UNIVERSIDAD NACIONAL DE LOJA

FACULTAD JURÍDICA, SOCIAL Y ADMINISTRATIVA

CARRERA DE ADMINISTRACIÓN TURISTICA

TÍTULO:

Diseño del hostal "PARADISE", mediante la elaboración del plan de negocios, para fortalecer el turismo en la Parroquia Pacayacu, Cantón Lago Agrio, Provincia de Sucumbíos.

Tesis previa a la obtención del grado de Ingeniero en Administración Turística.

AUTOR:

Rea Barragán Marlon Ramiro.

DIRECTOR DE TESIS:

Ing. Edison Espinosa Bailón, Mgs.

LOJA - ECUADOR

2018

CERTIFICACIÓN

Ing. Edison Espinosa Bailón Mgs.
DOCENTE DE LA CARRERA DE ADMINISTRACIÓN TURÍSTICA DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE LOJA, SEDE TENA.

CERTIFICO

Que la tesis titulada: **DISEÑO DEL HOSTAL "PARADISE", MEDIANTE LA ELABORACIÓN DEL PLAN DE NEGOCIOS, PARA FORTALECER EL TURISMO EN LA PARROQUIA PACAYACU, CANTÓN LAGO AGRIO, PROVINCIA DE SUCUMBÍOS.**, de autoría del señor postulante de la carrera de Ingeniería en Administración Turística, presentado por **REA BARRAGÁN MARLON RAMIRO**, ha sido dirigida, revisada y aprobada en su integridad, por lo que autorizo su presentación y publicación.

Loja, 16 de enero de 2018

Ing. Edison Espinosa Bailón
DIRECTOR DE TESIS

AUTORIA

Yo, **REA BARRAGÁN MARLON RAMIRO**, declaro ser autor del presente Trabajo de Tesis 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 trabajo de Titulación en el repositorio institucional- biblioteca Virtual.

AUTOR: Rea Barragán Marlon Ramiro

FIRMA:

CÉDULA: 2100767090

FECHA: Loja, enero de 2018

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

Yo, **REA BARRAGÁN MARLON RAMIRO**, declaro ser autor, de la Tesis titulada: **DISEÑO DEL HOSTAL "PARADISE", MEDIANTE LA ELABORACIÓN DEL PLAN DE NEGOCIOS, PARA FORTALECER EL TURISMO EN LA PARROQUIA PACAYACU, CANTÓN LAGO AGRIO, PROVINCIA DE SUCUMBÍOS.**, Como requisito para optar al grado de: **INGENIERO EN ADMINISTRACIÓN TURÍSTICA**, autorizo al Sistema Bibliotecario de la Universidad Nacional de Loja para que con fines académicos, muestre al mundo la producción intelectual de la Universidad, a través de la visibilidad de su contenido de la siguiente manera en el Repositorio Digital Institucional.

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

La Universidad Nacional de Loja, no se responsabiliza por el plagio o copia de la Tesis que realice un tercero.

Para constancia de esta autorización, en la ciudad de Loja, a los 16 días del mes de Enero del 2018, firma el autor.

AUTOR: Rea Barragán Marlon Ramiro

FIRMA:

CÉDULA: 2100767090

DIRECCIÓN: Tarapoa, cantón Cuyabeno, provincia de Sucumbíos

CORREO ELECRÓNICO: marlon-rea@hotmail.com

TELÉFONO: 0986818280

DATOS COMPLEMENTARIOS

DIRECTOR DE TESIS: Ing. Edison Espinosa Bailón Mgs.

TRIBUNAL DE GRADO:

PRESIDENTE DEL TRIBUNAL: Dra. Rocío Toral Tinitana

MIEMBRO DEL TRIBUNAL: Dr. Oscar Gómez Cabrera

MIEMBRO DEL TRIBUNAL: Ing. Manuel Pasaca Mora Mg. Sc

DEDICATORIA

Este trabajo lo dedico con mucho afecto a mis padres quienes con su ejemplo de superación supieron brindarme todo el apoyo para la culminación de mi carrera profesional.

A mi familia y amigos (as) quienes me apoyaron incondicionalmente para seguir luchando cada día y lograr mis metas propuestas.

REA BARRAGÁN MARLON RAMIRO

AGRADECIMIENTO

Deseo expresar mi más sincero agradecimiento a todos quienes hicieron posible la culminación de la presente investigación.

Mi agradecimiento muy especial a mi Director de Tesis Ing. Edison Espinosa Bailón, quien me apoyó en todo momento, con sugerencias en el desarrollo de la fase de campo, análisis de datos y en la dirección y revisión de este trabajo.

A la Universidad Nacional de Loja, a la Facultad Jurídica, Social y Administrativa, a través de la Carrera de Ingeniería en Administración Turística, donde obtuve los conocimientos técnicos que han contribuido a mi formación profesional.

A los miembros del tribunal calificador de la tesis, por sus valiosas sugerencias en el presente trabajo de investigación.

REA BARRAGÁN MARLON RAMIRO

a. TÍTULO

DISEÑO DEL HOSTAL "PARADISE", MEDIANTE LA ELABORACIÓN DEL PLAN DE NEGOCIOS, PARA FORTALECER EL TURISMO EN LA PARROQUIA PACAYACU, CANTÓN LAGO AGRIO, PROVINCIA DE SUCUMBÍOS.

b. RESUMEN

El objetivo de la presente investigación es el realizar el **DISEÑO DEL HOSTAL "PARADISE", MEDIANTE LA ELABORACIÓN DEL PLAN DE NEGOCIOS, PARA FORTALECER EL TURISMO EN LA PARROQUIA PACAYACU, CANTÓN LAGO AGRIO, PROVINCIA DE SUCUMBÍOS,** la cual permitió la utilización de distintos métodos y técnicas que la investigación permite realizar, como el método Deductivo, el Método Inductivo, el Método Descriptivo y el Analítico, además el uso de materiales bibliográficos, encuestas y material virtual.

La utilización de todos estos métodos y técnicas permitió llegar a la culminación del presente trabajo ya que para lograrlo se tuvo que seguir los pasos de aplicación comprensión y demostración del mismo.

En el estudio de mercado realizado en el cantón Lago Agrio, con una muestra de 310 personas; tabuladas las encuestas se han analizado y se han inferido los resultados para luego realizar el análisis del mercado, determinando la Demanda Potencial de 112.501, la Demanda Real 110.251 PEA, Demanda Efectiva de 307.600. La Demanda Insatisfecha de 307.600 servicios, el cual permitió determinar que el proyecto puede y debe ejecutarse, por los resultados obtenidos en el análisis de la demanda, la oferta y niveles de comercialización de este servicio.

La Capacidad instalada del proyecto determina que la empresa estará en capacidad de ofrecer 4.380 servicios y cuya capacidad utilizada será de 4.380 servicios, de los cuales se utilizará el 1,42% de la demanda insatisfecha, además se determina la localización de la misma que estará ubicada en la ciudad de Nueva Loja. El proceso del servicio demanda la utilización de equipos adecuados, lo que será garantía para obtener un servicio de calidad y a precios moderados.

Así mismo se realizó un estudio administrativo determinándose como una Compañía de Responsabilidad Limitada, y con la estructura orgánica funcional a los niveles jerárquicos tanto Legislativo, Ejecutivo, Nivel Asesor, Nivel Auxiliar de Apoyo, Nivel Operativo, así como los manuales de funciones, organigramas; que sirvieron de pauta para implementar una buena organización, ya que se contará con el siguiente personal: Gerente, una Secretaria Contadora, un Conserje-Guardián, quienes serán parte del personal Administrativo.

El proyecto alcanza una inversión de 105.073,17 dólares y se financiará con un aporte de los socios del 62% del total de la inversión que corresponde a 65.073,17 dólares y un préstamo que mantendrá el proyecto con la CFN constituirá el 38% que corresponde a 20.000,00 dólares a 5 años plazo al 11,5% de interés anual.

La evaluación financiera presenta los siguientes resultados: de acuerdo al VAN del presente proyecto nos da un valor positivo de 44.747,07 dólares, lo que indica que el proyecto o inversión es conveniente.

Para el presente proyecto la TIR es 12,62%, siendo este valor satisfactorio para realizar el proyecto, el tiempo que se requeriría para recuperar la inversión original sería 4 años, 7 meses y 13 días, para el presente proyecto, los valores de sensibilidad son menores que uno, por lo tanto, no afectan al proyecto los cambios en los costos y los ingresos incrementados 14,39% y disminuidos en un 9,09%, respectivamente, es decir el proyecto no es sensible a estos cambios.

ABSTRACT

The objective of the present investigation is to carry out the DESIGN OF THE HOSTAL "PARADISE", THROUGH THE DEVELOPMENT OF THE BUSINESS PLAN, TO STRENGTHEN THE TOURISM IN THE PACAYACU PARISH, CANTON LAGO AGRIO, PROVINCE OF SUCUMBIOS, which allowed the use of different methods and techniques that research allows to perform, such as the Deductive method, the Inductive Method, the Descriptive Method and the Analytical Method, as well as the use of bibliographic materials, surveys and virtual material.

The use of all these methods and techniques made it possible to reach the culmination of this work, since in order to achieve it, it was necessary to follow the steps of application, understanding and demonstration of it.

In the market study carried out in the Lago Agrio canton, with a sample of 310 people; tabulated the surveys have been analyzed and the results have been inferred to then perform the market analysis, determining the Potential Demand of 112.501, the Real Demand 110,251 PEA, Effective Demand of 307,600. The Unsatisfied Demand of 307,600 services, which allowed to determine that the project can and should be executed, by the results obtained in the analysis of the demand, the offer and marketing levels of this service.

The installed capacity of the project determines that the company will be able to offer 4,380 services and its utilized capacity will be of 4,380 services, of which 1.42% of the unsatisfied demand will be used, and the location of the same will be determined. located in the city of Nueva Loja. The service process demands the use of adequate equipment, which will guarantee a quality service at moderate prices.

Likewise, an administrative study was carried out determining as a Limited Liability Company, and with the functional organic structure at the hierarchical

levels both Legislative, Executive, Advisory Level, Support Level Support, Operational Level, as well as the function manuals, organizational charts; which served as a guideline to implement a good organization, since it will have the following staff: Manager, a Contadora Secretary, a Guardian, who will be part of the Administrative staff.

The project reaches an investment of 105,073.17 dollars and will be financed with a contribution from the partners of 62% of the total investment that corresponds to 65,073.17 dollars and a loan that will maintain the project with the CFN will constitute the 38% that corresponds to 20,000.00 dollars at 5 years term at 11.5% annual interest.

The financial evaluation presents the following results: according to the NPV of this project, it gives us a positive value of 44,747.07 dollars, which indicates that the project or investment is convenient.

For the present project, the TIR is 12.62%, this value being satisfactory for carrying out the project, the time that would be required to recover the original investment would be 4 years, 7 months and 13 days, for the present project, the sensitivity values are less than one, therefore the changes in costs and revenues increased 14.39% and decreased by 9.09%, respectively, that is, the project is not sensitive to these changes

c. INTRODUCCIÓN.

El proyecto construirá una importante relevancia en el mejoramiento del servicio hotelero que se va a ofrecer a los visitantes, el mismo brindará beneficio a las personas locales y demás turistas que nos visiten, y se lo diseñará debido a que no existen Hostales que ofrezcan un mejorado servicio turístico en la zona.

El Hostal brindará servicios turísticos hoteleros a todos los turistas o visitantes, esto con el objetivo de brindar un servicio especial diferenciado de la competencia y lograr una rentabilidad por la actividad productiva.

Esperamos que con este proyecto se contribuya en el sector hotelero y se ejecute para que atienda a las necesidades de todos quienes visiten la parroquia, y de esta manera que pueda ser competitivo en el mercado local, siendo un producto garantizado y duradero.

La investigación que se realizará servirá como fuente de consulta o de apoyo para las nuevas promociones de la carrera de Administración Turística de la UNL y de otras instituciones.

En primer lugar, se plantea el Título de la investigación como es DISEÑO DEL HOSTAL "PARADISE", MEDIANTE LA ELABORACIÓN DEL PLAN DE NEGOCIOS, PARA FORTALECER EL TURISMO EN LA PARROQUIA PACAYACU, CANTÓN LAGO AGRIO, PROVINCIA DE SUCUMBÍOS. Posteriormente se realiza un resumen de toda la tesis, con sus datos específicos, además se realiza el resumen traducido al inglés, seguidamente se realiza la introducción de acuerdo a la estructura de la realización de la tesis.

En la revisión de literatura se realiza el marco teórico, en el que se conceptualiza el Turismo, sus servicios y más; además, se determina el marco conceptual de todos los conceptos relacionados con los proyectos de inversión. En los Materiales y

Métodos, que se aplicaron en la presente tesis, de ella se desprenden los Métodos y Técnicas que la investigación científica permite aplicar.

En los resultados se determina el comportamiento del mercado tanto para los demandantes como los oferentes. En la discusión en cambio se realiza los cinco estudios como son, el estudio de mercado, el estudio técnico, el estudio administrativo, el estudio financiero y la evaluación económica; además, se realiza el análisis del impacto ambiental.

Finalmente se plantean las conclusiones del trabajo en base a los objetivos específicos, las recomendaciones en base a las conclusiones planteadas, se expone la bibliografía utilizada; y, se realizan los anexos que sirvieron para el desarrollo de la tesis.

1. OBJETIVOS

1.1. Objetivo General

- Diseñar el Hostal, mediante la elaboración del plan de negocios en la Parroquia Pacayacu, Cantón Lago Agrio, Provincia de Sucumbíos.

1.2. Objetivos Específicos.

- Elaborar el diagnóstico situacional del área de estudio para Diseñar el hostal, en la Parroquia Pacayacu, Cantón Lago Agrio, Provincia de Sucumbíos.
- Elaborar el plan de negocios para diseñar el hostal, en la Parroquia Pacayacu, Cantón Lago Agrio, Provincia de Sucumbíos.
- Realizar el estudio financiero que permita determinar el monto de las inversiones, las fuentes de financiamiento, el costo de los productos y los ingresos esperados de la propuesta de inversión.

d. REVISIÓN DE LITERATURA

1. MARCO TEORICO

1.1. Diseño.

En su forma más general, diseño es el arte de lo posible. En términos más técnicos, diseño es el proceso consciente y deliberado por el cual elementos, componentes, potenciales, tendencias, etc. se disponen de forma intencionada en el continuo espacio-tiempo con el fin de lograr un resultado deseado. En su expresión más potente, diseño es imaginar y alumbrar nuevos mundos. Podríamos decir que el diseño es una actividad muy humana (Mare, 2016).

1.2. Plan de negocios:

Es un documento escrito de unas 30 cuartillas que incluye básicamente los objetivos de tu empresa, las estrategias para conseguirlos, la estructura organizacional, el monto de inversión que requieres para financiar tu proyecto y soluciones para resolver problemas futuros (tanto internos como del entorno) (ENTREPRENEUR, 2016).

1.3. Pasos para la elaboración del Plan de negocios.

1.3.1. Etapa I: Resumen Ejecutivo

Aunque el resumen ejecutivo se coloca antes del plan de negocio, se escribe después de tener todos los elementos que lo integran. Es un panorama global de todos los hechos más relevantes que contienen el proyecto, deberá detallar ¿Quiénes somos?, ¿Cuál ha sido nuestra trayectoria? ¿Por qué quiero montar esta empresa? ¿Qué voy a ofrecer? ¿Cómo me voy a diferenciar con la competencia? ¿Qué ventajas competitivas tienen mi producto/servicio?, el talento humano.

1.3.2. Etapa II: Descripción de la Empresa.

Aquí se describe el nombre o razón social de la empresa, la fecha de inicialización de actividades, su ubicación, el nombre del propietario o integrantes.

1.3.3. Etapa III: Definición, Características y Desarrollo del Producto o Servicio

Se procede a definir de una manera general el producto/servicio que vamos ofrecer al mercado, se da a conocer las características del producto o servicio, las necesidades que satisfacen nuestro producto, ventajas comparativas, nombre del producto o servicio, presentación de la imagen, evolución futura del producto o servicio.

1.3.4. Etapa IV: Análisis competitivo, definición del negocio y estrategia empresarial

Cuando se ha seleccionado una idea como iniciativa para desarrollar un negocio, la misma debe responder a una necesidad o deseo actual o potencial de los consumidores. Detectar esas necesidades y deseos se convierten en oportunidades de negocio y la persona emprendedora busca la forma más conveniente de satisfacerlo.

1.3.5. Etapa V: El Mercado.

Un mercado está formado por todos los clientes potenciales que comparten una necesidad o deseo específico y que podrían estar dispuestos a participar en un intercambio que satisfaga esa necesidad o deseo.

1.3.6. Etapa VI: Marketing.

En esta parte se debe realizar una clara y concreta definición del producto o

servicio, la cual servirá de referencia para la comparación con otros productos o servicios existentes actualmente en el mercado y destacar así los aspectos importantes e innovadores que lo hacen competitivos.

1.3.7. Etapa VII: Localización de la Empresa.

Indicar dónde se va a localizar geográficamente la empresa y por qué. Se puede desarrollar un cuadro comparativo entre diferentes alternativas para la ubicación de la planta.

1.3.8. Etapa VIII: Producción o Ingeniería del Proyecto.

Se realiza la descripción genérica de la actividad productiva de la empresa, ilustrando brevemente las diversas fases del proceso, sus características propias, y también las competencias distintivas de la empresa.

1.3.9. Etapa IX: Organización y Recursos Humanos.

Se indica el número de personas necesarias para la empresa, sus funciones, el sistema de organización y coordinación.

1.3.10. Etapa X: Estudio Económico y Financiero.

Se deben adjuntar los distintos cuadros financieros extraídos del programa de producción.

1.4.Turismo.

Turismo para todos: personas con discapacidad, ciudadanos de tercera edad y familias que viajan con niños. Éstos son sólo algunos de los grupos que requieren de accesibilidad universal, aunque todos los ciudadanos se benefician de alguna manera de las ventajas de entornos accesibles y servicios en turismo y otros

sectores. Este argumento es el que da soporte al tema del Día Mundial del Turismo 2016 (OMT, 2016)

1.4.1. Que es el turismo.

Es el conjunto de actividades realizadas por las personas durante sus viajes y estancias en lugares distintos a su entorno habitual, por un período de tiempo consecutivo inferior a un año, por motivos diferentes al de ejercer una actividad remunerada en el lugar visitado. (Organización Mundial del Turismo, , 2020)

1.4.2. Actividades turísticas.

El entorno habitual de una persona se define como una zona determinada (no necesariamente contigua) en torno al lugar de residencia y otros lugares cercanos o distantes que visita muy frecuentemente para realizar sus actividades diarias o cotidianas (trabajar, estudiar). (DESCO , 2014)

Las actividades son las acciones que permiten que se haga realidad el turismo. Ejemplos:

- Caminata / Trekking
- Campamento / Camping
- Montañismo / Climbing
- Motocross
- Ciclismo de montaña /Bikking
- Kayac
- Natación
- Pesca deportiva
- Canoping
- Degustación de platostípicos
- Rituales místicos /Chamanismo
- Muestras de danzas y bailes típicos

• Visitas a sitios arqueológicos
• Compra de artesanías
• Visitas a iglesias/conventos
• Visitas a museos
• Visitas a comunidades nativas / rurales
• Paseos en yate, bote, lancha o canoa
• Paseos en caballo
• Participación de fiestas religiosas
• Estudios e investigación
• Participación de eventos
• Observación de la naturaleza
• Observación de flora / fauna
• Observación de aves
• Otras actividades. (DESCO , 2014)

1.4.3. Características del turismo.

- Es una actividad social-económica; porque la realizan personas y genera movimiento económico (transacciones monetarias). Más allá de los avances tecnológicos que hoy apoyan al turismo, su esencia está en el contacto humano e intercambio cultural entre los visitantes y anfitriones de un lugar.
- Es estacional, porque los visitantes suelen viajar en determinadas épocas del año, como vacaciones y feriados largos.
- Es una actividad transversal y multisectorial, porque involucra diferentes sectores como la industria, construcción, transporte, comunicaciones, etc. Por ejemplo, el turismo no se puede desarrollar si no hay vías de acceso, servicios básicos y seguridad; estos requerimientos no son exclusivamente turísticos y mucho menos están a cargo del Ministerio de Turismo o las Oficinas de Turismo de las municipalidades, pero impactan directamente en el desarrollo de la actividad turística. (DESCO , 2014)

1.4.4. Beneficios del turismo.

- Genera ingresos económicos y puestos de trabajo. Los visitantes no sólo realizan paseos y van a un restaurante u hotel, también compran artesanía, van a la bodega, al banco, a una cabina telefónica y de Internet, toman taxi y bus, etc. El turismo NO sólo beneficia a los hoteles, restaurantes y agencias de viajes, sino también a otros negocios como: transporte, comercio, industria, construcción, bancos y muchos más.
- Incentiva el mantenimiento y conservación de sitios arqueológicos, reservas naturales y otros lugares de interés para el turismo.
- Genera un intercambio social entre los visitantes y anfitriones, incrementando su nivel cultural. (DESCO , 2014)

1.4.5. Turismo Sostenible.

"Directrices de desarrollo turístico sostenibles y prácticas de gestión son aplicables a todas las formas de turismo en todos los tipos de destinos, incluidos el turismo de masas y los diversos segmentos de mercado de turismo. Principios de sostenibilidad se refieren a los aspectos ambientales, económicos y socioculturales del desarrollo turístico, y un equilibrio adecuado debe establecerse entre estas tres dimensiones para garantizar su sostenibilidad a largo plazo (OMT, GALAPAGOSEXPERIENCE, 2004)

1.4.6. Tendencias de servicio de hospedaje.

La evolución, tanto en las necesidades y gustos de los clientes, como en los propios establecimientos de alojamiento, ha dado como resultado una amplia gama de servicios con lo que se pretende asistir al cliente en todo y cada uno de sus deseos.

La nueva tendencia mira hacia la máxima calidad, con el adecuado nivel para combinar el exquisito cuidado del detalle, con un trato amable y cercano. (Olmos y García 2016)

1.4.7. ¿Qué es patrimonio?

Es el conjunto de bienes naturales y culturales, materiales e intangibles, que son heredados a la sociedad a través del tiempo. Conocer nuestro patrimonio nos ayuda a fortalecer nuestra identidad y a descubrir quiénes somos, de dónde venimos y hacia dónde vamos. (DESCO , 2014)

- **Patrimonio Natural. -** Es el territorio donde habitan la flora y fauna. Son los monumentos naturales, parques nacionales, reservas de biósfera, entre otros.
- **Patrimonio Cultural. -** Comprende todos los bienes materiales e inmateriales de valor histórico, científico y estético producidos por el ser humano y que han sido legados de generación en generación.

1.5. Estudio de mercado.

En esta etapa de estudio o investigación de mercado, investigaremos, analizaremos y señalaremos todo lo relacionado al mercado: cuál será nuestro mercado objetivo, cuál será nuestra futura demanda, quiénes serán nuestros competidores, quiénes serán nuestros proveedores, y cuáles serán las estrategias de marketing que utilizaremos:

- Definición del perfil del mercado,
- Análisis y pronóstico de la demanda,
- Análisis de la competencia,
- Análisis de comercialización,
- Análisis del mercado proveedor.

Por lo tanto, el estudio de mercado es actividad de mercadotecnia que tiene la finalidad de ayudarle a tomar decisiones en situaciones de mercado específicas como elaborar un pronóstico de ventas para ello necesitamos conocer el tamaño actual del mercado meta, y para ello, necesita realizar un estudio de mercado que le permita obtener ese importante dato. ((Maldonado, 2012)

1.5.1. Estudio Técnico.

En el estudio técnico se enseña los requerimientos físicos, se describe el proceso productivo, la infraestructura, el tamaño del negocio, la capacidad de producción y la disposición de planta.

1.5.2. Organización.

En la parte de la organización se detalla la estructura jurídica y orgánica del negocio, señalan las áreas o departamentos, los cargos, las funciones, los sueldos y los sistemas de información.

1.5.3. Estudio financiero.

Esta etapa del estudio financiero, evaluamos la factibilidad y la rentabilidad del proyecto, teniendo en cuenta los estudios de la inversión y el estudio de los ingresos y egresos que hemos realizado previamente.

Para la evaluación del proyecto, además de medir la rentabilidad del proyecto con respecto a la inversión y el periodo de recuperación de ésta, lo usual es hacer uso de los indicadores financieros de rentabilidad del Valor Actual Neto y la Tasa Interna de Retorno (VAN y TIR).

El estudio financiero es una parte importante de la evaluación financiera de un proyecto de inversión en el cual se analiza la capacidad de una empresa para ser sustentable, viable y rentable en el tiempo.

1.5.4. Estudio de los ingresos y egresos.

En esta parte se desarrollan las proyecciones o presupuestos, incluyendo el

presupuesto de ventas, el presupuesto de efectivo o flujo de caja proyectado, y el presupuesto operativo o estado de ganancia y pérdidas proyectadas.

1.5.5. Valor actual neto.

El método del Valor Actual Neto (VAN), consiste en determinar el valor presente de los flujos de costos e ingresos generados a través de la vida útil del proyecto. Alternativamente esta actualización puede aplicarse al flujo neto y en definitiva corresponde a la estimación al valor presente de los ingresos y gastos que se utilizarán en todos y cada uno de los años de operación económica del proyecto. (Viniegra, 2009, Pág. 115)

En términos matemáticos el VAN es la sumatoria de los beneficios netos multiplicado por el factor de descuento o descontados a una tasa de interés pagada por beneficiarse el préstamo a obtener. (Viniegra, 2009, Pág. 115)

El VAN, representa en valores actuales, el total de los recursos que quedan en manos de la empresa al final de toda su vida útil, es decir, es el retorno líquido actualizado generado por el proyecto. (Viniegra, 2009, Pág. 116)

Si el VAN es igual o mayor que cero, el proyecto o inversión es conveniente, caso contrario no es conveniente.

VAN = ∑Fa – Inversión

1.5.6. Relación beneficio / costo

Baca (2011), sostiene que “El indicador beneficio-costo, se interpreta como la cantidad obtenida en calidad de beneficio, por cada dólar invertido, pues para la toma

de decisiones, se deberá tomar en cuenta lo siguiente:

B/C > 1 Se puede realizar el proyecto.

B/C = 1 Es indiferente realizar el proyecto.

B/C < 1 Se debe rechazar el proyecto.

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

1.5.7. Tasa interna de retorno.

Método de evaluación que al igual que el Valor Actual Neto (VAN), toma en consideración el valor en el tiempo del dinero y las variaciones de los flujos de caja durante toda la vida útil del proyecto. Este método actualmente es muy utilizado por bancos, empresas privadas, industrias, organismos de desarrollo económico y empresas estatales. (Viniegra, 2009, Pág. 115)

Se podría interpretar a la Tasa Interna de Retorno, como la más alta tasa de interés que se podría pagar por un préstamo que financiara la inversión, si el préstamo con los intereses acumulados a esta tasa dada se fuera abonando con los ingresos provenientes del proyecto, a medida que estos van siendo generados a través de toda la vida útil del proyecto. (Viniegra, 2009, Pág. 115)

La Tasa Interna de Retorno se define como la tasa de descuento que hace que el valor presente neto sea cero; es decir, que el valor presente de los flujos de caja que genera

el proyecto sea exactamente igual a la inversión neta realizada. (Viniegra, 2009, Pág. 115)

La TIR, utilizada como criterio para tomar decisiones de aceptación o rechazo de un proyecto se toma como referencia lo siguiente:

- Si la TIR es mayor que el costo del capital debe aceptarse el proyecto.
- Si la TIR es igual que el costo del capital es indiferente llevar a cabo el proyecto.
- Si la TIR es menor que el costo del capital debe rechazarse el proyecto."

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

1.5.8. Período de recuperación del capital

Viniegra, (2009) Consiste en el tiempo requerido para recuperar la inversión original, en una medida de la rapidez con que el proyecto reembolsará el desembolso original de capital. (Pág. 127)

Comúnmente los períodos de recuperación de la inversión o capital se utilizan para evaluar las inversiones proyectadas. El período de recuperación consiste en el número de años requeridos para recobrar la inversión inicial." (Cohen, 2010, Pág. 93)

$$PRC = \text{AÑO QUE SUPERA LA INVERSIÓN} + \frac{\text{INVERSIÓN-SUMA DE PRIMEROS FLUJOS}}{\text{SUMA AÑOS QUE SUPERA LA INVERSIÓN}}$$

1.5.9. Análisis de sensibilidad.

En un proyecto, es conveniente efectuar el análisis de sensibilidad, porque se trata de medir si le afectan o no a un proyecto, dos situaciones que se dan en una economía, esto es, el aumento en los costos y la disminución en los ingresos. (Cohen, 2010, Pág. 93)

El análisis de sensibilidad es la interpretación dada a la incertidumbre en lo que respecta a la posibilidad de implantar un proyecto, debido a que no se conocen las condiciones que se espera en el futuro. (Cohen, 2010, Pág. 94)

Para la toma de decisiones debe tomarse en cuenta lo siguiente:

- Cuando el coeficiente de sensibilidad es mayor que uno el proyecto es sensible.
- Cuando el coeficiente de sensibilidad es igual a uno el proyecto no sufre ningún efecto.
- Cuando el coeficiente de sensibilidad es menor que uno el proyecto no es sensible. (Acosta, 2010, Pág. 164)

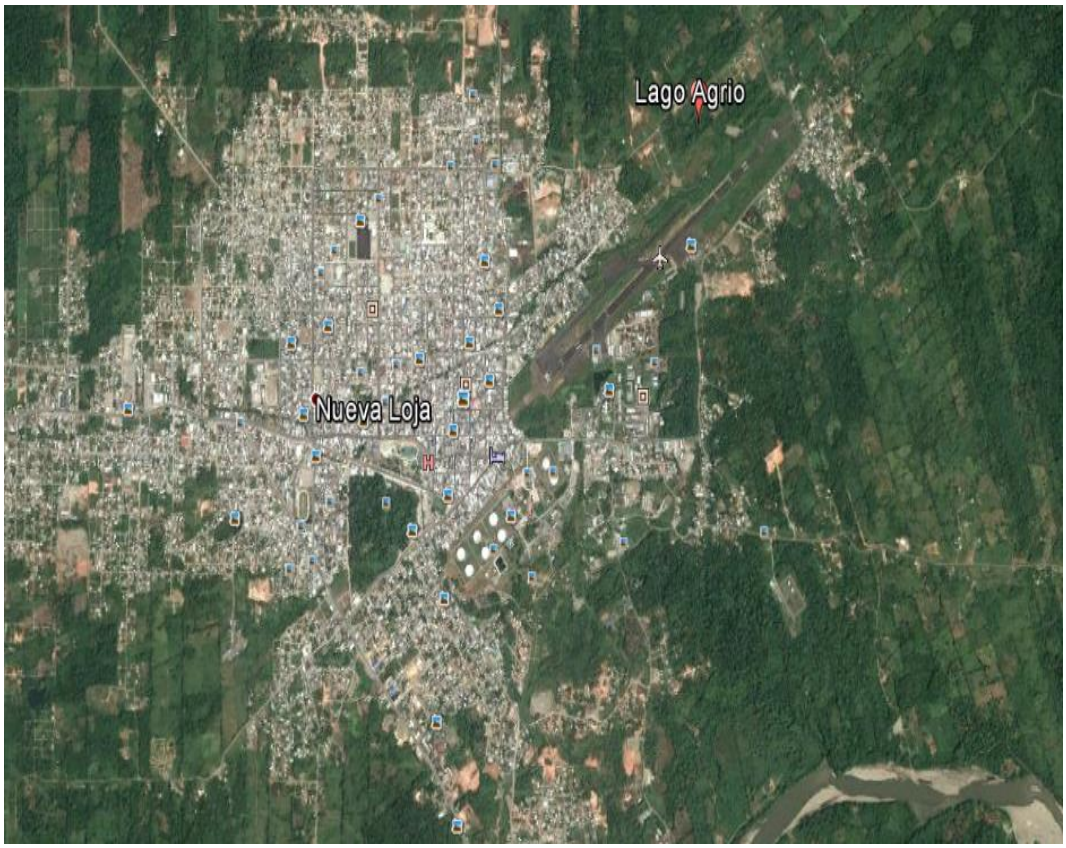
2. Marco Referencial.

2.1. Cantón Lago Agrio.

El Cantón Lago Agrio, tiene una superficie aproximada de 3143.21 km^2. Su población es de 91.744 hab., distribuidos mayoritariamente en el área Urbana (62.35%), tiene una tasa de crecimiento anual de 4.5%, y cuenta con un clima tropical húmedo de temperaturas que oscilan entre los 25° a 37°C. El Cantón está conformado por 8 parroquias:

2.2. Ubicación Geográfica.

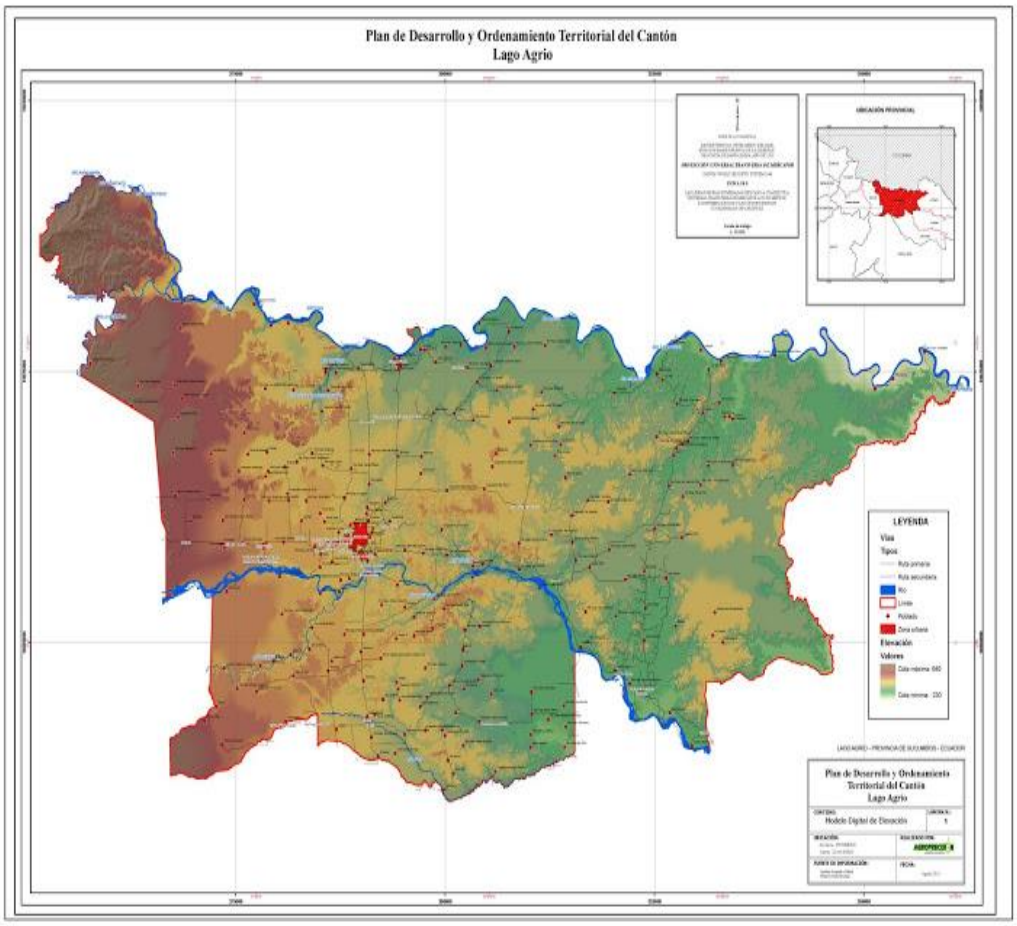
Imagen 1 Mapa Micro localización.



Fuente: PDyOT
Elaborado por: Rea Barragán Marlon Ramiro.

2.3.Macro localización.

Imagen 2 Mapa Macro localización.



Fuente: PDyOT
Elaborado por: Rea Barragán Marlon Ramiro.

2.4. Datos generales del Cantón Lago Agrio.

- **Provincia:** Sucumbíos
- **Población**: 90,289 habitantes
- **Temperatura:** Promedio: entre 25°C
- **Superficie:** 3143.21 Km2
- **Parroquias:** Lago Agrio (Urbana), Pacayacu, El Eno, Dureno, General Farfán, Santa Cecilia y Jambelí. (Rurales).

También conocida como Nueva Loja, es la capital de la Provincia y constituye el epicentro de la explotación petrolera del país. A lo largo de la ribera del río Aguarico se forman hermosas playas donde se realizan eventos deportivos y artísticos, especialmente en fines de semana y durante festividades locales. Limita al norte con la República de Colombia, al sur con la Provincia de Orellana, al este con el Cantón Cuyabeno y al oeste con el Cantón Cáscales.

Lago Agrio es una puerta de la Amazonía y su gran movimiento comercial le da vitalidad a la ciudad, que nació en los años 70 con el boon petrolero, es por ello que al llegar a la ciudad de Nueva Loja podemos apreciar las instalaciones de las diferentes compañías petroleras nacionales e internacionales, que operan en la zona. Esta ciudad posee la infraestructura necesaria para acoger a los turistas que visitan la provincia; cuenta con hoteles, restaurantes, transporte aéreo, terrestre, fluvial, centros de diversión y mucho más para la comodidad y satisfacción de sus visitantes. (PDyOT, 2015).

2.5.Límites.

El cantón Lago Agrio limita con:

- Norte: Frontera de Colombia.
- Sur: Cantón Joya de los Sachas, Shushufindi y Cuyabeno.
- Este: Cantón Putumayo y Cuyabeno.
- Oeste: Cantón Cáscales.

2.6.División Política.

2.6.1. Superficies de las Parroquias.

N°	PARROQUIA	SUPERFICIE
1	Lago Agrio (Urbana)	32 975.64 has
2	Dureno	24 810.23 has
3	El Eno	43 707.78 has
4	General Farfán	52 092.73 has
5	Jambelí	44 556.85 has
6	Pacayacu	87 337.33 has
6	Santa Cecilia	23 971.47 has
8	10 de Agosto	4 869.46 has

Fuente: PDyOT Reseña histórica del Cantón Lago Agrio
Elaborado por: Rea Barragán Marlon Ramiro.

Imagen 3 Mapa División política del Cantón lago Agrio.

Fuente: PDyOT
Elaborado por: Rea Barragán Marlon Ramiro.

2.7.Reseña histórica del Cantón Lago Agrio.

El cantón Lago Agrio, históricamente ha estado relacionado con procesos migratorios de población, en especial lojana, manabita, bolivarense y de otras provincias que han migrado en busca de tierras o de mayor riqueza. Desde Colombia también ha recibido población en calidad de migrante y en situación de refugio. En los años 70, se convierte en la primera localidad en extraer petróleo, de ahí su importancia y proyección a nivel nacional.

En este sentido, Lago Agrio ha jugado un papel fundamental en el desarrollo económico del país. La particularidad de su nombre proviene del primer pozo petrolero, descubierto en la Amazonia, por los trabajos de perforación de la compañía TEXACO. Este nombre proviene de Source Lake que significa Lago Manantial, luego Source fue cambiada por Sour que significa Agrio, ya que para los trabajadores los días aquí eran muy difíciles y amargos. Es por ello que el nombre fue cambiado a LAGO AGRIO y no quedó como Lago Manantial. Lago Agrio es entonces el nombre de la estructura petrolera montada por la Texaco. Ningún ecuatoriano o algún nativo, es responsable de haber bautizado a esta región con aquel nombre.

La historia de este cantón, a diferencia de otras zonas de la Amazonía, ha estado directamente relacionado con la explotación petrolera, situación que consolida a Lago Agrio como capital provincial y determina un mayor nivel de desarrollo económico que en otros sectores amazónicos donde no existe petróleo. Su condición de cantón fronterizo a la vez ha determinado un flujo constante de población migrante especialmente colombiana.

Al igual que en el resto de la Amazonía, el proceso de poblamiento de este sector fue realizado por migrantes de otras provincias que iban buscando oro, según historiadores, como Añazco o Rojas.

Este proceso inicia en los años 50 y 60 con la entrada del Instituto Lingüístico de Verano, cuyo objetivo era “contactar y civilizar” a los pueblos amazónicos, tras ellos, entraron comerciantes y buscadores de oro, proceso afianzado luego de la política de colonización de gobierno impulsada a lo largo de los años 60 y 70, la misma que, albergaba tres objetivos principales: el primero, relacionado con los conflictos sociales y políticos alentados por la Revolución Cubana y la exigencia campesina de una Reforma Agraria; el segundo relacionado con la integración de esta región al Estado y finalmente el tercero que consistía en convertir a esta zona en un espacio que asegure el abastecimiento de productos agropecuarios.

La historia, sin embargo, fue distinta y la zona de Lago Agrio se especializó durante muchos años en la explotación petrolera, ya que las condiciones del suelo no eran aptas para la producción agrícola de alimentos a gran escala. Este factor, se convirtió en uno de los detonantes para un flujo masivo de personas en busca de trabajo y tierra. Es precisamente esta idea, la que impulsó un modelo de desarrollo desordenado y de fuertes impactos ecológicos.

En la actualidad, Lago Agrio constituye un cantón importante a nivel nacional por su contribución económica por la actividad petrolera desarrollada en su territorio, pero además, ha logrado consolidar tanto espacios urbanos y centralidades parroquiales como zonas rurales. (PDyOT, 2015)

2.8.Factores Climáticos.

El clima es muy variado, de frio húmedo en la parte alta, templado muy húmedo en las estribaciones de la cordillera, y tropical lluvioso en la cuenca amazónica; La temperatura varía desde los 6 hasta los 30°C, los vientos alisios de la cuenca amazónica provocan precipitaciones durante casi todo el año, los meses de diciembre y enero tienen baja precipitación.

El clima predominante es el clima tropical lluvioso con sus características propias de temperaturas elevadas y abundantes precipitaciones durante todo el año que sobrepasan los 6.000 mm anuales en el sector de El Reventador. (PDyOT, 2015)

Tabla 1 Descripción de variables climáticas Variable.

VARIABLE	DESCRIPCIÓN
Precipitación	Las precipitaciones en toda la región amazónica son elevadas, pues se registran en un rango de 1.000 (parte alta) a 6.000 mm (sector el Reventador) y se pueden considerar bien distribuidas durante todo el año, debido principalmente a la constante evapotranspiración de la densa cobertura vegetal y evaporación de los abundantes recursos hídricos existentes. La distribución estacional de las lluvias en la provincia es de tipo ecuatorial, se presenta durante todo el año, los meses de intensa lluvia son abril, mayo, junio, julio; los menos intensos son septiembre, octubre y los meses más secos son diciembre a febrero.
Temperatura	La temperatura está relacionada con la altitud, este parámetro en la región amazónica tiene un amplio rango de variación, que oscila entre los 4°C en las partes altas, hasta los 26,2°C. Los valores más bajos de temperatura media mensual se aprecian en los meses de junio y julio, correspondiente a mayor precipitación, y los más altos en diciembre y enero. La variación mensual de temperatura no es muy significativa y por lo tanto su amplitud (diferencia entre los valores máximos y mínimos) está en el orden de dos grados.
Pisos Climáticos	Existen los siguientes tipos de pisos bioclimáticos: montano, montano alto, montano alto superior, montano bajo, pie montano y tierras bajas (MAE 2014). El piso bioclimático predominante en la provincia es el Piso de Tierras Bajas, que comprende los cantones Putumayo, Cuyabeno, Shushufindi, Lago Agrio y una parte de Cáscales.
Humedad Relativa	La humedad relativa en la provincia es alta. En Lago Agrio se registra un promedio anual de 80%, en Limoncocha 89% y en San Rafael-Napo del 90%. De la información obtenida, se puede observar su poca variabilidad durante todo el año.
Nubosidad	Los promedios mensuales de las estaciones existentes indican que la nubosidad es mayor a 5/8, lo cual se deduce que el cielo permanece cubierto más de sus ¾ partes.

Fuente: PDyOT
Elaborado por: Rea Barragán Marlon Ramiro.

2.9.Demografía.

Según las cifras del último Censo de Población y Vivienda realizado en el año

2010, la población del cantón Lago Agrio es de 91 744 habitantes, muestra un incremento significativo en relación al censo del 2001, el cual registra 66 788 habitantes. La población total de Lago Agrio está compuesta por los siguientes valores parroquiales:

Tabla 2 Población.

PARROQUIA	POBLACIÓN	PORCENTAJE
Nueva Loja	55.602	60,61
Pacayacu	8.249	8,99
Dureno	2.756	3,00
Jambelí	3.315	3,61
Santa Cecilia	6.292	6,86
General Farfán	6.769	7,38
El Eno	6.636	7,23
Diez de Agosto	2.125	2,32
TOTAL	**91.744**	**100,00**

Fuente: PDyOT
Elaborado por: Rea Barragán Marlon Ramiro.

2.10 Ambiente.

Las fases de exploración, explotación, transporte, industrialización, comercialización y abandono de infraestructura petrolera, si no se ejecuta considerando parámetros ambientales de contaminación, las consecuencias son catastróficas para los seres vivos. En Sucumbíos este proceso, ha traído inestabilidad social, antes que desarrollo equitativo.

La contaminación y destrucción del ambiente por la actividad petrolera es alarmante; la serie de derrames petroleros, producidos por diferentes causas es una de las muestras más representativas de contaminación ambiental, seguido de la deforestación para la apertura de pozos y establecimiento de plataformas, la apertura de vías, transporte de maquinaria pesada, establecimiento de campamentos, ruido de motores, mecheros, etc. Estas actividades afectan directamente al suelo, agua, vegetación, animales y al hombre.

Las actividades agrícolas en la Amazonía constituyen un problema socioeconómico y ambiental, pues siendo la mayor parte del territorio amazónico

“no apto” para realizar prácticas agrícolas y peor aún ganaderas, estas actividades (generalmente extensivas, “importadas” de otras regiones del Ecuador), se las continúa aplicando de forma inadecuada, debido a que no se adaptan a las condiciones amazónicas. El análisis de sistemas productivos se realizó a partir de la identificación de cuatro bloques de estudio, con características y accesos similares en todo el cantón. (PDyOT, 2015).

2.11. Biodiversidad.

La provincia de Sucumbíos desde el punto de vista biológico es considerada una de las áreas del territorio ecuatoriano más biodiversas por estar conformado por bosques tropicales y subtropicales. El cantón Lago Agrio por su parte, se encuentra en la zona de amortiguamiento del área protegida: Reserva Ecológica Cofán Dureno, de donde proviene parte de su gran potencial biótico.

Uno de los efectos de la colonización no planificada en el cantón Lago Agrio es el proceso de expansión de la frontera agrícola, esto ha originado el incremento de la fragmentación de los ecosistemas del sector, incidiendo en la pérdida de especies forestales de importancia como son el cedro, caoba, chuncho, guayacán, entre los principales.

En cuanto a la fauna terrestre, sus problemas de conservación se basan en la fragmentación de sus hábitats, pérdida de la cubierta vegetal nativa por acción de la colonización no planificada, la ampliación de la frontera agrícola y el crecimiento de la industria petrolera. (PDyOT, 2015).

Tabla 3 Biodiversidad de Fauna y Flora.

RECURSO	NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO	CAUSA DE DEGRADACIÓN/PÉRDIDA
Fauna	Guanta	*Cuniculus paca*	Caza con fin comercial y pérdida de su hábitat
	Armadillo gigante	Priodontes maximus	
	Mono chorongo	Lagotrix poeppigii	Caza y pérdida del hábitat

	Jaguar	Panthera onca	Pérdida de su hábitat
	VERTEBRADOS ACUATICOS		
	Manatí	Trichechus ininguis	Contaminación
	Delfín Rosado	*Inia geoffrensis*	Contaminación
	Nutria gigante	*Pteronura brasiliensis*	Contaminación
	Charapa	*Podocnemis expansa - unifilis*	Caza con fin alimenticio y comercial
	Caimán	*Melanosuchus niger*	Contaminación
	PECES		
	Paiche	*Arapaima gigas*	Pesca agresiva
	AVES		
	Águila Harpía	Harpia harpyja	Pérdida de su hábitat
	Guacamayo rojo	Ara chloropterus	
Flora (especies maderables finas)	Caoba betada	*Platimiscium pinnatum*	Deforestación con fin comercial y establecimiento de cultivos agrícolas
	Bálsamo	*Myroxilum bálsamo*	
	Cedro	*Cedrela odorata*	
	Guayacán pechiche	*Minquartia guianensis*	
	Moral bobo	*Claricia racemosa*	
	Canelo	*Nectandra sp.*	
	Chuncho	*Cedrelinga cateniformis*	Tala con fin comercial

Fuente: PDyOT
Elaborado por: Rea Barragán Marlon Ramiro.

2.12. Economía.

El sistema productivo de Lago Agrio ha tenido un desarrollo diferenciado en función de las cualidades naturales del territorio, provistos de zonas comerciales consolidadas como en Nueva Loja, las cuales se han desarrollado a partir de las ganancias de la explotación petrolera que han permitido elevar de cierta manera la calidad de vida de la población.

Las principales actividades económicas en la zona rural están relacionadas con la agricultura, ganadería, explotación de madera y trabajo en compañías petroleras o constructoras. En la zona urbana, el comercio se ha convertido en una de las principales fuentes de trabajo. La ganadería es un sector presente en la economía (representa el PEA más alto en el cantón), sin embargo, ha cobrado un elevado costo ambiental por el modelo de desarrollo implementado en esta zona.

El comercio se ha convertido en una de las principales fuentes de trabajo y la ganadería es un factor importante en la económica la cual ha cobrado un alto costo ambiental por el modelo de desarrollo implementado en esta zona urbana.

Las principales actividades están relacionadas con la agricultura, ganadería, explotación de madera, y trabajo en compañías y/o empresas.

Al ser considerada la capital de la Provincia de Sucumbíos, puesto a las ocupaciones las que están inmersos los pobladores de Nueva Loja – Lago Agrio son varias, muchos están empleados en la Industria Petrolera, en la parte pública como lo son; el Consejo Provincial, Municipal, Fuerzas Armadas, en las diferentes Direcciones Provinciales de los Ministerios etc., como también en las empresas privadas, tales como; Telecomunicaciones, Transporte, Finanzas, Turismo, destrezas artesanales etc.

A pesar de todas las empresas que existen en la ciudad, pues un gran número de desempleados coexiste. (PDyOT, 2015).

Tabla 4 Actividades productivas del Cantón Lago Agrio.

ACTIVIDAD PRODUCTIVA	CARACTERÍSTICAS	UBICACIÓN
Ganadería	La producción es destinada para el autoconsumo y comercialización a vecinos e intermediarios; se elaboran quesos y otros productos lácteos. Los espacios que fueron ocupados principalmente por el cultivo de café, actualmente son pastizales para mantenimiento de ganado. Se cuenta con animales mestizos entre Brown swiss, Holstein, Brahman para producción de leche y doble propósito.	Totalidad del Cantón.
Agricultura	Es una de las principales generadoras de trabajo en la zona rural. El cacao (ha cobrado fuerza en los últimos cinco años con el apoyo de Oxfam Y ACNUR) se ha convertido actualmente en el producto estrella del sector. El café es un producto también importante, aunque ya no tan significativo. El maíz se cultiva especialmente en la zona fronteriza para autoconsumo (familiar y animales).	Totalidad del Cantón
Forestal	Está relacionada con la sobrevivencia de la población, ante la baja productividad agrícola, la explotación de madera es una alternativa para complementar los ingresos en los hogares. Los tablones se comercializan en las vías y caminos por medio de intermediarios.	Zona Norte del cantón y áreas de bosque natural.
Turismo	Si bien el cantón cuenta con atractivos importantes como sus ríos, lagunas y zonas boscosas, la actividad turística no es significativa, pues Lago Agrio es un cantón de paso hacia provincias como Orellana.	Totalidad del Cantón
Piscicultura	Actividad que gana terreno y presencia con mayor frecuencia en la zona. Producen tilapia (roja y negra) y cachama (roja, negra, blanca).	Totalidad del Cantón

Fuente: PDyOT
Elaborado por: Rea Barragán Marlon Ramiro.

2.13. Salud.

Las nuevas políticas de gobierno en el sector de la salud, han marcado un mejor acceso a este servicio, especialmente en las medicinas y la cobertura médica.

Los Subcentros de salud cuentan con buena infraestructura, sin embargo, en la zona rural, no hay atención especializada y en el caso de presentarse emergencias la población está obligada a trasladarse al Hospital de Lago Agrio.

El sistema de salud del cantón, está compuesto por un Hospital Central ubicado en la ciudad de Nueva Loja (adicionalmente uno nuevo de especialidades en construcción), siete Subcentros de salud (uno por parroquia); promotores de salud, botiquines comunitarios y algunos dispensarios en las comunidades y recintos en zonas rurales.

Las acciones deben ir dirigidas a fortalecer las brigadas médicas mediante visitas de mayor periodicidad, incrementar la capacitación a los promotores de salud, crear dispensarios en poblaciones de tránsito de comunidades lejanas y poner mayor atención a zonas de frontera y sectores rurales incrementando la cobertura médica y el transporte para enfermos. (PDyOT, 2015)

2.14. Cultura.

La cultura puede ser entendida como la suma de los saberes acumulados por un pueblo o una nación, en el caso de Lago Agrio, su conformación histórica ha permitido el desarrollo de relaciones interculturales e interétnicas entre su población, lo que ha generado una hibridación importante, pues su población, es el resultado de la mezcla entendida como mestizaje de una serie de habitantes de diversos lugares del país (incluso de la población de la vecina Colombia), a más del sincretismo de sus manifestaciones culturales.

Según el último inventario de Patrimonio (Ministerio Coordinador de Patrimonio) en Lago Agrio se encuentra lo siguiente:

Tabla 5 Patrimonio.

CARACTERÍSTICAS	PATRIMONIO
En cuanto al **patrimonio tangible**, juegan un papel importante los grupos étnicos asentados en el lugar; sus viviendas, sus alimentos, a más de la flora y fauna del sector, son parte de la cosmovisión de los habitantes originarios, en especial del pueblo Cofán. Además, de hallarse patrimonio sobre el que existe un sentido de pertinencia y de identidad, como el petróleo y su infraestructura.	• Archivo de publicaciones ISAMIS. • Archivo del departamento de avalúos y catastros del Municipio de Lago Agrio. • Archivo de la Notaría Primera del Cantón Lago Agrio. • Archivo de la Escuela Fiscal Mixta Lago Agrio. • Biblioteca Diocesana de ISAMIS. • Biblioteca del Colegio Pacífico Sembramos. • Artesanías. • Instrumentos musicales Cofanes. • Canoas elaboradas por Cofanes.
El **patrimonio intangible** puede ser definido como aquello inmaterial que se representa en el mundo de los saberes y conocimientos ancestrales, las leyendas, los mitos donde se guarda la memoria histórica de un pueblo, en este sentido, hay que señalar la importancia que ha tenido el pueblo Cofán manteniendo su cultura y su sistema tradicional de producción.	• Elaboración de bodoqueras - Dureno. • Rito de matrimonio pueblo Cofán. • Construcción de canoas - Dureno. • Preparación de la chicha-Shuar, • Cofán, Kichwa. • Elaboración de chucula. • Elaboración de la chicha de chontaduro. • Rito de iniciación de hombres y mujeres en las comunidades. • Cánticos rituales Cofán - Dureno. • Cosmovisión de los pueblos: Cofán, Shuar y Kichwa.

Fuente: PDyOT
Elaborado por: Rea Barragán Marlon Ramiro.

La fiesta de la chonta comuna Cofàn Dureno, 20 de junio fiesta de cantonización.

2.15. Educación.

La situación educativa del cantón tiene marcadas diferencias en cuanto a su calidad en las zonas rurales y urbanas. Uno de los problemas fundamentales es el mobiliario y la infraestructura, presentándose de manera general en el cantón: Las instalaciones no cuentan con materiales adecuados para el desarrollo de las actividades educativas. Otro problema, es la distancia que tienen que recorrer los

maestros para llegar a las comunidades y recintos, la población recomienda la construcción de viviendas para que los docentes puedan desarrollar su actividad de mejor manera.

Tabla 6 Número de centros educativos del Cantón.

PARROQUIA	# DE CENTROS EDUCATIVOS	# DE ESTUDIANTES	# DE PROFESORES
Dureno	18	745	37
General Farfán	38	1 491	83
El Eno	29	1 321	73
Jambelí	16	532	32
Nueva Loja	78	22 822	941
Pacayacu	43	2 162	130
Santa Cecilia	12	780	47
Diez De Agosto	6	-	-
Totales	**234**	**29 853**	**1 343**

Fuente: PDyOT
Elaborado por: Rea Barragán Marlon Ramiro.

2.16. Áreas Protegidas

Tabla 7 Áreas Protegidas.

Categoría	Fecha de creación	Superficie en la provincia (ha)	Superficie total (ha)	% de ocupación en la provincia
Reserva de Producción Faunística Cuyabeno	Acuerdo Ministerial N°. 322 del 26 de julio 1979.	467.197,13	603.380	77,43
Reserva Biológica Limoncocha	Acuerdo Ministerial N°. 394 del 23 de septiembre 1985.	4.613	4.613	100
TOTAL		**716.789,54**	**2.062.983**	

Fuente: PDyOT
Elaborado por: Rea Barragán Marlon Ramiro.

2.17. Turismo.

El turismo en la Provincia de Sucumbíos – parroquia nueva Loja gira alrededor de las áreas protegidas y grupos étnicos, promocionado por agencias turísticas locales, nacionales y extranjeras. Esta actividad también es apoyada y promocionada por los Gobiernos Autónomos Descentralizados de la Provincia, a través de sus departamentos respectivos.

Por la importancia que reviste esta actividad y para complementar el desarrollo de la Provincia existen centros educativos que forman profesionales en esta rama como el Colegio Segundo Orellana, y Universidad Particular de Loja.

2.18. Atractivos Naturales.

Los atractivos naturales del cantón son los siguientes:

Tabla 8Atractivos Naturales.

N°	ATRACTIVOS NATURALES	VER ANEXO	CATEGORIA			
			I	II	III	IV
1	Laguna Julio Marín	Anexo			X	
2	Rio Aguarico	Anexo			X	
3	Playas de Arena Chiparo	Anexo		X		
4	Parque Ecológico Recreacional Lago Agrio	Anexo			X	

Fuente: PDyOT
Elaborado por: Rea Barragán Marlon Ramiro.

2.19. Atractivos Culturales.

Los atractivos naturales del cantón son los siguientes:

Tabla 9 Atractivos Culturales.

N°	ATRACTIVOS CULTURALES	VER ANEXO
1	Chicha de yuca	Anexo
2	Cofán	Anexo
3	Parque turístico Nueva Loja	Anexo
4	Maitos	Anexo

Fuente: PDyOT
Elaborado por: Rea Barragán Marlon Ramiro.

2.20. Vialidad.

La ciudad de Nueva Loja (cabecera cantonal del Cantón Lago Agrio) está integrada al país por la carretera troncal amazónica, con la ruta Nueva Loja - El Chaco - Baeza y a nivel nacional, con Quito, por la vía Baeza - Papallacta - Quito.

La ciudad tiene comunicación con la provincia de Orellana y salida a la provincia de Napo por la carretera E45A. Está también conectada por medio de la ruta de La Bonita con la provincia de Imbabura y luego a la provincia de Esmeraldas. Hacia el oriente, existe comunicación por la carretera E10 hacia Tarapoa y por la norte comunicación con Colombia por la carretera E45. (PDyOT, 2015).

e. MATERIALES Y MÉTODOS.

4.1. Materiales.

En la investigación se utilizaron los siguientes equipos, herramientas e insumos.

4.1.1. Equipos.

- Computadora
- Cámara digital
- Infocus
- Flash Memory
- Equipo de protección personal

4.1.2. Herramientas.

- Metro
- Vehículo para movilización
- Agenda para apuntes

4.1.3. Insumos.

- Mapa del Cantón Lago Agrio
- Encuestas
- Fichas de inventario turístico

4.2. Métodos

Para el avance del proyecto se ha utilizado como referencia los objetivos específicos y particularmente se enlista los diversos métodos y técnicas que se utilizarán en el trayecto de la tesis:

4.2.1. Método deductivo.

Es el que parte de leyes, teorías y conceptos generales sobre proyectos de inversión, para aplicar a los casos particulares y específicos del tema “Diseño del

hostal “Paradise”, mediante la elaboración del plan de negocios, para fortalecer el turismo en la parroquia Pacayacu, cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbíos”, permitiendo la comprensión de los fundamentos teóricos generales que deben aplicarse al tratar de explicar científicamente el contenido teórico del tema.

4.2.2. Método inductivo.

Es el razonamiento que, partiendo de casos particulares, se eleva a conocimientos generales. Este método permite la formación de hipótesis, investigación de leyes científicas, y las demostraciones. La inducción puede ser completa o incompleta, lo cual permitirá realizar análisis de tipo general basándose en los datos concretos observados en la muestra del proyecto.

4.3. Técnicas e Instrumentos.

Procurando coherencia con los principios conceptuales que orientarán el proceso investigativo, se seleccionan las siguientes técnicas e instrumentos:

4.3.1. Técnicas de recolección bibliográfica

Se aplicará esta técnica durante todo el proceso investigativo para registrar los datos que se vayan presentando en relación a cada una de las variables e indicadores que se investigan; pero, de manera fundamental es de mucha utilidad en la construcción del marco teórico que explica científicamente el objeto de estudio y permite que el investigador acceda a la extensa información que existe en relación al objeto de investigación.

Por las características del estudio, se considera utilizar las fichas de identificación, como las bibliográficas y hemerográficas, que permitirá reunir toda la bibliografía posible sobre el tema objeto de investigación a través de las fuentes primarias y secundarias.

4.3.2. Técnica para la recolección de datos empíricos.

La encuesta y la entrevista, son técnicas de recolección de datos por medio de preguntas, cuyas respuestas se obtienen en forma escrita para el primer caso y verbal para el segundo, en forma masiva y dirigidas a cumplir con los objetivos de la investigación; así por ejemplo para el estudio del mercado local, se aplicará un tipo de encuesta para los consumidores o beneficiarios finales.

4.4. Tipos de investigación.

Se ejecutará a través de tres tipos de investigación:

4.4.1. Investigación Explicativa.

Al desarrollar el diagnóstico se realizó un estudio más concreto para poder verificar cuales son las causas o problemas y encontrar las soluciones más idóneas.

4.4.2. Investigación Bibliográfica.

Se realizó en libros, enciclopedias, bibliotecas, en donde encontraremos textos adecuados al tema, que nos conducirán a un conocimiento más profundo de la investigación.

4.4.3. Investigación de Campo.

Es la que se realizó en un ambiente natural, o en lugares no determinados específicamente para ello; corresponde al medio en donde se encuentra los sujetos y objetos de investigación, es decir donde ocurren los hechos o fenómenos naturales a investigarse.

4.5. Metodología por objetivos

Para realizar el primer objetivo: **Elaborar el diagnóstico situacional del área de estudio para Diseñar el hostal, en la Parroquia Pacayacu, Cantón Lago Agrio, Provincia de Sucumbíos.,** se tomó en cuenta la siguiente metodología.

- Análisis de la situación actual del área de estudio en la que se tomó en cuenta la micro ubicación, macro ubicación, datos generales, límites, división política, reseña histórica, factores climáticos, demografía, ambiente, biodiversidad, economía, salud, cultura, educación, áreas protegidas, turismo, vialidad. Para el trabajo se utilizó la metodología descriptiva, explicativa e inductiva.
- Elaboración de encuestas, se realizaron 15 preguntas con la realidad de la parroquia las cuales fueron respondidas por los habitantes del cantón, turistas nacionales e internacionales.
- Análisis e interpretación de encuestas, se realizó la interpretación de cada una de las preguntas cuyo desarrollo se presenta en tablas y gráficos.
- Inventario Turístico mediante las fichas elaboradas por el ministerio de turismo expresando su respectiva jerarquía.

1) Población de investigación.

Tomo la población del cantón, turistas nacionales e internacionales, aplicando la fórmula para logar el número total de encuestas a realizar.

Tabla 10 Población.

SECTOR INVESTIGADO	HABITANTES	%
Cantón Lago Agrio	91.744	81%
Turistas Nacionales	14.530	13%
Turistas Extranjeros	6.227	6%
TOTAL POBLACIÓN	**112.501**	**100%**

Fuente: INEC 2010.
Elaborado por: Rea Barragán Marlon Ramiro.

Para demostrar el cálculo se utilizó el método de muestreo aleatorio no proporcional simple con la formula existente para determinar el número de encuestas a realizar.

Con la siguiente fórmula se determinará el tamaño de la muestra

$$n = \frac{z^2 \times P \times Q \times N}{e^2(N-1) + z^2 \times P \times Q}$$

Dónde:

n= tamaño de la muestra

N= población total de 112.501

Z= nivel de confianza de 95% (1,96)

P= probabilidad de éxito 50% (0,5)

Q= probabilidad de fracaso 50% (0,5)

e= error de 5% (0,05)

Aplicación de la fórmula:

$$n = \frac{(1{,}96)^2 * (0{,}5)(0{,}5) * (112.501)}{(0{,}05)^2 \ * (112.501 - 1) + (1{,}96)^2 * (0{,}5) * (0{,}5)}$$

$$\mathrm{n} = \frac{3{,}8416 * 0{,}25 * 112.501}{0{,}0025 * (112.500) + 3{,}8416 * 0{,}25}$$

$$\mathrm{n} = \frac{108045.96}{281{,}25 + 0{,}9604}$$

$$n = \frac{108045{,}96}{282{,}2104}$$

$$n = 382.85$$

$n = 383$ Encuestas

Desarrollada la formula se obtuvo como resultado una muestra de 383 encuestas que serán aplicadas a los habitantes, turistas nacionales e internacionales.

Tabla 11 Número de encuestas.

CARACTERISTICA	N° ENCUESTAS	PORCENTAJE
Habitantes	310	81%
Turistas Nacionales	50	13%
Turistas Internacionales	23	06%
TOTAL	**383**	**100%**

Fuente: INEC 2010.
Elaborado por: Rea Barragán Marlon Ramiro.

Para realizar el segundo objetivo: **Elaborar el plan de negocios para diseñar el hostal, en la Parroquia Pacayacu, Cantón Lago Agrio, Provincia de Sucumbíos.,** se tomó en cuenta la siguiente metodología.

- Análisis de mercado,
- Análisis técnico,
- Análisis administrativo,
- Análisis Legal,
- Análisis económico y financiero

Para realizar el tercer objetivo: **Socializar el estudio del diseño del hostal en la parroquia Pacayacu, cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbíos.**, se tomó en cuenta la siguiente metodología.

- Objetivos,
- Estrategias,
- Políticas,
- Planificación,
- Gestión.

f. RESULTADOS.

5.1. Elaborar el diagnóstico situacional del área de estudio para Diseñar el hostal, en la Parroquia Pacayacu, Cantón Lago Agrio, Provincia de Sucumbíos.

5.1.1. Micro ubicación de la Parroquia Pacayacu.

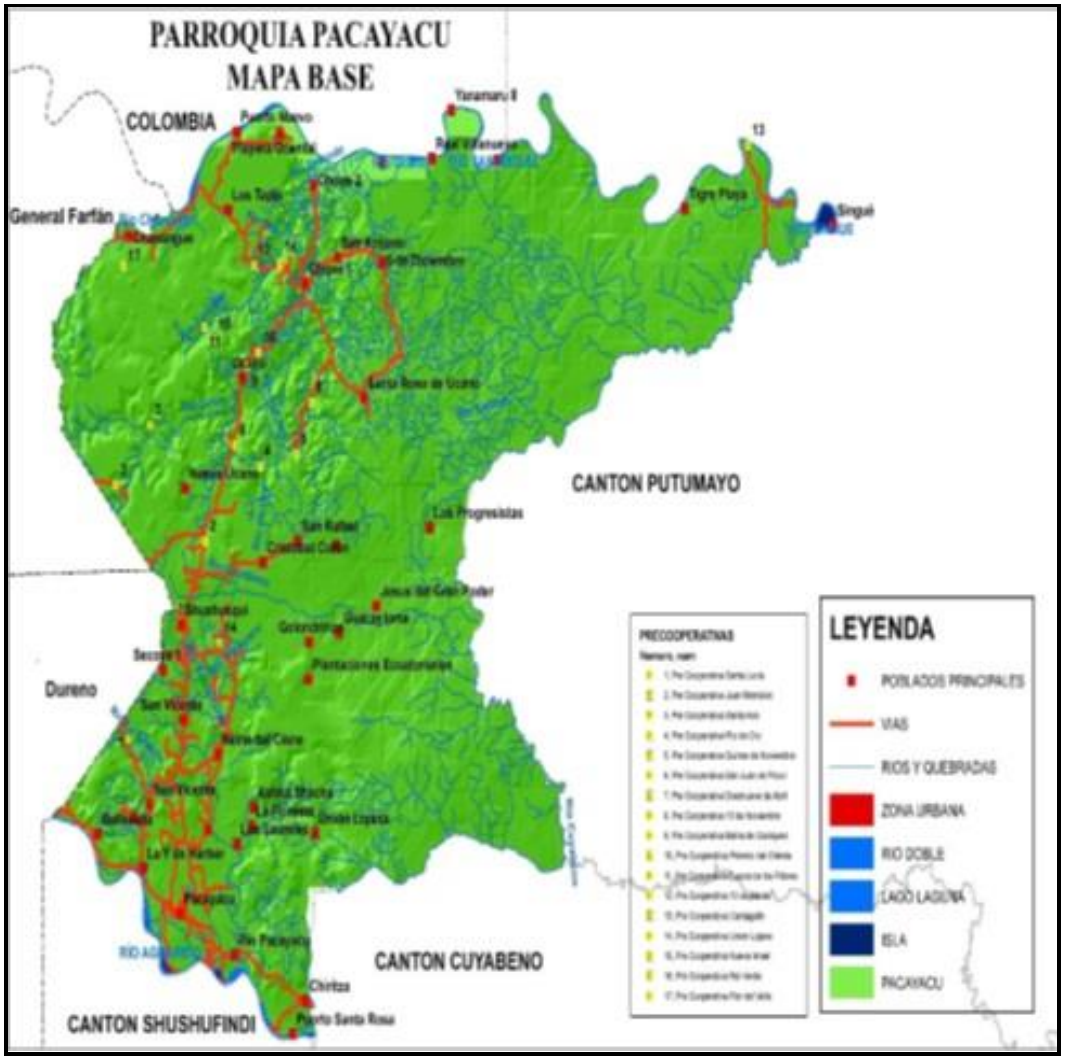
La parroquia Pacayacu, está ubicada en el extremo oeste del cantón Lago Agrio.

Imagen 4Mapa Ubicación del Área de estudio.

Fuente: PDyOT
Elaborado por: Rea Barragán Marlon Ramiro.

5.1.2. Macro ubicación de la Parroquia Pacayacu

Imagen 5 Mapa Ubicación del Área de estudio.



Fuente: PDyOT 2015.
Elaborado por: Rea Barragán Marlon Ramiro.

5.1.3. Origen.

El origen del nombre Pacayacu se atribuye a dos raíces indígenas Tetetes. Paca que es el nombre de un pescado y Yacu que significa río, por lo que se puede definir a Pacayacu como río de pescados Paca.

5.1.4. Límites de la Parroquia Pacayacu.

Limita de la siguiente manera:

- Norte, con el Río San Miguel y la parroquia de Santa Elena;
- Sur, con la parroquia Shushufindi y Tarapoa;
- Este, con la parroquia Palma Roja,
- Oeste, con las parroquias General Farfán y Dureno.

5.1.5. Parroquialización.

En el año de 1991, mediante decreto publicado en el Registro Oficial, Pacayacu asume la categoría de parroquia rural del cantón Lago Agrio, Provincia de Sucumbíos.

5.1.6. Historia de la Parroquia Pacayacu.

Pacayacu es una palabra que proviene de dos vocablos de la lengua indígena de los Tetetes. PAC0 que es el nombre de un pescado y YACU que significa rio, por lo que significa ¨río de pescados paco".

Durante las décadas de 1os años 60 y 70 se producen los asentamientos poblacionales y constitución de varias comunidades a lo largo y ancho del nororiente del Ecuador, al producirse la colonización producto de las actividades de explotación petrolera y debido a la apertura de la carretera Quito - Lago Agrio - Coca (Francisco de Orellana).

El impacto negativo de esta actividad lo vivieron, sobre todo, 10s grupos indígenas ancestrales, entre ellos está el caso de "Los Tetetes" que se verán, con el paso de los años, amenazados y extintos.

Por esos años se abre una trocha entre la zona denominada "Aguarico 3" y el rio Pacayacu posteriormente continua hasta Tarapoa, trocha que pasó a convertirse en

carretera de segundo orden. Posteriormente se construye el tramo de la carretera Aguarico 3 - Lago Agrio, hecho definitivo para el asentamiento de familias migrantes y la constituci6n de pre cooperativo y cooperativo, una de ellas Pacayacu.

Entre los primeros pobladores de la Cooperativa Pacayacu se recuerda a: Walter Bernal, Tomás Solano, Patricio Landi, Luis Rodríguez, Jaime Torres, Amable Espinoza, Luis Granda, Abel Granda, Ram6n Ronquillo, Reinaldo Montenegro, Leónidas Albán, Emilio Monserrate, Gabriel Santa Cruz, Pedro Baldeón, Evaristo Cornejo, Ernesto Alvear, Alberto Quintero, K1éberr Cedeño y Fidel Mendoza.

A los pocos años de producirse 10s asentamientos se construye la escuela, en el que participan todos 10s moradores.

El Vicariato Apost6lico de San Miguel de Sucumbíos (ISAMIS) construye su sede misional en donde comienza a funcionar un Centro de Salud, prestando los servicios al centro poblado y sus alrededores.

En la ordenanza de creación se señalan claramente sus límites, señalándose su cabecera parroquial y la existencia del recinto Chiriza, centros poblados: la Y de Harbet, La Floresta, Ciudad de Chone, Río Verde; caseríos: Tigre, Playa, Peña Blanca, Buena Vista, Palma Seca; los campamentos de PETROECUADOR como tales por cuanto la población es fluctuante. Se indica que las actividades económicas de la parroquia son agropecuarias, comerciales, forestales, mineras, pesquero y otros, recalcándose que la transportación en canoa se halla en auge. Se especifica en detalle, el Estandarte e Himno de la parroquia.

Desde el inicio de la parroquia las siguientes personas desempeñaron la presidencia los señores: Edgar Aníbal Montaño, 1991 – 1992; Manuel Mesías Arboleda, 1992 – 1993; Horley Olmedo Andrade, 1993 – 1995; Alfonso Jiménez Villalta, 1995 – 1997, Manuel Mesías Arboleda, 1997 – 2000; José Homero Granda, 2000 – 2005, Aybar Aponte Bereche, 2005 y el Lic. Jorge Collahuazo desde el 2009.

La situación existente en la parroquia Pacayacu constante en el Plan Estratégico de Desarrollo Parroquial 2006-2015, indica que administrativamente está conformada por 8 barrios, igual número de precooperativas y 9 recintos.

El área urbana de la cabecera parroquial de Pacayacu, se caracteriza por su poblamiento lineal a lo largo de las vías de comunicaciones y denota un avance significativo debido entre otras cosas a las actividades petroleras que caracterizan a la misma.

Un detalle del tejido urbano se indica en el gráfico No. xxx, demuestra el avance urbanístico de la misma, determinado en base a información satelitaria actualizada y de alta resolución.

5.1.7. Superficie.

La parroquia Pacayacu abarca una extensión del territorio de 87337,33 hectáreas, que representan el 27,79% de ocupación de todo el espacio terrestre del cantón Lago Agrio.

5.1.8. Geología.

5.1.8.1. Formación Arajuno.

Las características principales de esta formación son: arenisca inferior con conglomerados e intercalaciones de arcillas bentoníticas, así como también una unidad intermedia de arcillas rojizas y una subdivisión superior de areniscas con lignitos.

5.1.8.2.Formación Curaray

Unidad tectono-sedimentaria, marcada por ciclos de erosión- depositación de la cadena andina y cambios faciales laterales como es el caso de Orteguaza y Curaray

que están constituidas por fases más proximales de un gran sistema fluvial occidental marino marginal oriental, desarrollado entre el Oligoceno y el Plioceno.

5.1.8.3. Formación Chambira (MP IC) (Mio – Plioceno)

Esta formación sobreyace a la formación Arajuno y es una secuencia de conglomerados compuestos principalmente por cherts, cuarzo lechoso y en ciertos niveles inferiores se describe un importante contenido de rocas metamórficas gneises.

5.1.8.4. Formación Mera (QM) (Haloceno)

Consiste en depósitos de terrazas jóvenes compuestos de conglomerados de diversos tamaños, predominando los gruesos, areniscas y lentes de tobas y arcillas

5.1.8.5. Suelo.

El suelo es una superficie, un recurso natural, y un sistema dinámico y complejo, en el que se efectúan procesos que involucran componentes físicos, químicos, e incluso actividades sociales del hombre.

5.1.8.6. Conflictos de uso de suelo.

La mayoría del suelo de la parroquia tiene un porcentaje (71,65%) alto de uso adecuado del suelo, ya que se le está aprovechando de una manera eficiente de acuerdo a sus características morfológicas, relieve y fertilidad.

5.1.8.7. Textura del suelo

La textura indica el contenido relativo de partículas de diferente tamaño, como la arena, el limo y la arcilla, en el suelo. La textura tiene que ver con la facilidad

con que se puede trabajar el suelo, la cantidad de agua y aire que retiene y la velocidad con que el agua penetra en el suelo y lo atraviesa.

5.1.8.8. Taxonomía del suelo

La taxonomía de suelos debe identificar y describir los suelos, como así también sus distintos usos.

1. **Inceptisoles.-** Suelos incipientes, poco desarrollados. Regiones húmedas. El desarrollo se retrasa por clima frio o falta de tiempo.
2. **Entisoles.-** Suelos jóvenes o escasamente desarrollados.

5.1.9. Aspectos Biofísicos.

La mayoría del terreno de Pacayacu tiene formaciones geomorfológicas Relieve colinado medio – disección baja a moderada, la pendiente del terreno la inclinación del terreno está en mayor proporción de 5 a 40%, con la mayor parte de su territorio con tierra arcillosa lo cual no es tan beneficioso para la agricultura. Debido a estas características los habitantes de la parroquia se han dedicado a la explotación de los bosques, extrayendo el recurso natural e incorporando esos terrenos a la actividad agrícola sin ningún control causando una pérdida de flora y fauna nativa.

Con respecto al clima las lluvias están presentes todo el año con un rango de precipitación anual de 3000 mm a 3500 mm, y temperaturas promedio de 24 °C a 25 °C, estos son factores benefician al cultivo de productos de clima megatérmico lluvioso sin necesidad de sistemas de riego.

La mayoría de los habitantes manifiestan que el principal problema de contaminación es el que se produce por la extracción de recursos no renovables, la quema de gas en los mecheros produce emisiones contaminantes, además genera cenizas que afectan a los cultivos cercanos.

Además, existe contaminación de agua a causa de las actividades petroleras; el ruido que producen las maquinas generan una contaminación acústica en el entorno, a esto debemos sumar otros problemas como: la falta de recolección de la basura, la falta de plantas y sistemas de tratamientos de las aguas residuales en todas las comunidades de la parroquia y el uso no adecuado de agroquímicos aumenta la contaminación del agua y del suelo.

5.1.9.1. Recurso hídrico

La parroquia Pacayacu se encuentra localizada dentro del área de drenaje de las cuencas del río Napo y Putumayo y en las subcuencas del río Aguarico y San Miguel, a la cual pertenecen tramos parciales de micro cuencas como las de los ríos: Cuyabeno, Pacayacu, afluentes de río Aguarico; y ríos: Chananga (Chananque), Sinhue, Ucano y Zancudo, afluentes del río San Miguel; algunos drenajes menores de importancia poco significativa, que atraviesan la parroquia de norte a sur.

5.1.9.2. Suelo

El suelo es una superficie, un recurso natural, y un sistema dinámico y complejo, en el que se efectúan procesos que involucran componentes físicos, químicos, e incluso actividades sociales del hombre.

La mayoría del suelo de la parroquia tiene un porcentaje alto de uso adecuado del suelo, ya que se le está aprovechando de una manera eficiente de acuerdo a sus características morfológicas, relieve y fertilidad.

La textura indica el contenido relativo de partículas de diferente tamaño, como la arena, el limo y la arcilla, en el suelo. La textura tiene que ver con la facilidad con que se puede trabajar el suelo, la cantidad de agua y aire que retiene y la velocidad con que el agua penetra en el suelo y lo atraviesa.

5.1.9.3. Flora

En la parroquia Pacayacu existe gran variedad de flora la misma que se extiende con su variedad alrededor de todo el territorio de la parroquia con las siguientes especies

5.1.9.4. Fauna.

Entre las especies de fauna de la parroquia Pacayacu se encuentra a la guanta, guatusa, guatín, venado, monos, armadillos, danta, loros y diferentes especies de pájaros, culebras, boas.

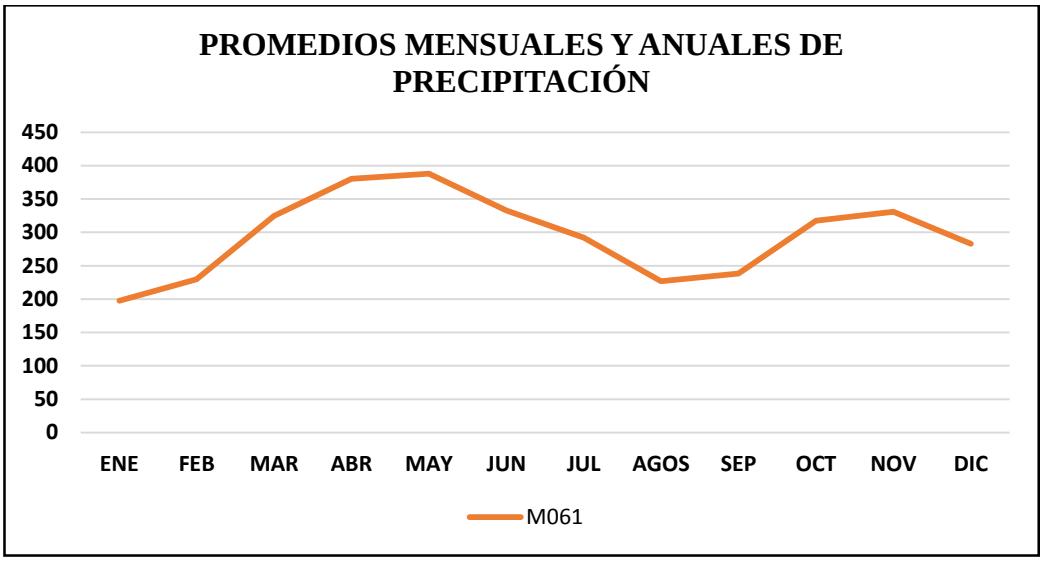
Así también se puede encontrar especies animales en los ríos como son: bocachico, pirañas, guanchiche, sábalo, bagre, cachama, tilapia, barbudo, tortugas, charapas entre otros

5.1.10. Aspectos Climáticos.

5.1.10.1. Precipitación

Existen fuertes precipitaciones a lo largo del año con una media anual de 3.400mm, posee una humedad relativa alta situada entre el 77% al 85%. (PDyOT, 2015).

Imagen 6 Gráfico Promedio mensual y anual de precipitación.

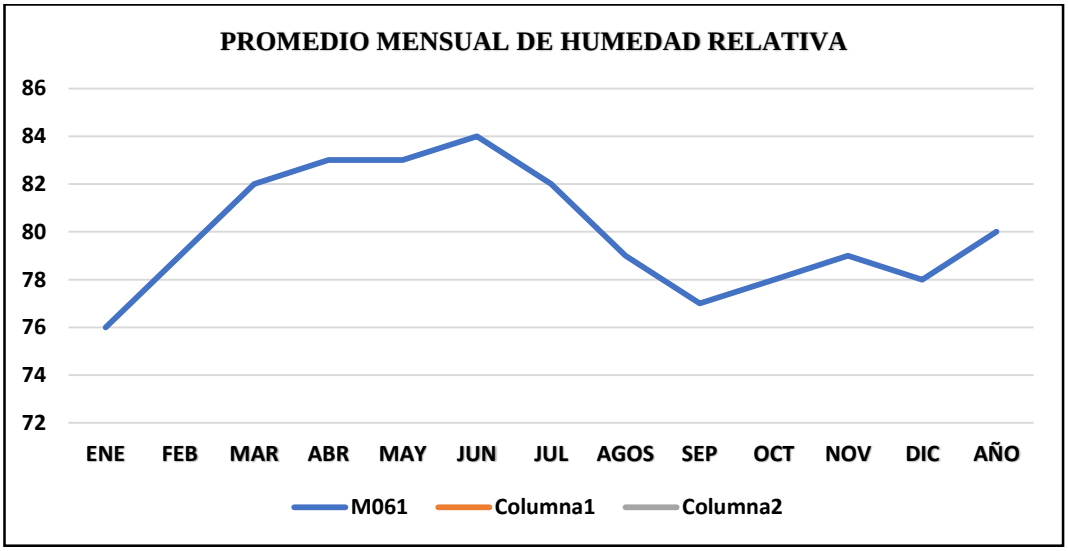


Fuente: Anuarios Meteorológicos del INAMHI 2015
Elaborado por: Rea Barragán Marlon Ramiro.

5.1.10.2. Humedad Relativa.

La humedad contenida en la atmósfera procede de la continua evaporación que se produce sobre la superficie terrestre, especialmente de las superficies líquidas, así como de la transpiración de las plantas. Los valores de humedad relativa de las estaciones que disponen de este parámetro en la zona de estudio, se encuentran en la tabla, del análisis efectuado se puede determinar que los porcentajes de humedad relativa en la zona s alta, tenemos que en Lago Agrio se registra un promedio anual del 80%. (PDyOT, 2015).

Imagen 7 Gráfico Promedio de la Humedad Relativa.



Fuente: Anuarios Meteorológicos del INAMHI 2015
Elaborado por: Rea Barragán Marlon Ramiro.

5.1.10.3. Heliofanía.

La heliofanía que se expresa en horas de brillo del sol, se relaciona en forma inversa a la nubosidad, y constituye uno de los parámetros climáticos más escasos de ser observados en el país y en la zona de estudio, solamente se dispone de datos en 2 estaciones meteorológicas. En Lago Agrio, los meses con mayor nubosidad son de marzo a julio, con un promedio de 7 octavos.

El valor promedio de las dos estaciones que se tiene registro de la heliofanía a comparación con la heliofanía teórica en el Ecuador, que es de 12 horas de sol por día (4.380 horas al año), se tiene que ese valor equivale al 20%, que es muy bajo en relación a las horas teóricas de brillo solar al año. Los meses con valores más altos de horas de brillo solar son de agosto a octubre. (PDyOT, 2015).

5.1.10.4.Temperatura.

La temperatura está relacionada con la altitud, este parámetro en la región amazónica tiene un amplio rango de variación, que oscila entre los 4°C en las partes altas hasta los 26,2°C.

5.1.11. Aspecto Poblacional.

Pacayacu tiene una población de 8249 personas, de las cuales 4440 son hombres que representan el 53.82% y 3809 mujeres, que representan el 46.18%.

Tabla 12 Población

POBLACIÓN PACAYACU SEXO	PERSONAS	PORCENTAJE
Hombre	4440	53.82%
Mujer	3809	46.18%
Total	8249	100,00%

Fuente: PDyOT
Elaborado por: Rea Barragán Marlon Ramiro.

5.1.11.1. Población de la parroquia por género.

En la parroquia Pacayacu podemos observar que existe una pequeña diferencia numérica entre hombres y mujeres, predominando el sexo masculino con el 53,82% más que el femenino que cuenta con el 46,18%, siendo la diferencia 631 personas.

Tabla 13 Población por género.

Población de la parroquia por género Sexo	Personas	Porcentaje
Hombre	4.440	53,82%
Mujer	3.809	46,18%
Total	**8.249**	**100%**

Fuente: PDyOT
Elaborado por: Rea Barragán Marlon Ramiro

5.1.11.2. Población por etnia.

La población de la parroquia Pacayacu presenta diversas etnias siendo la predominante la Mestiza con 6.818 personas, las cuales se encuentran concentradas en toda la cabecera parroquial de Pacayacu.

Tabla 14 Población por Etnia

Parroquia Pacayacu Etnia	Indígena	Afroecuatoriano	Negro	Mulato	Montubio	Mestizo	Blanco	Otro	Total
Hombre	230	137	59	84	29	3,645	245	11	4,440
Mujer	196	85	41	77	31	3,173	195	11	3,809
Total	426	222	100	161	60	6,818	440	22	8,249

Fuente: PDyOT 2015.
Elaborado por: Rea Barragán Marlon Ramiro

5.1.11.3. Población por nacionalidad

La población de la parroquia Pacayacu presenta diversas nacionalidades siendo la más representativa los Kichwas de la sierra con 193 personas, las cuales se encuentran dispersas ya que se encuentran en todo el territorio parroquial.

Tabla 15 Población por nacionalidades

Población por nacionalidades Pacayacu Nacionalidad	Hombre	Mujer	Total
Awá	10	8	18
Achuar	-	2	2
Siona	2	1	3
Shuar	6	7	13
Tsachila	1	1	2
Andoa	1	3	4
Kichwa de la sierra	107	86	193
Karanki	3	1	4
Chibuleo	1	1	2
Puruhá	4	1	5
Otras nacionalidades	8	7	15
Se ignora	87	78	165
Total	230	196	426

Fuente: PDyOT 2015.
Elaborado por: Rea Barragán Marlon Ramiro

5.1.12. Aspecto Económico.

Comprende al conjunto e interrelación de factores vinculados con el desarrollo de la economía integral del territorio y las opciones o potencialidades que pueden aprovecharse para fomentar el logro del Buen Vivir.

Debe establecerse la situación general de la economía del cantón: condición económica de la población con las desagregaciones requeridas por los enfoques de igualdad; opciones de desarrollo endógeno; opciones para el desarrollo de emprendimientos que generen trabajo y empleo; potencialidades y recursos con los que puede contarse; factores de concentración y redistribución de la riqueza.

Pacayacu se caracteriza por poseer clima y suelos que elevada escala son aptos para la producción agrícola y silvicultura. Encontrándose que los principales cultivos permanentes son el maíz, cacao, café y plátano, arroz y yuca

Se encontró que no existe una investigación actualizada y levantada con procedimientos técnicos y que esté orientada a realizar un análisis económico de

los principales cultivos, y destinos turísticos y que estén acompañados con una política pública encaminada a potencializar estos temas.

Aspectos que son determinantes para hacer del territorio un espacio económico estable. La participación activa de los habitantes fue necesaria para el diagnóstico de este componente.

5.12.1. Principales actividades económicas por rama de actividad.

Las actividades de agricultura, ganadería, silvicultura y pesca son las ocupaciones principales y predominantes en los moradores de Pacayacu según la rama de actividad.

Tabla 16 Principales actividades económicas.

Principales actividades económicas por rama de actividad Rama de actividad (Primer nivel)	Casos	%	Acumulado %
Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	1.294	39,52	39,52
Explotación de minas y canteras	345	10,54	50,06
Industrias manufactureras	118	3,60	53,67
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado	17	0,52	54,18
Distribución de agua, alcantarillado y gestión de deshechos	7	0,21	54,40
Construcción	141	4,31	58,70
Comercio al por mayor y menor	173	5,28	63,99
Transporte y almacenamiento	52	1,59	65,58
Actividades de alojamiento y servicio de comidas	54	1,65	67,23
Información y comunicación	15	0,46	67,68
Actividades inmobiliarias	4	0,12	67,81
Actividades profesionales, científicas y técnicas	36	1,10	68,91
Actividades de servicios administrativos y de apoyo	166	5,07	73,98
Administración pública y defensa	110	3,36	77,34
Enseñanza	132	4,03	81,37
Actividades de la atención de la salud humana	9	0,27	81,64
Artes, entretenimiento y recreación	3	0,09	81,73
Otras actividades de servicios	38	1,16	82,90
Actividades de los hogares como empleadores	47	1,44	84,33
Actividades de organizaciones y órganos extraterritoriales	1	0,03	84,36
No declarado	438	13,38	97,74
Trabajador nuevo	74	2,26	100,00
Total	**3.274**	**100,00**	**100,00**

Fuente: PDyOT 2015.
Elaborado por: Rea Barragán Marlon Ramiro.

5.12.2. Producción Agrícola.

De acuerdo a la información recopilada en la unidad de proyectos agro-productivos de la Junta Parroquial de Pacayacu existe fomento a la producción agrícola hacia los productores de cultivos de la zona, fortaleciendo el sistema de manejo integral y sostenible de 150 sistemas agropecuarios mediante el uso de tecnologías adecuadas que contribuyan a mejorar la producción, garantizar la seguridad alimentaria y el nivel de vida de los productores de la parroquia.

Fortalecimiento del manejo integral y sostenible de 150 sistemas agropecuarios mediante el uso de tecnologías adecuadas que contribuyan a mejorar la producción, garantizar la seguridad alimentaria y el nivel de vida de los productores de la parroquia Pacayacu."

5.12.3. Principales Productos.

Dentro de los principales productos que se cultivan en la zona está el café, el pasto, la caña de azúcar, el plátano, el bosque y el cacao siendo estas actividades el sostenimiento económico de las familias de las comunidades de la parroquia.

Tabla 17 Principales productos

Principales productos Principales productos	ha/Cultivadas	%
h/ cacao	196,95	6,64
h/café	121	4,08
h/pasto	815,5	27,49
Caña de azúcar	7,75	0,26
Plátano	30	1,01
Bosque N	1795	60,52
Total	**2966,2**	**100,00**

Fuente: PDyOT 2015.
Elaborado por: Rea Barragán Marlon Ramiro

5.1.13. Recursos no renovables.

5.1.13.1. Bloques petroleros.

Gran del territorio de la parroquia Pacayacu se encuentra concesionado para la explotación de petróleo, los bloques o campos petroleros se encuentran unos en etapa de desarrollo y otros en explotación.

5.1.13.2. Sistema de Oleoducto Transecuatoriano (SOTE)

El Sistema del Oleo-ducto Transecuatoriano (SOTE) constituye una de las obras más importantes para el Ecuador.

Tiene una Capacidad de Transporte de 360.000 bpd utilizando químico reductor de fricción; con una longitud de 497,7 Km; cuenta con seis estaciones de bombeo:

- Lago Agrio,
- Lumbaquí,
- El Salado,
- Baeza,
- Papallacta y,
- Quinindé;

Cuatro estaciones reductoras de presión:

- San Juan,
- Chiriboga,
- La Palma y,
- Santo Domingo y un Terminal Marítimo en Balao-Esmeraldas.

La longitud del SOTE es de 497.7 Km entre La estación No. 1 de Lago Agrio y El Área de Tanques del Terminal Marítimo de Balao.

5.1.13.3. Producción minera.

Alrededor de 22 ha se encuentran en explotación minera, trabajo el cual se desarrolla con la finalidad de obtener material pétreo como; arena fina, piedra y ripio, productos principalmente destinados para el sector de la construcción

5.14. Ecosistemas.

Los ecosistemas que predominan en la parroquia son: Bosque inundable de la llanura aluvial de los ríos de origen andino y de Cordilleras Amazónicas, Bosque inundado de palmas de la llanura aluvial de la Amazonía, Bosque siempre verde de tierras bajas del Aguarico-Putumayo-Caquetá, Intervención, Agua.

Otras áreas La existencia de varios ecosistemas en la parroquia permite el desarrollo de una gran diversidad de especies de flora y fauna, por lo que se recomienda realizar un análisis para buscar el beneficio que puede prestar a los habitantes de la parroquia, esta potencialidad debe ser aprovechada sin afectación directa para realizar actividades turísticas productivas y de conservación que permitan el mejor aprovechamiento de los recursos que prestan estos ecosistemas

5.1.15. Aspecto Ambiental.

Una de las principales causas de contaminación del suelo es la ocasionada por derrames de crudo de petróleo, misma que es remedada en la parroquia en base la firma de un convenio marco de cooperación interinstitucional entre el Programa de Reparación Ambiental y Social del Ministerio del Ambiente (PRAS) y el Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Pacayacu (GADPRP).

Dentro de este convenio para la recuperación del suelo víctima de desastres de contaminación petrolera, el suelo extraído de las fuentes de contaminación producto de la tercera etapa será gestionado en Centros de Gestión de Pasivos (CGP) de los campos, mediante tratamientos biológicos, especialmente compostaje en biopilas,

tecnología que ha presentado buenos resultados en la mineralización de hidrocarburos.

El compostaje a utilizar será dinámico y de forma abierta, incluyendo agentes condicionantes en un 20 o 25% (V/V) del volumen total (Tipán, 2008; Infante, 2008), todo esto con el fin de mejorar la porosidad y la relación C/N del suelo en tratamiento. Este último aspecto resulta vital, ya que normalmente, producto de la introducción del hidrocarburo en los suelos, la relación entre C, N y P suele alterarse, siendo necesario la utilización de compuestos orgánicos e inorgánicos que contengan estos elementos para equilibrarla. Entre estos, la urea, cloruro de amonio, difosfato o monofosfato de amonio, etc., compuestos cuya utilización será determinada por la disposición en campo, costo y capacidad de asimilación.

Al ser este un tratamiento aerobio, casi en su totalidad, es necesaria la aireación periódica de las biopilas. Esta actividad será programada dos veces al mes utilizando maquinaria pesada. La frecuencia suele ser estándar, sin embargo, está condicionada a la etapa en la cual se ubica la explotación y también a los valores de factores abióticos que presenta el sistema, en especial la temperatura.

Se debe indicar, que las actividades de monitoreo son transversales durante todo el proceso globalizado de remediación de pasivos ambientales (eliminación de fuentes y gestión de medios). Es así que para la eliminación de fuentes de contaminación se llevarán a cabo muestreos de suelos para análisis físico-químicos de determinación de condiciones de línea base, establecimiento de condiciones de descarga de efluentes líquidos, y previo al Taponamiento y Reconformación de la fuente.

De igual forma, en la gestión de suelos contaminados en los CGP, donde se efectuarán monitoreos mensuales de seguimiento y control, así como también al finalizar la descontaminación de lotes.

5.1.16. Contaminación.

5.1.16.1. Aire.

Una de las fuentes de contaminación del aire en la parroquia Pacayacu se debe a la polución causada por los automotores que circulan por las vías, las empresas petroleras que operan en la zona producen emisiones a la atmosfera: clorofluorocarbonos y óxidos de nitrógeno, razón por la cual las petroleras deben realizar un monitoreo de estas emisiones a la atmosfera a fin de disminuir el impacto causado tanto al ecosistema como a los humanos.

La contaminación por el dióxido de carbono producido por la combustión de los motores de los vehículos, así como la contaminación por residuos sólidos en mínima en la parroquia.

5.1.16.2. Ruido.

Las comunidades de la parroquia Pacayacu son las que más sufren por consecuencia del ruido que generan las empresas a causa de la gran explotación petrolera que se da en la zona

5.1.16.3. Agua.

Una de las principales fuentes de contaminación de las cuencas hídricas es la descarga de aguas servidas sin previo proceso ya que las plantas de tratamiento construidas no están en funcionamiento o a su vez en las comunidades no existen las mismas, todas las descargas están desembocando a los cuerpos de agua presentes en la parroquia.

5.1.16.4. Suelo.

Una de las principales causas de contaminación del suelo es la ocasionada por derrames de crudo de petróleo, misma que es remedada en la parroquia en base la

firma de un convenio marco de cooperación interinstitucional entre el Programa de Reparación Ambiental y Social del Ministerio del Ambiente (PRAS) y el Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Pacayacu (GADPRP).

Dentro de este convenio para la recuperación del suelo víctima de desastres de contaminación petrolera, el suelo extraído de las fuentes de contaminación producto de la tercera etapa será gestionado en Centros de Gestión de Pasivos (CGP) de los campos, mediante tratamientos biológicos, especialmente compostaje en biopilas, tecnología que ha presentado buenos resultados en la mineralización de hidrocarburos.

El compostaje a utilizar será dinámico y de forma abierta, incluyendo agentes condicionantes en un 20 o 25% (V/V) del volumen total (Tipán, 2008; Infante, 2008), todo esto con el fin de mejorar la porosidad y la relación C/N del suelo en tratamiento. Este último aspecto resulta vital, ya que normalmente, producto de la introducción del hidrocarburo en los suelos, la relación entre C, N y P suele alterarse, siendo necesario la utilización de compuestos orgánicos e inorgánicos que contengan estos elementos para equilibrarla. Entre estos, la urea, cloruro de amonio, difosfato o monofosfato de amonio, etc., compuestos cuya utilización será determinada por la disposición en campo, costo y capacidad de asimilación.

Al ser este un tratamiento aerobio, casi en su totalidad, es necesaria la aireación periódica de las biopilas. Esta actividad será programada dos veces al mes utilizando maquinaria pesada. La frecuencia suele ser estándar, sin embargo, está condicionada a la etapa en la cual se ubica la explotación y también a los valores de factores abióticos que presenta el sistema, en especial la temperatura.

Se debe indicar, que las actividades de monitoreo son transversales durante todo el proceso globalizado de remediación de pasivos ambientales (eliminación de fuentes y gestión de medios). Es así que para la eliminación de fuentes de contaminación se llevarán a cabo muestreos de suelos para análisis físico-químicos de determinación de condiciones de línea base, establecimiento de condiciones de

descarga de efluentes líquidos, y previo al Taponamiento y Reconformación de la fuente.

De igual forma, en la gestión de suelos contaminados en los CGP, donde se efectuarán monitoreos mensuales de seguimiento y control, así como también al finalizar la descontaminación de lotes.

Los muestreos y el análisis de las muestras recolectadas serán llevados a cabo con un laboratorio ambiental acreditado por el Servicio de Acreditación Ecuatoriana (SAE), con el objeto de obtener resultados fiables del avance del proceso en los diferentes componentes.

5.1.17. Aspecto Educativo.

De acuerdo a la información recopilada en la Dirección Distrital 21D02 de Educación del cantón Lago Agrio, en la parroquia Pacayacu existen 36 unidades educativas activas, entidades que se encuentran distribuidas alrededor de todo el territorio parroquial inclusive hasta la quinta línea del territorio parroquial.

Las unidades educativas de la parroquia brindan educación a todos sus moradores, en algunas comunidades existen escuelas pluri-étnicas que atienden alumnos mestizos e indígenas.

El Distrito de educación del cantón manifiesta que en la parroquia casi la totalidad de sus establecimientos son de sostenimiento fiscal, tan solo dos entidades educativas son de sostenimiento Fiscomisional cuyos niveles de educación en contadas unidades abarcan hasta el bachillerato.

5.1.18. Aspecto Socio cultural.

La Parroquia Pacayacu es tiene una población de 8249 personas, 3809 que representa el 46,18% femenino y 4440 que representa el 53,82% masculina, siendo este género el que prevalece, la diferencia es significativa ya que existe un 7,64%.

En la parroquia la distribución de la población se encuentra distribuida en 46 comunidades y 18 barrios, siendo las últimas la que más concentración de población tienen por encontrarse en su totalidad en la cabecera parroquial y zona poblada de la parroquia.

La población de la parroquia Pacayacu presenta diversas etnias siendo la predominante la Mestiza con 6.818 personas, las cuales se encuentran concentradas en toda la cabecera parroquial de Pacayacu

La población de la parroquia Pacayacu presenta diversas nacionalidades siendo la más representativa los Kichwas de la sierra.

5.1.19. Aspecto Salud.

Actualmente la parroquia cuenta con un Subcentro de Salud de primer nivel ubicado en la cabecera parroquial, y un puesto de salud ubicado en el recinto Puerto Nuevo.

5.1.19.1. Causas de morbilidad.

Las principales causas de morbilidad que se atendieron en el Subcentro de Salud de Pacayacu en el año 2014 fueron:

- Rinofaringitis aguda (Resfriado Común),
- Vaginitis aguda,
- Amigdalitis aguda,
- Infecciones de vías urinarias,
- Diarrea,
- Gastroenteritis infecciosa,
- Parásitos,

5.1.19.2. Tasa de cobertura de salud

Actualmente la parroquia cuenta con un Subcentro de Salud de primer nivel ubicado en la cabecera parroquial, y un puesto de salud ubicado en el recinto Puerto Nuevo.

Los servicios que brinda el Subcentro de Salud de la parroquia a sus moradores son:

- Consulta externa
- Medicina ambulatoria
- Sala de partos
- Snem (Control de enfermedades transmitidas por vectores artrópodos)
- Farmacia
- Vacunación
- Estadística
- Emergencias

En caso de que algún paciente necesite hospitalización, será transferido hasta el hospital General ubicado en la cabecera cantonal,

Los horarios de atención al público son de 08:00 de la mañana a 16H00, los médicos residentes brindan atención de emergencias las 24 horas cada uno con su horario rotativo.

5.1.19.3. Personal disponible en el Subcentro de Salud de Pacayacu

En el Subcentro de salud de la parroquia se encuentran prestando sus servicios profesionales el siguiente personal:

- 3 Médicos

- 2 Odontólogos
- 1 Obstetriz
- 1 Licenciado
- 1 Guardia
- 2 Choferes de Ambulancia (Uno diario)
- 1 Auxiliar de enfermería
- 1 Taps

5.1.20. Aspecto Turístico.

Dentro de la parroquia se han encontrado sitios con condiciones aptas para el turismo, mismas que deberían ser repotenciados y promocionadas para que esta actividad sea fuente de ingresos y de desarrollo para la parroquia, dándose a conocer a nivel local, cantonal, provincial y nacional.

Pacayacu se da a conocer en la provincia por tener atractivos turísticos naturales del sector como son:

- Cañas Doradas,
- Cascada Chiritza,
- Centro Turístico Amazon,
- Choza Paroto Island,
- Complejo Cañas Doradas,
- Complejo Mitad del Mundo y de Harbert,
- Complejo turístico La Canoa,
- Comunidad Awa,
- Empresa El Porvenir Pacayacu,
- Iglesia Central,
- La Guarapera,
- Laguna 28 de Abril,
- Monumento a la mitad del mundo,

- Muelle Puerto Nuevo,
- Parque Central,
- Piscina Sumac,
- Puerto Santa Rosa,
- Río Aguarico,
- Río Granito,
- Río Ucano,

5.1.21. Fechas Festivas.

- Cantonización: 20 de junio
- Fiestas de la Virgen del Cisne: 15 de agosto
- Parroquialización: 13 de noviembre

5.1.22. Aspecto Vial.

La red vial de la parroquia es compuesta de una vía principal pavimentada de 22.85 km equivalente al 9% de la red, esta vía se comunica desde el Oeste con la parroquia Dureno y al este con Tarapoa, dispone de 198.26 km de vías lastradas, equivalentes al 76% de la red vial, estas se comunican con las comunidades y recintos. Dispone de 29.98 km de senderos que ocupa el 12% de la red vial. Completando así un total de 260.94 km de red vial de la parroquia.

5.1.23. Inventario de Atractivos Turísticos.

5.1.23.1. Fichas resumen inventario de atractivos turísticos.

Tabla 18 Atractivos Naturales.

N°	Atractivos naturales	CATEGORIA			
		I	II	III	IV
1	Laguna Julio Marín			X	
2	Rio Aguarico			X	
3	Playas de Arena Chiparo		X		
4	Parque Ecológico Recreacional Lago Agrio			X	

Fuente: PDyOT 2015.
Elaborado por: Rea Barragán Marlon Ramiro

Tabla 19 Atractivos Culturales.

N°	ATRACTIVOS CULTURALES
1	Chicha de yuca
2	Cofán
3	Parque turístico Nueva Loja
4	Maitos

Fuente: PDyOT 2015.
Elaborado por: Rea Barragán Marlon Ramiro

5.2. Análisis e interpretación de los resultados de la Encuesta.

Pregunta N° 1. ¿Cuál es su Edad?

Tabla 20 Edad de los encuestados

Frecuencia	H. Cantón	T. Nacionales	T. Internacionales	TOTAL	%
1-18 años	26	6	3	**35**	9%
18-25 años	66	15	7	**88**	23%
26-35 años	118	14	4	**136**	35%
36-45 años	68	10	5	**83**	22%
Más de 45 años	32	5	4	**41**	11%
TOTAL	**310**	**50**	**23**	**383**	**100%**

Elaborado por: Rea Barragán Marlon Ramiro

Interpretación. La tabla determina la cantidad de los resultados obtenidos que se representan en el gráfico N° 3 en el que el 9% corresponde a la edad de 1 a 18 años, de 18 a 25 años determina el 23%, el 35% da como resultado a los encuestado de 26 a 35 años, el 22% constituye a las edades de 36 a 45 y el 11% a las edades de más de 45 años. Por lo que la edad que prevalece es de 26 a 35 años, quienes salen de su residencia habitual para visitan los atractivos turísticos.

Pregunta N° 2. ¿Cuál es su Género?

Tabla 21 Género de los encuestados

Frecuencia	H. Cantón	T. Nacionales	T. Internacionales	TOTAL	%
Masculino	151	32	15	**198**	52%
Femenino	159	18	8	**185**	48%
TOTAL	**310**	**50**	**23**	**383**	**100%**

Elaborado por: Rea Barragán Marlon Ramiro

Interpretación. En el Gráfico N° 4, se representa los porcentajes obtenidos luego de haber realizado la tabulación de datos en la que se obtuvo los siguientes datos. El 52% representa a género masculino y el 48% representado por el género femenino, el dato indica que no hay mucha diferencia en el porcentaje y que en la actualidad los dos géneros son protagonistas del desarrollo turístico de los pueblos ya que tanto el hombre como la mujer visita nuevos destinos turísticos, para satisfacer sus necesidades.

Pregunta N° 3. ¿Cuál es su actividad Económica?

Tabla 22 Actividad Económica

Frecuencia	H. Cantón	T. Nacionales	T. Internacionales	TOTAL	%
E. Público	86	9	3	**98**	26%
E. Privado	116	10	6	**132**	34%
T.Independiente	81	13	8	**102**	27%
Jubilado	27	18	6	**51**	13%
TOTAL	**310**	**50**	**23**	**383**	**100%**

Elaborado por: Rea Barragán Marlon Ramiro

Interpretación. De acuerdo a la pregunta planteada a los encuestados, el 26% es empleado público, el 34% empleado privado, el 27% es trabajador independiente y el 13% es jubilado. Es importante señalar que la empresa privada es la que mejores remuneraciones ofrece al trabajador, quien realiza actividades de turismo conociendo diferentes parajes de la amazonia y de todo el ecuador, los nichos de mercado son varios y hay que explotar los mismos para obtener una demanda que ayude a mejorar la calidad de vida de la población.

Pregunta N° 4. ¿Cuánto percibe en ingresos mensuales?

Tabla 23 Ingresos mensuales

Frecuencia	H. Cantón	T. Nacionales	T. Internacionales	TOTAL	%
Entre 350 a 500	99	3	0	**102**	27%
Entre 500 a 1000	190	4	0	**194**	51%
Entre 1000 a 1500	17	31	4	**52**	13%
Más de 1500	4	12	19	**35**	9%
TOTAL	**310**	**50**	**23**	**383**	**100%**

Elaborado por: Rea Barragán Marlon Ramiro

Interpretación. Observamos en el cuadro N° 6 y encontramos los resultados siguientes: 27% corresponde a las personas que reciben una remuneración que va desde los 350 a los 500 dólares, el 51% gana entre 500 a 1000 dólares mensuales, el 13% gana de 1000 a 1500 dólares y el 9% percibe un sueldo que va más allá de los 1500 dólares. La mayoría de los visitantes cuenta con una remuneración importante y que permite solucionar los gastos adquiridos de acuerdo a sus necesidades, cumpliendo con la satisfacción de su visita.

Pregunta N° 5. ¿Está de acuerdo que se realicen proyectos turísticos en la Parroquia Pacayacu, Cantón Lago Agrio?

Tabla 24 Afirmación que se realicen proyectos turísticos en la Parroquia Pacayacu, Cantón Lago Agrio

Frecuencia	H. Cantón	T. Nacionales	T. Internacionales	TOTAL	%
Totalmente de acuerdo	154	43	14	**211**	55%
De acuerdo	150	7	9	**166**	43%
Poco de acuerdo	4	0	0	**4**	1%
En desacuerdo	2	0	0	**2**	1%
TOTAL	**310**	**50**	**23**	**383**	**100%**

Elaborado por: Rea Barragán Marlon Ramiro

Interpretación. La pregunta N° 5, se enfoca en saber si los habitantes y turista nacionales e internacionales están de acuerdo con realizar proyectos turísticos en la zona, obteniendo el siguiente resultado: el 55% de las personas encuestadas dicen que están totalmente de acuerdo, el 43 informan que están de acuerdo, el 1% manifiesta que esta poco de acuerdo y el otro 1% afirma que está en desacuerdo.

Pregunta N° 6. ¿Cómo considera Ud. El servicio de hospedaje que le brindan en la Parroquia Pacayacu, de forma general?

Tabla 25 Servicio de Hospedaje

Frecuencia	H. Cantón	T. Nacionales	T. Internacionales	TOTAL	%
Malo	13	0	0	**13**	4%
Regular	55	7	3	**65**	17%
Bueno	166	28	14	**208**	54%
Excelente	76	15	6	**97**	25%
TOTAL	**310**	**50**	**23**	**383**	**100%**

Elaborado por: Rea Barragán Marlon Ramiro

Interpretación. De acuerdo a la pregunta propuesta sobre el servicio de hospedaje que le brinda en la parroquia Pacayacu se obtiene los siguientes resultados: el 17% manifiesta que es malo, el 54% informa que es regular, el 25% manifiesta que es bueno, y el 4% manifiesta que es excelente. Indicador importante para determinar

la calidad de servicios en la zona, por lo que hay que explotar el porcentaje malo y regular para obtener una mejor apreciación.

Pregunta N° 7. ¿Considera importante la creación de una Hostal en la Parroquia Pacayacu, Cantón Lago Agrio?

Tabla 26 Importancia de un Hostal

Frecuencia	H. Cantón	T. Nacionales	T. Internacionales	TOTAL	%
SÍ	284	50	23	**357**	93%
NO	26	0	0	**26**	7%
TOTAL	**310**	**50**	**23**	**383**	**100%**

Elaborado por: Rea Barragán Marlon Ramiro

Interpretación. De acuerdo a la pregunta propuesta, el 93% de las personas que visitan la parroquia afirma que SÍ es importante la creación de un Hostal, mientras que el 7% determina que No, Por lo tanto, hay que construir la Hostal con todos los parámetros establecidos para brindar una excelente atención para brindar comodidad y calidad de servicio.

Pregunta N° 8. ¿La creación de un nuevo Hostal, afectará o beneficiará a la economía de la Parroquia Pacayacu, Cantón Lago Agrio?

Tabla 27 Consideración a la creación de un nuevo Hostal

Frecuencia	H. Cantón	T. Nacionales	T. Internacionales	TOTAL	%
Afecta	11	6	4	22	7%
Beneficia	273	44	19	332	93%
TOTAL	**284**	**50**	**23**	**357**	**100%**

Elaborado por: Rea Barragán Marlon Ramiro

Interpretación. De acuerdo a la pregunta propuesta, el 93% de las personas afirman que beneficia a la economía de la población, mientras que el 7% determina que afecta la economía de la población. En consecuencia, todo adelanto que tenga que ver con infraestructura turística es beneficioso ya que se cuenta con puestos de

trabajo, mejora la calidad de vida de la población, masificación de visitantes, mejores servicios municipales, en fin, hay muchos beneficios.

Pregunta N° 9. ¿Cuántas veces se hospeda Ud., en algún tipo de Hostal al año, en la Parroquia Pacayacu, Cantón Lago Agrio?

Tabla 28 Visitas promedio

Frecuencia	TOTAL	Promedio	Total	%
1-2 veces al año.	175	1,50%	262,5	49%
3-4 veces al año.	87	3,50%	304,5	24%
5-6 veces al año.	63	5,50%	346,5	18%
7 o más veces al año	32	7,00%	224	9%
TOTAL	**357**		**1137,5**	**100%**

Elaborado por: Rea Barragán Marlon Ramiro

Promedio = 1137,5/383 = 3

Interpretación. De acuerdo a la pregunta propuesta, el 49% de las personas se hospedan entre 1 o 2 veces al año, el 24% se hospeda entre 3 a 4 veces al año, el 18% de 5 a 6 veces al año y el 9% de 7 o más veces al año. Por lo tanto, existe una gran demanda de hospedaje en la Parroquia que hay que aprovecharla construyendo la propuesta indicada.

Pregunta N° 10. ¿Cuándo se hospeda, cuantas personas le acompañan?

Tabla 29 Personas que acompañan al hospedarse

Frecuencia	H. Cantón	T. Nacionales	T. Internacionales	TOTAL	%
Solo	56	9	13	78	22%
Una persona	138	11	6	155	43%
Dos personas	54	7	2	63	18%
Más de tres presonas	36	23	2	61	17%
TOTAL	**284**	**50**	**23**	**357**	**100%**

Elaborado por: Rea Barragán Marlon Ramiro

Interpretación. De acuerdo a la pregunta propuesta, el 22% de las personas se hospeda solo, el 43% le acompaña una persona, el 18% le acompaña dos personas y el 17% le acompaña más de tres personas es decir es el grupo familiar. De igual

manera hay que aprovechas la coyuntura y perspectiva de los visitantes para captar mayor demanda.

Pregunta N° 11. ¿Qué servicios les gustaría que exista cuando se hospeda?

Tabla 30 Servicios que les gustaría que existan

Frecuencia	H. Cantón	T. Nacionales	T. Internacionales	TOTAL	%
Alimentación	12	6	3	21	6%
Garage	130	10	2	142	40%
Internet	25	14	13	52	15%
Juegos	4	4	1	9	2%
Sala de espera	24	5	2	31	9%
Transporte	20	2	0	22	6%
TV. Cable	69	9	2	80	22%
TOTAL	**284**	**50**	**23**	**357**	**100%**

Elaborado por: Rea Barragán Marlon Ramiro

Interpretación. De acuerdo a la pregunta propuesta, el 6% determina que debe haber el servicio de alimentación, el 40% manifiesta que debe haber el servicio de garaje, el 15% que haya internet, el 2% juegos, el 9% que exista una sal de espera, el 6% transporte y el 22% que haya TV Cable. Los servicios que se ofrece debe estar de acuerdo a la competencia y debe ser mejorado de acuerdo a las grandes exigencias del turismo mundial para la satisfacción personal de los visitantes quienes son los verdaderos anfitriones.

Pregunta N° 12. ¿Qué consideraciones tomaría en cuenta para hospedarse en la Hostal "PARADISE" de la Parroquia Pacayacu, Cantón Lago Agrio?

Tabla 31 Consideraciones para hospedarse

Frecuencia	H. Cantón	T. Nacionales	T. Internacionales	TOTAL	%
Comodidad	36	21	13	70	20%
Precios	138	14	5	157	44%
Servicios	67	11	4	82	23%
Ubicación.	43	4	1	48	13%
TOTAL	**284**	**50**	**23**	**357**	**100%**

Elaborado por: Rea Barragán Marlon Ramiro

Interpretación. De acuerdo a la pregunta propuesta, el 20% de las personas manifiestan que se debe tomar en cuenta la comodidad, el 44% determina que los precios deben ser estandarizados en todo lugar, el 23% manifiesta que los servicios que ofertan los hostales tienen que ser de calidad y el 13% que la ubicación es importante ya que se puede tener acceso a todo lugar.

Pregunta N° 13. ¿Cuánto tiempo estaría dispuesto a permanecer en la Hostal "PARADISE", de la Parroquia Pacayacu, Cantón Lago Agrio?

Tabla 32 Tiempo que permanecería para Hospedarse

Frecuencia	H. Cantón	T. Nacionales	T. Internacionales	TOTAL	%
Un día	142	26	8	176	49%
Dos días	82	11	7	100	28%
Tres días	45	8	5	58	16%
Más de tres días	15	5	3	23	7%
TOTAL	**294**	**50**	**23**	**357**	**100%**

Elaborado por: Rea Barragán Marlon Ramiro

Interpretación. De acuerdo a la pregunta propuesta, el 49% de las personas encuestadas está dispuesto a hospedarse durante un día, el 28% se hospeda durante dos días, el 16% durante tres días y el 7% más de tres días. Esto determina que las plazas o habitaciones siempre contaran con la demanda durante todos los días del mes y del año.

Pregunta N° 14. ¿Cuánto pagaría por alojarse en la Hostal "PARADISE", de la parroquia Pacayacu, Cantón Lago Agrio?

Tabla 33 Precio por alojamiento

Frecuencia	H. Cantón	T. Nacionales	T. Internacionales	TOTAL	%
10 dólares	180	35	12	227	64%
15 dólares	53	7	6	66	18%
20 dólares	35	5	3	43	12%
Más de 20 dólares	16	3	2	21	6%
TOTAL	**284**	**50**	**23**	**357**	**100%**

Elaborado por: Rea Barragán Marlon Ramiro

Interpretación. De acuerdo a la pregunta propuesta, el 64% de las personas que visitan el hostal está dispuesta a pagar 10 dólares por sus servicios, el 18% pagaría 15 dólares, el 12% pagara 20 dólares y el 6% pagara más de 20 dólares por ocupar los servicios del hostal "Paradise".

Pregunta N° 15. ¿Por qué medio quisiera recibir información acerca de la Hostal "PARADISE", de la Parroquia Pacayacu, Cantón Lago Agrio?

Tabla 34 Medios de comunicación de preferencia

Frecuencia	H. Cantón	T. Nacionales	T. Internacionales	TOTAL	%
Agencia de viajes	35	14	6	**57**	15%
Página Web	88	15	5	**114**	30%
E –Mail	96	11	6	**122**	32%
Redes sociales	39	6	3	**55**	14%
Publicidad	26	4	3	**35**	9%
TOTAL	**284**	**50**	**23**	**357**	**100%**

Elaborado por: Rea Barragán Marlon Ramiro

Interpretación. De acuerdo a la pregunta propuesta, el 15% de las personas encuestadas que se hospedan en el hostal Paradise manifiestan que la información la reciben por medio de la agencia de viajes, el 30% por la página Web, el 32% por E-Mail, el 14% por las redes sociales, el 9% mediante publicidad.

6. Plan de Negocios.

6.1. Análisis de Mercado.

6.1.1. Descripción de los servicios.

El presente hostal "Paradise· ofertará los servicios exclusivamente de hospedaje, pero también cuenta con el servicio de restaurante que será administrado por terceros teniendo contacto directo con el hostal.

Imagen 8 categoría de Hostal

ANEXO 2. HOSTAL - HS					
Requerimientos por categoría - HS					
REQUISITOS			HOSTAL 3 ESTRELLAS	HOSTAL 2 ESTRELLAS	HOSTAL 1 ESTRELLA
Nro.	REQUERIMIENTOS DE INFRAESTRUCTURA				
	INSTALACIONES GENERALES				
1	Estacionamiento propio o contratado, dentro o fuera de las instalaciones del establecimiento.		10%	0%	0%
2	Acondicionamiento térmico en áreas de uso común: enfriamiento o calefacción artificial y/o natural.		X		
3	Contar con áreas de uso exclusivo para el personal:	Cuartos de baño y aseo	X		
		Área de almacenamiento de artículos personales (casilleros)	X	X	X
		Área de comedor.	X		
ACCESOS					
4	Una entrada principal de clientes y otra de servicio.		X*		
ÁREAS DE CLIENTES					
Áreas de clientes - General					
4-A	Área de recepción con mobiliario		X	X	X
Áreas de clientes - Habitaciones					
5	Contar con habitaciones para personas con discapacidad, según las especificaciones de la Autoridad competente, ubicadas de preferencia en la planta baja del establecimiento.		2%	0%	0%
6	Habitaciones	Privadas con cuarto de baño y aseo privado.	X		
		Privadas con cuarto de baño y aseo privado y/o compartido.		X	
		Privadas con cuarto de baño y aseo privado y/o compartido, y/o habitaciones compartidas con cuarto de baño y aseo privado y/o compartido.			X

Fuente: INEC.
Elaborado por: Rea Barragán Marlon Ramiro.

La categoría con la cual el hostal inicia es de 2 estrellas, ya que cuenta con las instalaciones pertinentes para la misma; una categoría superior, significa que se debe aumentar más servicios.

6.1.2. Tamaño del mercado y su potencial

El mercado actual es la población de la parroquia Pacayacu. Pero el mercado potencial es la población del cantón Lago Agrio que es de 112.501. Este mercado tiene un amplio potencial, sin tomar en cuenta las ciudades cercanas del cantón Lago Agrio de la provincia de Sucumbíos.

6.1.3. Descripción del cliente.

Los clientes que llegarán al Hostal Paradise tienen el siguiente perfil de turistas:

- Personas provenientes de la parroquia Pacayacu,
- Personas provenientes de la ciudad de Nueva Loja,
- De toda edad, pero serían adultos de 18 a 60 años,
- Desean realizar turismo,
- Les gusta el turismo,
- Son grupos de personas y familias de 3 o más personas, en algunos casos son parejas y en mínimos casos son personas solas,
- Están dispuestas a pagar los valores menores posibles por servicios de alojamiento y alimentación.

Estos valores se obtienen de la encuesta realizada para medir las preferencias de servicios de hospedaje en el Hostal Paradise.

6.2. Análisis de la demanda.

Para obtener la información se procedió a realizar el análisis de las encuestas que se realizó a la población y turistas nacionales e internacionales.

6.2.1. Demanda potencial.

En la demanda potencial se toma en cuenta la población económicamente activa de la parroquia Pacayacu, con su respectiva tasa de crecimiento del 3,38% y los

turistas nacionales e internacionales con un crecimiento del 2,53%, sumados estos datos obtenemos la demanda potencial.

Tabla 35 Demanda potencial cantón Lago Agrio.

Año	Cantón Lago Agrio	Tasa de crecimiento 3,38%	Demandantes potenciales
0	91.744	3,38%	94.845
1	94.845	3,38%	98.051
2	98.051	3,38%	101.365
3	101.365	3,38%	104.791
4	104.791	3,38%	108.333
5	108.333	3,38%	111.995

Fuente: INEC.
Elaborado por: Rea Barragán Marlon Ramiro.

Tabla 36 Demanda potencial turistas.

Año	Turistas	Tasa de crecimiento 2,53%	Demandantes potenciales
0	20.757	2,53%	21.282
1	21.282	2,53%	21.821
2	21.821	2,53%	22.373
3	22.373	2,53%	22.939
4	22.939	2,53%	23.519
5	23.519	2,53%	24.114

Fuente: INEC.
Elaborado por: Rea Barragán Marlon Ramiro.

Tabla 37 Demanda potencial total.

Año	Demandantes potenciales cantón Lago Agrio	Demandantes potenciales turistas	Demanda potencial total
0	91.744	20.757	112.501
1	94.845	21.282	116.127
2	98.051	21.821	119.871
3	101.365	22.373	123.737
4	104.791	22.939	127.730
5	108.333	23.519	131.852

Fuente: INEC.
Elaborado por: Rea Barragán Marlon Ramiro.

6.2.2. Demanda Real.

La demanda real se establece de acuerdo a la pregunta N° 5 ¿Afirmación que se realicen proyectos turísticos en la Parroquia Pacayacu, Cantón Lago Agrio?, en donde el 98% de la población están totalmente de acuerdo y de acuerdo.

Tabla 38 Demanda Real.

Año	Demandantes potenciales	Demandantes reales 98 %
0	112.501	110.251
1	116.127	113.805
2	119.871	117.474
3	123.737	121.263
4	127.730	125.175
5	131.852	129.215

Fuente: Encuesta.
Elaborado por: Rea Barragán Marlon Ramiro.

6.2.3. Demanda Efectiva.

La demanda efectiva se consideró de acuerdo a la pregunta N°8 ¿Considera importante la creación de una Hostal en la Parroquia Pacayacu, Cantón Lago Agrio?, con un 93% la población encuestada manifiesta que si.

Tabla 39 Demanda efectiva.

Año	Demanda potencial	Demanda real 98%	Demanda efectiva 93%	Promedio de visita anual	Demanda efectiva total
0	112.501	110.251	102.533	3	307.600
1	116.127	113.805	105.838	3	317.515
2	119.871	117.474	109.251	3	327.752
3	123.737	121.263	112.774	3	338.323
4	127.730	125.175	116.413	3	349.238
5	131.852	129.215	120.170	3	360.510

Fuente: Encuesta.
Elaborado por: Rea Barragán Marlon Ramiro.

6.2.4. Análisis de la Oferta.

El análisis de la oferta se obtiene en la investigación de campo, en donde se conoció que no existe oferta de ningún tipo de establecimiento en hospedaje.

6.2.4.1. Balance de Oferta y demanda.

La demanda insatisfecha se la obtiene de la resta de la demanda efectiva y la oferta para cada año.

Tabla 40 Demanda insatisfecha.

Año	Demanda efectiva	Oferta	Demanda insatisfecha
0	307.600	0	307.600
1	317.515	0	317.515
2	327.752	0	327.752
3	338.323	0	338.323
4	349.238	0	349.238
5	360.510	0	360.510

Fuente: Encuesta.
Elaborado por: Rea Barragán Marlon Ramiro.

6.3. Plan de Comercialización

Para diseñar las estrategias del mercado se recopilo información de las encuestadas, con respecto al servicio, precio, promoción, publicidad, etc.

6.3.1. Servicio

Un servicio es una actividad económica o no económica dirigido a satisfacer una o varias necesidades y deseos, es un satisfactor.

- Los servicios que el Hostal "PARADISE" pretende ofertar, tienen el objetivo de entregar al cliente momentos de esparcimiento, recreación e inclusive alimentación especializada con la finalidad de que este se sienta satisfecho, por ello se entregará servicios de: hospedaje, telefónico, de garaje, y restaurante que se arrendará a terceros, etc.

6.3.2. Marca del Negocio

Imagen 9 logotipo del Negocio.

Elaborado por: Rea Barragán Marlon Ramiro

Eslogan

"El único miedo es, que te quieras quedar"

6.3.3. Precio

Es el valor de mercado de los bienes o servicios, medido en términos de los que un comprador está dispuesto a dar para obtenerlos, los dos determinantes principales del precio son los costos y la competencia.

Por lo tanto, la fijación del precio se establecerá de acuerdo a los precios de la competencia tomando en cuenta los costos de los servicios más un margen de utilidad.

Naturalmente todas las personas buscan le mejor precio de un determinado producto o servicio, pero la psicología del usuario es muy diferente de acuerdo a los grupos sociales, de preferencia, económicos y otros.

La empresa del proyecto se concentrará en la relación precio-calidad, ya que la toma de decisión de adquisición del servicio del usuario siempre confía mucho en el precio como un indicador de calidad del servicio. La estrategia en cuanto al precio es dar un valor agregado a la prestación del servicio.

6.3.4. Plaza

Es un conjunto de personas que tienen una necesidad o deseo de un producto, bien y/o servicio que tiene la capacidad económica y legal para comprarlo y hacer uso de él.

En el presente caso, el mercado o la plaza se constituye la población del cantón Lago Agrio, la provincia de Sucumbíos, que gustan disfrutar este tipo de lugares turísticos incluido hospedaje.

Distribucion.

CANAL DE DISTRIBUCIÓN

6.3.5. Promoción

Es el conjunto de actividades encaminadas a lograr un mayor volumen de ventas a costa de crear y satisfacer una necesidad. Se realizará la promoción mediante la elaboración de tarjetas de presentación, camisetas, llaveros.

6.3.5.1. Tarjetas de Presentación

Imagen 10 Tarjeta de Presentación

Elaborado por: Rea Barragán Marlon Ramiro

Llaveros

Imagen 11 llaveros

Elaborado por: Rea Barragán Marlon Ramiro

Gorras

Imagen 12 gorra

Elaborado por: Rea Barragán Marlon Ramiro

- Por la estadía de 2 días en adelante se obsequiará un recuerdo (artesanías, postales, entre otros).
- Por el ingreso de más de 10 personas se dará un paquete gratis.

6.3.6. Publicidad

La publicidad está compuesta por todas las actividades que comprende la presentación de un anuncio, que puede ser verbal y/o visual que se difunde a través de uno o más medios en que se identifica con el patrocinador, sobre un producto o servicio. Además, es un instrumento que forma parte del marketing el cual sirve para hacer conocer los servicios que ofrece la empresa a los turistas.

Los medios que utilizará la empresa para hacer conocer a la colectividad los servicios turísticos son los siguientes:

- Seleccionar y utilizar los medios de comunicación con mayor cobertura y sintonía como:

  Radio Sucumbíos la cual se dará dos cuñas diarias en el noticiero de las 08h00.

Internet. Dos espacios publicitarios en la TV Lago Sistema.

- Elaboración de trípticos donde se dé a conocer todos los servicios de la Hostería y sus hermosos atractivos naturales y buscar trabajar con operadoras turísticas lo que permitirá una mayor entrada de turistas sobre todo extranjeros.
- Establecer relaciones institucionales.

6.4. Estudio Técnico

En el estudio técnico se hace una revisión de lo que es: tamaño, localización, procesos y análisis de los implementos necesarios para adecuar la planta, equipos de producción de nuestra empresa, considerando también las características, aspectos e instalaciones que intervienen en el proceso para dar salida al pretencioso servicio, además en el presente estudio se determina la estructura de la empresa.

6.4.1. Localización

Fotografía 1 Localización del terreno

Elaborado por: Rea Barragán Marlon Ramiro

6.4.2. Tamaño del proyecto

Hace referencia al tamaño del proyecto relacionada con algunos factores de cuyo análisis se define el volumen de las inversiones y costos a estimar. El tamaño del proyecto irá con relación a la capacidad instalada de la maquinaria, para luego decidir de acuerdo a un Estudio Técnico de la demanda determinada en el estudio de mercado, la capacidad utilizada con la cual empezará a operar el primer año de producción; es importante también considerar la reserva, para prever los posibles cambios en el mercado durante su funcionamiento.

Tabla 41 Tamaño del Proyecto.

CAMAS		HABITACIONES	PAX
CANTIDAD	PLAZAS		
2	2	2	4
8	1. 1/2	8	8
TOTAL	**10**	**10**	**12**

Fuente: Investigación Directa.
Elaborado por: Rea Barragán Marlon Ramiro

6.4.3. Determinación de la capacidad instalada

Tabla 42 Capacidad Instalada

Pax	Días	Capacidad Instalada
12	365	4.380

Fuente: Tabla 36.
Elaborado por: Rea Barragán Marlon Ramiro

6.4.4. Capacidad utilizada de la empresa

Considerando la capacidad instalada de la empresa la producción para el primer año será del 100% de la capacidad instalada.

Tabla 43 Capacidad Utilizada

Capacidad Instalada	Porcentaje de captación	Capacidad Utilizada
4.380	100,00	4.380

Fuente: Tabla 38.
Elaborado por: Rea Barragán Marlon Ramiro

DISTRIBUCIÓN DE LA PLANTA

El espacio físico que el hotel necesitará para su correcto funcionamiento es de 300 m^2, distribuido de la siguiente forma:

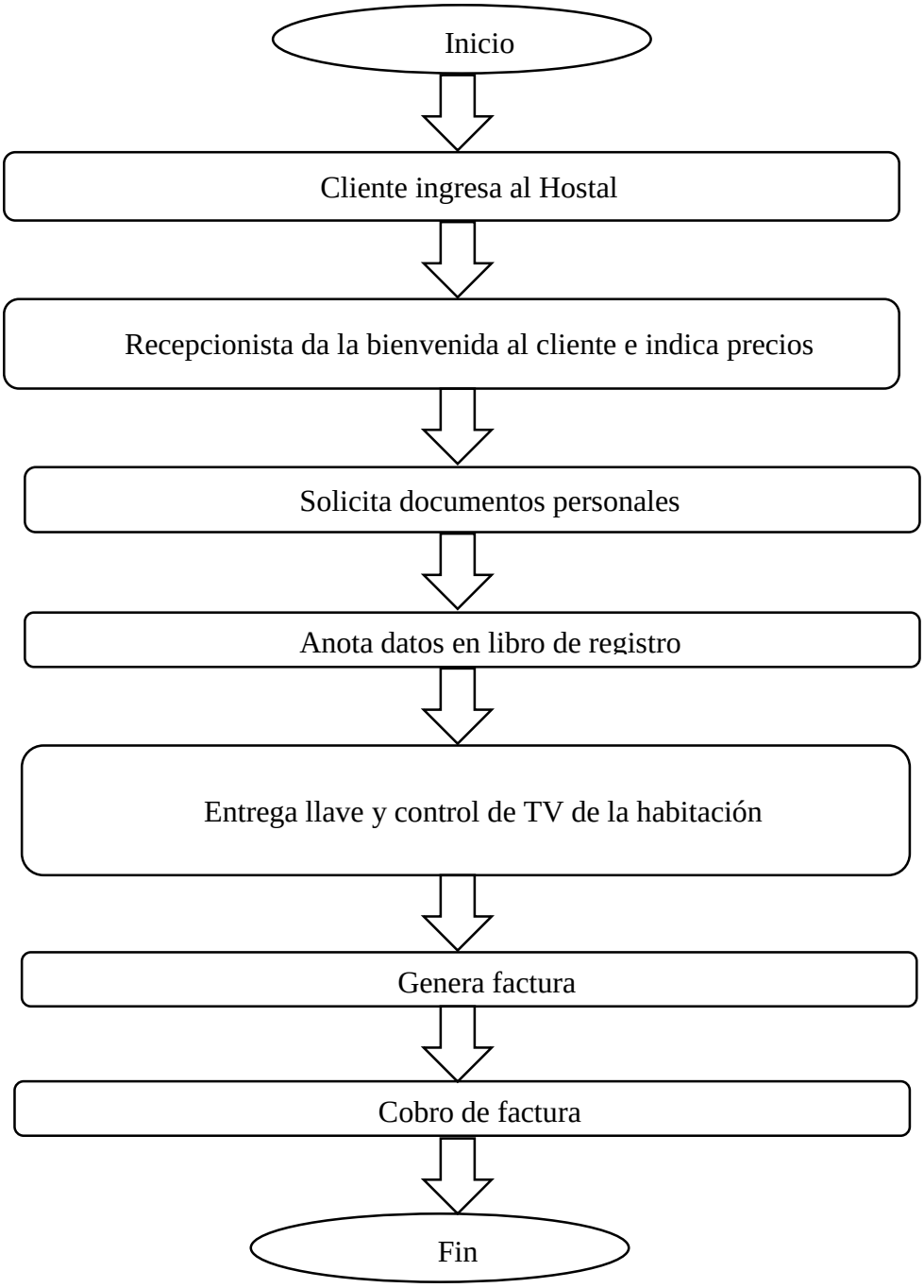
Imagen 13 Estructura de hostal

Elaborado por: Rea Barragán Marlon Ramiro

Imagen 14 Estructura de hostal.

Elaborado por: Rea Barragán Marlon Ramiro

Imagen 15 Diagrama de proceso servicio de alojamiento.



6.5 Estudio Administrativo

Como toda empresa a constituirse necesita tener una estructura legal que le permita operar sin ninguna informalidad legal, por lo tanto el Hostal estará constituida bajo Escritura Pública, de acuerdo a las leyes de la superintendencia de compañías, también contara con el registro de la cámara provincial de turismo de Sucumbíos, el Ministerio de Turismo y permisos otorgados por el Municipio de Lago Agrio, Ministerio de Salud Pública, Ministerio de Gobierno y Policía, Bomberos ya que estos requisitos son los requerimientos fundamentalmente y necesarios para el funcionamiento legal de una empresa.

6.5.1 Objetivos

- Establecer las obligaciones laborales y los beneficios que tendrá el cliente interno en el Hostal Paradise.
- Conocer las instituciones que intervienen para el funcionamiento y legislación del Hostal.
- Identificar el tipo de Hostal y los requisitos que esta necesita para sus operaciones.

6.5.2 Constitución del Hostal

Para constitución del Hostal Paradise se determinará como compañía de responsabilidad limitada que estará registrada en la superintendencia de compañías y para su conformación requiere de:

6.5.2.1 El nombre. - Puede consistir en una razón social, una denominación objetiva o de fantasía.

Solicitud de aprobación.

- Presentación de tres copias certificadas de la escritura de constitución de la compañía incluida la solicitud por el abogado al superintendente de compañías.

6.5.2.2 Número mínimo y máximo de socios. - se constituirá con un mínimo de dos socios y un máximo de quince.

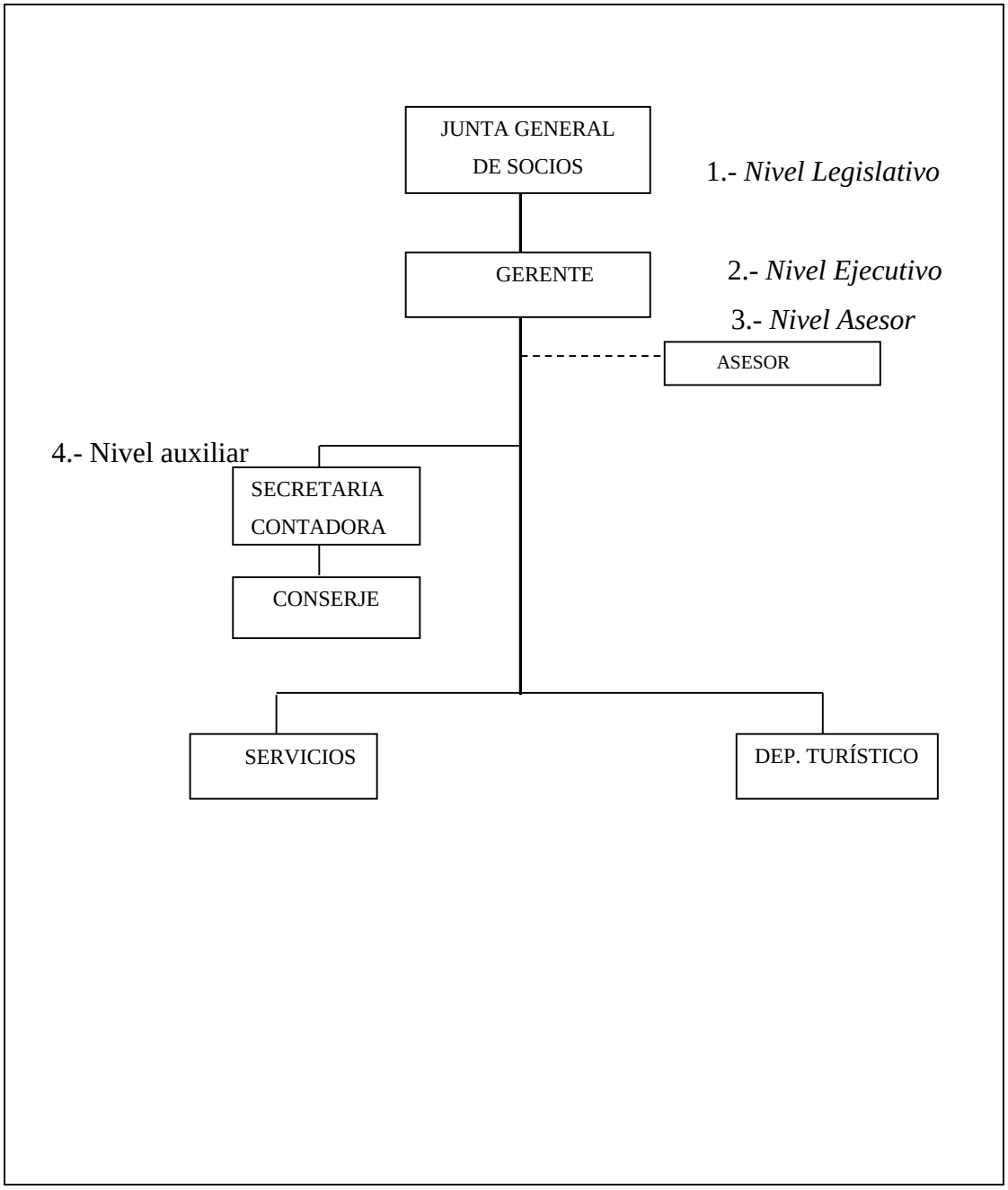
6.5.2.3 Capital mínimo. - el capital mínimo para constituirse es de cuatrocientos dólares de los Estados Unidos de América.

6.5.2.4 Ministerio de Turismo. - si la compañía ha incluido acciones que tenga relación a las palabras "turismo", "turístico" u otra inherente a la actividad turística deberá obtener la autorización correspondiente del Ministerio de Turismo para el registro y uso de tales términos.

6.5.2.5 Cámara Provincial de Turismo. - Si la compañía va emprender actividades turísticas es preciso lograr una afiliación a la Cámara provincial de Turismo, de acuerdo al domicilio principal de la compañía.

ORGANIGRAMA ESTRUCTURAL DEL HOSTAL

“PARADISE CIA. LTDA.”



MANUAL DE FUNCIONES

CÓDIGO: 01

TITULO DEL PUESTO: Gerente.

NATURALEZA DEL TRABAJO:

Planificar, Organizar, Dirigir y Controlar la buena marcha del Hostal a fin de lograr los objetivos propuestos.

TAREAS TÍPICAS:

- Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial del Hostal.
- Contratar, manejar y supervisar al personal de cada uno de los departamentos cumpliendo con los requisitos del caso y/o renovar de acuerdo a las normas internas del Hostal.
- Establecer relaciones estratégicas con instituciones públicas o privadas para el progreso y desarrollo del Hostal.
- Organizar talleres y cursos de capacitación dirigidos al personal que labora en la misma.
- Aprobar los programas y presupuestos.
- Analizar y aprobar los planes y proyectos planteados por los jefes departamentales.
- Cumplir y hacer cumplir la ley, estatutos, normas y reglamentos.

CARACTERÍSTICAS DE CLASE:

Responsabilidad administrativa económica y técnica en la ejecución de las tareas.

REQUISITOS MÍNIMOS:

- Título de Ingeniero Comercial.
- Experiencia mínimo 2 años en funciones similares.
- Curso de Mercadotecnia.
- Liderazgo.
- Alta Gerencia.

.

CÓDIGO: 02

TITULO DEL PUESTO: Asesor Jurídico.

NATURALEZA DEL TRABAJO:

Aconsejar, asesorar e informar sobre proyectos relacionados con el aspecto legal del Hostal.

TAREAS TÍPICAS:

- Asesorar a los directivos y funcionarios del Hostal sobre asuntos de carácter legal.
- Aconsejar e informar sobre proyectos en materia jurídica, para el Hostal.
- Representar conjuntamente con el Gerente, judicial y extrajudicial al Hostal.
- Participar en procesos contractuales.
- Participar en sesiones de la Junta General de Socios.

CARACTERÍSTICAS DE CLASE:

Se caracteriza por mantener autoridad funcional más no de mando en razón de que aconseja y recomienda, pero no toma decisiones y su participación es eventual.

REQUISITOS MÍNIMOS:

- Título de Abogado.
- Experiencia mínimo 2 años en funciones similares.
- Curso de régimen laboral.

•

CÓDIGO: 03

TITULO DEL PUESTO: secretaria – Contadora.

NATURALEZA DEL TRABAJO:

Manejar y tramitar documentos e información confidencial del Hostal, ejecutar operaciones contables y realizar el análisis financiero.

TAREAS TÍPICAS DE SECRETARIA:

- Mantener buenas relaciones interpersonales, tanto internas como externas.
- Manejar datos e información confidencial del Hostal.
- Llevar las actas de las reuniones de la Junta General de Socios.
- Tramitar pedidos del jefe.
- Enviar y recibir correspondencia.
- Mantener la información administrativa al día.

TAREAS TÍPICAS DE CONTADORA:

- Llevar actualizado el sistema contable del Hostal.
- Preparar estados financieros del Hostal.
- Determinar el control previo sobre gastos.
- Organizar en forma adecuada los registros contables.
- Ejecutar operaciones contables.
- Realizar análisis financiero.

CARACTERÍSTICAS DE CLASE:

Responsabilidad técnica y económica en el manejo de trámites administrativos y operaciones contables, se caracteriza por tener autoridad funcional más no de mando.

REQUISITOS MÍNIMOS:

- Título de Contador.
- Experiencia mínimo 2 años en funciones similares.
- Curso de Secretariado.
- Relaciones Humanas.

•

CÓDIGO: 04

TITULO DEL PUESTO: Conserje – Guardián.

NATURALEZA DEL TRABAJO:

Encargado de las actividades de tramitación administrativa, limpieza y vigilancia de las instalaciones del Hostal.

TAREAS TÍPICAS DE CONSERJE -GUARDIAN:

- Mantener limpia el área física del Hostal.
- Mantenerse vigilante y a expectativa de los servicios básicos.
- Determinar el control previo sobre gastos.
- Estar vigilando permanentemente del Hostal.
- Controlar el ingreso y egreso de personas al Hostal.
- Informar a sus superiores acontecimientos que atenten con la seguridad del Hostal.
- Garantizar la protección de las personas y de los bienes del Hostal.

CARACTERÍSTICAS DE CLASE:

Se caracteriza por tener autoridad funcional más no de mando, ya que cumple con las funciones encomendadas a él y no toma decisiones.

REQUISITOS MÍNIMOS:

- Título de Bachiller.
- Experiencia mínimo 2 años en funciones similares.
- Curso de Preparación física.
- Haber realizado el servicio militar obligatorio.

CÓDIGO: 05

TITULO DEL PUESTO: Camarero.

NATURALEZA DEL TRABAJO:

Ejecución de labores de camarero y el mantenimiento respectivo.

TAREAS TÍPICAS DE CAMARERO:

- Mantener el orden y el aseo de las habitaciones.
- Realizar la limpieza de: cobijas, sábanas, edredones, otros.
- Informar al gerente de las deficiencias de materiales de operación.

CARACTERÍSTICAS DE CLASE:

Requiere de responsabilidad y agilidad para su ejecución.

REQUISITOS MÍNIMOS:

- Educación no indispensable.
- Experiencia no indispensable.

.

CÓDIGO: 06

TITULO DEL PUESTO: Recepcionista.

NATURALEZA DEL TRABAJO:

Profesional que atiende a los clientes o usuarios de un edificio en una zona particular conocida como recepción. Su función consiste en proporcionar todo tipo de información y asistencia, por lo que usualmente suelen poseer conocimientos administrativos o secretariales. Dependiendo de su especialidad, las tareas que puede llegar a realizar varían significativamente. En hostelería están considerados como "La tarjeta de presentación del hotel".

TAREAS TÍPICAS DEL RECEPCIONISTA:

- Tramitación de cualquier solicitud de servicio de un cliente,
- Mantener un control de las personas que entran y salen del establecimiento
- Manejar la base de datos
- Imprimir listados
- Proporcionar información.

.

CARACTERÍSTICAS DE CLASE:

Reportará sobre sus funciones, además de ser responsable de la recepción y de la satisfacción del cliente.

REQUISITOS MÍNIMOS:

- Educación en contabilidad.
- Experiencia mínima 1 año.
- Curso de cocina idiomas.

.

CÓDIGO: 07

TITULO DEL PUESTO: Botones.

NATURALEZA DEL TRABAJO:

Son piezas claves para el buen funcionamiento de un hotel, debido a que la primera impresión del cliente a su llegada es la presencia de ellos, por lo tanto deberán tener buena presentación deben ser amables, respetuosos, cordiales y muy serviciales debido a que el hotel es una entidad de servicios..

TAREAS TÍPICAS DEL MESERO:

- Control de los reportes que se elabora y requisita dentro del hostal como parte de su operación.
- Mantener el orden de los muebles y materiales respectivos.
- Recibir a los clientes.
- Llevar los equipajes de los clientes a su habitación.

CARACTERÍSTICAS DE CLASE:

Requiere responsabilidad, agilidad y formalidad en el cumplimiento de labores.

REQUISITOS MÍNIMOS:

- Educación: Título de Bachiller.
- Experiencia: Un año en cargos similares.

.

6.6. Estudio Financiero

6.6.1. Inversiones

La inversión está considerada como los desembolsos de dinero que se deben efectuar para la implementación, funcionamiento y puesta en marcha de una unidad productiva. La inversión consta de bienes tangibles e intangibles que son necesarios para el desarrollo de las actividades empresariales.

6.6.1.1. Activos Fijos

Tabla 44 Terrenos

CONCEPTO	ÁREA	VALOR m²	V. TOTAL
Terreno	5000m^2	$ 3,00	$ 15.000
		TOTAL	**$ 15.000**

Fuente: Investigación Directa.
Elaborado por: Rea Barragán Marlon Ramiro

Tabla 45 Construcciones.

CONCEPTO	CANTIDAD	V. UNITARIO	V. TOTAL
Hostal primera plata 5(6x4)	120m²	200,00	24000,00
Hostal segunda planta 5(6x4)	120m²	200,00	24000,00
		TOTAL	**$ 48000,00**

Fuente: Investigación Directa.
Elaborado por: Rea Barragán Marlon Ramiro

Tabla 46 Maquinaria y equipo.

CONCEPTO	CANTIDAD	V. UNITARIO	V. TOTAL
Televisor plasma 50´´	2	$ 890	$ 1.780
Televisor 21´´	8	$ 220	$ 1.760
DVD	1	$ 120	$ 120
Equipo de sonido	1	$ 410	$ 410
Refrigerador electrolux	1	$ 1.250	$ 1.250
Equipo de audio – iluminación (bar)	1	$ 450	$ 450
		TOTAL	**$ 5.650,00**

Fuente: Investigación Directa.
Elaborado por: Rea Barragán Marlon Ramiro

Tabla 47 Muebles y enseres.

CONCEPTO	CANTIDAD	V. UNITARIO	V. TOTAL
Escritorios	1	$ 90	$ 90
Sillas Giratorias	2	$ 50	$ 100
Archivadores	1	$ 45	$ 45
Mostrador	1	$ 520	$ 520
Sillas de plástico	6	$ 18	$ 108
Basureros	14	$ 8	$ 112
Mesa de madera área común	2	$ 60	$120
Muebles de sala o área común	3	$ 110	$ 330
Camas de 2 plazas	2	$ 150	$ 300
Camas de 1 ½ plazas	10	$ 145	$ 1450
Camas literas	1	$ 250	$ 250
Veladores	8	$ 35	$ 280
Anaquel	1	$ 120	$ 120
		TOTAL	**$ 3495,00**

Fuente: Investigación Directa.
Elaborado por: Rea Barragán Marlon Ramiro

Tabla 48 Equipos de oficina.

CONCEPTO	CANTIDAD	V. UNITARIO	V. TOTAL
Teléfono	12	$ 80	$ 960
Sumadora	2	$ 35	$ 70
		TOTAL	**$ 1300,00**

Fuente: Investigación Directa.
Elaborado por: Rea Barragán Marlon Ramiro

Tabla 49 Equipos de computación

CONCEPTO	CANTIDAD	V. UNITARIO	V. TOTAL
Computadora Core Duo	2	$ 850	$ 1.700
Impresora	2	$ 120	$ 240
		TOTAL	**$ 1940,00**

Fuente: Investigación Directa.
Elaborado por: Rea Barragán Marlon Ramiro

Tabla 50 Utilería lencería y menaje

CONCEPTO	CANTIDAD	V. UNITARIO	V. TOTAL
Colchones de 2 plazas	2	$ 180	$ 260
Colchones de 1 ½ plazas	10	$ 175	$ 1750
Colchones camas literas	2	$ 170	$ 340
Juegos de sábanas	25	$ 15	$ 375
Cubre cama	25	$ 22	$ 550
Cortinas	18	$ 19	$ 342
Toallas medianas	25	$ 12	$ 300
Cuadros decorativos	15	$ 50	$ 750
Espejos	13	$ 7	$ 91
		TOTAL	**$ 4758,00**

Fuente: Investigación Directa.
Elaborado por: Rea Barragán Marlon Ramiro

Tabla 51 Equipos de seguridad

Detalle	Cantidad	Costo unitario	Costo total
Extintor de incendios	4	120,00	480,00
Total			**480,00**

Fuente: Investigación Directa.
Elaborado por: Rea Barragán Marlon Ramiro

Tabla 52 Resumen de activos fijos

Activo	Valor
Terreno	15000,00
Construcción	48000,00
Maquinaria y Equipo	5650,00
Muebles y Enseres	3495,00
Equipo de Oficina	1300,00
Equipo de Computación	1940,00
Utilería lencería y menaje	4758,00
Equipo de seguridad	480,00
Total	**80623,00**

Fuente: Investigación Directa.
Elaborado por: Rea Barragán Marlon Ramiro

6.6.1.2. Activos diferidos

Comprende todos aquellos desembolsos por bienes intangibles cuya utilidad y beneficio se supone corresponde a varios periodos y son requeridos para la puesta en marcha del proyecto los mismos que se detallan a continuación:

Tabla 53 Costo de estudio preliminares.

CONCEPTO	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
Estudios e Investigaciones	1	$ 400	$ 400

Fuente: Investigación Directa.
Elaborado por: Rea Barragán Marlon Ramiro

Tabla 54 Costo de gastos de organización

CONCEPTO	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
Constitución Legal	1	$ 350	$ 350
Permisos de Funcionamiento y Patente	1	$ 400	$ 400
Registro Sanitario	1	$ 320	$ 320
		TOTAL	**$ 1.070**

Fuente: Investigación Directa.
Elaborado por: Rea Barragán Marlon Ramiro

Tabla 55 Costo de la instalación.

CONCEPTO	TOTAL
Luz Eléctrica	$ 140.00
Telefónica	$ 50.00
Agua Potable	$ 180.00
TOTAL	**$ 370,00**

Fuente: Investigación Directa.
Elaborado por: Rea Barragán Marlon Ramiro

Tabla 56 Imprevistos

CONCEPTO	PRECIO
Imprevistos 5%	$ 92
TOTAL	**$ 92**

Fuente: Investigación Directa.
Elaborado por: Rea Barragán Marlon Ramiro

Tabla 57 Resumen de Costo en activos diferidos

CONCEPTO	TOTAL
Estudios Preliminares	$ 400
Gastos de Organización	$ 1.070
Costos de Instalaciones	$ 370
Imprevistos 5%	$ 92
TOTAL	**$ 1.932,00**

Fuente: Tablas del 48 al 51.
Elaborado por: Rea Barragán Marlon Ramiro

6.6.1.3. Activo Corriente

Constituye el conjunto de recursos necesarios, en la forma de activos corrientes para la puesta en marcha del proyecto durante un periodo productivo.

Tabla 58 Costo en Insumos.

Detalle	Cantidad	Valor unitario	Valor mensual	Valor anual
Jabón de Tocador	480	0,10	48,00	576,00
Shampoo en sachet	480	0,10	48,00	576,00
Desinfectante gel (manos)	2	5,00	10,00	120,00
Ambiental	5	0,85	4,25	51,00
Toallas personales	5	5,00	25,00	300,00
Fundas (basura) paquete	5	0,50	2,50	30,00
Papel higiénico	350	0,15	52,50	630,00
Jabón líquido galón	3	3,00	9,00	108,00
Batería para control de Tv	32	1,50	48,00	576,00
		Total	**247,25**	**2967,00**

Fuente: Investigación Directa.
Elaborado por: Rea Barragán Marlon Ramiro

Tabla 59 Costo en mano de obra directa.

DESCRIPCIÓN	Botones	Recepcionista	Camarero
REMUNERACIONES			
Salario Básico	420,00	375	375
13º Sueldo	35,00	31,25	31,25
14º Sueldo	31,25	31,25	31,25
Aporte Patronal (11.15%)	54,22	48,78	48,78
IECE (0.50%)	2,1	1,875	1,875
SECAP (0.50%)	2,1	1,875	1,875
Vacaciones	17,50	15,63	15,63
Total	**562,17**	**505,66**	**505,66**
Número de empleados	1	1	1
Total Mensual	**562,17**	**505,66**	**505,66**
Total Anual	**6.746,00**	**6.067,88**	**6.067,88**

Fuente: MRL.
Elaborado por: Rea Barragán Marlon Ramiro

Tabla 60 COSTO EN SUELDOS ADMINISTRATIVOS.

DESCRIPCIÓN	Gerente	Secretaria Contadora
REMUNERACIONES		
Salario Básico	480,00	420,00
13º Sueldo	40,00	35,00
14º Sueldo	31,25	31,25
Aporte Patronal (11.15%)	61,46	54,22
IECE (0.50%)	2,4	2,1
SECAP (0.50%)	2,4	2,1
Vacaciones	20,00	17,50
Total	**637,51**	**562,17**
Número de empleados	1	1
Total Mensual	**637,51**	**562,17**
Total Anual	**7.650,17**	**6.746,00**

Fuente: MRL.
Elaborado por: Rea Barragán Marlon Ramiro

Tabla 61 COSTOS EN GASTOS GENERALES.

CONCEPTO	TOTAL
Servicio Eléctrico (consumo aproximado de 90nKw)	$ 24
Servicio de TV cable	$ 38
Agua Potable (consumo aproximado de 100 m3)	$ 15
Servicio Telefónico	$ 32
TOTAL, MENSUAL	**$ 109**
TOTAL, ANUAL	**$ 1.308,00**

Fuente: Investigación Directa.
Elaborado por: Rea Barragán Marlon Ramiro

Tabla 62 Gastos de publicidad

CONCEPTO	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	TOTAL
Publicidad en Radio	8 cuñas	$ 12,00	$ 96,00
Publicidad en TV	2 spots Tv	$ 51,00	$ 102,00
Trípticos (1000)	1 paquete	$ 54,00	$ 54,00
		TOTAL, MENSUAL	**$ 252,00**
		TOTAL, ANUAL	**$ 3.024,00**

Fuente: Investigación Directa.
Elaborado por: Rea Barragán Marlon Ramiro

Tabla 63 Costo en gastos de suministros de limpieza.

CONCEPTO	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
Escobas de fibra de 30 cm	6	$ 2,30	$ 13,80
Galones de cloro	2	$ 3,10	$ 6,20
Franelas	15	$ 1,00	$ 15,00
Detergentes de 1000g	5	$ 2,00	$ 10,00
Pares de guantes	20	$ 0,80	$ 16,00
Trapeadores de 30cm	6	$ 2,50	$ 15,00
Palas de basura	5	$ 1,50	$ 7,50
Paquetes de 50 fundas de basuras	6	$ 1,60	$ 9,60
Desinfectante galón	5	$ 2,00	$ 10,00
		TOTAL	**$ 103,10**
		TOTAL ANUAL	**$ 1237,20**

Fuente: Investigación Directa.
Elaborado por: Rea Barragán Marlon Ramiro

Tabla 64 Costo en gastos de suministros de oficina

CONCEPTO	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
Factureros	8	$ 7,00	$ 56,00
Papel membretado	500	$ 0,04	$ 20,00
Papel Boom (1 resma A4 Repport)	1	$ 3,50	$ 3,50
Sello	1	$ 5,00	$ 5,00
Tinta impresora	1	$ 11,50	$ 11,50
Perforadora	1	$ 11,00	$ 11,00
Grapadora	1	$ 7,00	$ 7,00
Esferos	12	$ 0,50	$ 6,00
Lápices	12	$ 0,25	$ 3,00
Carpetas	12	$ 0,35	$ 4,20
		TOTAL, MENSUAL	**$ 127,20**
		TOTAL, ANUAL	**$ 1526,40**

Fuente: Investigación Directa.
Elaborado por: Rea Barragán Marlon Ramiro

6.6.2. Resumen de la inversión total prevista

El resumen de la inversión total se lo demuestra en el siguiente cuadro:

Tabla 65 INVERSIÓN TOTAL

INVERSION	TOTAL
ACTIVOS FIJOS	**$ 80623,00**
Terreno	15000,00
Construcción	48000,00
Maquinaria y Equipo	5650,00
Muebles y Enseres	3495,00
Equipo de Oficina	1300,00
Equipo de Computación	1940,00
Utilería lencería y menaje	4758,00
Equipo de seguridad	480,00
ACTIVOS DIFERIDOS	**$ 1932,00**
Estudios preliminares	$ 400,00
Gastos de organización	$ 1.070
Gastos de instalación	$ 370,00
Imprevistos 5%	$ 92,00
ACTIVO CORRIENTE (UN MES)	**$ 6686,52**
Insumos	$ 2967,00
Mano de obra directa	$ 1.573,49
Sueldos administrativos	$ 1.199,68
Gastos generales	$ 109,00
Gastos de publicidad	$ 252,00
Gastos suministros de limpieza	$ 103,10
Gastos suministros de oficina	$ 127,20
Imprevistos 5%	$ 355,05
TOTAL, INVERSIÓN	**89241,52**

Fuente: Presupuestos unitarios.
Elaborado por: Rea Barragán Marlon Ramiro

6.6.2.1. Financiamiento de la inversión

El presente proyecto hará uso de las fuentes de financiamiento internas y externas, debido a que se trata de inversiones muy elevadas.

Tabla 66 Financiamiento

FINANCIAMIENTO	VALOR	%
Fuente Interna	69241,52	78%
Fuente Externa	20000,00	22%
TOTAL	**89241,52**	**100%**

Fuente: Tabla 61.
Elaborado por: Rea Barragán Marlon Ramiro

6.6.2.1.1 Financiamiento interno o propio

Están constituidas por las acciones que se emiten y se presentan a disposición de los proponentes. El monto del capital propio de la empresa será de 69241,52 USD, lo que representa el 78% de la inversión total.

6.6.2.1.2 Financiamiento externo

Para poder adquirir el financiamiento externo, de requiere acudir a los créditos de entidades financieras particulares, en este caso se solicitará el crédito a la Corporación Financiera Nacional (CFN) el cual ofrece la tasa de interés más conveniente, por lo tanto, se accede al préstamo bancario por el monto de 20.000,00 USD, lo que representa el 22% del total de la inversión.

Tabla 67 Amortización crédito

CAPITAL:	20000		**PAGO:**	SEMESTRAL
INTERÉS:	11,5%			
TIEMPO:	5	AÑOS		
SEMESTRES	**CAPITAL**	**INTERÉS**	**DIVIDENDO**	**CAPITAL RED.**
0				20.000,00
1	2.000,00	1,150,00	3.150,00	1.8000,00
2	2.000,00	1.035,00	3.035,00	1.6000,00
3	2.000,00	920,00	2.920,00	1.4000,00
4	2.000,00	805,00	2.805,00	1.2000,00
5	2.000,00	690,00	2.690,00	1.0000,00
6	2.000,00	575,00	2.575,00	8000,00
7	2.000,00	460,00	2.460,00	6000,00
8	2.000,00	345,00	2.345,00	4000,00
9	2.000,00	230,00	2.230,00	2000,00
10	2.000,00	115,00	2.115,00	0

Fuente: CFN.
Elaborado por: Rea Barragán Marlon Ramiro

6.6.3 Costos e ingresos

6.6.3.1 Costos

El proceso del servicio comprende una serie de gastos y costos, cuya sumatoria corresponde al costo total del servicio del Hostal. El objeto de presupuestar los costos totales es con la finalidad de calcular los costos unitarios del servicio de Hospedaje, mismos que permiten establecer el precio de venta a nivel del Hostal.

Tabla 68 Presupuesto de operaciones

DESCRIPCIÓN	AÑOS				
	1	2	3	4	5
COSTOS DEL SERVICIO					
Insumos	2.967,00	3.070,85	3.178,33	3.289,57	3404,70
Mano de Obra	18.881,88	19.542,75	20.226,74	20.934,68	21.667,39
SUB TOTAL:	21.848,88	22.613,60	23.405,07	24.224,25	25072,09
DEPRECIACIONES					
Construcciones	3.328,00	3.328,00	3.328,00	3.328,00	3.328,00
Maquinaria y Equipo	404,48	404,48	404,48	404,48	404,48
Muebles y Enseres	314,55	314,55	314,55	314,55	314,55
Equipo de Oficina	117,00	117,00	117,00	117,00	117,00
Equipo de Computación	426,80	426,80	426,80	504,40	504,40
Utilería, Lencería y Menaje	261,69	261,69	261,69	261,69	261,69
Equipo de seguridad	96,00	96,00	96,00	96,00	96,00
TOTAL COSTO DEL SERVICIO	4.948,52	4.948,52	4.948,52	5.026,12	5.026,12
COSTO DE OPERACIÓN					
Sueldos	14.396,16	14.900,03	15.421,53	15.961,28	16.519,92
Amortización Diferida	193,20	193,20	193,20	193,20	193,20
Gastos Generales	1.308,00	1.360,32	1.414,73	1.471,32	1.539,17
Gastos de Publicidad	3.024,00	3.145,56	3.272,02	3.403,55	3.540,37
Gastos Suministros de Limpieza	1.237,20	1.286,69	1.338,16	2.726,31	1.291,69
Gastos Suministros de Oficina	1.526,40	1.587,46	1.650,96	1.716,10	1.784,75
Imprevistos 5%	1.661,60	1.728,01	1.797,09	1.868,94	1.943,68
TOTAL COSTO DE OPERACIÓN	27.716,56	27.351,27	27.617,69	27.340,70	27.502,78
GASTOS FINANCIEROS					
Intereses	2365,00	1575,00	1265,00	805,00	345,00
SUBTOTAL:	2365,00	1575,00	1265,00	805,00	345,00
TOTAL:	52.148,96	53.338,39	54.706,28	55.786,07	57.255,99

Fuente: Tabla 61.
Elaborado por: Rea Barragán Marlon Ramiro

6.6.3.2 Determinación de los costos fijos y costos variables

6.6.3.2.1. Costos fijos

Son aquellos que se mantienen constantes durante el periodo completo de producción, se incurre en los mismos por el simple transcurso del tiempo y no varían como resultado directo de cambios en el volumen.

6.6.3.2.2. Costos variables

Son aquellos que varían en forma directa con los cambios en el volumen de producción.

Tabla 69 Clasificación de costos.

DESCRIPCIÓN	1		3		5	
	FIJO	VARIABLE	FIJO	VARIABLE	FIJO	VARIABLE
COSTOS DEL SERVICIO						
Insumos		2.967,00		3.178,33		3.404,70
Mano de Obra		18.881,88		20.226,74		21.667,39
DEPRECIACIONES						
Construcciones	3.328,00		3.328,00		3.328,00	
Maquinaria y Equipo	404,48		404,48		404,48	
Muebles y Enseres	314,55		314,55		314,55	
Equipo de Oficina	117,00		117,00		117,00	
Equipo de Computación	426,80		426,80		504,40	
Utilería, Lencería y Menaje	261,69		261,69		261,69	
Equipo de seguridad	96,00		96,00		96,00	
COSTO DE OPERACIÓN						
Sueldos	14.396,16		15.421,53		16.519,92	
Amortización Diferida	193,2		193.2		193,2	
Gastos Generales		1.308,00		1.414,73		1.539,17
Gastos de Publicidad	3.024,00		3.272,02		3540,37	
Gastos Suministros de Limpieza		1.237,20		1.338,16		1.291,69
Gastos Suministros de Oficina		1.526,40		1.650,96		1.784,75
Imprevistos 5%		1661,6		1797,09		1.943,68
GASTOS FINANCIEROS	-	-		-	-	-
Intereses	2365,00		1265,00		345,00	
SUBTOTAL:						
TOTAL:	24566,88	27.582,08	25.100,27	29.606,01	25624,61	31.631,38
COSTOS TOTALES	52.148,96		54.706,28		57.255,99	

Fuente: Tabla 64.
Elaborado por: Rea Barragán Marlon Ramiro

6.6.3.3 Determinación del costo del servicio

El Hostal prestará sus servicios mediante la puesta en marcha de sus instalaciones en el cantón Lago Agrio.

Los ingresos que se obtendrán por alojamiento se calculan para cada año de vida útil del proyecto, así también por el alquiler del local para restaurante, como se lo realiza a continuación:

Tabla 70 Costos del servicio por Hostal.

AÑOS	COSTO OPERACIONAL	CAPACIDAD UTILIZADA	COSTO DEL SERVICIO
1	52.148,96	4380	11,90
2	53.338,39	4380	12,20
3	54.706,28	4380	12,50
4	55.786,07	4380	12,70
5	57.255,99	4380	13,10

Fuente: Tabla 61.
Elaborado por: Rea Barragán Marlon Ramiro

6.6.3.4 Determinación del precio del servicio

Al costo del servicio del hostal se incrementará el 46,6% de utilidad y se obtienen los siguientes resultados, para cada año se incrementará un (8,1, 9,3, 8,6, 8,7,)% anualmente.

Tabla 71 PRECIO DEL SERVICIO DE HOSTAL

AÑOS	COSTO DEL SERVICIO	UTILIDAD	PRECIO DEL SERVICIO
1	11,90	46,4 %	17,43
2	12,20	54,5%	18,81
3	12,50	63,8%	20,45
4	12,70	72,4%	21,96
5	13,10	81,1%	23,67

Fuente: Tabla 66.
Elaborado por: Rea Barragán Marlon Ramiro

Tabla 72 PRECIO DEL SERVICIO ALQUILER DE RESTAURANTE

AÑOS	PRECIO DEL SERVICIO
1	209,09
2	225,66
3	245,36
4	263,57
5	284,06

Fuente: Tabla 67.
Elaborado por: Rea Barragán Marlon Ramiro

Tabla 73 INGRESOS TOTALES DE HOSTAL.

AÑOS	PRECIO DEL SERVICIO	CANTIDAD	INGRESOS TOTALES
1	17,43	4380	76343,40
2	18,81	4380	82387,80
3	20,45	4380	89571,00
4	21,96	4380	96184,80
5	23,67	4380	103674,60

Fuente: Tabla 68.
Elaborado por: Rea Barragán Marlon Ramiro

Tabla 74 INGRESOS TOTALES DE RESTAURANTE.

AÑOS	PRECIO DEL SERVICIO	CANTIDAD MES	INGRESOS TOTALES
1	209,09	12	2509,08
2	225,66	12	2707,92
3	245,36	12	2944,32
4	263,57	12	3162,84
5	284,06	12	3408,72

Fuente: Tabla 68.
Elaborado por: Rea Barragán Marlon Ramiro

Tabla 75 Resumen de ingresos.

Servicio	Año 1	Año2	Año3	Año 4	Año 5
HOSTAL	76343,40	82387,80	89571,00	96184,80	103674,60
RESTAURANTE	2509,08	2707,92	2944,32	3162,84	3408,72
Total	78852,48	85095,72	92515,32	99347,64	107083,32

Fuente: Tabla 70 y 71.
Elaborado por: Rea Barragán Marlon Ramiro

6.7.1. Estado de pérdidas y ganancias

El estado de pérdidas y ganancias presenta en forma resumida el comportamiento de los ingresos y egresos durante un ejercicio económico, en este caso anual y durante la vida útil de la empresa, y permite a la vez determinar relaciones que conducen al conocimiento de la rentabilidad en algunas formas que serán indicadas a continuación, por otro lado, permite determinar la utilidad que se obtendrá cada año.

Para el presente proyecto se realizará anualmente: es decir, para cinco años de vida útil, para lo cual se basará en los datos del presupuesto proyectado.

Tabla 76 Estado de pérdidas y ganancias.

PERIODOS	1	2	3	4	5
Ingresos por ventas	78852,48	85095,72	92515,32	99347,64	107083,32
(-) Costo Total	52.148,96	53.338,39	54.706,28	55.786,07	57.255,99
(=) Utilidad Bruta Ventas	26.703,52	31.757,33	37.809,04	43.561,57	49.827,33
(-) 15% Utilidad de Trabajadores	4005,528	4763,5995	5671,356	6534,2355	7474,0995
(=) Utilidad Ante Impuestos a la Renta	22.697,99	26.993,73	32.137,68	37.027,33	42.353,23
(-) 22% Impuesto a la renta	4.993,56	5.938,62	7.070,29	8.146,01	9.317,71
(=) Utilidad Liquida ejercicio	17.704,43	21.055,11	25.067,39	28.881,32	33.035,52
(-)10% reserva legal	1.770,44	2.105,51	2.506,74	2.888,13	3.303,55
(=) Utilidad Neta	**15.933,99**	**18.949,60**	**22.560,65**	**25.993,19**	**29.731,97**

Fuente: Tabla 64 y72.
Elaborado por: Rea Barragán Marlon Ramiro

6.7. Evaluación financiera

La evaluación financiera busca determinar los ingresos y egresos asociados a la ejecución de un proyecto y en función de ellos la rentabilidad que se generará. Se basa en la rentabilidad financiera, su clave es el flujo de fondos esperado. Se trabaja con precios de mercado.

6.7.2. Flujo de caja

El flujo de caja es la acumulación neta de los activos líquidos de un periodo determinado, por lo tanto, constituye un indicador importante de la liquidez de la empresa.

En el siguiente cuadro del Flujo de Caja se demuestra e identifica los recursos financieros requeridos en cada año o ejercicio económico del proyecto, también se muestra el resultado neto en relación con los recursos que los socios aportarán. La interpretación es sin duda que en caso de tener flujo de caja negativo, el gerente de la empresa tendrá que recurrir a un crédito inmediato o sobre-giro para cubrir los gastos.

Tabla 77 Flujo de caja.

AÑOS / DETALLES	0	1	2	3	4	5
INGRESOS						
Capital propio	69241,52					
Préstamo CFN	20000					
Ventas		**78852,48**	**85095,72**	**92515,32**	**99347,64**	**107083,32**
Valor Residual				266,61		3.465,78
TOTAL INGRESOS	**80623,00**	**78852,48**	**85095,72**	**92781,93**	**99347,64**	**110549,1**
EGRESOS						
Activo Fijo	80623,00					
Activo Diferido	1932,00					
Activos circulantes	6686,52					
Costo de Producción		52.148,96	53.338,39	54.706,28	55.786,07	57.255,99
Reinversiones						
TOTAL EGRESOS	**89241,52**	**52.148,96**	**53.338,39**	**54.706,28**	**55.786,07**	**57.255,99**
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS		26.703,52	31.757,33	37.809,04	43.561,57	49.827,33
(-) 15% Utilidad Trabajadores		4005,53	4763,60	5671,36	6534,24	7474,10
UTILIDAD ANT. IMPUESTO		22.697,99	26.993,73	32.137,68	37.027,33	42.353,23
(-) 22% Impuesto a la renta		4.993,56	5.938,62	7.070,29	8.146,01	9.317,71
UTILIDAD LIQUIDA		17.704,43	21.055,11	25.067,39	28.881,32	33.035,52
(+) Depreciación y Amortización Diferidos		1932,00	1932,00	1932,00	1932,00	1932,00
(-) Amortización de crédito		2365,00	1575,00	1265,00	805,00	345,00
FUJO NETO DE CAJA		**17.271,43**	**21.412,11**	**25.734,39**	**30.008,32**	**34.622,52**

Fuente: Tabla 64, 73 y 73.
Elaborado por: Rea Barragán Marlon Ramiro

6.7.3. Valor actual neto

El método del Valor Actual Neto (VAN), consiste en determinar el valor presente de los flujos de costos e ingresos generados a través de la vida útil del proyecto. Alternativamente esta actualización puede aplicarse al flujo neto y en definitiva corresponde a la estimación al valor presente de los ingresos y gastos que se utilizarán en todos y cada uno de los años de operación económica del proyecto.

El VAN, representa en valores actuales, el total de los recursos que quedan en manos de la empresa al final de toda su vida útil, mide la rentabilidad del proyecto en valores monetarios que exceden a una rentabilidad deseada después de recuperar la inversión.

Este indicador señala el saldo actualizado que queda luego de poner en ejecución el proyecto, es decir, los sobre beneficios, esto quiere decir el VAN que queda después de pagar los costos y ganar lo que el inversionista desea.

Criterios de Decisión:

- Si el VAN de un proyecto es positivo, la inversión deberá realizarse.
- Si el VAN es igual a cero la inversión queda al criterio del inversionista, ya que la empresa durante su vida útil mantiene el valor de la inversión en términos del poder adquisitivo.

- Si el VAN es negativo debe rechazarse.

Tabla 70 Valor Actual Neto

PERIODO	FLUJO NETO	FACTOR ACTUALIZACIÓN 11,5%	VALOR ACTUALIZADO
0	-89241,52		
1	17.271,43	0,896860987	15.490,07
2	21.412,11	0,804359629	17.223,04
3	25.734,39	0,721398771	18.564,76
4	30.008,32	0,646994413	19.415,22
5	34.622,52	0,580264048	20.090,20
			90.783,28
			89241,52
			1.541,76

FA = 1 / (1 + i)n

VAN = SFNA - INVERSIÓN INICIAL

VAN = 90.783,28 89241,52

VAN = **1.541,76**

6.7.4. Tasa interna de retorno

Es un indicador financiero que expresa en forma porcentual, la capacidad máxima de rentabilidad de un proyecto de inversión. En términos relativos es la capacidad de

recuperar la inversión a través de la ganancia, por lo cual un buen criterio de proyecto se tendrá cuando dicha tasa sea superior al costo de capital en el mercado.

La Tasa Interna de Retorno se define como la tasa de descuento que hace que el valor actual de los flujos netos que genera el proyecto, sea igual a la inversión neta realizada.

Los criterios para tomar decisiones de aceptación o rechazo de un proyecto se toman como referencia lo siguiente:

- Si la TIR, es mayor que el costo del capital debe aceptarse el proyecto.
- Si la TIR, es igual que el costo del capital es indiferente llevar a cabo el proyecto.
- Si la TIR, es menor que el costo del capital debe rechazarse el proyecto.

Cuadro N° 71. Tasa Interna de Retorno

PERIODO	FLUJO NETO	ACTUALIZACIÓN			
		FACT. ACTUALIZ. 12,00%	VAN MENOR	FACT. ACTUALIZ. 13,00%	VAN MAYOR
0			89241,52		89241,52
1	17271,43	0,8928571429	15420,92	0,8849557522	15284,45
2	21412,11	0,7971938776	17069,60	0,7831466834	16768,82
3	25734,39	0,7117802478	18317,23	0,6930501623	17835,22
4	30008,32	0,6355180784	19070,83	0,6133187277	18404,66
5	34622,52	0,5674268557	19645,75	0,5427599360	18791,72
			282,81		**-2156,64**

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

$$TIR = 12 + 1{,}00 \left(\frac{282{,}81}{2439{,}45} \right)$$

$$TIR = 12 + 1{,}00 \left(0{,}12 \right)$$

TIR = 12 + 0,12

TIR = 12,12 %

6.7.5. Relación beneficio costo

Este indicador permite medir en función de las unidades monetarias, el beneficio que ofrece el proyecto, por la inversión de cada una de ellas, es decir, la cantidad obtenida en calidad de beneficio por cada dólar a invertir.

Los criterios de decisión para este indicador son los siguientes:

- Si el resultado de la relación B/C, es mayor que 1, se puede realizar el proyecto.
- Si el resultado de la relación B/C, es igual a 1, es indiferente realizar el proyecto.
- Si el resultado de la relación B/C, es menor que 1, se debe rechazar el proyecto.

La fórmula a utilizarse para este cálculo es la siguiente:

$$\mathbf{BC} = \frac{\Sigma IA}{\Sigma EA}$$

En donde:

BC= Beneficio Costo

Σ **IA=** Sumatoria de Ingresos Actualizados

Σ **EA=** Sumatoria de Egresos Actualizados

Tabla 78 Relación beneficio costo R(B/C)

ACTUALIZACIÓN COSTO TOTAL				ACTUALIZACIÓN INGRESOS		
PERIODO	**COSTO ORIGINAL**	**FACT. ACTUALIZ. 12,00%**	**COSTO ACTUALIZADO**	**INGRESO ORIGINAL**	**FACT. ACTUALIZ. 12,00%**	**INGRESO ACTUALIZADO**
0						
1	52.148,96	0,892857143	46.561,57	78852,48	0,892857143	70.404,00
2	53.338,39	0,797193878	42.521,04	85095,72	0,797193878	67.837,79
3	54.706,28	0,711780248	38.938,85	92515,32	0,711780248	65.850,58
4	55.786,07	0,635518078	35.453,06	99347,64	0,635518078	63.137,22
5	57.255,99	0,567426856	32.488,59	107083,32	0,567426856	60.761,95
			195.963,10			327.991,54

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

$$R\ (B/C) = \frac{327.991,54}{195.963,10}$$

R (B/C) = 1,67 Dólares

En la relación costo beneficio, podemos verificar que de cada dólar de inversión se obtiene una utilidad de 0,67 centavos de dólar.

6.7.6. Periodo de recuperación del capital.

Es el tiempo requerido para recuperar aquellos fondos invertidos al inicio del proyecto, es una medida de la rapidez con que el proyecto reembolsará la inversión inicial. Comúnmente los periodos de recuperación de la inversión o capital se utilizan para evaluar las inversiones proyectadas, a través de este cálculo se puede establecer el número exacto de años, meses y días necesarios para recuperar la inversión inicial.

Tabla 79 Periodo de recuperación de capital

PERIODO	INVERSIÓN	FLUJO NETO DE CAJA	FACTOR ACUMULADO
0	(89241,52)		
1		17.271,43	
2		21.412,11	38.683,54
3		25.734,39	64.417,93
4		30.008,32	94.426,25
5		34.622,52	129.048,77
		129.048,77	

$$PRC = \text{Año anterior a cubrir la inversión} + \frac{\text{INVERSIÓN - SUMA DE LOS FLUJOS QUE SUPERE LA INVERSIÓN}}{\text{FLUJO AÑO QUE SUPERA LA INVERSIÓN}}$$

$$PRC = 5 \quad \frac{89241,52 - 129.048,77}{34.622,52}$$

PRC = 3,85

			3	**Años**
0,85 * 12 =		10,2	**10**	**Meses**
0,2 * 30 =		6	**06**	**Días**

Por lo tanto, la inversión se recupera en 3 años, 10 meses y 06 días. Siendo inferior a la vida útil del proyecto.

6.7.7. Análisis de sensibilidad.

El análisis de sensibilidad se efectúa para conocer el grado de soporte del proyecto ante posibles o eventuales cambios económicos que podrían ocurrir en el futuro.

- **Análisis de sensibilidad con el incremento en los Costos**

En el proyecto se ha considerado que las variaciones con mayor incertidumbre son los costos y los ingresos, por lo tanto se ha considerado determinar hasta qué punto la empresa soporta un incremento en los costos, lo cual se puede apreciar en el siguiente cuadro. En este caso el proyecto está en capacidad de resistir hasta un 14,39% de incremento en los costos, por lo que es factible implementarlo.

- **Análisis de sensibilidad con disminución en los Ingresos**

Al igual que en el caso anterior se establecerá hasta qué punto la empresa es sensible ante una disminución en sus ingresos, para conocer el grado de sensibilidad en el proyecto. En este proyecto la sensibilidad soporta una disminución en sus ventas hasta 9,09% en los ingresos.

Tabla 80 Análisis de Sensibilidad incremento en costos.

ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD CON UN INCREMENTO EN LOS COSTOS DEL 18 %

PERIODO	COSTO TOTAL ORIGINAL	COSTO TOTAL ORIGINAL 18,00%	INGRESO TOTAL ORIGINAL	ACTUALIZACIÓN				
				FLUJO NETO	FACT. ACTUALIZ 15,00%	VAN MENOR	FACT. ACTUALIZ 16,00%	VAN MAYOR
0						(89241,52)		(89241,52)
1	52148,96	61535,77	78852,48	17316,71	0,8695652174	15058,01	0,8620689655	14928,20
2	53338,39	62939,30	85095,72	22156,42	0,7561436673	16753,44	0,7431629013	16465,83
3	54706,28	64553,41	92781,93	28228,52	0,6575162324	18560,71	0,6406576735	18084,82
4	55786,07	65827,56	99347,64	33520,08	0,5717532456	19165,21	0,5522910979	18512,84
5	57255,99	67562,07	110549,10	42987,03	0,4971767353	21372,15	0,4761130154	20466,69
6								
7								
8								
9								
10								
						1668,00		-783,15

$$NTIR = Tm + Dt \left(\frac{\text{VAN menor}}{\text{VAN menor - VAN mayor}} \right) = 15{,}00 + 1{,}00 \left(\frac{1668{,}00}{2451{,}15} \right) = \mathbf{15{,}68\ \%}$$

Diferencias TIR = 80,86 - 15,68 = 65,18 %

Porcentaje de variación = 65,18 / 80,86 = 80,61%

Sensibilidad = 80,61 / 80,86 = **0,997**

Tabla 81 Análisis de Sensibilidad decremento en costos.

ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD CON UN DECREMENTO EN LOS INGRESOS DEL 10,8 %

PERIODO	COSTO TOTAL ORIGINAL	INGRESO TOTAL ORIGINAL	INGRESO TOTAL 10,80%	ACTUALIZACIÓN				
				FLUJO NETO	FACT. ACTUALIZ 15,00%	VAN MENOR	FACT. ACTUALIZ 16,00%	VAN MAYOR
0						(89241,52)		(89241,52)
1	52148,96	78852,48	70336,41	18187,45	0,8695652174	15815,18	0,8620689655	15678,84
2	53338,39	85095,72	75905,38	22566,99	0,7561436673	17063,89	0,7431629013	16770,95
3	54706,28	92781,93	82761,48	28055,20	0,6575162324	18446,75	0,6406576735	17973,78
4	55786,07	99347,64	88618,09	32832,02	0,5717532456	18771,82	0,5522910979	18132,84
5	57255,99	110549,10	98609,80	41353,81	0,4971767353	20560,15	0,4761130154	19689,09
6								
7								
8								
9								
10								
						1416,26		-996,03

$$NTIR = Tm + Dt \left(\frac{\text{VAN menor}}{\text{VAN menor - VAN mayor}} \right) = 15{,}00 + 1{,}00 \left(\frac{1416{,}26}{2412{,}29} \right) = \mathbf{15{,}59\ \%}$$

Diferencias TIR = 80,86 - 15,59 = 65,27 %

Porcentaje de variación = 65,27 / 80,86 = 80,72%

Sensibilidad = 80,72 / 80,86 = **0,998**

g. DISCUSIONES.

Si van mayor que 1, se acepta la inversión, en el estudio los resultados indican un van de 1.541,76, valor positivo, por tanto, se acepta la propuesta de inversión.

Si la TIR es mayor que el costo del capital, se acepta la inversión, el resultado del estudio demuestra que es 12,12 mayor que el capital, por lo tanto, debe aceptarse el proyecto.

Si el resultado de la relación B/C, es mayor que 1, se puede realizar el proyecto, en el estudio de los resultados indican que B/C es 1,67, valor positivo, donde por cada dólar de inversión se obtiene un beneficio de 0,67 centavos; por lo tanto, es viable el proyecto.

La recuperación de capital se demuestra que la inversión del proyecto se recupera en 3 años, 10 meses y 06 días. Siendo inferior a la vida útil del proyecto.

El resultado del Análisis de Sensibilidad es de 18% de incremento de los costos, y un decremento de hasta el 10,8% de los costos.

h. CONCLUSIONES

- En la elaboración del diagnóstico situacional del área de estudio se tomó en cuenta los aspectos socio cultural, poblacional, educativo, turístico, etc
- Al crear el Hostal se incorpora la actividad turística al Cantón de Nueva Loja como una de las alternativas reales de desarrollo sustentable y con seguridad de que es una buena inversión que logrará el éxito deseado.
- Existe una demanda insatisfecha, de 307.600, para lo cual se cubrirá un porcentaje del 1,42% de la demanda insatisfecha, que es de 4.380 personas por año, cantidad que la empresa está en capacidad de atender durante los años de vida útil.
- La capacidad utilizada para el primer año cubrirá el 100% de la capacidad instalada correspondiente a 4.380 personas.
- Para la ejecución del proyecto se requiere una inversión de $ 89241,52 dólares. El financiamiento será cubierto per el 78% correspondiente a $ 69.241,52 por el aporte de los socios, y el 22% correspondiente a $20.000,00 dólares se solicitará un crédito a la CFN, lo que permitirá cubrir el monto total de la inversión requerida.
- Los ingresos por ventas de los servicios serán de $ 78852,48 dólares durante el primer año.
- El VAN es de 1.541,76 por lo tanto el proyecto es conveniente.
- La Tasa Interna de Retorno es de 12,12 %, por lo que el proyecto es factible ejecutarlo.
- En la Relación Costo - Beneficio se incluye que por cada dólar de inversión se obtendrá una utilidad de 0.67 centavos de dólar.
- El Periodo de Recuperación de Capital será tres años, diez meses y seis días.
- El resultado del Análisis de Sensibilidad es de 18% de incremento de los costos, y un decremento de hasta el 10,8% de los costos.
- El proyecto de inversión para crear un Hostal constituye como una herramienta de desarrollo personal, profesional, empresarial y comunitario.

i. RECOMENDACIONES

- Mantener actualizada la información del diagnóstico situacional del área de estudio con la finalidad de mantener datos para próximos estudios de emprendimiento.
- Se recomiendo al ministerio de Turismo que incluya temas turísticos para que la incentivar a la juventud a aprovechar los recursos existentes en el medio y de esta manera se conviertan en empresarios.
- Al Ministerio de Turismo que mejore los programas de turismo de la Provincia de Sucumbíos y dar a conocer los diferentes atractivos naturales existentes en el país.
- A los empresarios para que proyecten sus inversiones hacia el turismo cuidando en lo posible de ocasionar daños al ecosistema y de esta manera preservar la biodiversidad de la provincia.
- A las instituciones bancarias con el fin de créditos a bajas tasas de interés para la construcción de la infraestructura y de esta manera impulsar el desarrollo del turismo provincial.
- A la Universidad Nacional de Loja, ayudar a que los proyectos de inversión realizados por los estudiantes de la Carrera de Administración Turística se ejecuten a través de convenios con entidades financieras y de esta manera contribuir al desarrollo empresarial y a fomentar empleo.

j. BIBLIOGRAFÍA

k. ANEXOS.

Anexo 1 Encuesta.

SOLICITO DE LA MANERA MÁS COMEDIDA CONTESTAR LAS PREGUNTAS ELABORADAS EN LA ENCUESTA CON LA FINALIDAD DE REALIZAR LA INVESTIGACIÓN DEL TEMA DE TESIS TITULADA: DISEÑO DEL HOSTAL "PARADISE", MEDIANTE LA ELABORACIÓN DEL PLAN DE NEGOCIOS, PARA FORTALECER EL TURISMO EN LA PARROQUIA PACAYACU, CANTÓN LAGO AGRIO, PROVINCIA DE SUCUMBÍOS. FAVOR SU RESPUESTA ES IMPORTANTE DE ANTEMANO MIS SINCEROS AGRADECIMIENTOS.

¿Cuál es su edad?

1. 1-18 años. ☐
2. 18 -25 años. ☐
3. 26-35 años, ☐
4. 36-45 años, ☐
5. + De 45 años ☐

¿Cuál es su Genero?

1. Masculino ☐
2. Femenino ☐

¿Cuál es su actividad economica?

1. Empleado público ☐
2. Empleado Privado ☐
3. Trabajador Independiente ☐
4. Jubilado ☐

¿Cuánto percibe en ingresos mensuales?

1. Entre 350 a 500 dólares ☐
2. Entres 500 a 1000 dólares ☐
3. Entre 1000 a 1500 dólares ☐

4. Más de 1500 dólares ☐

¿Está de acuerdo que se realicen proyectos turísticos en la parroquia Pacayacu, Cantón Lago Agrio?

1. Totalmente de acuerdo ☐
2. De acuerdo ☐
3. Poco de acuerdo ☐
4. En desacuerdo ☐

¿Cómo considera Ud. El servicio de hospedaje que le brindan en la parroquia Pacayacu, de forma general?

1. Malo ☐
2. Regular ☐
3. Bueno ☐
4. Excelente ☐

¿Considera importante la creación de una Hostal en la parroquia Pacayacu, Cantón Lago Agrio?

SI ☐
NO ☐

¿La creación de un nuevo Hostal, afectará o beneficiará a la economía de la parroquia Pacayacu, Cantón Lago Agrio?

Afecta ☐
Beneficia ☐

¿Cuántas veces se hospeda Ud., en algún tipo de Hostal al año, en la parroquia Pacayacu, Cantón Lago Agrio?

1. 1-2 veces al año. ☐
2. 3-4 veces al año. ☐
3. 5-6 veces al año. ☐
4. 7 o más veces al año ☐

¿Cuándo se hospeda, cuantas personas le acompañan?

1. Solo ☐
2. Una persona ☐
3. Dos personas ☐
4. Más de tres presonas ☐

¿Qué servicios les gustaría que exista cuando se hospeda?

1. Alimenación ☐
2. Garage ☐
3. Internet ☐
4. Juegos ☐
5. Sala de espera ☐
6. Transporte ☐
7. TV. Cable ☐

¿Qué consideraciones tomaría en cuenta para hospedarse en la Hostal "PARADISE" de la parroquia Pacayacu, Cantón Lago Agrio?

1. Comodidad ☐
2. Precios ☐
3. Servicios ☐
4. Ubicación. ☐

¿Cuánto tiempo estaría dispuesto a permanecer en la Hostal "PARADISE", de la parroquia Pacayacu, Cantón Lago Agrio?

1. Un día ☐
2. Dos días ☐
3. Tres días ☐
4. Más de tres días ☐

¿Cuánto pagaría por alojarse en la Hostal "PARADISE", de la parroquia Pacayacu, Cantón Lago Agrio?

1. 10 dólares ☐
2. 15 dólares ☐
3. 20 dólares ☐
4. Más de 20 dólares ☐

¿Por qué medio quisiera recibir información acerca de la Hostal "PARADISE", de la parroquia Pacayacu, Cantón Lago Agrio?

1. Agencia de viajes ☐
2. Página Web ☐
3. E –Mail ☐
4. Redes sociales ☐
5. Publicidad ☐

GRACIAS POR SU COLABORACIÓN.

ÍNDICE DE CONTENIDOS.

a. TÍTULO 1

b. RESUMEN 2

c. INTRODUCCIÓN 6

1. OBJETIVOS 7

1.1. Objetivo General 7

1.2. Objetivos Específicos. 7

d. REVISIÓN DE LITERATURA 8

1. MARCO TEORICO 8

1.1. Diseño. 8

1.2. Plan de negocios: 8

1.3. Pasos para la elaboración del Plan de negocios. 8

1.4. Turismo. 10

2. Marco Referencial. 20

2.1. Cantón Lago Agrio. 20

2.2. Ubicación Geográfica. 20

2.3. Macro localización. 21

2.4. Datos generales del Cantón Lago Agrio. 21

2.5. Límites. 22

2.6. División Política. 23

2.7. Reseña histórica del Cantón Lago Agrio. 24

2.8. Factores Climáticos. 25

2.9. Demografía. 26

2.10 Ambiente. 27

2.11. Biodiversidad. 28
2.12. Economía. 29
2.13. Salud. 31
2.14. Cultura. 31
2.15. Educación. 32
2.16. Áreas Protegidas 33
2.17. Turismo. 34
2.20. Vialidad. 35
e. MATERIALES Y MÉTODOS. 36
4.1. Materiales. 36
4.1.1. Equipos. 36
4.1.2. Herramientas. 36
4.1.3. Insumos. 36
4.2. Métodos 36
4.2.1. Método deductivo. 36
4.2.2. Método inductivo. 37
4.3. Técnicas e Instrumentos. 37
4.3.1. Técnicas de recolección bibliográfica 37
4.3.2. Técnica para la recolección de datos empíricos. 38
4.4. Tipos de investigación. 38
4.4.1. Investigación Explicativa. 38
4.4.2. Investigación Bibliográfica. 38
4.4.3. Investigación de Campo. 38
4.5. Metodología por objetivos 39
1) Población de investigación. 39
f. RESULTADOS. 42

5.1. Elaborar el diagnóstico situacional del área de estudio para Diseñar el hostal, en la Parroquia Pacayacu, Cantón Lago Agrio, Provincia de Sucumbíos. 42

5.1.1. Micro ubicación de la Parroquia Pacayacu. 42

5.1.2. Macro ubicación de la Parroquia Pacayacu..... 43

5.1.3. Origen. 43

5.1.4. Límites de la Parroquia Pacayacu. 44

5.1.5. Parroquialización. 44

5.1.6. Historia de la Parroquia Pacayacu. 44

5.1.7. Superficie..... 46

5.1.8. Geología. 46

5.1.9. Aspectos Biofísicos. 48

5.1.10. Aspectos Climáticos. 50

5.1.11. Aspecto Poblacional. 52

5.1.12. Aspecto Económico. 54

5.1.13. Recursos no renovables. 57

5.14. Ecosistemas. 58

5.1.15. Aspecto Ambiental. 58

5.1.16. Contaminación..... 60

5.1.17. Aspecto Educativo. 62

5.1.18. Aspecto Socio cultural..... 62

5.1.19. Aspecto Salud. 63

5.1.20. Aspecto Turístico. 65

5.1.21. Fechas Festivas. 66

5.1.22. Aspecto Vial. 66

5.1.23. Inventario de Atractivos Turísticos. 67

5.2. Análisis e interpretación de los resultados de la Encuesta. 68

6.1. Análisis de Mercado. 76

6.2. Análisis de la demanda. 77

6.3. Plan de Comercialización 81

6.3.2. Marca del Negocio 81

Eslogan 81

g. DISCUSIONES. 126

h. CONCLUSIONES 127

i. RECOMENDACIONES 128

j. BIBLIOGRAFÍA 129

k. ANEXOS. 130

ÍNDICE DE TABLAS.

Tabla 1 Descripción de variables climáticas Variable. 26
Tabla 2 Población. 27
Tabla 3 Biodiversidad de Fauna y Flora. 28
Tabla 4 Actividades productivas del Cantón Lago Agrio. 30
Tabla 5 Patrimonio. 32
Tabla 6 Número de centros educativos del Cantón. 33
Tabla 7 Áreas Protegidas. 33
Tabla 8Atractivos Naturales. 34
Tabla 9 Atractivos Culturales. 34
Tabla 10 Población. 39
Tabla 11 Número de encuestas. 41
Tabla 12 Población 52
Tabla 13 Población por género. 53
Tabla 14 Población por Etnia 53
Tabla 15 Población por nacionalidades 54
Tabla 16 Principales actividades económicas. 55
Tabla 17 Principales productos 56
Tabla 18 Atractivos Naturales. 67
Tabla 19 Atractivos Culturales. 67
Tabla 20 Edad de los encuestados 68
Tabla 21 Género de los encuestados 68
Tabla 22 Actividad Económica 69
Tabla 23 Ingresos mensuales 69
Tabla 24 Afirmación que se realicen proyectos turísticos en la Parroquia Pacayacu, Cantón Lago Agrio 70
Tabla 25 Servicio de Hospedaje 70
Tabla 26 Importancia de un Hostal 71
Tabla 27 Consideración a la creación de un nuevo Hostal 71

Tabla 28 Visitas promedio 72
Tabla 29 Personas que acompañan al hospedarse 72
Tabla 30 Servicios que les gustaría que existan 73
Tabla 31 Consideraciones para hospedarse 73
Tabla 32 Tiempo que permanecería para Hospedarse 74
Tabla 33 Precio por alojamiento 74
Tabla 34 Medios de comunicación de preferencia 75
Tabla 35 Demanda potencial cantón Lago Agrio. 78
Tabla 36 Demanda potencial turistas. 78
Tabla 37 Demanda potencial total. 78
Tabla 38 Demanda Real. 79
Tabla 39 Demanda efectiva. 79
Tabla 40 Demanda insatisfecha. 80
Tabla 41 Tamaño del Proyecto. 87
Tabla 42 Capacidad Instalada 87
Tabla 43 Capacidad Utilizada 87
Tabla 44 Terrenos 100
Tabla 45 Construcciones. 100
Tabla 46 Maquinaria y equipo. 100
Tabla 47 Muebles y enseres. 101
Tabla 48 Equipos de oficina. 101
Tabla 49 Equipos de computación 101
Tabla 50 Utilería lencería y menaje 101
Tabla 51 Equipos de seguridad 102
Tabla 52 Resumen de activos fijos 102
Tabla 53 Costo de estudio preliminares. 102
Tabla 54 Costo de gastos de organización 103
Tabla 55 Costo de la instalación. 103
Tabla 56 Imprevistos 103
Tabla 57 Resumen de Costo en activos diferidos 103
Tabla 58 Costo en Insumos. 104
Tabla 59 Costo en mano de obra directa. 104

Tabla 60 COSTO EN SUELDOS ADMINISTRATIVOS..... 105
Tabla 61 COSTOS EN GASTOS GENERALES. 105
Tabla 62 Gastos de publicidad 106
Tabla 63 Costo en gastos de suministros de limpieza. 106
Tabla 64 Costo en gastos de suministros de oficina..... 106
Tabla 65 INVERSIÓN TOTAL 107
Tabla 66 Financiamiento 108
Tabla 67 Amortización crédito..... 108
Tabla 68 Presupuesto de operaciones..... 109
Tabla 69 Clasificación de costos. 110
Tabla 70 Costos del servicio por Hostal..... 111
Tabla 71 PRECIO DEL SERVICIO DE HOSTAL 112
Tabla 72 PRECIO DEL SERVICIO ALQUILER DE RESTAURANTE 112
Tabla 73 INGRESOS TOTALES DE HOSTAL. 112
Tabla 74 INGRESOS TOTALES DE RESTAURANTE. 113
Tabla 75 Resumen de ingresos. 113
Tabla 76 Estado de pérdidas y ganancias. 114
Tabla 77 Flujo de caja. 116
Tabla 78 Relación beneficio costo R(B/C)..... 121
Tabla 79 Periodo de recuperación de capital..... 122
Tabla 80 Análisis de Sensibilidad incremento en costos. 124
Tabla 81 Análisis de Sensibilidad decremento en costos..... 125

ÍNDICE DE ANEXOS.

Anexo 1 Encuesta. 13043

ÍNDICE DE FOTOGRAFÌA.

Fotografía 1 Localización del terreno 86

ÍNDICE DE IMÁGENES.

Imagen 1 Mapa Micro localización. 20
Imagen 2 Mapa Macro localización. 21
Imagen 3 Mapa División política del Cantón lago Agrio. 23
Imagen 4Mapa Ubicación del Área de estudio. 42
Imagen 5 Mapa Ubicación del Área de estudio. 43
Imagen 6 Gráfico Promedio mensual y anual de precipitación. 51
Imagen 7 Gráfico Promedio de la Humedad Relativa. 51
Imagen 8 categoría de Hostal 76
Imagen 9 logotipo del Negocio. 81
Imagen 10 Tarjeta de Presentación 83
Imagen 11 llaveros 83
Imagen 12 gorra. 84
Imagen 13 Estructura de hostal 88
Imagen 14 Estructura de hostal. 88
Imagen 15 Diagrama de proceso servicio de alojamiento. 89