

PARA GRADOS ACADÉMICOS DE LICENCIADOS (TERCER NIVEL)

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

DECLARACIÓN y AUTORIZACIÓN

Yo, Laura Belén Torres Sobrevilla C.I. 1721823779 autor del trabajo de graduación intitulado: "Estudio de viabilidad para la implementación de una hostería agroturística de tres estrellas en el Rancho Merceditas parroquia Aloasí cantón Mejía, provincia de Pichincha", previa a la obtención del grado académico de Ingeniera en Gestión Hotelera en la Facultad de Ciencias Humanas:

1.- Declaro tener pleno conocimiento de la obligación que tiene la Pontificia Universidad Católica del Ecuador, de conformidad con el artículo 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior, de entregar a la SENESCYT en formato digital una copia del referido trabajo de graduación para que sea integrado al Sistema Nacional de Información de la Educación Superior del Ecuador para su difusión pública respetando los derechos de autor.

2.- Autorizo a la Pontificia Universidad Católica del Ecuador a difundir a través de sitio web de la Biblioteca de la PUCE el referido trabajo de graduación, respetando las políticas de propiedad intelectual de Universidad.

Quito, 01 de Junio de 2016

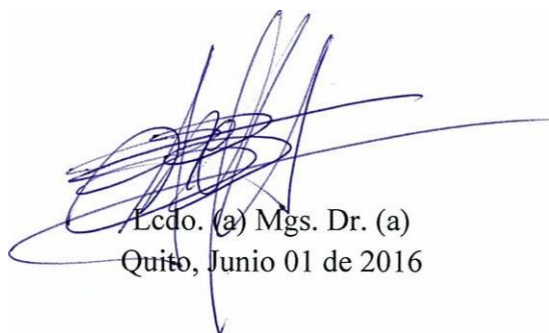

Laur Belén Torres Sobrevilla
C.I. 1721823779

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

FACULTAD DE CIENCIAS HUMANAS

ESCUELA DE HOTELERÍA Y TURISMO

Yo, Ldo. (a) Mgs. Dr. (a) Abner Bravo, director (a) de esta disertación, certifico que el sr., la srta., Laura Belén Torres Sobrevilla ha realizado con mi dirección este trabajo titulado "ESTUDIO DE VIABILIDAD PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE UNA HOSTERÍA AGROTURISTICA DE TRES ESTRELLAS EN EL RANCHO MERCEDITAS PARROQUIA ALOASÍ CANTÓN MEJÍA, PROVINCIA DE PICHINCHA" de conformidad con las disposiciones del Reglamento de Grados de la PUCE. Autorizo la presentación del informe debidamente revisado y encuadernado para la calificación respectiva.



Ldo. (a) Mgs. Dr. (a)
Quito, Junio 01 de 2016

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

FACULTAD DE CIENCIAS HUMANAS

ESCUELA DE HOTELERÍA Y TURISMO

**DISERTACIÓN PREVIA A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE INGENIERÍA EN
GESTIÓN HOTELERA**

**“ESTUDIO DE VIABILIDAD PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE UNA HOSTERÍA
AGROTURISTICA DE TRES ESTRELLAS EN EL RANCHO MERCEDITAS
PARROQUIA ALOASÍ CANTÓN MEJÍA, PROVINCIA DE PICHINCHA”**

LAURA BELÉN TORRES SOBREVILLA

DIRECTOR: ECO. ABNER BRAVO

QUITO, 2016

DEDICATORIA

La realización de este proyecto para titulación la dedico a mis padres y hermanas quienes han sido mi soporte y guía durante mi vida. Sin ellos, no hubiera logrado conseguir mis metas y ser la persona que soy. Su gran ejemplo me ha demostrado que lo principal en la vida es cumplir los sueños y metas que nos proponemos.

Laura Belén Torres Sobrevilla

AGRADECIMIENTO

En primer lugar agradecer a Dios y mis ángeles por haberme guiado durante todo el camino, en segundo lugar a mis padres José Torres Alarcón y Laura Sobrevilla Vallejo, a mis hermanas María José y Carla Lizeth por compartir conmigo este camino y brindarme su apoyo incondicional, a mi tutor Economista Abner Bravo por sus enseñanzas y conocimiento para realizar el proyecto, a mis compañeros con quien he compartido grandes momentos durante el trayecto universitario, a la empresa Conecta por brindarme tiempo y apoyo para culminar mi proyecto de titulación. Por último y no de menos importante al “Rancho Merceditas” por permitirme realizar el estudio de viabilidad de este proyecto.

ÍNDICE GENERAL

RESUMEN	10
ANTECEDENTES	11
PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	13
JUSTIFICACIÓN	14
OBJETIVOS	15
METODOLOGÍA	15
CAPITULO I	22
1. ANÁLISIS SITUACIONAL Y DE ENTORNO	22
1.1. DATOS GENERALES	22
1.1.1. LOCALIZACIÓN Y EXTENSIÓN	22
1.2. CLIMA.....	23
1.3. ANALISIS SITUACIONAL	24
1.3.1. MACRO ENTORNO	24
1.3.1.1. POLITICO - LEGAL:	24
1.3.1.2. FACTORES DEMOGRÁFICOS	25
1.3.1.3. ECONÓMICO:.....	26
1.3.1.4. FACTOR AMBIENTAL	27
1.3.2. MICRO ENTORNO.....	28
1.3.2.1. COMPETENCIA INDIRECTA	28
1.3.2.1.1. Cuadro comparativo de Competencia Indirecta.....	31
1.3.2.2. COMPETENCIA DIRECTA:	31
1.3.2.3. PROVEEDORES	34
1.3.3. MATRIZ DE PRIORIZACIONES (FODAS)	35
1.3.3.1. Fortalezas	35
1.3.3.2. Oportunidades	36
1.3.3.3. Debilidades.....	36
1.3.3.4. Amenazas	36
1.3.3.5. Soluciones	36
CAPITULO II	40

2.1. ESTUDIO DE MERCADO.....	40
2.1.1. INVESTIGACIÓN DE MERCADO	40
2.1.1.1. DEMANDA	40
2.1.1.2. OFERTA	43
2.1.2. OBJETIVO DE LA ENCUESTA.....	44
2.1.2.1. Objetivo General	44
2.1.2.2. Objetivo Específicos.....	44
2.1.3 DISEÑO DE LA ENCUESTA	45
2.1.4. MUESTRA.....	45
2.1.4.1. UNIVERSO.....	45
2.1.4.2. TAMAÑO DE LA MUESTRA	45
2.1.5. TABULACIÓN E INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS	47
2.1.5.1. Nacionalidad.....	47
2.2. SEGMENTACIÓN DE MERCADO.....	62
2.2.1. Variables Geográficas	62
2.2.2. Variables Demográficas	62
2.2.3. Variable Psicológica.....	62
2.3. MARKETING MIX	62
2.3.1. Producto	62
2.3.2. PRECIO	64
2.3.2.1. Alojamiento	64
2.3.2.2. Tarifa para Escuelas de Español	64
2.3.2.3. Tarifa Corporativas.....	65
2.3.2.4. Tarifa para Internet	65
2.3.3. PLAZA.....	66
2.3.3.1. Canal Escuelas de español	66
2.3.4. PROMOCIÓN	66
2.3.4.1. Publicidad.....	66
2.3.4.1.1. Booking y Tridvisor	67
2.3.4.1.2 Redes Sociales	67
CAPÍTULO III.....	68
3.1. ESTUDIO TÉCNICO FINANCIERO	68

3.1.1 ESTUDIO TÉCNICO.....	68
3.1.1.1 Estudio Técnico Organizacional.....	68
3.1.1.1.1 Misión	68
3.1.1.1.2 Visión.....	68
3.1.1.1.3. Objetivos	68
3.1.1.1.3.1. Objetivo General	68
3.1.1.1.3.2. Objetivos Específicos	68
3.1.1.1.4. Objetivos Estratégicos	68
3.1.1.1.5. Valores	68
3.1.1.1.6. Políticas	69
3.1.1.1.6.1. Cliente Interno	69
3.1.1.1.6.2. Cliente Externo	69
3.1.1.1.6.2.1. Políticas de la Hostería	69
3.1.1.1.6.3. Organigrama Estructural.....	70
3.1.1.1.6.4. Descripción de Puesto	71
3.1.1.1.6.4.1. Administrador.....	71
3.1.1.1.6.4.2. Recepción	72
3.1.1.1.6.4.3. Ama de llaves	73
3.1.2 ESTADO FINANCIERO	74
3.1.2.1.1. Presupuesto de Inversión Amenities.....	74
3.1.2.1.2. Presupuesto de inversión Suministros de Bar	75
3.1.2.1.3. Presupuesto de Inversión Muebles y Enseres	76
3.1.2.1.4. Presupuesto de Inversión Equipos de Computación y Tecnología.....	77
3.1.2.1.5. Presupuesto de Inversión Menaje de Cocina	78
3.1.2.1.6. Presupuesto de Inversión Suministro de Útiles de Oficina	78
3.1.2.1.7. Presupuesto de Inversión Infraestructura	79
3.1.2.1.8. Presupuesto de Inversión Promoción.....	79
3.1.2.1.9. Presupuesto de Inversión Infraestructura	79
3.1.2.1.10. Presupuesto de Obligaciones	80
3.1.2.1. Proyección de Ventas	80
3.1.2.2. Ventas.....	82
3.1.2.3. Estado de Situación Inicial	83

3.1.2.4. Flujos de caja.....	84
3.1.2.4.1. Flujos de caja mensual.....	84
3.1.2.4.2. Flujos de Caja Anual	85
3.1.2.5. Punto de Equilibrio.....	88
3.1.2.6. Indicadores Financieros TIR / VAN	89
CONCLUSIONES.....	90
RECOMENDACIONES	92
BIBLIOGRAFÍA.....	93
ANEXOS.....	99

GENERALIDADES

RESUMEN

En la actualidad el Gobierno ha puesto énfasis en el desarrollo del Turismo como una de las principales fuentes de ingreso para los ecuatorianos, brindando apoyo en la creación de proyectos turísticos para dar a conocer distintos lugares dentro del Ecuador, como lo afirma la página Web del Ministerio de turismo. Parte de estos proyectos es la reconstrucción de la estación de tren en la ruta Quito - Boliche – Quito, que cruza por el cantón Mejía brindando una nueva alternativa para dar a conocer el turismo en este lugar. **(Ministerio de Turismo, s.f.)**

El presente estudio pretende identificar la viabilidad de la creación de una Hostería en el “Rancho Merceditas”, por lo que se realizó una investigación sobre los servicios que se podrían ofrecer, un estudio técnico macro y micro de la localización, la identificación del target de clientes nacionales y extranjeros, el análisis FODAS, así como la inversión requerida para este proyecto.

Los resultados obtenidos identificaron oportunidades de inversión para potencializar la creación de la Hostería y/o alternativas de mejora en los servicios que ofrece actualmente el “Rancho Merceditas”.

ANTECEDENTES

El concepto de agroturismo es considerado una de las modalidades de turismo en espacios rurales, en el que se incluyen; el turismo rural, el ecoturismo y el turismo de aventura, entre otros, de acuerdo con la definición de la Organización Mundial del Turismo (OMT), el agroturismo es la actividad que se realiza en explotaciones agrarias (granjas o plantaciones), donde los actores complementan sus ingresos con alguna forma de turismo en la que, por lo general, facilitan alojamiento, comida y oportunidad de familiarización con trabajos agropecuarios (<http://www.pa.gob.mx/>, 2010)

Se conoce que el agroturismo se desarrolló en los Estados Unidos, debido a la necesidad de adoptar estancias para el hospedaje de cazadores y pescadores en la parte rural, donde no se encontraba una infraestructura hotelera. Al observar que podría contribuir con ingresos, las personas invirtieron en la oferta para el incremento de los servicios de alojamiento brindando confort y seguridad para las personas que adoptaran este servicio. (<http://www.fder.edu.uy/>, 2005)

El estudio “El Agroturismo como una alternativa micro empresarial en El cantón Puerto Quito, recinto Tatalá” realizado por la Universidad Andina Simón Bolívar, define al Agroturismo como “la oportunidad de quedarse con la familia local en una zona agrícola del Ecuador rural, otorgando una experiencia vacacional única y a cambio las familias campesinas se benefician al tener nuevos ingresos”. (Reinoso, 2011)

De igual manera María Isabel Herrera & Natalia Montesinos (2000) afirman que:

El Agroturismo tiene un fondo humano que es muy importante resaltar, ya que es una vía para conectar a personas de dos culturas. La interacción entre el turista y el agricultor, nace desde el instante mismo en que este último pase a formar parte por pocos instantes de la realidad que se vive en el sector rural. (p.27)

En base a la información de Turismo Conciencia, en el año 2003 el Ministerio de Turismo solicitó a la Organización Mundial de Turismo (OMT) una Misión para definir el Programa de Turismo Rural en nuestro país, la misma que se llevó a cabo desde el 5 al 22 de diciembre de

aquel año, a cargo del Consultor de la OMT, Lic. Federico Wyss. Los resultados de la misión se consolidaron en el informe denominado “*Bases para el desarrollo del turismo rural en Ecuador*”, determinando al Agroturismo como uno de los productos prioritarios y potenciales, con variedades que incluyen: haciendas, fincas y plantaciones. Adicionalmente se identifican dos productos que sobresalen de este análisis: “*Paseo de los Sabores... Cacao, Banano, Café*” y “*Ruta de las Flores, plantaciones de flores del Ecuador*”. (<https://jorgepaguay.wordpress.com/>, 2011)

Una característica a destacar en el turismo agroecológico es que es una actividad de ingresos aún poco explotada, existiendo un incremento de demanda en el desarrollo de empresas de servicios que ofertan diversas actividades como: la recreación, educación ambientalista y ecológica, brindando apertura para dar a conocer al Ecuador, su gente, su cultura y su forma de trabajar la tierra. (Pozo, 2007)

Se han generado varias iniciativas para promover la participación de varios hacendados de la provincia de Los Ríos como el “Curso de capacitación para haciendas agro turísticas” en el 2008, a través de conceptos que generan experiencias en los propietarios de la provincia, los cuales a su vez generan rutas turísticas creando o formando paquetes turísticos para incrementar la economía en torno al agro turismo. (Op. Cit)

El Rancho Merceditas tiene una extensión de 200.000 metros cuadrados de terreno, ubicado en la parroquia Aloasí, perteneciente al cantón Mejía, este rancho forma parte de la hacienda “La Laurita”, que se encuentra localizada cerca de la estación del tren “Machachi”, en la parada Aloasí, desde el 2013 no se ha llevado a cabo ningún tipo de actividad comercial en el lugar. (Sevilla Jaramillo, 2015)

El análisis propuesto tiene varios enfoques, como el estructural, la capacidad del sitio, accesibilidad al mismo, tendencias en eventos y el impacto del proyecto en el medio ambiente de acuerdo a lo estipulado en la ley de turismo.

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Si bien en el Ecuador existen varias hosterías a las cuales los turistas pueden acudir para distracción y disfrute de su tiempo libre, la oferta de servicios hoteleros no ha sido completamente explorada ni potencializada en la parroquia de Aloasí, encontrando únicamente dos hosterías, las cuales se dedican al turismo agroecológico¹ siendo éstas: Hostería la Estación y San Cayetano (<http://www.lahora.com.ec/>,2007). Por lo tanto, la incursión del rancho “Merceditas” en servicios hoteleros y eventos podría contribuir al desarrollo del sector y fortalecimiento de la industria turística local.

Por lo tanto, la pregunta guía es ¿Es viable, en el entorno turístico extranjero y nacional, una hostería enfocada al agroturismo en la parroquia de Aloasí?

¹ Turismo agroecológico: se define recientemente como el “manejo ecológico de los recursos naturales a través de formas de acción social colectiva que presentan alternativas al actual modelo de manejo industrial de los recursos naturales mediante propuestas, surgidas de su potencial endógeno, que pretenden un desarrollo alternativo desde los ámbitos de la producción y la circulación alternativa de sus productos, intentando establecer formas de producción y consumo que contribuyan a encarar la crisis ecológica y social, y con ello a enfrentarse al neoliberalismo y a la globalización económica.” (García, 2008)

JUSTIFICACIÓN

La misión del Ministerio de Turismo es ubicar a nuestro país como atractivo turístico no sólo para personas extranjeras sino también nacionales, potencializando los lugares, ciudades, tradiciones y nuestra cultura en general, para ser una de las principales alternativas a visitar y conocer, este objetivo genera un reto no sólo para el gobierno y su estrategia de atraer turistas sino para los propios ecuatorianos dueños y emprendedores de iniciativas turísticas. (Ministerio de Turismo, s.f.)

Por otro lado, el sector empresarial privado y público invierte de manera significativa en sus colaboradores a través del desarrollo de eventos o programas de capacitación que se llevan a cabo en lugares fuera de la ciudad que permiten conectar a las personas con la naturaleza y reforzar el mensaje corporativo a través de actividades lúdica. (<https://www.turismo.gob.ec/>, 2014)

Con ambas premisas e información de la investigación realizada encontramos que existe en nuestro país y remitiéndonos a nuestra ciudad y alrededores, lugares potenciales que pueden cumplir con este rol turístico y de atención a eventos personales o corporativos. No obstante, los dueños o propietarios de estos lugares, no cuentan con la formación académica, experiencia para generar estrategias o con el capital requerido para invertir en asesorías o capacitación para sí mismos y sus trabajadores. Es por ello que es necesario definir una estrategia para responder, atender y satisfacer estos requerimientos por parte de los pequeños emprendedores de una manera adecuada y de calidad, que a su vez garantice la sostenibilidad de su iniciativa y pueda competir con empresas experimentadas y con mayor inversión en estos temas.

El presente proyecto tiene como objetivo principal estudiar la viabilidad de la implementación de los servicios de una hostería agro turística en el rancho “Merceditas”, potencializándola en la recepción de huéspedes, planificación, coordinación y desarrollo de eventos personales o corporativos a través de la aplicación de los conocimientos y competencias adquiridas durante la carrera y prácticas profesionales.

El determinar la viabilidad de la adecuación del rancho en servicios de hostelería y organización de eventos, permitirá a sus dueños y trabajadores enfocar sus servicios a un segmento más amplio, cubriendo necesidades de ocio y descanso en el páramo a través de actividades como la siembra o cosecha de plantas endémicas que posee Aloasí, en la que se destaca la papa, maíz, brócoli y flores; así como también la implementación de excursiones en lugares como el cerro “El Corazón”, el bosque primario “Cumbiteo” y la estación de ferrocarril, actividades que de igual manera se pueden aplicar a eventos corporativos con las respectivas adecuaciones a los clientes.

OBJETIVOS

Objetivo General

Analizar la viabilidad de la implementación de los servicios de una hostería agro turística en el rancho “Merceditas” para incursionar en la atención turística y la planificación de eventos.

Objetivos Específicos

- ✓ Determinar la situación del entorno del rancho, así como también las posibles actividades de hostería y eventos que se podría ofertar a los clientes.
- ✓ Realizar el estudio de mercado para la definición de la demanda potencial del rancho.
- ✓ Establecer el tipo de organización, el presupuesto con el respectivo estudio técnico y financiero que analice la viabilidad del proyecto.

METODOLOGÍA

Marco Teórico

Con el objetivo de entender la propuesta del presente trabajo se toma en consideración aspectos como la mercadotecnia, que está basada en el proceso social de las necesidades humanas, lo que conlleva a definir los conceptos de necesidad, deseo y demanda. La necesidad es considerada como el estado de privación en aspectos como sociales, de pertenencia, afecto, diversión, etc.,

el no satisfacerlas conlleva a un vacío por lo que la persona insatisfecha buscará un objeto que cumpla o satisfaga dicha necesidad. Por otro lado, el deseo es entendido como la forma en la que la persona entiende a las necesidades conforme su cultura y la personalidad, mientras que la demanda es definida como los recursos limitados con los que se puede satisfacer los deseos ilimitados de las personas. (Mercadotecnia para Hotelería y Turismo, 1999)

El Ecuador al poseer una ubicación estratégica y de gran biodiversidad en una pequeña extensión territorial, es considerado un lugar incomparable para disfrute, su infraestructura turística ofrece las comodidades para una experiencia natural y humana para los turistas, en nuestro país se encuentra un sin número de hosterías que brindan alojamiento y restauración para armonía en familia o entre amigos. (<http://hosteriasecuador.com/>, 2012)

Durante los últimos años la actividad turística en nuestro país se ha incrementado en un 5,30% con visitas extranjeras y en un 65,30% las visitas sólo a la provincia de Pichincha, brindando oportunidades de emprendimiento y desarrollo a diversos sectores, facilitando el mismo progreso a parroquias que ofertan un turismo ecológico y que son más atractivas al tener un medio de transporte nuevo y atractivo como es el tren. (<https://www.turismo.gob.ec/>, 2014)

La página Web de “Mi lindo Ecuador” afirma que la parroquia de Aloasí, cuenta con un terreno de 68,06 km cuadrados, 3000 a 4000 metros de altura sobre el nivel del mar y 9686 habitantes entre hombres y mujeres (Mi Lindo Ecuador, 2014). Cuenta también con diez lugares turísticos, entre los cuales se destacan la Iglesia Santuario Nuestra Señora de los Dolores y la estación del tren “Machachi”. La parroquia está ubicada a 35 kilómetros del sur de Quito, a 1 kilómetro de Machachi a las faldas del volcán “El Corazón” que tiene 4786 metros de altura (<http://taga.mex.tl/>, 2015).

El incremento del turismo en las parroquias es considerado como una oportunidad, especialmente para la creación de una hostería en el “Rancho Merceditas”, que mediante estudios de viabilidad, demanda existente en los últimos años, análisis situacional, macro y micro entorno, aplicación de las normas para la creación y certificación de funcionamiento de la hostería según el Ministerio de Turismo y lo estipulado en el reglamento general de actividades turísticas, permitirá comprobar la hipótesis del proyecto.

El estudio de viabilidad identifica la aceptación de un proyecto para un entorno nacional o extranjero, a través del análisis situacional, perspectiva económica, de comunicación, de demanda y oferta. Para diagnosticar la viabilidad se define los indicadores del estudio de mercado, la estructura del producto, el análisis de rentabilidad económica y financiera. (Soler, 1995, p.39). Se considera de igual manera lo estipulado en el Registro de Alojamiento, el cual da una calificación de tres estrellas a hosterías por requerimientos como: instalaciones generales, estructura, área de clientes y servicios; y en los requisitos distintivos para establecimientos categorizados como 5, 4 y 3 estrellas en servicio, calidad, ambiente y ante todo de responsabilidad social corporativa al ofrecer al cliente actividades que involucren a la comunidad local, adicional contar con el 15% de proveedores locales y con la creación y aplicación de políticas de responsabilidad. (<http://www.turismo.gob.ec/wp-content/>, 2015)

La demanda y la oferta turística se han incrementado a partir del funcionamiento de la estación del ferrocarril Aloasí en Machachi, que forma parte de la Ruta del tren, en donde los turistas son recibidos por los moradores de este sector, dinamizando la economía local (<https://www.turismo.gob.ec/>, 2013). Este destino considerado un lugar mágico por la belleza de su naturaleza facilitaría la ejecución de actividades como eventos sociales, caminata, cabalgata, observación de diversos tipos de animales, ciclismo (ruta ciclista), entre otras.

La investigación de mercado proporciona información sobre clientes actuales y potenciales, la determinación del objetivo general y objetivos específicos, así como conocer las preferencias y analizar qué actividades desarrollan con mayor frecuencia los turistas durante su hospedaje. En la segmentación del mercado identifica actitudes e intenciones del cliente potencial y el comportamiento del visitante temporal. Se identifica también las necesidades que posee la Hostería en aspectos como alojamiento, alimentos, bebidas y en la presentación corporativa de eventos sociales, manejando un estándar en las variables demográficas, geográficas y psicológicas. (Guevara, 2011)

Dorado (2004) afirma:

La organización empresarial basada en el libro de Organización y Control de Empresas en Hostería y Turismo determina que uno de los objetivos es la “Adaptación al entorno, que es el

sistema que está inmerso dentro de otro más grande, por lo que si quiere cubrir sus objetivos precisa integrarse en su entorno. Este entorno abarca el mundo exterior e interior, de ahí que las organizaciones tengan que adaptarse a él mediante un sistema de comunicación”. (p.85)

Existen elementos fundamentales que analizan las oportunidades y amenazas que la empresa tendrá durante su crecimiento, una de ellas es el macro entorno que es la parte que no puede controlar la empresa, formada por el entorno demográfico, económico sociocultural, medioambiental, político – legal y tecnológico. Por otro lado, encontramos el micro entorno que es la parte estrecha entre los agentes, sus principales son: clientes y o consumidores, proveedores, intermediarios, competencia directa e indirecta en el mercado existente que quieren llegar al mismo tipo de cliente. (<http://www.emprendedorxxi.coop/>, 2011)

Guevara (2011) afirma:

Es necesario crear una relación entre el visitante, el producto y los servicios que se ofrecen en un hotel, con el objeto de crear clientela y mantenerla, si no existen los consumidores no existe la posibilidad de vender ni la empresa. (p.47)

Por esta razón se fundamenta la relación entre la calidad ya sea de servicio o producto con la atención al cliente a través del marketing, por lo que proyecto manejará el Marketing Mix o también conocido como las 4Ps, es uno de los elementos clásicos del marketing ya que engloba a las principales variables que son producto, precio, plaza (distribución) y promoción / comunicación combinándolas con coherencia para que trabajen conjuntamente para poder complementarlas entre sí. (Espinosa, 2014)

Al determinar el proyecto de la Hostería y sus necesidades se realiza el análisis para elaborar el funcionamiento de producción óptima para la utilización eficiente y eficaz de los recursos disponibles, se desarrollará también la misión, visión y objetivos. Formulando los objetivos estratégicos de la empresa con los valores y las políticas que manejarán los colaboradores y los mismos dueños de la Hostería.

El estudio financiero contempla las necesidades y los recursos limitados, al encontrar su equilibrio se puede constituir el aspecto central del proyecto; identificar los fondos suficientes

para cumplir las obligaciones financieras y la rentabilidad más aceptable para la inversión, y evaluar las necesidades futuras de los recursos financieros con la información del balance general, el estado de pérdida y ganancias (proforma) y el flujo de caja proyectado permiten evaluar. (Op. Cit)

El estudio del comportamiento humano ha determinado que entre las motivaciones del hombre están actividades como viajar, salir de la rutina diaria, reuniones o momentos de ocio y es precisamente este cometido el que se busca implementar en el rancho ofreciendo alojamiento, recepción y organización profesional de eventos tanto sociales como corporativos, proporcionando a la empresa el soporte profesional que garantice el bienestar de los potenciales clientes. (Gerlero, 2005)

La gestión en el grupo de interés se caracterizará por una alternativa no tradicional, con el deseo de crear un ambiente menos industrializado que los hoteles y manejarse en un ambiente más ecológico. La hostería se enfocará en presentar condiciones cómodas, cálidas y hogareñas con la adecuación de seis habitaciones, sala, cocina, comedor, asadero, patio, una mini cancha de futbol, huerta, una granja con pequeños animales. De igual manera se facilitará actividades durante la estadía como caminatas, cabalgata, visita del santuario de la Virgen de los Dolores, además de compartir con la comunidad realizando o preparando platos tradicionales de la parroquia. No obstante, también se pondrá a disposición la planificación y preparación de todo tipo de eventos sociales para empresas y particulares.

La calidad se considera la capacidad de cumplir con las expectativas del cliente, al conocerlas, ofrecerlas y satisfacerlas; la calidad en el sector turístico se denomina como un conjunto de características que se han integrado en un producto o servicio para poder satisfacer las necesidades o requerimientos del cliente, existen dos principios uno de ellos es la calidad como rentabilidad que aporta a la empresa una mayor cuota en el mercado con los clientes fieles, brindando un buen uso de los recursos, el segundo es acerca del personal y calidad aquí se enfoca el desarrollo de los colaboradores en sus funciones en el contacto directo e indirecto con los clientes. (Dorado, 2004)

Marco Conceptual

Turismo

Ley de Turismo Reglamento y Legislación Conexa (2011) afirma: “Turismo es el ejercicio de todas las actividades asociadas con el desplazamiento de personas hacia lugares distintos al de su residencia habitual, sin ánimo de radicarse permanentemente en ellos”. (p.45)

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. (Bejarano, 2002, p.110)

Alojamiento

Bejarano (2002) afirma: “Son alojamientos los establecimientos dedicados de modo habitual, mediante precio, a proporcionar a las personas alojamiento con o sin otros servicios complementarios”. (p.32)

Agroturismo

Son establecimientos de agroturismo aquellos que en el ámbito rural y en explotaciones agrarias ofrecen servicio de alojamiento, y en su caso, de manutención, en viviendas habitadas por agricultores mediante precio, en las condiciones que reglamentariamente se determinan. (Gallego, 2004, p.23)

Alojamiento turístico-agrícola

La vivienda donde vaya a instalarse el alojamiento de agroturismo deberá estar ubicado en el mundo rural y responder a las arquitecturas tradicionales de montaña o propia del mundo rural y estar dotada con instalaciones y servicios mínimos reuniendo las debidas condiciones de habitabilidad. (Op. Cit)

Demanda

La demanda nos muestra la cantidad de bienes y servicios que los consumidores están dispuestos a comprar a diferentes precios. El comportamiento del consumidor es tal, que a un mayor precio menor será la cantidad demanda, y a un menor precio mayor será la cantidad demandada. (Russek, 2009, p.55)

Oferta

La oferta es la cantidad de bienes ofrecidos por los proveedores y vendedores del mercado actual. Gráficamente se representa mediante la curva de oferta. Debido a que la oferta es directamente proporcional al precio, las curvas de ofrecimiento son casi siempre crecientes. (<http://aofertademanda.blogcindario.com/>, 2010)

Viabilidad

Provee una base técnica, económica y comercial, fundamental para a decisión final sobre un proyecto, debe estimar, más precisa y detalladamente sobre: capacidad de producción, la inversión y costos, el uso de cierta tecnología. Las ventas que permitirán recuperar la inversión, la financiación y el lugar donde se ubicará el proyecto. (Ramos, 1995)

CAPITULO I

1. ANÁLISIS SITUACIONAL Y DE ENTORNO

1.1. DATOS GENERALES

1.1.1. LOCALIZACIÓN Y EXTENSIÓN

La provincia de Pichincha con su capital Quito se encuentra al norte del país, en la parte de la región sierra, siendo la más poblada de esta zona. Cuenta con recursos naturales amplios por su ubicación en el callejón andino, en su capital se encuentra el Palacio de Carondelet donde gobierna su actual presidente, el Eco. Rafael Correa Delgado.

Sus límites son al Norte: Imbabura y Esmeraldas; Sur: Cotopaxi; Este: Sucumbíos y Napo; Oeste: Santo Domingo de los Tsáchilas. Su ubicación geográfica es en la zona Sierra. La provincia cuenta con una extensión territorial de 9.612 kilómetros cuadrado y con una población 2'576.287 (Censo población y vivienda 2010), con una altitud de 2.816 m.s.n.m.², por la UNESCO la capital de Pichincha fue declarado “Patrimonio de la Humanidad”. (Comunicación Social Admin, 2013).

El cantón Mejía forma parte de la provincia de Pichincha, ubicado al sur-orienté de la misma, con un tiempo de viaje estimado de alrededor de treinta y cinco minutos de recorrido, su principal carretera es la autopista Panamericana, sin embargo, se puede acceder a este por vías circundantes.

Sus límites son al Norte: Distrito Metropolitano de Quito, Cantón Rumiñahui y Santo Domingo de los Colorados; Sur: Provincia Cotopaxi; Este: Provincia de Napo; Oeste: Santo Domingo de los Tsáchilas. El cantón Mejía cuenta con un área de 400.4 kilómetros cuadrados. La superficie del cantón es de 1.476 kilómetros cuadrados, cuenta con una población de 81.335 habitantes (Censo población y vivienda 2010), decretada como cantón el 23 de julio de 1883, adquiere el nombre Mejía en honor de José Mejía Lequerica³. Consta de ocho parroquias de las cuales

² m.s.n.m.: metros sobre el nivel del mar **Fuente especificada no válida.**

³ José Mejía Lequerica: Notable orador, médico y abogado quiteño nacido el en mayo de 1777, hijo del Sr. José Mejía del Valle, aristocrático abogado de los Tribunales de la Audiencia, y de la mestiza Joaquina Lequerica y Barriotieda. **Fuente especificada no válida.**

Machachi es su cabecera cantonal, Alóag, Aloasí, Manuel Cornejo Astorga (Tandapi), Cutuglagua, El Chaupi, Tambillo, Uyumbicho son parroquias rurales. (Comunicación Social Admin, 2013)

La parroquia de Aloasí pertenece al cantón Mejía, forma parte de una de las siete parroquias rurales, esta se encuentra a 2 kilómetros de Machachi y con un tiempo aproximado de 40 minutos de Quito, sus límites son al Norte: la parroquia de Alóag; Sur: parroquia El Chaupi; Este: parroquia Machachi y al Oeste: parroquia Alóag y Chaupi. (Mi lindo Ecuador, 2015)

Según los datos de la página Web “Mejía crece contigo en información”, Aloasí está situado en las faldas del monte Corazón a 2.5 kilómetros al occidente de la cabecera cantonal Machachi, y a 1 kilómetro al sur de la estación del ferrocarril llamada “La Estación” antiguamente lugar conocido como Huasinillo; a 35 kilómetros de la Capital de la Republica. (www.municipiodemejia.gob.ec/, S/F).

El rancho Merceditas se encuentra ubicado en la parroquia de Aloasí entre las calles del centro a diez minutos al sur.

1.2. CLIMA

La provincia de Pichincha tiene un clima variable que depende de la altura en que se encuentra, forma parte de la zona tropical, húmedo y tropical monzón al occidente en cambio el clima mesotérmico húmedo, semihúmedo, mesotérmico seco, de páramo y gélido se encuentra en el centro y en el sector oriental. (Gobierno de Pichincha, 2015)

En base de la información del plan de desarrollo territorial y de ordenamiento de la parroquia de Aloasí tiene un clima “Ecuatorial mesotérmico semi húmedo”. Hacia el sur de la parroquia, es ecuatorial de alta montaña. Abarca pisos climáticos propios de la región interandina. Por otra parte, de acuerdo a los valores de temperatura de la estación Isobamba, los meses más cálidos son agosto, septiembre, octubre y los meses más fríos son noviembre, diciembre y enero”. (Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial de Aloasí, 2012)

1.3. ANALISIS SITUACIONAL

1.3.1. MACRO ENTORNO

La Hostería es considerada una entidad autónoma, pero se encuentra inmersa en el macro entorno en donde se va a desarrollar se debe tomar en cuenta los diversos factores como: político – legal, demográfico, económico y ambiental.

1.3.1.1. POLITICO - LEGAL:

La visión del Ministerio de turismo es:

Convertir a Ecuador en potencia turística. Un destino único que desarrolle su patrimonio natural – cultural y sea reconocido por la **excelencia en la calidad de los servicios** En la ley de turismo en el artículo número 3, numeral e) de la ley de Turismo define entre otros, como principios de la actividad turística e iniciativa y participación comunitaria indígena, campesina, montubia y afro ecuatoriana, con su cultura y tradiciones preservando su identidad, protegiendo su ecosistema y participando en la presentación de servicios turísticos en los términos previstos en la ley y reglamentos. (Legislación Codificada, 2013)

Con la implementación de la hostería en el ámbito del manejo de costumbres y tradiciones que se practican en la Parroquia, cumpliendo con la normativa de la ley de turismo al promocionar los atractivos turísticos y la cultura que se ha cosechado por años ofertando un servicio caracterizado por la participación de los pobladores.

Los diversos centros turísticos comunitarios pueden ofrecer actividades como alojamiento, alimentos y bebidas, transportación turística, operación, organización de eventos, congresos y convenciones. Permitiendo a desarrollarse dentro de los límites de la comunidad y promoviendo el desarrollo responsable y sostenible, con la principal finalidad de ofrecer un servicio de calidad.

Las instalaciones deben poseer una infraestructura adecuada en colores y decoración que se encuentre integrado en la armonía del paisaje, en zonas frías deben estar equipadas por un

sistema de aislamiento de frío en sus techos, paredes o poseer sistema de calefacción dentro de esto o uso de chimeneas siempre y cuando no se usen recursos en peligro de extinción.

Para la obtención de Licencia Única de Actividades Económicas (LUAE), en el inicio de las actividades se debe realizar el Registro Turístico la inscripción de prestador de servicios turísticos para el establecer la calificación y categoría del establecimiento, se asignará el número de identificación para el seguimiento. Para el funcionamiento de la hostería se necesita el certificado del Registro Turístico donde se encuentra el registro tanto de personas naturales como jurídicas o comunidades que realizan actividades turísticas. (Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico, 2014) Lo que ha influido en la agilidad de procesos, en cuanto al proceso de creación, desarrollo y giro normal de negocio. En cuanto a obligaciones y derechos que se deben cumplir y garantizar respectivamente, en todas las relaciones que se entrelazan mediante la creación de una nueva empresa.

La relevancia de este artículo legal radica en la obligación implícita de mantener niveles óptimos de calidad en cada una de las actividades del negocio, lo que obliga a la empresa a la investigación de políticas, técnicas y prácticas que cumplan con las normas requeridas o normas internacionales de calidad, lo que obliga también al compromiso de mejora continua, la cual podría reflejarse en el sistema de gestión que se use y en la actualización del mismo.

1.3.1.2. FACTORES DEMOGRÁFICOS

Población

POBLACIÓN (INEC)			
	HOMBRES	MUJERES	TOTAL
QUITO	1.088.811	1.150.380	2.239.191
MEJÍA	39.783	41.552	81.335
ALOASÍ	4.635	5.051	9686

Fuente: Sistema Institucional de Población y Censos
Elaborado por: Torres Sobrevilla Laura Belén

En el siguiente cuadro se detalla el número de habitantes que tiene la ciudad de Quito y el cantón Mejía, la que permite determinar en donde existe mayor población para identificar a cuál mercado debemos considerar nuestro principal y potencial cliente. En la ciudad de Quito se puede visualizar que tiene un total de 2.239.191 habitantes considerando que existe mayor posibilidad de llegar a presentar el proyecto de la Hostería en el Rancho Merceditas.

Migración

MIGRACIÓN (INEC)

	HOMBRES	MUJERES	TOTAL
QUITO	1.088.811	1.150.380	2.239.191
MEJÍA	39.783	41.552	81.335
ALOASÍ	69	53	122

Fuente: Sistema Institucional de Población y Censos
Elaborado por: Torres Sobrevilla Laura Belén

Al conocer los datos poblacionales, los cuales permiten identificar un acercamiento a los habitantes de la Parroquia de Aloasí, con la finalidad de crear y abrir nuevos campos de trabajo para de esta manera disminuir el número de migración dentro de este sector.

1.3.1.3. ECONÓMICO:

En el ámbito económico se ha observado que el Turismo se ha posicionado como la tercera fuente de ingresos no petroleros. Los ingresos por concepto de turismo nos muestran que los ingresos económicos han pasado de 492.2 millones de dólares en el año 2007 a 1.67,2 millones de dólares en el 2015 demostrando un crecimiento anual del 13% (Resultados del 2015, año de la Calidad Turística en Ecuador, s.f.)

Tabla 1: Llegadas por tipo de transporte al Ecuador

TRANSPORTE	PORCENTAJE	VISITANTES
Aéreo	61%	252.993
Terrestre	34%	142.334
Marítima	5%	20.710

Fuente: Boletín Trimestral, Información del Turismo en el Ecuador
Elaborado por: Torres Sobrevilla Laura Belén

1.3.1.4. FACTOR AMBIENTAL

La parroquia Aloasí cuenta con un bosque húmedo primario declarado Bosque Protector que se encuentra dentro de la Reserva Ecológica los Ilinizas y una gran extensión de páramo andino que se presenta como fuente de agua para los barrios occidentales de la Parroquia.

En el reglamento del manejo de desechos, según la caracterización de un desecho, en el proceso destinado al conocimiento integral de las características estadísticamente confiables del desecho, integrado por la toma de muestras, e identificación de los componentes físicos, químicos, biológicos y microbiológicos. Los datos de caracterización generalmente corresponden a mediciones de campo y determinaciones de laboratorio que resultan en concentraciones contaminantes, masas por unidad de tiempo y masas por unidad de producto.

En la empresa el reglamento de desechos puede ser una oportunidad porque podemos identificar el grado de sanidad se está manejando en la manipulación y la preparación de los alimentos, pero al mismo tiempo puede convertirse en una amenaza porque podría concurrir en el cierre la empresa.

Desecho sólido Comercial: es aquel que es generado en establecimientos comerciales y mercantiles, tales como almacenes, bodegas, hoteles, restaurantes, cafeterías, plazas de mercado y otros.

Contaminación Acústica: aquella cuyos usos de suelo permitidos son de tipo comercial, es decir, áreas en que los seres humanos requieren conversar, y tal conversación es esencial en el propósito del uso de suelo. Niveles máximos admisibles de 06:00 a 20:00 de 50d y de 20:00 a 06:00.

1.3.2. MICRO ENTORNO

1.3.2.1. COMPETENCIA INDIRECTA

En la parroquia se encuentra dos Haciendas que ofrecen un servicio similar al nuestro que es el agroturismo, la información brindada nos permitirá observar una oportunidad para poder desarrollar mejoras y aplicar un servicio innovador en nuestra Hostería permitiéndonos tener una apertura al mercado o al segmento que deseamos llegar.

Tabla 2: Competencia Indirecta

HOSTERÍA	CATEGORÍA	UBICACIÓN
Umbria	5 estrellas	Panamericana sur, Vía Machachi.
La Estación	4 estrellas	Estación de Tren Machachi

Fuente: Hostería Umbria y La Estación
Elaborado por: Torres Sobrevilla Laura Belén

HACIENDA UMBRIA

Historia:

La Hacienda Umbria es un Hotel Boutique Gourmet, ubicado en las faldas del volcán Corazón a minutos de la ciudad de Machachi. La hacienda pertenecía a la familia Filántropa María Augusta Urrutia que al fallecer le otorgo a la fundación Mariana de Jesús que pertenece a la orden de los Jesuitas, en el año de 1994 la familia Samper la compró. Al ser un Hotel Boutique ofrece a sus clientes ropa de cama de plumas de ganso y 100% de algodón, toques discretos de lujo con muebles de madera tallada y grandes ventanales para observar su entorno y en la noche observar las estrellas (Galapagos Experience, s.f.)

Servicios que ofrece la Hostería:

- Hospedaje,
- Alimentación y bebidas
- Cabalgatas
- Visita a la granja para observación de los animales.
- Visita a la granja para observación de flores.
- Ciclismo de montaña y senderismo.

Tabla 3: Tarifa de Hospedaje

HABITACIÓN	PRECIO
Suite Deluxe	\$490,00 por noche (3 comidas y actividades)
Habitación Doble	\$610,00 por noche (3 comidas y actividades)

Fuente: Galápagos Experience
Elaborado por: Torres Sobrevilla Laura Belén

HOSTERÍA LA ESTACIÓN



Fuente: Página oficial, Hostería Granja – La estación
Elaborado por: Torres Sobrevilla Laura Belén

Hostería “La Estación” se encuentra en el valle de Machachi, parroquia de Aloasí junto a la estación del tren, tiene capacidad para hospedar a cuarenta personas, ofrece servicio de internet, lavandería y restaurante que ofrece gastronomía nacional e internacional, actividades tradicionales como caminatas y paseos en carreta, paseo en tren desde la estación que está junto a la hostería hasta el Boliche ubicado en el parque Nacional Cotopaxi. (Rest Net, s.f.)

Actividades extras:

- Recorridos didácticos por la granja de animales domésticos.
- Campamentos estudiantiles.
- Estancias vacacionales que pueden incorporar desayuno, refrigerio, hospedaje.

En el siguiente cuadro se detalla las tarifas de la Hostería:

Tabla 4: Tarifa de Hospedaje

HABITACIÓN	PRECIO
Por persona	\$,60,39 por noche (incluye desayuno americano)
Cabaña de 3 personas más	\$114,68 por noche (incluye desayuno americano)

Fuente: Puerta al corazón Hostería
Elaborado por: Torres Sobrevilla Laura Belén

1.3.2.1.1. Cuadro comparativo de Competencia Indirecta

Tabla 5: Análisis de Competencia Indirecta

HOSTERÍA	UMBRIA	GRANJA / LA ESTACIÓN	PROYECTO
Habitaciones y Suites	4	12	6
Chimenea o aire acondicionado	x	x	x
Lencería	x	x	x
Televisión por cable	x		
Zona de Wi Fi	x	x	x
Servicios y Actividades			
Bar	x	x	x
Cancha de fútbol			x
Cava	x		
Espacios abiertos para eventos	x	x	x
Gimnasio	x		
Granja		x	x
Jacuzzi		x	
Lavandería	x	x	x
Restaurante	x	x	x
Parqueadero privado	x	x	x

Fuente: Estudio de Viabilidad
Elaborado por: Torres Sobrevilla Laura Belén

1.3.2.2. COMPETENCIA DIRECTA:

Como competencia directa encontramos a dos Hosterías cerca del sector, al ser una competencia directa ya que posee:

Tabla 6: Competencia Directa

HOSTERÍA	CATEGORÍA	UBICACIÓN
Papagayo	3 estrellas	Panamericana sur Km 26
Hostería Puerta al Corazón	3 estrellas	Parque de Aloasí, vía panamericana

Fuente: Hostería Papagayo y Puerta al Corazón

Elaborado por: Torres Sobrevilla Laura Belén

HOSTERÍA PAPAGAYO



Elaborado por: Laura Belén Torres Sobrevilla

Fuente: Hostería Papa Gayo

Hostería Papagayo se encuentra en la “Avenida de los Volcanes” cerca del volcán Cotopaxi en la Panamericana sur km 26, cuenta con 12 habitaciones, restaurante y bar o lounge, servicio gratuito de traslado desde la estación del tren y con un rubro extra al aeropuerto y el uso de wifi gratis, cuanta con capacidad hasta 35 personas, cada habitación cuenta con baño privado y agua caliente, cada una de las habitaciones tiene una vista hacia las montañas. (Calero, s.f.)

A continuación, se detalla las tarifas:

Tabla 7: Tarifa Hostería Papagayo

HABITACIÓN	PRECIO
Habitación Simple	\$ 54,00 (incluido desayuno)
Habitación Doble	\$ 90,00 (incluido desayuno)

Fuente: Puerta al corazón Hostería

Elaborado por: Torres Sobrevilla Laura Belén

HOSTERÍA PUERTA AL CORAZÓN

Hostería Puerta al Corazón cuenta con una capacidad para 35 personas, ofrece servicio de hospedaje, gastronomía incluida en la tarifa (desayuno y cena), juegos infantiles, cancha de vóley y parqueadero.

Tabla 8: Tarifa Hostería Puerta al Corazón



HABITACIÓN

PRECIO

Habitación Simple	\$45,00 por noche (incluye desayuno y cena)
Habitación Doble	\$75,00 por noche (incluye desayuno y cena)
Existe descuento para grupos mayores de 20 personas.	

Fuente: Puerta al corazón Hostería
Elaborado por: Torres Sobrevilla Laura Belén

1.3.2.2.1. Cuadro Comparativo Competencia Directa

Tabla 9: Competencia Directa

HOSTERÍA	PAPAGAYO	PUERTA AL CORAZÓN	PROYECTO
Habitaciones y Suites	11	10	10
Chimenea o aire acondicionado	x		x
Lencería	x	x	x
Televisión por cable	x		x
Zona de Wi Fi	x	x	x
Servicios y Actividades			
Bar	x	x	x
Cancha de vóley / fútbol		x	x
Cava	x		
Espacios abiertos para eventos	x	x	x
Gimnasio			
Granja			x
Jacuzzi			
Lavandería	X	x	x
Restaurante	X	x	x
Parqueadero privado	X	x	x

Fuente: Hostería Papagayo y Puerta al Corazón
Elaborado por: Torres Sobrevilla Laura Belén

1.3.2.3. PROVEEDORES

Los principales proveedores serán los pobladores de Aloasí con la adquisición como la compra de productos que siembran o cultivan, tales como vegetales, papá, choclo y en el caso de la ganadería se adquirirá los productos como el queso y la leche siempre y cuando estos aprueben diversos aspectos de calidad para el consumo humano.

Se logra encontrar también diversas empresas para la compra de lencería para las habitaciones y baños, amenities, vajilla para el uso diario y materiales de limpieza para la hostería y para la higiene.

Tabla 10: Cuadro de Proveedores

PRODUCTO	PROVEEDOR
Vegetales	Pobladores de la parroquia
Carnes (carne de res, pollo, cerdo y mariscos)	Pronaca S.A.
Lencería de Habitaciones	Chaide y Chaide
Lencería de Baños	Textil San Pedro
Amenities	Floriana S.A.
Productos de limpieza	Mega Santa María

Fuente: Pobladores de la Parroquia, Pronaca, Chaide y Chaide, Mega Santa María y Florian

Elaborado por: Torres Sobrevilla Laura Belén

1.3.3. MATRIZ DE PRIORIZACIONES (FODAS)

La siguiente matriz FODA se realizó en base a la información de la presente investigación.

1.3.3.1. Fortalezas

- A.** La visión del gobierno en desarrollar un turismo de calidad en las zonas rurales.
- B.** La parroquia cuenta con recursos naturales.
- C.** Renovación de la carretera para el ingreso de Aloasí.
- D.** Los pobladores conocen del manejo de desechos.
- E.** Innovación en las prácticas de turismo.

1.3.3.2. Oportunidades

- A.** Influencia de turistas internos y externos en la Parroquia.
- B.** Abrir nuevos campos de trabajo para los pobladores de la parroquia.
- C.** Infraestructura adecuada para la adecuación de la Hostería en el Rancho Merceditas.
- D.** Innovación de senderos.
- E.** Capacitación a pobladores en atención de calidad.

1.3.3.3. Debilidades

- A.** Falta de cuidado de las diversas vertientes de agua.
- B.** Mal manejo de la calle para el ingreso a la Hostería.
- C.** Falta de espacio para estacionamiento para los clientes.

1.3.3.4. Amenazas

- A.** Aspecto Geográfico (Disminución de turistas internos y externos por alerta del volcán Cotopaxi).
- B.** Factores económicos.
- C.** Competencia directa (Hostería La Estación en eventos y hospedaje).
- D.** Destrucción de los recursos naturales.

1.3.3.5. Soluciones

- A.** Participar del desarrollo del gobierno con la implementación de turismo de calidad para la zona rural. Apoyando con la capacitación a los pobladores de la Parroquia.
- B.** Implementación de capacitaciones con el uso correcto de las vertientes

C. Implementar estrategias con el gobierno frente un desastre natural como la erupción del volcán Cotopaxi.

D. Analizar la mejor forma para el ingreso de autos al estacionamiento o brindar servicio de transporte.

	FORTALEZAS	DEBILIDADES
PROYECTO HOSTERÍA AGROTURÍSTICA	La visión del gobierno en desarrollar un turismo de calidad en las zonas rurales.	Falta de cuidado de las diversas vertientes.
	La parroquia cuenta con recursos naturales.	Mal manejo de la calle para el ingreso a la Hostería.
	Renovación de la carretera para el ingreso Aloasí.	
	Los pobladores tienen conocimiento del manejo de desechos.	Falta de espacio físico para estacionamiento de los clientes.
	Innovación en las prácticas de turismo.	
OPORTUNIDADES	ESTRATEGIA FORTALEZA / OPORTUNIDADES	ESTRATEGÍA DEBILIDADES / OPORTUNIDADES
Influencia de turistas internos y externos a la Parroquia.	Participar del desarrollo del gobierno con la implementación de turismo de calidad para la zona rural. Apoyando con la capacitación a los pobladores de la Parroquia.	Implementación de capacitaciones con el uso correcto de las vertientes.
Abrir nuevos campos de trabajo para los pobladores.		
Infraestructura para la adecuación de la Hostería en el Rancho.		
Innovación de senderos.		
Capacitación a pobladores en atención de calidad.		
AMENAZAS	ESTRATEGIA FORTALEZA / AMENAZAS	ESTRATEGÍA DEBILIDADES / AMENAZAS
Aspecto geográfico. (Posible erupción volcán Cotopaxi)	Implementar estrategias con el gobierno frente un desastre natural como la erupción del volcán Cotopaxi.	Analizar la mejor forma para el ingreso de autos al estacionamiento además de brindar servicio de transporte.
Factores económicos.		
Competencia Directa.		
Destrucción de los recursos naturales.		

Al observar aspectos necesarios y diversos estudios para la implementación de la Hostería se puede identificar los principales componentes del estudio de viabilidad como una posibilidad al implementar el proyecto.

Al ser los principales proveedores los pobladores de Aloasí en la venta de sus productos se generaría una fuente de ingreso a este sector, brindando un aporte a la creación de pequeñas y medianas empresas ya se han enfocadas en el cultivo o artesanías del sector.

Se debe generar estrategias de marketing para incrementar el turismo en el sector aparte de la estación del tren, generar diversos atractivos para clientes nacionales y extranjeros.

CAPITULO II

2.1. ESTUDIO DE MERCADO

2.1.1. INVESTIGACIÓN DE MERCADO

La investigación de mercado se define como la recopilación y análisis de la información a lo que hace referencia a la empresa y al mercado de una forma sistemática para la toma de decisiones en el campo del marketing estratégico y operativo. Es una de las herramientas que le permita a la empresa establecer las políticas, objetivos y estrategias. (Muñoz, 2015).

La investigación de mercado analiza y determina las principales decisiones para la formación de la empresa al identificar la demanda y oferta de la misma, en base de estudios y recopilación de datos de las principales fuentes de turismo para la Provincia de Pichincha.

Por otra parte, se formula una encuesta para conocer los gustos y preferencias de los potenciales clientes, para de esta manera proponer diversas actividades a realizarse con los mismos, permitiendo desarrollar objetivos y estrategias para captar el segmento de mercado en cuestión.

2.1.1.1. DEMANDA

La demanda demuestra la cantidad de bienes y servicios que los consumidores están dispuestos a comprar a diferentes precios. El comportamiento del consumidor es tal, que a un mayor precio menor será la cantidad demanda, y a un menor precio mayor será la cantidad demandada. (Russek, 2009, p.55)

En los Boletines publicados por el Ministerio de Turismo se encontró que en el Primer Trimestre del 2015 existió 416.037 llegadas de visitantes extranjeros lo que representa un incremento del 6,4% en el año 2014 y en el Segundo Trimestre se visualiza que existe un ingreso de 355.509 visitantes existiendo un pequeño decrecimiento del 0,9% al año 2014. (Ministerio de Turismo, 2015)

Tabla 12: Llegadas por Tipo de Transporte al Ecuador año 2015

Trimestre	Llegadas	Tipo de Transporte					
		Aérea		Marítima		Terrestre	
		Porcentaje	Valor	Porcentaje	Valor	Porcentaje	Valor
I	416.037	61%	252.993	5%	142.334	34%	20.710
II	355.509	65%	501.735	4,50%	34.564	30,50%	235.249

Fuente: Banco Central del Ecuador
Elaborado por: Torres Sobrevilla Laura Belén

La tabla en referencia demuestra que en el segundo trimestre las llegadas al Ecuador decrecieron de 416.037 a 355.509 detallándose la variación en el tipo de transporte entre el primer y segundo semestre.

Tabla 13: Llegadas por jefatura de Migración, Aeropuerto Mariscal Sucre

Año	Ingreso
2014	53.670
2015	60.616

Fuente: Boletín Ministerio de Turismo
Elaborado por: Torres Sobrevilla Laura Belén

La demanda se dimensionará con los antecedentes obtenidos en las “*Llegadas por jefatura de migración*” que se registran en el Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre con 53.670 personas en enero del 2014 y en el 2015 se registró la entrada de 60.616 personas, se obtiene que el 36% de ingresos a través de migración se realiza por este aeropuerto. (Ministerio de Turismo, s.f.)

En el siguiente ilustrador se puede identificar el incremento del PIB (Producto Interno Bruto) del año 2012 al 2015 considerando solo como ejemplo del incremento trimestral de los años señalados.

Tabla 13: Peso de Consumo Turístico
Receptor en el PIB (en millones de dólares)
Año 2012 al 2015

TRIMESTRE	AÑO	CONTUREC ⁴	PIB	INDICADOR CONTUREC / PIB
I	2012	250,3	21662,5	0,01
II	2012	257,0	21879,7	0,01
III	2012	259,5	21947,1	0,01
IV	2012	272,0	22134,1	0,01
I	2013	296,8	22915,9	0,01
II	2013	284,9	23331,5	0,01
III	2013	318,9	23978,2	0,01
IV	2013	350,6	24247,0	0,01
I	2014	364,1	24584,9	0,01
II	2014	346,9	25135,2	0,01
III	2014	375,6	25621,7	0,01
IV	2014	400,6	25201,4	0,02
I	2015	414,8	24819,8	0,02

Fuente: Banco Central del Ecuador
Elaborado por: Torres Sobrevilla Laura Belén

⁴ CONTUREC: Consumo Turístico Receptor el consumo turismo receptor se calcula a partir de la información obtenida de la balanza de pagos y es igual al rubro de viajes más el rubro de transporte de pasajeros registrados. (Wagner Honores, 2015)

Se puede observar que en los trimestres del año 2012 al 2013 se mantuvo el indicador de 0,01 sin embargo en el último trimestre del año 2014 se incrementó a 0,02 al igual que el inicio del 2015.

2.1.1.2. OFERTA

La oferta es la cantidad de bienes ofrecidos por los proveedores y vendedores del mercado actual. En base de un gráfico se representa la curva de oferta. Debido a que la oferta es directamente proporcional al precio, las curvas de ofrecimiento son casi siempre crecientes. (<http://aofertademanda.blogcindario.com/>, 2010)

En los últimos años se ha observado un incremento en la promoción turística del Ecuador como un destino turístico alrededor al mundo con la marca “All you need is Ecuador” se ha manejado con la realización de ferias internacionales en los países vecinos, Latinoamérica, Estados Unidos y Canadá, Europa, Asia y otros. (Gobierno Nacional del Ecuador, s.f.)

En base los últimos resultados del 2015, año de la Calidad Turística en Ecuador en el 2014 se encontraban registrados alrededor de 23.096 establecimientos que representaba el 62,1% de crecimiento correspondiente al año 2007. En el último análisis realizado al 22 de diciembre se registró un total de 2.678 establecimientos. (Ministerio de Turismo, 2015)

En la Provincia de Pichincha se encuentra un total de 769 establecimientos registrados en el último boletín publicado en el Ministerio de Turismo, en la Provincia Pichincha se encuentra un total de setecientos sesenta y nueve clasificados en las diversas categorías, detalladas a continuación:

Tabla 15: Clasificación de categorías de Hoteles según su Cantón

CANTÓN	CATEGORÍA					TOTAL
	LUJO	1ERA	2DA	3ERA	4TA	
Quito	9	89	182	308	3	591
Cayambe		4	5	9		18
Mejía	1	8	17	10		35
Pedro Moncayo		2	1	4		7
Pedro Vicente Maldonado		3	2	4		9
Puerto Quito		3	1	4		8
Rumiñahui		5	11	17		33
Saldo Miguel de los Bancos		16	30	22		68
Total	9	130	249	378	3	769

Fuente: Banco Central del Ecuador
Elaborado por: Torres Sobrevilla Laura Belén

Como se puede observar el Cantón Mejía cuenta con un total de 35 establecimientos, de los cuales uno entra en la categoría de lujo, en cuanto a primera categoría hay ocho, y de Segunda categoría diecisiete.

2.1.2. OBJETIVO DE LA ENCUESTA

2.1.2.1. Objetivo General

Conocer las preferencias y los gustos de los potenciales clientes para de esta manera ofrecer un servicio de alta calidad.

Para conocer el perfil de los potenciales clientes, se realizó una encuesta a turistas nacionales y extranjeros pertenecientes al segmento de mercado anteriormente señalado, Los objetivos de encuesta son los siguientes:

2.1.2.2. Objetivo Específicos

- Identificar la aceptación del proyecto.
- Determinar los gustos y preferencias de los posibles consumidores.
- Buscar factores de diferenciación para modelar la idea de proyecto.
- Determinar el motivo de viaje

2.1.3 DISEÑO DE LA ENCUESTA

La siguiente encuesta cuenta con once preguntas direccionadas a conocer información sobre sus intereses de viajes, tiempo que le dedican, gustos y preferencias sobre actividades turísticas en una hostería agro turística. La encuesta señalada se realizó en la Provincia de Pichincha. (Remitirse Anexo 1).

2.1.4. MUESTRA

2.1.4.1. UNIVERSO

El universo planteado para este estudio, se basó en el tercer trimestre de llegadas por jefaturas de migración del año 2014 de la provincia de Pichincha, estudio publicado por el Ministerio de Turismo en el boletín N°12 de los “*Principales Indicadores de turismo de diciembre del 2014*”. El cual nos brinda con mayor precisión sobre los ingresos de turistas para la provincia.

2.1.4.2. TAMAÑO DE LA MUESTRA

Para identificar el tamaño de la muestra se manejará la siguiente ecuación:

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

Donde:

n: es el tamaño de la muestra (número de encuestas que vamos a hacer).

k = es una constante que depende del nivel de confianza que asignemos. El nivel de confianza indica la probabilidad de que los resultados de nuestra investigación sean ciertos.

p: es la proporción de individuos que poseen en la población la característica de estudio. Este dato generalmente es desconocido y se suele suponer que $p = q = 0.5$ que es la población más segura.

q: es la proporción de individuos que no poseen esa característica, es decir, es $1 - p$.

N= es el tamaño de la población o universo, correspondiente a Pichincha al ser la provincia más cercana al Cantón y de la cual se cuenta con información.

e: es el error muestral deseado. El error muestral es la diferencia que puede haber entre el resultado que obtenemos preguntando a una muestra de la población y el que obtendríamos si preguntáramos al total de ella.

Tabla 15: Ecuación para la muestra

Sigla	Concepto	Valor
N =	Tamaño de la población	185.618
k =	1,28	1,28
p =	Proporción esperada	0,5
q =	1	0,5
e =	Error (5%)	0,05

Elaborado por: Laura Belén Torres Sobrevilla

Aplicación de ecuación

$$\frac{k^2 * p * q * N}{(e^2(N - 1)) + k^2 * q}$$

$$n = \frac{(1,28)^2 * (0.5) * (1) * (185618)}{((0.05)^2(185.618 - 1) + (1.28)^2(0.5))}$$

$$n = \frac{(1.64) * (0.5) * (1) * (185618)}{(0.0025)(185618 - 1) + (1.64) * (0.5)}$$

$$n = 327$$

Elaborado: Laura Belén Torres Sobrevilla

2.1.5. TABULACIÓN E INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS

Las encuestas se aplicaron a un total de 327 personas nacionales y extranjeros, de las cuales se obtuvo la siguiente información general relacionada a nacionalidad, género, estado civil y edad de la muestra

2.1.5.1. Nacionalidad

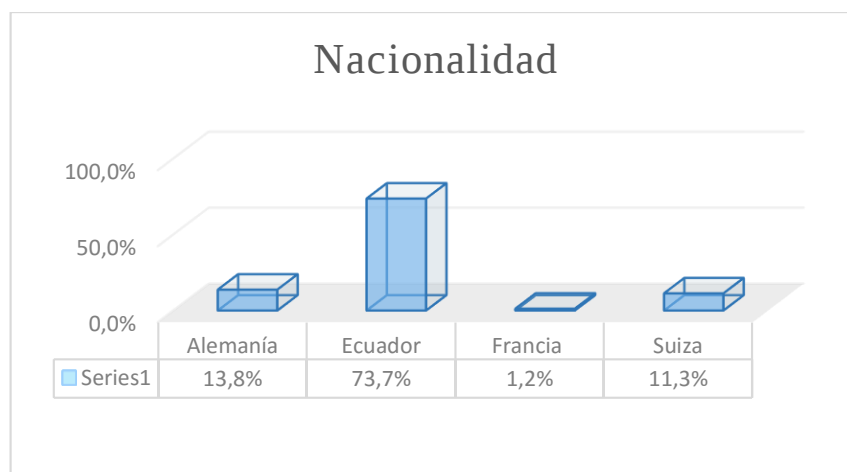
Tabla 16: Variable Nacionalidad

VARIABLE	TOTAL	PORCENTAJE
ALEMANIA	37	11,3%
ECUADOR	241	73,7%
ESTADOS UNIDOS	45	13,8%
FRANCIA	4	1,2%
TOTAL	327	100%

Fuente: Encuesta “Estudio de viabilidad para la implementación de una hostería agro turística de tres estrellas en el Rancho Merceditas parroquia Aloasí cantón Mejía, provincia de Pichincha– 2015.

Elaborado por: Torres Sobrevilla Laura Belén

Ilustración 1: Resultado Nacionalidad.



Fuente: Encuesta “Estudio de viabilidad para la implementación de una hostería agro turística de tres estrellas en el Rancho Merceditas parroquia Aloasí cantón Mejía, provincia de Pichincha– 2015.

Elaborado por: Torres Sobrevilla Laura Belén

El 73,7% de la muestra era ecuatoriana, el 13,8% perteneciente a Estados Unidos, el 11,3% de Alemania y finalmente 1,2% de Francia. Mostrando con estos resultados que del total de encuestados las tres cuartas partes tienen nacionalidad ecuatoriana, siendo estos potenciales visitantes para el proyecto propuesto.

2.1.5.2. Estado Civil

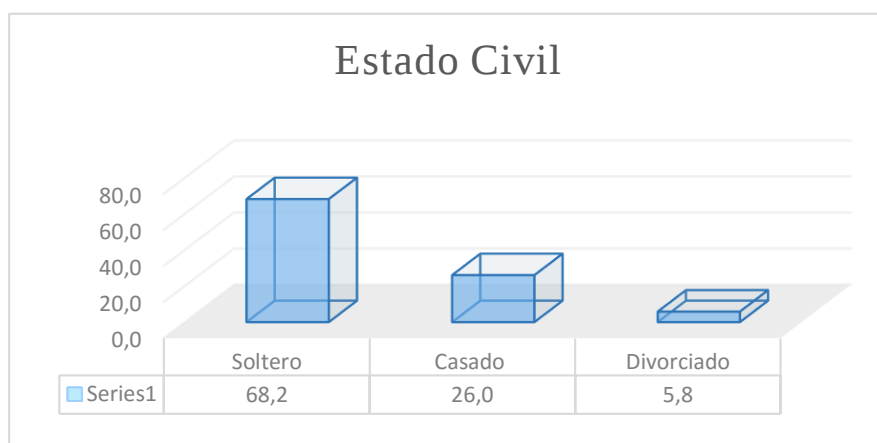
Tabla 17: Variable Estado Civil

VARIABLE	TOTAL	PORCENTAJE
SOLTERO	223	68,2%
CASADO	85	26%
DIVORCIADO	19	5,8%
TOTAL	327	100%

Fuente: Encuesta “Estudio de viabilidad para la implementación de una hostería agro turística de tres estrellas en el Rancho Merceditas parroquia Aloasí cantón Mejía, provincia de Pichincha– 2015

Elaborado por: Torres Sobrevilla Laura Belén

Ilustración 2: Resultado Estado Civil.



Fuente: Encuesta “Estudio de viabilidad para la implementación de una hostería agro turística de tres estrellas en el Rancho Merceditas parroquia Aloasí cantón Mejía, provincia de Pichincha– 2015.

Elaborado por: Torres Sobrevilla Laura Belén

2.1.5.3. Género

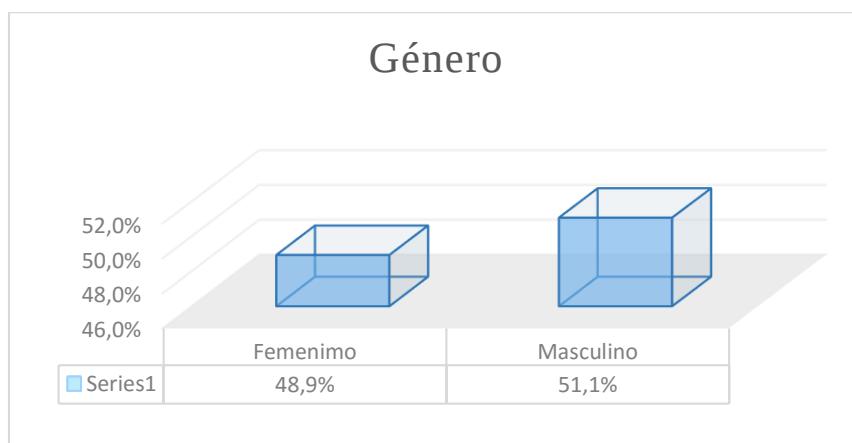
Tabla 18: Variable Género

VARIABLE	TOTAL	PORCENTAJE
FEMENINO	160	48,9%
MASCULINO	167	51,1%
TOTAL	327	100%

Fuente: Encuesta “Estudio de viabilidad para la implementación de una hostería agro turística de tres estrellas en el Rancho Merceditas parroquia Aloasí cantón Mejía, provincia de Pichincha– 2015.

Elaborado por: Torres Sobrevilla Laura Belén

Ilustración 3: Resultado Género.



Fuente: Encuesta “Estudio de viabilidad para la implementación de una hostería agro turística de tres estrellas en el Rancho Merceditas parroquia Aloasí cantón Mejía, provincia de Pichincha– 2015.

Elaborado por: Torres Sobrevilla Laura Belén

2.1.5.4. Edades

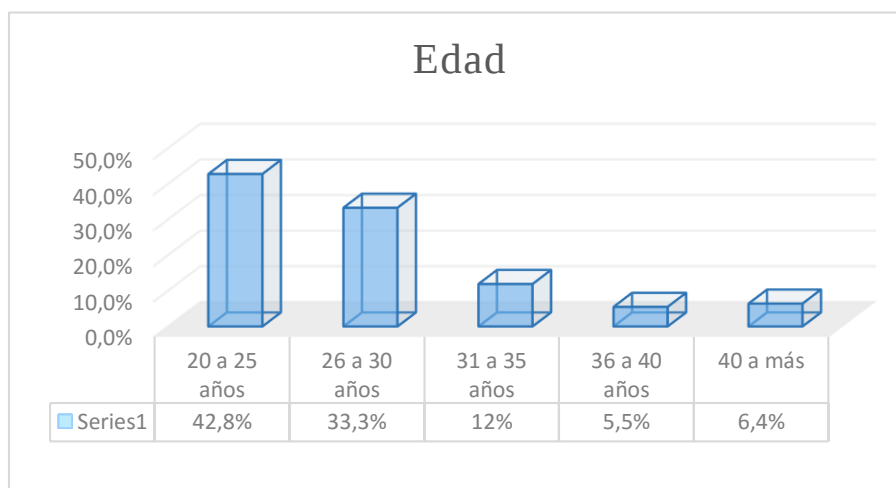
Tabla 19: Variable Edades

Variable	Total	Porcentaje
20 a 25 años	140	42,8%
26 a 30 años	109	33,3%
31 a 35 años	39	12%
36 a 40 años	18	5,5%
40 a más	21	6,4%
Total	327	100%

Fuente: Encuesta “Estudio de viabilidad para la implementación de una hostería agro turística de tres estrellas en el Rancho Merceditas parroquia Aloasí cantón Mejía, provincia de Pichincha– 2015.

Elaborado por: Torres Sobrevilla Laura Belén

Ilustración 4: Resultado Edad.



Fuente: Encuesta “Estudio de viabilidad para la implementación de una hostería agro turística de tres estrellas en el Rancho Merceditas parroquia Aloasí cantón Mejía, provincia de Pichincha– 2015.

Elaborado por: Torres Sobrevilla Laura Belén

Interpretación de los resultados: Los porcentajes más significativos de las variables estado civil, género y edad corresponden a: 68,2% (solteros), 51,1% (masculino), 42,8% (20 a 25 años) respectivamente, información relevante para determinar las posibles actividades y servicios que podría ofrecer la hostería en base al perfil de los potenciales clientes.

A continuación, se muestran los resultados correspondientes a las preguntas realizadas en la encuesta y su interpretación.

2.1.5.5. Pregunta I

¿Cuándo tiene tiempo libre viaja por turismo?

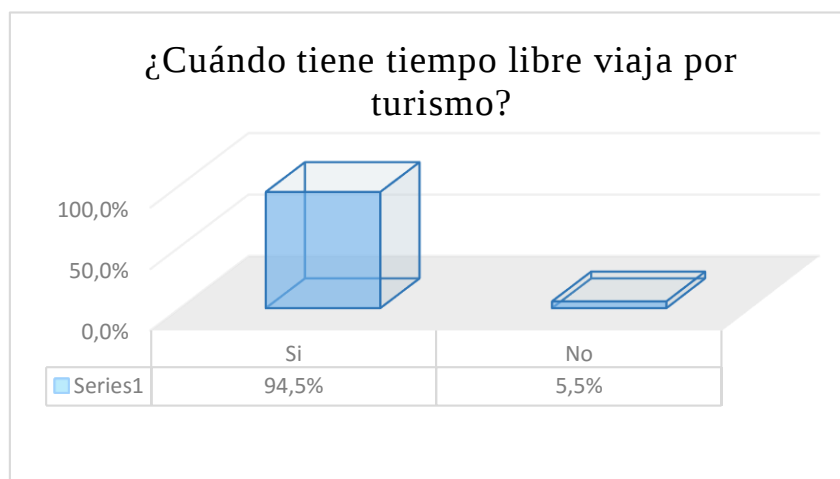
Tabla 20: Variable Tiempo Libre

VARIABLE	TOTAL	PORCENTAJE
SI	309	94,5%
NO	18	5,5%
TOTAL	327	100,00%

Fuente: Encuesta “Estudio de viabilidad para la implementación de una hostería agro turística de tres estrellas en el Rancho Merceditas parroquia Aloasí cantón Mejía, provincia de Pichincha– 2015.

Elaborado por: Torres Sobrevilla Laura Belén

Ilustración 5: Resultado Decisión



Fuente: Encuesta “Estudio de viabilidad para la implementación de una hostería agro turística de tres estrellas en el Rancho Merceditas parroquia Aloasí cantón Mejía, provincia de Pichincha– 2015.

Elaborado por: Torres Sobrevilla Laura Belén

Interpretación de los resultados: El 94,5% de las personas encuestadas afirmaron que viajan por turismo en su tiempo libre, información que podría ser aprovechada para la publicidad de los servicios de la hostería en fechas como feriados o vacaciones de verano.

2.1.5.6. Pregunta II

¿Cuánto tiempo llevan sus viajes de turismo?

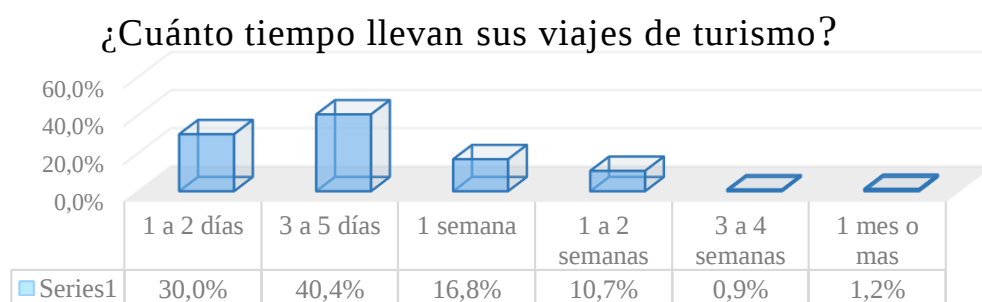
Tabla 21: Variable Tiempo de Viaje de Turismo

VARIABLE	TOTAL	PORCENTAJE
1 A 2 DÍAS	98	30,0%
3 A 5 DÍAS	132	40,4%
1 SEMANA	55	16,8%
1 A 2 SEMANAS	35	10,7%
3 A 4 SEMANAS	3	0,9%
1 MES O MAS	4	1,2%
TOTAL	327	100%

Fuente: Encuesta “Estudio de viabilidad para la implementación de una hostería agro turística de tres estrellas en el Rancho Merceditas parroquia Aloasí cantón Mejía, provincia de Pichincha– 2015.

Elaborado por: Torres Sobrevilla Laura Belén

Ilustración 6: Resultado Viaje.



Fuente: Encuesta “Estudio de viabilidad para la implementación de una hostería agro turística de tres estrellas en el Rancho Merceditas parroquia Aloasí cantón Mejía, provincia de Pichincha– 2015.

Elaborado por: Torres Sobrevilla Laura Belén

Interpretación de resultados: El 40,4% de las personas afirmaron tomar entre 3 a 5 días para realizar turismo, mientras que 30% lo realizan entre 1 a 2 días. Información que contribuye la identificación del tiempo de estadía que podrían tener nuestros potenciales clientes.

2.1.5.7. Pregunta III

De las siguientes alternativas escoja del 1 al 4, siendo 1 el mayor y 4 el menor.
Cuando realiza viajes de turismo ¿con quién usualmente lo hace?

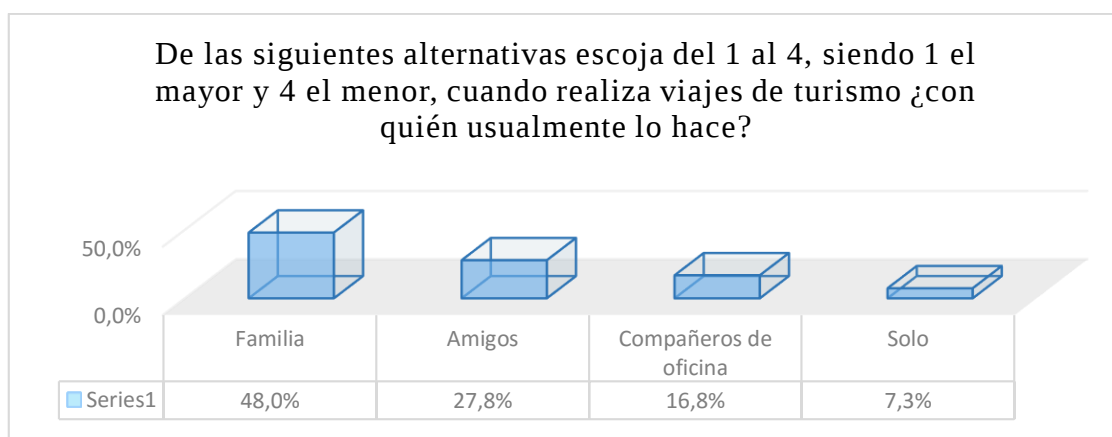
Tabla 22: Variable Compañía

VARIABLE	TOTAL	PORCENTAJE
FAMILIA	157	48,0%
AMIGOS	91	27,8%
COMPAÑEROS DE OFICINA	55	16,8%
SOLO	24	7,3%
TOTAL	327	100%

Fuente: Encuesta “Estudio de viabilidad para la implementación de una hostería agro turística de tres estrellas en el Rancho Merceditas parroquia Aloasí cantón Mejía, provincia de Pichincha– 2015.

Elaborado por: Torres Sobrevilla Laura Belén

Ilustración 7: Resultado Compañía.



Fuente: Encuesta “Estudio de viabilidad para la implementación de una hostería agro turística de tres estrellas en el Rancho Merceditas parroquia Aloasí cantón Mejía, provincia de Pichincha– 2015.

Elaborado por: Torres Sobrevilla Laura Belén

Interpretación de resultados: El 48% de la muestra viaja en familia, un 27,8% lo realiza con amigos y el 7,3% viaja solo. Información importante para el estudio en mención debido a que contribuirá en la adecuación de las instalaciones del rancho tales como habitaciones, espacios verdes, áreas comunes y de esparcimiento y tipo de actividades a ofertar.

2.1.5.8. Pregunta IV

De las siguientes alternativas escoja del 1 al 4, siendo 1 el mayor y 4 el menor, según el tipo de turismo que usted prefiera.

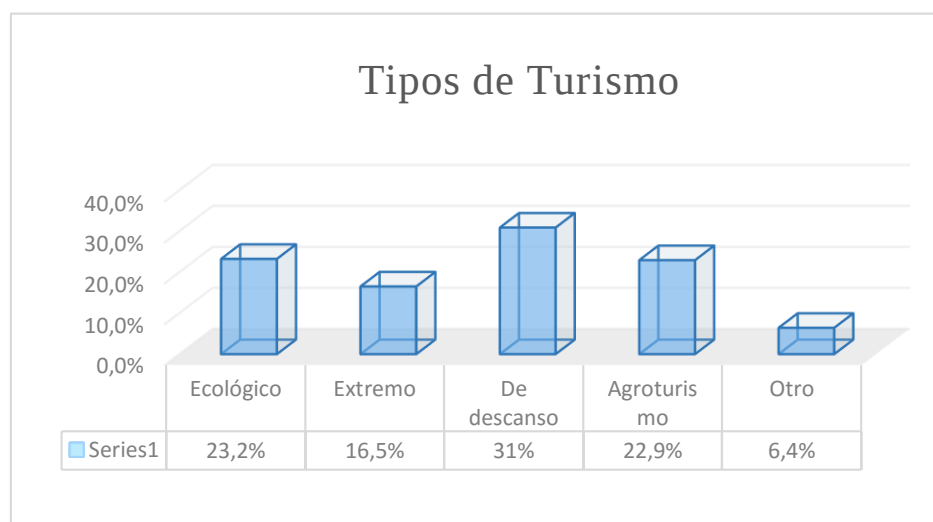
Tabla 23: Variable de Tipos de Turismo

VARIABLE	TOTAL	PORCENTAJE
ECOLÓGICO	76	23,2%
EXTREMO	54	16,5%
DE DESCANSO	92	28,1%
AGROTURISMO	75	22,9%
OTRO	30	9,2%
TOTAL	327	100%

Fuente: Encuesta “Estudio de viabilidad para la implementación de una hostería agro turística de tres estrellas en el Rancho Merceditas parroquia Aloasí cantón Mejía, provincia de Pichincha– 2015.

Elaborado por: Torres Sobrevilla Laura Belén

Ilustración 8: Resultado Tipo de Turismo.



Fuente: Encuesta “Estudio de viabilidad para la implementación de una hostería agro turística de tres estrellas en el Rancho Merceditas parroquia Aloasí cantón Mejía, provincia de Pichincha– 2015.

Elaborado por: Torres Sobrevilla Laura Belén

Interpretación de los resultados: De las preferencias mencionadas las más destacadas son: turismo de descanso (31%), turismo ecológico (23,2%) y el agro turismo (22,9%), información útil para definir el tipo de actividades a ofertar y por ende infraestructura requerida.

2.1.5.9 Pregunta V

¿Qué tipo de actividades le gustaría realizar en su viaje a una hostería de 1 al 4, siendo 1 el mayor y 4 el menor?

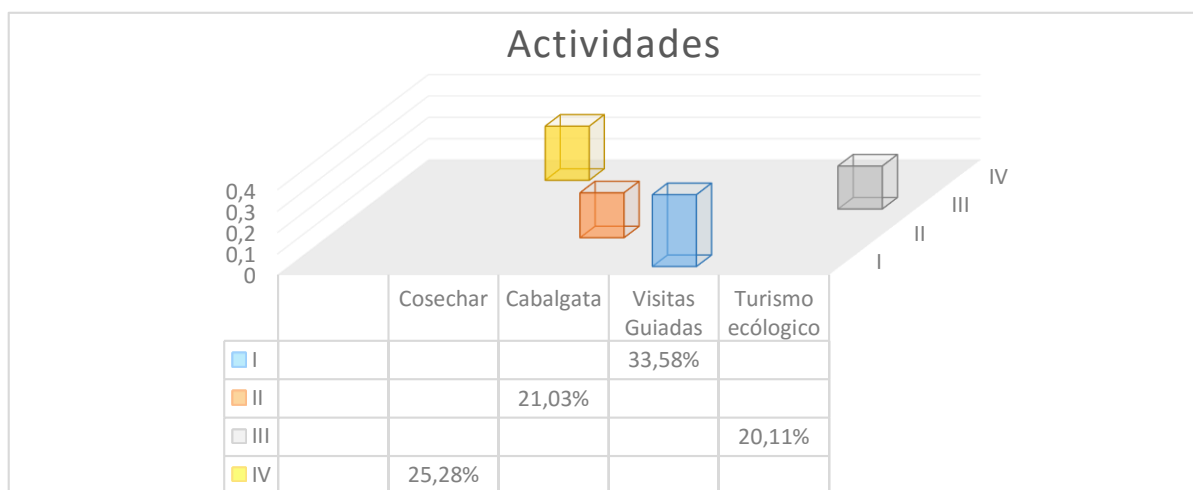
Tabla 24: Variable Actividades Turísticas

ACTIVIDADES	OPCIÓN ELEGIDA			
	I	II	III	IV
COSECHAR				25,28%
CABALGATA		21,03%		
VISITAS GUIADAS	33,58%			
TURISMO ECOLÓGICO			20,11%	
TOTAL			100%	

Fuente: Encuesta “Estudio de viabilidad para la implementación de una hostería agro turística de tres estrellas en el Rancho Merceditas parroquia Aloasí cantón Mejía, provincia de Pichincha– 2015.

Elaborado por: Torres Sobrevilla Laura Belén

Ilustración 9: Resultado Actividades Turísticas.



Fuente: Encuesta “Estudio de viabilidad para la implementación de una hostería agro turística de tres estrellas en el Rancho Merceditas parroquia Aloasí cantón Mejía, provincia de Pichincha– 2015.

Elaborado por: Torres Sobrevilla Laura Belén

Interpretación de los resultados: Las alternativas con mayor puntaje fueron: visitas guiadas (33,58%) y cosechar (25,28%), opciones que la parroquia de Aloasí puede desarrollar por sus lugares turísticos y ubicación geográfica, de igual manera las dos opciones de cabalgata y turismo ecológico podrían también ser consideradas dentro de los servicios de la hostería.

2.1.5.10 Pregunta VI

¿Con cuántas personas estaría dispuesto visitar una hostería con las características mencionadas anteriormente?

Tabla 25: Variable llegada promedio de llegada de clientes

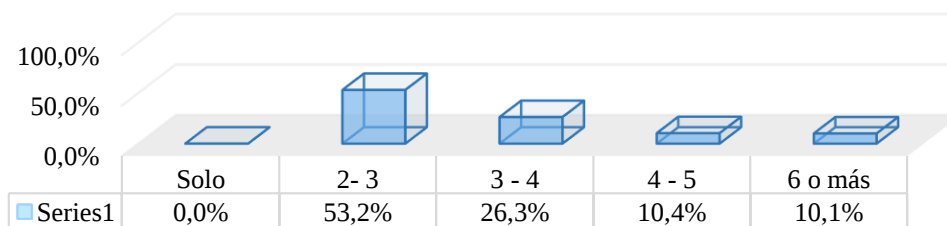
VARIABLE	TOTAL	PORCENTAJE
SOLO	0	0,0%
2- 3 PERSONAS	174	53,2%
3 – 4 PERSONAS	86	26,3%
4 – 5 PERSONAS	34	10,4%
6 O MÁS PERSONAS	33	10,1%
TOTAL	327	100%

Fuente: Encuesta “Estudio de viabilidad para la implementación de una hostería agro turística de tres estrellas en el Rancho Merceditas parroquia Aloasí cantón Mejía, provincia de Pichincha– 2015.

Elaborado por: Torres Sobrevilla Laura Belén

Ilustración 10: Resultado promedio de llegada de clientes.

Acompañantes



Fuente: Encuesta “Estudio de viabilidad para la implementación de una hostería agro turística de tres estrellas en el Rancho Merceditas parroquia Aloasí cantón Mejía, provincia de Pichincha– 2015.

Elaborado por: Torres Sobrevilla Laura Belén

Interpretación de los resultados: El porcentaje más significativo de la muestra afirma que viajaría acompañado con 2 o 3 personas (53,2%), el 26,3% lo haría con 3 o 4 personas y en menor porcentaje lo viajaría con 6 o más personas. Información a considerarse en la adecuación de las instalaciones y la capacidad de alojamiento del rancho.

2.1.5.11. Pregunta VII

Del 1 al 4.- ¿Cuál es la mejor manera que, a su criterio, es la mejor para conocer acerca de los servicios de la Hostería?

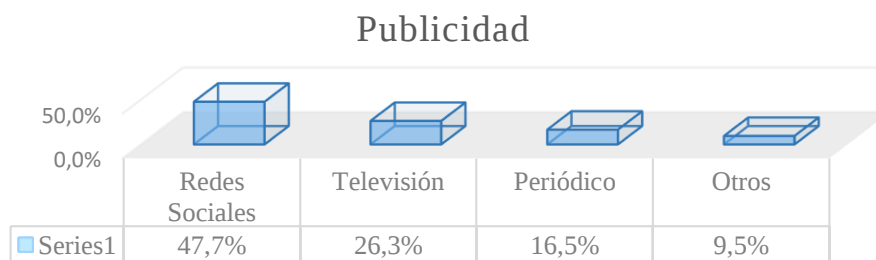
Tabla 26: Variable Promocionar la Hostería

VARIABLE	TOTAL	PORCENTAJE
REDES SOCIALES	156	47,7%
TELEVISIÓN	86	26,3%
PERIÓDICO	54	16,5%
OTROS	31	9,5%
TOTAL	327	100%

Fuente: Encuesta “Estudio de viabilidad para la implementación de una hostería agro turística de tres estrellas en el Rancho Merceditas parroquia Aloasí cantón Mejía, provincia de Pichincha– 2015.

Elaborado por: Torres Sobrevilla Laura Belén

Ilustración 11: Resultado Publicidad
Servicios de Hostería



Fuente: Encuesta “Estudio de viabilidad para la implementación de una hostería agro turística de tres estrellas en el Rancho Merceditas parroquia Aloasí cantón Mejía, provincia de Pichincha– 2015.

Elaborado por: Torres Sobrevilla Laura Belén

Interpretación de resultados: El medio para conocer sobre los servicios de la hostería con mayor porcentaje fueron las redes sociales con un 47,7%, continuando con el 26,3% en televisión y el 16,5% en periódicos. Estos resultados contribuirán en el desarrollo del plan de publicidad de la hostería y los servicios que oferta de una manera más económica y con mayor impacto

2.1.5.12. Pregunta VIII

¿Conoce o ha escuchado acerca de la Parroquia Aloasí?

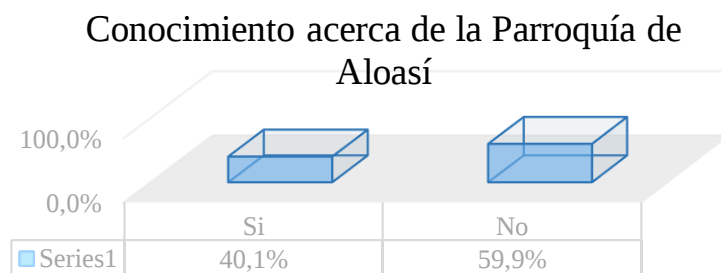
Tabla 27: Variable conocimiento de la Parroquia

VARIABLE	TOTAL	PORCENTAJE
SI	131	40,1%
NO	196	59,9%
TOTAL	327	100%

Fuente: Encuesta “Estudio de viabilidad para la implementación de una hostería agro turística de tres estrellas en el Rancho Merceditas parroquia Aloasí cantón Mejía, provincia de Pichincha– 2015.

Elaborado por: Torres Sobrevilla Laura Belén

Ilustración 12: Resultado Conocimiento de la Parroquia de Aloasí



Fuente: Encuesta “Estudio de viabilidad para la implementación de una hostería agro turística de tres estrellas en el Rancho Merceditas parroquia Aloasí cantón Mejía, provincia de Pichincha– 2015.

Elaborado por: Torres Sobrevilla Laura Belén

Interpretación de los resultados: El 59,9% de la muestra no conoce sobre la Parroquia Aloasí, lo que representa una oportunidad para potencializar el turismo en la Parroquia y

por ende a la hostería. De igual manera el 40,1% de encuestados que si conoce Parroquia Aloasí representan un segmento interesante de potenciales visitantes.

2.1.5.13. Pregunta IX

¿Cuánto estaría usted dispuesto a pagar en una hostería ubicada en la parroquia Aloasí que ofrece hospedaje, alimentación y actividades de esparcimiento?

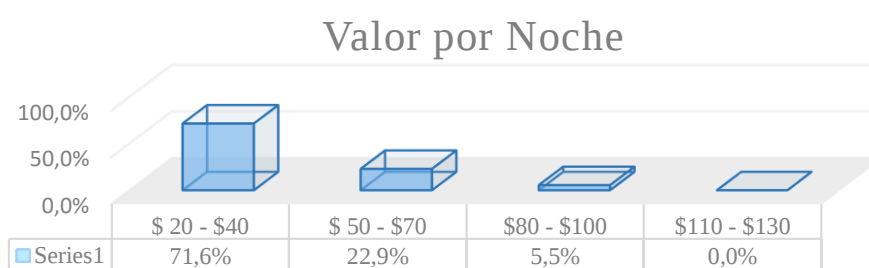
Tabla 28: Variable Precio por Noche

VARIABLE	TOTAL	PORCENTAJE
\$ 20 - \$40	234	71,6%
\$ 50 - \$70	75	22,9%
\$80 - \$100	18	5,5%
\$110 - \$130	0	0,0%
TOTAL	327	100%

Fuente: Encuesta “Estudio de viabilidad para la implementación de una hostería agro turística de tres estrellas en el Rancho Merceditas parroquia Aloasí cantón Mejía, provincia de Pichincha– 2015.

Elaborado por: Torres Sobrevilla Laura Belén

Ilustración 13: Resultado Precio por Noche



Fuente: Encuesta “Estudio de viabilidad para la implementación de una hostería agro turística de tres estrellas en el Rancho Merceditas parroquia Aloasí cantón Mejía, provincia de Pichincha– 2015.

Elaborado por: Torres Sobrevilla Laura Belén

Interpretación de resultados: El 71,6% de los encuestados estaría dispuesto a pagar alrededor de \$20 - \$40 por noche en una hostería con las características mencionadas,

mientras que el 22,9% invertiría entre \$50 - \$70. Información que contribuirá al análisis financiero para definir costos de los paquetes y servicios de la hostería en mención.

2.1.5.14. Pregunta X

¿Cuánto estaría usted dispuesto a pagar en una hostería ubicada en la parroquia Aloasí que ofrece desayunos?

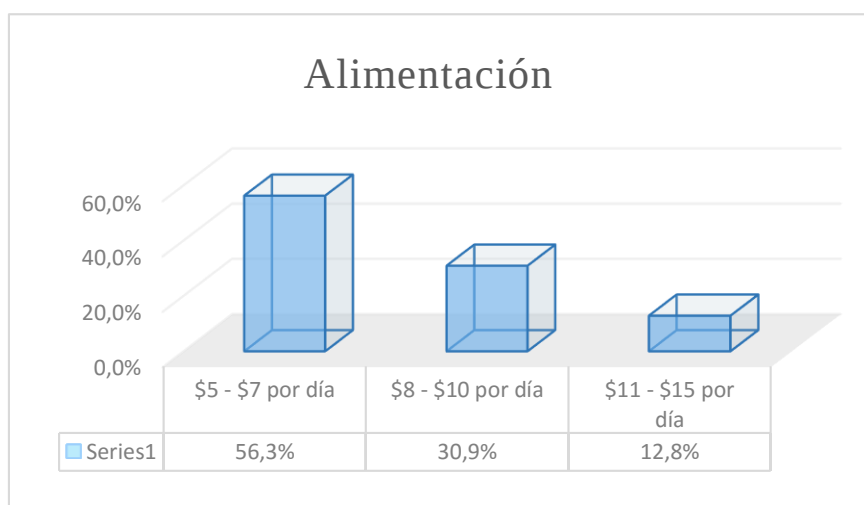
Tabla 29: Variable Precio Hostería Alimentación

VARIABLE	TOTAL	PORCENTAJE
\$5 - \$7 POR DÍA	184	56,3%
\$8 - \$10 POR DÍA	101	30,9%
\$11 - \$15 POR DÍA	42	12,8%
TOTAL	327	100%

Fuente: Encuesta “Estudio de viabilidad para la implementación de una hostería agro turística de tres estrellas en el Rancho Merceditas parroquia Aloasí cantón Mejía, provincia de Pichincha– 2015.

Elaborado por: Torres Sobrevilla Laura Belén

Ilustración 14: Resultado Precio Alimentación



Fuente: Encuesta “Estudio de viabilidad para la implementación de una hostería agro turística de tres estrellas en el Rancho Merceditas parroquia Aloasí cantón Mejía, provincia de Pichincha– 2015.

Elaborado por: Torres Sobrevilla Laura Belén

Interpretación de los resultados: El 56,3% de las personas prefieren pagar por desayuno un valor entre los \$ 5 - \$7 dólares, el 30,9% alrededor de \$8 - \$10. Valores a considerar para definir los costos tentativos de desayuno ofertados por la hostería.

2.1.5.15 Pregunta XI

¿Cuánto estaría usted dispuesto a pagar en una hostería ubicada en la parroquia Aloasí que ofrece actividades de esparcimiento?

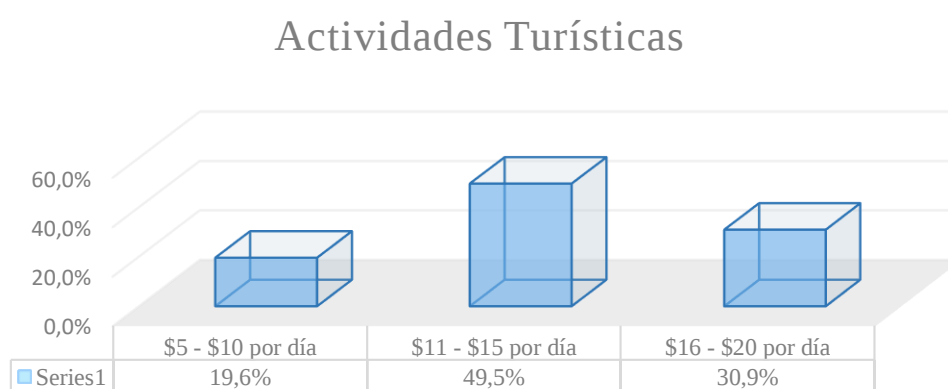
Tabla 30: Variable Precio Hostería Actividades de Esparcimiento

VARIABLE	TOTAL	PORCENTAJE
\$5 - \$10 POR DÍA	64	19,6%
\$11 - \$15 POR DÍA	162	49,5%
\$16 - \$20 POR DÍA	101	30,9%
TOTAL	327	100 %

Fuente: Encuesta “Estudio de viabilidad para la implementación de una hostería agro turística de tres estrellas en el Rancho Merceditas parroquia Aloasí cantón Mejía, provincia de Pichincha– 2015.

Elaborado por: Torres Sobrevilla Laura Belén

Ilustración 15: Resultado Precio Hostería Actividades de Esparcimiento



Fuente: Encuesta “Estudio de viabilidad para la implementación de una hostería agro turística de tres estrellas en el Rancho Merceditas parroquia Aloasí cantón Mejía, provincia de Pichincha– 2015.

Elaborado por: Torres Sobrevilla Laura Belén

Interpretación de resultados: Los valores más significativos de la muestra fueron: \$11 - \$15 por día (49,5%), \$16 - \$20 por día (30,9%) y en última opción \$5 - \$10 por día (19,6%). Preferencias económicas importantes en la definición de costos de paquetes de servicios a ofertar.

2.2. SEGMENTACIÓN DE MERCADO

2.2.1. Variables Geográficas

- Extranjeros
- Ecuatorianos.

2.2.2. Variables Demográficas

- **Edad:** de 25 a 60 años
- **Género:** femenino y masculino
- **Clase social:** media y media alta.
- **Ingresos mensuales:** desde \$550

2.2.3. Variable Psicológica

- Personas que gusten del turismo ecológico y agroturismo.
- Empresas que deseen participar en eventos en espacios abiertos.

2.3. MARKETING MIX

Este análisis nos permite determinar la estrategia de los aspectos internos de la empresa a través del estudio de las cuatro variables básicas de la actividad a realizarse. (Debitoor, s.f.)

2.3.1. Producto

El Rancho Merceditas contará con seis habitaciones, se ofrecerá desayuno a partir de las 07:00 hasta las 10:00, contará con espacio verdes para actividades recreativas como futbol y voleibol, espacio para barbacoas, cabalgata, guía y observación de diversos animales de granja, detallados a continuación:

- Alojamiento
 - Cuatro habitaciones y dos suites

Tabla 31: Cuadro descriptivo de habitaciones

NO. DE HABITACIONES	TIPO DE HABITACIÓN	CAPACIDAD
2	Suites	Cinco a Seis personas
2	Dobles	Dos a tres personas
3	Triples	Tres a cuatro personas

Fuente: Encuesta “Estudio de viabilidad para la implementación de una hostería agro turística de tres estrellas en el Rancho Merceditas parroquia Aloasí cantón Mejía, provincia de Pichincha– 2015.

Elaborado por: Torres Sobrevilla Laura Belén

- Alimentos y Bebidas
 - Desayunos:
 - Bebidas: Café, leche y jugo
 - Huevos: Revueltos, fritos, duros, tibios u omelet.
 - Pan: Tostado, integral, croissant y de canela.
 - Queso: Fresco de granja.
 - Fruta: de temporada
- Actividades dentro y fuera del Rancho Merceditas
 - Cabalgatas
 - Caminatas guiadas
 - Cosecha de vegetales
- Realización y planificación de todo tipo de eventos sociales como:
 - Matrimonios
 - Bautizos
 - Quince años
 - Bodas de bronce, plata y oro
- Realización y planificación de todo tipo de eventos corporativos como:
 - Actividades al aire libre: capacitación a empresas en espacios verdes de la hostería.
 - Ferias.

- Día de la familia
- Promoción de productos.
- Fiestas temáticas.
- Decoración y personalización de la estructura del lugar
- Asesoría integral en organización de eventos dentro o fuera de nuestras instalaciones. (Logística total a cargo de personal de la empresa).
- Servicio de Transfer mediante la modalidad de comisiones con taxis del lugar. (Remitirse Anexo 2).

2.3.2. PRECIO

Se determina en base del análisis de los costos fijos y variables determinando el porcentaje de ganancia que se desea de cada habitación.

2.3.2.1. Alojamiento

Se desarrolló un estudio en base de los costos para determinar una estrategia para el precio que tendrá cada una de las habitaciones. (Remitirse a los Anexos 3, 4 y 5: Costo de renta de habitaciones: Habitaciones matrimoniales, triples y suite).

2.3.2.2. Tarifa para Escuelas de Español

Para las Escuelas se brindará el 8% de descuento del costo total de las habitaciones.

Tabla 32: Tarifa para Escuelas de Español

TARIFA PARA ESCUELAS				
TIPO DE HABITACIÓN	Valor x noche	8 % Descuento	Tarifa Escuelas	Total
HAB. SIMPLE O MATRIMONIAL	\$ 65,00	\$ 5,20	\$ 59,80	\$ 119,60
HAB. TRIPLE	\$ 80,00	\$ 6,40	\$ 73,60	\$ 147,20
SUITES	\$ 115,00	\$ 9,20	\$ 105,80	\$ 211,60
TOTAL	\$ 260,00	\$ 20,80	\$ 239,20	\$ 478,40
TARIFA PROMEDIO:	478,40/6			\$ 79,73

Elaborado por: Torres Sobrevilla Laura Belén

2.3.2.3. Tarifa Corporativas

Para empresas se brindará el 5% de descuento del costo total de las habitaciones.

Tabla 33: Tarifa Corporativa

TARIFAS CORPORTIVAS

TIPO DE HABITACIÓN	Valor por noche	5 % Descuento	Tarifa Corporativa	Total
HAB. SIMPLE O MATRIMONIAL	\$ 65,00	\$ 3,25	\$ 61,75	\$ 123,50
HAB. TRIPLE	\$ 80,00	\$ 4,00	\$ 76,00	\$ 152,00
SUITES	\$ 115,00	\$ 5,75	\$ 109,25	\$ 218,50
TOTAL	\$ 260,00	\$ 13,00	\$ 247,00	\$ 494,00
TARIFA PROMEDIO:	494,00 / 6			\$ 82,33

Elaborado por: Torres Sobrevilla Laura Belén

2.3.2.4. Tarifa para Internet

Para las Escuelas se brindará el 2% de descuento del costo total de las habitaciones.

Tabla 34: Tarifa para Internet

TIPO DE HABITACIÓN	Valor x noche	2% Descuento	Tarifa Internet	Total
HAB. SIMPLE O MATRIMONIAL	\$ 65,00	\$ 1,30	\$ 63,70	\$ 127,40
HAB. TRIPLE	\$ 80,00	\$ 1,60	\$ 78,40	\$ 156,80
SUITES	\$ 115,00	\$ 2,30	\$ 112,70	\$ 225,40
TOTAL	\$ 260,00	\$ 5,20	\$ 254,80	\$ 509,60
TARIFA PROMEDIO:	509,6 / 6			\$ 84,93

Elaborado por: Torres Sobrevilla Laura Belén

2.3.3. PLAZA

2.3.3.1. Canal Escuelas de español

Se observó que varias escuelas de español brindan giras técnicas a sus estudiantes para que en su tiempo de estudio conozcan parte del Ecuador, se analizó la oferta para brindar nuestros servicios de alojamiento, alimentación o las diversas actividades a realizarse dentro del Rancho. Para dar a conocer nuestros servicios se manejarán reuniones con los Gerentes de las Escuelas para ofrecer un precio preferencial.

Por otra parte, se propone entregar tarjetas y folletos que den a conocer la Hostería con todas sus actividades y un descuento del 3 al 5 por ciento a los estudiantes que visiten por una segunda ocasión. Las diversas condiciones de trabajo se manejarán en una reunión estipulada por las gerencias de ambas partes tanto de la Hostería como de las escuelas.

Las principales Escuelas de Español que se encontraron son:

- Banana Spanish School: ubicada en la José Tamayo y 935-A y Foch.
- Amazonas Spanish School: ubicada en la Jorge Washington y Av. Amazonas.

2.3.4. PROMOCIÓN

La estrategia de promoción se enfoca en dar a conocer la hacienda en empresas y en Institutos antes mencionados de Escuelas de Español en la ciudad de Quito, brindando un 8 % 5 % y de descuento correspondientes en los diversos paquetes o actividades a realizarse.

2.3.4.1. Publicidad

En cuanto a la publicidad de La Hostería Merceditas se sugiera realizarlo con los principales GDS (Global Distribution System) que ofrecen estadías y viajes como: Booking⁵, Tripadvisor⁶, Xpedia, en Redes Sociales y su propia página web.

⁵ Booking.com es líder mundial en reservas de alojamiento online que recibe visitantes en busca de estancias de ocio y de negocios a nivel internacional. **Fuente especificada no válida.**

⁶ Tripadvisor es la mayor página web donde los viajeros pueden planificar y reservar el viaje perfecto, ofrece consejos de millones de viajeros y una amplia variedad de opciones de viaje y funciones con enlaces directos de herramientas de reserva. **Fuente especificada no válida.**

2.3.4.1.1. Booking y Tridvisor

En estas páginas se promociona hospedaje de toda categoría para turistas, siendo una alternativa para ofertar los servicios de la Hacienda Merceditas, sus diversos tipos de habitaciones, así como los descuentos, facilitando las reservas.

2.3.4.1.2 Redes Sociales

Facebook e Instagram: redes sociales que permiten publicitar a la Hostería Merceditas a través de fotos de las instalaciones como de los eventos a realizar, invitando a los seguidores a visitar y conocer las diversas actividades a realizarse.

Google Plus: De igual manera esta red social facilita publicaciones semanales dirigido a posibles visitantes europeos y norteamericanos sobre promociones y fotografías del lugar y eventos que se realicen.

CAPÍTULO III

3.1. ESTUDIO TÉCNICO FINANCIERO

3.1.1 ESTUDIO TÉCNICO

3.1.1.1 Estudio Técnico Organizacional

3.1.1.1.1 Misión

Hostería Merceditas es una empresa hotelera ubicada en las afueras del Distrito Metropolitano de Quito, Parroquia de Aloasí que oferta a turistas nacionales y extranjeros servicios de alta calidad en cuanto a alojamiento, alimentación y eventos, enmarcados en el perfil agro turístico, basándose principalmente en la triple línea base (social, económico y ambientalmente responsables).

3.1.1.1.2 Visión

En el 2020 Hostería Merceditas pretende convertirse en la principal opción de alojamiento para turistas nacionales y extranjeros en el Cantón Mejía, contando con servicios y buenas prácticas en Turismo Sostenible.

3.1.1.1.3. Objetivos

3.1.1.1.3.1. Objetivo General

Ofrecer un servicio de alta calidad en los ámbitos de alojamiento, alimentación y eventos.

3.1.1.1.3.2. Objetivos Específicos

- Brindar servicio de calidad para nuestros clientes internos y externos.
- Incrementar la afluencia de turistas nacionales y extranjeros para la hostería.
- Mantener estándares de calidad en la producción de eventos.

3.1.1.1.4. Objetivos Estratégicos

- Incrementar para el 2017 la venta de Eventos mensuales en un 10%.
- Incremento de gastos de Publicidad.
- Fidelización de clientes (Empresas aliadas)

3.1.1.1.5. Valores

- Responsabilidad Ambiental
- Eficiencia
- Eficacia

- Puntualidad
- Proactividad

3.1.1.1.6. Políticas

En base al análisis realizado se determinó que las principales políticas son las siguientes:

3.1.1.1.6.1. Cliente Interno

- Capacitar a nuestros clientes en atención y servicio de calidad.
- Proporcionar el material y equipamiento adecuado para brindar el servicio dentro de la hostería y fuera de esta.
- Ofrecer transporte nocturno en caso de eventos.

3.1.1.1.6.2. Cliente Externo

3.1.1.1.6.2.1. Políticas de la Hostería

Los huéspedes pueden realizar la reserva 48 horas antes de su llegada.

- El check in se realizará a partir de 14:00 y el check out a las 12:00
- No se permite que los huéspedes fumen dentro de las habitaciones.
- Los huéspedes deben entregar la llave de la habitación al salir a realizar las diversas actividades.
- Políticas de cancelación: Si la reserva se cancela siete días antes de la llegada se recargará el 50% del valor de la habitación. Si la reserva es cancelada en un periodo menor de siete días o no show se realizará el cargo del 100% de la habitación.

3.1.1.1.6.3. Organigrama Estructural



Elaborado por: Torres Sobrevilla Laura Belén

3.1.1.1.6.4. Descripción de Puesto

3.1.1.1.6.4.1. Administrador

Tabla 35: Descripción del Puesto de Administrador

DESCRIPTIVO DEL CARGO			
I.- Información del cargo			
Nombre del cargo	Administrador	Área:	Administración
Supervisa a:	Recepcionista Ama de llaves	Reporta a:	Junta de Accionistas
II.- Misión del Cargo:			
Garantizar la correcta administración de los recursos físicos, económicos y de talento humano de la Hostería, cumpliendo con los objetivos estratégicos definidos por la Junta de Accionistas, normativa vigente del país y buenas prácticas de manufacturación.			
III.- Funciones del cargo			
1. Definir, ejecutar y supervisar el plan de desarrollo de la Hostería			
2. Organizar y supervisar las tareas y actividades del personal.			
3. Supervisar el cumplimiento de las buenas prácticas de manufacturación y la calidad del servicio brindado a los clientes.			
4. Reportar a la junta de accionistas los resultados económicos y alternativas de mejora			
5. Atender las sugerencias, comentarios y quejas de los clientes			
6. Capacitar y desarrollar al personal a su cargo.			
IV.- Perfil			
Género	Indistinto		
Formación requerida	Ingeniería Hotelera		
Años de Experiencia	2 años en cargos similares		
Conocimientos Técnicos	Manejo de presupuesto Manejo de personal Buenas prácticas de manufacturación		
Competencias	Orientación al Cliente Orientación a resultados Pro actividad Planificación		

Elaborado por: Torres Sobrevilla Laura Belén

3.1.1.1.6.4.2. Recepción

Tabla 36: Descripción del Puesto de Recepción

DESCRIPTIVO DEL CARGO			
I.- Información del cargo			
Nombre del cargo	Recepcionista	Área:	Administración
Supervisa a:	Ama de llaves	Reporta a:	Administrador
II.- Misión del Cargo:			
Atender los requerimientos de clientes, huéspedes y visitantes de la hostería, facilitando información sobre los servicios y actividades del rancho.			
III.- Funciones del cargo			
1. Gestionar el ingreso (check in) y salidas (check out) de los huéspedes			
2. Atender y direccionar llamadas telefónicas			
3. Organizar y supervisar su área de trabajo.			
4. Brindar información a los huéspedes acerca de las actividades de la Hostería.			
5. Reportar porcentaje de ocupación de la Hostería.			
IV.- Perfil			
Género	Indistinto		
Formación requerida	Egresado o cursando últimos niveles de Administración hotelera		
Años de Experiencia	6 meses en actividades similares		
Conocimientos Técnicos	Paquete Office nivel básico Atención al cliente		
Competencias	Orientación al Cliente Orientación a resultados Pro actividad Planificación		

Elaborado por: Torres Sobrevilla Laura Belén

3.1.1.1.6.4.3. Ama de llaves

Tabla 37: Descripción del Puesto de Ama de Llaves

DESCRIPTIVO DEL CARGO			
I.- Información del cargo			
Nombre del cargo	Ama de llaves	Área:	Administración
Supervisa a:	NA	Reporta a:	Recepción
II.- Misión del Cargo:			
Realizar la limpieza y mantener en orden las habitaciones, cocina y áreas comunes de la Hostería			
III.- Funciones del cargo			
1. Realizar limpieza y orden de las habitaciones.			
2. Realizar actividades de dotación de amenities y lencería.			
3. Realizar actividades de lavado y planchado de lencería.			
4. Realizar el proceso de Lost and Found.			
IV.- Perfil			
Género	Indistinto		
Formación requerida	Primaria		
Años de Experiencia	1 año en cargos similares		
Conocimientos Técnicos	Limpieza y arreglo de habitaciones		
Competencias	Orientación al Cliente		
	Pro actividad		

Elaborado por: Torres Sobrevilla Laura Belén

3.1.2 ESTADO FINANCIERO

3.1.2.1. Inversión Inicial

Para determinar la inversión inicial se observó la capacidad de la Hostería y los principales requerimientos de los huéspedes para brindar comodidad.

Capacidad:

Habitación Matrimonial: 2 personas

Habitación Triple: de 4 a 5 personas

Suites: de 3 a 4 personas

3.1.2.1.1. Presupuesto de Inversión Amenities

Tabla 38: Amenities “Hostería Merceditas”

PRESUPUESTO DE INVERSIÓN				
UNIDAD	DESCRIPCIÓN	PROVEEDORES	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL
AMENIDADES W				
36	Arreglo floral	La Motie du Monde	\$ 1,50	\$ 54,00
500	Mini cepillo	Floralina	\$ 0,30	\$ 150,00
500	Mini jabón corporal	Floralina	\$ 0,30	\$ 150,00
500	Mini jabón para manos	Floralina	\$ 0,30	\$ 150,00
500	Shampoo en barra	Floralina	\$ 0,42	\$ 210,00
500	Kit Dental	Amenigraf	\$ 1,25	\$ 625,00
500	Funda de lavandería	Amenigraf	\$ 0,04	\$ 20,00
750	Café Molido	Minerva	\$ 0,33	\$ 243,75
750	Leche semidescremada	El ordeño	\$ 0,18	\$ 135,00
750	Jugo	Naranja	\$ 0,36	\$ 270,00
750	Huevos	Ambato	\$ 0,16	\$ 120,00
750	Pan	Panadería Español	\$ 0,15	\$ 112,50
750	Queso	Sabroso	\$ 0,18	\$ 131,25
750	Mantequilla	Girasol	\$ 0,30	\$ 225,00
750	Mermelada	María Morena	\$ 0,42	\$ 312,50
0	Nata		\$ -	\$ -
750	Fruta	Del sector	\$ 0,30	\$ 225,00
SUBTOTAL				\$ 3.134,00

Fuente: La Motie dú Monde, Floralina, Amenigraf, Minerva, El Ordeño, Panadería Español, María Morena

Elaborado por: Torres Sobrevilla Laura Belén

3.1.2.1.2. Presupuesto de inversión Suministros de Bar

Tabla 39: Suministro de Bar “Hostería Merceditas”

UNIDAD	DESCRIPCIÓN	PROVEEDORES	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL
SUMINISTROS DE BAR				
25	Agua con Gas 500ml	Mega Santa María	\$ 0,35	\$ 8,75
25	Agua sin Gas 500ml	Mega Santa María	\$ 0,35	\$ 8,75
25	Agua Mineral Dasani 500ml	Mega Santa María	\$ 0,35	\$ 8,75
25	Coca Cola 400ml	Mega Santa María	\$ 0,56	\$ 14,00
25	Coca Cola Light 400ml	Mega Santa María	\$ 0,60	\$ 15,00
25	Fanta 400ml	Mega Santa María	\$ 0,56	\$ 14,00
25	Sprite	Mega Santa María	\$ 0,56	\$ 14,00
15	Cerveza Pilsener 330ml	La Taberna Liquor Store	\$ 0,99	\$ 14,85
15	Cerveza Club Verde 330 ml	La Taberna Liquor Store	\$ 1,10	\$ 16,50
15	Cerveza Corona 335ml	La Taberna Liquor Store	\$ 2,84	\$ 42,60
3	Crema de Café (Botella 750ml)	La Taberna Liquor Store	\$ 39,65	\$ 118,95
3	Ron Appleton Estate (Botella 750ml)	La Taberna Liquor Store	\$ 42,90	\$ 128,70
3	Whisky Buchanan's (Botella 750ml)	La Taberna Liquor Store	\$ 65,00	\$ 195,00
6	Vino Blanco (1/2 Botella) Los Cardos Malbec	La Taberna Liquor Store	\$ 12,75	\$ 76,50
6	Vino Tinto (1/2 Botella) Los Cardos Malbec	La Taberna Liquor Store	\$ 12,75	\$ 76,50
SUBTOTAL				\$ 752,85

Fuente: Mega Santa María, La Taberna Liquor Store

Elaborado por: Torres Sobrevilla Laura Belén

3.1.2.1.3. Presupuesto de Inversión Muebles y Enseres

Tabla 40: Muebles y Enseres “Hostería Merceditas”

UNIDAD	DESCRIPCIÓN	PROVEEDORES	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL
MUEBLES Y ENSERES				
6	Cama de dos plazas y media	Bayango S.A.	\$ 270,00	\$ 1.620,00
4	Cama de dos plazas	Bayango S.A.	\$ 240,00	\$ 960,00
1	Litera de plaza y media	Bayango S.A.	\$ 310,00	\$ 310,00
6	Armarios	Bayango S.A.	\$ 180,00	\$ 1.080,00
11	Mesa de noche	Bayango S.A.	\$ 45,00	\$ 495,00
11	Lámpara de mesa de noche	Kywi	\$ 18,75	\$ 206,25
6	Armarios	Bayango S.A.	\$ 300,00	\$ 1.800,00
6	Espejos de Pie	Bayango S.A.	\$ 40,00	\$ 240,00
6	Escritorios	Bayango S.A.	\$ 65,00	\$ 390,00
6	Sillas de escritorio	Bayango S.A.	\$ 50,00	\$ 300,00
6	Cajas de seguridad	Kywi	\$ 45,00	\$ 270,00
1	Caja de seguridad (Recepción)	Kywi	\$ 115,00	\$ 115,00
6	Secadores de cabello	Montero	\$ 18,35	\$ 110,10
4	Espejo para baño	Montero	\$ 28,00	\$ 112,00
6	Colchón cama de dos plazas y media Gran Hotel 160 x 220m	Chaide y Chaide	\$ 314,64	\$ 1.887,84
4	Colchón cama de dos plazas	Chaide y Chaide	\$ 251,85	\$ 1.007,40
1	Colchón cama de plaza y media continental 105x 1190 x 0,25m	Chaide y Chaide	\$ 203,04	\$ 203,04
6	Cobertor colchón cama de dos plazas y media	Chaide y Chaide	\$ 55,20	\$ 331,20
4	Cobertor colchón cama de dos plazas	Chaide y Chaide	\$ 56,30	\$ 225,20
2	Cobertor colchón cama de una plaza y media	Chaide y Chaide	\$ 57,60	\$ 115,20
6	Juegos sábanas 600 hilos cama de dos plazas y media	Chaide y Chaide	\$ 140,76	\$ 844,56
4	Juegos sábanas 600 hilos cama de dos plazas	Chaide y Chaide	\$ 156,40	\$ 625,60

UNIDAD	DESCRIPCIÓN	PROVEEDORES	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL
MUEBLES Y ENSERES II				
2	Juegos sábanas 600 hilos cama de plaza y media	Chaide y Chaide	\$ 190,40	\$ 380,80
22	Almohadas Restonic Memory Foam (incluye funda de almohada)	Chaide y Chaide	\$ 32,30	\$ 710,60
4	Rodapie	Kywi	\$ 6,00	\$ 24,00
6	Juegos de cortinas	Cortyvis Cia. Ltda.	\$ 120,00	\$ 720,00
20	Foco LED GU10 120V/4.5W/3000K (Baño)	Kywi	\$ 9,00	\$ 180,00
3	Lámpara de emergencia automática 110-220V. LED.	Kywi	\$ 32,75	\$ 98,25
6	Lámpara de escritorio flexible 1 luz	Kywi	\$ 8,95	\$ 53,70
2	Secador de manos acero inoxidable 2300 W	Kywi	\$ 160,00	\$ 320,00
4	Dispensador jabón líquido	Kywi	\$ 19,30	\$ 77,20
60	Juegos de toallas (cuerpo, rostro, manos, pies)	Pintex	\$ 45,60	\$ 2.736,00
4	Dispensador de papel higiénico	kleenex	\$ 21,72	\$ 86,88
SUBTOTAL				\$ 18.635,82

Fuente: Cortyvis Cia., Pintex., Montero, Kywi, Chaide y Chaide y Kleenex.

Elaborador por: Torres Sobrevilla Laura Belén

3.1.2.1.4. Presupuesto de Inversión Equipos de Computación y Tecnología

Tabla 41: Equipos de Computación y Tecnología “Hostería Merceditas”

UNIDAD	DESCRIPCIÓN	PROVEEDORES	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL
EQUIPOS DE COMPUTACIÓN Y TECNOLOGÍA				
2	Hp Probook	Conecta S.A.	\$ 1.109,00	\$ 2.218,00
1	Impresora (Canon Multifunción / Tinta continua)	Conecta S.A.	\$ 85,00	\$ 85,00
1	Software para Gestión Hotelera	Sofytec S.A.	\$ 1.500,00	\$ 1.500,00
7	LG Tv LED / Monitor 24 pulgadas/USB/ISDBT	SIGLO 21	\$ 315,85	\$ 2.210,95
1	Teléfono recepción	Kywi	\$ 105,00	\$ 105,00
6	Teléfono para habitación	Kywi	\$ 35,00	\$ 210,00
SUBTOTAL				\$ 6.328,95

Fuente: Siglo 21, Conecta S.A., Sofytec S.A., Kywi.

Elaborado por: Torres Sobrevilla Laura Belén

3.1.2.1.5. Presupuesto de Inversión Menaje de Cocina

Tabla 42: Menaje de Cocina “Hostería Merceditas”

UNIDAD	DESCRIPCIÓN	PROVEEDORES	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL
MENAJE DE COCINA				
30	Copas tulipe vino blanco	Equindecá	\$ 3,75	\$ 112,50
30	Copas tulipe vino tinto	Equindecá	\$ 3,75	\$ 112,50
2	Jarras lecheras	Equindecá	\$ 12,75	\$ 25,50
5	Jarras de cristal	Equindecá	\$ 6,30	\$ 31,50
30	Platos tendidos	Equindecá	\$ 9,32	\$ 279,60
30	Tazas de té	Equindecá	\$ 2,85	\$ 85,50
30	taza de tinto	Equindecá	\$ 2,88	\$ 86,40
30	Vaso cervecero	Equindecá	\$ 2,68	\$ 80,40
30	Vaso princesa	Equindecá	\$ 1,57	\$ 47,10
SUBTOTAL				\$ 861,00

Fuente: Equindecá

Elaborado por: Torres Sobrevilla Laura Belén

3.1.2.1.6. Presupuesto de Inversión Suministro de Útiles de Oficina

Tabla 43: Suministro de Útiles de Oficina “Hostería Merceditas”

UNIDAD	DESCRIPCIÓN	PROVEEDORES	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL
ÚTILES DE OFICINA				
12	Archivadores	SOCI	\$ 3,75	\$ 45,00
3	Caja de esferos azul Bic punta fina (2 cajas)	SOCI	\$ 4,17	\$ 12,50
3	Caja de lápiz Bic (3cajas)	SOCI	\$ 3,66	\$ 10,98
10	Carpetas Blancas 2 amillos	SOCI	\$ 1,25	\$ 12,50
2	Perforadoras Kw 978 (2 u)	SOCI	\$ 3,55	\$ 7,10
2	Porta esferos Artesco (2 u)	SOCI	\$ 2,18	\$ 4,35
25	Post-it 5x5 (varios colores)	SOCI	\$ 0,32	\$ 8,00
10	Remas de papel Dispalsaser A4 (10 u)	SOCI	\$ 2,94	\$ 29,38
100	Sobre Manila A4	SOCI	\$ 0,10	\$ 10,00
SUBTOTAL				\$ 139,81

Fuente: SOCI

Elaborado por: Torres Sobrevilla Laura Belén

3.1.2.1.7. Presupuesto de Inversión Infraestructura

Tabla 44: Infraestructura “Hostería Merceditas”

UNIDAD	DESCRIPCIÓN	PROVEEDORES	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL
INFRAESTRUCTURA				
2	Suites	Arquitecto	\$ 15.000,00	\$ 30.000,00
			SUBTOTAL	\$ 30.000,00

Fuente: Arquitecto José Edmundo Torres Alarcón

Elaborado por: Torres Sobrevilla Laura Belén

3.1.2.1.8. Presupuesto de Inversión Promoción

Tabla 45: Promoción “Hostería Merceditas”

UNIDAD	DESCRIPCIÓN	PROVEEDORES	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL
PROMOCIÓN				
3	Paquete Publicidad Full Color Espiga	Espiga	\$ 500,00	\$ 1.500,00
3	Publicidad Revista	Vistazo	\$ 250,00	\$ 750,00
1	Página Web	Crearé	\$ 628,80	\$ 628,80
			SUBTOTAL	\$ 2.878,80

Fuente: Espiga, Vistazo, Crearé

Elaborado por: Torres Sobrevilla Laura Belén

3.1.2.1.9. Presupuesto de Inversión Infraestructura

Tabla 46: Infraestructura “Hostería Merceditas”

UNIDAD	DESCRIPCIÓN	PROVEEDORES	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL
UNIFORMES				
6	Recepcionistas	El Uniforme	\$ 32,00	\$ 192,00
5	Camarera	El Uniforme	\$ 25,40	\$ 127,00
			SUBTOTAL	\$ 319,00

Fuente: El Uniforme

Elaborado por: Torres Sobrevilla Laura Belén

3.1.2.1.10. Presupuesto de Obligaciones

Tabla 47: Obligaciones “Hostería Merceditas”

UNIDAD	DESCRIPCIÓN	PROVEEDORES	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL
OBLIGACIONES				
1	Gastos de Constitución	Abogado Diego Fraga	\$ 1.500,00	\$ 1.500,00
1	Licencia única de funcionamiento	Ministerio de Turismo	\$ 89,00	\$ 89,00
1	Registro de turismo	Ministerio de Turismo	\$ 75,00	\$ 75,00
1	Cámara de turismo de Pichincha	CTP	\$ 56,00	\$ 56,00
1	Permiso del Cuerpo de Bomberos	Cuerpo de Bomberos DMQ	\$ 60,00	\$ 60,00
1	Patente del Distrito Metropolitano de Quito	Municipio del DM Quito	\$ 75,00	\$ 75,00
SUBTOTAL				\$ 1.855,00
PRESUPUESTO TOTAL			\$ 64.905,23	

Fuente: Ministerio de Turismo, Cámara de Turismo de Pichincha, Cuerpo de Bomberos, Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Elaborado por: Torres Sobrevilla Laura Belén

3.1.2.1.1. Proyección de Ventas

Para determinar las ventas en el primer año, se analizó la tasa de ocupación en las hosterías del cantón Mejía con la disponibilidad de la información, la cual indica que es del 60% al 65%, por lo tanto, se considera una proyección del 40%.

Tabla 48: Proyección de Ventas Alojamiento primer año

Número de Habitaciones	Tipo de Habitación	Tarifa Promedio	Habitaciones Disponibles	Ocupación	Venta Mensual
				40%	
2	Matrimonial	\$ 61,75	60	24	\$ 1.482,00
2	Triple	\$ 77,00	60	24	\$ 1.848,00
2	Suite	\$ 110,69	60	24	\$ 2.656,56

Venta Mensual	\$ 5.986,56
----------------------	--------------------

Venta Anual	\$ 71.838,72
--------------------	---------------------

Elaborado por: Torres Sobrevilla aura Belén

Para determinar las ventas en el segundo periodo, se analizó la tasa de crecimiento de turistas nacionales y extranjeros en la provincia de Pichincha debido a la cercanía del Cantón y la disponibilidad de la información, la cual indica que en los últimos cinco años se ha incrementado en un 4,04%, por lo tanto, se considera una proyección del 44,04%. (Anexo 7)

Tabla 49: Proyección de Ventas en el segundo periodo

Tipo de Habitación	Tarifa Promedio	Habitaciones Disponibles	Ocupación	Venta Mensual
			44%	
Matrimonial	\$ 61,75	60	26	\$ 1.717,56
Triple	\$ 77,00	60	26	\$ 2.113,92
Suite	\$ 110,69	60	26	\$ 3038,76

Venta Mensual	\$ 6.870,20
----------------------	--------------------

Venta Anual	\$ 82.442,88
--------------------	---------------------

Elaborado por: Torres Sobrevilla Laura Belén

3.1.2.2. Ventas

En el primer año se estableció las ventas en base a las actividades de la hostería determinado el porcentaje de ganancia.

Tabla 50: Proyección de Ventas 1er Año

Área	Tarifa	Consumo Promedio	Forcast	Rotación	Capacidad Máxima	Días Laborales	# de Clientes	Ventas Totales
Habitaciones	\$ 83,42	-	0,07	-	35	330	808,5	\$ 67.445,07
Cabalgata	\$ 5,00	-	0,07		20	300	420	\$ 2.100,00
Caminata /Guianza	\$ 8,00	-	0,07	-	35	280	686	\$ 5.488,00
							Vta Anual	\$ 75.033,07
							Vta mensual	\$ 6.252,76
							Vta diaria	\$ 208,43

Elaborado por: Torres Sobrevilla Laura Belén

3.1.2.3. Estado de Situación Inicial

La situación inicial de la “Hostería Merceditas” inicia con una inversión de \$105.535,85 valor representado en activos, pasivos y el aporte patrimonial:

Tabla 51: Estado de Situación Inicial

Presupuesto de Inversión		\$ 64.905,23
Presupuesto de Gastos		\$ 22.246,31
Total de Inversión		\$ 87.151,54
CFN	60%	\$ 52.290,92
Inversionistas	40%	\$ 34.860,61

ESTADO DE SITUACIÓN INICIAL			
ACTIVOS		PASIVOS	
Bancos	\$ 34.860,61	Documentos por Pagar	\$ 52.290,92
Caja	\$ 1.800,10		
Muebles y Enseres	\$ 18.635,82	TOTAL PASIVOS	\$ 52.290,92
Infraestructura	\$ 30.000,00		
Obligaciones	\$ 1.855,00	PATRIMONIO	
		Aporte Capital de Accionistas	\$ 34.860,61
		TOTAL PATRIMONIO	\$ 34.860,61
TOTAL ACTIVO	\$ 87.151,54	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	\$ 87.151,54

Préstamo CFN	\$ 52.290,92
Activos Adquiridos con Préstamo CFN	\$ 50.490,82
Saldo de Préstamo Destiando a Caja	\$ 1.800,10

Elaborado por: Torres Sobrevilla Laura Belén

3.1.2.4. Flujos de caja

3.1.2.4.1. Flujos de caja mensual

Con la información obtenida con los ingresos y egresos de la empresa se proyectará el flujo de caja mensual del primero año obteniendo el indicador de liquidez.

Tabla 52: Flujo de Caja Mensual “Hostería Merceditas”

FLUJO DE CAJA MENSUAL													
INGRESOS	MES	1er Mes	2do Mes	3er Mes	4to Mes	5to Mes	6to Mes	7mo Mes	8vo Mes	9no Mes	10mo Mes	11ro Mes	12vo Mes
Hab. Doble		\$ 6.252,76	\$ 6.252,76	\$ 6.252,76	\$ 6.252,76	\$ 6.252,76	\$ 6.252,76	\$ 6.252,76	\$ 6.252,76	\$ 6.252,76	\$ 6.252,76	\$ 6.252,76	\$ 6.252,76
Hab. Triple													
Suites													
Prestamo Bancario	\$ 52.290,92												
Aporte Accionistas	\$ 34.860,61												
TOTAL INGRESOS		\$ 6.252,76	\$ 6.252,76	\$ 6.252,76	\$ 6.252,76	\$ 6.252,76	\$ 6.252,76	\$ 6.252,76	\$ 6.252,76	\$ 6.252,76	\$ 6.252,76	\$ 6.252,76	\$ 6.252,76
EGRESOS													
OPERACIONALES													
Sueldo		\$ 2.732,00	\$ 2.732,00	\$ 2.732,00	\$ 2.732,00	\$ 2.732,00	\$ 2.732,00	\$ 2.732,00	\$ 2.732,00	\$ 2.732,00	\$ 2.732,00	\$ 2.732,00	\$ 2.732,00
IESS		\$ 304,62	\$ 304,62	\$ 304,62	\$ 304,62	\$ 304,62	\$ 304,62	\$ 304,62	\$ 304,62	\$ 304,62	\$ 304,62	\$ 304,62	\$ 304,62
Fondos de Reserva													
Décimo Tercer Sueldo													
Décimo Cuarto Sueldo													
Vacaciones													
Gastos Servicios Básicos		\$ 216,20	\$ 196,20	\$ 216,20	\$ 196,20	\$ 216,20	\$ 196,20	\$ 216,20	\$ 196,20	\$ 216,20	\$ 196,20	\$ 216,20	\$ 196,20
Gastos Servicio Prepago		\$ 464,90	\$ 464,90	\$ 464,90	\$ 464,90	\$ 464,90	\$ 464,90	\$ 464,90	\$ 464,90	\$ 464,90	\$ 464,90	\$ 464,90	\$ 464,90
Obligaciones		\$ 355,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Gasto Mantenimiento		\$ 100,00	\$ 100,00	\$ 100,00	\$ 100,00	\$ 100,00	\$ 100,00	\$ 100,00	\$ 100,00	\$ 100,00	\$ 100,00	\$ 100,00	\$ 100,00
SUBTOTAL GASTOS OPERACIONALES		\$ 4.172,72	\$ 3.797,72	\$ 3.817,72	\$ 3.797,72	\$ 3.817,72	\$ 3.797,72	\$ 3.817,72	\$ 3.797,72	\$ 3.817,72	\$ 3.797,72	\$ 3.817,72	\$ 3.797,72

INVERSIÓN													
Bar	\$ 752,85												
Muebles y Enseres	\$ 18.635,82												
Equipos de Computación y Tecnología	\$ 6.328,95												
Menaje de Cocina	\$ 861,00												
Suministros de Oficina	\$ 139,81												
Infraestructura	\$ 30.000,00												
Promoción	\$ 2.878,80												
Uniformes	\$ 319,00												
Gasto de Constitución	\$ 1.500,00												
SUBTOTAL GASTOS OPERACIONALES	\$ 61.416,23												
FINACIAMIENTO													
Capital por Pagar		\$ 1.275,94	\$ 285,25	\$ 1.294,62	\$ 1.304,06	\$ 1.313,57	\$ 1.323,15	\$ 1.332,80	\$ 1.342,52	\$ 1.352,31	\$ 1.362,31	\$ 1.372,10	\$ 1.382,11
Interés por Pagar		\$ 381,31	\$ 372,00	\$ 362,63	\$ 353,19	\$ 343,68	\$ 334,10	\$ 324,45	\$ 314,73	\$ 304,94	\$ 304,94	\$ 285,15	\$ 275,14
SUBTOTAL GASTO FINACIAMIENTO		\$ 1.657,25	\$ 657,25	\$ 1.657,25	\$ 1.657,25	\$ 1.657,25	\$ 1.657,25	\$ 1.657,25	\$ 1.657,25	\$ 1.657,25	\$ 1.667,25	\$ 1.657,25	\$ 1.657,25
TOTAL EGRESOS		\$ 5.829,97	\$ 4.454,97	\$ 5.474,97	\$ 5.454,97	\$ 5.474,97	\$ 5.454,97	\$ 5.474,97	\$ 5.454,97	\$ 5.474,97	\$ 5.464,97	\$ 5.474,97	\$ 5.454,97
FLUJO DE CAJA	\$ -61.416,23	\$ 422,79	\$ 1.797,79	\$ 777,79	\$ 797,79	\$ 777,79	\$ 797,79	\$ 777,79	\$ 797,79	\$ 777,79	\$ 787,79	\$ 777,79	\$ 797,79

Elaborador por: Torres Sobrevilla Laura Belén

3.1.2.4.2. Flujos de Caja Anual

Con los datos descritos en el cuadro anterior se realizó el flujo de caja proyectada a seis años con los ingresos y egresos, con base al 40% de ocupación con un incremento de 4,04% de ocupación de igual manera se manejará los siguientes periodos.

Tabla53: Flujo de Caja Anual

FLUJO DE CAJA ANUAL

INGRESOS	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6
TASA DE OCUPACIÓN		40%	44,04%	48,08%	52,12%	56,16%	60,20%
Hab. Doble		\$ 75.033,07	\$ 78.334,53	\$ 81.781,24	\$ 85.314,19	\$ 88.999,77	\$ 92.844,56
Préstamo Bancario	\$ 2.290,92						
Aporte Accionistas	\$ 4.860,61						
TOTAL INGRESOS		\$ 75.033,07	\$ 78.334,53	\$ 81.781,24	\$ 85.314,19	\$ 88.999,77	\$ 92.844,56
EGRESOS							
OPERACIONALES							
Sueldo		\$ 32.784,00	\$ 33.379,68	\$ 33.995,52	\$ 34.632,00	\$ 35.290,08	\$ 35.970,63
IESS		\$ 3.655,42	\$ 3.721,83	\$ 3.790,50	\$ 3.861,47	\$ 3.934,84	\$ 4.010,73
Fondos de Reserva		\$ -	\$ 2.109,21	\$ 2.137,73	\$ 2.167,20	\$ 2.197,68	\$ 2.997,55
Décimo Tercer Sueldo		\$ -	\$ 2.109,21	\$ 2.137,73	\$ 2.167,20	\$ 2.197,68	\$ 2.997,55
Décimo Cuarto Sueldo		\$ -	\$ 1.513,64	\$ 1.564,96	\$ 1.618,00	\$ 1.672,84	\$ 2.997,55
Gastos Servicios Básicos		\$ 2.474,40	\$ 2.919,79	\$ 3.045,93	\$ 3.177,51	\$ 3.314,78	\$ 3.457,98
Gastos Servicio Prepago		\$ 5.578,80	\$ 5.679,22	\$ 5.924,56	\$ 6.180,50	\$ 6.447,50	\$ 6.726,03
Obligaciones		\$ 355,00	\$ 355,00	\$ 355,00	\$ 355,00	\$ 355,00	\$ 355,00
Gasto Mantenimiento		\$ 1.200,00	\$ 1.200,00	\$ 1.200,00	\$ 1.200,00	\$ 1.200,00	\$ 1.200,00
SUBTOTAL GASTOS OPERACIONALES		\$ 46.047,62	\$ 52.987,58	\$ 55.351,92	\$ 56.558,89	\$ 57.810,40	\$ 61.913,02

INVERSIÓN							
Bar	\$ 752,85	\$ -	\$ 782,96	\$ 816,79	\$ 852,07	\$ 888,88	\$ 927,28
Muebles y Enseres	\$ 8.635,82						
Equipos de Computación y Tecnología	\$ 6.328,95						
Menaje de Cocina	\$ 861,00						
Suministros de Oficina	\$ 139,81	\$ -	\$ 145,40	\$ 151,22	\$ 157,26	\$ 163,56	\$ 170,10
Infraestructura	\$ 30.000,00						
Promoción	\$ 2.878,80	\$ -	\$ 1.500,00	\$ 1.200,00	\$ 960,00	\$ 768,00	\$ 614,40
Uniformes	\$ 319,00	\$ -		\$ 400,00	\$ 416,00	\$ 432,64	\$ 449,95
Gasto de Constitución	\$ 1.500,00	\$ -	\$ 355,00	\$ 69,20	\$ 383,97	\$ 399,33	\$ 415,30
SUBTOTAL GASTOS OPERACIONALES	\$ 61.416,23		\$ 2.783,36	\$ 2.937,20	\$ 2.769,31	\$ 2.652,41	\$ 2.577,03

FINACIAMIENTO							
Capital por Pagar		\$ 14.940,74	\$ 14.940,74	\$ 14.940,74	\$ -	\$ -	\$ -
Interés por Pagar		\$ 4.455,00	\$ 4.455,00	\$ 4.455,00	\$ -	\$ -	\$ -
SUBTOTAL GASTO FINACIAMIENTO		\$ 19.395,74	\$ 19.395,74	\$ 19.395,74	\$ -	\$ -	\$ -
TOTAL EGRESOS		\$ 65.443,36	\$ 75.166,68	\$ 77.684,86	\$ -	\$ 60.462,81	\$ 64.490,05
FLUJO DE CAJA	\$ -61.416,23	\$ 9.589,71	\$ 3.167,85	\$ 4.096,38	\$ 85.314,19	\$ 28.536,96	\$ 28.354,51

UTILIDADES ANTES DE IMPUESTOS		\$ 9.589,71	\$ 3.167,85	\$ 4.096,38	\$ 85.314,19	\$ 28.536,96	\$ 28.354,51
Participación Trabajadores	15%	\$ 1.438,46	\$ 475,18	\$ 614,46	\$ 12.797,13	\$ 4.280,54	\$ 4.253,18
Impuesta a la Renta	22%	\$ 2.109,74	\$ 696,93	\$ 901,20	\$ 18.769,12	\$ 6.278,13	\$ 6.237,99
UTILIDAD NETA		\$ 6.041,52	\$ 1.172,10	\$ 2.580,72	\$ 53.747,94	\$ 17.978,29	\$ 17.863,34

Elaborado por: Torres Sobrevilla Laura Belén

3.1.2.5. Punto de Equilibrio

El punto de equilibrio para la “Hostería Merceditas” se estima en \$82.883,00, donde se cubre los costos fijos y variables con un total de ventas anuales de \$76.603,35 en el primer año.

Tabla 54: Análisis Punto de Equilibrio

PUNTO DE EQUILIBRIO			
COSTOS FIJOS	COSTOS VARIABLES	VENTAS ANUALES	VENTA DE EQUILIBRIO ANUALES
\$ 76.603,35	\$ 5.684,90	\$ 75.033,07	\$ 82.883,00

COMPROBACIÓN	
INGRESO POR VENTAS	\$ 82.883,00
(-) COSTO VARIABLE ((1))	\$ 6.279,65
(=) MARGEN DE CONTRIBUCIÓN	\$ 76.603,35
(-) COSTO FIJO	\$ 76.603,35
RESULTADO	\$ -
((1))	\$ 0,07577

Elaborado por: Torres Sobrevilla Laura Belén

3.1.2.6. Indicadores Financieros TIR / VAN

Con los flujos de caja obtenidos en el periodo de seis años se determinó el análisis financiero aplicando al proyecto considerando el Valor Actual Neto y la Tasa Interna de Retorno, así determinado los siguientes datos para realizar el cálculo correspondiente:

Tabla 55: Análisis y cálculo del VAN y TIR

Cálculo del VAN y TIR:								
PROYECTOS	Tasa de descuento	Desembolso Inicial	Flujo de caja 1	Flujo de caja 2	Flujo de caja 3	Flujo de caja 4	Flujo de caja 5	Flujo de caja 5
A	11,20%	\$52.290,92	\$6.041,52	\$1.172,10	\$2.580,72	\$53.747,94	\$17.978,29	\$17863,34

PROYECTOS	A
Valor actualizado Neto VAN	\$62.308,67
Tasa Interna de Retorno TIR	16,55%

Elaborado por: Laura Belén Torres Sobrevilla

CONCLUSIONES

Se ha identificado la situación actual del entorno del rancho observando que el mismo dispone de la capacidad física y estructural para la implementación de los servicios de la hostería, tomando en consideración a través del estudio realizado que la capacidad de carga del sitio sería de 35 a 40 personas y la tendencia de visitantes es de entre 2 a 3 personas que prefieren viajar en familia, según los resultados de la encuesta.

Los resultados del estudio técnico micro de la localización demuestran que en el Cantón Mejía existen dos hosterías de similares características a esta propuesta, sin embargo, las ventajas que el rancho “Merceditas” presenta respecto a sus similares son: el precio, las alianzas estratégicas (convenio con escuelas), la cercanía que se tiene a lugares turísticos como las faldas del Volcán El Corazón y al Santuario de Nuestra Señora de Los Dolores y las actividades a ofertar (visitas guiadas, cosecha entre otras) en base a las preferencias identificadas en la muestra encuesta.

En cuanto al análisis físico del lugar y adecuaciones que ofrece el rancho “Merceditas” se determina que los eventos a ofertar pueden ser: actividades dentro y fuera del rancho, eventos sociales y eventos corporativos tales como actividades al aire libre, ferias, día de la familia, promoción de productos y fiestas temáticas.

La definición de la demanda potencial del rancho se determinó en base a los resultados de las encuestas realizadas a potenciales turistas nacionales y extranjeros, obteniendo un 94,5% de aceptación a la adecuación del rancho, el cual podría ser publicitado a través de redes sociales, al ser un medio de comunicación masivo, económico y de gran impacto.

En base al estudio realizado se identifica al rancho “Merceditas” como una empresa familiar, cuyo presupuesto inicial requerido para ejecutar el proyecto es de alrededor de 106.000 dólares los cuales se propone obtener a través del 40% de la inversión de los accionistas y de un préstamo a la CFN del 60%. El crédito se estima sea pagado en un lapso de 3 años, tomando en consideración que en el primer año se obtendrá una utilidad neta de 6.041,52 dólares, la cual se proyecta incrementa hasta 17.863,34 dólares en el quinto año, demostrando la viabilidad del proyecto.

La Hostería agro turística no solo desea brindar a sus huéspedes y visitantes un momento de esparcimiento con la naturaleza sino el de interactuar con las personas de la comunidad y disfrutar de las diversas actividades que se brindaran dentro del Rancho.

RECOMENDACIONES

En caso de proceder con la ejecución del proyecto, se plantea las siguientes recomendaciones:
Acceder a un crédito con la Corporación Financiera Nacional para cubrir el 60% del presupuesto inicial, monto que a pagar en un plazo de 3 años según el análisis económico expuesto en el presente trabajo.

Gestionar con la entidad correspondiente el mantenimiento de la vía de ingreso al rancho para facilitar la accesibilidad al lugar.

Contratar un ama de llave que realice labores de limpieza, y orden de la hostería, considerando el número de habitaciones y huéspedes alojados en las instalaciones.

BIBLIOGRAFÍA

Fuentes Impresas

- Dorado, J. (2004). *Organización y Control de Empresas en Hosterias y Turismo* (Segunda ed.). Madrid: Síntesis S.A.
- Gallego, R. (2004). *Diccionario de Hostelería*. Madrid: Thomson Paraninfo.
- García, J. (2004). *Marketing Internacional*. México: Mc Graw Hill.
- Guevara, A. (2011). *Principios de Administración Hotelera*. México: Trillas Turismo.
- Herrera, M. (2000). *Desarrollo del Agroturismo en Pedro Vicente Maldonado*. (Tesis de pregrado). Pontificia Universidad Católica del Ecuador Quito:
- Kotler Philip, Bower John, Makens James (1999). *Mercadotecnia para Hotelería y Turismo*.
- Ley de Turismo Reglamento y Legislación Conexa. (2013). *Ley de Turismo Reglamento y Legislación Conexa*. Quito: Corporación de estudios y publicaciones.
- Meneses, E. (2001). *Preparación y Evaluación de Proyectos*. Quito: Quality Print Ediciones.
- Ramos, E. (1995). *Manual de Términos Económicos*. Quito: Corporación de Estudios y Publicaciones.
- Russek, A. (2009). *Fundamentos de la Economía*. México: Pearson Educación.
- Soler, J. (1995). *Técnicas de Gestión y Dirección Hotelera*. Barcelona: Ediciones Gestión 2000.

Fuentes Virtuales

Aloasí el paraíso escondido. (4 de Noviembre de 2007). *País*, págs.
http://www.lahora.com.ec/index.php/noticias/show/638607/-1/Aloasi,_el_santuario_escondido.html#.VEkUBiJwvQo.

Alvarez, E. E. (2001). *Preparación y Evaluación de Proyectos*. Quito. Recuperado el 2 de febrero de 2015

- Bejarano, G. N. (17 de Diciembre de 2002). *REGLAMENTO GENERAL DE ACTIVIDADES TURÍSTICAS*.
Obtenido de
<http://www.hotelesecuador.com.ec/downloads/Reglamento%20General%20de%20Actividades%20Turisticas.pdf>
- Calero, L. (s.f.). *Hostería Papagayo*. Recuperado el 12 de febrero de 2015, de <http://www.hosteria-papagayo.com/>
- CODESO. (s.f.). *Turismo de Pichincha*. Recuperado el 19 de febrero de 2015, de
<http://www.codeso.com/TurismoPichincha.html>
- Comunicación Social Admin. (22 de abril de 2013). *GAD Provincia de Pichincha*. Obtenido de
<http://www.pichincha.gob.ec/pichincha/cantones/item/21-mejia.html>
- Comunicación Social Admin. (17 de abril de 2013). *Gobierno de Pichincha*. Obtenido de
<http://www.pichincha.gob.ec/pichincha/datos-de-la-provincia/item/13-informacion-general.html>
- Coordinación General e Investigación del Ministerio de Turismo de Ecuador. (s.f.). *Ministerio de Turismo*. Obtenido de <http://www.optur.org/estadisticas/Boletin-primer-trimestre-2015.pdf>
- Debitoor. (s.f.). *Glosario de Contabilidad*. Obtenido de <https://debitoor.es/glosario/definicion-marketing-mix>
- Dorado, J. A. (2004). *Organización y Control de Empresas en Hostelerías y Turismo* (Segunda ed.). Madrid: Síntesis S.A. Recuperado el 19 de febrero de 2015
- El Ministerio de Turismo. (s.f.). *Ecuador ama la vida*. Obtenido de Ministerio de Turismo:
<https://www.turismo.gob.ec/el-ministerio/>
- Emprendedor XXI. (2011). *Emprendedor XXI*. Recuperado el 19 de febrero de 2015, de Creación de Empresas: http://www.emprendedorxxi.coop/html/creacion/crea_pempresa_3b.asp
- Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico. (2014). *Quito Turismo*. Recuperado el 10 de febrero de 2015, de <http://www.quito-turismo.gob.ec/index.php/nuestros-servicios/registro-turistico>
- Espinosa, R. (06 de mayo de 2014). *Blog de Marketing y Ventas*. Recuperado el 19 de febrero de 2015 , de Marketing Mix: <http://robertoespinosa.es/2014/05/06/marketing-mix-las-4ps-2/>
- Feedback Networks Technologies. (2001-2013). *Feedback Networks*. Obtenido de
<http://www.feedbacknetworks.com/cas/experiencia/sol-preguntar-calculas.html>
- Ferréz, M. V. (2005). *Agroturismo*. Recuperado el 29 de enero de 2015, de
http://www.fder.edu.uy/agrario/monografias/agroturismo_zorrilla_mavictoria_2005.pdf

- Galapagos Experience*. (s.f.). Obtenido de <http://www.galapagosexperience.net/es/ecuador-hotels-3/ecuador-haciendas-2/ecuador-central-andes-haciendas-2/machachi-hotels-hacienda-umbria-2.html>
- García López, D. (17 de Julio de 2008). *AGROECOLOGIA Y EDUCACION AMBIENTAL*. Obtenido de http://www.ecologistasenaccion.org/IMG/pdf_Agroecologia_y_Educacion_Ambiental.pdf
- García-Sordo, J. B. (2004). *Marketing Internacional*. México: Mc Graw Hill. Recuperado el 2 de febrero de 2015
- GERLERO, J. (20-22 de octubre de 2005). *Funlibre*. Recuperado el 3 de febrero de 2015, de <http://www.redcreacion.org/documentos/cmeta1/JGerlero.html>
- Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial de Aloasí. (septiembre de 2012). *Gobierno de Pichincha*. Recuperado el 10 de febrero de 2015, de http://www.pichincha.gob.ec/phocadownload/leytransparencia/literal_k/ppot/mejia/ppdot_aloasi.pdf
- Gobierno de Pichincha. (10 de Septiembre de 2015). *Gobierno de Pichincha Eficiencia y Solidaridad*. Obtenido de <http://www.pichincha.gob.ec/pichincha/datos-de-la-provincia/item/13-informacion-general.html>
- Gobierno Nacional del Ecuador. (s.f.). *Ministerio de Turismo*. Obtenido de <http://www.turismo.gob.ec/all-you-need-is-ecuador-es-la-campana-que-estara-en-el-mundo/>
- Graue Russek, A. L. (2009). *Fundamentos de la Economía*. México: Pearson Educación.
- Guevara, A. A. (2011). *Principios de Administración Hotelera*. México: Trillas. Recuperado el 3 de febrero de 2015
- Guevara, A. A. (2011). *Principios de Administración Hotelera*. México: Trillas Turismo.
- Herrera, M. I. (2000). *Desarrollo del Agroturismo en Pedro Vicente Maldonado*. Pontificia Universidad Católica del Ecuador, Quito. Recuperado el 18 de febrero de 2015
- Hosterías Ecuador. (s.f.). *Hosterías Ecuador*. Recuperado el 28 de enero de 2015, de Hosterías Ecuador, listado completo de alojamiento en el Ecuador: <http://www.hosteriasecuador.com/>
- Hosterías Ecuador.com. (2012). *Hosterías Ecuador.com*. Obtenido de www.hosteriasecuador.com/
- IFAD. (s.f.). Obtenido de http://www.ifad.org/gender/tools/hfs/anthropometry/s/ant_3.htm
- Jesús Felipe Gallego, R. P. (2004). *Diccionario de Hostelería*. Madrid: Thomson Paraninfo.

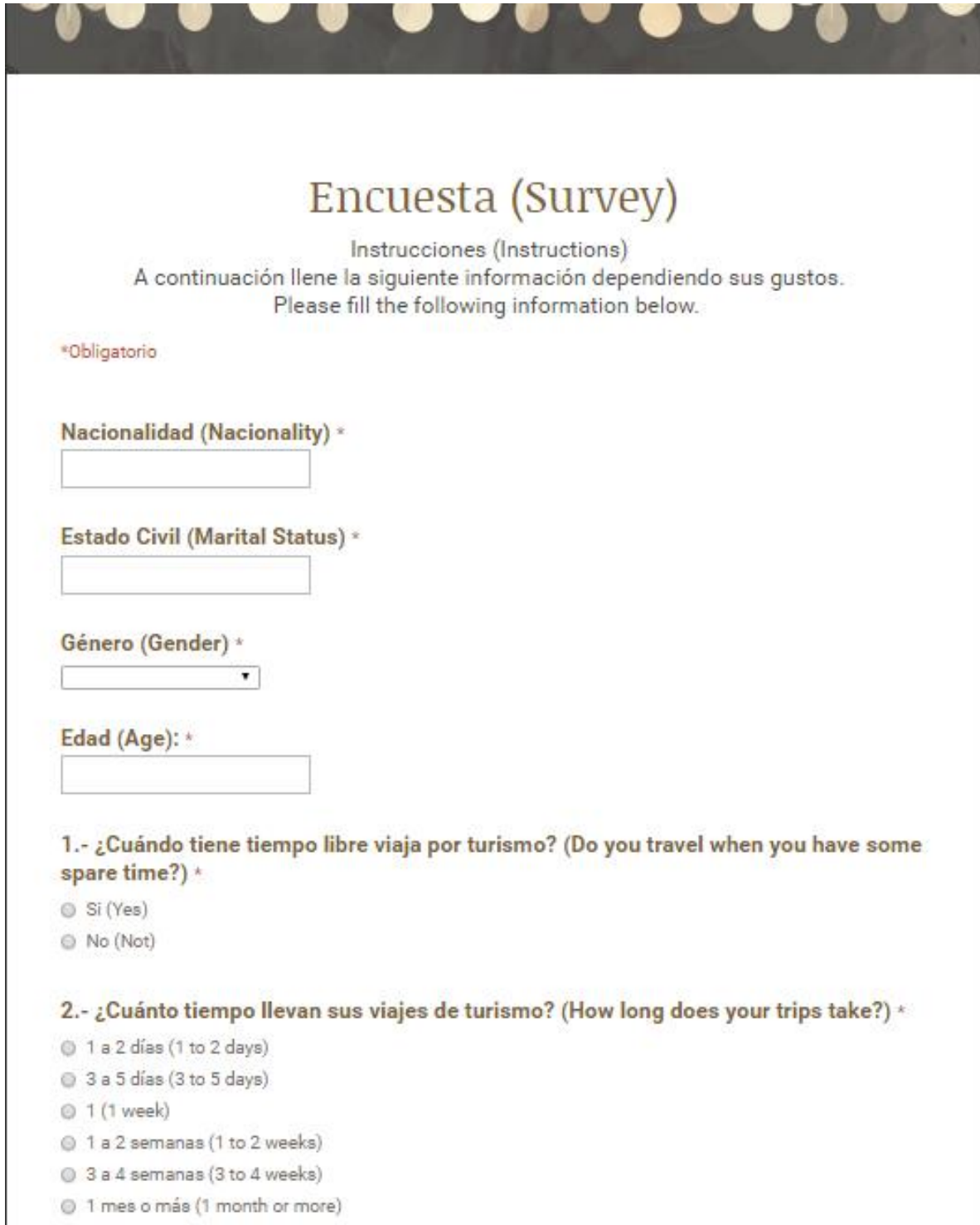
- La Hora. (4 de noviembre de 2007). Recuperado el 19 de febrero de 2015, de http://www.lahora.com.ec/index.php/noticias/show/638607/-1/Aloasi,_el_santuario_escondido.html#.VOX9JOaG_1g
- Legislación Codificada. (2013). Ley de Turismo. En *Reglamento y Lgislación Conexa*. Quito - Ecuador: Corporación de Estudios y Publicaciones.
- Legislación Codificada. (2013). *Ley de Turismo Reglamento y Legislación Conexa*. Quito-Ecuador: Corporación de estudios y publicaciones.
- Mi Lindo Ecuador*. (11 de Noviembre de 2014). Obtenido de Canton Mejía : http://taga.mex.tl/1004344_canton-mejia.html
- Mi lindo Ecuador*. (2015). Recuperado el 22 de enero de 2015, de http://taga.mex.tl/281468_Mi-lindo-Ecuador.html
- Ministerio de Turismo. (2013 de Junio de 2013). *Ministerio de Turismo*. Recuperado el 29 de enero de 2015, de El Tren se vuelve festivo en Machachi: <https://www.turismo.gob.ec/el-tren-se-vuelve-festivo-en-machachi/>
- Ministerio de Turismo. (22 de Octubre de 2014). *Ministerio de Turismo*. Obtenido de Turismo en cifras: http://servicios.turismo.gob.ec/images/estadisticas/Minis_Turismo_folleto_espanol_completo.pdf
- Ministerio de Turismo. (17 de septiembre de 2014). *Noticias*. Recuperado el 19 de febrero de 2015, de <https://www.turismo.gob.ec/la-inversion-turistica-en-ecuador-se-fortalece/>
- Ministerio de Turismo. (2015). *Ecuador en Cifras*. Obtenido de <http://servicios.turismo.gob.ec/index.php/boletin-trimestral>
- Ministerio de Turismo. (31 de Diciembre de 2015). *Ministerio de Turismo*. Obtenido de <http://www.turismo.gob.ec/resultados-del-2015-ano-de-la-calidad-turistica-en-ecuador/>
- Ministerio de Turismo del Ecuador, ourism & Leisure Advisory Services y Fondo de Promoción Turística. (agosto de 2009). *MINTUR*. Recuperado el 3 de febrero de 2015, de Plan Integral de Marketing Turístico de Ecuador: https://www.turismo.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2013/02/PIMTE_2014.pdf
- Ministerio de Turismo. (s.f.). *Ministerio de Turismo*. Obtenido de <http://www.turismo.gob.ec/valores-mision-vision/>
- Ministerio de Turismo. (s.f.). *Ministerio de Turismo*. Recuperado el 2015, de <http://www.turismo.gob.ec/valores-mision-vision/>

- Ministerio de Turismo. (s.f.). *Principales Indicadores de Turismo Enero 2015*. Obtenido de <http://servicios.turismo.gob.ec/descargas/Turismo-cifras/BoletinesEstadisticos/BoletinTrimestral/Boletin-1er-trimestre-2015.pdf>
- Ministerio de Turismo. (s.f.). *Principales Indicadores de Turismo Enero 2015*. Obtenido de file:///C:/Users/CARLA%20TORRES/Downloads/12%20mintur_boletin_ene2015.pdf
- Mintur Gobierno de Venezuela. (s.f.). *Glosario de términos*. Obtenido de <http://www.mintur.gob.ve/descargas/glosariof.pdf>
- Muñoz, R. (2015). *UDIMA*. Recuperado el Septiembre de 2015, de Marketing en el Siglo XXI: <http://www.marketing-xxi.com/concepto-de-investigacion-de-mercados-23.htm>
- Paguay, J. (14 de 10 de 2011). *Turismo ConCiencia*. Recuperado el 29 de enero de 2015, de Estudio Agroturismo en Ecuador: <https://jorgepaguay.wordpress.com/2011/10/14/agroturismo-en-ecuador/>
- Pereira, J. E. (26 de enero de 2010). *Revista Digital Mercadeo.com*. Recuperado el 29 de enero de 2015, de <http://www.mercadeo.com/blog/2010/01/trade-marketing/>
- Pozo, J. E. (2007). *Depositorio Digital ESPE*. Recuperado el 14 de febrero de 2015, de <http://repositorio.espe.edu.ec/bitstream/21000/1823/1/T-ESPE-017795.pdf>
- Reinoso, M. I. (2011). *El Agroturismo como una alternativa micro empresarial en El cantón Puerto Quito, recinto Tatalá*. Repositorio Universidad Andina Simón Bolívar Sede Ecuador. Recuperado el 14 de febrero de 2015, de <http://repositorio.uasb.edu.ec/bitstream/10644/2995/1/T1075-MBA-Reinoso-El%20agroturismo.pdf>
- Rest Net. (s.f.). *Le Club*. Recuperado el 12 de febrero de 2015, de <http://www.restnet.com.ec/hoteles/item/55-hosteria-granja-la-estacion>
- Rglamento General de Actividades Turísticas*. (05 de enero de 2015). Obtenido de <https://www.turismo.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2014/02/Reglamento-Actividades-Turi%CC%81sticas.pdf>
- S., M. B. (s.f.). *ANÁLISIS Agroturismo como la aternativa en zonas rurales*. Recuperado el 29 de enero de 2015, de El agroturismo como diversificación de la actividad agropecuaria y agroindustrial: http://www.pa.gob.mx/publica/rev_49/An%C3%A1lisis/el_agroturismo_como_-_Marvin_Blanco_M..pdf
- Sevilla Jaramillo, A. (22 de 01 de 2015). Descripción del Rancho Merceditas. (L. Torres Sobrevilla, Entrevistador)
- Soler, J. R. (1995). *Técnicas de Gestión y Dirección Hotelera*. Barcelona: Ediciones Gestión 2000.

Wagner Honores, C. (Mayo - Septiembre de 2015). Influencia del Sector Turístico en el Ecuador.
Machala.

ANEXOS

1. Modelo encuesta



Encuesta (Survey)

Instrucciones (Instructions)
A continuación llene la siguiente información dependiendo sus gustos.
Please fill the following information below.

***Obligatorio**

Nacionalidad (Nationality) *

Estado Civil (Marital Status) *

Género (Gender) *

Edad (Age): *

1.- ¿Cuándo tiene tiempo libre viaja por turismo? (Do you travel when you have some spare time?) *

☐ Sí (Yes)
☐ No (Not)

2.- ¿Cuánto tiempo llevan sus viajes de turismo? (How long does your trips take?) *

☐ 1 a 2 días (1 to 2 days)
☐ 3 a 5 días (3 to 5 days)
☐ 1 (1 week)
☐ 1 a 2 semanas (1 to 2 weeks)
☐ 3 a 4 semanas (3 to 4 weeks)
☐ 1 mes o más (1 month or more)

3.- De las siguientes alternativas escoja del 1 al 4, siendo 1 el mayor y 4 el menor, cuando realiza viajes de turismo ¿con quién usualmente lo hace? When you travel, who do you go with? Choose between 1 and 4, being 1 the highest and 4 the lowest?)

*

	1	2	3	4
Solo (Single)	☐	☐	☐	☐
Familia (Family)	☐	☐	☐	☐
Amigos (Friends)	☐	☐	☐	☐
Compañeros de trabajo (Coworkers)	☐	☐	☐	☐

4.- De las siguientes alternativas escoja del 1 al 4, siendo 1 el mayor y 4 el menor, según el tipo de turismo que usted prefiera. (Which type of tourism do you prefer? Choose between 1 and 4, being 1 the highest and 4 the lowest.) *

	1	2	3	4
Turismo ecológico (Ecological tourism)	☐	☐	☐	☐
Turismo extremo (Extreme tourism)	☐	☐	☐	☐
Turismo de descanso (Rest tourism)	☐	☐	☐	☐
Agroturismo (Agrotourism)	☐	☐	☐	☐

Otro (Other)

5.- ¿Qué tipo de actividades le gustaría realizar en su viaje a una hostería de 1 al 4, siendo 1 el mayor y 4 el menor? (What kind of activities would you like to do on your trip to this Hostel. Choose between 1 to 4, being 1 the highest and 4 the lowest?) *

	1	2	3	4
Cosechar (Harvest)	☐	☐	☐	☐
Cabalgata (Ride)	☐	☐	☐	☐
Visitas guiadas (Guided tours)	☐	☐	☐	☐
Turismo ecológico (Ecological tourism)	☐	☐	☐	☐

Other (Other)

6.- ¿Con cuántas personas estaría dispuesto visitar una hostería con las características mencionadas anteriormente? (Whit how many people would you like to visit this kind of hostel with?) *

7.- Del 1 al 4 ¿Cuál es la mejor manera que, a su criterio, es la mejor para conocer acerca de los servicios de la Hostería? (Which do you thing is the best way to know about the services the hostel provides? Choose between 1 to 4, being 1 the highest and 4 the lowest.) *

	1	2	3	4
Facebook, Instagram, Twitter, Despegar.com, etc.	☐	☐	☐	☐
Televisión (Tv)	☐	☐	☐	☐
Periódico (Newspaper)	☐	☐	☐	☐
Otros (Others)	☐	☐	☐	☐

8.- ¿Conoce o ha escuchado acerca de la Parroquia Aloasí? (Have you known or heard about the Parish of Aloasí?) *

- ☐ Si (Yes)
☐ No (Not)

En caso de que su respuesta sea positiva, comente qué conoce acerca de la Parroquia. (If you answer is affirmative, please specify what do you know.)

9.- ¿Cuánto estaría usted dispuesto a pagar en una hostería ubicada en la parroquia Aloasí que ofrece hospedaje? (How much would you be able to pay for a hostel located in Aloasí, which offer loadging? *

- ☐ \$20 - \$40 por noche (20 - 40 per night)
- ☐ \$50 - \$70 por noche (50 - 70 per night)
- ☐ \$80 - \$100 por noche (80- 100 per nignt)
- ☐ \$110 - \$130 por noche (110 - 130 per night)

10.- ¿Cuánto estaría usted dispuesto a pagar en una hostería ubicada en la parroquia Aloasí que ofrece alimentación? (How much would you be able to pay for a hostel located in Aloasí, which offer food services? *

- ☐ \$5 - \$7 por día (5 - 7 per day)
- ☐ \$8 - \$10 por día (8 - 10 per day)
- ☐ \$11 - \$15 por día (11 - 15 per day)

11.- ¿Cuánto estaría usted dispuesto a pagar en una hostería ubicada en la parroquia Aloasí que ofrece actividades de esparcimiento? (How much would you be able to pay for a hostel located in Aloasí, which offer food services? *

- ☐ \$5 - \$10 por día (5 - 10 per día)
- ☐ \$11 - \$15 por día (11 - 15 per day)
- ☐ \$16 - \$20 por día (16 - 10 per day)

Elaborado por: Laura Belén Torres Sobrevilla

2. Transfer

Servicio de Transfer Rancho Merceditas		
Lugar	Capacidad	Valor
Quito - Aloasí (In)	01 a 04	\$ 25,00
Aloasí - Quito (Out)	01 a 04	\$ 25,00
Valle - Aloasí	01 a 04	\$ 15,00
Aeropuerto - Aloasí (In)	01 a 04	\$ 45,00
Aloasí - Aeropuerto (Out)	01 a 04	\$ 40,00
Interprovinciales	01 a 04	\$ 120,00

Elaborado por: Laura Belén Torres Sobrevilla

Fuente: Cooperativa San Cristóbal

- Cada persona extra deberá cancelar un valor adicional de \$30,00

3. Costo habitación matrimonial

COSTO HABITACIÓN			
Costos Fijos Habitaciones Matrimoniales (2pax)			
Amenities	7,48		
	Número de Adquisición	Precio de Producto	Precio por Habitación
Arreglo floral	1	\$ 1,50	\$ 1,50
Botella de agua	2	\$ 0,40	\$ 0,80
Mini cepillo	2	\$ 0,30	\$ 0,60
Mini jabón corporal	2	\$ 0,30	\$ 0,60
Mini jabón para manos	2	\$ 0,30	\$ 0,60
Shampoo en barra	2	\$ 0,42	\$ 0,84
Kit Dental	2	\$ 1,25	\$ 2,50
Funda de lavandería	1	\$ 0,04	\$ 0,04
Lencería / Limpieza	4,23		
	Número de habitación	Precio de Producto	Precio por Habitación
Quita manchas (Vanish) 900cc	6	\$ 9,77	\$ 1,63
Detergente liquido (Deja) 1900cc	6	\$ 5,63	\$ 0,94
Planche fácil 1000cc	6	\$ 5,00	\$ 0,83
Suavizante 1000cc	6	\$ 5,00	\$ 0,83

Suministros de Limpieza			\$ 3,27
	Número de habitación	Precio de Producto	Precio por Habitación
Cloro	6	\$ 3,53	\$ 0,59
Desinfectante	6	\$ 4,53	\$ 0,76
Fundas de basura	6	\$ 3,58	\$ 0,60
Papel Higiénico	6	\$ 8,00	\$ 1,33
Desayuno de la Hostería	2	\$ 2,61	\$ 5,22

Servicios Pre Pagados con CNT (Mensuales)			\$ 0,39
	Número de habitación	Precio de Producto	Precio por Habitación
Línea Telefónica	6	\$ 69,83	\$ 0,39
Internet			
TV Cable			
Total Costos fijos			\$ 20,59

Elaborado por: Laura Belén Torres Sobrevilla

Fuente: La Motie dú Monde, Floralina, Amenigraf, Minerva, El Ordeño, Panadería español, María Morena

Costo mano de obra

Mano de obra hab. Matrimonial	
Horas laborales diarias	8
Horas laborales semanales	20
Total de horas laborales	160
Minutos laborales mensuales	9600
Representación	
Valor mensual (9600minutos)	\$ 366,00
30minutos cda/hab	x
Costo mano de obra: 1.14	

Elaborado por: Laura Belén Torres Sobrevilla

Costos variables

Costo Variables: Servicios		
Descripción	Costo referencial al mes	Costo mensual 6 hab.
Agua	90	\$ 0,50
Luz	100	\$ 0,56
Total:		\$ 1,06

Elaborado por: Laura Belén Torres Sobrevilla

Costo renta habitación matrimonial

Costo hab. Matrimonial (CT=CF+CV)		
Costos Fijos	Amenities, lencería / suministros de limpieza, desayuno y servicios pre pagados	\$ 21,30
	Costo de Mano de obra	\$ 1,14
Costos Variables	Servicios básicos	\$ 1,06
Total costos fijos y variables		\$ 23,50
Consumos extras: 10%		\$ 25,85
Porcentaje de ganancia: 150%		\$ 64,63
P.V.P		\$ 65,00

Elaborado por: Laura Belén Torres Sobrevilla

4. Costo habitación triple

COSTO HABITACIÓN			
Costos Fijos Habitación Suite (5 a 6pax)			
Amenities	\$		
	Número de Adquisición	Precio de Producto	Precio por Habitación
Arreglo floral	1	\$ 1,50	\$ 1,50
Botella de agua	5	\$ 0,40	\$ 2,00
Mini cepillo	5	\$ 0,30	\$ 1,50
Mini jabón corporal	5	\$ 0,30	\$ 1,50
Mini jabón para manos	5	\$ 0,30	\$ 1,50
Shampoo	5	\$ 0,42	\$ 2,10
Kit Dental	5	\$ 1,25	\$ 6,25
Funda de lavandería	1	\$ 0,04	\$ 0,04
Lencería / Limpieza	\$		
	Número de habitación	Precio de Producto	Precio por Habitación
Blanqueador 1000cc	6	\$ 7,83	\$ 1,31
Detergente liquido 1000cc	6	\$ 5,00	\$ 0,83
Planche fácil 1000cc	6	\$ 5,00	\$ 0,83
Suavizante 1000cc	6	\$ 5,00	\$ 0,83
Suministros de Limpieza	\$		
	Número de habitación	Precio de Producto	Precio por Habitación
Cloro	6	\$ 3,53	\$ 0,59
Desinfectante	6	\$ 4,53	\$ 0,76
Fundas de basura	6	\$ 3,58	\$ 0,60
Papel Higiénico	6	\$ 12,00	\$ 2,00
Desayuno de la Hostería	5	\$ 2,61	\$ 13,05

Servicios Pre Pagados con CNT (Mensuales)	\$ 0,39		
	Número de habitación	Precio de Producto	Precio por Habitación
Línea Telefónica	6	\$ 69,83	\$ 0,39
Internet			
TV Cable			
Total Costos fijos			\$ 37,57

Elaborado por: Laura Belén Torres Sobrevilla

Costo de mano de obra

Mano de obra hab. Triple	
Horas laborales diarias	8
Horas laborales semanales	20
Total de horas laborales	160
Minutos laborales mensuales	9600
Representación	
Valor mensual (9600minutos)	\$ 366,00
40minutos cda/hab	x
Costo mano de obra: 1.52	

Elaborado por: Laura Belén Torres Sobrevilla

Costos variables

Costo Variables: Servicios		
Descripción	Costo referencial al mes	Costo mensual 6 hab.
Agua	90	\$ 0,50
Luz	100	\$ 0,56
Total:		\$ 1,06

Elaborado por: Laura Belén Torres Sobrevilla

Costo renta habitación triple

Costo hab. Triple (CT=CF+CV)		
Costos Fijos	Amenities, lencería / suministros de limpieza, desayuno y servicios pre pagados	\$ 26,49
	Costo de Mano de obra	\$ 1,52
Costos Variables	Servicios básicos	\$ 1,06
Total costos fijos y variables		\$ 29,07
Consumos extras: 10%		\$ 31,98
Porcentaje de ganancia: 150%		\$ 79,95
P.V.P		\$ 80,00

Elaborado por: Laura Belén Torres Sobrevilla

5. Costo habitación suite

COSTO HABITACIÓN				
Costos Fijos Habitación Suite (5 a 6pax)				
Amenities	\$ 16,39			
	Número de Adquisición	Precio de Producto	Precio por Habitación	
Arreglo floral	1	\$ 1,50	\$ 1,50	
Botella de agua	5	\$,40	\$ 2,00	
Mini cepillo	5	\$ 0,30	\$ 1,50	
Mini jabón corporal	5	\$ 0,30	\$ 1,50	
Mini jabón para manos	5	\$ 0,30	\$ 1,50	
Shampoo	5	\$ 0,42	\$ 2,10	
Kit Dental	5	\$ 1,25	\$ 6,25	
Funda de lavandería	1	\$,04	\$ 0,04	
Lencería / Limpieza	\$ 3,81			
	Número de habitación	Precio de Producto	Precio por Habitación	
Blanqueador 1000cc	6	\$ 7,83	\$ 1,31	
Detergente liquido 1000cc	6	\$ 5,00	\$ 0,83	
Planche fácil 1000cc	6	\$ 5,00	\$ 0,83	
Suavizante 1000cc	6	\$ 5,00	\$ 0,83	
Suministros de Limpieza	\$ 3,94			
	Número de habitación	Precio de Producto	Precio por Habitación	
Cloro	6	\$ 3,53	\$ 0,59	
Desinfectante	6	\$ 4,53	\$ 0,76	
Fundas de basura	6	\$ 3,58	\$ 0,60	
Papel Higiénico	6	\$ 2,00	\$ 2,00	
Desayuno de la Hostería	5	\$ 2,61	\$ 13,05	

Servicios Pre Pagados con CNT (Mensuales)	\$ 0,39			
	Número de habitación	Precio de Producto	Precio por Habitación	
	6	\$ 69,83	\$ 0,39	
				Línea Telefónica
				Internet
TV Cable				
Total Costos fijos			\$ 37,57	

Elaborado por: Laura Belén Torres Sobrevilla

Costo mano de obra

Mano de obra hab. Suite	
Horas laborales diarias	8
Horas laborales semanales	20
Total de horas laborales	160
Minutos laborales mensuales	9600
Representación	
Valor mensual (9600minutos)	\$ 366,00
40minutos cda/hab	x
Costo mano de obra: 1.52	

Elaborado por: Laura Belén Torres Sobrevilla

Costos variables

Costo Variables: Servicios		
Descripción	Costo referencial al mes	Costo mensual 6 hab.
Agua	90	\$ 0,50
Luz	100	\$ 0,56
Total:		\$ 1,06

Elaborado por: Laura Belén Torres Sobrevilla

Costo renta habitación suite

Costo hab. Suite (CT=CF+CV)		
Costos Fijos	Amenities, lencería / suministros de limpieza, desayuno y servicios pre pagados	\$ 37,73
	Costo de Mano de obra	\$ 1,52
Costos Variables	Servicios básicos	\$ 1,06
Total, costos fijos y variables		\$ 40,31
Consumos extras: 10 %		\$ 44,34
Porcentaje de ganancia: 150%		\$ 110,85
P.V. P		\$ 115,00

Elaborado por: Laura Belén Torres Sobrevilla

6. Receta estándar desayuno de la casa

PLATO:		Desayuno de la Hostería					
						PAX	1
RECETA				PROVEEDOR			
Ingrediente	Marca	Cantidad	Unidad	Cantidad	Unidad	Costos	Costo Variable
Café Molido	Minerva	450	g	45	g	\$ 3,25	\$ 0,33
Leche semidescremada	El ordeño	1000	g	225	g	\$ 0,80	\$ 0,18
Jugo	Naranja	25	u	3	u	\$ 3,00	\$ 0,36
Huevos	Ambato	2	u	1	u	\$ 0,08	\$ 0,16
Pan	Panadería Español	1	u	1	u	\$ 0,15	\$ 0,15
Queso	Sabroso	500	g	35	g	\$ 2,50	\$ 0,18
Mantequilla	Girasol	500	g	50	g	\$ 3,00	\$ 0,30
Mermelada	María Morena	300	g	50	g	\$ 2,50	\$ 0,42
Nata							-
Fruta	Del sector	1	u	1		\$ 0,30	\$ 0,30

Costo Neto		\$ 2,37
Costo por Pax		\$ 2,37
Varios	10%	\$ 0,24
Costo Total		\$ 2,61
Utilidad	168%	\$ 6,99
P.V.P. \$ 7,00		

Elaborado por: Laura Belén Torres Sobrevilla

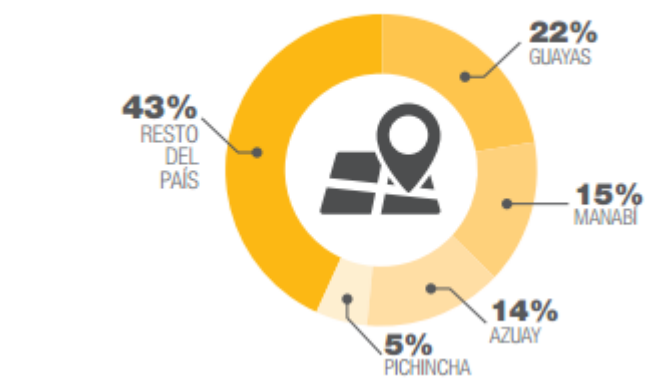
7. Cálculo de crecimiento porcentual de ingreso de Turísticas Nacionales y Extranjeros

7.1. Crecimiento de ingreso de Extranjeros

LLEGADAS DE EXTRANJEROS	AÑO	VALOR	2010 - 2011	2011 - 2012	2012 - 2013	2013 - 2014
	2010	1.047.098	1,09			
	2011	1.141.037		9,02		
	2012	1.271.901			1,07	
	2013	1.363.057				1,14
	2014	1.557.006				

7.2. Porcentaje de Turistas Nacionales

Destino del viaje



8. Préstamo Corporación Financiera Nacional

Presupuesto de Inversión		\$ 64.905,23
Presupuesto de Gastos		\$ 22.246,31
Total de Inversión		\$ 87.151,54
CFN	60%	\$ 52.290,92
Inversionistas	40%	\$ 34.860,61

Tasa Anual		9,14%
Tasa Mensual		0,75
Monto		0,45
Plazo	Años	3
	Días	1080

Elaborado por: Laura Belén Torres Sobrevilla

a. Cálculo préstamo anual

Cuota	Fecha Pago	Saldo Capital	Capital	Interés	Valor Cuota	Tasa Interés
1	08/07/2016	52,290.92	1,275.94	381.31	1,657.25	9.14
2	09/06/2016	51,014.98	1,285.25	372.00	1,657.25	9.14
3	10/06/2016	49,729.73	1,294.62	362.63	1,657.25	9.14
4	11/05/2016	48,435.11	1,304.06	353.19	1,657.25	9.14
5	12/05/2016	47,131.05	1,313.57	343.68	1,657.25	9.14
6	01/04/2017	45,817.48	1,323.15	334.10	1,657.25	9.14
7	02/03/2017	44,494.33	1,332.80	324.45	1,657.25	9.14
8	03/05/2017	43,161.53	1,342.52	314.73	1,657.25	9.14
9	04/04/2017	41,819.01	1,352.31	304.94	1,657.25	9.14
10	05/04/2017	40,466.70	1,362.17	295.08	1,657.25	9.14
11	06/03/2017	39,104.53	1,372.10	285.15	1,657.25	9.14
12	07/03/2017	37,732.43	1,382.11	275.14	1,657.25	9.14
13	08/02/2017	36,350.32	1,392.18	265.07	1,657.25	9.14
14	09/01/2017	34,958.14	1,402.34	254.91	1,657.25	9.14
15	10/01/2017	33,555.80	1,412.56	244.69	1,657.25	9.14
16	10/31/2017	32,143.24	1,422.86	234.39	1,657.25	9.14
17	11/30/2017	30,720.38	1,433.24	224.01	1,657.25	9.14
18	12/30/2017	29,287.14	1,443.69	213.56	1,657.25	9.14
19	1/29/2018	27,843.45	1,454.22	203.03	1,657.25	9.14
20	2/28/2018	26,389.23	1,464.82	192.43	1,657.25	9.14
21	3/30/2018	24,924.41	1,475.50	181.75	1,657.25	9.14
22	4/29/2018	23,448.91	1,486.26	170.99	1,657.25	9.14
23	5/29/2018	21,962.65	1,497.10	160.15	1,657.25	9.14
24	6/28/2018	20,465.55	1,508.02	149.23	1,657.25	9.14
25	7/28/2018	18,957.53	1,519.01	138.24	1,657.25	9.14
26	8/27/2018	17,438.52	1,530.09	127.16	1,657.25	9.14
27	9/26/2018	15,908.43	1,541.25	116.00	1,657.25	9.14

28	10/26/2018	14,367.18	1,552.48	104.77	1,657.25	9.14
29	11/25/2018	12,814.70	1,563.81	93.44	1,657.25	9.14
30	12/25/2018	11,250.89	1,575.21	82.04	1,657.25	9.14
31	1/24/2019	9,675.68	1,586.69	70.56	1,657.25	9.14
32	2/23/2019	8,088.99	1,598.27	58.98	1,657.25	9.14
33	3/25/2019	6,490.72	1,609.92	47.33	1,657.25	9.14
34	4/24/2019	4,880.80	1,621.66	35.59	1,657.25	9.14
35	5/24/2019	3,259.14	1,633.48	23.77	1,657.25	9.14
36	6/23/2019	1,625.66	1,625.66	11.85	1,637.51	9.14
	TOTAL:		52,290.92	7,350.34	59,641.26	

Fuente: Corporación Financiera Nacional
Elaborado por: Torres Sobrevilla Laura Belén