

INTRODUCCION

ANTECEDENTES

En el norte del Ecuador se encuentra la provincia de Imbabura, así llamada por el volcán que le sirve de cerro tutelar. La provincia tiene una ubicación estratégica, pues se encuentra a 60km. de la capital de la república (Quito) y a 100 km. de la frontera colombiana. El cantón Antonio Ante esta localizado en el centro de la provincia de Imbabura. Fue erigido en cantón en 1938.

Atuntaqui posee un gran potencial turístico, ofreciéndole en sus aspectos: Textil, artesanal, gastronómico y cultural, una alternativa variada e interesante para disfrutarlo y vivirlo durante todo el año. De esta manera le invitamos a ser parte de nuestra historia e identidad que nos caracteriza y que a su vez nos integra como verdaderos ecuatorianos.

La Ex - Fábrica Textil Imbabura, Patrimonio cultural del Ecuador. Su antiquísima maquinaria inglesa y alemana, así como su imponente e histórica edificación que data de los años 20 y por lo impresionante de sus instalaciones que albergaba y daba empleo a más de 1000 trabajadores, hacen de esta factoría uno de los principales recursos del cantón.

Atuntaqui por ser un Cantón netamente turístico y por no tener lugares donde hospedarse para todas las personas que visita al Cantón día tras día, nace la iniciativa de implantar un hotel tres estrellas que brinde todas los servicios que ofrecen los mismos, logrando de esta manera satisfacer una gran necesidad de alojamiento existente en dicho Cantón.

JUSTIFICACIÓN

En el Cantón Antonio Ante es importante crear un hotel tres estrellas el mismo que contará con habitaciones, restaurant, bar, cafetería, club de salud: piscina, sauna y turco debido a que en la actualidad no existe un lugar de alojamiento para la diversidad de turistas que visitan la ciudad.

La creación de este hotel garantizará y cubrirá todas las necesidades tanto de la población anteña así como de los visitantes.

La realización de este proyecto estará enfocado al beneficio directo de las personas que visitan esta ciudad, ofreciéndoles confort total en todos los aspectos que brindará este hotel. De cierta manera la creación del hotel dará fuentes de empleo a los moradores de esta ciudad brindándoles integridad laboral contribuyendo de esta manera al desarrollo continuo de este Cantón.

Para hacer realidad los objetivos trazados en la ciudad de Atuntaqui se contará con el apoyo de la Ferretería F.C. quien está interesada en la ejecución del mismo

OBJETIVOS

OBJETIVO GENERAL

- ✓ Realizar un estudio de factibilidad para la creación de un hotel tres estrellas en la ciudad de Atuntaqui, provincia de Imbabura.

OBJETIVOS ESPECIFICOS

- ✓ Determinar el diagnóstico situacional en la ciudad de Atuntaqui.

- ✓ Establecer las bases teóricas científicas que sustenten la propuesta.
- ✓ Realizar un estudio de mercado para establecer la demanda y oferta que producirá con la creación de este hotel.
- ✓ Determinar el estudio técnico que nos permita definir la correcta ubicación del mismo.
- ✓ Realizar un estudio económico financiero que determine la realización del proyecto.
- ✓ Analizar los principales impactos que se originarán con la implementación de este proyecto.

METODOLOGÍA

Los métodos que se utilizarán dentro de esta investigación son de mucha importancia; por lo que se pondrá en práctica una metodología investigativa debido a que se trabajará de manera constante con variables las mismas que serán medidas para verificar de una u otra manera la diversidad de éstas, puesto que pueden variar y por ende existirá la causa y el efecto.

CAPITULO I

1. DIAGNOSTICO SITUACIONAL

1.1 ANTECEDENTES

La ciudad de Atuntaqui cabecera Cantonal de Antonio Ante, se encuentra ubicada al noroeste de la provincia de Imbabura con una superficie de 79km cuadrados, posee un clima templado con una temperatura promedio de 16,24°C asentado sobre una vasta y larga llanura ubicada a lo largo de las faldas del volcán Imbabura; tiene una población de 43.518 habitantes, de los cuales 21.069 son hombres y 22.449 mujeres, según datos del INEC del último censo de población y vivienda realizado en noviembre de 2010.

Atuntaqui, se ha constituido en el centro industrial de la moda es una ciudad eminentemente empresarial y artesanal con vocación textil por ancestro que data desde mucho antes de la conquista española hasta 1924 con la instalación de la fábrica Imbabura; desde entonces por iniciativa de los habitantes del sector se han creado muchas empresas cada una de ellas con un mínimo de diez a cuarenta empleados dando así vida al sector textil para convertirlo en un potencial Cantón turístico del Ecuador.

La rama textilera da origen en la actualidad a que al Cantón Antonio Ante acudan año tras año un sinnúmero de visitantes aproximadamente 142000 turistas, según Dirección de Turismo del Municipio de Antonio Ante, tanto internos como externos ya que esta ciudad se ha convertido en el centro de atención por la variedad de productos textileros que ofrece la misma.

Antonio Ante cuenta con un importante legado cultural como las fiestas del Inti Raymi, y Semana Santa; así como los vestigios de las tolas existentes en la zona (Pailatola y Pupotola), que dan cuenta de una importante historia preincaica.

La Antigua fábrica Textil Imbabura, las tolas de Andrade Marín, la Iglesia del Santo Sepulcro, el Trapiche y molienda en Imbaya, las artesanías de cerámica de San Roque y las fiesta del 31 de diciembre, Año Viejo son las principales ofertas turísticas que se completan con su exquisita gastronomía como la fritada de carne de chanco, el cuy frito y los helados de crema.

Con los antecedentes expuestos surge la necesidad de crear un hotel tres estrellas en donde todos los visitantes y pueblo anteño tenga un lugar de alojamiento que les brinde tranquilidad, comodidad, satisfaciendo así las expectativas de todas las personas.

1.2 OBJETIVOS DEL DIAGNÓSTICO

1.2.1 OBJETIVO GENERAL

Realizar el diagnóstico situacional, que nos permita establecer las características demográficas, aspectos geográficos, sociales y económicos de la ciudad de Atuntaqui.

1.2.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- ✓ Determinar los espacios geográficos, del Cantón Antonio Ante.

- ✓ Analizar los más importantes aspectos demográficos sobre la población del Cantón.
- ✓ Analizar sobre la situación social, del Cantón Antonio Ante

- ✓ Establecer las características más relevantes en cuanto a la economía de Antonio Ante.

1.3 VARIABLES DIAGNÓSTICAS

1.3.1 Espacios geográficos

1.3.2 Aspectos demográficos

1.3.3 Situación social

1.3.4 Situación económica

1.4 INDICADORES

1.4.1.1 ESPACIOS GEOGRÁFICOS

- Ubicación territorial
- Organización territorial

1.4.1.2 ASPECTOS DEMOGRÁFICOS

- Género
- Etnia racial
- Población económicamente activa

1.4.1.3 SITUACIÓN SOCIAL

- Educación
- Vivienda
- Servicios básicos

1.4.1.4 SITUACIÓN ECONÓMICA

- Industrias manufactureras
- Agricultura
- Comercio
- Alojamiento

1.5 MATRIZ RELACIÓN DIAGNÓSTICA

Cuadro Nº 1 Matriz Relación Diagnóstica

OBJETIVOS	VARIABLES	INDICADORES	FUENTE	TECNICA	PÚBLICO IMETA
Determinar los espacios geográficos del Cantón Antonio Ante.	Espacios geográficos	<ul style="list-style-type: none"> • Ubicación territorial • Organización territorial 	<ul style="list-style-type: none"> • Secundaria 	<ul style="list-style-type: none"> • Documentales • Opinión de expertos • Observación • Datos estadísticos 	Población de Antonio Ante
Analizar los más importantes aspectos demográficos sobre la población del Cantón	Aspectos demográficos	<ul style="list-style-type: none"> • Género • Etnia racial • Población económicamente activa 	<ul style="list-style-type: none"> • Secundaria 	<ul style="list-style-type: none"> • Observación • Datos estadísticos 	Población de Antonio Ante
Analizar sobre la situación social, del Cantón Antonio Ante	Situación social	<ul style="list-style-type: none"> • Educación • Vivienda • Servicios básicos 	<ul style="list-style-type: none"> • Secundaria 	<ul style="list-style-type: none"> • Opinión de expertos • Observación • Datos estadísticos 	Población de Antonio Ante
Establecer las características más relevantes en cuanto a la economía de Antonio Ante	Situación económica	<ul style="list-style-type: none"> • Industrias manufactureras • Agricultura • Comercio • Alojamiento 	<ul style="list-style-type: none"> • Secundaria 	<ul style="list-style-type: none"> • Observación • Documentales • Datos estadísticos 	Población de Antonio Ante

Elaborado por: la autora

1.6 ASPECTOS GEOGRÁFICOS

1.6.1 UBICACIÓN DEL CANTÓN ANTONIO ANTE

El cantón Antonio Ante está localizado en la hoya de Ibarra, a 12 Km. al Sur Oeste de Ibarra, es el cantón más pequeño de la provincia de Imbabura, posee tierras fértiles aptas para el cultivo de cereales y legumbres por lo que se le considera El granero de Imbabura.

1.6.2 ORGANIZACIÓN TERRITORIAL

El Cantón Antonio Ante esta dividido en dos Parroquias Urbanas como son: Andrade Marín y Atuntaqui; y cuatro parroquias rurales: Imbaya, Natabuela, Chaltura y San Roque.

En el gráfico siguiente se muestra la organización territorial del Antonio Ante:

Gráfico N° 1



En el año 2010 se realizó el último censo de población y vivienda, a continuación se muestran el cuadro en el cual se indica la organización territorial de Antonio Ante por Parroquias:

Cuadro N° 2 Organización territorial

DESCRIPCIÓN	POBLACIÓN
ATUNTAQUI	23.299
IMBAYA	1.279
SAN FRANCISCO DE NATABUE	5.651
SAN JOSE DE CHALTURA	3.147
SAN ROQUE	10.142
Total	43.518

Fuente: INEC 2010

Elaborado por: La Autora

1.6 ASPECTOS DEMOGRÁFICOS

1.6.1 POBLACIÓN

Según el último censo de población y vivienda del año 2010, Antonio Ante esta conformado por 43.518 habitantes, entre hombres y mujeres, en el cuadro siguiente se muestra la distribución de la población:

Cuadro N° 3 Población Urbana y Rural

DESCRIPCIÓN	URBANO	RURAL	Total
ATUNTAQUI	21.286	2.013	23.299
IMBAYA	-	1.279	1.279
SAN FRANCISCO DE NATABUE	-	5.651	5.651
SAN JOSE DE CHALTURA	-	3.147	3.147
SAN ROQUE	-	10.142	10.142
Total	21.286	22.232	43.518

Fuente: INEC 2010

Elaborado por: La Autora

1.6.2 GÉNERO

Antonio Ante según el último censo realizado en el año 2010, el género de la población es el siguiente.

Cuadro N° 4 Género

Descripción	Hombre	Mujer	Total
ATUNTAQUI	11.208	12.091	23.299
IMBAYA	652	627	1.279
SAN FRANCISCO DE NATABUE	2.719	2.932	5.651
SAN JOSE DE CHALTURA	1.503	1.644	3.147
SAN ROQUE	4.987	5.155	10.142
Total	21.069	22.449	43.518

Fuente: INEC 2010

Elaborado por: La Autora

1.6.3 AUTOIDENTIFICACIÓN ÉTNICO RACIAL

Es la primera vez que, en un censo de población y vivienda se pregunta sobre la autoidentificación racial, mediante el cual se obtuvo muchos tipos de etnias existentes en el País como se muestra en el cuadro siguiente:

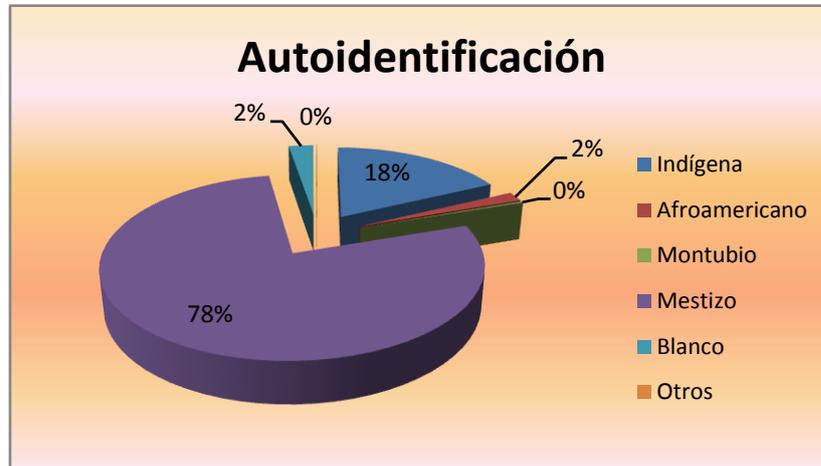
Cuadro N° 5 Autoidentificación Étnico Racial

DESCRIPCIÓN	INDÍGENA	AFROECUA TORIANO	MONTUBIO /A	MESTIZO /A	BLANCO /A	OTRO/ A	Total
ATUNTAQUI	1.061	457	69	21.002	695	15	23.299
IMBAYA	18	62	3	1.160	35	1	1.279
SAN FRANCISCO DE NATABUE	1.341	117	14	4.027	147	5	5.651
SAN JOSE DE CHALTURA	161	57	1	2.792	132	4	3.147
SAN ROQUE	5.173	75	10	4.784	98	2	10.142
Total	7.754	768	97	33.765	1.107	27	43.518

Fuente: INEC 2010

Elaborado por: La Autora

Gráfico N° 2



En el gráfico anterior nos indica que el 78% de la población total de Antonio Ante, se considera como mestizo, seguidamente por le 18% es indígena, siendo estas dos variables las más sobresalientes.

1.6.4 POBLACIÓN ECONOMICAMENTE ACTIVA

La población económicamente activa del Cantón Antonio Ante es aquella que ayuda a que el Cantón progrese, es decir son las personas que de alguna u otra forma generan progreso económico al cantón, puede ser mediante un trabajo en relación de dependencia o por su propia microempresa o empresa grande.

El cuadro que a continuación se indica, se identifica la población económicamente activa tanto de hombres como de mujeres del cantón, dividido por Parroquias:

Cuadro N° 6 Población Económicamente Activa

DETALLE	GÉNERO	PEA
ATUNTAQUI	Hombre	6.011
	Mujer	4.853
	Total	10.864
IMBAYA		PEA
	Hombre	373
	Mujer	182
	Total	555
SAN FRANCISCO DE NATABUE		PEA
	Hombre	1.507
	Mujer	1.029
	Total	2.536
SAN JOSE DE CHALTURA		PEA
	Hombre	789
	Mujer	542
	Total	1.331
SAN ROQUE		PEA
	Hombre	2.300
	Mujer	1.388
	Total	3.688
Total		PEA
	Hombre	10.980
	Mujer	7.994
	Total	18.974

Fuente: INEC 2010

Elaborado por: La Autora

1.7 ASPECTOS SOCIALES

1.7.1 EDUCACIÓN

La educación en el Cantón Antonio Ante, en su mayor porcentaje, es decir el 42% tienen instrucción primaria, el 21% secundaria, el 10% educación básica. Con estos datos se puede concluir que en el cantón no existe un porcentaje alto de instrucción superior, al contrario la mayoría de la población tiene solo instrucción primaria.

Es indispensable analizar que tan solo el 11% tiene instrucción superior, esto significa que se debe incentivar más para que los jóvenes para que estudien y obtengan un título profesional.

Cuadro N° 7 Nivel de instrucción

Nivel de instrucción	Casos	%
Ninguno	2.258	6
Centro de Alfabetización/(EBA)	194	0
Preescolar	475	1
Primario	16.322	42
Secundario	8.388	21
Educación Básica	3.907	10
Bachillerato - Educación Media	2.313	6
Ciclo Postbachillerato	308	1
Superior	4.430	11
Postgrado	176	0
Se ignora	464	1
Total	39.235	100

Fuente: INEC 2010
Elaborado por: La Autora

1.7.2 VIVIENDA

En el Cantón Antonio Ante hay 10.868 viviendas, de las cuales el 50.34% es urbana y el 49.66% es rural, del total de viviendas; esto nos indica que el Cantón esta conformado casi de manera igualitaria tanto sus viviendas en el área urbana y rural.

Cuadro N° 8 Tipos de viviendas del Cantón

PARROQUIAS	ÁREA	Casa /Villa	Departamento en casa o edificio	Cuarto(s) en casa de inquilinato	Mediagua	Rancho	Covacha	Choza	Otra vivienda particular	Total
ATUNTAQUI	Urbana	4.591	310	282	274	1		1	7	5.471
	Rural	418			41			2		461
IMBAYA	Rural	243	4	14	52		1	1		315
SAN FRANCISCO DE NATABUE	Rural	1.240	30	33	118	2	3	1	4	1.431
SAN JOSE DE CHALTURA	Rural	721	13	17	73			2		826
SAN ROQUE	Rural	2.004	41	35	278		1	3	1	2.364
TOTAL POR ÁREAS	Urbana	4.591	310	282	274	1	0	1	7	5.471
	Rural	4.626	88	99	562	2	5	9	5	5.397
	Total general	9.217	398	381	836	3	5	10	12	10.868

Fuente: INEC 2010

Elaborado por: La Autora

1.7.3 SERVICIOS BÁSICOS

Antonio Ante cuenta con todos los servicios básicos, según el censo realizado en el año 2010, cada una de las Parroquias del Cantón tiene estos servicios, en el cuadro siguiente se indica el detalle de cada uno de ellos:

Cuadro N° 9 Abastecimiento de agua

Parroquias	De red pública	De pozo	De río, vertiente, acequia o canal	De carro repartidor	Otro (Agua lluvia/albarrada)	Total
ATUNTAQUI	5.523	75	230	21	83	5.932
IMBAYA	70	38	203	1	3	315
SAN FRANCISCO DE NATABUE	1.315	12	80	6	18	1.431
SAN JOSE DE CHALTURA	713	12	81	-	20	826
SAN ROQUE	1.625	40	572	11	116	2.364
Total	9.246	177	1.166	39	240	10.868

Fuente: INEC 2010
Elaborado por: La Autora

El abastecimiento de agua para la Parroquia de Atuntaqui en su mayoría; es decir el 93% es abastecida de la red pública, lo mismo ocurre con las demás parroquias que el agua les llega de la red de agua potable; si embargo los que no poseen este servicio son aquellas viviendas muy alejadas del Cantón.

Cuadro N° 10 Eliminación de las aguas servidas

Parroquias	Conectado a red pública de alcantarillado	Conectado a pozo séptico	Conectado a pozo ciego	Con descarga directa al mar, río, lago o quebrada	Letrina	No tiene	Total
ATUNTAQUI	5.156	269	183	51	20	253	5.932
IMBAYA	193	78	18	7	1	18	315
SAN FRANCISCO DE NATABUE	1.227	68	55	4	5	72	1.431
SAN JOSE DE CHALTURA	520	177	59	7	3	60	826
SAN ROQUE	1.536	162	135	55	146	330	2.364
Total	8.632	754	450	124	175	733	10.868

Fuente: INEC 2010
Elaborado por: La Autora

En el Cantón Antonio Ante, en su mayoría eliminan las aguas servidas por medio del alcantarillado público, esto se demuestra que el Cantón cuenta con un servicio indispensable para tener un buen vivir.

Cuadro N° 11 Recolección de la basura

Parroquias	Por carro recolector	La arrojan en terreno baldío o quebrada	La queman	La entierran	La arrojan al río, acequia o canal	De otra forma	Total
ATUNTAQUI	5.481	201	182	45	13	10	5.932
IMBAYA	250	9	23	15	1	17	315
SAN FRANCISCO DE NATABUE	1.253	93	60	11	3	11	1.431
SAN JOSE DE CHALTURA	712	48	38	24	3	1	826
SAN ROQUE	2.001	151	132	40	26	14	2.364
Total	9.697	502	435	135	46	53	10.868

Fuente: INEC 2010

Elaborado por: La Autora

La recolección de la basura se lo hace por medio del carro recolector en todas la Parroquias del Cantón; en cierto sectores no ingresa dicho carro, esto es porque son lugares un poco alejados de la población, pero esto es un porcentaje muy pequeño que con el paso del tiempo se solucionará.

Cuadro N° 12 Servicio eléctrico

Parroquias	Red de empresa eléctrica de servicio público	Panel Solar	Generador de luz (Planta eléctrica)	Otro	No tiene	Total
ATUNTAQUI	5.841	1	5	18	67	5.932
IMBAYA	310	-	-	3	2	315
SAN FRANCISCO DE NATABUE	1.401	-	1	-	29	1.431
SAN JOSE DE CHALTURA	813	-	-	-	13	826
SAN ROQUE	2.262	-	-	1	101	2.364
Total	10.627	1	6	22	212	10.868

Fuente: INEC 2010

Elaborado por: La Autora

Como se observa en el cuadro anterior la energía eléctrica es abastecida por medio de la red de la empresa pública de electricidad; sin embargo se puede notar que hay personas que no tienen este servicio, por lo general esto se da en personas que viven en precarias condiciones y se les hace imposible acceder a este servicio, por falta de recursos económicos.

Cuadro N° 13 Servicio telefónico convencional

Parroquias	Si	No	Total
ATUNTAQUI	2.508	3.567	6.075
IMBAYA	119	201	320
SAN FRANCISCO DE NATABUE	383	1.068	1.451
SAN JOSE DE CHALTURA	279	551	830
SAN ROQUE	364	2.027	2.391
Total	3.653	7.414	11.067

Fuente: INEC 2010

Elaborado por: La Autora

En el cuadro mostrado anteriormente nos indica que el 67% de toda la población encuestada no tiene servicio telefónico convencional, esto conlleva a tener otro tipo de forma de comunicación como es el celular, que hoy en día se hace cada vez más necesario.

Cuadro N° 14 Disponibilidad de internet

Disponibilidad de internet	Casos	%
Si	841	8
No	10226	92
Total	11067	100

Fuente: INEC 2010

Elaborado por: La Autora

Es lamentable que en pleno siglo XXI todavía la mayoría de la población es decir el 92%, no tenga servicio de internet, esto significa que estamos todavía sumidos en el subdesarrollo. Hoy en día el uso del internet es indispensable, para de esta manera estar acorde a los avances tecnológicos y por ende la salida de un país subdesarrollado.

1.7.4 ACTIVIDADES ECONÓMICAS

Antonio ante se caracteriza por ser una Cantón netamente textilero; sin embargo también la población tienen otras actividades generadoras de ingresos, como se demostró en el primer censo económico que se realizó en año 2010.

Cuadro N° 15 Actividades económicas

Rama de actividad	Casos	%
Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	3038	16
Explotación de minas y canteras	26	0
Industrias manufactureras	5322	28
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado	26	0
Distribución de agua, alcantarillado y gestión de desechos	28	0
Construcción	1510	8
Comercio al por mayor y menor	2682	14
Transporte y almacenamiento	798	4
Actividades de alojamiento y servicio de comidas	521	3
Información y comunicación	142	1
Actividades financieras y de seguros	124	1
Actividades inmobiliarias	9	0
Actividades profesionales, científicas y técnicas	196	1
Actividades de servicios administrativos y de apoyo	280	1
Administración pública y defensa	623	3
Enseñanza	743	4
Actividades de la atención de la salud humana	408	2
Artes, entretenimiento y recreación	76	0
Otras actividades de servicios	258	1
Actividades de los hogares como empleadores	542	3
Actividades de organizaciones y órganos extraterritoriales	5	0
No declarado	1170	6
Trabajador nuevo	471	2
Total	18998	100

Fuente: INEC 2010

Elaborado por: La Autora

Como antes se mencionó Antonio Ante su mayor fuente de ingresos es de la industria manufacturera en un 28%, seguida por la agricultura, ganadería silvicultura y pesca con un 16% y comercio al por mayor y menor el 14%. Estas tres actividades son las que más predominan e incentivan al desarrollo del Cantón.

La población económicamente activa de Antonio Ante esta conformado por 10.980 hombres y 7.994 mujeres, en la actualidad ya casi se iguala la población económicamente activa entre hombres y mujeres del Cantón la diferencia a penas es del 8%.

1.8 MATRIZ AOOD

La matriz AOOD, se realiza con la finalidad de determinar cuáles son las amenazas, las oportunidades, los oponentes y los riesgos que ocasionan el implantar el nuevo proyecto.

En el cuadro siguientes se detallan cada una de las variables que conforman la matriz AOOD:

CUADRO N° 16 Matriz AOOD

ALIADOS	OPONENTES
<ul style="list-style-type: none"> • Existe todos los servicios básicos necesarios. • La mayoría de viviendas pertenecen al área urbana, donde se ubicará el hotel tres estrellas. • En el Cantón Antonio Ante, a penas existe el 3% en lo que se refiere a alojamiento y servicios de comida. 	<ul style="list-style-type: none"> • La competencia existen en Atuntaqui. • Que exista una competencia desleal.
OPORTUNIDADES	RIESGOS
<ul style="list-style-type: none"> • No existe una competencia agresiva. • La industria textilera de Atuntaqui 	<ul style="list-style-type: none"> • No existe la suficiente formación académica. • La población económicamente activa representa menos del 50%

<p>representa el 28% del total de actividades económicas, siendo este el más alto.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Creación de nuevas fuentes de trabajo. 	<p>del total de la población existente.</p> <ul style="list-style-type: none"> • La población de Atuntaqui esta ubicada en su mayoría en el área rural.
---	--

Elaborado por: La Autora

1.9 CONCLUSIÓN DEL DIAGNÓSTICO SITUACIONAL

Mediante el análisis de todas las variables que incluyeron en el diagnóstico situacional se llega a la conclusión que El Cantón Antonio Ante es idóneo para construir un hotel tres estrellas, ya que este lugar cuenta con todos los servicios básicos necesarios para poder dar un buen servicio a los turistas que visiten en lugar.

Antonio Ante es un Cantón netamente textilero, su mayor ingreso económico es en base a este sector, ya que la mayoría de la población se dedica a esta actividad que es reconocida a nivel tanto nacional como internacional.

CAPÍTULO II

2. BASES TEÓRICAS CIENTÍFICAS

2.1 LA EMPRESA

2.1.1 CONCEPTO

Según CHIAVENATO Idalberto (2005), una empresa es “una organización social que utiliza una gran variedad de recursos para alcanzar determinados objetivos”

La finalidad de una empresa es la de satisfacer necesidades, las mismas que van enfocadas sea a la prestación de un servicio o la producción de bienes, con el objetivo de obtener un beneficio económico.

2.1.2 IMPORTANCIA DE LA EMPRESA

Según ACERANZA Miguel (2005), La empresa es de gran importancia ya que es una organización de carácter económico cuya finalidad es la de satisfacer las necesidades de las personas, a través de un bien o la prestación de un servicio dentro de una sociedad, logrando así el desarrollo tanto económico como social.

2.1.3 CLASIFICACIÓN DE LA EMPRESAS

Existen muchas formas de clasificar a las empresas; sin embargo, se ha tomado en cuenta la más común, que según el autor THOMPSON Jr (2007), es la siguiente:

2.1.3.1 POR LA ACTIVIDAD QUE CUMPLE

a) Empresa comercial

La empresa Comercial son todas las empresas, cuya actividad es la del intercambio de un bien entre el productor y el consumidor final, obteniendo en esta operación una ganancia.

b) Empresa industrial

Son aquellas empresas que realizan la transformación o modificación de ciertos bienes pequeños, para luego ser convertidos en productos destinados al consumidor final.

c) Empresa de servicios

Las empresas de servicios se dedican a la satisfacción de alguna necesidad sea esta biológica, sentimental, etc de los consumidores.

2.1.3.2 POR EL TAMAÑO

El tamaño de una empresa esta dado por varios factores entre los principales esta: el valor del patrimonio, volumen de activos fijos, número de personas socios que intervienen en la empresa, etc.

a) Microempresa.- La microempresa esta conformada de 1 a 9 trabajadores, ingresos anuales inferiores a cien mil dólares y activos de hasta cien mil dólares.

- b) Pequeña empresa.-** Empresas constituidas de 10 a 49 trabajadores, un capital en activos de cien mil uno a setecientos cincuenta mil dólares y sus ingresos anuales oscilan entre cien mil y un millón de dólares.

- c) Mediana empresa.-** Para que una empresa sea considerada mediana debe contar con el número de trabajadores de 50 hasta 159, tener un capital de setecientos cincuenta y uno hasta cuatro millones de dólares y las ventas anuales estén entre un millón uno hasta cinco millones de dólares.

- d) Gran empresa.** Se considera gran empresa por tener más de 160 trabajadores, su capital supera los cuatro millones uno de dólares y las ventas mayores a los cinco millones uno de dólares.

2.1.3.3 POR EL SECTOR AL QUE PERTENECE

a) Privado

La naturaleza del capital es de origen privado sea este de personas naturales o jurídicas privadas.

b) Público

Las empresas que conforman el estado, son consideradas como aquellas que nos ayudan satisfacer la necesidad de los ecuatorianos.

c) Mixto

El aporte de su capital este constituido tanto por el sector público como el privado.

2.1.3.4 POR LA FORMA DE ORGANIZACIÓN DEL CAPITAL

a) Unipersonales

Las empresa unipersonales se constituyen con el aporte del capital de una sola persona, siendo estas por lo general familiares.

b) Sociedad o compañías

Las sociedades o compañías están conformadas mediante varias aportaciones del capital de personas naturales o jurídicas. A continuación se detallan las compañías más comunes:

- En nombre colectivo
- En comandita simple
- En comandita por acciones,
- De responsabilidad limitada,
- Compañía anónima
- De economía mixta.

2.2 CONTABILIDAD

2.2.1 CONCEPTO

DÍAZ Hernando (2001); “La Contabilidad puede definirse como el sistema de información que permite identificar, clasificar, registrar, resumir, interpretar, analizar y evaluar, en términos monetarios las operaciones transaccionales de una empresa”.

La finalidad principal de la contabilidad es obtener información, clara y oportuna, para de esta manera tomar la decisión correcta en relación a las actividades económicas de una empresa.

2.2.2 IMPORTANCIA

Gracias a la contabilidad podemos establecer de manera clara la situación financiera de un negocio, ya que esto nos proporciona datos exactos sobre los ingresos, egresos, utilidad, sus activos, que se obtendrán en un tiempo determinado.

2.2.3 OBJETIVOS DE LA CONTABILIDAD

El objetivo primordial es suministrar información razonada, con base en registros técnicos, de las operaciones realizadas por un ente. Para ello deberá realizar:

- Registros con bases en sistemas y procedimientos técnicos adaptados a la diversidad de operaciones que pueda realizar un determinado ente.

- Clasificar operaciones registradas como medio para obtener objetivos propuestos.
- Interpretar los resultados con el fin de dar información detallada y razonada.

2.2.4 LA ECUACIÓN CONTABLE

La ecuación contable es como se muestra a continuación:

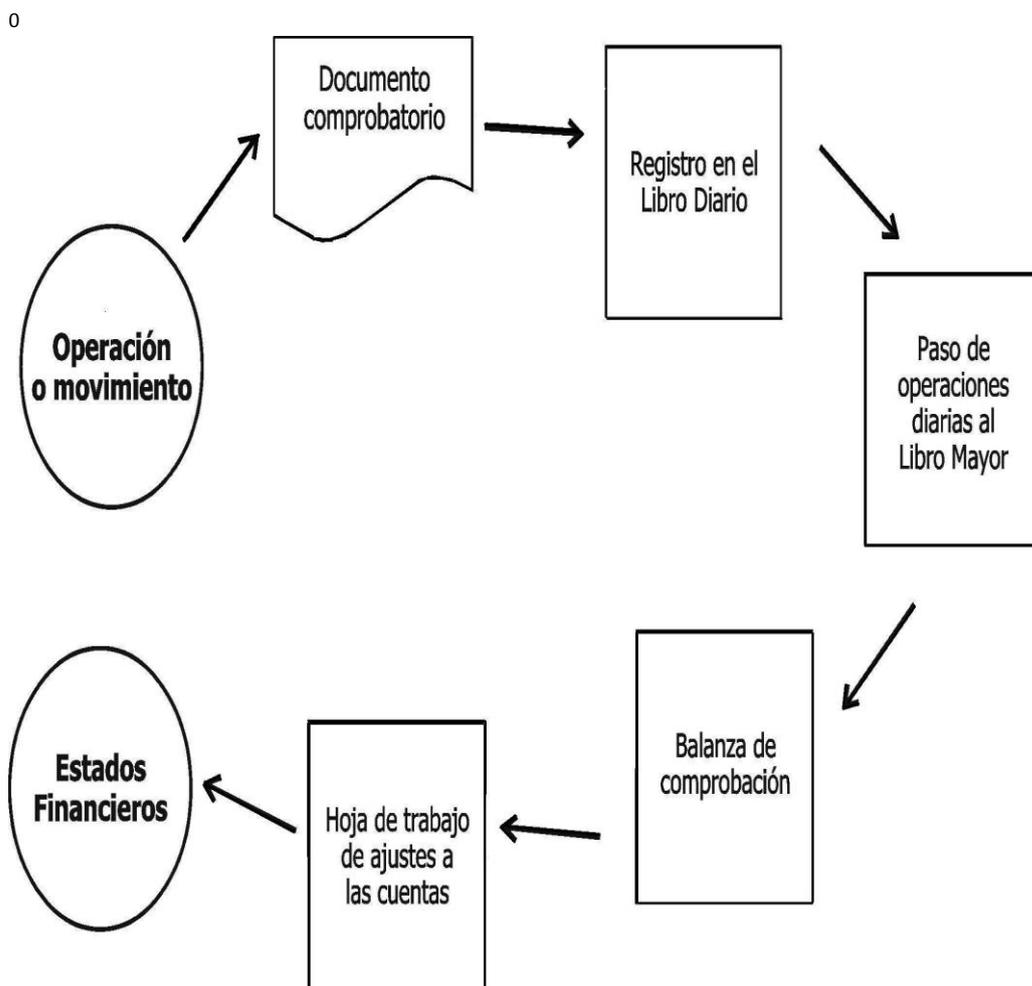
$$\text{Activos} = \text{Pasivos} + \text{Patrimonio}$$

- **Activos.-** Son los recursos de los que dispone la empresa, los cuales sirven para generar la actividad comercial de la misma, y con ello futuros aumentos de los mismos recursos.
- **Pasivos.-** Son las fuentes de recursos o capital de una empresa aportados por terceros (acreedores). No generan derechos sobre la propiedad o las utilidades de una empresa, pero si generan una obligación, lo que implica que parte de los beneficios generados por la empresa pertenecen a los acreedores
- **Patrimonio.-** Es la fuente de recursos o capital de una empresa que ha sido aportado por sus dueños. Genera un derecho sobre la propiedad y las utilidades de la empresa.

2.2.4 EL PROCESO CONTABLE

El proceso contable es la forma organizada de llevar las transacciones diarias de una empresa, el cual se indica en el gráfico siguiente:

Gráfico N° 3



- **Libro Diario (o Diario General).**- Es el libro en el cual se registran todas las transacciones en orden cronológico. Las anotaciones son en forma de Asientos. Todos los Asientos tienen un número

correlativo y una fecha. Se les agrega una glosa (referencia) que resume la transacción registrada.

- **Libro Mayor (o Mayor General).**- Es donde se agrupan por cuenta las distintas transacciones registradas en el Libro Diario. Permite obtener en todo momento los saldos de una cuenta, para posteriormente realizar la elaboración de los Estados Financieros Básicos.

- **Balance de comprobación.**- El balance de comprobación es aquel en el cual se registran los saldos finales que se obtienen en cada cuenta.

- **Hoja de trabajo.**- Es una forma columnaria que se utiliza en contabilidad para organizar la información, con el fin de preparar los asientos de ajuste, el estado de ganancias y pérdidas, los asientos de cierre y el balance general.

- **Estados Financieros.**- Informes que se elaboran al término de cada período, que contienen el resumen de los hechos económicos y financieros ocurridos durante este. Los estados Financieros Básicos son la principal fuente de información para los inversionistas actuales y potenciales, los cuales son:
 - ✓ Balance General (o Estado de la Situación Financiera)
 - ✓ Estado de Resultados (o Estado de Ganancias)
 - ✓ Estado de Flujos de Efectivo (o Estado de Flujo de Caja)
 - ✓ Notas a los Estados Financieros

2.3 EVALUACIÓN DE LA INVERSIÓN FINANCIERA

La evaluación de inversión financiera será considerado en base a las siguientes técnicas: el Valor Actual Neto (VAN), Tasa Interna de Retorno (TIR), punto de equilibrio y el Beneficio – Costo.

2.3.1 VALOR ACTUAL NETO (VAN)

El valor actual neto consiste en determinar el valor presente de los flujos futuros de efectivos generados en el proyecto. Para que este sea rentable se debe obtener el VAN positivo, esto significa que se logra recuperar la inversión en el tiempo determinado

Para el cálculo del VAN se utiliza la siguiente fórmula:

$$VAN = -I.I + \frac{FE_1}{(+r)^1} + \frac{FE_2}{(+r)^2} + \dots + \frac{FE_n}{(+r)^n}$$

De donde:

I = Inversión inicial
FE= Flujo de efectivo
r= Tasa de descuento

2.3.2 TASA INTERNA DE RETORNO (TIR)

La tasa interna de retorno es aquella que permite conocer la rentabilidad que genera la inversión al final de su periodo de recuperación.

La fórmula para calcular la TIR es la que se muestra a continuación:

$$TIR = TRI + \left[(TRS - TRI) \left(\frac{VANI}{VANI - VANS} \right) \right]$$

De donde:

TRI= Tasa de redescuento inferior

TRS= Tasa de redescuento superior

VANI= Valor actual neto inferior

VANS= Valor actual neto superior

2.3.3 PERIODO DE RECUPERACIÓN DEL CAPITAL

Es el tiempo requerido para recuperar una inversión inicial, de un proyecto, su cálculo se realiza a partir de los flujos de efectivo positivos.

2.3.4 RELACIÓN BENEFICIO- COSTO

La relación Beneficio – Costo se obtiene mediante la división de los ingresos actualizados para los gastos actualizados, de esto nace la siguiente fórmula:

$$\text{BENEFICIO - COSTO} = \frac{\text{Ingresos actualizados}}{\text{Gastos actualizados}}$$

La relación Beneficio – Costo debe ser mayor que 1 para que la inversión sea atractiva para el inversionista; caso contrario el proyecto no es viable.

2.3.5 PUNTO DE EQUILIBRIO

Gracias al punto de equilibrio podemos determinar la igualdad que existe entre los costos totales y los ingresos totales; es decir que no se gana ni pierde.

La fórmula para su cálculo es la siguiente:

$$PE = \frac{CF}{1 - \frac{CV}{V}}$$

De donde:

PE: Punto de Equilibrio

CF: Costos Fijos

CV: Costos Variables

V: Ventas

2.4 EL TURISMO

Mathiesosn y Wall (2001), citados en OMT, describen al Turismo como: “El movimiento temporal de gente, por períodos inferiores a un año, a destinos fuera del lugar de residencia y de trabajo, las actividades emprendidas durante la estancia y las facilidades creadas para satisfacer las necesidades de los turistas”.

La Organización Mundial del Turismo (OMT), define al turismo como la realización de actividades distintas a las habituales y en lugares diferentes a de sus hogares, con el fin satisfacer sus deseos; es decir de

recreación, descanso, por salud, negocios, deporte, cultura, entre otras.

2.4.1 TURISMO EN EL ECUADOR

El 10 de agosto de 1992 fue creado el Ministerio de Información y Turismo en el inicio del Gobierno de Sixto Durán Ballén, quien dijo que el turismo es una actividad vital para el desarrollo económico y social de un País. Frente al crecimiento del sector turístico en el Ecuador se decidió en 1994 separar la información del turismo, para que este último se pueda impulsar y fortalecer.

El Ecuador es uno de los Países más visitados en el mundo esto es por su vasta riqueza natural, la diversidad de cuatro regiones las mismas que han dado lugar a miles de especies de flora y fauna. El Ecuador es considerado uno de los 17 países con mayor biodiversidad del planeta.

A partir de la creación del Ministerio de Información y Turismo, el Ecuador da sus primeros pasos en la explotación de sus atractivos naturales, lo que actualmente lo sitúan entre los 10 destinos más importantes para el turismo de aventura de acuerdo a la revista especializada National Geographic Adventure.

En 1993 se crea el Fondo de Promoción Turística (FPT) a partir de la Ley de incentivo y fomento turístico, que es la entidad encargada de promover y posicionar la imagen del País en el exterior.

El Ministerio de Turismo desde su existencia ha sufrido modificaciones, como es el en Gobierno de Jamil Mahuad se fusionó con la cartera de comercio Exterior. En febrero del 2000, el Presidente Gustavo Noboa fusionó la Secretaría de turismo con el medio Ambiente, tiempo después las separó.

En el Ecuador se calcula que aproximadamente 3 millones de personas se benefician directa o indirectamente del turismo.

En la actualidad el Presidente Rafael Correa está promoviendo el turismo interno; es decir que los ecuatorianos conozcan la rica diversidad de nuestro País. Ese gran movimiento humano que es el turismo interno genera además una redistribución del dinero. En pocas actividades productivas como en el caso del turismo, el dinero se distribuye en sectores tan amplios de la población

Así mismo existe un Plan Integral de Marketing Turístico del Ecuador 2010 - 2014 será implementado por el Ministerio de Turismo del Ecuador. Proyecta un crecimiento promedio de cerca del 10% anual en el ingreso de dólares por turismo hasta el año 2014. El crecimiento de ingresos por turismo al país no sólo respondería a un aumento en el número de turistas que visitan el Ecuador, sino también a un incremento en la estancia media y el gasto por turista.

2.4.1.1 TURISMO EN ANTONIO ANTE

Atuntaqui cabecera Cantonal de Antonio Ante de la Provincia de Imbabura conocido como “Centro Industrial de la Moda”, alberga gran variedad de atractivos naturales y culturales. Éste Cantón ubicado a 103 kilómetros al noroeste de Quito, próspero habita por gente trabajadora, amable, creativa, dinámica, heredera una tradición textil iniciada hace casi un siglo en la Fábrica Imbabura.

Atuntaqui asumió las competencias turísticas en el año 2001, lo que le ha permitido impulsar su desarrollo turístico, mediante un trabajo conjunto entre la Gerencia Regional de Turismo, Sierra Norte del Ministerio de Turismo, la Unidad de Turismo y la Comisión de Turismo de la localidad.

Para dar a conocer el potencial turístico de Atuntaqui, desde la Cartera de Estado se impulsará proyectos como el de la Señalización de Rutas Turísticas de la zona norte de Imbabura, el Centro Regional de Capacitación Turística, rehabilitación del ferrocarril en los tramos Cajas-Otavalo-Andrade Marín-Ibarra-Lita.

2.4.2 TIPOS DE TURISMO

Según la Organización Mundial de Turismo (OMT) 1998, manifiesta que para efectos de análisis y estudio estadísticos, se usa los términos de residentes o no residentes, es decir esto se hace con el fin de determinar los visitantes de una zona o un País. A continuación se describe los tipos de turismos existentes:

2.4.2.1 TURISMO INTERIOR

El turismo interior está compuesto por dos factores:

- a) Turismo interno.- Quienes realiza el turismo son los mismos residentes que visitan su propio País.
- b) Turismo receptor.- Se refiere al turismo realizado por los extranjeros que visitan un País determinado que no son residentes.

2.4.2.2 TURISMO NACIONAL

El turismo nacional al igual que el interno está compuesto por dos agentes:

- a) Turismo interno.- El cual ya se definió en el turismo interno.

- b) Turismo emisor.- Es el realizado por los residentes en un país que visitan otros países.

2.4.2.3 TURISMO INTERNACIONAL

El turismo internacional es tanto el turismo realizado por los residentes de un País, dentro del mismo (turismo interno), como fuera del País (turismo emisor).

2.4.3 EMPRESA HOTELERA

2.4.3.1 DEFINICIÓN DE HOTEL

Según la enciclopedia Winkipedia 2012, afirma: un hotel es un establecimiento o edificio equipado de tal manera que se pueda dar alojamiento a los huéspedes, turistas o viajeros de manera temporal, contando con todos los servicios básicos que incluyen una cama, un armario y un cuarto de baño. La palabra hotel proviene del vocablo francés hôtel que significa “casa adosada”.

Un hotel es un lugar de alojamiento para todo tipo de personas que viajan hacia algún lugar distinto al de su residencia; en el cual se ofrece todos los servicios necesarios para cumplir a cabalidad con las necesidades de los turistas o viajeros.

2.4.3.2 OBJETIVOS DEL HOTEL

- Tener en todo momento la mejor disposición para atender a los huéspedes o clientes.
- Demostrar la responsabilidad, limpieza y respeto que se

merecen los clientes.

- Ofrecerle la tranquilidad y el descanso para toda persona que se hospede en el hotel.
- Proporcionar en todo momento el confort requerido por los clientes, que buscan actividades y lugares diferentes al de su vida cotidiana.
- Tener una gama de servicios; es decir para todo tipo de clientes, desde los de pocos recursos económicos como para las personas que buscan mayores comodidades sin importar el valor monetario.
- Ofrecer a los clientes todo tipo de seguridad; al igual que discreción.

2.4.4 CLASIFICACIÓN DE HOTELES

Los hoteles se clasifican de acuerdo a las estrellas, las mismas que van desde una hasta cinco. Del número de estrellas que posea al hotel dependerá la calidad del servicio, el número de habitaciones, la cantidad de recurso humano que posee, el precio; entre otros factores importantes.

La clasificación más común de los hoteles según los expertos es la que a continuación se detalla:

2.4.4.1 HOTEL DE UNA ESTRELLA

Son establecimientos tipos caseros o posadas; es decir no tienen

las comodidades necesarias; por ejemplo no poseen duchas ni baños en la habitación, sino son comunes; en relación a la comida por lo general solo ofrecen el desayuno, los precios son más cómodos.

2.4.4.2 HOTEL DE DOS ESTRELLAS

Estos hoteles, poseen mayores comodidades que el anterior, al igual que sus instalaciones. Este tipo de hotel son muy utilizados por personas en viajes de negocios de bajo perfil, que no desean pagar un precio muy alto, por una habitación. Todas las piezas cuentan con un baño y una ducha. El servicio, será más profesional, ya que no será manejado por una familia, sino por personas calificadas. Estos hoteles, de dos estrellas, por lo general entregan alimentación completa, al gusto del huésped, como asimismo, diversas bebidas y tragos.

2.4.4.3 HOTEL DE TRES ESTRELLAS

Poseen instalaciones mayores, mejor servicio y una mayor variedad de los mismos, que en los dos casos anteriores. El tamaño de los restaurantes será mayor y otorgarán una amplia gama de alimentos y bebidas. Asimismo, los restaurantes de estos hoteles, también atenderán a público externo al hotel. O sea, personas que no se hospedan en el mismo. Las habitaciones serán más grandes y contarán con baño y ducha.

Asimismo, ofrecerán secador de cabello, artículos de baño y tocador. Por último, estos en su mayoría, cuentan con televisores y conexión al sistema de cable pagado, además todas las habitaciones contarán con teléfonos, los que a su vez, tendrán salida directa.

2.4.4.4 HOTEL DE CUATRO ESTRELLAS

Tendrán un mayor lujo que los ya mencionados. Tanto en el mobiliario, como el inmueble mismo. Las habitaciones serán más grandes y mejores que en los otros hoteles, con mejor decoración y más equipados. El servicio será más profesional aún, como asimismo, contarán con servicio a la habitación las 24 horas. De igual manera, estos hoteles cuentan con lavandería y limpieza en seco. El restaurante, contará con productos más refinados y elaborados.

2.4.4.5 HOTEL DE CINCO ESTRELLAS

Estos hoteles, contarán con espacios sumamente amplios y extremadamente lujosos. La idea de ellos, es que sus huéspedes, quienes son personas con una alta capacidad de consumo, se sientan como en su casa. Que no han salido de ella. Todo lo relacionado con el inmueble y mobiliario, no se deja al azar. Toda refleja elegancia y sofisticación. El servicio en sí, es de la máxima calidad. Siempre debe estar tendiente a satisfacer todas las necesidades de los huéspedes. El restaurante tendrá calidad internacional. Por lo general, tendrá tres restaurantes distintos. Las habitaciones contarán con todas las comodidades posibles. Equipos de música, jacuzzis en los baños, tevécable, entre otras comodidades. Asimismo, contarán con gimnasios muy completos, incluso peluquerías. La ubicación de estos hoteles, es de las mejores, en todas las ciudades en que se encuentran.

CAPÍTULO III

3. ESTUDIO DE MERCADO

3.1 PRESENTACIÓN

Es de gran importancia realizar un estudio de mercado ya que gracias a esto nosotros podremos definir si este proyecto es factible de realizarlo, así como también nos ayudará a establecer un análisis tanto de la oferta como de la demanda logrando determinar de esta manera por medio de encuestas a los consumidores potenciales; es decir; en este caso a los turistas ya que son ellos quienes tienen esta necesidad; mientras que las entrevistas se las realizó a los dueños de algunos hoteles u hosterías de la ciudad, debido a que tienen la experiencia hotelera que nosotros necesitamos.

El estudio de mercado es un proceso que se lo debe realizar de manera minuciosa, puesto que con la ejecución del mismo podremos tener una idea de cómo será recibido un producto o un servicio dentro del mercado; es decir si es aceptado o no la implementación de un Hotel tres Estrellas en Atuntaqui, por los posibles consumidores potenciales que en este caso son los turistas que año a año visitan la Ciudad de Atuntaqui.

3.2 OBJETIVOS DEL ESTUDIO DE MERCADO

3.2.1 OBJETIVO GENERAL

Realizar el estudio de mercado para implantación de un Hotel Tres Estrellas en la ciudad Atuntaqui del Cantón Antonio Ante, mediante el cual nos permita establecer, la demanda, oferta, precios, competencia, entre otros.

3.2.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- ✓ Analizar la demanda existente del servicio de hospedajes en el Cantón Antonio Ante.
- ✓ Determinar la oferta del servicio de hospedaje que se prestará en este Cantón.
- ✓ Analizar la potencial aceptación de los servicios y determinar las estrategias de comercialización.
- ✓ Analizar los precios existentes en relación a los Hoteles en el Cantón en general.

3.3 VARIABLES DIAGNÓSTICAS

3.3.1 Demanda

3.3.2 Oferta

3.3.3 Comercialización

3.3.4 Precios

3.4 INDICADORES

3.4.1 DEMANDA

3.4.1.1 Turistas

3.4.1.2 Frecuencia de visitas

3.4.1.3 Tiempo de estancia

3.4.2 OFERTA

- 3.4.2.1** Tipo de servicios
- 3.4.2.2** Calidad del servicio
- 3.4.2.3** Garantía del servicio

3.4.3 COMERCIALIZACIÓN

- 3.4.3.1** Publicidad
- 3.4.3.2** Promoción
- 3.4.3.3** Canales de distribución

3.4.4 PRECIOS

- 3.4.4.1** Precios en relación a la competencia
- 3.4.4.2** Precios de mercado

3.5 MATRIZ RELACIÓN DIAGNÓSTICA

Cuadro N° 17 Matriz Relación Diagnóstica

OBJETIVOS	VARIABLES	INDICADORES	FUENTE	TECNICA	PÚBLICO IMETA
Analizar la demanda existente del servicio de hospedajes en el Cantón Antonio Ante	Demanda	<ul style="list-style-type: none"> • Turistas • Frecuencia de visitas • Tiempo de estancia 	<ul style="list-style-type: none"> • Primaria • Secundaria 	<ul style="list-style-type: none"> • Encuesta • Entrevista • Opinión de expertos • Observación 	Turistas que acuden a Antonio Ante
Determinar la oferta del servicio de hospedaje que se prestará en este Cantón	Oferta	<ul style="list-style-type: none"> • Tipo de servicio • Calidad del servicio • Garantía del servicio 	<ul style="list-style-type: none"> • Primaria 	<ul style="list-style-type: none"> • Encuesta • Observación 	Turistas que acuden a Antonio Ante
Analizar la potencial aceptación de los servicios y determinar las estrategias de comercialización	Comercialización	<ul style="list-style-type: none"> • Publicidad • Promoción • Canales de distribución 	<ul style="list-style-type: none"> • Primaria • Secundaria 	<ul style="list-style-type: none"> • Encuesta • entrevista • Opinión de expertos • Observación 	Turistas que acuden a Antonio Ante
Analizar los precios existentes en relación a los Hoteles en el Cantón en general.	Precios	<ul style="list-style-type: none"> • Precios en relación a la competencia • Precios de mercado 	<ul style="list-style-type: none"> • Primaria • Secundaria 	<ul style="list-style-type: none"> • Observación • Entrevista • Documentales 	Los hospedajes existentes en el Cantón

Elaborado por: la autora

3.6 IDENTIFICACIÓN DE LA POBLACIÓN

Para el presente estudio la población que se tomará en cuenta son los turistas que acuden al Cantón Antonio Ante en un año, que aproximadamente es de 142.000, según Dirección de Turismo del Municipio de Antonio Ante.

3.6.1 CÁLCULO DE LA MUESTRA

$$n = \frac{N * Z^2 * \delta}{E^2 (n-1) + Z^2 \delta^2}$$

$$n = \frac{142000 * 1.96^2 * 0.25}{0.05^2 (142000-1) + (1.96)^2 (0.25)^2}$$

n=383 consumidores

De donde:

N= Tamaño de la población

n= Tamaño de la muestra

δ = Varianza 0.25

Z= Nivel de confianza (1.96)

E= Nivel de error (0.05)

1.7 EVALUACIÓN DE LA INFORMACIÓN

1.7.1 TABULACIÓN DE ENCUESTAS REALIZADAS A LOS TURISTAS

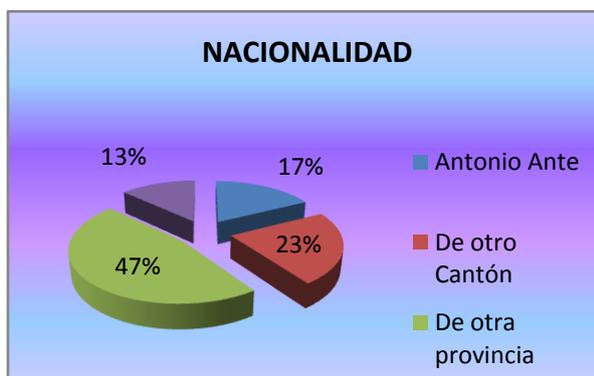
1.7.1.1 ¿Cuál es su lugar de residencia?

Cuadro N° 18 Nacionalidad

Alternativas	Frecuencias	Porcentajes
Antonio Ante	67	17
De otro Cantón	87	23
De otra provincia	179	47
Extranjero	50	13
Total	383	100

Elaborado por: La Autora
Fuente: Encuestas

Gráfico N° 3



ANÁLISIS:

Se aplicó las encuestas a 383 personas, las mismas que nos confirmaron el lugar de residencia, este dato nos interesa saber para de esta manera ir discerniendo, a las personas que viven en Antonio Ante, ya que nuestra población de estudio es solo los turistas sean estos nacionales o extranjeros. En el gráfico anterior nos indica que el mayor número de visitantes son de otras Provincias seguido por otros Cantones.

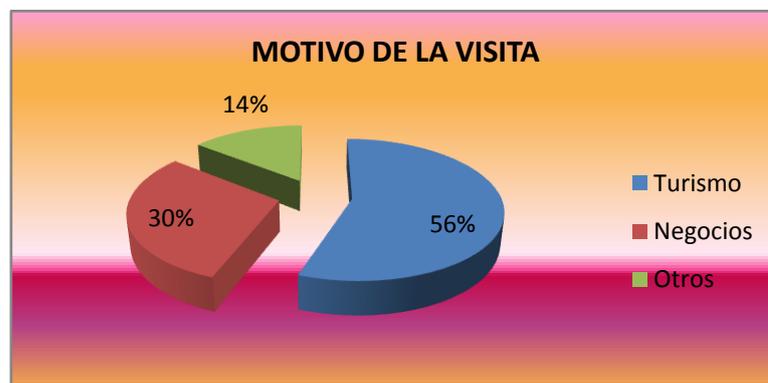
1.7.1.2 Si no es de Antonio Ante. ¿Cuál es el motivo de su visita?

Cuadro N° 19 Motivo de visitas

Alternativas	Frecuencias	Porcentajes
Turismo	213	56
Negocios	115	30
Otros	55	14
Total	383	100

Elaborado por: La Autora
Fuente: Encuestas

Gráfico N° 4



ANÁLISIS

Como se puede observar en el gráfico anterior las encuestas se las ha realizado a una muestra de 383 turistas, el mismo que nos refleja que el 56% viene a nuestra ciudad como turistas, esto pos lo general sucede cuando existen ferias textiles en su mayor porcentaje; sin embargo durante todo el año Antonio Ante tiene la visita de muchas personas que van es busca de su tradicional ropa tanto en lana como en punto.

1.7.1.3 ¿Con cuántas personas mayores de 12 años nos visitan?

Cuadro N° 20 Número de personas que visita

Alternativas	Frecuencias	Porcentajes
De 1 a 2 personas	105	27
De 3 a 4 personas	119	31
Mas de 5 personas	159	42
Total	383	100

Elaborado por: La Autora
Fuente: Encuestas

Gráfico N° 5



ANÁLISIS

El 42% de la población encuestada afirma que al momento de visitar Atuntaqui lo hace con un promedio de cinco personas; lo cual significa que existe gran afluencia de turistas sean estos nacionales o extranjeros en esta Ciudad.

1.7.1.4 ¿Cuántas veces al año nos visita por?

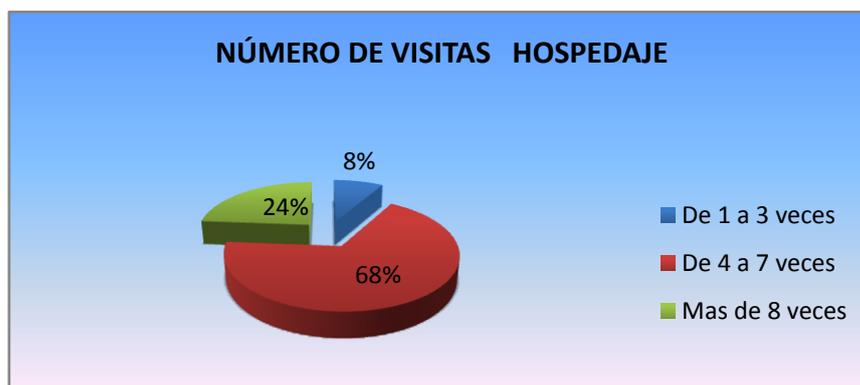
Cuadro N° 21 Número de visitas por hospedaje

Alternativas	Frecuencias	Porcentajes
De 1 a 3 veces	32	8
De 4 a 7 veces	260	68
Mas de 8 veces	91	24
Total	383	100

Elaborado por: La Autora

Fuente: Encuestas

GRÁFICO N° 6



ANÁLISIS:

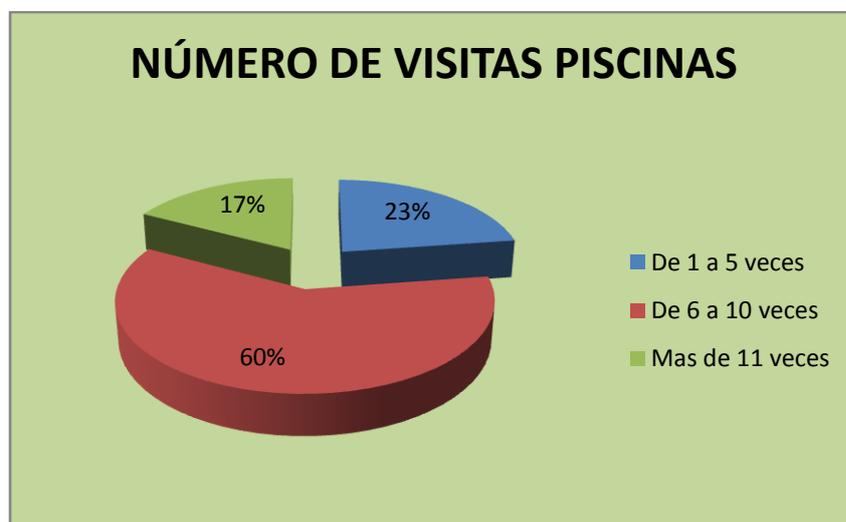
Una vez aplicada la encuesta respectiva la mayoría de los encuestados; es decir el 68% afirman que visitan Atuntaqui y se hospedan en los pocos hoteles que existen aproximadamente unas cinco veces al año, ya sea por paseo, por visitar las fabricas textiles, o por visitas a familiares.

Cuadro N° 22 Visitas a piscinas

Alternativas	Frecuencias	Porcentajes
De 1 a 5 veces	87	23
De 6 a 10 veces	230	60
Mas de 11 veces	66	17
Total	383	100

Elaborado por: La Autora
Fuente: Encuestas

Gráfico N° 7



ANÁLISIS:

El 60% de los encuestados nos dicen que visitan Atuntaqui para recrearse en una piscina aproximadamente seis veces al año, este es un valor muy importante, ya que si existe afluencia de personas que visitarían nuestras instalaciones, las mismas que serán de calidad y sobre todo de un diseño distinto y atractivo, ya que la piscina se ubicará en el último piso.

Cuadro N° 23 Uso del Restaurante

Alternativas	Frecuencias	Porcentajes
De 1 a 5 veces	32	8
De 6 a 10 veces	111	29
Mas de 10 veces	240	63
Total	383	100

Elaborado por: La Autora
Fuente: Encuestas

Gráfico N° 8



ANÁLISIS:

La mayoría de los encuestados nos afirman que de existir un hotel tres estrellas en el cual preste el servicio de restaurante, acudirían a este, para degustar de la gastronomía de Antonio Ante, para analizar los datos se realizó una tabla de frecuencias en la cual preguntábamos, el número de veces que irían al restaurante, el mayor porcentaje (63%) de personas nos dijeron que más de 10 veces.

1.7.1.5 ¿De existir un hotel tres estrellas en Atuntaqui, desearía usted hospedarse en él?

Cuadro N° 24 Vistas al Hotel 3 estrellas

Alternativas	Frecuencias	Porcentajes
Si	311	81
No	72	19
Total	383	100

Elaborado por: La Autora
Fuente: Encuestas

Gráfico N° 9



ANÁLISIS:

El 81% de la población encuestada, afirma que si visitaría el hotel tres estrellas, ya que gracias a ello no tendrían que viajar a otro Cantón para poder hospedarse y de esta manera realizar las compras con mayor tranquilidad, así como cualquier otra forma de turismo como es la visita alas ruinas de Pailatola.

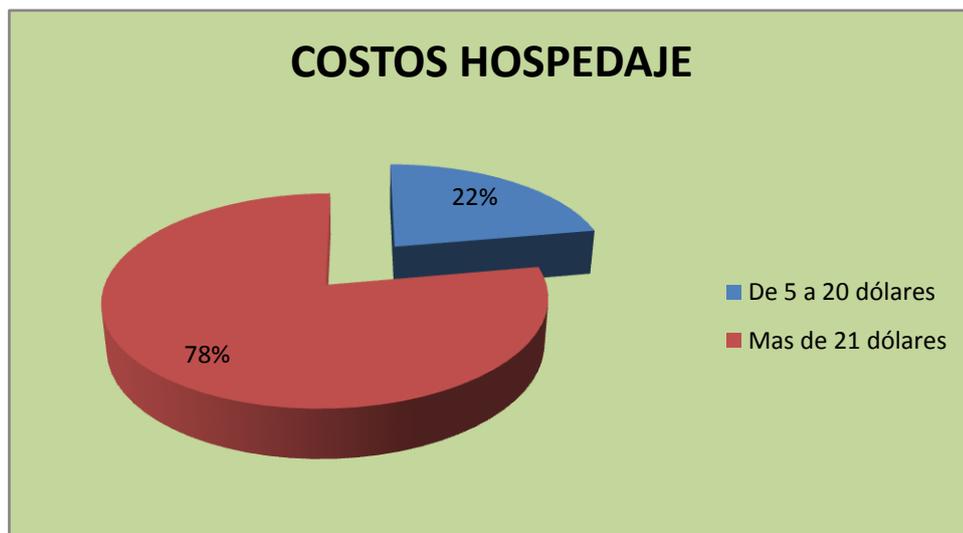
1.7.1.6 ¿Cuánto estaría dispuesto a pagar por persona por los servicios de hospedaje, Restaurante y piscina?

Cuadro N° 25 Costos por hospedaje

Alternativas	Frecuencias	Porcentajes
De 5 a 20 dólares	85	22
Mas de 21 dólares	298	78
Total	383	100

Elaborado por: La Autora
Fuente: Encuestas

Gráfico N° 10



ANÁLISIS:

Según el gráfico anterior el 78% del total de encuestados afirman que pagaría hasta 21 dólares por persona por hospedarse en un hotel tres estrellas ubicado en Antonio Ante. Este es un dato importante para nuestro estudio, ya que con este podemos establecer el precio que se cobrará por el servicio de hospedaje.

Cuadro N° 26 Costos de Piscinas

Alternativas	Frecuencias	Porcentajes
De 1 a 5 dólares	302	79
Mas de 6 dólares	81	21
Total	383	100

Elaborado por: La Autora
Fuente: Encuestas

Gráfico N° 11



ANÁLISIS:

Los encuestados están dispuestos a pagar un promedio de cinco dólares por persona para ingresar a las piscinas del hotel para recreación y pasar un momento agradable en familia. Esto es importante ya que en Atuntaqui no existen muchas piscinas la más concurrida es la Olympica, a la cual acuden para hacer deporte o para pasar un momento encantador.

Cuadro N° 27 Costo Restaurante

Alternativas	Frecuencias	Porcentajes
De 1 a 5 dólares	305	80
Mas de 6 dólares	78	20
Total	383	100

Elaborado por: La Autora
Fuente: Encuestas

Gráfico N° 12



ANÁLISIS:

En Atuntaqui si existen muchos lugares que venden comida; sin embargo esta no cuenta con la garantía necesaria, de calidad, precios justos, a excepción de ciertos lugares que si prestan este servicio con la calidad necesaria tanto para la población como para los turistas en general.

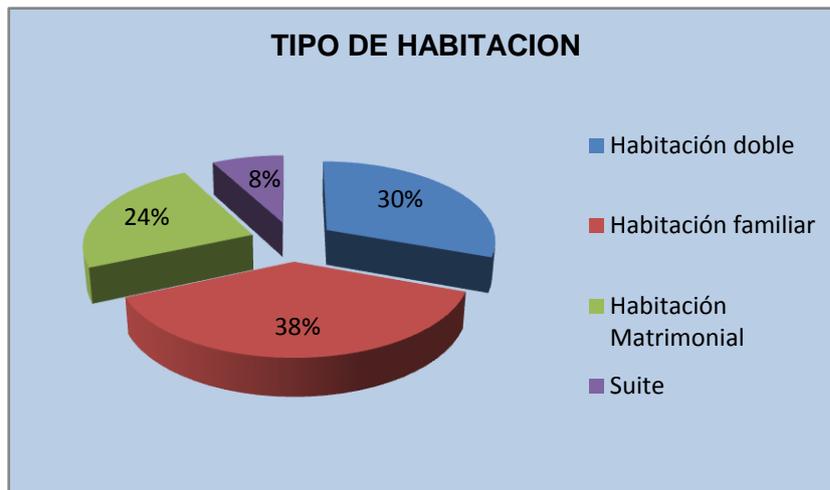
1.7.1.7 ¿Al momento de pedir una habitación, cual prefiere?

Cuadro N° 28 Tipo de Habitación

Alternativas	Frecuencias	Porcentajes
Habitación doble	117	31
Habitación familiar	145	38
Habitación Matrimonial	91	24
Suite	30	7
Total	383	100

Elaborado por: La Autora
Fuente: Encuestas

Gráfico N° 13



ANÁLISIS:

Se les pregunto a los posibles consumidores que tipo de habitación prefieren al momento de alojarse un un hotel, el 38% supo manifestarse por la habitación familiar el resto se dividen en las demas habitaciones, por lo que el Hotel el mayor número de habitaciones serán de tipo doble, para de esta manera cumplir con las expectativas del consumidor .

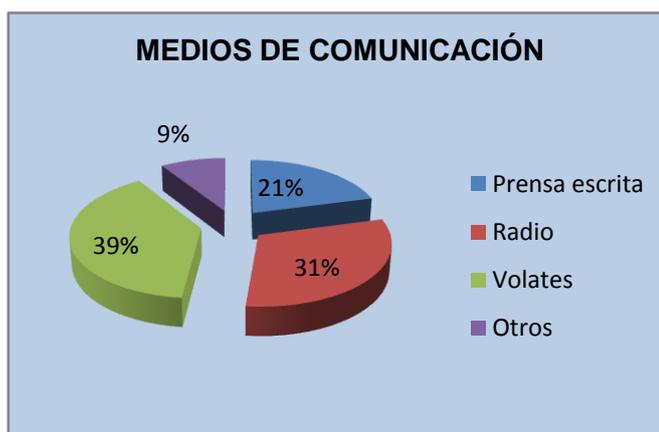
1.7.1.8 De existir un hotel tres estrellas en Atuntaqui, ¿por qué medio le gustaría que nos demos a conocer?

Cuadro N° 29 Medios de información

Alternativas	Frecuencias	Porcentajes
Prensa escrita	80	21
Radio	118	31
Volates	150	39
Otros	35	7
Total	383	100

Elaborado por: La Autora
Fuente: Encuestas

Gráfico N° 14



ANÁLISIS

El 39 % de la población encuestada afirma que se debería darse a conocer de que existe un Hotel Tres estrellas en Atuntaqui por medio de volantes, los mismos que debe ir detallado los beneficios que tiene el hotel, las promociones por apertura, seguidamente debe ser por la Radio, ya que este medio es el más escuchado, entre otras estrategias de marketing, para que las personas nos visiten y vuelvan a hospedarse en nuestro hotel de tres estrellas.

ENTREVISTA APLICADA A LOS DUEÑOS DE HOSPEDAJES EXISTENTES EN ATUNTAQUI

En nuestro hotel las personas que se hospedan son turistas, algunos de ellos son extranjeros; sin embargo la mayoría de ellos son nacionales que llegan tanto de otros Cantones como de otras Provincias. Los entrevistados nos supieron manifestar que no llevaban una estadística del número de hospedajes; pero si que hay algunas personas que se hospedan en Atuntaqui.

Nos dijeron que el costo no se cobraba por habitación si no por persona y que este era un promedio de \$ 20 dólares, tomados en cuenta algunos lugares que prestan este servicio.

De la observación que se realizó, se obtuvo que en Atuntaqui existen un hotel, una hosteria tanto en Atuntaqui como en Natabulea; así como también existen cinco moteles, los mimos que tienen diez habitaciones cada uno.

3.8 IDENTIFICACIÓN DEL SERVICIO

En el Hotel Tres Estrellas ubicado en Atuntaqui contará con los siguientes tipos de servicios, los mismos garantizará a todo el público que visite nuestras instalaciones un ambiente de tranquilidad, buen servicio y sobre todo precios justos:

- Servicio de hospedaje en especial
- Servicio de alimentos y bebidas
- Lavandería

- Televisión por cable
- Bar
- Entretenimiento
- Piscina
- Parqueaderos
- Sala de eventos
- Sala de internet
- Seguridad, entre otros.

El servicio principal es el de hospedaje contando con varias habitaciones, tales como: familiares, dobles matrimoniales y suites. Sin embargo también prestarán otros servicios adicionales, para de esta manera cumplir con todas las expectativas requerida por los posibles consumidores. El hotel tres estrellas tiene como finalidad única la de prestar un servicio de calidad cumpliendo con las normas que dicta el Ministerio de Turismo para este tipo de negocios.

3.9 ANÁLISIS DE DEMANDA Y OFERTA

3.9.1 DEMANDA

Según la Organización Mundial del Turismo (O.M.T), el turismo mundial ha incrementado en un 5% durante los dos primeros meses del 2011.

En todo el mundo se ha producido 124 millones de visitas entre los meses de enero y febrero del 2011, a diferencia del año anterior que eran de 119 millones de turistas, esto significa que durante cada año va en aumento el turismo mundial.

En América el turismo ha crecido en un 5% esto en especial en América Central y América del Sur.

la Organización Mundial del Turismo (O.M.T), afirma que el Ecuador se ubica dentro de los países que durante los primeros meses de 2010, han registrado un crecimiento positivo de hasta dos dígitos en cuanto a llegadas de turistas extranjeros, es decir que esto corresponde al 13.91% del total de turistas, los cuales decidieron hacer turismo en el País.

Según las encuestas aplicadas se obtuvo la demanda del servicio de hospedaje en el hotel tres estrellas de Atuntaqui, en el cuadro siguiente se muestra la fórmula de cálculo de la misma:

Cuadro N° 30 Cálculo de la demanda

Detalle	Encuestas	Dispuestos	cantidad de personas anual (promedio)	cantidad de veces de visita anual (promedio)	Demanda por persona anual
Hospedaje	383	311	5	5	7.775
Piscinas	383	311	5	6	9.330
Restaurante	383	311	5	10	15.550

Elaborado por: La Autora

Fuente: Estudio de mercado

3.9.1.1 PROYECCIÓN DE LA DEMANDA

La proyección se realizará para diez años, en base a la tasa anual de crecimiento del turismo interno, que según el Plan de Marketing del Turismo en el Ecuador (PMTE 2010-2014) es del 10% promedio.

Es importante mencionar que la proyección se lo hace para diez años, ya que la inversión es demasiado alta, por ende nos vemos en la necesidad de aumentar los años de vida útil del proyecto.

Cuadro N° 31 Proyección de la demanda

Detalle	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
Hospedaje	7.775	8.553	9.408	10.349	11.383	12.522	13.774	15.151	16.666	18.333
Piscinas	9.330	10.263	11.289	12.418	13.660	15.026	16.529	18.182	20.000	22.000
Restaurante	15.550	17.105	18.816	20.697	22.767	25.043	27.548	30.303	33.333	36.666
TOTAL	32.655	35.921	39.513	43.464	47.810	52.591	57.850	63.635	69.999	76.999

Elaborado por: La Autora

Tomando en cuenta que nuestro hotel tres estrellas contará con 31 habitaciones. Con esta estimación se puede establecer que el hotel tendrá una capacidad del 100% en relación a la demanda existente. Porcentaje que se tomará en cuenta al momento indicar los cálculos de presupuesto de ventas, de costos, de gastos, entre otros que se verá en el capítulo financiero.

3.9.2 OFERTA

En el Ecuador existe 159.629 es la capacidad hotelera, de los cuales el 82% corresponde a alojamientos de segunda y tercera categoría al 2009, según catastro del Ministerio de Turismo; y el 16.51% de lujo y de primera clase, esto significa que ha tenido un crecimiento anual del 3.51% entre el 2005 al 2009. Del total de alojamientos de segunda y tercera categoría el 50% se concentra en las ciudades de Guayas, Pichincha, Manabí y Esmeraldas.

El 4.8% del total de alojamiento corresponde a hoteles; mientras a sufrido un aumento considerable el requerimiento de moteles en un 10.26%, estos datos corresponden a todo el País.

Según la investigación realizada se pudo establecer que de los 11 alojamientos, es están incluidos las hosterías, las pensiones, los moteles, entre otros, cada uno de ellos cuentan con 12 habitaciones promedio.

Según datos que reposan en la Dirección de Turismo de Antonio Ante, existen la siguiente oferta tanto de hoteles, hosterías, moteles y cabañas en Atuntaqui:

Cuadro N° 30 Establecimientos de Hospedaje

Tipos de hospedajes	Habitaciones	Plaza
Hoteles		
Hotel Panamericano	15	35
Hostería		
Hostería San Alfonso de Moras	5	10
Hostería Natabuela	5	10
Moteles y Cabañas		
Cabañas Paraíso	10	20
Motel cupido	15	30
Motel Delirios	15	30
Motel pulsaciones	9	18
Motel San Roque	13	26
Total habitaciones y plazas	87	179

Fuente: Dirección de turismo del Municipio de Antonio Ante

Elaborado por: La Autora

En base al cuadro anterior calculamos la oferta hospedaje, recalcando que los moteles no representan un mayor porcentaje de competencia, ya que estos presta sus servicios por hora y no por noche como lo es la estancia en un Hotel; sin embargo para nuestro estudio se tomo en cuenta también a los Moteles:

En Atuntaqui hay dos piscinas la Olímpica y la de la hostería san Alfonso de Moras y una tercera en Natabuela en la Hostería que lleva su mismo

nombre. En lo que se refiere a los restaurantes se tomo los datos de los más importantes; es decir de los que mayor afluencia de clientes posee. Con lo mencionado, procedemos ha indicar la oferta existente en Atuntaqui, en lo que se refiere a hospedaje, piscina y restaurante:

Cuadro N° 31 Oferta

Descripción	Número de establecimientos	Capacidad de plazas	Oferta por persona anual
Hospedajes	8	179	1432
Piscinas	3	35	105
Restarurantes	10	40	400
TOTAL OFERTA	21	275	1937

Fuente: Observación directa

Elaborado por: La Autora

3.9.2.2 PROYECCIÓN DE LA OFERTA

La proyección se realizará para diez años años, en base al producto interno bruto (PIB), que según el Banco Central del Ecuador para el año 2011 es del 6.50%:

Cuadro N° 32 Proyección de la oferta

Años	Oferta proyectada
2012	1.937
2013	2.053
2014	2.176
2015	2.307
2016	2.445
2017	2.592
2018	2.748
2019	2.913
2020	3.087
2021	3.273
TOTAL	25.531

Elaborado por: La Autora

3.10 BALANCE OFERTA/ DEMANDA

Una vez determinado la oferta y la demanda proyectada realizamos el balance oferta / demanda, en cual nos muestra la demanda insatisfecha que existe en el sector hotelero de Atuntaqui.

Cuadro N° 33 Balance oferta / demanda

Años	Oferta	Demanda	Demanda Insatisfecha
2012	1.937	32.655	-30.718
2013	2.053	35.921	-33.867
2014	2.176	39.513	-37.336
2015	2.307	43.464	-41.157
2016	2.445	47.810	-45.365
2017	2.592	52.591	-49.999
2018	2.748	57.850	-55.103
2019	2.913	63.635	-60.723
2020	3.087	69.999	-66.912
2021	3.273	76.999	-73.726
TOTAL	25.531	520.437	-494.905

Elaborado por: La Autora

El cuadro anterior no indica que existe una demanda insatisfecha muy alta de hoteles en Atuntaqui, por tal motivo Atuntaqui es considerada como una Ciudad de Paso, ya que no existe la suficiente capacidad hotelera como para hospedarse.

3.11 ANÁLISIS DE LA COMPETENCIA

En base al diagnóstico situacional realizado si existe competencia, pero esta es muy baja en relación a la esperada, motivo por el cual es fácil establecerse en el mercado. Por esta razón es indispensable crear estrategias de comercialización que ayuden a acaparar a los consumidores potenciales.

Con un buen plan de marketing el Hotel tres estrellas en poco tiempo se lograrán posicionarse como líder en el mercado hotelero a nivel cantonal en primer lugar para luego a nivel provincial.

3.11 ANÁLISIS DE PRECIOS

Los precios se proyectará para diez años tomando en base a la inflación acumulada de abril 2012 5.42%, según el Banco Central del Ecuador, para nuestro estudio se tomara una inflación del 6%, esto se hace ya que la inflación es muy voluble.

Para la determinación del precio se lo realizará en base al mercado actual; es decir se investigo el precio por habitación de algunos hoteles de la Ciudad, tanto de Atuntaqui como de Ibarra y Otavalo, al igual que se les pregunto a los posibles consumidores en las encuestas respectivas.

Los precios que a continuación se muestran, están detallados el valor que cuesta la habitación por persona mayor de 12 años; es decir que pagará pro hospedarse en el hotel la cantidad de \$ 20 dólares.

Cuadro N° 34 Proyección de precios

Años	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
Hospedaje	20,00	21,20	22,47	23,82	25,25	26,76	28,37	30,07	31,88	33,79
Piscinas	5,00	5,30	5,62	5,96	6,31	6,69	7,09	7,52	7,97	8,45
Restaurante										
Desayuno	2,50	2,65	2,81	2,98	3,16	3,35	3,55	3,76	3,98	4,22
Almuerzos	3,50	3,18	3,37	3,57	3,79	4,01	4,26	4,51	4,78	5,07
Meriendas	3,00	2,65	2,81	2,98	3,16	3,35	3,55	3,76	3,98	4,22
Platos a la carta	8,00	9,28	9,83	10,42	11,05	11,71	12,41	13,16	13,95	14,78

Elaborado por: La Autora

3.12 ESTRATEGIAS DE COMERCIALIZACIÓN

En base al estudio de mercado realizado las estrategias de comercialización necesarias para dar a conocer sobre la existencia de un hotel tres estrellas en Atuntaqui, son las siguientes:

3.12.1 PUBLICIDAD

De acuerdo a la investigación realizada en los que respecta la publicidad, actualmente se ha realizado algunos medios impresos como son volantes, dando a conocer de esta manera la calidad del servicio ofrecido, los precios y demás características necesarias del Hotel tres estrellas; a más de esto también se está utilizando medios radiales y televisivos.

3.12.2 PROMOCIÓN

Por inauguración el Hotel Tres Estrellas contará con algunas promociones: sin embargo la principal será, que por la estadía de tres noches seguidas en el Hotel tres estrellas la cuarta es gratis.

3.12.3 CANALES DE DISTRIBUCIÓN

Los canales de distribución son de manera directa; es decir que no existirán intermediarios, por ende el precio no varía, esta es la forma de distribuir nuestro servicio.

3.13 CONCLUSIONES DEL ESTUDIO DE MERCADO

Una vez analizado todas las variables que incluyen el estudio de mercado como son: la oferta, la demanda, el precio, la competencia, entre otras; se concluye que Atuntaqui si requiere de otro Hotel, ya que no hay

suficientes lugares para hospedarse especialmente en temporadas de Ferias textiles.

La capacidad hotelera de Atuntaqui es demasiado escasa en relación a los turistas que visitan la Ciudad, por ende hay un gran déficit, por esta razón los consumidores potenciales demostraron un especial interés para nuestro proyecto de la creación de un Hotel tres estrellas.

En definitiva se concluye que es factible su aplicación en cuanto al estudio de mercado se refiere, ya que éste cumple con las expectativas de los consumidores potenciales.

CAPÍTULO IV

4. ESTUDIO TÉCNICO

4.1 LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

La localización del proyecto se establecerá analizando sus variables como son: la micro y macrolocalización.

4.2.1 MACROLOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

El presente proyecto estará ubicado en la Provincia de Imbabura, Cantón Antonio Ante, ubicado a noreste de la Provincia a 60 km de la Capital de los Ecuatorianos (Quito). Es el Cantón más pequeño de la Provincia; sin embargo goza de un clima agradable que le hace atractivo para que lo visiten propios y extraños, se caracteriza por su comercio textil y confecciones, es considerado como el centro textil de la moda.

Antonio Ante esta formado por cinco Parroquias tanto rurales como urbanas, la cuales son: Andrade Marín, San Roque, Chaltura, Imbaya y Natabuela, fue considerado Cantón desde 1938, en la actualidad tiene el Alcalde más joven, el Econ. Richard Calderón.

Gráfico N° 15



Fuente: Ilustre Municipio de Antonio Ante
Elaborado por: La Autora

La ubicación del Hotel tres Estrellas, es escogió por varias razones entre las principales tenemos:

- El Cantón Antonio Ante es reconocido por su producción y comercialización textil, lo que ha ocasionado que exista una gran afluencia de turistas nacionales y extranjeros.
- En el área de afluencia del proyecto no hay suficiente capacidad hotelera en relación a los turistas; es decir que existe la oportunidad de Implantar el Hotel tres estrellas, satisfaciendo de esta manera a los clientes potenciales.

- El Cantón posee todos los servicios básicos como son: agua potable, energía eléctrica.
- Del estudio de mercado antes realizado se determinó que existe una demanda insatisfecha amplia, por tal razón el proyecto va a ir creciendo considerablemente.

4.2.2 MICROLOZALIZACIÓN

La microlocalización nos indica en forma específica donde se va a ubicar el Hotel tres estrellas, en base a factores económicos, sociales. Para determinar el sector exacto se elaborará una matriz locacional

4.2.2.1 SELECCIÓN DEL SECTOR

Para la selección del sector se ha tomado en cuenta tres sectores de Atuntaqui, el que mayor puntaje tenga será el seleccionado, a continuación se muestra el cuadro con las alternativas de selección:

Cuadro N° 35 Alternativas de selección del sector

Zonas	Sector	Calles
1	Centro	Amazonas y Bolívar
2	Este	Andrade Marín: Calle General Enríquez y Miguel Guzmán
3	Oeste	General Enríquez y Eugenio Espejo

Fuente: Investigación de campo
Elaborado por: La Autora

Los sectores escogidos cuentan con todos los servicios básicos como: agua potable, energía eléctrica, alcantarillado, servicios telefónicos,

servicio de internet, recolección de basura; los cuales son necesarios para el Hotel tres estrellas.

4.2.2.2 MATRIZ LOCACIONAL

Para ubicar de manera correcta y en el sector que se necesite el Hotel tres estrellas se realizará la matriz locacional, para la cual se aplicará el método de ponderación de puntos.

Para la ponderación de puntos se tomará en cuenta del 1 al 10, siendo uno el menos adecuado y 10 el más adecuado, se multiplica por el peso, obteniendo así la calificación más alta.

Cuadro N° 36 Matriz locacional

Descripción	Peso	CENTRO Amazonas y Bolívar		ESTE Andrade Marín: Calle General Enríquez y Miguel Guzmán		OESTE General Enríquez y Eugenio Espejo	
		Calif.	Calif. Ponderada	Calif.	Calif. Ponderada	Calif.	Calif. Ponderada
Cercanía Fuentes de abastecimiento	0,10	9,00	0,90	7,00	0,70	9,00	0,90
Cercanía del mercado	0,20	8,00	1,60	5,00	1,00	6,00	1,20
Vías de accesos	0,10	10,00	1,00	10,00	1,00	10,00	1,00
Disponibilidad de servicios básicos	0,30	10,00	3,00	9,00	2,70	10,00	3,00
Disponibilidad de terreno para construcción	0,30	9,00	2,70	6,00	1,80	5,00	1,50
TOTALES	1,00		9,20		7,20		7,60

Fuente: Investigación de campo
Elaborado por: La Autora

Para establecer la correcta ubicación del hotel tres estrellas nos hemos planteado algunas variables, para de esta manera escoger el sitio

adecuado acorde a las necesidades y requerimientos del Hotel tres estrellas. A continuación se describe las variables más sobresalientes:

- a) **Cercanía del mercado.**- Una vez analizado esta variable podemos concluir que el Hotel tres estrellas tiene el beneficio de que el mercado “Atuntaqui”, donde se va a adquirir los productos para preparar los alimentos se encuentra a dos cuadras., esto es una gran ventaja para el Hotel.

- b) **Disponibilidad de servicios básicos.**- El sector escogido cuenta con todos los servicios básicos necesarios para proporcionar un servicio de calidad a los clientes.

- c) **Disponibilidad de Terreno para construcción.**- El lugar seleccionado si cuenta con un terreno de 700 m2, necesario para el hotel tres estrellas.

4.3 INGENIERÍA DEL PROYECTO

La ingeniería del proyecto se dará en base a la capacidad del hotel tres estrellas, así como también su distribución física; para de esta manera proporcionar un servicio de calidad.

4.3.1 CAPACIDAD DEL HOTEL TRES ESTRELLAS

El Hotel tres estrellas abastecerá al 100% de la demanda de turistas que visitan el lugar sean estos nacionales o extranjeros, con todo esto podemos establecer la capacidad en el siguiente cuadro:

Cuadro N° 37 Capacidad

Número de habitaciones	Tipo de habitación	Capacidad Personas	Detalle
10	doble	20	Una camas de una 1/2 plaza, televisión por cable, baño completo
11	Familiar	57	Una cama de dos plazas 1/2, dos camas de una plaza, televisión por cable, baño completo
7	Matrimonial	7	Una cama de dos plazas 1/2, televisión por cable, baño completo
2	Suite	4	Una cama de tres plazas, televisión por cable, mini bar, baño completo con jacuzzi
31		88	

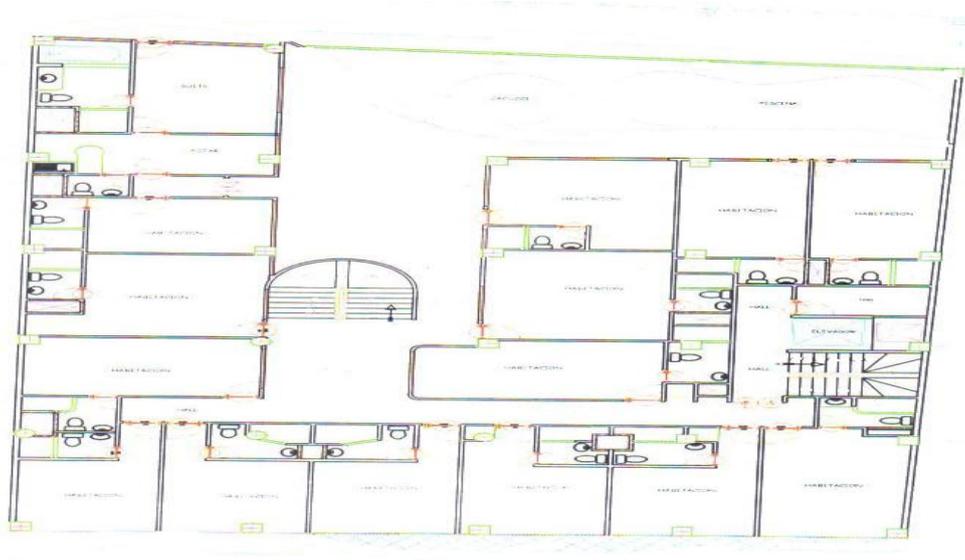
Elaborado por: La Autora

El Hotel tres estrellas tendrá 31 habitaciones con una capacidad de 88 personas.

4.3.2 INSTALACIONES FÍSICAS

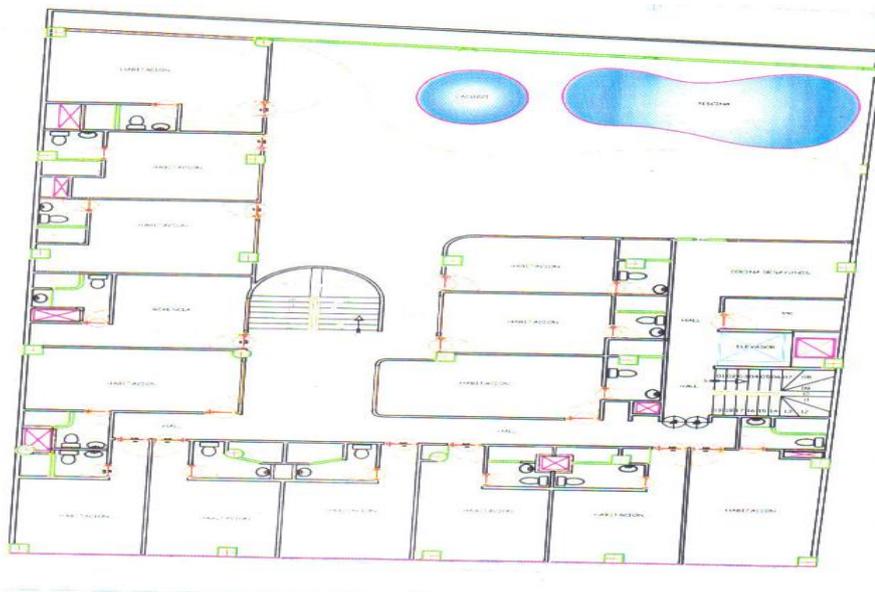
Las instalaciones físicas del Hotel tres estrellas contará con el subsuelo, planta baja, primero y segundo piso, como se muestra en los planos siguientes:

Gráfico N° 18 Primer piso



Fuente: Diseño Ing. Civil
Elaborado por: La Autora

Gráfico N° 19 Segundo piso



Fuente: Diseño Ing. Civil
Elaborado por: La Autora

4.3.3 DISTRIBUCIÓN DE LA PLANTA

La distribución del área se realizará acorde a las necesidades del Hotel Tres Estrellas, para lo cual se ha distribuido de la siguiente manera, cabe recalcar que en cada uno de los pisos cuentan con escaleras tanto para el personal como para huéspedes:

4.3.3.1 SUBSUELO

Para ganar espacio el Hotel se construirá desde el subsuelo, en el cual se encontrará los parqueaderos con una capacidad de siete autos, la bodega en general del Hotel (almacenamiento de víveres), el salón de juegos, el bar y los baños para los tres locales del hotel.

4.3.3.2 PLANTA BAJA

Aquí se ubicará la entrada principal y una pequeña sala, la misma que tiene tres entradas: una para el ingreso al restaurante, otra para el lobby y recepción del hotel y la última es el acceso al café internet.

También en este piso se encontrará la cocina, el restaurante el mismo que tiene una capacidad de 81 personas, con 6 mesas de cuatro personas, cuatro mesas de 2 personas y siete mesas de 7 personas.

Además poseerá una sala para los eventos y reuniones con capacidad para 150 personas, el cual se distribuye en 8 mesas rectangulares y 7 redondas cada una de diez personas, en el cual se realizarán todo tipo de compromiso social, como son: matrimonios, cumpleaños, aniversarios, entre otros, así mismo en este sitio se ubicará las oficinas del área administrativa del Hotel Tres Estrellas.

4.3.3.3 PRIMER PISO

En este piso se encontrará el área de lavandería, planchado y ama de llaves; hay un total de quince habitaciones, seis habitaciones dobles, cuatro habitaciones matrimoniales y cinco habitaciones familiares.

4.3.3.4 SEGUNDO PISO

En esta área se encuentra la piscina y el jacuzzi. Así como también el resto de habitaciones que en total son diez y seis habitaciones, tres habitaciones matrimoniales, cuatro habitaciones dobles, seis habitaciones familiares y dos suites, completando de esta manera las treinta y un habitaciones que tendrá el Hotel Tres Estrellas.

4.4 INVERSIÓN

La inversión que se requiere para la instalación y puesta en marcha del Hotel Tres Estrellas en Atuntaqui, es la siguiente inversión, las misma que el 70% será financiada por la Corporación Financiera Nacional a una tasa de interés del 11.27%, mientras que la diferencia el 30%, mediante aporte de socios.

Cuadro N° 38 Inversión

Cantidad	Descripción	Costo Total
1	Edificio	169.587,56
1	Equipo de computación	2.145,00
1	Muebles y enseres	35.950,10
1	Equipo de oficina	2.227,60
1	Maquinaria y equipo	24.841,00
1	Gastos de constitución	1.000,00
1	Capital de trabajo neto	25.476,14
	TOTAL INVERSIÓN	261.227,40

Elaborado por: La Autora

4.5 TALENTO HUMANO

El talento humano necesario para el inicio de las actividades del Hotel Tres Estrellas, es el que a continuación se detalla, los mismos que serán personas del Cantón Atuntaqui, los cuales deberán tener la debida preparación.

Antes de dar inicio a las actividades se capacitará a todo el personal en lo que se refiere servicios hoteleros, para de esta manera dar un servicio de calidad a los turistas que visitan el lugar.

Cuadro N° 39 Talento Humano

Descripción	Cantidad
Gerente	1
Contador	1
Secretaria	1
Cajero restaurante	1
Cocinera	1
Ayudante de cocina	1
Meseros	2
Camareras	2
Guardias	2
Recepcionista	1
Aseo y limpieza	2
Total	15

Elaborado por: La Autora

El personal necesario para el Hotel Tres Estrellas son 15, los cuales tendrán los sueldos y contarán con todos los beneficios acorde a las Leyes de Trabajos vigentes.

CAPÍTULO V

5 ESTUDIO ECONÓMICO

5.1 PRESUPUESTO DE INVERSIÓN

5.1.1 INVERSIONES FIJAS

La inversión fija necesaria para la puesta en marcha del Hotel tres estrellas en Atuntaqui, son las siguientes, las mismas que se estableció mediante un análisis minucioso y contando con profesionales en la materia. A continuación se muestra la inversión total por cada ítem:

Cuadro N° 40 Edificio

Cantidad	Descripción	costo Unitario	Costo Total
1	Edificio	169.587,56	169.587,56
	TOTAL		169.587,56

Elaborado por: La Autora

Cuadro N° 41 Equipo de computación

Cantidad	Descripción	costo Unitario	Costo Total
3	Computador con procesador AMD, memoria RAM 4GB, disco duro 1000 GB.	635,00	1.905,00
3	Impresora multifunción	80,00	240,00
	TOTAL		2.145,00

Elaborado por: La Autora

Cuadro N° 42 Muebles y enseres

Cant.	Descripción	costo Unitario	Costo Total
	MENAJE DE HABITACIONES		
8	Cochones 1 1/2 plazas	150,00	1.200,00
13	Cochones 1 plaza	90,00	1.170,00
12	Cochones 2 1/2 plazas	220,00	2.640,00
2	Cochones 3 plazas	300,00	600,00
8	Camas de madera de 1 1/2 plazas	100,00	800,00
13	Camas de madera de 1 plazas	60,00	780,00
12	Camas de madera de 2 1/2 plazas	150,00	1.800,00
2	Camas de madera de 3 plazas	150,00	300,00
31	Veladores de madera	55,00	1.705,00
62	Almohadas	4,46	276,52
31	Lámparas de noche	12,13	376,03
24	Juego de sábanas de 1 1/2 plaza	15,00	360,00
39	Juego de sábanas de 1 plaza	13,00	507,00
36	Juego de sábanas de 2 1/2 plaza	18,00	648,00
6	Juego de sábanas de 3 plaza	20,00	120,00
16	Colchas de 1 1/2 plaza	26,60	425,60
26	Colchas de 1 plaza	20,40	530,40
24	Colchas de 2 1/2 plaza	30,60	734,40
4	Colchas de 3 plaza	34,56	138,24
16	Cobijas de 1 1/2 plaza	23,00	368,00
26	Cobijas de 1 plaza	18,00	468,00
24	Cobijas de 2 1/2 plaza	25,00	600,00
4	Cobijas de 3 plaza	30,00	120,00
177	Toallas de baño	6,56	1.160,40
177	Toallas de manos	1,34	237,03
177	Alfombras de baño	7,80	1.379,75
31	Cortina de baño	5,76	177,12
	PISCINA		
5	Mesas plásticas piscina	18,56	92,80
20	Sillas plásticas piscina	6,56	131,20
5	Parasoles piscinas	15,00	75,00
	MUEBLES HOTEL Y RESTAURANTE		
2	Juego de sala recepción y stand	580,00	1.160,00
1	Mueble de madera recepción	500,00	500,00
3	Aparadores salón y restaurante	170,00	
14	Mesas redondas (salon y restaurante)	100,00	1.400,00
18	Mesas rectangulares (salon y restaurante)	120,00	2.160,00
250	Sillas salón (salon y restaurante)	15,00	3.750,00
28	Manteles de mesa redondos (salon y restaurante)	7,50	210,00

36	Manteles de mesa rectangulares (salon y restaurante)	8,60	309,60
250	Servilletas de tela (salon y restaurante)	0,60	150,00
250	Copas de champangne (salon y restaurante)	1,25	312,50
250	Copas de agua (salon y restaurante)	1,25	312,50
250	Vasos de agua (salon y restaurante)	0,25	62,50
250	Plato base (salon y restaurante)	1,25	312,50
250	Plato de entrada (salon y restaurante)	1,00	250,00
250	Plato sopero (salon y restaurante)	1,25	312,50
250	Plato postre (salon y restaurante)	1,00	250,00
250	Plato principal (salon y restaurante)	1,25	312,50
250	Juegos de cubiertos (salon y restaurante)	14,56	3.640,00
250	Tasas y platos para café	2,50	625,00
	TOTAL		35.950,10

Elaborado por: La Autora

Cuadro N° 43 Equipo de oficina

Cantidad	Descripción	costo Unitario	Costo Total
3	Sumadora eléctrica	85,00	255,00
3	Grapadora	8,75	26,25
3	Perforadora	6,45	19,35
3	Papelera	14,00	42,00
24	Teléfono	25,00	600,00
1	Suministros y materiales	70,00	70,00
3	Escritorio	150,00	450,00
3	Silla ejecutivas	50,00	150,00
3	Archivadores	115,00	345,00
6	Sillas clientes	45,00	270,00
	TOTAL		2.227,60

Elaborado por: La Autora

Cuadro N° 44 Maquinaria y equipo

Cantidad	Descripción	costo Unitario	Costo Total
	EQUIPOS PARA COCINA		
2	Cocina industrial	160,00	320,00
1	Cafetera	150,00	150,00
1	Congelador	650,00	650,00
2	Refrigeradores	900,00	1.800,00
2	Licadoras	50,00	100,00
1	Microondas	90,00	90,00
2	Batidoras	25,00	50,00
3	Tanques de gas	55,00	165,00
6	ollas grandes	70,00	420,00
6	Ollas medianas	50,00	300,00
2	Juegos de ollas pequeñas	40,00	80,00
2	Ollas arroceras	50,00	100,00
1	Juego de cucharas para cocina	35,00	35,00
5	juego de Sartenes	30,00	150,00
	EQUIPO PARA ASEO		
1	Lavadoras y secadora	750,00	750,00
1	Aspiradora	86,00	86,00
2	Planchas	35,00	70,00
2	Carros camarera	350,00	700,00
31	Secadores de mano	70,00	2.170,00
31	Dispensadores de papel	10,00	310,00
31	Dispensadores de jabón	15,00	465,00
1	Calefón	220,00	220,00
	EQUIPO PARA HABITACIONES		
31	Televisores LCD de 21"	500,00	15.500,00
2	Extintores de incendio de 10 libras	80,00	160,00
	TOTAL		24.841,00

Elaborado por: La Autora

5.1.2 GASTOS CONSTITUCIÓN

Los gastos de constitución para la puesta en marcha del Hotel Tres Estrellas es Atuntaqui, es el siguiente, el mismo que es amortizable para cinco años.

Cuadro N° 45 Gastos Constitución

N°	Descripción	Valor
1	Pago de constitución de la cía.	300,00
1	Registro en la cámara de comercio	300,00
1	Registrar las escrituras de constitución	200,00
1	Publicación	100,00
1	Otros gastos	100,00
	TOTAL	1.000,00

Elaborado por: La Autora

5.1.3 CAPITAL DE TRABAJO NETO

El capital de trabajo neto es la inversión básica para cubrir todas las obligaciones que tiene una empresa durante el inicio de las actividades, mediante esta proyección se pretende cubrir todas las necesidades como son: pago de sueldos, de servicios básicos, compra de materia prima, entre otros, en caso que la empresa aun no genere ninguna utilidad:

Cuadro N° 46 Capital de Trabajo Neto

Detalle	Descripción	Cantidad	Valor Unitario	Total
Gastos pre-operativos	Materia prima	1	2.024,25	2024,25
Gastos administrativos	Gerente	1	294,92	294,92
	Contador	1	293,75	293,75
	Secretaria	1	292,00	292,00
	Cajero restaurante	1	292,00	292,00
	Cocinera	1	292,00	292,00
	Ayudante de cocina	1	292,00	292,00
	Meseros	2	292,00	584,00
	Camareras	2	292,00	584,00
	Guardias	2	292,00	584,00
	Recepcionista	1	292,00	292,00
	Aseo y limpieza	2	292,00	584,00
	Décimo tercer sueldo	1	365,39	365,39
	Décimo cuarto sueldo	1	365,00	365,00
	Aporte patronal 12.15%	1	532,74	532,74
	Gasto de ventas	Gasto publicidad	1	250,00
Gastos generales	Servicios básicos	1	250,00	250,00
	Cable	1	50,00	50,00
	Internet	1	30,00	30,00
	Teléfono	2	120,00	240,00
Total capital de trabajo mensual				8.492,05
Capital de trabajo para tres meses				25.476,14

Elaborado por: La Autora

El capital de trabajo neto para el presente proyecto es calculado para tres meses, el mismo que se pretende recuperar al 100%.

5.1.4 RESUMEN DE LA INVERSIÓN

Una vez presentando tanto la inversión fija como los gastos constitución, el capital de trabajo neto, se muestra el total de la inversión:

Cuadro N° 47 Resumen de la inversión

Detalle	Valor
Inversión Fija	234.751,26
Gastos constitución	1.000,00
Capital de trabajo	25.476,14
TOTAL	261.227,40

Elaborado por: La Autora

5.2 PRESUPUESTO DE OPERACIÓN

5.2.1 PRESUPUESTO DE INGRESOS

El presupuesto de ingresos se realizó en base al estudio de mercado realizado anteriormente, en el cual se estableció la demanda Proyectada de turistas que visitan Antonio Ante, su proyección se ejecutó de a la tasa de crecimiento del turismo interno, que según el Banco central para el 2012 será del 10%. Mientras que del precio por habitación del Hotel tres estrellas en Atuntaqui, se proyectó tomando como base a la inflación acumulada que para abril del 2012 es del 5.42%, según el Banco Central del Ecuador, por lo que para nuestro estudio de proyecto con el 6% para ser un poco conservadores por lo que la inflación es muy variable.

Para nuestro estudio se tomo en cuenta el 65% de la demanda insatisfecha, esto se lo hice para ser conservadores. A continuación se muestra el cuadro con los ingresos proyectados para diez años:

Cuadro N° 48 Proyección de los ingresos

Años	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
CANTIDAD										
Hospedaje	4.123	4.535	4.989	5.488	6.036	6.640	7.304	8.034	8.838	9.722
Piscinas	5.074	5.581	6.139	6.753	7.428	8.171	8.988	9.887	10.876	11.964
Restaurante										
Desayuno	1.477	1.625	1.787	1.966	2.163	2.379	2.617	2.878	3.166	3.483
Almuerzos	6.893	7.583	8.341	9.175	10.092	11.102	12.212	13.433	14.776	16.254
Meriendas	985	1.083	1.192	1.311	1.442	1.586	1.745	1.919	2.111	2.322
Platos a la carta	492	542	596	655	721	793	872	959	1.055	1.161
PRECIOS										
Hospedaje	20,00	21,20	22,47	23,82	25,25	26,76	28,37	30,07	31,88	33,79
Piscinas	5,00	5,30	5,62	5,96	6,31	6,69	7,09	7,52	7,97	8,45
Restaurante										
Desayuno	2,50	2,65	2,81	2,98	3,16	3,35	3,55	3,76	3,98	4,22
Almuerzos	3,50	3,18	3,37	3,57	3,79	4,01	4,26	4,51	4,78	5,07
Meriendas	3,00	2,65	2,81	2,98	3,16	3,35	3,55	3,76	3,98	4,22
Platos a la carta	8,00	9,28	9,83	10,42	11,05	11,71	12,41	13,16	13,95	14,78
TOTAL										
Hospedaje	82.459,00	96.147,19	112.107,63	130.717,49	152.416,60	177.717,75	207.218,90	241.617,24	281.725,70	328.492,17
Piscinas	25.368,75	29.579,96	34.490,24	40.215,62	46.891,41	54.675,38	63.751,49	74.334,24	86.673,73	101.061,57
Restaurante										
Desayuno	3.692,81	4.305,82	5.020,59	5.854,00	6.825,77	7.958,84	9.280,01	10.820,49	12.616,70	14.711,07
Almuerzos	24.126,38	24.112,59	28.115,28	32.782,41	38.224,30	44.569,53	51.968,07	60.594,77	70.653,50	82.381,98
Meriendas	2.954,25	2.870,55	3.347,06	3.902,67	4.550,51	5.305,90	6.186,67	7.213,66	8.411,13	9.807,38
Platos a la carta	3.939,00	5.023,46	5.857,35	6.829,67	7.963,39	9.285,32	10.826,68	12.623,91	14.719,48	17.162,91
total	142.540,19	162.039,57	188.938,13	220.301,86	256.871,97	299.512,72	349.231,83	407.204,32	474.800,24	553.617,07

Elaborado por: La Autora

A más de los ingresos ordinarios como son los exclusivos del Hotel, como es el servicio de Hospedaje, se tendrá otros ingresos adicionales como son: Salón de eventos, que será arrendado cuando haya algún evento a un valor de \$1,200, incluido la alimentación; Bar, de igual manera será dado en arriendo en \$ 500 mensuales e Internet arriendo \$ 400 mensuales. Como se muestra en el cuadro siguiente.

Cuadro N° 49 Proyección de otros Ingresos

Detalle	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
Salón y eventos	7.200,00	7.632,00	8.089,92	8.575,32	9.089,83	9.635,22	10.213,34	10.826,14	11.475,71	12.164,25
Bar	6.000,00	6.360,00	6.741,60	7.146,10	7.574,86	8.029,35	8.511,11	9.021,78	9.563,09	10.136,87
Internet	4.800,00	5.088,00	5.393,28	5.716,88	6.059,89	6.423,48	6.808,89	7.217,43	7.650,47	8.109,50
TOTAL	18.000,00	19.080,00	20.224,80	21.438,29	22.724,59	24.088,06	25.533,34	27.065,34	28.689,27	30.410,62

Elaborado por: La Autora

5.2.2 PRESUPUESTO DE COSTOS Y GASTOS

El presupuesto de costos y gastos, necesarios para la puesta en marcha del Hotel tres estrellas en Atuntaqui, los mismos que se proyectarán para cinco años tomando como base a la inflación acumulada que para abril del 2012 es del 5.42%, según el Banco Central del Ecuador, por lo que para nuestro estudio de proyecto con el 6% al igual que para los precios de venta.

En cuanto se refiere a los sueldos y salarios se proyecta en base a la tasa de crecimiento promedio que ha tenido los últimos años en el Ecuador que es del 10%.

5.2.2.1 COSTOS

Para dar inicio a las actividades en el Hotel Tres Estrellas se contará con los siguientes costos como son Mano de Obra directa, gastos generales, entre otros, que corresponden tanto a los servicios de hospedaje, piscina y restaurante.

Cuadro N° 50 Costos

Detalle	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
HOSPEDAJE										
MOD (ver anexo 3)	18.054,94	21.145,24	23.259,76	25.585,74	28.144,31	30.958,74	34.054,62	37.460,08	40.978,48	44.848,72
Servicios básicos	1.100,00	1.166,00	1.235,96	1.310,12	1.388,72	1.472,05	1.560,37	1.653,99	1.753,23	1.858,43
Utensilio de aseo	354,56	375,83	398,38	422,29	447,62	474,48	502,95	533,13	565,11	599,02
Reposición de menaje	250,00	265,00	280,90	297,75	315,62	334,56	354,63	375,91	398,46	422,37
Subtotal hospedaje	19.759,50	22.952,07	25.175,01	27.615,90	30.296,28	33.239,83	36.472,57	40.023,11	43.695,29	47.728,53
PISCINAS		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
MOD (ver anexo 3)	4.392,07	5.152,48	5.667,72	6.234,50	6.857,95	7.543,74	8.298,11	9.127,93	10.040,72	11.044,79
Servicios básicos	1.100,00	1.166,00	1.235,96	1.310,12	1.388,72	1.472,05	1.560,37	1.653,99	1.753,23	1.858,43
Mantenimiento de filtros	250,00	265,00	280,90	297,75	315,62	334,56	354,63	375,91	398,46	422,37
Utiles de aseo	80,00	84,80	89,89	95,28	101,00	107,06	113,48	120,29	127,51	135,16
Subtotal piscinas	5.822,07	6.668,28	7.274,47	7.937,65	8.663,29	9.457,40	10.326,60	11.278,12	12.319,92	13.460,75
RESTAURANTE										
MOD (ver anexo 3)	21.863,01	25.655,31	28.220,85	31.042,93	34.147,22	37.561,95	41.318,14	45.449,95	49.994,95	54.994,45
MPD (ver anexo 4)	24.291,00	25.748,46	27.293,37	28.930,97	30.666,83	32.506,84	34.457,25	36.524,68	38.716,16	41.039,13
Servicios básicos	800,00	848,00	898,88	952,81	1.009,98	1.070,58	1.134,82	1.202,90	1.275,08	1.351,58
Consumo de gas	500,00	530,00	561,80	595,51	631,24	669,11	709,26	751,82	796,92	844,74
Utensilio de aseo	545,89	578,64	613,36	650,16	689,17	730,52	774,36	820,82	870,07	922,27
Subtotal restaurante	47.999,90	53.360,42	57.588,26	62.172,38	67.144,45	72.539,00	78.393,82	84.750,17	91.653,18	99.152,17
TOTAL	73.581,48	82.980,77	90.037,73	97.725,93	106.104,01	115.236,23	125.192,98	136.051,40	147.668,39	160.341,45

Elaborado por: La Autora

5.2.2.2 GASTOS ADMINISTRATIVOS

Los gastos administrativos son los ocasionados para el normal desenvolvimiento del Hotel, a continuación se muestra los que genera el Hotel tres estrellas, como son los pagos de salarios a todos los empleados de la empresa:

Cuadro N° 51 Gasto de personal

DESCRIPCIÓN	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
Sueldos y salarios (ver anexo 5)	24.584,04	27.042,44	29.746,69	32.721,36	35.993,49	39.592,84	43.552,13	47.907,34	52.698,07	57.967,88
Aporte patronal	2.986,96	3.285,66	3.614,22	3.975,64	4.373,21	4.810,53	5.291,58	5.820,74	6.402,82	7.043,10
Fondos de reserva		2.253,54	2.478,89	2.726,78	2.999,46	3.299,40	3.629,34	3.992,28	4.391,51	4.830,66
Décimo tercer sueldo	2.048,67	2.253,54	2.478,89	2.726,78	2.999,46	3.299,40	3.629,34	3.992,28	4.391,51	4.830,66
Décimo cuarto sueldo	1.460,00	1.606,00	1.766,60	1.943,26	2.137,59	2.351,34	2.586,48	2.845,13	2.845,13	2.845,13
Vacaciones	1.024,34	1.126,77	1.239,45	1.363,39	1.499,73	1.649,70	1.814,67	1.996,14	1.996,14	1.996,14
TOTAL	32.104,01	37.567,94	41.324,74	45.457,21	50.002,93	55.003,23	60.503,55	66.553,90	72.725,17	79.513,56

Elaborado por: La Autora

Cuadro N° 52 Gastos generales

DESCRIPCION	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
Cable	600,00	636,00	674,16	714,61	757,49	802,94	851,11	902,18	956,31	1.013,69
Internet	360,00	381,60	404,50	428,77	454,49	481,76	510,67	541,31	573,79	608,21
Teléfono	240,00	254,40	269,66	285,84	302,99	321,17	340,44	360,87	382,52	405,47
TOTAL	1.200,00	1.272,00	1.348,32	1.429,22	1.514,97	1.605,87	1.702,22	1.804,36	1.912,62	2.027,37

Elaborado por: La Autora

Los activos fijos deben ser depreciados de acuerdo a su vida útil, para lo cual existen muchos métodos; sin embargo para nuestro estudio se aplicará el método de línea recta, que según la Ley de Régimen Tributario Interno vigente, los porcentajes y años de vida útil son los siguientes:

Equipo de computación	33%	3 años
Equipo de oficina	10%	10 años
Muebles y enseres	10%	10 años
Maquinaria y equipo	10%	10 años
Edificio	5%	20 años

A continuación presentamos la depreciación de cada uno de los activos fijos que posee el Hotel tres estrellas:

Cuadro N° 53 Depreciación de activos fijos

DESCRIPCION	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
Equipo de computación	707,85	707,85	707,85	750,32	750,32	750,32	795,34	795,34	795,34	843,06
Muebles y enseres	3.595,01	3.595,01	3.595,01	3.595,01	3.595,01	3.595,01	3.595,01	3.595,01	3.595,01	3.595,01
Equipo de oficina	222,76	222,76	222,76	222,76	222,76	222,76	222,76	222,76	222,76	222,76
Maquinaria y equipo	2.484,10	2.484,10	2.484,10	2.484,10	2.484,10	2.484,10	2.484,10	2.484,10	2.484,10	2.484,10
Edificio	8.479,38	8.479,38	8.479,38	8.479,38	8.479,38	8.479,38	8.479,38	8.479,38	8.479,38	8.479,38
TOTAL	15.489,10	15.489,10	15.489,10	15.531,57	15.531,57	15.531,57	15.576,59	15.576,59	15.576,59	15.624,31

Elaborado por: La Autora

El Hotel Tres Estrellas tuvo gastos pre operativos, los mismos que según la Ley de Régimen Tributario Interno, éstos deben ser amortizados para cinco años, generando de manera anual como se muestra en el cuadro siguiente:

Cuadro N° 54 Amortización gastos de constitución

DESCRIPCION	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Amortización gastos constitución	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00
TOTAL	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00

Elaborado por: La Autora

5.2.2.3 GASTOS DE VENTAS

Los gastos de ventas son los necesarios para que la personas conozcan sobre la existencia de un nuevo producto en el mercado, por lo

que se debe invertir para que las personas conozcan, en nuestro caso para que los turistas sepan que existe un Hotel tres estrellas que cumple con lo que necesitan tanto en servicio como en sus instalaciones de primera calidad.

Cuadro N° 55 Gastos de ventas

DESCRIPCION	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
Publicidad	3.000,00	3.180,00	3.370,80	3.573,05	3.787,43	4.014,68	4.255,56	4.510,89	4.781,54	5.068,44
TOTAL	3.000,00	3.180,00	3.370,80	3.573,05	3.787,43	4.014,68	4.255,56	4.510,89	4.781,54	5.068,44

Elaborado por: La Autora

5.2.2.4 GASTOS FINANCIEROS

Para el proyecto la inversión requerida para la puesta en marcha es de \$ 255.154.65, de los cuales se acordado que el 30% corresponde a aportes de socios, la diferencia, es decir el 70% se recurrirá a un préstamo, el mismo que será otorgado por la Corporación Financiera Nacional, a una tasa de interés del 11.27% a 10 años plazo.

Las cuotas se pagan semestralmente, la cuota es fija ajustable trimestralmente según las tasas vigentes del Banco Central del Ecuador, a continuación se muestra la tabla de amortización:

Cuadro N° 56 Tabla de amortización

Semestre	Valor presente	Interés	Amortización	Cuota fija	Saldo final
0					182.859,18
1	182.859,18	10.304,11	5.169,26	15.473,37	177.689,92
2	177.689,92	10.012,83	5.460,55	15.473,37	172.229,37
3	172.229,37	9.705,13	5.768,25	15.473,37	166.461,12
4	166.461,12	9.380,08	6.093,29	15.473,37	160.367,84
5	160.367,84	9.036,73	6.436,65	15.473,37	153.931,19
6	153.931,19	8.674,02	6.799,35	15.473,37	147.131,84
7	147.131,84	8.290,88	7.182,49	15.473,37	139.949,34
8	139.949,34	7.886,15	7.587,23	15.473,37	132.362,12
9	132.362,12	7.458,61	8.014,77	15.473,37	124.347,35
10	124.347,35	7.006,97	8.466,40	15.473,37	115.880,95
11	115.880,95	6.529,89	8.943,48	15.473,37	106.937,47
12	106.937,47	6.025,93	9.447,45	15.473,37	97.490,02
13	97.490,02	5.493,56	9.979,81	15.473,37	87.510,21
14	87.510,21	4.931,20	10.542,17	15.473,37	76.968,03
15	76.968,03	4.337,15	11.136,22	15.473,37	65.831,81
16	65.831,81	3.709,62	11.763,75	15.473,37	54.068,06
17	54.068,06	3.046,74	12.426,64	15.473,37	41.641,42
18	41.641,42	2.346,49	13.126,88	15.473,37	28.514,54
19	28.514,54	1.606,79	13.866,58	15.473,37	14.647,96
20	14.647,96	825,41	14.647,96	15.473,37	0,00
		126.608,29			

Fuente: Datos de la CFN
Elaborado por: La Autora

5.3 ESTADOS FINANCIERO

5.3.1 ESTADO DE SITUACIÓN INICIAL

El Hotel tres estrellas va a iniciar con el siguiente Balance Inicial, el mismo que cumple con los requerimientos básicos para dar inicio a las actividades necesarias del Hotel:

HOTEL TRES ESTRELLAS "CONFORT"
BALANCE GENERAL INICIAL
AÑO 1

Activos		Pasivos	
Activo corriente	25.476,14	Pasivos largo plazo	
Caja - Bancos	25.476,14	Préstamo bancario	182.859,18
Activos fijos	234.751,26	Total Pasivo	182.859,18
Edificio	169.587,56		
Equipo de computación	2.145,00		
Muebles y enseres	35.950,10	Patrimonio	78.368,22
Equipo de oficina	2.227,60	Patrimonio	78.368,22
Maquinaria y equipo	24.841,00		
Activos intangibles	1.000,00		
Gasto constitución	1.000,00		
Total Activos	<u>261.227,40</u>	Total Pasivo + patrimonio	<u>261.227,40</u>

5.3.2 ESTADO DE RESULTADOS

El estado de resultados obtenido mediante un largo análisis es el siguiente, como se puede observar desde el primer año se obtiene utilidad, es decir que si es factible el instalar un Hotel Tres estrellas en Atuntaqui, ya que éste tiene gran acogida tanto de la misma población de Antonio Ante como de los turistas que visitan el lugar, por cualquier motivo que este sea:

Cuadro N° 57 Estado de resultados

Descripción	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
Ingresos	142.540,19	162.039,57	188.938,13	220.301,86	256.871,97	299.512,72	349.231,83	407.204,32	474.800,24	553.617,07
(+) otros ingresos	18.000,00	19.080,00	20.224,80	21.438,29	22.724,59	24.088,06	25.533,34	27.065,34	28.689,27	30.410,62
Total ingresos	160.540,19	181.119,57	209.162,93	241.740,15	279.596,56	323.600,78	374.765,18	434.269,66	503.489,50	584.027,70
Costos operativos										
(-) Costos operativos	73.581,48	82.980,77	90.037,73	97.725,93	106.104,01	115.236,23	125.192,98	136.051,40	147.668,39	160.341,45
Utilidad bruta	86.958,71	98.138,80	119.125,20	144.014,22	173.492,55	208.364,55	249.572,19	298.218,26	355.821,11	423.686,25
Gastos										
(-) Gastos de administración	32.104,01	37.567,94	41.324,74	45.457,21	50.002,93	55.003,23	60.503,55	66.553,90	72.725,17	79.513,56
(-) Gastos de ventas	3.000,00	3.180,00	3.370,80	3.573,05	3.787,43	4.014,68	4.255,56	4.510,89	4.781,54	5.068,44
(-) Gastos generales	1.200,00	1.272,00	1.348,32	1.429,22	1.514,97	1.605,87	1.702,22	1.804,36	1.912,62	2.027,37
(-) Depreciaciones	15.489,10	15.489,10	15.489,10	15.531,57	15.531,57	15.531,57	15.576,59	15.576,59	15.576,59	15.624,31
(-) Gastos financieros	20.316,94	19.085,21	17.710,75	16.177,02	14.465,58	12.555,82	10.424,76	8.046,77	5.393,23	2.432,21
(-) Gastos de amortización	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00					
Total gastos	72.310,05	76.794,25	79.443,71	82.368,07	85.502,48	88.711,16	92.462,68	96.492,51	100.389,15	104.665,88
Utilidad ant. Part. Traba	14.648,67	21.344,55	39.681,50	61.646,15	87.990,06	119.653,39	157.109,51	201.725,76	255.431,96	319.020,36
(-) 15% Part. Trabajadores	2.197,30	3.201,68	5.952,22	9.246,92	13.198,51	17.948,01	23.566,43	30.258,86	38.314,79	47.853,05
Utilidad ant. Impuestos	12.451,37	18.142,87	33.729,27	52.399,23	74.791,55	101.705,38	133.543,09	171.466,89	217.117,17	271.167,31
(-) 23% Impuesto a la Renta	2.863,81	3.991,43	7.420,44	11.527,83	16.454,14	22.375,18	29.379,48	37.722,72	47.765,78	59.656,81
Utilidad neta	9.587,55	14.151,44	26.308,83	40.871,40	58.337,41	79.330,20	104.163,61	133.744,18	169.351,39	211.510,50

Elaborado por: La Autora

Es importante mencionar que según el Código Orgánico de la Producción Comercio e Inversiones aprobado por la Asamblea Nacional y publicado en el registro oficial en el año 2010, en su disposición transitoria primera dice que “La reducción de la tarifa del impuesto a la Renta de Sociedades contemplada en la reforma al Art. 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno, se aplicará en forma progresiva en los siguientes términos”:

- Durante el ejercicio fiscal 2011, la tarifa impositiva será del 24%.

- Durante el ejercicio fiscal 2012, la tarifa impositiva será del 23%.
- A partir del ejercicio fiscal 2013, en adelante la tarifa impositiva será del 22%.

5.4 FLUJO DE CAJA

En el cuadro siguiente se muestra el flujo de caja, mediante el cual se indica el movimiento de efectivo que se realiza en el desarrollo normal de las actividades del Hotel tres estrellas.

Cuadro N° 55 Flujo de caja

Descripción	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
Utilidad neta		9.587,55	14.151,44	26.308,83	40.871,40	58.337,41	79.330,20	104.163,61	133.744,18	169.351,39	211.510,50
(+) Depreciaciones		15.489,10	15.489,10	15.489,10	15.531,57	15.531,57	15.531,57	15.576,59	15.576,59	15.576,59	15.624,31
(+) Amortización gastos constitución		200,00	200,00	200,00	200,00	200,00					
(-) Nueva adquisición					2.273,70			2.410,12			2.554,73
Flujo de caja		25.276,65	29.840,53	41.997,93	54.329,27	74.068,98	94.861,77	117.330,07	149.320,76	184.927,98	224.580,08
(+) Préstamo bancario											
(-) Cuota del Préstamo		30.946,75	30.946,75	30.946,75	30.946,75	30.946,75	30.946,75	30.946,75	30.946,75	30.946,75	30.946,75
(+) Valor residual (ver anexo 6)											86.598,19
(+) Recuperación de trabajo neto											25.476,14
FLUJO NETO		(5.670,10)	(1.106,21)	11.051,18	23.382,52	43.122,23	63.915,02	86.383,33	118.374,02	153.981,23	305.707,66
TOTAL INVERSIÓN	(261.227,40)	(255.557,30)	(256.663,51)	(245.612,33)	(222.229,81)	(179.107,58)	(115.192,56)	(28.809,23)	89.564,79	243.546,02	549.253,68

Elaborado por: La Autora

El Flujo de caja antes indicado es el movimiento de efectivo que realizará el Hotel Tres estrellas, durante un determinado tiempo; con esto nos podemos dar cuenta si la empresa es rentable o no, ya que gracias a este flujo de caja se puede establecer si la empresa puede cubrir todas y cada una de sus obligaciones. El flujo de caja financiero se proyecta para diez años.

5.5 EVALUACIÓN DE LA INVERSIÓN

Una vez obtenida la inversión total del proyecto; éste debe someterse a una evaluación, para lo cual existen muchas técnicas; sin embargo las más importantes y necesarias para el presente proyecto son las que a continuación se detallan.

5.5.1 COSTO DE OPORTUNIDAD

El costo de oportunidad, es el rendimiento mínimo que se espera de un proyecto durante su vida útil.

Cuadro N° 56 Costo de oportunidad

Descripción	Valor	%	Tasa Promedio	Valor promedio
Inversión propia	78.368,22	30.00	4,53	203,85
Inversión Financiada	182.859,18	70,00	11,27	619,85
TOTAL	261.227,40	100%		823,70

Elaborado por: La Autora

$$\text{Costo de oportunidad} = \frac{823,70}{100,00}$$

$$\text{Costo de oportunidad} = \frac{8,24}{100,00} = 0,0824$$

$$\text{Costo de oportunidad con inflación} = (1+CK)^*(1+I)-1$$

$$= 0,141034454$$

$$= 14,1034454\%$$

$$\text{Costo de oportunidad} = 14.10\%$$

5.5.2 VALOR ACTUAL NETO (VAN)

El valor actual neto (VAN), su objetivo es saber cuánto valen hoy los flujos de efectivos futuros. Para nuestro estudio se calculará los flujos de efectivo con un costo de oportunidad con inflación de 14.10%.

La fórmula de cálculo es la siguiente:

$$VAN = -I.I + \frac{FE_1}{(1+r)^1} + \frac{FE_2}{(1+r)^2} + \dots + \frac{FE_n}{(1+r)^n}$$

De donde:

I = Inversión inicial
FE= Flujo de efectivo
r= Tasa de descuento

A continuación se muestra los flujos de efectivo calculados con la tasa antes mencionada:

Cuadro N° 57 Flujos de efectivo

AÑOS	FLUJOS NETOS	FLUJOS ACTUALIZADOS
1	(5.670,10)	(4.969,26)
2	(1.106,21)	(849,65)
3	11.051,18	7.438,96
4	23.382,52	13.794,19
5	43.122,23	22.295,00
6	63.915,02	28.960,79
7	86.383,33	34.303,51
8	118.374,02	41.197,07
9	153.981,23	46.965,50
10	305.707,66	81.718,19
TOTAL	799.140,88	270.854,31

Elaborado por: La Autora

Una vez obtenido los flujos de efectivo se aplica la fórmula antes indicada, de los cuales se obtiene el siguiente resultado:

$VAN = \text{Flujos actualizados} - \text{Inversión Inicial}$

$VAN = 270.854,31 - 261.227,40$

$VAN = 9.626,91$

5.5.3 TASA INTERNO DE RETORNO (TIR)

La tasa interno de retorno se calcula con el fin de saber si al final del periodo de recuperación de la inversión existe o no rentabilidad. La tasa interna de retorno debe ser mayor que el costo de oportunidad, de esta manera se puede establecer que el proyecto es aceptable; es decir que si hay rentabilidad.

Para calcular la tasa interna de retorno (TIR), se debe obtener dos flujos de efectivos: uno positivo y otro negativo; para calcular el flujo negativo se debe ir interpolando las tasas, de tal manera que se obtenga el resultado deseado.

En primer lugar vamos a proceder a calcular los flujos de efectivo positivo y negativo, aplicando la fórmula antes indicada para el cálculo del VAN, a continuación se muestra los flujos de efectivos mediante los cuales se basa el cálculo:

Cuadro N° 58 Flujos de efectivos

Tasa de inferior 14.10%

Tasa de superior 14.69%

Años	Flujos netos	Flujos actualizados
1	(5.670,10)	(4.969,26)
2	(1.106,21)	(849,65)
3	11.051,18	7.438,96
4	23.382,52	13.794,19
5	43.122,23	22.295,00
6	63.915,02	28.960,79
7	86.383,33	34.303,51
8	118.374,02	41.197,07
9	153.981,23	46.965,50
10	305.707,66	81.718,19
TOTAL	799.140,88	270.854,31

Años	Flujos netos	Flujos actualizados
1	(5.670,10)	(4.943,85)
2	(1.106,21)	(840,98)
3	11.051,18	7.325,41
4	23.382,52	13.514,16
5	43.122,23	21.730,69
6	63.915,02	28.083,39
7	86.383,33	33.094,14
8	118.374,02	39.541,39
9	153.981,23	44.847,46
10	305.707,66	77.633,79
TOTAL	799.140,88	259.985,60

Elaborado por: La Autora

VAN= Flujos actualizados – Inversión Inicial

VAN= 270.854.31 - 261.227.40

VAN= 9.626.91

VAN= Flujos actualizados – Inversión Inicial

VAN= 259.985.60 - 261.227.40

VAN negativo= (1.241.79)

Una vez obtenido el VAN positivo y negativo, se calcula la TIR, mediante la siguiente fórmula:

$$TIR = TD_i + (TD_s - TD_i) \left[\frac{VAN_{Ti}}{VAN_{Ti} - VAN_s} \right]$$

De donde:

TRI= Tasa de descuento inferior

TRS= Tasa de descuento superior

VANI= Valor actual neto inferior

VANS= Valor actual neto superior

$$TIR = 0.1410 + (0.1469 - 0.1410) \left[\frac{9.626.91}{9.626.91 - (1.241.79)} \right]$$

TIR= 16.87%

Como podemos observar la tasa interna de retorno (TIR) es de 16.87%, la cual es mayor que el costo de oportunidad que es de 14.10%, razón por la cual el proyecto es aceptable. Por tal motivo es atractivo para los inversionistas.

5.5.4 PERIODO DE RECUPERACIÓN DE LA INVERSIÓN

El periodo de recuperación de la inversión se calculará en base a los flujos de efectivo acumulados, como se muestra a continuación:

Cuadro N° 59 Periodo de recuperación de la inversión

Años	Inversión	Flujos actualizados	Flujos acumulados actualizados
0	261.227,40		
1		(4.969,26)	(4.969,26)
2		(849,65)	(5.818,91)
3		7.438,96	1.620,05
4		13.794,19	15.414,24
5		22.295,00	37.709,24
6		28.960,79	66.670,03
7		34.303,51	100.973,55
8		41.197,07	142.170,61
9		46.965,50	189.136,12
10		81.718,19	270.854,31

Elaborado por: La Autora

Una vez obtenido los flujos de efectivo actualizados se verifica en qué año se logra recuperar la inversión, esto se le resta el valor real de la inversión, a este valor le dividimos para el flujo de efectivo siguiente, obteniendo de esta manera el periodo de recuperación que para este caso es de 9 años 10 meses 17 días.

Cabe recalcar que a pesar que la inversión es un poco alta, se logra recuperar antes del tiempo estimado.

5.5.5 PUNTO DE EQUILIBRIO

Para el cálculo del punto de equilibrio se realizará por medio de la siguiente fórmula, no es la única pero es la más aceptable para nuestra investigación:

$$PE = \frac{CF}{1 - \frac{CV}{V}}$$

De donde:

PE: Punto de Equilibrio

CF: Costos Fijos

CV: Costos Variables

V: Ventas

Para calcular el punto de equilibrio se debe obtener el costo fijo, el costo variable, a continuación se muestra los cálculos requeridos para un año calendario, ya que el punto de equilibrio se calculara para el primer año:

Cuadro N° 60 Costo total

Detalle	AÑO 1
Costo fijo (ver anexo 7)	125.574,58
Costo Variable (ver anexo 8)	20.316,94
Costo total	145.891,52

Elaborado por: La Autora

Aplicamos la fórmula indicada anteriormente:

$$\begin{array}{r}
 \text{PE=} \quad \frac{125.574.58}{1} \\
 \quad \quad \quad - \quad 20.136.94 \\
 \hline
 \quad \quad \quad 160.540.19
 \end{array}$$

PE= \$ 143.769.08

Para que el Hotel tres estrellas en un año no pierda ni gane; es decir que el costo total sea igual a los ingresos, debe tener ingresos de \$143.769.08 dólares, de esta manera cubre todos sus costos y gastos.

5.5.6 COSTO – BENEFICIO

El costo se calcula con la finalidad de saber en qué valor se va recuperando la inversión, para lo cual se debe actualizar los ingresos y gastos, por lo que se realizó con la tasa de redescuento del 14.10%.

Si el costo – beneficio es mayor que uno el proyecto es viables; si es igual a uno es indiferente; pero si es menor a uno el proyecto no es aconsejable, ya que los ingresos menores que los gastos.

Cuadro N° 61 Ingresos y gastos actualizados

Años	Ingresos	Egresos	Ingresos actualizados	Egresos Actualizados
1	160.540,19	145.891,52	140.697,06	127.859,00
2	181.119,57	159.775,02	139.113,04	122.718,87
3	209.162,93	169.481,44	140.795,40	114.084,30
4	241.740,15	180.094,00	142.611,24	106.243,95
5	279.596,56	191.606,50	144.556,64	99.064,13
6	323.600,78	203.947,39	146.628,03	105.444,61
7	374.765,18	217.655,66	148.822,27	98.622,82
8	434.269,66	232.543,91	151.136,52	80.931,00
9	503.489,50	248.057,54	153.568,31	75.659,52
10	584.027,70	265.007,33	156.115,44	70.838,66
	3.292.312,22	2.014.060,31	1.464.043,94	1.001.466,86

Elaborado por: La Autora

$$\text{Costo- Beneficio} = \frac{\Sigma \text{ Ingresos actualizados}}{\Sigma \text{ Gastos actualizados}}$$

$$\text{Costo- Beneficio} = \frac{1'464.043.94}{1'001.466.86}$$

$$\text{Costo- Beneficio} = 1.46$$

Como se puede observar el costo- beneficio es de 1.46, esto quiere decir que de cada dólar de inversión se recupera 1.46 dólares; el proyecto es viable ya que tiene un costo –beneficio.

CAPÍTULO VI

6. PROPUESTA ADMINISTRATIVA

6.1 MARCO LEGAL

Para iniciar las actividades del Hotel tres estrellas debe contar con ciertos requisitos legales, para que funcione de manera correcta y acorde a la Leyes vigentes.

6.1.1 REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES (RUC)

Para el inicio de las actividades se debe sacar el RUC, para lo cual debe dirigirse a las instalaciones del Servicios de Rentas Internas, con los siguientes requisitos:

- Original y copia de la cédula de identidad y papeleta d votación vigente a color del representante legal.
- Original y copia de un servicio básico del lugar donde vaya a funcional el Hotel.
- Formulario RUC-01-A y RUC -01-B suscritos por el representante lega.
- Original y copia, o copia certificada de la escritura pública de constitución o domiciliación inscrita en el Registro Mercantil.
- Original y copia, o copia certificada del nombramiento del representante legal inscrito en el Registro Mercantil

Una vez obtenido el RUC se debe enviar a imprimir los comprobantes de ventas.

6.1.2 LICENCIA ÚNICA DE FUNCIONAMIENTO

La licencia única anual de funcionamiento se otorga por cada local que el sujeto prestador de servicios turísticos establezca para el desarrollo de las actividades turísticas para las cuales se encuentra legalmente habilitado.

El Ministerio de Turismo con sus respectivas direcciones es quien concederá a los establecimientos turísticos, la licencia única anual de funcionamiento; la cual nos permite:

- Acceder a los beneficios tributarios que contempla la ley de turismo;
- Dar publicidad a su categoría;
- Que la información o publicidad oficial se refiera a esa categoría cuando haga mención de ese empresario instalación o establecimiento;
- Que las anotaciones del libro de reclamaciones, autenticadas por un notario puedan ser usadas por el empresario, como prueba a su favor; a falta de otra; y,
- No tener, que sujetarse a la obtención de otro tipo de licencias de funcionamiento, salvo en el caso de las licencias ambientales, que por disposición de la ley de la materia deban ser solicitadas y emitidas.

Para el ejercicio de actividades turísticas se requiere obtener el registro de turismo y la licencia anual de funcionamiento, que acredite los servicios que ofrece y se sujeten a las normas técnicas y de calidad vigentes.

El Ministerio de Turismo establecerá las categorías oficiales para cada actividad vinculada al turismo. Estas categorías deberán sujetarse a las normas de uso internacional. Para este efecto, expedirá las normas técnicas y de calidad generales para cada actividad vinculada con el turismo, y las específicas de cada categoría.

Todo establecimiento turístico deberá cumplir con lo establecido en la ley de turismo vigente, su reglamento general de aplicación y el instructivo que antecede para obtener el registro correspondiente.

6.1.3 INSCRIPCIÓN DE NUEVOS ESTABLECIMIENTOS

Para la inscripción por primera vez como establecimiento turístico, se debe pedir autorización por única vez en el Ministerio de Turismo, previa presentación de los requisitos legales que se encuentran estipulados en la Ley Turismo.

6.1.4 REQUISITOS QUE SE DEBE PRESENTAR PARA LA OBTENCIÓN DEL REGISTRO

Toda persona natural, jurídica o comunidad organizada, previo al inicio de cualesquiera de las actividades turísticas contempladas en los art. 5 y 12 de la ley de turismo, obtendrán el registro de turismo y la licencia única anual de funcionamiento. El registro de turismo se otorga al

sujeto prestador de servicios turísticos, por cada actividad prevista en la ley de turismo que desarrolle.

Los establecimientos turísticos en general, excepto transporte turístico y agencias de viajes, deben presentar los siguientes requisitos para la obtención del registro:

- Copia certificada de la escritura de constitución, aumento de capital o reforma de estatutos, tratándose de personas jurídicas.
- Nombramiento del representante legal, debidamente inscrito en la oficina del registro mercantil, tratándose de personas jurídicas.
- Copia del registro único de contribuyentes (RUC).
- Fotocopia de la cédula de identidad y papeleta de votación, del representante legal.
- Fotocopia del contrato de compra venta del establecimiento, en caso de cambio de propietario con la autorización de utilizar el nombre comercial.
- Certificado de búsqueda de nombre comercial, emitido por el Instituto Ecuatoriano de Propiedad Intelectual (IEPPI), de no encontrarse registrada la razón social.
- Fotocopia del título de propiedad (escrituras de propiedad) o contrato de arrendamiento del local, debidamente legalizado.
- Lista de precios de los servicios ofertados, (original y copia).

- Declaración juramentada de activos fijos para cancelación del 1 por mil.

6.1.5 CÁLCULO DEL VALOR A PAGAR PARA EL REGISTRO Y POR LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO.

El Ministerio de Turismo establecerá privativamente las categorías oficiales para cada actividad vinculada al turismo. Estas categorías deberán sujetarse a las normas de uso internacional. Para este efecto expedirá las normas técnicas y de calidad generales para cada actividad vinculada con el turismo, y las específicas de cada categoría.

6.1.5.1 Alojamiento

La categoría de los establecimientos hoteleros será fijada por el Ministerio de Turismo por medio de la distintiva de la estrella, en cinco, cuatro, tres, dos y una estrella. Correspondientes a lujo, primera, segunda, tercera y cuarta categorías. Para el efecto, se atenderá a las disposiciones del reglamento de las actividades turísticas y este reglamento, a las características y calidad de las instalaciones y a los servicios que presten.

6.1.5.2 Hoteles

Además de las condiciones necesarias para la categoría que le corresponde, los hoteles deberán reunir las siguientes:

- Ocupar la totalidad de un edificio o parte del mismo, siempre que ésta sea completamente independiente, debiendo constituir sus dependencias un todo homogéneo, con entradas, escaleras y ascensores de uso exclusivo;

- Facilitar al público tanto el servicio de alojamiento como de comidas, a excepción de los hoteles residencias y hoteles apartamentos; y,
- Disponer de un mínimo de treinta habitaciones.

6.1.6 REQUISITOS PARA EL REGISTRO EN EL MINISTERIO DE TURISMO

- Copia certificada de la escritura de constitución, aumento de capital reforma de estatutos, tratándose de personas jurídicas.
- Nombramiento del representante legal debidamente inscrito en el registro mercantil, tratándose de personas jurídicas.
- Copia del R.U.C.
- Copia de la cédula y papeleta de votación del propietario.
- Certificado del Instituto Ecuatoriano de Propiedad Intelectual (Iepi), de no encontrarse registrada la razón social.
- Copia del título de propiedad o contrato de arrendamiento del local donde funcionará el establecimiento, debidamente legalizado.
- Lista de precios de los servicios ofertados.
- Pago del valor de registro a nombre del fondo mixto de promoción turística.

- Autorización del propietario para usar la razón social anterior.
- Declaración del 1x1000 a los activos fijos.

6.2 ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL

6.2.1 NOMBRE DEL HOTEL

El Hotel Tres Estrellas se llamará “Confort” Cia. Ltda.

6.2.2 MISIÓN

Ofrecer un servicio integral de calidad, calidez a todos nuestros distinguidos huéspedes y clientes, haciendo de la excelencia nuestra carta de presentación.

6.2.3 VISIÓN

En los próximos años consolidarnos como una empresa hotelera líder en el mercado y lograr la preferencia y satisfacción de nuestros clientes excediendo sus expectativas de buen servicio.

6.2.4 DIAGRAMA DE FLUJO

A continuación se muestra el diagrama de flujo de cómo se presta el servicio en el Hotel Tres estrellas, el cual se va a distribuir de tal manera que se muestra todo el proceso mediante el cual se atiende al cliente de tal manera que se vaya satisfecho y que en la próxima oportunidad vuelva a nuestro Hotel.

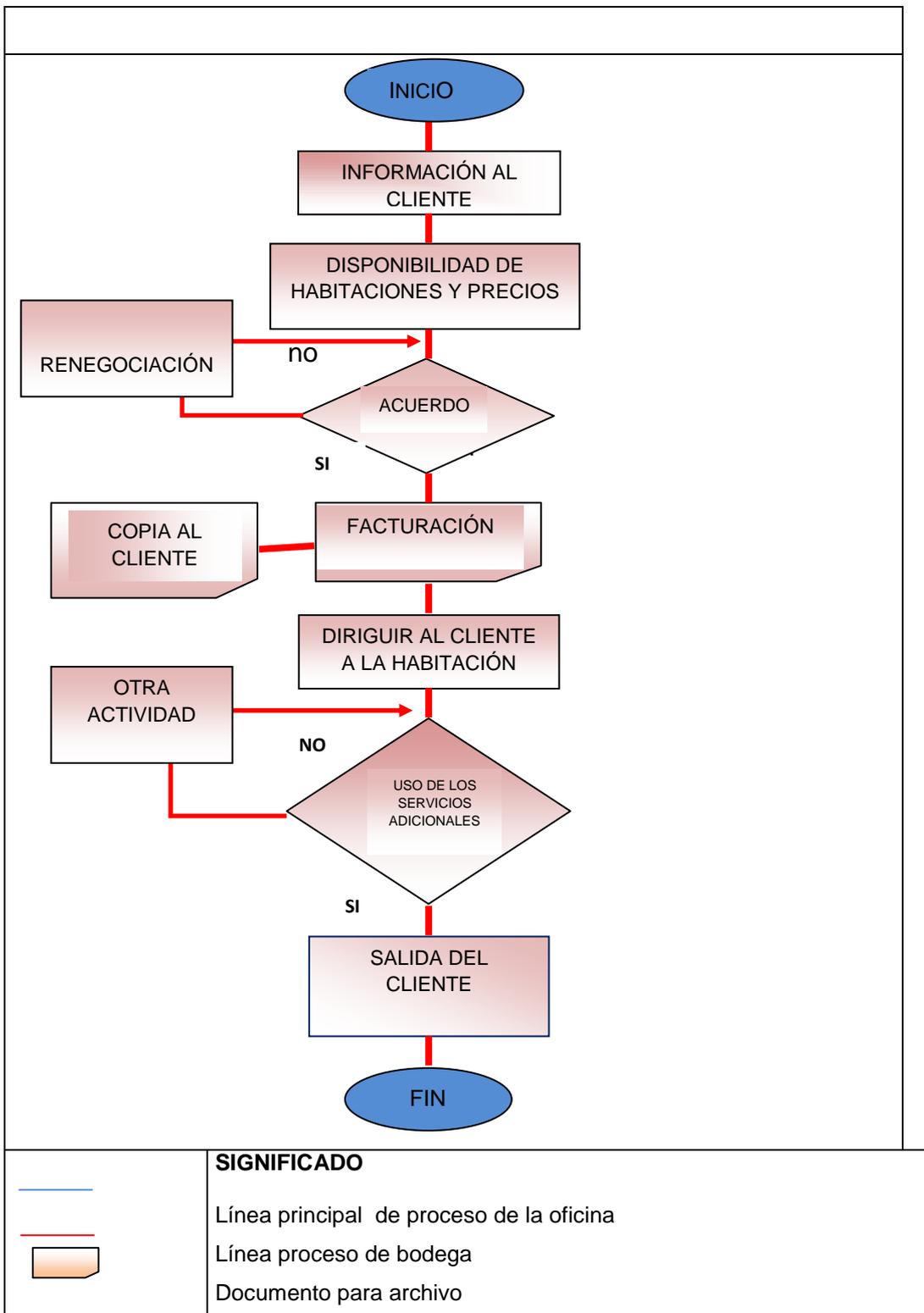


Gráfico N° 21 Diagrama de flujos del servicio de piscina

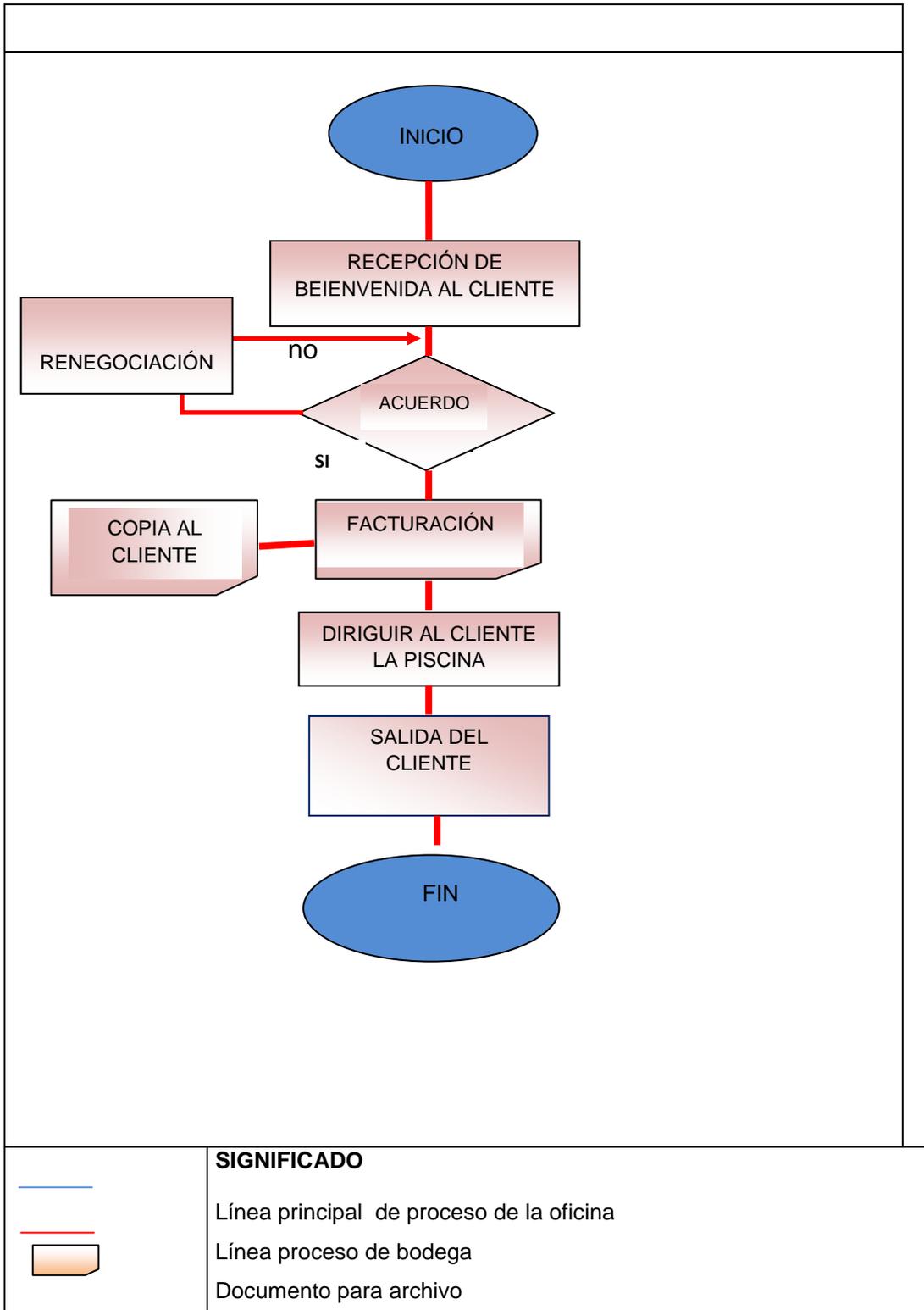
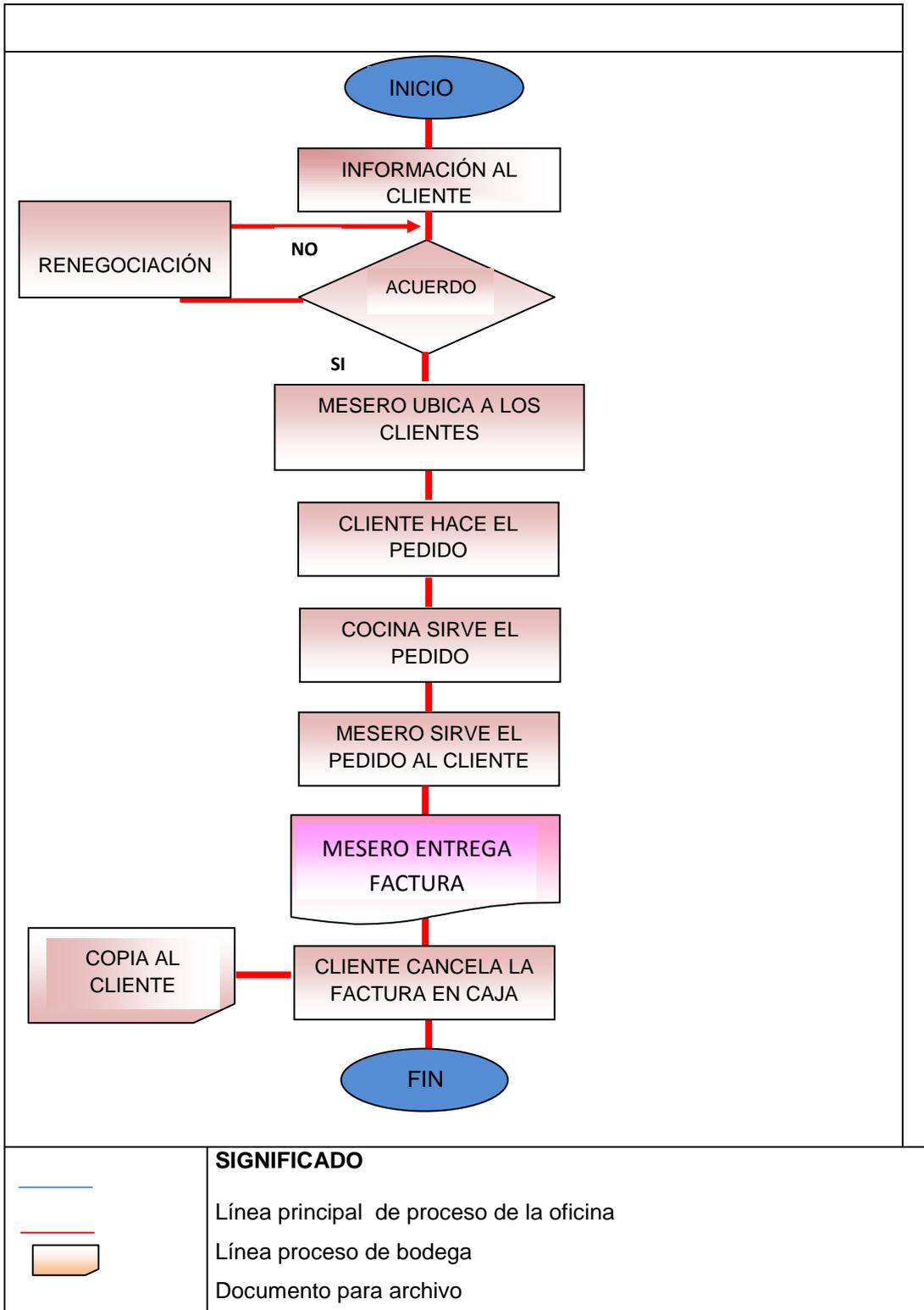


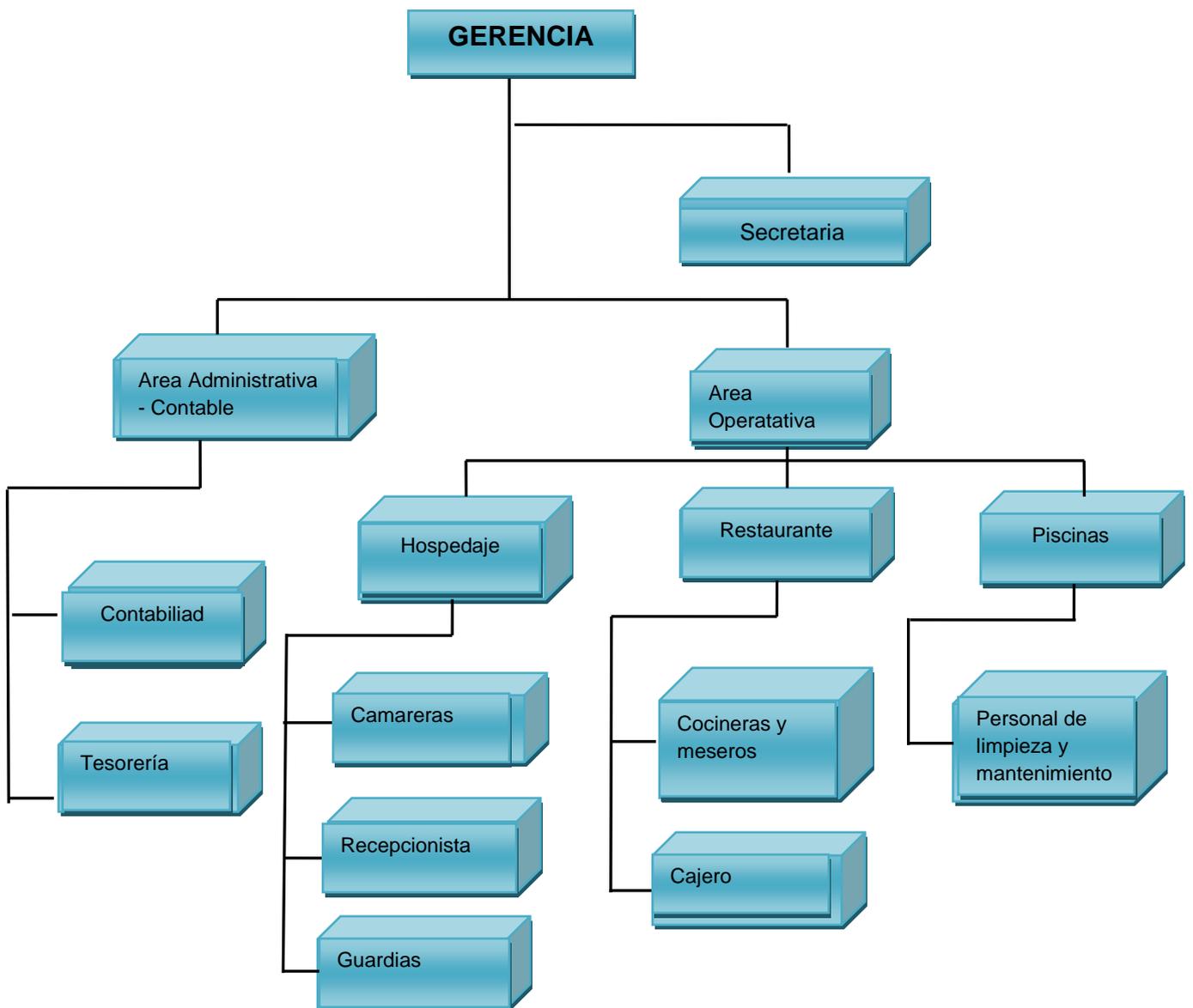
Gráfico N° 22 Diagrama de flujo del servicio de restaurante



6.2.5 ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL

La estructura organizacional del Hotel tres estrellas en Atuntaqui: es la siguiente, en el cual se refleja la línea de autoridad y los niveles jerárquicos necesarios e indispensables para cumplir las metas y objetivos trazados:

Gráfico N° 23 Organigrama estructural



6.2.6 MANUAL DE FUNCIONES

De acuerdo al organigrama estructural se presentan las siguientes funciones de acuerdo a los niveles jerárquicos:

a) Nivel Directivo

- Propietario

b) Nivel ejecutivo

- Gerente

c) Nivel de apoyo

- Departamento de contabilidad
- Departamento de talento humano

d) Nivel operativo

- Recepcionista
- Camarera
- Personal de limpieza
- Guardias
- Cocinera
- Meseros
- Cajero

6.2.6.1 GERENTE

a) Perfil del puesto

- Tener cualidades de liderazgo, don de mando y solucionar problemas.
- Capacidad para administrar al talento humano.
- Estar dispuesto a enfrentar dificultades y adversidades futuras.

b) Requisitos

- Instrucción: Título profesional en Administración de empresas Hoteleras.
- Experiencia: Un año en labores afines

c) Funciones

- Es el representante legal de la empresa
- Controlar y dirigir las actividades del Hotel
- Recibir a sus colegas, colaboradores y coordinadores departamentales
- Realizar reuniones de trabajo mensualmente
- Recibe a los huéspedes VIP del hotel
- Encargado de hacer cumplir las políticas de la empresa.
- Supervisar a todo el personal de la empresa
- Emitir documentos financieros del Hotel.

6.2.6.2 SECRETARIA

a) Perfil del puesto

- Responsabilidad y discreción de los manejos administrativos de la Empresa.
- Tener iniciativa, criterio y ética profesional.
- Mantener excelentes relaciones públicas.
- Tener calidad humana y buena disposición.

b) Requisitos

- Instrucción: Título profesional de secretaria.
- Experiencia: Un año en labores afines.

c) Funciones

- Atención al clientes y proveedores
- Presentación oportuna de información al Gerente
- Recepción y entrega de documentos
- Organizar y mantener actualizado el archivo
- Estar pendiente de todas los requerimientos del Gerente

6.2.6.3 CONTABILIDAD

a) Perfil del puesto

- Responsabilidad en el manejo de información contable y financiera.
- Sólidos conocimientos de contabilidad, Leyes Tributarias, Laborales y otras normas legales.
- Tener iniciativa.

b) Requisitos

- Instrucción: Título profesional CPA.
- Experiencia: Un año en labores afines.

c) Funciones

- Responsable del departamento financiero
- Da sugerencias sobre nuevas inversiones que beneficien al Hotel
- Elaboración de registros contables
- Elaboración de roles de pago
- Realizar conciliaciones bancarias mensuales

- Realizar arqueos de caja sorprendidos
- Declaración mensual de los impuestos necesarios.
- Impresión de comprobantes de pago del IESS
- Entregar información oportuna a la Gerencia
- Elaborar estados financieros, conforme al requerimiento de gerencia.

6.2.6.4 CAMARERAS

a) Perfil del puesto

- Ser una persona responsable.
- Tener iniciativa.
- Tener capacidad para enfrentar los problemas
- Ser una persona honorable

b) Requisitos

- Experiencia: Un año en labores afines.

c) Funciones

- Encargado de la limpieza de las habitaciones y baños
- Realizar las coberturas de las habitaciones
- Estar pendiente de que las habitaciones estén en completo orden.
- Emitir un informe sobre el estado de las habitaciones.
- Realizar servicio de compra y mensajería, si el huésped lo requiere.

6.2.6.5 GUARDIAS

a) Perfil del puesto

- Ser una persona responsable.
- Tener iniciativa.
- Tener capacidad para enfrentar los problemas
- Ser una persona honorable
- Ser fiel con la empresa

b) Requisitos

- Experiencia: Un año en labores afines.

c) Funciones

- Salvaguardar la seguridad del Hotel
- Controla el ingreso y salida del personal al hotel
- Informar a los clientes en caso de necesitar.
- Estar pendiente sobre las personas que ingresan al hotel.

6.2.6.6 RECEPCIONISTA

a) Perfil del puesto

- Ser una persona responsable.
- Tener iniciativa.
- Ser una persona honorable
- Ser una persona capaz
- Estar dispuesto a trabajar bajo presión

b) Requisitos

- Experiencia: Un año en labores afines.
- Instrucción: Secundaria en físico matemático, contabilidad, administración y carreras afines.

c) Funciones

- Informar a los clientes sobre los servicios del hotel
- Realizar el cobro a los huéspedes y emitir la respectiva factura.
- Realizar proformas en caso de ser requeridas.
- Ingresar al sistema sobre la disponibilidad de habitaciones.
- Poner en conocimiento de la gerencia en caso de que existan huéspedes VIP
- Trato especial a los huéspedes VIP

6.2.6.7 COCINERO

a) Perfil del puesto

- Ser una persona responsable.
- Tener iniciativa.
- Tener capacidad para enfrentar los problemas
- Ser una persona honorable
- Tener sólidos conocimientos sobre cocina tanto nacional como internacional

b) Requisitos

- Experiencia: Un año en labores afines.
- Instrucción: Superior

c) Funciones

- Elaboración de platos
- Preparación de platos fuertes, ensaladas, etc
- Decoración de los platos a servir
- Cocina los alimentos conforme lo ordene el chef
- Informa al chef en caso de desabastecimiento de materia prima para la cocina.

6.2.6.8 MESEROS

a) Perfil del puesto

- Ser una persona responsable.
- Tener iniciativa.
- Tener capacidad para enfrentar los problemas
- Ser una persona honorable
- Ser capaz para realizar esta actividad
- Ser cordial y amable

b) Requisitos

- Experiencia: Un año en labores afines.

c) Funciones

- Persona encargada de la atención a los clientes.
- Encargado de la limpieza de salón y baños
- Montaje de mesas
- Informar sobre el menú a los clientes
- Servir la mesa a pedido del cliente.
- Despedir al clientes con amabilidad y cortesía

6.2.6.9 CAJERO RESTAURANTE

a) Perfil del puesto

- Ser una persona responsable.
- Tener iniciativa.
- Ser una persona honorable
- Ser una persona capaz
- Estar dispuesto a trabajar bajo presión

d) Requisitos

- Experiencia: Un año en labores afines.
- Instrucción: Secundaria en físico matemático, contabilidad, administración y carreras a fines..

e) Funciones

- Realizar el cobro y facturación en toda el área del restaurante.
- Enviar vales de consumo a la recepción para el ingreso al sistema.

- Realizar cierre de caja diario
- Enviar el dinero cuadrado al departamento de contabilidad.
- Informar a los clientes cuando estos lo requieran.

CAPÍTULO VII

7. IMPACTOS DEL PROYECTO

Durante la aplicación de proyecto en la sociedad, éste genera impactos tanto positivos como negativos, esto depende del área de influencia en el cual se implanta el proyecto.

Antes de describir los impactos generados, se debe establecer una matriz de evaluación de impactos, la cual nos ayuda a realizar un análisis integral del impacto ocasionado.

Cuadro N° 62 Matriz de evaluación de impactos

Bajo	Mediano	Alto	No hay impacto	Bajo	Mediano	Alto
Negativo			No hay impacto	Positivo		
-3	-2	-1	0	1	2	3

Elaborado por: La Autora

$$\text{Nivel de impacto} = \frac{\Sigma}{n}$$

Σ = Sumatoria de la calificación

n= Número de indicadores

7.1 IMPACTO ECONÓMICO

Cuadro N° 63 Impacto económico

N°	Detalle	Ponderación							Total
		-3	-2	-1	0	1	2	3	
1	Aumento de turistas						x		2
2	Crecimiento económico cantonal						x		2
3	Rentabilidad							x	3
4	Inversión		x						-2
Total									5

Elaborado por: La Autora

$$\text{Nivel de impacto} = \frac{5}{4}$$

Nivel de impacto = 1.25 Impacto positivo mediano

Con la implantación del Hotel tres estrellas en Atuntaqui se obtiene un impacto positivo mediano, esto significa que si es favorable. Como se observa Atuntaqui se beneficia económicamente, ya que dejará de ser una Ciudad de paso, por lo que no posee suficientes lugares donde alojarse, pero estos de calidad que ofrezcan todo los servicios y sobre todo de calidad de acuerdo a las necesidades de los consumidores que son muy exigentes.

La inversión para la implantación del Hotel tres estrellas en Atuntaqui, es un poco alta, esto sucede porque las instalaciones son de calidad, así como también sus servicios, como debe ser un hotel tres estrellas, razón por la cual la inversión es alta; a pesar de esto sí es aceptado por los

habitantes de Antonio Ante y sobre todo por los turistas que visitan el lugar y que les gustaría hospedarse.

7.2 IMPACTO SOCIAL

Cuadro N° 64 Impacto social

N°	Detalle	Ponderación							Total
		-3	-2	-1	0	1	2	3	
1	Fuentes de empleo							x	3
2	Mejoramiento de la calidad de vida						x		2
3	Capacitación constante					x			1
4	Adaptación a nuevas formas de empleo						x		2
5	Estabilidad laboral							x	3
Total									11

Elaborado por: La Autora

$$\text{Nivel de impacto} = \frac{11}{5}$$

Nivel de impacto = 2.2 Impacto positivo alto

El nivel de impacto es positivo alto, esto significa la implementación del Hotel Tres estrellas y su ejecución del proyecto es un éxito. Sin duda con la implementación del Hotel tres estrellas generará grandes beneficios en el ámbito social de Antonio Ante, los mismos que son fuentes de desarrollo tanto económico como social, de tal manera que se logre mejorar la calidad de vida de los Atuntaqueños, creando fuentes de empleo, enseñando a la población que si se puede adaptarse a nuevas formas de trabajo, no solo en rama textilera como es el caso de Atuntaqui, que la mayoría de personas se dedican a este oficio.

De igual manera se fomenta la estabilidad laboral, con esto se logra que la los empleados trabajen incentivados y de esta forma cumplan con las metas y objetivos trazados tanto a mediano como a largo plazo.

7.3 IMPACTO EDUCATIVO

Cuadro N° 64 Impacto educativo

N°	Detalle	Ponderación							Total
		-3	-2	-1	0	1	2	3	
1	Capacidad de gestión empresarial						x		2
2	Capacitación en la rama hotelera						x		2
3	Nuevas formas inversión							x	3
Total									7

Elaborado por: La Autora

$$\text{Nivel de impacto} = \frac{7}{3}$$

Nivel de impacto = 2.33 Impacto positivo alto

El impacto educativo genera un nivel de impacto positivo alto, razón por la cual la implementación del Hotel tres estrellas es acogido por los habitantes y turistas que visitan Atuntaqui.

Atuntaqui por ser una ciudad netamente textilera la mayoría de personas se dedican a esta actividad sea como productor o como empleado; sin embargo con eso se logra incentivar a crear nuevas formas de empleo o de empresa, que de igual manera trae los mismo beneficios como son la generación de empleo, mejorar la calidad de vida y sobre todo lograr el desarrollo del Cantón.

CONCLUSIONES

1. Mediante el análisis del diagnóstico situacional, que pudo conocer todos los aspectos geográficos, demográficos, económicos del cantón Antonio Ante, área de influencia del presente proyecto. Gracias al estudio de cada una de estas variables se pudo concluir que el Cantón Antonio Ante, tiene una gran potencialidad tanto económica como turística, razones por la cuales es suficiente para implantar un Hotel tres Estrellas.
2. Las bases teóricas fueron determinadas mediante consultas bibliográficas, las cuales nos ayudaron a sustentar científicamente la investigación, del presente proyecto.
3. El estudio de mercado nos proporcionó información valiosa en relación a la demanda insatisfecha existente en Atuntaqui, sobre los hospedajes, la cual será cubierta en su totalidad por el Hotel Tres Estrellas; de igual manera se analizó el precio de cada uno de los servicios del hotel como son: hospedaje, piscina y restaurante, así como también las estrategias de comercialización.
4. Mediante el análisis del estudio técnico se estableció la ubicación exacta del Hotel Tres Estrellas, el cual va a ser en la calle Bolívar y Amazonas, este sitio fue escogido por que tiene todos los servicios básicos necesarios para dar un buen servicio a los clientes.
5. En el estudio económico financiero se determinó que el proyecto es factible, ya que mediante el análisis de las técnicas de evaluación financiera se obtuvo los siguientes resultados: el VAN \$9.626.91, TIR

16.87%, el costo beneficio \$1.46 y la recuperación del capital es en 9 años 10 meses 17 días.

6. La creación del Hotel tres Estrellas en Atuntaqui generará los siguientes impactos: económico, social y educativo, los cuales mediante su análisis se determinó que su impacto será positivo alto en todo el proyecto.

7. En lo referente a la propuesta administrativa, aquí se determina el aspecto legal para la creación de la Empresa, así como su estructura organizacional, la cual nos muestra cada uno de los niveles jerárquicos existentes en el Hotel, esto facilitará para el normal desempeño de las actividades de la Empresa.

RECOMENDACIONES

1. Se recomienda crear el hotel tres estrellas en Atuntaqui, ya que no existe suficientes lugares de hospedaje para el número de turistas que visitan el lugar y que demandan del servicio.
2. Que la mano de obra necesaria para el funcionamiento dentro del Hotel Tres estrellas, sean netamente de la Ciudad de Atuntaqui, para que de esta manera disminuya el desempleo dentro de dicha ciudad.
3. Antes de iniciar las actividades del Hotel, todo el personal deberá ser capacitado en cuanto se refiere a la atención al clientes, así como de todos los servicios que este preste, garantizando de esta manera la calidad de los servicios.

BIBLIOGRAFÍA

- ACERANZA Miguel, Administración del Turismo, Conceptualización y Organización; México D.F., 2005.
- BANCO CENTRAL DEL ECUADOR, Datos sobre la Inflación, 2012.
- BENJAMKIN Franklin, Organización de Empresas, México, 2004, Editorial Interamericano.
- BRAVO VALDIVIESO, Mercedes, UBIDIA TAPIA, Carmita. Contabilidad de Costos.
- CERDA H, Cómo elaborar tesis, Ed. Magisterio; 4ª Edición, Cuenca – Ecuador (2005).
- CHIAVENATO Idalberto, McGraw-Hill Introducción a la Teoría General de la Administración, Séptima Edición, (2005).
- COORDINACIÓN DE INVESTIGACIÓN UTN, Guía para el diseño del plan de trabajo de grado; edición, 2005.
- CONTÓ Harold, Administración, (2003).
- DAVIDSON, Weil: Contabilidad, 2002.
- DAFT, Richard, Introducción a la Administración, cuarta edición, 2005.
- DIAS MOSTO, Jorge. Diccionario y Manual de Contabilidad y Administración.
- DÍAZ Hernando, Contabilidad General, (2001).
- ESTEO, Francisco; Estados Financieros Planificación y Control; cuarta edición, 2003.

- FRED R., David, Conceptos de Administración Estratégica, Décimoprimera Edición, México, (2008).
- GAMBOA VELASQUEZ Ramiro, “Curso Básico de Administración de Empresas”, Finanzas. Editorial Norma, Segunda Reimpresión (1994).
- GUAJARDO, Gerardo: Contabilidad, 2005
- HARGADON, Bernardo Jr. MÚNERA Cárdenas, Armando. Contabilidad de Costos. INEC, V Censo de población y VI de Vivienda, 1990. HAMILTON, Martín: Formulación y evaluación de proyectos tecnológicos empresariales aplicados; primera edición, 2005
- JACOME V. Walter, Bases Teóricas Prácticas para el Diseño y Evaluación de Proyectos Productivos y de Inversión. (2005).
- KOOTZ Harold, Administración, México, 2007, Onceava Edición, McGraw Editores.
- LEIVA Francisco, Investigación Científica, Quito, 2006, Quinta Edición.
- Ley de Compañías vigente , 2009
- Ley de Régimen Tributario Interno
- MATHIESONS y Wall, Antropología y Turismo. (2001).
- MUNCH GALINDO, Lourdes. Planeación Estratégica: El rumbo hacia el éxito. (2005.)
- REINOSO, Víctor: El Proceso Administrativo y su aplicación en las Empresas, cuarta edición, 1986

- ROBBINS Stephen y Coulter Mary, Pearson Administración, Octava Edición, de Educación, (2005).
- RUIZ, José: Gestión Empresarial, primera edición, 2008
- THOMPSON Jr., STRICKLAND III, A.J., GAMBLE, Jhon E. Administración McGrawHil, Estratégica, Teoría y Casos, Décimoquinta Edición. Colección I. (2007)
- TORRES, Luis: Creación y Formalización de la Microempresa Civil; quinta edición, 2005.
- ZAPATA Sánchez Pedro, Contabilidad General, segunda edición (2002).

LINCOGRAFÍA

- www.sri.gov.ec
- www.bce.gov.ec
- www.ministerioturismo.gob.ec
- www.mrl.gob.ec
- www.baroemtroturistico.com
- www.municipiosantonioante.gob.ec

ANEXOS

ANEXO 1



UNIVERSIDAD TÉCNICA DEL NORTE

FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS ECONÓMICAS

ENCUESTA APLICADA A LOS TURISTAS

La siguiente encuesta tiene como finalidad conocer si es factible la creación de un hotel tres estrella en la ciudad de Atuntaqui; por lo que pido de la manera más comedida sírvase en contestar con toda la sinceridad que amerita el caso.

Señale con una x las respuestas correctas

1. ¿Cuál es su lugar de residencia?

- Antonio Ante ()
- Otro Cantón ()
- Otra Provincia ()
- Extranjero ()

2. Si no es de Antonio Ante. ¿Cuál es el motivo de su visita?

- Turismo ()
- Negocios ()
- Otros-----

3. ¿Con cuántas personas mayores de 12 años nos visita?

- De 1 a 2 personas ()
- De 3 a 4 personas ()

Más de 5 personas ()

4. ¿Cuántas veces al año nos visita por?

HOSPEDAJE

De 1 a 3 veces ()

De 4 a 7 veces ()

Más de 8 Veces ()

PISCINA

De 1 a 5 veces ()

De 6 a 10 veces ()

Más de 11 Veces ()

RESTAURANTE

De 1 a 5 veces ()

De 6 a 10 veces ()

Más de 11 Veces ()

5. ¿De existir un hotel tres estrellas en Atuntaqui, desearía usted hospedarse en él?

SI ()

NO ()

6. ¿Cuánto estaría dispuesto a pagar por persona por los servicios de hospedaje, Restaurante y piscina?

HOSPEDAJE

De 5 a 20 dólares ()

Más de 21 dólares ()

PISCINA

De 1 a 5 dólares ()

Más de 6 dólares ()

RESTAURANTE

De 1 a 5 dólares ()

Más de 6 dólares ()

7. ¿Al momento de pedir una habitación, cual prefiere?

Habitación simple ()

Habitación doble ()

Habitación matrimonial ()

Suite ()

8. De existir un hotel tres estrellas en Atuntaqui, ¿por qué medio de comunicación le gustaría que nos demos a conocer?

Prensa escrita ()

Radio ()

Volantes ()

Otros ()

ANEXO 2



UNIVERSIDAD TÉCNICA DEL NORTE

FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS Y ECONÓMICAS

ENTREVISTA REALIZADA A LOS DUEÑOS DE LOS HOSPEDAJES EXISTENTES EN ATUNTAQUI

1. ¿Quiénes son sus clientes frecuentes?
2. ¿Cuántos clientes aproximadamente visitan su establecimiento al mes?
3. ¿Por una habitación sencilla cuál es el costo?

ANEXO 3

MANO DE OBRA DIRECTA

Personas	Sueldo	Total mensual	Total Anual
HOSPEDAJE			
Camareras	292,00	584,00	7.008,00
Recepcionista	292,00	292,00	3.504,00
Aseo y limpieza	292,00	292,00	3.504,00
Subtotal hospedaje			14.016,00
PISCINAS			
Aseo y limpieza	292,00	292,00	3.504,00
Subtotal piscina			3.504,00
RESTAURANTE			
Cajero restaurante	292,00	292,00	3.504,00
Cocinera	292,00	292,00	3.504,00
Ayudante de cocina	292,00	292,00	3.504,00
Meseros	292,00	584,00	7.008,00
Subtotal restaurante			17.520,00
Total			35.040,00

GASTO SUELDOS MANO DE OBRA DIRECTA

DESCRIPCIÓN	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
HOSPEDAJE										
Sueldos y salarios	14.016,00	15.417,60	16.959,36	18.655,30	20.520,83	22.572,91	24.830,20	27.313,22	30.044,54	33.048,99
Aporte patronal	1.702,94	1.873,24	2.060,56	2.266,62	2.493,28	2.742,61	3.016,87	3.318,56	3.650,41	4.015,45
Fondos de reserva		1.284,80	1.413,28	1.554,61	1.710,07	1.881,08	2.069,18	2.276,10	2.503,71	2.754,08
Décimo tercer sueldo	1.168,00	1.284,80	1.413,28	1.554,61	1.710,07	1.881,08	2.069,18	2.276,10	2.503,71	2.754,08
Décimo cuarto sueldo	584,00	642,40	706,64	777,30	855,03	940,54	1.034,59	1.138,05	1.138,05	1.138,05
Vacaciones	584,00	642,40	706,64	777,30	855,03	940,54	1.034,59	1.138,05	1.138,05	1.138,05
Subtotal hospedaje	18.054,94	21.145,24	23.259,76	25.585,74	28.144,31	30.958,74	34.054,62	37.460,08	40.978,48	44.848,72
PISCINAS										
Sueldos y salarios	3.504,00	3.854,40	4.239,84	4.663,82	5.130,21	5.643,23	6.207,55	6.828,30	7.511,14	8.262,25
Aporte patronal	425,74	468,31	515,14	566,65	623,32	685,65	754,22	829,64	912,60	1.003,86
Fondos de reserva		321,20	353,32	388,65	427,52	470,27	517,30	569,03	625,93	688,52
Décimo tercer sueldo	292,00	321,20	353,32	388,65	427,52	470,27	517,30	569,03	625,93	688,52
Décimo cuarto sueldo	24,33	26,77	29,44	32,39	35,63	39,19	43,11	47,42	52,16	57,38
Vacaciones	146,00	160,60	176,66	194,33	213,76	235,13	258,65	284,51	312,96	344,26
Subtotal piscinas	4.392,07	5.152,48	5.667,72	6.234,50	6.857,95	7.543,74	8.298,11	9.127,93	10.040,72	11.044,79
RESTAURANTE										
Sueldos y salarios	17.520,00	19.272,00	21.199,20	23.319,12	25.651,03	28.216,14	31.037,75	34.141,52	37.555,68	41.311,24
Aporte patronal	2.128,68	2.341,55	2.575,70	2.833,27	3.116,60	3.428,26	3.771,09	4.148,20	4.563,01	5.019,32
Fondos de reserva		1.606,00	1.766,60	1.943,26	2.137,59	2.351,34	2.586,48	2.845,13	3.129,64	3.442,60
Décimo tercer sueldo	1.460,00	1.606,00	1.766,60	1.943,26	2.137,59	2.351,34	2.586,48	2.845,13	3.129,64	3.442,60
Décimo cuarto sueldo	24,33	26,77	29,44	32,39	35,63	39,19	43,11	47,42	52,16	57,38
Vacaciones	730,00	803,00	883,30	971,63	1.068,79	1.175,67	1.293,24	1.422,56	1.564,82	1.721,30
Subtotal restaurante	21.863,01	25.655,31	28.220,85	31.042,93	34.147,22	37.561,95	41.318,14	45.449,95	49.994,95	54.994,45

ANEXO 4

MATERIA PRIMA DIRECTA RESTAURANTE

Descripción	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
Compras mercado	12.000,00	12.720,00	13.483,20	14.292,19	15.149,72	16.058,71	17.022,23	18.043,56	19.126,18	20.273,75
Arroz flor	2.160,00	2.289,60	2.426,98	2.572,59	2.726,95	2.890,57	3.064,00	3.247,84	3.442,71	3.649,27
Papas esperanza	4.200,00	4.452,00	4.719,12	5.002,27	5.302,40	5.620,55	5.957,78	6.315,25	6.694,16	7.095,81
Condimentos	14,40	15,26	16,18	17,15	18,18	19,27	20,43	21,65	22,95	24,33
Pollos	1.440,00	1.526,40	1.617,98	1.715,06	1.817,97	1.927,04	2.042,67	2.165,23	2.295,14	2.432,85
Libras de carne	525,00	556,50	589,89	625,28	662,80	702,57	744,72	789,41	836,77	886,98
Libras de corvina	540,00	572,40	606,74	643,15	681,74	722,64	766,00	811,96	860,68	912,32
Litros de leche	270,00	286,20	303,37	321,57	340,87	361,32	383,00	405,98	430,34	456,16
Fundas de sal	67,20	71,23	75,51	80,04	84,84	89,93	95,32	101,04	107,11	113,53
Aceite la favorita	486,00	515,16	546,07	578,83	613,56	650,38	689,40	730,76	774,61	821,09
Libras de harina flor	135,00	143,10	151,69	160,79	170,43	180,66	191,50	202,99	215,17	228,08
Cubetas de huevo	630,00	667,80	707,87	750,34	795,36	843,08	893,67	947,29	1.004,12	1.064,37
Quesos	576,00	610,56	647,19	686,03	727,19	770,82	817,07	866,09	918,06	973,14
Libras de azúcar	270,00	286,20	303,37	321,57	340,87	361,32	383,00	405,98	430,34	456,16
Libras de café	105,00	111,30	117,98	125,06	132,56	140,51	148,94	157,88	167,35	177,40
Chocolisto	180,00	190,80	202,25	214,38	227,25	240,88	255,33	270,65	286,89	304,11
Libras de tallarín oriental	210,00	222,60	235,96	250,11	265,12	281,03	297,89	315,76	334,71	354,79
Tesalias	151,20	160,27	169,89	180,08	190,89	202,34	214,48	227,35	240,99	255,45
Fundas de caramelos	331,20	351,07	372,14	394,46	418,13	443,22	469,81	498,00	527,88	559,56
TOTAL	24.291,00	25.748,46	27.293,37	28.930,97	30.666,83	32.506,84	34.457,25	36.524,68	38.716,16	41.039,13

ANEXO 5

SUELDO ADMINISTRACIÓN

Detalle	Sueldo	Anual
Gerente	294,92	3.539,04
Contador	293,75	3.525,00
Secretaria	292,00	3.504,00
Guardias	584,00	14.016,00
TOTAL		24.584,04

ANEXO 6

VALOR RESIDUAL

DESCRIPCION	VALOR	DEP ACUM	VALOR
Equipo de computación	2.554,73	750,32	1.804,41
Muebles y enseres	35.950,10	35.950,10	-
Equipo de oficina	2.227,60	2227,6	-
Maquinaria y equipo	24.841,00	24.841,00	-
Edificio	169.587,56	84.793,78	84.793,78
TOTAL	65.573,43	63.769,02	86.598,19

ANEXO 7

COSTOS FIJOS

DETALLE	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
Gasto personal	32.104,01	37.567,94	41.324,74	45.457,21	50.002,93	55.003,23	60.503,55	66.553,90	72.725,17	79.513,56
Gasto de publicidad	3.000,00	3.180,00	3.370,80	3.573,05	3.787,43	4.014,68	4.255,56	4.510,89	4.781,54	5.068,44
Gastos generales	1.200,00	1.272,00	1.348,32	1.429,22	1.514,97	1.605,87	1.702,22	1.804,36	1.912,62	2.027,37
Depreciación	15.489,10	15.489,10	15.489,10	15.531,57	15.531,57	15.531,57	15.576,59	15.576,59	15.576,59	15.624,31
Gasto amortización	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	-	-	-	-	-
Costos operativos	73.581,48	82.980,77	90.037,73	97.725,93	106.104,01	115.236,23	125.192,98	136.051,40	147.668,39	160.341,45
TOTAL	125.574,58	140.689,81	151.770,69	163.916,98	177.140,92	191.391,58	207.230,90	224.497,14	242.664,31	262.575,13

ANEXO 8

COSTOS VARIABLES

DETALLE	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
Gastos financieros	20.316,94	19.085,21	17.710,75	16.177,02	14.465,58	12.555,82	10.424,76	8.046,77	5.393,23	2.432,21
TOTAL	20.316,94	19.085,21	17.710,75	16.177,02	14.465,58	12.555,82	10.424,76	8.046,77	5.393,23	2.432,21