



**ESCUELA SUPERIOR POLITÉCNICA DE
CHIMBORAZO**

FACULTAD DE ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS

ESCUELA DE INGENIERÍA DE EMPRESAS

TESIS DE GRADO

Previa a la obtención del Título de:

INGENIEROS DE EMPRESAS

TEMA:

**ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DE
LA HOSTERÍA CHAMANA EN LA CIUDAD DE BAÑOS
EN LA PROVINCIA DE TUNGURAHUA.**

Liliana Jaqueline Ordoñez Silva

Geovanny Javier Guevara Roldan

Riobamba – Ecuador

2014

CERTIFICACIÓN DEL TRIBUNAL

Certificamos que el presente trabajo de investigación sobre el tema: “ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DE LA HOSTERÍA CHAMANA EN LA CIUDAD DE BAÑOS EN LA PROVINCIA DE TUNGURAHUA”, previo a la obtención del título de Ingenieros de Empresas ha sido desarrollado por los señores Liliana Jaqueline Ordoñez Silva y Geovanny Javier Guevara Roldan, los mismos que han cumplido con las normas de investigación científica y una vez analizado su contenido, se autoriza su presentación.

.....
Ing. MBA Simón Rodrigo Moreno Álvarez

DIRECTOR DE TESIS

.....
Ing. Juan Carlos Vinueza Calderón

MIEMBRO DEL TRIBUNAL

CERTIFICACIÓN DE AUTORÍA

Nosotros, Liliana Jaqueline Ordoñez Silva y Geovanny Javier Guevara Roldan, estudiantes de la Escuela de Ingeniería de Empresas declaramos que la tesis que presentamos es auténtica y original. Somos responsables de las ideas expuestas y los derechos de autoría corresponden a la Escuela Superior Politécnica de Chimborazo.

.....

Liliana Jaqueline Ordoñez Silva

.....

Geovanny Javier Guevara Roldan

AGRADECIMIENTO

En primer lugar agradecemos al infinito Creador por brindarnos la fuerza y la perseverancia necesarias para alcanzar esta meta y así culminar esta etapa de nuestras vidas. Agradecemos infinitamente a nuestros padres y familiares por su apoyo durante nuestra carrera profesional. De igual forma agradecemos al Ing. Rodrigo Moreno Álvarez por su apoyo y motivación así como el gran aporte que representó para este trabajo su conocimiento y experiencia; al Ing. Juan Carlos Vinuesa por el apoyo ofrecido durante la elaboración de la presente tesis. Al Arq. Fernando Guevara Daqui por permitirnos realizar este trabajo para la creación de su empresa. A la Escuela Superior Politécnica de Chimborazo, en especial a la Escuela de Ingeniería de Empresas por abrirnos sus puertas para nuestra formación profesional.

Liliana Jaqueline Ordoñez Silva

Geovanny Javier Guevara Roldan

DEDICATORIA

El presente trabajo lo dedico a mis padres quienes son el eje fundamental de mi vida, por fomentar mis anhelos de superación, por su apoyo incondicional en los momentos más difíciles, por ser un ejemplo de entrega y trabajo. A mis hermanos por sus consejos y sus palabras de aliento, por apoyarme totalmente en la consecución de mis metas.

Liliana Jaqueline Ordoñez Silva

Dedico este trabajo a mi padre y a mi madre, quienes fueron y siguen siendo el ejemplo de vida, de trabajo y de calidad humana, por estar siempre a mi lado apoyándome y brindando oportunos consejos para mi superación tanto personal como profesional, por su amor incondicional y por cada uno de los momentos de felicidad que me han brindado.

Geovanny Javier Guevara Roldan

ÍNDICE DE CONTENIDO

Portada	I
Certificación del tribunal	II
Certificación de autoría.....	III
Agradecimiento.....	IV
Dedicatoria.....	V
Índice de contenido	VI
Índice de gráficos.....	VIII
Índice de ilustraciones	IX
Índice de tablas	IX
Índice de anexos.....	XII
Resumen.....	XIII
Summary.....	XIV
Introducción	15
CAPÍTULO I	16
1. Generalidades	16
1.1 Características del turismo en el Ecuador	16
1.2 El turismo en Baños de Tungurahua.....	19
1.2.1 Oferta turística y temporadas	24
CAPÍTULO II.....	25
2. Diagnóstico de la situación actual	25
2.1 Análisis de la situación actual del turismo en Baños, Provincia de Tungurahua.....	25
2.1.1 Datos generales de turismo en Baños de Tungurahua	25
2.1.2 Categorías de turismo existentes.....	26
2.1.3 Entorno natural y social	27
2.1.4 Economía local	28
2.1.5 Oferta turística	28
2.2 Foda	31
CAPÍTULO III.....	33
3 Propuesta.....	33
3.1 Identificación	33
3.1.1 Marco legal	33

3.1.2 Forma de constitución.....	33
3.1.3 Rama de actividad.....	34
3.1.4 Objetivo general de la empresa.....	34
3.1.5 Ubicación	34
3.2 Estudio de mercado.....	34
3.2.1 Características del servicio	34
3.2.2 Delimitación del mercado	35
3.2.3 Demanda	36
3.2.4 Oferta.....	56
3.2.5 Balance entre oferta y demanda	58
3.2.6 Precios.....	58
3.3 Tamaño	59
3.3.1 Área de construcción	59
3.3.2 Instalaciones.....	59
3.4 Localización.....	62
3.4.1 Micro localización	62
3.4.2 Macro localización.....	62
3.5 Ingeniería	63
3.5.1 Procesos	63
3.5.2 Flujogramas	72
3.5.3 Costo	77
3.5.4 Distribución en planta.....	80
3.6 Evaluación	86
3.6.1 Inversión	86
3.6.2 Gastos generales	90
3.6.3 Nómina del personal	91
3.6.4 Amortización del crédito	91
3.6.5 Proyección de ventas	92
3.6.6 Flujo de efectivo	93
3.6.7 Estado de fuentes y usos	94
3.6.8 Valor actual neto.....	96
3.6.9 Tasa interna de retorno	97
3.6.10 Estados financieros proyectados	98

3.6.11 Índices financieros	119
3.7 Evaluación del impacto ambiental	124
3.7.1 Factores a Considerarse	124
3.7.2 Matriz de Leopold.....	125
3.7.3 Análisis	126
CAPÍTULO IV	127
4 Conclusiones y recomendaciones	127
4.1 Conclusiones	127
4.2 Recomendaciones	128
Bibliografía	130
Anexos	132

ÍNDICE DE GRÁFICOS

No.	Título	Pág.
1	Entrada de extranjeros al Ecuador 2010 -2011	18
2	Entrada de extranjeros al Ecuador 2011- 2012	18
3	Entrada de extranjeros al Ecuador 2012 – 2013 (tercer trimestre)	19
4	Frecuencia de visita	39
5	Motivo de visita	40
6	Número de días de estadía	41
7	Integrantes por grupo	42
8	Lugar de preferencia alimentación	43
9	Lugar de preferencia alimentación (noche)	44
10	Preferencia de alojamiento.....	45
11	Precio del hospedaje	46
12	Gasto en alimentación por persona y por día.....	47
13	Presupuesto	48
14	Gasto por viaje	49
15	Reservaciones	50

16 Satisfacción con el servicio.....	51
17 Medios de información	52
18 Servicios que desearía recibir	53
19 Ingresos	54
20 Organigrama estructural	63
21 Organigrama funcional	64
22 Proceso de alojamiento	72
23 Flujograma de servicio de alimentación	73
24 Flujograma proceso de cocina	74
25 Flujograma proceso de compra.....	75
26 Flujograma de servicio de spa	76

ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

No.	Título	Pág.
1	Distribución en planta.....	80
2	Plano general de la hostería	81
3	Instalaciones casa principal	82
4	Instalaciones cabañas	83
5	Instalaciones de piscina, turco e hidromasaje	84
6	Salón de eventos	85

ÍNDICE DE TABLAS

No.	Título	Pág.
1	Ingresos por turismo	16
2	Llegada de extranjeros al Ecuador.....	17
3	Características de Baños de Tungurahua	20
4	Principales atractivos turísticos de Baños de Tungurahua.....	21

5	Número de plazas por tipo de establecimiento	29
6	Principales establecimientos de alojamiento en la Ciudad de Baños	30
7	Principales restaurantes.....	30
8	Análisis FODA de la Ciudad de Baños	31
9	Datos generales del proyecto	33
10	Delimitación del mercado	35
11	Frecuencia de visita	39
12	Motivo de visita	40
13	Número de días de estadía	41
14	Número de integrantes por grupo	42
15	Lugar de preferencia (almuerzo).....	43
16	Lugar de preferencia (cena)	44
17	Preferencia de alojamiento.....	45
18	¿Cuánto paga por hospedaje?	46
19	Gasto en alimentación por persona y por día.....	47
20	Presupuesto	48
21	Gasto por viaje	49
22	Reservaciones	50
23	Satisfacción con el servicio.....	51
24	Medio por el que se informa	52
25	Servicios que desearía recibir	53
26	Nivel de ingresos	54
27	Demanda histórica y actual.....	55
28	Proyección de la demanda	55
29	Competencia	56
30	Oferta histórica y actual.....	57
31	Proyección de la oferta	57
32	Balance entre oferta y demanda.....	58
33	Precios.....	58
34	Áreas de terreno y construcción para el proyecto.....	59
35	Hospedaje.....	60
36	Alimentación.....	60
37	Servicios de spa	61

38 Servicio de reuniones y parqueadero	61
39 Matriz de ponderaciones	62
40 Insumos área de hospedaje	77
41 Insumos área de restaurant.....	77
42 Útiles de oficina	77
43 Costo de ventas	78
44 Gastos servicios	78
45 Gastos sueldos y salarios	79
46 Financiamiento de la inversión	86
47 Inversión de muebles y enseres	87
48 Inversión en equipos	88
49 Detalle de la inversión	89
50 Resumen inversión inicial.....	89
51 Gastos generales anuales	90
52 Nómina de personal	91
53 Amortización del crédito	92
54 Proyección de ventas	92
55 Flujo de efectivo	93
56 Cálculo del valor actual neto	96
57 Cálculo de la tasa interna de retorno.....	97
58 Estado de situación inicial del proyecto	98
59 Estado de resultados año 1	99
60 Balance general año 1	100
61 Estado de resultados año 2.....	101
62 Balance general año 2	102
63 Estado de resultados año 3.....	103
64 Balance general año 3	104
65 Estado de resultados año 4.....	105
66 Balance general año 4.....	106
67 Estado de resultados año 5.....	107
68 Balance general año 5.....	108
69 Estado de resultados año 6.....	109
70 Balance general año 6.....	110

71 Estado de resultados año 7	111
72 Balance general año 7	112
73 Estado de resultados año 8	113
74 Balance general año 8	114
75 Estado de resultados año 9	115
76 Balance general año 9	116
77 Estado de resultados año 10	117
78 Balance general año 10	118
79 Período de recuperación de la inversión	119
80 Relación beneficio costo	120
81 Índices financieros	121
82 Matriz de Leopold	125

ÍNDICE DE ANEXOS

No.	Título	Pág.
1	Marco legal	132
2.	Forma de constitución de la empresa.....	133
3	Locación de la construcción	136
4	Encuesta	137

RESUMEN

El estudio de factibilidad para la creación de la Hostería Chamana en la Ciudad de Baños en la Provincia de Tungurahua nace con el deseo de apoyar al espíritu emprendedor del mentalizador de este proyecto, además de aplicar los conocimientos adquiridos durante la etapa académica de formación profesional. Además debido a la inexistencia de un estudio de factibilidad que determine la viabilidad económica, técnica, la localización óptima, el impacto ambiental, entre otros factores que pueden facilitar la toma de decisión de inversión.

Los objetivos de este estudio son determinar la demanda insatisfecha existente; realizar un estudio técnico; establecer la necesidad de recursos y la rentabilidad del proyecto a través de un estudio económico – financiero y efectuar un estudio de impacto ambiental. Para lo cual se utilizará un diseño experimental con estudio exploratorio y descriptivo.

Los resultados demuestran una demanda insatisfecha favorable al proyecto con 38.946 en el primer año. El estudio técnico concluye la localización óptima en la Parroquia Ulba. La inversión total será de \$ 617.523,45 de lo cual el 60% serán recursos propios y el 40% mediante crédito de la CFN, una TIR DEL 17,28%, un VAN de \$ 576.993,45 y una relación B/C de \$ 2.59.

En conclusión el proyecto es factible y viable, además de representar un beneficio para el inversionista y la zona en general. Se recomienda que la empresa debe enfocarse en la calidad y administrar los recursos de forma eficiente.

.....
Ing. MBA Rodrigo Moreno Álvarez

DIRECTOR DE TESIS

SUMMARY

A feasibility study was carried out for the Hostería Chamana creation, in Baños City, Tungurahua Province, in order to support the entrepreneurial spirit of creator of this project was conducted, in addition to being able to apply the knowledge acquired during the academic stage of training and also due to lack of a feasibility study to determine the technical, economic viability , optimal location , environmental impact and other factors that may facilitate making the investment decision.

The objectives of this study are to determine the existing unsatisfied demand; conduct a technical study, to establish the amount of resources and project profitability through an economic study - financial as well as carry out an environmental impact study, which will be used for an experimental design with exploratory and descriptive study.

Study results show an unsatisfied favorable demand project with 38,946 people, in the first year. The technical study concludes the optimal location in the Ulba parish. The total investment will be \$ 617,523.45 U.S. dollars, 60 % will be financed with equity and 40% by credit CFN (National Financial Corporation), an internal rate of return of 17.28%, net value added was calculated of \$ 576,993.45 and Benefit- Cost of \$ 2.59.

In conclusion the project is feasible and viable, besides representing a considerable benefit to the investor and the area in general. It is recommended that the company focus on quality and manage resources efficiently.

INTRODUCCIÓN

En la actualidad el turismo ha tomado importancia en la economía ecuatoriana, altamente dependiente de los ingresos del petróleo, es considerado como una actividad generadora de empleo y de redistribución de la riqueza, integradora y complementaria con múltiples actividades. De hecho, el turismo se constituye así en una estrategia relevante para la superación de la pobreza y el desarrollo sostenible del país. Siendo este tipo de proyectos de turismo los que impulsan el desarrollo económico tanto de la ciudad de como de la provincia.

La Ciudad de Baños ubicada en la Provincia de Tungurahua, es famosa por su naturaleza, su clima, la amabilidad de su gente, su gastronomía y por la variedad de deportes extremos que ofrece a sus visitantes. Es además el destino de miles de turistas nacionales y extranjeros que acuden a esta ciudad para disfrutar de sus atractivos turísticos.

Por este motivo, el presente estudio tiene como objetivo determinar la factibilidad y viabilidad de la creación de una hostería en la Parroquia Ulba de la Ciudad de Baños, por medio del análisis de diferentes factores que son determinantes para la ejecución del proyecto, el cual nos permitirá visibilizar y disminuir el riesgo de inversión.

CAPÍTULO I

1. GENERALIDADES

1.1 CARACTERÍSTICAS DEL TURISMO EN EL ECUADOR

Ecuador, nuestro país, cuenta con una vasta riqueza natural y cultural. La diversidad de sus cuatro regiones ha dado lugar a cientos de miles de especies de flora y fauna, diferentes culturas y tradiciones, variedad gastronómica y paisajes mágicos que atraen a turistas provenientes de todas partes del mundo.

El turismo es, sin lugar a dudas, un eje fundamental para la reactivación económica, la generación de empleo, la inversión local y extranjera, el desarrollo de infraestructuras hoteleras, puertos y vías; pero, sobre todo, un atractivo de divisas.

La actividad turística representa un gran porcentaje del Producto Interno Bruto (PIB) anual, aproximadamente el 4.2% que según el último censo nacional económico en el rubro de hoteles y servicios, la producción total es de 3.872.211.715,00 de dólares; en datos más actualizados publicados por el Ministerio de Turismo, el turismo es el quinto rubro que más aporta a la economía ecuatoriana, con 250.3 y 296.9 millones de dólares en el primer trimestre de los años 2012 y 2013 respectivamente. A continuación se detallan todos los ingresos en millones de dólares:

1 Ingresos por turismo

Ingresos por Turismo – Ubicación por turismo 1er trimestre 2013								
En Millones de Dólares								
Años / Trim.	Turismo	Petróleo	Banano	Camarón	Derivados Petróleo	Otros elab. Prod. Mar	Manufact de Metales	Flores Naturales
2012 / I	250,3	3.529,9	583,1	301,5	272,2	247,5	148,7	225,9
UBICACION	5	1	2	3	4	6	8	7
2013 / I	296,9	3.385,5	643,0	327,6	134,6	354,3	160,5	253,5
UBICACION	5	1	2	4	8	3	7	6

Fuente: Ministerio de Turismo.

Elaborado por: Ministerio de Turismo (Dirección de Investigación)

El sector turístico ecuatoriano ha empezado a desarrollarse recientemente, por lo que aún existe una gran necesidad de inversión para mejorar las infraestructuras y la imagen. El Estado está aplicando un Plan Integral de Marketing Turístico, con el cual pretende el incremento de las visitas a Ecuador en los próximos 10 años. En los últimos cuatro años el turismo ha tenido un crecimiento bastante alentador en nuestro país, que ha crecido un 15% en la industria del turismo según datos oficiales publicados por el Ministerio de Turismo.

En la siguiente tabla resumen se puede apreciar el incremento existente desde el año 2009 hasta el mes de octubre del año en curso, observando que los meses de mayor incremento son marzo, mayo, julio, agosto, septiembre y octubre.

2 Llegada de extranjeros al Ecuador

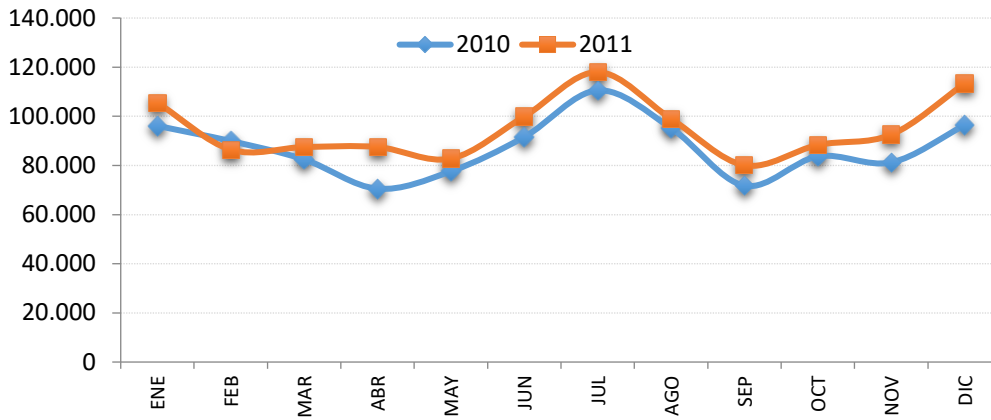
MES	2009	2010	2011	2012	2013	VAR% 2013/2012
Ene.	86.544	96.109	105.548	127.116	130.842	2,93
Feb.	72.742	89.924	86.421	99.521	103.768	4,27
Mar.	72.226	82.452	87.495	96.948	113.361	16,93
Abr.	72.910	70.540	87.507	92.627	89.669	-3,19
May.	70.277	77.618	82.870	92.644	98.420	6,23
Jun.	89.889	91.602	99.949	118.292	121.742	2,92
Jul.	102.571	110.545	117.966	130.779	138.140	5,63
Ago.	87.221	95.219	98.962	106.375	112.576	5,83
Sept.	68.124	71.776	80.090	85.990	97.372	13,24
Oct.	77.960	83.701	88.357	99.145	111.519	12,48
Sub-total	800.464	869.486	935.165	1.049.437	1.117.409	6,48
Nov.	76.965	81.253	92.573	99.674		
Dic.	91.070	96.359	113.299	122.790		
Total	968.499	1.047.098	1.141.037	1.271.901		

Fuente: Ministerio de Turismo

Elaborado por: Ministerio de Turismo (Dirección de Investigación)

En los gráficos siguientes se puede apreciar el significativo incremento de entrada de extranjeros a nuestro país que ha tenido lugar desde el año 2010 hasta el año 2012.

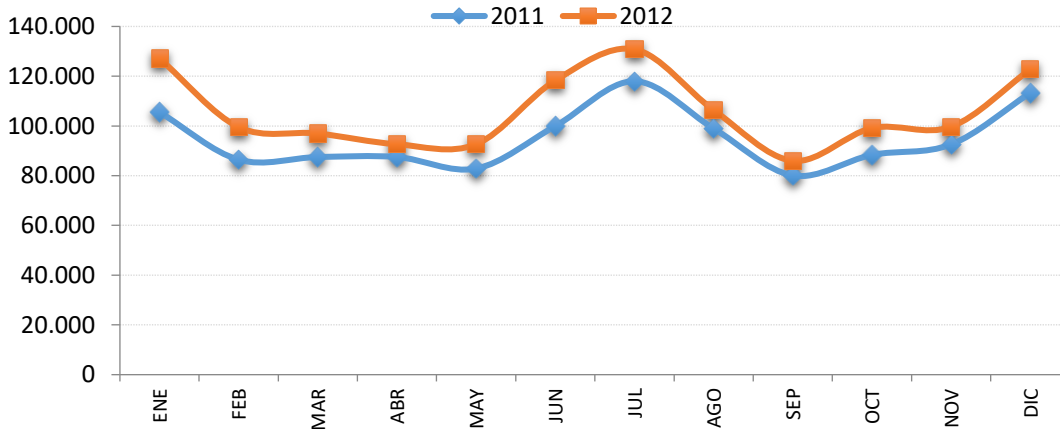
1 Entrada de extranjeros al Ecuador 2010 -2011



Fuente: Ministerio de Turismo

Elaborado por: Ministerio de Turismo (Dirección de Investigación)

2 Entrada de extranjeros al Ecuador 2011- 2012

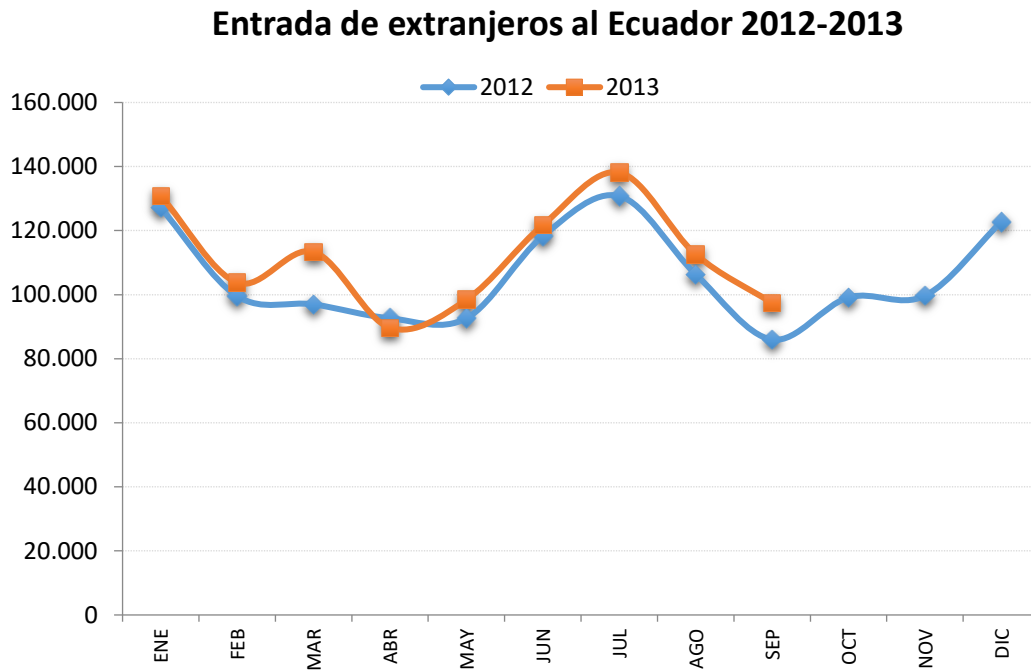


Fuente: Ministerio de Turismo

Elaborado por: Ministerio de Turismo (Dirección de Investigación)

El cambio más notorio en cifras se encuentra entre los meses de marzo, julio, agosto y septiembre de los años 2012 y 2013, según se puede observar en el gráfico 3.

3 Entrada de extranjeros al Ecuador 2012 – 2013 (tercer trimestre)



Fuente: Ministerio de Turismo

Elaborado por: Ministerio de Turismo (Dirección de Investigación)

Como se puede observar, el turismo experimenta un crecimiento sustancial como parte de la economía de país, debido a la promoción existente por medios internacionales acerca de la diversidad y variedad tanto natural como cultural de nuestro país; además de ser poseedores de atractivos turísticos de renombre.

1.2 EL TURISMO EN BAÑOS DE TUNGURAHUA

Uno de los destinos preferidos en Ecuador es Baños de Tungurahua conocido también como Baños de Agua Santa, famosa por ser una de las ciudades que más turistas atrae en el Ecuador, se ubica estratégicamente en el centro del Ecuador, entre los Andes y la Amazonia ecuatoriana.

3 Características de Baños de Tungurahua



Fuente: <http://soymapas.com/mapa-de-tungurahua.html#3315>

Altura m.s.n.m.	1.826
Superficie km ²	1.065
Población	20.018
Límites	Norte: Cordillera de los Llanganates Sur: Páramos de Mintza Este: Quebrada de Carlota Oeste: Quebrada de Mandar
Clima	Ecuatorial mesotérmico semi húmedo a húmedo caracterizado por su temperatura, precipitación y viento. Hacia el oriente del cantón el clima se hace más cálido.
Temperatura	Promedio 18.2 grados centígrados y fluctúa entre 12 y 20 grados centígrados.
Parroquias	Matriz, Ulba, Río Verde, Río Negro, Lligua

Fuente: Departamento de Turismo del Municipio de Baños de Tungurahua
Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara.

Baños ofrece muchas aventuras como hacer recorridos a caballos, trekking, canotaje, escalada de montañas y bicicleta de montaña. La principal actividad económica de la población es el Turismo en un 93 %, el resto vive de la agricultura. A esto se unen dos motivos de interés que tienen mucha importancia para el turismo interno, las fuentes de aguas medicinales que dan a Baños la categoría de un gran balneario, bajo el aspecto religioso, el Santuario de la Virgen de Agua Santa. Existen varios atractivos turísticos en el cantón detallados en el inventario turístico realizado por la unidad de turismo municipal.

Los principales lugares turísticos que tiene son:

4 Principales atractivos turísticos de Baños de Tungurahua

Piscinas de Aguas Termales	Descripción
Balneario de Santa Clara	Al lado sureste de la ciudad, entre las calles Velasco Ibarra y Rafael Vieira junto a la Empresa Eléctrica, se encuentra el balneario de Santa Clara cuyas piscinas fueron inauguradas en 1933; construida con piedras sillares y revestida con cemento. La temperatura del agua es de 22 °C, es usada para tratar enfermedades como del hígado, de los riñones o del aparato digestivo, sirve como agua de mesa y para la práctica de la natación, ya que cuenta con una piscina semiolímpica. En el año 2012 fueron remodelados y ahora cuenta con jacuzzi, agua caliente, gimnasio, restaurante, y unos hermosos chorros de agua.
Las Piscinas de la Virgen:	Estas piscinas de aguas sulfatadas se encuentran al pie de la cascada Cabellera de la Virgen. Se emplean en al alivio de diferentes males debido a la existencia de minerales en su composición química. Se encuentran ubicadas en la intersección de las calles Luis A. Martínez y Montalvo, en el centro de la ciudad. La temperatura del agua es de 54 grados centígrados
Las Piscinas El Salado	Piscinas de aguas termales que el 2012 fueron remodeladas para que los turistas puedan disfrutar de las aguas medicinales naturales cuenta con varios piscinas tanto para nadar

	<p>como para descansar, muchas personas la visitan tanto por sus poderes curativos ya que se cree que pueden curar problemas de articulaciones, artritis, circulatorios, golpes entre otros como para recreación, están ubicadas a 5 minutos de la ciudad de Baños en el sector del mismo nombre el saldo junto al río Bascún.</p>
Cascadas	Descripción
Inés María	<p>Ingresando a Baños y abajo el puente de San Martín, el río Pastaza atraviesa por un encañonado de rocas estrechas y elevadas dando lugar a un fenómeno natural formando así la cascada "Inés María", su belleza es imponente y su camino es accesible en cuyo trayecto se aprecia la naturaleza.</p>
Cabellera de la Virgen	<p>Formada justo en el medio del cerro de Bellavista se puede visualizar desde el centro mismo de la ciudad la hermosa cascada que asombra por su magnificencia.</p>
Ulba	<p>Hermosa cascada rodeada de una exuberante vegetación, esta cascada se la admira fácilmente desde la carretera de Ulba - Runtún. Es la primera de una serie de cascadas que se precipitan a lo largo del río Ulba. Cuenta con una altura aproximada de 40 metros. Está ubicada en la Parroquia Ulba, a 4 km. de Baños.</p>
Cascadas de Chamana	<p>Se ubica a 2 km. del sector del Chamana. Es un grupo de 7 cascadas, entre las que se destaca la cascada de El Silencio. Están formadas con las aguas del Río Chamana, en este lugar pueden realizar caminatas cortas hasta las diferentes cascadas, se puede tomar un refrescante baño y practicar canyoning. Cuenta con una caída de 42 metros de altura.</p>
Bascún	<p>Está formada con las aguas del Río Bascún; tiene aproximadamente 35 metros de alto. Para llegar aquí, frente al Terminal Terrestre, antes de cruzar el puente de San Francisco se toma un sendero a hacia la izquierda, se cruza el puente colgante y se sigue el sendero hacia la izquierda hasta llegar a orillas del río Pastaza a 500 m. de la ciudad</p>

Agoyán	Es la cascada más alta de los Andes ecuatorianos. Se encuentra aproximadamente a 7 km de la ciudad de Baños. Está formada por las aguas del río Pastaza que se hunden 61 metros en un barranco situado en la Cordillera Occidental. En 1987, el gobierno ecuatoriano inauguró la planta hidroeléctrica de Agoyán, que ha sido parte de la red eléctrica del país desde entonces. La planta fue construida aguas arriba de la cascada, con el fin de preservarla.
El Manto de la Novia	Esta cascada desemboca en el río Pastaza. Su nombre se debe a la dimensión que tiene y al color blanco que la asemeja al velo de una novia. Desde la vía Baños - Desde la vía Baños - Mera - Puyo parte un sendero que está llegar a la cascada, luego hay un puente colgante de más de 100 m. de longitud sobre el río Pastaza, aquí finaliza el recorrido y se puede bañar, tomar fotografías y admirar el maravilloso paisaje. Está ubicada a 11 kilómetros de Baños. Tiene aproximadamente 40 metros de altura con una sola caída
Otros Atractivos	Descripción
Santuario de la Virgen de Agua Santa	Es la iglesia principal de la ciudad y uno de los principales centros de peregrinación católica del país. Fue construida entre el 11 de febrero de 1904 y 1944. Está ubicada en la calle Ambato entre 16 de diciembre y 12 de noviembre, frente al Parque Sebastián Acosta. Es de estilo semi-gótico, de forma rectangular con grandes columnas y con arcos ojivales y dividida en 3 naves. Toda la decoración y los lienzos que lo adornan fueron hechos por el Fray Enrique Mideros, en donde se narran en su mayoría los numerosos milagros de la Virgen de Agua Santa, Patrona de la Ciudad. En todo el mes de octubre se celebren las fiestas en honor a la Virgen, con peregrinaciones, procesiones, bailes, etc.
Volcán Tungurahua	Es un estratovolcán activo situado en la zona andina de Ecuador. El volcán se alza en la Cordillera Oriental de Ecuador y se encuentra en el límite de las provincias de Chimborazo y Tungurahua dando nombre a esta última. Se

	puede ascender desde Baños hasta las cercanías del cráter, ingresando al Parque Nacional Sangay.
Zoológico y Acuario "San Martín"	Está ubicado a 2 km. de la ciudad en la vía a Lligua, ocupando un terreno de 8 ha. exhibe especies emblemáticas del país destacándose el cóndor (ave nacional), oso de anteojos, jaguar, tortugas galápagos, loros, guacamayos, monos, serpientes, etc.

Fuente: Inventario de Atractivos Turísticos de Baños
Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

1.2.1 Oferta turística y temporadas

La oferta turística de Baños se divide en cuatro grupos: cultural, de naturaleza, de deportes y de salud. La temporada alta es desde Navidad hasta el mes de junio de cada año. El flujo de romeriantes que visitan el santuario es constante, mientras que por descanso y diversión las temporadas de mayor afluencia de visitantes son Carnaval y Semana Santa.

La ciudad tiene alrededor de 500 establecimientos turísticos en sus tres kilómetros. Los hospedajes varían desde los 4 dólares hasta 250 dólares la noche para atender a la variedad de turistas. Además, existe un segmento de turistas extranjeros y nacionales que son especializados en aventura, cuyo flujo es constante durante el año y practican el rafting y senderismo, entre otras actividades. Otro atractivo que se desarrolla es el avistamiento de aves en una eco ruta que ha tenido un importante repunte y se desplaza desde Salcedo en la provincia de Cotopaxi a lo largo de 150 kilómetros hasta río Negro junto a Baños.

CAPÍTULO II

2. DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL

2.1 ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL TURISMO EN BAÑOS, PROVINCIA DE TUNGURAHUA

La Ciudad de Baños es un centro de intercambio y comunicación del oriente con el resto del País; de allí la importancia que tiene por estar ubicado en un punto estratégico y por ser el mejor centro de operaciones que el turista puede tener para planificar su estadía en Ecuador. Además es una ciudad netamente turística, en la cual sus habitantes han aprovechado esta industria creando negocios y diversos servicios a ofrecer a los turistas extranjeros y locales, sin embargo la mayoría de estos servicios y productos se ofrecen y comercializan dentro de los límites de la ciudad aunque parte de sus ofertas sean los recorridos a los diversos atractivos naturales que el cantón tiene en sus diferentes parroquias. Baños es uno de los centros turísticos de mayor importancia en el Ecuador, razón por la cual se ha convertido en un producto turístico posesionado a nivel nacional e internacional, parte del éxito de este producto es la belleza natural que posee la ciudad combinado con los prestadores de servicios hoteleros, y las facilidades de acceso a los sitios de interés.

2.1.1 Datos generales de turismo en Baños de Tungurahua

La demanda turística de Baños se reparte entre turistas extranjeros y nacionales, y está considerada como el cuarto destino turístico más visitado del país con un 10.78% de la demanda de visitantes no residentes. La permanencia promedio es de 4 noches donde el 65% visitan el país por vacaciones y visitan Baños por sus atractivos naturales. El gasto diario por persona es en promedio de 58 dólares, según datos del Municipio de Baños, sin embargo este valor varía y por lo general se eleva en los feriados pues una gran parte de los locales comerciales, de alojamiento y alimentación tienden a elevar los precios. Del gasto realizado un 25% se destina a alojamiento, un 22% a alimentación, un 27% a compras, un 13% a diversión y 13% a transporte interno, según datos del Ministerio de Turismo. Un 70% de turistas son nacionales frente a un 30% de extranjeros, de igual

forma estos porcentajes varían con frecuencia en los feriados. Un 43% de visitantes permanece un día y hasta un 20% permaneces tres días

2.1.2 Categorías de turismo existentes

Analizado cuales son los elementos que han convertido a Baños en lo que hoy en día es, en primer lugar tenemos la diversidad de oferta que existe en este sitio, las líneas de productos ofertadas son:

Categoría 1: Turismo Cultural

Subcategoría 1: Turismo religioso, la principal iglesia de Baños alberga en su interior a la “Virgen de Agua Santa”, la cual posee miles de devotos, que cada año realizan peregrinaciones hacia este templo.

Subcategoría 2: Gastronomía, representada por las típicas melcochas, los dulces de guayaba, las cañas de azúcar, el jugo de caña, y el conocido sánduche de Baños.

Categoría 2: Turismo de naturaleza

Subcategoría 1: Ríos lagos, lagunas y cascadas; en Baños existe la ruta de las cascadas, donde se pueden observar cascadas como el Manto de la Novia y el Pailón del Diablo entre las principales, en ríos tenemos al Rio Pastaza.

Categoría 3: Turismo de deportes y aventura

Subcategorías tenemos: deportes terrestres, como ciclismo, cayoning, trekking; deportes fluviales, como rafting; deportes aéreos, como canoping y puenting, con respecto a esa esta línea de producto es una de las solicitadas en Baños por turistas extranjeros, debido a la seguridad y profesionalismo con el que se maneja, y a la gran variedad de deportes de aventura que existen en un solo sitio.

Categoría 4: Turismo de Salud.

Subcategoría 1: Termalismo, Baños es conocido por sus aguas termales medicinales del salado, varias personas de la tercera edad viajan a Baños con la intención de aliviar sus dolencias en estas aguas termales.

Subcategoría 2: Spas, Baños cuenta con dos Spas el primero es “Luna Runtún”, ubicado en la parte alta de la ciudad, y el otro es “Samari”, considerado uno de los spas más grandes del Ecuador, ubicado a la salida de Baños en la vía Baños-Puyo.

Con todo lo mencionado podemos decir que en Baños existen actividades orientadas a todo tipo de turistas, ya sean nacionales, extranjeros, jóvenes, adultos y ancianos, encontraran algún sitio de interés, pues existen sitios como aguas termales enfocados para turistas de la tercera edad, cascadas, para turistas adultos, y deportes de aventura para turistas jóvenes.

El Gobierno Autónomo Descentralizado (GAD) municipal y los prestadores de servicios hoteleros y turísticos en Baños, han creado una muy buena estructura turística, pues el municipio se ha encargado de la organización y mantenimiento de la ciudad para poder recibir a los turistas que llegan hacia este destino, los prestadores de servicio hoteleros y turísticos se encargan de recibir y brindar las facilidades que necesite el turista. En lo que se refiere a publicidad, el GAD municipal de Baños participa en ferias de turismo, y mantiene su página web con información actualizada de sitios de interés y un listado de los prestadores de servicios turísticos y hoteleros. El Ministerio de Turismo hace revisiones periódicas de los equipos que son utilizados en los deportes de aventura, con el objetivo de que el turista tenga la seguridad necesaria que se necesita en la práctica de estos deportes, y además para evitar posibles accidentes.

2.1.3 Entorno natural y social

En cuanto al entorno, si bien es cierto, Baños de Tungurahua presenta un entorno adecuado para los visitantes, pero existen factores naturales que pueden deteriorar su ambiente e incluso disminuir la afluencia turística, tal como ha sucedido por la actividad intermitente del volcán Tungurahua. En cuanto a naturaleza, se encuentra en un buen estado de conservación ya que por ser uno de sus principales atractivos, instituciones como el GAD municipal, el Ministerio de Turismo y el Ministerio del Ambiente trabajan arduamente con la población.

Baños es conocido como un destino seguro, ya que al existir un 90% de ocupación de la población, disminuye el índice de delincuencia, lo cual es un factor muy considerado por los turistas, en especial extranjeros.

2.1.4 Economía local

En lo referente a la incidencia del turismo en la economía local las personas que habitan centran sus negocios en: hospedaje, alimentos y bebidas, elaboración de artesanías, elaboración de productos gastronómicos típicos de la región, entre otros; ocupando el 95% en estas actividades y el 5% a la agricultura. Debemos recordar que este proceso de posicionamiento turístico es resultado de un proceso de años y cada tipo de establecimiento y los diferentes servicios han ido naciendo de las necesidades de los visitantes, y la iniciativa de las personas que habitan en Baños, parte de las personas que iniciaron con la actividad turística lo hicieron de manera empírica, pero las nuevas generaciones intentan brindar servicios de mejor calidad y de manera más técnica, para asegurar el retorno de las personas a este centro turístico. El hecho de que Baños sea la puerta de la Amazonia y que se maneje alrededor de otros entornos turísticos como Rio Negro o Puyo, hace que esta ciudad sea un punto fijo de visita.

2.1.5 Oferta turística

La oferta turística es variada tanto en categorías como precios. Existen operadoras turísticas, bares y discotecas, establecimientos de alojamiento y negocios de servicio de alimentación como cafeterías, fuentes de soda y restaurantes que ofrecen sus productos y servicios al turista nacional y extranjero.

2.1.4.1 Operadoras turísticas

En la base de datos del catastro de la Unidad de Turismo del GAD municipal de Baños constan 47 operadoras turísticas que atiende a los clientes ofertando productos y servicios en los diferentes tipos de turismo existentes. Entre las principales tenemos:

- Adventure Equatorland
- Alexander Tours
- Aventura Extrema Marcelos
- Aventurandes 1
- Casahurco Travel Cía. Ltda
- Expediciones Amazónicas

- Rain Forest Tour Cía. Ltda
- Vida Natural Expediciones
- Wonderful Ecuador
- Tungurahua Explorer Cía. Ltda.
- Conquistur

2.1.4.2 Bares y discotecas

Existen 32 establecimientos de entretenimiento, entre ellos 23 pertenecen a la categoría de bares y 9 son denominados como discotecas. Todos ellos de segunda y tercera categoría.

2.1.4.3 Establecimientos de alojamiento

El servicio de alojamiento se presenta de diferentes categorías según las necesidades del turista, con un total de 1879 habitaciones, 3727 camas lo cual se traduce en 4959 plazas diarias, por lo tanto en 1.190.160 plazas al año, las cuales están divididas entre diferentes tipos de establecimiento como se muestra a continuación:

5 Número de plazas por tipo de establecimiento

Tipo de Establecimiento	Número de plazas
Hostales	2164
Residenciales	944
Hoteles	863
Pensiones	495
Hosterías	477
Moteles	16
Total	4959

Fuente: Base de Datos de la Unidad de Turismo del GAD municipal Baños.

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

Entre los principales hoteles y hosterías se encuentran los siguientes:

6 Principales establecimientos de alojamiento en la Ciudad de Baños

Nombre	Ubicación	Categoría	Habitaciones
Hostería Bascún	Vía El Salado	Primera	50
Hotel Sangay	Plaza Isidro Ayora	Primera	69
Hotel Palace	Montalvo 20-03	Primera	30
Hostería Monteselva	Tomás Alflants y Montalvo	Primera	24
Hostería Luna Runtún	Caserío Run Tún	Primera	33
Hostería Jardines de Chamana	Via al Puyo	Primera	10
Hostería Spa Samari	Av. Amazonas	Lujo	36
Hostería Chamanapamba	Via Chaman	Primera	10

Fuente: Base de Datos de la Unidad de Turismo del GAD municipal Baños.

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

2.1.4.4 Cafeterías, fuentes de soda y restaurantes

En la actualidad, existen 16 cafeterías con un total de 460 plazas, en cuanto a las fuentes de soda, brindan 73 plazas en 4 establecimientos. Baños de Tungurahua cuenta con 81 restaurantes siendo 4 de cuarta categoría, 77 de tercera y 2 de segunda. Los principales son:

7 Principales restaurantes

Nombre Del Establecimiento	Categoría	Ubicación	Plazas Sillas	Plazas En Mesas
Regines	Segunda	Ulba - Chamana	40	10
Rest. Caña Mandur	Segunda	Ambato Y Halflants	36	12
Paradero Fabis	Tercera	Parroquia Ulba	60	15
Paradero Ulba	Segunda	Parroquia Ulba	60	15

Fuente: Base de Datos de la Unidad de Turismo del GAD municipal Baños.

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

La entrada de turistas ha crecido durante los últimos años aunque al mismo tiempo por efectos de los fenómenos naturales también ha disminuido frecuentemente. Sin embargo, Baños tiene un número de visitas anuales que sobrepasa el millón de personas, entre turistas nacionales y

extranjeros, resulta muy difícil poseer datos exactos recientes ya que por la cantidad de personas que ingresan no es posible mantener un registro actualizado.

La tendencia del mercado mundial se está orientando hacia el turismo de bienestar, ético y cultural, los turistas prefieren lugares que no se maten animales en pos del turismo, ni se sometan a grupos humanos existentes en la zona de influencia. Esta tendencia del nuevo mercado turístico favorece a toda la zona de Baños de Agua Santa, por las condiciones privilegiadas con respecto a la biodiversidad existente y todos los medios naturales que esta ciudad posee. Lo que le convierte en un potencial para el desarrollo de un Turismo sustentable y por lo tanto el crecimiento de la demanda de servicios irá creciendo.

Además el mercado actual, como se menciona anteriormente, está concentrado en brindar servicios de calidad que generen comodidad y satisfacción en el cliente además de darle la oportunidad de relajarse y disfrutar de un descanso en las mejores instalaciones que su presupuesto pueda cubrir.

2.2 FODA

Para realizar un adecuado diagnóstico del turismo en Baños de Tungurahua, se ha utilizado la metodología FODA (Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas).

8 Análisis FODA de la Ciudad de Baños

FORTALEZAS	OPORTUNIDADES
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Desarrollo de la calidad y servicio al cliente que brinda la población al turista. ➤ Concentración de atractivos turísticos en un solo cantón. ➤ Abundancia de atractivos naturales y culturales. ➤ Diversidad de actividades deportivas ➤ Fácil acceso al cantón ➤ Ambiente agradable ➤ Mano de obra barata. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Promoción en el turismo extranjero mediante ferias internacionales que participa el Ministerio de Turismo. ➤ Alto potencial para desarrollo turístico. ➤ Proyecciones de crecimiento del mercado turístico hacia América Latina. ➤ Creciente interés del mercado turístico en la ecología. ➤ Creación de nuevas Secretarías de Estado por ejemplo del agua, para proteger de esta manera el ambiente principalmente el de Baños.

<ul style="list-style-type: none"> ➤ Lejos del ruido de las grandes ciudades, pero de fácil y rápido acceso a las mismos. 	
DEBILIDADES	AMENAZAS
<ul style="list-style-type: none"> ➤ El poco control en los precios de servicios ofertados. ➤ Escaso número de centros culturales (teatros, museos, etc.) y lugares de recreación (juegos infantiles, parques de recreación, etc.) ➤ El poco control de establecimientos turísticos y la calidad de servicio que brindan. ➤ Los continuos derrumbes y deslaves en las vías de acceso a Baños. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Posible erupción del Volcán Tungurahua. ➤ Deterioro del ambiente natural. ➤ Cierre de carreteras, por paralizaciones.

Fuente: Investigación de campo

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

Como conclusión podemos mencionar que Baños es uno de los sitios con más movimiento turístico del Ecuador, debido a su gran oferta turística que ha sido diseñada para varios segmentos de mercado, el trabajo en conjunto del GAD municipal y los prestadores de servicios, han dado como resultado eficiencia en el manejo turístico. Sin embargo, existen debilidades las cuales se deben subsanar con el fin de lograr la sostenibilidad del turismo en la Ciudad de Baños, con respecto a las amenazas, es necesario establecer planes de contingencia los cuales deben ser impulsados por el Ministerio de Turismo y por el Municipio de Baños para lograr minimizar la incidencia de estos factores que amenazarían el turismo.

CAPÍTULO III

3 PROPUESTA

3.1 IDENTIFICACIÓN

9 Datos generales del proyecto

Nombre del Proyecto:	Hostería de primera categoría “Chamana”
Provincia:	Tungurahua
Cantón:	Baños
Parroquia:	Ulba
Dirección:	Calle Vía Chamana a 100 metros de la carretera vía al Puyo.
Características del Espacio Físico:	La propiedad donde se va a construir el proyecto de hostería, está ubicado en la calle vía Chamana 1 Km del cantón Baños en la Parroquia Ulba.

Fuente: Investigación de campo

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

3.1.1 Marco legal

El presente proyecto se encuentra enmarcado dentro de la Ley Orgánica de Turismo vigente, Capítulo segundo, artículo 5 en lo referente a actividades turísticas, artículos 23 y 27, correspondientes a la clasificación de establecimientos de alojamiento. (Anexo 1)

3.1.2 Forma de constitución

La hostería Chamana se constituirá bajo la figura jurídica de una empresa unipersonal, siendo la empresa de un solo propietario. De acuerdo a la Ley de Empresas Unipersonales expedida en enero del 2006 por el Congreso Nacional. (Anexo 2)

3.1.3 Rama de actividad

De acuerdo a la nueva Clasificación Nacional de Actividades Económicas basadas en la Clasificación Internacional Industrial Uniforme (CIIU), el presente proyecto se encuentra en la categoría de Actividades de Alojamiento dentro del código I concerniente a las actividades turísticas en la clase 5.5.1.0.

3.1.4 Objetivo general de la empresa

Brindar servicios de hospedaje, alimentación, entretenimiento y relajación al turista nacional y extranjero con calidad, procurando cumplir las expectativas de los clientes internos y externos, propendiendo al cuidado y conservación del medio ambiente y a contribuir al desarrollo socioeconómico del sector.

3.1.5 Ubicación

La Hostería Chamana, estará ubicada en la Parroquia Ulba, cantón Baños, Provincia de Tungurahua.

3.2 ESTUDIO DE MERCADO

3.2.1 Características del servicio

La Hostería Chamana contará con los siguientes servicios:

- Servicio de hospedaje
Capacidad para alojar a 35 personas simultáneamente dividida entre: 7 habitaciones simples, una doble, una cuádruple, 2 cabañas y 1 suite.
- Servicio de Alimentación
El restaurante tiene la capacidad de atender a 35 personas igualmente. Ofrecerá un menú variado combinando comida tradicional con la gastronomía contemporánea. Además se atenderá un bar-cafetería que servirá de lugar de entretenimiento.
- Servicios de Capacitación
6 Aulas para cursos de capacitación con una capacidad de 20 personas cada una.

- Spa
Capacidad para 35 personas, consta de piscina, hidromasaje, sauna, turco y baños de cajón, además de un gimnasio.
- Juegos infantiles
Espacio de entretenimiento para los más pequeños.
- Juegos para adultos
Juegos de salón como la villa, los naipes, etc., para que los adultos encuentren un lugar de relajación y esparcimiento.
- Jardín Aromático
Se plantarán diversas especies de plantas aromáticas que por su olor relajante actuarán como instrumento de aromaterapia.

3.2.2 Delimitación del mercado

Se ha realizado la delimitación de mercado en base a información obtenida en la Unidad de Turismo del GAD municipal de Baños, la cual refleja que los turistas que visitan Baños en la Provincia de Tungurahua son nacionales y extranjeros, cuyos orígenes son: Nacional: Quito, Guayaquil, Riobamba, Ambato y otras ciudades Extranjero: Francia, Alemania, Holanda, Suiza, Estados Unidos de Norteamérica.

10 Delimitación del mercado

Característica		Nacional	Extranjero
Edad	15 – 24	X	
	25 – 50	X	X
	51 en adelante		X
Género	Masculino	X	X
	Femenino	X	X
Estrato Social	Alto	X	X
	Medio	X	X
	Bajo		
	Solos		X

Con quien viajan	Pareja	X	X
	Grupo de amigos	X	X
	Familia	X	X
Motivos del viaje	Vacaciones – Feriado	X	X
	Descanso – Entretenimiento	X	X
	Capacitaciones	X	

Fuente: Unidad de Turismo del GAD Municipal Baños

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

3.2.3 Demanda

3.2.3.1 Zona de influencia del mercado

El sector de influencia de la hostería radica en la Parroquia Ulba, del cantón Baños de la Provincia de Tungurahua. Donde sus competidores directos son: Hostería Jardines de Chamana, Hostería Chamanapamba, Hostería Spa Samari. Ulba es un lugar que cuenta con mucha afluencia de turistas por su cercanía a Baños, por sus atractivos naturales y su turismo deportivo y de aventura. El presente proyecto influirá en el mercado local tanto de la Parroquia Ulba como de la Ciudad de Baños generando empleo desde su etapa de construcción hasta el funcionamiento. Además un nuevo negocio significará mayores ingresos para los comerciantes locales. Por otro lado, impulsará el turismo ecológico presente en la zona.

3.2.3.2 Análisis histórico del mercado

Baños ha tenido un número de visitas anuales que han llegado a sobrepasar el 1'230.151 entre turistas nacionales y extranjeros, según las últimas estadísticas realizadas por el Municipio en el año 2005. En la actualidad, de acuerdo a los últimos datos recopilados por el Ministerio de Turismo y la Unidad de Turismo del GAD municipal de Baños estima que en el año 2012 ingresan anualmente 1'200.000 turistas entre nacionales y extranjeros, a pesar del evidente decremento por diversos factores, se estima que en los próximos años este número se incremente por lo cual se considera necesario establecer nuevos proyectos que mejoren los servicios existentes, además de impulsar campañas publicitarias que beneficien esta actividad.

3.2.3.3 Análisis del mercado actual

La Parroquia Ulba, está ubicada a un kilómetro del cantón Baños, goza de un gran atractivo para los turistas por la cascada Chamana, por ello, muchos turistas, en especial extranjeros visitan esta parroquia con frecuencia y debido a esto se pueden encontrar hosterías que brindan sus servicios exclusivamente a este sector del mercado turístico.

Es muy visitada, con una imponente belleza que se manifiesta durante el recorrido, su paisaje natural permite realizar varias actividades, más a sus alrededores se puede disfrutar de un delicioso y relajante baño ya que se han descubierto pequeñas riberas muy llamativas.

3.2.3.4 Tendencias de mercado

Las tendencias del mercado actual, van de la mano con el turismo que se practica en Baños, ya que por ser poseedor de una gran variedad de atractivos naturales, es posible aprovecharlos como fuente de ingresos. En la actualidad, el turismo de naturaleza es muy llamativo para los turistas extranjeros, lo cual representa una fortaleza para la localidad. Baños de Tungurahua posee un gran potencial que está siendo explotado y puede continuar de esta forma debido a las condiciones naturales que posee.

3.2.3.5 Encuesta

3.2.3.5.1 Objetivo de la encuesta

Determinar la oferta y demanda existente en cuanto a los servicios de hospedaje, entretenimiento y alimentación en los turistas que visitan Baños de Tungurahua, así como las preferencias en servicios, calidad, precios y atención.

3.2.3.5.2 Definición del universo

Para definir el universo de investigación se ha tomado como dato el número de turistas tanto nacionales como extranjeros que ingresan al cantón de Baños, según datos procedentes del Gobierno Autónomo Descentralizado de Baños la cantidad es de 1'200.000 turistas al año, tomando en cuenta la magnitud del universo, se ha visto la necesidad de establecer un número de visitantes

mensual para nuestro universo, con el fin de facilitar la investigación, como resultado tenemos que al mes aproximadamente visitan 100.000 turistas tanto nacionales como extranjeros.

3.2.3.5.3 Selección de la muestra

La muestra se ha seleccionado a partir de los datos anteriormente señalados en base a la fórmula de muestra que con un 0.01 de error y un 99% de confiabilidad da como resultado 99.90 equivalente a 100 encuestas que deberán realizarse.

$$n = \frac{N}{ME (N - 1) + 1}$$

Donde

n = tamaño de la muestra

ME= Máximo error admisible

N= Población

$$n = \frac{100.000}{0.01 (100.000 - 1) + 1}$$

$$n = 99.90$$

3.2.3.5.4 Resultados de la encuesta

1. ¿Con qué frecuencia visita usted la zona?

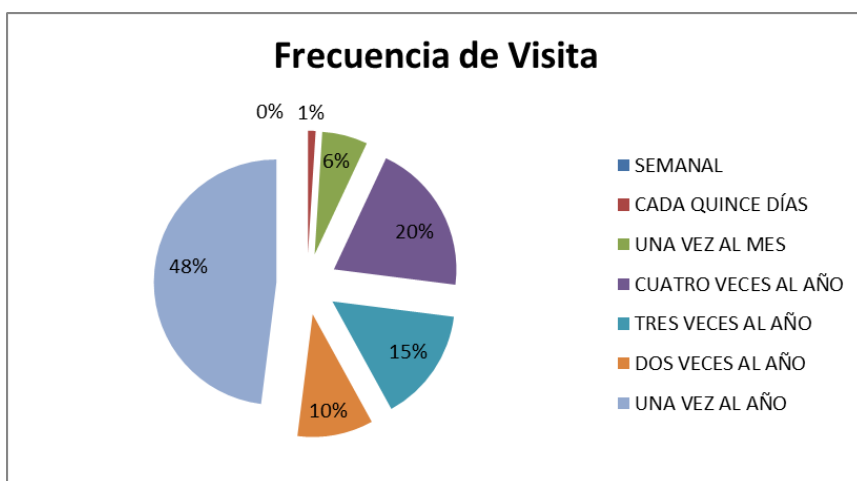
11 Frecuencia de visita

	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa	%
Semanal	0	0	0
Cada quince días	1	0,01	1
Una vez al mes	6	0,06	6
Cuatro veces al año	20	0,2	20
Tres veces al año	15	0,15	15
Dos veces al año	10	0,1	10
Una vez al año	48	0,48	48
Total	100	1	100

Fuente: Encuesta realizada

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

4 Frecuencia de visita



Fuente: Encuesta realizada

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

Según los datos obtenidos de la encuesta realizada, los turistas en su mayoría visitan el sector con la siguiente frecuencia: una vez al año, cuatro veces al año, tres veces al año, esto nos demuestra que Baños, como destino turístico atrae a muchos visitantes y la gran afluencia de turistas beneficia el negocio planteado.

2. En general ¿Cuál es el motivo por el cual visita la zona?

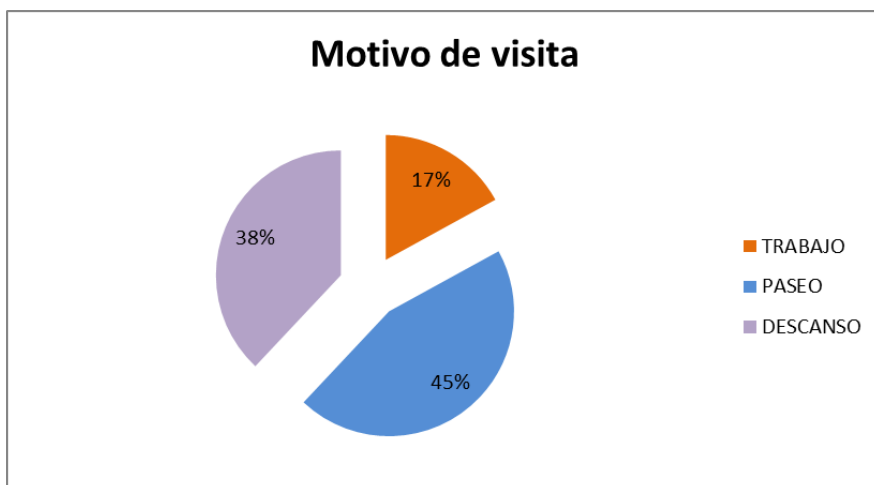
12 Motivo de visita

	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa	%
Trabajo	17	0,17	17
Paseo	45	0,45	45
Descanso	38	0,38	38
Total	100	1	100

Fuente: Encuesta realizada

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

5 Motivo de visita



Fuente: Encuesta realizada

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

Los turistas visitan Baños en su gran mayoría por paseo o descanso mientras que un pequeño grupo lo hace por motivos de trabajo. El porcentaje de 45% que visitan la localidad lo hacen por paseo, se deduce que generalmente es por motivo de feriado en lo que refiere a turistas nacionales como extranjeros.

3. En promedio ¿Cuántos días se queda en el sector en cada ocasión que lo visita?

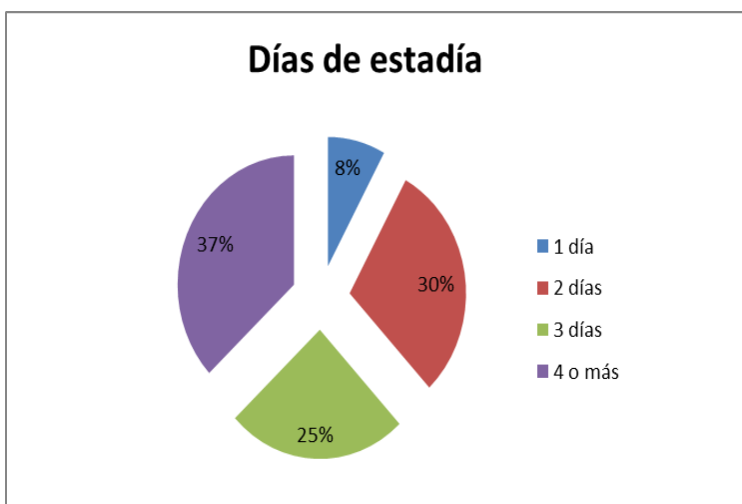
13 Número de días de estadía

	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa	%
1 día	8	0,08	8
2 días	30	0,3	30
3 días	25	0,25	25
4 o más	37	0,37	37
Total	100	1	100

Fuente: Encuesta realizada

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

6 Número de días de estadía



Fuente: Encuesta realizada

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

Los visitantes acostumbran quedarse por lo general un promedio de 4 o más días, seguida esta frecuencia por dos días. Esto concuerda con las estadísticas encontradas en el diagnóstico donde según datos del Municipio de Baños, lo ideal para los turistas es permanecer un promedio de 4 días para poder visitar la mayor cantidad de lugares turísticos.

4. Por lo general ¿Cuántas personas viajan en su grupo?

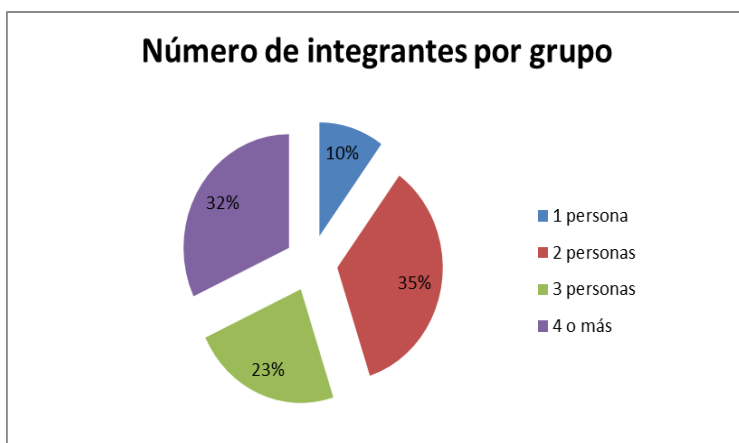
14 Número de integrantes por grupo

	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa	%
1 persona	10	0,1	10
2 personas	35	0,35	35
3 personas	23	0,23	23
4 o más	32	0,32	32
Total	100	1	100

Fuente: Encuesta realizada

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

7 Integrantes por grupo



Fuente: Encuesta realizada

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

Según estos resultados los turistas viajan en su mayoría entre dos personas, seguida esta frecuencia por la costumbre de viajar entre grupos de 4 o más. Este dato resulta de gran utilidad al momento de elegir la distribución de las habitaciones ya que de esta forma se podrá brindar un servicio acorde a lo que el cliente necesita.

5. ¿Dónde desearía almorzar el día de hoy?

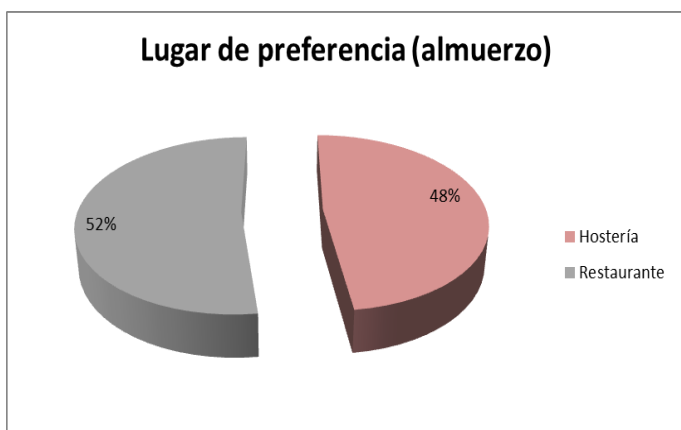
15 Lugar de preferencia (almuerzo)

	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa	%
Hostería	48	0,48	48
Restaurante	52	0,52	52
Total	100	1	100

Fuente: Encuesta realizada

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

8 Lugar de preferencia alimentación



Fuente: Encuesta realizada

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

Para el almuerzo la preferencia se encuentra dividida entre la hostería o lugar de hospedaje y un restaurante externo, esta decisión se ve afectada por la calidad del servicio y por su precio. Es difícil para el turista encontrar un lugar adecuado y que la calidad y el precio sean del agrado del consumidor, sin embargo muchos preferirían salir a conocer la ciudad y conocer que actividades se puede realizar.

6. ¿Dónde desearía cenar el día de hoy?

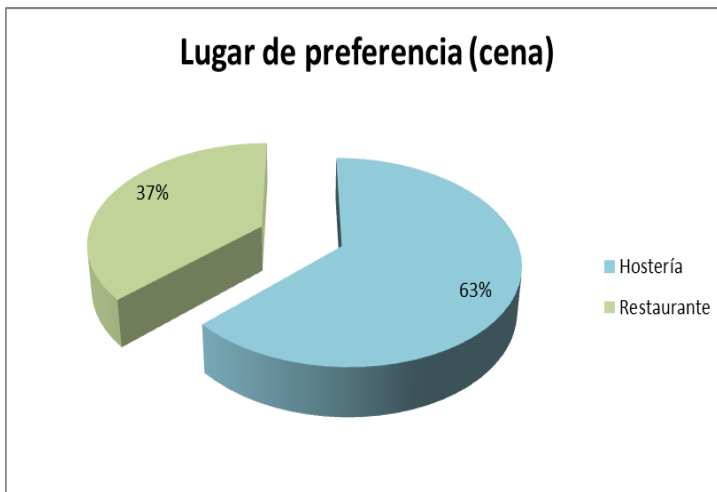
16 Lugar de preferencia (cena)

	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa	%
Hostería	63	0,63	63
Restaurante	37	0,37	37
Total	100	1	100

Fuente: Encuesta realizada

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

9 Lugar de preferencia alimentación (noche)



Fuente: Encuesta realizada

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

Las personas encuestadas prefieren en un 63% cenar en el lugar donde se hospedan debido a que a esa hora prefieren relajarse y disfrutar un momento en familia. Sería un punto fuerte poder ofrecer un buen servicio de manera que el cliente quede satisfecho y regrese en una próxima ocasión.

7. ¿Dónde se hospedaría?

17 Preferencia de alojamiento

	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa	%
Hotel	44	0,44	44
Hostería	56	0,56	56
Total	100	1	100

Fuente: Encuesta realizada

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

10 Preferencia de alojamiento



Fuente: Encuesta realizada

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

Un 44% prefieren hospedarse en un hotel, mientras que un 56% de las personas encuestadas expresan que eligen hospedarse en una hostería debido a que muchas veces en un buen hotel los precios son elevados mientras que en una hostería se ofrecen más servicios que incrementan la comodidad y la satisfacción del cliente. Además debido a las costumbres de los turistas extranjeros prefieren la tranquilidad de un lugar alejado del centro poblado, cerca de la naturaleza.

8. ¿Cuánto paga por hospedaje por persona?

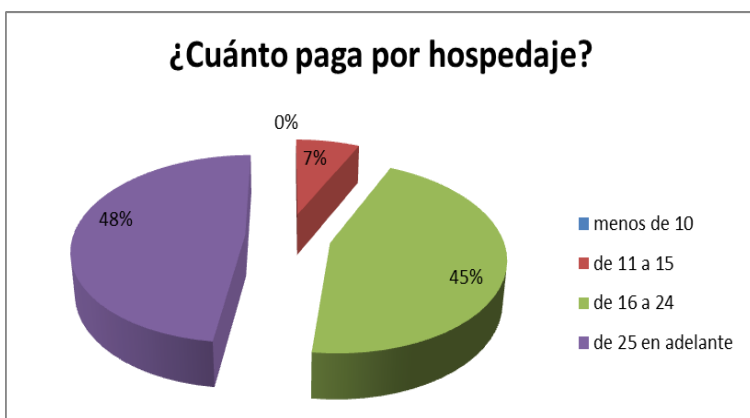
18 ¿Cuánto paga por hospedaje?

	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa	%
menos de 10	0	0	0
de 11 a 15	7	0,07	7
de 16 a 24	45	0,45	45
de 25 en adelante	48	0,48	48
Total	100	1	100

Fuente: Encuesta realizada

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

11 Precio del hospedaje



Fuente: Encuesta realizada

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

Este gráfico nos muestra que el 93% los encuestados que pagan de 16 dólares en adelante por persona por concepto de alojamiento lo cual demuestra que están dispuestos a pagar por comodidad y calidad de servicio. Se estableció la categoría de menos de 10 dólares debido a los lugares de hospedaje que existen para los llamados mochileros que por ser de una sola noche y de un reducido espacio y comodidad suelen tener precios bajos.

9. ¿Cuánto paga por alimentación por persona y por día?

19 Gasto en alimentación por persona y por día

	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa	%
hasta 10	7	0,07	7
de 11 a 15	20	0,2	20
de 16 a 20	43	0,43	43
más de 21	30	0,3	30
Total	100	1	100

Fuente: Encuesta realizada

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

12 Gasto en alimentación por persona y por día



Fuente: Encuesta realizada

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

La alimentación es uno de los gastos más significativos debido a los precios del actual mercado, un 43% de encuestados pagan de 16 a 20 dólares por día y un 30% más de 21 por día, mientras que un 20% gasta de 11 a 15 dólares y tan sólo un 7% gasta hasta 10 dólares, esto es debido a la gran variedad de opciones que presenta el mercado así como su categoría y calidad.

10. ¿Realiza usted un presupuesto previo?

20 Presupuesto

	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa	%
Si	76	0,76	76
No	24	0,24	24
Total	100	1	100

Fuente: Encuesta realizada

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

13 Presupuesto



Fuente: Encuesta realizada

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

En su mayoría, los encuestados realizan un presupuesto antes de realizar el viaje. Este hábito se ha vuelto muy frecuente debido a las fuentes de información existentes, existen hoteles y hosterías que en sus páginas web ofrecen una descripción de sus habitaciones, incluso imágenes y el precio por persona, por paquete y precios promedio de la alimentación. El hecho de poseer fuentes de información de este tipo da un valor agregado al establecimiento ya que permite al cliente planificar con anticipación y mayor exactitud su gasto.

11. En general ¿Cuánto piensa gastar en total en este viaje?

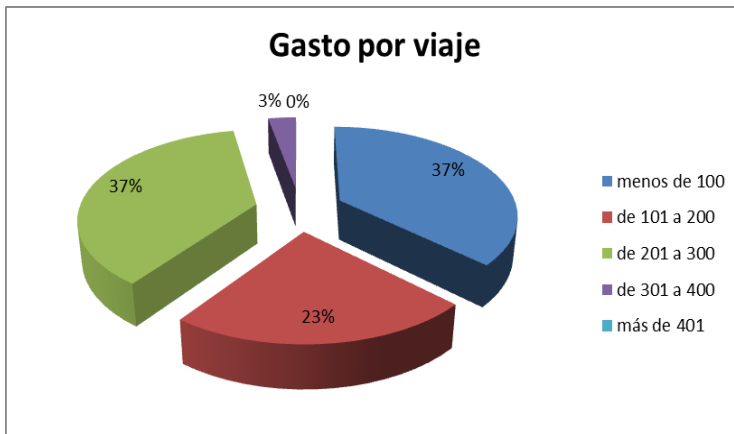
21 Gasto por viaje

	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa	%
Menos de 100	37	0,37	37
De 101 a 200	23	0,23	23
De 201 a 300	37	0,37	37
De 301 a 400	3	0,03	3
Más de 401	0	0	0
Total	100	1	100

Fuente: Encuesta realizada

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

14 Gasto por viaje



Fuente: Encuesta realizada

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

Un 37% de los encuestados afirman que planean gastar en el viaje en un rango de 100 a 300 dólares, luego un 23% de 101 a 200 dólares mientras que un reducido porcentaje de 3% planean gastar más de 401 dólares. Estas cifras, desde luego depende del lugar de hospedaje y de alimentación que son los dos gastos más representativos.

12. ¿Por lo general cómo hace su reservación?

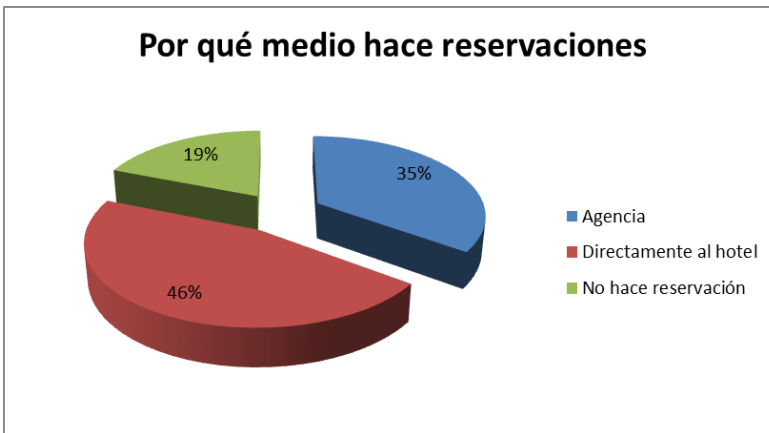
22 Reservaciones

	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa	%
Agencia	35	0,35	35
Directamente al hotel	46	0,46	46
No hace reservación	19	0,19	19
Total	100	1	100

Fuente: Encuesta realizada

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

15 Reservaciones



Fuente: Encuesta realizada

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

De las personas encuestadas en su mayoría, es decir el 46% realizan reservaciones ya sea llamando directamente o por la página web del hotel, el 35% lo hace por medio de una agencia de viajes y un 19% no acostumbra hacer reservaciones. Las personas prefieren la seguridad de que tienen una habitación esperando su llegada y no tener que recorrer la ciudad en busca de alojamiento y discutir precios aún más cuando están con su familia.

13. ¿Está satisfecho con el servicio que recibe del lugar donde se hospeda?

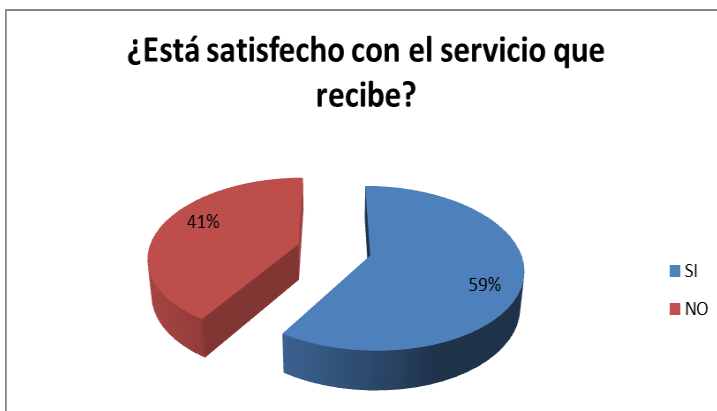
23 Satisfacción con el servicio

	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa	%
Sí	59	0,59	59
No	41	0,41	41
Total	100	1	100

Fuente: Encuesta realizada

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

16 Satisfacción con el servicio



Fuente: Encuesta realizada

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

Un 59% de encuestados manifiesta que el servicio que reciben satisface sus necesidades, mientras que un 41% no lo está, esto representa una oportunidad ya que los clientes insatisfechos buscan otra alternativa. En este caso, la hostería debería brindar servicios de calidad, con una excelente atención al cliente así como cuidar la limpieza y el ambiente del lugar ya que estos fueron factores mencionados por las personas encuestadas.

14. ¿Cuál es el medio por el cual se informa para decidir dónde hospedarse?

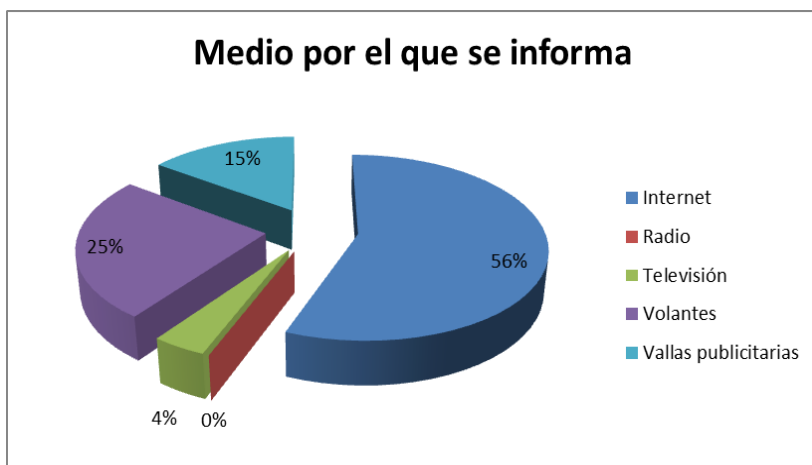
24 Medio por el que se informa

	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa	%
Internet	56	0,56	56
Radio	0	0	0
Televisión	4	0,04	4
Volantes	25	0,25	25
Vallas publicitarias	15	0,15	15
Total	100	1	100

Fuente: Encuesta realizada

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

17 Medios de información



Fuente: Encuesta realizada

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

En su mayoría (56%) los encuestados se informan por medio de internet para conocer los servicios y precios de los hospedajes. Seguida esta frecuencia por el 25% que se informan por medio de volantes y un 15% que conocieron su lugar de hospedaje por medio de vallas publicitarias. Es importante recalcar que los posibles clientes en su mayoría son extranjeros y por estar fuera del país se informan por internet.

15. ¿Qué servicios le gustaría recibir?

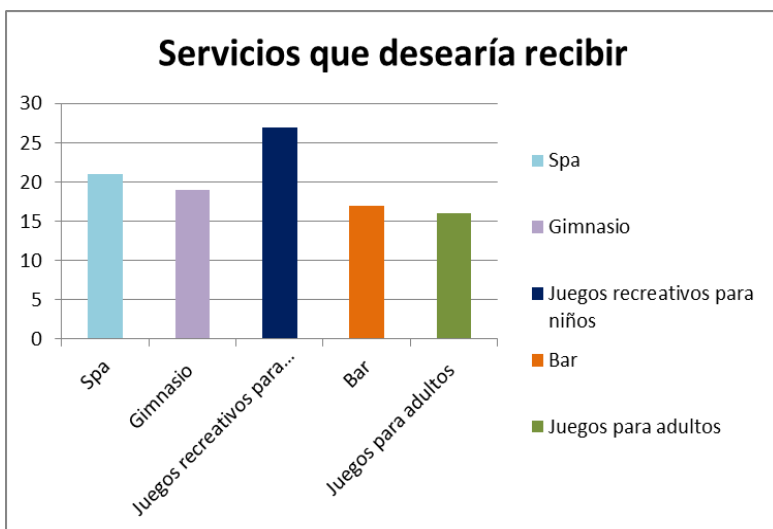
25 Servicios que desearía recibir

	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa	%
Spa	21	0,21	21
Gimnasio	19	0,19	19
Juegos recreativos para niños	27	0,27	27
Bar	17	0,17	17
Juegos para adultos	16	0,16	16
Total	100	1	100

Fuente: Encuesta realizada

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

18 Servicios que desearía recibir



Fuente: Encuesta realizada

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

El servicio que tendría más aceptación es de juegos recreativos para niños, seguido de servicio de spa, luego el de gimnasio y finalmente el bar y los juegos de salón para adultos.

16. ¿Cuál es su nivel de ingresos?

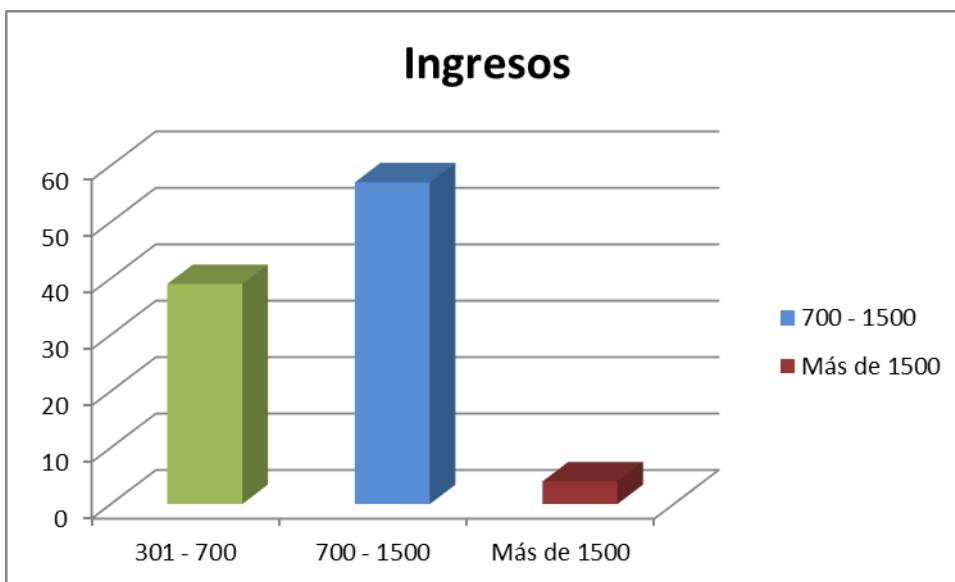
26 Nivel de ingresos

16. Nivel de Ingresos	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa	%
301 - 700	39	0,39	39
700 - 1500	57	0,57	57
Más de 1500	4	0,04	4
Total	100	1	100

Fuente: Encuesta realizada

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

19 Ingresos



Fuente: Encuesta realizada

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

El rango de ingresos de los encuestados se encuentra entre los 300 a 700 dólares en un 39%, mientras que un 57% tiene un ingreso de 700 a 1500 dólares y un reducido grupo de 4% de 1500 en adelante.

3.2.3.5.6 Demanda actual, histórica y proyectada

Los datos de la demanda histórica provienen de la Unidad de Turismo del GAD municipal, evidenciando que se mantiene estable a pesar de las circunstancias naturales que influyen en la entrada y salida de los turistas. La demanda actual corresponde al año 2012 que es de 1.200.000 turistas.

27 Demanda histórica y actual

Año	No. Turistas
2009	1.195.880
2010	1.197.252
2011	1.198.625
2012	1.200.000

Fuente: Datos de la Unidad de Turismo del GAD Municipal de Baños.

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

La demanda se proyectó a un 11.47% anual, que es el porcentaje de crecimiento de entradas al país según datos expuestos por el Ministerio de Turismo. La proyección se realizó con la fórmula siguiente:

$$P_n = P_0 (1 + i)^n$$

Luego de realizar la proyección de la población demandante, obtenemos los datos siguientes:

28 Proyección de la demanda

AÑO	No. Turistas
2013	1.337.640
2014	1.491.067
2015	1.662.093
2016	1.852.735
2017	2.065.243
2018	2.302.127
2019	2.566.181
2020	2.860.522
2021	3.188.624
2022	3.554.359
2023	3.962.044

Fuente: Proyecciones realizadas.

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

3.2.4 Oferta

3.2.4.1 Principales competidores y análisis de precios

Se analizó los principales competidores, definiendo que existen tres de ellos que tendrán influencia sobre el proyecto estos son: Hostería Samari, Hostería Jardines de Chamana y Hostería Chamanapamba.

29 Competencia

HOSTERIA	PRECIO SIMPLE	PRECIO DOBLE	PRECIO TRIPLE	PRECIO CABAÑA
SAMARI	186,66	213,5	279	373,32
CHAMAPAMBA	65	90	135	205
JADINES DEL CHAMANA	50,9	95	120	200
PRECIO PROMEDIO	100,85	132,83	178	259,44

Fuente: Investigación de campo.

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

3.2.4.2 Conclusión sobre el mercado en la zona analizada

Gracias a la información proporcionada por parte de la Unidad de Turismo del cantón Baños y datos obtenidos de las oficinas del Ministerio de Turismo, es posible determinar la existencia de un número bastante atractivo de clientes para el establecimiento.

Así mismo se aprecia que el servicio de alojamiento complementaría la oferta que existe en Baños, con productos similares a la competencia. Sin embargo el servicio de spa, espacios de entretenimiento de niños, jóvenes y adultos se considera su valor agregado.

En cuanto a la oferta, se concluye que los productos que brinda el establecimiento van acorde a la tendencia de la demanda que visita el destino.

3.2.5.2 Oferta actual, histórica y proyectada

Los datos para la oferta histórica se obtuvieron de la Unidad de Turismo del GAD municipal de baños, basadas en el número de plazas existentes para atender clientes. El total de plazas disponibles es de 1.190.160.

30 Oferta histórica y actual

Año	No. Turistas
2009	1.199.388
2010	1.199.592
2011	1.199.796
2012	1.190.160

Fuente: Datos de la Unidad de Turismo del GAD municipal de Baños

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

La oferta se proyectó a un 1.7% en el incremento de capacidad de atención a personas debido a la inversión que se tiene que realizar para construir un hotel u hostería y el tiempo que tiene que transcurrir para que empiece a atraer clientes, cabe indicar que este porcentaje de incremento fue calculado por la Unidad de Turismo del GAD municipal de Baños.

31 Proyección de la oferta

AÑOS	No. HABITANTES
2013	1.210.393
2014	1.230.969
2015	1.251.896
2016	1.273.178
2017	1.294.822
2018	1.316.834
2019	1.339.220
2020	1.361.987
2021	1.385.141
2022	1.408.688
2023	1.432.636

Fuente: proyección realizada

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

3.2.5 Balance entre oferta y demanda

32 Balance entre oferta y demanda

BALANCE ENTRE OFERTA Y DEMANDA			
Año	Oferta	Demanda	Demanda Insatisfecha
2013	1.210.393	1.337.640	- 127.247
2014	1.230.969	1.491.067	- 260.098
2015	1.251.896	1.662.093	- 410.197
2016	1.273.178	1.852.735	- 579.557
2017	1.294.822	2.065.243	- 770.421
2018	1.316.834	2.302.127	- 985.293
2019	1.339.220	2.566.181	- 1.226.961
2020	1.361.987	2.860.522	- 1.498.535
2021	1.385.141	3.188.624	- 1.803.483
2022	1.408.688	3.554.359	- 2.145.671
2023	1.432.636	3.962.044	- 2.529.408

Fuente: Cálculos realizados

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

3.2.6 Precios

El precio del servicio varía de acuerdo al paquete de alojamiento que el cliente acceda:

33 Precios

Descripción	Precio por Paquete
Simple	\$ 66,55
Doble	\$ 99,83
Habitación Cuádruple	\$ 133,10
Cabaña	\$ 199,65
Suite	\$ 167,20
Precio Promedio Plato	\$ 5,50
Precio Promedio Almuerzo	\$ 3,30
Precio Promedio Bebidas Bar	\$ 3,30

Fuente: Cálculos realizados

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

Estos precios incluyen el 10% de los servicios

3.3 TAMAÑO

3.3.1 Área de construcción

34 Áreas de terreno y construcción para el proyecto

Área total del Terreno	2400 m2
Cerramiento	2400 m2
Área de Cabañas	151 m2
Área de Habitaciones	171 m2
Área de Restaurante – Cafetería, Cocina y Servicios	208 m2
Área de Spa	245 m2
Área de Habitaciones – Recepción	236 m2
Área de aulas y espacios recreativos	126 m2
Total de m2 de construcción	1137 m2

Fuente: Investigación de campo

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

3.3.2 Instalaciones

Las instalaciones del predio estarán destinadas para el servicio de hospedaje, alimentación, recreación y relajación; en una hostería de primera categoría. Cada una de las cabañas poseerá una cama doble (2 plazas) y cuatro camas individuales (1 y media plazas), cada habitación simple poseerá una cama doble, la habitación triple contará con una cama doble y una cama individual; la habitación cuádruple tendrá dos camas dobles y la suite contará con una cama queen (2 plazas y media). Cada habitación tendrá un televisor con acceso a televisión por cable y baño privado con agua caliente.

La Hostería Chamana tendrá la siguiente capacidad:

35 Hospedaje

Instalaciones	Capacidad (personas)
Cabaña (a)	6
Cabaña (b)	6
Suite	2
Habitación simple (a)	2
Habitación simple (b)	2
Habitación simple (c)	2
Habitación simple (d)	2
Habitación simple (e)	2
Habitación simple (f)	2
Habitación simple (g)	2
Habitación doble	3
Habitación cuádruple	4
Capacidad total	35

Fuente: Investigación de campo

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

36 Alimentación

Restaurante	Capacidad (personas)
9 mesas	36
36 sillas	36
Bar	Capacidad (personas)
Barra	4
6 mesas	24
24 sillas	24
Total	64

Fuente: Investigación de campo

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

37 Servicios de spa

Spa	Capacidad (personas)
Hidromasaje	8
Sauna	8
Turco	8
Baños de cajón	3
Hidropolar	3
Piscina	12
Gimnasio	10
Sala de masajes	3
Total	55

Fuente: Investigación de campo

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

38 Servicio de reuniones y parqueadero

Aulas para Reuniones	Capacidad total (personas)
3 aulas	60
AREA DE PARQUEADERO	CAPACIDAD
175 Metros cuadrados	14 Vehículos

Fuente: Investigación de Campo

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

3.4 LOCALIZACIÓN

3.4.1 Micro localización

39 Matriz de ponderaciones

Factor	Valor ponderado	Río Verde	Prom. Pond.	Ulba	Prom. Pond	Rio Negro	Prom. Pond	LLIGUA	Prom. Pond
Servicios Básicos	30	0.7	21	0.8	24	0.7	21	0.5	15
Vías de Acceso	30	0.7	21	0.8	24	0.6	18	0.5	15
Mano de Obra	5	0.5	2.5	1	5	0.6	3	0.3	1.5
Entorno y Ambiente	10	0.03	0.3	1	10	0.6	6	0.3	3
Atractivos Turísticos	10	0.4	4	1	10	0.5	5	0.1	1
Concurrencia de turistas	25	0.1	2.5	0.8	25	0.3	7.5	0.4	10
TOTAL	100		51.3		98		60.5		45.5

Fuente: Investigación de campo

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

Luego de hacer un análisis de la micro localización usando la tabla de ponderación se concluyó que la Parroquia Ulba del cantón Baños posee todas las condiciones necesarias para edificar y poner en funcionamiento una hostería.

3.4.2 Macro localización

Hostería Chamana se ubicará en la parte alta de la Parroquia Ulba, cantón Baños, Provincia de Tungurahua, Ecuador.

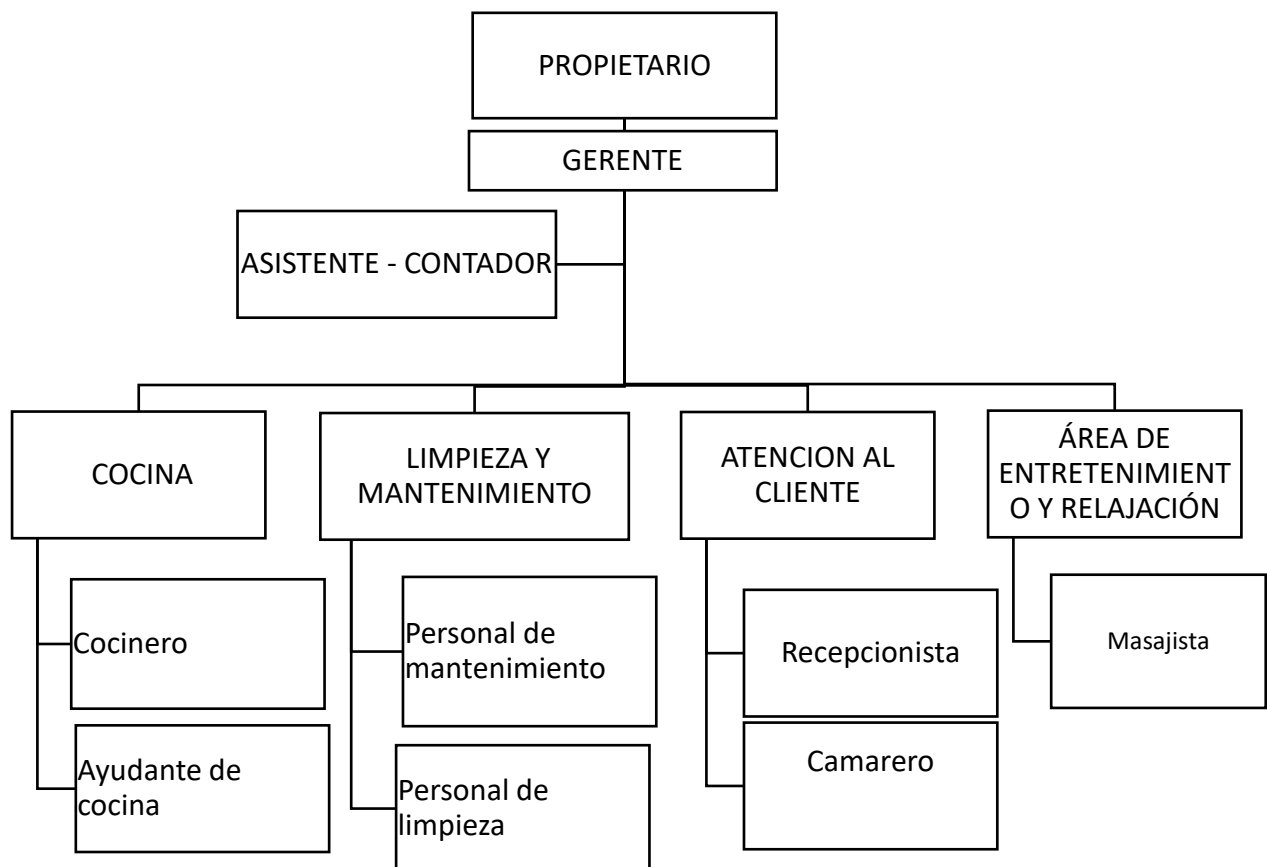
3.5 INGENIERÍA

3.5.1 Procesos

3.5.1.1 Administración del negocio

3.5.1.1.1 Organigrama estructural

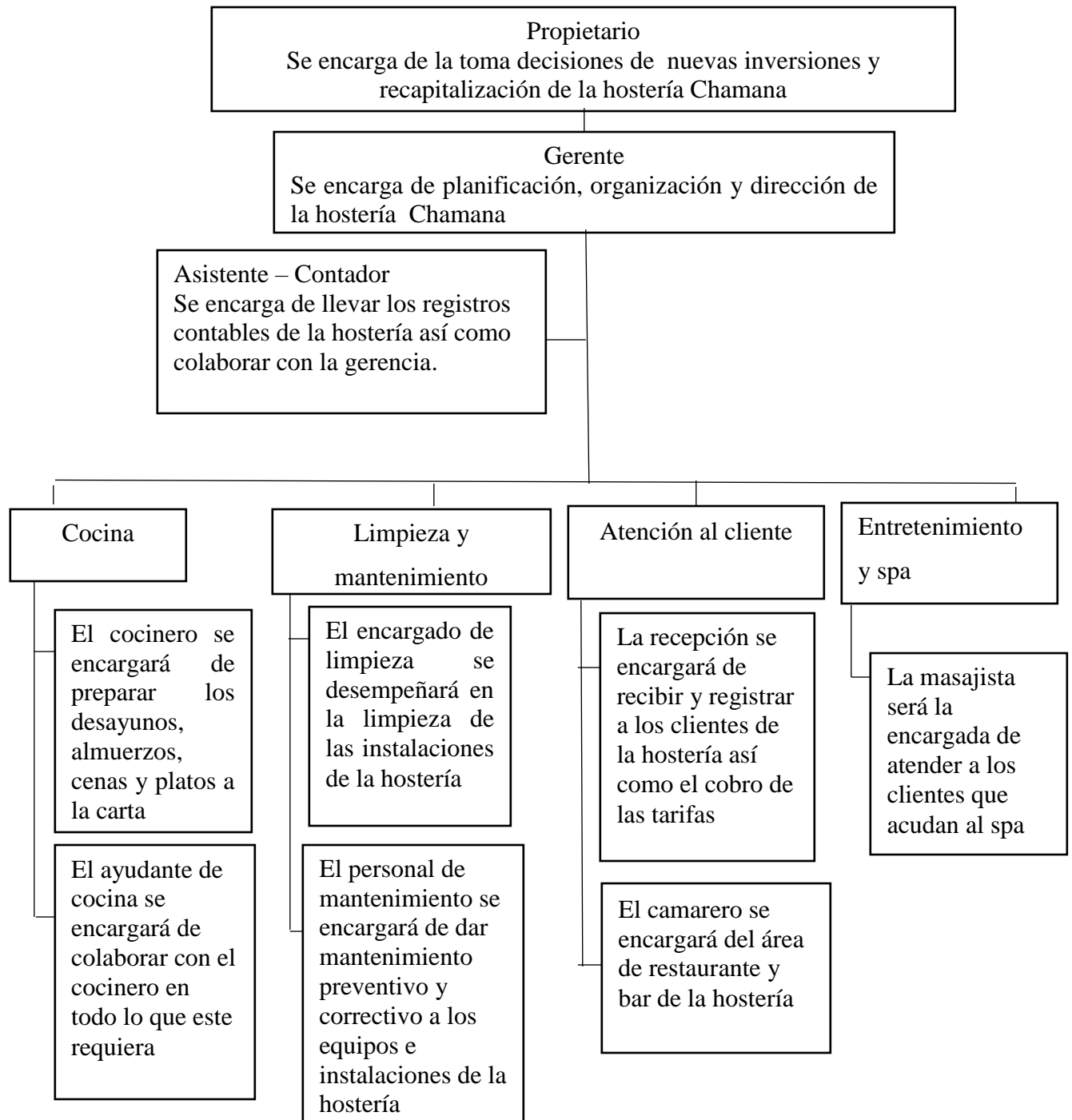
20 Organigrama estructural



Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

3.5.1.1.2 Organigrama funcional

21 Organigrama funcional



3.5.1.1.3 Misión, visión y valores

Misión

Somos una empresa dedicada a brindar servicios de hospedaje, alimentación, entretenimiento y relajación al turista nacional y extranjero con calidad, procurando cumplir las expectativas de nuestros clientes internos y externos, propendiendo al cuidado y conservación del medio ambiente y a contribuir al desarrollo socioeconómico del sector.

Visión

Ser la empresa hotelera líder en el cantón Baños en atención al cliente, entretenimiento y comodidad.

Valores

- Responsabilidad
- Integridad
- Trato amable y humano
- Eficiencia.
- Calidad.
- Honestidad

3.5.1.1.4 Objetivo general

Posicionar en el plazo de un año a Hostería Chamana, en el ámbito Nacional e Internacional como un centro de servicios de Hostelería y alimentación de primera calidad y como un centro de relajación y entretenimiento

3.5.1.1.5 Objetivos específicos

- Prestar un servicio de calidad a nuestros clientes a través del trato amable, comodidad, espacios de entretenimiento y relajación, satisfaciendo sus necesidades y expectativas.
- Posicionar a la Hostería como un servidor turístico orientado al Turismo Sustentable.
- Implantar una página web donde se pondrá a disposición de los potenciales clientes la información acerca de la hostería como las habitaciones que cuenta, los servicios de

entretenimiento y relajación, restaurante y la posibilidad de que por medio de esta realicen reservación.

- Establecer convenios con las operadoras de turismo con el objetivo de promocionar y vender nuestros paquetes turísticos.
- Implementar paquetes turísticos que estén acorde a las necesidades de nuestros potenciales clientes.
- Establecer estrategias de marketing para la introducción y posesión en el mercado.

3.5.1.1.6 Manual de funciones

a) Estructura de la hostería

Por el tamaño de la empresa, su estructura organizacional es reducida, manteniendo una estructura básica para su funcionamiento; así tendremos en nómina los siguientes cargos y sus respectivas competencias: existirá una división por áreas de operación de la siguiente forma:

Área Administrativa

- ❖ Gerencia
- ❖ Recepción
- ❖ Contabilidad

Área de Hospedaje

- ❖ Habitaciones
- ❖ Lavandería

Área de Alimentación

- ❖ Cocina
- ❖ Restaurare
- ❖ Bodega
- ❖ Compras

Área de Spa

- ❖ Baños de Cajón
- ❖ Terapias corporales

❖ Hidroterapia

Área de Mantenimiento y Guardianía

- ❖ Sistema Contra Incendios
- ❖ Sistema Calentamiento solar de piscina
- ❖ Sistema Eléctrico
- ❖ Sistema Aguas Servidas
- ❖ Áreas Verdes
- ❖ Equipos del SPA
- ❖ Jacuzzi
- ❖ Piscina
- ❖ Caldero

b) Descripción de funciones

Gerente

Es la persona encargada por los propietarios, para realizar todos los esfuerzos necesarios para el buen funcionamiento de la hostería. Dentro de sus funciones están:

- ❖ Coordinar el trabajo del personal de la Hostería
- ❖ Organizar. las actividades diarias, mensuales y anuales
- ❖ Evaluar. el rendimiento operativo de la Hostería
- ❖ Motivar al personal. hacia el cumplimiento de sus obligaciones
- ❖ Control de costos.
- ❖ Buscar clientes.
- ❖ Elaborar estrategias de publicidad y promoción.
- ❖ Planificar compras.

Asistente – Contador

Es la persona encargada de colaborar con la gerencia y de llevar la contabilidad de la empresa, coordinara el abastecimiento adecuado de insumos y materias primas. Dentro de sus funciones están:

- ❖ Llevar al día la contabilidad de la empresa.
- ❖ Hacer reportes mensuales de la actividad de la empresa
- ❖ Hacer las declaraciones respectivas ante servicio de rentas internas.
- ❖ Se encargara de los roles de pagos de los colaboradores y el seguro social
- ❖ Manejara la caja chica de la empresa
- ❖ Coordinara el abastecimiento de insumos y materias primas
- ❖ Coordinar con el personal de mantenimiento la limpieza de Habitaciones e instalaciones en general.

Recepcionista

Es un puesto de gran responsabilidad por ser la primera persona con la que el turista tiene contacto; de su amabilidad y cortesía dependen que el cliente se hospede o no. Dentro de sus funciones están:

- ❖ Captar, manejar, coordinar y controlar las solicitudes de reserva.
- ❖ Cotizar las tarifas de habitaciones, determinar la disponibilidad.
- ❖ Mantener una base de datos actualizada de los huéspedes.
- ❖ Recibir a los huéspedes.
- ❖ Realizar facturación de hospedaje y consumos.
- ❖ Coordinar con el personal de mantenimiento la limpieza de Habitaciones e instalaciones en general.

Chef

Funcionará con un Chef ejecutivo y un ayudante, las funciones son:

- ❖ Programar el menú estándar que se utilizará en la hostería.
- ❖ Programación de las compras.
- ❖ Tamaño de la porción estándar.
- ❖ El costeo del plato.

Limpieza

Reporta estado de las habitaciones.

- ❖ Limpieza de las habitaciones, siguiendo estándares establecidos.
- ❖ Tener listas las habitaciones
- ❖ Debe observar el manual de procedimiento de la empresa con respecto al aseo, limpieza, abastecimiento, mantenimiento de habitaciones y demás funciones encomendadas a su cargo.

Mantenimiento

- ❖ Será la responsable de mantener en óptimas condiciones operativas todos los sistemas y equipos de las diferentes áreas de la Hostería
- ❖ Mantenimiento de equipos de la piscina.
- ❖ Mantenimiento de habitaciones y hostería en general.
- ❖ Buena presentación de áreas verdes.
- ❖ Limpieza y adecentamiento de áreas públicas.
- ❖ Seguridad nocturna
- ❖ Limpieza de áreas públicas.
- ❖ Limpieza y mantenimiento de áreas verdes

Mesero

Es el encargado de mantener el orden en el restaurante, en sus funciones están:

- ❖ Limpieza de mesas.
- ❖ Limpieza del comedor.
- ❖ Toma de órdenes de trabajo para la cocina.
- ❖ Atención al cliente que ingresa al comedor.
- ❖ Facturación y cobro de facturas en el comedor.
- ❖ Cierre de caja y entrega de cuentas a la administración

Masajista

Son las responsables del manejo de todos los paquetes de terapias naturales que mantenga la Hostería .entre sus funciones están:

- ❖ Recibir a los clientes
- ❖ Informar al cliente sobre las diferentes terapias.
- ❖ Programar los turnos de las diferentes terapias y clientes
- ❖ Atender a los clientes en las diferentes terapias.
- ❖ Registrar y pasar las facturas a recepción para el cobro respectivo.
- ❖ Es responsable del manejo de los equipos del SPA.

A fin de lograr los propósitos y objetivos de la organización ésta debe obtener, desarrollar, utilizar, evaluar, mantener la calidad y el número adecuado de trabajadores activos, para su adecuado funcionamiento.

c) Perfil profesional

Gerente

Perfil profesional:

- ❖ Ing. Administración de Empresas
- ❖ 2 años de Experiencia
- ❖ Mujer u Hombre
- ❖ Edad 28 años en adelante

❖ Trabajo en Equipo

Asistente-Contadora

Perfil profesional:

- ❖ Contador Público Autorizado
- ❖ 3 años de experiencia
- ❖ Mujer
- ❖ Edad 25 a 40 años
- ❖ Disponibilidad de tiempo
- ❖ Actitud de trabajo en Equipo

Cocinero

Perfil profesional:

- ❖ Título de chef profesional
- ❖ 2 años de experiencia
- ❖ Edad 25 en adelante
- ❖ Mujer u Hombre
- ❖ Disponibilidad de tiempo
- ❖ Actitud de trabajo en equipo

Ayudante de cocina

Perfil profesional:

- ❖ Conocimientos acerca del manejo del área de cocina
- ❖ 1 año experiencia
- ❖ Edad 18 en adelante
- ❖ Mujer u Hombre
- ❖ Disponibilidad de tiempo
- ❖ Actitud de trabajo en equipo

Recepcionista

Perfil profesional:

- ❖ Conocimientos en hotelería y turismo

- ❖ Buena presencia
- ❖ Mujer
- ❖ Eda 30 máximo
- ❖ Disponibilidad de tiempo
- ❖ Actitud de trabajo en Equipo
- ❖ Bilingüe

Mesero

Perfil profesional:

- ❖ Mujer u Hombre
- ❖ Edad máxima 28 años
- ❖ Bilingüe
- ❖ Buena Presencia
- ❖ Conocimientos de servicio y atención al cliente
- ❖ Experiencia laboral 2 años
- ❖ Actitud de trabajo en Equipo

Mantenimiento y Limpieza

Perfil Profesional:

- ❖ Conocimientos del manejo de los equipos
- ❖ Experiencia 5 años
- ❖ Hombre
- ❖ Actitud de trabajo en equipo

Masajista

Perfil profesional

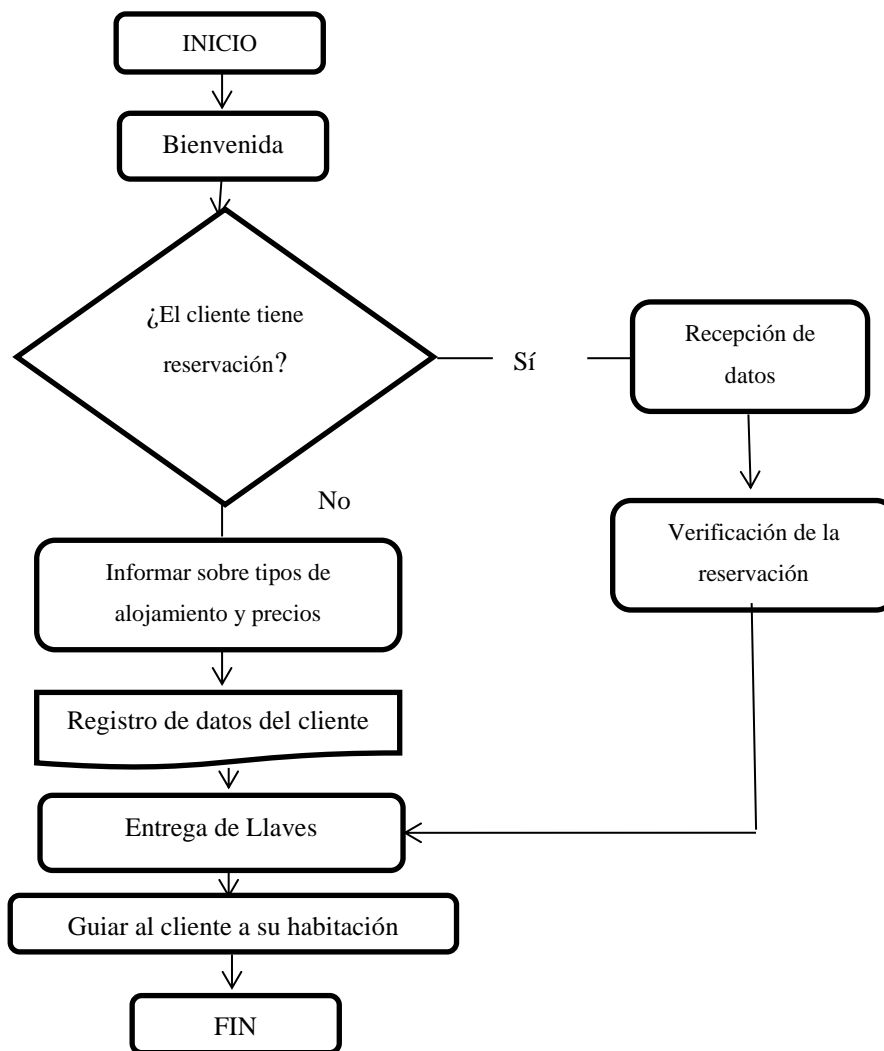
- ❖ · Conocimientos sobre Naturopatía
- ❖ · Buena Presencia
- ❖ · Mujer
- ❖ · Edad máxima 25 años
- ❖ · Conocimientos de atención al cliente
- ❖ · Actitud de trabajo en equipo

3.5.2 Flujogramas

3.5.2.1 Proceso de alojamiento

El alojamiento empieza con la llegada del cliente, si tiene reservación, la recepcionista deberá confirmar los datos y posteriormente entregar la llave de la habitación, de no haber reservado previamente, se debe dar a conocer al cliente las habitaciones disponibles y sus precios, cuando el cliente haya decidido se registrará y se le entregará la llave y será guiado a su habitación.

22 Proceso de alojamiento

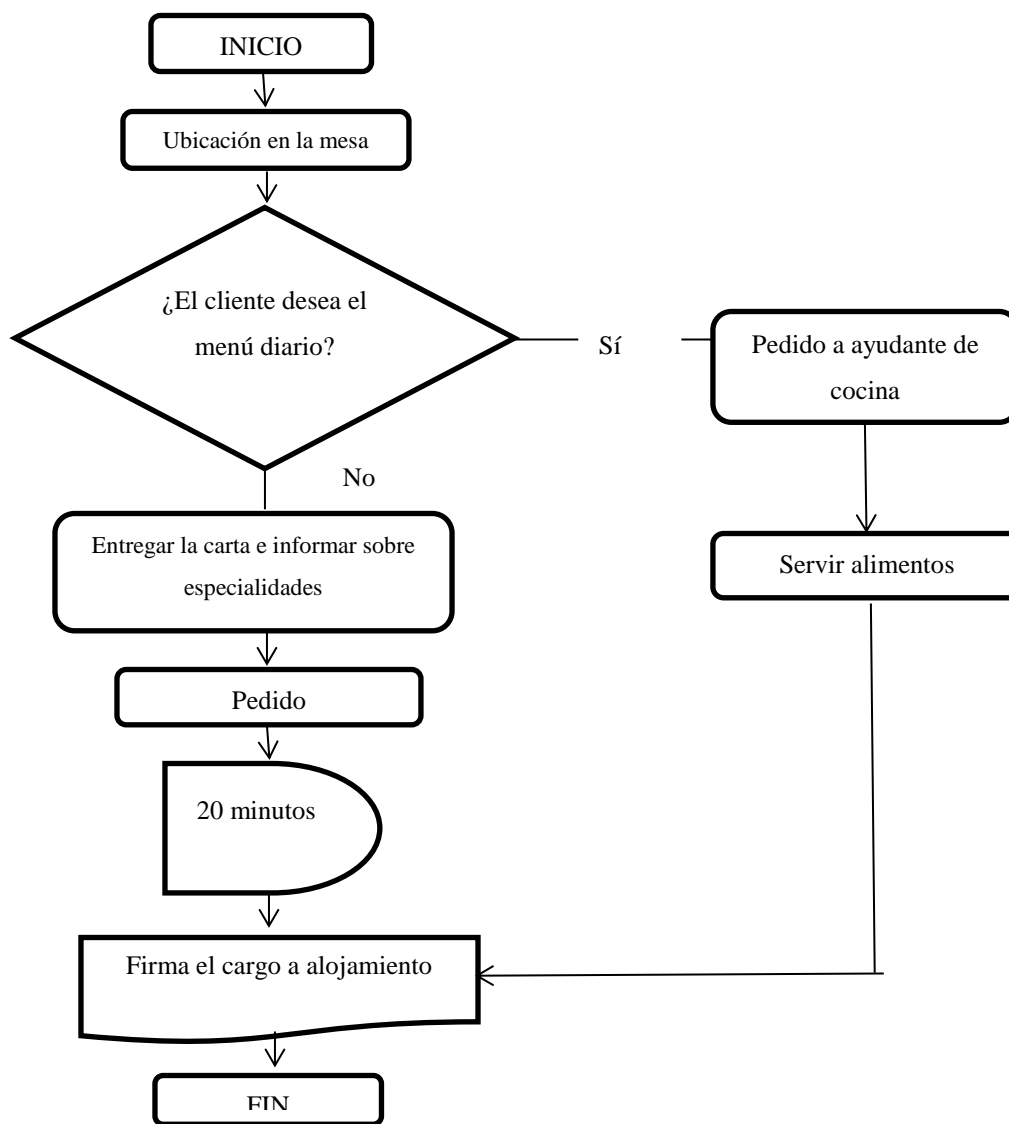


Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

3.5.2.2 Proceso de servicio de alimentación

En el servicio de alimentación, el cliente es ubicado en una de las mesas del restaurante, luego el camarero le preguntará si desea el menú diario o un plato a la carta. En caso de ser el menú diario, se comunica al ayudante de cocina y se sirve la comida inmediatamente. En otro caso, se le entrega la carta y el cliente hace su pedido, un tiempo de espera de 20 minutos hasta que el plato sea preparado. El cliente se sirve y firma el cargo a la cuenta.

23 Flujograma de servicio de alimentación

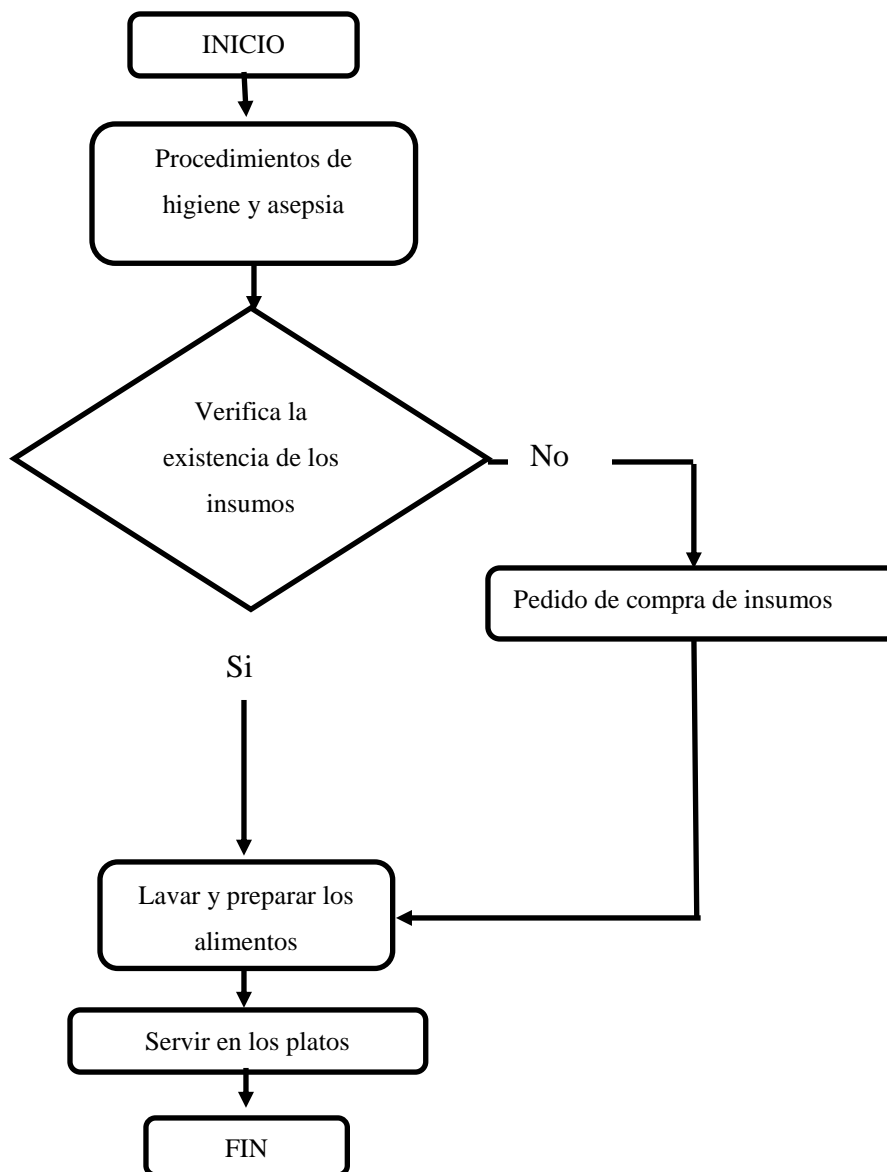


Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

3.5.2.3 Proceso de cocina

En la preparación de alimentos, el encargado de cocina debe mantener la limpieza necesaria para evitar la contaminación de los alimentos. Posteriormente debe verificar la existencia de los insumos necesarios y finalmente preparar los alimentos.

24 Flujograma proceso de cocina

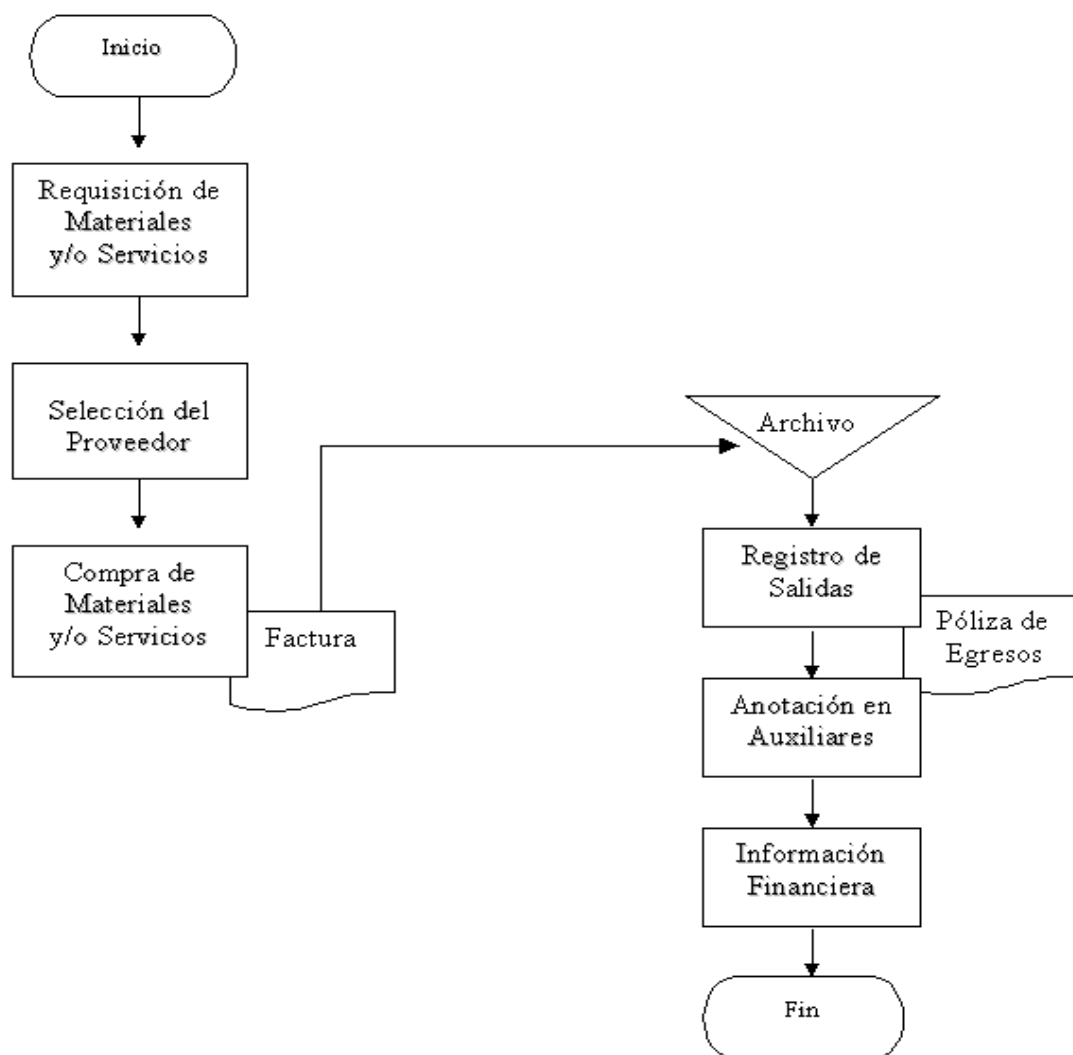


Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

3.5.2.4 Proceso de compra

Para realizar la compra, se recibe la requisición de materiales necesarios de las diferentes áreas de la empresa, posteriormente se selecciona al proveedor y se realiza la compra. Se archiva la factura y según se utilicen los materiales e insumos se realizará un registro de salidas para soporte de libros auxiliares e información financiera.

25 Flujograma proceso de compra

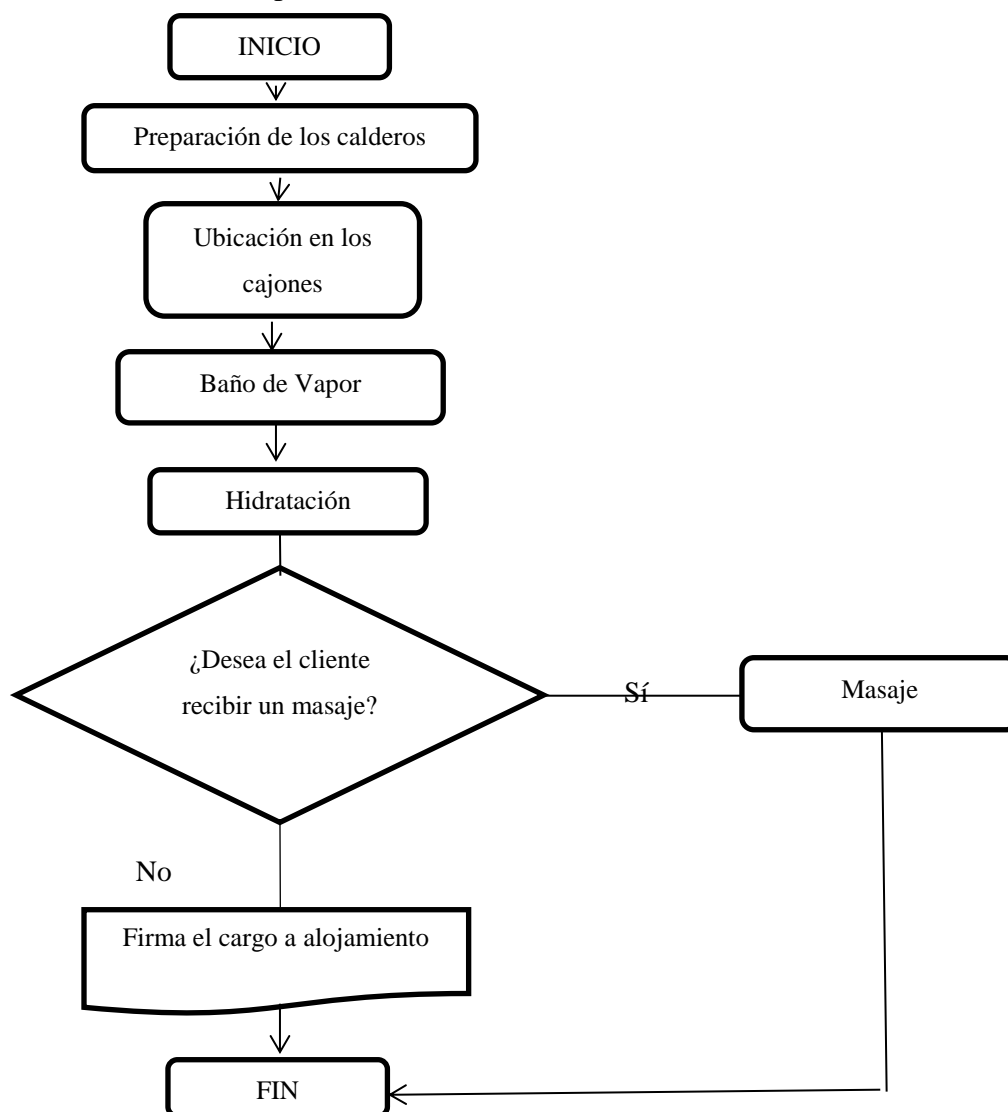


Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

3.5.2.5 Proceso de spa

El Servicio de Spa inicia cuando el encargado de mantenimiento enciende los calderos, luego cuando todos los equipos se encuentran en el estado adecuado, se recibe al cliente quien es ubicado en una de las cabinas de cajón, recibe el baño de vapor, recibe la hidratación posterior y si así lo desea puede recibir un masaje relajante. Por último se le hace firmar el cargo a alojamiento.

26 Flujograma de servicio de spa



Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

3.5.3 Costo

Para el funcionamiento de la Hostería Chamana, será necesario incurrir en costos operacionales, administrativos y de servicios. A continuación establecemos los distintos costos y gastos que implicaría el funcionamiento de la empresa.

40 Insumos área de hospedaje

CANTIDAD		INSUMOS AREA HOSPEDAJE		
Mensual	Anual	DESCRIPCIÓN	PRECIO UNITARIO \$	PRECIO TOTAL \$
192	2304	Jabón de tocador	0,13	288,00
192	2304	Shampoo en sachet	0,10	218,88
3	36	Papel Higiénico	0,25	8,82
2	24	Detergente	5,00	120,00
2	24	Desinfectante	2,80	67,20
1,5	18	Cloro	2,85	51,30
TOTAL				\$ 754,20

Fuente: Investigación de Campo

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

41 Insumos área de restaurant

ÁREA RESTAURANT		
DESCRIPCIÓN	VALOR MENSUAL \$	VALOR ANUAL \$
Verduras	235,00	2.820,00
Granos y Abastos	450,00	5.400,00
Carnes	150,00	1.800,00
TOTAL		\$ 10.020,00

Fuente: Investigación de Campo

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

42 Útiles de oficina

MATERIALES DE OFICINA		
DESCRIPCIÓN	VALOR MENSUAL \$	VALOR TOTAL \$
Útiles de oficina	10,00	120,00
TOTAL		\$120,00

Fuente: Investigación de Campo

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

43 Costo de ventas

COSTO DE VENTAS		
DESCRIPCIÓN	PRECIO MENSUAL \$	PRECIO TOTAL \$
Publicidad	36,75	441,00
TOTAL		\$ 441,00

Fuente: Investigación de Campo

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

44 Gastos servicios

GASTOS SERVICIOS						
DESCRIPCIÓN	TOTAL		ADMINISTRATIVO		SERVICIOS	
	VALOR MENSUAL \$	VALOR ANUAL \$	VALOR MENSUAL \$	VALOR ANUAL \$	VALOR MENSUAL \$	VALOR ANUAL \$
			15%		85%	
Energía Eléctrica	120,00	1.440,00	18,00	216,00	102,00	1.224,00
Agua Potable	60,00	720,00	9,00	108,00	51,00	612,00
Teléfono	15,00	180,00	2,25	27,00	12,75	153,00
Servicio de Televisión	120,00	1.440,00	18,00	216,00	102,00	1.224,00
Servicio de Lavandería	30,00	360,00			30,00	360,00
TOTAL		\$ 4.140,00		\$ 567,00		\$ 3.573,00

Fuente: Investigación de Campo

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

Para su funcionamiento, la Hostería Chamana, es necesario que invierta mensualmente en servicios básicos y adicionales como el de televisión y lavandería la cantidad de \$345, lo cual le representará un costo anual de \$4.140, cantidad que está distribuida para el área administrativa en \$567 y para el área de prestación de servicios \$3.573 siendo el último el rubro más importante.

45 Gastos sueldos y salarios

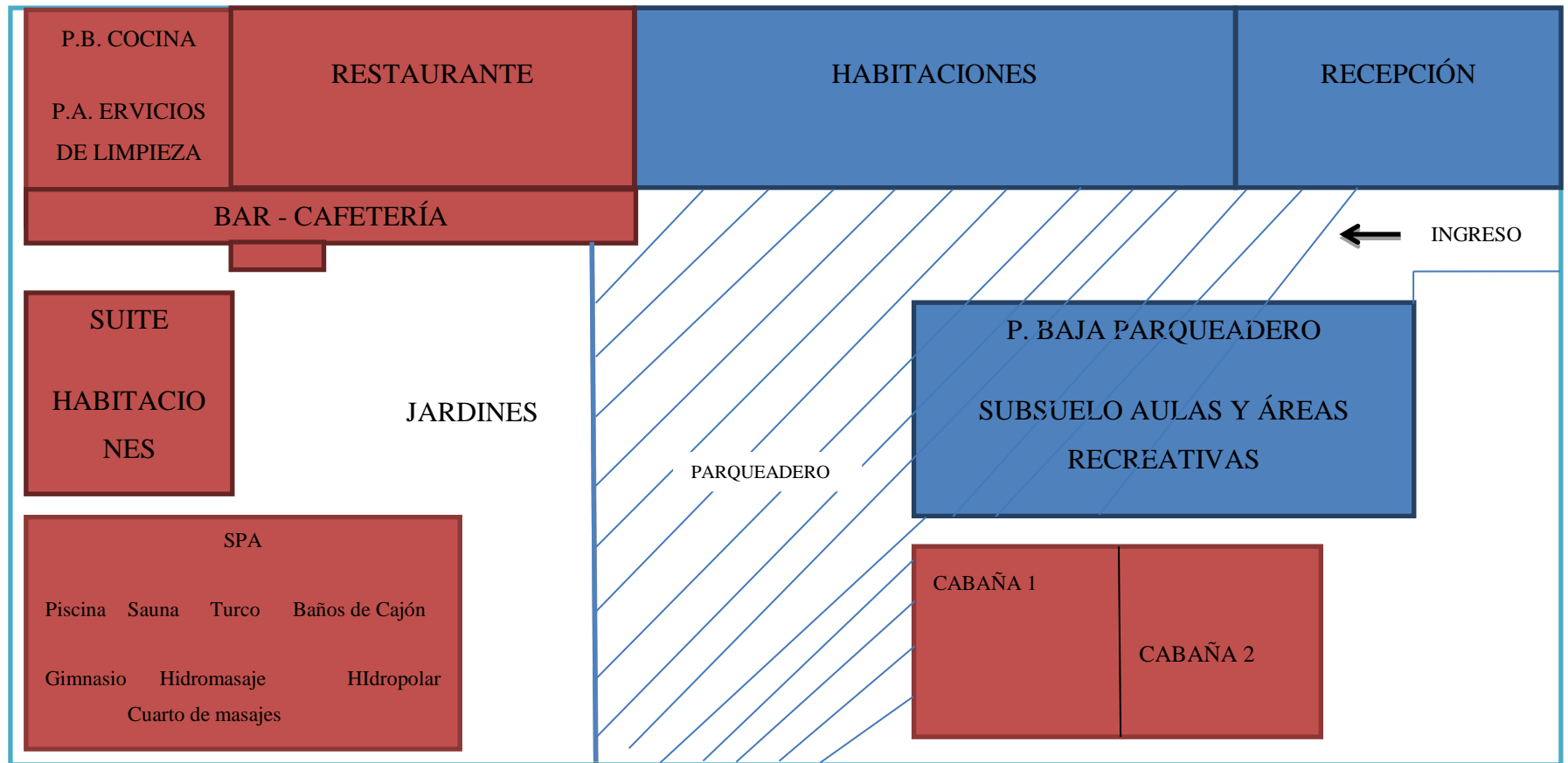
NOMINA DEL PERSONAL (USD. \$)			
CARGO	SUELDO NOMINAL	No. PERSONAS	TOTAL
Gerente	480	1	7.082,88
Asistente Administrativo	340	1	5.080,60
Recepcionista	350	1	5.223,62
Cheff	380	1	5.652,68
Ayudante de Cocina	318	1	4.765,96
Mesero	318	1	4.765,96
Masajista	318	1	4.765,96
Asistente de Limpieza	318	1	4.765,96
Asistente de Mantenimiento	318	1	4.765,96
TOTAL			\$ 46.869,56

Fuente: Investigación de Campo

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

3.5.4 Distribución en planta

1 Distribución en planta



Fuente: Planos arquitectónicos
Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

2 Plano general de la hostería



Elaborado por: Arq. Fernando Guevara D.

3 Instalaciones casa principal



Elaborado por: Arq. Fernando Guevara D.

4 Instalaciones cabañas



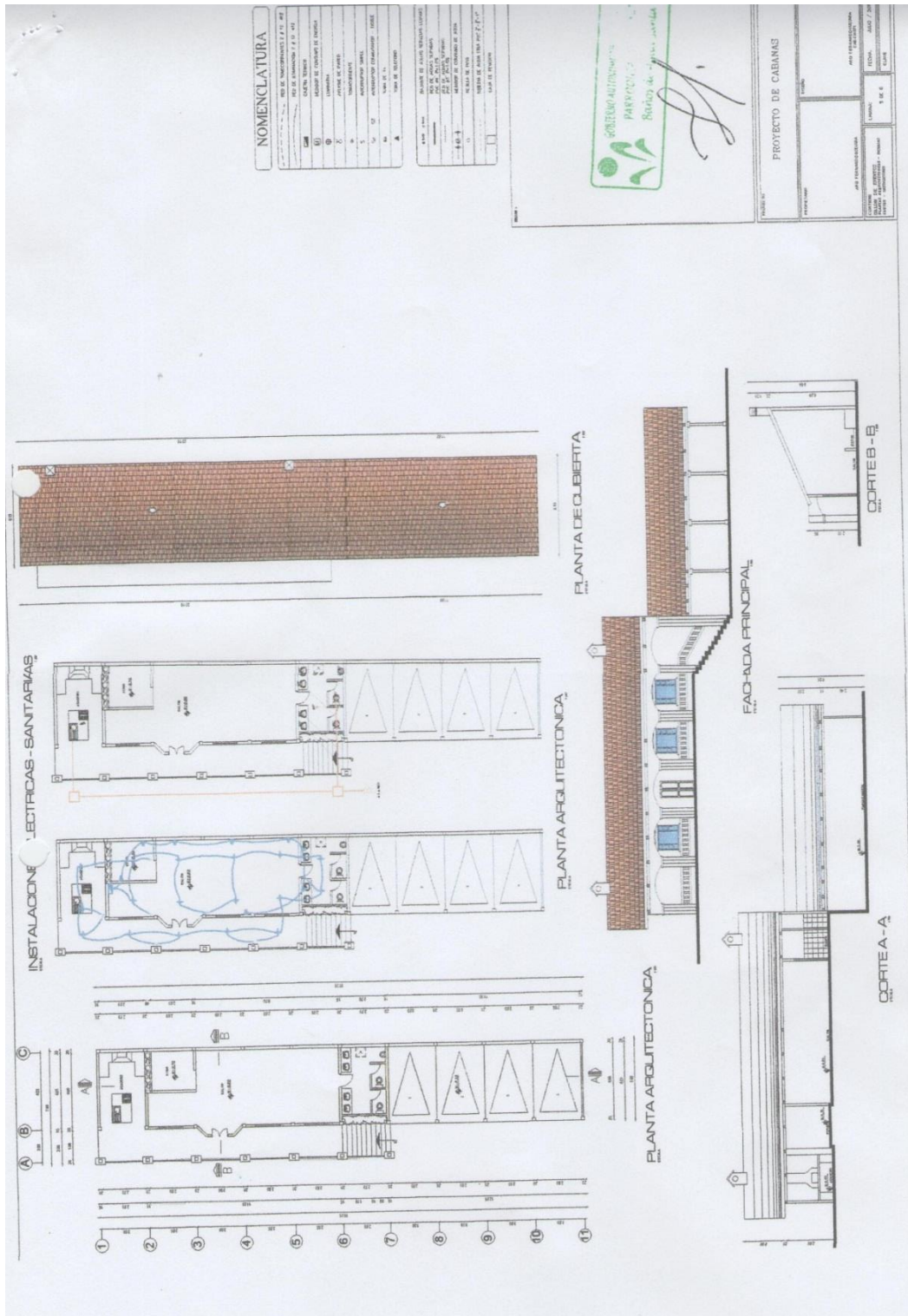
Elaborado por: Arq. Fernando Guevara D.

5 Instalaciones de piscina, turco e hidromasaje



Elaborado por: Arq. Fernando Guevara D.

6 Salón de eventos



Elaborado por: Arq. Fernando Guevara D.

3.6 EVALUACIÓN

La presente evaluación financiera tiene como objetivo general analizar la viabilidad financiera del proyecto. Sus objetivos específicos son:

- Elaborar el presupuesto de inversiones y financiamiento del presente proyecto.
- Elaborar los presupuestos de ingresos, costos y estados financieros del proyecto.

3.6.1 Inversión

3.6.1.1 Presupuesto de la inversión

46 Financiamiento de la inversión

HOSTERÍA CHAMANA		
FINANCIAMIENTO DE LA INVERSIÓN		
Capital propio	\$ 367.523,45	60%
Capital financiado	\$ 250.000,00	40%
Total	\$ 617.523,45	100%

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

Actualmente el proyecto está ejecutado 807.80 m² de construcción sin acabados que representa una inversión inicial de 161.560 dólares americanos a un costo de 200 dólares por metro cuadrado, además el valor del terreno que está valorado 192.000 dólares, así como el cerramiento valorado en 10.000 dólares constituyendo la suma de 363.560 dólares. Además de 13.963.45 dólares que posee el inversionista para adquisición de activos fijos necesarios para la operación de la empresa.

Se solicitará un crédito a la Corporación Financiera Nacional (CFN) con el objetivo de invertir en la terminación de las áreas construidas más la construcción de dos bloques destinados a habitaciones adicionales, aulas, espacios recreativos y/o eventos, parqueadero, estimados en 226.811,54 dólares americanos. Además 23.188,46 dólares para complementar mobiliario, equipo y materiales e insumos que son necesarios para la puesta en marcha de la hostería.

47 Inversión de muebles y enseres

MUEBLES Y ENSERES AREA DE HOSPEDAJE			
CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	PRECIO UNITARIO \$	PRECIO TOTAL \$
1	Juego de Dormitorio de 2 plazas y media	650,00	650,00
12	Juegos de Dormitorio de 2 plazas	550,00	6.600,00
9	Juegos de Dormitorio de 1 plaza y media	520,00	4.680,00
3	Juegos de Sábana de 2 plazas y media	23,00	69,00
36	Juegos de Sábana de 2 plazas	20,00	720,00
27	Juegos de Sábana de 1 plaza y media	15,00	405,00
1	Colchón de 2 plazas y media	280,00	280,00
12	Colchones de 2 plazas	200,00	2.400,00
9	Colchones de 1 plaza y media	125,00	1.125,00
2	Edredones de 2 plazas y media	40,00	80,00
24	Edredones de 2 plazas	30,00	720,00
18	Edredones de 1 plaza y media	27,00	486,00
TOTAL			\$ 18.215,00
MUEBLES Y ENSERES ÁREA ADMINISTRATIVA			
CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	PRECIO UNITARIO \$	PRECIO TOTAL \$
1	Estación de Trabajo	350,00	350,00
4	Sillas	12,75	51,00
TOTAL			\$ 401,00
MUEBLES Y ENSERES RESTAURANT			
CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	PRECIO UNITARIO \$	PRECIO TOTAL \$
15	Mesas	75,00	1.125,00
60	Sillas	14,95	897,00
1	Vajilla Completa 40 personas	330,00	330,00
1	Menaje de cubiertos x 60 personas	140,00	140,00
2	Juegos de Cacerolas	80,00	160,00
15	Juegos de Mantelería	12,00	180,00
1	Juego de Cristalería x 40 personas	180,00	180,00
TOTAL			\$ 3.012,00

Fuente: Investigación de Campo

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

48 Inversión en equipos

EQUIPOS DE COCINA			
CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	PRECIO UNITARIO \$	PRECIO TOTAL \$
1	Cocina Industrial 6 quemadores	600,00	600,00
1	Freidora dos servicios	65,00	65,00
1	Refrigerador vertical puerta de vidrio	315,00	315,00
1	Congelador horizontal	600,00	600,00
2	Licuada	50,00	100,00
2	Batidora	20,00	40,00
1	Microondas	150,00	150,00
1	Cafetera	125,00	125,00
TOTAL			\$ 1.995,00
EQUIPOS AREA DE HOSPEDAJE			
CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	PRECIO UNITARIO \$	PRECIO TOTAL \$
14	Televisores	160,00	2.240,00
TOTAL			\$ 2.240,00
EQUIPOS DE OFICINA			
CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	PRECIO UNITARIO \$	PRECIO TOTAL \$
2	Computadores	600,00	1.200,00
1	Caja Registradora	480,00	480,00
TOTAL			\$ 1.680,00
HERRAMIENTAS DE MANTENIMIENTO			
CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	PRECIO UNITARIO \$	PRECIO TOTAL \$
1	Juego de Jardinería	60,00	60,00
1	Juego de herramientas de mantenimiento	100,00	100,00
TOTAL			\$ 160,00

Fuente: Investigación de campo

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

49 Detalle de la inversión

**HOSTERÍA CHAMANA
DETALLE DE LA INVERSIÓN**

RUBRO	VALOR \$
CAPITAL FINANCIADO	
Obras Civiles	226.811,54
Mobiliario	17.108,00
Capital De Trabajo	5.380,46
Gastos	700,00
Subtotal 1	250.000,00
CAPITAL PROPIO	
Terreno	192.000,00
Obra Civil	161.560,00
Mobiliario Y Equipo	13.963,45
Subtotal 2	367.523,45
Total (1+2)	\$ 617.523,45

Fuente: Investigación de campo

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

50 Resumen inversión inicial

HOSTERÍA CHAMANA	
INVERSIÓN INICIAL	
ACTIVO FIJO	VALOR \$
Terreno	192.000,00
Obras Civiles	388.371,54
Muebles y enseres	21.227,00
Muebles de oficina	401,00
Equipos	4.395,00
Equipos de cómputo	1.680,00
ACTIVO DIFERIDO	
Gastos de Constitución	400,00
Registro en el Ministerio de Turismo	320,00
Inscripción en la Cámara de Turismo	100,00
Patentes Municipales	230,00
Capital de Trabajo	8.398,91
TOTAL DE LA INVERSIÓN	\$ 617.523,45

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

3.6.2 Gastos generales

51 Gastos generales anuales

DESCRIPCIÓN	TOTAL ANUAL \$	VALOR MENSUAL \$
<u>Gastos Administrativos</u>		
Sueldos y Salarios	12.163,48	1.013,62
Servicios Básicos	567,00	47,25
Útiles de Oficina	120,00	10,00
Subtotal Gastos Administrativos		1.070,87
<u>Gastos De Ventas</u>		
Publicidad	441,00	36,75
Subtotal Gastos de Ventas		36,75
<u>Gastos De Prestación De Servicios</u>		
Sueldos y Salarios	34.706,08	2.892,17
Insumos	10.774,20	897,85
Servicios Básicos	3.573,00	297,75
Subtotal Gastos de Prestación de Servicios		4.087,77
<u>Gastos Financieros</u>		
Pago de Préstamo	38.442,15	3.203,51
Subtotal Gastos Financieros		3.203,51
TOTAL	\$ 100.786,91	\$ 8.398,91

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

El total general de gastos anuales asciende a 100.786,91 dólares, de los cuales 12.870,48 dólares están destinados a Gastos Administrativos, 441,00 dólares son gastos de ventas, 49053,28 son gastos de prestación de servicios y 38.442,15 dólares son gastos financieros.

3.6.3 Nómina del personal

52 Nómina de personal

NOMINA DEL PERSONAL (USD \$)

CARGO	Sueldo	Básico	Décimo	Décimo	Aporte	Total	No.	TOTAL
	Nominal	Anual	Tercero	Cuarto	IESS	Anual	Personas	
GERENTE	480	5.856	480	121,92	624,96	7.082,88	1	7.082,88
ASISTENTE ADMINISTRATIVO	340	4.176	340	121,92	442,68	5.080,60	1	5.080,60
RECEPCIONISTA	350	4.296	350	121,92	455,70	5.223,62	1	5.223,62
CHEFF	380	4.656	380	121,92	494,76	5.652,68	1	5.652,68
AYUDANTE DE COCINA	318	3.912	318	121,92	414,04	4.765,96	1	4.765,96
MESERO	318	3.912	318	121,92	414,04	4.765,96	1	4.765,96
MASAJISTA	318	3.912	318	121,92	414,04	4.765,96	1	4.765,96
ASISTENTE DE LIMPIEZA	318	3.912	318	121,92	414,04	4.765,96	1	4.765,96
ASISTENTE DE MANTENIMIENTO	318	3.912	318	121,92	414,04	4.765,96	1	4.765,96
TOTAL								\$ 46.869,56

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

Dentro de la nómina de personal tenemos a cada uno de los colaboradores que serán contratados para el funcionamiento adecuado de la hostería. El total general asciende a \$46.869.56.

3.6.4 Amortización del crédito

Como se mencionó en el apartado de inversión, se solicitará un crédito a la CFN con el objetivo de terminar la obra física y adquirir los activos necesarios. El monto será de \$250.000, constará como crédito de inversión para negocio turístico a un 9% anual para 10 años plazo, con una cuota fija de pago como se muestra en la tabla siguiente:

53 Amortización del crédito

Años	Cuota De Pago	Interés Final Del Período	Capital Pagado	Saldo
		(Saldo * I)	(Cuota - Interés)	(Saldo Inicial - Cuota)
0				250.000,00
1	38.442,15	21.750,00	16.692,15	233.307,85
2	38.442,15	20.297,78	18.144,36	215.163,49
3	38.442,15	18.719,22	19.722,92	195.440,57
4	38.442,15	17.003,33	21.438,82	174.001,75
5	38.442,15	15.138,15	23.303,99	150.697,76
6	38.442,15	13.110,70	25.331,44	125.366,31
7	38.442,15	10.906,87	27.535,28	97.831,04
8	38.442,15	8.511,30	29.930,85	67.900,19
9	38.442,15	5.907,32	32.534,83	35.365,36
10	38.442,15	3.076,79	35.365,36	0,00

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

3.6.5 Proyección de ventas

54 Proyección de ventas

% de la Capacidad Total	Años	7 Habitaciones simples		1 Habitación Doble		1 Habitación Cuádruple		2 Cabañas		1 Suite		Total personas	Restaurante		Bar
		Paquete	Personas	Paquetes	Personas	Paquetes	Personas	Paquetes	Personas	Paquetes	Personas				
	0														
0,7	1	1.370	2.740	181	543	180	720	380	2.280	152	304	6.587	5.270	3.294	4.513
0,8	2	1.378	2.756	192	576	192	768	418	2.508	167	334	6.942	5.554	3.471	4.756
0,8	3	1.378	2.756	192	576	192	768	425	2.550	166	332	6.982	5.586	3.491	4.783
0,8	4	1.378	2.756	192	576	204	816	424	2.544	168	336	7.028	5.623	3.514	4.815
0,8	5	1.395	2.790	204	612	204	816	423	2.538	176	352	7.108	5.687	3.554	4.869
0,8	6	1.428	2.856	206	618	209	836	432	2.592	178	356	7.258	5.807	3.629	4.972
0,9	7	1.462	2.924	209	627	211	844	432	2.592	180	360	7.347	5.878	3.674	5.033
0,9	8	1.479	2.958	212	636	216	864	432	2.592	183	366	7.416	5.933	3.708	5.080
0,9	9	1.596	3.192	214	642	216	864	432	2.592	192	384	7.674	6.140	3.837	5.257
0,9	10	1.605	3.210	228	684	216	864	480	2.880	216	432	8.070	6.456	4.035	5.528
Máximo de Paquetes /		1.680	3.360	240	720	240	960	480	2.880	240	480	6.527	6.048		5.760

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

3.6.6 Flujo de efectivo

55 Flujo de efectivo

HOSTERÍA CHAMANA											
FLUJO DE EFECTIVO											
AÑOS	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
UTILIDAD NETA		\$ 111.804,43	\$ 121.963,43	\$ 123.819,95	\$ 126.232,20	\$ 129.658,49	\$ 134.706,16	\$ 138.259,41	\$ 141.491,71	\$ 149.785,09	\$ 162.284,96
IMPUESTOS CAUSADOS - IR 22%		\$ 35.038,42	\$ 38.222,16	\$ 38.803,97	\$ 39.559,95	\$ 40.633,71	\$ 42.215,61	\$ 43.329,16	\$ 44.342,13	\$ 46.941,20	\$ 50.858,53
IMPUESTOS PAGADOS			-\$ 35.038,42	-\$ 38.222,16	-\$ 38.803,97	-\$ 39.559,95	-\$ 40.633,71	-\$ 42.215,61	-\$ 43.329,16	-\$ 44.342,13	-\$ 46.941,20
DEPRECIACIONES		\$ 21.163,07	\$ 21.163,07	\$ 21.163,07	\$ 20.789,72	\$ 20.789,72	\$ 20.789,72	\$ 20.789,72	\$ 20.789,72	\$ 20.789,72	\$ 20.789,72
AMORTIZACIONES		\$ 210,00	\$ 210,00	\$ 210,00	\$ 210,00	\$ 210,00					
VAR. CAP DE TRABAJO		-\$ 2.848,90	-\$ 632,74	-\$ 60,72	-\$ 82,33	-\$ 160,59	-\$ 250,44	-\$ 151,79	-\$ 123,19	-\$ 452,63	-\$ 734,15
FLUJO DE CAJA BRUTO		\$ 165.367,02	\$ 145.887,50	\$ 145.714,12	\$ 147.905,56	\$ 151.571,38	\$ 156.827,33	\$ 160.010,90	\$ 163.171,21	\$ 172.721,24	\$ 186.257,86
INVERSIÓN											
ACTIVO FIJO		-\$ 608.074,54									
ACTIVO DIFERIDO		-\$ 1.050,00									
CAPITAL DE TRABAJO OPERACIONAL		-\$ 8.398,91									
FLUJO DE CAJA DE INVERSIÓN	-\$ 617.523,45										
FINANCIACIÓN											
OBLIGACIONES BANCARIAS		\$ 250.000,00									
PAGO OBLIGACIONES BANCARIAS		-\$ 16.692,15	-\$ 18.144,36	-\$ 19.722,92	-\$ 21.438,82	-\$ 23.303,99	-\$ 25.331,44	-\$ 27.535,28	-\$ 29.930,85	-\$ 32.534,83	-\$ 35.365,36
FLUJO DE CAJA DE FINANCIACIÓN	\$ 250.000,00	-\$ 16.692,15	-\$ 18.144,36	-\$ 19.722,92	-\$ 21.438,82	-\$ 23.303,99	-\$ 25.331,44	-\$ 27.535,28	-\$ 29.930,85	-\$ 32.534,83	-\$ 35.365,36
FLUJO DE CAJA DEL PROYECTO	-\$ 367.523,45	\$ 148.674,87	\$ 127.743,14	\$ 125.991,19	\$ 126.466,74	\$ 128.267,39	\$ 131.495,89	\$ 132.475,62	\$ 133.240,36	\$ 140.186,41	\$ 150.892,50
INVERSIONISTA											
CAPITAL		\$ 367.523,45									
FLUJO DE CAJA NETO	\$ 0,00	\$ 148.674,87	\$ 127.743,14	\$ 125.991,19	\$ 126.466,74	\$ 128.267,39	\$ 131.495,89	\$ 132.475,62	\$ 133.240,36	\$ 140.186,41	\$ 150.892,50

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

3.6.7 Estado de fuentes y usos

HOSTERÍA CHAMANA					
ESTADO DE FUENTES Y USOS					
AÑOS	0	1	2	3	4
FUENTES					
Capital	367.523,45				
Crédito Largo plazo	250.000,00				
INGRESOS OPERACIONALES					
Servicios Prestados		289.229,33	305.499,70	307.061,15	309.178,10
Saldo anterior de Caja		8.398,91	148.674,87	127.743,14	125.991,19
TOTAL FUENTES	617.523,45	297.628,23	454.174,57	434.804,29	435.169,29
USOS					
Inversiones	609.124,54				
<u>Gastos Administrativos</u>					
Sueldos y Salarios		12.163,48	12.163,48	12.163,48	12.163,48
Servicios Básicos		567,00	567,00	567,00	567,00
Útiles de Oficina		120,00	120,00	120,00	120,00
Subtotal Gastos Administrativos		12.850,48	12.850,48	12.850,48	12.850,48
<u>Gastos De Ventas</u>					
Publicidad		441,00	441,00	441,00	441,00
Subtotal Gastos de Ventas		441,00	441,00	441,00	441,00
<u>Gastos De Prestación De Servicios</u>					
Sueldos y Salarios		34.706,08	34.706,08	34.706,08	34.706,08
Insumos		8.063,41	8.587,04	8.608,59	8.731,41
Servicios Básicos		2.674,03	2.847,68	2.854,83	2.895,56
Subtotal Gastos de Prestación de		45.443,52	46.140,80	46.169,49	46.333,05
<u>Gastos Financieros</u>					
Pago Principal Capital		16.692,15	18.144,36	19.722,92	21.438,82
Gastos Intereses		21.750,00	20.297,78	18.719,22	17.003,33
Subtotal Gastos Financieros		21.750,00	20.297,78	18.719,22	17.003,33
TOTAL USOS	609.124,54	80.485,00	79.730,06	78.180,20	76.627,86
SALDO FUENTES - USOS	8.398,91	217.143,23	374.444,51	356.624,09	358.541,43
DEPRECIACIONES ACTIVOS FIJOS		21.163,07	21.163,07	21.163,07	20.789,72
AMORTIZACIONES ACTIVOS DIFERIDOS		210,00	210,00	210,00	210,00
UTILIDAD ANTES DE REPARTICIÓN					
TRABAJADORES E IMPUESTOS		187.371,25	204.396,57	207.507,88	211.550,52
15% TRABAJADORES		28.105,69	30.659,49	31.126,18	31.732,58
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS		159.265,56	173.737,08	176.381,70	179.817,94
IMPUESTO A LA RENTA 22%		35.038,42	38.222,16	38.803,97	39.559,95
UTILIDAD ANTES DE RESERVAS		124.227,14	135.514,92	137.577,73	140.258,00
RESERVA LEGAL		12.422,71	13.551,49	13.757,77	14.025,80
UTILIDAD NETA		111.804,43	121.963,43	123.819,95	126.232,20
Variación de Capital de Trabajo		-2.848,90	-632,74	-60,72	-82,33
Impuestos Pagados			-35.038,42	-38.222,16	-38.803,97
FLUJO DE EFECTIVO	-\$ 617.523,45	\$ 148.674,87	\$ 127.743,14	\$ 125.991,19	\$ 126.466,74
TIR	17,2840%				
VAN	\$ 576.993,45				

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

HOSTERÍA CHAMANA						
ESTADO DE FUENTES Y USOS						
AÑOS	5	6	7	8	9	10
FUENTES						
Capital						
Crédito Largo plazo						
INGRESOS OPERACIONALES						
Servicios Prestados	313.307,50	319.747,45	323.650,53	326.818,25	338.457,35	357.335,55
Saldo anterior de Caja	126.466,74	128.267,39	131.495,89	132.475,62	133.240,36	140.186,41
TOTAL FUENTES	439.774,24	448.014,84	455.146,42	459.293,87	471.697,71	497.521,96
USOS						
Inversiones						
<u>Gastos Administrativos</u>						
Sueldos y Salarios	12.163,48	12.163,48	12.163,48	12.163,48	12.163,48	12.163,48
Servicios Básicos	567,00	567,00	567,00	567,00	567,00	567,00
Útiles de Oficina	120,00	120,00	120,00	120,00	120,00	120,00
Subtotal Gastos Administrativos	12.850,48	12.850,48	12.850,48	12.850,48	12.850,48	12.850,48
<u>Gastos De Ventas</u>						
Publicidad	441,00	441,00	441,00	441,00	441,00	441,00
Subtotal Gastos de Ventas	441,00	441,00	441,00	441,00	441,00	441,00
<u>Gastos De Prestación De Servicios</u>						
Sueldos y Salarios	34.706,08	34.706,08	34.706,08	34.706,08	34.706,08	34.706,08
Insumos	8.921,04	9.084,81	9.199,01	9.308,91	9.567,49	10.138,52
Servicios Básicos	2.958,44	3.012,75	3.050,63	3.087,07	3.172,82	3.362,19
Subtotal Gastos de Prestación de	46.585,56	46.803,64	46.955,72	47.102,06	47.446,39	48.206,80
<u>Gastos Financieros</u>						
Pago Principal Capital	23.303,99	25.331,44	27.535,28	29.930,85	32.534,83	35.365,36
Gastos Intereses	15.138,15	13.110,70	10.906,87	8.511,30	5.907,32	3.076,79
Subtotal Gastos Financieros	15.138,15	38.442,15	38.442,15	38.442,15	38.442,15	38.442,15
TOTAL USOS	75.015,19	98.537,27	98.689,35	98.835,69	99.180,02	99.940,42
SALDO FUENTES - USOS	364.759,05	349.477,57	356.457,07	360.458,18	372.517,69	397.581,54
DEPRECIACIONES ACTIVOS FIJOS	20.789,72	20.789,72	20.789,72	20.789,72	20.789,72	20.789,72
AMORTIZACIONES ACTIVOS DIFERIDOS	210,00					
UTILIDAD ANTES DE REPARTICIÓN						
TRABAJADORES E IMPUESTOS	217.292,59	200.420,47	204.171,46	207.192,84	218.487,61	236.605,41
15% TRABAJADORES	32.593,89	30.063,07	30.625,72	31.078,93	32.773,14	35.490,81
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	184.698,70	170.357,40	173.545,74	176.113,92	185.714,47	201.114,60
IMPUESTO A LA RENTA 22%	40.633,71	37.478,63	38.180,06	38.745,06	40.857,18	44.245,21
UTILIDAD ANTES DE RESERVAS	144.064,99	132.878,77	135.365,68	137.368,86	144.857,29	156.869,39
RESERVA LEGAL	14.406,50	13.287,88	13.536,57	13.736,89	14.485,73	15.686,94
UTILIDAD NETA	129.658,49	119.590,89	121.829,11	123.631,97	130.371,56	141.182,45
Variación de Capital de Trabajo	-160,59	-250,44	-151,79	-123,19	-452,63	-734,15
Impuestos Pagados	-39.559,95	-40.633,71	-37.478,63	-38.180,06	-38.745,06	-40.857,18
FLUJO DE EFECTIVO	\$ 128.267,39	\$ 131.495,89	\$ 132.475,62	\$ 133.240,36	\$ 140.186,41	\$ 150.892,50

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

3.6.8 Valor actual neto

56 Cálculo del valor actual neto

CALCULO DEL VALOR ACTUAL NETO																						
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	-	Inv. Inicial										
VAN	=	$\frac{F1}{(1+i)^n}$	+	$\frac{f2}{(1+i)^n}$	+	$\frac{F3}{(1+i)^n}$	+	$\frac{F4}{(1+i)^n}$	+	$\frac{F5}{(1+i)^n}$	+	$\frac{F6}{(1+i)^n}$	+	$\frac{F7}{(1+i)^n}$	+	$\frac{F8}{(1+i)^n}$	+	$\frac{F9}{(1+i)^n}$	+	$\frac{F10}{(1+i)^n}$	-	Inv. Inicial
VAN	=	$\frac{\$ 148.674,87}{1,022}$	+	$\frac{\$ 127.743,14}{1,044484}$	+	$\frac{\$ 125.991,19}{1,06746265}$	+	$\frac{\$ 126.466,74}{1,09094683}$	+	$\frac{\$ 128.267,39}{1,11494766}$	+	$\frac{\$ 131.495,89}{1,1394765}$	+	$\frac{\$ 132.475,62}{1,16454499}$	+	$\frac{\$ 133.240,36}{1,19016498}$	+	$\frac{\$ 140.186,41}{1,21634861}$	+	$\frac{\$ 150.892,50}{1,24310828}$	-	\$ 617.523,45
VAN	=	\$ 145.474,44	+	\$ 122.302,63	+	\$ 118.028,67	+	\$ 115.923,84	+	\$ 115.043,42	+	\$ 115.400,26	+	\$ 113.757,41	+	\$ 111.951,17	+	\$ 115.251,84	+	\$ 121.383,23	-	\$ 617.523,45
VAN	=	\$ 1.194.516,90	-	\$ 617.523,45																		
VAN	=	\$ 576.993,45																				

VAN	
i	2,2
	0,022
1+i	1,022

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

3.6.9 Tasa interna de retorno

57 Cálculo de la tasa interna de retorno

CALCULO DE LA TASA INTERNA DE RETORNO																						
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Inv. Inicial											
VAN	=	$\frac{F1}{(1+i)^n}$	+	$\frac{f2}{(1+i)^n}$	+	$\frac{F3}{(1+i)^n}$	+	$\frac{F4}{(1+i)^n}$	+	$\frac{F5}{(1+i)^n}$	+	$\frac{F6}{(1+i)^n}$	+	$\frac{F7}{(1+i)^n}$	+	$\frac{F8}{(1+i)^n}$	+	$\frac{F9}{(1+i)^n}$	+	$\frac{F10}{(1+i)^n}$	-	\$ 617.523,45
VAN	=	\$ 148.674,87 1,17	+	\$ 127.743,14 1,38	+	\$ 125.991,19 1,61	+	\$ 126.466,74 1,89	+	\$ 128.267,39 2,22	+	\$ 131.495,89 2,60	+	\$ 132.475,62 3,05	+	\$ 133.240,36 3,58	+	\$ 140.186,41 4,20	+	\$ 150.892,50 4,92	-	\$ 617.523,45
VAN	=	\$ 126.764,84	+	\$ 92.866,71	+	\$ 78.095,12	+	\$ 66.837,66	+	\$ 57.799,28	+	\$ 50.521,89	+	\$ 43.397,49	+	\$ 37.215,65	+	\$ 33.385,43	+	\$ 30.639,38	-	\$ 617.523,45
VAN	=	\$ 0,00																				

TIR	
I	17,2839997
	0,172839997
1+i	1,172839997

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

Proceso de Interpolación			
k2	17,245	870,45	van 2
k1	17,287	-66,88	van 1
k1-k2		0,042	
van2-van1		937,33	
(k1-k2)*van2		36,5589	
(k1-k2)*van2/van2-van1		0,03900323	
((k1-k2)*van2/van2-van1)*k2		17,284003	

3.6.10 Estados financieros proyectados

58 Estado de situación inicial del proyecto

HOSTERÍA CHAMANA							
ESTADO DE SITUACIÓN INICIAL							
ACTIVO				PASIVO			
ACTIVO CORRIENTE		\$ 8.398,91		PASIVO A LARGO PLAZO		\$ 250.000,00	
Caja	\$ 8.398,91			Crédito Hipotecario	\$ 250.000,00		
ACTIVO FIJO		\$ 608.074,54					
Terreno	\$ 192.000,00						
Obras Civiles	\$ 388.371,54						
Muebles y enseres	\$ 21.227,00			PATRIMONIO		\$ 367.523,45	
Muebles de oficina	\$ 401,00			Capital	\$ 367.523,45		
Equipos	\$ 4.395,00						
Equipos de cómputo	\$ 1.680,00						
ACTIVO DIFERIDO		\$ 1.050,00					
Gastos de Constitución	\$ 400,00						
Registro en el Ministerio de Turismo	\$ 320,00						
Inscripción en la Cámara de Turismo	\$ 100,00						
Patentes Municipales	\$ 230,00						
TOTAL ACTIVO		\$ 617.523,45		TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		\$ 617.523,45	

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

59 Estado de resultados año 1

HOSTERÍA CHAMANA		
ESTADO DE RESULTADOS		
	INGRESO POR VENTAS	\$ 289.229,33
(-)	COSTO OPERACIONAL	\$ 45.443,52
=	UTILIDAD BRUTA	\$ 243.785,80
(-)	GASTOS ADMINISTRATIVOS	\$ 12.850,48
(-)	GASTOS DE VENTAS	\$ 441,00
(-)	GASTOS FINANCIEROS	\$ 21.750,00
(-)	Depreciaciones	\$ 21.163,07
(-)	Amortizaciones	\$ 210,00
	Total gastos	\$ 56.414,55
=	UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN	\$ 187.371,25
(-)	PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES 15%	\$ 28.105,69
=	UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS Y RESERVAS	\$ 159.265,56
(-)	22% IMPUESTO A LA RENTA	\$ 35.038,42
=	UTILIDAD ANTES DE RESERVAS	\$ 124.227,14
(-)	RESERVA LEGAL 10 %	\$ 12.422,71
=	UTILIDAD NETA	\$ 111.804,43

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

60 Balance general año 1

HOSTERÍA CHAMANA				
BALANCE GENERAL AÑO 1				
ACTIVO			PASIVO	
ACTIVO CORRIENTE		159.922,68	PASIVO CORRIENTE	35.038,42
Efectivo Generado	148.674,87		Impuestos por Pagar	35.038,42
Efectivo Mínimo	11.247,81		PASIVO A LARGO	
ACTIVO FIJO		586.911,47	PLAZO	233.307,85
Terreno	192.000,00		Crédito Hipotecario	233.307,85
Obras Civiles	388.371,54		TOTAL PASIVO	268.346,28
Muebles y enseres	21.227,00		PATRIMONIO	
Muebles de oficina	401,00		Capital	367.523,45
Equipos	4.395,00		Utilidades Retenidas	111.804,43
Equipos de cómputo	1.680,00		TOTAL	
(-) Depreciación Acumulada	21.163,07		PATRIMONIO	479.327,87
ACTIVO DIFERIDO		840,00		
Gastos de Constitución	400,00			
Registro en el Ministerio de Turismo	320,00			
Inscripción en la Cámara de Turismo	100,00			
Patentes Municipales	230,00			
(-) Amortización	210,00			
TOTAL ACTIVO		\$ 747.674,15	TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	\$ 747.674,15

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

61 Estado de resultados año 2

HOSTERÍA CHAMANA		
ESTADO DE RESULTADOS		
	INGRESO POR VENTAS	\$ 305.499,70
(-)	COSTO OPERACIONAL	\$ 46.140,80
=	UTILIDAD BRUTA	\$ 259.358,90
(-)	GASTOS ADMINISTRATIVOS	\$ 12.850,48
(-)	GASTOS DE VENTAS	\$ 441,00
(-)	GASTOS FINANCIEROS	\$ 20.297,78
(-)	Depreciaciones	\$ 21.163,07
(-)	Amortizaciones	\$ 210,00
	Total gastos	\$ 54.962,33
=	UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN	\$ 204.396,57
(-)	PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES 15%	\$ 30.659,49
=	UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS Y RESERVAS	\$ 173.737,08
(-)	22% IMPUESTO A LA RENTA	\$ 38.222,16
=	UTILIDAD ANTES DE RESERVAS	\$ 135.514,92
(-)	RESERVA LEGAL 10 %	\$ 13.551,49
=	UTILIDAD NETA	\$ 121.963,43

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

62 Balance general año 2

HOSTERÍA CHAMANA				
BALANCE GENERAL AÑO 2				
ACTIVO			PASIVO	
ACTIVO CORRIENTE		288.298,55	PASIVO CORRIENTE	38.222,16
Efectivo Generado	276.418,01		Impuestos por Pagar	38.222,16
Efectivo Mínimo	11.880,54		PASIVO A LARGO	
ACTIVO FIJO		565.748,40	PLAZO	215.163,49
Terreno	192.000,00		Crédito Hipotecario	215.163,49
Obras Civiles	388.371,54		TOTAL PASIVO	253.385,65
Muebles y enseres	21.227,00		PATRIMONIO	
Muebles de oficina	401,00		Capital	367.523,45
Equipos	4.395,00		Utilidades Retenidas	233.767,86
Equipos de cómputo	1.680,00		TOTAL	
(-) Depreciación Acumulada	42.326,14		PATRIMONIO	601.291,31
ACTIVO DIFERIDO		630,00		
Gastos de Constitución	400,00			
Registro en el Ministerio de Turismo	320,00			
Inscripción en la Cámara de Turismo	100,00			
Patentes Municipales	230,00			
(-) Amortización	420,00			
TOTAL ACTIVO		\$ 854.676,95	TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	\$ 854.676,95

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

63 Estado de resultados año 3

HOSTERÍA CHAMANA		
ESTADO DE RESULTADOS		
	INGRESO POR VENTAS	\$ 307.061,15
(-)	COSTO OPERACIONAL	\$ 46.169,49
=	UTILIDAD BRUTA	\$ 260.891,66
(-)	GASTOS ADMINISTRATIVOS	\$ 12.850,48
(-)	GASTOS DE VENTAS	\$ 441,00
(-)	GASTOS FINANCIEROS	\$ 18.719,22
(-)	Depreciaciones	\$ 21.163,07
(-)	Amortizaciones	\$ 210,00
	Total gastos	\$ 53.383,77
=	UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN	\$ 207.507,88
(-)	PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES 15%	\$ 31.126,18
=	UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS Y RESERVAS	\$ 176.381,70
(-)	22% IMPUESTO A LA RENTA	\$ 38.803,97
=	UTILIDAD ANTES DE RESERVAS	\$ 137.577,73
(-)	RESERVA LEGAL 10 %	\$ 13.757,77
=	UTILIDAD NETA	\$ 123.819,95

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

64 Balance general año 3

HOSTERÍA CHAMANA				
BALANCE GENERAL AÑO 3				
ACTIVO			PASIVO	
ACTIVO CORRIENTE		414.350,47	PASIVO CORRIENTE	38.803,97
Efectivo Generado	402.409,21		Impuestos por Pagar	38.803,97
Efectivo Mínimo	11.941,27		PASIVO A LARGO	
ACTIVO FIJO		544.585,33	PLAZO	195.440,57
Terreno	192.000,00		Crédito Hipotecario	195.440,57
Obras Civiles	388.371,54		TOTAL PASIVO	234.244,54
Muebles y enseres	21.227,00		PATRIMONIO	
Muebles de oficina	401,00		Capital	367.523,45
Equipos	4.395,00		Utilidades Retenidas	357.587,81
Equipos de cómputo	1.680,00		TOTAL	
(-) Depreciación Acumulada	63.489,21		PATRIMONIO	725.111,26
ACTIVO DIFERIDO		420,00		
Gastos de Constitución	400,00			
Registro en el Ministerio de Turismo	320,00			
Inscripción en la Cámara de Turismo	100,00			
Patentes Municipales	230,00			
(-) Amortización	630,00			
TOTAL ACTIVO		\$ 959.355,80	TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	\$ 959.355,80

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

65 Estado de resultados año 4

HOSTERÍA CHAMANA		
ESTADO DE RESULTADOS		
	INGRESO POR VENTAS	\$ 309.178,10
(-)	COSTO OPERACIONAL	\$ 46.333,05
=	UTILIDAD BRUTA	\$ 262.845,05
(-)	GASTOS ADMINISTRATIVOS	\$ 12.850,48
(-)	GASTOS DE VENTAS	\$ 441,00
(-)	GASTOS FINANCIEROS	\$ 17.003,33
(-)	Depreciaciones	\$ 20.789,72
(-)	Amortizaciones	\$ 210,00
	Total gastos	\$ 51.294,53
=	UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN	\$ 211.550,52
(-)	PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES 15%	\$ 31.732,58
=	UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS Y RESERVAS	\$ 179.817,94
(-)	22% IMPUESTO A LA RENTA	\$ 39.559,95
=	UTILIDAD ANTES DE RESERVAS	\$ 140.258,00
(-)	RESERVA LEGAL 10 %	\$ 14.025,80
=	UTILIDAD NETA	\$ 126.232,20

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

66 Balance general año 4

HOSTERÍA CHAMANA				
BALANCE GENERAL AÑO 4				
ACTIVO			PASIVO	
ACTIVO CORRIENTE		540.899,54	PASIVO CORRIENTE	39.559,95
Efectivo Generado	528.875,95		Impuestos por Pagar	39.559,95
Efectivo Mínimo	12.023,59		PASIVO A LARGO PLAZO	174.001,75
ACTIVO FIJO		523.795,61	Crédito Hipotecario	174.001,75
Terreno	192.000,00		TOTAL PASIVO	213.561,70
Obras Civiles	388.371,54		PATRIMONIO	
Muebles y enseres	21.227,00		Capital	367.523,45
Muebles de oficina	401,00		Utilidades Retenidas	483.820,01
Equipos	4.395,00		TOTAL PATRIMONIO	851.343,46
Equipos de cómputo	1.680,00			
(-) Depreciación Acumulada	84.278,93			
ACTIVO DIFERIDO		210,00		
Gastos de Constitución	400,00			
Registro en el Ministerio de Turismo	320,00			
Inscripción en la Cámara de Turismo	100,00			
Patentes Municipales	230,00			
(-) Amortización	840,00			
TOTAL ACTIVO		\$ 1.064.905,15	TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	\$ 1.064.905,15

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

67 Estado de resultados año 5

HOSTERÍA CHAMANA		
ESTADO DE RESULTADOS		
	INGRESO POR VENTAS	\$ 313.307,50
(-)	COSTO OPERACIONAL	\$ 46.585,56
=	UTILIDAD BRUTA	\$ 266.721,94
(-)	GASTOS ADMINISTRATIVOS	\$ 12.850,48
(-)	GASTOS DE VENTAS	\$ 441,00
(-)	GASTOS FINANCIEROS	\$ 15.138,15
(-)	Depreciaciones	\$ 20.789,72
(-)	Amortizaciones	\$ 210,00
	Total gastos	\$ 49.429,35
=	UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN	\$ 217.292,59
(-)	PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES 15%	\$ 32.593,89
=	UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS Y RESERVAS	\$ 184.698,70
(-)	22% IMPUESTO A LA RENTA	\$ 40.633,71
=	UTILIDAD ANTES DE RESERVAS	\$ 144.064,99
(-)	RESERVA LEGAL 10 %	\$ 14.406,50
=	UTILIDAD NETA	\$ 129.658,49

Elaborado por Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

68 Balance general año 5

HOSTERÍA CHAMANA				
BALANCE GENERAL AÑO 5				
ACTIVO			PASIVO	
ACTIVO CORRIENTE		669.327,52	PASIVO CORRIENTE	40.633,71
Efectivo Generado	657.143,34		Impuestos por Pagar	40.633,71
Efectivo Mínimo	12.184,18		PASIVO A LARGO	
ACTIVO FIJO		503.005,89	PLAZO	150.697,76
Terreno	192.000,00		Crédito Hipotecario	150.697,76
Obras Civiles	388.371,54		TOTAL PASIVO	191.331,47
Muebles y enseres	21.227,00		PATRIMONIO	
Muebles de oficina	401,00		Capital	367.523,45
Equipos	4.395,00		Utilidades Retenidas	613.478,49
Equipos de cómputo	1.680,00		TOTAL	
(-) Depreciación Acumulada	105.068,65		PATRIMONIO	981.001,94
ACTIVO DIFERIDO		0,00		
Gastos de Constitución	400,00			
Registro en el Ministerio de Turismo	320,00			
Inscripción en la Cámara de Turismo	100,00			
Patentes Municipales	230,00			
(-) Amortización	1.050,00			
TOTAL ACTIVO		\$ 1.172.333,41	TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	\$ 1.172.333,41

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

69 Estado de resultados año 6

HOSTERÍA CHAMANA		
ESTADO DE RESULTADOS		
	INGRESO POR VENTAS	\$ 319.747,45
(-)	COSTO OPERACIONAL	\$ 46.803,64
=	UTILIDAD BRUTA	\$ 272.943,81
(-)	GASTOS ADMINISTRATIVOS	\$ 12.850,48
(-)	GASTOS DE VENTAS	\$ 441,00
(-)	GASTOS FINANCIEROS	\$ 13.110,70
(-)	Depreciaciones	\$ 20.789,72
(-)	Amortizaciones	
	Total gastos	\$ 47.191,90
=	UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN	\$ 225.751,91
(-)	PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES 15%	\$ 33.862,79
=	UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS Y RESERVAS	\$ 191.889,12
(-)	22% IMPUESTO A LA RENTA	\$ 42.215,61
=	UTILIDAD ANTES DE RESERVAS	\$ 149.673,52
(-)	RESERVA LEGAL 10 %	\$ 14.967,35
=	UTILIDAD NETA	\$ 134.706,16

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

70 Balance general año 6

HOSTERÍA CHAMANA				
BALANCE GENERAL AÑO 6				
ACTIVO			PASIVO	
ACTIVO CORRIENTE		801.073,85	PASIVO CORRIENTE	42.215,61
Efectivo Generado	788.639,23		Impuestos por Pagar	42.215,61
Efectivo Mínimo	12.434,62		PASIVO A LARGO	
ACTIVO FIJO		482.216,18	PLAZO	125.366,31
Terreno	192.000,00		Crédito Hipotecario	125.366,31
Obras Civiles	388.371,54		TOTAL PASIVO	167.581,92
Muebles y enseres	21.227,00		PATRIMONIO	
Muebles de oficina	401,00		Capital	367.523,45
Equipos	4.395,00		Utilidades Retenidas	748.184,66
Equipos de cómputo	1.680,00		TOTAL	
(-) Depreciación Acumulada	125.858,36		PATRIMONIO	1.115.708,11
ACTIVO DIFERIDO		0,00		
Gastos de Constitución	0,00			
Registro en el Ministerio de Turismo	0,00			
Inscripción en la Cámara de Turismo	0,00			
Patentes Municipales	0,00			
(-) Amortización	0,00			
TOTAL ACTIVO		\$ 1.283.290,03	TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	\$ 1.283.290,03

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

71 Estado de resultados año 7

HOSTERÍA CHAMANA		
ESTADO DE RESULTADOS		
	INGRESO POR VENTAS	\$ 323.650,53
(-)	COSTO OPERACIONAL	\$ 46.955,72
=	UTILIDAD BRUTA	\$ 276.694,81
(-)	GASTOS ADMINISTRATIVOS	\$ 12.850,48
(-)	GASTOS DE VENTAS	\$ 441,00
(-)	GASTOS FINANCIEROS	\$ 10.906,87
(-)	Depreciaciones	\$ 20.789,72
(-)	Amortizaciones	
	Total gastos	\$ 44.988,07
=	UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN	\$ 231.706,74
(-)	PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES 15%	\$ 34.756,01
=	UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS Y RESERVAS	\$ 196.950,73
(-)	22% IMPUESTO A LA RENTA	\$ 43.329,16
=	UTILIDAD ANTES DE RESERVAS	\$ 153.621,57
(-)	RESERVA LEGAL 10 %	\$ 15.362,16
=	UTILIDAD NETA	\$ 138.259,41

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

72 Balance general año 7

HOSTERÍA CHAMANA				
BALANCE GENERAL AÑO 7				
ACTIVO			PASIVO	
ACTIVO CORRIENTE		933.701,26	PASIVO CORRIENTE	43.329,16
Efectivo Generado	921.114,85		Impuestos por Pagar	43.329,16
Efectivo Mínimo	12.586,41		PASIVO A LARGO	
ACTIVO FIJO		461.426,46	PLAZO	97.831,04
Terreno	192.000,00		Crédito Hipotecario	97.831,04
Obras Civiles	388.371,54		TOTAL PASIVO	141.160,20
Muebles y enseres	21.227,00		PATRIMONIO	
Muebles de oficina	401,00		Capital	367.523,45
Equipos	4.395,00		Utilidades Retenidas	886.444,07
Equipos de cómputo	1.680,00		TOTAL	
(-) Depreciación Acumulada	146.648,08		PATRIMONIO	1.253.967,52
ACTIVO DIFERIDO		0,00		
Gastos de Constitución	0,00			
Registro en el Ministerio de Turismo	0,00			
Inscripción en la Cámara de Turismo	0,00			
Patentes Municipales	0,00			
(-) Amortización	0,00			
TOTAL ACTIVO		\$ 1.395.127,71	TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	\$ 1.395.127,71

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

73 Estado de resultados año 8

HOSTERÍA CHAMANA		
ESTADO DE RESULTADOS		
	INGRESO POR VENTAS	\$ 326.818,25
(-)	COSTO OPERACIONAL	\$ 47.102,06
=	UTILIDAD BRUTA	\$ 279.716,19
(-)	GASTOS ADMINISTRATIVOS	\$ 12.850,48
(-)	GASTOS DE VENTAS	\$ 441,00
(-)	GASTOS FINANCIEROS	\$ 8.511,30
(-)	Depreciaciones	\$ 20.789,72
(-)	Amortizaciones	
	Total gastos	\$ 42.592,50
=	UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN	\$ 237.123,69
(-)	PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES 15%	\$ 35.568,55
=	UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS Y RESERVAS	\$ 201.555,14
(-)	22% IMPUESTO A LA RENTA	\$ 44.342,13
=	UTILIDAD ANTES DE RESERVAS	\$ 157.213,01
(-)	RESERVA LEGAL 10 %	\$ 15.721,30
=	UTILIDAD NETA	\$ 141.491,71

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

74 Balance general año 8

HOSTERÍA CHAMANA				
BALANCE GENERAL AÑO 8				
ACTIVO			PASIVO	
ACTIVO CORRIENTE		1.067.064,81	PASIVO CORRIENTE	44.342,13
Efectivo Generado	1.054.355,21		Impuestos por Pagar	44.342,13
Efectivo Mínimo	12.709,60		PASIVO A LARGO	
ACTIVO FIJO		440.636,74	PLAZO	67.900,19
Terreno	192.000,00		Crédito Hipotecario	67.900,19
Obras Civiles	388.371,54		TOTAL PASIVO	112.242,32
Muebles y enseres	21.227,00		PATRIMONIO	
Muebles de oficina	401,00		Capital	367.523,45
Equipos	4.395,00		Utilidades Retenidas	1.027.935,78
Equipos de cómputo	1.680,00		TOTAL	
(-) Depreciación Acumulada	167.437,80		PATRIMONIO	1.395.459,22
ACTIVO DIFERIDO		0,00		
Gastos de Constitución	0,00			
Registro en el Ministerio de Turismo	0,00			
Inscripción en la Cámara de Turismo	0,00			
Patentes Municipales	0,00			
(-) Amortización	0,00			
TOTAL ACTIVO		\$ 1.507.701,54	TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	\$ 1.507.701,54

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

75 Estado de resultados año 9

HOSTERÍA CHAMANA		
ESTADO DE RESULTADOS		
	INGRESO POR VENTAS	\$ 338.457,35
(-)	COSTO OPERACIONAL	\$ 47.446,39
=	UTILIDAD BRUTA	\$ 291.010,96
(-)	GASTOS ADMINISTRATIVOS	\$ 12.850,48
(-)	GASTOS DE VENTAS	\$ 441,00
(-)	GASTOS FINANCIEROS	\$ 5.907,32
(-)	Depreciaciones	\$ 20.789,72
(-)	Amortizaciones	
	Total gastos	\$ 39.988,51
=	UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN	\$ 251.022,44
(-)	PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES 15%	\$ 37.653,37
=	UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS Y RESERVAS	\$ 213.369,08
(-)	22% IMPUESTO A LA RENTA	\$ 46.941,20
=	UTILIDAD ANTES DE RESERVAS	\$ 166.427,88
(-)	RESERVA LEGAL 10 %	\$ 16.642,79
=	UTILIDAD NETA	\$ 149.785,09

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

76 Balance general año 9

HOSTERÍA CHAMANA				
BALANCE GENERAL AÑO 9				
ACTIVO			PASIVO	
ACTIVO CORRIENTE		1.207.703,85	PASIVO CORRIENTE	46.941,20
Efectivo Generado	1.194.541,62		Impuestos por Pagar	46.941,20
Efectivo Mínimo	13.162,23		PASIVO A LARGO	
ACTIVO FIJO		419.847,02	PLAZO	35.365,36
Terreno	192.000,00		Crédito Hipotecario	35.365,36
Obras Civiles	388.371,54		TOTAL PASIVO	82.306,56
Muebles y enseres	21.227,00		PATRIMONIO	
Muebles de oficina	401,00		Capital	367.523,45
Equipos	4.395,00		Utilidades Retenidas	1.177.720,87
Equipos de cómputo	1.680,00		TOTAL	
(-) Depreciación Acumulada	188.227,52		PATRIMONIO	1.545.244,32
ACTIVO DIFERIDO		0,00		
Gastos de Constitución	0,00			
Registro en el Ministerio de Turismo	0,00			
Inscripción en la Cámara de Turismo	0,00			
Patentes Municipales	0,00			
(-) Amortización	0,00			
TOTAL ACTIVO		\$ 1.627.550,87	TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	\$ 1.627.550,87

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

77 Estado de resultados año 10

HOSTERÍA CHAMANA		
ESTADO DE RESULTADOS		
	INGRESO POR VENTAS	\$ 357.335,55
(-)	COSTO OPERACIONAL	\$ 48.206,80
=	UTILIDAD BRUTA	\$ 309.128,75
(-)	GASTOS ADMINISTRATIVOS	\$ 12.850,48
(-)	GASTOS DE VENTAS	\$ 441,00
(-)	GASTOS FINANCIEROS	\$ 3.076,79
(-)	Depreciaciones	\$ 20.789,72
(-)	Amortizaciones	
	Total gastos	\$ 37.157,98
=	UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN	\$ 271.970,77
(-)	PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES 15%	\$ 40.795,62
=	UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS Y RESERVAS	\$ 231.175,15
(-)	22% IMPUESTO A LA RENTA	\$ 50.858,53
=	UTILIDAD ANTES DE RESERVAS	\$ 180.316,62
(-)	RESERVA LEGAL 10 %	\$ 18.031,66
=	UTILIDAD NETA	\$ 162.284,96

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

78 Balance general año 10

HOSTERÍA CHAMANA				
BALANCE GENERAL AÑO 10				
ACTIVO			PASIVO	
ACTIVO CORRIENTE		1.359.330,51	PASIVO CORRIENTE	50.858,53
Efectivo Generado	1.345.434,12		Impuestos por Pagar	50.858,53
Efectivo Mínimo	13.896,38		PASIVO A LARGO	
ACTIVO FIJO		399.057,30	PLAZO	0,00
Terreno	192.000,00		Crédito Hipotecario	0,00
Obras Civiles	388.371,54		TOTAL PASIVO	50.858,53
Muebles y enseres	21.227,00		PATRIMONIO	
Muebles de oficina	401,00		Capital	367.523,45
Equipos	4.395,00		Utilidades Retenidas	1.340.005,83
Equipos de cómputo	1.680,00		TOTAL	
(-) Depreciación Acumulada	209.017,24		PATRIMONIO	1.707.529,27
ACTIVO DIFERIDO		0,00		
Gastos de Constitución	0,00			
Registro en el Ministerio de Turismo	0,00			
Inscripción en la Cámara de Turismo	0,00			
Patentes Municipales	0,00			
(-) Amortización	0,00			
TOTAL ACTIVO		\$ 1.758.387,81	TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	\$ 1.758.387,81

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

3.6.11 Índices financieros

79 Período de recuperación de la inversión

AÑO	INVERSIÓN	FLUJO \$	FLUJO ACUMULADO \$
0	-\$ 617.523,45	- 617.523,45	- 617.523,45
1		148.674,87	- 468.848,57
2		127.743,14	- 341.105,44
3		125.991,19	- 215.114,24
4		126.466,74	- 88.647,50
5		128.267,39	39.619,89
6		131.495,89	171.115,78
7		132.475,62	303.591,40
8		133.240,36	436.831,76
9		140.186,41	577.018,17
10		150.892,50	727.910,67
VAN AL 2,2%		0,022	\$ 576.993,45

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

El periodo de recuperación de la inversión es en el año cinco con flujo acumulado \$39.619.89, lo que significa que en el quinto año la hostería Chamana recupera la inversión inicial, con un flujo de efectivo acumulado en el año diez de \$727.910,67.

80 Relación beneficio costo

AÑO	INGRESOS	EGRESOS	FACTOR ACTUALIZACIÓN	INGRESOS ACTUALIZADOS	EGRESOS ACTUALIZADOS
1	\$ 289.229,33	\$ 119.558,66	1,02	\$ 295.592,37	\$ 122.188,95
2	\$ 305.499,70	\$ 123.843,98	1,04	\$ 319.089,55	\$ 129.353,05
3	\$ 307.061,15	\$ 123.313,93	1,07	\$ 327.776,31	\$ 131.633,01
4	\$ 309.178,10	\$ 122.587,05	1,09	\$ 337.296,87	\$ 133.735,96
5	\$ 313.307,50	\$ 122.656,95	1,11	\$ 349.321,46	\$ 136.756,08
6	\$ 319.747,45	\$ 123.270,30	1,14	\$ 364.344,71	\$ 140.463,61
7	\$ 323.650,53	\$ 123.073,24	1,16	\$ 376.905,60	\$ 143.324,32
8	\$ 326.818,25	\$ 122.503,18	1,19	\$ 388.967,64	\$ 145.799,00
9	\$ 338.457,35	\$ 124.583,08	1,22	\$ 411.682,13	\$ 151.536,45
10	\$ 357.335,55	\$ 128.812,13	1,24	\$ 444.206,78	\$ 160.127,43
SUMATORIA				\$ 3.615.183,40	\$ 1.394.917,87
B/C DESPUÉS DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA					2,59

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

Como la relación costo-beneficio es mayor que 1, podemos afirmar que la hostería Chamana será rentable. A modo de interpretación de los resultados, podemos decir que por cada dólar que invertimos en la empresa, obtenemos 1,59 dólares.

81 Índices financieros

INDICADORES FINANCIEROS	Fórmula	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Liquidez Corriente	Activo corriente/Pasivo corriente	-	4,56	7,54	10,68	13,67	16,47
Rotación Activo Fijo	Ventas/Activo fijo	-	0,49	0,54	0,56	0,59	0,62
Rotación Activo Total	Ventas/Activo total	-	0,39	0,36	0,32	0,29	0,27
Apalancamiento Financiero	Pasivo Total/Patrimonio Neto	0,68022871	0,56	0,42	0,32	0,25	0,20
Índice de Endeudamiento	Pasivo total/activo total *100	40,48%	35,89%	29,65%	24,42%	20,05%	16,32%
Endeudamiento a corto plazo	Pasivo corriente/activo total *100	-	5%	4%	4%	4%	3%
Endeudamiento a largo plazo	Pasivo no corriente / activo total *100	40%	31%	25%	20%	16%	13%
Financiamiento propio	Patrimonio neto/activo total * 100	60%	64%	70%	76%	80%	84%
Rendimiento sobre Activo total	Utilidad neta/total activo *100	-	15%	14%	13%	12%	11%
Rendimiento del Capital	Utilidad neta/Capital *100	-	30%	33%	34%	34%	35%
Margen de Utilidad Bruta	Ventas-costos de ventas/ventas	-	\$ 0,84	\$ 0,85	\$ 0,85	\$ 0,85	\$ 0,85
Margen de Utilidad Neta	Utilidad neta/ventas * 100	-	39%	40%	40%	41%	41%

INDICADORES FINANCIEROS	Fórmula	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
Liquidez Corriente	Activo corriente/Pasivo corriente	18,98	21,55	24,06	25,73	26,73
Rotación Activo Fijo	Ventas/Activo fijo	0,66	0,70	0,74	0,81	0,90
Rotación Activo Total	Ventas/Activo total	0,25	0,23	0,22	0,21	0,20
Apalancamiento Financiero	Pasivo Total/Patrimonio Neto	0,15	0,11	0,08	0,05	0,03
Índice de Endeudamiento	Pasivo total/activo total *100	13,06%	10,12%	7,44%	5,06%	2,89%
Endeudamiento a corto plazo	Pasivo corriente/activo total *100	3%	3%	3%	3%	3%
Endeudamiento a largo plazo	Pasivo no corriente / activo total *100	10%	7%	5%	2%	0%
Financiamiento propio	Patrimonio neto/activo total * 100	87%	90%	93%	95%	97%
Rendimiento sobre Activo total	Utilidad neta/total activo *100	10%	10%	9%	9%	9%
Rendimiento del Capital	Utilidad neta/Capital *100	37%	38%	38%	41%	44%
Margen de Utilidad Bruta	Ventas-costo de ventas/ventas	\$ 0,85	\$ 0,85	\$ 0,86	\$ 0,86	\$ 0,87
Margen de Utilidad Neta	Utilidad neta/ventas * 100	42%	43%	43%	44%	45%

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

3.6.8.1 Análisis de los indicadores financieros

Razón de Liquidez

Interpretación: Para el año uno la hostería Chamana por cada dólar de obligación vigente contara con \$4,56 dólares para respaldarla, es decir que del cien por ciento de sus ingresos, el 22.12% son para pago de sus obligaciones y el 77.87% le quedarán disponibles. Para el año cinco la hostería Chamana por cada dólar de obligación vigente contará con \$16,47 dólares para respaldarla, es decir que del cien por ciento de sus ingresos, el 6.07% son para pago de sus obligaciones y el 93.92% le quedarán disponibles. Con respecto al año diez podemos decir que su liquidez aumentó considerablemente, si observamos en el año uno se destinará el 22,12% del total sus ingresos para cubrir sus obligaciones y en año cinco se destinará el 6.07%, en cambio en este año diez se destinará 3,74% para el respaldo de las mismas.

Índice de endeudamiento

Interpretación: Podemos concluir que la participación de los acreedores para el uno es del 40,48%, para el años cinco es del 16.32% y del año diez es de 2.89% sobre el total de los activos de la compañía.

Apalancamiento Financiero

Interpretación: Podemos concluir que la hostería Chamana presenta en el año uno un nivel de endeudamiento mayor al 50% de su patrimonio, con sus acreedores que representa el 68,00%, en el año cinco el 20,00% de su patrimonio está comprometido con los acreedores y para diez el 0.03% de su patrimonio está comprometido al pago de deudas.

Margen neto de utilidad

Interpretación: Como podemos observar las ventas de la hostería Chamana para el año uno y cinco generaron el 39% y el 41% de utilidad respectivamente, también podemos ver que existe un aumento del 2% en la utilidad. En cambio para el año diez la utilidad es del 45% incrementándose en un 4% con respecto al año cinco. Adicionalmente decimos que a pesar del aumento en los costos de venta, las ventas crecieron lo suficiente para asumir dicho aumento.

Rendimiento del Capital

Interpretación: Este indicador nos muestra el porcentaje de beneficio que nos produce el capital en base a las utilidades. Del año uno al año cinco se mantiene entre el 30 y 35% respectivamente. Para el año 10 el capital rendirá un beneficio del 44%.

3.7 EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

3.7.1 Factores a considerarse

La principal actividad que interviene con el medio ambiente es la construcción de la obra civil; la cual tendrá un impacto directo en los siguientes factores ambientales:

- Aire: debido al polvo generado por las diferentes actividades de preparación del terreno hasta la construcción misma,
- Ruido generado por la maquinaria a utilizarse desde la primera actividad hasta el ruido producido por las herramientas de construcción.
- Suelo: El suelo del terreno en construcción se verá afectado por los diferentes impactos que tienen los materiales usados.
- Agua: pueden existir diferentes elementos contaminantes que intervengan en la construcción que pueden afectar a alguna fuente cercana de agua.
- Condiciones Socio económicas: Tales como empleo, seguridad y bienestar, las cuales favorecerán a la población.

3.7.2 Matriz de Leopold

82 Matriz de Leopold

		Aire		Ruido		Suelo		Agua		Empleo		Seguridad		Bienestar		Total por Actividad
		Pond.	Total	Pond.	Total	Pond.	Total	Pond.	Total	Pond.	Total	Pond.	Total	Pond.	Total	
	Actividades	20		10		20		5		20		5		20		100
1	Limpieza del Terreno	0,3	6	0,5	5	0,8	16	0,1	0,5	0,7	14	0,1	0,5	0,3	6	6
2	Cerramiento	0,2	4	0,3	3	0,6	12	0,1	0,5	0,8	16	0,1	0,5	0,3	6	5,1
3	Trazado de niveles	0,3	6	0,2	2	0,4	8	0,1	0,5	0,8	16	0,1	0,5	0,3	6	4,7
4	Excavaciones	0,8	16	0,8	8	0,9	18	0,1	0,5	0,6	12	0,1	0,5	0,3	6	7,9
5	Compactación del suelo de fundición	0,5	10	0,2	2	0,7	14	0,1	0,5	0,9	18	0,1	0,5	0,3	6	6,4
6	Moldajes	0,3	6	0,2	2	0,2	4	0,1	0,5	0,8	16	0,1	0,5	0,3	6	4,1
7	Cimiento de Hormigón	0,3	6	0,1	1	0,6	12	0,1	0,5	0,8	16	0,1	0,5	0,3	6	5,1
8	Armado y Fundición	0,4	8	0,7	7	0,6	12	0,1	0,5	0,9	18	0,1	0,5	0,3	6	6,6
9	Recubrimiento de la Armadura	0,3	6	0,4	4	0,3	6	0,1	0,5	0,9	18	0,1	0,5	0,3	6	5
10	Construcción de paredes	0,5	10	0,4	4	0,2	4	0,1	0,5	0,8	16	0,1	0,5	0,3	6	5
11	Revestimientos	0,6	12	0,3	3	0,3	6	0,1	0,5	0,5	10	0,1	0,5	0,3	6	4,6
12	Colocación de cubiertas	0,3	6	0,9	9	0,1	2	0,1	0,5	0,6	12	0,1	0,5	0,3	6	4,3
13	Acabados	0,2	4	0,7	7	0,2	4	0,1	0,5	0,7	14	0,1	0,5	0,3	6	4,3
	Promedio por Factor		7,7		4,4		9,1		0,5		15		0,5		6	

Elaborado por: Jaqueline Ordoñez y Geovanny Guevara

3.7.3 Análisis

Para realizar la matriz de impacto ambiental se dio un valor ponderado a cada uno de los factores de forma que la sumatoria de todos llegue al 100%. Los factores con mayor valor son aire, suelo, empleo y bienestar con 20 puntos de peso; seguidos por el factor ruido que pesa 10 puntos y finalmente los elementos de agua y seguridad con 5 puntos cada uno. A continuación se asignó un peso ponderado a cada una de las actividades según su incidencia en cada factor (máximo 1) para a continuación multiplicarlo por su valor ponderado (máximo el valor de peso del factor).

Los resultados fueron los siguientes: el factor más afectado por todas las actividades de construcción fue el suelo ya que por limpieza del terreno y construcción es el que mayor intervención presenta con un puntaje ponderado de 9.1; seguido por el factor aire que tiene un resultado de 7.7 Al mismo tiempo, la actividad que más afecta a los siete factores es la de excavación por su intervención en el suelo, el ruido que genera, las partículas que libera en el aire por la tierra, el personal que necesita con un resultado total de 7.9; seguido por la actividad de armado y fundición con 6.6, luego por la compactación del suelo con 6.4

De la matriz anterior, se puede concluir que si bien existen varios impactos al ambiente causados por la actividad de construcción, estos pueden verse equilibrados con el beneficio socio económico que conlleva esta actividad, ya que generará empleo y por consiguiente bienestar a los habitantes de la zona. Por otra parte, como medidas de compensación el inversionista ha acordado utilizar materiales tales como madera reciclada para contribuir al ambiente, además del compromiso de plantar especies nativas que contribuyan a la oxigenación del medio ambiente además de dinamizar la economía de la zona.

CAPÍTULO IV

4 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

4.1 CONCLUSIONES

- a) El turismo como actividad dinamizadora de la economía en nuestro país y en especial en la Ciudad de Baños de Tungurahua, es de suma importancia, ya que además de destacar los diferentes atractivos de la zona, tiene el poder de captar más y más turistas, es decir clientes potenciales, no solamente para el área mencionada sino para todo el país.
- b) La Ciudad de Baños de Tungurahua es conocida en todo el mundo por los diferentes tipos de turismo que ofrece: cultural, de naturaleza, de deportes y de salud; por lo que atrae a una gran variedad de turistas tanto nacionales como extranjeros.
- c) Del estudio de mercado realizado, se obtiene información de la frecuencia de visita, siendo la más común entre los turistas es una vez al año con el 45%, la siguiente es 4 veces al año con el 20% de resultados, por lo cual se concluye que Baños es un destino bastante concurrido tanto por turistas nacionales como extranjeros.
- d) De la fase de ingeniería se concluye que los procesos, manuales y parte normativa será de gran importancia para llevar a cabo de forma eficiente y adecuada la operación de la Hostería Chamana.
- e) Los costos y gastos, más el porcentaje de utilidad han determinado que el servicio a ofrecer sea dirigido a un estrato social de clase media y media-alta. La inversión total alcanza un monto de \$. 617.523,45 El interesado financiará con recursos propios el 60% del proyecto que representa \$ 367.523,45 dólares y el 40 % por medio de un crédito por medio de la entidad financiera CFN. Estas tendencias nos permiten manifestar que el proyecto es viable en base a que presenta una tasa interna de retorno del 17.28%; un Valor Actual Neto de \$ 576.993.45; el Período de Recuperación de la Inversión (PRI) es de 5 años y una relación Costo Beneficio luego de la repartición a

trabajadores e impuesto a la renta de 2.59, lo cual significa que por cada dólar invertido se obtiene un beneficio de 1.59 dólares.

- f) En cuanto al impacto ambiental, el proyecto presenta varias actividades que afectan al entorno, en especial en contaminación de suelo y aire ya que por ser una actividad de construcción intervienen materiales volátiles que se dispersan con facilidad. Como compensación se presenta la generación de empleo y el hecho de que el período de construcción será el único en que el proyecto perjudique al ambiente en los factores anteriormente mencionados.
- g) En general, el presente proyecto es factible tanto económica como financieramente ya que al presentar una tasa de retorno considerable representará un beneficio para el inversionista y para la zona en general. Por los siguientes motivos: posee un Valor Actual Neto acumulado de \$576.993,45, una TIR del 17.28%, el PRI es en el quinto año y una relación beneficio costo de 2.59.

4.2 RECOMENDACIONES

- a) Es necesario que por ser el turismo la actividad principal de desarrollo económico de la Ciudad de Baños de Tungurahua, se deben implantar mejoras en este sector tanto de servicio como de infraestructura, lo que permitirá potenciar esta actividad.
- b) Por ser un lugar con una gran cantidad de entradas de turistas, Baños de Tungurahua debe promocionar con más frecuencia sus atractivos tanto naturales, de aventura como religiosos ya que esto atraerá a más clientes potenciales para la zona. Debe existir además un adecuado control de los establecimientos que ofrecen servicios para de esta forma incentivar la calidad en atención.
- c) Resulta de suma importancia la información estadística en el área de turismo de Baños de Tungurahua, ya que además de contribuir a un mejor control apoya a investigaciones académicas y de inversión.
- d) Se recomienda que una vez que la organización esté en marcha, los diferentes manuales sean utilizados con el fin de procurar su correcto funcionamiento y sean actualizados periódicamente, además se sostiene que la estructura organizacional debe evolucionar con el tiempo.

- e) Un control adecuado de los costos es indispensable para que una empresa se dirija de forma adecuada en el ámbito financiero, así como la presupuestación periódica y el adecuado manejo de los fondos.
- f) La hostería debe ser responsable con el ambiente, tanto en su fase de construcción que es donde más impactos produce como a lo largo de su operación. En la fase de construcción debe mantener el compromiso del uso de materiales reciclados y en la disminución en lo posible de elementos contaminantes en aire y suelo. En la fase de operación debe realizar un manejo adecuado de la clasificación de los desechos para así contribuir a las políticas ambientales.
- g) De forma general, se recomienda que para que la empresa tenga éxito su principal objetivo sea prestar un servicio de calidad que le permitirá crecer en el mercado y de esta manera obtener los beneficios esperados por el inversionista quien deberá administrar de manera eficiente.

BIBLIOGRAFÍA

Baca Urbina, G. (2010). *Evaluación de Proyectos*. Mc. Graw - Hill.

Congreso Nacional del Ecuador. (17 de Diciembre de 2002). *Ley De Turismo*. Quito, Pichincha, Ecuador.

Congreso Nacional del Ecuador. (29 de Noviembre de 2002). *Reglamento General de Actividades Turísticas*. Quito, Pichincha, Ecuador.

Congreso Nacional del Ecuador. (17 de Enero de 2006). *Ley de Empresas Unipersonales con Responsabilidad Limitada*. Quito, Pichincha, Ecuador.

Córdoba Padilla, M. (2011). *Formulación y Evaluación de Proyectos*. Ecoe Ediciones.

Ecuador, Ministerio de Turismo del Ecuador. (12 de Septiembre de 2012). *Crecimiento del Turismo en Ecuador*. Baños de Tungurahua, Tungurahua, Ecuador.

Instituto Nacional de Estadísticas y Censos . (08 de 11 de 2013). *ecuadorencifras.gob.ec*.
Obtenido de inec.gob.ec: <http://www.ecuadorencifras.gob.ec/ecuador-en-cifras/>

Ministerio de Turismo de Baños. (10 de Febrero de 2013). *Atractivos Turísticos del cantón Baños*. Baños, Tungurahua, Ecuador.

Ramírez Díaz, J. (2010). *Evaluación Financiera de Proyectos con Aplicaciones en Excel*. Ediciones de la U.

Redacción Economía El Telégrafo. (16 de Agosto de 2012). *telegrafo.com.ec*. Obtenido de El Telégrafo: <http://www.telegrafo.com.ec/economia/item/turismo-es-el-cuarto-rubro-que-aporta-a-la-economia-2.html>

Unidad de Análisis de Síntesis del INEC. (Junio de 2012). *Clasificación Nacional de Actividades Económicas*. Quito, Pichincha, Ecuador.

Unidad de Turismo del GAD municipal de Baños. (14 de Noviembre de 2012). Base de datos de establecimientos de alojamiento. Baños, Tungurahua, Ecuador.

Unidad de Turismo Municipal de Baños. (4 de Diciembre de 2012). Inventario del Sistema Turístico del Cantón Baños. Baños, Tungurahua, Ecuador.

ANEXOS

1 Marco legal

A continuación se presenta un extracto de la Ley Orgánica de Turismo que enmarca la actividad económica a realizarse:

“Art. 5.- Se consideran actividades turísticas las desarrolladas por personas naturales o jurídicas que se dediquen a la prestación remunerada de modo habitual a una o más de las siguientes actividades:

a. Alojamiento;

b. Servicio de alimentos y bebidas;... “

Además, el Reglamento General de Actividades Turísticas establece en su sección sexta lo siguiente:

“HOSTERÍA, REFUGIOS, MOTELES Y CABAÑAS

Art. 23.- Hostería.- Es hostería todo establecimiento hotelero, situado fuera de los núcleos urbanos, preferentemente en las proximidades de las carreteras, que esté dotado de jardines, zonas de recreación y deportes y en el que, mediante precio, se preste servicios de alojamiento y alimentación al público en general, con una capacidad no menor de seis habitaciones.”

El proyecto busca posicionarse dentro de la categoría de tres estrellas, establecida en el subgrupo de Hosterías de 3 a 1 estrellas plateadas.

“Art. 27.- Hostería, refugios, moteles y cabañas de tres estrellas.- Las hosterías, refugios, moteles y cabañas de tres estrellas, deberán contar con los siguientes servicios:

a) De recepción las veinticuatro horas del día, atendido por personal capacitado que conocerá, además del español, el idioma inglés. Existirá un mozo de equipaje o mensajero que dependerá de la recepción;

b) Central telefónica para llamadas locales e interprovinciales, en los lugares donde hubiere este servicio, y para comunicación con las habitaciones. Este servicio podrá estar atendido por el mismo personal de la recepción;

c) En los refugios y moteles, servicio de cafetería las veinticuatro horas del día; y,

d) Botiquín de primeros auxilios.”

2. Forma de constitución de la empresa

Extracto de los Artículos 1 – 7, 30 – 32 de la Ley de Empresas Unipersonales

“De las Generalidades y Naturaleza Jurídica

Art. 1.- Toda persona natural con capacidad legal para realizar actos de comercio, podrá desarrollar por intermedio de una empresa unipersonal de responsabilidad limitada cualquier actividad económica que no estuviere prohibida por la ley, limitando su responsabilidad civil por las operaciones de la misma al monto del capital que hubiere destinado para ello.

Art. 2.- La empresa unipersonal de responsabilidad limitada, es una persona jurídica distinta e independiente de la persona natural a quien pertenezca, por lo que, los patrimonios de la una y de la otra, son patrimonios separados.

Art. 3.- El principio de existencia de la empresa unipersonal de responsabilidad limitada es la fecha de la inscripción del acto constitutivo en el Registro Mercantil de su domicilio principal.

Art. 4.- La empresa unipersonal de responsabilidad limitada deberá siempre pertenecer a una sola persona y no podrá tenerse en copropiedad, salvo el caso de la sucesión por causa de muerte a que se refiere el artículo 37 de esta Ley.

Art. 5.- No podrán constituir empresas unipersonales de responsabilidad limitada, las personas jurídicas ni las personas naturales que según la ley no pueden ejercer el comercio.

Art. 6.- Una misma persona natural puede constituir varias empresas unipersonales de responsabilidad limitada, siempre que el objeto empresarial de cada una de ellas fuere distinto y que sus denominaciones no provoquen confusiones entre sí.

Art. 7.- La empresa unipersonal de responsabilidad limitada, tiene siempre carácter mercantil cualquiera que sea su objeto empresarial, considerando como comerciante a su gerente-propietario”

Así como su forma de constitución consta en la sección séptima de la misma ley que citamos a continuación.

“De la Constitución, Aprobación e Inscripción

Art. 30.- La empresa unipersonal de responsabilidad limitada, se constituirá mediante escritura pública otorgada por el gerente-propietario, que contendrá:

1. El nombre, apellidos, nacionalidad, domicilio y estado civil del gerente-propietario;
2. La denominación específica de la empresa;
3. El domicilio fijado como sede de la empresa y las sucursales que la misma tuviere;
4. El objeto a que se dedicará la empresa;
5. El plazo de duración de la misma;
6. El monto del capital asignado a la empresa por el gerente-propietario, de conformidad con el artículo 1 de esta Ley;
7. La determinación del aporte del gerente-propietario;
8. La determinación de la asignación mensual que habrá de percibir de la empresa el gerente-propietario por el desempeño de sus labores dentro de la misma; y,
9. Cualquier otra disposición lícita que el gerente-propietario de la empresa desee incluir.

Si el gerente-propietario o la gerente-propietaria tuviere formada sociedad conyugal, la escritura de constitución de la empresa unipersonal de responsabilidad limitada será otorgada

también por su cónyuge o conviviente, a fin de que en el mismo deje constancia de su consentimiento respecto de dicha constitución.

La relación entre el gerente-propietario y la empresa no tendrá carácter laboral, por lo que dicha relación y la asignación mensual anteriormente mencionada no estarán sujetas al Código del Trabajo ni a la Ley del Seguro Social Obligatorio.

Art. 31.- Otorgada la escritura pública de constitución de la empresa, el gerente-propietario se dirigirá a uno de los jueces de lo civil del domicilio principal de la misma, solicitando su aprobación e inscripción en el Registro Mercantil de dicho domicilio.

La solicitud se someterá al correspondiente sorteo legal.

Si se hubiere cumplido todos los requisitos legales, el juez ordenará la publicación por una sola vez de un extracto de la escritura antedicha en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la empresa.

Tal extracto será elaborado por el juez y contendrá los datos señalados en los numerales 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7 del artículo anterior.

Cumplida la publicación, el gerente-propietario pedirá que se agregue a los autos la foja en que la misma se hubiere efectuado y el juez así lo ordenará para los efectos de la debida constancia.

Art. 32.- Dentro del plazo de veinte días contados desde la publicación del extracto, cualquier acreedor personal del gerente-propietario y, en general, cualquier persona que se considerare perjudicada por la constitución de la empresa, deberá oponerse fundamentadamente a la misma ante el mismo juez que ordenó la publicación.”

3 Locación de la construcción

Fotografía de la locación de la construcción



Esta fotografía fue capturada en el terreno destinado a la construcción de la Hostería Chamana en la Parroquia Ulba, ubicada en la vía Chamana. Se puede apreciar la construcción de las cabañas.

4 Encuesta

Buenos días, soy estudiante de la ESPOCH la presente encuesta es para la realización del trabajo de tesis de graduación. Por favor, lea detenidamente y subraye la respuesta que considere conveniente.

1. ¿Con qué frecuencia visita usted la zona?

- Semanal
- Cada quince días
- Una vez al mes
- Cuatro veces al año
- Tres veces al año
- Dos veces al año
- Una vez al año

2. En general ¿Cuál es el motivo por el cual visita la zona?

- Trabajo
- Paseo
- Descanso

3. En promedio ¿Cuántos días se queda en el sector en cada ocasión que lo visita?

- 1 día
- 2 días
- 3 días
- 4 o más

4. Por lo general ¿Cuántas personas viajan en su grupo?

- 1 persona
- 2 personas
- 3 personas
- 4 o más

5. ¿Dónde desearía almorzar el día de hoy?
 - Hostería
 - Restaurante
6. ¿Dónde desearía cenar el día de hoy?
 - Hostería
 - Restaurante
7. ¿Dónde se hospedaría?
 - Hotel
 - Hostería
8. ¿Cuánto paga por hospedaje por persona?
 - Menos de 10
 - De 11 a 15
 - De 16 a 24
 - De 25 en adelante
9. ¿Cuánto paga por alimentación por persona y por día?
 - Hasta 10
 - De 11 a 15
 - De 16 a 20
 - Más de 21
10. ¿Realiza usted un presupuesto previo?
 - Si
 - No
11. En general ¿Cuánto piensa gastar en total en este viaje?
 - Menos de 100
 - De 101 a 200
 - De 201 a 300
 - De 301 a 400

- Más de 401
12. ¿Por lo general cómo hace su reservación?
- Agencia
 - Directamente al hotel
 - No hace reservación
13. ¿Está satisfecho con el servicio que recibe del lugar donde se hospeda?
- Sí
 - No
14. ¿Cuál es el medio por el cual se informa para decidir dónde hospedarse?
- Internet
 - Radio
 - Televisión
 - Volantes
 - Vallas publicitarias
15. ¿Qué servicios le gustaría recibir?
- Spa
 - Gimnasio
 - Juegos recreativos para niños
 - Bar
 - Juegos para adultos
16. ¿Cuál es su nivel de ingresos?
- 301 - 700
 - 700 - 1500
 - Más de 1500