento del 47,81%, las dos superior a la tasa de descuento, esto garantiza que el proyecto genere una rentabilidad mayor que de inversiones alternativas. Los accionistas recuperan la inversión en dos años y cuatro meses en la alternativa con financiamiento y en dos años y un mes si deciden hacerlo sin financiamiento. Se ve claramente que el beneficio será mayor frente al costo del proyecto, por cada unidad invertida se tiene un excedente en términos de valor actual de 2 dólares en el primer caso y de 1,42 dólares en el segundo. El punto de equilibrio para la empresa es la atención de 3015 turistas al año, a un precio del servicio de 52 dólares inicialmente.

Finalmente se efectúan las conclusiones y recomendaciones al estudio realizado para su correcta aplicación y obtención de los resultados esperados.

INDICE GENERAL

DECLARATORIA DE RESPONSABILIDAD.....	ii
DEDICATORIAS.....	iii
AGRADECIMIENTOS.....	iv
RESUMEN EJECUTIVO.....	v
INDICE GENERAL.....	viii
INDICE DE TABLAS.....	xii
INDICE DE FOTOGRAFÍAS.....	xvi
INDICE DE GRÁFICOS.....	xvii
INDICE DE ANEXOS.....	xix
CAPITULO I	1
1 GENERALIDADES DEL PROYECTO	1
1.1 OBJETIVOS.....	1
1.1.1 Objetivo General.....	1
1.1.2 Objetivos Específicos.....	1
1.2 ANTECEDENTES	2
1.3 JUSTIFICACIÓN.....	5
1.4 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	8
1.5 MARCO TEÓRICO	9
1.5.1 Sección uno: Generalidades de la Hostería Ecoturística.....	9
1.5.2 Sección dos: Fundamentación técnica del proyecto.....	12
CAPITULO II	21
2 ESTUDIO DE MERCADO	21
2.1 ESTRUCTURA DEL MERCADO.....	22
2.2 IDENTIFICACIÓN DEL SERVICIO.....	22
2.2.1 Definición del servicio.....	23
2.2.2 Descripción del servicio.....	25
2.2.3 Clasificación por su uso y efecto	31
2.2.4 Servicios complementarios / sustitutos	32

2.3	LA DEMANDA	33
2.3.1	Análisis de la demanda	33
2.3.2	Objetivo.....	34
2.3.3	Variables	34
2.3.4	Área del mercado	36
2.3.5	Comportamiento histórico de la demanda.....	37
2.3.6	Investigación de mercado.....	43
2.3.7	Segmentación de mercados	71
2.3.8	Demanda del servicio	73
2.3.9	Proyección de la demanda	74
2.4	OFERTA	77
2.4.1	Clasificación de la oferta.....	77
2.4.2	Régimen de mercado.....	78
2.4.3	Comportamiento histórico de la oferta.....	79
2.4.4	Mercado competidor actual y potencial	80
2.4.5	Proyección de la oferta.....	82
2.5	DEMANDA INSATISFECHA	85
2.6	LOS PRECIOS	86
2.6.1	Los precios existentes en el mercado.....	87
2.7	LA COMERCIALIZACIÓN.....	88
2.7.1	Estrategias de precios.....	88
2.7.2	Estrategias del producto	89
2.7.3	Canales de comercialización y distribución del servicio	95
2.7.4	Promoción y publicidad	96
CAPITULO III.....		100
3	ESTUDIO TECNICO	100
3.1	ESTUDIO DEL TAMAÑO	101
3.1.1	Capacidad del proyecto.....	101
3.1.2	Factores determinantes del tamaño	102
3.1.3	Tamaño óptimo del proyecto	104
3.2	LOCALIZACIÓN	105
3.2.1	Macro localización.....	105
3.2.2	Micro localización.....	109

3.2.3	Factores locacionales	111
3.3	INGENIERÍA	113
3.3.1	Definir el proceso de producción o de servicio.....	113
3.3.2	Simbología de los procesos productivos	115
3.3.3	Flujogramas de los procesos de producción.....	116
3.3.4	Requerimiento de recursos según el flujograma	124
CAPITULO IV		141
4	ESTUDIO ORGANIZACIONAL Y LEGAL.....	141
4.1	ESTUDIO ORGANIZACIONAL	141
4.1.1	Cultura organizacional de la empresa	141
4.1.2	Análisis interno	147
4.2	ESTUDIO LEGAL.....	160
4.2.1	Marco Legal Interno del Proyecto.....	160
4.2.2	Marco legal Externo	168
CAPITULO V		169
5	ESTUDIO FINANCIERO	169
5.1	PRESUPUESTO DE INVERSIONES	170
5.1.1	Inversiones fijas	170
5.1.2	Inversiones diferidas	176
5.2	PRESUPUESTO DE COSTOS Y GASTOS	177
5.2.1	Costos de producción	177
5.2.2	Gastos de administración	187
5.2.3	Gastos de ventas.....	189
5.3	CAPITAL DE TRABAJO.....	190
5.4	PRESUPUESTO DE INGRESOS.....	192
5.5	PRESUPUESTO DE EGRESOS	194
5.6	FINANCIAMIENTO	195
5.6.1	Capital Propio	195
5.6.2	Préstamo	195
5.7	ESTADOS FINANCIEROS PROFORMA.....	198
5.7.1	Estado de Pérdidas y Ganancias.....	198
5.7.2	Balance General	200

CAPITULO VI	202
6 EVALUACIÓN FINANCIERA	202
6.1 PUNTO DE EQUILIBRIO.....	202
6.1.1 Costos fijos.....	202
6.1.2 Costos variables.	202
6.2 INDICADORES DE EVALUACIÓN FINANCIERA	206
6.2.1 Calculo de los flujos de caja para evaluar proyectos	207
6.2.2 Definición y cálculo de la tasa pertinente de descuento	210
6.2.3 Valor Actual Neto (VAN).....	212
6.2.4 Tasa interna de retorno (TIR).....	214
6.2.5 Periodo de recuperación de la inversión (PRI)	217
6.2.6 Relación beneficio/ costo	218
CAPITULO VII	221
7 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....	221
7.1 CONCLUSIONES.....	221
7.2 RECOMENDACIONES	223
BIBLIOGRAFIA	225
ANEXOS	227

INDICE DE TABLAS

TABLA N° 1	Ingreso de extranjeros al ecuador.....	38
TABLA N° 2	Registro de visitantes nacionales y extranjeros.....	40
TABLA N° 3	Registro de turistas	41
TABLA N° 4	Sexo de los encuestados	49
TABLA N° 5	Edad de los encuestados.....	50
TABLA N° 6	Lugar de procedencia	51
TABLA N° 7	Resultado pregunta N° 1	52
TABLA N° 8	Resultados pregunta N° 2.....	53
TABLA N° 9	Resultado pregunta N° 3	55
TABLA N° 10	Resultado pregunta N° 4	56
TABLA N° 11	Resultados pregunta N° 5.....	57
TABLA N° 12	Resultados pregunta N° 6.....	58
TABLA N° 13	Resultados pregunta N° 7.....	59
TABLA N° 14	Resultados pregunta N° 8.....	60
TABLA N° 15	Resultados pregunta N° 9.....	61
TABLA N° 16	Resultados pregunta N° 10.....	62
TABLA N° 17	Resultados pregunta N° 11.....	63
TABLA N° 18	Resultado pregunta N° 12	64
TABLA N° 19	Análisis de la encuesta	66
TABLA N° 20	Perfil de los turistas de la Hostería Eco turística.....	72
TABLA N° 21	Registro de visitantes a la provincia de Sucumbíos	73
TABLA N° 22	Demanda para el proyecto.....	74
TABLA N° 23	Demanda proyectada	75
TABLA N° 24	Histórico de capacidad hotelera	79
TABLA N° 25	Establecimientos hoteleros en el cantón Cascales año 2008.....	80
TABLA N° 26	Comportamiento histórico.....	82
TABLA N° 27	Proyección lineal de la oferta.....	83
TABLA N° 28	Oferta proyectada	84
TABLA N° 29	Cálculo de la demanda insatisfecha	85
TABLA N° 30	Precios actuales de la competencia	87
TABLA N° 31	Centros urbanos cercanos.....	110
TABLA N° 32	Proceso productivo	114

TABLA N° 33	Simbología del diagrama de flujo	115
TABLA N° 34	Diagrama de flujo general	117
TABLA N° 35	Inversión en personal	125
TABLA N° 36	Inversiones en obra física	126
TABLA N° 37	Maquinaria y equipo.....	133
TABLA N° 38	Equipo de computación.....	133
TABLA N° 39	Equipo de oficina	134
TABLA N° 40	Vehículo	134
TABLA N° 41	Muebles y enseres	134
TABLA N° 42	Menaje para habitaciones	135
TABLA N° 43	Materiales para limpieza y mantenimiento	136
TABLA N° 44	Requerimiento de materia prima	137
TABLA N° 45	Menú desayuno	138
TABLA N° 46	Menú almuerzo.....	139
TABLA N° 47	Menú merienda.....	139
TABLA N° 48	Bebidas	140
TABLA N° 49	Inversión en obras civiles.....	170
TABLA N° 50	Maquinaria y equipo.....	171
TABLA N° 51	Equipo de computación.....	172
TABLA N° 52	Equipo de oficina	172
TABLA N° 53	Vehículo	172
TABLA N° 54	Muebles y enseres para habitaciones	172
TABLA N° 55	Muebles y enseres para comedor y cocina	173
TABLA N° 56	Muebles y enseres para gerencia y recepción	173
TABLA N° 57	Muebles y enseres para piscina y choza bar.....	173
TABLA N° 58	Menaje para habitaciones	174
TABLA N° 59	Menaje para cocina.....	174
TABLA N° 60	Menaje para campamento.....	175
TABLA N° 61	Inversión en activos fijos.....	175
TABLA N° 62	Inversión en activos diferidos	177
TABLA N° 63	Costo de alimentación	178
TABLA N° 64	Mano de obra directa primer año	179
TABLA N° 65	Insumos de aseo directos.....	179
TABLA N° 66	Costo promedio	180

TABLA N° 67	Presupuesto de costos directos	181
TABLA N° 68	Insumos de limpieza.....	182
TABLA N° 69	Suministros.....	183
TABLA N° 70	Servicios basicos	183
TABLA N° 71	Reparación y mantenimiento.....	184
TABLA N° 72	Seguros	184
TABLA N° 73	Mano de obra indirecta primer año	185
TABLA N° 74	Uniforme del personal.....	185
TABLA N° 75	Depreciación activos fijos	186
TABLA N° 76	Impuestos	186
TABLA N° 77	Presupuesto de costos indirectos.....	187
TABLA N° 78	Sueldos administrativos primer año	187
TABLA N° 79	Depreciaciones administrativas.....	188
TABLA N° 80	Amortización de activos diferidos.....	188
TABLA N° 81	Suministros de oficina.....	189
TABLA N° 82	Gastos de comercialización.....	189
TABLA N° 83	Presupuesto de gastos.....	190
TABLA N° 84	Capital de trabajo	191
TABLA N° 85	Presupuesto de ingresos	193
TABLA N° 86	Presupuesto de egresos.....	194
TABLA N° 87	Estructura de financiamiento.....	196
TABLA N° 88	Amortización del capital	197
TABLA N° 89	Estado de resultados proyectado	199
TABLA N° 90	Balance general proyectado	200
TABLA N° 91	Costos fijos.....	203
TABLA N° 92	Costos variables.....	203
TABLA N° 93	Costo unitario del producto	204
TABLA N° 94	Flujo de caja apalancado	208
TABLA N° 95	Flujo de caja no apalancado	209
TABLA N° 96	Costo promedio ponderado del capital.....	212
TABLA N° 97	Calculo del VAN (apalancado)	213
TABLA N° 98	Calculo del VAN (no apalancado)	213
TABLA N° 99	VAN positivo	215
TABLA N° 100	VAN negativo	215

TABLA N° 101 PRI del inversionista	217
TABLA N° 102 PRI del proyecto.....	218
TABLA N° 103 Relación Beneficio/Costo.....	219
TABLA N° 104 Relación Beneficio/Costo.....	220

INDICE DE FOTOGRAFÍAS

FOTOGRAFIA N° 1 Finca "El Rocio" Km. 35 Via. Lago Agrio	6
FOTOGRAFIA N° 2 Rio Aguarico	92
FOTOGRAFIA N° 3 Puente Colgante San José.....	93
FOTOGRAFIA N° 4 Campamento.....	94

INDICE DE GRÁFICOS

GRÁFICO N° 1	Ubicación de la Hosteria Ecoturistica.....	26
GRÁFICO N° 2	Centro Comunitario Taruka	27
GRÁFICO N° 3	Comuna San Jose Del Aguarico.....	28
GRÁFICO N° 4	Centro Comunitario Shayari	30
GRÁFICO N° 5	Comunidad Pastaza	31
GRÁFICO N° 6	Ubicación geográfica del proyecto	37
GRÁFICO N° 7	Llegada de extranjeros al Ecuador	39
GRÁFICO N° 8	Ingreso de turistas nacionales y extranjeros.....	42
GRÁFICO N° 9	Prueba piloto	44
GRÁFICO N° 10	Sexo de los encuestados	49
GRÁFICO N° 11	Edad de los encuestados.....	50
GRÁFICO N° 12	Procedencia de los turistas nacionales	51
GRÁFICO N° 13	Procedencia de los turistas extranjeros	52
GRÁFICO N° 14	Pregunta N° 1	53
GRÁFICO N° 15	Pregunta N° 2.....	54
GRÁFICO N° 16	Pregunta N° 3.....	55
GRÁFICO N° 17	Pregunta N° 4.....	56
GRÁFICO N° 18	Pregunta N° 5.....	57
GRÁFICO N° 19	Pregunta N° 6.....	58
GRÁFICO N° 20	Pregunta N° 7.....	59
GRÁFICO N° 21	Pregunta N° 8.....	60
GRÁFICO N° 22	Pregunta N° 9.....	61
GRÁFICO N° 23	Pregunta N° 10.....	62
GRÁFICO N° 24	Pregunta N° 11.....	63
GRÁFICO N° 25	Pregunta N° 12.....	64
GRÁFICO N° 26	Evolución de la demanda	73
GRÁFICO N° 27	Proyección de la demanda.....	75
GRÁFICO N° 28	Proyección de la oferta.....	84
GRÁFICO N° 29	Proyección de la demanda insatisfecha.....	86
GRÁFICO N° 30	Marca turística y slogan	97
GRÁFICO N° 31	Macrolocalización del proyecto	106
GRÁFICO N° 32	Microlocalización del proyecto.....	110

GRÁFICO N° 33	Plano general de la Hostería.....	130
GRÁFICO N° 34	Distribución de las cabañas simples y dobles	131
GRÁFICO N° 35	Distribución de las cabañas familiares.....	132
GRÁFICO N° 36	Estructura orgánica de la empresa	149
GRÁFICO N° 37	Estructura funcional y operativa	150
GRÁFICO N° 38	Punto de equilibrio	205

INDICE DE ANEXOS

ANEXO 1	MINUTA DE CONSTITUCIÓN	227
ANEXO 3	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN SEGÚN TEMPORADAS.....	232

CAPITULO I

1 GENERALIDADES DEL PROYECTO

1.1 Objetivos

1.1.1 Objetivo General

Realizar el estudio de factibilidad para implementar la “HOSTERIA ECOTURISTICA EN EL KM. 35 DE LA VIA LAGO AGRIO QUITO, EN EL CANTON CASCALES, PROVINCIA DE SUCUMBIOS”, mediante el estudio de mercado, técnico, organizativo y financiero.

1.1.2 Objetivos Específicos

- a) Efectuar un adecuado estudio de mercado que permita establecer la oferta, conocer la demanda, nivel de aceptación y mi mercado meta.
- b) Desarrollar un estudio técnico que faculte determinar la localización y el tamaño óptimo del proyecto, la ingeniería para establecer los procesos de producción, la infraestructura y equipos en los cuales se debe invertir para una eficiente utilización de los recursos.
- c) Determinar la forma de organización y administración del proyecto, a través de la distribución de funciones y responsabilidades a cada integrante de la empresa, enmarcada en un contexto legal.
- d) Realizar el estudio y evaluación financiera del Proyecto con el propósito de establecer el costo total de su inversión y la rentabilidad que produzca.

1.2 Antecedentes

Ecuador está considerado como uno de los 17 países donde está concentrada la mayor biodiversidad del planeta. Su amplia gama de climas en sus cuatro regiones, ha dado lugar al nacimiento de miles de especies de flora y fauna en medio de extensos territorios naturales, muchos de los cuales están protegidos por el Estado.

La Costa es una de las tres regiones naturales en las que se divide el Ecuador continental, se extiende entre la cordillera de los Andes y el Océano Pacífico; está dotada de uniformidad de climas y paisajes. La llamada Costa Azul ecuatoriana ofrece hermosos balnearios con extraordinarias playas, límpida arena y brillante sol.

La región turística Sierra destaca por conservar ecosistemas únicos de páramo alto Andino, cumbres y valles de gran valor escénico, lo que se complementa con la artesanía, la gastronomía y otras expresiones culturales.

Galápagos está ubicada a 1.000 Km del Ecuador continental y se conforma de 13 islas grandes, 6 pequeñas y más de 40 islotes de origen volcánico. Este extraordinario laboratorio natural es una fusión de peculiares especies de fauna y flora de valores naturales únicos en el mundo.

La Región Amazónica Ecuatoriana (RAE), para el país representa el 45,1% del territorio, con una superficie de 115.745 Km². La división política administrativa de la RAE comprende seis provincias: Sucumbíos, Napo, Orellana, Pastaza, Morona Santiago y Zamora Chinchipe. La población amazónica actual tiene 548.419 habitantes representando el 4,5% del total nacional. Entre las particularidades de la Amazonía está la cosmovisión de sus culturas ancestrales basada en la armonía de las actividades antrópicas con el medio ambiente. Algunas de las culturas más representativas son: Huaoranis, Shuaras, Achuaras, Shiwiars, Záparos, Signas, Cofanes, Secoyas y Kichuas.

La Provincia de Sucumbíos se localiza al norte de la Amazonía Ecuatoriana, tiene clima tropical húmedo con temperaturas que bordean los 23 grados centígrados; su capital provincial es Lago Agrio, tiene una superficie de 17.947 Km²,

administrativamente está dividida en siete cantones: Lago Agrio, Cuyabeno, Sucumbíos, Putumayo, Shushufindi, Cascales y Gonzalo Pizarro.

Sucumbíos ha dinamizado la actividad turística basada en sus atractivos y bellezas escénicas naturales; cuenta con una importante área de la Reserva Ecológica Cayambe- Coca y la Reserva Faunística Cuyabeno; las estribaciones del volcán Reventador, la cascada de San Andrés, la Reserva Biológica de Limoncocha, las riberas de los ríos Aguarico, San Miguel y parte del Napo determinan indudablemente atractivos turísticos de alto valor.

El Cantón Cascales, se encuentra ubicado al noroccidente de la Provincia de Sucumbíos, limita al Norte con el Río San Miguel; al Sur con el Río Coca; al Este con el cantón Lago Agrio, al Oeste con el Cantón Gonzalo Pizarro y Cantón Sucumbíos, la superficie es de 1.242 Km², tiene una población de 9342 habitantes, de los cuales 6851 (73.33%) es mestiza y 2.491 (26,66%) es indígena, repartidos en las nacionalidades Kichwa 1829 (19,29%), Shuar 409 (4,37%) y Cofán 253 (2,7%). El cantón se encuentra dividido en tres parroquias: una urbana que es El Dorado de Cascales y dos rurales: Sevilla y Santa Rosa de Sucumbíos.

Nuestro Cantón tiene un clima que va desde templado húmedo tropical en las estribaciones de la cordillera El Bermejo, a un tropical lluvioso en la cuenca amazónica, con temperaturas promedio que oscilan entre los 20C° y los 34C° respectivamente. En general el cantón está atravesado por una red hidrográfica muy rica, al Norte el río San Miguel, al centro el río Aguarico, al sur el río Coca. A lo largo del cantón recorren ríos de mejor afluencia como son: Duvino, Cascales, Loroyacu, Cristal, Aguas Blancas, Sarayacu, Bermejo, Pescadito, etc.

Las principales actividades son: agrícola, ganadera, maderera, avícola, comercio, turismo, piscicultura, microempresa, salvo el caso de Bermejo, Cristal, Bellavista, San Francisco, Cofán Duvino y Diamante donde están asentadas compañías petroleras y una parte de su población trabaja en las mismas. Existe bosque primario seguido en gran porcentaje de bosque secundario; los principales productos que se cultivan son: piña, yuca, chonta, papa china, café, papaya, plátano, arroz, limón,

maíz, cacao, caña de azúcar, fréjol, maní, naranjilla, uva silvestre, arazá, guaba, coco y otros.

Cuenta con un potencial de recursos forestales, entre sus principales riquezas maderables destacamos el cedro, chonta, pambil, caoba, laurel, guayacán, balsa, y otras. Al ser un cantón joven posee una fauna silvestre abundante, primordialmente ubicado en la zona norte, occidente y sur del cantón, donde encontramos a la guanta, guatín, armadillo, danta, venado, comadreja, capibara, mono, sahino, perezoso, tigre, pantera, ardilla, culebra, tortugas, lagartos y una infinidad de mariposas e insectos. Aves de exóticos colores como colibrí, papagayo, loros, tucanes, pájaros, pavas, gallo de peña, colembas, golondrinas, gorriones, búhos, perdiz, etc.

Un gran porcentaje de la población indígena elabora artesanías, especialmente sirgas, collares, lanzas, mocahuas, ollas de barro, coronas, trajes típicos de la zona, manillas, redes, hamacas, adornos, que son comercializados directamente.

El Cantón Cascales posee diversos atractivos turísticos, tales como: Centro Cultural de Rescate Shayari, Paradero Turístico San José (puente colgante), Centro turístico “Allishungo”, Centro turístico, cultural y medicinal Taruka, Laguna de Pastaza, Cascadas en los sectores norte y sur, entre otros.

En la actualidad el turismo está considerado como una de las más grandes industrias en el mundo y la de mayor crecimiento, en vista de que muchas son las ciudades que se sustentan por los ingresos de esta importante actividad. El Ecuador, en particular la Provincia de Sucumbíos cuenta con magníficas características climáticas y geográficas para impulsar el Ecoturismo y hacer de éste una fuente de ingresos.

1.3 Justificación

La estratégica ubicación del Ecuador, ha hecho que muchos inversionistas y empresarios del siglo XXI se den cita en el país. Desde la mitad del mundo abre sus puertas al intercambio comercial y cultural. Es el primer productor de banano y uno de los más importantes exportadores de flores, el petróleo genera el principal ingreso de divisas.

El turismo en nuestro país ha generado significativos ingresos y puede ser uno de los ejes del desarrollo económico del Ecuador; en las últimas décadas ha tenido un crecimiento sostenido, es así que en el año 2008 la balanza de pagos del Ecuador registra en la cuenta viajes y transporte de pasajeros USD 639 millones de dólares, lo que representa un aumento considerable del 30% con relación a los ingresos registrados en el año 2007¹. Esta cifra ubica al turismo receptor en el cuarto lugar de generación de divisas si se compara con los ingresos provenientes de los principales productos de exportación.

El Ecoturismo es un instrumento mediante el cual se pretende promocionar los recursos naturales, priorizando el valor de las áreas protegidas y de reservas, crear conciencia y fomentar la conservación de la naturaleza entre los turistas, operadores, guías y la población local. El Ecoturismo ha tenido un crecimiento interesante en el país, el Ecuador posee más de 24 áreas naturales, en las cuales durante el año 2008, recibieron 300.764 turistas nacionales y 246.983 turistas extranjeros². Nuestra provincia de Sucumbíos en todas las épocas del año, es una de las más visitadas después de Galápagos y es considerada como uno de los lugares con gran diversidad de flora y fauna únicos en el planeta, así como también por sus diversos atractivos naturales donde se pueden practicar deportes y disfrutar de actividades al aire libre.

El Cantón Cascales es uno de los siete que conforman la Provincia de Sucumbíos, con frecuencia se puede observar la cantidad de turistas que recibe durante todo el año, ya que es rico en biodiversidad, tiene variedad de climas, hermosas cascadas y una gran cantidad de ríos, adicional se encuentran asentadas poblaciones indígenas

¹ MINISTERIO DE TURISMO, *Información estadística mensual*, Quito, Mayo 2008, p. 12

² Idem., p. 13

repartidas entre quechuas, Shuaras y Cofanes, quienes gustan compartir su cultura con los visitantes; todo esto hace de Cascales un lugar atractivo para explotar la actividad ecoturística.

El turismo se ha convertido en una de las actividades más lucrativas para aquellas empresas dedicadas a la prestación de servicios eco turísticos, sin embargo la deficiente infraestructura eco turística local, no cumple con las expectativas de los turistas quienes visitan el sector en diferentes épocas del año, en busca del disfrute de la naturaleza, por lo que hace de esta actividad una necesidad por satisfacer, es por ello la decisión de realizar el presente proyecto, que consiste en la creación de una *Hostería Ecoturística*, para lo cual se cuenta con un área de 3300 m² en una finca de aproximadamente 50 hectáreas, que se encuentra ubicada en un lugar céntrico, esto es en la vía principal que conduce a la ciudad de Quito, a 35 Km., de la ciudad de Lago Agrio en la Provincia de Sucumbíos, tiene como vecina la hermana Provincia de Orellana.

FOTOGRAFIA N° 1 FINCA "EL ROCIO" KM. 35 VIA. LAGO AGRIO – QUITO



Fuente y elaboración: La autora

En este lugar podrán realizar diversas actividades ecoturísticas, deportivas, culturales, sociales y de relajación, además el turista tendrá la oportunidad de

conocer más de cerca las actividades agrícolas y de producción, ganadera, avícola, piscícola y porcina; de igual forma podrán disfrutar de la impresionante biodiversidad del sector, como es su flora y fauna, los diversos atractivos turísticos, entre lagunas y cascadas, que posee el cantón y lugares aledaños, como también de la cultura ancestral de nuestras comunidades indígenas y por supuesto la comodidad en un entorno natural de las instalaciones de la Hostería, sumado a esto el excelente servicio que se ofrecerá, permitirán la satisfacción total del turista, esta será nuestra carta de recomendación para futuras delegaciones, el propósito es buscar armonía entre el hombre y la naturaleza.

El proyecto tiene la característica de vincular a lugares exóticos dentro de los recorridos que se efectuarán para un mejor conocimiento del cantón y sus diversos atractivos; por lo cual, entre los diferentes lugares a visitar se encuentran: El Centro Comunitario Taruka, donde los turistas podrán apreciar la cultura medicinal de la comunidad quechua, acampar al aire libre y degustar de la comida típica del lugar, entre otras actividades; de igual forma se visitará la Comuna Quechua San José, cuya población se encuentra a las riveras de las cálidas aguas del Río Aguarico, uno de los lugares más visitados por los turistas, en donde podrán realizar paseos a canoa, deportes de playa, cabalgar, entre otras; pero sin duda alguna el lugar más llamativo del sector constituye su acceso principal que es el puente colgante; así mismo dentro del recorrido, consta la visita a las comunidades del sector sur, entre las cuales se destacan Shayari y Pastaza, a su arribo el turista podrá disfrutar de una diversidad de actividades tales como, paseos en balsa, observar la diversidad de bosque primario, animales en su hábitat natural, lagunas, cascadas, y las costumbres y tradiciones indígenas.

El presente proyecto de ecoturismo traerá grandes beneficios al sector; a través de su implementación conjuntamente con aliados estratégicos como son las comunidades locales se pretende la demostración de la riqueza natural existente en el Cantón Cascales y la cultura de los pueblos indígenas bajo su cosmovisión, con la perspectiva de contribuir a la sostenibilidad y conservación de la Amazonía y encaminar a las generaciones actuales y futuras hacia este objetivo; para que en el corto y mediano plazo contribuya a dinamizar el sector eco turístico.

1.4 Planteamiento del problema

En la Provincia de Sucumbíos el capital social que se refiere a la confianza de la sociedad en sí misma y en sus habilidades es débil, debido a la falta de visión de sus habitantes, es por ello que en la mayoría de sectores su forma de trabajar es la tradicional, limitando así sus ingresos; por lo que es necesario incentivar a la población a través de propuestas que contribuyan a dar un mejor uso a los recursos naturales con que se cuenta, para de esta manera cambiar la forma habitual con que realizan las labores en el campo a una que se base en los conceptos de sustentabilidad y sostenibilidad. Cuidar del ecosistema es nuestra responsabilidad porque la biodiversidad es esencial para el equilibrio natural y humano.

El Cantón Cascales ofrece un paisaje y belleza natural impresionante, tales como: vegetación, fauna, ríos, cascadas, lagunas, selva tropical virgen, comunidades indígenas, tierras con cultivos tradicionales y no tradicionales, especies piscícola que son un atractivo para la pesca y su clima tropical, que es necesario dar a conocer al turista nacional y extranjero, sin embargo se observa un deficiente apoyo al ecoturismo por parte de las autoridades gubernamentales a través del establecimiento de proyectos que impulsen el desarrollo social y económico, otro de los factores visiblemente perceptible es que no se cuenta con programas de educación ambiental en turismo.

Es necesario tener en cuenta que éste sector posee una diversidad cultural y ecológica, misma que no ha sido explotada de manera adecuada, es por ello la importancia de implementar el proyecto de Ecoturismo con el cual se pretende hacer compatibles el disfrute de la naturaleza y el respeto al equilibrio del medio ambiente. Así como también es importante trabajar en la concienciación de los habitantes del cantón, tanto del casco rural como urbano, en la preservación del ecosistema y en la importancia de atraer el turismo.

El Cantón Cascales no cuenta con un centro ecoturístico, la diversidad climática genera la necesidad de acudir a un lugar de sano esparcimiento, en vacaciones, fines de semana y feriados; los centros turísticos existentes no abastecen la demanda ni cumplen con los requerimientos de los turistas nacionales y extranjeros.

De continuar la vida de los habitantes del sector de igual forma como se ha venido desarrollando, es probable que el sector económico dedicado a esta actividad no crezca en la misma proporción que el de otros sectores. Por tal razón considero importante presentar propuestas económicas que contribuyan a dinamizar el sector turístico, esta puede ser una iniciativa para motivar a la población a trabajar en esta área y en un futuro convertir al Cantón Cascales como un gran destino turístico.

1.5 Marco Teórico

Para el desarrollo del presente proyecto es necesario definir algunos conceptos es por ello que ha continuación se presenta el siguiente glosario de términos, contenido en dos secciones:

1.5.1 Sección uno: Generalidades de la Hostería Ecoturística

a) TURISMO

“Comprende las actividades que realizan las personas durante sus viajes o estancias en distintos lugares al de su entorno habitual, por un período de tiempo consecutivo inferior a un año, con fines de ocio, por negocios y otros motivos”³.

Un aspecto fundamental que reactiva las economías de todos los países es el gasto en turismo, que tiene un componente interno y uno internacional. El primero se limita a los residentes que viajan dentro de su país de residencia. El segundo tiene gravitación en la balanza de pagos y en los ingresos de divisas.

A continuación se definen algunos conceptos derivados de turismo:

- ✓ **Turismo interno.-** Se refiere al realizado por los residentes de un país que viajan únicamente dentro de este mismo país.
- ✓ **Turismo receptor.-** Es el realizado por los no residentes que viajan a otro país.

³ MINISTERIO DE TURISMO, *Boletín de Estadísticas Turísticas*, Quito, 1993, p. 8.

- ✓ **Turismo emisor.-** Es el de los residentes del país dado, que viajan a otro país.
- ✓ **Turismo ecológico.-** Determinado por viajes a través de áreas naturales, desarrollando actividades recreativas y/o deportivas.
- ✓ **Turismo interior.-** Se compone por el turismo interno y el receptor.
- ✓ **Turismo nacional.-** Está formado por el turismo interno y por el emisor.
- ✓ **Turismo internacional.-** Comprende el turismo receptor y el emisor.

Infraestructura turística.- Conjunto de elementos físicos, bienes inmuebles y muebles que posee un núcleo turístico para poder prestar los correspondientes servicios, por ejemplo, carreteras, alojamiento, transporte, restaurantes, instalaciones deportivas y recreativas.

b) **ETNOTURISMO**

Es la forma de dar a conocer las habituales actividades agrícolas o ganaderas, raíces étnicas, involucrar al visitante en sus costumbres y tradiciones y de paso, fomentan la conservación del entorno y la valoración del patrimonio cultural originario.

c) **ECOTURISMO**

Se considera ecoturismo a la modalidad turística ejercida por personas naturales, jurídicas o comunidades legalmente reconocidas, previamente calificadas para tal efecto, a través de una serie determinada de actividades turísticas, en áreas naturales, que correspondan o no al Sistema Nacional de Áreas protegidas, con el objeto de conocer la cultura de las comunidades locales afincadas en ellas y la historia natural del ambiente que las rodea. Dichas actividades se ejercerán con las precauciones necesarias para no alterar la integridad de los ecosistemas ni la cultura local y deberán generar oportunidades económicas que permitan la conservación de dichas áreas y el desarrollo de las comunidades locales, a través de un compromiso compartido entre las comunidades, las personas naturales o jurídicas privadas involucradas, los visitantes y el Estado⁴.

Ecosistema.- Es el conjunto de elementos abióticos y seres vivos que ocupan un lugar y un tiempo determinado.

⁴ MINISTERIO DE TURISMO, (Dirección Nacional de Calidad), *Manual de Alojamientos*, Quito 2003, p. 58

Empresa Ecoturística: Quienes deseen obtener esta categoría solicitarán la certificación de sostenibilidad al momento de obtener su registro, la certificación de sostenibilidad es un mecanismo de evaluación de empresas turísticas en el territorio nacional, diseñada como un marco que asegure que las actividades de turismo sostenible cumplan normas ambientales, sociales y económicas, respecto al manejo de los recursos culturales y naturales, y de los respectivos impactos.

Conservación.- Es el arte de usar adecuadamente la naturaleza con miras de asegurar la permanencia de buenas condiciones de vida para el hombre actual y las futuras generaciones, así como el mantenimiento de la diversidad biológica y la base de recursos.

Desarrollo sostenible.- Desarrollo que satisface las necesidades de la generación actual sin comprometer la habilidad de las futuras generaciones de satisfacer sus propias necesidades y que puede permanecer en ese nivel indefinidamente gracias a insumos y otras estrategias políticas que lo sostienen desde afuera.

Desarrollo sustentable.- Es la vía social y económica a seguir para adquirir y perpetuar el crecimiento, que se refuerza en las condiciones ecológicas y sociales propias de cada región, lo que constituye un proceso de transformación en el que la utilización racionada de los recursos, la canalización plena y organizada del desarrollo tecnológico, la orientación de las inversiones netas y brutas y los cambios institucionales como gubernamentales garantizan la satisfacción de las necesidades humanas del presente y del porvenir.

d) ATRACTIVOS ECOTURISTICOS

Bosque primario y secundario.- Constituye la selva virgen y cultivos tradicionales.

Flora.- “Se refiere a toda la vegetación existente de un país o región. Es el conjunto de vegetales vivos adaptados a un medio determinado”⁵

Fauna.- Son todas las especies animales.

Áreas naturales.- Es el conjunto de áreas silvestres que por sus características escénicas y ecológicas están destinadas a conservar y salvaguardar en su estado natural la flora y fauna silvestre, y producir otros bienes y servicios que permitan al país mantener un adecuado equilibrio del medio ambiente, para recreación y esparcimiento de la población.

Campamentos.- espacios de terreno debidamente delimitado, dotado con las instalaciones y servicios correspondientes y acondicionados para su ocupación temporal con capacidad para más de 10 personas que pretendan hacer vida al aire libre, con fines vacacionales y turísticos.

Comunidad local.- Es la organización comunitaria organizada y capacitada, reconocida como tal, que ejecute actividades de ecoturismo en una área geográfica determinada para tal efecto.

1.5.2 Sección dos: Fundamentación técnica del proyecto

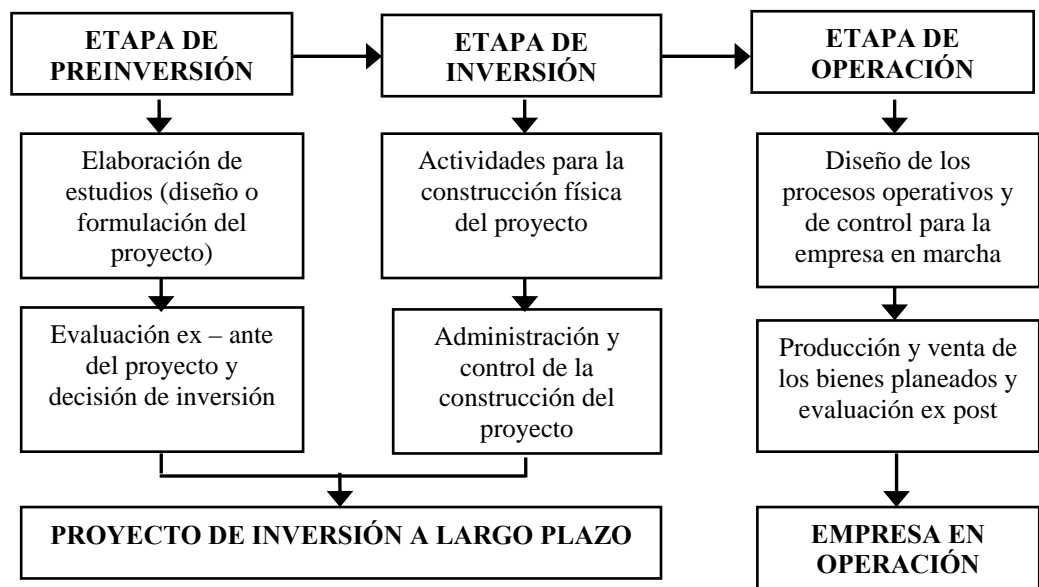
Es importante definir algunos conceptos y aspectos prácticos que contribuirán al desarrollo del presente trabajo; para el efecto se presenta la siguiente guía en la cual se fundamenta el proyecto de inversión.

✓ **Proyecto.-** La identificación, formulación, promoción, financiamiento, ejecución y operación eficiente de proyectos de todo tipo, tanto por el Estado como por el sector privado de la economía, son etapas o actividades cruciales para que los países crezcan y se desarrollen económicamente y socialmente. Para que un proyecto de inversión privado se concrete, es necesario que exista una necesidad por satisfacer o una oportunidad de negocio que aprovechar, en segundo lugar se

⁵ ENCARTA, Diccionario 2009

requiere que la rentabilidad esperada del proyecto supere a la que los recursos implicados obtendrían en una inversión alternativa de similar riesgo.

Ciclo de vida de un proyecto.- “Los proyectos nuevos de inversión a largo plazo nacen como una idea y luego pasan por una serie de etapas en las cuales los análisis se realizan en niveles crecientes de exactitud, complejidad y concreción hasta que se toma la decisión de inversión”⁶.



- ✓ **Estudio de factibilidad.-** Es el estudio definitivo que lleva a la ejecución del proyecto y que contiene todos los elementos necesarios para su implementación. La elaboración del proyecto lleva implícito la ejecución del mismo, como es el estudio del camino crítico, las holguras y en lo posible un análisis de probabilidades para los tiempos de ejecución. El proyecto una vez elaborado, necesita la elaboración de determinación de su viabilidad mediante una evaluación denominada EXANTE; si se realiza previo a la ejecución del proyecto en los términos señalados, la evaluación EXPOST, busca conocer en el período operacional el nivel de cumplimiento de las estimaciones hechas en el diseño del proyecto.

⁶ MBA SAENZ FLORES, Juan Rodrigo, *Formulación y Evaluación de Proyectos*, Cuarta edición, Sistemgrafic, Quito-Ecuador, 2004, p. 7.

TEMAS QUE CONFORMAN LOS ESTUDIOS DE FACTIBILIDAD

- ✓ **Estudio de Mercado.**- Es la recolección y evaluación de todos los factores que influyen directamente y que componen su estructura, como lo son; la demanda, oferta, precios y comercialización. “En este estudio se buscan diferentes datos que van a ayudar a identificar nuestro mercado y debe asegurar que realmente exista un mercado potencial, el cual se pueda aprovechar para lograr los objetivos planeados, ya sea en la venta de un bien o de un servicio”⁷

Mercado.- “Es el área en que confluyen las fuerzas de la oferta y la demanda para realizar las transacciones de bienes y servicios a precios determinados”⁸.

Para el análisis del mercado, es necesario reconocer sus formas generales de división:

a) Los mercados de competencia perfecta

*Un mercado es perfectamente competitivo cuando hay muchos vendedores y compradores de un producto, que por su tamaño, no puede influir en su precio; el producto es homogéneo, los compradores están bien informados, existe libre entrada y salida de empresas y decisiones independientes, tanto de los oferentes como de los demandantes*⁹.

- b) **Los mercados de competencia imperfecta.**- Un mercado es de competencia imperfecta cuando las empresas oferentes influyen individualmente en el precio del producto de la industria.

Monopolio.- El caso extremo de un mercado imperfectamente competitivo es el monopolio, que sólo hay un único oferente en la industria. El empresario monopolista realiza un proceso determinante en la fijación del precio de su mercado, pues tiene capacidad para decidir su cuantía.

⁷ [http://www.mailxmail.com/proyecto de inversión](http://www.mailxmail.com/proyecto-de-inversion)

⁸ [http:// www.google.com/proyectos/elementos](http://www.google.com/proyectos/elementos)

⁹ SAPAG CHAIN, Nassir. *Preparación y Evaluación de Proyectos*, Cuarta Edición, 2004, p. 38.

Oligopolio.- El oligopolio es aquel mercado en el que la mayor parte de las ventas las realizan unas pocas empresas, cada una de las cuales es capaz de influir en el precio de mercado con sus propias actividades.

Duopolio.- Es el caso extremo del oligopolio, en donde existen dos productores. Una de las características de este tipo de mercado es la capacidad que el empresario tiene de influir sobre las decisiones de sus competidores con sus propias acciones y de ser influenciado por las decisiones de sus rivales.

Segmentar el mercado.- Es descomponer el mercado total de un producto o servicio en un número específico de subconjuntos o segmentos lo más homogéneos posibles.

El producto.- Un producto es un conjunto de atributos tangibles e intangibles, que incluye entre otras cosas empaque, color, precio, calidad y marca, junto con los servicios y la reputación del vendedor. Un producto puede ser un bien, un servicio, un lugar, una persona o una idea.

Es importante identificar cual será nuestro producto y cual o cuales los subproductos, señalar la existencia y características de los productos que sustituyan a los del proyecto en desarrollo, de acuerdo con las características de los productos del proyecto, precisar si su uso está condicionado a la existencia de otro producto en el mercado.

La demanda.- Un factor muy importante es la demanda, ya que es la cantidad del bien o servicio que es solicitado por el cliente. Depende de esta característica la cantidad de dichos bienes o servicios a producir.

Demanda insatisfecha.- Sobre la base del balance de la demanda menos la oferta se establecerá el déficit actual o población carente, que es aquella parte de la población demandante efectiva que no cuenta con ninguna fuente que lo provea.

La muestra.- Una muestra es un conjunto de unidades, una porción del total, que nos representa la conducta del universo en su conjunto.

La Oferta.- La capacidad que se tenga para satisfacer esa demanda será la oferta. Cuando se habla de capacidad se refiere al manejo de los recursos y a la capacidad instalada de la competencia.

El precio.- “Es la cantidad de dinero o de otros objetos con utilidad necesaria para satisfacer una necesidad que se requiere para adquirir un producto”¹⁰. El precio variará de acuerdo al juego de la oferta y la demanda, o si éste es regulado de acuerdo a las disposiciones del organismo que la controla.

La comercialización.- Es el conjunto de acciones realizadas por la empresa para hacer llegar un producto a los consumidores, por lo tanto se deberán establecer los mecanismos e instrumentos que hagan posible la realización de este objetivo.

- ✓ **Estudio Técnico.-** “Consiste en diseñar la función de producción óptima, que mejor utilice los recursos disponibles para obtener el producto deseado”¹¹. El estudio técnico abarca aspectos importantes relacionados con el cálculo del Costo total o Inversión total del proyecto, es decir, el dinero inicial a invertir y el que se requerirá en el futuro en la medida en que crezca la demanda y deban agregarse activos productivos o reponerse los que se desgasten o destruyan sin que este último signifique un alargamiento de la vida útil o duración del proyecto.

Tiene que ver también con el suministro de información sobre los costos de operación para cada uno de los períodos de vida útil del proyecto así como de las características técnicas de los procesos productivos y de los tipos de materia prima y mano de obra requeridos.

Incluye los siguientes estudios a realizarse:

¹⁰ ETZEL, Michael J., *Fundamentos de Marketing*, 2004, p. 65

¹¹ <http://www.google.com/proyectos/elementos>

Estudio del tamaño.- El tamaño se define como la capacidad de producción de un proyecto en un período determinado y en condiciones normales de operación y tiene como primer referente el estudio de mercado ya que de éste se obtiene información sobre la cuantía y tipos de la oferta y la demanda total existente y sus proyecciones. También se requiere determinar la tecnología a incorporar en los procesos de producción, escogiendo la más eficiente, así como la capacidad financiera de los promotores del proyecto y su habilidad para conseguir endeudamiento ya que de ésta dependerá si el tamaño previsto podrá o no ser financiado.

Estudio de Localización.- La localización tiene por objeto analizar los diferentes lugares donde es posible ubicar el proyecto, con el fin de determinar el lugar donde se obtenga la máxima ganancia si es una empresa privada, o el mínimo costo unitario si se trata de un proyecto desde el punto de vista social.

Ingeniería.- “La ingeniería del proyecto se refiere al estudio pormenorizado de las fases y actividades que permiten pasar de una situación inicial con presencia de los insumos o materias primas a una fase final caracterizada por la disponibilidad del servicio completo a ofrecer”¹². Describe en detalle el proceso seleccionado de entre varias alternativas tecnológicas dando como resultado la estructuración completa del servicio a implementar.

- ✓ **Estudio y evaluación financiera.-** Este estudio sirve para determinar el rendimiento económico esperado del proyecto, sobre la base de toda la información técnica, contable y financiera que se derivó de los anteriores estudios.

A esta información se añade aquella que surge del propio estudio financiero como la estructura de financiamiento de la inversión que se adoptará, tomando en cuenta los costos de cada fuente de financiamiento, sus plazos y su mezcla óptima, a fin de minimizar el costo promedio ponderado del capital y procurar que el proyecto

¹² ECON. SAENZ FLORES Juan Rodrigo, *Proyectos, Formulación y Evaluación*, cuarta edición, Quito-Ecuador, agosto 2004, p. 101

genere flujos de caja positivos en cada año de su vida útil y en términos de valor actual.

Una actividad fundamental incluida en este estudio tiene que ver con la realización de las proyecciones de los estados financieros, en especial del Estado de Resultados o de Pérdidas y Ganancias, el mismo que sirve de base para el cálculo de los flujos netos de caja, que a su vez permite determinar si un proyecto es o no rentable o viable. Es decir, se define y calculan los criterios e índices de evaluación, siendo los más comunes el Valor Actual Neto (VAN), La Tasa Interna de Retorno (TIR), la Relación Beneficio/Costo (B/C) y el Período Real de Recuperación (PRR).

Capital de trabajo.- Son aquellos recurso que permiten que la empresa pueda iniciar sus actividades, entre lo que tenemos, efectivo, insumos, etc.

Depreciación.- Es el desgaste de los activos fijos por el uso así como la obsolescencia tecnológica y que la ley considera como gastos aunque éste no se pague en efectivo.

Amortización.- Tiene que ver con los activos diferidos o gastos que se realizaron en la etapa de ejecución del proyecto y que al ser activados la Ley permite su recuperación mediante el proceso de amortización que se asemeja a la depreciación de activos fijos. La Ley permite plazos de amortización desde 5 a 10 años mediante cargos fijos anuales.

Costos Fijos.- Son aquellos que surgen en función del tiempo y no están influenciados por el nivel de actividad.

Costos variables.- Son aquellos que están en función de producción o nivel de actividad.

Flujo de caja.- El presupuesto de caja ofrece a la administración de la empresa una visión clara y oportuna tanto de las entradas a caja, como de las salidas previstas durante un período que normalmente no va más allá de un año.

Liquidez o solvencia.- “Se refiere a la capacidad que tiene la empresa para cubrir al vencimiento las deudas de corto plazo y para atender con normalidad sus operaciones, en base a su habilidad para cumplir, sin tropiezos, las etapas y plazos del ciclo de operación”¹³.

Rentabilidad.- Es la capacidad que tiene la compañía para generar utilidades a través del tiempo, en niveles que resulten satisfactorios en relación a la totalidad de recursos comprometidos y frente al rendimiento alternativo que esos mismos fondos obtendrían en otra actividad de igual riesgo.

TIR.- “Tasa interna de retorno, se define como la tasa de descuento que hace que el valor actual neto del proyecto sea cero, es decir que el valor presente de los flujos de caja sea igual a la inversión total”¹⁴

VAN.- “El Valor actual neto, se define como la diferencia o renta entre el valor actual de los flujos de caja que estará en capacidad de liberar el proyecto para los inversionistas durante su duración, y el valor actual de la inversión total en el proyecto”¹⁵

PRR.- “El período real de recuperación o Payback es el tiempo que tarda exactamente el proyecto en recuperar la inversión total, en función de los flujos de caja actualizados que genera el proyecto durante su vida útil o duración”¹⁶.

Punto de equilibrio.- Se refiere al nivel de ventas que la empresa debe lograr para recuperar la totalidad de sus costos y gastos que deberán cubrirse en efectivo.

- ✓ **Análisis legal.-** En este estudio se define la estructura legal que deberán adoptar tanto el proyecto como la empresa en operación de acuerdo a su conveniencia y a la legislación societaria y laboral del país o zona geográfica donde se vaya a ubicar.

¹³ MBA SAENZ FLORES, Juan Rodrigo, *Formulación y Evaluación de Proyectos*, Cuarta edición, Quito-Ecuador, 2004, p. 150

¹⁴ Idem., p. 193

¹⁵ Idem., p. 190

¹⁶ Idem., p. 196

Previo al funcionamiento de la Hostería Ecoturística, es necesario revisar las leyes, acuerdos ministeriales nacionales e internaciones, ordenanzas municipales que regulan el funcionamiento de este tipo de Empresas.

- ✓ **Análisis organizacional.-** Es imprescindible que en cada proyecto de inversión se diseñe la estructura organizacional tanto para la fase de construcción o ejecución del proyecto como para la de operación, es decir, cuando se inicie la producción y venta de los bienes y servicios.

De este diseño se derivarán las necesidades de personal, empleados y funcionarios, así como el espacio físico para las oficinas y los equipos de apoyo de acuerdo a los procedimientos administrativos que se elijan.

Misión.- La declaración de misión le permitirá saber quien es y hacia donde se dirige su organización. Además podrá cuantificar sus logros y proporcionará a sus clientes la información necesaria de su negocio que lo hace diferente a la competencia.

Visión.- Es el ideal de la empresa, sus sueños y aspiraciones, a donde quiere llegar.

CAPITULO II

2 ESTUDIO DE MERCADO PARA LA CREACIÓN DE LA HOSTERIA ECOTURISTICA

INTRODUCCIÓN

La investigación de mercado tiene por objeto estudiar el comportamiento de la oferta y la demanda de un bien o servicio, es decir, la cantidad que un proyecto de inversión a largo plazo, podrá colocar en el mercado. Este estudio comprende, además de la cuantificación de la demanda que enfrentará el proyecto durante su vida útil, lo referente a la oferta de servicios similares o sustitutos, de los servicios complementarios y la comercialización de éstos, así como los ingresos previstos.

El estudio de mercado se constituye también en el referente imprescindible para la correcta apreciación y análisis de otros capítulos, tales como: la ingeniería del proyecto, el tamaño, localización, organización y el estudio financiero.

OBJETIVOS DEL ESTUDIO DE MERCADO:

- ✓ Analizar y establecer la oferta y demanda potenciales a fin de conocer la cantidad de turistas que el presente proyecto podrá atender durante su vida útil a determinados precios.
- ✓ Identificar qué tipo de clientes son los interesados en el servicio, conocer sus preferencias y los factores que afectan al comportamiento de los turistas, con el propósito de establecer cual es el mercado meta al cual se va a dirigir y ofrecer a los clientes un servicio de hospedaje de acuerdo a sus requerimientos.
- ✓ Determinar los canales de comercialización, a través de los cuales nuestros clientes tendrán acceso al servicio a ofrecer.

2.1 Estructura del Mercado

“El término “*Mercado*” puede definirse como el área o ámbito geográfico en el cual se realiza y concreta una relación de intercambio de bienes o servicios por la convergencia de las fuerzas de demanda y oferta para establecer un precio de equilibrio”¹⁷.

La Hostería Ecoturística, se realizará en el Cantón Cascales, Provincia de Sucumbíos, considerando que la Amazonía ecuatoriana es el segundo lugar mas visitado después de Galápagos, por su valioso ecosistema con especies únicas en el mundo.

El presente proyecto, se desarrollará en el mercado de competencia imperfecta, como un oligopolio, por cuanto en la localidad existen pocos establecimientos hoteleros que en forma general constituyen la oferta y competencia, de los cuales un establecimiento labora bajo la modalidad de turismo comunitario y otro establecimiento ofrece un servicio similar, por lo tanto se los considera como competencia directa; sin embargo las características de nuestro proyecto lo hace diferente en el mercado oferente, esto permite influir en el precio de mercado.

De igual forma la demanda está compuesta por los turistas nacionales y extranjeros amantes de la naturaleza que por diversos motivos sean estos de exploración, educación, medicinales, aventura, relajación y diversión, visitan al Cantón Cascales en diversas estaciones del año.

2.2 Identificación del servicio

El turismo es una actividad humana compleja que determina el consumo de una amplia variedad de bienes y servicios, entre ellos transporte, alojamiento, comida y entretenimiento. Es una industria refinada que ha evolucionado para prestar servicio a los consumidores antes, durante y después de sus viajes fuera de su lugar de residencia habitual.

¹⁷ SAENZ FLORES, Juan Rodrigo, *Proyectos Formulación y Evaluación*, Systemgrafic, Cuarta Edición, Quito-Ecuador, Agosto 2004, p. 46

El ecoturismo es una nueva forma de ver al turismo tradicional, vinculándolo con la naturaleza en términos ecológicos. Esta corriente lo considera como una nueva moda, un segmento económico del mercado, algo que practica la gente de clase media de buen nivel económico que quiere convivir con la naturaleza.

El hospedaje **ecológico** es un sitio constituido por una serie de elementos destinados a brindar las comodidades necesarias para el alojamiento y permanencia de un cierto tipo de turistas (eco turistas) que están interesados en la apreciación del patrimonio natural y cultural de un área o región.

Dado su carácter ecológico sus conceptos están alineados en el desarrollo sostenible, en tal virtud se plantean como lugares retirados que ofrezcan las comodidades necesarias al turista sin causar un impacto negativo en la naturaleza, procurando aprovechar de mejor manera los recursos naturales y limitar al máximo la producción de desechos que no puedan ser aprovechados por el medio.

2.2.1 Definición del servicio

HOSTERÍA

Es todo establecimiento hotelero, situado fuera de los predios urbanos, preferentemente en las proximidades de las carreteras, que esté dotado de jardines, zonas de recreación y deportes y en el que, mediante precio, se preste servicios de alojamiento y alimentación al público en general, con una capacidad no menor de seis habitaciones¹⁸.

CARACTERÍSTICAS DE LAS HOSTERÍAS SEGÚN SU CATEGORÍA

Deberán contar con los siguientes servicios:

¹⁸ MINISTERIO DE TURISMO, (Dirección Nacional de Calidad) Manual de alojamientos, Quito 2003. p. 11

HOSTERÍAS DE TRES ESTRELLAS

- a) Servicio de recepción las veinticuatro horas del día, atendido por personal capacitado que conocerá, además del español, el idioma inglés. Existirá un mozo de equipaje o mensajero que dependerá de la recepción;
- b) Central telefónica para llamadas locales e interprovinciales, en los lugares donde hubiere este servicio, y para comunicación con las habitaciones. Este servicio podrá estar atendido por el mismo personal de la recepción;
- c) Botiquín de primeros auxilios

HOSTERÍAS DE DOS ESTRELLAS

- a) Servicio de recepción las veinticuatro horas del día, atendido por personal calificado. Existirá un mozo de equipaje o mensajero que dependerá de la recepción;
- b) Central de teléfonos para llamadas locales e interprovinciales, en los lugares donde hubiere este servicio, y para comunicación con las habitaciones. Este servicio podrá estar atendido por el personal de la recepción;
- c) Botiquín de primeros auxilios

HOSTERÍAS DE UNA ESTRELLA

- a) Servicio de recepción las veinticuatro horas del día, atendido por personal capacitado. Existirá un mozo de equipaje y mensajero que dependerá de la recepción;
- b) Teléfono público en la recepción
- c) Botiquín de primeros auxilios

SERVICIOS COMUNES.- Las Hosterías cualquiera sea su categoría deberán disponer además de servicios comunes de comedor y pisos.

Considerando el objetivo principal del presente estudio y analizando las regulaciones que constan en el Manual de alojamiento del Ministerio de Turismo, el proyecto se

enmarcará en el establecimiento de una *“Hostería bajo la categoría de tres estrellas”*.

De igual forma es necesario recalcar que actualmente la tendencia a nivel mundial se direcciona hacia la valoración y conservación de la naturaleza, tomando en cuenta que la Amazonía Ecuatoriana es considerada el pulmón del mundo, he visto importante la realización del presente proyecto para implementar la Hostería con la característica de **“Eco turística”**, en el Cantón Cascales, por cuanto en la provincia de Sucumbíos se puede apreciar la variedad de riqueza en flora y fauna, su clima tropical lo hace único, adicional existe una red de mancomunidad turística de los Cantones de Lago Agrio, Gonzalo Pizarro y Cascales, en donde se encuentran promoviendo el turismo ecológico, e incentivando a las comunidades indígenas a preservar la cultura bajo su cosmovisión practicando el turismo comunitario, lo cual será de gran relevancia para los turistas, conocer las costumbres y tradiciones indígenas, y de ésta forma concienciar a practicar el turismo bajo la conservación del ambiente.

2.2.2 Descripción del servicio

El servicio ecoturístico ha ofrecer dinamizará el turismo cantonal, y comprende la creación de la Hostería Ecoturística en el Cantón Cascales; en donde podrán disfrutar de la inigualable flora y fauna existente en el sector. Lo interesante de este proyecto es que los turistas podrán realizar diversas actividades culturales y deportivas, y, conocer lugares exóticos del cantón, por lo tanto, la Hostería será el sitio de llegada y partida hacia nuevos encuentros con la naturaleza, de esta forma se realizará una cadena de enlace con los diversos atractivos que posee nuestro cantón.

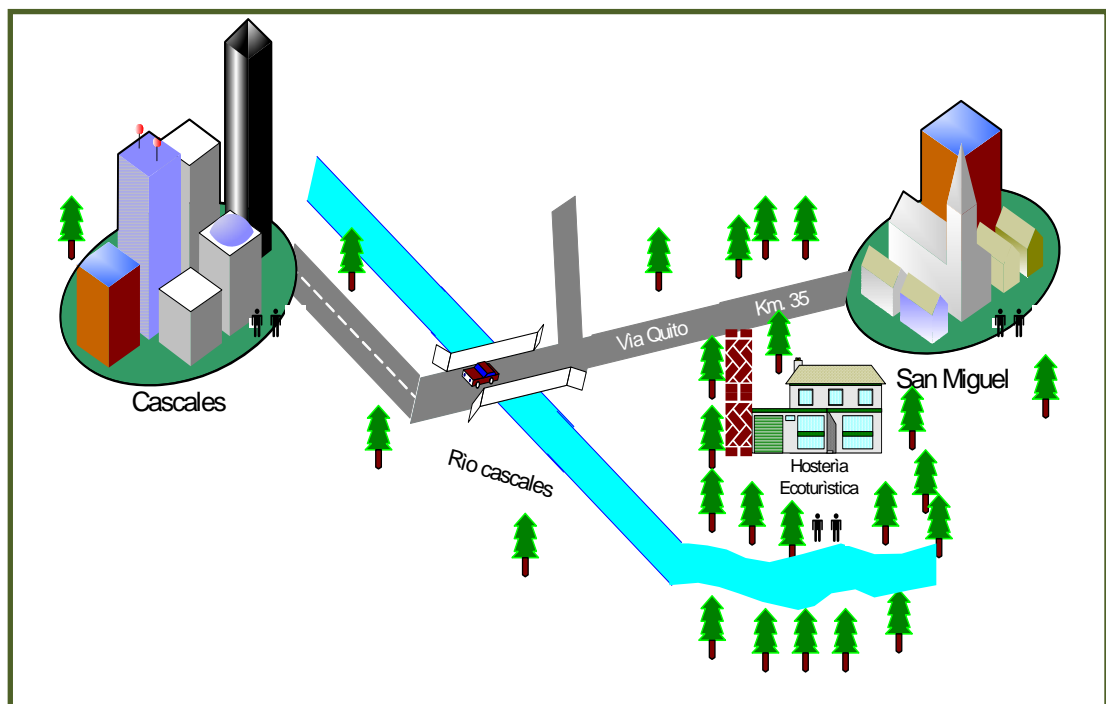
Los turistas podrán acceder al servicio en la Hostería de forma directa con su medio de transporte, o a su vez utilizando las diversas cooperativas que llegan a la zona; además se empleará canales de comercialización, esto es las agencias de viajes, para el efecto se coordinará con un transporte privado, según el número de turistas a trasladar.

A continuación se presentan gráficos para mejor ilustración de los diversos destinos que incluye el servicio de ecoturismo a ofertar:

a) HOSTERIA ECOTURISTICA EN EL KM. 35 DE LA VIA LAGO AGRIO-QUITO

Quienes decidan visitar este hermoso lugar, serán recibidos en la Hostería ecoturística que se implantará en el Km. 35 de la vía Lago Agrio - Quito, perteneciente al Recinto San Miguel, del Cantón Cascales, como se puede apreciar en el Gráfico N° 1, en donde se contará con personal debidamente capacitado, de trato amable y eficiente buscando satisfacer las necesidades y requerimientos del cliente, es decir un servicio personalizado y de calidad; con respecto a la infraestructura, se edificarán cabañas confortables y elegantes para satisfacer las necesidades de hospedaje; así mismo podrán degustar de exquisitos platos típicos de la zona que se ofrecerá en el restaurante de la Hostería, de igual forma se darán recorridos internos por la extensa finca de 50 hectáreas de terreno, en la cual podrán conocer los diversos cultivos, bosque primario y secundario y disfrutar de las cálidas aguas del río Cascales que atraviesa este sector.

GRÁFICO N° 1 UBICACIÓN DE LA HOSTERIA ECOTURISTICA



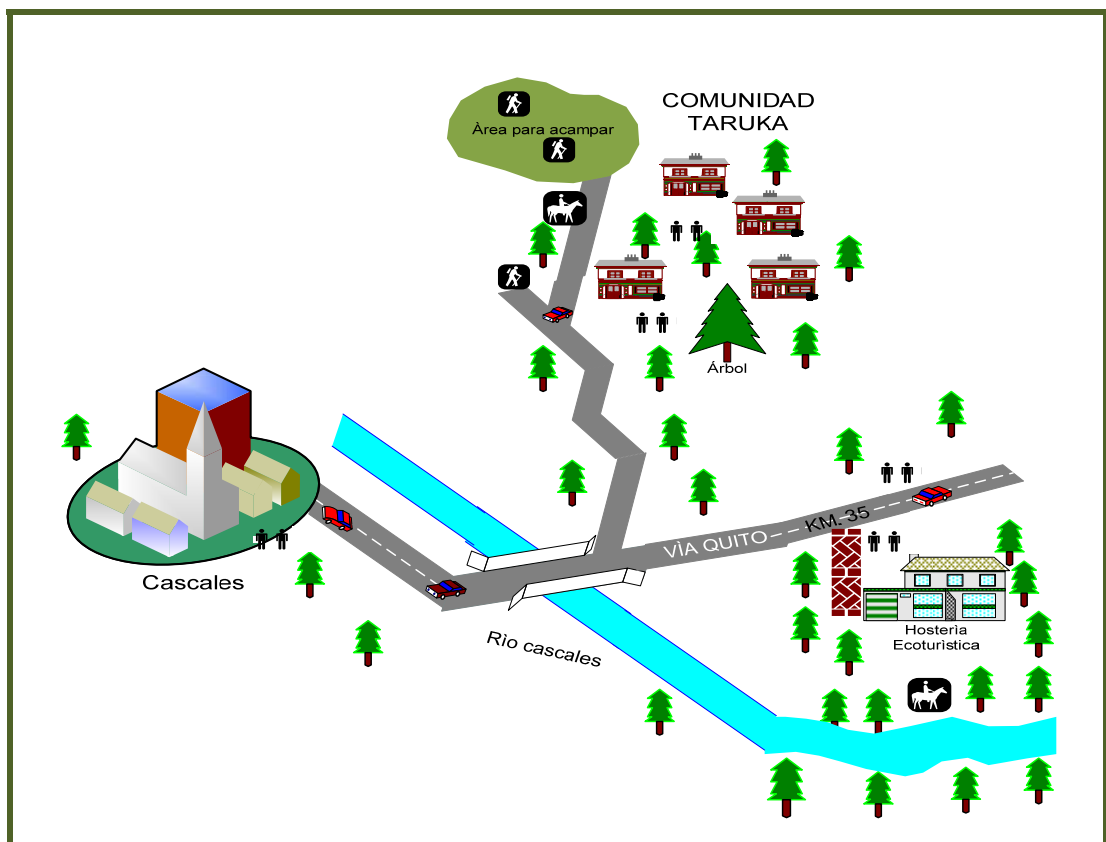
Fuente y elaboración: La autora

Desde la Hostería se realizarán diversas actividades, conforme itinerario. Entre los lugares a visitar se detallan los siguientes:

b) CENTRO COMUNITARIO TARUKA

Esta comunidad Quechua, se encuentra localizada a 6 km de la Hostería y a 2 Km de la Ciudad El Dorado de Cascales, cuenta con bosque primario y secundario, en este centro comunitario los turistas podrán conocer su cultura a través de la práctica de la medicina natural, y degustar alimentos elaborados por la gente de la comunidad; adicional se realizarán caminatas cortas hacia la cascada natural y se levantará un campamento en donde los turistas tendrán la oportunidad de descansar y relajarse al aire libre; el tiempo considerado para el recorrido comprende aproximadamente tres horas. Su ubicación se presenta en el Gráfico N° 3.

GRÁFICO N° 2 CENTRO COMUNITARIO TARUKA

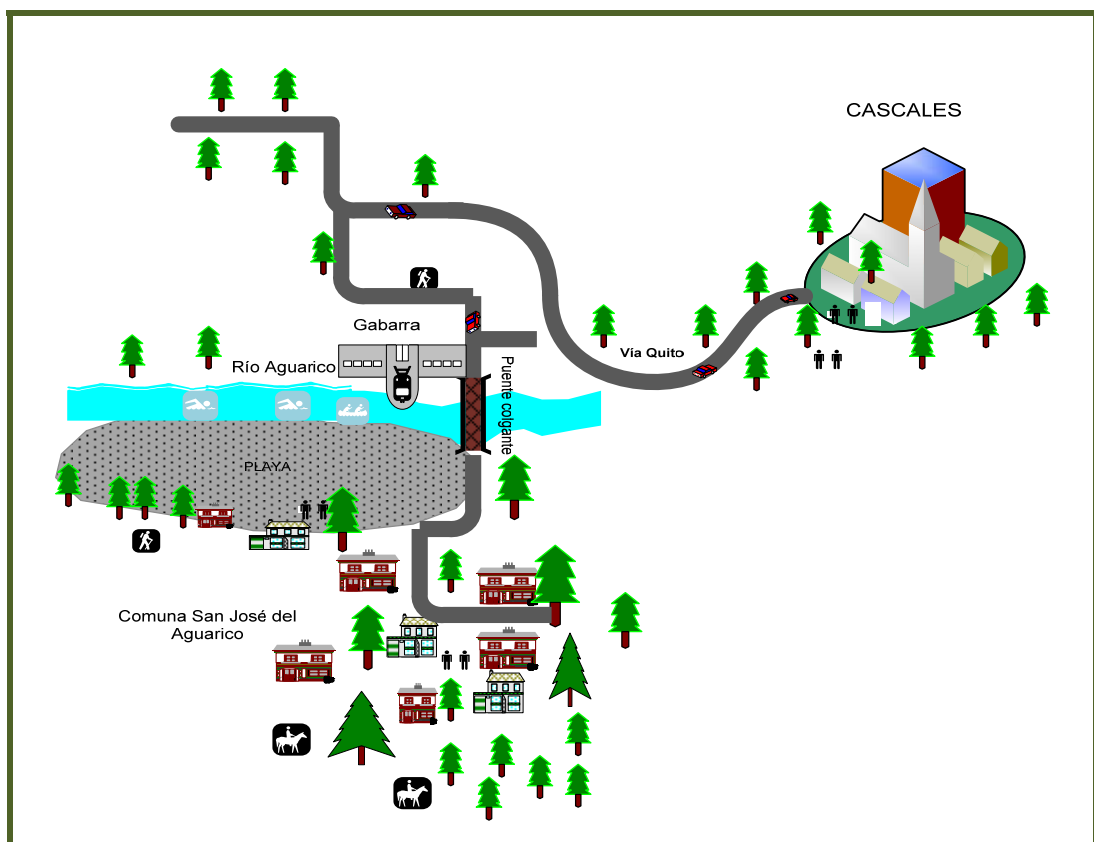


Fuente y elaboración: La autora

c) COMUNA SAN JOSE DEL AGUARICO

La comunidad Quechua San José del Aguarico, es uno de los lugares más visitados, por su cercanía y la belleza del sector, se encuentra localizada a 6 km de la Hostería; desde la vía principal margen izquierdo se puede acceder a este encantador lugar, entre sus destacados atractivos se encuentra el puente colgante, el mismo que fue construido hace 20 años por Tonny el Suizo, atraviesa el río Aguarico y conduce hacia la comunidad San José, también se puede atravesar el río en la gabarra municipal, este es un medio de transporte de gran importancia para el sector. En este lugar los turistas tendrán el gusto de conocer las tradiciones, cultura y gastronomía de esta comunidad quechua; de igual forma podrán practicar deportes en la extensa playa, disfrutar de paseos en canoa por el río Aguarico y refrescarse en sus cálidas aguas. Estas distracciones se pueden observar en el Gráfico N° 3. En su recorrido se empleará dos horas.

GRÁFICO N° 3 COMUNA SAN JOSE DEL AGUARICO



Fuente y elaboración: La autora

d) RECINTOS Y COMUNIDADES DEL SECTOR SUR

En el sector Sur existen varias comunidades colonas, quechuas y cofanas, tales como: San Salvador, La Troncal, Puerto El Madero, Shayari, Pastaza, Mushuk Kausay, Jesús del Gran Poder, Cofán Duvuno, Reserva San José, Comunidad Antisuyo, Papayu, Pachacutik, Shyris, Playa Seca y San Andrés; para acceder a estos lugares se lo realiza ingresando por la Comunidad San José.

Se estima cuatro horas en recorrer los sectores a describir. Entre los sitios previstos a visitar se encuentran:

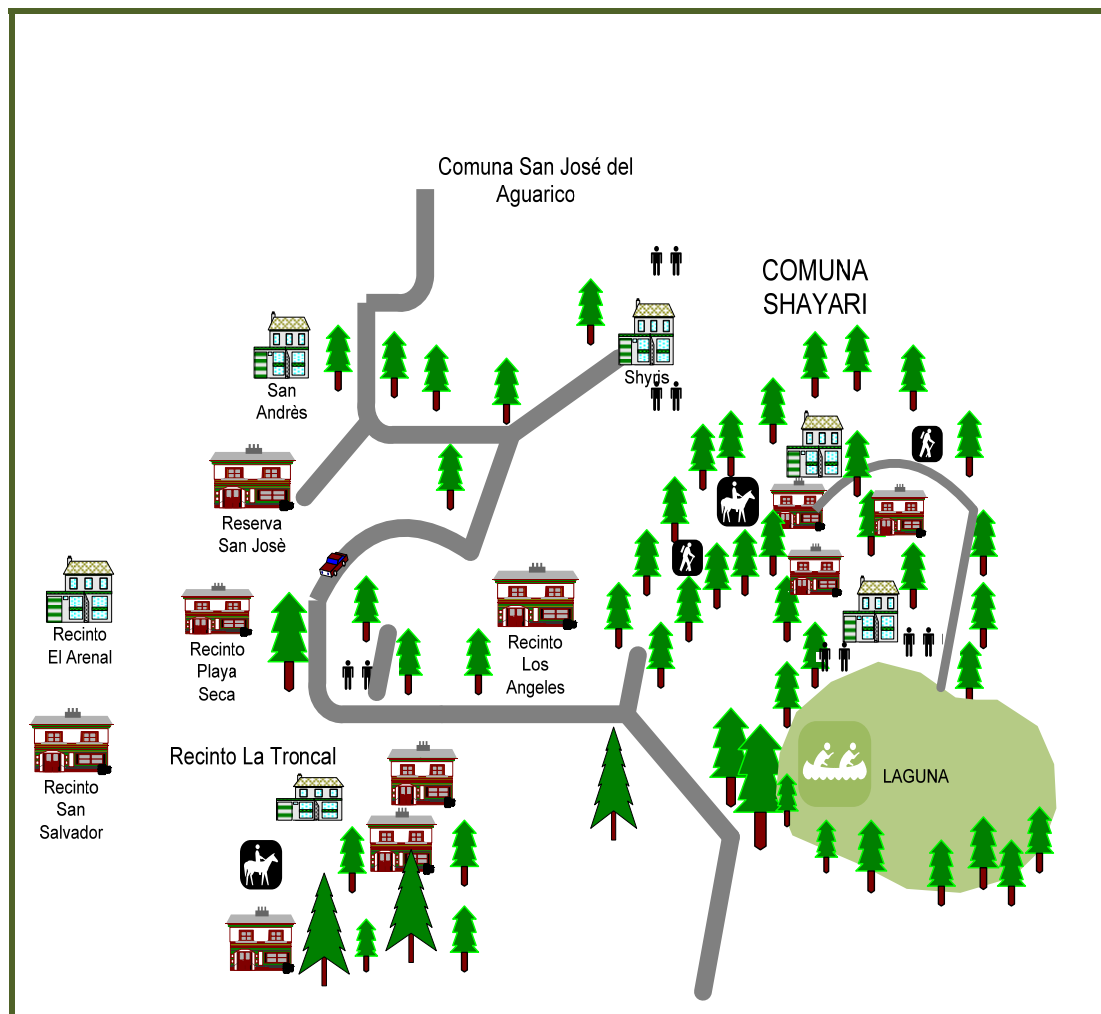
COMUNIDAD SHAYARI

Para acceder a esta comunidad, se debe llegar primero al Recinto La Troncal, de ahí se localiza aproximadamente a 3 km; Shayari es conocida a nivel nacional e internacional por su impresionante Flora y Fauna, y es una de las más grandes reservas del cantón.

En este paradisiaco lugar se puede observar el centro de rescate de animales, para luego de su rehabilitación ser insertados en su hábitat natural. El programa incluye caminata hacia la laguna sin nombre que se encuentra a 2 horas, en donde se puede realizar paseos en balsa; así mismo existen diversos senderos para transitar y apreciar de cerca la diversidad de animales propios de la zona como son: guanta, guatín, mono payaso, mono chimpancé, entre otros; adicional en la comunidad podrán disfrutar de la gastronomía propia del lugar y conocer un poco más de sus costumbres ancestrales; así mismo los turistas podrán practicar saltos entre árboles usando poleas y asientos de sogas debidamente asegurados, esto como parte de la aventura.

A continuación se presenta su ubicación en el Gráfico N° 4.

GRÁFICO N° 4 CENTRO COMUNITARIO SHAYARI



Fuente y elaboración: La autora

COMUNIDAD PASTAZA

Se ingresa por la vía la Troncal margen izquierdo, a la altura del km 12, por vía terrestre, también se puede acceder en canoa desde San José de Aguarico, esta comunidad Quechua rodea la imponente laguna, en donde habita el caimán negro y lagarto, a los cuales se puede observar al caer la tarde, sin embargo esta espléndida laguna no es navegable, sus habitantes son muy celosos de su riqueza natural, por lo que únicamente permiten observar.

De igual forma se puede realizar caminatas por los senderos y disfrutar de la belleza natural y comida típica al aire libre; así mismo los turistas podrán conocer los centros

de elaboración de artesanías propias del lugar, además quienes gusten podrán refrescarse en el río Pastaza que se encuentra muy cerca de la comunidad.

El Gráfico N° 5 da una visualización de su ubicación.

GRÁFICO N° 5 COMUNIDAD PASTAZA



Fuente y elaboración: La autora

2.2.3 Clasificación por su uso y efecto

El servicio de la Hostería es de consumo final porque satisface la demanda de personas, que buscan los beneficios que ofrece, como son: alojamiento, alimentación y la recreación en un ambiente natural excepcional.

El resultado de la estadía en la Hostería será el disfrute de unos días en el campo alejado de las preocupaciones, el stress y el ruido de la ciudad, acompañado del

deleite de una comida sana y exquisita, el conocimiento y la recreación por medio de la exploración de lugares turísticos de la zona siendo parte de las costumbres y la cultura indígena.

El efecto de cubrir la necesidad de recreación es indispensable para el ser humano por cuanto debe recuperar su fuerza intelectual y laboral, y los servicios con los que contará la hostería cubrirán los requerimientos y expectativas de los clientes; además el proyecto busca dinamizar el sector productivo, de esta forma mejorar la calidad de vida de los habitantes del sector y poder ser el inicio de nuevas fuentes de empleo.

2.2.4 Servicios complementarios / sustitutos

Los **servicios complementarios** que se ofrecerán en la Hostería contribuirán a que los turistas se sientan más cómodos y satisfechos, entre los principales se detallan a continuación los siguientes: bar – restaurante, transporte, agencias de viajes, base telefónica para llamadas, Internet.

Los servicios sustitutos son aquellos que satisfacen una necesidad similar y comprenden todos los establecimientos de alojamiento que existen en el sector, tales como: hoteles, hostales y pensiones.

2.3 La demanda en la Hostería Ecoturística

“La demanda se refiere a la cantidad de bienes y servicios que el mercado requiere o solicita para buscar la satisfacción de una necesidad específica a un precio determinado”¹⁹

2.3.1 Análisis de la demanda

La finalidad del presente estudio es probar que existe un número suficiente de turistas, que dadas ciertas condiciones presentan una demanda que justifica la puesta en marcha del proyecto, es decir determinar la existencia de una demanda insatisfecha, que se cubrirá con el servicio de la Hostería Eco turística.

En el desarrollo del proyecto se analizará tanto la demanda receptiva como la interna; esto es, turistas nacionales y extranjeros que visitan el Cantón Cascales en búsqueda de realizar actividades de ecoturismo.

2.3.1.1 Tipos de demanda

En el mercado podemos encontrar los siguientes tipos de demanda:

- ✓ **Demanda Efectiva.**- Es la demanda real, es decir la cantidad que realmente compran las personas de un producto y/o servicios.
- ✓ **Demanda Satisfecha.**- Es la demanda en la cual el público ha logrado acceder al producto y/o servicio.
- ✓ **Demanda Insatisfecha.**- Es la demanda en la cual el público no ha logrado acceder al producto y/o servicio.
- ✓ **Demanda Aparente.**- Es aquella demanda que se genera según el número de personas.

¹⁹ BACA URBINA, Gabriel, Evaluación de Proyectos, McGraw Hill, Cuarta Edición, 2001, p. 16

- ✓ **Demanda Potencial.**-Es la demanda futura, la cual no es efectiva en el presente, pero que en algunas semanas, meses o años será real.

Uno de los factores decisivos para el éxito de nuestro proyecto, es que el servicio tenga mercado, por tal motivo es importante encontrar una demanda insatisfecha y potencial, porque la primera nos va a permitir ingresar al mercado y la segunda crecer.

2.3.2 Objetivo

Conocer el comportamiento de la demanda actual y futura del sector turístico nacional y particularmente del sector donde se implantará el proyecto, esto es el Cantón Cascales en la Provincia de Sucumbíos, a fin de prever la cantidad de turistas que el presente proyecto atenderá durante su vida útil.

2.3.3 Variables

La demanda está influida por el comportamiento de las variables, recordemos que las variables son las que ayudan a medir el cumplimiento de los objetivos. Son estos factores los que determinan la magnitud de la demanda. Entre los más elementales se encuentran:

- El precio del bien,
- La elasticidad del precio,
- Los precios de bienes relacionados (sustitutos o complementarios),
- Del número y tipo de consumidores,
- De los ingresos del consumidor,
- Del tipo del bien de consumo final,
- Del tamaño del mercado
- Gustos y preferencias de consumo

Para el proyecto es básico determinar el precio del servicio de Hostería a ofrecer en el Cantón Cascales, ya que éste es el que a su vez determinará su ingreso por ventas;

por su puesto que también es importante conocer los precios de los servicios de hospedaje similares que se ofrecen en el sector.

Otro de los factores esenciales en el análisis tiene que ver con el tamaño del mercado, el cual queda establecido por el número potencial de consumidores que pueden adquirir el servicio, el aumento de la población a través del tiempo es un factor crucial para el crecimiento de los mercados; como también influye el poder adquisitivo de nuestros clientes que está en función directa de su ingreso, por lo tanto la demanda del servicio, crecerá si los ingresos de nuestros clientes mejoran.

De igual forma es necesario conocer los gustos y preferencias de los turistas que se inclinan por el turismo ecológico, con el propósito de ofrecerles un servicio a satisfacción. Y finalmente la promoción y publicidad son factores importantes para el éxito del proyecto, porque a través de éstos mecanismos estratégicos se dará a conocer el servicio de Hostería Eco turística a nivel nacional e internacional.

En base a estos factores se puede determinar la potencialidad del mercado y las posibles reacciones de los demandantes.

Por lo expuesto, la demanda del proyecto se identifica con lo indicado, en tal virtud se concluye que los visitantes que prefieren el turismo ecológico, son personas entre jóvenes y adultos, con ingresos regulares, que valoran la naturaleza, la cultura ancestral y disfrutan vivir nuevas experiencias.

Así como también es necesario analizar la variable del comportamiento específicamente del turista extranjero, que visita al Ecuador por su biodiversidad, y entre los lugares de preferencia se encuentra la Región Amazónica Ecuatoriana, por lo que el sector en donde se construirá la Hostería Ecoturística se encuentra dentro de las preferencias tanto del turista extranjero como del nacional.

2.3.3.1 Otros factores que afectan la demanda de la Hostería Ecoturística

Adicional de los factores expuestos anteriormente, existen otros que influyen en la demanda y su comportamiento; entre los principales se detallan a continuación:

- ✓ Falta de organización para promocionar al país interna y externamente, para lo cual debe existir una verdadera coordinación entre el sector público y privado.
- ✓ El creciente nivel de inseguridad causada por elementos internos y la afectación externa del hermano país colombiano.
- ✓ El impacto ambiental causado por las empresas petroleras y mineras.
- ✓ Deforestación y destrucción del hábitat natural
- ✓ Deficiente infraestructura turística

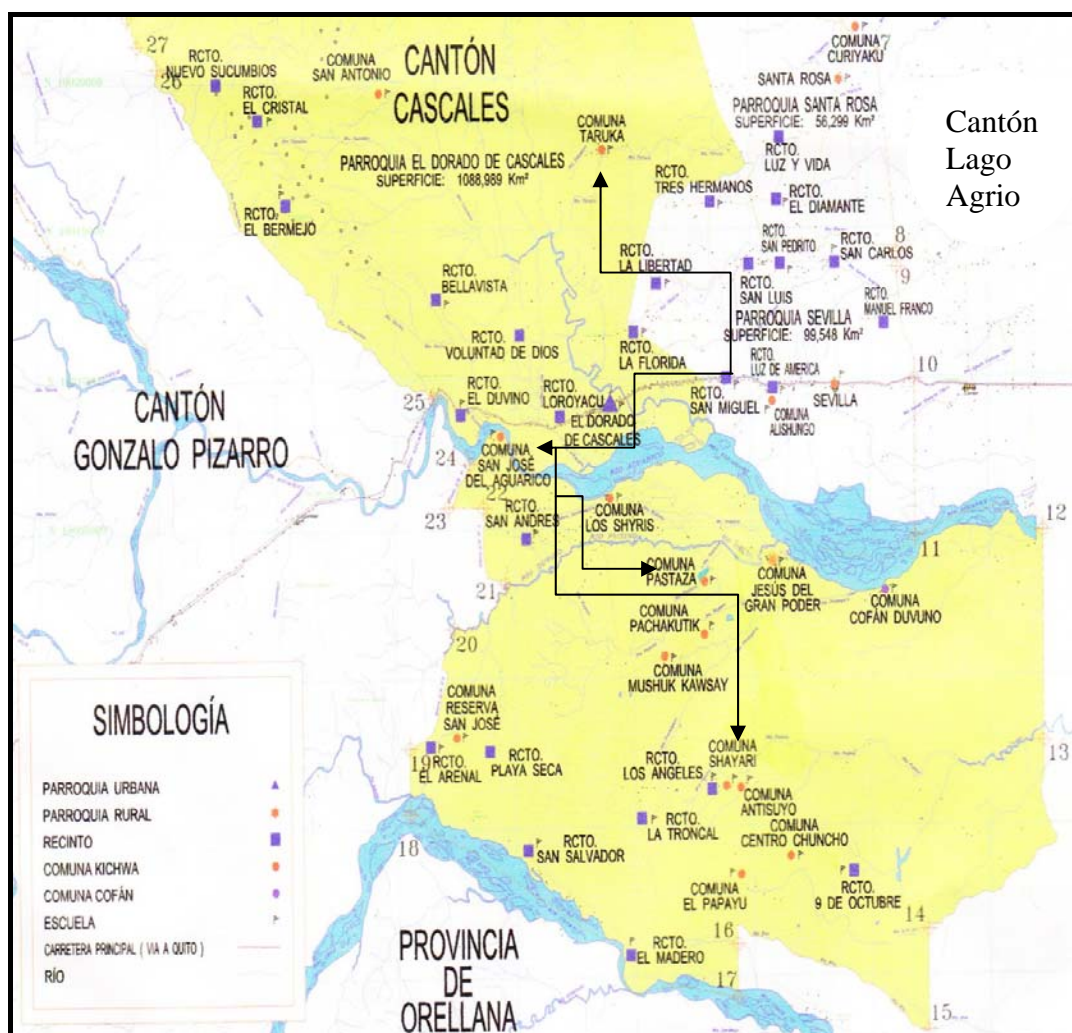
2.3.4 Área del mercado del servicio de hostería eco turística

El mercado por definición es el lugar donde el juego de la oferta y la demanda coexisten para el intercambio monetario de bienes y servicios. Es la evolución económica de un conjunto de movimientos a la alza y a la baja que se dan en torno a los intercambios de mercancías específicas o servicios y además en función del tiempo o lugar. Aparece así la delimitación de un mercado de productos, un mercado regional, o un mercado sectorial. Esta referencia es analizable, se puede cuantificar, delimitar e inclusive influir en ella. Los mercados en función de un **área geográfica**, pueden ser local, regional, nacional o mundial.

Geográficamente el área del mercado en la cual se desarrollará el presente proyecto se encuentra ubicada en la Provincia de Sucumbíos, Cantón Cascales, Parroquias Sevilla y el Dorado de Cascales, (como se puede apreciar en el Gráfico N° 6).

En donde los turistas nacionales y extranjeros amantes de la naturaleza, que comprenden la demanda confluyen juntamente con la oferta que está constituida por los establecimientos que brindan un servicio de hospedaje similar en la localidad.

GRÁFICO N° 6 UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PROYECTO



Fuente y elaboración: Gobierno Municipal de Cascales

2.3.5 Comportamiento histórico de la demanda

Es necesario analizar el comportamiento histórico que ha tenido el mercado ecoturístico desde los puntos de vista receptor e interior, con el propósito de conocer su evolución y de esta forma predecir como será su comportamiento a futuro.

Para ello se ha tomado los datos estadísticos a nivel nacional del Ministerio de Turismo, del Ambiente, y la Cámara de Turismo de la Provincia de Sucumbíos, los cuales se analizarán a continuación y servirán de base para el desarrollo del presente proyecto.

2.3.5.1 Turismo Receptor

De acuerdo a las estadísticas del Ministerio de Turismo, en el Tabla N° 1 consta el registro por meses del ingreso de extranjeros al Ecuador desde el año 2005 al 2008; se puede apreciar como ha sido el incremento cada año, si comparamos, se tiene que durante el 2005 el Ecuador contabilizó 859.888 llegadas de extranjeros al país, en el año 2006, el ingreso de extranjeros disminuyó en un 2,13%, esto es 840.555; en el año 2007 el ingreso aumentó a 937,487 extranjeros, que constituye un incremento del 11,53%; en el año 2008 continúa el incremento que corresponde a 7,23% , alcanzando 1'005,297 turistas.

TABLA N° 1 INGRESO DE EXTRANJEROS AL ECUADOR

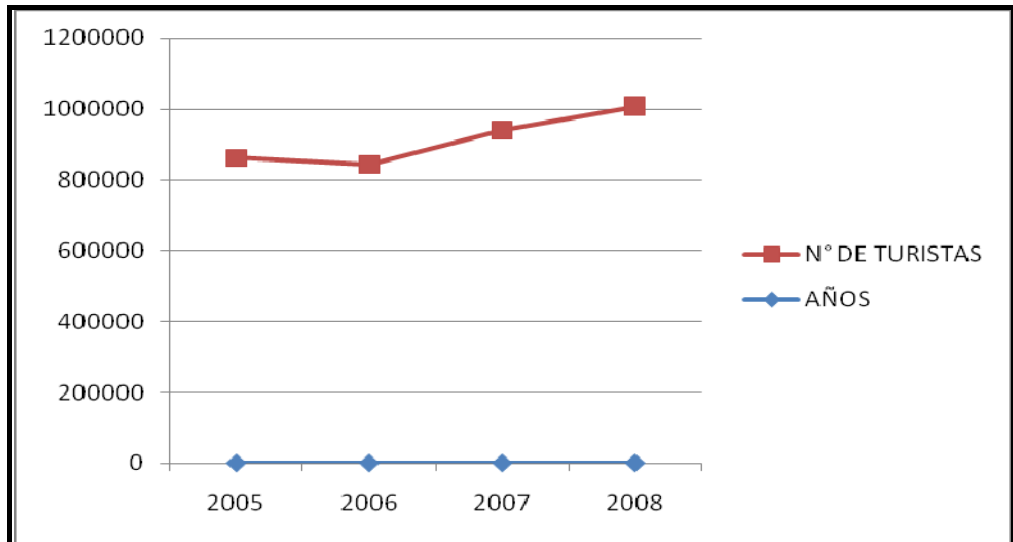
MESES	AÑOS			
	2005	2006	2007	2008
ENERO	79.118	78.856	84.070	92.378
FEBRERO	66.052	63.408	69.534	74.174
MARZO	72.880	63.504	74.929	77.946
ABRIL	60.489	62.108	67.788	67.557
MAYO	63.792	57.275	68.583	74.667
JUNIO	77.059	71.789	85.769	89.262
JULIO	95.621	89.829	101.088	109.250
AGOSTO	80.181	77.826	91.309	96.336
SEPTIEMBRE	59.431	65.198	64.966	73.757
OCTUBRE	63.755	66.538	72.365	79.814
NOVIEMBRE	65.896	65.359	73.273	83.458
DICIEMBRE	75.614	78.865	83.813	86.698
TOTAL	859.888	840.555	937.487	1.005.297

Fuente y elaboración: Ministerio de Turismo

Esto nos indica que la industria del turismo tiende a incrementar siempre que se realice un plan global, apliquen políticas y estrategias que atraigan a turistas extranjeros. En los últimos tiempos se ha visto una creciente demanda por el turismo alternativo, esto es el disfrute de la biodiversidad, la realización de actividades recreativas en contacto directo con la naturaleza, las expresiones culturales propias de cada región, con una actitud y compromiso de conocer, respetar y participar en la conservación de los recursos naturales y culturales; definitivamente nuestro país cumple con esas características y es reconocido mundialmente por las bondades de su ecosistema.

A continuación en el Gráfico N° 7 se puede observar el comportamiento histórico durante el periodo del 2005 al 2008, cuya tendencia es al crecimiento.

GRÁFICO N° 7 LLEGADA DE EXTRANJEROS AL ECUADOR



Fuente: Ministerio de Turismo
Elaboración: La autora

2.3.5.2 Turismo interno y receptor hacia las áreas naturales del Ecuador

Revisando las estadísticas tenemos que del 1'005,297 extranjeros que llegaron en el año 2008 al Ecuador, el 24, 56% (246983) ingresaron a las áreas naturales (comparación tabla N° 1 y tabla N° 2).

La visita de turistas nacionales y extranjeros hacia las áreas naturales del Ecuador cada año va en aumento, es así que en el año 2008, asciende a 547.747 turistas; entre las áreas naturales del país más visitadas se encuentran el Parque Nacional Galápagos y la Reserva Ecológica Cotacachi Cayapas, que representan el 31,66% y 22.06% respectivamente; de igual forma la Región Amazónica Ecuatoriana se encuentra bajo este registro por cuanto tiene importantes reservas y parques, en particular la provincia de Sucumbíos, cuenta con las siguientes reservas: Biológica Limoncocha, Ecológica Cayambe Coca y Faunística Cuyabeno, cuya participación corresponde al 5%. Con mayor detalle se expone en la tabla N° 2.

TABLA N° 2 REGISTRO DE VISITANTES NACIONALES Y EXTRANJEROS A LAS ÁREAS NATURALES DEL ECUADOR
Años 2005 – 2008

ÁREAS NATURALES	2005		TOTAL	2006		TOTAL	2007		TOTAL	2008		TOTAL
	NACION.	EXTRANJ.		NACION.	EXTRANJ.		NACION.	EXTRANJ.		NACION.	EXTRANJ.	
PARQUE NACIONAL CAJAS	22.793	9.312	32.105	27.000	10.671	37.671	26.166	12.005	38.171	25.477	12.346	37.823
PARQUE NACIONAL COTOPAXI	54.014	33.125	87.139	53.851	36.678	90.529	55.268	41.842	97.110	52.327	40.683	93.010
PARQUE NACIONAL GALÁPAGOS	35.545	86.908	122.453	47.833	97.396	145.229	52.994	108.291	161.285	53.466	119.954	173.420
PARQUE NACIONAL LLANGANATES	11	1	12	486	6	492	510	10	520	391	2	393
PARQUE NACIONAL MACHALILLA	18.038	10.054	28.092	23.982	10.847	34.829	24.126	9.192	33.318	25.847	12.207	38.054
PARQUE NACIONAL PODOCARPUS	2.937	579	3.516	2.450	707	3.157	2.391	832	3.223	2.699	1.177	3.876
PARQUE NACIONAL SANGAY	1.365	263	1.628	1.287	270	1.557	1.720	320	2.040	1.239	227	1.466
PARQUE NACIONAL SUMACO	0	0	0	0	0	0	68	14	82	0	0	0
PARQUE NACIONAL YASUNÍ	88	3	91	15	3.005	3.020	27	7.453	7.480	3	5.973	5.976
RESERVA BIOLÓGICA LIMONCOCHA	273	191	464	390	557	947	377	398	775	640	753	1.393
RESERVA ECOLÓGICA ANTISANA	1.119	247	1.366	987	128	1.115	653	175	828	724	204	928
RESERVA ECOLÓGICA EL ANGEL	692	371	1.063	970	352	1.322	1.206	324	1.530	1.267	278	1.545
RESERVA ECOLÓGICA CAYAMBE-COCA	2.942	144	3.086	4.175	635	4.810	5.012	686	5.698	8.194	872	9.066
RESERVA ECOLOG.COTACACHI-CAYAPAS	77.459	24.657	102.116	79.011	27.539	106.550	84.897	28.305	113.202	85.300	35.567	120.867
RESERVA ECOLÓGICA LOS ILINIZAS	1.094	1.058	2.152	1.406	795	2.201	494	859	1.353	1.275	1.461	2.736
RESERVA ECOLOG. MANGLARES-CHURUTE	1.982	161	2.143	1.690	277	1.967	1.739	120	1.859	933	267	1.200
RESERVA GEBOTÁNICA PULULAHUA	5.469	435	5.904	6.505	344	6.849	7.460	663	8.123	7.138	523	7.661
RESERVA PRODUC.FAUNIST. CUYABENO	922	4.763	5.685	1.069	4.370	5.439	2.296	4.961	7.257	2.308	5.760	8.068
RESERVA PRODUC.FAUNIST. CHIMBORAZO	8.118	7.790	15.908	7.677	5.935	13.612	6.794	8.595	15.389	11.744	7.911	19.655
REFUGIO DE VIDA SILVESTRE PASOCHOA	13.917	1.004	14.921	15.623	846	16.469	12.875	617	13.492	11.565	601	12.166
ÁREA DE RECREACIÓN BOLICHE	20.595	291	20.886	17.465	204	17.669	11.636	180	11.816	8.227	217	8.444
TOTAL VISITANTES	269.373	181.357	450.730	293.872	201.562	495.434	298.709	225.842	524.551	300.764	246.983	547.747

Fuente y elaboración: Dirección de Áreas Naturales - Ministerio del Ambiente

Además de las estadísticas que presenta tanto el Ministerio de Turismo como del Ambiente referente a zonas específicas denominadas reservas, parques nacionales, refugios y áreas de vida silvestre, existe gran cantidad de turistas nacionales que visitan el Cantón Cascales en diferentes épocas del año, por lo que se convierten en demanda potencial, objeto del presente estudio.

2.3.5.3 Épocas de mayor afluencia turística

Las épocas de mayor afluencia turística se presentan durante los feriados que duran entre 3 y 4 días, entre ellos está el feriado de carnaval en el mes de febrero, también se puede apreciar una demanda considerable en el mes de marzo; en los meses de julio y agosto por vacaciones de fin de año escolar en el régimen sierra, en el mes de octubre de igual forma existe gran demanda de turistas, en el mes de noviembre considerando el feriado por el día de los difuntos y el mes de Diciembre por Navidad y Fin de Año.

Un resumen completo se presenta en la tabla N° 3 y para mayor ilustración se encuentra el Gráfico N° 8, en donde se realiza una comparación del ingreso de turistas nacionales y extranjeros.

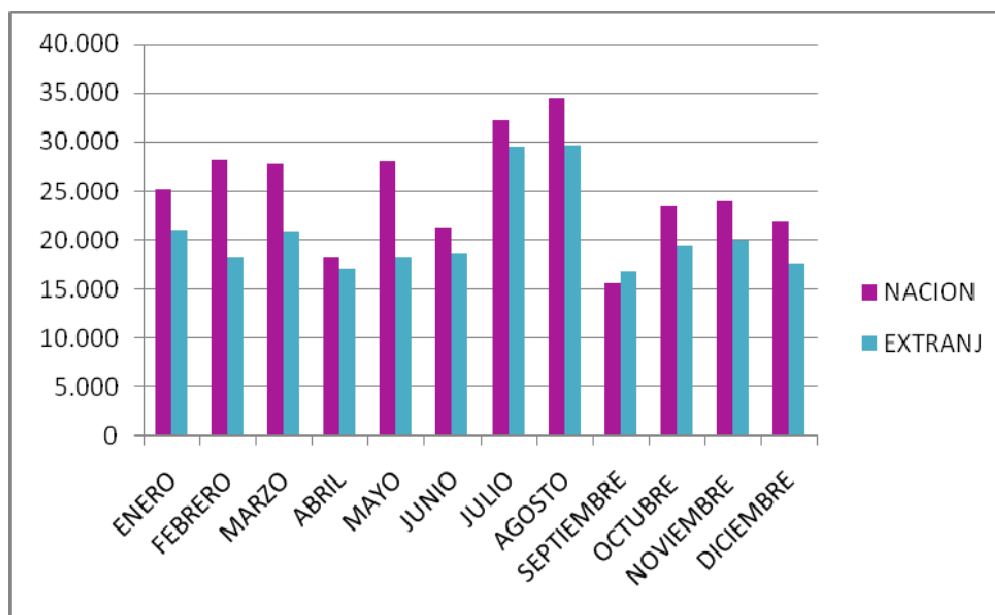
TABLA N° 3 REGISTRO DE TURISTAS NACIONALES Y EXTRANJEROS A LAS ÁREAS NATURALES DEL ECUADOR POR MESES EN EL AÑO 2008

MESES	TURISTAS		
	NACION.	EXTRANJ.	TOTAL
ENERO	25.252	20.990	46.242
FEBRERO	28.262	18.259	46.521
MARZO	27.858	20.961	48.819
ABRIL	18.320	17.075	35.395
MAYO	28.099	18.222	46.321
JUNIO	21.318	18.726	40.044
JULIO	32.271	29.450	61.721
AGOSTO	34.411	29.670	64.081
SEPTIEMBRE	15.654	16.737	32.391
OCTUBRE	23.548	19.377	42.925
NOVIEMBRE	23.962	19.983	43.945
DICIEMBRE	21.809	17.533	39.342
TOTAL	300.764	246.983	547.747

Fuente: Dirección de Áreas Naturales - Ministerio del Ambiente

Elaboración: La autora

GRÁFICO N° 8 INGRESO DE TURISTAS NACIONALES Y EXTRANJEROS POR MESES AÑO 2008



Fuente: Dirección de Áreas Naturales - Ministerio del Ambiente

Elaboración: La autora

El conocimiento de las temporadas de mayor concentración turística proporciona una visualización amplia de las épocas de preferencia para los viajeros, esto es de suma importancia como referente para la planificación de actividades de la Hostería, por cuanto habrá meses en los que será necesario adquirir mayor cantidad de materia prima para la elaboración de alimentos o a su vez trabajar bajo reservación.

De igual forma es necesario señalar que el Ministerio de Turismo ha emprendido una campaña para promocionar los distintos destinos turísticos del Ecuador a nivel nacional e internacional, esto constituye un factor primordial para el proyecto ecoturístico a implementar en el Cantón Cascales.

2.3.6 Investigación de mercado

Es un método para recopilar, analizar e informar los hallazgos relacionados con una situación específica en el mercado. El objetivo de toda investigación es obtener datos importantes sobre el mercado y la competencia, los cuales servirán de guía para la toma de decisiones.

La investigación nos provee información sobre el perfil de nuestros clientes, incluyendo sus datos demográficos y psicológicos.

2.3.6.1 Herramientas

La investigación de mercado necesita de instrumentos para saber la tendencia, los estilos y preferencias de los consumidores, algunas de las herramientas pueden ser: encuestas, observaciones, entrevistas y estudios focales, para el presente estudio utilizaremos la encuesta. La encuesta, es una de las técnicas de recolección de información más usada, consiste en un cuestionario con preguntas de lo que deseamos saber sobre una población y se aplica en una muestra.

2.3.6.2 Determinación del tamaño de la muestra

2.3.6.2.1 **Población.-** La población considerada en el presente estudio es la que corresponde a los turistas nacionales y extranjeros que prefieren el ecoturismo; para la investigación de campo se tomará en cuenta a los viajeros que visitan la Provincia de Sucumbíos, considerando que en el Cantón Cascales se tiene previsto ejecutar el proyecto.

2.3.6.2.2 **Muestra.-** Tomando en cuenta que la población a ser analizada en el actual proyecto es extensa y flotante, es necesario la aplicación de la fórmula para más de 10.000 personas en el cálculo de la muestra, bajo los siguientes parámetros:

Nivel de confianza	: 95%
Error	: 5%
p	: probabilidad de que el evento ocurra
q	: corrección de la probabilidad

Para determinar los valores de p y q, se realizó una prueba piloto, en donde se consideró la pregunta elemental del proyecto a implantar.

2.3.6.2.3 Prueba Piloto:

CUESTIONARIO

Buenos días (tardes), soy estudiante de la Universidad Politécnica Salesiana UPS – Sede Quito, me encuentro realizando una investigación de mercado con el propósito de conocer si es factible la creación de una “HOSTERIA ECOTURISTICA EN EL KM. 35 DE LA VIA LAGO AGRIO QUITO, EN EL CANTON CASCALES, PROVINCIA DE SUCUMBIOS”. Por lo que solicito gentilmente contestar la siguiente pregunta:

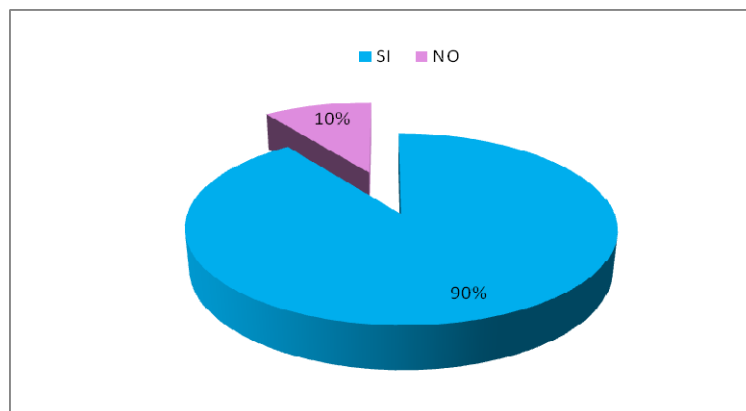
1. ¿LE AGRADARÍA HOSPEDARSE EN UNA HOSTERÍA CON ENFOQUE ECOTURÍSTICO EN EL CANTON CASCALES?

SI

NO

La prueba piloto fue aplicada a 10 turistas que se encontraban de vacaciones en la Ciudad El Dorado de Cascales, el día 25 de julio del 2009. Los resultados se expresan en el Gráfico N° 9.

GRÁFICO N° 9 PRUEBA PILOTO



Fuente: información primaria
Elaboración: La autora

De las 10 encuestas realizadas, 9 (90%) respondieron afirmativamente y 1 (10%) de forma negativa; esto me permite tener los valores de p y q.

2.3.6.2.4 Cálculo de la Muestra y Muestreo

Descripción de la fórmula:

n= Tamaño de la muestra necesaria

Z= Valor Z crítico

Nivel de confiabilidad: en este caso se asume que el 95% de las personas contestarán la verdad; por lo que Z^2 será igual a 1,65.

p= probabilidad de ocurrencia 90% (respuesta obtenida de la prueba piloto, por cuanto el 90% de los encuestados respondieron de forma afirmativa).

e= 5 % valor de error estándar

FORMULA

$$n = \frac{Z^2 * p(1 - p)}{e^2}$$

$$n = \frac{(1.65)^2 0.9(1-0.9)}{0.05^2}$$

$$n = 98 \text{ Encuestas}$$

De conformidad a los datos obtenidos en el Ministerio de Turismo y Cámara de Turismo de la Provincia de Sucumbíos, se establece el número de encuestas aplicar tanto a turistas nacionales como extranjeros.

Luego de utilizar la fórmula se obtiene como resultado que se deben aplicar 98 encuestas, de las cuales 59 (60%) se realizarán a turistas nacionales y 39 (40%) a turistas extranjeros.

2.3.6.3 Formato de encuesta

ENCUESTA

OBJETIVO.- Establecer los gustos y preferencias de los turistas con relación a los servicios turísticos que ofrece el Cantón Cascales.

INSTRUCCIONES: Contestar con una X en la respuesta seleccionada.

DATOS INFORMATIVOS:

SEXO : M F

EDAD : de 20 a 30 años de 31 a 40 años
de 41 a 50 años de 51 años en adelante.....

LUGAR DE PROCEDENCIA

DESARROLLO

1. ¿CUÁNTAS VECES HA VISITADO LA PROVINCIA DE SUCUMBIOS?

UNA DOS
TRES CUATRO
MAS DE CINCO

2. ¿POR QUÉ MEDIO SE INFORMÓ DE LOS ATRACTIVOS TURISTICOS QUE OFRECE LA PROVINCIA DE SUCUMBIOS?

AMIGOS INTERNET
FOLLETOS TELEVISIÓN
AGENCIAS DE VIAJES PERIÓDICOS
RADIO

3. ¿CUÁL ES EL MOTIVO PRINCIPAL DE SU VISITA?

VACACIONES	.....	INVESTIGACIÓN	.....
SALUD	.....	TRABAJO	.....

4. ¿EN QUE LUGAR PREFERE HOSPEDARSE?

HOTEL	.....	HOSTERÍA	.....
HOSTAL	.....	

5. ¿LE AGRADARÍA HOSPEDARSE EN UNA HOSTERÍA CON ENFOQUE ECOTURÍSTICO EN EL CANTON CASCALES?

SI	.....	NO	.....
POR QUE	.....	
		

6. ¿CUÁL DE LOS SIGUIENTES SERVICIOS LE GUSTARÍA A USTED SE OFREZCA DENTRO DE LA LOCALIDAD?

CHOZA-BAR	.....	DISCOTECA	.....
BAÑO SAUNA-TURCO	.....	PISCINA	.....
AREAS DEPORTIVAS	.....	

7. ¿QUÉ ACTIVIDAD TURÍSTICA ES DE SU PREFERENCIA?

CABALGATAS	.....	PESCA DEPORTIVA	.....
EXCURSIONES	.....	PASEOS EN CANOA	.....
CICLISMO	.....	CAMPING	.....
RAFTING	.....	

8. ¿CUÁNTOS DÍAS LE GUSTARÍA PERMANECER EN EL LUGAR?

2	.....	3	.....
4	.....	MÁS DE 5	.....

9. ¿USTED REALIZA SUS VIAJES POR MEDIO DE UNA OPERADORA DE TURISMO?

SI NO
POR QUÉ

10. ¿LE AGRADARÍA CONTAR CON TOURS ORGANIZADOS PARA REALIZAR ECOTURISMO EN EL CANTON CASCALES?

SI NO
POR QUÉ.....
.....

11. ¿CUÁL ES SU PRESUPUESTO PARA ALIMENTACIÓN Y HOSPEDAJE POR PERSONA Y POR DÍA?

DE 20 A 30 USD
DE 31 A 40 USD
DE 41 A 50 USD
MAS DE 51 USD

12. ¿QUÉ TIPO DE COMIDA LE GUSTARÍA SE OFREZCA EN EL RESTAURANTE DE LA HOSTERÍA?

VEGETARIANA
TIPICA DE LA ZONA
COMIDA INTERNACIONAL
MENU TRADICIONAL

13. ¿QUE MAS RECOMENDARIA USTED, SE OFREZCA EN ESTA HOSTERÍA?

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

2.3.6.4 Aplicación de la Encuesta

Las encuestas se aplicaron a los turistas que visitaban la ciudad de Cascales por motivo de las festividades de aniversario durante los días 30 y 31 de Julio y 01 de agosto del 2009; de igual forma el día 02 de agosto se aplicaron unas encuestas en la Ciudad de Lago Agrio por cuanto constituye el centro de la provincia de Sucumbíos y por su cercanía al lugar en donde se implantará el proyecto, en cuya ciudad se concentran gran cantidad de turistas y desde allí se desplazan hacia distintos lugares de las Provincias de Sucumbíos y Orellana.

2.3.6.5 Análisis y tabulación de datos

Después de haber aplicado la encuesta a 98 personas que son la muestra para el presente estudio de mercado hemos obtenido los siguientes resultados que son de suma importancia para el desarrollo del proyecto:

DATOS INFORMATIVOS:

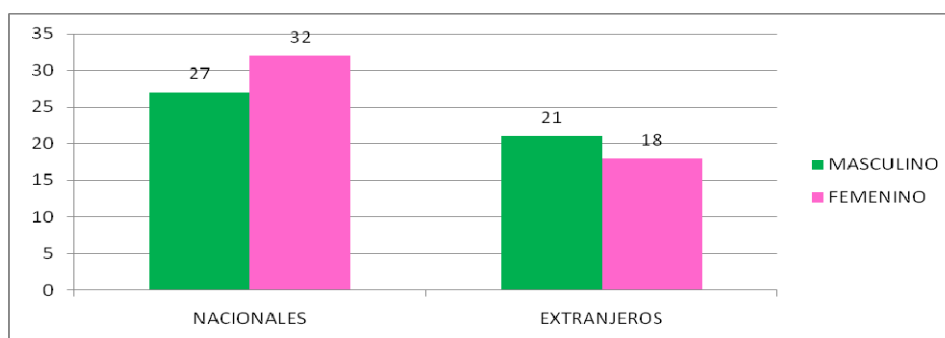
TABLA N° 4 SEXO DE LOS ENCUESTADOS

SEXO	TURISTAS		TOTAL	PORCENTAJE
	NACIONALES	EXTRANJEROS		
MASCULINO	27	21	48	49%
FEMENINO	32	18	50	51%
TOTAL	59	39	98	100

Fuente: Estudio de Mercado

Elaboración: La autora

GRÁFICO N° 10 SEXO DE LOS ENCUESTADOS



Fuente: Estudio de Mercado

Elaboración: La autora

Del total de encuestados obtuvimos que el 49% pertenecen al sexo masculino y el 51% al sexo femenino, todos tuvieron apertura para realizar la encuesta.

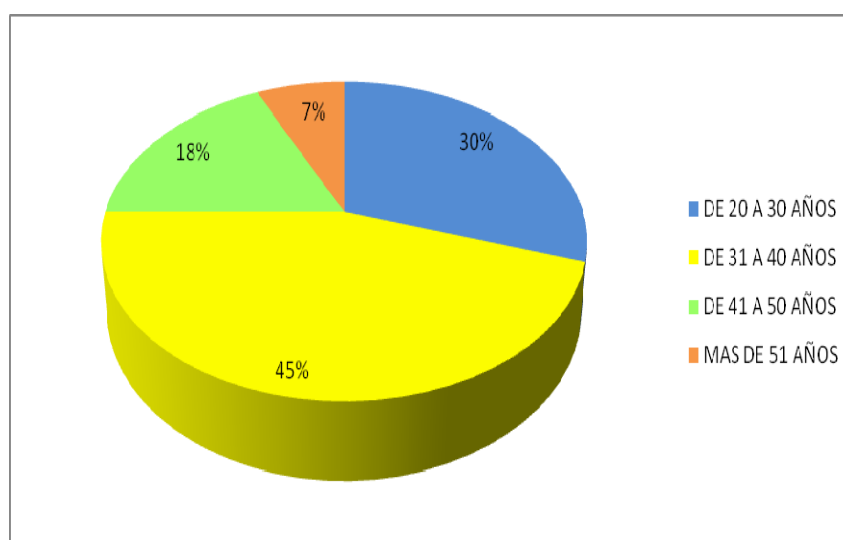
TABLA N° 5 EDAD DE LOS ENCUESTADOS

EDAD	TURISTAS		TOTAL	PORCENTAJE
	NACIONALES	EXTRANJEROS		
DE 20 A 30 AÑOS	17	12	29	30%
DE 31 A 40 AÑOS	26	18	44	45%
DE 41 A 50 AÑOS	12	6	18	18%
MAS DE 51 AÑOS	4	3	7	7%
TOTAL	59	39	98	100

Fuente: Estudio de Mercado

Elaboración: La autora

GRÁFICO N° 11 EDAD DE LOS ENCUESTADOS



Fuente: Estudio de Mercado

Elaboración: La autora

Del total de encuestados el 45% tiene de 31 a 40 años, de los cuales algunos son solteros, otros vienen en familia; el 30% está entre los 20 a 30 años, muchos de ellos son jóvenes universitarios y otros que viajan entre compañeros de trabajo; el 18% tienen de 41 a 50 años, en su mayoría son matrimonios con hijos que gustan de la aventura y conocer nuevos lugares del Ecuador y el 7% corresponde a personas de 51 años en adelante, que en general son parejas que gustan de la relajación y viajan por salud.

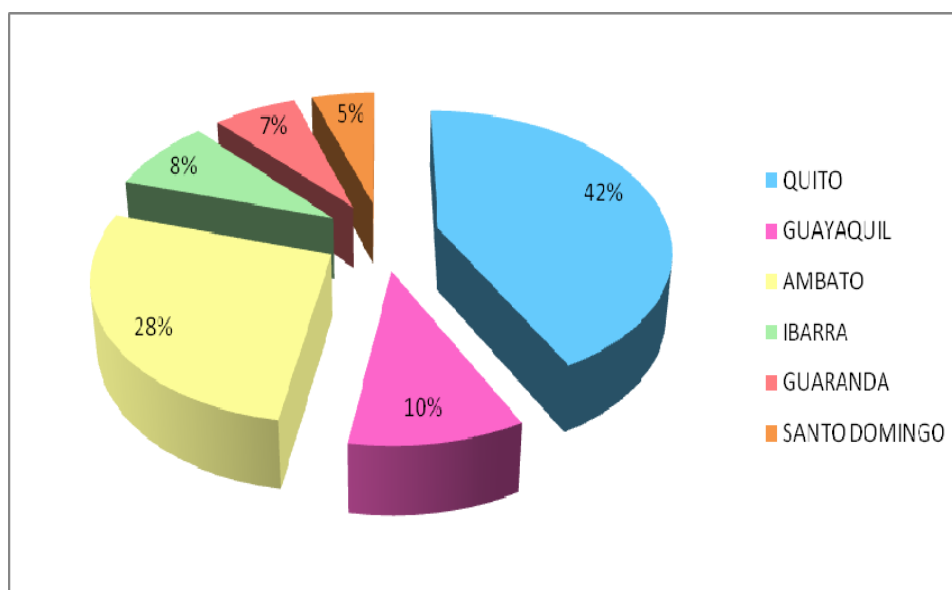
TABLA N° 6 LUGAR DE PROCEDENCIA

NACIONALES			EXTRANJEROS		
CIUDAD	N° DE TURISTAS	%	PAIS	N° DE TURISTAS	%
QUITO	25	42%	COLOMBIA	16	41%
GUAYAQUIL	6	10%	EEUU	10	26%
AMBATO	16	28%	CANADA	7	18%
IBARRA	5	8%	ALEMANIA	4	10%
GUARANDA	4	7%	ESPAÑA	2	5%
SANTO DOMINGO	3	5%			
TOTAL	59	100%	TOTAL	39	100%

Fuente: Estudio de Mercado

Elaboración: La autora

GRÁFICO N° 12 PROCEDENCIA DE LOS TURISTAS NACIONALES

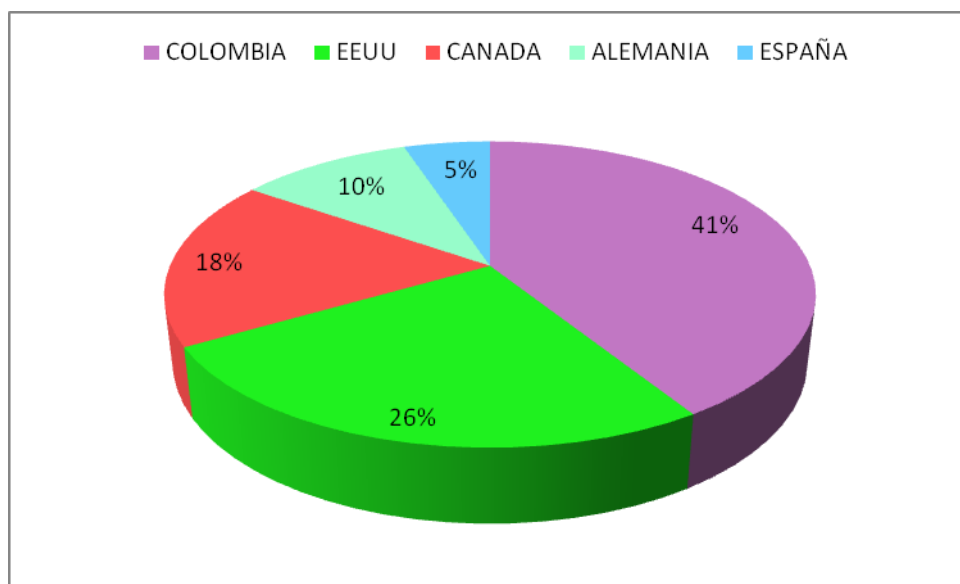


Fuente: Estudio de Mercado

Elaboración: La autora

Los resultados de la encuesta aplicada a 59 turistas nacionales se expresan de la siguiente forma: el 42% de los turistas provienen de la ciudad de Quito, seguido de la Ciudad de Ambato con el 28%, el 10% de Guayaquil, el 8% de Ibarra, el 7% de Guaranda y el 5% de Santo Domingo. En conclusión se establece que nuestro principal mercado ingresa de la ciudad capitalina.

GRÁFICO N° 13 PROCEDENCIA DE LOS TURISTAS EXTRANJEROS



Fuente: Estudio de Mercado
Elaboración: La autora

De las 39 encuestas realizadas a turistas extranjeros, se tiene que el 41% de los encuestados provienen del vecino país de Colombia, una de las razones es por la cercanía ya que Sucre es provincia fronteriza, el 26% de los Estados Unidos, el 18% de Canadá, el 10% de Alemania y un 5% de España; estos últimos se mostraron apasionados por la naturaleza.

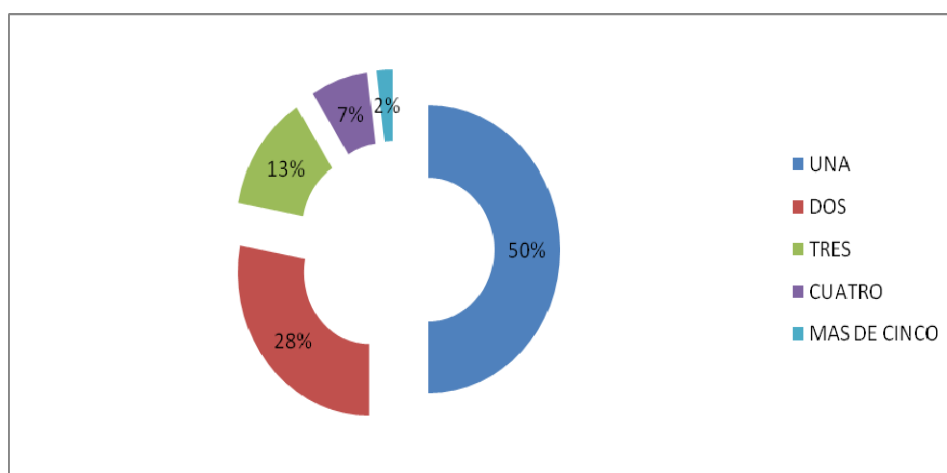
1.- ¿CUÁNTAS VECES HA VISITADO LA PROVINCIA DE SUCRE?

TABLA N° 7 RESULTADO PREGUNTA N° 1

FRECUENCIA	TURISTAS		TOTAL	PORCENTAJE
	NACION.	EXTRANJ.		
UNA	24	25	49	50%
DOS	19	8	27	28%
TRES	9	4	13	13%
CUATRO	5	2	7	7%
MAS DE CINCO	2		2	2%
TOTAL	59	39	98	100%

Fuente: Estudio de Mercado
Elaboración: La autora

GRÁFICO N° 14 PREGUNTA N° 1



Fuente: Estudio de Mercado
Elaboración: La autora

Del total entre turistas nacionales y extranjeros, el 50% de los encuestados han visitado una vez la provincia de Sucumbíos, el 28% ha visitado dos veces, el 13% tres veces, el 7% cuatro veces y solo el 2% más de cinco veces. Se puede apreciar un alto porcentaje de frecuencia, esto quiere decir que al turista le agrada visitar la provincia de Sucumbíos, por ese motivo regresa.

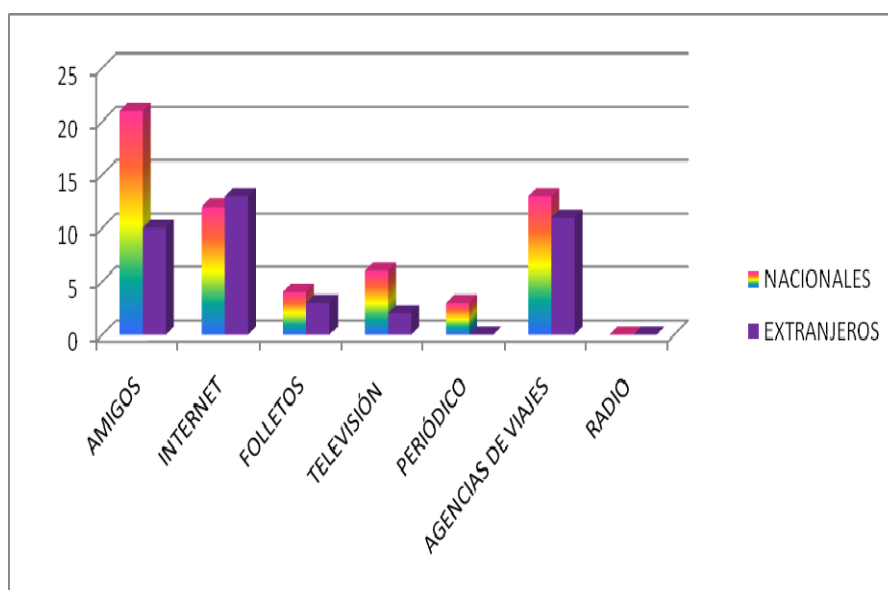
2.- ¿POR QUÉ MEDIO SE INFORMÓ DE LOS ATRACTIVOS TURISTICOS QUE OFRECE LA PROVINCIA DE SUCUMBIOS?

TABLA N° 8 RESULTADOS PREGUNTA N° 2

MEDIO DE INFORMACIÓN	TURISTAS		TOTAL	PORCENTAJE
	NACION.	EXTRANJ.		
AMIGOS	21	10	31	32%
INTERNET	12	13	25	26%
FOLLETOS	4	3	7	7%
TELEVISIÓN	6	2	8	8%
PERIÓDICO	3	0	3	3%
AGENCIAS DE VIAJES	13	11	24	24%
RADIO	0	0	0	
TOTAL	59	39	98	100%

Fuente: Estudio de Mercado
Elaboración: La autora

GRÁFICO N° 15 PREGUNTA N° 2



Fuente: Estudio de Mercado

Elaboración: La autora

En forma general los turistas nacionales y extranjeros respondieron que se han informado de los atractivos turísticos que ofrece la Provincia de Sucumbíos, de la siguiente forma: por referencias de amigos el 32%; el 26% por internet; a través de agencias de viajes el 24%, por la televisión el 8%; por folletos el 7% y únicamente el 3% a través del periódico; ninguno mencionó referente a la radió.

Revisando los resultados de las encuestas aplicadas a los turistas extranjeros se observa que el internet es uno de los medios por los cuales se han informado de los atractivos turísticos de Sucumbíos, seguido de las referencias de amigos y desde luego por medio de agencias de viajes; en cambio los turistas nacionales principalmente indican que se han informado por los amigos, los demás parámetros son similares.

Los resultados obtenidos de esta pregunta son útiles para establecer los canales de comercialización y de publicidad para llegar a los clientes.

3.- ¿CUÁL ES EL MOTIVO PRINCIPAL DE SU VISITA?

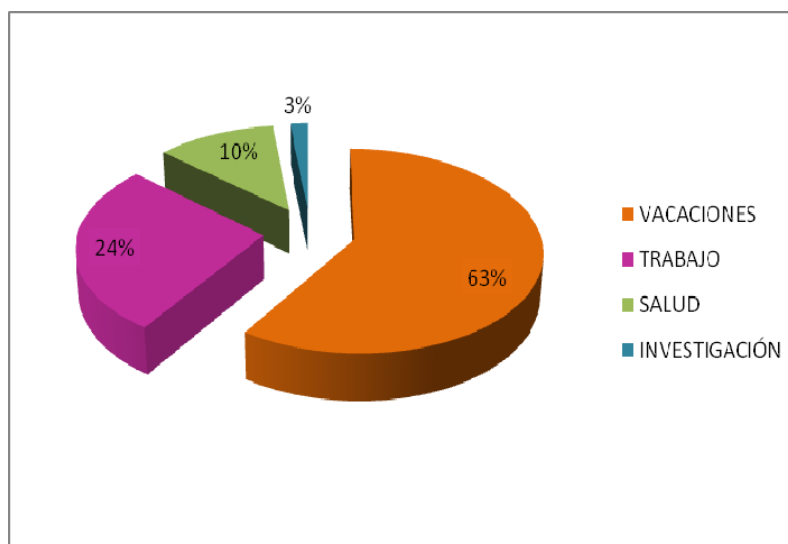
TABLA N° 9 RESULTADO PREGUNTA N° 3

MOTIVO	TURISTAS		TOTAL	PORCENTAJE
	NACION.	EXTRANJ.		
VACACIONES	35	27	62	63%
TRABAJO	16	7	23	24%
SALUD	7	3	10	10%
INVESTIGACIÓN	1	2	3	3%
TOTAL	59	39	98	100%

Fuente: Estudio de Mercado

Elaboración: La autora

GRÁFICO N° 16 PREGUNTA N° 3



Fuente: Estudio de Mercado

Elaboración: La autora

El objetivo de la pregunta es conocer cual es el motivo principal de la visita a la localidad, esto me ayudará a determinar el nivel de acogida que tendrá mi proyecto.

De los encuestados el 63% se encontraba en la Ciudad de Cascales de vacaciones, aprovechando las festividades de aniversario, el 24% indicaron estar por trabajo, el 10% por salud, considerando que la Amazonía es un buen lugar para descansar y salir del estrés de la ciudad y el 3% manifestó visitar la zona por investigación, especialmente les interesa conocer las prácticas medicinales.

4._ ¿EN QUE LUGAR PREFERE HOSPEDARSE?

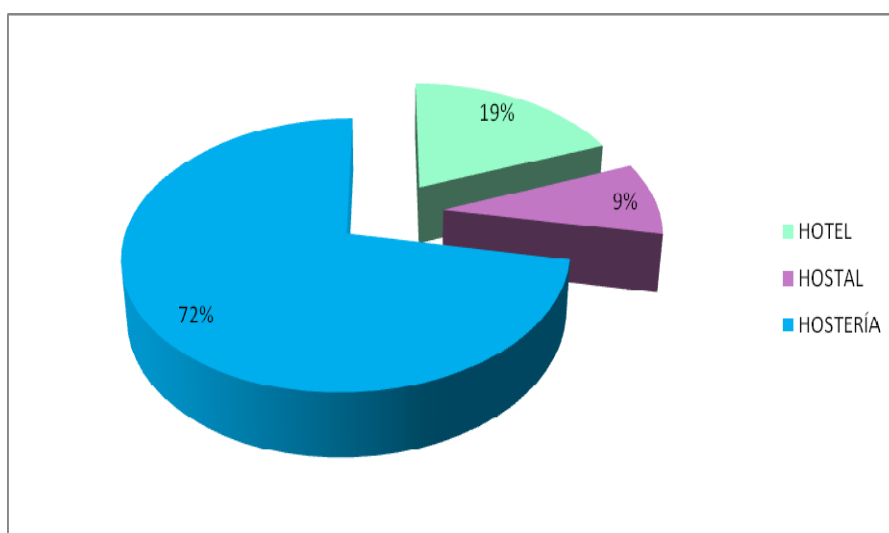
TABLA N° 10 RESULTADO PREGUNTA N° 4

LUGAR	TURISTAS		TOTAL	PORCENTAJE
	NACIONA.	EXTRANJ.		
HOTEL	10	9	19	19%
HOSTAL	4	5	9	9%
HOSTERÍA	45	25	70	72%
TOTAL	59	39	98	100%

Fuente: Estudio de Mercado

Elaboración: La autora

GRÁFICO N° 17 PREGUNTA N° 4



Fuente: Estudio de Mercado

Elaboración: La autora

El 72% de los encuestados respondieron que prefieren hospedarse en una Hostería, por que son lugares alejados de los centros poblados y tienen más contacto con el campo; el 19% en un Hotel y el 9% en Hostal. Con esta respuesta se ve la preferencia que tiene el turista por el tipo de alojamiento en forma general.

5._ ¿LE AGRADARÍA HOSPEDARSE EN UNA HOSTERÍA CON ENFOQUE ECOTURÍSTICO EN EL CANTON CASCALES?

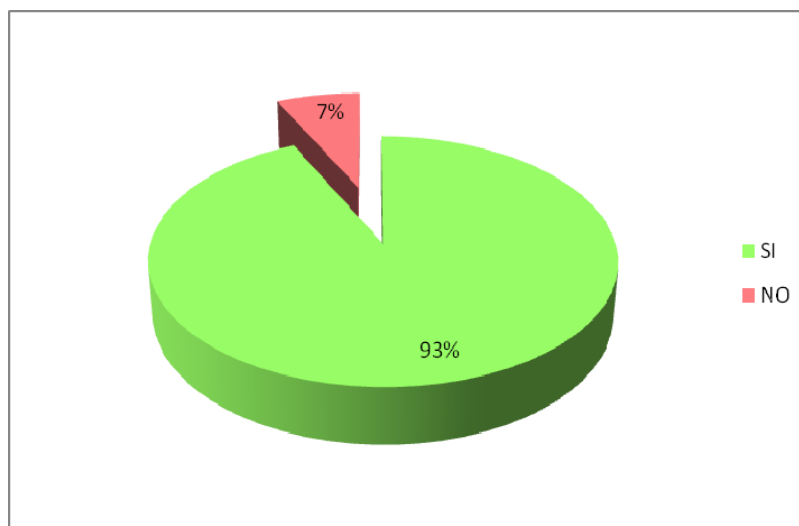
TABLA N° 11 RESULTADOS PREGUNTA N° 5

OPCIÓN	TURISTAS		TOTAL	PORCENTAJE
	NACION.	EXTRANJ.		
SI	55	36	91	93%
NO	4	3	7	7%
TOTAL	59	39	98	100%

Fuente: Estudio de Mercado

Elaboración: La autora

GRÁFICO N° 18 PREGUNTA N° 5



Fuente: Estudio de Mercado

Elaboración: La autora

Esta pregunta es fundamental para el proyecto, por cuanto a través de ella se puede establecer el nivel de aceptación que tendrá la Hostería Ecoturística.

El 93% de los encuestados respondieron que les agradaría hospedarse en una hostería con enfoque ecoturístico en el cantón Cascales, porque les gusta la naturaleza, sería una oportunidad de conocer la biodiversidad de Cascales y compartir en familia, ya que las hosterías se encuentra en lugares apartados de los centros poblados y esto permite descansar y relajarse; y solo el 7% indicaron que no están de acuerdo.

6.- ¿CUÁL DE LOS SIGUIENTES SERVICIOS LE GUSTARÍA A USTED SE OFREZCA DENTRO DE LA LOCALIDAD?

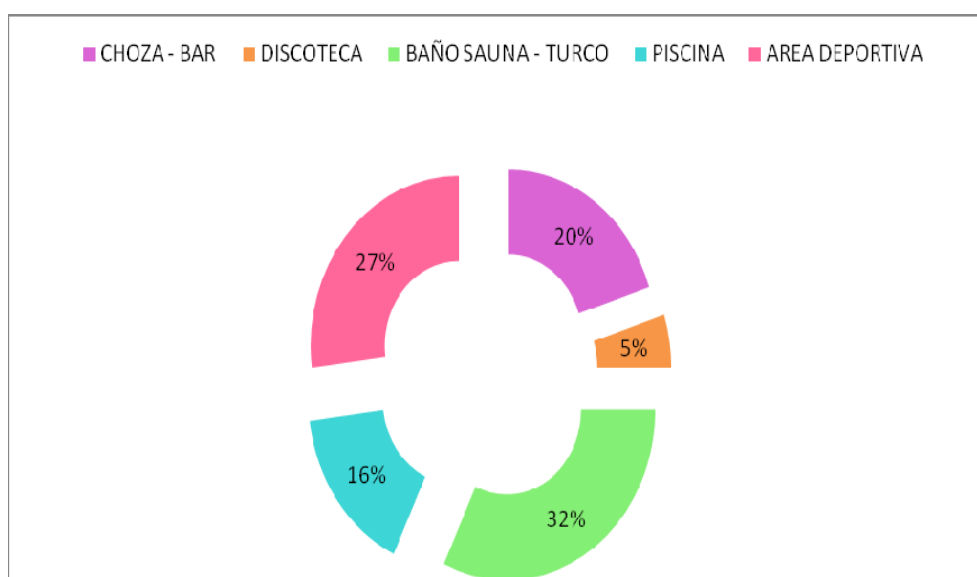
TABLA N° 12 RESULTADOS PREGUNTA N°. 6

SERVICIOS	TURISTAS		TOTAL	PORCENTAJE
	NACION.	EXTRANJ.		
CHOZA – BAR	11	9	20	20%
DISCOTECA	2	3	5	5%
BAÑO SAUNA – TURCO	21	10	31	32%
PISCINA	10	6	16	16%
AREA DEPORTIVA	15	11	26	27%
TOTAL	59	39	98	100%

Fuente: Estudio de Mercado

Elaboración: La autora

GRÁFICO N° 19 PREGUNTA N° 6



Fuente: Estudio de Mercado

Elaboración: La autora

El objetivo de esta pregunta es conocer que nivel de aceptación tienen los servicios propuestos, de esta forma ofrecer al turista un lugar que cumpla con sus requerimientos. Entre los servicios que desean se brinde dentro de la Hostería, con una gran aceptación, se encuentra, el baño sauna turco con el 32%; el 27% de los encuestados prefieren el área deportiva; el 20% les gustaría que se ofrezca servicio de choza bar, al 16% les agradaría que haya piscina y sólo al el 5% se pronunciaron por el servicio de discoteca.

7._ ¿QUÉ ACTIVIDAD TURÍSTICA ES DE SU PREFERENCIA?

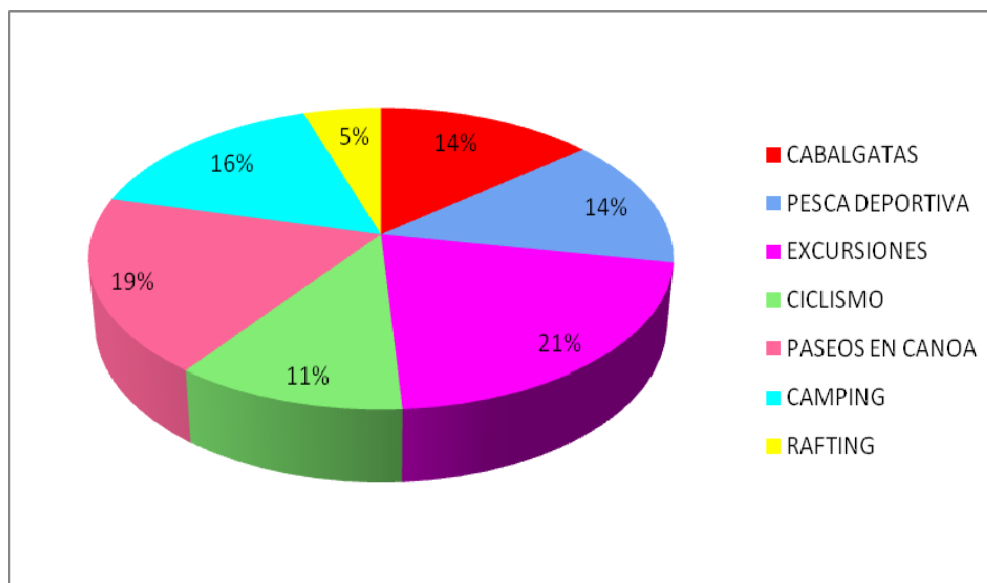
TABLA N° 13 RESULTADOS PREGUNTA N° 7

ACTIVIDADES	TURISTAS		TOTAL	PORCENTAJE
	NACION.	EXTRANJ.		
CABALGATAS	10	4	14	14%
PESCA DEPORTIVA	9	5	14	14%
EXCURSIONES	14	7	21	21%
CICLISMO	7	4	11	11%
PASEOS EN CANOA	12	6	18	19%
CAMPING	5	11	16	16%
RAFTING	2	2	4	5%
TOTAL	59	39	98	100%

Fuente: Estudio de Mercado

Elaboración: La autora

GRÁFICO N° 20 PREGUNTA N° 7



Fuente: Estudio de Mercado

Elaboración: La autora

Existe buena aceptación por las actividades turísticas detalladas, y es así que el 21% de los encuestados les gustaría realizar excursiones, el 19% paseos en canoa, el 16% camping; en igual porcentaje esto es 14% pesca deportiva y cabalgatas; el 11% ciclismo y el 5% rafting.

8._ ¿CUÁNTOS DÍAS LE GUSTARÍA PERMANECER EN EL LUGAR?

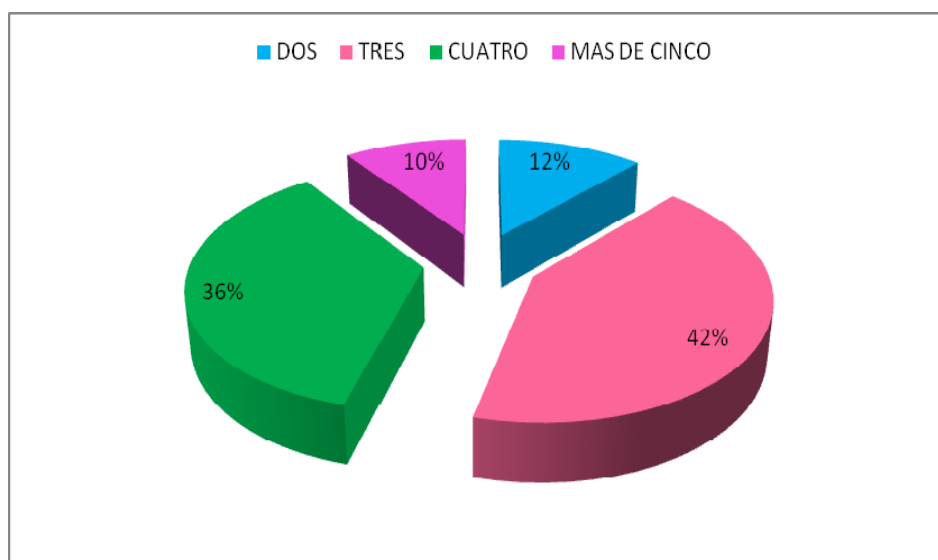
TABLA N° 14 RESULTADOS PREGUNTA N° 8

DIAS	TURISTAS		TOTAL	PORCENTAJE
	NACION.	EXTRANJ.		
DOS	8	4	12	12%
TRES	29	12	41	42%
CUATRO	18	17	35	36%
MAS DE CINCO	4	6	10	10%
TOTAL	59	39	98	100%

Fuente: Estudio de Mercado

Elaboración: La autora

GRÁFICO N° 21 PREGUNTA N° 8



Fuente: Estudio de Mercado

Elaboración: La autora

El 42% de los encuestados respondieron que permanecerían en la Hostería por tres días; el 36% cuatro días, el 12% dos días y el 10% más de cinco días. El Propósito era conocer los días promedio de permanencia del turista en la Hostería, se puede observar que de acuerdo a los resultados, el tiempo preferido que coinciden la mayoría de los encuestados es de tres días, seguido de cuatro días con importante porcentaje; es preciso indicar que los turistas extranjeros prefieren permanecer más días en relación a los turistas nacionales, por cuanto vienen desde otros países y no les resulta conveniente pasar pocos días, considerando las horas de viaje.

9._ ¿USTED REALIZA SUS VIAJES POR MEDIO DE UNA OPERADORA DE TURISMO?

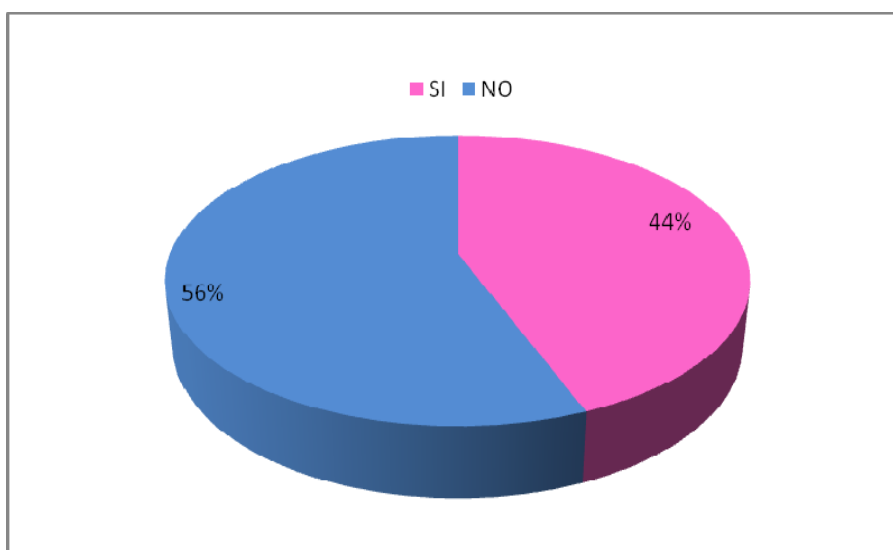
TABLA N° 15 RESULTADOS PREGUNTA N°. 9

OPCIÓN	TURISTAS		TOTAL	PORCENTAJE
	NACION.	EXTRANJ.		
SI	16	27	43	44%
NO	43	12	55	56%
TOTAL	59	39	98	100%

Fuente: Estudio de Mercado

Elaboración: La autora

GRÁFICO N° 22 PREGUNTA N° 9



Fuente: Estudio de Mercado

Elaboración: La autora

El 56% de los encuestados mayormente nacionales, respondieron que no realizan sus viajes a través de una operadora de turismo, porque les gusta ir en su vehículo propio, esto da comodidad, además por medio de una agencia, los costos del viaje son más elevados; el 44% siendo en su mayoría extranjeros indicaron que si lo realizan por operadoras, considerando las ventajas que ofrecen como es, cobertura en los servicios, transporte, hospedaje, visitas dirigidas, alimentación, se encargan de todo el proceso administrativo y el visitante disfruta de los atractivos turísticos, adicional dan facilidades de pago.

10._ ¿LE GUSTARIA CONTAR CON TOURS ORGANIZADOS PARA REALIZAR ECOTURISMO EN EL CANTON CASCALES?

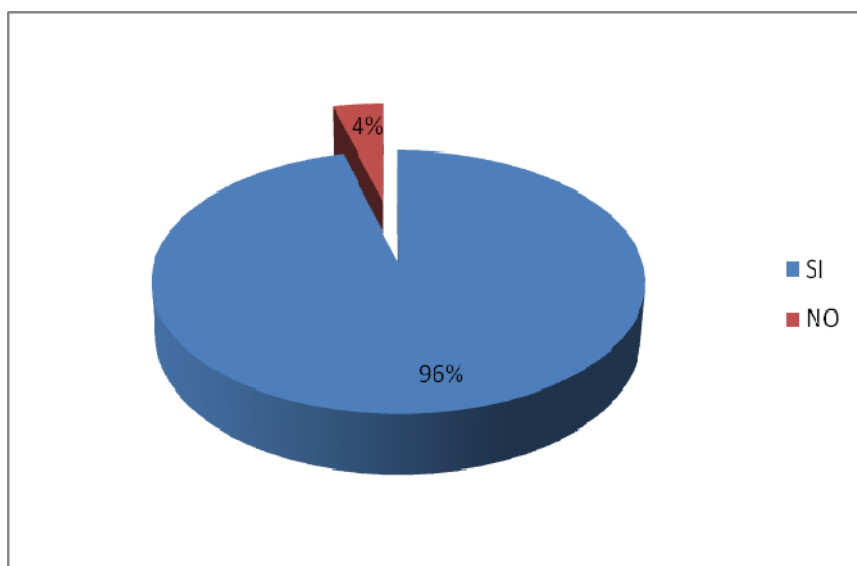
TABLA N° 16 RESULTADOS PREGUNTA N° 10

OPCIÓN	TURISTAS		TOTAL	PORCENTAJE
	NACION.	EXTRANJ.		
SI	57	37	94	96%
NO	2	2	4	4%
TOTAL	59	39	98	100%

Fuente: Estudio de Mercado

Elaboración: La autora

GRÁFICO N° 23 PREGUNTA N° 10



Fuente: Estudio de Mercado

Elaboración: La autora

El 96% de los encuestados respondieron que les agradaría contar con tours organizados para realizar ecoturismo en el cantón Cascales, porque los tours permiten viajar de forma organizada, conocer más lugares, se disfruta en grupo, además les gustaría conocer más del Cantón Cascales y su ecosistema, disfrutar del clima tropical y ambiente sano y tan solo el 4% respondieron de forma negativa.

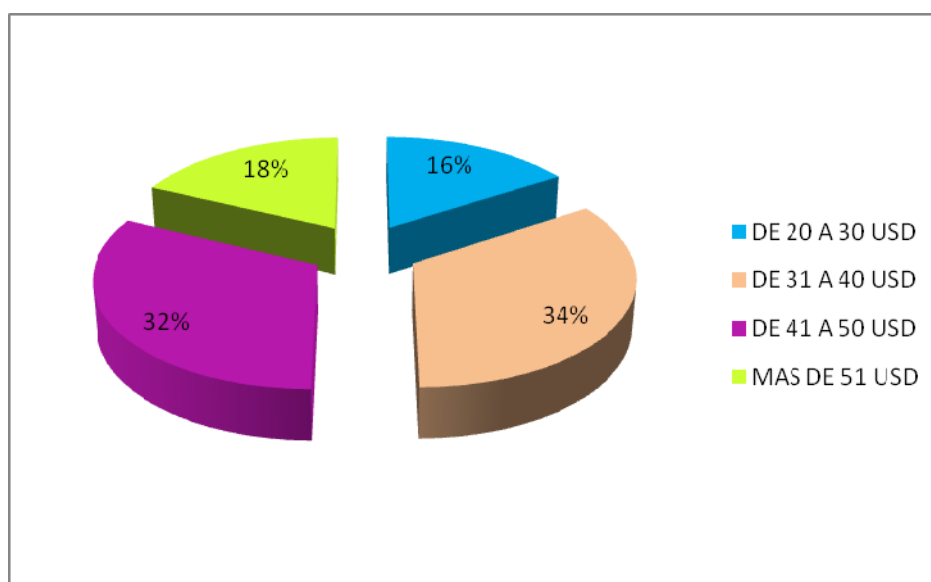
11._ ¿CUÁL ES SU PRESUPUESTO PARA ALIMENTACIÓN Y HOSPEDAJE POR PERSONA Y POR DÍA?

TABLA N° 17 RESULTADOS PREGUNTA N° 11

PRESUPUESTO	TURISTAS		TOTAL	PORCENTAJE
	NACION.	EXTRANJ.		
DE 20 A 30 USD	11	5	16	16%
DE 31 A 40 USD	21	12	33	34%
DE 41 A 50 USD	17	14	31	32%
MAS DE 51 USD	10	8	18	18%
TOTAL	59	39	98	100%

Fuente: Estudio de Mercado
Elaboración: La autora

GRÁFICO N° 24 PREGUNTA N° 11



Fuente: Estudio de Mercado
Elaboración: La autora

Es importante conocer el presupuesto que los turistas disponen diariamente, en caso de visitar la Hostería, esto nos va ayudar a establecer el precio que tendrá el servicio a ofrecer.

De los resultados se desprende que la mayoría de los encuestados, esto es el 34%, tienen como presupuesto gastar de 31 a 40 USD; el 32% de 41 a 50 USD, el 16% de 20 a 30 USD y el 18% más de 51 USD.

12.- ¿QUÉ TIPO DE COMIDA LE GUSTARÍA SE OFREZCA EN EL RESTAURANTE DE LA HOSTERÍA?

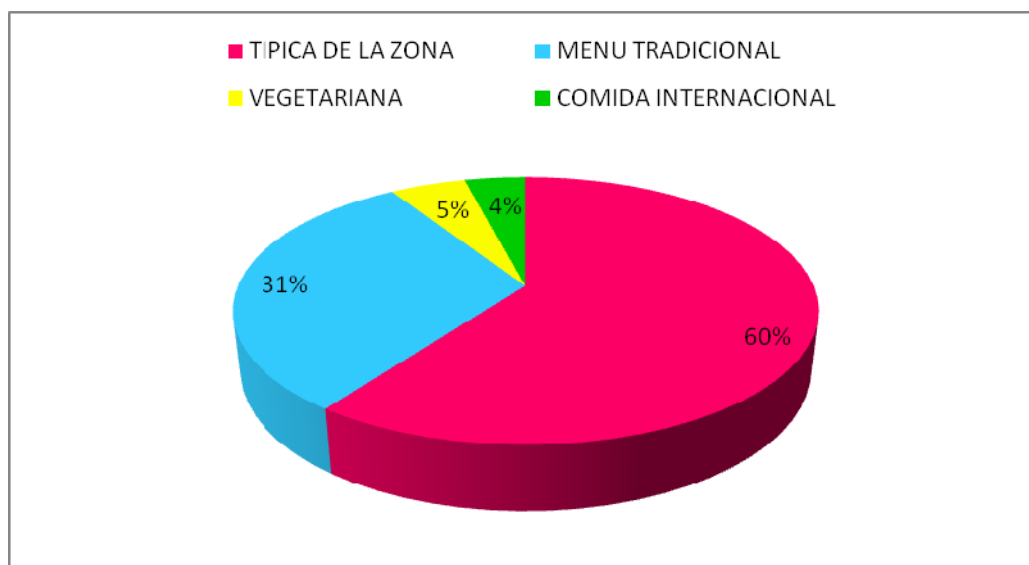
TABLA N° 18 RESULTADO PREGUNTA N° 12

TIPO DE COMIDA	TURISTAS		TOTAL	PORCENTAJE
	NACION.	EXTRANJ.		
VEGETARIANA	2	3	5	5%
TÍPICA DE LA ZONA	39	20	59	60%
COMIDA INTERNACIONAL	1	3	4	4%
MENU TRADICIONAL	17	13	30	31%
TOTAL	59	39	98	100%

Fuente: Estudio de Mercado

Elaboración: La autora

GRÁFICO N° 25 PREGUNTA N° 12



Fuente: Estudio de Mercado

Elaboración: La autora

La mayoría de los encuestados en un 60% manifestaron que les encantaría degustar comida típica de la zona, el 31% prefieren menú tradicional que se sirve en los restaurantes, aunque se mostraron abiertos a probar platos típicos, el 5% expresaron ser vegetarianos y el 4% gustan de la comida internacional. Los resultados de esta pregunta nos orientan a establecer el tipo de comida que se va a servir en el restaurante de la Hostería, justamente el proyecto está enfocado a lo propio de la zona, lo cual se ve tiene acogida.

13.- ¿QUE MAS RECOMENDARIA USTED, SE OFREZCA EN ESTA HOSTERÍA?

Esta pregunta se realizó con el objetivo de conocer detalles adicionales que de pronto no se ha tomado en cuenta y que se pueden incluir para satisfacción del cliente.

Entre las principales recomendaciones se encuentran:

- Seguridad en la Hostería y también por los distintos lugares a visitar;
- Actividades para niños;
- Comodidad y confort en todos los ambientes;
- Paseos en tarabita;
- Área de aroma terapia y masajes;
- Gimnasio;
- Eventos culturales autóctonos;
- Guías turísticos nativos;
- Local de venta de artesanías.

2.3.6.6 Análisis general de los resultados obtenidos

a) TABLA

TABLA N° 19 ANÁLISIS DE LA ENCUESTA

DETALLE	
DATOS INFORMATIVOS	PORCENTAJE
a) SEXO	
Masculino	49%
Femenino	51%
b) EDAD	
20 a 30 años	30%
31 a 40 años	45%
41 a 50 años	18%
Más de 51 años	7%
c) LUGAR DE PROCEDENCIA	
Nacionales:	
Quito	42%
Guayaquil	10%
Ambato	28%
Ibarra	8%
Guaranda	7%
Santo Domingo	5%
Extranjeros	
Colombia	41%
EEUU	26%
Canadá	18%
Alemania	10%
España	5%
PREGUNTAS	
1.- Frecuencia de visita a Sucumbíos	
Una	50%
Dos	28%
Tres	13%

Cuatro	7%
Más de cinco	2%
2.- Medio de Información	
Amigos	32%
Internet	26%
Folletos	7%
Televisión	8%
Periódico	3%
Agencias de viajes	24%
3.- Motivo de la visita	
Vacaciones	63%
Trabajo	24%
Salud	10%
Investigación	3%
4.- Tipos de Hospedaje	
Hotel	19%
Hostal	9%
Hostería	72%
5.- Factibilidad de creación del Proyecto	
Si	93%
No	7%
6.- Servicios complementarios	
Choza – bar	20%
Discoteca	5%
Baño sauna – turco	32%
Piscina	16%
Área deportiva	27%
7.- Actividades turísticas	
Cabalgatas	14%
Pesca deportiva	14%
Excursiones	21%
Ciclismo	11%
Paseos en canoa	19%

Camping	16%
Rafting	5%
8.- Días de permanencia en la Hostería	
Dos	12%
Tres	42%
Cuatro	36%
Más de cinco	10%
9.- Uso de Operadora de Turismo	
Si	44%
No	56%
10.- Tours en el Cantón Cascales	
Si	96%
No	4%
11.- Presupuesto diario	
20 a 30 USD	16%
31 a 40 USD	34%
41 a 50 USD	32%
Más de 51 USD	18%
12.- Tipo de comida	
Vegetariana	5%
Típica de la zona	60%
Comida Internacional	4%
Menú tradicional	31%
13.- Recomendaciones	
Seguridad	
Actividades infantiles	
Aroma terapia y masajes	
Gimnasio	
Guías nativos	
Artesanías	
Eventos culturales autóctonos	

Fuente: Estudio de Mercado

Elaboración: La autora

b) CONCLUSIONES:

- ✓ Visitan el Cantón Cascales, tanto hombres como mujeres, sus edades fluctúan entre 20 a 50 años, el proyecto esta orientado hacia este segmento de la población, jóvenes y adultos apasionados por la naturaleza.
- ✓ Los turistas nacionales provienen principalmente de las Ciudades de Quito y Ambato por su cercanía al sector; los turistas internacionales nos visitan del hermano país de Colombia, frontera de Sucumbíos; extranjeros de EEUU, Canadá, Alemania y España que gustan de la biodiversidad de la Amazonía ecuatoriana, única en el mundo.
- ✓ Los turistas visitan con frecuencia la provincia de Sucumbíos, en particular el Cantón Cascales, es así que algunos de ellos se encontraban visitando por segunda ocasión y pocos de ellos por tercera y cuarta vez, lo que quiere decir que han regresado a la localidad por que les gusta los atractivos turísticos que ofrece el Cantón, esto motiva a continuar con el proyecto, cuya creación dará lugar a que mas turistas visiten y los que se encontraban por primera vez retornen nuevamente.
- ✓ Es importante los medios de comunicación a través de los cuales nos daremos a conocer de forma nacional e internacional, de las encuestas aplicadas a los turistas nacionales el principal medio por el cual se han informado de los atractivos turísticos de Cascales, es por la referencia de gente que ya ha visitado el sector, éste es nuestro principal canal de enlace, un cliente satisfecho retorna y recomienda; de igual forma es necesario tomar en cuenta al turista internacional quien se ha informado a través del internet y por medio de Agencias de Viajes, en tal virtud se tomará en cuenta estos canales, para cumplir el propósito de ser conocidos internacionalmente.
- ✓ El motivo principal de la visita al sector es por vacaciones, dentro de ello está considerado la relajación, descanso y diversión en un ambiente natural, por lo que se establecerán itinerarios de recorridos según plan turístico; el proyecto está orientado hacia el propósito que buscan los turistas, de acuerdo a los

resultados obtenidos tiene gran aceptación la creación de la Hostería Ecoturística.

- ✓ Para cumplir con las expectativas y satisfacer al turista, es necesario contar con servicios complementarios que más han sugerido como son: contar con áreas de salud y relajación esto es el baño sauna, un ambiente social y deportivo. Y para complementar este propósito es necesario la inclusión de actividades turísticas de mayor preferencia tales como: excursiones hacia comunidades indígenas y demás atractivos del sector, paseos en canoa, camping, cabalgatas, pesca deportiva y ciclismo.
- ✓ Los programas a ofrecer a los turistas tendrán actividades para dos, tres y cuatro días, con diversas opciones para satisfacer los requerimientos tanto de turistas nacionales como extranjeros.
- ✓ El precio a establecer por el servicio de alimentación y hospedaje se considerará más adelante de conformidad a los resultados obtenidos en la presente investigación de mercado y tomando en cuenta los costos y rentabilidad esperada.
- ✓ El restaurante de la Hostería ofrecerá a los turistas platos típicos de la zona, de esta forma se dará a conocer la gastronomía del sector.

De igual forma el proyecto incluirá las recomendaciones adicionales dadas, a excepción del gimnasio que se podrá considerar más adelante.

2.3.7 Segmentación de mercados

2.3.7.1 Introducción

“La segmentación de mercado es un proceso que consiste en dividir el mercado total de un bien o servicio en varios grupos más pequeños e internamente homogéneos”²⁰.

La esencia de la segmentación es conocer realmente a los consumidores. Uno de los elementos decisivos del éxito de nuestra empresa es la capacidad de segmentar adecuadamente el mercado.

Nuestra empresa debe profundizar en el conocimiento de su mercado con el objeto de adaptar la oferta y estrategia de marketing a los requerimientos de éste, una adecuada segmentación del mercado nos permitirá un buen posicionamiento del servicio de Hostería.

En cierta forma podría hablarse del posicionamiento como la manera en que se dará a conocer nuestro servicio y como pretendemos sea percibido por el mercado meta.

2.3.7.2 Tipos de Segmentación

- ✓ **Segmentación Geográfica:** subdivisión de mercados con base en su ubicación.
- ✓ **Segmentación Demográfica:** Entre las características demográficas que se tomará en cuenta están las siguientes: la edad, el ingreso y la escolaridad.
- ✓ **Segmentación Psicográfica:** Consiste en examinar atributos relacionados con pensamientos, sentimientos y conductas de una persona. Utilizando dimensiones de personalidad, características del estilo de vida y valores.
- ✓ **Segmentación por comportamiento:** Se refiere al comportamiento del cliente relacionado con el servicio, utiliza variables como los beneficios deseados de un producto.

²⁰ <http://www.monografias.com/Administración/segmentación>

2.3.7.3 Criterios de Segmentación del mercado turístico

Luego del análisis efectuado a los resultados obtenidos de la aplicación de la encuesta, se realiza el siguiente perfil de turistas conforme criterios de segmentación.

TABLA N° 20 PERFIL DE LOS TURISTAS DE LA HOSTERÍA ECOTURÍSTICA

CRITERIOS DE SEGMENTACIÓN	RESULTADOS
GEOGRÁFICOS:	
Nacionalidad	La hostería se va a enfocar en atraer los turistas nacionales y extranjeros amantes de la naturaleza.
DEMOGRÁFICOS:	
Profesión	El rango de profesión de los visitantes de la hostería es muy amplio pero en sí, van personas interesadas en el ecoturismo.
Edad	La Hostería Eco turística, es un lugar adecuado para chicos y grandes, sin embargo la mayoría de futuros visitantes estarán entre las edades de 20 a 50 años aproximadamente.
Sexo	Masculino Femenino
Ciclo de vida familiar	La mayoría de turistas que visitan nuestro país y turistas nacionales, son grupos de amigos solteros, seguido por parejas unidas y familias sin niños pequeños, existe una menor demanda de turistas que tengan niños pequeños.
Clase social	Clase media, clase media alta, clase alta
PSICOLÓGICOS:	
Personalidad	Aventurera
Estilo de vida	Los turistas son liberales, viajeros, mochileros, personas sencillas, adaptables.
CONDUCTUALES:	
Beneficios deseados	La mayoría de los turistas llegarán a la Hostería Eco turística, buscando aventura, descanso, relajación, en si convivir con la naturaleza, contacto con los animales, estar alejados del bullicio de la ciudad.

Fuente: Estudio de Mercado

Elaboración: La autora

2.3.8 Demanda del servicio de la hostería eco turística

Según los datos proporcionados por el Ministerio del Ambiente y la Cámara de Turismo de Sucumbíos, el total de los turistas, entre nacionales y extranjeros que visitaron Sucumbíos en el año 2008 asciende a 37054, lo cual quiere decir que nuestra demanda sería de esta cantidad de personas.

En la Tabla N° 21 y Gráfico N° 26 se puede apreciar la evolución que ha tenido la demanda de turistas nacionales y extranjeros, hacia la provincia de Sucumbíos en los años comprendidos del 2004 al 2008.

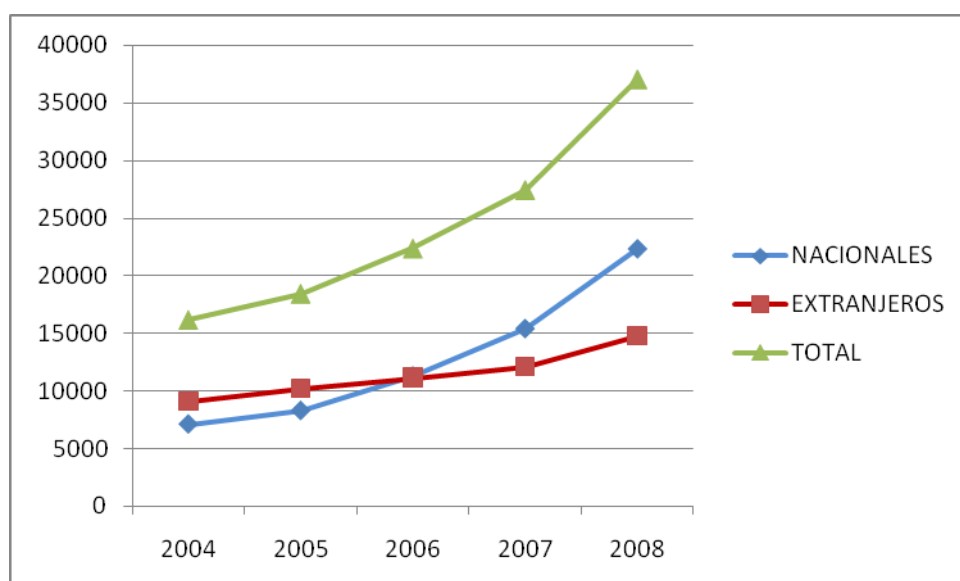
TABLA N° 21 REGISTRO DE VISITANTES NACIONALES Y EXTRANJEROS A LA PROVINCIA DE SUCUMBÍOS
AÑOS 2004 - 2008

TURISTAS	AÑO				
	2004	2005	2006	2007	2008
NACIONALES	7102	8274	11268	15370	22284
EXTRANJEROS	9096	10196	11124	12090	14770
TOTAL VISITANTES	16198	18470	22392	27460	37054

Fuente: Ministerio del Ambiente-Ministerio de Turismo – Cámara de Turismo de Sucumbíos

Elaboración: La autora

GRÁFICO N° 26 EVOLUCIÓN DE LA DEMANDA



Fuente: Ministerio del Ambiente-Ministerio de Turismo – Cámara de Turismo de Sucumbíos

Elaboración: La autora

2.3.9 Proyección de la demanda de la Hostería Ecoturística

Para tener una idea de la cantidad de demanda que pueda tener el servicio se debe proyectar, para ello se ha utilizado los datos de la Tabla N° 21 y se ha aplicado el método de Proyección Lineal, por ser de mayor sencillez y por cuanto una vez calculado el coeficiente de correlación da como resultado 0,97, lo cual quiere decir que no hay diferencia entre el valor **Y** calculado y el valor **Y** real.

TABLA N° 22 DEMANDA PARA EL PROYECTO

AÑO	Y	X	X²	XY	Y²
2004	16198	-2	4	-32396	262375204
2005	18470	-1	1	-18470	341140900
2006	22392	0	0	0	501401664
2007	27460	1	1	27460	754051600
2008	37054	2	4	74108	1372998916
TOTAL	121574	0	10	50702	3231968284

Fuente: Tabla N° 21

Elaboración: La autora

FORMULA:

$$\sum Y = an + b\sum X$$

$$121574 = 5a + 0b$$

$$a = 24314,8$$

$$\sum XY = a\sum X + b\sum X^2$$

$$50702 = 0a + b10$$

$$b = 5070,2$$

$$Y = a + bX$$

$$Y = 24314,8 + 5070,2(X)$$

Los resultados de las proyecciones se presentan a continuación:

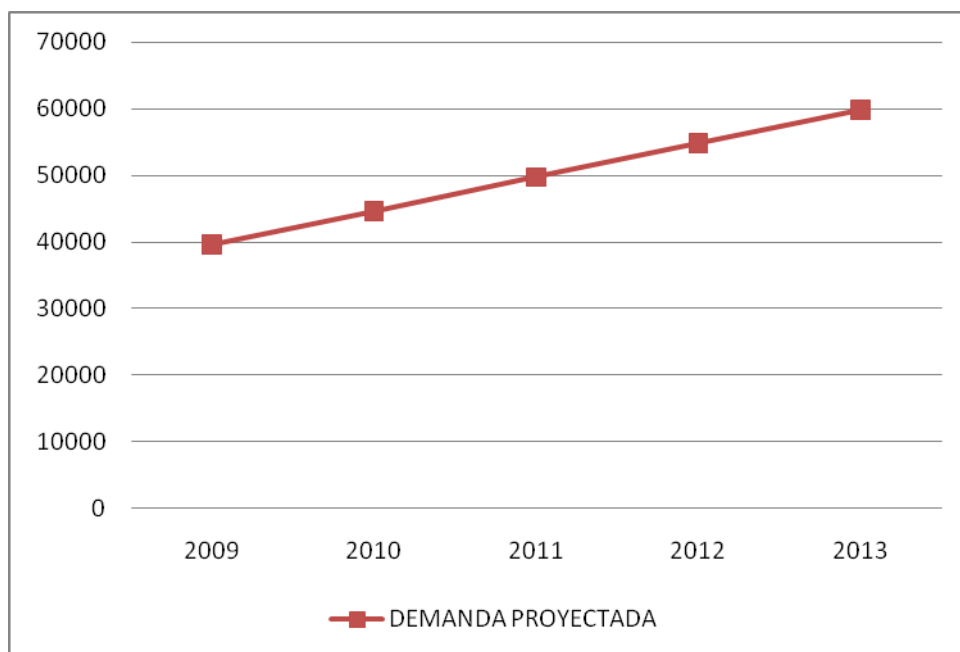
**TABLA N° 23 DEMANDA PROYECTADA
POR EL MÉTODO LINEAL**

AÑO	X	Y
2009	3	39525
2010	4	44596
2011	5	49666
2012	6	54736
2013	7	59806

Fuente: Tabla N° 22

Elaboración: La autora

GRÁFICO N° 27 PROYECCIÓN DE LA DEMANDA



Fuente: Tabla N° 22

Elaboración: La autora

En el Gráfico N° 27 se puede observar que la demanda de turistas seguirá creciendo en los próximos años, por lo que es necesario satisfacer esa necesidad.

2.3.9.1 Cálculo del Coeficiente de Correlación

“El análisis de correlación sirve para medir la fuerza o el grado de correlación en las variables objeto de estudio. El coeficiente de correlación es un número, que en determinado conjunto de datos se encontrará en -1 y +1, lo cual indica:

- Si r es positiva significa que X y Y aumentarán y disminuirán simultáneamente; si r es negativa, las variables tenderán a moverse en direcciones opuestas.
- Cuanto más se aproxime r a 1, mayor será la relación directa entre las variables”²¹.

Para el efecto se ha procedido a realizar el cálculo correspondiente aplicando la siguiente formula:

$$r = \frac{(n)\sum (xy) - (\sum x)(\sum y)}{\sqrt{[(n)\sum x^2 - (\sum x)^2][(n)\sum y^2 - (\sum y)^2]}}$$

$$r = \frac{(5)(50702) - (0)(121574)}{\sqrt{[(5)(10) - (0)^2][(5)(3231968284) - (121574)^2]}}$$

$$r = \frac{253510}{262641}$$

$$r = 0,97$$

Como el valor de r calculado (0,97) es positivo, entonces la relación entre los años y la demanda de turista es directa, es decir cuando aumentan los años, aumenta la demanda. También como el valor 0,97 se acerca al valor +1, significa que hay una relación perfecta entre el número de años y el número de turistas. Por lo tanto el método aplicado es el correcto.

²¹ BERNAL TORRES, César Augusto, *Metodología de la Investigación*, 2da. Edición, Editorial Pearson, Colombia, p. 203.

2.4 Oferta de la hostería eco turística

“La oferta se define como la cantidad de bienes o servicios que los productores están dispuestos a ofrecer a un precio dado en un momento determinado”²².

En el análisis nos interesa saber cuál es la oferta existente del servicio de Hostería que se desea introducir al circuito comercial, para determinar si los establecimientos que existen cumplen con las características deseadas por los turistas.

Dada la evolución de los mercados, existen diversas modalidades de oferta, determinadas por factores geográficos o por cuestiones de especialización. Algunos pueden ser prestadores de servicios únicos, otros pueden estar agrupados, en nuestro caso es ofrecer un servicio totalmente diferenciado de los existentes en el mercado.

2.4.1 Clasificación de la oferta

- ✓ **Ofertas de especialización:** Se trata de **monopolios**, donde uno solo es oferente en una localidad, región o país, lo cual le permite imponer los precios en función de su exclusivo interés, sin tener que preocuparse por la competencia. A ello, el público consumidor sólo puede responder con un mayor o menor consumo, limitado por sus ingresos.

- ✓ **Oferta de grupo:** Para los casos de un cierto número restringido de oferentes que se ponen de acuerdo entre ellos para determinar el precio de mercado, se les conoce como el **oligopolio**. Como en el caso anterior, el consumidor no afecta el mercado, pues su participación igualmente se ve restringida por su capacidad de compra.

- ✓ **Oferta en un mercado libre:** Es aquél donde sí interviene la actuación del público que puede decidir si compra o no un bien o servicio por cuestión de precio, calidad, volumen o lugar. Por lo que el conjunto de oferentes de un mismo bien o servicio, inclusive de un producto sucedáneo o sustituto, debe estar atento en poder vender, de conformidad con las reacciones de los

²²VISCENCIA BRAMBILA, Héctor, *Economía para la Toma de decisiones*, Thomson, 2002, p. 25.

clientes quienes, por su parte, tienen la posibilidad de cambiar de producto o de canal de distribución como les convenga. De ese modo, los compradores si influyen sobre el precio y la calidad de los bienes o servicios.

2.4.2 Régimen de mercado

El ambiente de mercado, donde se desarrollará el presente proyecto está dentro de los parámetros del oligopolio, considerando que en la localidad existen dos establecimientos de hospedaje con características un poco similares, en tal virtud la participación que se tenga en el mercado y lo que nos diferenciará de los demás establecimientos, estará determinada por la calidad del servicio, el precio y el lugar de localización que se ofrezca a nuestros turistas, para el efecto el proyecto contempla la ejecución de una Hostería cuya infraestructura irá acorde al entorno natural, nuestro principal objetivo es ofrecer un lugar de relajación y disfrute de la naturaleza, resaltando la importancia de preservar el ecosistema.

Para la Hostería Eco Turística el aumento de la competencia es la principal amenaza, ya que nuestra oferta disminuirá si aumentan los ofertantes, por el momento tenemos un competidor directo que es “Centro Comunitario Shayari”, este centro ofrece el turismo comunitario, adicional existe otro establecimiento denominado “Hostal Paraíso Dorado” que brindan el servicio de hospedaje e incluye un mínimo de actividades, sin embargo no los considero una fortaleza frente al gran proyecto diverso que representa la Hostería Eco Turística; a más de los indicados hay otros establecimientos hoteleros, pero la base de nuestro proyecto es el ecoturismo, con lo cual los demás no pueden competir.

Esta competencia provocara que la oferta estimada que se obtendrá en el desarrollo de este estudio, aumente, en el caso de ingresar a futuro nuevos oferentes al mercado con un servicio similar es necesario desarrollar estrategias que permitan al Proyecto ingresar al mercado, posicionarse y mantenerse.

2.4.3 Comportamiento histórico de la oferta

La oferta turística en el Cantón Cascales es relativamente nueva en comparación con otros sectores, es por ello que en la localidad no existe una oficina de coordinación turística, de igual forma en la Cámara de Turismo de la Provincia de Sucumbíos, no consta registros de los diferentes establecimientos hoteleros del Cantón Cascales; motivo por el cual he procedido a realizar el siguiente levantamiento de información, proporcionada directamente por la competencia, dando como resultado el comportamiento histórico que ha tenido la oferta hotelera en el Cantón:

**TABLA N° 24 HISTÓRICO DE CAPACIDAD HOTELERA
EN EL CANTÓN CASCALES**

ESTABLECI MIENTO	2005			2006			2007			2008		
	Cant.	Hab.	Pza.	Cant.	Hab.	Pza.	Cant.	Hab.	Pza.	Cant.	Hab.	Pza.
HOTEL	1	5	10	2	13	39	2	14	42	3	21	63
HOSTAL	0	0	0	1	5	15	1	6	18	1	6	18
CABAÑAS	0	0	0	1	4	16	1	5	20	1	6	24
PENSIONES	1	3	6	1	3	6	1	4	8	1	4	8
TOTAL	2	8	16	5	25	76	5	29	88	6	37	113

Fuente: Información primaria

Elaboración: La autora

En la Tabla N° 24 se puede observar que en el año 2005 han existido dos establecimientos hoteleros con una capacidad para 16 turistas; en el año 2006 se ha incrementado a cinco establecimientos que cubrían la estadía de 76 personas; en el año 2007, se ha mantenido el mismo número de establecimientos, sin embargo su capacidad ha aumentado a 88 turistas y en el año 2008 ha incrementado un establecimiento, dando seis en total, entre cabañas, hoteles, hostel y pensión, con una capacidad total para 113 personas.

Uno de los factores para que se incremente la capacidad hotelera es la gran demanda que se presenta en el sector.

2.4.4 Mercado competidor actual y potencial

El Mercado competidor está formado por los establecimientos existentes en el Cantón Cascales y que brindan servicio de hospedaje similar a los que ofrecerá el proyecto y son los que satisfacen la demanda actual del mercado. Son estos establecimientos con los que el proyecto competirá por la participación en el mercado, con intensidad o no, una vez que entre en operación.

En la Tabla N° 25 se puede apreciar la información tanto de la competencia directa como de la indirecta, la misma que se resume en lo siguiente: En el Cantón Cascales existen 6 establecimientos hoteleros, con 37 habitaciones y una capacidad de alojamiento para 113 personas, no todos los establecimientos ofrecen servicio de comedor, y se emplea un total de 8 personas.

TABLA N° 25 ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS EN EL CANTÓN CASCALES AÑO 2008

NOMBRE	TIPO	HAB.	PLAZA	CAPAC. RESTAUR.	N° EMP.
IRMA	HOTEL	6	18	0	1
PUERTA DEL SOL	HOTEL	7	21	0	1
PARAÍSO DORADO	HOSTAL	6	18	18	2
D' MAYRITA	PENSION	4	8	8	1
CENTRO TURÍSTICO COMUNITARIO SHAYARI	CABAÑAS	6	24	24	2
CASCALES	HOTEL	8	24	0	1
TOTAL	SEIS	37	113	50	8

Fuente: Información primaria

Elaboración: La autora

2.4.4.1 Análisis de la oferta actual

- **HOTEL IRMA:** Su capacidad de alojamiento es para 18 personas, cuenta con parqueadero, sus principales clientes son por lo general contratistas municipales y viajeros de paso.

- **HOTEL PUERTA DEL SOL:** Tiene una capacidad para alojar a 21 personas, de igual forma sus clientes son viajeros de paso y personas que trabajan en las distintas instituciones públicas de la localidad.
- **HOSTAL PARAISO DORADO:** Tiene capacidad para alojar a 18 personas, cuenta con un pequeño parqueadero y restaurante que abastece únicamente a sus clientes; entre sus servicios complementarios se encuentra la pesca deportiva y excursiones. Este establecimiento recibe turistas nacionales como extranjeros en función de su capacidad.
- **PENSIÓN DE MAYRITA:** Es uno de los establecimientos con mayor tiempo en el mercado oferente, su capacidad para alojar es de 8 personas, cuenta con restaurante. De igual forma recibe por lo general viajeros de paso.
- **HOTEL CASCALES:** Es uno de los establecimientos nuevos en el mercado, su capacidad hotelera es de 24 personas, tiene parqueadero, sus clientes son diversos entre turistas y quienes viajan por trabajo.

Los establecimientos descritos se encuentran ubicados en la ciudad El Dorado de Cascales.

- **CENTRO TURÍSTICO COMUNITARIO SHAYARI:** Se encuentra localizado a 15 km de la Ciudad de Cascales, al sector Sur, la comunidad indígena se encarga de la administración, sus instalaciones constituyen cabañas que se encuentran elaboradas con materiales propios de la zona, cuenta con restaurante en donde se ofrecen platos típicos propios del lugar, tiene una área de rescate de animales, es un lugar amplio con capacidad para 24 personas. Este lugar recibe turistas nacionales y extranjeros.

2.4.4.2 Análisis de la Competencia directa

En el presente estudio se considera competencia directa a los establecimientos hoteleros que ofrecen el servicio vinculado con el ecoturismo; analizando dentro de la localidad los establecimientos que prestan un servicio similar al que se ofrecerá en la Hostería, son: el Centro Turístico Comunitario Shayari y el Hostal Paraíso Dorado. En la tabla N° 26 se observa el comportamiento histórico de la oferta del servicio de ecoturismo, lo cual evidencia el incremento en la capacidad hotelera desde el año 2006.

2.4.5 Proyección de la oferta

Para realizar la proyección de la oferta, se va a considerar los datos históricos de los establecimientos hoteleros del Cantón Cascales que constituyen la competencia directa y se seguirá el siguiente proceso:

- ✓ Se toma en cuenta la capacidad que tienen los establecimientos.
- ✓ La capacidad se debe multiplicar por 365 días para calcular el total de oferta anual.

Dicha información se presenta en la tabla N° 26:

**TABLA N° 26 COMPORTAMIENTO HISTÓRICO
DE LA COMPETENCIA DIRECTA**

AÑO	N° DE ESTABLECI MIENTOS	CAPACIDAD	OFERTA ANUAL
2006	2	31	11315
2007	2	38	13870
2008	2	42	15330

Fuente: Tabla N° 24

Elaboración: La autora

A continuación se procede a realizar la proyección de la oferta utilizando el mismo método de la demanda esto es el lineal.

TABLA N° 27 PROYECCIÓN LINEAL DE LA OFERTA

AÑO	Y	X	X²	XY
2006	11315	-1	1	-11315
2007	13870	0	0	0
2008	15330	1	1	15330
TOTAL	40515	0	2	4015

Fuente: Tabla N° 26

Elaboración: La autora

FORMULA:

$$\sum Y = an + b\sum X$$

$$40515 = a3 + b0$$

$$a = 13505$$

$$\sum XY = a\sum X + b\sum X^2$$

$$4015 = a0 + b2$$

$$b = 2007,50$$

$$Y = a + bX$$

$$Y = 13505 + 2007,50(X)$$

Los resultados de las proyecciones se presentan a continuación:

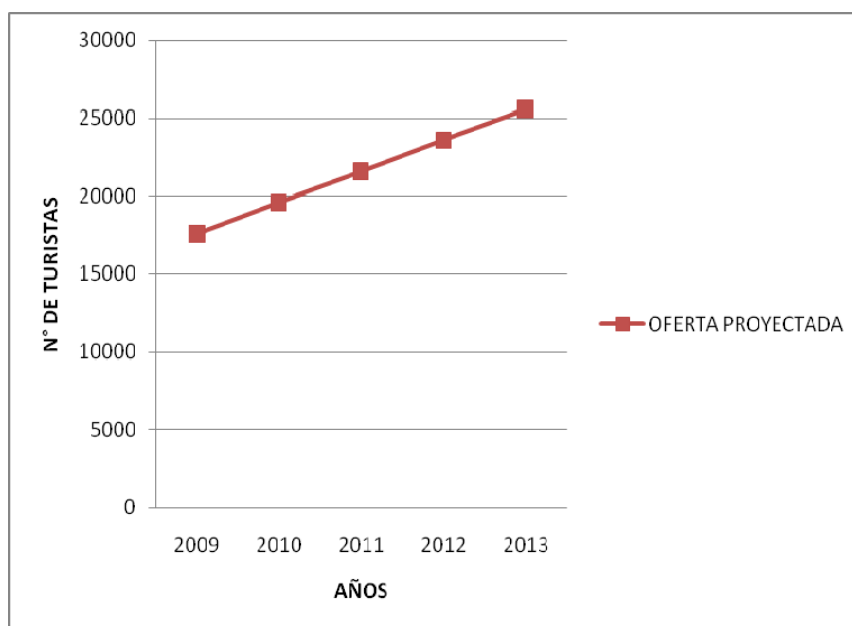
**TABLA N° 28 OFERTA PROYECTADA
POR EL MÉTODO LINEAL**

AÑO	X	Y
2009	2	17520
2010	3	19528
2011	4	21535
2012	5	23543
2013	6	25550

Fuente: Tabla N° 27

Elaboración: La autora

GRÁFICO N° 28 PROYECCIÓN DE LA OFERTA



Fuente: Tabla N° 28

Elaboración: La autora

En el pasado hasta la actualidad la oferta de establecimientos hoteleros ha ido creciendo conforme la demanda de servicios turísticos que es un gran potencial en la zona; en la Tabla N° 28 y Gráfico N° 28 se puede apreciar el crecimiento que tendrá la oferta en el futuro; para lo cual el proyecto tiene gran oportunidad de expansión.

2.5 Demanda insatisfecha

Cualquiera sea el tipo de bien o servicio, lo que se busca en el estudio de mercado es la identificación de la demanda y ofertas totales, es decir el volumen total del producto objeto de estudio, que el mercado estaría dispuesto a absorber a un precio determinado.

Este análisis permite establecer el balance entre la oferta y la demanda potenciales, determinando la brecha existente, la demanda insatisfecha, la cuál será la primera condición para determinar el dimensionamiento del proyecto. Si esta diferencia resulta negativa, el mercado es desfavorable y por ende el proyecto no será viable, en cuyo efecto se tendrá que trabajar en nuevas estrategias para captar mercado, pero, si esta diferencia resulta positiva el mercado del servicio es favorable, por lo que se debe proceder a determinar la **demanda objetivo del proyecto**, para lo cual se ha considerado trabajar con el 44% (normalmente el porcentaje es menor al 100%). A continuación se muestra el cálculo de la demanda insatisfecha para el proyecto.

FORMULA:

$$\text{DEMANDA POTENCIAL} - \text{OFERTA POTENCIAL} = \text{DEMANDA INSATISFECHA}$$

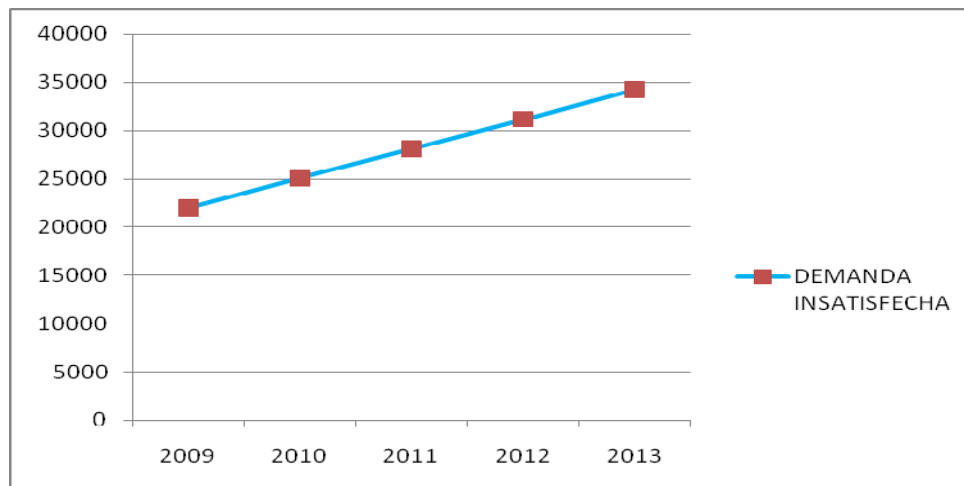
TABLA N° 29 CALCULO DE LA DEMANDA INSATISFECHA

AÑO	DEMANDA POTENCIAL	OFERTA POTENCIAL	BALANCE OFERTA DEMANDA			
			DEMANDA INSATISFECHA		DEMANDA OBJETIVO 44%	
			ANUAL	DIARIO	ANUAL	DIARIO
2009	39525	17520	22005	60	9682	27
2010	44596	19528	25068	69	11030	30
2011	49666	21535	28131	77	12378	34
2012	54736	23543	31193	85	13725	38
2013	59806	25550	34256	94	15073	41

Fuente: Tabla N° 23 y 28

Elaboración: La autora

GRÁFICO N° 29 PROYECCIÓN DE LA DEMANDA INSATISFECHA



Fuente: Tabla 29

Elaboración: La autora

En la Tabla N° 29 y Gráfico N° 29 se observa que hay un crecimiento de consumo turístico cada vez mayor, y que necesita aun ser satisfecho, esto nos demuestra que existe mercado para nuestro proyecto.

2.6 Los precios

“Es la cantidad monetaria a la que los productores están dispuestos a vender, y los consumidores a comprar un bien o servicio, cuando la oferta y demanda están en equilibrio”²³.

Es muy importante prever cual será el precio al que el servicio se ofrecerá en el mercado, ya que lógicamente sobre éste se calcularán los ingresos. Antes de establecer el precio debe conocerse si lo que busca el consumidor es la calidad, sin importar mucho el precio o si éste es una de las principales variables de decisión. En muchas ocasiones una errónea fijación del precio es la responsable de la mínima demanda de un producto o servicio. Para el efecto una empresa deberá tomar la decisión conforme a: decidir entrar al mercado con un alto precio de introducción, ingresar con un precio bajo en comparación con la competencia o entrar con un precio cercano al de la competencia.

²³ BACA URVINA, Gabriel, *Evaluación de Proyectos*, McGraw Hill, Cuarta Edición, 2001, p. 48

Para obtener entonces un precio final, debe analizarse principalmente que cubra los costos en los que incurre la empresa y los márgenes de ganancia que esperan percibir.

2.6.1 Los precios existentes en el mercado

En el presente estudio para análisis correspondiente previo a establecer el precio del servicio se está tomando en cuenta a todos los establecimientos hoteleros del sector, ya que son la única referencia que existe, dentro del grupo hotelero se encuentran establecimientos considerados competencia directa e indirecta.

Al no existir datos estadísticos históricos registrados, se ha obtenido información directamente de los establecimientos hoteleros existentes en el Cantón Cascales, cuyos resultados se presentan a continuación referente a los precios que cobran actualmente por hospedaje y alimentación.

TABLA N° 30 PRECIOS ACTUALES DE LA COMPETENCIA

ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS	PRECIO ALIMENTACIÓN POR DIA	PRECIO HOSPEDAJE POR DIA	TOTAL
COMPETENCIA INDIRECTA			
Pensión D Mayrita	8	10	18
Hotel Puerta del Sol	-	12	12
Hotel Irma	-	12	12
Hotel Cascales	-	12	12
COMPETENCIA DIRECTA			
Hostal Paraíso Dorado	10	12	22
Centro Turístico Alternativo Shayari	15	15	30

Fuente: Información primaria

Elaboración: La autora

Como se puede observar en la Tabla N° 30 los precios en hospedaje varían de forma mínima, estos se encuentran dentro del rango de 10 a 15 USD, de igual forma en lo que es alimentación, únicamente tres establecimientos hoteleros ofrecen este servicio, cuyo precio está entre 8 a 15 USD. Para determinar el precio del servicio

de la Hostería ecoturística a implantar, es importante tomar en cuenta los siguientes aspectos:

- Los precios referenciales de la competencia directa que está entre 22 a 30 USD;
- Los resultados obtenidos de la Pregunta N° 11 de la encuesta realizada, en el estudio de mercado, en donde la mayoría de los encuestados es decir el 34%, manifestaron que su presupuesto para alimentación y hospedaje por día es de 31 a 40 USD, seguido del 32% que indicaron ser de 41 a 50 USD.
- Y finalmente analizar que éste precio cubra los costos y nos de la utilidad esperada.

Del análisis realizado se estima que el PRECIO POR EL SERVICIO DE HOSPEDAJE, ALIMENTACIÓN Y RECREACIÓN sería más de USD 50 diario, considerando las bondades de la Hostería, la misma que tendrá categoría de primera y definitivamente se diferencia de los establecimientos considerados competencia directa. Después del análisis de costos se obtendrá el precio final.

2.7 La comercialización

La comercialización de un producto se refiere a la acción que permite que un producto llegue hasta el consumidor, es una parte de suma importancia para el éxito o fracaso de la inversión, ya que si los bienes o servicios no llegan de manera adecuada al consumidor la empresa tendría serios inconvenientes. Es por ello necesario el diseño de estrategias de comercialización basadas en el Marketing Mix.

2.7.1 Estrategias de precios

Es importante considerar el precio de introducción en el mercado, los descuentos, las promociones, comisiones, los ajustes de acuerdo con la demanda, entre otras.

Las estrategias en la fijación de precios son de gran importancia, para ingresar en el

mercado y captar la mayor cantidad de clientes, de esta forma convertirse en un referente ecoturístico a nivel nacional; para su fijación se realizará una relación entre el precio y la calidad del servicio a ofrecer.

En el presente caso las primeras estrategias adoptar en función del precio son las siguientes:

- Establecer el precio considerando la calidad del servicio a ofrecer y que éste cubra los costos y genere utilidad; quienes decidan visitar la Hostería, por el precio que se fije podrán disfrutar de todas las bondades que se ofrecerá en las instalaciones y también de los recorridos que se realicen en función del itinerario de actividades.
- Realizar el 10% de descuento a clientes constantes y a grupo de turistas que superen los 20.

Una vez puesto en marcha el proyecto se analizará la estrategia de precios especiales en temporadas consideradas bajas.

2.7.2 Estrategias del producto

El producto del proyecto es el **Servicio Ecoturístico**, que constituye la modalidad turística orientada al disfrute de áreas naturales con el objeto de conocer la cultura de las comunidades y la historia natural del ambiente que las rodea, dichas actividades se ejercerán con las precauciones necesarias para no alterar la integridad de los ecosistemas ni la cultural local.

El objetivo del servicio debe estar encaminado siempre al cliente así que no bastará con prestar un servicio, es necesario atender de la mejor manera al turista para que pueda tener una satisfacción total.

Es importante que el cliente se sienta motivado para que visite el lugar y si ya lo realizó, regrese y se convierta en un referente para futuros clientes. No hay que olvidar que el cliente busca satisfacer una necesidad de sano esparcimiento, para ello

es imprescindible dotar a las instalaciones de lo necesario en donde encuentre: comodidad, limpieza, seguridad y exquisita y nutritiva alimentación.

Para cumplir este propósito se adoptarán las siguientes estrategias, fundamentadas en: las preferencias del cliente con respecto a las instalaciones, diferenciación en la atención al usuario y la creación de paquetes turísticos para hacer más atractivo el producto.

2.7.2.1 Instalaciones

- Mantener una imagen decorativa de la Hostería que visualice el objetivo de satisfacer las necesidades de hospedaje con relajación, por lo tanto ésta será confortable, elegante, decorada con productos de la zona, acorde a la naturaleza, con amplios jardines, siguiendo el mensaje principal de preservar y conservar el ecosistema.
- Contar con un restaurante en el que se expenderá una variedad de comidas típicas de la zona, y se utilizará principalmente utensilios tradicionales.
- Combinar la exquisitez de lo natural y musical, por lo que en todos los ambientes podrán disfrutar de música propia del sector e instrumental, según la ocasión y el lugar.
- Trabajar con la clasificación de la basura orgánica e inorgánica, mediante depósitos debidamente diferenciados, de esta forma orientar al turista a contribuir con esta labor, para ello se entregarán folletos con las indicaciones respectivas.
- Ubicar leyendas y frases que motiven a cuidar y preservar el medio ambiente en todos los senderos y espacios de las instalaciones.
- Tener un espacio en donde el turista podrá observar fotografías y videos de expediciones realizadas, así motivaremos más su estadía.

2.7.2.2 Atención al Turista

- Dotar al personal que laborará en la Hostería de lo necesario, a fin de que se encuentren debidamente uniformados e impecables en su presentación para dar una mejor imagen.
- Contar con personal debidamente capacitado y disciplinado, de trato amable y eficiente buscando satisfacer las necesidades y requerimientos del cliente, es decir un servicio personalizado y de calidad.
- Ofrecer una imagen de pulcritud en la Hostería, a través de la limpieza que se dará en las habitaciones por medio de una camarera que se encargara de equipar y dejar en perfectas condiciones las habitaciones para ser ocupadas y cuando éstas se encuentre ocupadas, tender las camas, realizar la limpieza de piso, muebles y baño, remplazar jabones, toallas y papel higiénico, botar y clasificar la basura en los depósitos respectivos; de igual forma se realizará el mantenimiento de todos los espacios jardines, parqueadero, etc.
- Consultar constantemente al turista referente a cómo se sienten en la Hostería.
- La calidad en el servicio se conseguirá a través de la retroalimentación; al momento de salida de los huéspedes de la Hostería, se solicitará comedidamente que llenen una encuesta para saber si sus necesidades fueron satisfechas y que recomendarían para mejorar el servicio; esto permitirá conocer el nivel de satisfacción que tienen los turistas con respecto al servicio ofrecido en la Hostería; en que estamos fallando y que podemos mejorar.

2.7.2.3 Paquetes Turísticos

Para establecer cuales son las actividades de mayor interés para los turistas, se ha considerado la información de la tabla N° 13; con la cual se establece un itinerario de actividades a cumplir por día, que se sintetizan en el siguiente paquete:

PRIMER DÍA “EXPEDICIONES Y FOGATA”

07H00	Llegada a la Hostería Ecoturística y verificación de información
07H30	Entrega de habitaciones
08H00	Desayuno
09H00	Expedición por la Finca, donde se encuentra localizada la Hostería

Actividades

- Visita a las áreas: avícola, ganadera y porcina
- Cabalgatas
- Pesca deportiva

13H00	Almuerzo
14H00	Travesía en el río Aguarico, hasta llegar a la Comunidad Pastaza observando la belleza del bosque primario y secundario; en cuyo lugar se visitarán los centros culturales, la laguna en donde habitan el caimán negro y lagartos; recorridos por senderos disfrutando la belleza natural.
19H00	Merienda
20H30	Fogata

FOTOGRAFIA N° 2 RIO AGUARICO



Fuente y elaboración: La autora

SEGUNDO DIA “PASEOS, SOL Y PLAYA”

07H00	Desayuno
08H00	Salida al recorrido por las comunidades del Sector Sur, visita a la Comunidad de Shayari, en donde se disfrutará del bosque primario, flora, fauna, medicina natural, paseos en balsa y deportes de aventura; durante los recorridos degustarán de refrigerios elaborados por las comunidades.
14H00	Almuerzo (Hostería)
15H00	Recorrido por la playa de San José del Aguarico (puente colgante); conocimiento de la cultural ancestral de lugar, visita a los centros de artesanías; degustación de la gastronomía del sector, practica deportiva playera y travesía en canoa a motor visitando las comunidades que se encuentra a la ribera del río aguarico.
19H00	Merienda
20H00	Evento cultural autóctono

FOTOGRAFIA N° 3 PUENTE COLGANTE SAN JOSÉ



Fuente y elaboración: La autora

TERCER DÍA “CAMPAMENTO”

08H00	Desayuno.
09H00	Paseos en bicicleta hacia comunidades cercanas
10H00	Campamento en Taruka, caminata por senderos, disfrute de la cultura de la comunidad como su música y danzas propias.
12H30	Almuerzo campestre
13H30	Competencia de postas tradicional buscando “El Tesoro”: distribución de equipos, salida en balsa desde Loroyacu, hasta el Puente colgante de San José, tomar bicicleta hasta la Pesca deportiva el “Dorado”, en donde deberán encontrar el “Tesoro”, luego montarán a caballo hasta el campamento.
15H00	Baño natural en las cascadas del lugar
16H00	Visita al shaman de la comunidad a fin de conocer más de cerca la medicina tradicional.
17H00	Retorno a la Hostería
19H00	Merienda

FOTOGRAFIA N° 4 CAMPAMENTO



Fuente y elaboración: La autora

Los días serán escogidos por los turistas, ya que ellos serán los que armaran sus propios paquetes.

2.7.3 Canales de comercialización y distribución del servicio

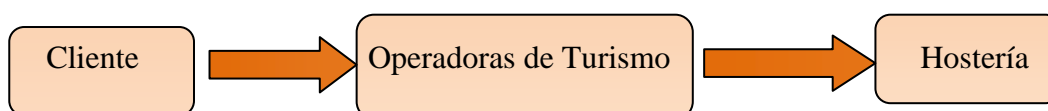
En la selección del canal de distribución mas adecuado para nuestro servicio es necesario tomar en cuenta la cobertura de mercado que se pretende y el costo que se le ira incrementando al servicio, debido a que cada nivel de intermediario le aumenta el precio.

Considerando que nuestros clientes potenciales son turistas nacionales y extranjeros que prefieren el turismo ecológico y revisando la información obtenida del estudio de mercado, en la Tabla N° 15, de forma individual, se puede observar que el 69% de los turistas extranjeros realizan sus viajes a través de operadoras de turismo; y revisando los datos de los turistas nacionales el 73% realizan sus viajes sin intermediario; sumando los datos en total el 44% de los encuestados respondieron afirmativamente y el 56% de forma negativa, es decir lo hacen directamente; con esta información se concluye que se debe llegar a los turistas por las dos formas, por cuanto hay que considerar tanto al cliente nacional como extranjero.

También se utilizarán medios electrónicos como un canal de distribución del servicio, a través del internet los clientes podrán acceder a toda la información necesaria y realizar las reservaciones pertinentes.

Con dicha información el canal de distribución del proyecto quedaría estructurado de la siguiente manera:

- a) Para los turistas que realizan sus viajes a través de operadoras de turismo



- b) Para los turistas que realizan sus viajes sin intermediarios



c) Para turistas que realicen sus reservaciones por medio del internet



El administrador de la Hostería será el encargado de hacer contacto con las agencias de viajes, haciendo conocer los servicios que presta la empresa con los precios respectivos para poder entrar dentro de los paquetes que ofertan dichas agencias.

Las agencias de viajes u operadoras de turismo trabajaban bajo la modalidad de comisiones, cuyo porcentaje generalmente corresponde al 10%, que se obtiene del precio que establezca la empresa ecoturística.

2.7.4 Promoción y publicidad del servicio de la Hostería Ecoturística

La promoción se refiere al conjunto de actividades que se realizan con el propósito de dar a conocer la existencia de la empresa turística y la publicidad son los medios que se emplean para divulgar este anuncio de carácter comercial, estos mecanismos son fundamentales para que el proyecto tenga éxito; de esta forma darse a conocer y atraer clientes, dependiendo el mercado al cual se quiera llegar, en el presente caso turistas nacionales e internacionales que gustan de la naturaleza; para ello es necesario desarrollar una imagen que permita posicionarse en el mercado y seguir creciendo. La promoción de la Hostería Ecoturística se la realizará a través de la participación en Ferias turísticas y publicidad en medios de comunicación. Para el efecto se trabajará en función de lo siguiente:

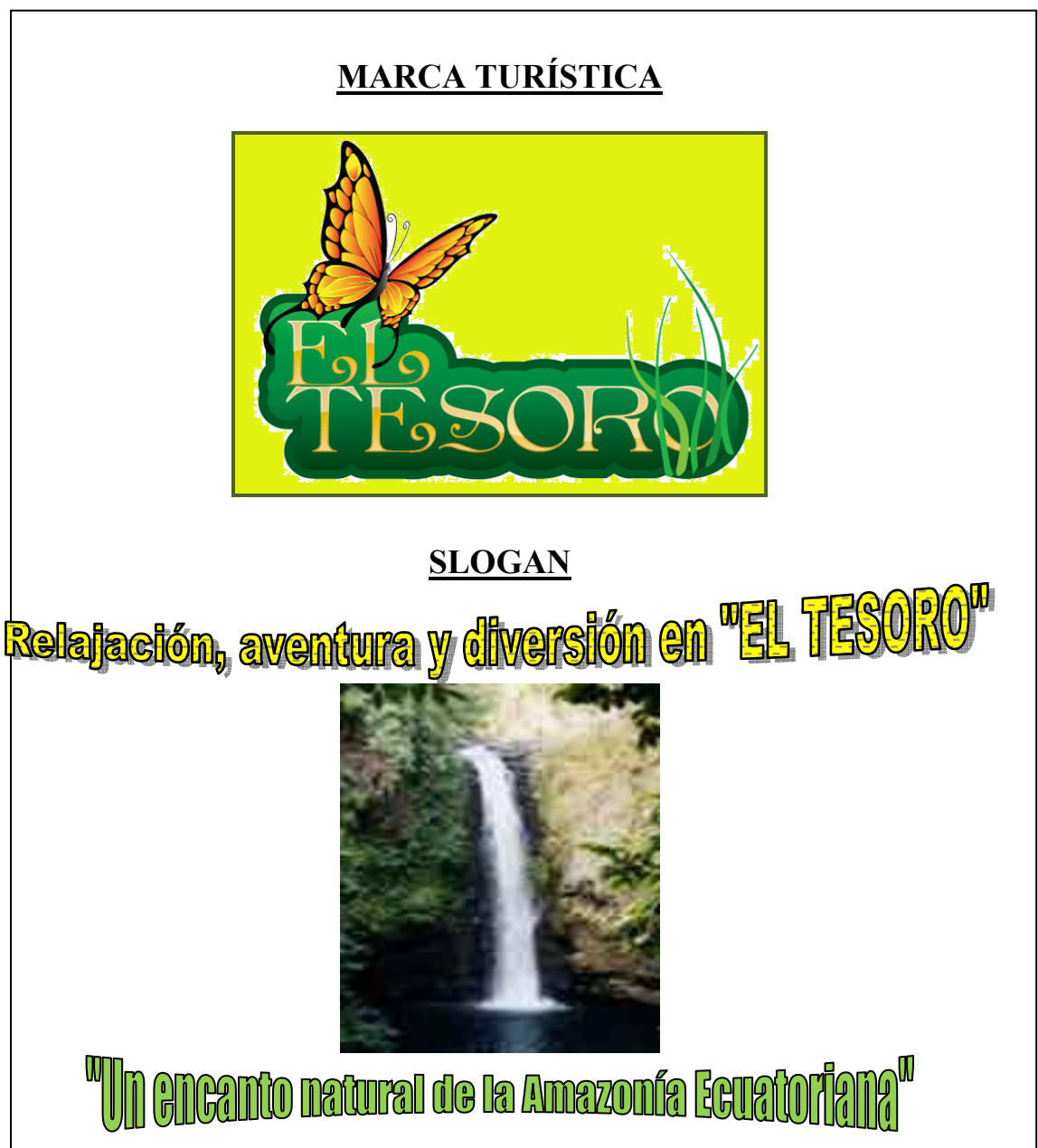
2.7.4.1 Marca del Servicio y Slogan

Los clientes buscan la garantía de un buen nombre, que sea atractivo y motive a las personas a comprar el producto o servicio. Antes de crear ese nombre impresionante se tiene que analizar la información acerca del mercado y el servicio que se va a vender.

Esa información ya fue recopilada en el estudio realizado de la demanda y dentro de las principales sugerencias es contar con un establecimiento hotelero que brinde comodidad, contacto con la naturaleza, higiene y calidad en el servicio.

El nombre o marca del servicio y el Slogan son fundamentales ya que será nuestra carta inicial de presentación y es lo primero que el futuro cliente va a conocer del servicio a ofrecer, por lo tanto debe ser impactante. Dicha información se sintetiza en el siguiente logotipo:

GRÁFICO N° 30 MARCA TURÍSTICA Y SLOGAN



Fuente y elaboración: La autora

La “Hostería Ecoturística “El Tesoro” ubicada en el Cantón Cascales, brindará una nueva alternativa a turistas nacionales y extranjeros que buscan una nueva opción en cuanto a relajamiento, comodidad y esparcimiento en un ambiente natural, con un servicio de alta calidad, además de una ubicación estratégica por su cercanía a la carretera, que es la vía de enlace con la ciudad capital y otros lugares turísticos de la Provincia de Sucumbíos.

Dicho servicio será proporcionado de conformidad con las normas y ordenanzas municipales, tomando en cuenta la ley de turismo la cual privilegia la protección al turista en calidad de consumidor final porque "un turista bien atendido, es la mejor promoción con la que cuenta el país", mediante el cobro de un precio de acuerdo a la clasificación y categoría.

2.7.4.2 Estrategias de Promoción y Publicidad

- ❖ Utilizar la marca y el slogan en todo tipo de publicidad.
- ❖ Elaborar trípticos coloridos que resumirán las diversas actividades a realizar durante la estadía; dicha publicidad se distribuirá gratuitamente en lugares estratégicos como instituciones públicas, privadas y embajadas.
- ❖ Participar en ferias y eventos turísticos, en donde se armarán stand con toda la información pertinente escrita y visual.
- ❖ Registrar a la empresa turística en la Cámara Provincial de Sucumbíos con la información más relevante, este organismo ayuda a difundir; de igual forma ingresar en el registro de la Mancomunidad turística existente de los cantones de Lago Agrio, Cascales y Gonzalo Pizarro.
- ❖ Colocar vallas publicitarias en la vía Lago Agrio - Quito, una en lo que inicia el territorio del Cantón Cascales y otra en la Hostería.

- ❖ Enviar invitaciones con fotografías y un video demostrativo a los programas de televisión que realizan recorridos y resaltan lugares del Ecuador, con el propósito de ser tomados en cuenta en algún reportaje.
- ❖ Realizar eventos en la Hostería orientados al Turismo ecológico y temas relacionados, con la participación de expertos, en coordinación con la Municipalidad de la localidad, para lo cual se invitará a organismos locales y de cantones vecinos; de esta forma se conseguirá ser un referente a nivel provincial, así se obtendrá promocionar la Hostería.
- ❖ Otra de las estrategias de promoción en las que se basará el Proyecto es a través del **INTERNET**, ya que se puede observar en las encuestas es el medio por el cual la mayoría de los turistas extranjeros se han enterado de los atractivos de la zona.

Estudios señalan al Internet como el medio de comunicación y venta con el mayor potencial de crecimiento y efectividad y al más bajo costo. Desde el momento que el navegante del Internet ingresa a buscar información de su interés, puede suscribirse a las listas de correo que le enviarán continuamente novedades, promociones, artículos, etc., con respecto a sus preferencias. Esto permite al vendedor llegar de mejor manera a su objetivo y mantener una comunicación más continua, en el menor tiempo posible.

La Página Web será diseñada de tal forma que el futuro cliente se informe absolutamente de todo lo que ofrece la Hostería, como es la ubicación, los atractivos turísticos que tiene la zona, las instalaciones, actividades eco-turísticas que se desarrollan; adicional habrá un espacio para recomendaciones.

Por medio del correo electrónico se remitirá información turística a una base de direcciones seleccionada, de entre ellas quienes son amigos ayudarán a difundir haciendo cadena entre sus amigos, familiares y compañeros de trabajo.

CAPÍTULO III

3 ESTUDIO TECNICO

INTRODUCCIÓN

El estudio técnico consiste en determinar la función de producción óptima, que mejor utilice los recursos, en cuanto a utilización y distribución, tamaño y localización de la planta, ingeniería del proceso e inversiones durante la vida útil del proyecto; con la finalidad de establecer las condiciones ideales que permitan que la nueva unidad de servicio sea más eficiente²⁴.

En el presente estudio técnico se analizará, definirá y optimizará el empleo de los recursos que poseemos para lograr el tamaño idóneo de la Hostería Ecoturística “El Tesoro” y así generar el servicio turístico en las mejores condiciones, estableciendo el proceso de producción para llegar al producto esperado y desde el punto de vista financiero, determinado los requerimientos del Recurso Humano, activos como son: maquinarias y equipos, las instalaciones físicas y la distribución del espacio en donde se desarrollarán las actividades de la empresa, incluyendo los costos de inversión y operación para obtener el presupuesto inicial con el que deberemos contar para poner en marcha el Proyecto.

OBJETIVO

Desarrollar un estudio técnico que faculte determinar la localización y el tamaño óptimo del proyecto, la ingeniería para establecer los procesos de producción, la infraestructura y equipos en los cuales se debe invertir para una eficiente utilización de los recursos.

²⁴ ECON. MENESES EDILBERTO, *Preparación y Evaluación de Proyectos*, Quality Priint, Centro de Reproducción Digital, Ecuador, 2001. p. 75

3.1 Estudio del tamaño del proyecto

El tamaño es la capacidad instalada que tendrá la Hostería Ecoturística “El Tesoro” para su funcionamiento. Es importante definir el tamaño que tendrá el proyecto, porque en función de esto se determinarán las inversiones a realizar, calcular costos y estimar la rentabilidad que podría generar su implementación.

“La decisión que se tome respecto del tamaño determinará el nivel de operación que posteriormente explicará la estimación de los ingresos por venta”.²⁵

Para determinar el tamaño existen diversos factores, principalmente se deberá tomar en cuenta que el tamaño no sea mayor a la cuantía de la demanda actual y futura que ha de satisfacerse.

3.1.1 Capacidad del proyecto

La capacidad se refiere a la cantidad de turistas que está dispuesto a recibir el proyecto diariamente sin afectar las instalaciones y el entorno natural.

En el presente análisis se considera importante que los turistas que se reciban en la Hostería no deben sobrepasar la capacidad instalada, porque esto generaría incomodidad y por ende afectaría a la imagen del proyecto; es necesario resaltar que el turista que prefiere el ecoturismo entre sus principales beneficios busca satisfacer la necesidad de relajación en un lugar que le brinde comodidad y tranquilidad.

El tamaño inicial del proyecto con el propósito de evitar saturaciones y que esto afecte al entorno natural, estará dado para atender una parte de la demanda insatisfecha existente, esto es 30 turistas diariamente, que serán distribuidos en las cabañas que para el efecto se construirán. Esta capacidad será suficiente para que el proyecto sea sostenible y logre una posición en el mercado; conforme incrementa la demanda del servicio la capacidad aumentará para satisfacción de los clientes.

²⁵ SAPAG CHAIN , Nassir, Preparación y Evaluación de Proyectos”, Mc GRAW HILL, cuarta edición, 2004

3.1.2 Factores determinantes del tamaño

Existen diversos factores condicionantes del tamaño de la Hostería Ecoturística “El Tesoro”, en el estudio de mercado efectuado se pudo apreciar el incremento del sector turístico a nivel nacional, particularmente el turismo alternativo como es el ecoturismo ha tenido una importante evolución en los últimos años, siendo la Amazonía uno de los lugares elegidos por turistas que prefieren el contacto con la naturaleza, de igual forma; existe un alto nivel de aceptación por la implantación de la Hostería Ecoturística en el Cantón Cascales, para cuyo efecto el turista está dispuesto a pagar un precio que permitirá obtener los resultados esperados.

De este contexto se concluye que la determinación del tamaño de un proyecto tiene relación directa con el mercado, el financiamiento y la organización.

A continuación se definen los principales factores que condicionan el tamaño del Proyecto:

3.1.2.1 Mercado

De acuerdo al estudio de mercado realizado se puede ver que la demanda de turistas por acceder a servicios ecoturísticos cada vez es mayor, lo cual se evidencia en la demanda insatisfecha existente, por lo tanto la demanda del servicio que proveerá el presente proyecto en el Cantón Cascales presenta un camino viable para la creación de una nueva generación en cuanto a servicios turísticos se refiere, debido a que no se cuenta con una oferta similar en el sector.

Para el año 2010 la demanda insatisfecha comprende 25068 personas, de las cuales la Hostería Ecoturística “El Tesoro” estima atender el 44%, que corresponde aproximadamente a 11030 turistas anualmente, el objetivo es incrementar el tamaño del negocio, conforme aumenta la demanda, por lo que el proyecto tiene grandes posibilidades de ser exitoso, para ello es necesario trabajar en un plan de marketing que permita captar mayor cantidad de clientes.

La demanda y su crecimiento es uno de los factores más importantes para condicionar el tamaño actual del proyecto y prever su expansión a futuro, otro de los aspectos a considerar es que en base a la encuesta efectuada en el estudio de mercado, el 93% de los encuestados indicaron que les agradaría que en el Cantón Cascales existiera una Hostería Ecoturística para hospedarse, por lo tanto el nivel de aceptación es elevado.

3.1.2.2 Disponibilidad de Recursos Financieros

Los recursos financieros son indispensables para la puesta en marcha del proyecto, de esto dependerá elegir el tamaño de la Hostería que pueda financiarse con mayor comodidad y que a la vez ofrezca los menores costos y un alto rendimiento del capital.

En el presente caso la inversión estará comprendida por recursos propios de los accionistas en un 70% y el 30% a través de un crédito bancario. Referente al préstamo, se considerará la alternativa más conveniente para el proyecto, analizando primordialmente las tasas de interés de las diferentes entidades bancarias.

3.1.2.3 Disponibilidad de Recurso Humano

Luego de haber analizado la existencia del mercado y de recursos financieros, es necesario garantizar que se contará con el personal adecuado para el buen funcionamiento de la Hostería, recordemos que ésta se implantará bajo la categoría de tres estrellas, lo cual significa que se requerirá de personal debidamente capacitado en temas de ecoturismo, administración, seguridad y que hable inglés y español.

Para satisfacción de nuestros futuros clientes y el buen desarrollo del proyecto, debo indicar que existe personal que se han instruido en las diferentes universidades de la localidad cuyas carreras están orientadas al ecoturismo; entre los cuales preferentemente se elegirá personas de las comunidades que se hallen debidamente capacitadas para determinados cargos.

La contratación de personal se hará bajo un estricto proceso de selección y tendrán que cumplir algunos requisitos para ocupar los diferentes puestos, entre los más importantes están: Formación universitaria, relaciones interpersonales, conocimiento de idiomas, de la zona y de los respectivos cargos a ejecutarse.

3.1.3 Tamaño óptimo del proyecto

“Es aquel que asegure la más alta rentabilidad del proyecto desde el punto de vista privado o la mayor diferencia entre beneficios y costos sociales”²⁶.

De acuerdo al análisis realizado anteriormente, considerando principalmente la demanda insatisfecha existente en el mercado y la capacidad económica de los accionistas, se establece que el tamaño óptimo del proyecto es atender inicialmente a 30 turistas por día; conforme incrementa la demanda y una excelente administración del proyecto, se irá aumentando su capacidad hotelera, siempre bajo el concepto que esto no afecte al ecosistema local.

²⁶ <http://www.google.com/proyectos>

3.2 Localización de la Hostería Ecoturística “el tesoro”

El estudio de localización tiene por objeto analizar los diferentes lugares donde es posible ubicar el proyecto, con el propósito de determinar el lugar que maximice la rentabilidad.

La localización adecuada de la empresa puede determinar su éxito o fracaso, esta decisión obedece no solo a criterios financieros, sino también a criterios estratégicos, e incluso de preferencias emocionales.

La decisión de localización del proyecto Hostería Ecoturística “El Tesoro”, se ha establecido con anterioridad considerando diversos factores que son de suma importancia para el éxito del proyecto, entre los cuales se puede destacar que se cuenta con el terreno ubicado en un lugar estratégico del Cantón Cascales, decisión que traerá repercusiones económicas importantes para el sector y el proyecto, dentro del análisis se debe tomar en cuenta distintas variables esenciales como es la considerable demanda que hay que satisfacer, el transporte, la competencia, etc.

3.2.1 Macro localización

PROVINCIA	CANTÓN	PARROQUIA
Sucumbíos	Cascales	Sevilla

El proyecto se localizará en la provincia de Sucumbíos, en el Cantón Cascales, (Gráfico N° 31), por cuanto el sector presenta condiciones que resultan favorables para el proyecto.

Sucumbíos limita al norte con Colombia, al sur con las provincias de Napo y Orellana, al este con la República del Perú y al oeste con la provincia de Imbabura; su extensión es de 17947 Km², es rica en biodiversidad, permitiendo que se realicen actividades de eco-turismo.

GRÁFICO N° 31 MACROLOCALIZACIÓN DEL PROYECTO



Fuente: Microsoft Encarta 2009

El Cantón Cascales, se encuentra ubicado al noroccidente de la Provincia de Sucumbíos, tiene una superficie de 1.242 Km², posee una diversidad étnica cultural impresionante, es así que de los 9342 habitantes, el 73,33% son mestizos y el 26,66% son indígenas, repartidos en las nacionalidades Quechua, Shuar y Cofán.

La Hostería ecoturística “El Tesoro”, se establecerá en la Parroquia Sevilla, destaca entre las principales ventajas de ubicación: su cercanía a la Ciudad de Lago Agrio, Capital de la Provincia de Sucumbíos, la carretera es asfaltada, lo cual permite una conexión directa con los distintos destinos turísticos del sector y como principal mercado de ingreso la Ciudad Capital Quito.

La zona presenta condiciones favorables para el proyecto, es así que el Cantón está atravesado por una red hidrográfica muy rica; existe bosque primario seguido de bosque secundario; conserva impresionantes lagunas y cascadas, cuenta con un potencial de recursos forestales; posee una fauna silvestre abundante, donde encontramos a la guanta, guatín, armadillo, danta, venado, comadreja, capibara,

mono, saíno, perezoso, tigre, pantera, ardilla, culebras, tortugas, lagartos y una infinidad de mariposas e insectos; aves de exóticos colores como colibrí, papagayo, loros, tucanes, pájaros, pavas, gallo de peña, colembas, golondrinas, gorriones, búhos, perdiz, etc.

Para el análisis respectivo se ha considerado los siguientes factores:

3.2.1.1 Definir la proximidad y disponibilidad del mercado y las materias primas

Nuestros clientes nacionales provienen principalmente de la Ciudad de Quito de acuerdo al estudio de mercado realizado, por lo que la localización de la Hostería es estratégica, para el acceso de los turistas desde la Ciudad capital y de diferentes sectores, como es el caso de los turistas extranjeros principalmente de quienes provienen del vecino país de Colombia, al ser provincia fronteriza resulta cercana la ubicación.

También es importante analizar la proximidad de nuestros futuros proveedores. Para la construcción física de las instalaciones de la Hostería se requiere de materiales y de los accesorios necesarios para el equipamiento y mobiliario, principalmente se trabajará con materiales de la zona, lo restante se adquirirá en la ciudad de Lago Agrio, la cercanía facilita el transporte y por ende el costo no es elevado.

El abastecimiento suficiente en cantidad y calidad de las materias primas es un aspecto vital en el desarrollo de un proyecto. Este tipo de materia prima (Insumos para limpieza e insumos para alimentos y bebidas) se abastecerá desde las ciudades de Cascales y Lago Agrio, en donde existe una cantidad considerable de distribuidoras, despensas, bodegas, tiendas de abarrotes que expenden estos insumos a los diferentes establecimientos hoteleros de la zona.

3.2.1.2 Medios de transporte y vías de acceso

Sucumbíos es una Provincia que se ha unido al desarrollo vial nacional, se cuenta con una vía principal de primer orden y vías secundarias que reciben un adecuado

mantenimiento por parte del Gobierno Provincial y Municipal; esto facilita el transporte y contribuye al incremento del turismo.

Cascales constituye un pequeño poblado, donde las distancias no son muy relevantes. La Hostería se localiza a media hora de la Ciudad de Lago Agrio, a 5 minutos de la Ciudad de Cascales y a 6 horas de la Ciudad de Quito, para aquellas personas que no dispongan de vehículo propio, existen varias cooperativas de transporte público (Loja, Putumayo, Baños, Esmeraldas y Occidental), que pueden ser utilizadas, de igual forma pueden hacerlo por vía aérea, cuyo aeropuerto se localiza en Lago Agrio.

En los casos en que se requiera trasladar turistas directamente desde la Ciudad de Quito, se contratará vehículos destinados para el efecto, cuyo costo se cargará al paquete respectivo.

3.2.1.3 Disponibilidad de servicios públicos

El sector donde se construirá la Hostería Ecoturística “El Tesoro”, tiene acceso a los servicios públicos de electricidad, agua potable, alcantarillado condominal y líneas telefónicas, adicional existe cobertura de telefonía celular; además se cuenta con el servicio de recolección de desechos sólidos debidamente clasificados, por cuanto en la localidad la Municipalidad lleva adelante el proyecto de tratamiento de residuos, con gran éxito.

3.2.1.4 Definición de la Mano de obra que requiere el proyecto

En lo que se refiere a la mano de obra, para la prestación del servicio, el proyecto requiere de personal que tenga conocimientos en ecoturismo, administración y que hable inglés y español, para el efecto dentro de quienes formamos el grupo de accionistas, se cuenta con el personal idóneo para dirigir éstas actividades. En lo que respecta al personal para el área de cocina, de servicio y seguridad no requiere nivel superior de educación y pueden ser gente de los poblados cercanos; en relación a las áreas de recepción, Administración y guías turísticos, se requiere instrucción

universitaria, estos últimos preferentemente serán nativos de la zona que se hallen debidamente entrenados.

El éxito del proyecto se basará en la constante capacitación que se brindará al personal, con el propósito de garantizar un servicio de calidad a los turistas, la capacitación es parte de la motivación.

3.2.2 Micro localización

“La micro localización busca seleccionar el emplazamiento óptimo del proyecto, básicamente se describe las características de los terrenos, infraestructura y medio ambiente, leyes y reglamentos imperantes en el emplazamiento, dirección del emplazamiento”.²⁷

La finca que se dispone para implantar el proyecto ecoturístico, se encuentra ubicada específicamente en el Km. 35 de la vía principal Lago Agrio - Quito, a 1 km del Recinto San Miguel y a 5 Km de la Ciudad de Cascales, el área del terreno es de 50 hectáreas, de las cuales, 23 hectáreas corresponden a selva virgen, 22 hectáreas tienen diversos cultivos de cacao, café y frutales como naranja, limón, lima, mandarina, toronja y guayaba; pastizales en donde se encuentran alrededor de 60 reses; se cuenta con proyectos porcinos y avícolas; los ríos Cascales y Aguarico atraviesan la finca; aproximadamente en media hectárea están construidas viviendas; 3300 m² están destinados para la construcción total de la Hostería (incluido habitaciones, restaurante, piscina, sauna, vestidores), áreas recreacionales, jardines, aparte se encuentran el área para cabalgar.

Se ha decidido construir la Hostería en este espacio, por cuanto el sitio ofrece una gran ventaja para desarrollar actividades ecoturísticas y la ubicación es estratégica para la captación de turistas nacionales y extranjeros, sumando a esto la gran demanda que existe por servicios ecoturísticos, harán del proyecto sustentable.

²⁷ Econ. MENESES ALVAREZ, Edilberto, “*Preparación y Evaluación de Proyectos*”, tercera edición, impreso en Quito. Ecuador, 2001.

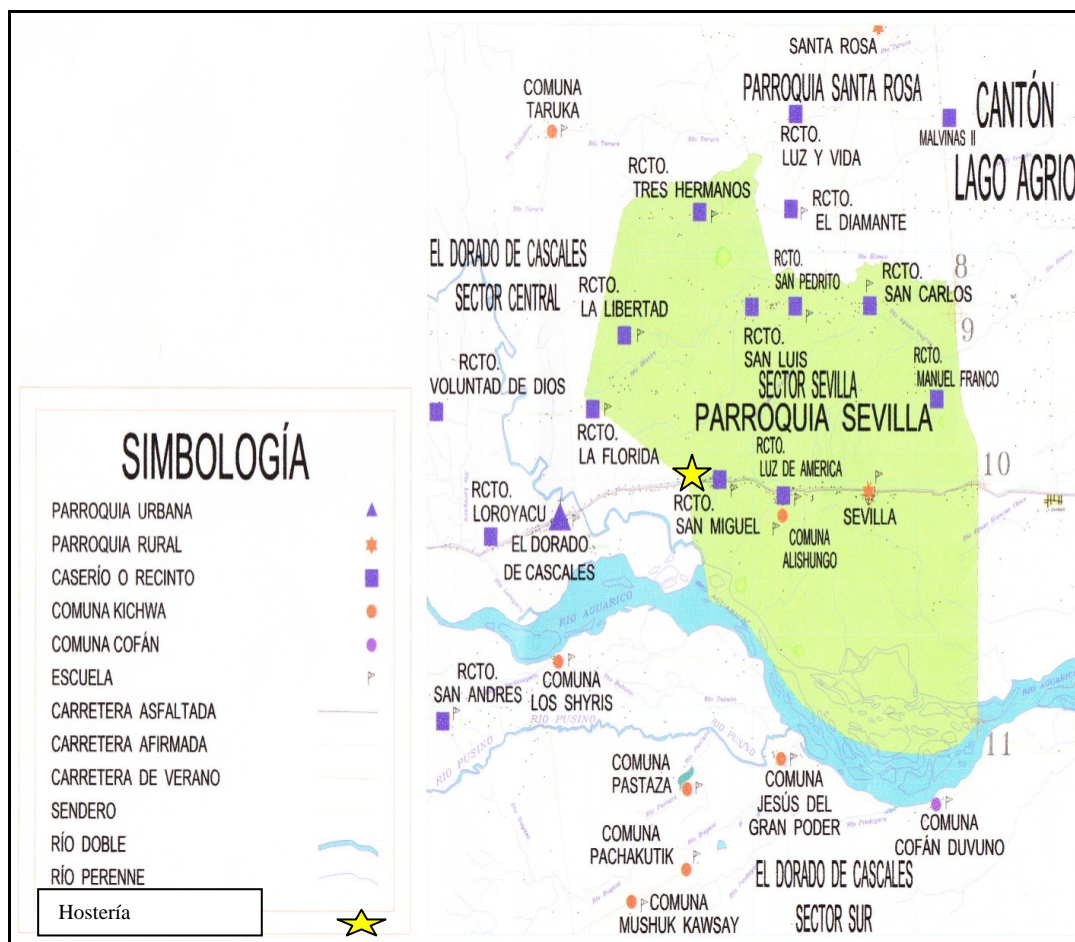
En la Tabla N° 31 se describe los centros urbanos más cercanos al proyecto:

TABLA N° 31 CENTROS URBANOS CERCANOS

N°	CENTRO POBLADO	DISTANCIA KM
1	Cascales	5 km
2	Recinto San Miguel	1 km
3	Sevilla	5 km
4	Comunidad Taruka	6 km
5	Comunidad San José	6 km

Fuente y elaboración: La autora

GRÁFICO N° 32 MICROLOCALIZACIÓN DEL PROYECTO



Fuente y elaboración: Gobierno Municipal de Cascales

3.2.3 Factores locacionales

3.2.3.1 Clima

El sector ofrece un clima tropical húmedo con temperaturas cálidas a lo largo de todo el año, que oscilan entre los 22C° y los 34C° respectivamente; dicho clima posibilita una vegetación de selva ecuatorial, característica de la Amazonía.

3.2.3.2 Estructura impositiva y legal

Este criterio debe analizarse, ya que en el desarrollo de proyectos ecoturísticos se debe preservar el ecosistema, por lo que existen normativas que regulan a este tipo de establecimientos, de igual forma es necesario tomar en cuenta las demás consideraciones legales y políticas para poner en funcionamiento la Hostería, dentro de las cuales intervienen la Cámara de turismo, Ministerio de Turismo y del Ambiente. Toda esta estructura legal se analizará más adelante en el Estudio Organizativo y Legal.

3.2.3.3 Condiciones generales de vida en el sector

Aquí se estudian no sólo las variables demográficas como tamaño, distribución, edad y cambios migratorios, sino también aspectos como la actitud de la población hacia nuevos proyectos, disponibilidad y confiabilidad.

En la provincia de Sucumbíos se puede observar que hay un gran interés con respecto al turismo, es así que se ha conformado la mancomunidad turística, integrada por los Gobiernos Municipales de los cantones de Cascales, Gonzalo Pizarro y Lago Agrio, con el objetivo de fortalecer el turismo. La ciudad de Cascales es sumamente segura, y brinda un ambiente de tranquilidad. Los habitantes del Cantón se muestran muy interesados con la futura creación del proyecto en la localidad; la gente está consciente de lo importante que es el turismo para esta zona así que apoyan a la actividad turística ya que de esta forma se generan mayores

fuentes de empleo, atrae el turismo y por ende mueve la economía del sector, trayendo consecuencias positivas para la población.

3.2.3.4 Tratamiento de desechos sólidos

El tema de los desechos sólidos es de mucha importancia para el proyecto, considerando que se trata de un proyecto ecoturístico, cuya filosofía es la preservación y conservación del medio ambiente.

Actualmente en el Cantón Cascales, el Gobierno Municipal lleva adelante el Proyecto denominado “Cascales limpio y sano”; para ello se ha construido una planta de tratamiento de los desechos orgánicos e inorgánicos y realizan recorridos diariamente por todo el cantón; esto sirve de gran apoyo para el presente proyecto, por cuanto los desechos serán transportados, por ende no existirá foco de contaminación en la Hostería; para el efecto se realizará la clasificación de los desechos dentro de la localidad, en depósitos debidamente diferenciados, a futuro parte de los desechos orgánicos se tratarán en composteras para la creación de abono orgánico. El personal que laborará en la Empresa deberá estar debidamente capacitado y como apoyo los turistas recibirán durante su estancia en la Hostería folletos informativos e instructivos sobre clasificación de desechos.

3.2.3.5 Seguridad

Para el proyecto es importante analizar el tema de seguridad considerando tanto el aspecto interno como externo; con el propósito de brindar tranquilidad a los turistas, se dispondrá de guardianía la 24 horas en la Hostería, de igual forma se elaborará un Plan interno de seguridad que involucre todos los componentes del Proyecto, entre los principales equipos ha utilizarse se encuentran: de comunicación a fin de estar permanentemente en contacto; de salvamento y prevención para las travesías y demás recorridos que impliquen la estadía de los turistas. Es necesario indicar que las autoridades del cantón llevan adelante un Plan de seguridad ciudadana, que consiste en el trabajo coordinado entre la ciudadanía y la Policía Nacional, a través de Patrullajes por las diferentes avenidas durante todo el día y noche.

3.3 Ingeniería del proyecto

La Ingeniería del Proyecto comprende los aspectos técnicos y de infraestructura que permitan la prestación del servicio, aquí se determina los detalles principales que debemos tener en cuenta para poner en marcha el proyecto.

El objetivo general de éste estudio es resolver todo lo referente a la instalación y el funcionamiento de la planta; desde la descripción del proceso, construcción y distribución óptima de la planta, adquisición de equipo y maquinaria, insumos a requerir y necesidades de mano de obra que tendrá la empresa, lo cual permitirá su operación para la prestación de los servicios de hospedaje, alimentación y recreación.

3.3.1 Definir el proceso de producción o de servicio

“Es el procedimiento técnico que se utiliza en el proyecto para obtener los bienes y servicios a partir de insumos y se identifica como la transformación de una serie de materias primas para convertirla en artículos mediante una determinada función de manufactura”²⁸.

En toda actividad productiva existen procesos que permiten la obtención de un producto de una manera eficiente, con un flujo constante de la materia prima, eficiencia en el uso del tiempo, orden, etc. Por tal motivo es importante diseñar los subprocesos dentro del proceso de producción de tal manera que pueda darse un proceso óptimo en la prestación del servicio.

En el presente caso el resultado del proceso es un servicio turístico, aquí se aplican capital, mano de obra y energía a un insumo que es el turista, la empresa se dedicará a brindar el servicio de hospedaje, alimentación y recreación bajo el contexto de preservación y conservación del medio ambiente, con la finalidad de brindar una opción diferente a los clientes que necesitan de esparcimiento y descansar del stress ocasionado por las actividades diarias, para poder transformar a esa persona tensionada en una persona relajada antes de iniciar de nuevo sus actividades diarias.

²⁸ BACA URVINA, Gabriel, *Evaluación de Proyectos*, Mc Graw Hill, Cuarta Edición, 2001, Pág. 101

En la Tabla N° 32 se describe el proceso general de producción del servicio turístico, aquí intervienen la demanda conformada por los turistas nacionales y extranjeros, más la oferta turística que comprenden la infraestructura, suministros, recurso humano y las actividades ecoturísticas, para obtener el producto final que es un cliente satisfecho por la prestación del servicio ecoturístico.

**TABLA N° 32 PROCESO PRODUCTIVO
HOSTERIA ECOTURÍSTICA “EL TESORO”**

ESTADO INICIAL	PROCESO DE TRANSFORMACIÓN		PRODUCTO FINAL
DEMANDA	OFERTA TURÍSTICA		PRODUCTO
Turista nacional o extranjero, con el deseo de conocer lugares naturales en el Cantón Cascales que impliquen realizar actividades ecoturísticas, quien espera que sus necesidades de relajación y diversión sean satisfechas.	Ofrecer el servicio de hospedaje, alimentación y recreación, mediante la realización de actividades eco-turísticas en el Cantón Cascales.		Turista satisfecho con el servicio ecoturístico brindado.
	INFRAESTRUCTURA/ SUMINISTROS	RECURSO HUMANO	
	Instalaciones de la Hostería, Equipo de oficina, Muebles y enseres, Insumos de limpieza, Implementos de cocina, Materia prima para la alimentación	Administrador Secretaria/recepcionista Cocinero Ayudante de cocina Auxiliar de servicios Bar-tenders Guía turístico Guardia de seguridad	

Fuente: Información primaria

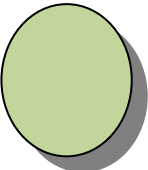
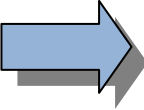
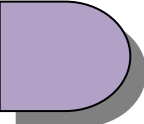
Elaboración: La autora

3.3.2 Simbología de los procesos productivos

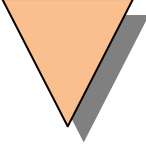
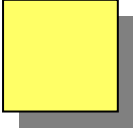
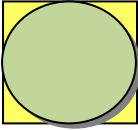
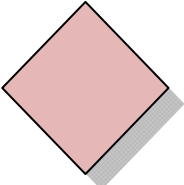

A continuación se indican los diferentes métodos para representar los procesos productivos en la Hostería Ecoturística “El Tesoro”:

- a) **Diagrama de bloques.-** Cada una de las actividades necesarias para la elaboración del bien o servicio se enmarcan en un rectángulo y se une con su actividad anterior o posterior mediante flechas, indicando la secuencia del flujo.
- b) **“Diagrama de flujo.-** Aunque el diagrama de bloques también es un diagrama de flujo, éste se diferencia del de flujo porque tiene una simbología muy específica e internacional, donde cada figura tiene su propio significado”²⁹, esto se puede observar en la Tabla N° 33.
- c) **Cursograma analítico.-** Es una técnica más avanzada que las anteriores, pues presenta una información más detallada del proceso, que incluye la actividad, el tiempo empleado, la distancia recorrida, el tipo de acción efectuada y un espacio para anotar las observaciones.

TABLA N° 33 SIMBOLOGÍA DEL DIAGRAMA DE FLUJO

	Operación
	Traslado o transporte
	Demora o retraso

²⁹ ECON. SAENZ FLORES, Juan Rodrigo, MBA, “Proyectos, Formulación y Evaluación”, cuarta edición, agosto 2004. Pág. 110

	Almacenamiento
	Inspección
	Operación- inspección
	Decisión
	Inicio/ fin del proceso

Fuente: ECON. SAENZ Florez Juan Rodrigo, Formulación y evaluación de Proyectos, 2004

Elaboración: La autora

3.3.3 Flujogramas de los procesos de producción

Una vez definida la simbología, es necesario que todas las tareas u operaciones que se realicen durante la prestación del servicio, se plasmen con una secuencia tal que cada una contribuya a los objetivos finales del proyecto.

Es fundamental estudiar cada proceso para lograr la continuidad de pasos más eficiente y económica.

En la Tabla N° 34 se puede apreciar el Diagrama de flujo general del proceso de prestación del servicio ecoturístico de la Hostería, que se oferta a los turistas nacionales y extranjeros, desde el ingreso de los clientes hasta el archivo de las fichas correspondientes.

TABLA N° 34 DIAGRAMA DE FLUJO GENERAL

EMPRESA		HOSTERIA ECOTURISTICA “EL TESORO”					
NOMBRE DEL PROCESO		GENERAL					
PRODUCTO FINAL		CLIENTE SATISFECHO					
FECHA							
ACT. N°	DESCRIPCIÓN DEL PROCESO	TIPO DE ACTIVIDAD					RESPONSABLE
		○	⇒	□	D	▽	
1	LLEGADA DE LOS TURISTAS A LA HOSTERIA		X				AGENCIA DE VIAJES/RECEPCIONISTA
2	INFORMACIÓN ACERCA DE LOS SERVICIOS	X					RECEPCIONISTA
3	BREVE INSPECCIÓN DE LA HOSTERIA			X			ADMINISTRADOR/ RECEPCIONISTA
4	REGISTRO DEL TURISTA				X		RECEPCIONISTA
5	ENTREGA DE LA HABITACION AL CLIENTE	X					RECEPCIONISTA
6	INSTALACION DEL CLIENTE EN HABITACION	X					RECEPCIONISTA
7	REVISAR QUE EL CLIENTE ESTE A GUSTO			X			ADMINISTRADOR
8	SUPERVISAR LA ALIMENTACIÓN			X			ADMINISTRADOR
9	DESARROLLO DE ACTIVIDADES SEGÚN AGENDA		X				GUIA TURÍSTICO
10	SERVICIO DE ALIMENTACIÓN DIARIA	X					COCINERO/RECEPCIONISTA
11	ARCHIVO DE FICHAS DE LOS CLIENTES					X	RECEPCIONISTA

Fuente: Información primaria

Elaboración: La autora

En el segundo capítulo se detalló todo lo que comprende el servicio que se ofrecerá a nuestros futuros clientes en la Hostería, para una mejor comprensión, en las siguientes seis páginas se explica los procesos a seguir en la prestación de dicho servicio, es así que se detalla paso a paso la instalación del turista y la realización de las diferentes actividades a efectuar durante su estadía en la Hostería Ecoturística “El Tesoro”.

FLUJOGRAMA INSTALACIÓN DEL TURISTA

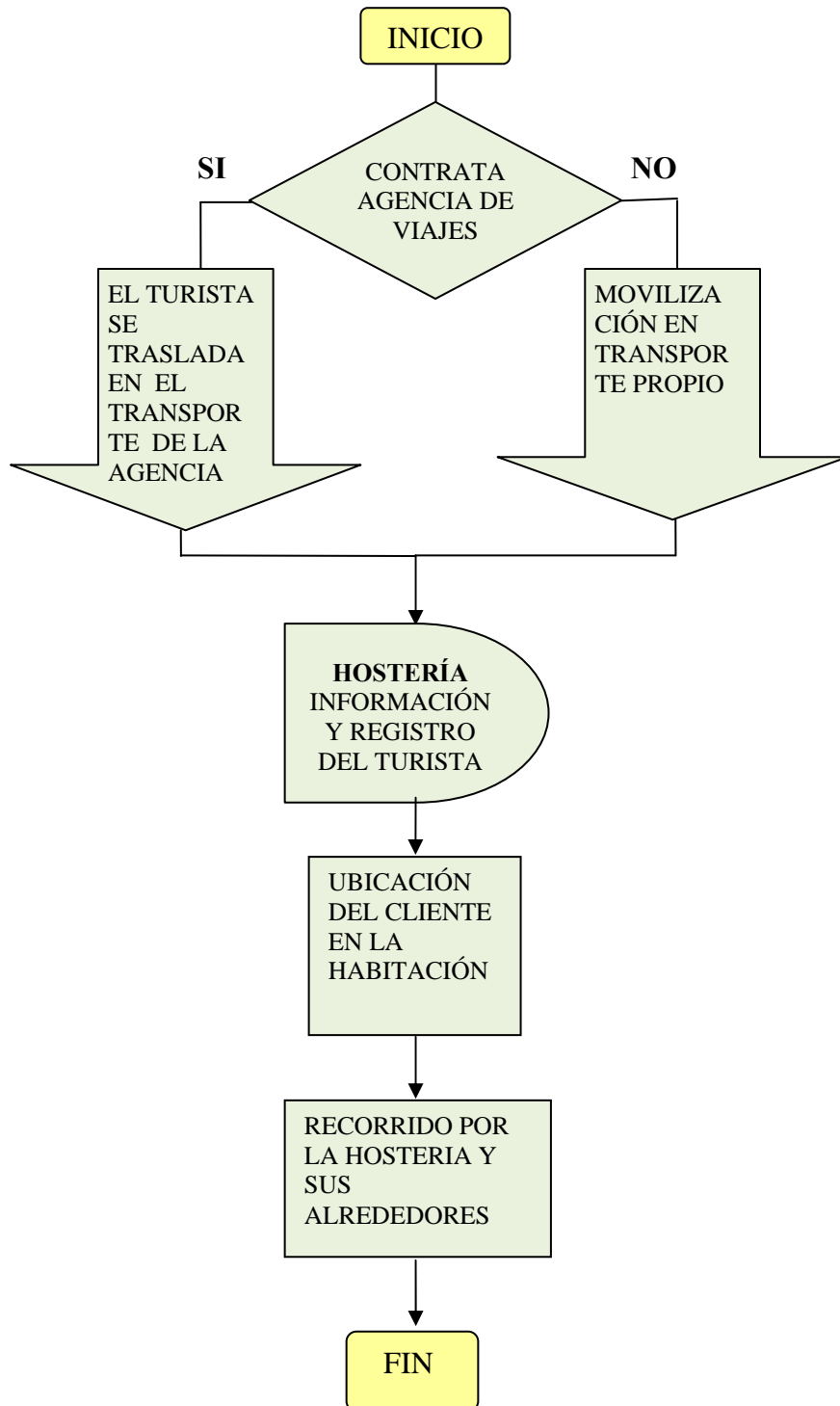


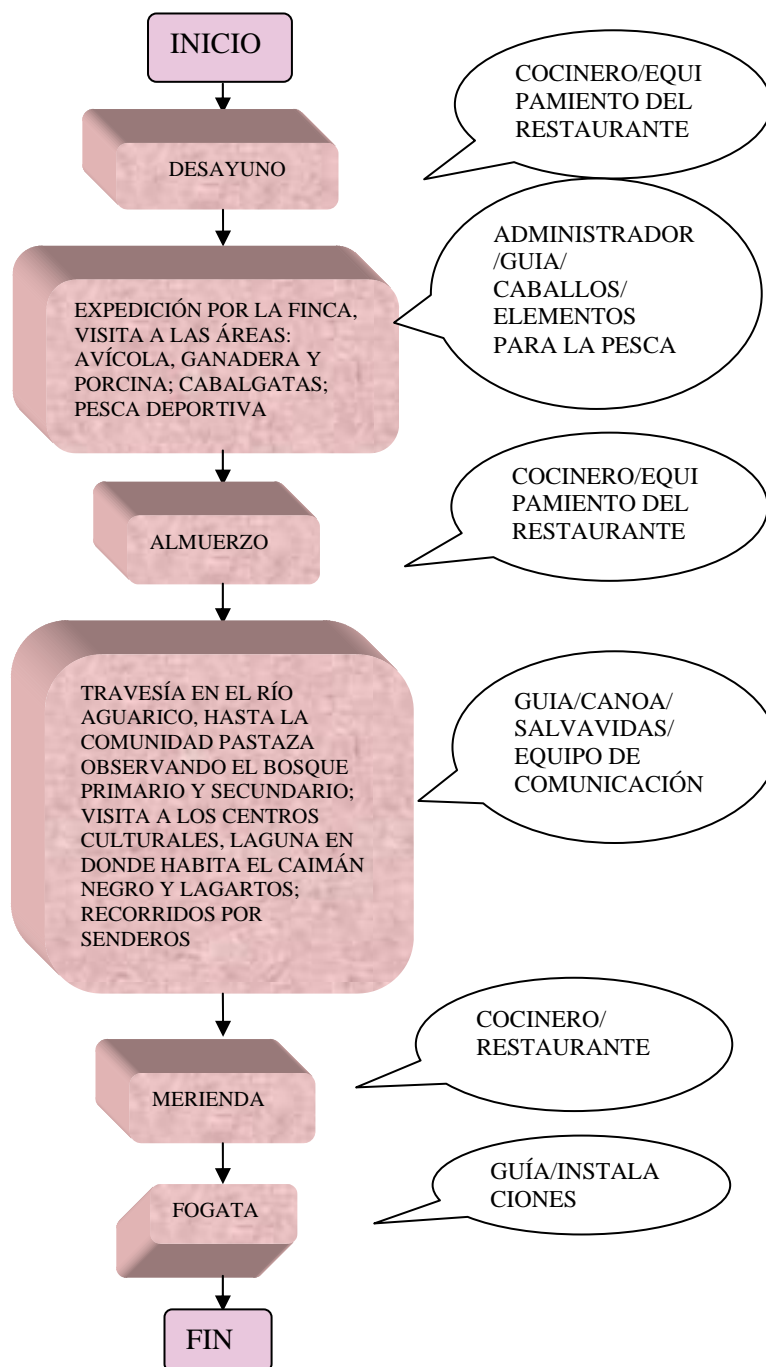
DIAGRAMA DE BLOQUES

ACTIVIDADES QUE SE REALIZARÁN DURANTE LA VISITA A LA HOSTERIA ECOTURÍSTICA “EL TESORO”

PRIMER DIA

“EXPEDICIONES Y FOGATA”

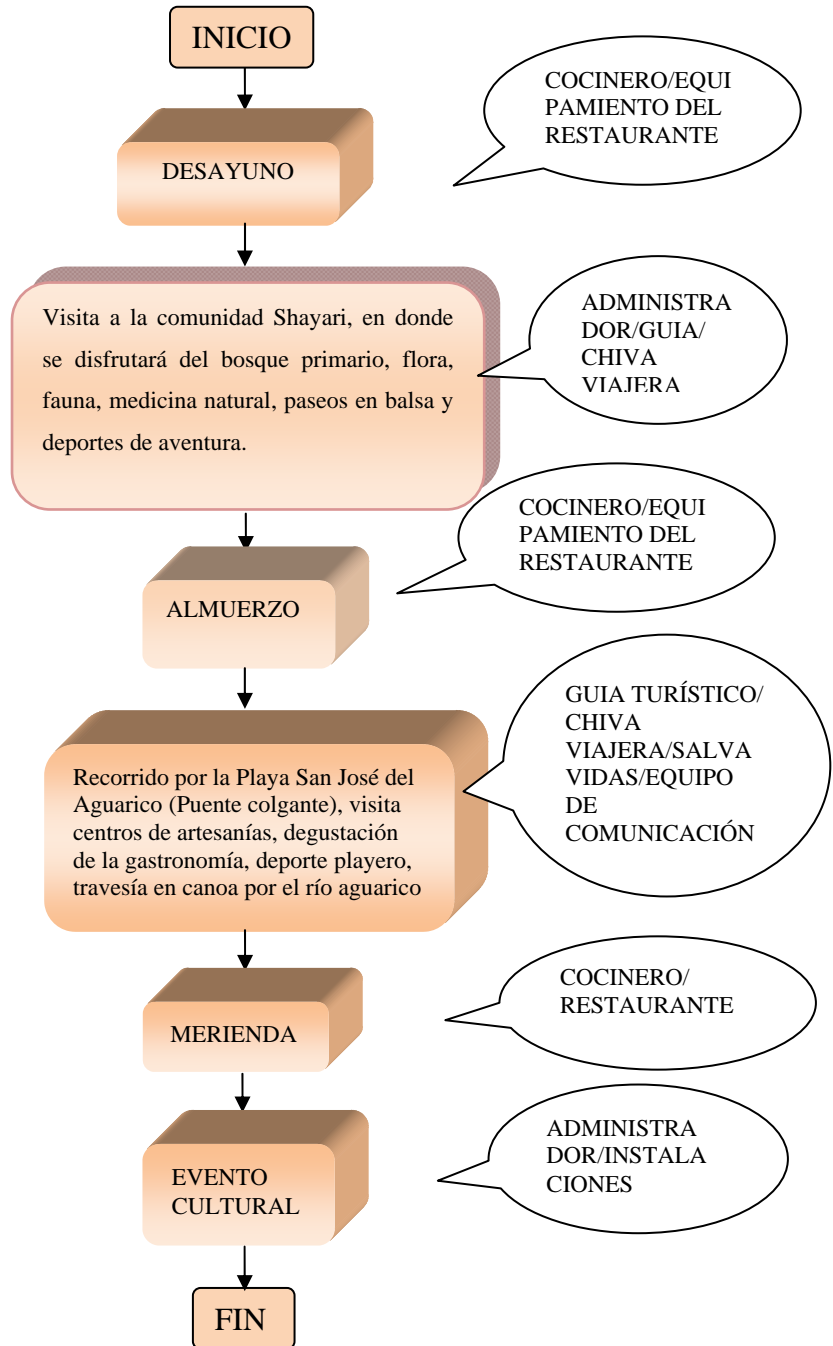
RESPONSABLE / RECURSOS



SEGUNDO DIA

“PASEOS, SOL Y PLAYA”

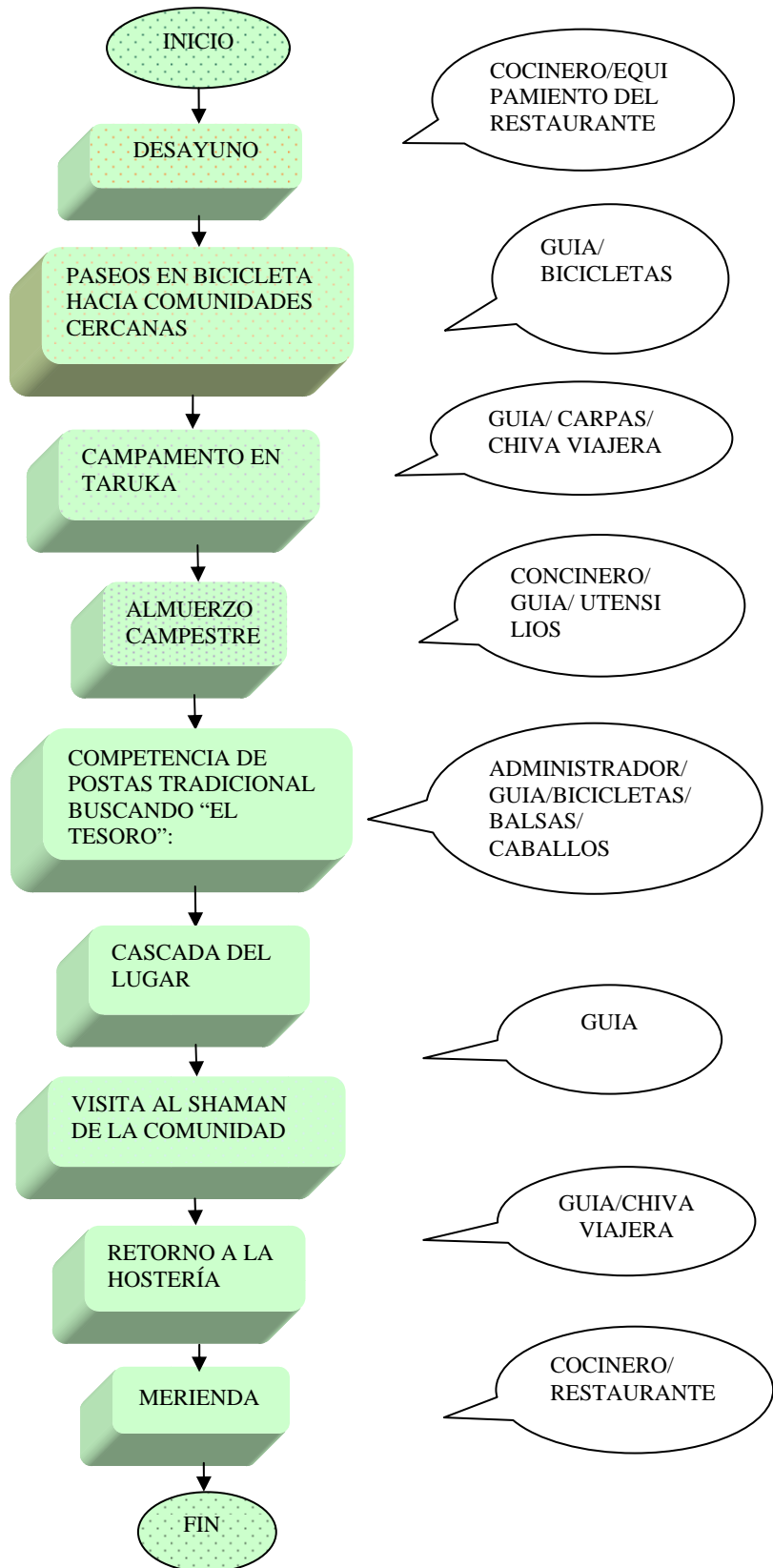
RESPONSABLE / RECURSOS



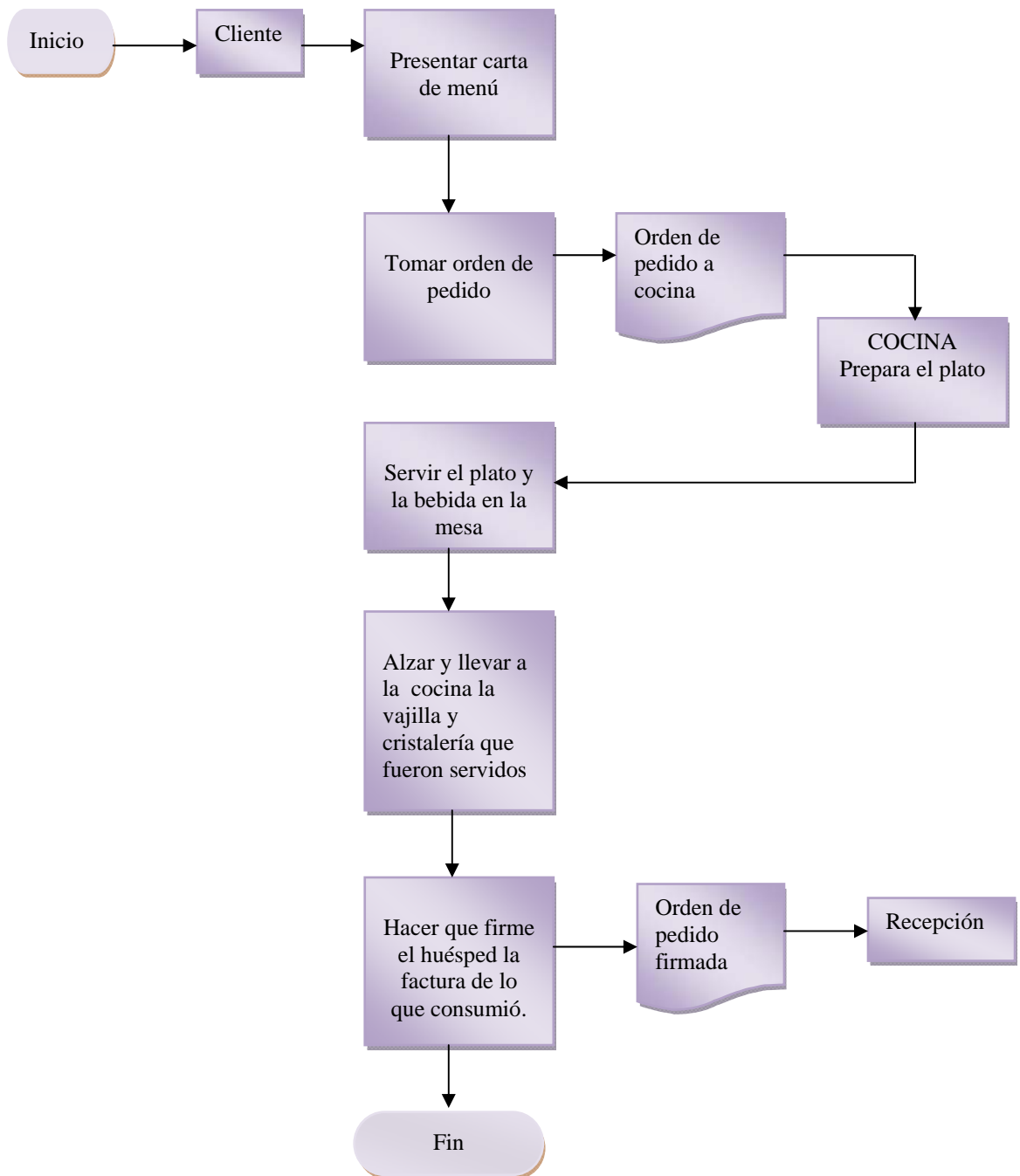
TERCER DIA

“CAMPAMENTO”

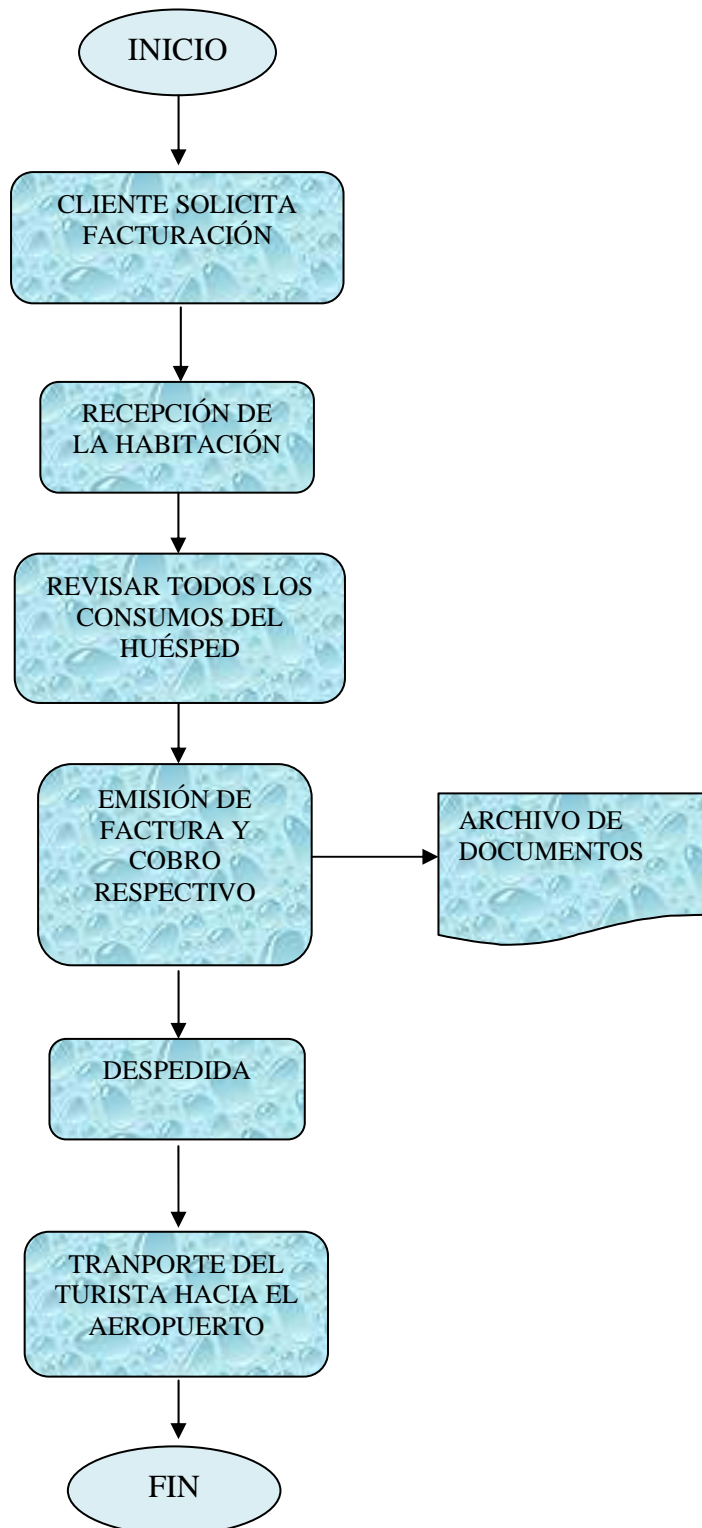
RESPONSABLE / RECURSOS



AREA DE ALIMENTOS Y BEBIDAS
PEDIDO DE UN PLATO A LA CARTA POR UN HUÉSPED



SALIDA DE LOS TURISTAS DE LA HOSTERÍA



3.3.4 Requerimiento de recursos según el flujograma del proceso de producción

3.3.4.1 Requerimiento de Recurso Humano

Para el adecuado funcionamiento de la Hostería Eco-turística “El Tesoro”, se requerirá del siguiente personal, cuyo perfil se describe a continuación:

- **Gerente General:** Quien asuma esta responsabilidad tiene que tener conocimientos en marketing, ecoturismo, administración, producción y deberá hablar a más del español, el Inglés.
- **Recepcionista.-** La recepcionista deberá tener inglés fluido, esta persona estará a cargo de la Recepción e información a los turistas, de igual forma colaborará en las áreas sociales.
- **Cocinero.-** No necesita tener título de tercer nivel, pero si conocimientos en gastronomía, será una persona que conozca de elaborar platos de la zona, quien trabajará bajo la dirección del administrador (a).
- **Ayudante de Cocina.-** Es necesario una persona para que trabaje bajo la dirección del Cocinero, no se requiere instrucción superior.
- **Bar Tenders.-** Se encargará de la atención en la Choza Bar y también colaborará en el área de restaurante,
- **Auxiliar de servicios varios.-** Se requiere una persona para que realice la limpieza y mantenimiento de las instalaciones.
- **Guía turístico.-** Se trabajará con gente nativa del sector, que conozca la zona, se requerirá de dos personas, quienes estarán debidamente capacitados para que cumplan con esta función.
- **Guardia.-** Se requerirá de dos guardias quienes serán los encargados de la seguridad interna de la Hostería.

En la Tabla N° 35 se detalla el cargo y sueldo a percibir del personal, los cuales han sido establecidos a un valor actual de mercado.

TABLA N° 35 INVERSIÓN EN PERSONAL

ORD.	CARGO	N° PERSONAS	REMUNERACIÓN MENSUAL UNIFICADA
1	GERENTE GENERAL	1	700
2	RECEPCIONISTA	1	280
3	COCINERO	1	280
4	AYUDANTE DE COCINA	1	250
5	AUXILIAR DE SERVICIOS VARIOS	1	250
6	BAR TENDERS	1	250
7	GUARDIA	2	520
8	GUIA TURÍSTICO	2	520
TOTAL		10	3.050

Fuente: Información primaria

Elaboración: La autora

3.3.4.2 Inversiones en obra física

Las instalaciones de la Hostería Eco-turística “El Tesoro”, serán diseñadas de tal manera que ofrezcan comodidad y relajación a los clientes, y el servicio que se brindará complementará la satisfacción del huésped durante su estadía.

Para cumplir con este objetivo, se ha solicitado a un profesional en obra civil como es el Ing. Jorge Proaño para obtener la distribución respectiva y el costo al cual asciende la inversión en obra física; por lo que se ha podido establecer que el área total de terreno corresponde a 3300 m² y el costo total de construcción es de USD 144.240,00.

Este proyecto estará formado por las siguientes edificaciones:

1. **GERENCIA Y RECEPCIÓN:** Un área destinada para la gerencia y recepción y sala de estar, de 20 m².
2. **RESTAURANTE:** El diseño consta de una cocina y baños para damas y caballeros que cubre una área de 60 m²; la sala de recepciones y/o comedor de 86 m².
3. **HOSPEDAJE.-** Se construirán 8 cabañas, dos serán simples, dos dobles y cuatro triples, de 19,08 m² c/u y dos cabañas familiares de 38,16 m², que en total corresponde a un área de 229 m²; con capacidad para 30 personas.
4. **RECREACIÓN:** Una choza bar de 62 m²; una piscina de 72m²; una cancha deportiva de uso múltiple que ocupa una área total de 375m²; baños sauna e hidromasaje de 91 m².

TABLA N° 36 INVERSIONES EN OBRA FÍSICA

DETALLE	AREA DE CONSTRUCCIÓN	VALOR M2	VALOR TOTAL
RECEPCIÓN-COCINA-RESTAURANTE	166 M2	USD 200,00	USD 33.200,00
PISCINA	72 M2	USD 200,00	USD 14.400,00
CABAÑAS	229 M2	USD 220,00	USD 50,380.00
SAUNA E HIDROMASAJE	91 M2	USD 200,00	USD 18,200.00
CHOZON RECREACIONAL	62 M2	USD 150,00	USD 9,300,00
CANCHA DE INDOR FUTBOL	375 M2	USD 12,00	USD 4,500,00
JUEGOS INFANTILES	Unidad		USD 2.000,00
CERRAMIENTO	230 M lineales	USD 12,00	USD 2.760,00
PARQUEADERO	560 M2	USD 10,00	USD 5.600,00
JARDINERIA	300 M2	USD 13,00	USD 3.900,00
TOTAL			USD 144.240,00

Fuente: Ing. Jorge Proaño

Elaboración: La autora

3.3.4.2.1 *Descripción de las construcciones*

El diseño de las edificaciones de la Hostería irá acorde al estilo natural, por lo que las construcciones se realizarán con materiales de la zona y de arquitectura convencional, es decir se trabajará bajo construcciones mixtas, a fin de evitar el deterioro de ciertos materiales con el tiempo, los cuales pueden ser reemplazados cuando amerite.

Los materiales a utilizarse, según la edificación son los siguientes:

a) RECEPCIÓN – COCINA- RESTAURANTE

- Cimientos de hormigón con bases de hierro
- Piso de gres
- Columnas, paredes, estructura y vigas de madera tratada
- Cubierta CADE

b) PISCINA

- Piso de azulejo
- Paredes de hormigón recubierto con azulejo
- Pasamanos perimetral caña guadua

c) CABAÑAS ECOLÓGICAS QUE INCLUYE BAÑO PRIVADO

- Estructura madera tratada
- Paredes de bloque recubiertas con caña guadua
- Techo media duela
- Cubierta CADE
- Piso de cerámica
- Piezas sanitarias en cerámica
- Paredes recubiertas con piedra de río (baños)

d) BAÑOS SAUNA E HIDROMASAJE

- Paredes de bloque recubierto con madera tratada de la zona en media duela
- Estructura de madera

- Piso con gres
- Cielo raso en malla reducido
- Cubierta metálica pre-pintada

e) CHOZON RECREACIONAL

- Piso de gres
- Antepecho
- Paredes de caña guadua
- Columnas y vigas de manera tratada
- Cubierta CADE
- Mesón de hormigón, con paredes recubierto de caña guadua

f) CANCHA DEPORTIVA DE USO MÚLTIPLE

- Piso natural con césped de la zona y drenaje
- Bancas perimetrales de caña guadua

g) JUEGOS INFANTILES Y JARDINERIA

- Laberinto de arbustos
- Juego múltiple (casa rodadera) en madera tratada
- Sube y baja
- Espacios verdes con jardinería y árboles decorativos del sector

h) PARQUEADEROS

- Sub – base compactada clase tres

i) CERRAMIENTO

- Alambre de púa con columnas de hormigón prefabricadas y setos ornamentales.

En lo que respecta a infraestructura se realizarán instalaciones de agua potable, eléctricas, telefónicas e hidrosanitarias; en relación a los acabados de la construcción, siguiendo el estilo decorativo natural, las ventanas serán de madera con vidrio y las puertas también serán de madera.

Para la edificación se utilizará mano de obra local calificada, de esta forma se dará empleo a la gente del sector, quienes son diestros en la construcción de cabañas, desde luego estarán dirigidos por un profesional experto en el ramo.

3.3.4.2.2 *Impacto ambiental de las Construcciones*

Es necesario analizar el impacto ambiental que tendrá la edificación del proyecto en el sitio. Debido a que el área de influencia en la actualidad se halla cubierta de pasto, no habrá que talar ninguna especie forestal, en tal virtud el daño al suelo será mínimo.

Para la construcción se utilizarán materiales de la zona como madera y caña guadua, con el propósito de no afectar al medio, estos serán tomados de lugares reforestados, además al expirar su uso se reintegran fácilmente a la naturaleza. Las aguas servidas descargarán hacia un pozo séptico, con el fin de no contaminar el medio ambiente.

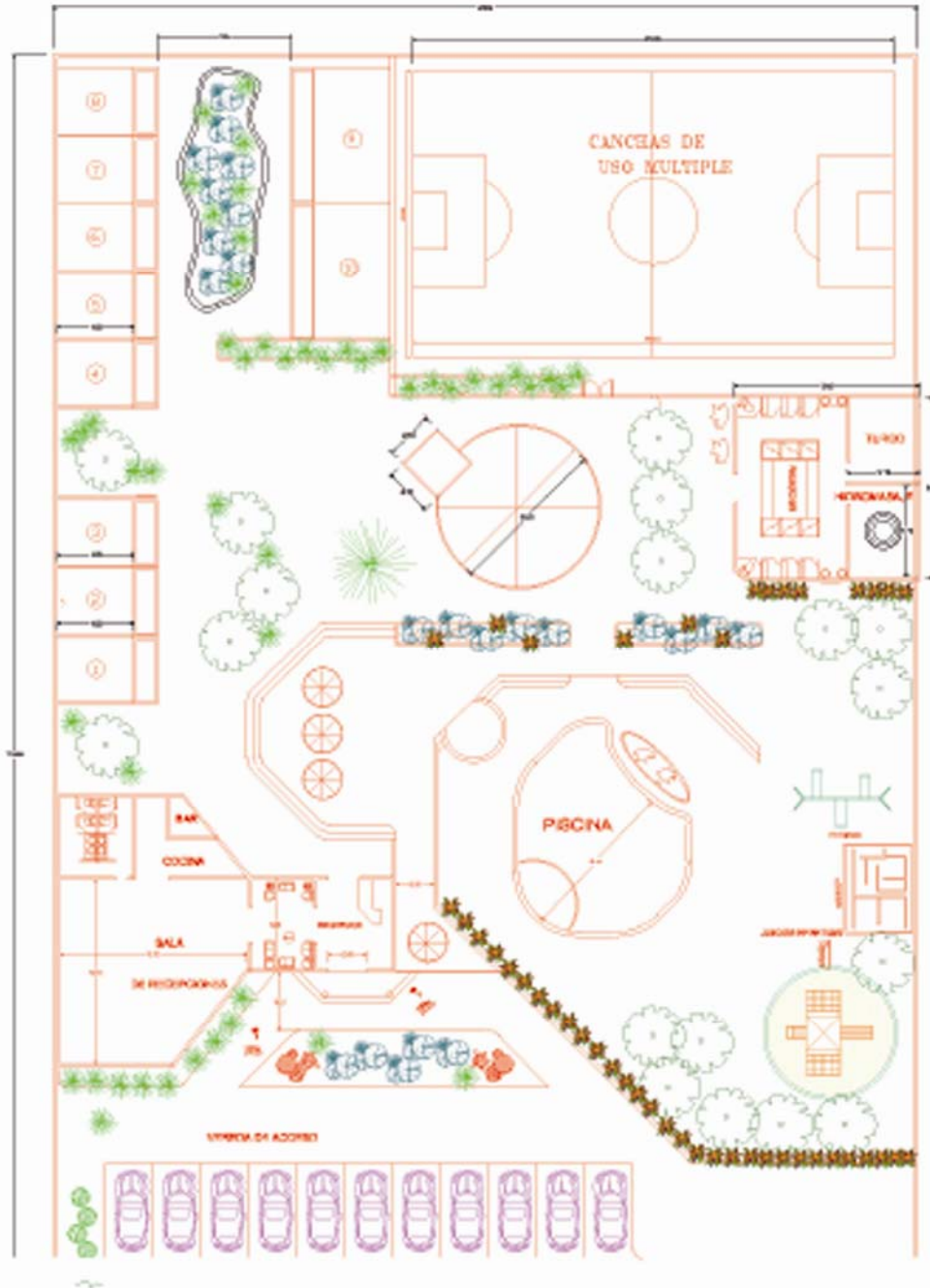
Durante la construcción y posterior a ella se puede asegurar no habrá ningún tipo de contaminación ya que el proyecto no contará con maquinaria que emita gases tóxicos o contaminantes.

La Hostería Ecoturística “El Tesoro” se construirá de tal forma que todo en su conjunto irá acorde a lo natural; para ello se realizará la planificación de siembra de especies forestales, ornamentales que favorezcan a preservar el paisaje y el medio ambiente.

3.3.4.2.3 *Distribución de la Hostería.*

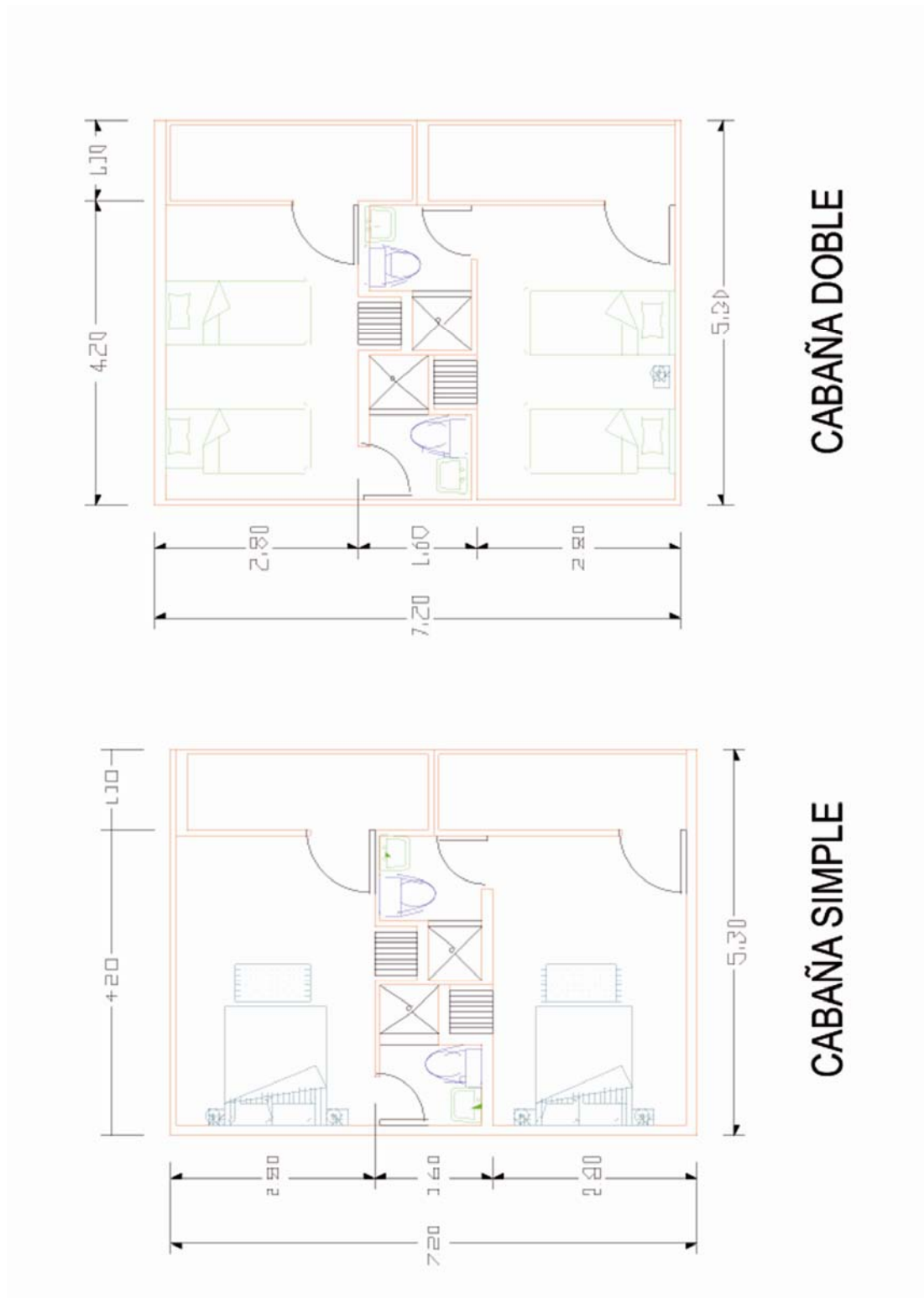
La Hostería se distribuirá de tal manera que el cliente pueda acceder fácilmente a todas sus instalaciones, a continuación se presentan los planos de las obras civiles que se construirán para el proyecto:

GRÁFICO N° 33 PLANO GENERAL DE LA HOSTERÍA



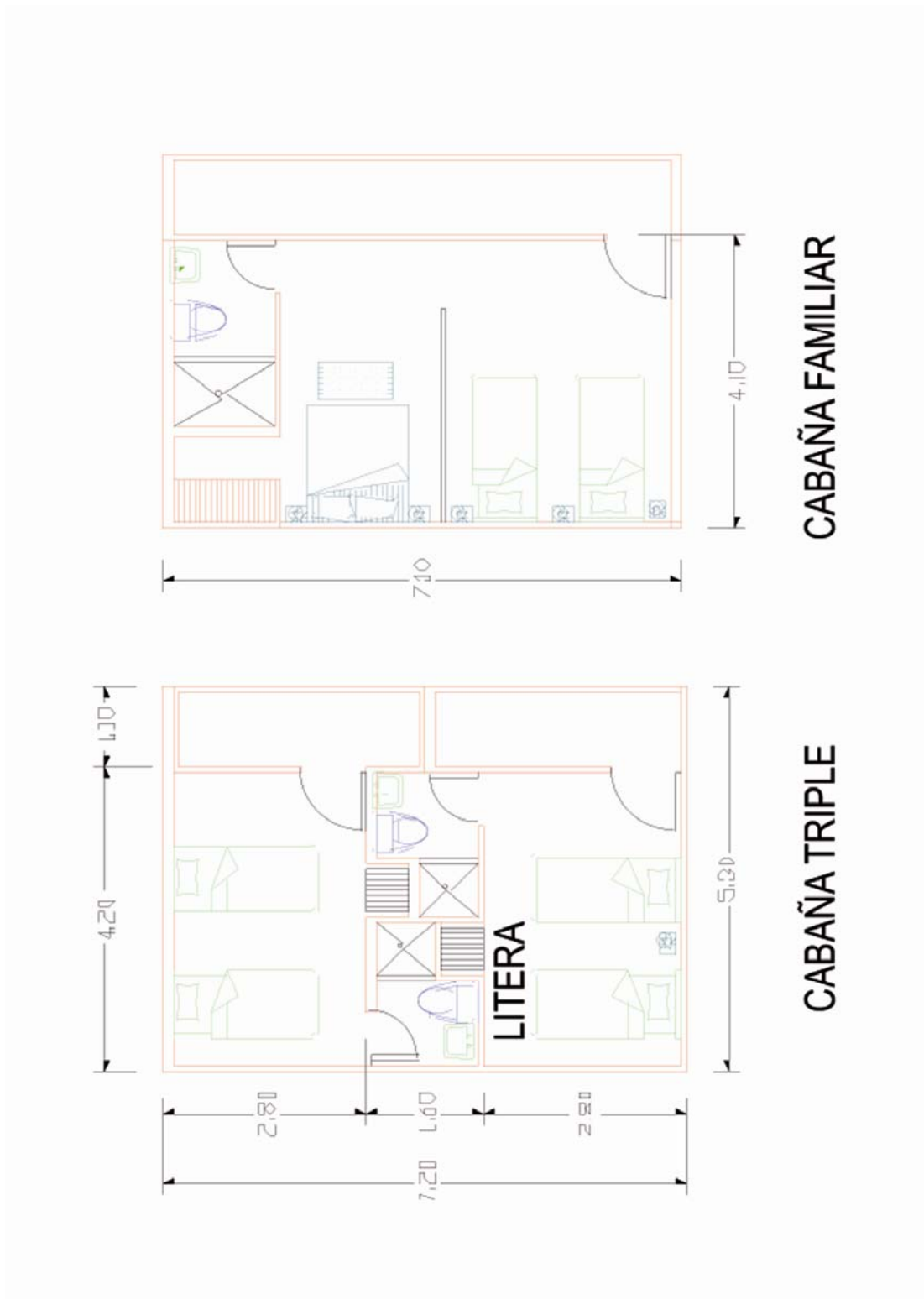
Fuente y elaboración: Ing. Jorge Proaño

GRÁFICO N° 34 DISTRIBUCIÓN DE LAS CABAÑAS SIMPLES Y DOBLES



Fuente y elaboración: Ing. Jorge Proaño

GRÁFICO N° 35 DISTRIBUCIÓN DE LAS CABAÑAS TRIPLES Y FAMILIARES



Fuente y elaboración: Ing. Jorge Proaño

3.3.4.3 Requerimiento de equipos, materiales e insumos

Para ofrecer un servicio de calidad en la Hostería Ecoturística “El Tesoro”, es importante contar con los equipos, muebles, materiales e insumos necesarios, los cuales se presentan en las Tablas N° 37, 38, 39, 40, 41, 42 y 43.

TABLA N° 37 MAQUINARIA Y EQUIPO

ORD.	DESCRIPCIÓN	CANT.
1	BATIDORA	1
2	LICUADORA	2
3	REFRIGERADORA	2
4	CAFETERA	1
5	EXTRACTOR DE JUGO	1
6	OLLA DE PRESIÓN	2
7	OLLA ARROCERA	2
8	PLANCHA	1
9	SANDUCHERA	1
10	MICROONDAS	1
11	LAVADORA	1
12	COCINA INDUSTRIAL	1
13	COCINA	1
14	VENTILADOR	10
15	EXTINTOR	1
16	EQUIPO PARA HIDROMASAJE	1
17	EQUIPO DE SAUNA	1
18	TELÉFONOS	10
19	TELEVISOR	2
20	DVD	1
21	EQUIPO DE SONIDO	2

Fuente: Información primaria

Elaboración: La autora

TABLA N° 38 EQUIPO DE COMPUTACIÓN

ORD.	DESCRIPCIÓN	CANT.
1	EQUIPO DE COMPUTACIÓN	2

Fuente: Información primaria

Elaboración: La autora

TABLA N° 39 EQUIPO DE OFICINA

ORD.	DESCRIPCIÓN	CANT.
1	CENTRAL TELEFÓNICA	1
2	TELEFONOS	2
3	FAX	1
4	RADIO OPERADOR	3

Fuente: Información primaria

Elaboración: La autora

TABLA N° 40 VEHICULO

ORD.	DESCRIPCIÓN	CANT.
1	VEHICULO (CHIVA VIAJERA)	1

Fuente: Información primaria

Elaboración: La autora

TABLA N° 41 MUEBLES Y ENSERES

ORD.	DESCRIPCIÓN	CANT.
HABITACIONES		
1	CAMAS DE 2 PLAZAS	4
2	CAMA DE 1 1/2 PLAZA	2
3	CAMA DE 1 PLAZA	8
4	CAMA LITERA DE 1 PLAZA	6
5	COLCHONES DE 2 PLAZAS	4
6	COLCHONES DE 1 1/2 PLAZA	2
7	COLCHONES DE 1 PLAZA	20
8	VELADORES	16
COMEDOR, COCINA Y RECEPCIÓN		
1	JUEGO DE SALA	1
2	JUEGO DE COMEDOR (4 personas)	8
3	APARADOR	1
4	CENTRO DE ENTRETMTO. (MUEBLE)	1
5	ESCRITORIO	2
6	ARCHIVADOR 4 GAVETAS	1
7	SILLA GIRATORIA	2
8	MUEBLE PARA TV	1
PISCINA Y CHOZA BAR		
1	SILLAS PARA BARRA (MADERA)	10
2	MESAS DE MADERA	5

3	SILLAS DE MADERA	20
4	PARASOLES	6
5	SILLAS PLASTICAS	30
6	MESAS PLASTICAS	6

Fuente: Información primaria

Elaboración: La autora

**TABLA N° 42 MENAJE PARA HABITACIONES,
COCINA Y CAMPAMENTO**

ORD.	DESCRIPCIÓN	CANT.
HABITACIONES		
1	ALMOHADAS	30
2	JUEGO DE SABANAS DE 2 PLAZAS	8
3	JUEGO DE SABANAS DE 1 1/2 PLAZA	4
4	JUEGO DE SABANAS DE 1 PLAZA	40
5	CUBRECAMAS 2 PLAZAS	8
6	CUBRECAMAS 1 1/2 PLAZA	4
7	CUBRECAMAS 1 PLAZA	40
8	TOALLAS	60
9	TABLA DE PLANCHAR	1
10	BASURERO GRANDE	8
11	BASURERO PEQUEÑO	14
12	LAMPARAS	16
13	CORTINAS	13
14	RODAPIES	13
COCINA		
1	VAJILLA (12)	4
2	JUEGO DE OLLAS (5 unid.)	3
3	JUEGO DE SARTENES (3 unid)	2
4	JUEGO DE CUCHILLOS (15 unid)	1
5	JUEGO DE CUBIERTOS (12)	4
6	JUEGO DE VASOS (12)	4
7	JUEGO DE COPAS (12)	4
8	REPOSTEROS	35
9	JUEGO DE CUCHARONES (12uni)	12
10	TABLA DE PICAR	3
11	MANTELES	10

12	INDIVIDUALES	40
13	DELANTALES	4
14	PIREX	6
15	JUEGO DE SALEROS, SERVILLETERO, CUCHARERO	8
16	CERNIDORES	5
17	JARRAS	10
CAMPAMENTO		
1	CARPAS	6
2	SALVAVIDAS	32

Fuente: Información primaria

Elaboración: La autora

A continuación en la Tabla N° 43 se detallan los principales materiales de limpieza y mantenimiento que se utilizará, conforme la demanda del turista se conocerá con exactitud la cantidad a utilizar, sin embargo es importante hacer una estimación.

TABLA N° 43 MATERIALES PARA LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO

ORD.	DESCRIPCION	UNIDAD DE MEDIDA	CANT.
1	JABON DE BAÑO (mini jabón)	Caja (500 unid.)	Demanda
2	PAPEL HIGIÉNICO	Paquete (12 unid.)	Demanda
3	SHAMPOO	Caja (500 unid.)	Demanda
4	DESINFECTANTE	Galón	3
5	DETERGENTE	Unidad (2 kg)	8
6	CERA PARA PISOS	Galón	3
7	ESCOBAS	Unidad	3
8	TRAPEADOR	Unidad	3
9	LAVA VAJILLA	Unidad (1000 g)	2
10	COLORO	Galón	2
11	CEPILLO SANITARIO	Unidad	3
12	TIPS AMBIENTALES	Unidad	60
13	RECOGEDOR DE BASURA	Unidad	2
14	FUNDAS DE BASURA	Paquete (10 unid.)	8

Fuente: Información primaria

Elaboración: La autora

3.3.4.4 Requerimiento de materia prima para el servicio de alimentación y bar

La Hostería Ecoturística “El Tesoro”, contará con restaurante de comida típica, en donde se ofrecerá platos tradicionales de la zona tales como: caldo de gallina criolla, tamales de pescado, pollo y cerdo; maitos de mayón, pollo y pescado con frutipan y palmito; empanadas y bolones de verde y yuca.

En las tablas N° 44, 45, 46 y 47 se presenta el menú principal y la materia prima que se utilizará para la elaboración de las principales comidas como son: desayuno, almuerzo y merienda.

TABLA N° 44 REQUERIMIENTO DE MATERIA PRIMA

ORD.	DESCRIPCIÓN
1	PLATANO VERDE
2	AZUCAR
3	ARROZ
4	ACEITE
5	TOMATE
6	CEBOLLA COLORADA
7	PIMIENTO
8	CEBOLLA BLANCA
9	YUCA
10	FRUTIPAN
11	PAPA CHINA
12	MANI
13	ACEITE DE COLOR
14	MANTEQUILLA
15	ZANAHORIA
16	FREJOL
17	PALMITO
18	MANTECA DE CHANCHO
19	SAZONADOR
20	AJO
21	GALLINA CRIOLLA
22	PESCADO
23	CARNE DE RES
24	CARNE DE CHANCHO

25	MAYON
26	HUEVOS
27	LECHE
28	PANELA
29	QUESO
30	HARINA
31	FRUTILLA
32	ARAZA
33	MORA
34	GUINEO
35	NARANJA
36	MANDARINA
37	COCO
38	TORONJA
39	LIMON

Fuente: Información primaria

Elaboración: La autora

TABLA N° 45 MENU DESAYUNO

DESAYUNO AMAZÓNICO	VALOR POR PERSONA
CAFÉ	0,28
HUEVOS	0,30
JUGOS	0,40
JUGO NARANJA	
JUGO TORONJA	
JUGO GUANABANA	
JUGO DE ARAZA	
ESPECIALIDADES	0,82
BOLAS DE VERDE	
EMPANAS DE VERDE	
TORTAS DE YUCA	
TAMALES	
MOLIDO	
ADEREZOS	
TOTAL DESAYUNO (promedio)	1,80

Fuente: Información primaria

Elaboración: La autora

TABLA N° 46 MENU ALMUERZO

ALMUERZO	VALOR POR PERSONA
OPCIÓN 1	2,97
JUGO	0,40
CALDO DE GALLINA CRIOLLA	1,37
MAITO MAYON (con palmito)	1,2
OPCIÓN 2	2,94
JUGO	0,40
CALDO DE BOLAS DE VERDE	0,74
PESCADO AZADO (cachama, yuca y ensalada)	1,8
OPCIÓN 3	3,09
JUGO	0,40
CALDO DE BAGRE	1,16
ESTOFADO DE GALLINA CRIOLLA (gallina, porción de arroz y patacones)	1,53
TOTAL ALMUERZO (promedio)	3,00

Fuente: Información primaria

Elaboración: La autora

TABLA N° 47 MENU MERIENDA

MERIENDA	VALOR POR PERSONA
OPCIÓN 1	2,30
JUGO	0,40
MAITO DE PESCADO (tilapia, yuca y ensalada)	1,9
OPCIÓN 2	2,14
JUGO	0,40
MAITO DE POLLO (pollo, papachina, yuca, frutipán)	1,74

OPCIÓN 3	3,95
JUGO	0,40
PARRILLADA AMAZONICA	3,55
CHULETA AHUMADA	
CACHAMA AHUMADA	
MAYONES	
PATACONES	
PALMITO	
CONDIMENTOS	
TOTAL MERIENDA (promedio)	2,80

Fuente: Información primaria

Elaboración: La autora

En la Tabla N° 48 se presentan las principales bebidas a ofrecer en el Bar de la Hostería.

TABLA N° 48 BEBIDAS

DETALLE	COSTO BEBIDA
CERVEZA	1
GATORADE	1
BATIDOS	1,25
MANGO	
COCO	
MORA	
FRUTILLA	
COCTEL	1,53
PIÑA COLADA	
MARGARITA	
CREMA DE CACAO	
BEBIDA ESTANDAR	1,20

Fuente: Información primaria

Elaboración: La autora

CAPITULO IV

4 ESTUDIO ORGANIZACIONAL Y LEGAL

OBJETIVO

Determinar la forma de organización y administración del proyecto, a través de la distribución de funciones y responsabilidades a cada integrante de la empresa, enmarcada en un contexto legal.

4.1 Estudio organizacional

Toda forma empresarial tiene que nacer bajo estructuras sólidas y una de ellas es su organización, en la que se definen la estructura de la empresa y la función de cada persona relacionada con ella. Los puestos creados deberán contar con sus respectivos perfiles y análisis de puestos, para así evitar confusiones en las tareas asignadas a cada individuo, así como detallar la responsabilidad de cada uno de los puestos.

En las organizaciones modernas el trabajo en equipo, afianzados en valores y principios encaminado hacia un objetivo común, ha permitido que las áreas o departamentos cumplan un rol importante en la consecución de los objetivos y la visión dentro de la empresa, por tal motivo, dependiendo la magnitud de la empresa es necesario establecer estas áreas funcionales para un mejor desenvolvimiento de las personas que laboran dentro de ella.

4.1.1 Cultura organizacional de la empresa

Es importante que una empresa tenga bien definido hacia donde quiere llegar, para cumplir esta finalidad es fundamental establecer la misión, visión, políticas y objetivos, esto permitirá posicionarse y mantenerse en el mercado.

El ambiente organizacional donde se desarrollen las actividades debe permitir a quienes laboran en la empresa ser parte de ella, para lo cual se debe trabajar mucho en afianzar valores y principios que contribuyan a la prestación de un servicio de calidad, en donde el turista se sienta cómodo.

4.1.1.1 Misión

La misión es la razón de ser de una empresa; es el motivo por el cual existe, y por lo tanto guía las actividades. La misión debe contener y manifestar características que le permitan permanecer en el tiempo.

La misión bajo la cual trabajaremos en la Hostería Ecoturística “El Tesoro” será:

“Somos una empresa que brinda a turistas nacionales y extranjeros, servicios turísticos orientados a la conservación de la naturaleza mediante alojamiento cómodo, alimentación sana y exquisita, y la realización de actividades ecoturísticas de sano esparcimiento, a fin de satisfacer las necesidades y expectativas de los clientes, a través de una atención personalizada de calidad y así fomentar el desarrollo del turismo ecológico en el Cantón Cascales”.

4.1.1.2 Visión

La visión de una empresa son los sueños y aspiraciones que tiene a largo plazo, es la imagen ideal de la organización en un momento futuro, dónde le gustaría estar, que imagen quiere transmitir al exterior. La visión de la Hostería Ecoturística “El Tesoro” será:

“En el 2014 ser una empresa líder en el mercado eco turístico, por la prestación de servicios de alojamiento y recreación en un ambiente natural, que impulsa el desarrollo de la actividad turística en el Cantón Cascales y es un referente nacional por fomentar la preservación y conservación de la flora y fauna, promoviendo de manera proactiva la excelencia y confiabilidad en los servicios, constituyéndose en un aliado estratégico de las instituciones y la comunidad local”.

4.1.1.3 Objetivos Estratégicos

Las estrategias son vías para alcanzar los propósitos planteados por la empresa; los objetivos estratégicos son los resultados globales que una organización espera alcanzar en el desarrollo y operacionalización concreta de su misión y visión. Para alcanzar estos propósitos debemos conocer con claridad nuestros recursos competitivos y principalmente las fortalezas y debilidades; en función de esto en cada momento convendrá establecer objetivos estratégicos; estos objetivos deben cubrir e involucrar a toda la organización. Por ello, se deben tener en cuenta todas las áreas que integran a la empresa.

Los objetivos que determinarán la trayectoria del rendimiento y avance de la Hostería Ecoturística “El Tesoro” son los siguientes:

- ❖ Fomentar la protección y preservación del medio ambiente a través de la realización de actividades ecoturísticas, mediante procesos participativos con las comunidades y entidades gubernamentales y no gubernamentales, posicionando el turismo como eje estratégico del desarrollo económico, social y ambiental del Cantón Cascales.
- ❖ Dinamizar la actividad turística local a través de la generación del empleo y el incremento de ingresos, en función del mejoramiento de la calidad de vida de la población del sector.
- ❖ Contribuir de forma efectiva para dar a conocer la cultura de las comunidades del sector bajo su cosmovisión, e integrarlas en el desarrollo sostenible.
- ❖ Lograr efectividad y eficiencia institucional, por medio del fortalecimiento de la capacidad organizacional interna y externa, con la capacitación constante del personal para que se sienta motivado y sea un aliado de la empresa.
- ❖ Identificar a los clientes potenciales para motivarles a que empleen los servicios de la empresa, luego convertirlos en clientes, para que ocupen dichos servicios con regularidad.

- ❖ Obtener un margen de utilidad que consolide a la empresa ecoturística y le de un crecimiento sostenido en el mercado, ofreciendo servicios de calidad para satisfacción de los turistas.
- ❖ En cuatro años, lograr el posicionamiento del negocio en el mercado nacional, es decir ser una de las mejores Hosterías prestadoras de servicios ecoturísticos para visitantes nacionales y extranjeros.
- ❖ Crear una página web con la información necesaria de nuestra empresa y los servicios que se ofertan, para que los clientes tengan facilidad de acceso a nuestro servicio.

4.1.1.4 Metas

Las metas son el resultado de la obtención de los objetivos planteados y las conseguiremos utilizando correctamente los recursos con que cuenta la empresa. Entre las principales se detallan a continuación:

- ❖ Tener personal capacitado al 100% y comprometido con la empresa.
- ❖ Ser la primera opción en la decisión de viaje de turistas nacionales y extranjeros que prefieren el ecoturismo.
- ❖ Crear una buena imagen de la Hostería Ecoturística “El Tesoro” reconocida a nivel nacional.
- ❖ Mantener el interés de los turistas por adquirir nuestro servicio.
- ❖ Contar con una empresa ecoturística consolidada.

4.1.1.5 Políticas

Las políticas son orientaciones o directrices que proporcionan una guía de cómo la administración debería ordenar sus acciones para el logro de los objetivos y metas propuestas.

En la Hostería Ecoturística “El Tesoro”, se plantearán políticas que contribuyan a realizar mejor las actividades para el logro de los propósitos planteados.

- El personal que labore en la Hostería estará debidamente uniformado según la actividad que desarrolle, llevará accesorios como: guantes, gorros y mandiles.
- Las instalaciones de la Hostería se mantendrán limpias y desinfectadas.
- Establecer un sistema de incentivos y estímulos a clientes frecuentes.
- Incorporar estudiantes de turismo alternativo para que realicen pasantías en convenio con universidades.
- Promover la realización de talleres con enfoque ecoturístico en la que participen organismos del sector público y privado.
- Crear círculos de mejoramiento continuo.
- Organizar por lo menos dos cursos de capacitación al año en temas relacionados al servicio que se ofrece, para el personal que labora en la Hostería y comunidades conexas, a fin de fortalecer los valores, conocimientos hoteleros y que estos se sientan motivados.
- Realizar un control continuo de clasificación de desechos.

4.1.1.6 Valores

Un valor es una creencia moral permanente sobre lo que es apropiado y lo que no lo es, muestran la responsabilidad ética y social que guía las acciones y el comportamiento de las personas, estas cualidades positivas contribuyen a desarrollar de mejor forma las actividades para el cumplimiento de los objetivos de la empresa.

Para la Hostería Ecoturística “El Tesoro”, cultivar valores empresariales es trascendental para el buen funcionamiento de la organización; entre los principales se describen los siguientes:

- ❖ Puntualidad
- ❖ Ética
- ❖ Responsabilidad
- ❖ Honradez
- ❖ Respeto
- ❖ Honestidad
- ❖ Confianza
- ❖ Servicio al Cliente
- ❖ Trabajo en Equipo
- ❖ Ahorro
- ❖ Compañerismo
- ❖ Justicia

Es importante dentro de la empresa cultivar estos valores, porque ayudarán a que el personal se encuentre permanentemente dispuesto a dar lo mejor de cada uno en el desarrollo de las diferentes actividades, ya que éstas se cumplirán con ética por medio del respeto, confianza, honestidad y trabajo en equipo, haciendo que el trabajo sea más satisfactorio, creando un ambiente de tranquilidad, motivación y deseos de superación, esto contribuirá a ofrecer un servicio de calidad al cliente.

4.1.1.7 Principios

Un principio constituye cada una de las normas por las que un individuo rige su conducta, la aplicación de estos elementos éticos son los que guían las decisiones de la empresa, definen el liderazgo de la misma y contribuyen a alcanzar los objetivos.

Los principios que vamos aplicar en la Hostería son los siguientes:

- a. Creemos en la integridad, la honestidad, la comunicación franca y leal y el respeto mutuo, como valores fundamentales que rigen nuestro accionar.
- b. Practicamos el principio de la sana competencia y el fiel cumplimiento de las disposiciones vigentes.
- c. Impulsamos el desarrollo del turismo y su ejercicio, basados en el profesionalismo como instrumento idóneo para alcanzar los más altos estándares de calidad y competitividad.
- d. Promovemos la práctica de la solidaridad entre los directivos, empleados y con todos los actores de la sociedad en su conjunto.
- e. El respeto y apoyo a la conservación de los recursos naturales y valores humanos en Cascales, son el pilar fundamental de nuestra actividad en el Cantón.
- f. Buscamos permanentemente la excelencia en la prestación de un servicio de calidad para satisfacción de los turistas.

4.1.2 Análisis interno

En una empresa la estructura es la disposición de sus elementos. El primer paso de su organización es la descripción de los puestos de trabajo así como la asignación de responsabilidades. Posteriormente tendrá lugar el establecimiento de las relaciones de autoridad y coordinación, mediante la determinación de niveles de jerarquía a

escalones de autoridad. Es lo que se llama estructura horizontal o vertical de la empresa porque los puestos están colocados de arriba a bajo o de izquierda a derecha desde el nivel más alto al más bajo respectivamente³⁰.

La estructura de la empresa es uno de los elementos claves de nuestra organización, la misma que se realizará en función del tamaño propuesto.

4.1.2.1 Organigrama Estructural

Organigrama es la gráfica que representa la estructura organizacional de una empresa, corresponde a su radiografía y muestra el esqueleto y su constitución interna, pero no su funcionamiento ni su dinámica.

El organigrama muestra la relación de los departamentos de una empresa, a través de las líneas de autoridad. Es el esquema de la organización; el cual se simboliza con rectángulos que indican las diferentes áreas de la empresa. Es el modelo bidimensional de la estructura organizativa, que permite su fácil visualización así como la interpretación de la posición resultante en dicha división, de acuerdo con el propio código de la organización.

La Hostería Ecoturística “El Tesoro” en su estructura organizacional trabajará bajo el diseño del organigrama clásico que constará de cuatro niveles:

Primer nivel: Directivo

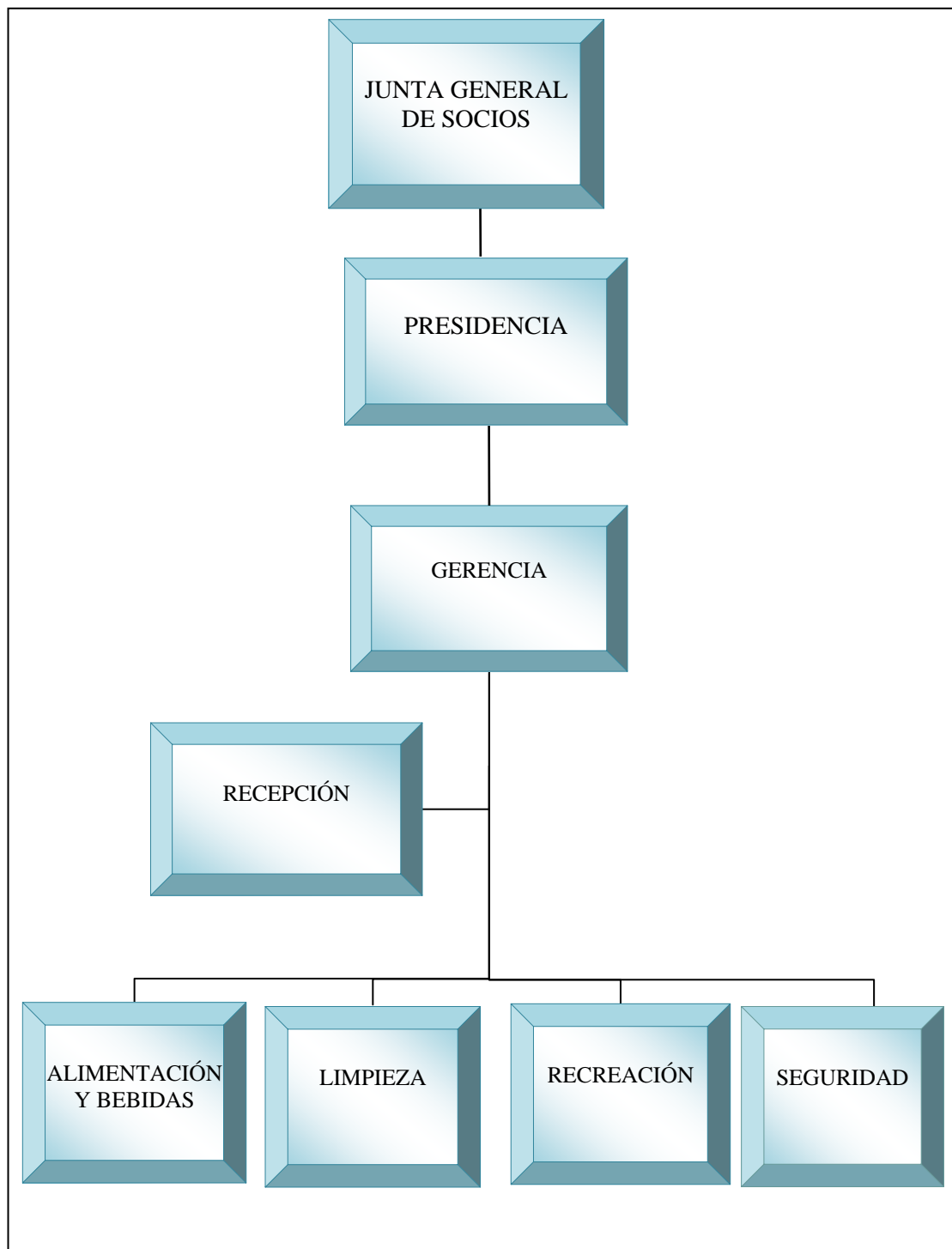
Segundo nivel: Gerencial

Tercer nivel: Medio

Cuarto nivel: Operativo

³⁰ <http://www.monografía.com/organigramaempresarial>

GRÁFICO N° 36 ESTRUCTURA ORGÁNICA DE LA EMPRESA

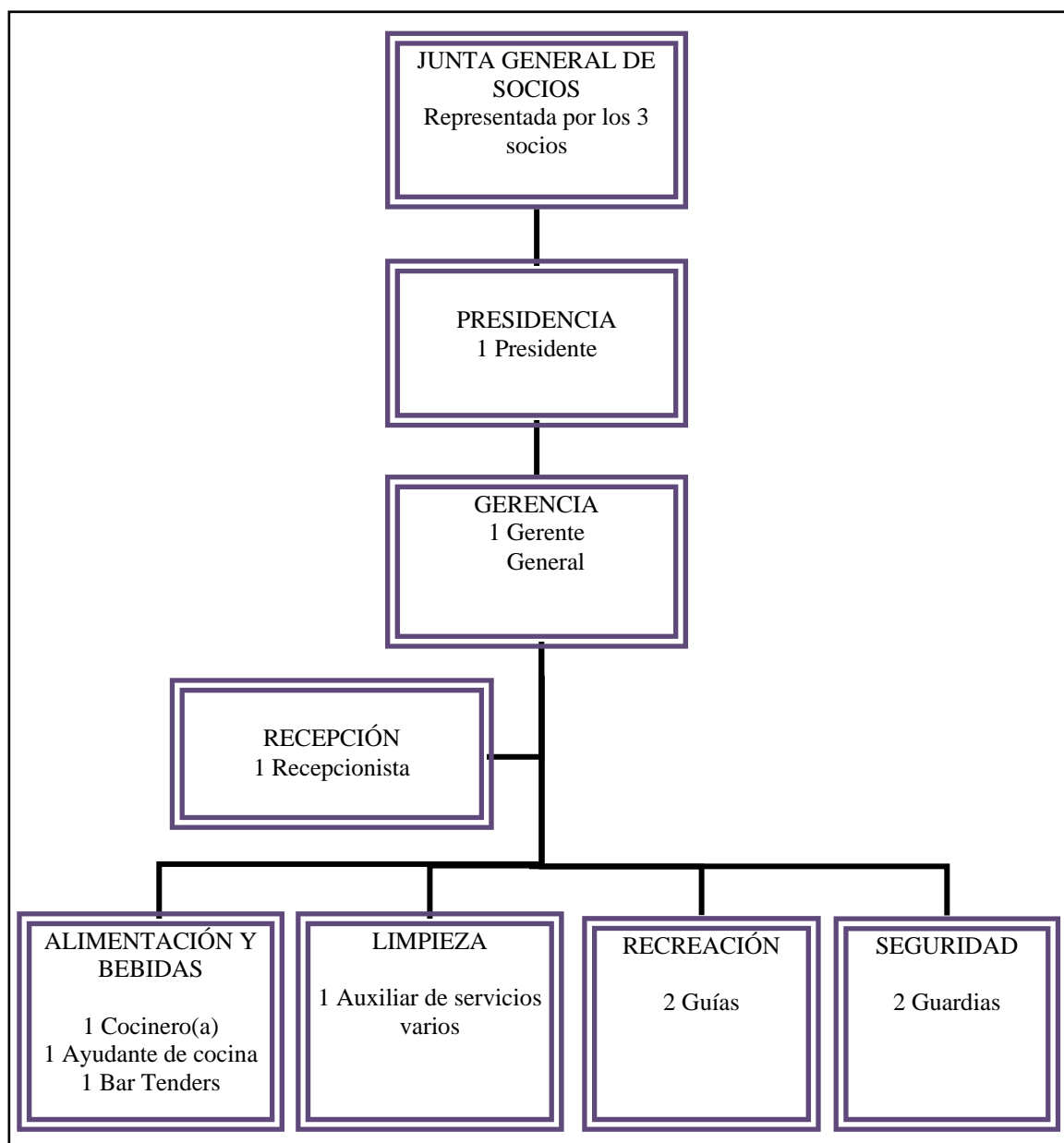


Fuente y elaboración: La autora

4.1.2.2 Estructura Funcional y Operativa

En esta parte del análisis es preciso realizar la descripción y requisitos para el puesto, análisis de cargos y las funciones que cada uno realizará.

GRÁFICO N° 37 ESTRUCTURA FUNCIONAL Y OPERATIVA



Fuente y elaboración: La autora

4.1.2.2.1 *Descripción de Áreas, puestos, funciones y responsabilidades*

AREA DIRECTIVA

JUNTA GENERAL DE SOCIOS

La Junta General de Socios tendrá las siguientes atribuciones:

- ✓ Designar y remover al administrador y Presidente de la Compañía por causas justas, o la culminación del período para el cual fueron elegidos;
- ✓ Aprobar la reglamentación de la Compañía;
- ✓ Conocer y aprobar las cuentas, balances e informes que presenten el Presidente y el Administrador;
- ✓ Resolver acerca de la forma de reparto de utilidades;
- ✓ Consentir en la cesión de las partes sociales y en la admisión de nuevos socios;
- ✓ Tomar decisiones en base a resultados obtenidos
- ✓ Decidir acerca del incremento de capital y de instalaciones físicas
- ✓ Aprobar el presupuesto de la Compañía

PRESIDENCIA DE LA COMPAÑÍA

El presidente será nombrado por la Junta General de Socios y durará en sus funciones conforme reglamentación interna. Son deberes y atribuciones del Presidente:

- ✓ Supervisar la marcha general de la compañía y el desempeño de los servidores de la misma, e informar de estos particulares a la Junta General de Socios;
- ✓ Convocar y presidir las sesiones de la Junta General de Socios, y suscribir, con el secretario, las actas respectivas;
- ✓ Suscribir con el gerente los certificados de aportación, y extender el que corresponda a cada socio;

- ✓ Subrogar al gerente en el ejercicio de sus funciones, en caso de que faltare, se ausentare o estuviere impedido de actuar, temporal o definitivamente; y,
- ✓ Velar por el cumplimiento de los objetivos de la compañía y por la aplicación de sus políticas;

AREA ADMINISTRATIVA Y OPERATIVA

CONCEPTO	DESCRIPCIÓN
DEPARTAMENTO	GERENCIA
NOMBRE DEL PUESTO	GERENTE GENERAL
DEPENDENCIA	Presidencia y Junta Directiva
REQUISITOS	<ul style="list-style-type: none"> • Profesional en el área de Administración de Empresas. • Dominio de Ingles y conocimientos en Quechua. • Mayor de 25 años • Experiencia no indispensable
COMPETENCIAS	<ul style="list-style-type: none"> • Liderazgo • Administración de carrera • Conocimiento tecnológico • Habilidad en los negocios • Raciocinio • Resolución de problemas
FUNCIONES	<ul style="list-style-type: none"> • Gestionar, coordinar, controlar y ejecutar las actividades de la empresa • Realizar planes, programas y presupuestos • Elaborar el reglamento interno • Celebrar contratos y convenios con agencias de viajes, entidades públicas y privadas, y cooperativas de transporte • Representar legalmente a la Compañía en

	<p>forma judicial y extrajudicial</p> <ul style="list-style-type: none"> • Contratar al personal • Administrar los recursos de la organización • Realizar la provisión de equipos, materiales e insumos, y demás elementos a la empresa • Evaluar el desempeño del personal • Dirigir la gestión económica financiera de la Empresa • Llevar la contabilidad general • Cumplir con la obligaciones tributarias • Realizar pagos por conceptos de gastos administrativos; • Llevar los libros de actas y expedientes de cada sesión de junta general; • Capacitar al personal • Presentar al Presidente y a la Junta general de socios un informe sobre la marcha de la compañía, el balance y la cuenta de pérdidas y ganancias, así como la fórmula de distribución de beneficios según la ley. • Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la junta general de socios;
--	--

CONCEPTO	DESCRIPCIÓN
DEPARTAMENTO	RECEPCION
NOMBRE DEL PUESTO	RECEPCIONISTA
DEPENDENCIA	Gerente
REQUISITOS	<ul style="list-style-type: none"> • Estudios de Hotelería (mínimo primer año de la Universidad) • Inglés fluido • Mayor de 18 años

COMPETENCIAS	<ul style="list-style-type: none"> • Aprendizaje continuo • Comunicación y colaboración • Conocimiento tecnológico
FUNCIONES	<ul style="list-style-type: none"> • Registrar ingresos y salidas de los huéspedes • Realizar reservaciones • Atención al cliente: información, asesoramiento • Realizar caja • Asistencia en la organización de eventos • Elaborar reportes de las cabañas • Controlar llaves y espacios de ocupación • Recepción telefónica • Asistencia en el área de restaurante • Coordinar con las agencias de viajes la venta del servicio • Supervisar que todos los ambientes se encuentren en perfectas condiciones para la recepción de turistas • Elaboración, recepción y despacho de correspondencia • Llevar el archivo general de documentación

CONCEPTO	DESCRIPCIÓN
DEPARTAMENTO	ALIMENTACION
NOMBRE DEL PUESTO	COCINERO
DEPENDENCIA	Gerente
REQUISITOS	<ul style="list-style-type: none"> • Experiencia en la preparación de platos tradicionales de la zona, de preferencia con estudios en gastronomía

	<ul style="list-style-type: none"> • Mayor de 20 años
COMPETENCIAS	<ul style="list-style-type: none"> • Aprendizaje continuo • Comunicación y colaboración • Creatividad
FUNCIONES	<ul style="list-style-type: none"> • Previsión diaria de la demanda • Llevar el control de la materia prima a utilizar en las recetas • Realizar ordenes de compra • Control de existencias y consumos • Elaborar el menú diario • Preparar los alimentos • Implementar recetas de comidas y bebidas • Mantener el orden y limpieza del área de cocina • Supervisar al personal a cargo

CONCEPTO	DESCRIPCIÓN
DEPARTAMENTO	ALIMENTACION
NOMBRE DEL PUESTO	AYUDANTE DE COCINA
DEPENDENCIA	Cocinero
REQUISITOS	<ul style="list-style-type: none"> • Bachiller • Mayor de 18 años • Experiencia no indispensable
COMPETENCIAS	<ul style="list-style-type: none"> • Aprendizaje continuo • Comunicación y colaboración
FUNCIONES	<ul style="list-style-type: none"> • Montaje de mesas, aparadores y bufé

	<ul style="list-style-type: none"> • Reposición de géneros • Colaborar en la preparación de platos al cocinero • Recibir y acomodar al cliente • Presentar el menú, tomar órdenes del comensal, servir los platillos y bebidas. • Retirar los platos y cristalería servidos. • Realizar limpieza del local, mobiliario y menaje • Pasar órdenes y facturas.
--	--

CONCEPTO	DESCRIPCIÓN
DEPARTAMENTO	ALIMENTACION
NOMBRE DEL PUESTO	BAR-TENDERS
DEPENDENCIA	Cocinero
REQUISITOS	<ul style="list-style-type: none"> • Bachiller • Mayor de 18 años • Experiencia no indispensable
COMPETENCIAS	<ul style="list-style-type: none"> • Aprendizaje continuo • Creatividad • Comunicación y colaboración
FUNCIONES	<ul style="list-style-type: none"> • Limpieza del local, mobiliario y menaje • Montaje del mobiliario del bar y piscina • Recibir y acomodar al cliente • Preparar y servir las bebidas al cliente • Participar en la realización de eventos sociales • Apoyar en el área de cocina • Reemplazar al ayudante de cocina cuando fuere necesario

CONCEPTO	DESCRIPCIÓN
DEPARTAMENTO	LIMPIEZA
NOMBRE DEL PUESTO	AUXILIAR DE SERVICIOS VARIOS
DEPENDENCIA	Gerente
REQUISITOS	<ul style="list-style-type: none"> • Ciclo básico • Experiencia no indispensable • Mayor de 18 años
COMPETENCIAS	<ul style="list-style-type: none"> • Aprendizaje continuo • Comunicación y colaboración
FUNCIONES	<ul style="list-style-type: none"> • Realizar la limpieza y mantenimiento de toda la Hostería • Conservación de mobiliario y enseres • Revisar y reportar el stock de insumos y materiales de aseo • Control de inventarios de mobiliario, enseres y menaje de habitaciones • Arreglar las habitaciones, reemplazar jabones, toallas, etc. • Inspeccionar las cabañas al momento de entregar el huésped • Botar y clasificar la basura respectiva • Ayudar con el equipaje a los turistas

CONCEPTO	DESCRIPCIÓN
DEPARTAMENTO	RECREACIÓN
NOMBRE DEL PUESTO	GUIA TURÍSTICO
DEPENDENCIA	Gerente

REQUISITOS	<ul style="list-style-type: none"> • Estudios de Hotelería y Turismo (segundo año mínimo) • Chofer profesional • Nativo del lugar • Experiencia no indispensable • Conocimientos en Ingles y que hable quechua adicional del español • Mayor de 18 años
COMPETENCIAS	<ul style="list-style-type: none"> • Aprendizaje continuo • Comunicación y colaboración • Creatividad • Liderazgo
FUNCIONES	<ul style="list-style-type: none"> • Movilizar a los turistas de acuerdo al itinerario de actividades • Responsable de preparar las áreas para acampar y armar carpas • Coordinar y colaborar con el cocinero en la preparación de comidas campestres • Informar y asistir al turista durante las salidas de campo • Asistir en la organización de eventos • Cuidado, mantenimiento y limpieza del vehículo • Las demás que disponga el Gerente

CONCEPTO	DESCRIPCIÓN
DEPARTAMENTO	SEGURIDAD
NOMBRE DEL PUESTO	GUARDIA

DEPENDENCIA	Gerente
REQUISITOS	<ul style="list-style-type: none"> • Mayor de 18 años • Bachiller. • Mínimo 2 años de experiencia en puestos similares. • Haber realizado la conscripción, estatura mínima 1,70.
COMPETENCIAS	<ul style="list-style-type: none"> • Aprendizaje continuo • Comunicación y colaboración • Raciocinio
FUNCIONES	<ul style="list-style-type: none"> • Proteger la propiedad de las cabañas, a los huéspedes y a los empleados. • Vigilar la puerta de entrada y salida de la Hostería. • Controlar el ingreso y salida de los turistas en coordinación con recepción. • Asistir con información a los huéspedes. • Manejar el equipo de comunicación y estar en contacto con todos los involucrados.

4.2 Estudio legal

Es importante investigar todas las leyes que tengan injerencia directa o indirecta en la diaria operación de la empresa; dentro de cualquier actividad en la que se quiera participar existen ciertas normas que se deben seguir para poder operar, las que son obligatorias y equitativas. Entre las principales se encuentran, las siguientes: Legislación sanitaria, contaminación ambiental, apoyos fiscales, marcas y patentes, aranceles y permisos.

4.2.1 Marco Legal Interno del Proyecto

La constitución de una compañía es muy importante ya que debemos empezar nuestro funcionamiento de la forma correcta y rigiéndonos a las leyes de nuestro país en cuanto al funcionamiento y apertura de nuevas empresas en el área de comercio.

Una compañía para su constitución requiere de un proceso para entrar en funcionamiento. En el presente análisis es importante tomar en cuenta algunas definiciones y considerar aspectos legales a los que debemos regirnos estrictamente.

4.2.1.1 La empresa

“Constituyen unidades económicas organizadas, donde las personas identifican una oportunidad de introducir un producto o servicio, e invierten capital y trabajo, con el fin de obtener rentabilidad económica y aportar al desarrollo social”³¹.

4.2.1.2 Tipo de empresa (sector, actividad).

El giro de una empresa es su objeto u ocupación principal. Existen tres giros en los que toda empresa se puede clasificar:

- ✓ **Comercial.-** Se dedica fundamentalmente a la compraventa de un producto determinado.

³¹ TORRES RODRIGUEZ Luis, Fundación Avanzar, *Creación y Formación de la empresa civil*, Quinta edición, marzo 2005.

- ✓ **Industrial.-** Toda empresa de producción (manufacturera o de transformación) se ubica en este giro.
- ✓ **Servicios.-** Las empresas que ofrecen un producto intangible al consumidor se clasifican en este giro.³²

La Hostería Ecoturística “El Tesoro”, es una empresa que ofertará servicios y nos desenvolveremos específicamente en el sector del ecoturismo.

4.2.1.3 Constitución de la Empresa

De acuerdo a la Ley de la Superintendencia de Compañías, las personas pueden constituir su empresa bajo cualquier tipo de compañía según clasificación, conforme la actividad a la cual se va a dedicar, estas son:

- * Compañía en nombre colectivo;
- * Compañía en comandita simple y dividida por acciones;
- * Compañía de responsabilidad limitada;
- * Compañía anónima; y,
- * Compañía de economía mixta.

Luego del análisis realizado a las condiciones legales pertinentes, consideramos que la Hostería Ecoturística El Tesoro, tiene que constituirse como una **“Compañía de Responsabilidad Limitada”**, para el efecto deberá cumplir con los siguientes requisitos, que establece la Ley de la Superintendencia de Compañías:

4.2.1.3.1 Nombre o razón social

La razón social es la denominación objetiva o de fantasía con el cual nos daremos a conocer, y deberá ser aprobada por la Secretaría General de la oficina matriz de la Superintendencia de Compañías, “las denominaciones se rigen por el principio de

³² ALCARAZ Rafael, “*El emprendedor del éxito*”, Segunda Edición, McGraw Hill 2001.

propiedad, que consiste en que el nombre de cada compañía es de su dominio o de su propiedad y no puede ser adoptado por ninguna otra”³³.

El nombre de la empresa es nuestra carta de presentación, expresará con claridad al cliente las características del servicio a prestar, a través de el nos daremos a conocer en el mercado hotelero.

El nombre de nuestra empresa como lo hemos mencionado en el desarrollo de este estudio será “HOSTERÍA ECOTURÍSTICA EL TESORO CIA. LTDA.”

4.2.1.3.2 *Capital*

De conformidad a lo que dispone la Superintendencia de Compañías, el capital mínimo que necesitamos para la constitución de la empresa es de \$ 400,00 dólares, sin embargo analizando el proyecto tanto para inversión en obra civil, equipamiento y capital de operación se requiere un monto aproximado de \$ 272.000 dólares, con lo cual la Hostería podría entrar en funcionamiento, esto lo obtendremos por contribución de los socios. Más adelante en el estudio financiero conoceremos con exactitud el capital requerido.

4.2.1.3.3 *Numero de socios*

Para una empresa que funcionará como Compañía Limitada es necesario un mínimo de 2 socios y un máximo de 15, La Hostería Ecoturística “El Tesoro” Cía. Ltda., tendrá 3 socios los cuales aportarán con el 70% del capital, para que la empresa entre en funcionamiento.

4.2.1.3.4 *Participaciones*

El capital social de la Empresa estará dividido en participaciones, la Compañía entregará a cada socio un certificado de aportación en el que constará necesariamente su carácter de no negociable, éste se realizará de conformidad con la Ley y los

³³ CODIFICACIÓN DE LEY DE COMPAÑÍAS, R.O. 496, 29 de Diciembre del 2008, Art.16.

Estatutos de la Compañía, será firmado por el Presidente y Gerente, y se protocolizarán en la escritura correspondiente. El capital está íntegramente suscrito y pagado en numerario.

Las participaciones sociales de nuestro capital tendrán un valor de \$10,00 cada una; el capital suscrito será aproximadamente de USD 190579, por cuanto los socios aportarán con el 70% del capital de trabajo, lo cual quiere decir que tendremos 19057 participaciones, como son tres socios a cada uno le corresponderá 6352 participaciones.

4.2.1.3.5 *Aprobación en la Superintendencia de Compañías*

Para la aprobación de la constitución de la empresa, en la Superintendencia de Compañías se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Certificación bancaria de la Cuenta de Integración de Capital.
2. Tres copias de la Escritura de Constitución de la Compañía.
3. Solicitud de Constitución con firma de Abogado Patrocinador.
4. Ejemplar del periódico en el cual se publicó el extracto de la escritura.
5. Copia del Nombramiento de los Administradores.
6. Certificado de Afiliación a una de las Cámaras de la Producción.
7. Formulario del RUC (01-A) lleno y suscrito por el Representante Legal.

4.2.1.4 **Requisitos anexos para el funcionamiento de la Hostería Ecoturística “El Tesoro”**

4.2.1.4.1 **RUC**

Es un instrumento que tiene por función registrar e identificar a los contribuyentes con fines impositivos y como objetivos proporcionar información a la administración tributaria.

- Copia de la escritura pública de constitución,
- Copia de cédula de identidad y papeleta de votación del representante legal

- Una carta de pago de servicios básicos de donde se domicilie la compañía.

4.2.1.4.2 ***RUP***

Registro único de Proveedores, para efectos de legalizar cobros de facturas, es necesario registrarse en el RUP, por cuanto dentro de las actividades de la empresa, esta el organizar eventos de capacitación con instituciones públicas.

4.2.1.4.3 ***Patente Municipal***

Es el permiso municipal obligatorio para el ejercicio de una actividad económica habitual. La inscripción debe realizarse en la Jefatura de Rentas del Gobierno Municipal de Cascales y se debe cancelar anualmente el impuesto de patente. Los requisitos son los siguientes:

- Formulario de declaración del impuesto de patentes, original y copia;
- Escritura de constitución de la compañía original y copia;
- Original y copia de la Resolución de la Superintendencia de Compañías;
- Copias de la cédula de ciudadanía.

4.2.1.4.4 ***Registro sanitario***

Considerando que dentro de los servicios a ofertar se encuentra el servicio de Restaurante, es necesario obtener el registro y permiso sanitario correspondiente, el mismo que se lo obtiene en la Dirección de Salud de Sucumbíos, que autoriza el funcionamiento de los establecimientos o actividades comerciales sujetos al control sanitario. Cuyos requisitos se detallan a continuación:

- Solicitud (formulario) de permiso sanitario;
- Copia de cédula de ciudadanía y de votación del representante legal;
- Informe de compatibilidad y/o factibilidad de implantación de uso (otorgado por la Municipalidad de Cascales)
- Comprobante de pago de patente anterior;
- Comprobante de pago de tasa de permiso sanitario del año;
- Certificado (s) de salud para todo el personal
- Copia del RUC vigente.

4.2.1.4.5 *Permiso del cuerpo de Bomberos*

Con el pago de una parte de la patente (10%) se cubre el servicio que da el cuerpo de bomberos a todos los locales que desarrollan actividades económicas, mediante el cual recomiendan la instalación de equipos contra incendios o las seguridades que debe tener para evitar los mismos. Los requisitos para obtener este permiso son:

- Comprar un formulario, llenarlo y entregar en la oficina del Cuerpo de Bomberos;
- Inspección del área comercial por parte de los Inspectores de la institución Bomberil
- Adjuntar la patente y RUC

4.2.1.4.6 *Marcas*

Si usted desea poner un nombre o logo a sus productos o servicios, debe hacer un trámite en el Instituto Ecuatoriano de Propiedad Intelectual (IEPI) ubicado en la ciudad de Quito (Avda. La República 396 y Almagro, edificio Forum), con jurisdicción a nivel nacional. A continuación se presenta el trámite a seguir:

- ✓ Adquirir especie valorada para la búsqueda del nombre que quiera poner a su producto (certifica si está registrada o en tramite);

- ✓ Cancelar USD 12 para la búsqueda del nombre de un producto; igual si es de un servicio, nombre comercial o lema;
- ✓ Esperar 72 horas para la contestación;
- ✓ Si no hubiere registrado el nombre, entonces deberá presentar la solicitud del Registro de Signos distintivos;
- ✓ Formato original del nombre con tres copias
- ✓ USD \$74.00 para publicar el nombre en la Gaceta de la Propiedad Intelectual
- ✓ Si fuese persona jurídica, deberá presentar la representación legal;
- ✓ 30 días se concede a las personas para que puedan presentar reclamos u oposiciones al nombre que se quiere registrar;
- ✓ Esperar aproximadamente 135 días para que le extiendan el título, previo al pago de USD 35.

4.2.1.4.7 *Obligación de registro y afiliación*

“Toda persona natural o jurídica que desee dedicarse a la industria del turismo, deberá registrarse y obtener la Licencia Única anual de Funcionamiento en el Ministerio de Turismo y su afiliación respectiva en las Cámaras Provinciales de Turismo, con anterioridad al inicio de sus actividades, requisito sin el cual no podrá operar.”³⁴

- **Afiliación a la Cámara Provincial de Turismo.-** El representante legal de la Hostería tendrá previo al ejercicio de esta actividad, afiliarse a la Cámara Provincial de Turismo. La cámara debe otorgar el certificado de afiliación para la inscripción en el Registro Mercantil a la persona jurídica (Hostería Ecoturística “El Tesoro”).
- **Licencia Única Anual de Funcionamiento y Registro.-** La Hostería deberá registrarse y obtener la Licencia Única Anual de Funcionamiento en el Ministerio de Turismo con anterioridad al inicio de sus actividades, requisito sin el cual no podrá operar. Una vez presentada la solicitud de registro al Ministerio de Turismo, esta entidad realizará una visita de inspección al

³⁴ LEY ESPECIAL DE DESARROLLO TURÍSTICO, Art. 46.

establecimiento con el fin de comprobar si reúne las condiciones necesarias para su funcionamiento y proceder a su clasificación.

Las Hosterías, Refugios, Moteles y Cabañas, en atención a las instalaciones y servicios que presten se clasificarán en las categorías de tres, dos y una estrella que corresponden a primera, segunda y tercera categoría, respectivamente. Nuestro proyecto cumple con las características indicadas en el Manual de Alojamientos, por lo que estará enmarcado dentro de la categoría de tres estrellas.

- **Registro en el Ministerio de Turismo.-** El registro se efectuara por una sola vez y se requieren los siguientes requisitos y formalidades, que debe cumplir el representante legal o propietario (información recogida del departamento de Control de Calidad del Ministerio de Turismo):
 1. Copia certificado de la escritura de constitución y de estatutos.
 2. Nombramiento del representante legal, debidamente inscrito en la oficina del Registro Mercantil.
 3. Copia del Registro Único de Contribuyentes (RUC).
 4. Certificado del Instituto de Propiedad Intelectual (IEPI).
 5. Fotocopia del título de propiedad.
 6. Lista de precios de los servicios ofertados (original y copia).
 7. Llenar solicitud de registro.

4.2.1.4.8 *Categoría Especial de “Empresa de Ecoturismo”*

“El Ministerio de Turismo establecerá la categoría adicional especial de Empresa de Ecoturismo dentro de sus normativas reglamentarias para la clasificación de establecimientos”³⁵.

Esta categoría especial se determinará en base a un proceso de certificación de sostenibilidad voluntaria a la que las personas naturales, jurídicas y comunidades

³⁵ REGLAMENTO de Ecoturismo y Sostenibilidad, Registro Oficial N° 589, martes 04 de junio del 2002, p. 13.

legalmente reconocidas dedicadas al ecoturismo, pueden optar. Esta certificación avalará sus acciones.

Procedimiento para obtener la categoría especial:

- Para obtener dicha categoría, los establecimientos solicitarán la certificación de sostenibilidad al momento de obtener su registro o actualizarlo.
- Esta certificación de sostenibilidad voluntaria, implica un reconocimiento al manejo desplegado por las empresas en lo relativo a la conservación de la biodiversidad y prevención y control de la contaminación ambiental.
- Para efectos de la certificación, el Ministerio de Turismo, elaborará las respectivas normas técnicas de calidad y escogerán los métodos y mecanismos de certificación más idóneos.
- El Ministerio de Turismo, una vez verificado su cumplimiento, procederá a otorgar la distinción de Empresa de Ecoturismo’.

Después de haber realizados todos estos trámites La Hostería Ecoturística “El Tesoro” estará constituida legalmente y podrá comenzar a funcionar y a prestar sus servicios.

4.2.2 Marco legal Externo

La Hostería Ecoturística “El Tesoro” Cia. Ltda., se regirá a todas las Leyes, Decretos y Ordenanzas, que normen el funcionamiento y la práctica de la actividad a la cual se dedicará y entre las principales a las cuales nos sujetaremos son:

- ◆ Constitución Política de la República
- ◆ Ley de Compañías
- ◆ Ley de ecoturismo y sostenibilidad, y su Reglamento
- ◆ Ley de Régimen Tributario
- ◆ Código Laboral
- ◆ Ley Especial de Desarrollo Turístico

CAPITULO V

5 ESTUDIO FINANCIERO

INTRODUCCIÓN

En este estudio es preciso ordenar y sistematizar la información de carácter monetario proporcionada por los estudios realizados de mercado, técnico y organizacional, con la finalidad de establecer cual es el monto de los recursos económicos necesarios para la realización del proyecto, los egresos e ingresos que se proyectan, a un periodo dado, así como la determinación de las fuentes de financiamiento que se requerirán durante la instalación y operación del proyecto. Los principales elementos que componen el presente capítulo se detallan a continuación:

- * Inversiones en activos fijos, diferidos y capital de trabajo.
- * Datos de producción y venta formulados en los estudios de mercado, ingeniería y administrativo; incluido precios alternativos de mercado, entre otros.
- * Presupuestos de: ventas o ingresos, costos y gastos de producción, administración; pagos del principal e intereses.
- * Estados financieros de Pérdidas y ganancias, Balance general, Estado de cambios en la situación financiera en base a efectivo.

Todas estas actividades servirán como base para la parte final y definitiva que es la evaluación económica. La que define la toma de decisiones.

OBJETIVO GENERAL

Realizar el estudio financiero del Proyecto con el propósito de establecer el costo total de su inversión, los ingresos y egresos del proyecto y la rentabilidad que produzca, demostrando así su viabilidad financiera.

5.1 Presupuesto de inversiones

5.1.1 Inversiones fijas

Son aquellas inversiones en bienes tangibles denominados “Activos fijos” necesarios para el normal funcionamiento de la Hostería Ecoturística “El Tesoro”, tales como: terrenos, infraestructura, muebles y enseres, maquinarias y equipos, menaje, etc.

- a) **Terrenos.-** El terreno que se dispone en el Cantón Cascales es de 3300 m² de extensión, el costo del m² en el sector es de 15 USD, por lo que el terreno está avaluado en 49500 USD. Los terrenos no se deprecian generan plusvalía, es decir que muchas veces tienden a aumentar su valor por la plusvalía generada con el desarrollo urbano de la zona.
- b) **Obras Civiles:** En la Tabla N° 49 se detalla el presupuesto a emplear en las construcciones.

TABLA N° 49 INVERSIÓN EN OBRAS CIVILES

DETALLE	AREA DE CONSTRUCCIÓN	VALOR M2	VALOR TOTAL
RECEP-COCINA- RESTAUR.	166 M2	USD 200,00	USD 33.200,00
PISCINA	72 M2	USD 200,00	USD 14.400,00
CABAÑAS	229 M2	USD 220,00	USD 50.380,00
SAUNA E HIDROMASAJE	91 M2	USD 200,00	USD 18.200,00
CHOZON	62 M2	USD 150,00	USD 9.300,00
CANCHA DE INDOR-FUTB.	375 M2	USD 12,00	USD 4.500,00
JUEGOS INFANTILES	Unidad		USD 2.000,00
CERRAMIENTO	230 M lineales	USD 12,00	USD 2.760,00
PARQUEADERO	560 M2	USD 10,00	USD 5.600,00
JARDINERIA	300 M2	USD 13,00	USD 3.900,00
TOTAL			USD 144.240,00

Fuente: Ing. Jorge Proaño

Elaboración: La autora

c) Equipos, materiales, muebles y enseres

Los principales equipos, muebles y enseres para amoblar y equipar las cabañas, restaurante, cocina y recepción de la Hostería Ecoturística “El Tesoro” se muestran en los siguientes cuadros con sus respectivos precios, los mismos que fueron establecidos por investigación directa, eligiendo de esta manera las mejores opciones ofertadas.

TABLA N° 50 MAQUINARIA Y EQUIPO

DESCRIPCIÓN	CANT.	VALOR UNITARIO USD	VALOR TOTAL USD
BATIDORA	1	80,00	80,00
LICUADORA	2	60,00	120,00
REFRIGERADORA	2	1.000,00	2.000,00
CAFETERA	1	38,00	38,00
EXTRACTOR DE JUGO	1	40,00	40,00
OLLA DE PRESIÓN	2	50,00	100,00
OLLA ARROCERA	2	60,00	120,00
PLANCHA	1	40,00	40,00
SANDUCHERA	1	35,00	35,00
MICROONDAS	1	160,00	160,00
LAVADORA	1	900,00	900,00
COCINA INDUSTRIAL	1	150,00	150,00
COCINA	1	500,00	500,00
VENTILADOR	10	22,00	220,00
EXTINTOR	1	50,00	50,00
EQUIPO PARA HIDROMAS.	1	2.129,84	2.129,84
EQUIPO DE SAUNA	1	483,91	483,91
TELEFONOS	10	28,00	280,00
TELEVISOR	2	500,00	1.000,00
DVD	1	90,00	90,00
EQUIPO DE SONIDO	2	350,00	700,00
TOTAL			9.236,75

Fuente: Información primaria
Elaboración: La autora

TABLA N° 51 EQUIPO DE COMPUTACIÓN

EQUIPO DE COMPUTACIÓN	CANT.	VALOR UNITARIO USD	VALOR TOTAL USD
RECEPCIÓN Y GERENCIA	2	800,00	1.600,00
TOTAL			1600,00

Fuente: Información primaria

Elaboración: La autora

TABLA N° 52 EQUIPO DE OFICINA

DETALLE	CANT.	VALOR UNITARIO USD	VALOR TOTAL USD
CENTRAL TELEFÓNICA	1	2.000,00	2.000,00
TELÉFONOS	2	28,00	56,00
FAX	1	45,00	45,00
RADIO OPERADOR	3	300,00	900,00
TOTAL			3,001.00

Fuente: Información primaria

Elaboración: La autora

TABLA N° 53 VEHICULO

DESCRIPCIÓN	CANT.	VALOR USD
VEHICULO	1	30.000,00
TOTAL		30.000,00

Fuente: Información primaria

Elaboración: La autora

TABLA N° 54 MUEBLES Y ENSERES PARA HABITACIONES

DESCRIPCIÓN	CANT.	VALOR UNITARIO USD	VALOR TOTAL USD
CAMAS DE 2 PLAZAS	4	155,00	620,00
CAMA DE 1 1/2 PLAZA	2	145,00	290,00
CAMA DE 1 PLAZA	8	120,00	960,00
CAMA LITERA DE 1 PLAZA	6	200,00	1.200,00
COLCHONES DE 2 PLAZAS	4	150,00	600,00
COLCHONES DE 1 1/2 PLAZA	2	100,00	200,00
COLCHONES DE 1 PLAZA	20	90,00	1.800,00
VELADORES	16	35,00	560,00
TOTAL			6.230,00

Fuente: Información primaria

Elaboración: La autora

TABLA N° 55 MUEBLES Y ENSERES PARA COMEDOR Y COCINA

DESCRIPCIÓN	CANT.	VALOR UNITARIO USD	VALOR TOTAL USD
JUEGO DE COMEDOR (4 personas)	8	195,00	1560,00
APARADOR	1	450,00	450,00
CENTRO DE ENTRETENIMIENTO (MUEBLE)	1	145,00	145,00
TOTAL			2.155,00

Fuente: Información primaria

Elaboración: La autora

TABLA N° 56 MUEBLES Y ENSERES PARA GERENCIA Y RECEPCIÓN

DESCRIPCIÓN	CANT.	VALOR UNITARIO USD	VALOR TOTAL USD
JUEGO DE SALA	1	400,00	400,00
MUEBLE PARA TV	1	100,00	100,00
ESCRITORIO	2	170,00	340,00
ARCHIVADOR 4 GAVETAS	1	120,00	120,00
SILLA GIRATORIA	2	70,00	140,00
TOTAL			1.100,00

Fuente: Información primaria

Elaboración: La autora

TABLA N° 57 MUEBLES Y ENSERES PARA PISCINA Y CHOZA BAR

DESCRIPCIÓN	CANT.	VALOR UNITARIO USD	VALOR TOTAL USD
SILLAS PARA BARRA (MADERA)	10	32,00	320,00
MESAS DE MADERA	5	52,00	260,00
SILLAS DE MADERA	20	35,00	700,00
PARASOLES	6	25,00	150,00
SILLAS PLASTICAS	30	6,00	180,00
MESAS PLASTICAS	6	12,00	72,00
TOTAL			1682,00

Fuente: Información primaria

Elaboración: La autora

TABLA N° 58 MENAJE PARA HABITACIONES

DESCRIPCIÓN	CANT.	VALOR UNITARIO USD	VALOR TOTAL USD
ALMOHADAS	30	5,00	150,00
JUEGO DE SABANAS DE 2 PLAZAS	8	18,00	144,00
JUEGO DE SABANAS DE 1 1/2 PLAZA	4	17,00	68,00
JUEGO DE SABANAS DE 1 PLAZA	40	15,50	620,00
CUBRECAMAS 2 PLAZAS	8	20,00	160,00
CUBRECAMAS 1 1/2 PLAZA	4	19,50	78,00
CUBRECAMAS 1 PLAZA	40	18,00	720,00
TOALLAS	60	12,00	720,00
TABLA DE PLANCHAR	1	12,00	12,00
BASURERO GRANDE	8	10,00	80,00
BASURERO PEQUEÑO	14	7,00	98,00
LAMPARAS	16	35,00	560,00
CORTINAS	13	45,00	585,00
RODAPIES	13	6,50	84,50
TOTAL			4.079,50

Fuente: Información primaria

Elaboración: La autora

TABLA N° 59 MENAJE PARA COCINA

DESCRIPCIÓN	CANT.	VALOR UNITARIO USD	VALOR TOTAL USD
VAJILLA (12)	4	60,00	240,00
JUEGO DE OLLAS (5 unid.)	3	75,00	225,00
JUEGO DE SARTENES (3 unid)	2	8,00	16,00
JUEGO DE CUCHILLOS (15 unid)	1	45,00	45,00
JUEGO DE CUBIERTOS (12)	4	15,00	60,00
JUEGO DE VASOS (12)	4	12,00	48,00
JUEGO DE COPAS (12)	4	18,00	72,00
REPOSTEROS	35	1,50	52,50
CUCHARONES	12	4,00	48,00
TABLA DE PICAR	3	2,50	7,50
MANTELES	16	10,00	160,00
INDIVIDUALES	35	1,00	35,00
DELANTALES	4	5,00	20,00
PIREX	6	15,00	90,00
SALERO, SERVILLETERO, CUCHAR.	8	10,00	80,00
CERNIDORES	5	3,00	15,00
JARRAS	10	3,50	35,00
TOTAL			1.249,00

Fuente: Información primaria

Elaboración: La autora

TABLA N° 60 MENAJE PARA CAMPAMENTO

DESCRIPCIÓN	CANT.	VALOR UNITARIO USD	VALOR TOTAL USD
CAMPAMENTO			
CARPAS	10	75,00	750,00
CHALECOS SALVAVIDAS	32	27,00	864,00
TOTAL			1614,00

Fuente: Información primaria

Elaboración: La autora

Con la información detallada, a continuación se presenta la tabla N° 61 con la inversión total en Activos fijos:

TABLA N° 61 INVERSIÓN EN ACTIVOS FIJOS

ORD.	DESCRIPCIÓN	VALOR TOTAL USD
ACTIVOS FIJOS		
1	TERRENO	49.500,00
2	OBRAS CIVILES	144.240,00
3	MAQUINARIA Y EQUIPO	9.236,75
4	EQUIPO DE COMPUTACIÓN	1.600,00
5	EQUIPO DE OFICINA	3.001,00
5	VEHICULO	30.000,00
6	MUEBLES Y ENSERES	11.167,00
7	MENAJE	6.942,50
TOTAL		255.687,25

Fuente: Información primaria

Elaboración: La autora

5.1.2 Inversiones diferidas

“Se refiere a las inversiones que se realizan sobre activos constituidos por los servicios o derechos adquiridos necesarios para la puesta en marcha del proyecto y susceptibles de amortización”³⁶. Está constituido por:

- ✓ Gastos de organización: son aquellos desembolsos originados por gastos legales para la constitución de la empresa tales como: escritura de constitución, honorarios de abogado, permisos de funcionamiento, Patente, Ruc, etc.

- ✓ Gastos de puesta en marcha: son todos aquellos que deben realizarse al iniciar el funcionamiento de las instalaciones, incluye publicidad, capacitación y cualquier otro gasto que se realice antes del inicio de la operación. Para el presente proyecto se ha considerado lo siguiente:
 - La creación de una Página Web como medio de publicidad para promocionar y promover el servicio de la Hostería a nivel nacional e internacional, a través del internet los futuros clientes podrán acceder y conocer las bondades del servicio. El diseño, Hosting y nombre cuesta alrededor de USD 300,00.

 - Se capacitará a todo el personal que laborará en la Hostería en temas inherentes a su función y se realizará una inducción al puesto con el propósito de contar con el equipo preparado y dispuesto a ofrecer un servicio de calidad, para el efecto se estima un costo aproximado de USD 35,00 por persona.

- ✓ Imprevistos, consiste en asignar un porcentaje del total de inversiones para contrarrestar posibles contingencias que puedan presentarse, para ello se ha considerado un 10% del total de activos diferidos.

En la Tabla N° 62 se detallan los activos diferidos con mayor exactitud.

³⁶ SAPAG CHAIN, Preparación y evaluación de Proyectos McGRAW HILL cuarta edición, 2000.

TABLA N° 62 INVERSIÓN EN ACTIVOS DIFERIDOS

REQUERIMIENTOS DE ACTIVOS DIFERIDOS		
CONCEPTO		VALOR USD
GASTOS DE CONSTITUCIÓN		1168,00
Ministerio Turismo	100,00	
Patente Municipal	250,00	
Registro Sanitario	25,00	
Permiso Cuerpo de Bomberos	15,00	
Registro Mercantil	20,00	
Marcas(IEPI)	98,00	
Afiliación Cámara de Turismo	100,00	
Honorario Abogado	350,00	
Publicación en el periódico	60,00	
Notarización	150,00	
GASTOS DE PUESTA EN MARCHA		650,00
Diseño Página Web	300,00	
Capacitación del personal	350,00	
OTROS (10%)		182,00
TOTAL ACTIVOS DIFERIDOS		2000,00

Fuente: Información primaria

Elaboración: La autora

5.2 Presupuesto de costos y gastos

En toda actividad productiva al fabricar un producto o prestar un servicio se generan costos, entendiéndose que los costos son desembolsos monetarios relacionados justamente con la prestación del servicio ya sea en forma directa o indirectamente. Los gastos son muy diferentes a los costos, ya que no son recuperables estos rubros están relacionados con el área administrativa, y pueden ser administrativos y de ventas.

5.2.1 Costos de producción

Dentro del costo de producción se identifican los costos directos e indirectos ligados con la prestación del servicio. Los costos directos constituyen materia prima para

elaborar los alimentos, mano de obra directa, costo de los paseos y materiales directos. Los costos indirectos, se componen por mano de obra indirecta, materiales indirectos, y gastos indirectos, entre los principales se encuentra: servicios básicos, seguros, reparación y mantenimiento, depreciaciones e impuestos.

5.2.1.1 Costos directos

5.2.1.1.1 **Materia Prima directa.**- Es el elemento que será sometido a procesos de transformación en el proceso productivo. A continuación en la tabla N° 63 se detalla los costos por producto final, esto es desayunos, almuerzos, meriendas y costo promedio por bebida (datos obtenidos de las tablas N° 44, 45, 46 y 47). El costo estimado por desayuno es de 1,80 USD, por almuerzo de 3,00 USD, por merienda 2,80 USD y costo promedio por bebida es de 1,20 USD.

TABLA N° 63 COSTO DE ALIMENTACIÓN Y BEBIDAS

RESTAURANTE	COSTO POR PERSONA
DESAYUNO	1,80
ALMUERZO	3,00
MERIENDA	2,80
BAR	COSTO PROMEDIO BEBIDA
BEBIDAS	1,20

Fuente: Información primaria

Elaboración: La autora

5.2.1.1.2 **Mano de obra directa.**- Se refiere a las remuneraciones con los respectivos beneficios sociales del personal que participa en forma directa en la prestación del servicio, tales como: el cocinero, ayudante de cocina, bar-tenders, auxiliar de servicio y guías.

Para el cálculo correspondiente se ha tomado en cuenta los sueldos actuales de mercado, a partir del segundo año se realiza un incremento del 5% y se pagan los fondos de reserva.

En la tabla N° 64 se detalla el rol de pago respectivo.

TABLA N° 64 MANO DE OBRA DIRECTA PRIMER AÑO

PERSONAL	N°	SALARIO UNIFICADO	SUELDO ANUAL	XIII	XIV	VACACIONES	APORTE IESS	TOTAL AÑO
COCINERO	1	280,00	3.360,00	280,00	218,00	140,00	408,24	4.406,24
AYUDANTE DE COCINA	1	250,00	3.000,00	250,00	218,00	125,00	364,50	3.957,50
BAR-TENDERS	1	250,00	3.000,00	250,00	218,00	125,00	364,50	3.957,50
GUÍAS	2	520,00	6.240,00	520,00	218,00	260,00	758,16	7.996,16
AUX. SERVICIOS	1	250,00	3.000,00	250,00	218,00	125,00	364,50	3.957,50
TOTAL	6	1.550,00	18.600,00	1.550,00	1.090,00	775,00	2.259,90	24.274,90

Fuente: Información primaria

Elaboración: La autora

5.2.1.1.3 **Materiales directos.**- Como materiales directos se consideran los costos de insumos de limpieza que directamente utilizará el huésped, tales como: shampoo, papel higiénico, jabón de baño, etc., (Ver Tabla N° 65).

TABLA N° 65 INSUMOS DE ASEO DIRECTOS

DETALLE	UNIDAD DE MEDIDA	COSTO POR PAQUETE USD	COSTO UNITARIO USD
JABÓN DE TOCADOR	Caja (500 unidades)	50,00	0,10
SHAMPOO	Caja de (500 unidades)	100,00	0,20
PAPEL HIGIENICO	Paquete de 12 unidades	4,20	0,35

Fuente: Información primaria

Elaboración: La autora

5.2.1.1.4 **Actividad Turística.**- Dentro de los diferentes itinerarios se realizarán diversas actividades turística, se ha efectuado el análisis respectivo y se estima que cada turística efectuará tres actividades dentro del paquete

diario, cuyo costo promedio se encuentra a USD 1,00; con mayor detalle se presenta la tabla N° 66.

**TABLA N° 66 COSTO PROMEDIO
ACTIVIDAD TURÍSTICA**

ACTIVIDAD TURISTICA	COSTO INDIVIDUAL
Pesca deportiva	0,75
Cabalgatas	1,00
Ciclismo	1,50
Paseos en canoa	1,00
Deportes de aventura	0,75
Paseos en balsa	1,00
COSTO PROMEDIO	1,00

Fuente: Información primaria

Elaboración: La autora

5.2.1.1.5 **Presupuesto de Costos Directos.-** Para el cálculo correspondiente se ha considerado la demanda real objetivo (Tabla N° 29), obtenida del estudio de mercado efectuado, que es un determinante tanto para el cálculo de costos directos como ingresos del proyecto, así como también es necesario considerar el índice de ocupación del establecimiento turístico; luego del respectivo análisis, considerando feriados, festividades de aniversario, vacaciones de fin de año escolar y resto del año, se ha establecido un promedio de ocupación del 65%.

En la Tabla N° 67 se presenta el presupuesto de Costos Directos.

TABLA N° 67 PRESUPUESTO DE COSTOS DIRECTOS

DETALLE	AÑO 1			AÑO 2			AÑO 3			AÑO 4			AÑO 5		
	CANT	V UNIT	TOTAL	CANT	V UNIT	TOTAL	CANT	V UNIT	TOTAL	CANT	V UNIT	TOTAL	CANT	V UNIT	TOTAL
JABON TOCADOR	6.293	0,10	629,33	7.170	0,10	716,95	8.046	0,10	804,57	8.921	0,10	892,13	9.797	0,10	979,75
SHAMPOO	6.293	0,20	1.258,66	7.170	0,20	1.433,90	8.046	0,20	1.609,14	8.921	0,20	1.784,25	9.797	0,20	1.959,49
PAPEL HIGIENICO	6.293	0,35	2.202,66	7.170	0,35	2.509,33	8.046	0,35	2.816,00	8.921	0,35	3.122,44	9.797	0,35	3.429,11
ACTIV. TURÍSTICA	6.293	3,00	18.879,90	7.170	3,00	21.508,50	8.046	3,00	24.137,10	8.921	3,00	26.763,75	9.797	3,00	29.392,35
DESAYUNO	6.293	1,80	11.327,94	7.170	1,80	12.905,10	8.046	1,80	14.482,26	8.921	1,80	16.058,25	9.797	1,80	17.635,41
ALMUERZO	6.293	3,00	18.879,90	7.170	3,00	21.508,50	8.046	3,00	24.137,10	8.921	3,00	26.763,75	9.797	3,00	29.392,35
MERIENDA	6.293	2,80	17.621,24	7.170	2,80	20.074,60	8.046	2,80	22.527,96	8.921	2,80	24.979,50	9.797	2,80	27.432,86
BEBIDAS	6.293	1,20	7.551,96	7.170	1,20	8.603,40	8.046	1,20	9.654,84	8.921	1,20	10.705,50	9.797	1,20	11.756,94
TOTAL			78.351,59			89.260,28			100.168,97			111.069,56			121.978,25
MANO DE OBRA			24.274,90			27.061,65			28.414,73			29.835,46			31.327,24
COSTOS TOTALES			102.626,49			116.321,92			128.583,69			140.905,03			153.305,49

Fuente: Información primaria

Elaboración: La autora

5.2.1.2 Costos indirectos

Los costos indirectos son difíciles de asignar en forma individual a los turistas y por lo tanto deber ser asignados según una base predeterminada.

Los costos indirectos corresponden a los materiales indirectos requeridos para brindar servicio dentro de la hostería, además de los rubros de mantenimiento, seguro, depreciación, uniformes del personal e impuestos.

Los principales son los siguientes:

5.2.1.2.1 **Materiales indirectos.-** Se trata de materiales que no forman parte integrante directa del servicio sino que se incorporan en forma externa y que contribuyen a prestar el servicio en óptimas condiciones, tales como: lubricantes, combustibles, útiles de aseo de la empresa, etc.

TABLA N° 68 INSUMOS DE LIMPIEZA

ORD.	DESCRIPCION	UNIDAD DE MEDIDA	CANT.	COSTO UNITAR. USD	PRECIO TOTAL USD	PRECIO ANUAL USD
1	DESINFECTANTE	Galón	3	6,00	18,00	216,00
2	DETERGENTE	Unidad (2 kg)	8	3,50	28,00	336,00
3	CERA PARA PISOS	Galón	3	4,50	13,50	162,00
4	ESCOBAS	Unidad	3	2,00	6,00	72,00
5	TRAPEADOR	Unidad	3	1,85	5,55	66,6
6	LAVA VAJILLA	Unidad (1000 g)	2	1,80	3,60	43,20
7 _U	CLORO	Galón	2	3,50	7,00	84,00
8	CEPILLO SANITARIO	Unidad	3	4,60	13,80	165,60
9	TIPS AMBIENTALES	Unidad	60	0,72	43,20	518,40
10	RECOGEDOR DE BASURA	Unidad	2	1,50	3,00	36,00
11	FUNDAS DE BASURA	Paquete (10 unid.)	8	1,10	8,80	105,60
T O T A L					150,45	1805,40

Fuente: Información primaria

Elaboración: La autora

TABLA N° 69 SUMINISTROS

DETALLE	CANT.	COSTO MENSUAL USD	COSTO ANUAL USD
COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES		300,00	3600,00
GAS	2	36	432,00
TOTAL		330,00	4032,00

Fuente: Información primaria

Elaboración: La autora

5.2.1.2.2 **Servicios Básicos.-** Los principales componentes de este rubro son: agua potable, energía eléctrica y teléfono. Su estimación para el proyecto se realiza en base a los niveles de consumo en establecimientos de similar capacidad en la localidad y conforme las tarifas que están vigentes.

TABLA N° 70 SERVICIOS BASICOS

INSUMO	COSTO MENSUAL USD	COSTO ANUAL USD
Agua Potable	300,00	3600,00
Luz	280,00	3360,00
Teléfono	160,00	1920,00
Internet	100,00	1200,00
TOTAL	840,00	10.080,00

Fuente: Información primaria

Elaboración: La autora

5.2.1.2.3 **Mantenimiento.-** Se refiere a los pagos por concepto de protección, conservación y reparaciones de todo orden de las instalaciones, vehículos, jardines, etc. El valor considerado para instalaciones e infraestructura es del 8% anual del costo del activo, cuya referencia fue sugerida por el Ing. Jorge Proaño; en lo que respecta a la áreas verdes es del 10%, maquinaria, equipos y vehículo del 8%, debido a que los mismos necesitan ser

revisados, reparados y tener un mantenimiento preventivo, esto contribuye a la prestación de un servicio de calidad.

TABLA N° 71 REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO

DETALLE	VALOR ACTIVO FIJO	% APLICADO ANUAL	COSTO ANUAL	COSTO MENSUAL
INSTALACIONES E INFRAESTRUCTURA	135.840,00	8%	10.867,20	905,60
AREAS VERDES	8.400,00	10%	840,00	70,00
MAQUINARIA Y EQUIPO	13.837,75	8%	1.107,02	92,25
VEHICULO	30.000,00	8%	2.400,00	200,00
TOTAL			15.214,22	1.267,85

Fuente: Información primaria

Elaboración: La autora

5.2.1.2.4 **Seguros.-** Comprende el pago anual de la póliza de seguros por la adquisición del vehículo, actualmente el porcentaje general del seguro es del 4%.

TABLA N° 72 SEGUROS

CONCEPTO	VALOR ACTIVO FIJO USD	% APLICADO	COSTO ANUAL USD
VEHICULO	30.000,00	4%	1200,00
TOTAL			1200,00

Fuente: Información primaria

Elaboración: La autora

5.2.1.2.5 **Mano de obra indirecta.-** Corresponde a las remuneraciones con las respectivas prestaciones sociales del personal que colabora en la prestación del servicio para que éste se efectúe con normalidad y eficiencia. Corresponde a esta categoría el personal de seguridad.

En la tabla N° 73 se encuentra el rol de pago respectivo, a partir del segundo año se realiza un incremento del 5% y se pagan los fondos de reserva.

TABLA N° 73 MANO DE OBRA INDIRECTA PRIMER AÑO

PERSONAL	N°	SALARIO UNIFICADO	SUELDO ANUAL	XIII	XIV	VACACIONES	APORTE IESS	TOTAL AÑO
Guardias	2	520,00	6.240,00	520,00	218,00	260,00	758,16	7.996,16

Fuente: Información primaria

Elaboración: La autora

5.2.1.2.6 **Uniforme del Personal.-** Se dotará de uniforme al personal, para el efecto se ha considerado la asignación de USD 100 por persona al año.

TABLA N° 74 UNIFORME DEL PERSONAL

DETALLE	N° EMPLEADOS	PRESUPUESTO POR PERSONA	PRESUPUESTO ANUAL
UNIFORMES DEL PERSONAL	10	100,00	1.000,00
TOTAL		100,00	1.000,00

Fuente: Información primaria

Elaboración: La autora

5.2.1.2.7 Depreciaciones

Es un rubro muy importante propio de los procesos productivos, en los cuales se utilizan activos fijos sometidos a desgaste por el uso así como a obsolescencia tecnológica y que la ley considera como gasto aunque éste no se pague en efectivo, ya que es solamente un gasto contable que no implica movimiento de efectivo³⁷.

En nuestro medio la legislación admite el método de depreciación en “línea recta”, es decir mediante cuotas iguales en función del valor del activo y del número de años de su duración operativa. Para el cálculo respectivo es necesario determinar con precisión los siguientes valores:

VN: Es el valor de adquisición del activo a depreciar

VR: Es el valor estimado que posiblemente tendrá el activo fijo al término de su vida útil (10% del activo).

VU: Se refiere al número de años que en buenas condiciones servirá

³⁷ MBA SAENZ FLORES, Juan Rodrigo, *Formulación y Evaluación de Proyectos*, Cuarta edición, Systemgrafic, Quito-Ecuador, 2004, p. 139.

el activo fijo en la empresa.

Dp: Cargo por depreciación en el año.

Fórmula para calcular la depreciación:

$$Dp = \frac{VN - VR}{VU}$$

A continuación se presenta los porcentajes a depreciar de los activos fijos considerados dentro de la categoría de costos indirectos, más adelante se presentará la depreciación administrativa.

TABLA N° 75 DEPRECIACIÓN ACTIVOS FIJOS

ACTIVOS FIJOS	COSTO NOMINAL	VIDA UTIL AÑOS	% DEP.	VR	DEPREC. POR AÑO
TERRENO	49.500,00	-	-	-	
OBRAS CIVILES (EDIFICIOS)	140.240,00	20	5%	14.024,00	6310,80
MAQUINARIA Y EQUIPO	8.736,75	10	10%	873,68	786,30
VEHICULOS	30.000,00	5	20%	3.000,00	5.400,00
MUEBLES Y ENSERES	10.067,00	10	10%	1.006,70	906,03
MENAJE	6.942,50	10	10%	694,25	624,83
TOTAL	245.486,25			19.598,63	14.027,96

Fuente: Información primaria

Elaboración: La autora

5.2.1.2.8 **Impuestos.-** Se refiere al impuesto predial y al impuesto sobre los activos fijos, cuyos montos dependen de los avalúos catastrales de los predios y de los valores de los demás activos.

TABLA N° 76 IMPUESTOS

DETALLE	VALOR ANUAL
IMP. PREDIAL	35
PATENTE	250
TOTAL	285

Fuente: Información primaria

Elaboración: La autora

En la tabla N° 77 se presenta el presupuesto de Costos indirectos.

TABLA N° 77 PRESUPUESTO DE COSTOS INDIRECTOS

COSTOS INDIRECTOS	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
INSUMOS DE LIMPIEZA	1.805,40	1.805,40	1.805,40	1.805,40	1.805,40
SUMINISTROS	4.032,00	4.032,00	4.032,00	4.032,00	4.032,00
SERVICIOS BASICOS	10.080,00	10.080,00	10.080,00	10.080,00	10.080,00
REPARACIÓN Y MANTEN.	15.214,22	15.214,22	15.214,22	15.214,22	15.214,22
SEGUROS	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00
SUELDOS Y SALARIOS	7.996,16	8.931,07	9.377,62	9.846,50	10.338,83
UNIFORMES DEL PERSON.	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00
DEPRECIACIONES	14.027,96	14.027,96	14.027,96	14.027,96	14.027,96
IMPUESTOS	285,00	285,00	285,00	285,00	285,00
COSTOS IND. TOTALES	55.640,74	56.575,65	57.022,20	57.491,08	57.983,41

Fuente: Información primaria

Elaboración: La autora

5.2.2 Gastos de administración

Los gastos administrativos tienen que ver con los gastos incurridos por la gestión administrativa general de la empresa e incluye los siguientes rubros: sueldos administrativos, suministros de oficina, amortizaciones y depreciaciones.

5.2.2.1 Sueldos Administrativos

Comprende los sueldos, los beneficios sociales y otras prestaciones especiales del personal ejecutivo y operativo. A partir del segundo año se paga fondos de reserva y un incremento del 5% anual en el sueldo.

TABLA N° 78 SUELDOS ADMINISTRATIVOS PRIMER AÑO

PERSONAL	N°	SALARIO UNIFICADO	SUELDO ANUAL	XIII	XIV	VACACIONES	APORTE IESS	TOTAL AÑO
Gerente General	1	700,00	8.400,00	700,00	218,00	350,00	1.020,60	10.688,60
Recepcionista	1	280,00	3.360,00	280,00	218,00	140,00	408,24	4.406,24
TOTAL	2	980,00	11.760,00	980,00	436,00	490,00	1.428,84	15.094,84

Fuente: Información primaria

Elaboración: La autora

5.2.2.2 Depreciaciones

Se trata de las depreciaciones de los activos fijos vinculados con el área administrativa como: equipos de cómputo, muebles y enseres, equipos de oficina, y otros activos fijos depreciables. En la tabla N° 79 se encuentran las depreciaciones respectivas.

TABLA N° 79 DEPRECIACIONES ADMINISTRATIVAS

ACTIVOS FIJOS	COSTO NOMINAL	VIDA UTIL AÑOS	% DEPREC.	VR	DEPREC. POR AÑO
OBRAS CIVILES (EDIFICIOS)	4.000,00	20	5%	400,00	180,00
MAQUINARIA Y EQUIPO	500,00	10	10%	50,00	45,00
EQUIPO DE OFICINA	3.001,00	10	10%	300,10	270,09
EQUIPO DE COMPUTACIÓN	1.600,00	3	33%	160,00	480,00
MUEBLES Y ENSERES	1.100,00	10	10%	110,00	99,00
TOTAL	10.201,00			1.020,10	1.074,09

Fuente: Información primaria

Elaboración: La autora

5.2.2.3 Amortización de activos diferidos

Tiene que ver con los activos diferidos o gastos que se realizaron en la etapa de ejecución del proyecto y que al ser activados la Ley permite su recuperación mediante el proceso de amortización que se asemeja a la depreciación de activos fijos. La ley permite plazos de amortización desde 5 a 10 años mediante cargos fijos anuales.

TABLA N° 80 AMORTIZACIÓN DE ACTIVOS DIFERIDOS

ACTIVOS DIFERIDOS	VALOR	AÑOS	%	AMORTIZ. ANUAL
GASTOS DE CONSTITUCIÓN	1.168,00	5	20	233,60
GASTOS DE PUESTA EN MARCHA	650,00	5	20	130,00
OTROS	182,00	5	20	36,40
TOTAL	2.000,00			400,00

Fuente: Información primaria

Elaboración: La autora

5.2.2.4 Otros gastos

En este concepto se incluyen todos los demás gastos del área administrativa no clasificables en las categorías anteriores y que surgen de situaciones y operaciones administrativas especiales acordes con la naturaleza de la empresa, en este caso intervienen los suministros de oficina, tales como: papelería, tinta, etc.

TABLA N° 81 SUMINISTROS DE OFICINA

DETALLE	VALOR MENSUAL	VALOR ANUAL
MATERIALES DE OFICINA	250,00	3.000,00
TOTAL	250,00	3.000,00

Fuente: Información primaria

Elaboración: La autora

5.2.3 Gastos de ventas

Dentro de los gastos de ventas para efectos del proyecto se encuentran los gastos de comercialización que incluye la publicidad y promoción del servicio tales como: folletos, volantes, vallas publicitarias y mantenimiento de la página web; también incluye la comisión de las agencias de viajes, para el cálculo respectivo se considera el pago del 10% de comisión, el cual se calcula tomando en cuenta que de acuerdo al estudio de mercado efectuado el 44% de los encuestados manifestaron realizar sus viajes a través de operadoras de turismo, cuyo porcentaje se obtiene del total de ingresos correspondiente al servicio de Hostería de cada año, por lo tanto este valor no es constante.

TABLA N° 82 GASTOS DE COMERCIALIZACIÓN

DETALLE	VALOR MENSUAL	VALOR ANUAL
FOLLETOS	100,00	1.200,00
VOLANTES	80,00	960,00
VALLAS PUBLICITARIAS	600,00	7.200,00
COMISIÓN AGENCIAS DE VIAJES	1.199,92	14.399,07
MANT. PÁG. WEB	3,33	40,00
TOTAL	1.983,26	23.799,07

Fuente: Información primaria

Elaboración: La autora

En la Tabla N° 83 se resume los gastos de administración y ventas, detallados como Presupuesto de Gastos para los cinco años.

TABLA N° 83 PRESUPUESTO DE GASTOS

DETALLE	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
GATOS DE ADMINISTRACIÓN					
SUELDOS Y SALARIOS	15.094,84	17.003,78	17.853,97	18.746,67	19.684,00
DEPRECIACIONES	1.074,09	1.074,09	1.074,09	594,09	594,09
AMORTIZACIONES	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00
SUMINISTROS DE OFICINA	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00
CAPACITACIÓN	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00
TOTAL	19.918,93	21.827,87	22.678,06	23.090,76	24.028,09
GASTOS DE VENTAS					
FOLLETOS	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00
VOLANTES	960,00	960,00	960,00	960,00	960,00
VALLAS PUBLICITARIAS	7.200,00	7.200,00	7.200,00	7.200,00	7.200,00
COMISIÓN AGENCIAS DE VIAJES	14.399,07	17.224,01	20.295,44	23.629,23	27.247,48
MANTENIMIENTO PAG. WEB.	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00
TOTAL	23.799,07	26.624,01	29.695,44	33.029,23	36.647,48
TOTAL GASTOS	43.718,00	48.451,88	52.373,50	56.119,99	60.675,57

Fuente: Información primaria

Elaboración: La autora

5.3 Capital de trabajo

“El Capital de Trabajo Inicial, llamado también Capital de operación se refiere al efectivo inicial que se irá estacionando en cada una de las etapas del primer ciclo de operación, para una capacidad y tamaño determinado, está conformado por los saldos en cuentas por cobrar a clientes y por inventarios que sirven de soporte a las ventas y se convierten en efectivo en plazos menores a un año”³⁸.

³⁸ ECON. SAENZ FLORES Juan Rodrigo, MBA, *Proyectos, Formulación y Evaluación*, cuarta edición, agosto 2004. Pág. 25

El Calculo detallado y preciso del requerimiento de capital de trabajo inicial es crucial para que el proyecto, al comenzar sus operaciones cuente con fondos necesarios para alcanzar volúmenes de producción rentables y se posibilite su permanencia en el mercado. En el caso del presente proyecto, el ciclo de operación constituye el tiempo promedio que los turistas y viajeros permanecen en la Hostería; la capacidad es la ocupación promedio de la capacidad instalada, y el capital de trabajo son los recursos necesarios para financiar la operación durante los días de permanencia y hasta la recepción del pago del alojamiento y esparcimiento, los cuales constituyen las remuneraciones, materia prima, insumos, servicios básicos, entre otros.

En la tabla N° 84 se de detalla el capital de trabajo mensual.

TABLA N° 84 CAPITAL DE TRABAJO

CONCEPTO	VALOR MENSUAL
COSTOS DIRECTOS	
INSUMOS DE ASEO	340,89
ACT. TURISTICA	1.573,33
ALIMENTACIÓN	3.985,76
BEBIDAS	629,33
MANO DE OBRA	2.022,91
TOTAL	8.552,21
COSTOS INDIRECTOS	
INSUMOS DE LIMPIEZA	150,45
SUMINISTROS	336,00
SERVICIOS BASICOS	840,00
REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO	1.267,85
SEGUROS	100,00
SUELDOS Y SALARIOS	666,35
UNIFORMES DEL PERSONAL	83,33
TOTAL	3.443,98
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	
SUELDOS Y SALARIOS	1.257,90
SUMINISTROS DE OFICINA	250,00
TOTAL	1.507,90
GASTOS DE VENTAS	
GASTOS DE COMERCIALIZACIÓN	780,00
IMPREVISTOS 2%	285,68
TOTAL	14.569,77

Fuente: Información primaria

Elaboración: La autora

5.4 Presupuesto de ingresos

Es aquel presupuesto que permite proyectar los ingresos que la empresa va a generar en cierto periodo de tiempo. En el caso del proyecto los ingresos provienen de la venta del servicio que la hostería ofrece, por lo tanto la publicidad y los precios son factores determinantes en el éxito de la compañía, el cual es medido en términos atractivos por su utilidad.

El precio que la hostería ha fijado por el servicio que prestará a los huéspedes, cubre los costos directos e indirectos y gastos operativos, generando un margen de utilidad del 35%, más adelante se encuentra el detalle respectivo.

Para el cálculo del presupuesto de los ingresos que la empresa percibirá, es necesario fundamentarse en la información que se obtuvo del estudio de mercado realizado, en la cual se estableció una demanda insatisfecha del servicio que la empresa pretender atender en un 44%, lo cual se denomina demanda objetivo; también es importante considerar el índice de ocupación del establecimiento, para cuyo efecto se ha procedido a realizar un análisis general tomando en cuenta días feriados, festividades de aniversario y demás días del año, determinando así un promedio de ocupación del 65%.

Los ingresos para el proyecto corresponden a la prestación de lo siguiente:

- **SERVICIO DE HOSTERIA:** La tarifa diaria por el servicio de Hostería esta estimada en \$ 52,00, precio que incluye: hospedaje, uso de instalaciones, alimentación las tres comidas, derecho a una bebida en el Bar y un paquete llamado “Full Day” el cual consiste en diversas actividades según itinerario.

En la tabla N° 85 partiendo de los resultados correspondientes a la demanda real objetivo (tabla N° 29) y el porcentaje de ocupación, se procede a realizar el presupuesto de ingresos proyectado para cinco años, en cuyo resultado se puede observar un incremento en los ingresos debido a que la demanda irá en aumento, también se ha considerado un incremento del 5% en el precio del servicio, por que hay

que tomar en cuenta que debido a la gran demanda que presenta el proyecto requerirá ampliar las instalaciones y también cubrir incremento de sueldos como política empresarial.

**TABLA N° 85 PRESUPUESTO DE INGRESOS
POR VENTA DEL SERVICIO**

DETALLE	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
DEMANDA REAL	9682	11030	12378	13725	15073
% DE OCUPACIÓN (65%)	6293	7170	8046	8921	9797
PRECIO	52,00	54,60	57,33	60,20	63,21
TOTAL	327.251,60	391.454,70	461.259,98	537.028,03	619.260,81

Fuente: Información primaria

Elaboración: La autora

5.5 Presupuesto de egresos

Los egresos corresponden a la consolidación de los gastos y costos necesarios para la puesta en marcha del proyecto durante un ciclo productivo, lo cual se detalla en la Tabla N° 86.

TABLA N° 86 PRESUPUESTO DE EGRESOS

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
COSTOS DE PRODUCCIÓN					
COSTOS DIRECTOS					
INSUMOS DE ASEO	4.090,65	4.660,18	5.229,71	5.798,81	6.368,34
ACT. TURISTICA	18.879,90	21.508,50	24.137,10	26.763,75	29.392,35
ALIMENTACIÓN	47.829,08	54.488,20	61.147,32	67.801,50	74.460,62
BEBIDAS	7.551,96	8.603,40	9.654,84	10.705,50	11.756,94
MANO DE OBRA	24.274,90	27.061,65	28.414,73	29.835,46	31.327,24
TOTAL	102.626,49	116.321,92	128.583,69	140.905,03	153.305,49
COSTOS INDIRECTOS					
INSUMOS DE LIMPIEZA	1.805,40	1.805,40	1.805,40	1.805,40	1.805,40
SUMINISTROS	4.032,00	4.032,00	4.032,00	4.032,00	4.032,00
SERVICIOS BASICOS	10.080,00	10.080,00	10.080,00	10.080,00	10.080,00
REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO	15.214,22	15.214,22	15.214,22	15.214,22	15.214,22
SEGUROS	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00
SUELDOS Y SALARIOS	7.996,16	8.931,07	9.377,62	9.846,50	10.338,83
UNIFORMES DEL PERSONAL	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00
DEPRECIACIONES	14.027,96	14.027,96	14.027,96	14.027,96	14.027,96
IMPUESTOS	285,00	285,00	285,00	285,00	285,00
TOTAL	55.640,74	56.575,65	57.022,20	57.491,08	57.983,41
TOTAL COSTOS	158.267,23	172.897,57	185.605,90	198.396,11	211.288,90
GASTOS OPERACIONALES					
GASTOS ADMINISTRATIVOS					
SUELDOS Y SALARIOS	15.094,84	17.003,78	17.853,97	18.746,67	19.684,00
DEPRECIACIONES	1.074,09	1.074,09	1.074,09	594,09	594,09
AMORTIZACIONES	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00
SUMINISTROS DE OFICINA	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00
CAPACITACIÓN	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00
TOTAL	19.918,93	21.827,87	22.678,06	23.090,76	24.028,09
GASTOS DE VENTAS					
GASTOS DE COMERCIALIZACIÓN	23.799,07	26.624,01	29.695,44	33.029,23	36.647,48
TOTAL GASTOS	43.718,00	48.451,88	52.373,50	56.119,99	60.675,57
TOTAL COSTOS Y GASTOS	201.985,23	221.349,45	237.979,40	254.516,10	271.964,47

Fuente: Información primaria

Elaboración: La autora

5.6 Financiamiento

El financiamiento consiste en establecer las fuentes que se van a utilizar para conseguir los recursos que permitan financiar el proyecto; a través de esto se puede establecer la estructura de financiamiento del proyecto, lo cual implica determinar el grado de participación de cada fuente.

Se ha decidido financiar el proyecto mediante el siguiente mecanismo:

5.6.1 Capital Propio

Los accionistas deberán contar con un capital mínimo de \$190,579.92 que corresponde al 70% de la inversión total de proyecto.

5.6.2 Préstamo

El último componente del financiamiento será por medio de un préstamo de \$81,677.11 que corresponde al 30% de la inversión total, destinada a financiar el rubro de inversión en obras civiles, que será financiado a través del Banco del Pacífico, a una tasa de interés del 14%, pagadero a 5 años.

La estructura del financiamiento se puede observar en la Tabla N° 87.

TABLA N° 87 ESTRUCTURA DE FINANCIAMIENTO

CONCEPTO	INVERSIÓN REQUERIDA	RECURSOS PROPIOS	PRESTAMO BANCARIO
ACTIVOS FIJOS			
TERRENO	49.500,00	49.500,00	
OBRAS CIVILES (EDIFICIOS)	144.240,00	62.562,89	81.677,11
MAQUINARIA Y EQUIPO	9.236,75	9.236,75	
EQUIPO DE OFICINA	3.001,00	3.001,00	
EQUIPO DE COMPUTACION	1.600,00	1.600,00	
VEHICULOS	30.000,00	30.000,00	
MUEBLES Y ENSERES	11.167,00	11.167,00	
MENAJE	6.942,50	6.942,50	
TOTAL	255.687,25	174.010,74	
ACTIVOS DIFERIDOS			
GASTOS DE CONSTITUCIÓN	1.168,00	1.118,00	
GASTOS DE PUESTA EN MARCHA	650,00	700,00	
OTROS	182,00	182,00	
TOTAL	2.000,00	2.000,00	
CAPITAL DE TRABAJO			
COSTOS DIRECTOS	8.552,21	8.552,21	
COSTOS INDIRECTOS	3.443,98	3.443,98	
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	1.507,90	1.507,90	
GASTOS DE VENTAS	780,00	780,00	
IMPREVISTOS	285,68	285,68	
TOTAL	14.569,77	14.569,77	
TOTAL INVERSIÓN REQUERIDA	272.257,02	190.579,91	81.677,11
PORCENTAJE	100%	70%	30%

Fuente: Información primaria

Elaboración: La autora

El valor de los dividendos, capital reducido y los intereses de la deuda se detallan en la Tabla N° 88; para el efecto se ha utilizado la siguiente fórmula:

$$A = P \left[\frac{i(1 - i)^n}{(1 + i)^n - 1} \right]$$

Donde:

A: Cuota fija a pagar cada período

P: Es el monto del préstamo o valor presente de la deuda

i: tasa de interés

n: Número de años

Entonces:

$$A = 81.677,11 \left[\frac{0,14(1 - 0,14)^5}{(1 + 0,14)^5 - 1} \right]$$

$$A = 23.791,20$$

TABLA N° 88 AMORTIZACIÓN DEL CAPITAL

PERIODO	CAPITAL POR PAGAR	INTERES	AMORTIZACIÓN DEL CAPITAL	CUOTA	DEUDA
1	81.677,11	11.434,80	12.356,40	23.791,20	69.320,70
2	69.320,70	9.704,90	14.086,30	23.791,20	55.234,41
3	55.234,41	7.732,82	16.058,38	23.791,20	39.176,03
4	39.176,03	5.484,64	18.306,55	23.791,20	20.869,47
5	20.869,47	2.921,73	20.869,47	23.791,20	0,00
		37.278,88	81.677,11	118.955,99	

Fuente: Información primaria

Elaboración: La autora

5.7 Estados financieros proforma

Una vez obtenida toda la información necesaria es preciso realizar los estados financieros, que se utilizan principalmente para realizar evaluaciones y tomar decisiones de carácter económico.

Los Estados Financiero a considerar en el proyecto son los siguientes:

5.7.1 Estado de Pérdidas y Ganancias

A este Estado Financiero se le considera el más importante porque presenta el resultado de las operaciones, es decir, del uso de los recursos durante un período determinado lo cual permite evaluar la eficiencia con la que dichos recursos han sido administrados. Para que una empresa pueda subsistir, debe ser capaz de generar resultados operativos positivos, ya que en caso contrario su permanencia en el mercado como empresa en funcionamiento continuo sería incierta.

Para realizar el Estado de Resultados, es necesario tomar en consideración todos los ingresos por la venta del servicio, así como todos los costos y gastos Administrativos y de Promoción que se incurran en la compañía, de manera que con estos valores se determine si el ejercicio económico del año generará una pérdida o una ganancia.

En la Tabla N° 89 podemos observar que los resultados obtenidos por el proyecto luego de la participación de trabajadores e impuestos son favorables.

TABLA N° 89 ESTADO DE RESULTADOS PROYECTADO

HOSTERÍA ECOTURÍSTICA “EL TESORO”

ESTADO DE RESULTADOS

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
INGRESOS OPERACIONALES					
VENTAS	327.251,60	391.454,70	461.259,98	537.028,03	619.260,81
(-) COSTO DE VENTAS	158.267,23	172.897,57	185.605,90	198.396,11	211.288,90
COSTOS DIRECTOS	102.626,49	116.321,92	128.583,69	140.905,03	153.305,49
COSTOS INDIRECTOS	55.640,74	56.575,65	57.022,20	57.491,08	57.983,41
(=) UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	168.984,37	218.557,13	275.654,08	338.631,91	407.971,91
(-) GASTOS OPERACIONALES	43.718,00	48.451,88	52.373,50	56.119,99	60.675,57
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	19.918,93	21.827,87	22.678,06	23.090,76	24.028,09
GASTOS DE VENTAS	23.799,07	26.624,01	29.695,44	33.029,23	36.647,48
(=) UTILIDAD OPERACIONAL	125.266,37	170.105,25	223.280,58	282.511,92	347.296,34
(-) GASTOS FINANCIEROS	11.434,80	9.704,90	7.732,82	5.484,64	2.921,73
(=) UTILIDAD ANTES DE PARTIC.	113.831,58	160.400,35	215.547,77	277.027,28	344.374,61
(-) 15% TRABAJADORES	17.074,74	24.060,05	32.332,17	41.554,09	51.656,19
(=) UTILIDAD ANTES DE IMP.	96.756,84	136.340,30	183.215,60	235.473,19	292.718,42
25% IMPUESTO A LA RENTA	24.189,21	34.085,07	45.803,90	58.868,30	73.179,61
(=) UTILIDAD DESPUES DE IMP.	72.567,63	102.255,22	137.411,70	176.604,89	219.538,82
5% RESERVA LEGAL	3.628,38	5.112,76	6.870,59	8.830,24	10.976,94
(=) UTILIDAD NETA	68.939,25	97.142,46	130.541,12	167.774,65	208.561,88

Fuente: Información primaria

Elaboración: La autora

5.7.2 Balance general

El Balance general muestra, con referencia a una fecha determinada, los datos resumidos de sus activos (inversiones), pasivos (derechos de los acreedores sobre los activos) y el patrimonio (derecho de los accionistas sobre el total de recursos).

Analizando el Balance General se puede observar que en el transcurso de los cinco años, los activos incrementan al igual que el patrimonio por las utilidades de la empresa y los pasivos lo hacen pero en menor proporción, y se debe a que la empresa no ha incurrido en más préstamos.

En conclusión la tasa promedio de crecimiento de los Activos es del 10,61%, del pasivo es del 3% y del patrimonio es del 13%.

Con este tipo de análisis es posible establecer las tendencias temporales históricas de cada uno de las cuentas de los Estados Financieros y deducir si la evolución de la empresa ha sido satisfactoria o no.

TABLA N° 90 BALANCE GENERAL PROYECTADO

HOSTERÍA ECOTURÍSTICA “EL TESORO”

BALANCE GENERAL PROYECTADO

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
ACTIVOS					
ACTIVOS CORRIENTES					
CAJA BANCOS	131.547,00	183.159,91	242.863,76	307.929,35	378.259,52
ACTIVOS NO CORRIENTES					
ACTIVOS FIJOS	255.687,25	255.687,25	255.687,25	255.687,25	255.687,25
(-)DEPREC ACTIVOS FIJOS	-15.102,05	-30.204,11	-45.306,16	-59.928,21	-74.550,26
OTROS ACTIVOS					
ACTIVOS DIFERIDOS	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00
(-)AMORTIZACIONES	-400,00	-800,00	-1.200,00	-1.600,00	-2.000,00
TOTAL ACTIVOS	373.732,20	409.843,06	454.044,85	504.088,39	559.396,50
PASIVOS					
CORRIENTES					
15% TRABAJADORES	17.074,74	24.060,05	32.332,17	41.554,09	51.656,19
25% IMPUESTO A LA RENTA	24.189,21	34.085,07	45.803,90	58.868,30	73.179,61
NO CORRIENTES					
CXP LARGO PLAZO	69.320,70	55.234,41	39.176,03	20.869,47	0,00
TOTAL PASIVOS	110.584,65	113.379,53	117.312,09	121.291,86	124.835,80
PATRIMONIO					
CAPITAL	190.579,92	190.579,92	190.579,92	190.579,92	190.579,92
UTILIDADES ACUMULADAS	68.939,25	97.142,46	130.541,12	167.774,65	208.561,88
5% RESERVA LEGAL	3.628,38	8.741,14	15.611,73	24.441,97	35.418,91
TOTAL PATRIMONIO	263.147,55	296.463,52	336.732,76	382.796,53	434.560,71
PASIVO + PATRIMONIO	373.732,20	409.843,06	454.044,85	504.088,39	559.396,50

Fuente: Información primaria

Elaboración: La autora

CAPITULO VI

6 EVALUACIÓN FINANCIERA

Por medio de la evaluación financiera podemos determinar la factibilidad del proyecto, utilizando metodologías como: Punto de Equilibrio, Periodo de recuperación de la Inversión, Tasa Interna de Retorno (TIR), Valor Actual Neto (VAN) y Relación Beneficio – Costo.

La evaluación de proyectos se realiza una vez diseñado el proyecto, comprende una etapa tipo comprobativa y se preocupa de verificar información y la viabilidad de los datos consignados en cada proyecto.

6.1 Punto de equilibrio

El procedimiento del punto de equilibrio consiste en predeterminar un volumen de producción y ventas en el cual la empresa no sufra pérdidas ni obtenga utilidades, es decir, el nivel de actividad donde los ingresos son iguales al total de costos y gastos. Para aplicar la técnica del punto de equilibrio, se requiere clasificar los costos y gastos del Estado de Pérdidas y Ganancias en dos categorías básicas: COSTOS Y GASTOS FIJOS Y VARIABLES.

6.1.1 Costos fijos.- Son aquellos que surgen en función del tiempo y no están influenciados por el nivel de actividad o volumen de producción de la empresa. Ejemplos: depreciaciones, amortizaciones de activos diferidos, sueldos, gastos financieros, etc.

6.1.2 Costos variables.- Son aquellos que están en función del volumen de producción o nivel de actividad. Es decir que aparecen cuando hay producción y ventas. Ejemplos: materias primas, comisiones sobre ventas, servicios básicos, etc.

Para determinar el punto de equilibrio del proyecto, en las Tablas N° 91 y 92 se presenta la clasificación de los costos fijos y variables.

TABLA N° 91 COSTOS FIJOS

COSTOS FIJOS	
REPARACIÓN Y MANTENIM.	15.214,22
SUELDOS	47.365,90
DEPRECIACIONES	15.102,05
AMORTIZACIONES	400,00
SUMINISTROS DE OFICINA	3.000,00
SEGUROS	1.200,00
GASTOS FINANCIEROS	11.434,80
UNIFORMES DEL PERSONAL	1.000,00
PUBLICIDAD Y PROMOCIÓN	9.400,00
IMPUESTOS	285,00
CAPACITACIÓN	350,00
TOTAL	104.751,97

Fuente: Estudio Financiero

Elaboración: La autora

TABLA N° 92 COSTOS VARIABLES

COSTOS VARIABLES	
INSUMOS DE LIMPIEZA	5.896,05
ACTIVIDAD TURÍSTICA	18.879,90
POR DESAYUNO	11.327,94
POR ALMUERZO	18.879,90
POR MERIENDA	17.621,24
POR BEBIDAS	7.551,96
SUMINISTROS	4.032,00
SERVICIOS BÁSICOS	10.080,00
COMISIÓN AGENCIA DE VIAJES	14.399,07
TOTAL	108.668,06

Fuente: Estudio Financiero

Elaboración: La autora

En la Tabla N° 93 se encuentra el detalle del costo unitario del producto, el mismo que corresponde a USD 33,91, considerando que el precio del servicio es de USD 52, se obtiene un margen de utilidad del 35%.

TABLA N° 93 COSTO UNITARIO DEL PRODUCTO

TOTAL COSTO FIJO	104.751,97
N° DE TURISTAS	6293
COSTO FIJO UNITARIO	16,64
TOTAL COSTO VARIABLE	108.668,06
N° DE TURISTAS	6293
COSTO VARIABLE UNITARIO	17,27
COSTO UNITARIO DEL PRODUCTO	33,91
PRECIO UNITARIO DE VENTA	52,00
MARGEN DE UTILIDAD	35%

Fuente: Estudio financiero

Elaboración: La autora

Las fórmulas aplicar para el cálculo del punto de equilibrio se presentan a continuación, considerando los siguientes datos:

COSTOS FIJOS: 104.751,97

COSTOS VARIABLES: 108.668,06

PRECIO DEL SERVICIO: 52,00

INGRESOS TOTALES: 327.251,60

FORMULA DEL PUNTO DE EQUILIBRIO EN TERMINOS DE INGRESOS

$$PEI = \frac{COSTOS \ FIJOS}{1 - \frac{COSTOS \ VARIABLES}{INGRESOS \ TOTALES}}$$

$$PEI = \frac{104.751,97}{1 - \frac{108.668,06}{327.251,60}}$$

PEI = 156.829,05

FORMULA DEL PUNTO DE EQUILIBRIO EN TERMINOS DE UNIDADES

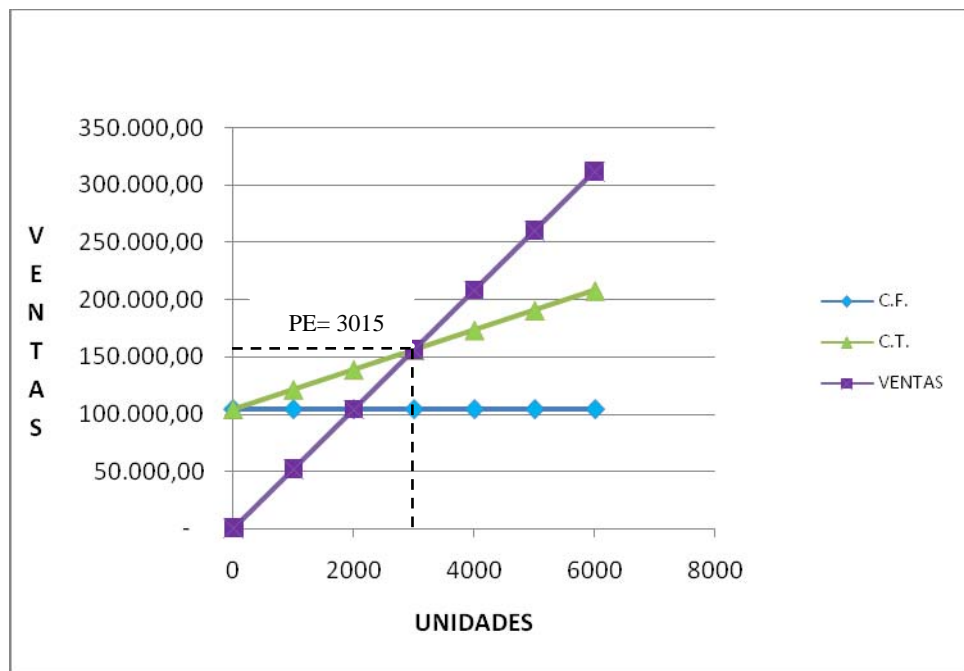
$$PEU = \frac{PE \text{ INGRESOS}}{PRECIO}$$

$$PEU = \frac{156.829,05}{52}$$

$$PEU = 3015$$

Para que la empresa cubra sus costos y gastos, es decir no gane ni pierda debe atender a 3015 turistas al año.

GRÁFICO N° 38 PUNTO DE EQUILIBRIO



Fuente y elaboración: La autora

6.2 Indicadores de Evaluación Financiera

El Problema fundamental que se presenta en toda decisión de inversión a largo plazo es la determinación de su rentabilidad y de esa manera decidir si éste conviene o no llevarlo a cabo. Además dada una lista de alternativas de inversión, estas se pueden ordenar de mayor a menor rentabilidad con el fin de ejecutar o llevar a la práctica en primer lugar las de mayor rentabilidad y hasta el límite que imponga el presupuesto disponible.

Para la evaluación del proyecto se considerará los métodos analíticos, que son los que tienen en cuenta la cronología de los flujos de caja, es decir, consideran el valor del dinero en el tiempo y utilizan procedimientos de descuento con el objeto de homogeneizar y hacer comparables a las sumas de dinero percibidas en distintos momentos en el tiempo.

Estos métodos son más refinados desde el punto de vista teórico y son lo que se utilizan en los procesos de evaluación y determinación de la rentabilidad de los proyectos. Los índices de evaluación de proyectos consagrados por la teoría financiera y la práctica empresarial son:

- El Valor Actual Neto (VAN)
- La Tasa Interna de Retorno (TIR)
- Relación Beneficio Costo (B/C)
- Periodo Real de Recuperación (PRR)

6.2.1 Cálculo de los flujos de caja para evaluar proyectos

Los flujos de caja que se utilizan para evaluar proyectos de inversión a largo plazo, se estructuran a partir de la proyección anual y detallada del Estado de Pérdidas y Ganancias para los años de duración o vida útil del proyecto, es decir, el período durante el cual el proyecto está en capacidad de generar flujos de caja en niveles rentables o hasta cuando duren físicamente los principales y más costosos activos³⁹.

La determinación del flujo de caja para cada período es una de las partes más importantes de una valoración financiera para toda empresa. El cálculo del flujo de caja se lo hace con la finalidad de evaluar los fondos disponibles de efectivo de la compañía que cubran el costo del proyecto. Para determinarlo se debe considerar los costos y beneficios que genera el proyecto.

Para el cálculo del flujo de caja, se ha considerado un horizonte de 5 años. Los flujos netos permiten cubrir los egresos generados por la operación de la Hostería y las obligaciones iniciales.

6.2.1.1 Del inversionista (Apalancado)

El flujo de caja del inversionista, demuestra si los recursos propios tendrán un rédito financiero en un período establecido.

Si el proyecto usa deuda con costo (paga una tasa de interés) para financiar una parte de la inversión total, se dice que es un proyecto apalancado y paga intereses por el endeudamiento. Entre los egresos no operacionales más representativos tenemos el pago de impuestos, pago de interés y el pago de capital de la deuda.

A continuación en la Tabla N° 94 se presenta el Flujo de Caja apalancado.

³⁹ MBA SAENZ FLORES, Juan Rodrigo, *Formulación y Evaluación de Proyectos*, Cuarta edición, 2004, p. 176.

TABLA N° 94 FLUJO DE CAJA APALANCADO

	0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
INGRESOS		327.251,60	391.454,70	461.259,98	537.028,03	619.260,81
(-) COSTOS DE OPERACIÓN		201.985,23	221.349,45	237.979,40	254.516,10	271.964,47
UTILIDAD (=) OPERACIONAL		125.266,37	170.105,25	223.280,58	282.511,92	347.296,34
(-) GASTOS FINANCIEROS		11.434,80	9.704,90	7.732,82	5.484,64	2.921,73
UTILIDAD ANTES DE (=) PARTIC.		113.831,58	160.400,35	215.547,77	277.027,28	344.374,61
(-) 15% TRABAJADORES		17.074,74	24.060,05	32.332,17	41.554,09	51.656,19
UTILIDAD ANTES DE (=) IMPUESTO		96.756,84	136.340,30	183.215,60	235.473,19	292.718,42
(-) 25% IMPUESTO RENTA		24.189,21	34.085,07	45.803,90	58.868,30	73.179,61
UTILIDAD DESPUES (=) DE IMP.		72.567,63	102.255,22	137.411,70	176.604,89	219.538,82
(+) DEPRECIACIONES		15.102,05	15.102,05	15.102,05	14.622,05	14.622,05
(+) AMORTIZACIONES		400,00	400,00	400,00	400,00	400,00
(-) AMORTIZACIÓN DEL PRESTAMO		12.356,40	14.086,30	16.058,38	18.306,55	20.869,47
(-) TOTAL INVERSIONES	257.687,25					
(-) CAPITAL DE TRABAJO	14.569,77					
(+) PRESTAMO BANCARIO	81.677,11					
(+) VALOR EN LIBRO A.F						181.136,99
(+) RECUPERACIÓN CAP. TRAB.						14.569,77
(=) FLUJO DE CAJA	-190.579,92	75.713,28	103.670,98	136.855,37	173.320,39	409.398,16

Fuente: Estudio Financiero

Elaboración: La autora

6.2.1.2 Del proyecto (no apalancado)

El flujo de caja del proyecto, permite medir la rentabilidad de toda la inversión; es decir determinar si los flujos futuros de fondos traídos a valor presente son mayores a la inversión.

Cuando el proyecto no usa deuda para financiar la inversión, no paga intereses y por lo tanto la base para calcular la participación laboral es la utilidad operativa.

A continuación se presenta el Flujo de caja bajo el supuesto que la inversión total requerida se financia sólo con recursos propios.

TABLA N° 95 FLUJO DE CAJA NO APALANCADO

	0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
INGRESOS		327.251,60	391.454,70	461.259,98	537.028,03	619.260,81
(-) COSTOS DE OPERACIÓN		201.985,23	221.349,45	237.979,40	254.516,10	271.964,47
(=) UTILIDAD OPERACIONAL		125.266,37	170.105,25	223.280,58	282.511,92	347.296,34
(-) 15% TRABAJADORES		18.789,96	25.515,79	33.492,09	42.376,79	52.094,45
(=) UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO		106.476,42	144.589,46	189.788,50	240.135,13	295.201,89
(-) 25% IMPUESTO RENTA		26.619,10	36.147,37	47.447,12	60.033,78	73.800,47
(=) UTILIDAD DESPUES DE IMP.		79.857,31	108.442,10	142.341,37	180.101,35	221.401,42
(+) DEPRECIACIONES		15.102,05	15.102,05	15.102,05	14.622,05	14.622,05
(+) AMORTIZACIONES		400,00	400,00	400,00	400,00	400,00
(-) TOTAL INVERSIONES	257.687,25					
(-) CAPITAL DE TRABAJO	14.569,77					
(+) VALOR EN LIBRO A.F						181.136,99
(+) RECUPERACIÓN CAP. TRAB.						14.569,77
(=) FLUJO DE CAJA	-272.257,02	95.359,36	123.944,15	157.843,43	195.123,40	432.130,23

Fuente: Estudio Financiero

Elaboración: La autora

6.2.2 Definición y cálculo de la tasa pertinente de descuento

Una vez calculado los flujos de caja que liberará el proyecto a favor de todos los que financian la inversión, se requiere estructurar y definir la tasa de descuento que se debe utilizar para actualizarlos.

La tasa de descuento que se utiliza para establecer el valor actual de los flujos de caja, se denomina TMAR y se refiere a la tasa mínima que se debería exigir o ganar en un proyecto para que éste pueda ejecutarse sin que pierda valor en el mercado la futura empresa.

6.2.2.1 Del proyecto (NO APALANCADO) - Costo de oportunidad (K_e)

Es este caso, la tasa pertinente de descuento para actualizar los flujos de caja es solamente el costo de oportunidad de los recursos propios (K_e) incluida una prima o rentabilidad adicional para compensar el riesgo intrínseco del proyecto. El costo de oportunidad es la rentabilidad que se debe exigir al proyecto por renunciar a un uso alternativo de los recursos propios en proyectos de riesgo similar.

6.2.2.1.1 Cálculo de la prima por riesgo que se incluye en el costo de los recursos propios o costo de oportunidad del capital (K_e)

Cuando los promotores de un proyecto lo financian en parte con sus propios recursos, en realidad están efectuando una inversión en títulos representados en acciones, conocidos también como “Títulos de Renta Variable”, y aparece el concepto de “Prima por Riesgo”, que se entiende como una compensación que el mercado de valores, y el de acciones en particular, reconoce a aquellos inversionistas que destinan sus recursos financieros a la compra de acciones y no a la inversión en títulos sin riesgo o renta fija⁴⁰.

Otro elemento de fórmula, constituye asumir que el inversionista al menos espera que el valor de su dinero se mantenga intacto en el tiempo, concepto que se relaciona con la tasa de inflación.

⁴⁰ MBA SAENZ FLORES, Juan Rodrigo, *Formulación y Evaluación de Proyectos*, 4ta. edición, Systemfrac, Quito-Ecuador, 2004, p. 184

Para el cálculo del costo de oportunidad se trabajará con los siguientes datos, considerando la actualidad del país, esto es tasa de inflación del 4,31% y prima al riesgo del 8%

“Costo de oportunidad (Ke) = Tasa de inflación + Prima al riesgo”⁴¹

$$K_e = 4,31\% + 8\% = 12,31\%$$

Por lo tanto la TMAR del proyecto (Ke) corresponde a 12,31%.

6.2.2.2 Del inversionista (apalancado) - Costo Promedio Ponderado del Capital (Kp)

Cuando la financiación incluye deuda con costo, la tasa de descuento que debe utilizarse para actualizar los flujos de caja no es sólo el costo de los recursos propios, sino un promedio ponderado entre el costo de los recursos propios y el costo de la deuda.

El costo promedio ponderado del capital (Kp) es igual a la media aritmética ponderada de los costos nominales de las fuentes de financiación utilizadas por el proyecto para financiar la inversión total. En términos de ecuación se resume en lo siguiente:

$$K_p = K_e * W_e + K_d * W_d$$

DATOS:

INVERSIÓN:	272.257,02	100%
PRESTAMO:	81.677,11	30%
CAPITAL SOCIAL	190.579,92	70%
INTERES BANCARIO:	14%	
COSTO DE OPORTUNIDAD.:	12,31%	

⁴¹ BACA URBINA, Gabriel, *Evaluación de Proyectos*, tercera edición, Mc GrawHill, p. 168

TABLA N° 96 COSTO PROMEDIO PONDERADO DEL CAPITAL

CONCEPTO	VALOR	PARTICIPACIÓN	CN %	CP %
PRESTAMO BANCARIO	81.677,11	Wd= 30%	14%	4,20%
CAPITAL SOCIAL	190.579,92	We= 70%	12,31%	8,62%
INVERSIÓN TOTAL	272.257,02	100%	Kp=	12,82%

Fuente y elaboración: La autora

CN= Costo Nominal de la deuda expresada en porcentaje

CP= Costo Ponderado de cada fuente de financiación expresada en porcentaje

La tasa que debe aplicarse para el proceso de descuento de los flujos de caja del proyecto apalancado es del **12,82%**, que representa, en promedio ponderado, al costo individual de las fuentes de financiación utilizadas y es por mismo la tasa mínima aceptable de rentabilidad, llamada **TMAR**.

6.2.3 Valor Actual Neto (VAN)

“El Valor Actual Neto (VAN) se define como la diferencia o resta ente el valor actual de los flujos de caja que estará en capacidad de liberar el proyecto para los inversionistas durante su duración, y el valor actual de la inversión total en el Proyecto”⁴².

El VAN consiste en convertir los beneficios futuros a su valor presente, considerando un porcentaje fijo, que presenta el valor del dinero en el tiempo.

La Fórmula aplicar es la siguiente:

$$VAN = -FNC_0 + \frac{FNC_1}{(1+i)^1} + \frac{FNC_2}{(1+i)^2} + \frac{FNC_3}{(1+i)^3} + \frac{FNC_4}{(1+i)^4} + \frac{FNC_5}{(1+i)^5}$$

⁴² MBA SAENZ FLORES, Juan Rodrigo, *Formulación y Evaluación de Proyectos*, Cuarta edición, 2004, p. 190.

DATOS:

VAN= Valor Actual Neto

FNC= Flujo Neto de Caja

i (Ke)= Tasa de descuento (TMAR) – Costo de oportunidad 12,31%

i (Kp)= Tasa de descuento (TMAR) –Costo Promedio Ponderado del Capital 12,82%

FNC₀= Inversión

TABLA N° 97 CALCULO DEL VAN (APALANCADO)

AÑO	FLUJOS DE CAJA	Kp (12,82%)	VAN
0	-190.579,92		-190.579,92
1	\$ 75.713,28	1,13	\$ 67.111,59
2	\$ 103.670,98	1,27	\$ 81.453,19
3	\$ 136.855,37	1,44	\$ 95.309,94
4	\$ 173.320,39	1,62	\$ 106.992,04
5	\$ 409.398,16	1,82	\$ 224.012,96
			\$ 384.299,81

Fuente y elaboración: La autora

TABLA N° 98 CALCULO DEL VAN (NO APALANCADO)

AÑO	FLUJOS DE CAJA	Ke (12,31%)	VAN
0	- 272.257,02		-272.257,02
1	\$ 95.359,36	1,12	\$ 84.907,28
2	\$ 23.944,15	1,26	\$ 98.262,81
3	\$ 157.843,43	1,41	\$ 111.422,07
4	\$ 195.123,40	1,59	\$ 122.640,99
5	\$ 432.130,23	1,79	\$ 241.836,87
			386.812,99

Fuente y elaboración: La autora

El criterio de decisión, se toma considerando:

- Si el Valor Actual Neto es positivo (>0) se puede aceptar y emprender el proyecto, en caso contrario se debe rechazar.
- Cuando el VAN es mayor que cero, el proyecto genera un rendimiento o rentabilidad mayor que el costo promedio ponderado de las fuentes de financiación.
- Si el VAN es igual a cero, el inversionista estará indiferente entre invertir en el proyecto o en otra alternativa de similar riesgo.
- Si el VAN es negativo (<0) el proyecto no es viable y debe ser rechazado porque no permite recuperar la inversión en términos de valor actual.

En el presente análisis, en los dos casos el VAN es mayor que cero, cuyo resultado significa que el proyecto se paga a si mismo, en el primer cálculo proporciona el 12,82% de costo de oportunidad y en el segundo el 12,31% de Costo Promedio Ponderado del capital y, genera un remanente de utilidad adicional de USD 384.299,81 y USD 386.812.99 respectivamente, por lo tanto es viable y se debe ejecutar el proyecto.

6.2.4 Tasa interna de retorno (TIR)

Se define como la tasa de descuento que hace que el Valor Actual Neto del Proyecto sea cero, es decir, que el valor presente de los flujos de caja sea igual a la inversión total. La Fórmula de la TIR es:

$$\frac{FNC_1}{(1+TIR)^1} + \frac{FNC_2}{(1+TIR)^2} + \frac{FNC_3}{(1+TIR)^3} + \frac{FNC_4}{(1+TIR)^4} + \frac{FNC_5}{(1+TIR)^5} - INVERSIÓN = 0$$

La tasa interna de retorno (TIR) nos da como resultado la rentabilidad del proyecto en porcentaje y además refleja el rendimiento promedio de la inversión.

El Criterio de decisión cuando se utiliza la tasa interna de retorno es el siguiente: Si la TIR es mayor que Kp, se debe aceptar el proyecto, en caso contrario rechazarlo. Una TIR mayor que el Costo Promedio Ponderado del Capital (Kp) garantiza que el

proyecto genera una rentabilidad mayor que el de las inversiones alternativas y mayor que el costo de las fuentes de financiación utilizadas.

Para poder calcular la Tasa Interna de Retorno, se utilizan tasas de descuento que den como resultado un VAN positivo y luego un VAN negativo, pero con una diferencia entre las tasas de descuento no superior al 4%, ya que eso garantiza una adecuada aproximación al valor real de la TIR.

TABLA N° 99 VAN POSITIVO

AÑO	FLUJOS DE CAJA (apalancado)	FACTOR DE DESCUENTO (57%)	VAN
0	-190.579,92		-190.579,92
1	75.713,28	1,57	48.225,02
2	103.670,98	2,46	42.058,90
3	136.855,37	3,86	35.364,12
4	173.320,39	6,07	28.526,67
5	409.398,16	9,54	42.918,81
			6.513,60

Fuente y elaboración: La autora

TABLA N° 100 VAN NEGATIVO

AÑO	FLUJOS DE CAJA (apalancado)	FACTOR DE DESCUENTO (59%)	VAN
0	-190.579,92		-190.579,92
1	75.713,28	1,59	47.618,42
2	103.670,98	2,52	41.007,47
3	136.855,37	4,01	34.046,34
4	173.320,39	6,39	27.118,22
5	409.398,16	10,16	40.286,57
			-502,90

Fuente y elaboración: La autora

La Fórmula que se utiliza para encontrar la TIR se denomina Fórmula de Interpolación y es la siguiente:

$$TIR = TDi + (TDs - TDi) \left[\frac{VANi}{(VANi - VANs)} \right]$$

En donde:

TDi = Tasa de descuento inferior

TDs = Tasa de descuento superior

VANi = Valor Actual Neto obtenido a la tasa de descuento inferior

VANs = Valor Actual Neto obtenido a la tasa de descuento superior

$$TIR = 57\% + (59\% - 57\%) \left[\frac{6.513,60}{6.513,60 - (-502,90)} \right]$$

TIR = 58,86% DEL INVERSIONISTA (APALANCADO)

$$TIR = 46\% + (48\% - 46\%) \left[\frac{10.006,29}{10.006,29 - (-1.024,40)} \right]$$

TIR = 47,81% DEL PROYECTO (NO APALANCADO)

El Proyecto genera durante su vida útil el 47,81% de rentabilidad; a su vez los inversionistas (apalancado) obtendrá un rendimiento del 58,86% por los recursos invertidos. Analizando desde otro punto de vista el 47,81% es la tasa de interés más alta que el inversionista podría pagar sin perder su dinero, si todos los fondos se tomaran prestados y se pagara con las entradas en efectivo de la inversión.

La Tasa Interna de Retorno calculada es superior al Costo Promedio Ponderado del Capital, en tal virtud el proyecto es viable y se debe llevar a la práctica.

6.2.5 Periodo de recuperación de la inversión (PRI)

El Periodo de Recuperación de la Inversión (PRI), es el tiempo que tarda exactamente el proyecto en recuperar la inversión total, en función de los flujos de caja actualizados que genera el proyecto durante su duración o vida útil.

“El tiempo de recuperación del capital o inversión se realiza considerando el valor de la Inversión inicial sobre el promedio de flujos de caja generado”⁴³.

**TABLA N° 101 PRI DEL INVERSIONISTA
(APALANCADO)**

AÑO	FLUJOS DE CAJA	SUMATORIA FLUJOS DE CAJA
0	-190.579,92	
1	75.713,28	75.713,28
2	103.670,98	179.384,26
3	136.855,37	316.239,63
4	173.320,39	489.560,02
5	409.398,16	898.958,18

Fuente y elaboración: La autora

FORMULA:

$$PRI = \frac{INVERSIÓN INICIAL}{\frac{FLUJO ACUMULADO}{N° PERIODOS}}$$

$$PRI = \frac{190.579,92}{\frac{179.384,26}{2}}$$

PRI = 2,12 del Inversionista

⁴³ NASSIR SAPAG CHAIN, *Preparación y Evaluación de Proyectos*, cuarta edición, McGraw-Hill, 2000, p. 303.

**TABLA N° 102 PRI DEL PROYECTO
(NO APALANCADO)**

AÑO	FLUJOS DE CAJA	SUMATORIA FLUJOS DE CAJA
0	-272.257,02	
1	95.359,36	95.359,36
2	123.944,15	219.303,51
3	157.843,43	377.146,94
4	195.123,40	572.270,34
5	432.130,23	1.004.400,57

Fuente y elaboración: La autora

FORMULA:

$$PRI = \frac{INVERSIÓN INICIAL}{\frac{FLUJO ACUMULADO}{N° PERIODOS}}$$

$$PRI = \frac{272.257,02}{\frac{219.313,51}{2}}$$

PRI = 2,48 del Proyecto

La inversión total del proyecto en base a los flujos generados en cada período será recuperada en 2 años 4 meses, en tanto que el valor invertido por los socios en el proyecto apalancado tomaría en promedio dos años un mes en recuperar la inversión.

6.2.6 Relación beneficio/ costo

Este método no es muy diferente al VAN ya que utiliza los mismos parámetros, esto es los flujos de caja descontados y la inversión. La diferencia concreta está en que en este indicador la suma de los flujos de caja actualizados se divide para la inversión total.

$$RAZON \frac{B}{C} = \frac{VALOR ACTUAL DE LOS FNC}{INVERSIÓN TOTAL}$$

Este indicador informa el rendimiento de cada dólar invertido, en términos de valor actual. El criterio de decisión se fundamenta en:

- ❖ Si la Razón B/C es > 1, se debe aceptar el proyecto puesto que implica que el VAN es positivo.
- ❖ Si la Razón B/C es = 1 implica que los ingresos son iguales que los egresos, entonces el proyecto es indiferente.
- ❖ Si la Razón B/C es < 1, significa que el VAN es negativo y el proyecto debe ser rechazado.

En general y en condiciones normales tanto el VAN como la Relación B/C llevan al mismo resultado en cuanto se refiere a aceptar o rechazar el proyecto.

TABLA N° 103 RELACIÓN BENEFICIO/COSTO DEL INVERSIONISTA (APALANCADO)

AÑO	FLUJOS DE CAJA	FACTO DE DESCUENTO (12,82%)	VAN
1	75.713,28	1,13	67.111,59
2	103.670,98	1,27	81.453,19
3	136.855,37	1,43	95.309,94
4	173.320,39	1,62	106.992,04
5	409.398,16	1,82	224.012,96
	VAN		384.299,81
	TOTAL FNC		574.879,73
	INVERSIÓN		-190.579,92

Fuente y elaboración: La autora

$$RAZON \frac{B}{C} = \frac{VALOR ACTUAL DE LOS FNC}{INVERSIÓN TOTAL}$$

$$RAZON \frac{B}{C} = \frac{574.879,73}{190.579,92}$$

$$RAZON \frac{B}{C} = 3$$

TABLA N° 104 RELACIÓN BENEFICIO/COSTO DEL PROYECTO (NO APALANCADO)

AÑO	FLUJOS DE CAJA	FACTO DE DESCUENTO (12,31%)	VAN
1	95.359,36	1,12	84.907,28
2	123.944,15	1,26	98.262,81
3	157.843,43	1,42	111.422,07
4	195.123,40	1,59	122.640,99
5	432.130,23	1,78	241.836,87
	VAN		386.812,99
	TOTAL FNC		659.070,02
	INVERSIÓN		-272.257,02

Fuente y elaboración: La autora

$$RAZON \frac{B}{C} = \frac{VALOR ACTUAL DE LOS FNC}{INVERSIÓN TOTAL}$$

$$RAZON \frac{B}{C} = \frac{659.070,02}{272.257,02}$$

$$RAZON \frac{B}{C} = 2,42$$

Estos resultados quieren decir que por cada unidad monetaria invertida en el proyecto se genera USD 1,42 en términos de valor actual neto; en tanto que los inversionistas obtendrán un excedente de USD 2 por cada dólar invertido.

CAPITULO VII

7 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Con la información obtenida de los Estudios de: Mercado, Técnico, Organizacional y Financiero, a continuación se presentan las conclusiones y recomendaciones del proyecto.

7.1 CONCLUSIONES

- ◆ El sector ecoturístico en el Ecuador está experimentando una diversificación y crecimiento importante; especialmente la Provincia de Sucumbíos y particularmente el Cantón Cascales, que posee una riqueza en biodiversidad inigualable y por ende una opción de destino para aquellos turistas nacionales y extranjeros amantes de la naturaleza.
- ◆ Tanto la oferta de establecimientos hoteleros como la demanda de servicios ecoturísticos crece en el Cantón Cascales, pero es mucho mayor el crecimiento de la demanda por lo que se genera una demanda insatisfecha que en el primer año corresponde a 25068 turistas, de los cuales el proyecto pretende captar el 44%, esto es 11030 turistas en el primer año.
- ◆ La Hostería se ubicara en el Cantón Cascales, debido a que se dispone del terreno para el proyecto; el sector donde funcionará la Hostería es un sitio privilegiado por la existencia de atractivos turísticos y la cercanía a vías importantes de acceso como es la vía Quito, lo cual justifica la localización del proyecto.
- ◆ La infraestructura de la Hostería se construirá en base a arquitectura convencional y con materiales de la zona sin que esto afecte a su entorno natural, con el propósito de que exista armonía con la naturaleza.
- ◆ La empresa se legalizará como una Compañía de Responsabilidad Limitada, bajo la siguiente razón social: “Hostería Ecoturística El Tesoro Cia. Ltda.”,

se contará con tres socios y se sujetará a la legislación de nuestro país como son tributos, reglamentos, decretos, ordenanzas y leyes en general para mantener un funcionamiento legal dentro de la actividad económica.

- ◆ El proyecto requerirá una inversión inicial de USD 272.257,02, la cual se financiará de la siguiente forma: el 70% aporte de los socios y el 30% préstamo a través del Banco del Pacífico a 5 años plazo a una tasa fija del 14% anual.
- ◆ El punto de equilibrio para la empresa es la atención de 3004 turistas al año, dado que el precio del servicio es de 52 dólares, las ventas necesarias para no ganar ni perder es de 156.829,05 dólares, esta cantidad debe generar como mínimo para cubrir sus costos y gastos.
- ◆ Una vez realizado el análisis de Evaluación económica y Financiera, desde dos puntos de vista, del “Proyecto” y del “Inversionista” se concluye que es rentable realizar el proyecto, por las siguientes consideraciones:
 - Por cuanto genera flujos positivos durante la proyección de los cinco años, esto significa que a los accionistas les queda un excedente en términos de valor actual -VAN DEL INVERSIONISTA de USD 384.299,81, a una tasa de descuento del 12,82%, VAN DEL PROYECTO de 386.812,99 a una TMAR del 12,31%, que es la tasa mínima de rentabilidad para el proyecto.
 - Con una TIR (DEL INVERSIONISTA) del 58,86%, TIR (PROYECTO) 47,81%, superior a la tasa de descuento, esto garantiza que el proyecto genere una rentabilidad mayor que el de las inversiones alternativas y mayor que el costo de las fuentes de financiación utilizadas.
 - Los accionistas recuperan la inversión, en el primer caso (del proyecto) en dos años y cuatro meses y en el segundo caso (del inversionista) en dos años un mes aproximadamente.

- En cuanto a la Relación Costo Beneficio del proyecto se ve claramente que el beneficio será mucho mayor frente al costo del proyecto, por cada unidad invertida se tiene un excedente de 1,42 (del proyecto) y 2 dólares (del inversionista) en términos de valor actual.

Este proyecto con y sin financiamiento, presenta una alternativa de inversión que puesta en práctica contribuirá al incremento y fortalecimiento del turismo a la economía ecuatoriana.

7.2 RECOMENDACIONES

- ◆ Empezar un plan de trabajo con el Gobierno Provincial de Sucumbíos y las autoridades municipales del cantón Cascales para incentivar a la población en la preservación y conservación del medio ambiente; la realización de mejoras en lugares turísticos del Cantón y su promoción a través de campañas publicitarias.
- ◆ Tener actualizada la página web de la empresa ya que es el medio a través el cual la mayoría de turistas se enteran de los atractivos de la zona, y de los servicios que ofrece la Hostería Ecoturística “El Tesoro”.
- ◆ Mantener alianzas estratégicas con agencias de viajes, por cuanto el 44% de los turistas realizan sus viajes a través de las mismas y de esta forma captar mayor cantidad de clientes.
- ◆ Capacitar continuamente al personal operativo y directivo de la empresa, para así obtener calidad en el servicio y, destacarse en ser la mejor alternativa de servicios de alojamiento, comida y actividades eco-turísticas para turistas nacionales y extranjeros, de esta forma lograr posicionar y mantener la empresa en el mercado.
- ◆ Evaluar periódicamente a todo el personal de la empresa, con el propósito de conocer el desempeño de cada uno y poder aplicar los correctivos del caso.

- ◆ Evaluar las estrategias, objetivos y metas planteadas para establecer el grado de cumplimiento y tomar decisiones oportunas.
- ◆ Efectuar un control de costos y gastos y que estos se efectúen conforme planificación para sí evitar desfases financieros y por ende afecte a la economía de la empresa.
- ◆ Aplicar el control de calidad total del servicio a través de involucrar a toda la organización y detectar posibles debilidades y amenazas que atenten contra el mejoramiento continuo.
- ◆ Planificar el incremento de la infraestructura física conforme aumenta la captación de turistas a fin de satisfacer la demanda futura.

BIBLIOGRAFÍA

LIBROS:

1. ECO. SAENZ FLORES, Juan R., MBA, *Proyectos Formulación y Evaluación*, Cuarta Edición, Systemgrafic, agosto 2004.
2. MÉNDEZ A, Carlos, *Metodología diseño y desarrollo del proceso de investigación*, Tercera Edición, Editorial Mc Graw-Hill Interamericana, Bogotá, 2001.
3. MALHOTRA, Narres K. *Investigación de Mercados Un enfoque practico*, Segunda Edición, Pearson Educación, Madrid, 1997.
4. CERDA, Hugo, *Como elaborar proyectos; Diseño, ejecución y evaluación de proyectos sociales, económicos y educativos*, Cuarta Edición, Editorial Cooperativa del Magisterio, Bogotá-Colombia, 2002.
10. DRUDIS, Antonio, *Gestión de Proyectos*, Tercera Edición, Editorial Gestión, Barcelona, 2000.
11. SAPAG CHAIN, Nassir, *Preparación y Evaluación de Proyectos*, 4ta. Edición, Mc. Graw Hill, Chile, 2004.
12. SAPAG NASSIR Y SAPAG REINALDO, *Preparación y Evaluación de Proyectos*, Cuarta Edición, Editorial Mc Graw – Hill 2000.
13. BURBANO, Jorge, *Presupuestos: enfoque moderno de planeación y control de recursos*, Editorial Mc Graw-Hill Interamericana, Bogotá, 1996.
14. ECON. MENESES EDILBERTO, *Preparación y Evaluación de Proyectos*, Quality Priint, Centro de Reproducción Digital, Ecuador, 2001.

15. BACA URBINA, Gabriel, *Evaluación de Proyectos*, McGraw Hill, Cuarta Edición, 2001
16. CALERO, Francisco, y otros, *Contabilidad de la Empresa Turística*, McGraw-Hill, España, 2007.
17. BERNAL TORRES, César Augusto, *Metodología de la Investigación para Administración, Economía, Humanidades y Ciencias Sociales*, Pearson Educación, Segunda Edición.

INTERNET

- <http://www.vivecuador.gov.ec/turismo/requisitos>
- [http://www.mailxmail.com/proyectos de inversión](http://www.mailxmail.com/proyectos-de-inversion)
- [http://www.google.com/elementos de un proyecto](http://www.google.com/elementos-de-un-proyecto)

OTROS:

- ✓ INSTITUTO PARA EL ECODESARROLLO REGIONAL AMAZONICO, *Zonificación Ecológica y Económica*, Graffice Art.2005.
- ✓ GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON CASCALES, *Plan de Desarrollo Cantonal*, Indu Graffice 2004.
- ✓ ECORAE (FOLLETO), *El Ecoturismo en la Amazonía*, Impresiones Digitales Abya Yala, 2004.
- ✓ ENCICLOPEDIA MICROSOFT® ENCARTA® 2005. © 1993-2005 Microsoft Corporation. Reservados todos los derechos.
- ✓ MINISTERIO DE TURISMO, (Dirección Nacional de Calidad), *Manual de Alojamientos*, Quito 2003

ANEXO 1

MINUTA DE CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍAS DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

SEÑOR NOTARIO:

En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de constitución de compañía, contenida en las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- COMPARECIENTES.- Intervienen en el otorgamiento de esta escritura...(aquí se hará constar los nombres, nacionalidades y domicilios de las personas naturales o jurídicas que, en el número mínimo de 2 y máximo de 15, vayan a ser socias de la compañía. Si una o más de ellas son personas naturales se hará constar a demás el estado civil de cada una. La comparecencia puede ser por derecho propio o por intermedio de representante legal o de mandatario).

SEGUNDA.- DECLARACIÓN DE VOLUNTAD.- Los comparecientes declaran que constituyen, como en efecto lo hacen, una compañía de responsabilidad limitada, que se someterá a las disposiciones de la Ley de Compañías, del Código de Comercio, a los convenios de las partes y a las normas del Código Civil.

TERCERA.- ESTATUTO DE LA COMPAÑÍA.

TITULO I

DEL NOMBRE, DOMICILIO, OBJETO Y PLAZO

Artículo 1°.- Nombre.- El nombre de la compañía que se constituye es.....

Artículo 2°.- Domicilio.- El domicilio principal de la compañía es..... (Aquí el nombre del cantón seleccionado como domicilio principal de la compañía). Podrá establecer agencias, sucursales o establecimientos en uno o más lugares dentro del territorio nacional o en el exterior, sujetándose a las disposiciones legales correspondientes.

Artículo 3°.- Objeto.- el objeto de la compañía consiste en....(Para el señalamiento de las actividades que conformen el objeto se estará a lo dispuesto en el numeral 3° del Artículo 137 de la Ley de Compañías. Para la determinación de la afiliación de la compañía a la cámara de la producción respectiva, o para la obtención de uno o más informes previos favorables por parte de organismos públicos, ofrece una guía el folleto “**Instructivo para la constitución de las compañías mercantiles sometidas al control de la Superintendencia de Compañías**” que puede solicitar en esta Institución.).

En cumplimiento de su objeto, la compañía podrá celebrar todos los actos y contratos permitidos por la ley.

Art. 4°.- Plazo.- El plazo de duración de la compañía es de....(se expresará en años), contados desde la fecha de inscripción de esta escritura. La compañía podrá disolverse antes del vencimiento del plazo indicado, o podrá prorrogarlo, sujetándose, en cualquier caso, a las disposiciones legales aplicables.

TITULO II DEL CAPITAL

Artículo 5°.- Capital y participaciones.- El capital social es de....(aquí la suma que se fije, no puede ser menor a 400 dólares de los Estados Unidos de América), dividido en....(aquí el número de participaciones sociales en que se fraccione el capital) participaciones sociales de (aquí el valor de las participaciones, que deberá ser de un dólar o múltiplos de un dólar)....de valor nominal cada una.

TITULO III DEL GOBIERNO Y DE LA ADMINISTRACIÓN

Artículo 6°.- Norma general.- El gobierno de la compañía corresponde a la junta general de socios, y su administración al gerente y al presidente.

Artículo 7°.- Convocatorias.- La convocatoria a junta general efectuará el gerente de la compañía, mediante aviso que se publicará en uno de los diarios de mayor

circulación en el domicilio principal de la compañía, con ocho días de anticipación, por lo menos, respecto de aquél en el que se celebre la reunión. En tales ocho días no se contarán el de la convocatoria ni el de realización de la junta (En vez de la forma de convocatoria anterior, si se prefiere, podría adoptarse esta otra: La convocatoria a junta general efectuará el gerente de la compañía, mediante nota dirigida a la dirección registrada por cada socio en ella. El tiempo de intervalo entre la convocatoria y la junta, así como las demás precisiones son iguales a las ya indicadas).

Artículo 8°.- Quórum de instalación.- Salvo que la ley disponga otra cosa, la junta general se instalará, en primera convocatoria, con la concurrencia de más del 50% del capital social. Con igual salvedad, en segunda convocatoria, se instalará con el número de socios presentes, siempre que se cumplan los demás requisitos de ley. En esta última convocatoria se expresará que la junta se instalará con los socios presentes.

Artículo 9°.- Quórum de decisión.- Salvo disposición en contrario de la ley, las decisiones se tomarán con la mayoría del capital social concurrente a la reunión.

Artículo 10°.- Facultades de la junta.- Corresponde a la junta general el ejercicio de todas las facultades que la ley confiere al órgano de gobierno de la compañía de responsabilidad limitada.

Artículo 11°.- Junta universal.- No obstante lo dispuesto en los artículos anteriores, la junta se entenderá convocada y quedará válidamente constituida en cualquier tiempo y en cualquier lugar, dentro del territorio nacional, para tratar cualquier asunto siempre que esté presente todo el capital pagado y los asistentes, quienes deberán suscribir el acta bajo sanción de nulidad de las resoluciones, acepten por unanimidad la celebración de la junta.

Artículo 12°.- Presidente de la compañía.- El presidente será nombrado por la junta general para un período...(puede oscilar entre uno y cinco años), a cuyo término podrá ser reelegido. El presidente continuará en el ejercicio de sus funciones hasta ser legalmente reemplazado.

Corresponde al presidente:

- i. Presidir las reuniones de junta general a las que asista y suscribir, con el secretario, las actas respectivas;
- ii. Suscribir con el gerente los certificados de aportación, y extender el que corresponda a cada socio; y,
- iii. Subrogar al gerente en el ejercicio de sus funciones, en caso de que faltare, se ausentare o estuviere impedido de actuar, temporal o definitivamente.

Artículo 13°.- Gerente de la compañía.- El gerente será nombrado por la junta general para un período... (puede oscilar entre uno y cinco años), a cuyo término podrá ser reelegido. El gerente continuará en el ejercicio de sus funciones hasta ser legalmente reemplazado.

Corresponde al gerente:

- Convocar a las reuniones de junta general;
- Actuar de secretario de las reuniones de junta general a las que asista, y firmar, con el presidente, las actas respectivas;
- Suscribir con el presidente los certificados de aportación, y extender el que corresponda a cada socio;
- Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley de Compañías;
- y,
- Ejercer las atribuciones previstas para los administradores en la Ley de Compañías.

TITULO IV DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

Artículo 14°.- Norma general.- La compañía se disolverá por una o más de las causas previstas para el efecto en la Ley de Compañías, y se liquidará con arreglo al procedimiento que corresponda, de acuerdo con la misma ley.

CUARTA.- APORTES.- Se elaborará el cuadro demostrativo de la suscripción y pago del capital social tomando en consideración lo dispuesto por la Ley de Compañías en sus artículos 137, numeral 7°, 103 ó 104, o uno y otro de estos dos últimos, según el caso. Si se estipulare plazo para el pago del saldo deudor, este no podrá exceder de 12 meses contados desde la fecha de constitución de la compañía. En aplicación de las normas contenidas en los artículos antes citados, se podría elaborar el cuadro de suscripción y pago del capital social a base de los siguientes datos generales:

Nombre de Los Socios	Capital Suscrito	Capital pagado (debe cubrir al menos el 50% década participación)	Capital por pagar (el saldo deberá pagarse en 12 meses máximo)	Número de participaciones	Capital Total
No podrán ser más de 15		Numerario (dinero)		Especies (muebles, inmuebles o intangibles)	
1					
2					
3					
TOTALES					

QUINTA.- NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADORES.- Para los períodos señalados en los artículos 12° y 13° del estatuto, se designa como presidente (*a*) de la compañía al (*o a la*) señor (*o señora*)....., y como gerente de la misma al (*o a la*) señor (*o señora*)....., respectivamente.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA.- Los contratantes acuerdan autorizar al doctor (*aquí el nombre del abogado que patrocina la constitución de la compañía*) para que a su nombre solicite al Superintendente o a su delegado la aprobación del contrato contenido en la presente escritura, e impulse posteriormente el trámite respectivo hasta la inscripción de este instrumento.

Usted, señor Notario, se dignará añadir las correspondientes cláusulas de estilo.

ANEXO 2

PORCENTAJE DE OCUPACIÓN SEGÚN TEMPORADAS

FERIADOS NACIONALES Y FESTIVIDADES	Nº DE DIAS	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN	OCUPACIÓN REAL
FERIADO DE CARNAVAL	4	100%	120
FERIADO DE SEMANA SANTA	3	100%	90
01 DE MAYO	2	100%	60
24 DE MAYO	2	100%	60
10 DE AGOSTO	2	100%	60
9 DE OCTUBRE IND. GUAYAQUIL	2	100%	60
FINADOS E IND. DE CUENCA	3	100%	90
NAVIDAD	2	100%	60
FIN DE AÑO	2	100%	60
FESTIVIDADES DE ANIVERSARIO (28 DE JULIO AL 2 DE AGOSTO)	6	100%	180
VACAC. JULIO	27	70%	567
VACAC. AGOSTO	29	70%	609
RESTO DEL AÑO	281	60%	5058
TOTAL	365	65%	7074

Elaboración: La autora