



**UNIVERSIDAD NACIONAL DE LOJA
ÁREA JURÍDICA, SOCIAL Y ADMINISTRATIVA**

CARRERA DE ECONOMÍA

Título:

**“PROYECTO DE INVERSIÓN PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE UNA
HOSTERÍA ECO-TURÍSTICA EN LA PARROQUIA CASACAY, CANTÓN
PASAJE, PROVINCIA DE EL ORO, AÑO 2014**

Tesis previa a la
Obtención del grado de Economista.

Director: Ing. Ángel Vicente Tene Tene

Autor: Julio Stalin Romero Cuenca

**Loja – Ecuador
2015**

CERTIFICACIÓN

ING. ANGEL VICENTE TENE TENE DOCENTE DE LA CARRERA DE ECONOMIA DEL ÁREA JURÍDICA SOCIAL Y ADMINISTRATIVA DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE LOJA, Y DIRECTOR DE TESIS.

CERTIFICA:

Haber dirigido, asesorado y revisado detenida y minuciosamente, durante todo su desarrollo, la Tesis titulada "PROYECTO DE INVERSIÓN PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE UNA HOSTERÍA ECO-TURÍSTICA EN LA PARROQUIA CASACAY, CANTÓN PASAJE, PROVINCIA DE EL ORO, AÑO 2014 de autoría del egresado Julio Satalin Romero Cuenca, previo a optar al Grado de Economista..

La presente Tesis cumple con lo establecido en la norma vigente de la Universidad Nacional de Loja, por lo que autorizo su impresión, presentación y sustentación, ante los organismos pertinentes.

Loja, 22 de Julio del 2015



Ing. Ángel Vicente Tene Tene

DIRECTOR DE TESIS

AUTORÍA

Yo, Julio Stalin Romero Cuenca, declaro ser el autor del presente trabajo de Tesis de Grado y eximo expresamente a la Universidad Nacional de Loja y a sus representantes jurídicos de posibles reclamos o acciones legales, por el contenido de la misma.

Adicionalmente, acepto y autorizo a la Universidad Nacional de Loja, la publicación de mi tesis en el Repositorio Institucional – Biblioteca Virtual.

AUTOR: Julio Stalin Romero Cuenca

FIRMA: 

CÉDULA: 0705164325

FECHA: Loja, Agosto del 2015.

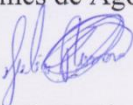
CARTA DE AUTORIZACIÓN DE TESIS DEL AUTOR PARA LA CONSULTA, REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL Y PUBLICACIÓN ELECTRÓNICA DEL TEXTO COMPLETO.

Yo, Julio Stalin Romero Cuenca, declaro ser autor de la tesis titulada “**PROYECTO DE INVERSIÓN PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE UNA HOSTERÍA ECOTURÍSTICA EN LA PARROQUIA CASACAY, CANTÓN PASAJE, PROVINCIA DE EL ORO, AÑO 2014**”, como requisito para optar al grado de **Economista**.

Además, autorizo al Sistema Bibliotecario de la Universidad Nacional de Loja para que con fines académicos, muestre al mundo la publicación intelectual de la Universidad, a través de la visibilidad de su contenido en el Repositorio Digital Institucional.

Los usuarios pueden consultar el contenido de este trabajo en las redes de información del país (RDI) y del exterior, con las cuales mantenga convenio la Universidad.

La Universidad Nacional de Loja, no se responsabiliza por el plagio o copia de esta tesis que realice una tercera persona. Para constancia de esta autorización, en la ciudad de Loja a los **03** días del mes de Agosto del año dos mil quince, firma el autor:

Firma: 

Autor: Julio Stalin Romero Cuenca

Cédula: 0705164325

Dirección: Pasaje Provincia de El Oro

Correo electrónico: juliosrock_2@hotmail.com

Teléfono: 0986469887

DATOS COMPLEMENTARIOS

Director de Tesis: Ing. Ángel Vicente Tene Tene

Tribunal de Grado:

Presidente: Dr. Shandry Vinicio Armijos Fierro

Vocal: Eco. Víctor Chininin Campoverde

Vocal: Eco. Nora Elizabeth Vega

DEDICATORIA

Con amor dedico este trabajo de Tesis a mis padres, hermanos, a mi esposa e hija, por la motivación brindada para culminar con éxito este trabajo.

Julio Romero

AGRADECIMIENTO

Agradezco a Dios por permitirme alcanzar esta meta de vida, a mis padres por ayudarme a lo largo de mis estudios académicos y a mi esposa e hija por el apoyo y comprensión incondicional; agradezco además a la prestigiosa Universidad Nacional de Loja, en particular a la planta docente de la Carrera de Economía quienes compartieron sus conocimientos y experiencias que fueron valiosas para mi formación profesional.

Especialmente expreso mis agradecimientos al Ing. Angel Vicente Tene, que en su calidad de Director de Tesis supo guiar el presente trabajo.

Julio Romero

a. TÍTULO

***“PROYECTO DE INVERSIÓN PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE UNA
HOSTERÍA ECO-TURÍSTICA EN LA PARROQUIA CASACAY, CANTÓN
PASAJE, PROVINCIA DE EL ORO, AÑO 2014”.***

b. RESUMEN

En la parroquia Casacay existe un bajo desarrollo turístico debido a la carencia de infraestructura adecuada que promueva una mayor cantidad de turistas para aprovechar el potencial turístico con el que cuenta, por ende para superar este problema se propone en el presente trabajo un “Proyecto de inversión para la implementación de una Hostería Eco Turística en la parroquia Casacay, cantón Pasaje, provincia de El Oro, año 2014”. El objetivo general fue: Fomentar el desarrollo turístico del cantón Pasaje a través de la creación de una Hostería Eco-Turística en la parroquia Casacay, con el fin de aprovechar sus riquezas turísticas para convertirlas en generadoras de fuentes de ingreso.

Los participantes fueron los turistas nacionales y extranjeros que visitaron lugares turísticos del cantón Pasaje y pobladores interesados en proyectos de emprendimiento de la parroquia Casacay, lugar en el cuál se llevó a cabo la investigación. Se utilizó el método científico en sus modalidades: inductivo, deductivo, sintético, analítico y estadístico. Las técnicas aplicadas fueron la bibliográfica y la encuesta con sus respectivos instrumentos como las fichas bibliográficas y el cuestionario de encuesta. El proyecto tiene una inversión de \$121.416,84 dólares financiada el 67,06% con capital propio y el 32,94% mediante crédito para cuatro años con una tasa de interés del 10% mediante el Banco de Fomento; para el cálculo de los indicadores financieros se construyó el flujo de caja a 10 años donde se obtuvo un VAN de \$62.215,21, una TIR de 22,57% y una relación beneficio/costo de 1,25.

Se concluye según las condiciones dadas del estudio, que el proyecto es factible por lo que se recomienda su ejecución ya que responde a la problemática del lugar insertándose en los ejes de desarrollo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial de la parroquia Casacay y en los objetivos del Buen Vivir.

Palabras Clave: proyecto, eco-turismo, hostería, factibilidad.

ABSTRACT

In the parish Casacay there is a low tourism development due to the lack of adequate infrastructure to promote greater number of tourists to take advantage of the tourism potential that has therefore to overcome this problem is proposed in this paper “Proyecto de inversión para la implementación de una Hostería Eco Turística en la parroquia Casacay, cantón Pasaje, provincia de El Oro, año 2014”. The general objective was: To promote tourism development in the canton Passage through the creation of an ecotourism lodge in the parish Casacay, in order to take advantage of its tourist wealth to turn them into income-generating sources.

Participants included domestic and foreign tourists visiting tourist sites Pasaje city and people interested in undertaking projects of Casacay parish, a place which was conducted the investigation. The scientific method used in their ways: inductive, deductive, synthetic, analytical and statistical. The techniques applied were the literature and survey their instruments as bibliographic records and questionnaire survey. The project has an investment of \$ 121.416.84 financed with a 67.06% equity and 32.94% on credit for four years with an interest rate of 10% by the Development Bank; for calculating financial indicators cash flow to 10 years where an NPV of \$ 62,215.21, an IRR of 22.57% and a cost / benefit ratio of 1.25 was obtained it was constructed.

It is concluded according to the given conditions of the study, that the project is feasible so its implementation is recommended as it responds to the problems of the place, inserting in the development axes established in the Plan de Ordenamiento Territorial of the Casacay parish, and in the objectives of Buen Vivir.

Keywords: design, eco-tourism, hosteria, feasibility.

c. INTRODUCCIÓN

El turismo es un sector prioritario dentro de la economía del Ecuador, esto se debe a la gran biodiversidad natural y cultural existente en su territorio por lo cual los turistas nacionales y extranjeros se sienten atraídos de visitar aquellos lugares para admirar sus encantos.

El cantón Pasaje – Parroquia Casacay, posee una gran riqueza natural que podría ser turísticamente explotada pero sin embargo estos recursos no han sido promocionados por falta de inversión pública y privada, por ende no se cuenta con infraestructura turística adecuada ocasionando así la poca afluencia de turistas a este lugar, traduciéndose en una baja participación del Turismo que según el (GAD PASAJE) corresponde al 3% de la economía primaria del cantón.

El bajo desarrollo turístico de la parroquia Casacay, dado por la carencia de infraestructura adecuada que promueva una mayor cantidad de turistas para aprovechar su potencial turístico, es el principal problema que existe en la zona que se refleja en el escaso desarrollo económico del lugar.

Respecto al problema antes mencionado, se han realizado investigaciones como las de: Garcés (2011) en la Provincia de Tungurahua; López (2010) en la Provincia de Bolívar y Maldonado (2007) en la parroquia de Mindo - Provincia de Pichincha. Sin embargo, no hay estudios investigativos de implementación de Hosterías Turísticas en la parroquia Casacay.

Por ello, el presente trabajo se trata de un “Proyecto de Inversión para la implementación de una Hostería Eco-Turística en la parroquia Casacay perteneciente al Cantón Pasaje, Provincia de El Oro, año 2014”, el mismo que está encaminado a aprovechar las riquezas turísticas de la parroquia y de esta manera convertirlas en generadoras de fuentes de ingreso para fomentar el desarrollo turístico y económico del lugar ofreciendo una infraestructura adecuada para recibir el afluente de turistas y promover a su vez un mayor número de visitantes para el

cantón Pasaje brindando servicios diferenciados y de calidad que satisfagan todas las necesidades de hospedaje y distracción para los usuarios.

Este proyecto se justificó económicamente ya que mediante la implementación de la Hostería se crearán fuentes de empleos directos e indirectos para los pobladores de la parroquia; contribuirá además mediante la visita de turistas extranjeros la generación de divisas, siendo así un eje fundamental para la transformación de la matriz productiva del país. Así mismo permitirá entregar un aporte económico-empresarial tendiente al desarrollo del Cantón Pasaje diseñando una nueva alternativa competitiva mediante una Hostería Eco Turística sustentable para atraer a los turistas y hacer del cantón Pasaje el centro turístico de la provincia de El Oro, que además de respetar el medio ambiente sea fuente de trabajo cumpliendo con el fin de mejorar los niveles de vida de los sectores aledaños a esta zona fomentando el turismo como aporte al desarrollo económico.

Este proyecto enmarcado en las políticas turísticas del gobierno, se inserta en la consecución de los siguientes objetivos del Plan Nacional del Buen Vivir, como: Mejorar la calidad de vida de la población; Fortalecer las capacidades y potencialidades de la ciudadanía; Construir espacio de encuentro común y fortalecer la identidad nacional, las identidades diversas, la plurinacionalidad y la interculturalidad; y, Garantizar los derechos de la naturaleza y promover la sostenibilidad ambiental territorial y global.

Los objetivos específicos de este trabajo de Tesis son: Determinar la factibilidad económica – financiera para la creación de una hostería “Eco-Turística” enfocada a incentivar el desarrollo turístico en el cantón Pasaje; Definir una estructura organizacional que permita un eficiente desarrollo operacional de la Hostería; Proponer un plan de comercialización de servicios para la hostería Eco-Turística que se ajuste a las necesidades de los turistas y permita un buen posicionamiento de la empresa en el mercado; e Identificar, organizar y capacitar, a las

familias de la parroquia Casacay interesadas en la adecuación, difusión, señalización, senderización, guianza y comercialización de los servicios turísticos de la zona.

Esta Tesis se encuentra estructurada previamente por un Tema, seguido de un resumen de todo el informe final de Tesis y de una Introducción donde se realiza una presentación general del trabajo. Luego de ello, se presenta la Revisión de Literatura donde constan las categorías teóricas tratadas en este documento; además se presentan los Materiales y Métodos, donde constan los recursos, métodos, técnicas e instrumentos utilizados para cumplir con cada uno de los objetivos propuestos.

En la sección de Resultados se presenta el estudio de Mercado, donde se identifica la demanda potencial, demanda real, demanda efectiva, la oferta, y se determina la demanda insatisfecha del servicio de hospedaje; a más de ello, se propone un plan de comercialización donde se realiza un análisis de los servicios a ofrecer, se da una descripción de su plaza, se establecen las promociones para los usuarios y se fijan los medios a utilizar para la publicidad de la Hostería. Obtenidos los datos del Estudio de Mercado, se realizó el Estudio Técnico, donde consta todo lo referente a la capacidad instalada, capacidad utilizada, tamaño y localización, y la Ingeniería del proyecto, que permite acoplar los recursos físicos para los requerimientos óptimos de la Hostería, así como el talento humano que formará parte de la nueva empresa.

Con la previa realización de estos estudios se pudo determinar la factibilidad económica – financiera, aquí se ordenó y sistematizó la información de carácter monetario estableciéndose la inversión total del proyecto y se elaboró los cuadros de presupuestos tanto de costos como de ingresos, balance general y flujo de caja; de esta manera se determinó la factibilidad del proyecto de inversión, ya que los indicadores financieros recomiendan la implantación del proyecto, por lo tanto se demuestra que el proyecto de inversión es factible.

Además en este apartado de Resultados se define una estructura Organizacional, en el que se describe la organización jurídica y administrativa de la empresa y se propone la razón social. Por último se propone un plan de capacitación, donde se describe la población que será beneficiada, y por otra parte el programa y cronograma a seguir para cumplir lo planeado.

En la sección de Discusión se hace un análisis de los resultados obtenidos en este trabajo de Tesis con la teoría que consta en la revisión de literatura. En la parte de Conclusiones, se presentan de manera concreta datos importantes alcanzados en este trabajo, que se encuentran vinculados directamente con los objetivos planteados; seguidamente se dan Recomendaciones en cuanto a poner en práctica los resultados logrados mediante esta línea de investigación, en Bibliografía se detallan las fuentes que fueron necesarias para la consulta tanto de datos estadísticos y teorías relacionadas al trabajo realizado, y finalmente, en Anexos se detallan cada una de las imágenes, mapas, cuadros, instrumentos de recolección de datos, mostrados en el orden que han sido mencionados en la redacción de este trabajo.

d. REVISIÓN DE LITERATURA

1. ANTECEDENTES

(Maldonado, 2007), en su investigación “Proyecto de creación de una Hostería Ecológica en la parroquia de Mindo, como aporte al fomento del turismo de la Zona” indica que el ecoturismo y sus variantes todos ellos con un enfoque en la conservación de la naturaleza, aportan beneficios reales mitigando los impactos sociales y ambientales redistribuyendo de una manera justa los ingresos económicos e impulsando y promoviendo la conservación y participación de las poblaciones locales. Para realizar el estudio de mercado se tomó un universo de 11000 personas tanto las que viven en la zona como los turistas que visitan el lugar, que mediante los cálculos de la muestra se determinó que se deben aplicar 524 encuestas concluyendo en el estudio de mercado que la Hostería estará en capacidad de cubrir el 80% de la demanda insatisfecha. El precio de hospedaje considerado para el proyecto es de \$50 dólares por turista que está definido conforme al precio de la competencia, a más del servicio de hospedaje tendrá el servicio de bar restaurante y un tour al río del lugar con costes adicionales.

La hostería Ecológica Nambillo contará con 12 cabañas de madera con ambiente rústico con una capacidad máxima de alojamiento de cincuenta personas por día. Entre los requisitos legales considerados a cumplir son: permiso de salud, patente municipal, permiso de higiene y bomberos

Este proyecto se lo financia mediante el 57,81% de aportación de los socios y el 42% con crédito bancario a una tasa del 12% anual mediante la Corporación Financiera Nacional.

La rentabilidad del proyecto se la mide a través del Flujo Neto de Caja en la vida útil del proyecto y los coeficientes de rentabilidad con valores actualizados. Entre los coeficientes que se han realizado en el proyecto están: El Valor actual Neto (VAN) que es de 121.223 dólares, como es positivo, indica que el proyecto es rentable. La Tasa Interna de Retorno

(TIR) que es de 25,83% que supera a la TIMAR que es 16% lo que significa que el proyecto es rentable y atractivo para realizar la inversión. Así mismo podemos ver la Relación Beneficio / Costo de 1,07 lo que significa que es rentable ya que es mayor a 1, y el período de recuperación de capital será en tres años, 10 meses y 14 días.

En el “Estudio de factibilidad para la implementación de una Hostería Ecológica en Viscaya, Tungurahua-Ecuador” (Garcés, 2011), menciona que un proyecto de desarrollo turístico en cualquier región permite reactivar la economía de la zona, ya que estimula el consumo nacional y extranjero, creando oportunidades de trabajo que a posteriori tendrá una influencia positiva en la calidad de vida de los habitantes, ya que al contar con ingresos adicionales las familias podrán educar mejor a sus hijos convirtiéndolos en personas de provecho para la sociedad. Además que el turismo brinda la oportunidad a los habitantes de diversificar su economía con una actividad económica alternativa a la agricultura de subsistencia, monocultivos e integra a todos los grupos humanos en la cadena productiva especialmente con la creación de oportunidades laborales.

En este estudio la población objetivo fueron los turistas nacionales y extranjeros entre 25 y 70 años de edad que visitan el Cantón Baños de Agua Santa, mediante el cálculo del tamaño de la muestra se realizaron 200 encuestas de una población de 165220 turistas. La fijación del precio de hospedaje se encuentra basada según los precios de la competencia estableciéndose un valor de \$140 dólares por noche incluido desayuno y almuerzo.

Para la organización administrativa se basa en un nuevo concepto denominado “línea-staff” que se está adaptando a las necesidades propias del mercado hotelero, en el cual la parte operativa (línea) se enfoca en la obtención de resultados, mientras que la parte de staff supervisa estas actividades de tal manera que ninguno de los objetivos inherentes a la definición de la Hostería queden fuera del proceso de servicio. En el estudio Administrativo

Organizacional se define que la Hostería se conforma como una Compañía de Responsabilidad Limitada.

En el estudio económico financiero del proyecto se define que la inversión del 70% del capital necesario para inicio de operaciones se lo realizará a través de la CFN, misma que otorga créditos de primer piso para proyectos turísticos que promuevan el desarrollo de un turismo sostenible en el país. El VAN del inversionista es de 594060,54, tiene una Tasa Interna de Retorno de 52,24% y una relación beneficio costo de 3,20; el periodo de recuperación de capital será en cuatro años, determinándose así la factibilidad del proyecto.

(Lopez, 2010), manifiesta en su “Propuesta para la creación de la Hostería Eco Turística el Guarango, en el recinto de cuatro esquinas provincia de Bolívar” que nuestro país cuenta con amplios rincones naturales que esto se podría transformar en gran flujo de visitantes y además que goza de diversidad climática. “Hasta el momento existen pocas personas, entidades públicas o privadas que se preocupan en explotar estos recursos en su totalidad, debido a que no existe buena infraestructura principalmente hotelera, vial y de información turística; al no contar con estos servicios el turista no tiene motivación alguna para visitar un determinado lugar”, por tal razón se manifiesta la creación de centros turísticos donde los turistas tengan opción de elegir diversos lugares, ayudando así al crecimiento económico de las diferentes zonas donde se encuentran ubicados los distintos sitios turísticos.

El universo de estudio para la obtención del tamaño de la muestra, fue la recepción de turistas nacionales y extranjeros que han visitado la Parroquia de Salinas de Tomabela, aplicándose 377 encuestas de una población de 20610 turistas. Con el estudio de mercado se determinó que existe una demanda insatisfecha de 4915 servicios de alojamiento. El precio está fijado en 25,00 dólares, siendo la misma la tarifa Rack como la más alta por concepto de hospedaje, los servicios como desayuno, almuerzo y cena tendrán un precio de 10 dólares cada uno; el uso de las áreas verdes o de camping tendrán un valor de 10 dólares por persona, el recorrido

en bicicleta por el Chimborazo tendrá un valor de \$12, etc. La publicidad se lo realizará mediante una página web.

Las inversiones del proyecto estarán financiadas en un 65% mediante una línea de crédito que brinda la Corporación Financiera Nacional y el 25% mediante el capital social de los accionistas. El Valor Actual Neto es de 357.780,16 a una tasa de descuento del 14,93%, se muestra una Tasa Interna de Retorno del 40,2% y tiene una relación beneficio costo de 6,79.

Como se evidencia existen distintas investigaciones realizadas en el Ecuador referentes a la temática, a diferencia de que no existen estudios realizados en la Parroquia Casacay sobre el tema que incide en la carencia de información oportuna generándose un vacío del conocimiento en este tema.

Con las referencias y criterios de los distintos autores quienes han realizado trabajos investigativos referentes al tema y en ausencia de un estudio que determine la factibilidad de implementación de una Hostería en la parroquia Casacay, se ve la necesidad de investigar la factibilidad de la implementación de una Hostería Eco Turística en la Parroquia Casacay, cantón Pasaje, año 2014, la misma que estará enfocada en fomentar el desarrollo turístico, económico y social de la zona.

1.1 Crecimiento Económico

El desarrollo es un proceso integral que supone cambios económicos, así como sociales y ambientales, este debe ser un instrumento para mejorar la vida de toda la población. El crecimiento económico se evidencia cuando aumenta el producto interno bruto (PIB), si el PIB crece a un ritmo superior al del crecimiento de la población, se dice que el nivel de vida de ésta aumenta.

El desarrollo económico, es un concepto más amplio, en donde el bienestar y las consideraciones naturales tienen un papel fundamental, en los cuales implica desde el punto de vista económico la expansión de la capacidad productiva, mayor complejidad de

los sistemas productivos, etc; en cambio desde el punto de vista social el desarrollo se evidencia en cambios en el volumen y composición de la fuerza de trabajo, mejora en distribución del ingreso, oportunidades de educación, trabajo, etc.

1.2 Desarrollo sostenible

El concepto de desarrollo económico forma parte del desarrollo sostenible, se puede decir que una comunidad realiza un proceso de desarrollo sostenible si el desarrollo económico va acompañado del desarrollo social y ambiental, preservando los recursos naturales, culturales y el despliegue de acciones de control de los impactos negativos de las actividades humanas. Según la (CMMA, 2002), el desarrollo es sostenible cuando "satisface las necesidades actuales sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para atender sus propias necesidades"; conservar el capital natural y formar el capital humano puede contribuir a que el desarrollo mundial sea más sostenible, desde el punto de vista tanto social como ambiental.

En la (CNUMAD, 1992), se definió el concepto de desarrollo sostenible como un objetivo factible en todo el mundo, ya fuese a escala local, nacional, regional o internacional. Reconocía que la integración y el equilibrio de los intereses económicos, sociales y medio ambientales a la hora de satisfacer nuestras necesidades es vital para preservar la vida en el planeta, y que dicho enfoque integrado se puede alcanzar si unimos nuestra inteligencia y nuestro talento. También reconocía que para conseguir este tipo de integración y equilibrio entre las dimensiones económica, social y medio ambiental se necesitarían nuevas perspectivas de cómo producimos, cómo consumimos, cómo vivimos, cómo trabajamos, cómo nos relacionamos y cómo tomamos decisiones.

1.3 Función socioeconómica del Turismo

Según (Figueroa, 2004), manifiesta que el turismo puede estructurarse como un fenómeno socio técnico, el cual da la característica de actividad económica a este. Como fenómeno

social se puede definir como el conjunto de actividades que permiten al individuo interrelacionarse con el entorno universal, aprovechando el tiempo libre para incrementar su capacidad de conocimiento, cultura y satisfacer sus necesidades de recreación y descanso. Como fenómeno económico, se puede definir como el conjunto de actividades generadoras de empleo, de ingresos y divisas, creadoras de una corriente de oferta y demanda de diversos servicios, que obedece a las leyes y principios económicos de toda actividad productiva y de servicios. El turismo aporta divisas (a la balanza de pagos) provenientes del turismo externo y del ahorro de divisas como resultado de un aumento del turismo interno.

1.3.1 Efectos sobre el ingreso nacional (PIB)

Los gastos de los turistas generan salarios y otros ingresos en los factores de producción (reacción en cadena= restaurantes – alimentos – agricultura, etc.), el valor del Producto Interno Bruto generado por el turismo se establece por las etapas sucesivas en las que el gasto de los visitantes pasa a generar ingreso interno.

1.3.2 Efecto multiplicador del gasto turístico

Según el modelo de Archer, que está orientado a medir el valor directo, indirecto y el local inducido, como contribución del turismo a todos los demás sectores se tiene que: el efecto directo está conformado por los salarios, las rentas, los intereses y los beneficios, que es consecuencia directa de los ingresos que perciben los factores de producción del sector turismo, resultantes de los gastos generados por los turistas.

El efecto indirecto está dado por el valor adicional añadido, originado por la compra de bienes y servicios. El efecto inducido es consecuencia de los anteriores, es decir, son los gastos adicionales originados por el propio personal del sector, que al recibir el desembolso del turista, a su vez lo utiliza en el consumo de otros productos, generando una reacción en cadena.

2. FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA

2.1 CANTÓN PASAJE

Pasaje, es uno de los cantones pertenecientes a la Provincia de El Oro, cuenta con una superficie de 804 km.² distribuida en sus siete parroquias que la conforman; geográficamente está ubicada al suroeste del país, a 18 Km. de la ciudad de Machala, limita al norte con el cantón El Guabo, al sur con el cantón Santa Rosa, al este con la provincia del Azuay y al oeste con el cantón Machala.

Según datos de (INEC, 2010) la población es de 72.806 habitantes divididas en un 72.3% en la zona urbana y en un 27.7% en la zona rural. Se halla a una altura que oscila entre los 14 m.s.n.m y 380 m.s.n.m, posee un clima es cálido y húmedo, con dos estaciones claramente definidas como lo son el invierno y verano, con temperaturas que van desde 22.3° y 26.9°C.

La PEA del cantón Pasaje es del 51.6%, el cual se desenvuelve en dos sectores que predominan en su economía como son el Sector Primario y el Sector Secundario. Dentro del sector primario, las principales fuentes de ingresos económicos de la población agrupan las actividades económicas provenientes de la agricultura, actividades pecuarias, actividades mineras y en un pequeño porcentaje el turismo. En el cuadro No. 1 se detalla los porcentajes de participación de cada una de las actividades económicas mencionadas.

CUADRO No. 1 SECTOR ECONÓMICO PRIMARIO

ACTIVIDAD	%
Agricultura (banano, cacao y cítricos)	80%
Pecuaria (ganadería, avícola)	10%
Minera (explotación de material pétreo en cerros y ríos)	7%
Turismo	3%

Fuente: Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial - Pasaje

Elaboración: El Autor

En el sector secundario las actividades económicas que se desarrollan, se agrupan actividades provenientes del sector público, el sector comercial, la artesanía, la construcción, industria y

de manufacturación. En el cuadro No. 2 se detalla el porcentaje de participación económica de cada una de estas actividades.

CUADRO No. 2 SECTOR ECONÓMICO SECUNDARIO

SECTOR	%
Sector Público	47,74%
Comercio	22,35%
Artesanía	19,07%
Construcción	8,00%
Industria	2,04%
Manufactura	0,80%

Fuente: Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial - Pasaje
Elaboración: El Autor

De una manera general, en la gráfica N°. 1 se presenta todas las ramas por actividades económicas que se desarrollan en el cantón.

GRÁFICO No. 1 POBLACIÓN OCUPADA POR RAMA DE ACTIVIDAD



Fuente: INEC- Censo de Población y Vivienda 2010
Elaboración: El autor

Según datos del (INEC, 2010), la pobreza en el cantón Pasaje calculado por el método de Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI), es del 72.4% de la población. La escolaridad de la población es de 9.6 años en mujeres y 9.4 años en hombres y la tasa de analfabetismo en hombres y mujeres es del 9.1%.

2.1.1 Atractivos turísticos

Debido a la biodiversidad que el cantón Pasaje posee, se pueden desarrollar diferentes actividades relacionadas al turismo, ya sea ecológico, de aventura, cultural y gastronómico.

Entre los atractivos turísticos se destacan los ríos: La Cocha, Quera, Campo Real, Buenavista, Calichana, Dos Bocas, Aserrio, Palenque, y Laguna del Amor.

Según (iTUR, 2014), en el Cuadro N°.3 se detallan las distancias en kilómetros desde el centro de la ciudad a los ríos con mayor afluencia de turistas, cabe destacar que las distancias son cortas por lo cual el turista no incurre en muchos gastos de transporte para llegar a estos balnearios, ya sea que lo realice en vehículo propio, o haga uso del servicio de transporte público.

CUADRO No. 3 LUGARES TURÍSTICOS DEL CANTÓN PASAJE

PARROQUIA	SITIO	BALNEARIO	DISTANCIA
Progreso	La Cadena	Dos Bocas	12,5 km
Casacay		La Cocha	10 km
Casacay	Quera	Quera	15km
Buena Vista		Buenavista	6km
Buena Vista	Calichana	Calichana	7km
Buenavista	El Aserrió	El Aserrió	9km
Pasaje	Palenque	Palenque	6.5km
Pasaje	Campo Real	Campo Real	9,km

Fuente: Inventario Turístico- iTur Pasaje

Elaboración: El Autor

Los turistas además de disfrutar de los balnearios, pueden realizar el Turismo Ecológico, donde pueden estar en armonía con la naturaleza en sus bosques y biodiversidad; posee también miradores naturales ubicados en las zonas altas del cantón, como: Tres Cerritos, Loma de Franco, y la parroquia Casacay.

A más de los atractivos naturales mencionados, existen tres complejos recreacionales, el primero denominado Las Cabañas de Javier ubicados en el sitio Calichana perteneciente a la parroquia Buenavista, la Hostería “San Luis” ubicada en el Sitio Huizho, y el Club “El

Delfín” ubicado en la ciudad de Pasaje; estos complejos ofrecen principalmente los servicios de restaurant y piscinas.

En el Anexo No. 1 se presenta un mapa turístico, que muestra otros lugares donde se puede disfrutar y observar en este cantón, como lo son: su gastronomía, balnearios, productos agrícolas de la zona, entre otros.

2.1.2 Parroquia Casacay

La parroquia Casacay se encuentra al Oeste de la Cabecera Cantonal a 8.5 kilómetros en la vía Panamericana que une a la provincia de El Oro con el Azuay, cuenta con una extensión territorial de 60Km², su clima es semi-húmedo, oscilando su temperatura entre los 18⁰C y 26⁰C y se halla en una altura de 110 a 150 m.s.n.m.; (INEC, 2010) refiere que posee una población de 3500 habitantes.

Las principales fuentes de ingresos de la parroquia son derivadas de la ganadería, agricultura, minería y turismo; esta parroquia se caracteriza por tener la mayor biodiversidad de atractivos en el cantón debido a su ubicación geográfica, entre los que resaltan son: los parajes ecológicos, variedad de flora y fauna, montañas donde se pueden realizar deporte y turismo de aventura y vistas panorámicas de la ciudad de Pasaje; además cuenta con ríos, donde los turistas aprovechan sus aguas para refrescarse con sus familias, entre ellos está el Río Jubones, balneario La Cocha, río Huiszho, río Quera y la Laguna del Amor. En Anexos No. 2 se puede apreciar imágenes de los atractivos turísticos mencionados. Además cuenta con atractivos de índole histórico, como es el caso del Puente Inca sobre el río Jubones, y vestigios arqueológicos de petroglifos y ruinas de una ciudad perdida en el sitio Pitahuiña.

Para fundamentar la importancia del presente proyecto de inversión, el (PDOT CASACAY, 2010-2025) afirma que los ejes sobre los que se sustenta el desarrollo de la parroquia son: “Recursos Naturales, Desarrollo Humano Social, Desarrollo Económico Productivo, Desarrollo Territorial y Desarrollo Institucional con los cuales pretendemos incorporar una

visión sistemática en la comprensión de la complejidad de nuestros territorios y emprender la gestión local, con el fin de potenciar los atractivos turísticos de la parroquia y la conservación del ambiente”. Por ende, este proyecto se encuentra enfocado a lo establecido en su plan de desarrollo.

2.2 TURISMO

Cabe mencionar anticipadamente que conforme manifiesta la ley, “el Turismo es el ejercicio de todas las actividades asociadas con el desplazamiento de personas hacia lugares distintos al de su residencia habitual; sin ánimo de radicarse permanentemente en ellos” (MINISTERIO DE TURISMO, 2008). Esta actividad se encuentra reconocida por la Constitución de la República del Ecuador, “en sus artículos 24 y 66 reconoce y garantiza a las personas al derecho a una vida digna que asegure, entre otros, el descanso y ocio, así como el derecho al esparcimiento, los cuales pueden ser ejercidos a través de las distintas modalidades turísticas establecidas conforme a la ley” (CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR, 2008).

2.2.1 Importancia del turismo

Considerando, que el turismo ha sido declarado por el Gobierno Nacional como una política de Estado encaminada a la consecución del buen vivir, catalogado como una oportunidad de dinamización para la economía del país; es así que en el Plan Nacional del Buen Vivir 2013-2017 establece que el turismo es uno de los sectores prioritarios para la atracción de inversión nacional y extranjera, siempre y cuando no desplace las iniciativas locales y en concordancia con la Constitución de la República se establezcan propuestas que reconozcan los derechos de la naturaleza y las bases para un desarrollo sostenible.

El turismo incide en el desarrollo nacional, especialmente sobre la redistribución de la renta, la balanza de pagos, inclusión social, cadenas productivas, divisas, el nivel de empleo, el

producto interno bruto y sobre las economías regionales y locales, siendo así el turismo importante y fundamental para el desarrollo económico y social.

2.2.2 Políticas Turísticas

Bajo la imagen que enfoca el Ministerio de Turismo “Ama la Vida”, con la filosofía de generar un turismo consciente con la naturaleza, se establecen las siguientes políticas: Oferta de un Turismo de Calidad, Promoción especializada, Fomento del Turismo Interno y la Articulación Institucional, que se encuentran enmarcados en los programas PLANDETUR 2020 y el Plan Integral de Marketing Turístico de Ecuador 2014.

Las políticas mencionadas, se encuentran insertadas en los siguientes objetivos del Plan Nacional del Buen Vivir 2013-2017:

O3. Mejorar la calidad de vida de la población.

O4. Fortalecer las capacidades y potencialidades de la ciudadanía.

O5. Construir espacio de encuentro común y fortalecer la identidad nacional, las identidades diversas, la plurinacionalidad y la interculturalidad.

O7. Garantizar los derechos de la naturaleza y promover la sostenibilidad ambiental territorial y global.

2.2.2.1 Políticas sectoriales de fomento a la inversión generadora de empleo

Según él (Plan de Gobierno, 2013) manifiesta “fomentar la inversión privada y pública en sectores con alto potencial de generación de empleo y enlaces productivos internos, la inversión social, las capacidades de empleabilidad y emprendimiento de nuestra fuerza laboral. Se ha planteado sistemas de incentivos y fomento a la inversión privada intensiva en empleo, que además, genera riqueza y la distribuye mejor, como el turismo comunitario, de naturaleza, deporte y cultura”.

Uno de los incentivos es el financiamiento por parte de entidades públicas, como el Banco del Fomento y la Corporación Financiera Nacional quienes mantienen líneas créditos con bajas tasas de interés para proyectos de inversiones turísticas dentro del territorio ecuatoriano.

2.2.3 Turismo – Transformación de la Matriz Productiva

El turismo se inserta en el cambio de la matriz productiva que impulsa el Gobierno Nacional, aparece entre las actividades prioritarios a impulsarse, ya que es un sector con alta productividad, competitivo, sostenible, sustentables, con visión territorial y de inclusión económica y social.

2.2.3.1 El Turismo como generador de divisas

El turismo tiene un potencial para captar divisas dentro y fuera del país. Según él (Ministerio de Turismo), el ingreso de divisas por turismo en el periodo de enero a septiembre del 2014 alcanzo los USD 1085.5 millones, representado en un 21% de crecimiento respecto al 2013. Ecuador está sacando mayor beneficio al turismo convirtiéndose así en el motor de la economía, mejorando de esta manera el empleo en el país, ya que las oportunidades que brinda este sector de la economía están llegando a los más vulnerables.

2.2.4 Tipos de Turismo

(PIMTE, 2014) Clasifica el turismo de Ecuador en:

2.2.4.1 Turismo comunitario

Es una forma de gestión del turismo que integra tres perspectivas fundamentales: una sensibilidad especial con el entorno natural, las particularidades culturales, la búsqueda de sostenibilidad integral (social y natural), y el control efectivo del negocio turístico por parte de las comunidades. Se trata, pues, de un modo de implementar el turismo que persigue equilibrar las dimensiones medioambientales y las culturales, con la particularidad de una gestión y organización anclada en las comunidades.

2.2.4.2 El turismo cultural

(SECTUR-CESTUR, 2002) afirma que el turismo cultural se define como "Aquel viaje turístico motivado por conocer, comprender y disfrutar el conjunto de rasgos y elementos distintivos, espirituales y materiales, intelectuales y afectivos que caracterizan a una sociedad o grupo social de un destino específico"

2.2.4.3 Turismo religioso

Trata de visita de devotos a lugares con una amplia herencia religiosa, que se refleja en sus centros históricos y en ciertas manifestaciones que aún se conservan en la cultura de la población, como por ejemplo la Basílica de Cuenca, procesiones de la Virgen de El Quinche y El Cisne, que atraen a miles de turistas nacionales e internacionales.

2.2.4.4 Turismo ecológico

Este turismo busca un balance físico-mental, por medio de diversas actividades que involucran el uso de elementos de la naturaleza y la medicina alternativa, todo junto a una exuberante vegetación, bosques y ecosistemas esplendorosos.

2.3 Ecoturismo

Esta actividad tiene la particularidad de realizar un turismo consciente y responsable, en si existe un sin número de definiciones acerca el Eco Turismo, según (THE NATURE CONSERVANCY) define al ecoturismo como "Viajes ambientalmente responsables a las áreas naturales, con el fin de disfrutar y apreciar la naturaleza (y cualquier elemento cultural, tanto pasado como presente), que promueva la conservación, produzca un bajo impacto ambiental por parte de los visitantes y proporcione la activa participación socioeconómica de la población local".

2.3.1 Turismo alternativo y sostenible

Es una de las políticas planteadas por el Gobierno Nacional, la cual traza oportunidades para el mejoramiento de las condiciones de vida de los seres humanos, estos pueden ser con la

implementación de negocios privados y comunitarios en cadenas de valor que generen empleo directo e indirecto, así como también a través de la demanda de servicios turísticos que generan experiencias auténticas, tomando en cuenta que nuestro país cuenta con un potencial turístico inigualable a nivel mundial, debido a la biodiversidad existente, su naturaleza y sus culturas que ofrecen oportunidades para desarrollar actividades turísticas y ecoturísticas las cuales han sido poco o casi nada aprovechadas.

Al hablar de turismo sostenible (PLANDETUR 2020) afirma, "gestionar los recursos de manera que las necesidades económicas y estéticas puedan ser satisfechas mientras se mantiene la integridad cultural, los procesos ecológicos esenciales, la diversidad biológica y los sistemas de vida". Por tanto, la implementación de la Hostería Eco Turística "Casacay" busca mantenerse en el tiempo, satisfaciendo las necesidades actuales sin comprometer los recursos y posibilidades de las futuras generaciones, necesitando para ello obtener la máxima rentabilidad pero protegiendo los recursos naturales que lo sostienen y respetando e involucrando a la población.

2.4 Hostería Eco Turística

Las hosterías Eco Turísticas brindan servicios de alojamiento y estadía, por lo general se las encuentra en las zonas rurales donde existe una infraestructura turística natural, por la necesidad de los espacios verdes para ofrecer sus actividades directas con el medio ambiente. Estas se encuentran dotadas de jardines, zonas de recreación, esparcimiento y restaurante, contando así con lugares claves y estratégicos para ofrecer paquetes recreacionales atractivos para los usuarios; además cuentan con todos los servicios básicos, como luz, agua, teléfono, internet, servicios de alimentación, ya sea con platos tradicionales de la zona en los desayunos, almuerzos y meriendas, como también platos a la carta basándose en platos exquisitos y típicos de la zona y el Ecuador.

Los servicios de una Hostería Eco Turística son diferenciados e innovadores, se pueden disfrutar de actividades que van de acuerdo a la personalidad y gusto de cada usuario, disfrutando de hermosos paisajes, inmejorable clima, exótica belleza natural, gastronomía, etc. La hostería ofrecerá alojamiento con desayuno incluido, recreación como canchas deportivas para adultos e infantiles, pista de baile y bar restaurante.

Si el turista desea realizar un turismo de aventura se dispondrá de los servicios de: ciclo turismo, rapel, senderismo, snorkel, con el mejor equipo necesario, cumpliendo además con los requisitos y normas dispuestas en el Acuerdo Ministerial (MINISTERIO DE TURISMO, 2014), donde consta el reglamento de operaciones turísticas de aventura, de esta forma la empresa brindará un servicio totalmente profesional, brindando una eficiente seguridad al usuario para que se sienta como en casa, y a la vez, conectado con la naturaleza.

Las fotografías adjuntas en Anexos No. 3, muestran gráficamente en lo que consiste cada uno de los servicios en el cual los turistas tanto locales, nacionales, como extranjeros, podrán disfrutar.

2.5 PROYECTOS DE INVERSIÓN

Según (SAGAP, 2007) un proyecto no es más que “la búsqueda de una solución inteligente al planteamiento de un problema que tiende a resolver, entre otras, una necesidad humana”. Es un documento por escrito formado por una serie de estudios que permiten al emprendedor saber si es viable la idea a desarrollar, la misma que posteriormente se puede realizar.

Uno de los objetivos de los proyectos de inversión es aprovechar los recursos para mejorar las condiciones de vida de una comunidad, pudiendo ser a corto, mediano o a largo plazo; comprende desde la intención o pensamiento de ejecutar algo hasta el término o puesta en operación normal. Este proyecto de inversión llega hasta la fase de factibilidad, demostrando que todos sus elementos han sido exhaustivamente analizados, adquiriendo la característica de viable, recomendándose que su ejecución sea factible de convertirlo en realidad.

Un proyecto está formado por cuatro estudios principales:

2.5.1 Estudio de Mercado

El objetivo en este estudio es estimar las ventas; (LAMBIN, 2008) afirma que “El estudio de mercado es el resultado de un proyecto, por lo que se debe obtener una visión clara de las características del bien o servicio que se piensa colocar en el mercado, el resultado de este trabajo es una de las primeras guías para seguir los pasos que lleven a cumplir con las exigencias del consumo, en ese momento”.

(MIRANDA, 2009) , “Para ello es necesario realizar una investigación de campo; un análisis de la información (de los datos obtenidos) y presentación del informe: La etapa final en el proceso de estudio de mercado es desarrollar conclusiones significativas para presentar al responsable de tomar decisiones y al que solicitó el estudio.”

La demanda turística se refiere a los visitantes que desean acceder a los diversos servicios que conforman la actividad turística.

La demanda turística, como en todo mercado, se divide en:

- **Demanda turística potencial:** Es aquel grupo de turistas que tiene todas las características necesarias para consumir o comprar un servicio turístico, pero que aún no lo han consumido o comprado.
- **Demanda turística actual o real:** Es aquel grupo de personas que consumen o compran un servicio o producto turístico en general.
- **Demanda efectiva:** Se refiere al número de turistas que están dispuestos utilizar los servicios ofrecidos por la nueva empresa turística a implementar.

Una vez determinada la demanda efectiva, se estudia la oferta, es decir, la estimación de los servicios ofrecidos por la competencia. De la oferta y demanda, se define cuanto será lo que se oferta, y a qué precio, obteniéndose el presupuesto de ventas. Un presupuesto es una proyección a futuro de los posibles ingresos que tendrá la empresa.

2.5.2 Estudio Técnico

En este estudio se determina los requerimientos que son necesarios para el funcionamiento y prestación de cada uno de los servicios ofrecidos por la hostería, tomando en cuenta la información obtenida en el Estudio de Mercado. La empresa de servicios es una actividad en la que interviene de manera fundamental el recurso humano, que le da un valor agregado al producto final. En este estudio generalmente se determina:

1. Área total del terreno y la construcción, el número de habitaciones, dimensiones y sus respectivos componentes (camas, menaje, televisor, etc), y el equipamiento necesario para cada uno de los servicios ofrecidos.
2. En segundo término se diseñan las características de los servicios, que se entregarán en cada elemento físico determinando, ya sea dentro o fuera de sus instalaciones, especificando al servicio paso a paso, denominando a esta acción el diseño de los procesos. (SAGAP, 2007)

2.5.3 Estudio Organizacional

Este estudio consiste en definir como se hará la empresa, es decir se determina qué tipo de compañía se formará, la estructura organizacional, el talento humano necesario para ofrecer el servicio, los cargos que desempeñaran y se establecen las funciones para cada cargo de acuerdo a las necesidades de la empresa y sus objetivos.

2.5.4 Estudio Económico

Aquí se demuestra lo importante: ¿La idea es rentable?, para saberlo se tienen tres presupuestos: Inversión, Ventas y Gastos.

Estos presupuestos son obtenidos de los estudios anteriores. Con esto se decidirá si el proyecto es viable, o si se necesita cambios, como por ejemplo, si se debe vender más, comprar maquinas más baratas o gastar menos. Hay que recordar que cualquier “cambio” en los presupuestos debe ser realista y alcanzable, si la ganancia no puede ser satisfactoria, ni

considerando todos los cambios y opciones posibles entonces el proyecto será “no viable” y es necesario encontrar otra idea de inversión (Baca, 2010).

2.5.5 Evaluación financiera

(HERNANDEZ, 2007) manifiesta que la evaluación financiera se comprueba mediante indicadores, hasta qué punto se compensa el sacrificio de invertir en el proyecto, para ello se utiliza los criterios de evaluación financiera que corresponden a los indicadores: “Valor Actual Neto (VAN), Tasa Interna de Retorno (TIR), Relación Beneficio Costo (B/C), Período de Recuperación del Capital (PRC) y Análisis de Sensibilidad”.

2.5.6 Estructuras Organizacionales

Es una parte fundamental en la etapa de operación de la empresa, es la estructura organizativa con que esta cuenta, ya que una buena organización permite asimilar funciones y responsabilidades a cada uno de los elementos que conforman la misma.

Aquí se encuentran definidos los niveles jerárquicos de autoridad de acuerdo al tipo de empresa y conforme a lo que establece la Ley de Compañías en cuanto a la administración, más los que son propios de toda organización productiva, la empresa tendrá los siguientes niveles: Nivel Legislativo-Directivo, Nivel Ejecutivo, Nivel Asesor, Nivel de Apoyo, Nivel Operativo. (SAGAP, 2007)

2.5.7 Plan de comercialización

En el plan de comercialización se señalan las formas específicas de procesos intermedios que se prevé para que el servicio llegue al usuario final. Entre los aspectos generales que se determinan se incluyen los mecanismos de promoción y publicidad.

2.6 Plan de capacitación

Constituyen en si el conjunto de acciones para orientar el proceso capacitador en un centro laboral permitiendo tener una visión general acerca de lo que se desea realizar.

2.7 Fundamentación Legal

En relación al tema abordado en el presente trabajo de tesis, el turismo cuenta con un marco legal que está conformado por: la Constitución de la República del Ecuador (2008) art. 24 y 66, el “Reglamento General a la Ley de Turismo” en la cual en su artículo 15 establece al Ministerio de Turismo como el órgano rector de la modalidad turística ecuatoriana.

Para obtener el registro de la actividad de hospedaje en el Ministerio de Turismo, este proyecto considera el “Reglamento de Alojamiento Turístico” que en su Capítulo II-Sección I, Art. 7, establece los requisitos previos a su registro así como también basados en los requerimientos establecidos para Hosterías que consta en el Anexo 3 del mencionado reglamento; además, para que la Hostería pueda ofrecer los servicios de deporte aventura, cuya modalidad se encuentra contemplada en el Artículo 5 de la “Ley de Turismo”, se lo realizará según menciona el Acuerdo Ministerial 2014001 donde consta el “Reglamento de Operación Turística de Aventura”, donde se establecen los parámetros a los cuales debe someterse esta modalidad, a fin de que responda a estándares técnicos y objetivos que permitan la generación de una oferta de calidad

Para determinar los requisitos a cumplir para la obtención del permiso de Funcionamiento de la Agencia Nacional de Regulación, Control y Vigilancia Sanitaria (ARCSA), se basó en el Capítulo IV- Art. 10 del “Reglamento Sustitutivo para otorgar permisos de Funcionamiento a los establecimientos sujetos a Vigilancia y Control Sanitario”. En el estudio Organizacional se definen los diferentes requisitos por parte de las diferentes instituciones gubernamentales que el presente proyecto debe cumplir para su funcionamiento acorde a la ley.

e. MATERIALES Y MÉTODOS

1. MATERIALES

Para el correcto desarrollo de este trabajo de tesis, fue indispensable el uso de materiales como: suministros de oficina, equipos electrónicos y recursos humanos.

Recursos Materiales

Hojas INEM A4

Libros

Útiles de escritorio

Copias

Carpetas, anillados y empastados

Recursos Informáticos

Computador portátil

Software Informáticos

Impresora

Internet

Recursos Humanos

Responsables:

Ing. Ángel V. Tene Tene.

Sr. Julio Romero Cuenca.

2. TIPO DE INVESTIGACIÓN

2.1 Descriptiva

Este estudio de factibilidad se caracteriza por ser de tipo descriptiva, ya que se buscó determinar las necesidades tanto de los turistas como de los pobladores de la parroquia Casacay por medio de la identificación del problema existente en la zona.

2.2 Bibliográfica

Además este trabajo tiene un carácter de tipo bibliográfico, ya que fue necesario recolectar información secundaria a través de libros, documentos reales y virtuales, para obtener referentes teóricos sobre el tema tratado y de esta manera se pudo elaborar la revisión de literatura.

2.3 De Campo

Al tratarse de un proyecto de inversión, se trata de una investigación de campo debido a que se recolecto información primaria por medio de encuestas en función de los objetivos específicos.

3. MÉTODOS INVESTIGATIVOS

Para elaborar este trabajo de Tesis, se utilizó el Método Científico en el cuál se delimitaron ciertas características en el objeto de conocimiento. Las modalidades utilizadas de este método fueron:

3.1 Método Inductivo

Para realizar este estudio se utilizó el método inductivo en el momento de analizar los problemas particulares, es decir se escuchó situaciones relacionados con las necesidades de los turistas a fin de obtener información general.

3.2 Método Deductivo

Se utilizó este método al analizar aquella información general basados en la presentación de conceptos, principios, definiciones, leyes, para alcanzar conclusiones particulares tratados en el presente estudio.

3.3 Método Sintético

Con la ayuda de este método, se procedió a analizar aquellos hechos partiendo de lo simple a lo complejo, de la causa a los efectos, utilizado en la identificación del problema de este trabajo de Informe Final de Tesis.

3.4 Método Analítico

Con este método se siguió el proceso que dividió el todo en partes, facilitando el análisis de resultados para cada uno de los objetivos específicos planteados.

3.5 Método Estadístico

Para presentar la información obtenida tanto de la investigación de la demanda y la oferta, se utilizó el método estadístico para exponer aquella información de campo, la cual fue procesada a través de un programa informático (Excel), para dar así una mejor comprensión de los datos obtenidos. Estos resultados permitieron obtener información cualitativa y

cuantitativa para determinar la factibilidad económica - financiera de la hostería Eco Turística.

4. POBLACIÓN Y MUESTRA

4.1 Población

La población corresponde a los turistas nacionales y extranjeros, siendo estos hombres y mujeres, que visitan por turismo al cantón Pasaje, que se encuentra formado por 15116 turistas.

4.2 Tamaño de la Muestra

Para determinar el tamaño de la muestra, previamente se tomó información proporcionada del Ministerio de Turismo del año 2011, sobre turistas nacionales y extranjeros que visitan cada uno de los cantones de la provincia de El Oro, tomando en consideración los turistas que visitan al cantón Pasaje.

CUADRO No. 4 TURISTAS QUE VISITAN LOS CANTONES DE LA PROVINCIA DE EL ORO

EL ORO Y SUS CANTONES	TURISTAS QUE VISITAN
Arenillas	3.300
Atahualpa	1.100
Balsas	2.940
Chilla	2.120
El Guabo	2.860
Huaquillas	7.760
Las Lajas	1.120
Machala	80.950
Marcabelí	980
Pasaje	12.000
Piñas	17.800
Portovelo	12.900
Santa Rosa	4.435
Zaruma	16.640

Fuente: Ministerio de Turismo Provincia del Oro, año 2011

Elaboración: El autor

La población de turistas del cantón Pasaje del año 2011 se la proyectó para el año 2014 (año objeto de estudio), debido a que no existen estadísticas actualizadas, a una tasa de

crecimiento de turistas del cantón correspondiente al 8% proporcionado por (MINTUR); la fórmula matemática que se empleó para proyectar la población fue:

$$Pf = Pa (1+i)^n$$

$$Pf = 12000 (1+8\%)^3$$

$$P_{14} = 12000 (1+0,08)^3$$

$$P_{14} = 15.116 \text{ Turistas}$$

DONDE

Pf = Población Futura

Pa = Población actual

1 = Constante

I = Tasa de crecimiento poblacional

n = número de años que se proyecta

Con la cifra proyectada de turistas para el año 2014 se procedió a calcular el tamaño de la muestra de turistas que visitan el cantón Pasaje aplicando la siguiente fórmula:

Fórmula:

$$n = \frac{Z^2 \times N \times p \times q}{e^2 \times (N - 1) + Z^2 \times p \times q}$$

Dónde:

n = Tamaño de la muestra.

Z = Nivel de confianza. 95% = 1,96

N= Población = 15.116

p = Probabilidad de éxito = 0,5

q= Probabilidad de fracaso = 1 - p = 0,5

e= Error muestral, 5%

1= Valor constante

Desarrollo de la Fórmula:

$$n = \frac{Z^2 \times N \times p \times q}{e^2 \times (N - 1) + Z^2 \times p \times q}$$

$$n = \frac{(1,96)^2 \times (15116) \times (0,5) \times (0,5)}{(0,05)^2 \times (15116 - 1) + (1,96)^2 \times (0,5) \times (0,5)}$$

$$n = \frac{14517,4064}{36,2911}$$

n = 400 Encuestas

5. TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS

5.1 Técnicas

5.1.1 Bibliográfica

Para realizar la Revisión de Literatura para contrastarlo con los resultados en la Discusión, se utilizó esta técnica para obtener información secundaria de fuentes como libros, documentos web, informes gubernamentales, etc.

5.1.2 Encuesta

Aplicada la fórmula del tamaño de la muestra, se utilizó la técnica de la encuesta para la obtención de información primaria, que fueron aplicadas a una muestra representativa del total de la población de turistas que visitan el cantón Pasaje mediante muestreo aleatorio.

Por lo tanto se acudió a cada uno de los atractivos turísticos ubicados en las diferentes parroquias urbanas y rurales del cantón donde se observó que existe la mayor concentración de turistas, y a estaciones de servicio (gasolineras) ubicadas en las entradas y salidas del cantón, para que mediante una previa identificación óptica de turistas, realizar la aplicación de la encuesta. Las encuestas fueron realizadas los días jueves, viernes, sábados y domingos, en horario de 8:00 am a 17:30 pm, durante el mes de Julio del 2014; ya que mediante observación directa se evidenció el flujo de turistas en la zona.

A más de las encuestas aplicadas a turistas, con el fin de conocer la oferta existente del servicio que se pretende ofrecer, se encuestó a 5 empresas que brindan el servicio de hospedaje en este cantón.

5.1.3 Para determinar la factibilidad económica-financiera

Al ser este trabajo una propuesta de acción para resolver un problema la cual es acompañada de una investigación que demuestra su factibilidad o posibilidad de realización, se realizó cada uno de los estudios como el estudio de mercado, el estudio técnico; que permitieron determinar la factibilidad económica-financiera de la implementación de la propuesta presentada, para ello fue necesario seguir un proceso metodológico para cada uno de los estudios realizados como se describe a continuación:

5.1.3.1 Metodología para el Estudio de Mercado

Una vez realizadas las encuestas a turistas y ofertantes del servicio de hospedaje se procedió a la tabulación de la información para su posterior análisis e interpretación de resultados. Luego se realizó el análisis de la demanda que mediante previa determinación de la demanda potencial y real, se pudo proyectar la demanda efectiva para finalmente realizar la proyección de la oferta para determinar la demanda insatisfecha del servicio.

5.1.3.2 Metodología aplicada para el Estudio Técnico

Para realizar el estudio técnico se tomó en cuenta la demanda insatisfecha del servicio de hospedaje, cuya información fue obtenida del estudio de mercado, para así poder determinar el número de servicios ofrecidos aprovechando cada uno de los recursos utilizados para la puesta en marcha del proyecto. La capacidad instalada de la hostería dependerá del número de cabañas construidas.

(Baca, 2010) manifiesta que “para la localización óptima del proyecto es necesario tomar en cuenta no sólo factores cuantitativos, como los costos de transporte de materia prima y del producto terminado, sino también factores cualitativos, tales como apoyos fiscales, el clima, la actitud de la comunidad, y otros”. Por lo tanto, para la micro localización de la hostería se tomó en cuenta factores como: servicios básicos disponibles, vías de acceso, transporte público, cercanía a proveedores, cercanía a lugares turísticos, ubicación del terreno

considerando aspectos como su superficie, su coste y las condiciones técnicas adecuadas para implementar cada una de las instalaciones de la hostería.

En la ingeniería del proyecto se determinan cada una de las necesidades de recursos materiales, mobiliarios, mano de obra, personal administrativo, equipos, etc., para la correcta adecuación y distribución de las instalaciones. Se realizó el flujograma tanto del proceso de prestación del servicio de hospedaje y alimentación, y el flujograma del servicio de recreación estableciendo tiempos estimados en cada uno de los procesos y finalmente se detallan cada uno de los requerimientos de la Hostería.

5.1.3.3 Metodología aplicada para el Estudio Económico – Financiero

(Baca, 2010) define al estudio financiero en dos componentes: el estudio económico y el estudio financiero.

5.1.3.3.1 M. Estudio Económico

Tomando en cuenta la información obtenida del estudio de mercado y el estudio técnico, en el Estudio Económico se cuantificó en términos monetarios el comportamiento futuro estimado del proyecto, para ello previamente fue necesario contabilizar el presupuesto de inversiones totales para realizar el proyecto, y una vez determinados sus montos se analizó su forma de financiamiento.

Se realizó el presupuesto de costos tomando en cuenta los desembolsos realizados en el tiempo del ejercicio económico, en cambio el presupuesto de ingresos se obtuvo mediante el volumen de producción de servicios y por las ventas de los mismos, para finalmente elaborar el estado de resultados y el cálculo del punto de equilibrio.

5.1.3.3.2 M. Estudio Financiero

En el Estudio Financiero se determina la factibilidad del proyecto, para ello se elaboró el flujo de caja neto de todos los años de vida útil del proyecto para de esta manera realizar el

cálculo de los indicadores financieros como el VAN, TIR, Periodo de Recuperación de Capital, Relación Beneficio Costo y el Análisis de Sensibilidad.

5.1.3.3.2.1 Valor Actual Neto

Para su cálculo se actualizaron todos los flujos netos tomando en cuenta la Tasa Mínima de Aceptación de Rentabilidad que corresponde a:

$$\text{TIMAR: Tasa Pasiva + Inflación + Riesgo País}$$

Los Criterios de Aceptación son:

- Si el VAN es positivo, se recupera el capital invertido más un beneficio, y por lo tanto es aceptado.
- Si el VAN es igual a cero, el flujo actualizado se iguala al desembolso recuperándose la inversión.
- Si el VAN es menor a cero no se recupera el capital invertido, existiendo una pérdida real a la tasa deseada.

5.1.3.3.2.2 Tasa Interna de Retorno

Se definió la TIR para medir la rentabilidad y su posterior toma de decisiones de aceptación o rechazo del proyecto; la fórmula utilizada para su cálculo es:

$$\text{TIR} = T_m + Dt \left(\frac{\text{VAN menor}}{\text{VAN menor} - \text{VAN mayor}} \right)$$

Se tomó en cuenta los siguientes criterios

- Si la TIR es > que la TIMAR, debe aceptarse el proyecto.
- Si la TIR es = que la TIMAR, es indiferente llevar a cabo el proyecto.
- Si la TIR es < que la TIMAR, debe rechazarse el proyecto.

5.1.3.3.2.3 Periodo de Recuperación de la Inversión

Para calcular el periodo de recuperación de la inversión se hace uso de la siguiente formula:

$$\text{PRI} = a + \frac{b + c}{d}$$

Dónde:

a: Año inmediato anterior en que se recupera la inversión

b: Inversión inicial

c: Flujo de efectivo acumulado del año inmediato anterior en el que se recupera la inversión.

d: Flujo de efectivo del año en el que se recupera la inversión.

5.3.2.4 Relación Beneficio / Costo

Para su cálculo se tomó en cuenta lo siguiente:

$$\text{R B/C} = \frac{\text{INGRESO TOTAL ACTUALIZADO}}{\text{COSTO TOTAL ACTUALIZADO}}$$

Crterios:

- $B/C > 1$ El proyecto es aconsejable.
- $B/C = 1$ Es indiferente realizar el proyecto.
- $B/C < 1$ El proyecto no es aconsejable.

5.1.3.3.2.4 Análisis de sensibilidad

Para éste análisis se analizan dos escenarios, un % de incremento en los costes totales y un % de disminución en los ingresos. Posteriormente se obtuvo una nueva TIR (NTIR) para calcular el coeficiente de sensibilidad con la aplicación de las siguientes fórmulas.

- **Diferencias TIR**= TIR Proyecto – Nueva TIR
- **Porcentaje de Variación**= Diferencia de TIR/TIR proyecto
- **Sensibilidad**= % de Variación/ Nueva TIR

Si el coeficiente de sensibilidad es mayor que uno el proyecto es sensible, en cambio si el coeficiente de sensibilidad es menor que uno el proyecto no es sensible, y si el coeficiente iguala a uno, no existen efectos sobre el proyecto.

5.1.4 Para la estructura organizacional

Para elaborar la estructura organizacional que permita un eficiente desarrollo operacional de la Hostería, fue necesario basarse en cada una de las normas, leyes, reglamentos y acuerdos emitidos de cada uno de los organismos gubernamentales y seccionales encargados del control de las actividades a desarrollar en la hostería turística, mismos que se encuentran definidos en el punto de fundamentación legal de este documento. De esta manera se dejó planteada una organización acorde a la normativa administrativa y legal vigente en el Ecuador.

5.1.5 Para el plan de comercialización de servicios

Para saber cuáles son los servicios que ofrecerá la Hostería Eco Turística, en la encuesta aplicada a los demandantes se incluyeron preguntas para conocer sobre sus gustos y preferencias respecto al servicio de hospedaje, como también a los servicios de recreación y del servicio de alimentación, de tal manera que los servicios implementados vallan acorde a satisfacer las necesidades de cada turista. Para el análisis de precio se lo estableció en función del método basado en el costo; se describe el canal de comercialización, las promociones y publicidad a utilizar en función de la información obtenida de las encuestas aplicadas a demandantes y oferentes.

5.1.6 Para el plan de capacitación

Para la elaboración de este plan, se partió de las políticas del Eco Turismo y de la Organización Mundial del Turismo; para la selección de los temas a impartir con la comunidad se lo realizó mediante asesoramiento técnico de un entendido en la materia

turística, que actualmente dirige el departamento de Turismo del cantón Pasaje. Finalmente se dejó plasmado el cronograma de trabajo para el desarrollo de cada una de las actividades.

5.2 Instrumentos

El instrumento utilizado para determinar la demanda fue un cuestionario estructurado de 18 preguntas cerradas como se muestra en el Anexo 4.1. En cambio el instrumento utilizado para determinar la oferta del servicio de hospedaje consta de un cuestionario de 10 preguntas cerradas para los propietarios de las empresas hoteleras. Este instrumento se encuentra en Anexo No.4.2 de este documento.

f. RESULTADOS

1. RESULTADOS PARA EL OBJETIVO ESPECÍFICO 1.

“Determinar la factibilidad económica – financiera para la creación de una hostería Eco-Turística enfocada a incentivar el desarrollo turístico en el cantón Pasaje”

1.1 ESTUDIO DE MERCADO

1.1.1 Servicio

En la hostería se ofrecerá el hospedaje, se incluye el servicio de alimentación, canchas deportivas, parqueadero privado y un amplio espacio verde, en donde el turista pueda gozar de las bondades que le ofrece la naturaleza. Además se brindará como servicios adicionales los deportes de aventura como el rapel, norkel, pesca deportiva, ciclo turismo, senderismo y buggis, donde el cliente puede acceder a todos los servicios expuestos cancelando únicamente el valor por hospedaje.

1.1.2 Disponibilidad de servicios

Como se describió en el apartado 4.1.2 de este documento, la parroquia Casacay cuenta con una localización y geografía adecuada, tomando en cuenta su clima, ríos, senderos, vías de acceso, que permiten ofertar sin ningún inconveniente los servicios turísticos descritos.

1.1.3 Población Objetivo

La población objetivo son aquellos turistas que visitan el Cantón Pasaje y que hacen uso del servicio de alojamiento en hosterías, provenientes de las diferentes provincias del país y del extranjero.

1.1.4 Resultados de la investigación de mercado

Los resultados que a continuación se presentan fueron recogidos de las encuestas aplicadas a los turistas y a los oferentes del servicio de hospedaje. En este apartado del documento se incluye la información principal que se obtuvo de dichas encuestas, es decir aquellos resultados que determinan la factibilidad del proyecto. Los cuadros de información general

proporcionados por las encuestas aplicadas a los demandantes y oferentes del servicio de hospedaje se encuentran en Anexos No. 5 de este documento.

1.1.4.1 Resultados de la encuesta aplicada para la determinación de la demanda

Demanda de Hospedaje.

En el siguiente cuadro se presenta los porcentajes correspondientes al uso del servicio de hospedaje por los turistas en el cantón Pasaje.

CUADRO No. 5 DEMANDA DE HOSPEDAJE

DETALLE	F	%
Si	388	97
No	12	3
TOTAL	400	100

Fuente: Encuesta aplicada a turistas

Elaboración: El autor

Como resultado se obtuvo que un 97% respondió afirmativamente sobre el uso del servicio de hospedaje, el 3% restante no lo hacen, estos corresponden a aquellos turistas que llegan donde sus familiares y quienes realizan campamentos.

Preferencia de Hospedaje

En el cuadro No. 6, se muestra las preferencias que tienen los turistas al momento de realizar su hospedaje, ya sea en hoteles, hostales y hosterías.

CUADRO No. 6 PREFERENCIA DE HOSPEDAJE

CUADRO DETALLE	F	%
Hoteles	167	43
Hostales	34	9
Hosterías	187	48
TOTAL	388	100

Fuente: Encuesta aplicada a turistas

Elaboración: El autor

Los resultados indican que el 43% de los turistas prefieren hospedarse en hoteles, el 9% prefieren los hostales y el 48% prefiere hospedarse en Hosterías debido al servicio diferenciado como la comodidad y tranquilidad que estas les ofrecen.

Frecuencia de Hospedaje

A continuación se presenta la periodicidad en la que los turistas hacen uso del servicio de hospedaje en hosterías en el tiempo de un año.

CUADRO No. 7 FRECUENCIA DE HOSPEDAJE

DETALLE	F	%
1 a 2 veces	182	97
3 a 4 veces	4	2
5 a 6 Veces	1	1
TOTAL	187	100

Fuente: Encuesta aplicada a turistas

Elaboración: El autor

El 97% de turistas hacen uso del servicio de hospedaje de una a dos veces en el año, el 2% lo hacen de tres a cuatro veces y el 1% de cinco a seis veces en el año.

Apoyo a la Creación de la Hostería.

En el siguiente cuadro se detallan los porcentajes correspondientes a los turistas que se encuentran de acuerdo con la creación de una hostería Eco Turística en la parroquia Casacay del cantón Pasaje, así como también de hacer uso de los servicios que en ella se ofrezcan.

CUADRO No. 8 APOYO A LA CREACIÓN DE HOSTERÍA

DETALLE	F	%
Si	152	81
No	35	19
TOTAL	187	100

Fuente: Encuesta aplicada a turistas

Elaboración: El autor

Los resultados obtenidos indican que el 81% de los turistas apoyarían la creación de la hostería, mientras que el 19% de los turistas no apoyarían; resultado favorable para la nueva empresa de turismo ya que son la mayor parte de turistas que les agrada ésta idea.

Preferencia de servicios.

En el cuadro presentado, se muestran los servicios que les gustaría a los turistas que se ofrezca en la hostería.

CUADRO No. 9 PREFERENCIA DE SERVICIOS

DETALLE	F	%
Bar Restaurante	187	100%
Ciclo turismo	143	76%
Senderismo	128	68%
Snorkel	96	51%
Canchas Deportivas	90	48%
Buggies	88	47%
Canyoning	88	47%
Rapel	83	44%
Pista de baile	74	40%
Juegos Infantiles	47	25%
Pesca deportiva	15	8%
Piscina	12	6%
Discoteca	10	5%
Kayac de Río	8	4%

Fuente: Encuesta aplicada a turistas

Elaboración: El autor

Los servicios que les gustaría a los turistas que ofrezca la hostería en mayor preferencia son: bar restaurante, ciclo turismo, senderismo, snorkel, canchas deportivas, buggies, canyoning y rapel.

Preferencia de Alimentación

En el cuadro No. 10, se muestra el tipo de alimentación que desean recibir los turistas en la nueva hostería Eco Turística.

CUADRO No. 10 PREFERENCIA DE ALIMENTACIÓN

DETALLE	F	%
Internacional	6	3
Típica de la zona	162	87
Platos típicos de otras regiones del país	19	10
TOTAL	187	100

Fuente: Encuesta aplicada a turistas

Elaboración: El Autor

El 3% de los turistas prefieren comida internacional, el 87% de los encuestados manifiestan que preferirían comida tradicional de la zona y el 10% de los turistas prefieren platos típicos de otras regiones del país.

Medio de Comunicación para Publicitar

En este cuadro se muestran las preferencias de los turistas, referentes a los medios publicitarios para conocer sobre la existencia y servicios de la Hostería Eco Turística.

CUADRO No. 11 MEDIOS PUBLICITARIOS

DETALLE	F	%
Televisión	25	13%
Radio	46	25%
Prensa Escrita	32	17%
Vallas Publicitarias	5	3%
Hojas Volantes	16	9%
Redes Sociales	63	34%
TOTAL	187	100%

Fuente: Encuesta aplicada a turistas

Elaboración: El autor

EL 34% de los turistas prefieren las redes sociales, el 25% prefieren la radio y el 17% prefieren la prensa escrita, siendo las redes sociales y la radio los medio de mayor porcentaje.

Promociones

A continuación se muestra la información acerca de las preferencias en promociones que gustaría recibir los turistas que visiten la hostería.

CUADRO No. 12 PROMOCIONES

DETALLE	F	%
Descuentos por reservaciones	8	4
Descuentos por grupos	78	42
Descuentos por días de estadía	65	35
Entrega de pequeños obsequios (esferos y llaveros)	36	19
TOTAL	187	100

Fuente: Encuesta aplicada a turistas

Elaboración: El autor

El 4% prefieren los descuentos por reservaciones, el 42% desearían descuentos por grupos de personas, el 35% prefiere descuentos por días de estadía y el 19% manifestó que se conformarían con la entrega de pequeños obsequios.

1.1.4.2 Encuesta aplicada para la determinación de la oferta

Se pudo conocer que a más de la hostería San Luis también existen dos hostales y dos hoteles que de igual manera ofrecen el servicio de alojamiento y que afecta indirectamente a la nueva hostería, resultados que se presentan a continuación:

Tipo de Negocio

En el cuadro se presentan los tipos y porcentajes de establecimientos que brindan el servicio de hospedaje en el cantón Pasaje.

CUADRO No. 13 TIPO DE NEGOCIO

DETALLE	Frecuencia	%
Hotel	2	40
Hostería	1	20
Hostal	2	40
TOTAL	5	100

Fuente: Encuesta aplicada a oferentes

Elaboración: El autor

De los negocios existentes en el cantón Pasaje que brindan alojamiento a los turistas, el 20% corresponden a hostería y el 80% a hostales y hoteles en su conjunto.

Precio de Hospedaje

En el cuadro se detallan los valores que cobran los establecimientos hoteleros del cantón por el servicio de hospedaje por un día, la razón de ésta pregunta es conocer el precio al que ofrece la competencia el servicio.

CUADRO No. 14 PRECIO DE HOSPEDAJE

DETALLE	Frecuencia	%
10 a 20	1	20
21 a 30	2	40
31 a 40	2	40
TOTAL	5	100

Fuente: Encuesta aplicada a oferentes

Elaboración: El autor

Los resultados indican que el 20% de los negocios existentes cobran por hospedaje de un día de \$10 a \$20, el 40% de \$21 a \$30 y el 40% restante entre \$31 a \$40 dólares.

Servicios Ofrecidos

En el cuadro siguiente constan los servicios que son brindados por parte de los establecimientos hoteleros que existen actualmente en el cantón Pasaje.

CUADRO No. 15 SERVICIOS OFRECIDOS

DETALLE	F	%
Restaurant	5	100
Bar discoteca	1	20
Piscinas	1	20
Senderismo	0	0
Deportes de aventura	0	0

Fuente: Encuesta aplicada a oferentes

Elaboración: El autor

Los resultados indican que todos los negocios existentes ofrecen servicio de restaurant, uno de ellos ofrece el servicio de bar discoteca, así como también una empresa presta el servicio de piscina, ésta información permite determinar que entre los servicios actuales ofrecidos por las diferentes empresas, no se encuentran los que se pretende ofrecer en la nueva hostería.

Demanda de Turistas

En el cuadro se obtiene la información acerca del número de turistas que reciben las empresas hoteleras mensualmente.

CUADRO No. 16 DEMANDA DE TURISTAS

DETALLE	Frecuencia	%
De 100 a 200	1	20
De 201 a 300	1	20
De 301 a 400	2	40
De 401 a 500	1	20
TOTAL	5	100

Fuente: Encuesta aplicada a oferentes

Elaboración: El autor

Los resultados indican que el 20% de las empresas hoteleras de Pasaje, reciben entre 100 a 200 turistas, el 20% de 201 a 300 turistas, el 40% reciben de 301 a 400 turistas y el 20% restante reciben de 401 a 500 turistas mensualmente, la diferencia de turistas recibidos depende de la capacidad de hospedaje con la que cuenta cada establecimiento que ofrece el servicio.

Promociones

Para tener un referente acerca de que promoción ofrecer a los turistas, se obtuvo información brindada por parte de las empresas hoteleras que están en el cantón, representadas en el siguiente cuadro.

CUADRO No. 17 PROMOCIONES

DETALLE	Frecuencia	%
Descuentos por grupos de personas	3	60
Descuentos por días de estadía	2	40
Esferos	3	60
Llaveros	2	40

Fuente: Encuesta a los oferentes

Elaboración: El Autor

Los resultados indican que las cinco empresas hoteleras realizan descuentos por grupos de personas y días de estadía; además realizan la entrega de pequeños obsequios como esferos y llaveros con publicidad de la empresa.

1.1.5 Análisis de la demanda

1.1.5.1 Estimación y proyección

El presente proyecto tendrá una vida útil de diez años, por tal motivo en el cuadro Nro. 18 se realiza la proyección de la población para los diez años de vida útil del proyecto, a una tasa de crecimiento del 8% que fue proporcionada por el departamento de Información Turística del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Pasaje.

CUADRO No. 18 PROYECCIÓN DE LA POBLACIÓN DE ESTUDIO

AÑOS	POBLACIÓN 8%
0	15.116
1	16.325
2	17.631
3	19.042
4	20.565
5	22.210
6	23.987
7	25.906
8	27.979
9	30.217
10	32.634

Fuente: ITUR – GAD PASAJE

Elaborado por: El Autor

1.1.5.2 Demanda potencial

Para determinar la demanda potencial del servicio de la hostería eco turística en el cantón Pasaje, se tomó en cuenta a los turistas que visitan el cantón y hacen uso del servicio de hospedaje, es decir el 97% de la población de turistas.

1.1.5.3 Proyección de la demanda potencial

Para poder proyectar la demanda potencial de turistas para los diez años de vida útil del proyecto, se tomó en cuenta la tasa de crecimiento de turistas del cantón Pasaje que corresponde al 8% anual, y el resultado de la pregunta número uno de la encuesta aplicada a turistas, donde se pregunta si hace uso del servicio de hospedaje, información que se detalla en el siguiente cuadro.

CUADRO No. 19 DEMANDA POTENCIAL

AÑOS	POBLACIÓN TURISTAS 8% CREC.	% DE DEMANDA POTENCIAL	DEMANDA POTENCIAL
0	15.116	97%	14.663
1	16.325	97%	15.836
2	17.631	97%	17.102
3	19.042	97%	18.471
4	20.565	97%	19.948
5	22.210	97%	21.544
6	23.987	97%	23.268
7	25.906	97%	25.129
8	27.979	97%	27.139
9	30.217	97%	29.310
10	32.634	97%	31.655

Fuente: Cuadro No. 5

Elaboración: El autor

1.1.5.4 Demanda real

En el presente estudio la demanda real está constituida por las personas que al visitar el cantón Pasaje hacen uso de hospedaje en hosterías, información que fue tomada de la pregunta número dos de la encuesta aplicada a los turistas, como se detalla a continuación.

CUADRO No. 20 DETERMINACIÓN DE LA DEMANDA REAL

AÑOS	D.POTENCIAL 8% TASA CRECIMIENTO	% DE DEMANDA REAL	DEMANDA REAL
0	14.663	48%	7.038
1	15.836	48%	7.601
2	17.102	48%	8.209
3	18.471	48%	8.866
4	19.948	48%	9.575
5	21.544	48%	10.341
6	23.268	48%	11.168
7	25.129	48%	12.062
8	27.139	48%	13.027
9	29.310	48%	14.069
10	31.655	48%	15.195

Fuente: Cuadro No. 6

Elaboración: El autor

Uso per cápita

Para calcular la cantidad de servicios de hospedaje en hosterías demandados por los turistas al año, se procedió a establecer el punto medio de la variable (X_m) y luego se multiplicó este punto medio por cada una de las tres frecuencias. Finalmente se multiplicó cada uno de los tres valores obtenido de ($x.m * f$) por el tiempo anual, es decir 1, el cual la suma total anual resulta de 293 servicios de hospedaje demandados, que divididos para 187 turistas que pertenece a la demanda real, resulta que el uso per cápita es de 1,56 servicios de hospedaje demandados al año por turista.

CUADRO No. 21 PROMEDIO DE USO DE HOSPEDAJE DE HOSTERÍA

VARIABLE	FRECUENCIA	X_m	$xm.f$	TIEMPO ANUAL	TOTAL ANUAL
De 1 a 2	182	1,5	273	1	273
De 3 a 4	4	3,5	14	1	14
De 5 a 6	1	5,5	5,5	1	5,5
TOTAL	187				293

Fuente: Cuadro No. 7

Elaboración: El autor

$$\text{Promedio} = \frac{293}{187}$$

Consumo Percápita = 1,56 Visitas anualmente

Establecido el uso per cápita del servicio de hospedaje de los turistas que visitan el cantón Pasaje, se determina la demanda real total anual, multiplicando el número de turistas de la demanda real por el consumo promedio anual por turista del uso del servicio de hospedaje en hosterías, detalle que se presenta a continuación en el cuadro No. 22.

CUADRO No. 22 DETERMINACIÓN DE LA DEMANDA REAL

AÑOS	DEMANDA REAL	CONSUMO PROMEDIO ANUAL POR TURISTA	DEMANDA REAL DEL SERVICIO DE HOSPEDAJE EN HOSTERÍA
0	7.038	1,56	10.979
1	7.601	1,56	11.858
2	8.209	1,56	12.806
3	8.866	1,56	13.831
4	9.575	1,56	14.937
5	10.341	1,56	16.132
6	11.168	1,56	17.422
7	12.062	1,56	18.817
8	13.027	1,56	20.322
9	14.069	1,56	21.948
10	15.195	1,56	23.704

Fuente: Cuadros No. 20 - 21

Elaboración: El Autor

1.1.5.5 Demanda efectiva

La demanda efectiva se establece tomando en cuenta el porcentaje de turistas que están dispuestos hacer uso de la nueva hostería Eco Turística, que según información tomada del cuadro No. 8 es el 81%, tal como se detalla en el cuadro No. 23.

CUADRO No. 23 DEMANDA EFECTIVA

AÑOS	D. REAL	% D. EFECTIVA	DEMANDA. EFECTIVA ANUAL
0	10.979	81%	8.893
1	11.858	81%	9.605
2	12.806	81%	10.373
3	13.831	81%	11.203
4	14.937	81%	12.099
5	16.132	81%	13.067
6	17.422	81%	14.112
7	18.817	81%	15.242
8	20.322	81%	16.461
9	21.948	81%	17.778
10	23.704	81%	19.200

Fuente: Cuadros No. 10-22

Elaboración: El Autor

1.1.6 Análisis de la oferta

Según investigación directa, es preciso manifestar que al momento existe una hostería, dos hoteles y dos hostales en el cantón Pasaje, tomados en cuenta para establecer la oferta de hospedaje. Para ello se hace referencia al cuadro No. 16 que muestra la información obtenida por las encuestas aplicadas a los oferentes del servicio de hospedaje, en donde se determina la cantidad de turistas mensuales que atienden mencionados establecimientos, con la finalidad de establecer la oferta total anual.

Para ello fue necesario determinar la oferta promedio del servicio de hospedaje del cantón Pasaje como se muestra en el siguiente cuadro.

CUADRO No. 24 OFERTA PROMEDIO ANUAL

VARIABLE	FRECUENCIA	xm	xm.f	TIEMPO (meses)	TOTAL ANUAL
100-200	1	151	151	12	1812
201-300	1	251	251	12	3012
301-400	2	351	702	12	8424
401-500	1	451	451	12	5412
TOTAL	5				18660

Fuente: Cuadro No. 16

Elaboración: El Autor

1.1.6.1 Proyección de la oferta

Se realizó la proyección de la oferta tomando en consideración la tasa de crecimiento de los turistas que visitan el cantón Pasaje, y el dato proporcionado por el cuadro No. 19 donde consta el porcentaje de turistas que reciben las empresas hotelera, obteniendo lo siguiente:

CUADRO No. 25 OFERTA DEL SERVICIO DE HOSPEDAJE

AÑOS	OFERTA TOTAL DE HOSPEDAJE ANUAL	TOTAL OFERTA HOSTERÍA 20%
0	18660	3732
1	20153	4031
2	21765	4353
3	23506	4701
4	25387	5077
5	27418	5484
6	29611	5922
7	31980	6396
8	34538	6908
9	37301	7460
10	40286	8057

Fuente: Cuadro No. 19

Elaboración: El Autor

1.1.7 Estimación de la demanda insatisfecha

Una vez establecida la demanda efectiva y la oferta total proyectada, se calcula la demanda insatisfecha del servicio de hospedaje, como se muestra en el cuadro No. 26, misma que se determina de la diferencia entre la demanda efectiva y la oferta proyectada.

CUADRO No. 26 DEMANDA INSATISFECHA DEL SERVICIO

AÑOS	DEMANDA EFECTIVA PROYECTADA (UNIDADES)	OFERTA PROYECTADA	DEMANDA INSATISFECHA (UNIDADES SERVICIOS)
0	8.893	3732	5.161
1	9.605	4031	5.574
2	10.373	4353	6.020
3	11.203	4701	6.502
4	12.099	5077	7.022
5	13.067	5484	7.583
6	14.112	5922	8.190
7	15.242	6396	8.846
8	16.461	6908	9.553
9	17.778	7460	10.317
10	19.200	8057	11.143

Fuente: Cuadro No.23 -25

Elaboración: El Autor

1.2 ESTUDIO TÉCNICO

En este estudio se determina el tamaño de la empresa, capacidad instalada, capacidad utilizada, la localización, se realiza además la ingeniería del proyecto y se establece los requerimientos de materiales, equipos e insumos necesarios para la prestación del servicio.

1.2.1 Tamaño del proyecto

1.2.1.1 Capacidad instalada

El número de cabañas serán ochos en su totalidad, que darán cabida a 19 turistas por día, tal como se detalla a continuación:

- ❖ 2 Cabañas matrimoniales x 2 personas = 4 turistas
- ❖ 4 Cabañas dobles. x 2 personas = 8 turistas
- ❖ 1 Cabañas triples x 3 personas = 3 turistas
- ❖ 1 Cabañas cuádruples x 4 personas = 4 turistas

El afluente de turistas será atendido por la recepcionista que trabajará cinco días a la semana desde el día el miércoles al día domingo en horarios rotativos, cumpliendo ocho horas diarias. Las ocho cabañas instaladas estarán en capacidad de alojar a 19 turistas por día, 380 turistas mensuales y 4560 turistas al año. En el siguiente cuadro se compara la demanda insatisfecha con la capacidad instalada del servicio de hospedaje, determinándose que la empresa bajo las condiciones dadas de capacidad cubrirá en un 88,35% la demanda insatisfecha existente de este servicio en el Cantón Pasaje.

CUADRO No. 27 CAPACIDAD INSTALADA FRENTE A LA DEMANDA INSATISFECHA

DEMANDA INSATISFECHA DE SERVICIOS	CAPACIDAD INSTALADA	% QUE CUBRE
5.161	4560	88,35%

Fuente: Investigación directa

Elaboración: El Autor

1.2.1.2 Capacidad Utilizada

Para establecer la capacidad utilizada para cada uno de los años de la vida útil del proyecto, para el primer año se ha proyectado trabajar con el 50% de su capacidad instalada,

incrementándose en el segundo año al 75%, y del tercer al décimo año se ha proyectado utilizar el 100% de la capacidad instalada.

CUADRO No. 28 CAPACIDAD UTILIZADA

AÑO	CAPACIDAD INSTALADA AL 100%	% A UTILIZARSE	CAPACIDAD UTILIZADA EN SERVICIOS DE HOSPEDAJE
1	4.560	50%	2280
2	4.560	75%	3420
3	4.560	100%	4560
4	4.560	100%	4560
5	4.560	100%	4560
6	4.560	100%	4560
7	4.560	100%	4560
8	4.560	100%	4560
9	4.560	100%	4560
10	4.560	100%	4560

Fuente: Investigación Directa
Elaboración: El Autor

1.2.2 Localización de la Hostería

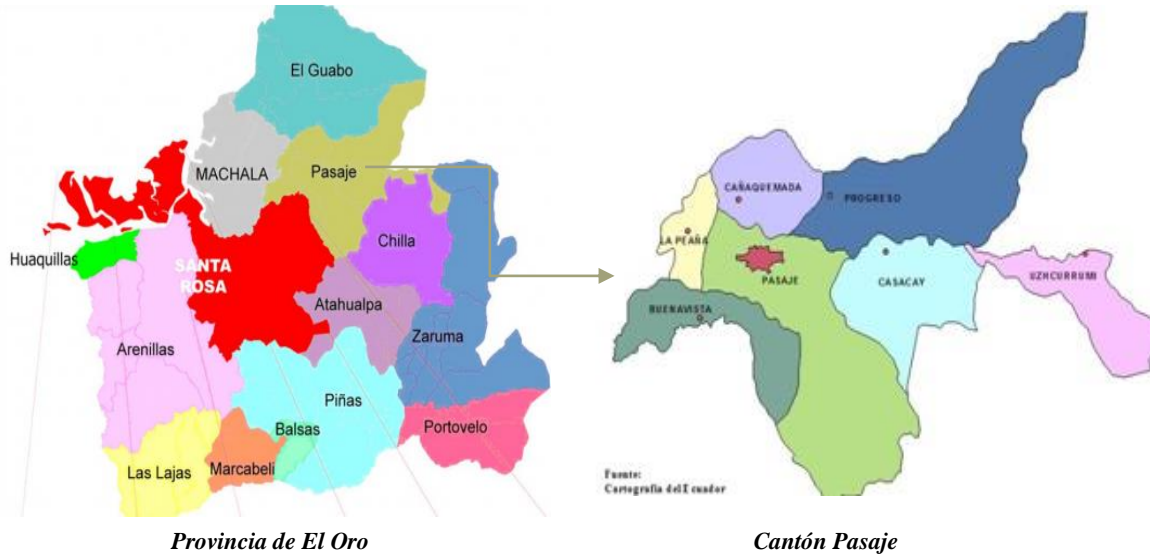
1.2.2.1 Macro localización

Las instalaciones de esta empresa estarán ubicadas en la Región 7 del Ecuador, provincia de El Oro, cantón Pasaje, como se detalla gráficamente a continuación:

**GRÁFICO No. 2 MACROLOCALIZACIÓN
(Zona 7, Provincia de El Oro, Cantón Pasaje)**



Zona 7



1.2.2.2 Microlocalización

GRÁFICO No. 3 MAPA DE LA PARROQUIA CASACAY



Las instalaciones de la hostería estarán ubicadas en la parroquia Casacay, en las calles Av. La Cocha y la calle 13-32 frente al río Casacay. Para determinar su ubicación se consideró factores de localización tales como: disponibilidad de insumos y mano de obra, condiciones naturales del lugar, acceso a atractivos turísticos, acceso a servicios básicos, vías de acceso para transporte particular y transporte público, siendo importante para quien toma la decisión de acudir a este lugar de hospedaje, adicionalmente tiene rutas a lugares turísticos del sector, tanto como para para caminatas, ciclo turismo, zonas de pesca, balnearios, observación de aves, etc.

En cuanto a la disponibilidad de servicios básicos, el lugar cuenta con los servicios indispensables para el funcionamiento de esta empresa que brinda el servicio de alojamiento tales como: electricidad, agua potable, sistema de alcantarillado, red de telefonía fija, antenas de telefonía móvil, internet, UPC, etc. A continuación se presenta la evaluación de los tres sectores en donde se consideró ubicar la hostería, este procedimiento permitió definir con mayor

precisión la zona de la parroquia que brinda las mejores condiciones para la implementación de la hostería.

CUADRO No. 29 METODO DE PONDERACIÓN DE FACTORES

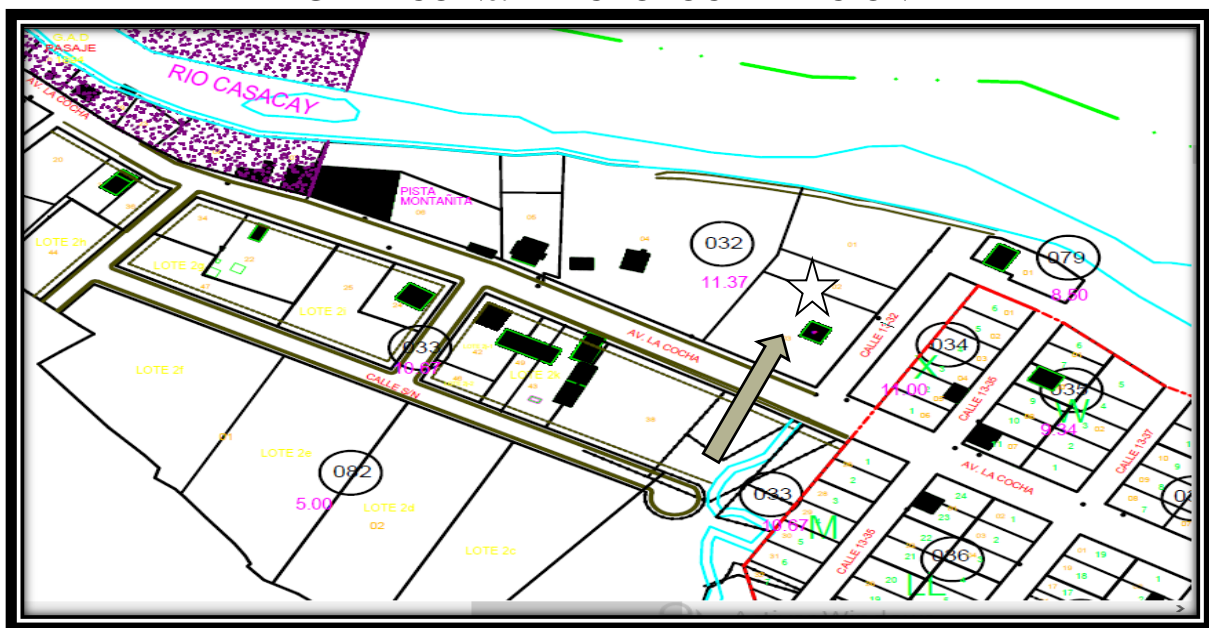
# DE FACTORES	DETALLE	Peso	LOTIZACIÓN A		LOTIZACIÓN B		LOTIZACIÓN C	
			Ponderado	Calificación	Puntuación	Calificación	Puntuación	Calificación
1	Ubicación para hostería	0,15	8	1,2	10	1,5	7	1,05
2	Servicios básicos	0,2	8	1,6	8	1,6	10	2
3	Infraestructura de acceso vías	0,15	7	1,05	6	0,9	9	1,35
4	Transporte público	0,1	9	0,9	9	0,9	10	1
5	Cercanía a proveedores	0,15	10	1,5	4	0,6	10	1,5
6	Cercanía a lugares turísticos	0,25	4	1	3	0,75	10	2,5
TOTAL		1		7,25		6,25		9,4

Fuente: Investigación directa

Elaboración: El Autor

Luego de analizar la matriz de factores de localización, se ha decidido por la lotización “C”, misma que reúne las condiciones necesarias para la instalación de la hostería. A continuación se muestra gráficamente la ubicación exacta que tendrá la hostería, misma que será en un área de 10.000 m², como se detalla a continuación.

GRÁFICO No. 4 MICROLOCALIZACIÓN



Fuente: Municipio del Cantón Pasaje – Departamento de Planeación

Elaboración: El autor

1.2.3 Ingeniería del proyecto

1.2.3.1 Descripción técnica de la hostería

La hostería contará principalmente de 8 cabañas para brindar el servicio de hospedaje, y de una cabaña para la parte administrativa. Se establece además las áreas del terreno para cada una de las instalaciones como se detalla en el cuadro No. 30.

1.2.3.2 Distribución espacial

Para la construcción de la hostería se contará con un área total de terreno de 10000 m², que estará distribuida de la siguiente manera:

CUADRO No. 30 ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

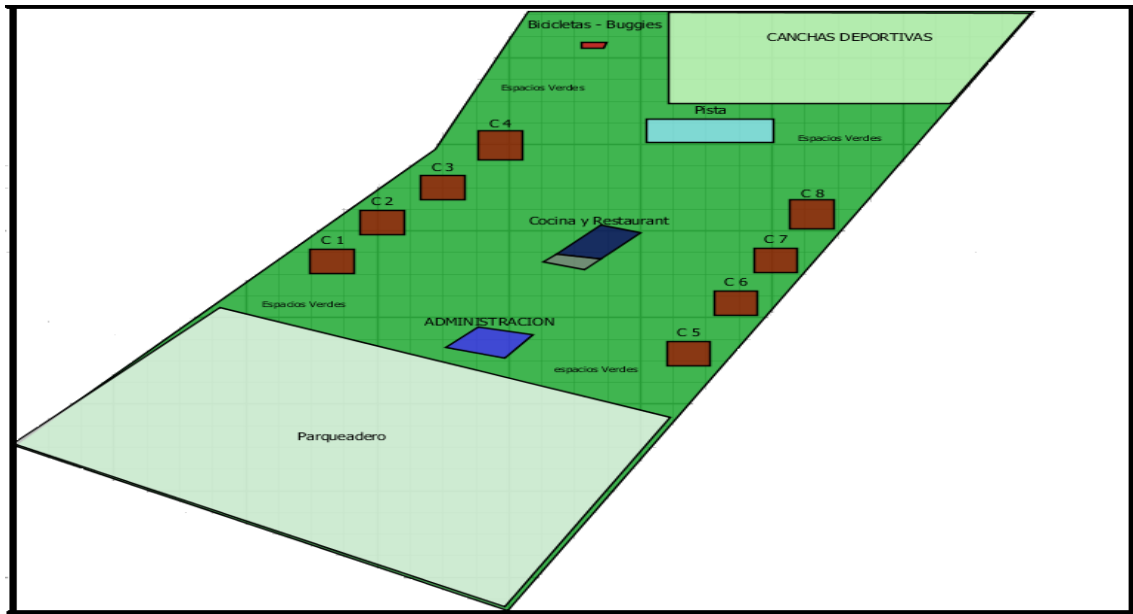
ÁREA DEL TERRENO	DESCRIPCIÓN DE ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
10.000m²	Administración	60m ²
	1 Baños parte administrativa	10 m ²
	6 Cabañas (matrimoniales y dobles)baños incluidos	228 m ²
	2 Cabañas (triple y cuádruple) baños incluidos	96 m ²
	Cocina	18 m ²
	Restaurante con baño	48 m ²
	Pista de baile estilo rústico con baño	140 m ²
	Parqueadero	222m ²
	Parqueadero de buggis y bicicletas	30 m ²
	Canchas deportivas	1000 m ²
	Espacios verdes	8148 m ²
TOTAL	10.000m²	

Fuente: Investigación Directa

Elaboración: El Autor

La construcción de las cabañas tanto de la administración como de las habitaciones será en madera, de tal manera que se ofrece un ambiente rustico, dando frescura y comodidad a los clientes. Cabe recalcar que estas construcciones de cabañas tienen un valor mínimo comparado con las construcciones de hormigón armado, reflejándose en menores costos de inversión. A continuación se detalla la distribución espacial de las instalaciones en el espacio del terreno de la Hostería Eco Turística Casacay.

GRÁFICO No. 5 DISTRIBUCIÓN ESPACIAL



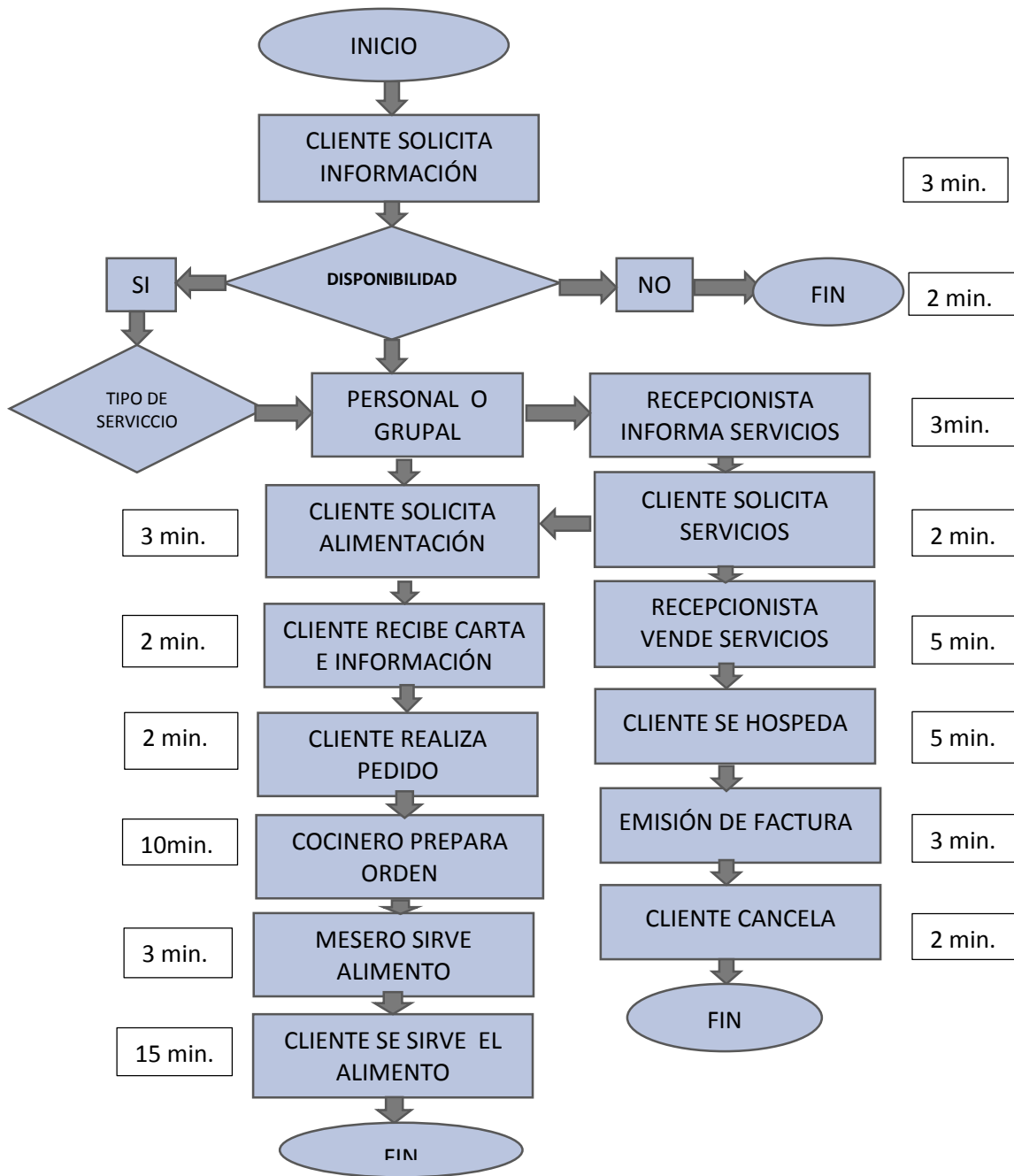
Elaboración: El Autor

1.2.3.3 Proceso de prestación del servicio

El principal servicio de la hostería será el alojamiento, conjuntamente con la alimentación con opción a los deporte de recreación, con la política de la empresa “Todo incluido en un solo servicio”. El proceso de prestación del servicio consiste en: Compras de insumos, Mantenimiento y limpieza de las instalaciones, acordar los pedidos con los proveedores de insumos, atender pedidos de los clientes.

A continuación se presentan los flujogramas correspondientes a los procesos de prestación de servicios:

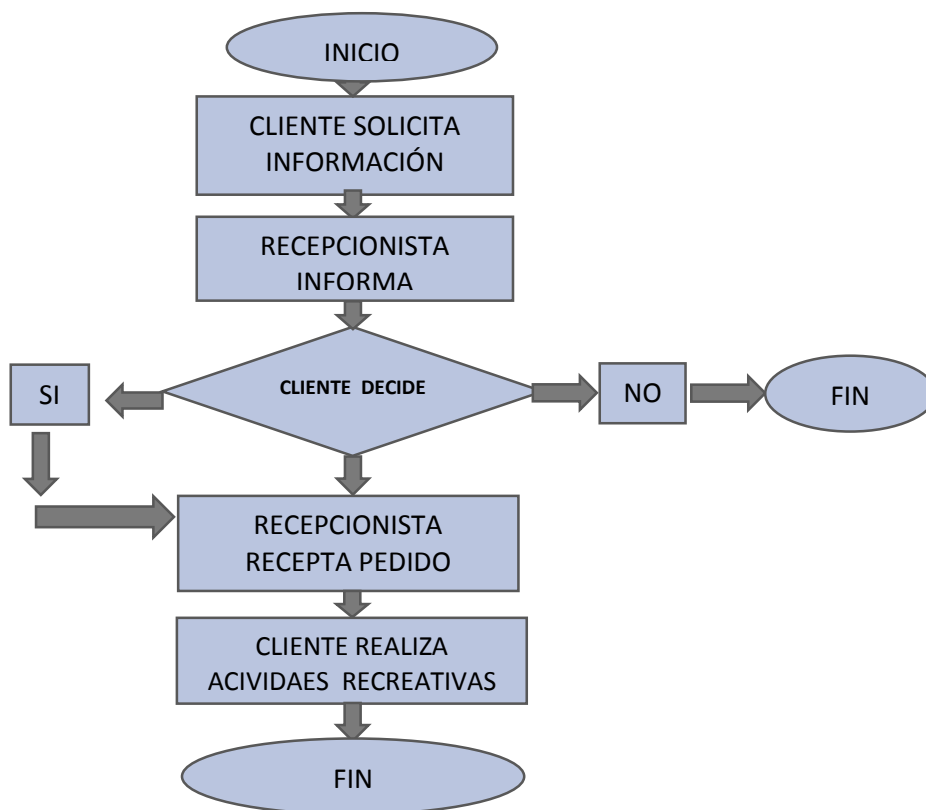
1.2.3.3.1 Proceso de prestación del servicio de hospedaje y alimentación



(Tiempo total del servicio: 1 hora)

1.2.3.3.2 Proceso de prestación del servicio de recreación de hostería

Para el servicio de recreación se realizará el proceso como se muestra en el flujograma, el tiempo dependerá de la clase de recreación que el cliente solicite, por tal motivo no se estimó el tiempo de cada proceso, sino más bien la secuencia de la actividad.



En Anexos No. 6 se presenta de una manera detallada el tiempo de cada una de las actividades en lo referente a los deportes de recreación y aventura.

1.2.4 Requerimiento de maquinarias y equipos

Para ofrecer los servicios de hospedaje, alimentación, deportes de recreación y aventura, será necesario el requerimiento de maquinarias, equipos y materiales, los cuáles se encuentran en Anexos No. 8 de este documento, donde se especifica con amplitud todos los requerimientos para el funcionamiento de la Hostería.

1.2.5 Requerimiento de mano de obra

La nueva hostería contará con un equipo de catorce personas, distribuyéndose en siete administrativos, y siete personas que formarán parte de la mano de obra directa, como se encuentra detallado en los cuadros No. 31 y 32.

CUADRO No. 31 PERSONAL ADMINISTRATIVO

CANTIDAD	DETALLE
1	Gerente
1	Asesor Jurídico - Eventual
2	Secretaria – Recepcionista
1	Contador
1	Enfermera
1	Guardia de seguridad

Fuente: Investigación directa

Elaboración: El autor

CUADRO No. 32 MANO DE OBRA DIRECTA

CANTIDAD	DETALLE
2	Mantenimiento
3	Alimentación
1	Camarero
1	Lavandería

Fuente: Investigación directa

Elaboración: El autor

1.3 ESTUDIO ECONÓMICO

1.3.1 Presupuesto de Inversiones

A continuación se presentan cada uno de los resúmenes de inversiones, los cuadros desglosados de cada tipo de inversión se encuentran en Anexos No. 8 de este documento.

1.3.1.1 Inversiones Fijas

Las inversiones necesarias para el servicio de hospedaje, alimentación y recreación del presente proyecto, se encuentran resumidas en el cuadro expuesto a continuación:

CUADRO No. 33 RESUMEN DE INVERSIONES EN ACTIVOS FIJOS

CONCEPTO	VALOR TOTAL	Anexo
Terreno	\$ 6.000,00	8.1
Construcciones	\$ 31.550,00	8.2-8.3
Vehículo	\$ 15.900,00	8.4
Maquinaria y Equipo para el servicio	\$ 20.973,76	8.5
Herramientas	\$ 14.645,85	8.6
Menaje para el servicio de hospedaje	\$ 3.916,15	8.7
Muebles y Enseres	\$ 5.271,00	8.8
Equipo de Computación	\$ 1.223,00	8.9
Equipo de Oficina	\$ 203,50	8.10
Equipo de Seguridad Industrial	\$ 394,00	8.11
Otros activos	\$ 495,00	8.12
Imprevistos 5%	\$ 5.028,61	-
TOTAL	\$ 105.600,87	-

Fuente: Investigación directa

Elaboración: El Autor

1.3.1.2 Inversión Diferida

Son los gastos pre-operativos considerados dentro de la inversión inicial, tales como estudios preliminares del proyecto, gastos de constitución de la Hostería, permisos de funcionamiento y operación, y gastos en capacitación del personal, como se muestra a continuación:

CUADRO No. 34 ACTIVOS DIFERIDOS

DETALLE	V. TOTAL
Estudio de Impacto Ambiental	2000
Pago del 1x1000	1056
Planos	650
Gastos de Constitución	400
Licencias y Permisos	375
Material de Capacitación	100
Imprevistos 5%	458
TOTAL	5039

Fuente: Investigación directa

Elaboración: El Autor

1.3.1.3 Capital de trabajo o activo circulante

Debido a que los activos fijos por sí solos no son capaces de producir, este activo está constituido por valores necesarios para la operación normal del proyecto durante un ciclo productivo, el valor de este activo comprende la mano de obra directa, la mano de obra indirecta, la materia prima, los insumos, publicidad y promoción, etc. A continuación se detalla el resumen de los rubros del activo circulante o capital de trabajo, necesario para funcionar adecuadamente en un mes de operaciones.

CUADRO No. 35 RESUMEN DE ACTIVO CIRCULANTE

RUBRO	TOTAL	ANEXO
Mano de Obra Directa	\$ 3.162,22	8.13
Materiales indirectos del servicio de alimentación	\$ 33,38	8.14
Insumos	\$ 2450	8,15
Sueldos Administrativos	\$ 3.282,71	8.16
Suministros de Oficina	\$ 46,50	8.17
Servicios Básicos para producción	\$ 59,50	8.18
Útiles de Aseo y limpieza	\$ 375,30	8.19
Combustible (gas industrial)	\$ 220,00	8.20
Combustible y mantenimiento del vehículo	\$ 68,34	8.21
Promoción y Publicidad	\$ 682,50	8.22
Imprevistos 5%	\$ 396,52	-
TOTAL DE ACTIVOS DIFERIDOS	\$ 10.776,97	-

Fuente: Investigación directa

Elaboración: El Auto

1.3.1.4 Resumen de inversiones

El resumen de la inversión total se demuestra en el siguiente cuadro, detallando cada uno de los valores necesarios para la puesta en marcha de la hostería Eco Turística, entre los que cuentan los activos fijos, activos diferidos y activos circulantes.

CUADRO No. 36 INVERSIONES TOTALES

INVERSIONES	PARCIAL	TOTAL	PORCENTAJE
ACTIVOS FIJOS		\$ 105.600,87	86,97%
Terreno	\$ 6.000,00		
Construcciones	\$ 31.550,00		
Vehículo	\$ 15.900,00		
Maquinaria y Equipo para el servicio	\$20.973,76		
Herramientas	\$ 14.645,85		
Menaje para el servicio de hospedaje (enseres)	\$ 3.916,15		
Muebles y Enseres	\$ 5.271,00		
Equipo de Computación	\$1.223,00		
Equipo de Oficina	\$203,50		
Equipo de Seguridad Industrial	\$394,00		
Otros activos	\$ 495,00		
Imprevistos 5%	\$5.028,61		
ACTIVOS DIFERIDOS		\$ 5039	4,15%
Estudio de Impacto Ambiental	\$ 2000,00		
Pago del 1 x 1000	\$ 1056,00		
Planos	\$ 650,00		
Gastos de Constitución	\$ 400,00		
Licencias y Permisos	\$375,00		
Material de Capacitación	\$100		
Imprevistos 5%	\$ 458,00		
ACTIVO CIRCULANTE		\$ 10776,97	8,87%
Mano de Obra Directa Primer Año	\$ 3.162,22		
Materiales indirectos del servicio de alimentación	\$ 33,38		
Insumos	\$2450,00		
Sueldos Administrativos Primer Año	\$ 3.282,71		
Suministros de Oficina	\$ 46,50		
Servicios Básicos para producción	\$ 59,50		
Útiles de Aseo y limpieza	\$ 375,30		
Combustible (gas industrial)	\$ 220,00		
Combustible y mantenimiento del vehículo	\$ 68,34		
Promoción y Publicidad	\$ 682,50		
IMPREVISTOS 5%	\$ 396,52		
TOTAL DE INVERSIONES		\$ 121.416,84	100%

Fuente: Cuadros 33-34-35

Elaboración: El Autor

1.3.2 Financiamiento

Conocidos los valores de inversiones del proyecto, en el Cuadro No. 37 se muestra el financiamiento de la inversión el cuál se hará tanto el uso de capital propio de los socios de la empresa de un valor de \$81416,84 que corresponde al 67,06% del total de la inversión, y el 32,94% de la inversión restante será financiada mediante una línea de crédito productivo que

se brinda al sector turístico por parte del Banco del Fomento a una tasa de interés del 10% anual. El crédito cubrirá la compra de activos fijos tales como el vehículo, maquinaria y equipo, y menaje para el servicio de hospedaje.

CUADRO No. 37 FINANCIAMIENTO

FUENTE	%	\$
Capital Propio	67,06%	\$ 81416,84
Crédito	32,94%	\$ 40.000,00
TOTAL	100%	\$ 121.416,84

Fuente: Investigación Directa

Elaboración: El Autor

1.3.2.1 Amortización del crédito

El crédito a solicitar será cancelado en un plazo de 4 años, en 16 cuotas fijas trimestrales según la siguiente tabla de amortización.

CUADRO No. 38 AMORTIZACIÓN DE CRÉDITO

Cuota	Saldo Capital	Capital.	Interés	Seguro Desgravamen	Valor a Pagar
1	40,000.00	2,078.32	964.55	31.95	3,074.82
2	37,921.68	2,128.43	914.43	30.29	3,073.16
3	35,793.25	2,179.76	863.11	28.59	3,071.46
4	33,613.49	2,232.32	810.55	26.85	3,069.72
5	31,381.17	2,286.15	756.72	25.07	3,067.93
6	29,095.02	2,341.28	701.59	23.24	3,066.11
7	26,753.74	2,397.73	645.13	21.37	3,064.24
8	24,356.01	2,455.55	587.31	19.46	3,062.32
9	21,900.45	2,514.77	528.10	17.49	3,060.36
10	19,385.69	2,575.41	467.46	15.49	3,058.35
11	16,810.28	2,637.51	405.36	13.43	3,056.29
12	14,172.77	2,701.11	341.76	11.32	3,054.19
13	11,471.67	2,766.24	276.62	9.16	3,052.03
14	8,705.42	2,832.95	209.92	6.95	3,049.82
15	5,872.48	2,901.26	141.61	4.69	3,047.56
16	2,971.22	2,971.22	71.65	2.37	3,045.24

Fuente: Banco Nacional de Fomento - Machala

Elaboración: El Autor

1.3.3 Presupuestos de ingresos y costos

1.3.3.1 Presupuestos de Costos

La estructuración de los costos están basados en los datos proporcionados por el estudio

técnico, dentro de los costos fijos se encuentran los costos fijos imputados, donde constan las depreciaciones que son utilizadas como estimativos para la evaluación financiera.

1.3.3.2 Depreciaciones

Basados en la (RLRTI 2008) Art. 25, se realizó el siguiente cuadro donde detalla los valores correspondientes a las depreciaciones que sufren los activos fijos producto de su uso en la prestación del servicio. Además de ello se realiza la reinversión de los activos que se deprecian totalmente antes de que la vida útil del proyecto culmine, como el caso de equipo de cómputo, equipo de oficina y material de seguridad industrial.

CUADRO No. 39 DEPRECIACIONES

DENOMINACIÓN	VALOR DE ACTIVOS	VALOR RESIDUAL	VALOR A DEPRECIAR	VIDA ÚTIL EN AÑOS	DEPRECIACIÓN ANUAL
Construcciones- 10%	\$ 31.550,00	\$ 3.155,00	\$ 28.395,00	10	\$ 2.839,50
Vehículo – 20%	\$15.900,00	\$ 3.180,00	\$ 12.720,00	5	\$ 2.544,00
Maquinaria y Equipo para el servicio- 10%	\$20.973,76	\$ 2.097,38	\$ 18.876,38	10	\$ 1.887,64
Herramientas – 10%	\$14.645,85	\$ 1.464,59	\$ 13.181,27	10	\$ 1.318,13
Menaje para el servicio de hospedaje (enseres) – 10%	\$3.916,15	\$ 391,62	\$ 3.524,54	10	\$ 352,45
Muebles y Enseres -10%	\$5.271,00	\$ 527,10	\$ 4.743,90	10	\$ 474,39
Equipo de Computación- 33%	\$1.223,00	\$ 403,59	\$ 819,41	3	\$ 273,14
Equipo de Oficina 10%	\$203,50	\$ 20,35	\$ 183,15	10	\$ 18,32
Equipo de Seguridad Industrial 10%	\$394,00	\$ 39,40	\$ 354,60	3	\$ 118,20
Otros activos – 10%	\$495,00	\$49,50	\$445,50	10	44,55

Fuente: Cuadro No. 33 – Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno Art. 25, Numeral 6

Elaboración: El Autor

1.3.3.3 Amortización de activos diferidos

Para que la inversión de estos activos no se haga una carga excesiva en el primer año de operaciones de la empresa, se ha prorrateado el valor total para 5 años.

CUADRO No. 40 AMORTIZACIONES DE ACTIVO DIFERIDO

DENOMINACIÓN	VALOR DE ACTIVOS	AÑOS DE AMORTIZACIÓN	V. DE AMORTIZACIÓN ANUAL
ACTIVOS DIFERIDOS	\$ 5039,00	5	\$ 1007,8

Fuente: Cuadro No. 34

Elaboración: El Autor

1.3.3.5 Costos Totales

En el siguiente cuadro se detallan aquellos costos que se dan por la puesta en marcha de la hostería, proyectados al 3,59% de inflación del mes de Julio 2014.

CUADRO No. 41 PRESUPUESTO DE COSTOS Y GASTOS

COSTOS	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
COSTO PRIMO	\$ 71.101,23	\$ 73.653,76	\$ 76.297,93	\$ 79.037,03	\$ 81.874,46	\$ 84.813,75	\$ 87.858,57	\$ 91.012,69	\$ 94.280,04	\$ 97.664,70
Materia Prima Directa servicio de alimentación	\$ 29.400,00	\$ 30.455,46	\$ 31.548,81	\$ 32.681,41	\$ 33.854,68	\$ 35.070,06	\$ 36.329,07	\$ 37.633,29	\$ 38.984,32	\$ 40.383,86
Mano de Obra Directa	\$ 37.946,68	\$ 39.308,97	\$ 40.720,16	\$ 42.182,01	\$ 43.696,35	\$ 45.265,04	\$ 46.890,06	\$ 48.573,41	\$ 50.317,20	\$ 52.123,59
Materiales indirectos	\$ 400,55	\$ 414,93	\$ 429,83	\$ 445,26	\$ 461,24	\$ 477,80	\$ 494,95	\$ 512,72	\$ 531,13	\$ 550,20
Servicios Básicos para producción	\$ 714,00	\$ 739,63	\$ 766,19	\$ 793,69	\$ 822,18	\$ 851,70	\$ 882,28	\$ 913,95	\$ 946,76	\$ 980,75
Combustible (Gas Industrial)	\$ 2.640,00	\$ 2.734,78	\$ 2.832,95	\$ 2.934,66	\$ 3.040,01	\$ 3.149,15	\$ 3.262,20	\$ 3.379,32	\$ 3.500,63	\$ 3.626,31
GASTOS ADMINISTRATIVOS	\$ 46.282,00	\$ 47.907,34	\$ 49.591,04	\$ 51.335,18	\$ 53.141,93	\$ 54.005,74	\$ 55.944,55	\$ 57.952,96	\$ 60.033,47	\$ 62.188,67
Sueldos Administrativos	\$ 39.392,52	\$ 40.806,71	\$ 42.271,67	\$ 43.789,23	\$ 45.361,26	\$ 46.989,73	\$ 48.676,66	\$ 50.424,15	\$ 52.234,38	\$ 54.109,59
Suministros de Oficina	\$ 558,00	\$ 578,03	\$ 598,78	\$ 620,28	\$ 642,55	\$ 665,62	\$ 689,51	\$ 714,26	\$ 739,91	\$ 766,47
Útiles de Aseo y limpieza	\$ 4.503,60	\$ 4.665,28	\$ 4.832,76	\$ 5.006,26	\$ 5.185,98	\$ 5.372,16	\$ 5.565,02	\$ 5.764,81	\$ 5.971,76	\$ 6.186,15
Combustible y mantenimiento del vehículo	\$ 820,08	\$ 849,52	\$ 880,02	\$ 911,61	\$ 944,34	\$ 978,24	\$ 1.013,36	\$ 1.049,74	\$ 1.087,42	\$ 1.126,46
Amortización Diferido	1007,80	1007,80	1007,80	1007,80	1007,80	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
GASTOS DE VENTAS	\$ 8.190,00	\$ 8.484,02	\$ 8.788,60	\$ 9.104,11	\$ 9.430,95	\$ 9.769,52	\$ 10.120,24	\$ 10.483,56	\$ 10.859,92	\$ 11.249,79
Promoción y Publicidad	\$ 8.190,00	\$ 8.484,02	\$ 8.788,60	\$ 9.104,11	\$ 9.430,95	\$ 9.769,52	\$ 10.120,24	\$ 10.483,56	\$ 10.859,92	\$ 11.249,79
DEPRECIACIONES	\$ 9.870,32	\$ 9.870,32	\$ 9.870,32	\$ 9.478,98	\$ 9.478,98	\$ 6.934,98	\$ 6.934,98	\$ 6.934,98	\$ 6.934,98	\$ 6.934,98
Construcciones	\$ 2.839,50	\$ 2.839,50	\$ 2.839,50	\$ 2.839,50	\$ 2.839,50	\$ 2.839,50	\$ 2.839,50	\$ 2.839,50	\$ 2.839,50	\$ 2.839,50
Vehículo	\$ 2.544,00	\$ 2.544,00	\$ 2.544,00	\$ 2.544,00	\$ 2.544,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
Maquinaria y Equipo para el servicio	\$ 1.887,64	\$ 1.887,64	\$ 1.887,64	\$ 1.887,64	\$ 1.887,64	\$ 1.887,64	\$ 1.887,64	\$ 1.887,64	\$ 1.887,64	\$ 1.887,64
Herramientas	\$ 1.318,13	\$ 1.318,13	\$ 1.318,13	\$ 1.318,13	\$ 1.318,13	\$ 1.318,13	\$ 1.318,13	\$ 1.318,13	\$ 1.318,13	\$ 1.318,13
Menaje para el servicio de hospedaje (enseres)	\$ 352,45	\$ 352,45	\$ 352,45	\$ 352,45	\$ 352,45	\$ 352,45	\$ 352,45	\$ 352,45	\$ 352,45	\$ 352,45
Muebles y Enseres	\$ 474,39	\$ 474,39	\$ 474,39	\$ 474,39	\$ 474,39	\$ 474,39	\$ 474,39	\$ 474,39	\$ 474,39	\$ 474,39
Equipo de Computación	\$ 273,14	\$ 273,14	\$ 273,14	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
Equipo de Oficina	\$ 18,32	\$ 18,32	\$ 18,32	\$ 18,32	\$ 18,32	\$ 18,32	\$ 18,32	\$ 18,32	\$ 18,32	\$ 18,32
Equipo de Seguridad Industrial	\$ 118,20	\$ 118,20	\$ 118,20	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
Otros activos	\$ 44,55	\$ 44,55	\$ 44,55	\$ 44,55	\$ 44,55	\$ 44,55	\$ 44,55	\$ 44,55	\$ 44,55	\$ 44,55
GASTOS FINANCIEROS	\$ 3.552,64	\$ 2.690,75	\$ 1.742,68	\$ 699,80	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
Intereses de Préstamo	\$ 3.552,64	\$ 2.690,75	\$ 1.742,68	\$ 699,80	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
TOTAL	\$ 138.996,19	\$ 142.606,20	\$ 146.290,57	\$ 149.655,09	\$ 153.926,31	\$ 155.523,99	\$ 160.858,34	\$ 166.384,19	\$ 172.108,41	\$ 178.038,14

Fuente: Cuadro No. 36 al 40, Anexo 8.13 al Anexo 8.22 - Tasa de inflación 3,59% (Julio 2014)

Elaboración: El Autor

1.3.3.6 Ingresos totales por venta

Los ingresos constituyen el producto de la venta de servicios de alquiler de habitaciones, servicios de recreación y alimentación en su conjunto. Para obtener este rubro, se toma en cuenta el precio de venta establecido en el Plan de Comercialización, multiplicado para la capacidad utilizada anual de servicios que se encuentran proyectados en el cuadro No. 28.

CUADRO No. 42 INGRESOS TOTALES

AÑO	PRECIO DE VENTA DEL SERVICIO	CAPACIDAD UTILIZADA EN SERVICIOS DE HOSPEDAJE	INGRESOS TOTALES
1	42,98	2280	97992,31
2	44,10	3420	150806,06
3	45,23	4560	206269,70
4	46,27	4560	211013,68
5	47,60	4560	217036,10
6	48,09	4560	219288,83
7	49,74	4560	226810,26
8	51,45	4560	234601,70
9	53,22	4560	242672,86
10	55,05	4560	251033,78

Fuente: Cuadro No. 28- Anexo No. 13

Elaboración: El Autor

1.3.4 Estado de pérdidas y ganancias.

Este estado permite comparar los ingresos con los egresos generados en un período de diez años, mostrando de esta manera las utilidades o pérdidas sufridas en este proyecto; se observa en el cuadro No. 43 que el proyecto presenta ganancias a partir del quinto año, lo que hace favorable la implementación del mismo para los inversores.

CUADRO No. 43 ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

PERIODOS	Años										
	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
INGRESOS POR SERVICIOS	0,00	97992,31	150806,06	206269,70	211013,68	217036,10	219288,83	226810,26	234601,70	242672,86	251033,78
Costos de Producción de los Servicios	0,00	71101,23	73653,76	76297,93	79037,03	81874,46	84813,75	87858,57	91012,69	94280,04	97664,70
UTILIDAD BRUTA	0,00	26.891,08	77.152,29	129.971,77	131.976,65	135.161,64	134.475,08	138.951,69	143.589,01	148.392,82	153.369,08
Gastos Administrativos	0,00	46282,00	47907,34	49591,04	51335,18	53141,93	54005,74	55944,55	57952,96	60033,47	62188,67
Gastos de Ventas	0,00	8190,00	8484,02	8788,60	9104,11	9430,95	9769,52	10120,24	10483,56	10859,92	11249,79
Depreciaciones	0,00	9870,32	9870,32	9870,32	9478,98	9478,98	6934,98	6934,98	6934,98	6934,98	6934,98
UTILIDAD OPERATIVA	0,00	-37.451,24	10.890,61	61.721,81	62.058,39	63.109,79	63.764,84	65.951,92	68.217,52	70.564,45	72.995,64
Gastos Financieros	0,00	3552,64	2690,75	1742,68	699,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
UTILIDAD DEL EJERCICIO	0,00	-41.003,88	8.199,86	59.979,13	61.358,59	63.109,79	63.764,84	65.951,92	68.217,52	70.564,45	72.995,64
Participación de trabajadores (15%)	0,00	0,00	1.229,98	8.996,87	9.203,79	9.466,47	9.564,73	9.892,79	10.232,63	10.584,67	10.949,35
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	0,00	-41.003,88	6.969,88	50.982,26	52.154,80	53.643,32	54.200,11	56.059,13	57.984,89	59.979,78	62.046,29
Impuesto de Renta (22%)	0,00	0,00	1.533,37	11.216,10	11.474,06	11.801,53	11.924,02	12.333,01	12.756,68	13.195,55	13.650,18
UTILIDAD NETA	0,00	-41.003,88	5.436,50	39.766,17	40.680,74	41.841,79	42.276,09	43.726,12	45.228,21	46.784,23	48.396,11
Utilidades para futuras capitalizaciones (Reserva Legal 10%)	0,00	0,00	543,65	3.976,62	4.068,07	4.184,18	4.227,61	4.372,61	4.522,82	4.678,42	4.839,61
UTILIDAD LIQUIDA	0,00	-41.003,88	4.892,85	35.789,55	36.612,67	37.657,61	38.048,48	39.353,51	40.705,39	42.105,81	43.556,50

Fuente: Cuadro No. 41 - 42

Elaboración: El Autor

1.3.5 Punto de equilibrio

En el punto de equilibrio se determina el nivel necesario de ventas y capacidad utilizada de servicios de hospedaje para cubrir los costos totales, para ello se utilizó el anexo No. 9 donde consta la clasificación de los costos fijos y variables.

Seguidamente se obtiene el punto de equilibrio para el quinto año de vida útil del proyecto, calculado mediante el método matemático. Los cálculos del punto de equilibrio décimo año de vida útil del proyecto se encuentran en Anexos No. 9.1

Punto de equilibrio para el quinto año de vida útil del proyecto

AÑO 5 EN FUNCIÓN DE LA CAPACIDAD UTILIZADA

$$PE = \frac{\text{COSTO FIJO TOTAL}}{\text{VENTAS TOTALES} - \text{COSTO VARIABLE TOTAL}} \times 100$$

$$PE = \frac{\$ 72051,86}{\$ 217.036,1 - \$ 81.874,46} \times 100$$

$$PE = \frac{\$ 72.051,86}{\$ 135.161,64} \times 100$$

$$PE = \boxed{53,31 \%}$$

EN FUNCIÓN DE LAS VENTAS

$$PE = \frac{\text{COSTO FIJO TOTAL}}{1 - \frac{\text{COSTO VARIABLE TOTAL}}{\text{VENTAS TOTALES}}}$$

$$PE = \frac{\$ 72051,86}{1 - \frac{\$ 81.874,46}{\$ 217.036,1}}$$

$$PE = \frac{\$ 72051,86}{1 - 0,3772}$$

$$PE = \boxed{\$ 115.697,432}$$

El PE se da cuando la Hostería tenga ingresos por ventas la cantidad de \$ 115.697,43 dólares y tenga una capacidad utilizada del 53,31%, en este punto la empresa se mantiene en equilibrio, ni pierde ni gana.

1.3.6 Flujo de caja

El Flujo de Caja permite determinar las entradas y salidas de dinero o requerimientos de efectivo a lo largo de los diez años de vida útil del proyecto, como se demuestra en el siguiente cuadro:

CUADRO No. 44 FLUJO DE CAJA CON FINANCIAMIENTO

Años	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10	AÑO 11
INGRESOS POR VENTAS:		97.992,31	150.806,06	206.269,70	211.013,68	217.036,10	219.288,83	226.810,26	234.601,70	242.672,86	251.033,78	
Costos Directos	0,00	71.101,23	73.653,76	76.297,93	79.037,03	81.874,46	84.813,75	87.858,57	91.012,69	94.280,04	97.664,70	
UTILIDAD BRUTA	0,00	26.891,08	77.152,29	129.971,77	131.976,65	135.161,64	134.475,08	138.951,69	143.589,01	148.392,82	153.369,08	
Gastos Administrativos	0,00	46.282,00	47.907,34	49.591,04	51.335,18	53.141,93	54.005,74	55.944,55	57.952,96	60.033,47	62.188,67	
Gastos de Ventas	0,00	8.190,00	8.484,02	8.788,60	9.104,11	9.430,95	9.769,52	10.120,24	10.483,56	10.859,92	11.249,79	
Depreciaciones	0,00	9.870,32	9.870,32	9.870,32	9.478,98	9.478,98	6.934,98	6.934,98	6.934,98	6.934,98	6.934,98	
UTILIDAD OPERATIVA	0,00	-37.451,24	10.890,61	61.721,81	62.058,39	63.109,79	63.764,84	65.951,92	68.217,52	70.564,45	72.995,64	
Gastos Financieros	0,00	3.552,64	2.690,75	1.742,68	699,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
UTILIDAD DEL EJERCICIO	0,00	-41.003,88	8.199,86	59.979,13	61.358,59	63.109,79	63.764,84	65.951,92	68.217,52	70.564,45	72.995,64	
Partición de Trabajadores (15%)	0,00	0,00	1.229,98	8.996,87	9.203,79	9.466,47	9.564,73	9.892,79	10.232,63	10.584,67	10.949,35	
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	0,00	-41.003,88	6.969,88	50.982,26	52.154,80	53.643,32	54.200,11	56.059,13	57.984,89	59.979,78	62.046,29	
Impuesto a la Renta (22%)	0,00	0,00	1.533,37	11.216,10	11.474,06	11.801,53	11.924,02	12.333,01	12.756,68	13.195,55	13.650,18	
UTILIDAD NETA	0,00	-41.003,88	5.436,50	39.766,17	40.680,74	41.841,79	42.276,09	43.726,12	45.228,21	46.784,23	48.396,11	
(+) Depreciaciones	0,00	9.870,32	9.870,32	9.870,32	9.478,98	9.478,98	6.934,98	6.934,98	6.934,98	6.934,98	6.934,98	
FLUJO DE CAJA BRUTO	0,00	-31.133,56	15.306,82	49.636,49	50.159,72	51.320,77	49.211,07	50.661,10	52.163,19	53.719,21	55.331,09	
(-) Inversión Capital de Trabajo.	-10.776,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10.776,97
(-) Inversión Activos Fijos Netos	105.600,87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	23264,07
(-) Inversiones Diferidas.	-5.039,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(+/-)Financiamiento	40.000,00	8.618,83	9.480,70	10.428,80	11.471,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
FLUJO DE CAJA CON FINANCIAMIENTO	-81.416,84	-39.752,39	5.826,12	39.207,69	38.688,05	51.320,77	49.211,07	50.661,10	52.163,19	53.719,21	55.331,09	34.041,04

Elaboración: El Autor

1.4 EVALUACIÓN FINANCIERA

El objetivo de la Evaluación Financiera es conocer los indicadores de rentabilidad que son base principal para decidir la implementación del proyecto, estimándose el nivel de utilidad que obtiene el inversionista al utilizar su capital y su capacidad empresarial en la implementación de un proyecto.

1.4.1 Valor actual neto

El VAN representa el valor presente de los beneficios después de haber recuperado la inversión realizada en el proyecto, para su cálculo se precisa disponer previamente del flujo neto de efectivo para determinar su valor presente, es decir, actualizar mediante una tasa todos los flujos de caja futuros del proyecto.

Para actualizar los flujos netos de efectivo, el factor de actualización se determinó tomando en cuenta la Tasa Mínima de Aceptación de Rentabilidad para el Ecuador, calculado con la tasa pasiva referencial del Banco Central, más la inflación acumulada, y el riesgo país correspondiente al mes de Julio del año 2014; este último es considerado debido a que el proyecto puede ser afectado por los factores políticos y económicos que se pueden dar en la economía ecuatoriana. Sumados estos tres porcentajes obtenemos:

TIMAR: Tasa Pasiva + Inflación + Riesgo País

TIMAR: 4,98% + 3,59% + 5,69= 14,26%

En el cuadro No. 45 se muestra el valor actual neto del proyecto (VAN) con financiamiento, que en este caso es positivo, por lo tanto el proyecto es aceptado. En el Anexo No. 11.1 se calcula el VAN sin financiamiento.

CUADRO No. 45 VALOR ACTUAL NETO CON FINANCIAMIENTO

AÑO	FLUJO DE FONDOS	FACTOR ACTUALIZACIÓN 14,26%	VAN
0	(81.416,84)	1,00000	(81.416,84)
1	(39.752,39)	0,87520	(34.791,17)
2	5.826,12	0,76597	4.462,63
3	39.207,69	0,67037	26.283,82
4	38.688,05	0,58671	22.698,65
5	51.320,77	0,51349	26.352,51
6	49.211,07	0,44940	22.115,54
7	50.661,10	0,39331	19.925,77
8	52.163,19	0,34423	17.956,03
9	53.719,21	0,30127	16.183,84
10	55.331,09	0,26367	14.589,05
11	34.041,04	0,23076	7.855,37
VAN			62.215,21

Fuente: Cuadro No. 44

Elaboración: El autor

1.4.2 Tasa interna de retorno

CUADRO No. 46 TASA INTERNA DE RETORNO CON FINANCIAMIENTO

AÑO	FLUJO DE FONDOS	FACTOR ACTUALIZACIÓN 22%	VAN MENOR	FACTOR ACTUALIZACIÓN 25%	VAN MAYOR
0	(81.416,84)	1,0000000000	(81.416,84)	1,0000000000	(81.416,84)
1	(39.752,39)	0,8196721311	(32.583,92)	0,8000000000	(31.801,91)
2	5.826,12	0,6718624026	3.914,35	0,6400000000	3.728,72
3	39.207,69	0,5507068874	21.591,94	0,5120000000	20.074,33
4	38.688,05	0,4513990880	17.463,75	0,4096000000	15.846,63
5	51.320,77	0,3699992525	18.988,65	0,3276800000	16.816,79
6	49.211,07	0,3032780758	14.924,64	0,2621440000	12.900,39
7	50.661,10	0,2485885867	12.593,77	0,2097152000	10.624,40
8	52.163,19	0,2037611366	10.628,83	0,1677721600	8.751,53
9	53.719,21	0,1670173251	8.972,04	0,1342177280	7.210,07
10	55.331,09	0,1368994468	7.574,80	0,1073741824	5.941,13
	-		2.652,01		(11.324,76)

Fuente: Cuadro No. 48

Elaboración: El Autor

En el cuadro anterior se obtienen los cálculos para obtener el VAN menor y el VAN mayor, para poder determinar mediante la siguiente formula la Tasa Interna de Retorno, donde se obtiene un porcentaje del 22,57%, siendo mayor a la TIMAR, aceptándose el proyecto.

$$\mathbf{TIR} = T_m + D_t \left(\frac{\mathbf{VAN menor}}{\mathbf{VAN menor} - \mathbf{VAN mayor}} \right)$$

$$\mathbf{TIR} = 22 + 3 (2652,01 / (13976,77))$$

$$\mathbf{TIR} = 22,57\%$$

El cálculo para la TIR sin financiamiento se encuentra en Anexos No. 11.2 de este documento.

1.4.3 Relación beneficio/costo

Con este indicador se mide el rendimiento obtenido por cada dólar invertido en la implementación de la Hostería Eco Turística, para su cálculo se divide la sumatoria de los ingresos totales actualizados para el coste total actualizado:

CUADRO No. 47 RELACIÓN BENEFICIO/COSTO

AÑOS	INGRESOS ORIGINALES	Factor Actualización (14,26%)	INGRESOS ACTUALIZADOS	COSTOS ORIGINALES	Factor Actualización (14,26%)	Costos ACTUALIZADOS
0	-	1,000000000	-	-	1,000000000	-
1	97.992,31	0,875196919	85.762,57	138996,19	0,875196919	121.649,04
2	150.806,06	0,765969648	115.512,86	142606,20	0,765969648	109.232,02
3	206.269,70	0,670374276	138.277,90	146290,57	0,670374276	98.069,43
4	211.013,68	0,586709501	123.803,73	149655,09	0,586709501	87.804,07
5	217.036,10	0,513486348	111.445,08	153926,31	0,513486348	79.039,06
6	219.288,83	0,449401670	98.548,77	155523,99	0,449401670	69.892,74
7	226.810,26	0,393314957	89.207,87	160858,34	0,393314957	63.267,99
8	234.601,70	0,344228039	80.756,48	166384,19	0,344228039	57.274,10
9	242.672,86	0,301267319	73.109,40	172108,41	0,301267319	51.850,64
10	251.033,78	0,263668229	66.189,63	178038,14	0,263668229	46.943,00
	(-)		982.614,29	(-)		785.022,09

Fuente: Cuadros No. 44 – 45

Elaboración: El Autor

$$R\ B/C = \frac{\text{INGRESO TOTAL ACTUALIZADO}}{\text{COSTO TOTAL ACTUALIZADO}}$$

$$R\ B/C = \frac{982.614,29}{785.022,09} = 1,25$$

De acuerdo a la relación beneficio/costo, los ingresos son mayores a los egresos; por tanto por cada dólar invertido en la implementación de la Hostería Eco Turística Casacay, se obtendrá como ganancia \$0.25 ctvs.

1.4.4 Período de recuperación de capital

Consiste en el tiempo que tarda la Hostería en recuperar el capital invertido. En el Anexo No. 10 se muestran los cálculos utilizados para obtener el tiempo requerido para que la hostería recupere la inversión inicial de capital, obteniéndose que se necesite un tiempo de 5 años, 7 meses y 19 días.

1.4.5 Análisis de sensibilidad

Para el análisis de sensibilidad se ha planteado dos escenarios: el primero trata de un incremento en los costos directos del 6%; así mismo se considera un segundo escenario que consiste en la disminución del 3% en los ingresos debido a posibles externalidades que pueden darse en la economía ecuatoriana.

CUADRO No. 48 ANALISIS DE SENSIBILIDAD CON UN INCREMENTO DEL 6% DE LOS COSTOS PRIMOS O DIRECTOS

Años	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10	AÑO 11
INGRESOS POR VENTAS:		97.992,31	150.806,06	206.269,70	211.013,68	217.036,10	219.288,83	226.810,26	234.601,70	242.672,86	251.033,78	
Costos Directos	0,00	71.101,23	73.653,76	76.297,93	79.037,03	81.874,46	84.813,75	87.858,57	91.012,69	94.280,04	97.664,70	
(+6%) Costos Directos	0,00	75.367,30	78.072,99	80.875,81	83.779,25	86.786,93	89.902,58	93.130,08	96.473,45	99.936,85	103.524,58	
UTILIDAD BRUTA	0,00	22.625,01	72.733,07	125.393,89	127.234,43	130.249,17	129.386,25	133.680,18	138.128,25	142.736,02	147.509,20	
Gastos Administrativos	0,00	46.282,00	47.907,34	49.591,04	51.335,18	53.141,93	54.005,74	55.944,55	57.952,96	60.033,47	62.188,67	
Gastos de Ventas	0,00	8.190,00	8.484,02	8.788,60	9.104,11	9.430,95	9.769,52	10.120,24	10.483,56	10.859,92	11.249,79	
Depreciaciones	0,00	9.870,32	9.870,32	9.870,32	9.478,98	9.478,98	6.934,98	6.934,98	6.934,98	6.934,98	6.934,98	
UTILIDAD OPERATIVA	0,00	41.717,31	6.471,38	57.143,94	57.316,17	58.197,32	58.676,01	60.680,40	62.756,76	64.907,65	67.135,76	
Gastos Financieros	0,00	3.552,64	2.690,75	1.742,68	699,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
UTILIDAD DEL EJERCICIO	0,00	45.269,95	3.780,63	55.401,26	56.616,37	58.197,32	58.676,01	60.680,40	62.756,76	64.907,65	67.135,76	
Partición de Trabajadores (15%)	0,00	0,00	1.229,98	8.996,87	9.203,79	9.466,47	9.564,73	9.892,79	10.232,63	10.584,67	10.949,35	
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	0,00	45.269,95	2.550,65	46.404,39	47.412,58	48.730,85	49.111,29	50.787,62	52.524,13	54.322,98	56.186,41	
Impuesto a la Renta (22%)	0,00	0,00	1.533,37	11.216,10	11.474,06	11.801,53	11.924,02	12.333,01	12.756,68	13.195,55	13.650,18	
UTILIDAD NETA	0,00	45.269,95	1.017,28	35.188,29	35.938,52	36.929,32	37.187,26	38.454,61	39.767,45	41.127,43	42.536,23	
(+) Depreciaciones	0,00	9.870,32	9.870,32	9.870,32	9.478,98	9.478,98	6.934,98	6.934,98	6.934,98	6.934,98	6.934,98	
FLUJO DE CAJA BRUTO	0,00	35.399,63	10.887,60	45.058,61	45.417,50	46.408,30	44.122,24	45.389,59	46.702,43	48.062,41	49.471,21	
(-) Inversión Capital de Trabajo.	-10.776,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10.776,97
(-) Inversión Activos Fijos Netos	105.600,87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	23264,07
(-) Inversiones Diferidas.	-5.039,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(+/-)Financiamiento	40.000,00	8.618,83	9.480,70	10.428,80	11.471,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
FLUJO DE CAJA CON FINANCIAMIENTO	-81.416,84	44.018,46	1.406,90	34.629,81	33.945,83	46.408,30	44.122,24	45.389,59	46.702,43	48.062,41	49.471,21	34.041,04

Fuente: Cuadro No. 44

Elaboración: El Autor

CUADRO No. 49 NUEVA TIR- INCREMENTO 6% EN COSTOS

AÑO	FLUJO DE FONDOS	FACTOR ACTUALIZACIÓN 18%	VAN MENOR	FACTOR ACTUALIZACIÓN 20%	VAN MAYOR
0	(81.416,84)	1,0000000000	(81.416,84)	1,0000000000	(81.416,84)
1	(44.018,46)	0,8474576271	(37.303,78)	0,8333333333	(36.682,05)
2	1.406,90	0,7181844298	1.010,41	0,6944444444	977,01
3	34.629,81	0,6086308727	21.076,77	0,5787037037	20.040,40
4	33.945,83	0,5157888752	17.508,88	0,4822530864	16.370,48
5	46.408,30	0,4371092162	20.285,50	0,4018775720	18.650,46
6	44.122,24	0,3704315392	16.344,27	0,3348979767	14.776,45
7	45.389,59	0,3139250332	14.248,93	0,2790816472	12.667,40
8	46.702,43	0,2660381637	12.424,63	0,2325680394	10.861,49
9	48.062,41	0,2254560710	10.835,96	0,1938066995	9.314,82
10	49.471,21	0,1910644669	9.452,19	0,1615055829	7.989,88
	-		4.466,92		(6.450,50)

Fuente: Cuadro No. 45

Elaboración: El Autor

$$NTIR = T_m + Dt \left(\frac{VAN \text{ menor}}{VAN \text{ menor} - VAN \text{ mayor}} \right)$$

$$NTIR = 18 + 2 (4466,92/10917,43)$$

$$NTIR = 18,82\%$$

Diferencias TIR= TIR Proyecto – Nueva TIR

Diferencias TIR= 0,2257 – 0,1882= 0,0375

Porcentaje de Variación= Diferencia de TIR/TIR proyecto

Porcentaje de Variación= 0,0375/0,2257= 0,1661

Sensibilidad= % de Variación/ Nueva TIR

Sensibilidad= 0,1661/0,1882= 0,88

El coeficiente de sensibilidad es de 0.88, que significa que ante un incremento del 6% en los costos directos, el proyecto no es sensible, ya que dichos cambio no afectan su rentabilidad.

CUADRO No. 50 ANALISIS DE SENSIBILIDAD CON UNA DISMINUCIÓN DEL 3% DE LOS INGRESOS

Años	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10	AÑO 11
INGRESOS POR VENTAS:		97.992,31	150.806,06	206.269,70	211.013,68	217.036,10	219.288,83	226.810,26	234.601,70	242.672,86	251.033,78	
(-3%) Ingresos por Ventas		95.052,54	146.281,87	200.081,61	204.683,27	210.525,02	212.710,16	220.005,95	227.563,65	235.392,68	243.502,76	
Costos Directos	0,00	71.101,23	73.653,76	76.297,93	79.037,03	81.874,46	84.813,75	87.858,57	91.012,69	94.280,04	97.664,70	
UTILIDAD BRUTA	0,00	23.951,31	72.628,11	123.783,68	125.646,24	128.650,56	127.896,41	132.147,38	136.550,96	141.112,63	145.838,07	
Gastos Administrativos	0,00	46.282,00	47.907,34	49.591,04	51.335,18	53.141,93	54.005,74	55.944,55	57.952,96	60.033,47	62.188,67	
Gastos de Ventas	0,00	8.190,00	8.484,02	8.788,60	9.104,11	9.430,95	9.769,52	10.120,24	10.483,56	10.859,92	11.249,79	
Depreciaciones	0,00	9.870,32	9.870,32	9.870,32	9.478,98	9.478,98	6.934,98	6.934,98	6.934,98	6.934,98	6.934,98	
UTILIDAD OPERATIVA	0,00	-40.391,01	6.366,42	55.533,72	55.727,98	56.598,71	57.186,17	59.147,61	61.179,47	63.284,26	65.464,62	
Gastos Financieros	0,00	3.552,64	2.690,75	1.742,68	699,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
UTILIDAD DEL EJERCICIO	0,00	-43.943,65	3.675,67	53.791,04	55.028,18	56.598,71	57.186,17	59.147,61	61.179,47	63.284,26	65.464,62	
Partición de Trabajadores (15%)	0,00	0,00	1.229,98	8.996,87	9.203,79	9.466,47	9.564,73	9.892,79	10.232,63	10.584,67	10.949,35	
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	0,00	-43.943,65	2.445,70	44.794,17	45.824,39	47.132,24	47.621,45	49.254,82	50.946,84	52.699,60	54.515,28	
Impuesto a la Renta (22%)	0,00	0,00	1.533,37	11.216,10	11.474,06	11.801,53	11.924,02	12.333,01	12.756,68	13.195,55	13.650,18	
UTILIDAD NETA	0,00	-43.943,65	912,32	33.578,07	34.350,33	35.330,71	35.697,42	36.921,81	38.190,16	39.504,04	40.865,09	
(+) Depreciaciones	0,00	9.870,32	9.870,32	9.870,32	9.478,98	9.478,98	6.934,98	6.934,98	6.934,98	6.934,98	6.934,98	
FLUJO DE CAJA BRUTO	0,00	-34.073,33	10.782,64	43.448,39	43.829,31	44.809,69	42.632,40	43.856,79	45.125,14	46.439,02	47.800,07	
(-) Inversión Capital de Trabajo.	-10.776,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10.776,97
(-) Inversión Activos Fijos Netos	105.600,87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	23264,07
(-) Inversiones Diferidas.	-5.039,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(+/-)Financiamiento	40.000,00	8.618,83	9.480,70	10.428,80	11.471,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
FLUJO DE CAJA CON FINANCIAMIENTO	-81.416,84	-42.692,16	1.301,94	33.019,59	32.357,64	44.809,69	42.632,40	43.856,79	45.125,14	46.439,02	47.800,07	34.041,04

Fuente: Cuadro No. 44
Elaboración: El Autor

CUADRO No. 51 NUEVA TIR - DISMINUCIÓN 3% EN INGRESOS TOTALES

AÑO	FLUJO DE FONDOS	FACTOR ACTUALIZACIÓN 18%	VAN MENOR	FACTOR ACTUALIZACIÓN 19%	VAN MAYOR
0	(81.416,84)	1,0000000000	(81.416,84)	1,0000000000	(81.416,84)
1	(42.692,16)	0,8474576271	(36.179,79)	0,8403361345	(35.875,76)
2	1.301,94	0,7181844298	935,04	0,7061648189	919,39
3	33.019,59	0,6086308727	20.096,74	0,5934158142	19.594,35
4	32.357,64	0,5157888752	16.689,71	0,4986687514	16.135,75
5	44.809,69	0,4371092162	19.586,73	0,4190493709	18.777,47
6	42.632,40	0,3704315392	15.792,39	0,3521423285	15.012,67
7	43.856,79	0,3139250332	13.767,75	0,2959179231	12.978,01
8	45.125,14	0,2660381637	12.005,01	0,2486705236	11.221,29
9	46.439,02	0,2254560710	10.469,96	0,2089668266	9.704,22
10	47.800,07	0,1910644669	9.132,90	0,1756023753	8.393,81
	-		879,58		(4.555,65)

Fuente: Cuadro No. 50

Elaboración: El Autor

$$NTIR = T_m + Dt \left(\frac{VAN \text{ menor}}{VAN \text{ menor} - VAN \text{ mayor}} \right)$$

$$NTIR = 18 + 1 (879,58/5435,23)$$

$$NTIR = 18,5\%$$

Diferencias TIR= TIR Proyecto – Nueva TIR

Diferencias TIR= 0,2257 – 0,185= 0,0407

Porcentaje de Variación= Diferencia de TIR/TIR proyecto

Porcentaje de Variación= 0,0407/0,2257= 0,1803

Sensibilidad= % de Variación/ Nueva TIR

Sensibilidad= 0,1803/0,185= 0,97

El coeficiente de sensibilidad es de 0.97, que significa que ante una disminución del 3% en los ingresos totales el proyecto no es sensible, ya que dichos cambio no afectan su rentabilidad.

2. RESULTADO PARA EL OBJETIVO ESPECÍFICO 2

Definir una estructura organizacional que permita un eficiente desarrollo operacional de la Hostería.

2.1 ESTUDIO ORGANIZACIONAL

2.1.1 Organización legal

La elección de la denominación y constitución de la Empresa, se basó en preceptos como: responsabilidad por parte de los socios, tipo de participación o acciones, disolución de la compañía, decidiendo que la Compañía de Responsabilidad Limitada es la que se ajusta a las necesidades de la empresa, donde se contrae entre dos o más personas que solamente responden por las obligaciones sociales hasta el monto de sus aportaciones individuales y hacen el comercio bajo una razón social o denominación objetiva de la empresa. Se llama de Responsabilidad Limitada por cuanto nace de la necesidad de dirigir una determinada organización jurídica adecuada a la pequeña y mediana empresa.

2.1.1.1 Objetivo Social

La empresa tendrá como objeto social el servicio de hospedaje, alimentación y recreación en la Parroquia Casacay del Cantón Pasaje, Provincia de El Oro.

2.1.1.2 Constitución

En lo que se refiere a constitución y trámite se tiene.

1.- Los socios presentaran a la Superintendencia la minuta de escritura pública, conteniendo el contrato constitutivo, el estatuto social y la integración del capital pagado de la sociedad.

2.- Se realizará el depósito en una cuenta de integración del capital pagado (mínimo \$400 del total de aportación).

3.- Se tendrá el otorgamiento de la escritura pública en constitución.

4.- Se receptara la aprobación de la resolución expedida por la Superintendencia de

Compañías.

5.- Se obtendrá la protocolización de la resolución aprobatoria.

6.- Se realizara la publicación en un diario local el extracto de la escritura pública de la sociedad.

7.- Se inscribirá en el registro mercantil y en el registro de las compañías de la Superintendencia y en el registro único de Contribuyentes.

8.- Se realizará la designación del Administrador de la Compañía mediante una junta general precedida por los accionistas.

9.- Se realizara la inscripción en el registro mercantil el nombramiento del administrador con la razón de aceptación del cargo.

10.- Se dispondrá la autorización de la Superintendencia para que los fondos de la cuenta de integración puedan ser retirados por los accionistas.

En Anexos No. 12 se encuentra el Acta Constitutiva de Hostería Ecoturística Casacay.

2.1.1.3 Requisitos para la obtención de licencias y permisos

Para el funcionamiento legal de la hostería, es necesario cumplir con los siguientes requisitos:

2.1.1.3.1 Requisitos previos al registro en el Ministerio de Turismo

Basados en el Reglamento de Alojamiento emitido por el Ministerio de Turismo, se debe contar con los siguientes documentos:

- a. Escritura de constitución, aumento de capital o reforma de estatutos, debidamente inscrita en el Registro Mercantil;
- b. Nombramiento del representante legal, debidamente inscrito en el Registro Mercantil;
- c. Registro Único de Contribuyentes (RUC).
- d. Copias de Cédula de identidad o ciudadanía y papeleta de votación, del representante

- legal de la compañía;
- e. Certificado de gravámenes, debidamente legalizado ante la Autoridad competente;
 - f. Inventario valorado de activos fijos de la empresa bajo la responsabilidad del propietario o representante legal;
 - g. Pago del uno por mil;
 - h. Para el uso del nombre comercial, el establecimiento de alojamiento deberá cumplir con las disposiciones de la Ley de Propiedad Intelectual y la normativa aplicable en esta materia. Deberá verificarse el resultado de la búsqueda fonética.

2.1.1.3.2 Requisitos de licencia anual de funcionamiento del Ministerio de Turismo

- a. Pago del Impuesto predial.
- b. Activos de la empresa según lo declarado en el impuesto a la renta correspondiente.
- c. Pagos por concepto de renovación de licencia anual de funcionamiento.

2.1.1.3.3 Requisitos para la Obtención de Licencia Única Anual de Funcionamiento otorgada por el Municipio de Pasaje.

- a. Una carpeta colgante
- b. Copia de Cédula y Certificado de Votación del representante legal
- c. Copia del RUC
- d. Certificado del Ministerio de Turismo
- e. Lista de precios de los servicios que prestará el establecimiento.
- f. Copia del pago del 1 x 1.000

2.1.1.3.4 Requisitos para la obtención del permiso de funcionamiento del Cuerpo de Bomberos

- a. Solicitud de inspección del local.
- b. Informe favorable de la inspección.
- c. Copia del Ruc.

2.1.1.3.5 Requisitos para la obtención de la Patente Municipal

- a. Copia de Escritura de Constitución
- b. Copia de Resolución de la Superintendencia de Compañía
- c. Copia de cédula del Representante Legal
- d. Copia del Ruc
- e. Formulario para Patente (lo adquiere en tesorería valor \$2)
- f. Certificado de no adeudar en el Municipio (lo adquiere en Tesorería valor \$2)
- g. Recibo de Pago a los Bomberos
- h. Licencia Única Anual de Funcionamiento LUAF

2.1.1.3.6 Requisitos para la obtención del permiso de funcionamiento de la ARCOSA

- a. Registro Único de Contribuyentes (RUC).
- b. Cédula de ciudadanía del representante legal del establecimiento.
- c. Documentos que acrediten la personería jurídica del establecimiento.
- d. Permiso otorgado por el Cuerpo de Bomberos.
- e. Certificado de Salud Ocupacional del personal que labora en el establecimiento.
- f. Comprobante de pago por derecho de Permiso de Funcionamiento.

2.1.1.3.7 Licencia Ambiental

La Licencia Ambiental otorgada por el Ministerio del Ambiente, es necesaria para el momento de la ejecución del presente proyecto, con el fin de prevenir, mitigar o remediar los efectos indeseables que este pueda causar en el ambiente. Por tal motivo se realizará el estudio de impacto ambiental el cuál será desarrollado por una consultora ambiental (Ecuador Ambiental), la cual se encuentra calificada por el Ministerio del Ambiente.

2.1.1.3.8 Requisitos para el uso y aprovechamientos de aguas.

Para la legalización del uso del agua proveniente de ríos, cascadas, lagunas, por parte de la

Hostería, se deben cumplir con los siguientes requisitos. Cabe recalcar que la Secretaria Nacional del Agua mediante la resolución 478, resolvió evitar el cobro de tarifas por la tramitación de los procesos de autorización del uso de agua con el fin de incentivar a los usuarios la legalización.

1. Solicitud de acuerdo con los Art. 14, 85, 86 y 87 de la Ley de Aguas (Autorización)
2. Escritura Pública del Inmueble (Primera Copia) o Documento Legal que justifique la tenencia de la Tierra (Escritura de Compra Venta, Promesa de Venta, Declaración, Certificado de Residencia emitido por la Tenencia Política o Certificado de la Subsecretaría de Tierras)
3. Copia a color de la cédula de ciudadanía y papeleta de votación del solicitante, dirección de domicilio y número telefónico convencional.
4. En caso de ser Persona Jurídica y/o pertenece a un Directorio de Aguas:
 - A. Presentar nombramiento (actualizado y certificado) del Representante Legal
 - B. Escritura de Constitución de la Empresa (Primera Copia) “Solamente para personas Jurídicas”.

2.1.2 Organización administrativa

Es necesario determinar el modelo de estructura administrativa que le permita a la Hostería realizar funciones eficientes, por ello se basó en las políticas de desarrollo organizacional y relaciones laborales que se encuentran en el Código de Trabajo emitidas por el (MRL), con el fin de generar servicios de calidad. La estructura administrativa será de tipo lineal, siendo aplicable para este tipo de empresa que se encuentran en su etapa de iniciación, ya que permite una delimitación y definición de responsabilidades claras.

Los niveles administrativos la hostería eco turística Casacay Cía. Lda., está constituida por 4 niveles jerárquicos que son:

Nivel Legislativo: Está conformado por los dos accionistas, los cuales dictan políticas, aprueban presupuestos y estados financieros, además de ello se encargan de seleccionar al Gerente.

Nivel Ejecutivo: Está representado por el Gerente, quien planea, orienta, dirige la administración y ejecuta planes, programas y más directrices técnicas y administrativas de alto nivel, así como también gestiona los trámites a los órganos operativos y auxiliares para su ejecución. Es responsable del cumplimiento de las actividades encomendadas a la unidad bajo su mando, puede delegar autoridad más no responsabilidad.

Nivel Asesor.- Estará integrado por un Asesor Jurídico – Abogado, este nivel no tiene autoridad de mando, únicamente aconseja, informa y prepara documentos en materia jurídica de la Hostería. Lo constituye la persona que la empresa contratará en forma temporal según las necesidades de la misma.

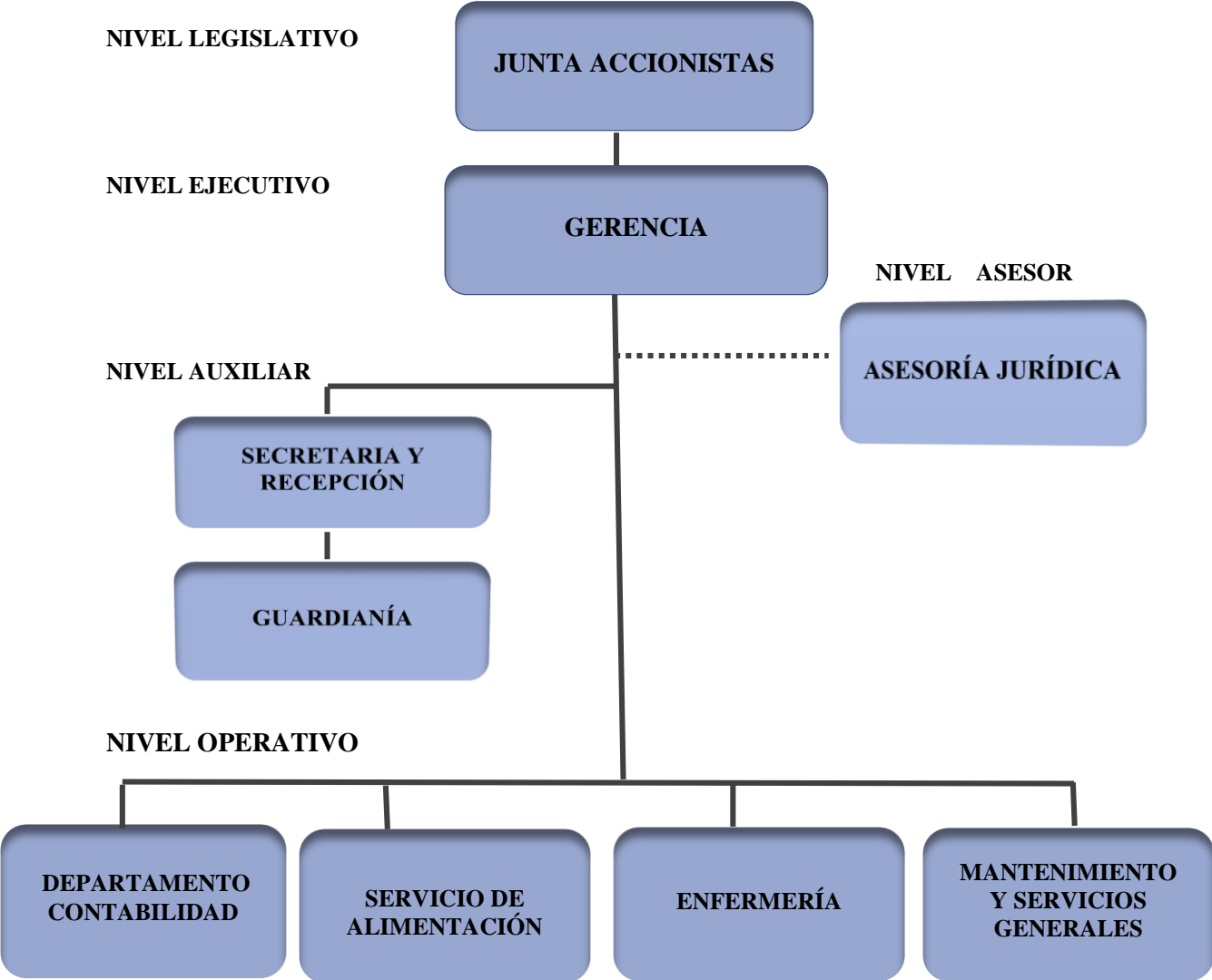
Nivel Auxiliar o de Apoyo.- Este nivel ayuda a los otros niveles administrativos en la prestación de servicios con oportunidad y eficiencia, y se encuentra conformado por la Secretaria, la Recepcionista y el elemento de seguridad de la Hostería.

Nivel Operativo.- El nivel operativo es responsable directo de la ejecución de las actividades básicas de la empresa, estará conformada por la contadora, chef, ayudante de cocina, mesero, personal de limpieza y mantenimiento y enfermera.

2.1.2.1 Organigramas

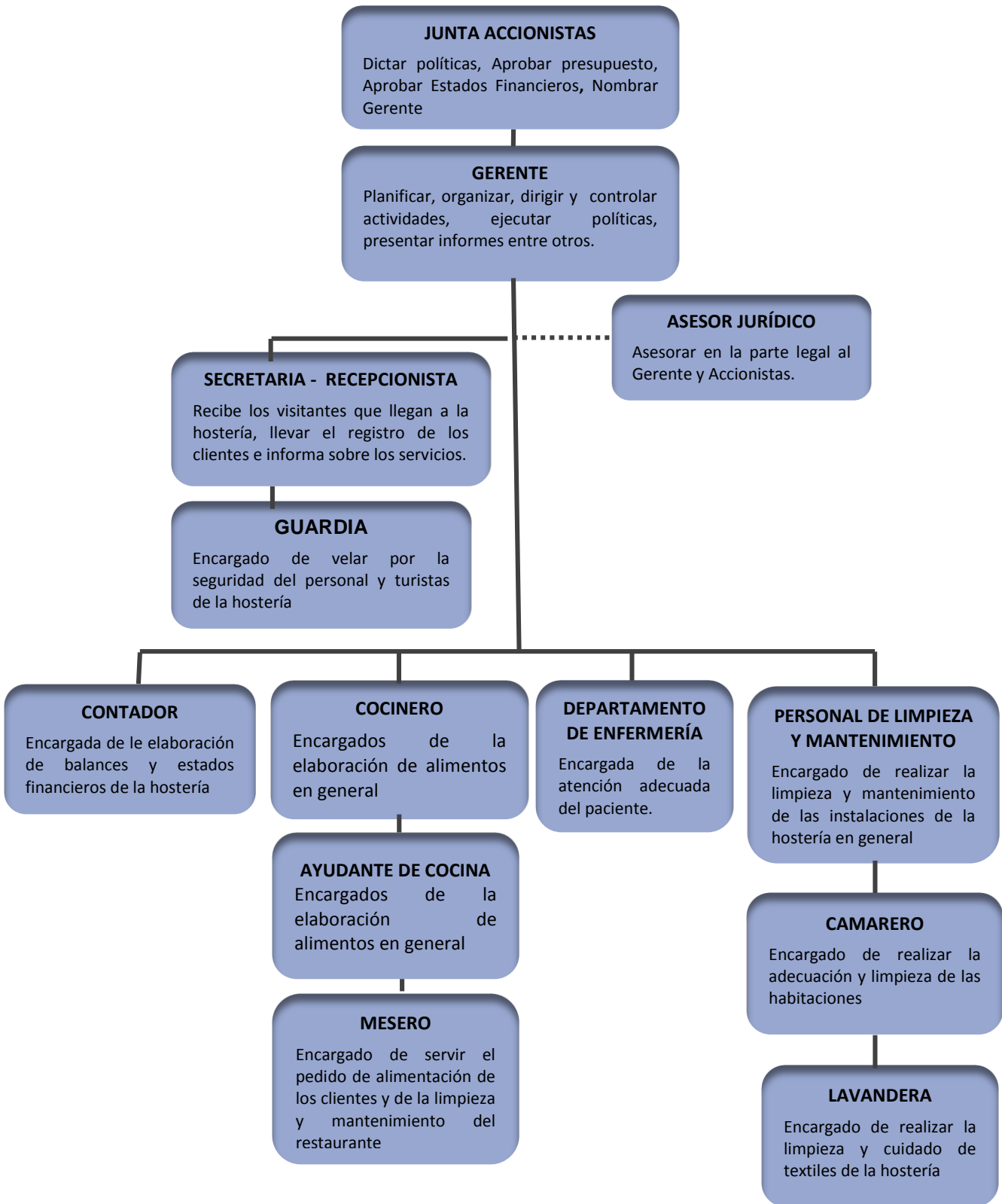
A continuación se detalla el organigrama estructural, funcional y posicional de la “Hostería Eco Turística “Casacay” Cía. Ltda. que se utilizará durante su existencia jurídica para su funcionamiento.

**ORGANIGRAMA ESTRUCTURAL
HOSTERÍA ECO TURÍSTICA “CASACAY CIA LTDA.”**



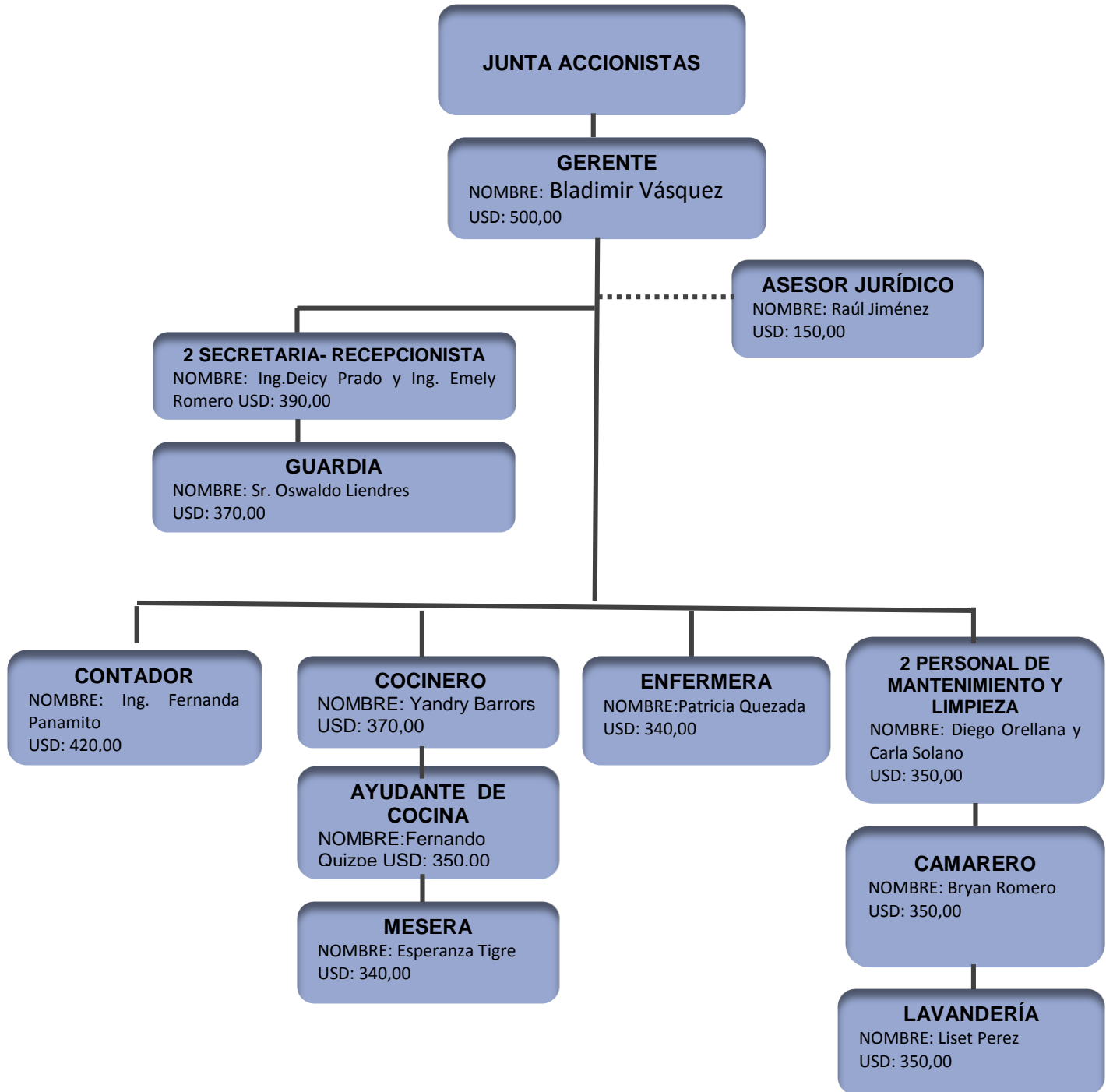
Elaboración: El Autor

**ORGANIGRAMA FUNCIONAL
HOSTERÍA ECO TURÍSTICA CASACAY CIA. LTDA.**



Elaboración: El Autor

ORGANIGRAMA POSICIONAL HOSTERÍA ECOTURÍSTICA “CASACAY”



Elaboración: El Autor

3. RESULTADO PARA EL OBJETIVO ESPECÍFICO 3

Proponer un plan de comercialización de servicios para la hostería Eco-Turística que se ajuste a las necesidades de los turistas y permita un buen posicionamiento de la empresa en el mercado.

3.1 Comercialización

La puesta en marcha de una Hostería implica buscar los medios que faciliten la comercialización del nuevo servicio, es por esto que el plan de comercialización surge de las necesidades expresadas por los futuros clientes con el propósito de lograr que la nueva hostería se ajuste a esas necesidades y cumpla el fin económico- social para el que se crea.

3.1.1 Análisis de Precios

En la Hostería Eco Turística “Casacay”, el precio del servicio se establecerá en función del método basado en el costo total, los cuales están establecidos en el cuadro No. 41 de Presupuesto de Costos y Gastos.

Para su cálculo, se obtuvo el costo unitario del servicio dividiendo el costo total de cada uno de los diez años de vida útil del proyecto para la capacidad instalada anual que es de 4560 servicios. Determinado el costo unitario, se consideró un margen de utilidad del 41%, que para el primer año es de \$12,50; de la sumatoria del costo unitario y el margen de utilidad deseada, se determinó finalmente el precio de venta para cada uno de los años del proyecto. Cabe recalcar que con el pago de este valor el usuario a más del servicio de hospedaje, tendrá derecho hacer uso de todas las instalaciones, servicios de recreación y alimentación. En Anexos No. 13 se detalla los cálculos de precios de venta antes mencionados.

3.1.2 Análisis de Servicios

En la hostería se ofrecerá el alojamiento en cabañas rústicas, además se brindará el servicio de alimentación, canchas deportivas, parqueadero privado y un amplio espacio verde en donde el turista pueda gozar de las bondades que le ofrece la naturaleza.

Además la Hostería Eco-Turística ofrecerá una serie de servicios adicionales los cuales la hacen más atractiva para los turistas, los servicios son deportes de aventura como: el rapel, norkel, ciclo turismo, senderismo, y buggis, donde el cliente puede acceder a todos los servicios expuestos cancelando una tarifa única incluida en el valor por hospedaje, de esta forma se establece una marcada diferencia con los establecimientos existentes en el lugar que ofrecen el servicio de alojamiento.

En Anexos No. 6 se detallan los deportes de aventura antes expuestos, explicándose en que consiste cada una de estos, el equipo necesario, nivel de dificultad, y los lugares donde se realizarán dichas actividades con sus respectivas ilustraciones gráficas.

En lo que respecta al servicio de alimentación, se ofrecerán desayunos americanos, sostenidos, almuerzos y meriendas que trata de un menú variado de gastronomía ecuatoriana, como se detalla en el Anexo No.7.

3.1.3 Canales de Comercialización

La Hostería Eco Turística manejará el sistema de venta directa, es decir directamente con los clientes (Hostería – Cliente final); la entrega de información y venta de servicios ofrecidos se lo realizará por parte de la recepcionista, además de ello los turistas podrán hacer reservaciones telefónicas y por internet mediante las redes sociales creadas para la hostería como son Facebook y Twitter.

3.1.4 Promoción

La promoción o comunicación es el elemento de la mezcla de comercialización que sirve para informar, persuadir, y recordarles al mercado la existencia del servicio y su venta, con la esperanza de influir en las percepciones, creencias o comportamiento del receptor o destinatario.

Basados en los resultados obtenidos del estudio de mercado, se realizará promociones especiales para aquellas personas que se hospeden más de cuatro días en la hostería, y descuentos para aquellos grupos mayores a diez turistas.

3.1.5 Publicidad

Se entregara pequeños obsequios como llaveros y esferos, en donde se publicite la Hostería Eco Turística “Casacay” para que los clientes puedan recordar con facilidad y reconocer los servicios de los que fueron beneficiarios, y al mismo tiempo puedan recomendar a familiares y amigos a hacer uso de este servicio.

Los medios de comunicación para publicitar serán la radio y las redes sociales. Se pasaran noventa cuñas comerciales mensuales, 50 cuñas por Radio Canela 101.7; y 40 cuñas comerciales por Radio Superior 92.70.

A más de la radio, la hostería se promocionará por las redes sociales como Facebook, Twitter e Instagram, donde se difundirá toda la información respecto a los servicios ofrecidos. Los costos generados por la Promoción y Publicidad de la Hostería se encuentran en el Anexo No. 8.22.

4 RESULTADO PARA EL OBJETIVO ESPECÍFICO 4

Identificar, organizar y capacitar, a las familias de la parroquia Casacay interesadas en la adecuación, difusión, señalización, senderización, guianza y comercialización de los servicios turísticos de la zona.

4.1 Plan de capacitación a la comunidad de Casacay

Para dar cumplimiento al cuarto objetivo establecido en el Proyecto de Tesis, se establece el Plan de Capacitación basados en las políticas del Eco Turismo y de la Organización Mundial del Turismo que manifiestan: “demostrar la eficacia del turismo en la lucha contra la pobreza con capacitación y promoción de proyectos piloto, para las comunidades aledañas”.

Mediante observación directa del autor del presente trabajo de Tesis se ha podido identificar la precaria situación económica en la que viven los pobladores de la parroquia Casacay, ya que estas no satisfacen sus necesidades básicas, ubicándolas en un preocupante segmento de pobreza, lo que ha permitido buscar actividades para mejorar las condiciones de vida de la comunidad, es por esto que mediante la creación de la Hostería Eco Turística, es una oportunidad para sus moradores de aprovecharla en beneficio propio y de sus familias, en donde puedan ofrecer y comercializar productos tradicionales propios de la zona, como artesanías y gastronomía, y se conviertan además como guías locales con capacidad de adecuar, difundir y señalar los senderos que conducen a los diferentes atractivos turísticos que posee la parroquia.

4.1.1 Objetivo

El objetivo de este plan es contribuir a la dinamización del turismo a través de una invitación a los miembros de la comunidad identificada a la formación de personas emprendedoras, con el fin de impulsar la generación de microempresas turísticas que ofrezcan productos tradicionales del cantón y también a constituirse como guías turísticos de aquellas personas

que visitan la parroquia, creando así una oportunidad para la generación auto empleo productivo incluyente.

4.1.2 Población beneficiada con el plan

La población beneficiada con el plan de capacitación es toda aquella que forma parte de la población económicamente activa de la parroquia, siendo hombres y mujeres con iniciativa emprendedora y que desean fortalecer sus conocimientos, habilidades y aptitudes.

4.1.3 Programa de capacitación

El tiempo de duración del programa será de tres meses, siendo los responsables del mismo el personal que labora en la hostería y mediante colaboración por parte del Ministerio de Turismo de la provincia de El Oro, facilitando un guía especializado para que imparta sus conocimientos sobre las temáticas tratadas en la capacitación. A continuación se dan los detalles para el programa de capacitación.

CUADRO No. 52 PROGRAMA DE CAPACITACIÓN

PARTICIPANTES	Módulo	TEMAS	HORAS DE TEORÍA	HORAS DE PRACTICA	TIEMPO DE DURACIÓN	METODOLOGÍA	RESPONSABLE
Hombres y Mujeres de la Parroquia Casacay	1	Realidad Turística de la localidad	2	3	17 horas	Clases presenciales Grupos de Trabajo Observaciones de Campo	Gerente de la Hostería
		Emprendimientos Turísticos	7				
		Asociatividad Empresarial	5				
	2	Servicios básicos de alimentación	3		30 horas	Clases Presenciales Practicas en restaurante de Hostería	Chef, Gerente de la Hostería
		Atención al cliente	3				
		Gastronomía local y Cocina Criolla		24			
	3	Guía Turístico en Eco Turismo	5	10	30 horas	Clases Presenciales Practicas en atractivos turísticos de la Parroquia	Guías turísticos del Ministerio de Turismo
		Guía en Deportes de Aventura	5	10			
	4	Planteamiento de Micro Proyectos	10	20	30 horas	Evaluación de Propuestas Determinación de Medios de difusión Estimación de Resultados Asignación de responsables de ejecución Correcciones	Gerente de la Hostería
	(-)	Clausura			1		Gerente, Chef, Mintur

Elaboración: El Autor

4.1.4 Cronograma de trabajo

El programa de capacitación consta de 108 horas, el cuál se lo realizara hará en doce semanas, dictándose las charlas nueve horas por semana, tal como se muestra en el siguiente cronograma.

CUADRO No. 53 CRONOGRAMA DE PROGRAMA

ACTIVIDADES	SEMANAS											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Realidad Turística Local												
Emprendimientos Turísticos												
Asociatividad empresarial												
Servic. Básicos de alimentación												
Atención al Cliente												
Gastronomía Local y Cocina Criolla												
Guías Turísticos en Ecoturismo												
Guías en deportes de Aventura												
Planteamientos de Micro Proyectos												
Clausura												

Elaboración: El Autor

De esta manera se deja plasmado el espíritu emprendedor en las personas que habitan en la parroquia Casacay, para que aprovechen y se beneficien de la implementación de la hostería, la misma que fundamentada en el ecoturismo, promueve la inclusión social y el desarrollo económico de los pueblos.

g. DISCUSIÓN

Una vez realizado cada uno de los estudios que determinan la factibilidad de implementación del proyecto se procederá con la discusión, obteniéndose un contraste con lo tratado en la revisión de literatura con cada uno de los cuatro objetivos específicos planteados en este trabajo.

1. FACTIBILIDAD ECONÓMICA FINANCIERA PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE LA HOSTERÍA

1.1 Estudio de Mercado

En concordancia con los estudios realizados por (Garcés, 2011) y (López, 2010), para determinar la población objetivo se tomó en cuenta a los turistas nacionales y extranjeros que visitan la zona de implementación de la Hostería. No obstante, se discrepa con el autor (Maldonado, 2007) quien toma en cuenta a los residentes de la zona de implementación como su población objetivo, ya que las personas quienes hacen uso del servicio de hospedaje que brindan las Hosterías lo hacen los turistas que buscan un lugar de alojamiento, que por motivos de viajes turísticos se encuentran fuera de sus hogares.

En este proyecto se aplicó 400 encuestas a turistas que visitan el cantón Pasaje mediante el cual se pudo conocer la demanda insatisfecha del servicio que para el primer año es de 5161 servicios de hospedaje, concordándose con el autor José Antonio Miranda en su libro Gestión de Proyectos de Inversión año 2009, que manifiesta que es necesario realizar una investigación de campo, un análisis de la información de los datos obtenidos y presentación del informe para la toma de decisiones.

1.2 Estudio Técnico

Tomando en cuenta los resultados del Estudio de Mercado se establece el tamaño de la hostería implementándose ocho cabañas que darán cabida a 19 turistas diarios para el servicio de hospedaje, obteniendo una capacidad instalada de 4560 servicios anuales cubriendo con el

88,35% de la demanda insatisfecha. En lo que refiere a la implementación de las cabañas en la hostería se coincide con el modelo rústico planteado por (Maldonado, 2007), ya que la Hostería al estar enfocada al Eco Turismo debe mantener una imagen adecuada en relación con el contacto con la naturaleza.

La capacidad utilizada de servicios se ha proyectado de tal forma que para el primer año se hará uso del 50%, para el segundo año el 75% y para el tercer año en adelante el 100% de la capacidad instalada. Las instalaciones de la Hostería están ubicadas en la Parroquia Casacay, en las calles Av. La Cocha y la calle 13-32 frente al río Casacay.

Respecto a la estructura del estudio técnico del proyecto se coincide con lo indicado por el autor Chain Sagap en su libro Formulación y Evaluación de Proyectos que determina el diseño de las características de los servicios que se ofrecerán en cada elemento físico determinado, además de la determinación del tamaño y la localización apropiada.

1.3 Estudio Económico - Financiero

En concordancia con el autor Gabriel Baca Urbina año 2010 con la obra “Evaluación de Proyectos”, que determina que en el análisis económico se establece el monto de los recursos económicos, los costos, los ingresos e inversiones, para realizar los estados financieros necesarios; en este estudio se detalla la inversión inicial, presupuesto de ventas y costos, financiamiento, estados de resultados y por último la evaluación financiera.

Para la implementación del proyecto se requiere de una inversión total de \$121416.84, se considera el valor de \$105600,87 para la adquisición de activos fijos como son: vehículo, muebles, equipos de computación, equipo de oficina, de seguridad y otros activos, además se consideran los gastos administrativos por un valor de \$46282,00, costos primos de \$71101,32, gastos de venta \$8190,00 y gastos financieros \$3552,64. Para la implementación del proyecto se considera un financiamiento de capital propio del 67,06%, y un

financiamiento mediante un crédito a una tasa del 10% anual mediante el Banco de Fomento que cubrirá el 32,94%.

Concordando con (Maldonado, 2007) que manifiesta que la rentabilidad del proyecto se la mide a través del flujo neto de caja en la vida útil del proyecto y los coeficientes de rentabilidad con valores actualizados, para el proyecto de implementación de la Hostería Eco Turística Casacay, se consideró el cálculo del Valor Actual Neto (VAN) de \$62215,21 que al ser positivo se determina que el proyecto es aceptable; la Tasa Interna de Retorno (TIR) es del 22,57% que por ser superior a la TIMAR, se estima conveniente la implementación de la Hostería, además tomando en consideración la Relación Costo Beneficio se determinó que por cada dólar invertido existirá un margen de utilidad de 0,25ctvs, por lo que hace aún más acertada la puesta en marcha del proyecto.

En cuanto a la evaluación financiera se coincide con el autor Abraham Hernández en su obra Formulación y Evaluación de Proyectos de inversión año 2007, donde se utilizan los criterios de evaluación financiera que son el valor presente neto (VPN), la tasa interna de retorno (TIR), la relación beneficio costo, recuperación de capital y análisis de sensibilidad.

2. ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL DE LA HOSTERÍA

En este estudio se consideró la organización legal y administrativa para el correcto funcionamiento del proyecto, dentro de la Organización Legal se determina los permisos para el funcionamiento y operación del proyecto, así como también se considera la estructura administrativa la misma que será de tipo lineal con el fin de poder realizar funciones eficientes que permitan definir de forma clara cada una de las responsabilidades del talento humano, por lo que coincide con el trabajo de los autores (Maldonado,2007) y (Garcés, 2011). Además para la organización administrativa se concuerda con Chain Sagap en su libro Formulación y Evaluación de Proyectos que manifiesta que la parte fundamental para la

operación de la empresa es la estructura organizativa, ya que una buena organización permite asimilar funciones y responsabilidades a cada uno de los elementos que la conforman.

3. PLAN DE COMERCIALIZACIÓN DE LOS SERVICIOS DE LA HOSTERÍA

Un punto principal dentro de este plan es el análisis de precios para los servicios que se brindará. Existen diferencias al momento de fijar el precio en relación con los proyectos realizados por los autores Maldonado, Garcés y López ya que estos fijan el precio en relación a la competencia, siendo de \$50, \$140 y \$25 dólares respectivamente. Cabe mencionar que estos precios cubren solamente el servicio de hospedaje, teniendo precios adicionales para el servicio de alimentación y recreación.

El precio establecido para la Hostería Eco Turística Casacay calculado mediante el método basado en el costo, del cual se tiene un margen de utilidad del 41% que corresponde a \$12,50, se establece el valor de \$42,98 tomando en cuenta que dentro de este precio se encuentra incluido el servicio de hospedaje, alimentación y recreación, estableciéndose una marcada diferencia tanto en precios y servicios con los demás proyectos.

4. PLAN DE CAPACITACIÓN

En los proyectos de factibilidad que forman parte de los antecedentes de este proyecto no se menciona la elaboración de un plan de capacitación, considerándose como un aspecto negativo para los pobladores de la zona ya que no son involucrados como se define en los principios básicos del Eco Turismo.

El objetivo del plan de capacitación es la formación de emprendedores con el fin de impulsar la creación de microempresas fortaleciendo sus conocimientos, habilidades y aptitudes de los habitantes de la zona, concordándose con las políticas del Eco Turismo y de la Organización Mundial del Turismo que establecen la activa participación socioeconómica de la población local. Además guarda estrecha relación con las políticas planteadas por el Gobierno Nacional, por lo que menciona trazar oportunidades para el mejoramiento de las condiciones de vida de

los seres humanos con el emprendimiento en negocios comunitarios en cadenas de valor que generen empleos directos e indirectos con el fin de involucrar a la población.

Para concluir, el objetivo general de este trabajo que consiste en “Fomentar el desarrollo turístico a través de la creación de una Hostería Eco-Turística, con el fin de aprovechar sus riquezas turísticas para convertirlas en generadoras de fuentes de ingreso”, coincide con el propósito que persiguen las investigaciones analizadas en antecedentes como: el “Proyecto de creación de una Hostería Ecológica en la parroquia de Mindo, como aporte al fomento del turismo de la Zona”; “Estudio de factibilidad para la implementación de una Hostería Ecológica en Viscaya, Tungurahua-Ecuador” y en la “Propuesta para la creación de la Hostería Eco Turística el Guarango, en el recinto de cuatro esquinas provincia de Bolívar”.

Los autores de estos proyectos manifiestan que el turismo aporta beneficios reales, mitigando los impactos sociales y ambientales, redistribuyendo de una manera justa los ingresos económicos e impulsando y promoviendo la conservación y participación de las poblaciones locales. La autora María Garcés aclara que mediante la actividad turística se puede reactivar la economía, ya que estimula el consumo nacional y extranjero, creando oportunidades de trabajo que a posteriori tendrá una influencia positiva en la calidad de vida de los habitantes; por último Gabriel López menciona que hasta el momento existen pocas personas, entidades públicas o privadas que se preocupen en explotar los recursos naturales en su totalidad, debido a que no existe buena infraestructura principalmente hotelera y al no contar con estos servicios, el turista no tiene motivación alguna para visitar un determinado lugar.

h. CONCLUSIONES

Al finalizar el presente trabajo se llegó a determinar las siguientes conclusiones:

Del Objetivo Específico 1

- En el estudio de mercado se determinó que existe una demanda insatisfecha de 5161 servicios para el primer año. La Capacidad Instalada del proyecto determina que la empresa estará en capacidad de hospedar a 4560 turistas anuales, de los cuales se utilizará el 50% de su capacidad instalada para el primer año.
- En el estudio económico financiero se obtuvieron indicadores como el VAN que tiene un valor de \$62215,51; una TIR de 22,57% que es mayor a la TIMAR, y una Relación Costo Beneficio de 1,25ctvs.
- Obtenidos los indicadores financieros y basados en cada uno de los criterios de aceptación, la implementación de la Hostería Eco Turística en la Parroquia Casacay, cantón Pasaje, año 2014 es factible para su ejecución.

Del Objetivo Específico 2

- Se definió una estructura legal y administrativa funcional con los niveles jerárquicos que formarán parte de la empresa, con sus respectivos organigramas. Dada la naturaleza de la empresa se formará una Compañía de Responsabilidad Limitada.

Del Objetivo Específico 3

- El canal de comercialización de los servicios será directa con los usuarios, en el precio del hospedaje se incluyen todos los servicios brindados por la hostería.

Del Objetivo Específico 4

- Los pobladores de la parroquia Casacay interesados en generar emprendimientos en nuevos negocios turísticos, recibirán una capacitación en un periodo de tres meses en temas de materia turística.

i. RECOMENDACIONES

Tomando en cuenta las conclusiones del presente trabajo, se pone en consideración las siguientes recomendaciones que contribuyen a la solución del problema identificado.

- Se recomienda la ejecución del presente proyecto, ya que constituye una fuente de ingresos para los inversionistas y familias emprendedoras.
- De ejecutarse el proyecto, se recomienda la contratación de talento humano local, ya que de esta manera se reduce en algo el problema de desocupación que afecta a la zona. Además de que se cumpla con toda la normativa legal vigente en el Ecuador para evitar sanciones.
- Implementar una campaña publicitaria permanente utilizando los medios de comunicación existentes en la Provincia de El Oro, así como también haciendo uso de las redes sociales.
- Se recomienda al departamento de Economía y Producción del Gobierno Autónomo descentralizado del cantón Pasaje, a que se sume a la iniciativa de brindar capacitaciones con el fin de promover el emprendimiento económico – turístico de las familias que habitan en la Parroquia Casacay.

j. BIBLIOGRAFÍA

- Plan de Ordenamiento Territorial Parroquial de Casacay 2010-2025. *PDOT CASACAY*. Pasaje.
- *Plan de Gobierno*. (2013). Recuperado el Junio de 2014, de www.rafaelcorrea.com
- Baca, U. G. (2008). *Evaluación de Proyectos de Inversión*. COLOMBIA: MAC GRAWHILL.
- CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR. (2008). *Artículo 24 y 66*.
- GAD PARROQUIAL DE CASACAY. (2010). *Plan de desarrollo parroquial 2010 - 2025*. Pasaje.
- GAD PASAJE. (s.f.). *Gobierno autónomo descentralizado del cantón Pasaje*. Recuperado el 25 de JUNIO de 2014, de Atractivos Turísticos del Cantón: www.municipiodepasaje.gob.ec
- Garcés, M. (2011). "*Estudio de factibilidad para la implementación de una Hostería Ecológica en Viscaya, Tungurahua-Ecuador*". Quito.
- HERNANDEZ, A. H. (2007). *Formulación y evaluación de proyectos de inversión*. México: MCGRAW- HILL.
- INEC. (2010). *Censo de Población y Vivienda*. Recuperado el 19 de Junio de 2014, de www.inec.gob.ec
- INEC. (2010). *Censo de Población y Vivienda*.
- iTUR. (2014). *Inventario Turístico*. Pasaje.
- LAMBIN, J. J. (2008). *Marketing Estratégico*. Madrid: McGraw - Hill.
- Lopez, G. (2010). "*Propuesta para la creación de la hostería ecoturística el Guarango, en el recinto de cuatro esquinas provincia de Bolívar*". Bolívar.
- Maldonado, J. (2007). "*Proyecto de creación de una Hostería Ecológica en la parroquia de Mindo, como aporte al fomento del turismo de la Zona*". QUITO.
- MINISTERIO DE TURISMO. (s.f.). Recuperado el 2014, de <http://www.turismo.gob.ec/ingreso-de-divisas-por-turismo-crecio-en-un-21-hasta-septiembre-del-2014>
- MINISTERIO DE TURISMO. (2008). *Ley de Turismo, Capítulo 1, artículo 2*.

- MINISTERIO DE TURISMO. (8 de Enero de 2014). *Acuerdo Ministerial 001*. Obtenido de www.mintur.gob.ec
- MINTUR. (s.f.). *Ministerio de turismo*. Recuperado el Junio de 2014, de Atractivos de la Provincia de El Oro: www.turismo.gob.ec
- MIRANDA, J. A. (2009). *Gestión de proyectos de inversión*. Quito: Editores Bogotá.
- PIMTE. (2014). *Plan Integral de Marketing Turístico de Ecuador*.
- PLANDETUR 2020. (s.f.). *Plan Estratégico de Desarrollo del Turismo*. Quito.
- RLRTI 2008. (s.f.). *Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno, Art.25, Numeral 6*. Recuperado en Julio de 2014, de http://www.cortenacional.gob.ec/cnj/images/pdf/reglamentos/reglamento_ley_organica_tributario.pdf
- SAGAP, C. (2007). *FORMULACIÓN Y EVALUACIÓN DE PROYECTOS*. MEXICO: MC GRAW HILL.
- SECTUR-CESTUR. (2002). *Estudio Estratégico de Viabilidad de Turismo Cultural* .
- THE NATURE CONSERVANCY. (s.f.). *Unión Mundial por la Naturaleza*. Recuperado el Junio de 2014, de www.iucn.org/es
- TURISMO, J. D. (17 de JULIO de 2014). Departamento de información turística. (J. Romero, Entrevistador)

k. ANEXOS

ANEXO No. 1 MAPA DE ATRACTIVOS TURÍSTICOS DEL CANTÓN PASAJE



Fotografía: Información Turística del Cantón Pasaje

ANEXO No. 2 ATRACTIVOS TURÍSTICOS DE LA PARROQUIA CASACAY



Fotografías: El Autor. Casacay 2014.

ANEXO No. 3 SERVICIOS A OFRECER POR LA HOSTERÍA



Fotografías: El Autor. Casacay 2014.

ANEXO No. 4 ENCUESTAS

Anexo 4.1 Encuesta a Demandantes



UNIVERSIAD NACIONAL DE LOJA

CARRERA DE ECONOMÍA

De la manera más comedida me dirijo a usted, para solicitarle se digne dar respuesta a las siguientes interrogantes, las cuales servirán para obtener información confiable para la realización del trabajo de investigación sobre la implementación de una **HOSTERÍA ECOTURISTICA EN EL CANTÓN PASAJE - PARROQUIA CASACAY.**

Encuesta para determinar la demanda de servicios para la Hostería “Eco Turística”

Datos Generales del Encuestado

Género

Masculino Femenino

Edad

18- 27 38 – 47

28 – 37 48 y más

Nivel de instrucción que posee.

Ninguno Secundaria

Primaria Superior

Estado Civil

Soltero Divorciado

Casado Viudo

Unión Libre

Es jefe de hogar

Si

No

Procedencia

Nacional Extranjero

1. ¿Utiliza usted el servicio de hospedaje?

Si No

2. ¿Cuándo Ud. visita el cantón Pasaje por turismo, cuál es el lugar que prefiere para hospedarse?

Hoteles ()

Hostales ()

Hosterías ()

3. ¿Cuándo visita el Cantón cuantas veces al año hace uso de los servicios de hospedaje?

1 a 2 veces ()

3 a 4 veces ()

5 a 6 Veces ()

4. ¿Cuál es el precio que paga por el servicio de hospedaje de un día incluido alimentación?

\$20,00 ()

\$25,00 ()

\$30,00 ()

5. ¿Según la pregunta anterior este precio para usted es?

Caro ()

Módico ()

Barato ()

6. ¿Cuándo se hospeda en hosterías qué clase de servicios ha solicitado?

Restaurant ()

Deportes extremos ()

Bar discoteca ()

Equitación ()

Piscinas ()

Senderismo ()

7. ¿Cuántas personas por lo general lo acompañan cuando realiza sus viajes de turismo?

1 a 2 personas ()

3 a 4 personas ()

5 a 6 personas ()

8. ¿Qué clase de alimentación ha preferido en su estadía?

Tradicional ()

Nacional ()

Extranjera ()

Típica de la zona ()

Platos típicos de otras regiones del país ()

15. ¿Qué medio de comunicación recomendaría para informarse de la existencia de la hostería eco turística en el cantón Pasaje, especifique entre las siguientes alternativas?

Televisión ()

Radio ()

Prensa Escrita ()

Vallas Publicitarias ()

Hojas Volantes ()

Redes Sociales ()

16. ¿Qué horario prefiere usted enterarse de la existencia de la Hostería eco turística en el cantón Pasaje?

Mañana ()

Tarde ()

Noche ()

17. ¿Cuál es la programación preferida y de mayor sintonía para dar a conocer la existencia de la Hostería Eco Turística?

Deportivos ()

Noticieros ()

Musicales ()

18. ¿Qué clase de promociones le gustaría recibir por el servicio de hostería?

Descuentos por Reservas ()

Descuentos por Grupos ()

Descuentos por días de Estadía ()

Promociones por Paquetes de Servicios ()

GRACIAS POR SU COLABORACIÓN

Anexo 4.2 Encuesta a oferentes



UNIVERSIAD NACIONAL DE LOJA CARRERA DE ECONOMÍA

De la manera más comedida me dirijo a usted, para solicitarle se digne dar respuesta a las siguientes interrogantes, las cuales servirán para obtener información confiable para la realización del trabajo de investigación sobre la instalación de una **HOSTERÍA ECOTURISTCA EN EL CANTÓN PASAJE PARROQUIA CASACAY.**

1. ¿Entre las siguientes alternativas indique a la clase de negocio que pertenece?

Hotel ()

Hostal ()

Hostería ()

2. ¿Cuál es el nombre de su negocio?

3. ¿Su negocio es Eco Turístico?

Sí ()

No ()

4. ¿Cuál es el precio que usted cobra por el servicio de hospedaje de un día?

\$10 a \$20 ()

\$21 a 30 ()

\$31 a 40 ()

5. De las siguientes alternativas, indique la clase d servicios que ofrece

Restaurant () Senderismo ()

Bar discoteca () Deportes extremos ()

Piscinas () Equitación ()

6. Qué cantidad de turistas recibe en su negocio mensualmente?

De 100 a 200 () De 301 a 400 ()

De 201 a 300 () De 401 a 500 ()

7. ¿Cuál es la capacidad de hospedaje con la que cuenta su negocio?

De 10 a 20 ()

De 21 a 30 ()

De 31 a 40 ()

8. ¿Utiliza publicidad para su negocio?

Si ()

No ()

9. ¿Qué medios de publicidad son de su preferencia?

Prensa Escrita ()

Radio ()

Internet ()

Televisión ()

10. ¿Qué tipo de promociones realiza usted en su negocio?

Descuentos por grupos de personas ()

Descuentos por días de estadía ()

Esferos ()

Llaveros ()

GRACIAS POR SU COLABORACIÓN

ANEXO No. 5 INFORMACIÓN GENERAL OBTENIDA DE ENCUESTAS

Encuesta a Demandantes

Genero del turista

Anexo No. 5.1

DETALLE	F	%
Masculino	237	59
Femenino	163	41
TOTAL	400	100

Fuente: Encuesta aplicada a turistas

Elaboración: El autor

Edad de los turistas

Anexo No. 5.2

DETALLE	F	%
18-27	84	21
28-37	142	36
38-47	92	23
48-57	45	11
58-67	37	9
TOTAL	400	100

Fuente: Encuesta aplicada a turistas

Elaboración: El autor

Nivel de instrucción

Anexo No. 5.3

DETALLE	F	%
Ninguno	0	0
Primaria	7	2
Secundaria	172	43
Superior	221	55
TOTAL	400	100

Fuente: Encuesta aplicada a turistas

Elaboración: El Autor

Estado Civil

Anexo No. 5.4

DETALLE	F	%
Soltero	85	21
Casado	148	37
Unión Libre	76	19
Divorciado	65	16
Viudo	26	7
TOTAL	400	100

Fuente: Encuesta aplicada a turistas

Elaboración: El Autor

Jefe de Hogar

Anexo No. 5.5

DETALLE	F	%
Si	281	70
No	119	30
TOTAL	400	100

Fuente: Encuesta aplicada a turistas

Elaboración: El autor

Procedencia de los turistas

Anexo No. 5.6

DETALLE	F	%
Nacional	244	61
Extranjero	156	39
TOTAL	400	100

Fuente: Encuesta aplicada a turistas

Elaboración: El autor

Criterio del Precio del Servicio

Anexo No. 5.7

DETALLE	F	%
Caro	4	2
Módico	145	79
Barato	34	19
TOTAL	187	100

Fuente: Encuesta aplicada a turistas

Elaboración: El Autor

Alimentación que ha Preferido

Anexo No. 5.8

DETALLE	F	%
Tradicional	173	93
Nacional	8	4
Extranjera	6	3
TOTAL	187	100

Fuente: Encuesta aplicada a turistas

Elaboración: El Autor

Preferencia de Servicios de Hostería.

Anexo No. 5.9

DETALLE	F	%
Restaurant	187	100
Bar discoteca	64	35
Piscinas	6	3
Senderismo	78	42
Deportes extremos	147	79
Equitación	83	44

Fuente: Encuesta aplicada a turistas

Elaboración: El autor

Lugares que visita por vacaciones

Anexo No. 5.10

DETALLE	F	%
Ríos	73	39
Balnearios	99	53
Parques	15	8
TOTAL	187	100

Fuente: Encuesta aplicada a turistas

Elaboración: El autor

Existe Hostería Eco Turística

Anexo No. 5.11

DETALLE	F	%
Si	0	0
No	187	100
TOTAL	187	100

Fuente: Encuesta aplicada a turistas

Elaboración: El autor

Horario de referencia para conocer el anuncio de la hostería

Anexo No. 5.12

DETALLE	F	%
Mañana	13	7
Tarde	165	88
Noche	9	5
TOTAL	187	100

Fuente: Encuesta aplicada a turistas

Elaboración: El autor

Programación preferida

Anexo No. 5.13

DETALLE	F	%
Deportivos	97	52
Noticieros	14	7
Musicales	76	41
TOTAL	187	100

Fuente: Encuesta aplicada a turistas

Elaboración: El autor

Precio del Servicio de Hospedaje

Anexo No 5.14

DETALLE	F	%
\$20,00	6	3
\$25,00	170	91
\$30,00	11	6
TOTAL	187	100

Fuente: Encuesta aplicada a turistas

Elaboración: El autor

Personas que acompañan en el Viaje

Anexo No. 5.15

DETALLE	F	%
1 a 2 personas	76	41
3 a 4 personas	45	24
5 a 6 personas	66	35
TOTAL	187	100

Fuente: Encuesta aplicada a turistas

Elaboración: El autor

Encuesta a oferentes

1. ¿Cuál es el nombre de su negocio?

HOSTAL BUSTAMANTE

HOTEL INTERNACIONAL

HOTEL SAN MARTIN

HOSTAL RESIDENCIAL PASAJE

HOSTERIA SAN LUIS

Tipo de negocio

Anexo No. 5.14

DETALLE	Frecuencia	%
Si	0	100
No	5	0
TOTAL	5	100

Fuente: Encuesta a los oferentes

Elaboración: El autor

Capacidad de Hospedaje

Anexo No. 5.15

DETALLE	Frecuencia	%
De 10 a 20	1	20
De 21 a 30	2	40
De 31 a 40	2	40
TOTAL	5	100

Fuente: Encuesta a los oferentes

Elaboración: El autor

Uso de Publicidad

Anexo No. 5.16

DETALLE	Frecuencia	%
Si	1	20
No	4	40
TOTAL	5	100

Fuente: Encuesta a los oferentes

Elaboración: El autor

Medios de Publicidad Utilizados

Anexo No. 5.17

DETALLE	Frecuencia	%
Prensa Escrita	1	100
Radio	0	0
Internet	0	0
Televisión	0	0
TOTAL	1	100

Fuente: Encuesta a los oferentes

Elaboración: El autor

Permanencia en Hostería

Anexo 5.18

DETALLE	F	%
Un día	45	24
Dos días	103	55
Tres días	27	14
Cuatro días	8	4
Una semana	4	2
TOTAL	187	100

Fuente: Encuesta aplicada a turistas

Elaboración: El autor

ANEXO No. 6 DEPORTES DE AVENTURA

A continuación se detallan los deportes de aventura que se ofrecerá en la hostería Eco Turística, especificando la edad mínima, los equipamientos y accesorios necesarios, y la forma como se desarrollara cada uno de ellos.

CICLOTURISMO

En esta modalidad, el servicio está orientado en un recorrido por un área rural y un ambiente natural en bicicleta, por caminos rústicos a campo traviesa.

Para turnos de 1 a 4 turistas a la vez.

Edad mínima: 6 años de edad.

Equipamiento y Accesorios

- Bicicleta Montañera
- Casco de ciclista
- Herramientas básicas para el guía (inflador, tubo de repuesto, parches, llaves hexagonales)

Los tours que se pueden escoger son los siguientes:

- 1 a 2 horas:** Ciclismo desde las instalaciones de la hostería a los sitios poblados que quedan alrededor de la misma, así como también un recorrido a lo largo de la parroquia, por rutas con poca afluencia de tránsito vehicular. (distancia total a recorrer 8 km; dificultad baja).



Ruta Ciclo Turismo

b. 2 a 4 horas:

Opción 1- Ciclismo de montaña hacia el sitio Huizho para la observación de Petroglifos Arqueológicos, Visita del Puente de Piedra y Cabernas arqueológicas en un recorrido total de 17 km una vía de tercer orden. (Dificultad media)



Caverna Arqueológica - Puente de Piedra

Opción 2 – Ciclismo de Montaña por una vía tercer orden a campo traviesa recorriendo los atractivos turísticos naturales y caminos antiguos con los que cuenta la parroquia de Casacay, para luego seguir la ruta establecida hacia los Pailones de Mayuyacu, cubriendo un recorrido total de 20 km. En los Pailones de Mayuyacu puede el turista realizar los deportes de aventura como el Canyoning y el Snorkel. (Dificultad media)



La Ruta – Pailones de Mayuyacu

SENDERISMO

En esta modalidad turística de aventura se recorre un terreno en condiciones geográficas diversas, la ruta se la realiza desde el sitio San Agustín, ubicado a 3km de la hostería, que cuenta con un hermoso mirador y cálido bosque en el cual se realiza la transición que va a lo largo de 7 km a orillas del majestuoso Río Jubones atravesando por obstáculos naturales como rocas, lodo, arbustos y caminos de herradura, que harán más interesante esta aventura, al llegar al puente de Rajaro cada turista deberá cruzar el río Jubones por el puente colgante y volver al camino a orillas del río Jubones acompañado de los mejores paisajes naturales hasta llegar a Ducos donde finaliza la ruta. (Dificultad Media - Baja)



Imágenes del Recorrido

Para turnos de 1 a 10 turistas a la vez

Edad mínima: 12 años

Equipamiento y accesorios:

- 1 Equipo de orientación
- Navaja multiuso.
- Calzado y vestimenta adecuada

RAPEL



El rapel es el sistema de descenso autónomo, este deporte se lo realizará en el puente Casacay que queda a 0,5km de la hostería, con la ayuda de un guía. (Dificultad media)

Para turnos de 1 a 2 turistas a la vez.

Edad mínima: 10 años

Equipamiento y accesorios.

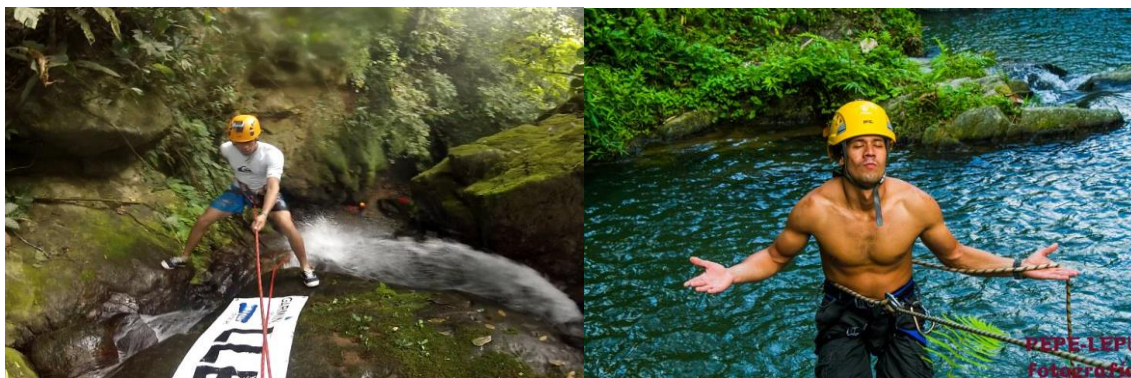
- Casco para la modalidad.
- Arnés con protector diseñado para canyoning o de montaña.
- Descendedor de seguridad con su respectivo mosquetón de seguro.
- Línea de vida con su respectivo mosquetón de seguro.
- 2 mosquetones HMS de seguro.
- Poleas para cuerdas.
- 2 cuerdas estáticas o semiestaticas, especial para rapel de 9 milímetros, de una longitud de 14 metros.

CANYONING

Esta es una modalidad turística de aventura cuyo fin es el descenso de cascadas y cursos de agua, esto se lo puede realizar en los Pailones de Mayuyacu, ubicado a 8.5km de la hostería Eco Turística, en la cual se puede transportar en bicicleta desde la hostería. (Dificultad baja)

Para turnos de 1 a 2 turistas a la vez.

Edad mínima: 8 años



Equipamiento y accesorios.

- Casco para la modalidad.
- Arnés con protector diseñado para canyoning o de montaña.
- Descendedor de seguridad con su respectivo mosquetón de seguro.
- Línea de vida con su respectivo mosquetón de seguro.
- 2 mosquetones HMS de seguro.
- Calzado, con base antideslizante.
- Poleas para cuerdas.
- 2 cuerdas estáticas o semiestáticas, especial para canyoning de 9 milímetros, de una longitud de 8 metros.

Nota: Esta actividad la podrán realizaren dentro del servicio de ciclo turismo, que realicen la ruta desde la hostería hasta los Pailones de Mayuyaco.

SNORKEL



Esta modalidad turística de aventura comprende que la persona se sumerge en cuerpos de agua con la ayuda de un tubo respirador. Esta actividad se la podrá realizar en el río Casacay, la Laguna del Amor y en los Pailones de Mayuyacu. (Dificultad Baja)

En turnos de 1 a 4 turistas a la vez.

Edad mínima: 7 años de edad.

Equipamiento y Accesorios

- Mascara y Tubo de snorkel
- Aletas de Buceo

Nota: Esta actividad podrán realizarla los turistas que hagan uso del servicio de ciclo turismo, que realicen la ruta desde la hostería hasta la Laguna del Amor o a los Pailones de Mayuyacu.

ANEXO No. 7 MENU DE ALIMENTACIÓN

DETALLE	LUNES	MARTES	MIÉRCOLES	JUEVES	VIERNES
DESAYUNO	Desayuno americano y tropical Incluye café, té, leche, jugos de frutas, huevos, pan, tostadas, mermelada o mantequilla (15 desayunos)	Desayuno americano y tropical Incluye café, té, leche, jugos de frutas, huevos, pan, tostadas, mermelada o mantequilla. (15 desayunos)	Desayuno americano y tropical Incluye café, té, leche, jugos de frutas, huevos, pan, tostadas, mermelada o mantequilla (15 desayunos)	Desayuno americano y tropical Incluye café, té, leche, jugos de frutas, huevos, pan, tostadas, mermelada o mantequilla. (15 desayunos)	Desayuno americano y tropical Incluye café, té, leche, jugos de frutas, huevos, pan, tostadas, mermelada o mantequilla. (15 desayunos)
	DESAYUDO SOSTENIDO Arroz con estofado de pollo incluye ensalada y maduro frito (5 platos)	DESAYUDO SOSTENIDO Arroz con bistec de carne incluye arroz, ensalada, papas fritas (5 platos)	DESAYUDO SOSTENIDO Arroz con estofado de pollo, incluye arroz, ensalada y yuca (5 platos)	DESAYUDO SOSTENIDO Arroz con guatita Incluye encebollado y yuca (5 platos)	DESAYUDO SOSTENIDO Arroz con pescado Frito, incluye patacones y ensalada (5 platos)

PRIMERA SEMANA

DETALLE	LUNES	MARTES	MIÉRCOLES	JUEVES	VIERNES
SOPAS	Sopa de Lenteja / fideo y carne 2 lib. De lenteja /2 lib. de fideo 4 libras de hueso carnudo) \$1,5 aliño (15 platos) Sopa de Camarón 1 libra de tallarín 1 libras de Zanahoria amarilla, 3 libras de camarón (10 platos)	Sopa de Quínoa 8 lib. papa 4 Lib. de quinua /1,5 lib. Quesillo 1,0 aliño (15 platos) Sopa Marinera 5 libras de mariscos Variados, calamares, camarones, cangrejo, mejillones, pulpo , 6 Plátano verde cebolla blanca, perejil, pimienta, ajo. (10 platos).	Crema de espinaca 2lib. de espinaca /10 lib. Papa. 1 libra de queso \$1,00 de aliño.(15 platos) Sancocho de bagre. 4 Libras de bagre 5plátanos verdes g. 3 libras de yuca. 1 libra de papa Aliño, perejil, cebolla blanca, pimientos. (10 platos)	Patacón 10 plátanos verdes grandes 11/2 de queso 1,00 de aliños (15 platos) Sudado de pescado 8 pescados 3 libras de tomate, 2 libras de cebolla (10 platos)	Aguado de pollo 5 lib. de pollo en trocitos 1,5 lib. de arroz 1 libra de Zanahoria 2,5 lib. Arveja, perejil, cebolla blanca, orégano. (15 platos) Sopa de Langostino 3 lib. de langostino 2lib de fideo grueso 500 gr. Col picada ½ pimiento rojo, verde cebolla blanca, \$1,00 de aliños. (10 platos)
ARROZ	Arroz blanco 5libras Arroz con camarón (15 platos)	Arroz marinero libras Arroz con concha (15 platos)	Arroz blanco 6 libras Chaulafán de mariscos (15 platos)	5 libras de arroz blanco Chaulafán especial (15 platos)	Arroz blanco 5 libras Casuela de mariscos (15 platos)
CARNE	Camarones 3 libras (7 platos) 3 libras de carne pura (15 platos)	Lomo salteado con legumbres (5 platos) 5 libras de lomo 4 Filete de pescado (15 platos)	Pollo Broster 5 libras de pollo Arroz con marisco 3 libras, varios mariscos 4 libras (15 platos)	Corvina apanada 3libras de corvina 4 libras de Cecina de chancho (15 platos)	Papas con cuero 1 lib de cuero y 2 lib. de papa Cazuela de pescado 4 libras de mariscos varios (15 platos)
GUARNICIÓN	Yuca al vapor 5 libras de yuca	Encebollado y tomate 5 libras de tomate y encebollado 2 libras de cebolla paiteña	Ensalada de choclo, arveja y zanahoria amarilla con mayonesa 2 lechugas grandes 2 libras de choclo arveja 1 de zanahoria 2 huevos	Maduro frito 8 maduros grandes	Ensalada de rábano 1 libra de rábano

CEVICHE	Camarón 2,5 libras, 2 libras de tomate, cebolla y culantro (5 platos)	Concha 2,5 libras 6 libras de concha, tomate, pimienta y culantro (5 platos)	Pescado 2,5 libras de pescado, cebolla, tomate y culantro (5 platos)	Ceviche mixto 2,5 libras de pescado camarón cebolla tomate culantro 5 platos)	Encebollados 2, libras de abacora 5 libras de yuca (10 encebollados)
JUGO	Limonada 25 limones 1 kilo azúcar	Quaker 1 libra 2 maracuyás 1 kilo azúcar	Naranjilla 20 naranjillas 1 kilo azúcar	Piña 4 grandes 1 kilo azúcar	Naranjada 15 unidades 1 kilo azúcar
POSTRES	Pastel de mango 15 porciones	Miel y queso (2 panelas y 2 libras queso) 15 porciones	Dulce de babaco 3 babacos grandes 2 libras de azúcar 15 porciones	Flan 3 paquetes 15 porciones	Gelatina / helado 1 libra C/U 15 porciones
PLATOS FUERTES	Filete de pescado apanado Filete arroz, ensalada y papas fritas (5 platos)	Filete de pescado al vapor Filete arroz, ensalada y patacones (5 platos)	Filete de pescado al ajillo Arroz, ensalada y patacones (5 platos)	Filete de pollo a la plancha Arroz, ensalada y papas fritas (5 platos)	Trucha a la plancha Arroz, patacones ensalada (5 platos)

SEGUNDA SEMANA

DETALLE	LUNES	MARTES	MIÉRCOLES	JUEVES	VIERNES
SOPA	Caldo de bolas de verde 10 verdes y 6 libras de carne molida Sanchocho costeño 6 libras yuca 10 plátanos verdes y 10 libras de hueso carnudo \$1,00 de aliños	Crema de Zanahoria 8 libras de zanahoria 10 libras de papa Sopa de pollo 7 libras de pollo tallarines papa condimentos \$1,00 de aliños	Sopa de Morocho 7 libras de morocho y 15 libras de papa 4 libras de trocitos de carne Viche de pescado 25 libras de pescado \$1,00 de aliños	Sopa de Plátano y arveja 10 plátanos y 6 libras arveja tierna Sopa de Macarrones 5 libras de macarrones \$1,00 de aliños	Sopa marinera conchas, camarones, calamares, cangrejos, plátano verde, cebolla ajo tomate 2 libras y 3 libras de papa 6 libras de mariscos Repe blanco 25 guineos verdes, 10 libras de papa \$1,00 de aliños
ARROZ	Arroz blanco 5 libras 25 platos	Arroz blanco 5 libras 25 platos	Arroz blanco 5 libras 25 platos	Arroz blanco 5 libras 25 platos	Arroz blanco 5 libras 25 platos
CARNE	Estofado de pollo 8 lib . Pollo al horno Especias 5 libras de pescado (15 platos)	Guatita 5 libras panza de res y 6 libras de papa Churrasco 6 libras de carne, 12 huevos, 7 libras de papa (15 platos)	Carne a la plancha 5 libras de carne 5 libras de cecina Aderezos (15 platos)	Cebiche de pescado 5 libras de pescado Corvina Frita 4 libras y (15 platos)	Estofado de carne 5 libras de carne Pescado frito 7 pescados, aliños y especias (15 platos)
GUARNICIÓN	Papa al perejil y 10 libras de papa Papas cocinadas con salsa de queso 6 libras de papa (15 platos)	Ensalada de lechuga y tomate 2 libras de tomate, 2 lechugas 1 sukini (15 platos)	Ensalada de col morada con mayonesa 1 col grandes y 1/2 litro de mayonesa (15 platos)	Patacones 10 plátanos semi maduros (15 platos)	Ensalada de zanahoria y remolacha 4 libras de cada una y mayonesa 1 litro (15 platos)
JUGO	Papaya 2 grandes	Babacos 3 grandes	Sandia 2 grandes	Guanabana 3 medianas	Piña 2 piñas grandes
POSTRES	Biscocho de claras	Duraznos	Dulce de leche y galleta	Flan de zapallo	Helado de frutas
PLATOS FUERTES	Filete de pescado apanado Filete arroz, ensalada y papas fritas (5 platos)	Corvina a panada Filete arroz, ensalada y patacones (5 platos)	Filete de pescado al ajillo Arroz, ensalada y patacones (5 platos)	Filete de pollo a la plancha Arroz, ensalada y papas fritas (5 platos)	Trucha a la plancha Arroz, patacones ensalada (5 platos)

ANEXO No. 8 CUADROS DE INVERSIONES

Terreno

Anexo No. 8.1

CONCEPTO	CANTIDAD EN METROS	PRECIO UNITARIO	TOTAL
Terreno	10.000	\$6,00 m ²	\$6.000
TOTAL			\$6.000

Fuente: Investigación directa

Elaboración: El Autor

Construcciones

Anexo No. 8.2

CONCEPTO	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	TOTAL
Construcción obra civil m2	460	26,92	12384
Madera (tablas) 3 metros largo	716	2,5	1790
Estructura metálica de las cabañas metros	128	25	3200
Vigas de madera	48	25	1200
Pisos de baños	11	174	1920
Cubierta de eternit	80	10	800
Caballete para eternit 111 x 92 cm	12	6,5	78
Puertas de madera	9	120	1080
Ventanas de madera	16	175	2800
Juego de sanitarios (Inodoros)	11	43,63	480
Lavamanos Edesa	11	36,36	400
Cerraduras	9	2	18
Acabados	540	10	5400
TOTAL			31550

Fuente: Investigación directa

Elaboración: El Autor

Entregables de Construcciones

Anexo No. 8.3

Entregable	Costo unitario de construcción	Costo total de Construcción
Administración	4801,09	4801,09
2 Cabañas matrimoniales	2606,30	5212,61
4 Cabañas dobles	2606,30	10425,22
1 Cabañas triples	3292,17	3292,17
1 Cabaña cuádruple	3292,17	3292,17
Cocina y Restaurante	4526,74	4526,74
TOTAL	(-)	31550,00

Fuente: Investigación directa

Elaboración: El Autor

Vehículo

Anexo No. 8.4

CONCEPTO	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	TOTAL
Chery Practivan Karry 2013	1	\$15.900	\$15.900
TOTAL			\$15.900

Fuente: Importadora Galarza Mobil

Elaboración: El Autor



Ficha Técnica

Tipo: Autos	Subtipo: Van.
Marca: Chery	Modelo: PRACTIVAN KARRY 11 PASAJ..
Año: 2013	Precio Actual: \$ 15999 fijo
Motor: 1300 /	Transmisión: Manual 5 Velocidades
Vidrios: Eléctricos Delanteros	Dirección: Hidráulica.
Placa: Guayas. (Ultimo digito: 0)	Pais de Origen: China
Color: .	Climatización: Aire acondicionado
Recorrido: 0 km	Tapizado: Tela
Tracción: 4 x 2.	Combustible: Gasolina

Equipamiento del Vehículo

- Parlantes
- Radio CD
- Radio MP3

Extras del Vehículo

- Acepto cambio
- Financiamiento
- Garantía de Casa

Maquinaria y equipo

Anexo No. 8.5

CONCEPTO	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	TOTAL
Cocina industrial 5 quemadores	1	\$ 190,00	\$ 190,00
Balanza grámera 20kg	1	\$ 9,80	\$ 9,80
Refrigeradora no frost 15 pies	2	\$ 725,00	\$ 1450,00
Buggis	3	\$ 3.250,00	\$ 9.750,00
Televisores led riviera 32" señal/hdm/usb/hd con pedestal	15	\$ 411,00	\$ 6.165,00
Lavadora Samsung 30 libras	1	\$ 465,00	\$ 465,00
Horno micro ondas AME9144ST	1	\$ 110,00	\$ 110,00
Licuada Oster 3 velocidades	2	\$ 110,00	\$ 220,00
Sanduchera Oster	1	\$ 85,00	\$ 85,00
Extractor de jugo	1	\$ 68,00	\$ 68,00
Equipo de sonido	1	\$ 821,00	\$ 821,00
Bicicletas montañera rin 26 Opaltech	4	\$ 409,99	\$ 1.639,96
TOTAL			\$ 20.973,76

Fuente: Investigación directa

Elaboración: El Autor

Herramientas

Anexo No. 8.6

CONCEPTO	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	TOTAL
Olla de presión de 10 litros	2	\$ 120,00	\$ 240,00
Olla de presión de 6 litros	2	\$ 66,00	\$132,00
Ollas grandes # 16	6	\$ 20,00	\$120,00
Ollas medianas # 14	6	\$ 18,00	\$108,00
Ollas pequeñas # 12	6	\$ 16,00	\$96,00
Paila mediana	2	\$ 5,50	\$11,00
Rallador	2	\$ 4,50	\$9,00
Tabla de picar	2	\$ 5,00	\$ 10,00
Sartén	2	\$ 14,50	\$ 29,00
Azucareras de cristal	6	\$ 3,00	\$18,00
Olla arrocera industrial	2	\$ 60,00	\$120,00
Fuentes de plástico pequeñas	3	\$ 2,50	\$7,50
Fuentes de plástico grandes	3	\$ 5,55	\$16,65
Percha plástica pequeña	1	\$ 25,00	\$ 25,00
Cucharon	2	\$ 2,00	\$ 4,00
Cucharas grandes	2	\$ 1,50	\$ 3,00
Guantes de cocina	12	\$ 2,50	\$30,00
Set de cuchillos de acero inoxidable 22 piezas	1	\$ 89,00	\$ 89,00
Docena de platos hondos	4	\$15,00	\$60,00
Docena de platos tendidos	4	\$ 15,00	\$60,00
Docena de vasos de vidrio	4	\$ 13,80	\$ 55,20
Docena de Tasas y platillos	4	\$ 16,00	\$64,00
Docena de juegos de cubiertos	4	\$ 10,00	\$40,00
Basurero para desechos	16	\$ 6,00	\$ 96,00
Cedazos de acero inoxidable	2	\$ 3,00	\$ 6,00
Juego de destornilladores planos y de estrellas, alicates, martillo, 56 piezas	1	\$65,00	\$65,00
Cilindro de gas industrial 45Kg.	3	\$ 110,00	\$330,00
Aire Acondicionado Lg	9	\$ 821,00	\$ 7.389,00
Balones de Indor y volley	2	\$ 32,00	\$64,00

Equipo de deportes de aventura	1	\$ 5.302,00	\$5.302,00
Tensiómetro de mercurio(aparato para medir la presión)	1	\$ 46,50	\$ 46,50
TOTAL			\$14.645,85

Fuente: Investigación directa

Elaboración: El Autor

Menaje para servicio de hospedaje

Anexo No. 8.7

CONCEPTO	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	TOTAL
Manteles de plástico para las mesas	12	\$ 4,00	\$ 48,00
Manteles de tela para comedor	12	\$ 7,50	\$ 90,00
Almohadas	20	\$ 2,50	\$ 50,00
Sábanas pintex de dos plazas	4	\$ 19,00	\$ 76,00
Sábanas de 1 1/2 plazas de bramante	30	\$ 17,75	\$ 532,50
Colchas de 2 plazas	4	\$ 20,00	\$ 80,00
Colchas ½ plazas	30	\$ 18,50	\$ 555,00
Colchón chaide imperial de 1 1/2 Pz.	15	\$ 131,11	\$ 1.966,65
Colchones de dos plazas Suave Brisa	2	\$ 185,00	\$ 370,00
Toallas pequeñas para baño	32	\$ 3,50	\$ 112,00
Batonas – dep. enfermería	2	\$ 18,00	\$ 36,00
TOTAL			\$ 3.916,15

Fuente: Investigación directa

Elaboración: El Autor

Muebles y enseres

Anexo No. 8.8

CONCEPTO	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	TOTAL
Escritorio ejecutivo	2	\$ 90,00	\$ 180,00
Archivadores	2	\$ 75,00	\$ 150,00
Sillón Tipo Gerente	1	\$ 115,00	\$ 115,00
Sillas para escritorio	4	\$ 80,00	\$ 320,00
Silla de ruedas para pacientes con apoya brazos	1	\$ 210,00	\$ 210,00
Sillas para clientes	4	\$ 15,00	\$ 60,00
Juego de sala de espera	1	\$ 715,00	\$ 715,00
Mesas redondas PIKA	6	\$ 50,00	\$ 300,00
Sillas PIKA sin coderas para restaurante	24	\$ 10,00	\$ 240,00
Veladores	8	\$ 45,00	\$ 360,00
Camas plaza y media	15	\$ 135,00	\$ 2.025,00
Camas de dos plazas	2	\$ 150,00	\$ 300,00
Camilla para paciente	1	\$ 150,00	\$ 150,00
Camillas de lona primeros auxilios para paciente	1	\$ 146,00	\$ 146,00
TOTAL			\$ 5.271,00

Fuente: Investigación directa

Elaboración: El Autor

Equipos de computación

Anexo No. 8.9

CONCEPTO	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	TOTAL
Computadoras de escritorio Core 13, Led lg. 4gb.	2	\$559,00	\$ 1.118,00
Impresora Canon Mp 230 con sistema de tinta continua	1	\$105,00	\$105,00
TOTAL			\$ 1.223,00

Fuente: Investigación directa

Elaboración: El Autor

Equipos de oficina

Anexo No. 8.10

CONCEPTO	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	TOTAL
Sumadora Casio Dr-120tm	1	\$70,00	\$70,00
Grapadora	1	\$3,50	\$3,50
Teléfono Panasonic Operador Kx-t7730 inalámbrico	1	\$55,00	\$55,00
Caja registradora monedera cajón	1	\$69,00	\$69,00
Perforadora	2	\$3,00	\$6,00
TOTAL			\$203,50

Fuente: Investigación directa

Elaboración: El Autor

Equipo de seguridad industrial

Anexo No. 8.11

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Extintor	4	\$44,00	\$ 176,00
Botiquín	4	\$ 54,50	\$218,00
TOTAL			\$ 394,00

Fuente: Investigación directa

Elaboración: El Autor

Otros activos fijos

Anexo No. 8.12

CONCEPTO	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	TOTAL
Medidor bifásico	1	\$ 250,00	\$ 250,00
Costo de línea telefónica	1	\$ 65,00	\$ 65,00
Medidor de agua	1	\$ 180,00	\$ 180,00
TOTAL			\$ 495,00

Fuente: Investigación directa

Elaboración: El Autor

ACTIVO CIRCULANTE

Mano de obra directa

Anexo No. 8.13

CARGO	SUELDO BÁSICO	APORTE PATRONAL AL IESS	APORTE PERSONAL	DECIMO 3ER SUELDO	DECIMO 4TO SUELDO MENSUAL	TOTAL PAGOS MENSUALES POR SUELDO	# DE EMPLEADOS	TOTAL MANO DE OBRA DIRECTA ANUAL
COCINERO	370	44,96	34,60	30,83	28,33	474,12	1	5689,46
AYUDANTE DE COCINA	350	42,53	32,73	29,17	28,33	450,03	1	5400,30
MESERO	340	41,31	31,79	28,33	28,33	437,98	1	5255,72
MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA	350	42,53	32,73	29,17	28,33	900,05	2	10800,60
CAMARERO	350	42,53	32,73	29,17	28,33	450,03	1	5400,30
LAVANDERA	350	42,53	32,73	29,17	28,33	450,03	1	5400,30
TOTAL						3162,22	7	37946,68

Fuente: Ministerio de Relaciones Laborales

Elaboración: El Autor

Materiales indirectos

Anexo No. 8.14

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	V/UNITARIO V.	V.MENSUAL	V. ANUAL
Lavavajillas	3	\$1,9	\$5,7	\$68,4
Paquete de 1000 servilletas	1	\$2,5	\$2,5	\$30
Paquetes de f. de basura	1	\$1,39	\$1,39	\$16,68
Paquete VILEDAS	5	\$1,2	\$6	\$72
Rollo de plástico	3	\$2,5	\$7,5	\$90
Rollo de papel de aluminio	3	\$2,9	\$8,7	\$104,4
Imprevistos 5%			\$1,6	\$19,08
TOTAL			\$ 33,38	\$ 400,55

Fuente: Investigación directa

Elaboración: El Autor

Insumos – Restaurante

Anexo No. 8.15

ARTÍCULO	# INSUMOS DIARIOS	COSTO	COSTO DIARIO	VALOR SEMANAL	VALOR MENSUAL	VALOR ANUAL
Desayunos	15	1,85	27,75	138,75	555	6660
Sopas	15	0,46	6,9	34,5	138	1656
Plato Fuerte	5	3,5	17,5	87,5	350	4200
Almuerzos	10	1,7	17	85	340	4080
Ceviches	5	1,8	9	45	180	2160
Plato fuerte	5	3,47	17,35	86,75	347	4164
Gaseosas	5	1,75	8,75	43,75	175	2100
Agua Mineral	5	0,85	4,25	21,25	85	1020
Agua Natural	5	1	5	25	100	1200
Jugo Natural	5	1,8	9	45	180	2160
TOTAL	(-)	(-)	(-)	612,5	2450	29400

Fuente: Investigación directa

Elaboración: El Autor

Presupuesto Personal Administrativo

Anexo No. 8.16

CARGO	SUELDO BÁSICO	APORTE PATRONAL AL IESS	APORTE PERSONAL	CANTIDAD DE EMPLE	DECIMO 3ER SUELDO MENSU	DECIMO 4TO SUELDO MENSU	TOTAL PAGOS MENSUALES	TOTAL MANO DE OBRA DIRECT
GERENTE	500	60,75	46,75	1	41,67	28,33	630,75	7569
SECRETARIA/ RECEPTIONISTA	390	47,39	36,47	2	32,50	28,33	996,44	11957
GUARDIA	370	44,96	34,60	1	30,83	28,33	474,12	5689
ASESOR JURÍDICO	150	18,23	14,03	1	12,50	28,33	209,06	2509
CONTADOR	420	51,03	39,27	1	35,00	28,33	534,36	6412
ENFERMERA	340	41,31	31,79	1	28,33	28,33	437,98	5256
TOTAL							3282,71	39392

Fuente: Ministerio de Relaciones Laborales

Elaboración: El Autor

Suministros de oficina

Anexo No. 8.17

CONCEPTO	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	VALOR MENSUAL	VALOR ANUAL
Resmas de papel bond	1	2	2	24
Lápices	2	3,5	7	84
Esferos	1	12	12	144
Tijeras (para cortar servilletas)	3	2	6	72
Esferos	5	0,3	1,5	18
Tinta de Impresora	4	4,5	18	216
TOTAL			46,5	558

Fuente: Investigación directa

Elaboración: El Autor

Servicios básicos – Producción

Anexo No. 8.18

CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	VALOR MENSUAL	VALOR ANUAL
Agua	M3	60	0,2	12	144
Luz eléctrica	KW/H	220	0,15	33	396
Teléfono	Minutos	200	0,0725	14,5	144
TOTAL				\$ 59,50	\$ 714,00

Fuente: Investigación directa

Elaboración: El Autor

Útiles de Aseo

Anexo No. 8.19

CONCEPTO	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	VALOR MENSUAL	VALOR ANUAL
Escoba	1	\$ 2,00	\$ 2,00	\$ 24,00
Cestos para basura medianos con pedal	12	\$ 5,00	\$ 60,00	\$ 720,00
Cestos de basura pequeños	2	\$ 3,00	\$ 6,00	\$ 72,00
Cestos metálicos	2	\$ 65,00	\$ 130,00	\$ 1.560,00
Recogedores de basura	2	\$ 2,00	\$ 4,00	\$ 48,00
Trapeador	2	\$ 1,50	\$ 3,00	\$ 36,00
Escoba	4	\$ 1,00	\$ 4,00	\$ 48,00
Desinfectante	1	\$ 1,50	\$ 1,50	\$ 18,00
Guantes	12	\$ 1,35	\$ 16,20	\$ 194,40
Fundas para basura	36	\$ 0,10	\$ 3,60	\$ 43,20
Papel Higiénico	200	\$ 0,30	\$ 60,00	\$ 720,00
Shampoo en sachet	300	\$ 0,15	\$ 45,00	\$ 540,00
Jabones de baño	300	\$ 0,13	\$ 39,00	\$ 468,00
Jabón líquido	1	\$ 1,00	\$ 1,00	\$ 12,00
TOTAL			\$ 375,30	\$ 4.503,60

Fuente: Investigación directa

Elaboración: El Autor

Combustible

Anexo No. 8.20

CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	VALOR MENSUAL	VALOR ANUAL
Gas industrial de 45Kg	Cilindro	2	\$ 110,00	\$ 220,00	\$ 2.640,00
TOTAL				\$ 220,00	\$ 2.640,00

Fuente: Investigación directa

Elaboración: El Autor

Combustible y mantenimiento del vehículo

Anexo No. 8.21

CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	VALOR MENSUAL	VALOR ANUAL
Mantenimiento	Unidad	1	\$ 60,00	\$ 60,00	\$ 720,00
Gasolina	Galones	6	\$ 1,39	\$ 8,34	\$ 100,08
TOTAL				\$ 68,34	\$ 820,08

Fuente: Investigación directa

Elaboración: El Autor

Promoción y Publicidad

Anexo No. 8.22

CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	VALOR MENSUAL	VALOR ANUAL
Cuñas radiales	UNIDAD	90	5,22	\$ 469,98	\$ 5639,76
Llaveros	UNIDAD	250	0,75	\$ 187,50	\$ 2.250
Esferográficos	UNIDAD	250	0,1	\$ 25,00	\$ 300
TOTAL				\$ 682,50	\$ 8.190,00

Fuente: Investigación directa

Elaboración: El Autor

ANEXO No. 9 CLASIFICACIÓN DE COSTOS FIJOS Y COSTOS VARIABLES

COSTOS	AÑO 1		AÑO 5		AÑO 10	
	FIJO	VARIABLE	FIJO	VARIABLE	FIJO	VARIABLE
COSTO	\$ 0,00	\$ 71.101,23	\$ 0,00	\$ 81.874,46	\$ 0,00	\$ 97.664,71
Materia prima directa -servicio de alimentación		\$ 29.400,00		\$ 33.854,68		\$ 40.383,86
Mano de Obra Directa		\$ 37.946,68		\$ 43.696,35		\$ 52.123,59
Materiales indirectos		\$ 400,55		\$ 461,24		\$ 550,20
Servicios Básicos para producción		\$ 714,00		\$ 822,18		\$ 980,75
Combustible (Gas industrial)		\$ 2.640,00		\$ 3.040,01		\$ 3.626,31
GASTOS ADMINISTRATIVOS	\$ 46.282,00	\$ 0,00	\$ 53.141,93	\$ 0,00	\$ 62.188,67	\$ 0,00
Sueldos Administrativos	\$ 39.392,52		\$ 45.361,26		\$ 54.109,59	
Suministros de Oficina	\$ 558,00		\$ 642,55		\$ 766,47	
Útiles de Aseo y limpieza	\$ 4.503,60		\$ 5.185,98		\$ 6.186,15	
Combustible y mantenimiento del vehículo	\$ 820,08		\$ 944,34		\$ 1.126,46	
Amortización Diferidos	\$ 1007,8		1007,8			
GASTOS DE VENTAS	\$ 8.190,00	\$ 0,00	\$ 9.430,95	\$ 0,00	\$ 11.249,79	\$ 0,00
Promoción y Publicidad	\$ 8.190,00		\$ 9.430,95		\$ 11.249,79	
DEPRECIACIONES	\$ 9.870,32	\$ 0,00	\$ 9.478,98	\$ 0,00	\$ 6.934,98	\$ 0,00
Construcciones	\$ 2.839,50		\$ 2.839,50		\$ 2.839,50	
Vehículo	\$ 2.544,00		\$ 2.544,00		\$ 0	
Maquinaria y Equipo para el servicio	\$ 1.887,64		\$ 1.887,64		\$ 1.887,64	
Herramientas	\$ 1.318,13		\$ 1.318,13		\$ 1.318,13	
Menaje para el servicio de hospedaje	\$ 352,45		\$ 352,45		\$ 352,45	
Muebles y Enseres	\$ 474,39		\$ 474,39		\$ 474,39	
Equipo de Computación	\$ 273,14		\$ 0		\$ 0	
Equipo de Oficina	\$ 18,32		\$ 18,32		\$ 18,32	
Equipo de Seguridad Industrial	\$ 118,20		\$ 0		\$ 0	
Otros Activos	\$ 44,55		\$ 44,55		\$ 44,55	
GASTOS FINANCIEROS	\$ 3.552,64		0		0	
Intereses de Préstamo	\$ 3.552,64		0		\$ 0,00	
TOTAL	\$ 67.894,66	\$ 71.101,23	\$ 72.051,86	\$ 81.874,46	\$ 80.373,44	\$ 97.664,71

Fuente: Cuadro No. 36

Elaboración: El Autor

Anexo 9.1

Punto de equilibrio para el décimo año de vida útil del proyecto

AÑO 10
EN FUNCIÓN DE LA CAPACIDAD UTILIZADA

$$PE = \frac{\text{COSTO FIJO TOTAL}}{\text{VENTAS TOTALES} - \text{COSTO VARIABLE TOTAL}} \times 100$$

$$PE = \frac{\$ 80373,44}{\$ 251.033,78 - \$ 97664,71} \times 100$$

$$PE = \frac{\$ 80.373,44}{\$ 153.369,07} \times 100$$

$$PE = \boxed{52,40 \%}$$

EN FUNCIÓN DE LAS VENTAS

$$PE = \frac{\text{COSTO FIJO TOTAL}}{1 - \frac{\text{COSTO VARIABLE TOTAL}}{\text{VENTAS TOTALES}}}$$

$$PE = \frac{\$ 80373,44}{1 - \frac{\$ 97664,71}{\$ 251.033,78}}$$

$$PE = \frac{\$ 80373,44}{1 - 0,3890}$$

$$PE = \boxed{\$ 131.554,87}$$

ANEXO No. 10 PERIODO DE RECUPERACIÓN DE CAPITAL

Periodo	Flujo neto de caja	Flujo acumulado
0	-81416,84	
1	-39752,3861	-121169,226
2	5826,12482	-115343,101
3	39207,6854	-76135,4158
4	38688,0541	-37447,3617
5	51320,7698	13873,4081
6	49211,0669	63084,475
7	50661,1021	113745,577
8	52163,1935	165908,771
9	53719,21	219627,981
10	55331,0875	274959,068

Fuente: Cuadro No. 58

Elaboración: El Autor

Para calcular el periodo de recuperación de la inversión se hace uso de la siguiente formula:

$$PRI = a + \frac{b + c}{d}$$

Dónde:

a: Año inmediato anterior en que se recupera la inversión

b: Inversión inicial

c: Flujo de efectivo acumulado del año inmediato anterior en el que se recupera la inversión.

d: Flujo de efectivo del año en el que se recupera la inversión.

$$PRI = 4 + \frac{121416,84 + (-37447,36)}{51320,77}$$

PRI: 5,6361

PRI: 5,6361 x 1 = 5 5 Años

PRI: 0,6361 x 12= 7.6332 7 Meses

PRI: 0,6332 x 30= 18,99 19Días

ANEXO No. 11 CALCULO DE LA TIR SIN FINANCIAMIENTO (Flujo de Caja)

Años	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10	AÑO 11
INGRESOS POR VENTAS:		97.992,31	150.806,06	206.269,70	211.013,68	217.036,10	219.288,83	226.810,26	234.601,70	242.672,86	251.033,78	
Costos Directos	0,00	71.101,23	73.653,76	76.297,93	79.037,03	81.874,46	84.813,75	87.858,57	91.012,69	94.280,04	97.664,70	
UTILIDAD BRUTA	0,00	26.891,08	77.152,29	129.971,77	131.976,65	135.161,64	134.475,08	138.951,69	143.589,01	148.392,82	153.369,08	
Gastos Administrativos	0,00	46.282,00	47.907,34	49.591,04	51.335,18	53.141,93	54.005,74	55.944,55	57.952,96	60.033,47	62.188,67	
Gastos de Ventas	0,00	8.190,00	8.484,02	8.788,60	9.104,11	9.430,95	9.769,52	10.120,24	10.483,56	10.859,92	11.249,79	
Depreciaciones	0,00	9.870,32	9.870,32	9.870,32	9.478,98	9.478,98	6.934,98	6.934,98	6.934,98	6.934,98	6.934,98	
UTILIDAD OPERATIVA	0,00	-37.451,24	10.890,61	61.721,81	62.058,39	63.109,79	63.764,84	65.951,92	68.217,52	70.564,45	72.995,64	
Gastos Financieros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
UTILIDAD DEL EJERCICIO	0,00	-37.451,24	10.890,61	61.721,81	62.058,39	63.109,79	63.764,84	65.951,92	68.217,52	70.564,45	72.995,64	
Partición de Trabajadores (15%)	0,00	-5.617,69	1.633,59	9.258,27	9.308,76	9.466,47	9.564,73	9.892,79	10.232,63	10.584,67	10.949,35	
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	0,00	-31.833,55	9.257,02	52.463,54	52.749,63	53.643,32	54.200,11	56.059,13	57.984,89	59.979,78	62.046,29	
Impuesto a la Renta (22%)	0,00	-7.003,38	2.036,54	11.541,98	11.604,92	11.801,53	11.924,02	12.333,01	12.756,68	13.195,55	13.650,18	
UTILIDAD NETA	0,00	-24.830,17	7.220,47	40.921,56	41.144,71	41.841,79	42.276,09	43.726,12	45.228,21	46.784,23	48.396,11	
(+) Depreciaciones	0,00	9.870,32	9.870,32	9.870,32	9.478,98	9.478,98	6.934,98	6.934,98	6.934,98	6.934,98	6.934,98	
FLUJO DE CAJA BRUTO	0,00	-14.959,85	17.090,79	50.791,88	50.623,69	51.320,77	49.211,07	50.661,10	52.163,19	53.719,21	55.331,09	
(-) Inversión Capital de Trabajo.	-10.776,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10.776,97
(-) Inversión Activos Fijos Netos	-105.600,87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	23264,07
(-) Inversiones Diferidas.	-5.039,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(+/-)Financiamiento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
FLUJO DE CAJA SIN FINANCIAMIENTO	-121.416,84	-14.959,85	17.090,79	50.791,88	50.623,69	51.320,77	49.211,07	50.661,10	52.163,19	53.719,21	55.331,09	34.041,04

Elaboración: El Autor

Anexo 11.1 VAN

AÑO	FLUJO DE FONDOS	FACTOR ACTUALIZACIÓN 14,26%	FLUJOS NETOS ACTUALIZA-DOS
0	(121.416,84)	1,0000000000	(121.416,84)
1	(14.959,85)	0,8751969193	(13.092,81)
2	17.090,79	0,7659696476	13.091,03
3	50.791,88	0,6703742758	34.049,57
4	50.623,69	0,5867095010	29.701,40
5	51.320,77	0,5134863478	26.352,51
6	49.211,07	0,4494016697	22.115,54
7	50.661,10	0,3933149568	19.925,77
8	52.163,19	0,3442280386	17.956,03
9	53.719,21	0,3012673189	16.183,84
10	55.331,09	0,2636682294	14.589,05
11	34.041,04	0,2307616221	7.855,37
VAN			67.310,46

Anexo 11.2 TIR

AÑO	FLUJO DE FONDOS	FACTOR ACTUALIZACIÓN 22%	VAN MENOR	FACTOR ACTUALIZACIÓN 25%	VAN MAYOR
0	(121.416,84)	1,00000	(121.416,8)	1,00000	(121.416,8)
1	(14.959,85)	0,81967	(12.262,2)	0,80000	(11.967,9)
2	17.090,79	0,67186	11.482,7	0,64000	10.938,1
3	50.791,88	0,55071	27.971,4	0,51200	26.005,4
4	50.623,69	0,45140	22.851,5	0,40960	20.735,5
5	51.320,77	0,37000	18.988,6	0,32768	16.816,8
6	49.211,07	0,30328	14.924,6	0,26214	12.900,4
7	50.661,10	0,24859	12.593,8	0,20972	10.624,4
8	52.163,19	0,20376	10.628,8	0,16777	8.751,5
9	53.719,21	0,16702	8.972,0	0,13422	7.210,1
10	55.331,09	0,13690	7.574,8	0,10737	5.941,1
	-		2.309,30		(13.461,4)

$$\text{TIR} = T_m + D_t \left(\frac{\text{VAN menor}}{\text{VAN menor} - \text{VAN mayor}} \right)$$

$$\text{TIR} = 22 + 3 (2309.3 / (15770,7))$$

$$\text{TIR} = 22,44\%$$

ANEXO No. 12 ACTA CONSTITUTIVA DE LA HOSTERÍA ECOTURÍSTICA

En la Provincia de El Oro, Cantón Pasaje a los veinte y cinco días del mes de agosto del año 2014, por propia iniciativa y con el asesoramiento del Dr. Raul Jimenez, Matrícula CAL-165, se reúnen dos personas naturales, con todos los derechos, han decidido asociarse, dentro de una Compañía de Responsabilidad Limitada, con el fin de lucro, la que tendrá por objeto social el servicio de hospedaje y recreación en el Cantón Pasaje, Provincia de El Oro.

MINUTA DE CONSTITUCIÓN DE LA HOSTERÍA ECOTURÍSTICA CASACAY CIA. LTDA.

SEÑOR NOTARIO:

Sírvase insertar en el protocolo de escrituras públicas a su cargo, el acta de constitución de compañía, contenida en las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- COMPARECIENTES.- JULIO STALIN ROMERO CUENCA, ecuatoriano portador de la cédula C.C: 0705164325 y el Señor DIEGO CUENCA ABRIL portador de la cédula C.C: 0704563767, en ejercicio pleno de sus derechos, los comparecientes convienen en constituir la Compañía de Responsabilidad limitada **“Hostería Eco Turística Casacay”** que se registrará por las leyes del Ecuador y el siguiente estatuto.

SEGUNDA.- ESTATUTO DE LA COMPAÑÍA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA. “HOSTERÍA ECOTURÍSTICA CASACAY CÍA. LTDA.”

CAPITULO PRIMERO.- NOMBRE, DOMICILIO, OBJETO SOCIAL, Y PLAZO DE DURACIÓN.

Artículo 1: La Compañía llevara el nombre o razón Social de: **“Hostería Eco Turística Casacay CIA. LTDA.”**

Artículo 2: El domicilio de la Compañía es en la Parroquia Casacay del Cantón Pasaje, Provincia de El Oro.

Artículo 3: La Compañía tiene como objeto social brindar Servicios de hospedaje y recreación a los Turistas nacionales y extranjeros que visitan el Cantón de Pasaje en particular la parroquia Casacay.

Artículo 4: La empresa inicia sus operaciones en la fecha de su inscripción del contrato constitutivo en el Registro Mercantil, tendrá un tiempo de duración de 10 años pero podrá disolverse en cualquier tiempo o prorrogar su plazo de duración, de la forma prevista en la ley y en este estatuto.

CAPITULO SEGUNDO.- DEL CAPITAL SOCIAL DE LAS PARTICIPACIONES Y LA RESERVA LEGAL.

Artículo 5: El capital social de la Compañía es del 50%, del total de la inversión que será pagado en partes iguales por los socios los que estarán representados por el certificado de aprobación correspondiente de conformidad con la ley y estos estatutos.

Artículo 6.- La compañía puede aumentar el capital social por resolución de la Junta general de los Socios con el consentimiento de las terceras partes del capital social presente en la sección.

Artículo 7.- El aumento del capital se lo hará estableciendo nuevas participaciones y su pago se lo hará de la siguiente manera: En numerario, en especie, por compensación de créditos, por capitalización de reservas, por revalorización del patrimonio realizado conforme a la ley y la reglamentación pertinente, o por demás medios previstos en la ley.

Artículo 8.- La reducción del capital se regirá por lo previsto por la ley de compañías y en ningún caso se tomarán resoluciones encaminadas a reducir el capital social si ello implicare la devolución de los socios de parte de las aportaciones hechas y pagadas con las excepciones de ley.

Artículo 9.- La compañía entregara a cada socio el certificado de aprobación que le corresponde. Dicho certificado de aportación se hará constar la denominación de la compañía, el capital suscrito y el capital pagado, número y valor certificado, nombre del socio o propietario, domicilio de la compañía, fecha de la escritura de consecución, notaría en que se otorgó, fecha y número de la inscripción en el registro mercantil, fecha y lugar de expedición, la constancia de no ser negociable, la firma y rubrica del presidente y gerente general de la compañía.

Artículo 10.- Al perderse o destruirse un certificado de aportación el interesado solicitara por escrito al gerente general de emisión de un duplicado del mismo.

Artículo 11.- Las participaciones en esta compañía podrán transferirse por acto entre vivos, requiriéndose para ello el consentimiento unánime del capital social, que la sesión se celebre por escritura pública y se observe las pertinentes disposiciones de la ley.

Artículo 12.- Las participaciones de los socios en esta compañía son transmisibles por herencia, conforme a la ley.

CAPÍTULO TERCERO.- DE LOS SOCIOS, DE SUS DEBERES, ATRIBUCIONES, Y RESPONSABILIDAD.

Artículo 13.- Son obligaciones de los socios:

Las que señalan la ley de compañías.

- a. Cumplir las funciones y actividades deberes que les asignase la junta General de socios, al gerente general y presidente de la Compañía.
- b. Cumplir con las aportaciones implementaría en proporción a las participaciones que tuvieren en la compañía, cuando y en la forma que decida la junta general de socios.
- c. La demás que señale este estatuto.

Artículo 14.- Los socios de la compañía tienen los derechos y atribuciones:

- a. Intervenir con vos y voto en las sesiones de Junta general de Socios, personalmente o

mediante poder a un socio o extraño, ya se trate del poder notarial o de carta poder.

- b. A elegir y ser elegido para los organismos de administración y fiscalización.
- c. A percibir las utilidades o beneficios a prorrata de las participaciones pagadas, lo mismo respecto al acervo social, de producirse las liquidaciones.
- d. Los demás derechos previstos en la ley y estatutos.

Artículo 15.- La responsabilidad de los socios de la compañía por las obligaciones sociales se limita únicamente al monto de sus aportaciones individuales a compañías, salvo las acepciones de ley.

CAPITULO CUARTO.- DEL GOBIERNO Y DE LA ADMINISTRACIÓN.

Art. 16.- (GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN).- La empresa estará gobernada por la Junta General de Accionistas y Administrada por el Gerente General, este órgano con las atribuciones y deberes que les concede la Ley de Compañías y estos estatutos.

Art. 17.- (DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS).- La Junta General de Accionistas es el organismo supremo de la empresa, se reunirá ordinariamente una vez al año, dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico y extraordinariamente las veces que fuere convocada para tratar los asuntos puntualizados en la convocatoria. La Junta estará formada por los accionistas legalmente convocados y reunidos.

Art. 18.- (CONVOCATORIA).- La convocatoria a la Junta General de Accionistas la hará el Gerente de la empresa mediante comunicación escrita, cuando menos con diez días de anticipación a la reunión de la Junta y expresando los puntos a tratarse.

Art. 19.- (REPRESENTACIÓN DE LOS ACCIONISTAS).- Las Juntas Generales de Accionistas, ordinarias y extraordinarias, se reunirán en el domicilio principal de la empresa, los accionistas podrán concurrir a la junta personalmente o mediante poder otorgado a un accionista o tercero, ya se trate de poder notarial o de carta poder, no podrán ser representantes de los accionistas los administradores.

Art. 20.- (QUÓRUM).- Para que se instale válidamente la Junta General de Accionistas, en primera convocatoria se requerirá de la presencia de por lo menos la mitad de los socios y la mitad del capital pagado; si no hubiere este quórum habrá una segunda convocatoria mediando cuando más treinta días de la fecha fijada para la primera reunión y la Junta General se instalará con el número de accionistas presentes o que concurran, cualquiera sea el capital que representen, particular que se expresará en la convocatoria para los casos contemplados en el Art. 240 de la Ley de Compañías, se seguirá al procedimiento señalado.

Art. 21.- (DE LA PRESIDENCIA).- Presidirá la Junta General de Accionistas el Gerente de la Empresa, el mismo que actuará como secretario, a falta de este actuará quien lo subrogue.

Art. 22.- (ATRIBUCIONES Y DEBERES DE LA JUNTA GENERAL).- La Junta General de Accionistas legalmente convocada y reunida, es el órgano supremo de la empresa y en consecuencia tiene plenos poderes para resolver todos los asuntos relacionados con los negocios sociales así como con el desarrollo de la empresa que no se hallaren atribuidos a otros órganos de la empresa siendo de su competencia los siguiente a) Nombrar al Gerente General; b) Autorizar la contratación de auditorías externas; c) Conocer y aprobar el presupuesto anual y sus reformas; d) Conocer y resolver todos los informes que presente el Directorio como los relativos a balances, reparto de utilidades, formación de reservas, administración; e) Resolver sobre el aumento o distribución de capital, prórroga de plazo, disolución anticipada, cambio de domicilio, de objeto social y demás reformas al estatuto de conformidad con la Ley de Compañías; f) conocer y aprobar los reglamentos internos de la empresa; g) Fijar las remuneraciones que percibirá el Gerente General, fijar los sueldos que percibirán los miembros del Directorio; h) Resolver acerca de la disolución y liquidación de la empresa, designar a los liquidadores, señalar la remuneración de los liquidadores y considerar las cuentas de liquidación; i) Autorizar al Gerente General el otorgamiento de

poderes generales de conformidad con la ley; j) Interpretar obligatoriamente el presente estatuto; k) Resolver cualquier asunto que fuere sometido a su consideración y que no fuere atribución de otro órgano de la empresa; l) Los demás que contemple la ley y estatutos.

Art. 23.- (JUNTA UNIVERSAL).- La empresa podrá celebrar sesiones de Junta General de Accionistas en la modalidad de Junta Universal de conformidad con lo dispuesto en el Art. 238 de la Ley de Compañías, esto es que la Junta pueden constituirse en cualquier tiempo y en cualquier lugar, dentro del territorio nacional, para tratar cualquier asunto, siempre que esté presente todo el capital pagado y de los asistentes, quienes deberán suscribir el acta bajo sanción de nulidad, acepten por unanimidad la celebración de la junta, entendiéndose así legalmente convocada y válidamente constituida.

Art. 24.- (DEL DIRECTORIO).- El directorio estará integrado por el Presidente de la empresa y por dos vocales principales, los vocales deben ser elegidos por la Junta General de Accionistas, los vocales durarán en sus funciones cuatro años y pueden ser reelegidos y permanecerán en sus cargos hasta ser legalmente reemplazados, para ser vocales del Directorio no se requiere la calidad de accionista.

Art. 25.- (PRESIDENCIA DEL DIRECTORIO).- Presidirá las sesiones del Directorio el Gerente General, a falta de este lo reemplazará su subrogante y se nominará un secretario.

Art. 26.- (CONVOCATORIA).- La convocatoria a sesión de directorio la hará el Presidente de la empresa mediante comunicación escrita a cada uno de los miembros, con cuarenta y ocho horas de anticipación, por lo menos a la fecha de sesión, el quórum se establece con más de la mitad de los miembros que lo integran.

Art. 27.- (ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL DIRECTORIO).- Son atribuciones y deberes del directorio los siguientes: a) Sesionar ordinariamente cada cuatro meses y extraordinariamente cuando fuere convocado; b) Someter a la consideración de la Junta General de Accionistas el Proyecto de Presupuesto en el mes de Enero de cada año; c)

Autorizar la compra y transferencia de inmuebles a favor de la empresa, así como la elaboración de contratos de hipoteca y cualquier otro gravamen que limite el dominio y autonomía o posesión de los bienes inmuebles de propiedad de la empresa; d) Autorizar al Gerente General el otorgamiento y celebración de actos, contratos e inversiones para los que se requiera tal aprobación, en razón de la cuantía fijada por la Junta General; e) Controlar el movimiento económico de la empresa y dirigir la política de los negocios de la misma; f) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Junta General y las disposiciones legales, del Estatuto y Reglamentos; g) Presentar a conocimiento de la Junta General de Accionistas el proyecto de creación e incrementos de reservas legal, facultativas o especiales; h) Determinar los cargos para cuyo ejercicio se requiera caución y calificar las cauciones; i) Los demás que contemple la ley, los estatutos y las resoluciones de la Junta General de Accionistas.

Art. 28.- (RESOLUCIONES).- Las resoluciones del Directorio serán tomadas por simple mayoría de votos y los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría.

Art. 29.- (ACTAS).- De cada sesión de Directorio se levantará la correspondiente acta, la que será firmada por el Presidente y el Secretario que actuaron en la reunión.

Art. 30.- (DEL GERENTE GENERAL).- El Gerente General será elegido por la Junta General de Accionistas, para un periodo de cuatro años, puede ser reelegido indefinidamente y podrá tener o no la calidad de accionista, ejercerá el cargo hasta ser legalmente reemplazado. El Gerente General será el representante legal de la empresa.

Art. 31.- (ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL GERENTE GENERAL).- Son deberes y atribuciones del Gerente General de la empresa: a) Representar legalmente a la empresa, en forma judicial y extrajudicial; b) Conducir la gestión de los negocios sociales y la marcha administrativa de la empresa; c) Dirigir la gestión económico-financiera de la empresa; d) Gestionar, planificar, coordinar, poner en marcha y cumplir las actividades de la empresa; e) Realizar pagos por concepto de gastos administrativos de la empresa; f) Realizar inversiones,

adquisiciones y negocios, sin necesidad de firma conjunta con el Presidente, hasta por el monto para el que está autorizado; g) Extender el nombramiento del Presidente y conferir copias y certificaciones sobre el mismo; h) Inscribir su nombramiento con la razón de su aceptación en el Registro Mercantil; i) Presentar anualmente informe de labores ante la Junta General de Accionistas; j) Conferir poderes especiales y generales de acuerdo a lo dispuesto en el estatuto y en la ley; k) Nombrar al Gerente Técnico, responsable directo de las plantaciones; l) Nombrar empleados y fijar sus remuneraciones; m) Cuidar que se lleven de acuerdo con la ley los libros de contabilidad, el de acciones y accionistas y las actas de la Junta General de Accionistas; n) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Junta General de Accionistas; ñ) Presentar a la Junta General de Accionistas el Balance, el estado de Pérdidas y Ganancias, la liquidación presupuestaria y la propuesta de distribución de beneficios dentro de los sesenta días siguientes al cierre del ejercicio económico; o) Subrogar al Presidente de la Empresa en todo caso de falta o ausencia; p) Ejercer y cumplir las demás atribuciones, deberes y responsabilidades que establece la ley, el presente estatuto y reglamentos de la empresa, así como las que señale la Junta General de Accionistas.

Art. 32.- (DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA EMPRESA).- La disolución y liquidación de la empresa se registrará por las disposiciones pertinentes de la Ley de Compañías, especialmente por lo establecido en la sección décimo segunda de esta ley, así como por el Reglamento sobre disolución y liquidación de compañías y por lo previsto en el presente estatuto.

Art. 33.- (DISPOSICIÓN GENERAL).- En todo lo no previsto en este estatuto se estará a las disposiciones de la Ley de Compañías y sus Reglamentos, así como a los reglamentos de la empresa y a lo que resuelva la Junta General de Accionistas.

Art. 34.- (AUDITORÍA).- Sin perjuicio de la existencia de órganos internos de fiscalización, la Junta General de Accionistas podrá contratar la Asesoría Contable o

Auditoría de cualquier persona natural o jurídica especializada, observando las disposiciones legales sobre esta materia.

CAPITULO QUINTO.- NOMBRAMIENTO DE DIRECTORES Y REPRESENTANTES

De conformidad con el Art. 312 de la Ley de Compañías y el presente estatuto se designa Gerente General al Señor Bladimir Vásquez. Usted Señor Notario sírvase agregar los documentos habilitantes mencionados y las demás cláusulas de estilo para la validez de la presente Escritura Pública. Dr. Cesar Castillo, Matrícula CAL-165. Hasta aquí la minuta que queda elevada a la calidad de escritura pública formalizado el presente instrumento.- Yo el Notario lo leí íntegramente a los otorgantes y firman en unidad de acto que doy Fe.

Dr. Raúl Jiménez, Matrícula CAL-165
ABOGADO

JULIO ROMERO
C.C. 0705164325

DIEGO CUENCA A.
C.C: 0704563767

ANEXO No. 13 CÁLCULO DEL PRECIO DE VENTA

AÑO	COSTO TOTAL	COSTO UNITARIO	MARGEN DE UTILIDAD 41%	PRECIO DE VENTA DEL SERVICIO
1	138996,19	30,48	12,50	42,98
2	142606,20	31,27	12,82	44,10
3	146290,57	32,08	13,15	45,23
4	149655,09	32,82	13,46	46,27
5	153926,31	33,76	13,84	47,60
6	155523,99	34,11	13,98	48,09
7	160858,34	35,28	14,46	49,74
8	166384,19	36,49	14,96	51,45
9	172108,41	37,74	15,47	53,22
10	178038,14	39,04	16,01	55,05

INDICE

CARATULA.....	i
CERTIFICACIÓN	ii
AUTORÍA.....	iii
CARTA DE AUTORIZACIÓN DE TESIS.....	iv
DEDICATORIA	v
AGRADECIMIENTO	vi
a. TÍTULO	1
b. RESUMEN.....	2
c. INTRODUCCIÓN	4
d. REVISIÓN DE LITERATURA	8
1. ANTECEDENTES	8
1.1 Crecimiento Económico.....	11
1.2 Desarrollo sostenible.....	12
1.3 Función socioeconómica del Turismo	12
1.3.1 Efectos sobre el ingreso nacional (PIB).....	13
1.3.2 Efecto multiplicador del gasto turístico	13
2. FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA.....	14
2.1 CANTÓN PASAJE.....	14
2.1.1 Atractivos turísticos	16
2.1.2 Parroquia Casacay.....	17
2.2 TURISMO.....	18
2.2.1 Importancia del turismo	18
2.2.2 Políticas Turísticas	19
2.2.3 Turismo – Transformación de la Matriz Productiva	20
2.2.4 Tipos de Turismo	20
2.3 Ecoturismo	21
2.3.1 Turismo alternativo y sostenible.....	21
2.4 Hostería Eco Turística.....	22
2.5 PROYECTOS DE INVERSIÓN	23
2.5.1 Estudio de Mercado	24
2.5.2 Estudio Técnico	25
2.5.3 Estudio Organizacional	25
2.5.4 Estudio Económico	25
2.5.5 Evaluación financiera.....	26
2.5.6 Estructuras Organizacionales.....	26
2.5.7 Plan de comercialización	26
2.6 Plan de capacitación.....	26

2.7	Fundamentación Legal.....	27
e.	MATERIALES Y MÉTODOS	28
1.	MATERIALES	28
2.	TIPO DE INVESTIGACIÓN	28
2.1	Descriptiva	28
2.2	Bibliográfica	28
2.3	De Campo	28
3.	MÉTODOS INVESTIGATIVOS	29
3.1	Método Inductivo.....	29
3.2	Método Deductivo	29
3.3	Método Sintético.....	29
3.4	Método Analítico	29
3.5	Método Estadístico.....	29
4.	POBLACIÓN Y MUESTRA.....	30
4.1	Población.....	30
4.2	Tamaño de la Muestra.....	30
5.	TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS	32
5.1	Técnicas	32
5.1.1	Bibliográfica	32
5.1.2	Encuesta	32
5.1.3	Para determinar la factibilidad económica-financiera.....	33
5.1.4	Para la estructura organizacional	37
5.1.5	Para el plan de comercialización de servicios.....	37
5.1.6	Para el plan de capacitación	37
5.2	Instrumentos.....	38
f.	RESULTADOS	39
1.	RESULTADOS PARA EL OBJETIVO ESPECÍFICO 1.....	39
1.1	ESTUDIO DE MERCADO	39
1.1.1	Servicio	39
1.1.2	Disponibilidad de servicios.....	39
1.1.3	Población Objetivo.....	39
1.1.4	Resultados de la investigación de mercado.....	39
1.1.5	Análisis de la demanda	46
1.1.6	Análisis de la oferta.....	50
1.1.7	Estimación de la demanda insatisfecha.....	51
1.2	ESTUDIO TÉCNICO	53
1.2.1	Tamaño del proyecto	53
1.2.2	Localización de la Hostería.....	54
1.2.3	Ingeniería del proyecto.....	57

1.2.4	Requerimiento de maquinarias y equipos	60
1.2.5	Requerimiento de mano de obra	61
1.3	ESTUDIO ECONÓMICO	62
1.3.1	Presupuesto de Inversiones	62
1.3.2	Financiamiento.....	64
1.3.3	Presupuestos de ingresos y costos.....	65
1.3.4	Estado de pérdidas y ganancias.....	68
1.3.5	Punto de equilibrio	70
1.3.6	Flujo de caja.....	71
1.4	EVALUACIÓN FINANCIERA	72
1.4.1	Valor actual neto	72
1.4.2	Tasa interna de retorno.....	73
1.4.3	Relación beneficio/costo	74
1.4.4	Período de recuperación de capital	75
1.4.5	Análisis de sensibilidad.....	75
2.	RESULTADO PARA EL OBJETIVO ESPECÍFICO 2	80
2.1	ESTUDIO ORGANIZACIONAL.....	80
2.1.1	Organización legal	80
2.1.2	Organización administrativa	84
3.	RESULTADO PARA EL OBJETIVO ESPECÍFICO 3	89
3.1	Comercialización	89
3.1.1	Análisis de Precios	89
3.1.2	Análisis de Servicios.....	89
3.1.3	Canales de Comercialización	90
3.1.4	Promoción	90
3.1.5	Publicidad	91
4	RESULTADO PARA EL OBJETIVO ESPECÍFICO 4.....	92
4.1	Plan de capacitación a la comunidad de Casacay	92
4.1.1	Objetivo.....	92
4.1.2	Población beneficiada con el plan.....	93
4.1.3	Programa de capacitación	93
4.1.4	Cronograma de trabajo.....	94
g.	DISCUSIÓN	95
1.	FACTIBILIDAD ECONÓMICA FINANCIERA PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE LA HOSTERÍA.....	95
1.1	Estudio de Mercado	95
1.2	Estudio Técnico	95
1.3	Estudio Económico - Financiero.....	96
2.	ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL DE LA HOSTERÍA	97
3.	PLAN DE COMERCIALIZACIÓN DE LOS SERVICIOS DE LA HOSTERÍA	98

4. PLAN DE CAPACITACIÓN.....	98
h. CONCLUSIONES.....	100
i. RECOMENDACIONES.....	101
j. BIBLIOGRAFÍA.....	102
k. ANEXOS.....	104

Índice de Cuadros

CUADRO No. 1 SECTOR ECONÓMICO PRIMARIO.....	14
CUADRO No. 2 SECTOR ECONÓMICO SECUNDARIO	15
CUADRO No. 3 LUGARES TURÍSTICOS DEL CANTÓN PASAJE.....	16
CUADRO No. 4 TURISTAS QUE VISITAN LOS CANTONES DE LA PROVINCIA DE EL ORO	30
CUADRO No. 5 DEMANDA DE HOSPEDAJE.....	40
CUADRO No. 6 PREFERENCIA DE HOSPEDAJE	40
CUADRO No. 7 FRECUENCIA DE HOSPEDAJE.....	41
CUADRO No. 8 APOYO A LA CREACIÓN DE HOSTERÍA	41
CUADRO No. 9 PREFERENCIA DE SERVICIOS.....	42
CUADRO No. 10 PREFERENCIA DE ALIMENTACIÓN.....	42
CUADRO No. 11 MEDIOS PUBLICITARIOS	43
CUADRO No. 12 PROMOCIONES	43
CUADRO No. 13 TIPO DE NEGOCIO.....	44
CUADRO No. 14 PRECIO DE HOSPEDAJE.....	44
CUADRO No. 15 SERVICIOS OFRECIDOS	45
CUADRO No. 16 DEMANDA DE TURISTAS.....	45
CUADRO No. 17 PROMOCIONES	46
CUADRO No. 18 PROYECCIÓN DE LA POBLACIÓN DE ESTUDIO	46
CUADRO No. 19 DEMANDA POTENCIAL	47
CUADRO No. 20 DETERMINACIÓN DE LA DEMANDA REAL.....	48
CUADRO No. 21 PROMEDIO DE USO DE HOSPEDAJE DE HOSTERÍA.....	48
CUADRO No. 22 DETERMINACIÓN DE LA DEMANDA REAL.....	49
CUADRO No. 23 DEMANDA EFECTIVA.....	50
CUADRO No. 24 OFERTA PROMEDIO ANUAL	50
CUADRO No. 25 OFERTA DEL SERVICIO DE HOSPEDAJE	51
CUADRO No. 26 DEMANDA INSATISFECHA DEL SERVICIO.....	52
CUADRO No. 27 CAPACIDAD INSTALADA FRENTE A LA DEMANDA INSATISFECHA	53

CUADRO No. 28 CAPACIDAD UTILIZADA	54
CUADRO No. 29 METODO DE PONDERACIÓN DE FACTORES	56
CUADRO No. 30 ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	57
CUADRO No. 31 PERSONAL ADMINISTRATIVO	61
CUADRO No. 32 MANO DE OBRA DIRECTA.....	61
CUADRO No. 33 RESUMEN DE INVERSIONES EN ACTIVOS FIJOS	62
CUADRO No. 34 ACTIVOS DIFERIDOS.....	63
CUADRO No. 35 RESUMEN DE ACTIVO CIRCULANTE.....	63
CUADRO No. 36 INVERSIONES TOTALES.....	64
CUADRO No. 37 FINANCIAMIENTO	65
CUADRO No. 38 AMORTIZACIÓN DE CRÉDITO	65
CUADRO No. 39 DEPRECIACIONES.....	66
CUADRO No. 40 AMORTIZACIONES DE ACTIVO DIFERIDO	66
CUADRO No. 41 PRESUPUESTO DE COSTOS Y GASTOS	67
CUADRO No. 42 INGRESOS TOTALES	68
CUADRO No. 43 ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS.....	69
CUADRO No. 44 FLUJO DE CAJA CON FINANCIAMIENTO	71
CUADRO No. 45 VALOR ACTUAL NETO CON FINANCIAMIENTO	73
CUADRO No. 46 TASA INTERNA DE RETORNO CON FINANCIAMIENTO	73
CUADRO No. 47 RELACIÓN BENEFICIO/COSTO	74
CUADRO No. 48 ANALISIS DE SENSIBILIDAD CON UN INCREMENTO DEL 6% DE LOS COSTOS PRIMOS O DIRECTOS	76
CUADRO No. 49 NUEVA TIR- INCREMENTO 6% EN COSTOS.....	77
CUADRO No. 50 ANALISIS DE SENSIBILIDAD CON UNA DISMINUCIÓN DEL 3% DE LOS INGRESOS	78
CUADRO No. 51 NUEVA TIR - DISMINUCIÓN 3% EN INGRESOS TOTALES	79
CUADRO No. 52 PROGRAMA DE CAPACITACIÓN	93
CUADRO No. 53 CRONOGRAMA DE PROGRAMA.....	94

Índice de Gráficos

CUADRO No. 1 SECTOR ECONÓMICO PRIMARIO	14
CUADRO No. 2 SECTOR ECONÓMICO SECUNDARIO	15
CUADRO No. 3 LUGARES TURÍSTICOS DEL CANTÓN PASAJE.....	16
CUADRO No. 4 TURISTAS QUE VISITAN LOS CANTONES DE LA PROVINCIA DE EL ORO.....	30
CUADRO No. 5 DEMANDA DE HOSPEDAJE.....	40
CUADRO No. 6 PREFERENCIA DE HOSPEDAJE	40
CUADRO No. 7 FRECUENCIA DE HOSPEDAJE	41
CUADRO No. 8 APOYO A LA CREACIÓN DE HOSTERÍA.....	41
CUADRO No. 9 PREFERENCIA DE SERVICIOS	42
CUADRO No. 10 PREFERENCIA DE ALIMENTACIÓN	42
CUADRO No. 11 MEDIOS PUBLICITARIOS.....	43
CUADRO No. 12 PROMOCIONES	43
CUADRO No. 13 TIPO DE NEGOCIO	44
CUADRO No. 14 PRECIO DE HOSPEDAJE	44
CUADRO No. 15 SERVICIOS OFRECIDOS	45
CUADRO No. 16 DEMANDA DE TURISTAS.....	45
CUADRO No. 17 PROMOCIONES	46
CUADRO No. 18 PROYECCIÓN DE LA POBLACIÓN DE ESTUDIO	46
CUADRO No. 19 DEMANDA POTENCIAL	47
CUADRO No. 20 DETERMINACIÓN DE LA DEMANDA REAL.....	48
CUADRO No. 21 PROMEDIO DE USO DE HOSPEDAJE DE HOSTERÍA	48
CUADRO No. 22 DETERMINACIÓN DE LA DEMANDA REAL.....	49
CUADRO No. 23 DEMANDA EFECTIVA.....	50
CUADRO No. 24 OFERTA PROMEDIO ANUAL	50
CUADRO No. 25 OFERTA DEL SERVICIO DE HOSPEDAJE	51
CUADRO No. 26 DEMANDA INSATISFECHA DEL SERVICIO	52
CUADRO No. 27 CAPACIDAD INSTALADA FRENTE A LA DEMANDA INSATISFECHA.....	53
CUADRO No. 28 CAPACIDAD UTILIZADA	54
CUADRO No. 29 METODO DE PONDERACIÓN DE FACTORES	56
CUADRO No. 30 ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	57
CUADRO No. 31 PERSONAL ADMINISTRATIVO	61
CUADRO No. 32 MANO DE OBRA DIRECTA.....	61

CUADRO No. 33 RESUMEN DE INVERSIONES EN ACTIVOS FIJOS	62
CUADRO No. 34 ACTIVOS DIFERIDOS	63
CUADRO No. 35 RESUMEN DE ACTIVO CIRCULANTE	63
CUADRO No. 36 INVERSIONES TOTALES	64
CUADRO No. 37 FINANCIAMIENTO.....	65
CUADRO No. 38 AMORTIZACIÓN DE CRÉDITO.....	65
CUADRO No. 39 DEPRECIACIONES	66
CUADRO No. 40 AMORTIZACIONES DE ACTIVO DIFERIDO.....	66
CUADRO No. 41 PRESUPUESTO DE COSTOS Y GASTOS.....	67
CUADRO No. 42 INGRESOS TOTALES	68
CUADRO No. 43 ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS.....	69
CUADRO No. 44 FLUJO DE CAJA CON FINANCIAMIENTO	71
CUADRO No. 45 VALOR ACTUAL NETO CON FINANCIAMIENTO	73
CUADRO No. 46 TASA INTERNA DE RETORNO CON FINANCIAMIENTO	73
CUADRO No. 47 RELACIÓN BENEFICIO/COSTO	74
CUADRO No. 48 ANALISIS DE SENSIBILIDAD CON UN INCREMENTO DEL 6% DE LOS COSTOS PRIMOS O DIRECTOS.....	76
CUADRO No. 49 NUEVA TIR- INCREMENTO 6% EN COSTOS.....	77
CUADRO No. 50 ANALISIS DE SENSIBILIDAD CON UNA DISMINUCIÓN DEL 3% DE LOS INGRESOS	78
CUADRO No. 51 NUEVA TIR - DISMINUCIÓN 3% EN INGRESOS TOTALES.....	79
CUADRO No. 52 PROGRAMA DE CAPACITACIÓN.....	93
CUADRO No. 53 CRONOGRAMA DE PROGRAMA	94

Índice de Anexos

ANEXO No. 1 MAPA DE ATRACTIVOS TURÍSTICOS DEL CANTÓN PASAJE.....	104
ANEXO No. 2 ATRACTIVOS TURÍSTICOS DE LA PARROQUIA CASACAY	105
ANEXO No. 3 SERVICIOS A OFRECER POR LA HOSTERÍA	105
ANEXO No. 4 ENCUESTAS	106
ANEXO No. 5 INFORMACIÓN GENERAL OBTENIDA DE ENCUESTAS	112
ANEXO No. 6 DEPORTES DE AVENTURA	118
ANEXO No. 7 MENU DE ALIMENTACIÓN.....	124
ANEXO No. 8 CUADROS DE INVERSIONES	126
ANEXO No. 9 CLASIFICACIÓN DE COSTOS FIJOS Y COSTOS VARIABLES.....	135
ANEXO No. 10 PERIODO DE RECUPERACIÓN DE CAPITAL	136

ANEXO No. 11 CALCULO DE LA TIR SIN FINANCIAMIENTO (Flujo de Caja)	138
ANEXO No. 12 ACTA CONSTITUTIVA DE LA HOSTERÍA ECOTURÍSTICA	140
ANEXO No. 13 CÁLCULO DEL PRECIO DE VENTA	149