



# **UNIVERSIDAD TÉCNICA DEL NORTE**

## **FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS Y ECONÓMICAS**

### **CARRERA DE INGENIERÍA EN CONTABILIDAD Y AUDITORÍA**

#### **TRABAJO DE GRADO**

#### **TEMA**

**“ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DE UNA CASA DE ALOJAMIENTO RURAL EN LA COMUNIDAD DE SAN JUAN DE LACHAS CANTÓN MIRA, PROVINCIA DEL CARCHI”**

**PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE INGENIERA EN CONTABILIDAD  
Y AUDITORÍA – CPA.**

**AUTORA: MARÍA FERNANDA MINDA FOLLECO.**

**TUTOR: Dr. CPA. LUIS VINICIO SARÁUZ ESTÉVEZ MSc.**

**IBARRA, AGOSTO 2016**

## RESUMEN EJECUTIVO

La Comunidad San Juan de Lachas se encuentra localizada al suroccidente del cantón Mira, provincia del Carchi. El turismo rural comunitario según el Ministerio de Turismo es una de las alternativas importantes para la generación de fuentes de trabajo en las localidades rurales. Los resultados del diagnóstico realizado a la comunidad San Juan de Lachas, muestra que uno de los problemas principales que tiene la comunidad es la debilidad del aprovechamiento de los recursos turísticos tangibles e intangibles, para mantener, proteger, desarrollar y preservar su patrimonio natural y cultural como parte indivisible de este sector. El estudio de mercado refleja las necesidades y preferencias de los turistas nacionales y extranjeros quienes visitan el cantón Mira, además se establece la oferta actual de servicios de alojamiento de los establecimientos que están cercanos a la comunidad de San Juan de Lachas, y se determina el mercado meta del proyecto. En cuanto al estudio técnico e ingeniería del proyecto se establece la infraestructura física requerida para los servicios de alojamiento de la casa rural, el presupuesto técnico y requerimiento de talento humano. La realización del Estudio Económico – Financiero refleja los ingresos, egresos, estados financieros y la medición de indicadores financieros que demuestran la factibilidad del proyecto. En la estructura organizativa de la empresa se determina la filosofía empresarial, manual de funciones y los procesos administrativos que deberá realizar la casa de alojamiento rural. Al realizar el análisis de los impactos se establece que la empresa generará resultados medio y alto positivo e impacto negativo de magnitud medio.

## ABSTRACT

Community San Juan de Lachas is located to the southwest of the Mira canton, Carchi Province. Rural Community Tourism according to the Ministry of Tourism is one of the important for the generation of jobs in rural localities alternatives. The results of a study at the San Juan de Lachas Community shows that one of the main problems facing the community is the weakness of use of tangible and intangible tourism resources, to maintain, protect, develop and preserve their natural and cultural heritage as an indivisible part of this place. The market study reflects the needs and preferences of domestic and foreign tourists who visit the Cantón Mira, also the current supply of accommodation establishments are close to the Community of San Juan de Lachas is established, and determine the target market of the Project. As for the technical study and project engineering physical infrastructure required for hosting services from a cottage, the budget and technical requirements established human talent.

The realization of the Economic Survey - Financial reflects Incomes, Discharges, Financial Statements and measurement of financial indicators that demonstrate the feasibility of the project. In the organizational structure of the company's business philosophy, manual functions and administrative processes to be performed by the Farmhouse accommodation is determined. When performing impact analysis it states that the company will generate medium and high positive results and negative impact of medium magnitude.

## AUTORÍA

Yo, **María Fernanda Minda Folleco**, portadora de la cédula de ciudadanía No. **100251063-2**, declaro bajo juramento que el presente trabajo “**ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DE UNA CASA DE ALOJAMIENTO RURAL EN LA COMUNIDAD DE SAN JUAN DE LACHAS, CANTÓN MIRA PROVINCIA DEL CARCHI**”, es de mi autoría y no ha sido presentado para ningún trabajo de grado, ni calificación profesional; he realizado la investigación correspondiente y mencionado las respectivas fuentes bibliográficas incluidas en la misma.



**María Fernanda Minda Folleco.**

**C.C. 100251063-2**

## CERTIFICACIÓN

En mi calidad de Director del Trabajo de Grado presentado por la egresada **María Fernanda Minda Folleco**, con cédula de Ciudadanía No. **100251063-2**, para optar por el Título de INGENIERA EN CONTABILIDAD SUPERIOR Y AUDITORÍA. Cuyo tema es: **“ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DE UNA CASA DE ALOJAMIENTO RURAL EN LA COMUNIDAD DE SAN JUAN DE LACHAS, CANTÓN MIRA PROVINCIA DEL CARCHI”**. Considero que el presente trabajo reúne requisitos y méritos suficientes para ser sometido a la presentación pública y evaluación por parte del tribunal examinador que se designe.

En la ciudad de Ibarra, a los 2 días del mes de junio del 2016.

Firma



**Dr. CPA. LUIS VINICIO SARÁUZ ESTÉVEZ MSc.**

**DIRECTOR DE TRABAJO DE GRADO**



**UNIVERSIDAD TÉCNICA DEL NORTE**

**FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS Y ECONÓMICAS**

**BIBLIOTECA UNIVERSITARIA**

**AUTORIZACIÓN DE USO Y PUBLICACIÓN A FAVOR DE LA UNIVERSIDAD**

**TÉCNICA DEL NORTE**

**1. IDENTIFICACIÓN DE LA OBRA**

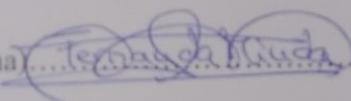
<b>DATOS DE CONTACTO</b>			
<b>CÉDULA DE IDENTIDAD:</b>	100251063-2		
<b>APELLIDOS Y NOMBRES:</b>	María Fernanda Minda Folleco		
<b>DIRECCIÓN:</b>	Ibarra, Sector La Primavera, Mons. Leonidas Proaño 1-120 Y Teresa De Calcuta		
<b>EMAIL:</b>	<a href="mailto:mariferminda@gmail.com">mariferminda@gmail.com</a>		
<b>TELÉFONO FIJO:</b>	062600779	<b>TELÉFONO MÓVIL:</b>	0999375616
<b>DATOS DE LA OBRA</b>			
<b>TÍTULO:</b>	“Estudio de Factibilidad para la Creación de una Casa de Alojamiento Rural en la comunidad de San Juan de Lachas, cantón Mira provincia del Carchi”		
<b>AUTORA :</b>	María Fernanda Minda Folleco		
<b>FECHA: AAAAMMDD</b>	2016/08/02		
<b>SOLO PARA TRABAJOS DE GRADO</b>			
<b>PROGRAMA:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> <b>PREGRADO</b> <input type="checkbox"/> <b>POSTGRADO</b>		
<b>TITULO POR EL QUE OPTA:</b>	INGENIERA EN CONTABILIDAD SUPERIOR Y AUDITORÍA.		
<b>ASESOR /DIRECTOR:</b>	Dr. CPA. LUIS VINICIO SARÁUZ ESTÉVEZ MSc.		

## 2. CONSTANCIA

La autora manifiesta que la obra objeto de la presente autorización es original y se la desarrolló, sin violar derechos de autor de terceros, por lo tanto la obra es original y que es la titular de los derechos patrimoniales, por lo que asume la responsabilidad sobre el contenido de la misma y saldrá en defensa de la Universidad en caso de reclamación por parte de terceros.

En la ciudad de Ibarra, a los 2 días del mes de agosto del 2016.

**LA AUTORA:**

(Firma) .....

Nombre: María Fernanda Minda Folleco.

C.C. 100251063-2

Facultado por resolución de Consejo Universitario

## **DEDICATORIA**

A, DIOS por protegerme en mi camino y darme fuerzas para superar todas las dificultades e inconvenientes a lo largo de mi vida.

A mi Padre Sr. Carlos Minda, mi Madre María Eugenia Folleco; por su amor, sabiduría, comprensión, apoyo en todo momento.

Quienes han inculcado en mí, principios, valores, perseverancia para cumplir con mis objetivos.

**María Fernanda Minda Folleco**

## **AGRADECIMIENTO**

Agradezco al Personal Docente de la Universidad Técnica del Norte, por su disponibilidad, paciencia, y dedicación, particularmente a la Facultad de Ciencias Administrativas y Económicas.

A mis Docentes, cada uno de ellos ha aportado con sus conocimientos científicos, experiencias y motivación a lo largo de mi formación académica.

A mi familia por brindarme su apoyo en cada momento de mi vida.

A Dios, por guiarme en la realización de este anhelo, por su amor y protección.

**María Fernanda Minda Folleco**

## **PRESENTACIÓN**

La presente investigación hace referencia a la disponibilidad de encontrar los recursos necesarios para llevar a cabo la creación de una Casa de Alojamiento Rural en la Comunidad de San Juan de Lachas, cantón Mira, Provincia del Carchi.

Para conocer a profundidad el éxito de este proyecto se analizó el grado de factibilidad en base aspectos operativos, técnicos y económicos. Además, se desarrolló un análisis técnico basado en siete capítulos que se describe a continuación:

En el capítulo I Diagnóstico Situacional. Se realizó en la parroquia Jijón y Caamaño perteneciente al cantón Mira, provincia del Carchi, en el cual se analizó aspectos como: geografía, demografía, ámbitos económicos y socio culturales de la misma, lo cual permite concluir este capítulo con la estructura de la matriz AOOD y la identificación del problema diagnóstico.

El capítulo II Marco Teórico. Contiene las diferentes concepciones técnicas, científicas referentes a los componentes del proyecto, para lo cual se utilizó bibliografía actualizada de diferentes autores que permitió sustentar el proyecto.

En el capítulo III Estudio de mercado. Resume la oferta, demanda y sus proyecciones, referente al servicio de alojamiento y establecer estrategias de comercialización para un posicionamiento de la casa de alojamiento rural en el mercado.

En el capítulo IV Estudio técnico. Contiene la macro y micro localización del proyecto, la infraestructura necesaria para la casa rural, la capacidad operativa y el presupuesto inicial del proyecto.

En el capítulo V Estudio económico financiero. Presenta la identificación de los ingresos, costos, gastos, estados financieros e indicadores financieros como: VAN, TIR, PRI, B/C que tendrá el proyecto en su etapa operativa con la finalidad de sustentar el mismo desde el punto de vista financiero.

En el capítulo VI Estructura organizativa. Describe la denominación de la empresa, la conformación jurídica, aspectos filosóficos, organigrama estructural, funcional y la descripción de las principales funciones que tendrá el talento humano, para un funcionamiento administrativo óptimo de la organización.

En el capítulo VII Análisis de los Impactos. Demuestra la medición de los impactos; el económico presenta un resultado de 2 medio positivo, impacto social indica 2,50 siendo medio alto positivo; impacto ético presenta 3 que significa alto positivo; impacto ambiental negativo medio siendo -2; impacto general presenta el 1,25 que significa bajo positivo que generará la empresa en su etapa operativa.

## INTRODUCCIÓN

El turismo es un motor y actividad importante en el Ecuador, a partir de la década del 2010 ha tenido un incremento y renombre significativo según el Ministerio de Turismo del Ecuador (2015), manteniendo como estrategias el fomento del turismo convencional, alternativo y sostenible. Según el plan integral de marketing turístico del Ecuador (PIMTE, 2014) los productos y servicios turísticos se encuentran en: circuitos turísticos generales, circuitos turísticos comunitarios, turismo cultural – gastronómico, ecoturismo y turismo de naturaleza, turismo de deportes y aventura, agroturismo, turismo de salud, y turismo de sol y playa.

Por la ubicación geográfica que tiene el Ecuador el turismo está representado por los atractivos naturales (tangibles) y culturales (intangibles), localizados en las regiones: Sierra, Costa, Oriente y Galápagos. Según el Ministerio de Turismo (2015) el turismo generó 395.2 millones de ingresos en divisas. El flujo de entrada de turistas en este mismo año fue de 1.49 millones de turistas internacionales. La oferta de servicios turísticos de alojamiento es de 3.413 registrados en el Ministerio de Turismo del Ecuador.

En turismo alternativo o rural tiene oportunidades de aprovechamiento para generar desarrollo territorial económico, social de las comunidades que se encuentran localizadas en el área de acción de los recursos turísticos naturales y culturales como un instrumento de alternativa económica de generación de empleo local.

La comunidad de San Juan de Lachas perteneciente a la parroquia Jijón y Caamaño del cantón Mira, provincia del Carchi, tiene como todo sector rural debilidades en el aprovechamiento sustentable de los potenciales turísticos que fomenten la inversión privada en proyectos de servicios de alojamiento, alimentación, deportes de aventura, transporte, agencias de turismo y otros.

Actualmente en esta comunidad llegan visitantes extranjeros y nacionales principalmente por su entorno natural de bosque cálido húmedo, flora, fauna, recursos hídricos, gastronomía típica del sector, encontrando dificultades en el servicio de alojamiento que no existe en esta comunidad. Esta situación genera la posibilidad para realizar el estudio de factibilidad de la creación de una casa rural de alojamiento en la comunidad San Juan de

Lachas, para fortalecer el desarrollo turístico local e incentivar a potencializar los atractivos naturales y culturales de la comunidad.

## JUSTIFICACIÓN

El Plan Nacional para el Buen Vivir (2013-2017) representa una postura política definida y constituye la guía de gobierno que el país aspira tener y aplicar en los próximos cuatro años. El Plan Nacional para el Buen Vivir está constituido por 12 objetivos estratégicos; que articulan con los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial que planifican y ejecutan los gobiernos provinciales, cantonales y parroquiales. El Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) (2010), permite descentralizar las competencias a los gobiernos provinciales, cantonales y parroquiales, bajo el principio de construir y garantizar el desarrollo equilibrado de todos los territorios, la igualdad de oportunidades de acceso a servicios básicos, mejoramiento de los niveles de vida, capacidad fiscal y cumplimiento de metas del Plan Nacional de Desarrollo, del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial en concordancia con el Plan Nacional para el Buen Vivir.

El turismo rural comunitario según el Ministerio de Turismo es una de las alternativas importantes que viabilizan el desarrollo territorial económico, social y ambiental, porque interactúa en la capacidad de generación de fuentes de trabajo y potencializan el uso racional de los recursos naturales, las expresiones culturales, gastronómicas, artesanales, productivas, disminuyendo las desigualdades socioeconómicas rurales, revitalizando como alternativa de contexto territorial, manteniendo los saberes, costumbres, tradiciones, expresiones orales y artesanías de la población rural.

El proyecto tiene como finalidad crear una casa rural de alojamiento pretende aportar al desarrollo de actividades de servicios de alojamiento, interactuando en el turismo rural mediante este servicio. El proyecto tiene interrelación con el Objetivo 9 del Plan Nacional para el Buen Vivir: Garantizar el trabajo digno en todas sus formas. Política 9.1; Impulsar actividades económicas que permitan generar y conservar trabajos dignos y contribuir a la consecución del empleo, priorizando a los grupos históricamente excluidos. En el literal b) de esta política sostiene que; Democratizar el acceso a crédito, financiamiento de activos productivos, bienes de capital, infraestructura productiva, para fomentar al desarrollo y

sostenibilidad de actividades económicas de carácter comunitario y un vínculo con las cadenas productivas y mercado.

La creación de una casa rural de alojamiento se vincula con el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de la parroquia Jijón y Caamaño (PDOT) (2015-2023) en el componente Sistema Económico: Mejoramiento de factores vinculados al desarrollo endógeno, para el incremento de las fuentes de trabajo, de los niveles de ingreso, de acceso al empleo, a la producción de bienes y servicios, al fomento de iniciativas privadas y públicas, y otros aspectos pertinentes. Se interrelaciona con el subcomponente Actividades Turísticas: Aprovechamiento de potencialidades turísticas del patrimonio cultural tangible e intangible de la parroquia vinculado con asentamientos humanos.

Los beneficiarios directos del proyecto son los turistas nacionales y extranjeros que visiten la comunidad de San Juan de Lachas, así como el fortalecimiento de la capacidad de infraestructura turística de alojamiento de la parroquia Jijón y Caamaño que se fortalecerá con este proyecto.

La factibilidad de elaboración del proyecto se sustenta en los conocimientos adquiridos en la formación académica de contabilidad superior y auditoría recibidos en la Universidad Técnica del Norte, la disponibilidad de información secundaria del PDOT de la parroquia (2015-2023), fuentes bibliográficas de expertos en la contextualización del proyecto para la obtención de datos e información para su elaboración.

## **1. OBJETIVOS**

### **1.1. OBJETIVO GENERAL**

Realizar un estudio de factibilidad para la creación de una casa de alojamiento rural en la comunidad de San Juan de Lachas, cantón mira, provincia del Carchi.

## **1.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS**

1. Elaborar un diagnóstico situacional de la parroquia Jijón y Caamaño para identificar los posibles aliados, oponentes, oportunidades y riesgos que tendrá la creación de una casa rural de alojamiento en la comunidad San Juan de Lachas.
  
2. Establecer la base teórica por medio de una investigación documental científica que se utilizará de guía para la realización de este proyecto.
  
3. Desarrollar un estudio de mercado para identificar la oferta, demanda, precio de los servicios de alojamiento en el cantón Mira y establecer estrategias comerciales para el posicionamiento de la empresa.
  
4. Determinar el estudio técnico que indique el tamaño y localización adecuada para el funcionamiento y operatividad en la prestación del servicio.
  
5. Realizar un estudio económico financiero, el que determine la factibilidad del proyecto y la presentación de los diferentes estados financieros.
  
6. Construir la organización administrativa del emprendimiento en la que se determine las actividades que cada componente cumplirá para el correcto funcionamiento de la casa de alojamiento rural.
  
7. Evaluar los diferentes impactos que generará el proyecto en su etapa operativa de funcionamiento conocer su resultado mediante la valoración de cada uno de ellos.

## ÍNDICE GENERAL

RESUMEN EJECUTIVO.....	ii
ABSTRACT.....	iii
AUTORÍA.....	iv
CERTIFICACIÓN .....	v
AUTORIZACIÓN DE USO Y PUBLICACIÓN A FAVOR DE LA UNIVERSIDAD	
TÉCNICA DEL NORTE .....	vi
1. IDENTIFICACIÓN DE LA OBRA.....	vi
2. CONSTANCIA.....	vii
DEDICATORIA .....	viii
AGRADECIMIENTO .....	ix
PRESENTACIÓN.....	x
INTRODUCCIÓN .....	xii
JUSTIFICACIÓN .....	xiii
1. OBJETIVOS .....	xiv
1.1. OBJETIVO GENERAL.....	xiv
1.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....	xv
ÍNDICE GENERAL .....	xvi
ÍNDICE DE TABLAS .....	xxii
ÍNDICE DE FIGURAS.....	xxv
ÍNDICE DE ILUSTRACIONES .....	xxvi
CAPÍTULO I .....	27
1. DIAGNÓSTICO SITUACIONAL .....	27
1.1. Antecedentes diagnósticos .....	27
1.2 Objetivos .....	27
1.2.1 General.....	27
1.2.2 Específicos .....	27
1.3 Variables e indicadores .....	28
1.4. Matriz de relación diagnóstica .....	29
1.5. Mecánica operativa .....	30
1.5.1. Desarrollo de las variables e indicadores diagnósticos.....	30
1.5.2 Demográfico .....	36
1.5.3 Económica.....	36

1.5.4 Socio cultural .....	39
1.6. Construcción de la matriz AOOD .....	42
1.7. Identificación del problema diagnóstico .....	43
CAPÍTULO II .....	44
2. MARCO TEÓRICO.....	44
2.1 Ley y constitución.....	44
2.2 Objetivos del Plan Nacional para el Buen Vivir .....	45
2.3 Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial .....	45
2.3.1 Componentes o sistemas del PDOT .....	46
2.4 Ley de Turismo .....	47
2.5 Turismo .....	48
2.5.1 Turismo Rural .....	48
2.5.2. Características del Turismo Rural Comunitario .....	49
2.6 Alojamiento.....	49
2.7 Casa de alojamiento .....	50
2.8. Factibilidad .....	50
2.9 Estudio de Mercado .....	50
2.9.1 Segmento de Mercado.....	51
2.9.2 Demanda .....	51
2.9.3 Oferta .....	51
2.9.4 Demanda Insatisfecha .....	51
2.9.5 Precio .....	52
2.9.6 Competencia .....	52
2.9.7 Canales de Comunicación.....	53
2.10 Estudio Técnico .....	53
2.10.1 Localización.....	54
2.10.2 Flujo grama .....	54
2.10.3 Presupuesto .....	54
2.10.4 Inversión .....	55
2.11 Estudio Financiero .....	55
2.11.1 Ingresos .....	55
2.11.2 Costo .....	56
2.11.3 Gastos.....	56
2.11.4 Estados Financieros .....	56

2.11.5 Valor Actual Neto .....	57
2.11.6 Tasa Interna de Retorno .....	57
2.11.7 Periodo de Recuperación de la Inversión.....	57
2.12 Estructura Administrativa .....	57
2.12.1 Visión.....	57
2.12.2 Organigrama .....	58
2.12.3 Manual de Puestos .....	58
2.12.4 Funciones .....	58
2.13 Empresa.....	59
2.13.1 Definición .....	59
2.13.2 Importancia .....	59
2.13.3 Sociedad de Hecho.....	60
2.14 Impactos del proyecto .....	60
CAPÍTULO III.....	61
3. ESTUDIO DE MERCADO .....	61
3.1 Introducción .....	61
3.2. Mecánica operativa del estudio de mercado .....	61
3.2.1. Identificación de la población.....	61
3.3 Identificación de la muestra .....	63
3.4 Análisis e Interpretación de los Resultados de la Encuesta .....	63
3.4.1 Análisis de la encuesta aplicada a los turistas nacionales y extranjeros.....	64
3.5. Análisis de la demanda .....	76
3.5.1. Demanda actual.....	76
3.5.2. Proyección de la demanda .....	76
3.6. La Oferta .....	78
3.6.1. Identificación y análisis de la Oferta .....	78
3.6.2. Proyección Oferta .....	79
3.7 Balance oferta - demanda.....	79
3.8 Análisis de los Precios .....	81
3.9 Análisis de la Competencia.....	82
3.10 Comercialización .....	83
3.10.1. Plaza.....	83
3.10.2. Precio .....	84
3.10.3. Promoción.....	84

3.10.4. Publicidad .....	85
3.10.5. Servicio .....	86
3.11 Conclusiones del Estudio de Mercado .....	87
CAPÍTULO IV.....	88
4. ESTUDIO TÉCNICO .....	88
4.1 Introducción .....	88
4.2 Objetivo General del Estudio Técnico.....	88
4.3 Localización del Proyecto.....	88
4.3.1 Macro localización.....	88
4.3.2. Micro localización .....	90
4.3.3. Factores de Microlocalización .....	91
4.4 Matriz de microlocalización .....	91
4.5. Diseño e Instalaciones.....	92
4.6. Normas constructivas.....	95
4.7 Tamaño del Proyecto (capacidad instalada) .....	95
4.7.1 Capacidad operativa.....	95
4.8 Determinación del Presupuesto Técnico.....	97
4.8.1 Inversiones Fijas .....	97
4.8.2. Área Operativa .....	98
4.8.3. Resumen de Inversiones .....	101
4.9 Inversiones Variables.....	102
4.11 Financiamiento.....	103
CAPÍTULO V .....	105
5. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO .....	105
5.1 Introducción .....	105
5.2 Estados proforma .....	105
5.2.1. Estado de Situación Inicial Proforma .....	105
5.2.2. Presupuestos de Ingresos .....	106
5.2.3. Presupuestos de Costos Operativos .....	107
5.3. Resumen de Costos Operativos .....	112
5.3.1. Gastos Administrativos.....	112
5.3.2. Gastos de Venta .....	115
5.3.3. Depreciación .....	117
5.3.4. Resumen de Egresos .....	118

5.3.5. Estado de Resultados .....	118
5.3.6. Flujo neto de efectivo.....	120
5.4. Evaluación Financiera.....	121
5.4.1. Tasa de Rendimiento Medio .....	121
5.4.2. Valor Actual Neto .....	122
5.4.3. Tasa Interna de Retorno (TIR).....	122
5.4.4. Periodo de Recuperación de la Inversión.....	123
5.4.5. Costo – Beneficio.....	124
5.4.6. Punto de Equilibrio .....	125
5.4.7. Análisis de sensibilidad.....	126
5.4.8. Resumen de la Evaluación Financiera. ....	127
CAPÍTULO VI.....	128
6. ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA DE LA EMPRESA .....	128
6.1 Introducción .....	128
6.2 Denominación de la empresa .....	128
6.2.1. Nombre de la Empresa: Casa de Alojamiento Rural Cielo.....	128
6.2.2. Clase de empresa.....	129
6.2.3. Slogan .....	129
6.2.4. Conformación jurídica .....	129
6.3. Aspectos filosóficos .....	132
6.3.1. Misión .....	132
6.3.2. Visión.....	132
6.3.3. Objetivos institucionales .....	132
6.3.4. Valores institucionales .....	132
6.3.5. Políticas.....	133
6.3.6. Propósitos institucionales.....	133
6.4 Estructura Organizacional de la empresa.....	133
6.5. Estructura funcional .....	135
6.5.1. Orgánico Funcional.....	135
6.6. Manual de funciones .....	136
6.7. Reglamento Interno.....	141
6.8. Código de Ética.....	150
6.9. Procesos administrativos de adquisiciones .....	155
6.10. Proceso administrativo de Ventas del servicio de alojamiento.....	156

CAPÍTULO VII .....	157
7. IMPACTOS DEL PROYECTO .....	157
7.1 Introducción .....	157
7.2 Análisis de los impactos.....	157
7.3. Análisis de impactos .....	158
7.3.1. Impacto económico.....	158
7.3.2. Impacto Social .....	159
7.3.3. Impacto Ético .....	160
7.3.4. Impacto Ambiental.....	160
7.3.5. Impacto General.....	161
CONCLUSIONES .....	162
RECOMENDACIONES.....	163
BIBLIOGRAFÍA .....	164
ANEXOS .....	167
ANEXO 1.....	168
ANEXO 2.....	170
ANEXO 3.....	174
ANEXO 4.....	175
ANEXO 5.....	176
ANEXO 6.....	179

## ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 Variables e indicadores .....	28
Tabla 2 Matriz de relación diagnóstica .....	29
Tabla 3 Actividades económicas productivas por sector de la parroquia Jacinto Jijón y Caamaño. ....	37
Tabla 4 Principales productos .....	38
Tabla 5 Grupos étnicos .....	40
Tabla 6 Matriz AOOR .....	42
Tabla 7 Turistas nacionales y extranjeros del cantón Mira.....	62
Tabla 8 Turistas nacionales y extranjeros del cantón Mira.....	62
Tabla 9 Actividad económica .....	64
Tabla 10 Nivel de ingresos .....	65
Tabla 11 Aspectos considera para realizar turismo .....	66
Tabla 12 Tipo de servicio .....	67
Tabla 13 Acuerdo con la creación de una casa de alojamiento .....	68
Tabla 14 Frecuencia de viaje .....	69
Tabla 15 Atención al cliente .....	70
Tabla 16 Precio por servicio .....	71
Tabla 17 Tipo de promoción.....	72
Tabla 18 Medios de comunicación .....	73
Tabla 19 Sector apropiado .....	74
Tabla 20 Actividades turísticas .....	75
Tabla 21 Demanda actual.....	76
Tabla 22 Cálculo de la tasa de crecimiento .....	77
Tabla 23 Proyección de la demanda .....	77
Tabla 24 Oferta de servicios de alojamiento en el cantón Mira .....	78
Tabla 25 Balance oferta - demanda .....	80
Tabla 26 Proyección de Precios .....	81
Tabla 27 Competencia .....	82
Tabla 28 Competencia directa .....	83
Tabla 29 Método Cualitativo por Puntos .....	91
Tabla 30 Distribución de la residencia.....	92
Tabla 31 Porcentaje de participación .....	95

Tabla 32 Capacidad operativa.....	96
Tabla 33 Capacidad operativa (semanal).....	96
Tabla 34 Calendario de días feriados en el año .....	96
Tabla 35 Terreno.....	97
Tabla 36 Edificio.....	97
Tabla 37 Muebles de Oficina.....	97
Tabla 38 Equipos de Oficina.....	98
Tabla 39 Equipos de Computación y Software.....	98
Tabla 40 Equipos de Cocina Operativa. ....	98
Tabla 41 Equipos de Cocina Operativa. ....	100
Tabla 42 Muebles y enseres Operativo. ....	100
Tabla 43 Equipos de Seguridad Operativo. ....	101
Tabla 44 Resumen de Inversiones Fijas.....	101
Tabla 45 Capital de trabajo consolidado.....	102
Tabla 46 Resumen de la Inversión.....	102
Tabla 47 Talento Humano .....	103
Tabla 48 Financiamiento.....	103
Tabla 49 Estado De Situación Inicial Proforma O Arranque .....	105
Tabla 50 Presupuestos de Ingresos .....	106
Tabla 51 Proyección de Ingresos en efectivo .....	107
Tabla 52 Materia Prima Directa.....	107
Tabla 53 Proyección Materia Prima .....	108
Tabla 54 Crecimiento histórico de los salarios .....	109
Tabla 55 Mano de obra directa .....	109
Tabla 56 Utensilios de cocina.....	110
Tabla 57 Servicios básicos.....	110
Tabla 58 Prendas de vestir .....	111
Tabla 59 Resumen de Costos Indirectos de Operativos.....	111
Tabla 60 Proyección Costos Operativos .....	112
Tabla 61 Salario de personal.....	112
Tabla 62 Servicios Básicos Administrativos .....	113
Tabla 63 Materiales de oficina.....	113
Tabla 64 Materiales de aseo.....	114
Tabla 65 Gastos de Constitución .....	115

Tabla 66 Proyección Gastos Administrativo .....	115
Tabla 67 Gastos de publicidad .....	116
Tabla 68 Proyección Gastos Ventas .....	116
Tabla 69 Depreciación .....	117
Tabla 70 Porcentajes Depreciaciones .....	117
Tabla 71 Presupuesto De Egresos.....	118
Tabla 72 Estado de Resultados .....	119
Tabla 73 Calculo impuesto .....	120
Tabla 74 Impuesto a la Renta 2016.....	120
Tabla 75 Flujo neto de efectivo .....	120
Tabla 76 Recuperación efectiva.....	121
Tabla 77 Tasa de Rendimiento Medio .....	121
Tabla 78 VAN.....	122
Tabla 79 Flujos Netos Actualizados .....	123
Tabla 80 Recuperación De La Inversión .....	124
Tabla 81 Costo – Beneficio.....	124
Tabla 82 Punto de Equilibrio .....	125
Tabla 83 Proyección para el Punto de Equilibrio .....	126
Tabla 84 Análisis de sensibilidad .....	127
Tabla 85 Resumen de la Evaluación Financiera.....	127
Tabla 86 Conformación jurídica .....	129
Tabla 87 Funciones del Gerente .....	136
Tabla 88 Funciones del Contador .....	137
Tabla 89 Funciones del Cocinero .....	138
Tabla 90 Funciones del Camarero .....	139
Tabla 91 Funciones del Camarero .....	140
Tabla 92 Valoración de impactos .....	157
Tabla 93 Impacto económico.....	158
Tabla 94 Impacto Social .....	159
Tabla 95 Impacto Ético.....	160
Tabla 96 Impacto Ambiental .....	160
Tabla 97 Impacto General.....	161

## ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 Actividad económica .....	64
Figura 2 Nivel de ingresos .....	65
Figura 3 Aspectos considera para realizar turismo .....	66
Figura 4 Tipo de servicio .....	67
Figura 5 Acuerdo con la creación de una casa de alojamiento .....	68
Figura 6 Frecuencia de viaje .....	69
Figura 7 Atención al cliente .....	70
Figura 8 Precio por servicio .....	71
Figura 9 Tipo de promoción .....	72
Figura 10 Medios de comunicación .....	73
Figura 11 Sector apropiado .....	74
Figura 12 Actividades turísticas.....	75
Figura 13 Planta Arquitectónica de la Casa Rural de Alojamiento .....	94
Figura 14 Procesos administrativos de adquisiciones.....	155
Figura 15 Proceso administrativo de Ventas del servicio de alojamiento .....	156

**ÍNDICE DE ILUSTRACIONES**

Ilustración 1 San Juan de Lachas .....	31
Ilustración 2 Río Blanco .....	32
Ilustración 3 Museo de Piedra.....	33
Ilustración 4 Taller artesanal SANKOFA.....	34
Ilustración 5 Iglesia de San Juan de Lachas.....	35
Ilustración 6 Mapa del Cantón Mira .....	89
Ilustración 7 Microlocalización Comunidad de San Juan de Lachas .....	90
Ilustración 8 Etiqueta .....	128
Ilustración 9 Organigrama estructural .....	134
Ilustración 10 Orgánico Funcional.....	135

## **CAPÍTULO I**

### **1. DIAGNÓSTICO SITUACIONAL**

#### **1.1. Antecedentes diagnósticos**

El presente diagnóstico situacional, se aplicó con la finalidad de identificar la situación actual de la comunidad San Juan de Lachas, perteneciente a la parroquia Jijón y Caamaño, cantón Mira, provincia del Carchi, desde los aspectos: geográficos, demográfico, económico, socio cultural, sustentado en la información secundaria del (PDOT) de la parroquia (2015-2023).

Para el desarrollo del diagnóstico se establece el objetivo general, los objetivos específicos, se elaboró la matriz de relación diagnóstica, el análisis de las variables y sus indicadores respectivos, para concluir con la elaboración de la matriz AOOD y la identificación del problema.

#### **1.2 Objetivos**

##### **1.2.1 General**

Realizar un Diagnóstico Técnico Situacional de la parroquia Jijón y Caamaño para identificar los posibles aliados, oponentes, oportunidades y riesgos que tendrá la creación de una casa rural de alojamiento en la comunidad San Juan de Lachas.

##### **1.2.2 Específicos**

1. Analizar la situación geográfica de la parroquia Jijón y Caamaño, mediante la información secundaria del Plan de Desarrollo y Organización Territorial PDOT (2015-2023), de la parroquia, para promocionar las bondades de su clima, facilidad de acceso y disfrutar de un lugar diferente al habitual.

2. Conocer el entorno demográfico de la parroquia Jijón y Caamaño, en base a los datos del PDOT parroquial (2015-2023), para saber cuál es la densidad poblacional y crecimiento de la misma.

3. Identificar las actividades económicas de la parroquia sustentada en la información del PDOT parroquial (2015-2023) las mismas que al ser desarrolladas de forma adecuada sirven para el sustento económico y desarrollo de las familias de la comunidad.

4. Determinar las manifestaciones socio-culturales que tiene la parroquia, mediante información secundaria del PDOT parroquial (2015-2023) con la finalidad de dar a conocer los elementos que la diferencian en cuanto a la gastronomía, danza y los diferentes atractivos turísticos tangibles e intangibles que tiene la comunidad para compartirlos con los visitantes.

### 1.3 Variables e indicadores

**Tabla 1 Variables e indicadores**

<b>Variables</b>	<b>Indicadores</b>
Geográfica	Ubicación
	Extensión territorial
	División política
	Clima
	Vías de acceso
	Atractivos turísticos
Demográfica	Densidad poblacional
	Población por género
	Crecimiento poblacional
Económico	Tipo de actividad económica
	Tipo de productos
	Tipos de servicios
	Población económicamente activa
Socio cultural	Grupos étnicos
	Movimientos migratorios
	Salud
	Gastronomía típica
	Danza

**Fuente:** Investigación Directa

**Elaborado por:** La Autora

## 1.4. Matriz de relación diagnóstica

**Tabla 2 Matriz de relación diagnóstica**

Objetivos Específicos	Variables	Indicadores	Técnica de recopilación de datos	Fuente de información	Informante
Analizar la situación geográfica de la parroquia Jijón y Caamaño, mediante la información secundaria del PDOT (2015-2023), de la parroquia, para promocionar las bondades de su clima, facilidad de acceso y disfrutar de un lugar diferente al habitual	Geográfica	Ubicación	Bibliográfica	Secundaria	PDOT de la parroquia Jijón y Caamaño 2015-2023
		Extensión territorial	Bibliográfica	Secundaria	PDOT de la parroquia Jijón y Caamaño 2015-2023
		División política	Bibliográfica	Secundaria	PDOT de la parroquia Jijón y Caamaño 2015-2023
		Clima	Bibliográfica	Secundaria	PDOT de la parroquia Jijón y Caamaño 2015-2023
		Vías de acceso	Bibliográfica	Secundaria	PDOT de la parroquia Jijón y Caamaño 2015-2023
		Atractivos turísticos	Fotografías	Primaria	Archivo personal
Conocer el entorno demográfico de la parroquia Jijón y Caamaño, en base a los datos del PDOT parroquial (2015-2023), para saber cuál es la densidad poblacional y crecimiento de la misma	Demográfica	Densidad poblacional	Bibliográfica	Secundaria	PDOT de la parroquia Jijón y Caamaño 2015-2023
		Población por genero	Bibliográfica	Secundaria	PDOT de la parroquia Jijón y Caamaño 2015-2023
		Crecimiento poblacional	Bibliográfica	Secundaria	PDOT de la parroquia Jijón y Caamaño 2015-2023
Identificar las actividades económicas de la parroquia sustentada en la información del PDOT parroquial (2015-2023) las mismas que al ser desarrolladas de forma adecuada sirven para el sustento económico y desarrollo de las familias de la comunidad.	Económico	Actividades socio-económica	Bibliográfica	Secundaria	PDOT de la parroquia Jijón y Caamaño 2015-2023
		Tipo de productos	Observación	Primaria	Población
		Población económicamente activa	Bibliográfica	Secundaria	PDOT de la parroquia Jijón y Caamaño 2015-2023
		Tipos de servicios	Observación directa	Primaria	Población
Determinar las manifestaciones socio-culturales que tiene la parroquia, mediante información secundaria del PDOT parroquial (2015-2023) con la finalidad de dar a conocer los elementos que la diferencian en cuanto a la gastronomía, danza y los diferentes atractivos turísticos tangibles e intangibles que tiene la comunidad para compartirlos con los visitantes	Socio cultural	Grupos étnicos	Bibliográfica	Secundaria	PDOT de la parroquia Jijón y Caamaño 2015-2023
		Movimientos migratorios	Bibliográfica	Secundaria	PDOT de la parroquia Jijón y Caamaño 2015-2023
		Salud	Bibliográfica	Secundaria	PDOT de la parroquia Jijón y Caamaño 2015-2023
		Gastronomía	Observación directa	Primaria	Población
		Danza	Observación directa	Primaria	Población

**Fuente:** Investigación Directa.

**Elaborado por:** La Autora

## **1.5. Mecánica operativa**

Para la obtención de la información de las variables e indicadores, sujetas a diagnóstico se aplicó la técnica de recopilación de información secundaria utilizando como fuente principal el PDOT de la parroquia Jijón y Caamaño del cantón Mira (2015-2023).

Además la información primaria obtenida mediante la Observación y conversaciones con personas de la comunidad, así como el aporte de archivo personal con fotografías.

### **1.5.1. Desarrollo de las variables e indicadores diagnósticos**

#### **Geográfica**

- **Ubicación**

La parroquia Jijón y Caamaño se encuentra ubicada al suroccidente del cantón Mira, provincia del Carchi.

- **Extensión territorial**

La extensión de la parroquia Jijón y Caamaño es de 281.3 km<sup>2</sup>

- **División política**

La parroquia Jijón y Caamaño en su extensión territorial está distribuida de 18 comunidades que son las siguientes: Tablas, San Francisco de Tablas, San Juan del Lachas, Rio Blanco (Cabecera parroquial), Espejo Nro. 1. El Carmen, La Primavera, La Joya, Caliche, Santa Marianita de Caliche, Chinambí, San Jacinto de Chinambí, San Patricio, Penjamo, Miravalle, Rio Verde, La Florida y Praderas.

- **Clima**

La parroquia Jijón y Caamaño presenta un clima mesotérmico semi húmedo, ecuatorial mesotérmico seco y en la zona más baja tropical húmedo, se localiza a 2.280 msnm. Tiene una pluviosidad de 1.500mm, una temperatura promedio anual entre 12 a 22°C. Existen 8 meses de verano y 4 meses de invierno que son los de más, alta precipitación lluviosa.

- **Vías de acceso hacia la comunidad de San Juan de Lachas**

A San Juan de Lachas se llega por la vía Ibarra – San Lorenzo hasta el sector del Limonal y luego se accede al lugar cruzando el río, por la vía carroable de segundo orden. Desde Mira se hace aproximadamente 45 minutos. Las vías de acceso hacia la comunidad de San Juan de Lachas son lastradas y se encuentran en un estado regular de mantenimiento, según el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de la parroquia Jijón y Caamaño 2015-2023.

- **Atractivos Turísticos.**

En la parroquia se puede mencionar varios atractivos turísticos y culturales como son:

- Naturaleza de San Juan de Lachas

### **Ilustración 1 San Juan de Lachas**



**Fuente:** [www.mira.ec] (San Juan de Lachas, 2015)

**Elaborado por:** La Autora

La naturaleza es extensa y variada dentro y fuera de la comunidad, sus tierras fértiles proveen de productos para el sustento de las familias y el comercio.

- Río Blanco

### **Ilustración 2 Río Blanco**



**Fuente:** [Municipio de Mira] (Río Blanco, 2010) Inventario de atractivos turísticos

**Elaborado por:** La Autora

Se localiza a 3.5km; de San Juan de Lachas siendo la comunidad más cercana y es la cabecera parroquial.

- Museo de Piedra

### Ilustración 3 Museo de Piedra



**Fuente:** [Municipio de Mira] (Río Blanco, 2015)

**Elaborado por:** La Autora

Este museo se encuentra ubicado en Río Blanco en el cual se exhiben piedras de diferentes formas y colores, las mismas que han sido talladas naturalmente por las aguas del río y tienen formas caprichosas que se asemejan en formas naturales de animales, montañas, hombres, astros.

- Taller artesanal SANKOFA en San Juan de Lachas

#### Ilustración 4 Taller artesanal SANKOFA



**Fuente:** [Municipio de Mira] (San Juan de Lachas, 2015)

**Elaborado por:** La Autora

En este taller se exhiben y venden objetos utilitarios y decorativos realizados en cerámica y adornados con paja rámpira, estos objetos son creaciones personales de la población de la comunidad.

- Iglesia de San Juan de Lachas

### Ilustración 5 Iglesia de San Juan de Lachas



**Fuente:** [Municipio de Mira] (San Juan de Lachas, 2015)

**Elaborado por:** La Autora

La iglesia de la comunidad San Juan de Lachas se encuentra localizada en el centro poblado de la comunidad, en esta iglesia se realizan las diferentes celebraciones religiosas.

- **Días festivos**

Los días festivos religiosos de la Purificación celebrada el 02 de febrero de cada año en el ámbito cultural se suele celebrar misas Afro; las cuales tienen una característica singular que consiste en una misa de forma común, a la cual se le adicional música y danza propias de la población Afro ecuatoriana de la Comunidad. Las fiestas de parroquialización se celebran el 11 de enero de cada año y las fiestas de la comunidad San Juan de Lachas es celebrada el 22 de mayo de cada año.

### **1.5.2 Demográfico**

- **Densidad poblacional**

La población total actualiza con el crecimiento población a 2015 es de 2.071 habitantes según el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de la Parroquia Jijón y Caamaño 2015-2023.

- **Población por género**

El número de personas por genero son el 51% hombres que significa 1.056, el género femenino es el 49% que equivale a 1.015 mujeres a 2015 según el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de la parroquia Jijón y Caamaño.

- **Tendencia de crecimiento poblacional**

La tendencia de crecimiento poblacional que tiene la parroquia Jijón y Caamaño es del 0.4% anual de acuerdo a los resultados de la versión oficial del INEC del censo 2010 y el PDOT de la parroquia (2015-2023).

### **1.5.3 Económica**

- **Actividad socio económica**

El tipo de actividad que tiene la parroquia son las siguientes:

**Tabla 3 Actividades económicas productivas por sector de la parroquia Jacinto Jijón y Caamaño.**

Sectores	Actividades	Porcentaje
Primario	Agricultura	35.7%
	Ganadería	16.4%
	Piscícola	3.1%
	Maderera	0.1%
	Minera	0.0%
	<b>Total</b>	<b>55.3%</b>
Secundario	Artesanías	1.8%
	Manufacturas	1.0%
	Carpintería	1.4%
	<b>Total</b>	<b>4.3%</b>
Terciario	Jornaleros	26.0%
	Transportistas	1.5%
	Funcionarios	2.4%
	Profesionales	4.9%
	Comercio	5.7%
	<b>Total</b>	<b>40.4%</b>
<b>Total</b>		<b>100.0%</b>

Fuente: PDOT de la parroquia Jijón y Caamaño 2015-2023

Elaborado por: La Autora

Las principales actividades económicas de la población de la parroquia Jijón y Caamaño e el sector primario de la producción, se encuentra en primer lugar la agricultura con el 37.5%, en segundo lugar está la ganadería con el 16.4%; seguidamente esta la piscicultura con el 3.1%. Finalmente con porcentajes no significativos esta la actividad maderera y minera.

El sector secundario está compuesto por los rubros de artesanías, manufacturas y carpintería que respectivamente están conformadas por el 1.8%, 1% y 1.4%. El sector terciario corresponde a las siguientes actividades económicas: el 26% pertenece a jornaleros, el 5.7% al comercio, el 4.9% a profesionales, el 2.4% a funcionarios, y el 1.5% a transportistas.

- **Principales productos del territorio**

Los principales productos que por sus usos potenciales del suelo se desarrollan en este territorio son los siguientes:

**Tabla 4 Principales productos**

<b>Comunidad</b>	<b>Cultivo – producto</b>
Caliche	Plátano
Sta. Marianita	Plátano
	Naranjilla, café
El Carmen	Naranjilla
	Plátano
	Yuca
Florida	Plátano
	Café
	Cacao
Praderas	Naranjilla
San Jacinto	Naranjilla
	Plátano
Tablas	Frejol
	Tomate
	Plátano
	Cerdos
San Francisco T.	Potreros
	Plátano
	Yuca
La Joya	Plátano
San Juan de Lachas	Frejol, tomate, pimiento, pepinillo
La Primavera	Yuca, plátano, guaba, naranjilla, guayaba
Rio Verde	Caña, cacao, café, plátano, cítricos
Miravalle	Plátano, café
Pénjamo	Cítricos
San Patricio	Cítricos, guanábana
Chinambi	Plátano
Espejo 1	Maíz duro
Rio Blanco	Maíz duro, frejol, cítricos, pasto
Playa de Álvarez	Pollos

**Fuente:** Plan de Desarrollo de Ordenamiento Territorial, PDOT de la parroquia Jijón y Caamaño 2015-2023.

**Elaborado por:** La Autora.

Los principales productos de la parroquia Jijón y Caamaño están conformados por el plátano, naranjilla, yuca, café, cacao, frejol, tomate, cítricos, maíz, cultivos tradicionales como la papaya, guaba, guayaba son los que han mantenido la economía de las familias de la parroquia ya que son el sustento para el autoconsumo y para la venta tanto a intermediarios como a mercados cercanos, especialmente en la ciudad de Ibarra.

- **Tipos de servicios que no se prestan**

### **Servicios**

Peinados típicos

Cine

Lavandería

Bar

Karaoke

Parqueadero

Agroturismo

Internet (en proceso)

Servicios que no se  
prestan en la  
Comunidad

En la actualidad hay varios servicios que no se prestan en la comunidad de San Juan de Lachas, los mismos que se detallan en la tabla anterior.

- **Población económicamente activa**

Según el PDOT de la Parroquia Jijón y Caamaño (2015-2023), la población económicamente activa de la parroquia es del 55.4% de la población total que significa 1.148 personas. Esta población se dedica a las actividades y sectores económicos primario, secundario y terciario. La PEA por género es la siguiente: el 77% son hombres que equivale 883 personas y el sexo femenino es el 23% que representa 265 mujeres.

### **1.5.4 Socio cultural**

#### **Grupos étnicos**

La parroquia Jijón y Caamaño se encuentra distribuida por los siguientes grupos étnicos:

**Tabla 5 Grupos étnicos**

<b>Etnias</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Porcentaje</b>
Mestizos	1.292	62%
Afro descendientes	533	26%
Indígena	235	11%
Blanco	10	1%
<b>Total</b>	<b>2.071</b>	<b>100%</b>

**Fuente:** PDOT de la parroquia Jijón y Caamaño 2015-2023.

**Elaborado por:** La Autora.

La distribución étnica de la parroquia Jijón y Caamaño está repartida de la siguiente manera: el grupo étnico con más alto porcentaje es el Mestizo con un 62% que significa 1.292 personas, siguiéndole en segundo lugar con el 26% los Afro descendientes representados por 533 personas, el 11% pertenece a la etnia Indígena que equivale a 235 personas y el 1% corresponde al grupo étnico Blanco representados por 10 personas.

Entre los cuales existe una convivencia pacífica respetando y compartiendo las costumbres y creencias entre cada uno de ellos.

- **Movimientos migratorios**

De acuerdo al PDOT de la parroquia Jijón y Caamaño (2015-2023). El movimiento migratorio en la parroquia Jijón y Caamaño se da exclusivamente por la falta de empleo. Un total de 76 personas que representa el 5% de la población total de la parroquia han emigrado a otras ciudades y regiones dentro del país y al exterior en los últimos años. Los principales destinos de migración dentro del territorio nacional son: Ibarra, Quito y la región amazónica; en cuanto a la migración al exterior no se especifica puntualmente los países de destino.

- **Salud**

Existen tres centros de salud disponibles en la parroquia: Centro de Salud San Juan de Lachas, Puesto de Salud de Río Blanco y Puesto de Salud de Río Verde. Por razones de ubicación el centro de salud de San Juan de Lachas es el más grande y cuenta con la mayoría de personal tanto en cantidad como en actividades, este centro de salud dispone de: Médicos, Odontólogos, Obstetricias y Enfermeras.

Es importante tener conocimiento de los centros de salud que se localizan en la parroquia específicamente en la comunidad San Juan de Lachas debido a que en este sector se localizará

la casa de alojamiento, para los turistas que visitan el cantón Mira, en un caso de emergencia sea necesario requerir de este tipo de servicio.

- **Gastronomía**

En la comunidad San Juan de Lachas la gastronomía más representativa es la siguiente:

- Arroz con frejol (guandul) y gallina estofada criolla
- Arroz con verde y gallina estofada
- Caldo de gallina criolla acompañado con yuca
- Arroz con yuca y pollo criollo
- Fritada
- Empanadas de verde con café estilado
- Bebidas; limonada endulzada con panela, chicha de avena y plantas aromáticas.
- Dulces; mermelada de guayaba, fréjol.
- Sancocho
- Picadillo
- Champú

- **Danza**

Pabón, I. (2011) manifiesta: “La bomba del Chota, empieza a visualizarse a partir del siglo XIX”.

No se conoce indicios de una fecha más próxima de cuando se comenzó a utilizar la Bomba, desde ese entonces se la escucha y baila en diferentes festividades tanto de la comunidad como de la familia.

Según Afros, (2008) menciona: “La bomba es el nombre de un género musical y del instrumento que le caracteriza, un pequeño tambor con dos membranas, de las cuales se toca la superior y más grande. Está construido por madera de balsa o del tallo de la cabuya, y se toca con las manos”.

En lo referente a música y danza, la bomba es una manifestación dancista musical tradicional de la comunidad afrodescendiente localizada en la Comunidad San Juan de Lachas. La bomba nace de épocas ancestrales y es parte de la cultura Afroecuatoriana, expresión de ritmo y música de la cosmovisión afro. La gente de esta comunidad en sus fiestas bailan y cantan bailes populares como: el baile de la botella en la que las mujeres llevan el licor en estas botellas y

bailan al ritmo alegre de la música que es interpretada con instrumentos como: guitarras, bombos, maracas, y otros instrumentos típicos de la cultura afro. Además del uso de vestimenta con hermosos colores y en algunos casos bordados, faldas anchas y blusas que pueden tener vuelos las mujeres y pantalón blanco o un color oscuro los hombres acompañado de una camisa.

### 1.6. Construcción de la matriz AOOR

Con los resultados de las variables y los indicadores desarrollados mediante la información secundaria se construye la siguiente matriz AOOR:

#### Matriz AOOR

**Tabla 6 Matriz AOOR**

<b>Aliados</b>	<b>Oponentes</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Clima subtropical para realizar actividades turísticas.</li> <li>• Las vías de acceso a la comunidad San Juan de Lachas son lastradas y con mantenimiento regular.</li> <li>• Ubicación de la casa de alojamiento rural.</li> <li>• Expendio de Productos agrícolas tradicionales en el sector.</li> <li>• Atractivos turísticos naturales y culturales propios de la comunidad San Juan de Lachas.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Precios del servicio de alojamiento.</li> <li>• Proveedores de servicios.</li> <li>• Preferencia de los turistas por establecimientos de alojamiento del cantón Mira.</li> </ul>
<b>Oportunidades</b>	<b>Riesgos</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Demanda de turismo alternativo.</li> <li>• Aprovechar en forma sustentable y sostenible los atractivos turísticos de la comunidad</li> <li>• Interacción de turistas con las artesanías locales.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Movimientos migratorios de los pobladores de la comunidad San Juan de Lachas</li> <li>• Cambios climáticos que generen cierre de las vías de acceso a la comunidad.</li> </ul>

**Fuente:** Diagnóstico situacional

**Elaborado por:** La Autora

Se ha desarrollado la matriz en base a la información obtenida de los indicadores con sus respectivas variables, las cuales se han detallado en los componentes que son: Aliados, Oportunidades, Oportunidades y Riesgos.

### **1.7. Identificación del problema diagnóstico**

De la información de las variables diagnosticas se establece que uno de los problemas principales que tiene la parroquia es la debilidad del aprovechamiento de los recursos turísticos tangibles e intangibles, para mantener, proteger, desarrollar y preservar su patrimonio natural y cultural como parte indivisible de este sector. Al analizar las actividades productivas más relevantes en ellas se determina que la población no se ha delineado a actividades relacionadas con el turismo sea este convencional o no convencional, como elemento para el desarrollo y la viabilidad de nuevos proyectos que tengan relación con alojamiento rural para los turistas nacionales y extranjeros que visitan esta localidad y que puedan acceder a su patrimonio cultural y natural, a la vez que genere puestos de empleo local.

La parroquia Jijón y Caamaño por su ubicación geográfica y orográfica dispone de atractivos naturales y culturales que pueden ser aprovechados para el turismo por lo que se sustenta la implementación del proyecto denominado “ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DE UNA CASA DE ALOJAMIENTO RURAL EN LA COMUNIDAD DE SAN JUAN DE LACHAS, CANTÓN MIRA, PROVINCIA DEL CARCHI”.

## **CAPÍTULO II**

### **2. MARCO TEÓRICO**

Para el desarrollo del presente capítulo y como sustento científico se ha considerado fuentes legales como La Constitución 2008, el PDOT (2015-2023) y demás bases teóricas mismas que hacen referencia al tema de la presente investigación.

#### **2.1 Ley y constitución**

Según la Constitución de la República del Ecuador (2008) establece en sus artículos 262 al 267 las competencias exclusivas de los Gobiernos Autónomos Descentralizados (GAD), regionales, provinciales, cantonales y parroquiales las competencias de: Planificar el desarrollo y formular los correspondientes planes de Ordenamiento Territorial, articulada con la planificación nacional, regional, provincial, cantonal y parroquial.

De esta manera se define la responsabilidad y competencia de los GAD para formular los instrumentos del desarrollo y del ordenamiento territorial (PDOT), la correspondencia que debe darse entre ellos y la necesidad de que se articulen entre si los planes de los distintos niveles de gobierno.

La Subsecretaria de Planificación Nacional Territorial y Políticas Públicas (SENPLADES), en concordancia con el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) definió aspectos técnicos legales, vinculados a la obligatoriedad que tienen los GAD y los actores territoriales para formular los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT), con el enfoque de Gobierno por Resultados, de manera que se articulen con las planificaciones nacionales, regionales, cantonales y parroquiales. De esta forma se define la responsabilidad y competencia de los GAD para formular instrumentos de planificación del desarrollo y del ordenamiento territorial, sus Planes Estratégicos, sus Planes Plurianuales, y Planes Operativos Anuales (POA) pertinentes como una visión de largo, mediano y corto plazo, y serán implementados a través del ejercicio de sus competencias asignadas por la Constitución de la República y las leyes, así como de aquellas que se transfieran como resultado del proceso de desconcentración.

## **2.2 Objetivos del Plan Nacional para el Buen Vivir**

Según el Plan Nacional para Buen Vivir (2013-2017) Los objetivos del Plan Nacional para el Buen Vivir son los siguientes:

- Objetivo 1: Consolidar el estado democrático y la construcción del poder popular
- Objetivo 2: Auspiciar la igualdad, cohesión, la inclusión y la equidad social y territorial en la diversidad.
- Objetivo 3: Mejorar la calidad de vida de la población
- Objetivo 4: Fortalecer las capacidades y potencialidades de la ciudadanía
- Objetivo 5: Construir espacios de encuentro común y fortalecer la identidad nacional, las identidades diversas, la plurinacionalidad y la interculturalidad.
- Objetivo 6: Consolidar la transformación de la justicia y fortalecer la seguridad integral en estricto respeto a los derechos humanos
- Objetivo 7: Garantizar los derechos de la naturaleza y promover la sostenibilidad ambiental, territorial y global.
- Objetivo 8: Consolidar el sistema económico social y solidario de forma sostenible
- Objetivo 9: Garantizar el trabajo digno en todas sus formas
- Objetivo 10: Impulsar la transformación de la matriz productiva
- Objetivo 11: Asegurar la soberanía y eficiencia de los sectores estratégicos para la transformación industrial y tecnológica
- Objetivo 12: Garantizar la soberanía y la paz, profundizar la inserción estratégica en el mundo y la integración latinoamericana.

Son los objetivos que están relacionados directamente con el tema del presente proyecto, ya que se constituyen lineamientos sobre los cuales se debe regir para cumplir con normativa legal, y aspectos propios de la actividad del emprendimiento.

## **2.3 Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial**

Son instrumentos de planificación previstos por la Constitución de la República del Ecuador (2008) en sus artículos 262 al 267 en el que señala: “Planificar el desarrollo y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial, cantonal y parroquial” es de responsabilidad de los GAD. Los

PDOT (2012-2023), permiten a los gobiernos descentralizados desarrollar la gestión concertada de su territorio, orientada al desarrollo armónico integral.

Los PDOT (2012-2023), tienen que guardar absoluta concordancia con los objetivos y políticas de desarrollo del Plan Nacional para el Buen Vivir, para fortalecer las capacidades y potencialidades del territorio en condiciones deseadas, para lo cual delinearán las líneas estratégicas de sus sistemas o componentes que deben llevarse a cabo para lograr el buen vivir. El PDOT contiene cinco pasos:

- a) La organización de las instancias participativas; mediante la conformación de asambleas, para estructurar el consejo de planificación y el equipo técnico.
- b) La formulación del diagnóstico estratégico por sistemas o componentes (6 componentes)
- c) La formulación del plan de desarrollo; con objetivos por cada componente o sistema, modelo de ordenamiento y gestión.
- d) Formulación del plan de ordenamiento territorial, político, determinando estrategias, instrumentos de gestión, programas, proyectos, para el desarrollo territorial
- e) Aprobación y puesta en vigencia del plan por parte de los órganos de decisión política, regional, provincial, cantonal, parroquial.

El PDOT es de conocimiento general y es necesario que todas las parroquias y ciudades del país lo creen, actualicen de acuerdo a las necesidades de la localidad a la que pertenecen.

### **2.3.1 Componentes o sistemas del PDOT**

Según la Constitución de la República del Ecuador (2008). El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial está determinado por 6 sistemas o componentes:

- a) Biofísico
- b) Económico
- c) Socio cultural
- d) Político institucional
- e) Asentamientos humanos
- f) Movilidad, energía y conectividad.

Los componentes deben guardar relación con lo que dispone la Constitución ecuatoriana (2008), los cuales son lineamientos que deben tener las provincias, los cuales deben estar

encaminados a solucionar las necesidades, para su realización o actualización es necesario la participación de la ciudadanía, instituciones, técnicos, mediante diálogos, reuniones.

Los sistemas o componentes vinculados al desarrollo son: biofísico, económico, socio cultural, político institucional. Los sistemas vinculados al ordenamiento territorial son: asentamientos humanos, y movilidad, energía y conectividad.

Los que respaldan la investigación son los siguientes: Económico y Socio cultural. Ya que toda actividad económica representa que a cambio de entregar un bien, valor o servicio a cambio debe ser retribuido con un valor monetario, en el caso de entregar el servicio de alojamiento recibir una retribución económica.

## **2.4 Ley de Turismo**

De acuerdo al Art. 5 de la Ley de Turismo, se consideran actividades turísticas las desarrolladas por personas naturales o jurídicas que se dediquen o la prestación remunerada de modo habitual a una o más de las siguientes actividades:

- a. Alojamiento;
- b. Servicios de alimentos y bebidas;
- c. Transportación cuando se dedica principalmente al turismo inclusive al transporte aéreo, marítimo, fluvial, terrestre y el alquiler de vehículos para este propósito;
- d. Operación, cuando las agencias de viajes provean su propio transporte, esta actividad se considera parte del agenciamiento;
- e. La de intermediación, agencia de servicios turísticos y organizadores de eventos y convenciones: y,
- f. Casinos, salas de juego (bingo-mecánicos), hipódromos y parques de atracciones estables.

De acuerdo al Art. 8 de la Ley de Turismo, para el ejercicio de actividades turísticas se requiere obtener el registro de turismo y la licencia anual de funcionamiento, que acredite idoneidad del servicio que ofrece y se sujeten a las normas técnicas y de calidad vigentes.

De acuerdo al Art. 15 numeral 1 de la Ley de Turismo, el Ministerio de Turismo es el organismo rector de la actividad turística ecuatoriana y debe preparar las normas técnicas y de calidad por actividad que registrarán en todo el territorio nacional.

El Reglamento Especial de Turismo en Arcas Naturales Protegidas (RETANP) (Decreto Ejecutivo N° 3516. Registro Oficial Edición Especial N° 2 del 31 de marzo del 2003) establece el régimen y procedimientos aplicables a la actividad turística en el Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP), que será regulada por el Ministerio de Turismo dentro del ámbito de sus competencias y por el Ministerio del Ambiente en lo que se refiere al uso sustentable de recursos naturales; así como el régimen para el otorgamiento de autorizaciones y permisos de operación turística dentro del SNAP.

Art. 21.- Serán áreas turísticas protegidas aquellas que mediante Decreto Ejecutivo se designen como tales. En el Decreto se señalarán las limitaciones del uso del suelo y de bienes inmuebles

Es un documento en el que consta los parámetros sobre los cuales debe ser implementada la actividad turística en el país, y quienes la implementamos debemos observarla, para dar un buen servicio y contribuir al desarrollo de las comunidades.

## **2.5 Turismo**

*Según Acereza, M; (2011, pág. 46) Manifiesta: “Es el conjunto de actividades que realizan las personas durante sus desplazamientos y estancias en distintos lugares diferentes al de su entorno habitual, por un periodo de tiempo consecutivo menor a un año, con fines de ocio, negocios u otros motivos”*

Al momento de contar con días de descanso o vacaciones, y se cuenta con medios económicos para realizar un viaje, fuera del lugar de residencia; en un periodo de tiempo estimado en el cual se puede realizar diferentes actividades como: caminatas, fotografía, ser parte de las actividades comunes que realizan en el lugar de destino, ya sea con fines de descanso, diversión, entretenimiento.

### **2.5.1 Turismo Rural**

Según Acereza, M; (2011, pág. 58) Dice: “Las más acertadas son las definiciones que integran diferentes puntos de vista. Rafael Fuentes (1995), en un intento de huir de su definición la descripción espacial, las características de la oferta y las motivaciones de la demanda, define el turismo rural como “aquella actividad turística realizada en espacio rural, compuesta por una

oferta integrada de ocio, dirigida por una demanda cuya motivación principal es el contacto con el entorno autóctono y que tenga una interrelación con la sociedad local”.

### **2.5.2. Características del Turismo Rural Comunitario**

*Según el Programa de las naciones unidas para el desarrollo PNUD y COOPRENA (2015) mencionan las siguientes:*

- *Atención personalizada*
- *Acercamiento de las personas visitantes hacia la cultura y costumbres de la comunidad.*
- *Contacto con la naturaleza en lugares poco explotados.*
- *Posibilidad de involucrarse y contribuir con esfuerzos de conservación de la naturaleza.*
- *La comunidad es beneficiada directamente con la actividad turística.*

Las características son importantes por cuanto orientan tanto a los visitantes como a las comunidades involucradas en el turismo rural. Para mantener actitudes y comportamientos adecuados que estén encaminados a facilitar una buena interacción con los habitantes del sector rural, respetando su visión, creencias, costumbres y no olvidar la diferencia de dialectos, usos y avances de tecnología no van al mismo ritmo que las ciudades o el lugar de origen de los visitantes.

## **2.6 Alojamiento**

*Según Acereza, M; (2011, pág. 36) Menciona: Es la acción y efecto de alojar o alojarse (hospedar, aposentar, colocar una cosa dentro de otra) Lugar donde las personas pernoctan o acampan, generalmente en medio de un viaje o durante las vacaciones.*

Se refiere al quehacer de resguardarse en un lugar seguro donde permanecer, lejos de la residencia habitual de una persona, pero con la comodidad y aspectos que favorezcan la permanencia en dicho lugar.

## 2.7 Casa de alojamiento

*Según Acereza, M; (2011, pág. 69) afirman que: “Alojamiento en habitaciones en vivienda que pueden ocupar otros clientes y en muchos de los casos también los propietarios. Incluye servicio de alojamiento desayuno, espacios comunes como (sala de estar, comedor, baños)”*

Es una vivienda con elementos indispensables que se encuentran a la mano de turista o cliente, para su uso durante su permanencia en una comunidad o un sector fuera de la ciudad.

También se puede compartir el espacio, elementos como sala, comedor, cocina entre otros; con la familia dueña de la vivienda.

## 2.8. Factibilidad

*Según Galindo, C; (Galindo, 2011, pág. 31) Dice: “Se refiere a la disponibilidad de los recursos necesarios para llevar a cabo los objetivos o metas señaladas. Generalmente la factibilidad se determina sobre un proyecto”.*

La disposición de recursos económicos, humanos, tecnológicos que son indispensables para desarrollar las ideas las cuales se realizarán siguiendo una metodología, que servirán para cumplir el objetivo de implementar proyectos, los mismos que deben cubrir las necesidades, por las cuales fueron creados.

## 2.9 Estudio de Mercado

*Según Lemman, R; (2011, pág. 25) Dice: “Consiste en una iniciativa empresarial con el fin de hacerse una idea sobre la viabilidad comercial de una actividad económica”.*

El estudio sirve como parámetro en el cual se puede analizar los diferentes aspectos que darán soporte y en el cual se determinará si es posible desarrollar la actividad económica que se ha analizado anteriormente. Es un punto importante en la investigación para recabar información útil para el emprendimiento.

### **2.9.1 Segmento de Mercado**

*Según Cordero, E; (2011, pág. 104) Menciona: “Dividir con base en variables geográficas, demográficas, psicográficas y motivacionales, a fin de identificar, localizar y seleccionar grupos “rentables” de turistas con intereses comunes para quienes se desarrollará una oferta”.*

Se considera un segmento de mercado a una porción de la población a la cual se ha considerado para ser parte del análisis, dicho segmento o porción debe tener cualidades o características significativas de la población, a la cual va dirigido un producto o servicio.

### **2.9.2 Demanda**

*Según Samuelson y Nordhaus; (2012, pág. 50) Sostiene: “La demanda es una cantidad de bienes o servicios que los compradores intentan adquirir en el mercado”.*

Se refiere a la cantidad de bienes, valores o servicios que los compradores o clientes adquieren en diferentes mercados sobre lo que necesitan. Para el desarrollo normal de sus actividades, como pueden ser: profesionales, familiares, escolares, sociales; en un determinado lugar.

### **2.9.3 Oferta**

*Según Samuelson y Nordhaus; (2012, pág. 51) Considera que: “Se refiere normalmente, a los términos en los que las empresas producen y venden sus productos”*

Los diferentes tipos de empresas y microempresas según la actividad que desarrollen ponen a consideración de sus clientes o público en general, los productos o servicios al mismo tiempo ayudándose de estrategias para lograr captar más consumidores. Lo que significa que de esta manera logran ofertar más y mejores productos y servicios en el mercado; del cual y según las preferencias de los consumidores realizarán sus adquisiciones.

### **2.9.4 Demanda Insatisfecha**

*Según Andía, V; (2011, pág. 61) Opina que: “La demanda insatisfecha es uno de los aspectos más importantes que se desarrollan en la elaboración de los proyectos de*

*inversión, su presentación y determinación adecuada ayuda a sustentar la intervención y los recursos necesarios para implementarlo”.*

Se logra detectarla mediante la investigación, es beneficiosa dependiendo del proyecto que se va a implementar, en el caso de brindar un servicio es conveniente ya que significa una oportunidad para crear y desarrollar el proyecto de la Casa Rural de Alojamiento.

Por cuanto habrá personas que requieran del servicio de alojamiento, podrán disfrutar más días de sus actividades turísticas, quedarse más días; y sobre todo, sin la preocupación de no tener un lugar donde descansar, o pasar la noche.

### **2.9.5 Precio**

*Según Marcial, M; (2011, pág. 41) Menciona: “Es la representación monetaria del valor de un determinado producto en un mercado concreto, ya que se necesita determinado número de unidades monetarias (dólares) para adquirir cierta cantidad de unidades de un producto específico (servicio)”.*

El precio es un elemento importante en el estudio de mercado, porque se analizan los precios que manejan la competencia en relación a producto o servicio que la empresa va ofertar y de la misma manera se define la asignación del precio de los productos o servicios de la empresa, bajo estándares técnicos para el cálculo de este factor.

### **2.9.6 Competencia**

*Según Casado, A; (2012, pág. 50) indica: “Se refiere a la rivalidad entre aquellos que pretenden acceder a lo mismo, a la realidad que viven las empresas que luchan en un determinado sector del mercado al vender o demandar un mismo bien o servicio”.*

La actividad de producir bienes o prestar servicios que realizan dos o más empresas dentro de un mercado, que aplican métodos para lograr captar la atención de más clientes, haciendo uso de promociones u otras estrategias. Así lograr ser las primeras en la preferencia de los clientes.

### 2.9.7 Canales de Comunicación

*Martínez, S; (2012, pág. 79) Considera que: Existen diferentes medios para para hacer llegar el mensaje a los potenciales clientes objeto de la comunicación.*

- *Publicidad: inserción del mensaje en sistemas de exposición al público a cambio de un precio: anuncios en radio, televisión, prensa, revistas, vallas publicitarias, carteles, folletos etc.*
- *Presentaciones: reuniones ofrecidas a posibles usuarios. Asociaciones, clubes deportivos u otros colectivos que se identifiquen como posibles clientes.*
- *Ferias: certámenes promocionales donde se producen contactos entre empresas del sector y sus clientes y proveedores.*
- *Agentes comerciales: vendedores “puerta a puerta”, que si bien en este tipo de empresas difícilmente pueden estar integrados en su estructura, si pueden recurrirse a representantes que realicen esta función.*
- *Publicidad en el propio establecimiento: si la empresa ofrece otros servicios complementarios aparte del de alojamiento, debe realizarse una buena publicidad de ellos en el propio establecimiento.*
  - *Página Web en internet: introducción de la información del establecimiento en páginas web, es decir, ponerla en disposición de ser consultada por los usuarios de internet”*

Cada elemento enunciado anteriormente es necesario dentro del ámbito comunicativo por cuanto facilita la información, con los distintos elementos y sus niveles. Todo con el fin de apoyar el conocimiento y difusión del emprendimiento, las formas de darlo a conocer, de acercarse hacia los posibles y nuevos clientes, mediante estrategias relacionadas a las promociones, descuentos, actividades o novedades que la empresa ofrece.

### 2.10 Estudio Técnico

*Según manifiesta Meza, J; (2013, pág. 88) : “Busca responder a las interrogantes ¿cuánto, dónde y con qué producirá mi empresa? Así como diseñar la función de producción óptima que mejor utilice los recursos disponibles para obtener el producto o servicio”*

Es un elemento indispensable que debe contar la sustentación de personas con suficientes conocimientos en la realización de un proyecto, ya que de esta manera se podrá determinar las funciones necesarias que necesita el proyecto, cuántos recursos se necesitan en cada una de ellas para que el desarrollo y prestación del servicio al momento de su ejecución tenga éxito.

### **2.10.1 Localización**

*Según Aguado, G; (2011, pág. 54) afirma que: “Es el análisis de las variables (factores) que determinan el lugar donde el proyecto logra la máxima utilidad o el mínimo costo”*

Para que el desarrollo del proyecto sea inmejorable debe tener a su disposición todos los servicios básicos, ubicación para que sea un punto favorable; lo cual ayude a obtener el máximo de ganancias y disminuya los costos, de manera significativa.

### **2.10.2 Flujo grama**

*Según Aguado, G; (2011, pág. 59) Señala: “También denominado diagrama de flujo, es una muestra visual de una línea de pasos de acciones que implican un proceso determinado.”*

La estructura que de manera visual da a conocer el proceso o pasos que se debe seguir en la realización de las tareas, las cuales aporten a conseguir los objetivos propuestos en el proyecto. Son necesarios tantos se requiera, ya que resumen las actividades que se realizaran.

### **2.10.3 Presupuesto**

*Según menciona Amat, O & Campa, F; (2011, pág. 368) “Herramienta de gestión que se utiliza para planificar el futuro a corto plazo de la empresa y también para coordinar, informar, controlar, incentivar y para tomar las medidas correctoras necesarias que aseguren se los objetivos marcados”*

Se considera necesario para prever posibles escenarios que pueden presentarse en diferentes aspectos de la empresa, además del proceso administrativo, lo que es necesario, para obtener los mejores resultados y orientar de la mejor manera la adecuada toma de decisiones.

#### **2.10.4 Inversión**

*Según Ochoa, S; (Ochoa, 2012, pág. 99) opina que: “El concepto de desembolso o salida de efectivo incluye la inversión, en el lenguaje utilizado en la evaluación de proyectos se utiliza el término inversión para designar al desembolso importante que se hace al inicio del proyecto”*

Son los aportes que se realizan para la adquisición de varios elementos indispensables para el adecuado funcionamiento e inicio del proyecto.

Entre las inversiones se conoce a: fijas que pueden ser bienes muebles e inmuebles; y las variables, como los pagos que se realizan para que la empresa cubra sus obligaciones.

#### **2.11 Estudio Financiero**

*Según Meza, J; (2013, pág. 96) Manifiesta: “Corresponde la última etapa de formulación del proyecto y recoge y cuantifica toda la información proveniente de los estudios de mercado, estudio técnico y estudio organizacional”*

Sería complicado estimar los ingresos, rentabilidad, egresos que producirá un proyecto, ya que en este estudio consta de información obtenida en estudio de mercado, técnico y organizacional ya que está detallado y con su respectiva valoración, y tiempo.

##### **2.11.1 Ingresos**

*Según Burdge, R; (2013, pág. 60) afirma: “Ingresos, en términos económicos, son todas las entradas financieras que recibe una persona, una empresa, una organización. El tipo de ingreso que recibe una persona, empresa u organización depende del tipo de actividad que realice (un trabajo, un negocio, unas ventas, etc.). El ingreso es una remuneración que se obtiene por realizar dicha actividad”.*

Son las fuentes de dinero que ingresan como resultado de una transacción comercial de una o unas personas hacia otra u otras, mediante acuerdo entre las partes a cambio de un bien, valor o servicio.

### 2.11.2 Costo

*Ramírez, David. (2013, pág. 48) Dice: “La suma de erogaciones en que incurre una persona física o moral para adquirir un bien o un servicio, con la intención de generar ingresos en el futuro”.*

Se considera así, al monto en efectivo que se recurre en la empresa para comprar los elementos requeridos para su normal funcionamiento, lo que servirá para conseguir ingresos económicos en un determinado periodo de tiempo.

### 2.11.3 Gastos

*Según Hernández, P; (2012, pág. 63) asegura que: “Salida de efectivo efectuada en un periodo determinado para la operación de un negocio”*

Corresponde a todos los desembolsos de efectivos en que incurre la empresa, para la realización de las actividades necesarias para prestar los servicios que brinda un emprendimiento, en un periodo de tiempo; o cuando las obligaciones así lo ameriten.

### 2.11.4 Estados Financieros

*Según Hernández, P; (2012, pág. 70) Mencionan: “Es el conjunto de instrumentos contables de medición financiera (balance general, estado de resultados, origen y aplicación de los recursos, etc.) que muestra la síntesis o resumen de las transacciones económicas de una entidad a una fecha o periodos establecidos (anuales, semestrales, mensuales, etc.), de acuerdo con diferentes objetivos de análisis y requisitos legales”*

Los estados financieros como reportes de los resultados económicos de las actividades realizadas en un periodo de tiempo, los cuales sirven para tomar decisiones informadas sobre estrategias, que sirvan para obtener mejores resultados económicos, administrativos, fiscales, estratégicos; los cuales están encaminados en conseguir los objetivos planteados. Se consideran los estados financieros proyectados por cuanto no se tiene la certeza de lo que en un periodo de tiempo futuro pueda presentarse. Pero tienen una base real sobre la cual se desarrollan, para proveer posibles escenarios.

### **2.11.5 Valor Actual Neto**

*Según Ortiz, A; (2011, pág. 72) Dice: “Es la suma algebraica de los valores actualizados de cada uno de los flujos netos de caja asociados a un proyecto. Además, descuenta una tasa o tipo de interés igual para todo el tiempo de vida del proyecto”*

Mediante la aplicación de esta forma se logrará obtener la viabilidad del proyecto, teniendo en cuenta que los ingresos sean superiores a los gastos, para que sea factible la implementación del emprendimiento.

### **2.11.6 Tasa Interna de Retorno**

*Según Ortiz, A; (2011, pág. 74) señala: “Es una característica propia del proyecto y es la medida más adecuada a la rentabilidad de un proyecto”*

Para obtener esta tasa se calcula partiendo del VAN cero, es la recuperación de la inversión, el cual debe ser superior a la Tasa de descuento. Indica si es factible de realizar la inversión en el proyecto.

### **2.11.7 Periodo de Recuperación de la Inversión**

*Según menciona: Trujillo, A; (2015, pág. 55) “Es el tiempo requerido para que la empresa recupere su inversión inicial, en un proyecto calculado a partir de la entradas de efectivo”.*

Se lo considera al tiempo que debe transcurrir, para recuperar la inversión realizada en la implementación y ejecución del emprendimiento. Considerando a los flujos de efectivo que ingresan, para tener un buen resultado en el aspecto económico.

## **2.12 Estructura Administrativa**

### **2.12.1 Visión**

*Según Galindo, C; (2011, pág. 49) Dice: “Es un conjunto de ideas generales que permiten definir claramente, a dónde quiere llegar la empresa o proyecto a futuro, mediante proyecciones descriptivas y cuantitativas, las cuales deben estar alineadas con la misión organizacional”*

Las ideas encaminadas al concepto del emprendimiento son una proyección de futuro que se la construye en el presente, con la intención de trabajar para lograr lo que se propuso. De forma permanente que pueden ser orientadas mediante los objetivos planteados en el emprendimiento.

### **2.12.2 Organigrama**

*Según Huamán, L & Ríos, F; (2015, pág. 38) mencionan: “Un organigrama es la representación gráfica y esquemática de la estructura de una organización que muestra las áreas que la integran y sus relaciones.”*

Mediante la representación gráfica da a conocer como está conformada una empresa, indica de forma detallada las áreas y sus respectivas dependencias, además indica la relación o jerarquía que existe entre ella. Un organigrama contiene nombre de la empresa, fecha de construcción, y en el modelo que según los requerimientos se ha adoptado.

### **2.12.3 Manual de Puestos**

*Según Enríquez, F; (2011, pág. 43) confirma que: “Manual de puestos o instructivo de trabajo, precisa la identificación y las relaciones, funciones y responsabilidades asignadas a los puestos de una organización”.*

Consta de un documento en el cual está descrito generalidades como: funciones, responsabilidades; que cada funcionario debe realizar para cumplir con sus respectivas tareas, en cada lugar que le corresponde dentro de una empresa. Las cuales están orientadas a conseguir los objetivos y metas de cada organización.

### **2.12.4 Funciones**

*Galindo, C; (2011, pág. 52) Dice: “Expresa todas las actividades que debe desarrollar un trabajador en determinado cargo”.*

Las funciones son las acciones que deben ser desempeñadas por los empleados que han sido contratados por la empresa, para que desarrollen las actividades encomendadas según sus capacidades y habilidades.

## 2.13 Empresa

### 2.13.1 Definición

*Según manifiesta: Zambrano, O; (2013, pág. 37) “Es toda unidad jurídicamente establecida que organiza, planifica, coordina, supervisa y controla la producción de bienes y servicios”*

La empresa es toda organización de una o más personas para lograr objetivos económicos como es rentabilidad por la realización de diferentes actividades para confeccionar un producto o brindar un servicio, profesionales para poner en práctica conocimientos adquiridos en la etapa estudiantil o actualización de conocimientos, sociales ya que necesitará de mano de obra calificada para la realización de tareas; con la utilización de recursos como: humano, tecnológico, material, para obtener resultados entre los cuales se menciona reconocimiento y preferencia de los clientes.

### 2.13.2 Importancia

*Según Munch, L; (2011, pág. 39) sostiene que: “Múltiples ventajas demuestran la trascendencia de las empresas entre las más importantes es posible destacar:*

- *Crean fuentes de trabajo*
- *Satisfacen las necesidades de la comunidad al producir bienes y servicios socialmente necesarios.*
- *Promueven el desarrollo económico y social al fomentar la inversión.*
- *Son una fuente de ingresos para el sector público mediante la recaudación de impuestos.*
- *Propician la investigación y el desarrollo tecnológico.*
- *Proporcionan rendimientos a los inversionistas.”*

Las fuentes de empleo son importantes para la ocupación de las personas y aprovechar las experiencias y sus conocimientos. Satisfacer las necesidades de los clientes mediante la obtención del producto o servicio. Desarrollo económico ya que los trabajadores contarán con sus respectivos ingresos económicos, mismos que le servirán para solventar sus necesidades. Para la administración pública significa ingresos mediante impuestos y como posible agente

de retención. De cierta manera contribuye a la investigación y desarrollo de nuevos productos, mejorar los que ya existe. A las personas que forman parte de la organización por medio de su inversión obtiene sus respectivas utilidades.

### **2.13.3 Sociedad de Hecho**

*Según Munch, L; (2011, pág. 55) señala “Aquella agrupación que no está constituida bajo ningún tipo de en particular y que no tiene una instrumentación. Es una unión de facto entre dos o más personas para explotar de manera común una actividad comercial”.*

La sociedad de hecho no requiere mayormente de documentación excepto la que respalde y sean necesarios para su actividad. Tiene capacidad limitada, la constitución mediante un contrato no es requerimiento, para su creación no necesita estatutos; además, su régimen tributario más económico, que las demás sociedades.

### **2.14 Impactos del proyecto**

*Según Miranda, J; (2011, pág. 99), “Es cualquier cambio en el ambiente, adverso o benéfico, que resulte en el todo o en parte, por las actividades, productos o servicios de una organización. Impacto considerado como la alteración positiva y negativa de carácter significativo del Medio Ambiente por causas humanas”.*

En todo proyecto de inversión es importante medir los impactos que generará en su etapa preoperativa y operativa, con la finalidad de cumplir con los requisitos que exigen los organismos pertinentes como el Ministerio del Ambiente para el funcionamiento de cualquier tipo de empresa.

## CAPÍTULO III

### 3. ESTUDIO DE MERCADO

#### 3.1 Introducción

El estudio de mercado tiene como finalidad identificar los productos y servicios que ofertará la casa rural de alojamiento en la comunidad de San Juan de Lachas, determinar la oferta de servicios de alojamiento localizados en el área de acción del proyecto, establecer la demanda de servicios de alojamiento que tienen los turistas nacionales y extranjeros que visitan el cantón Mira y establecer las estrategias comerciales para posicionarse en el mercado meta.

Para la realización del estudio de mercado se aplicaron encuestas a los turistas nacionales y extranjeros que visitan el cantón Mira, aplicando un instrumento de recolección de información que permite obtener resultados que viabilicen el proyecto desde el punto de vista de mercado.

#### 3.2. Mecánica operativa del estudio de mercado

Para desarrollar el estudio de mercado se aplicó las siguientes actividades: identificación de la población o universo, cálculo de la muestra, las técnicas de investigación, los instrumentos y la tabulación y análisis de la información:

##### 3.2.1. Identificación de la población

**Para el estudio de mercado se consideró a los turistas nacionales y extranjeros que visitan el cantón Mira; de acuerdo a consultas realizadas a la jefatura de migración el flujo diario de visitas a Mira diario es de 62 turistas, 1912 mensuales y 22.939 turistas anuales.**

**Tabla 7 Turistas nacionales y extranjeros del cantón Mira**

Jefatura de Migración														
Jefatura	Primer Trimestre		Segundo Trimestre		Tercer Trimestre		Oct		Nov		Dic		Ene-Dic	
	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014
Pichincha	142,862	158,247	150,504	166,634	168,896	185,618	53,867	59,772	56,212	62,978	60,585	72,078	632,926	705,327
Guayas	80,95	89,084	73,823	80,478	84,892	92,405	25,249	24,102	24,318	27,063	30,582	31,824	319,814	344,956
Carchi	64,639	70,553	43,638	55,64	47,105	55,792	14,895	16,479	14,726	14,633	25,627	26,386	210,63	239,483
El Oro	47,831	52,39	29,794	36,66	37,184	45,442	13,944	16,504	13,305	15,175	14,683	17,212	156,741	183,383
Loja	3,184	3,678	2,54	3,345	3,066	5,012	919	1,288	848	1,217	1,011	1,186	11,568	15,726
Otras jefaturas	8,497	17,215	7,343	16,096	6,938	14,421	2643	6,311	2,647	6,496	4,31	7,592	32,378	68,131
<b>Total</b>	<b>347,963</b>	<b>391,167</b>	<b>307,642</b>	<b>358,853</b>	<b>348,081</b>	<b>398,690</b>	<b>111,517</b>	<b>124,456</b>	<b>112,562</b>	<b>127,562</b>	<b>136,798</b>	<b>156,278</b>	<b>1,364,057</b>	<b>1,557,006</b>

Fuente: Ministerio de Turismo 2014

Elaborado por: La Autora

I=(239483/210630)-1

I=0,13698429

I=13,69 %

2014	2015	2016
239.483	272.268	309.542

**Tabla 8 Turistas nacionales y extranjeros del cantón Mira**

FLUJO DE TURISTA			
<b>CARCHI</b>	MIRA	22.939	7,41%
	ESPEJO	25.124	8,12%
	BOLÍVAR	26.967	8,71%
	HUACA	14.337	4,63%
	MONTUFAR	57.416	18,55%
	TULCÁN	162.759	52,58%
	<b>TOTAL</b>	<b>309.542</b>	<b>100%</b>

Fuente: Ministerio de Turismo 2014

Elaborado por: La Autora

Se determina que de acuerdo a consultas realizadas a la jefatura de migración el flujo diario de visitas a Mira diario es de 62 turistas, 1912 mensuales y 22.939 turistas anuales.

### 3.3 Identificación de la muestra

Para determinar la muestra se realizó con el flujo de turistas nacionales, y los turistas extranjeros que ingresan anualmente al Cantón Mira por turismo, información obtenida en la página web de la Jefatura de Migración.

En el cálculo de la muestra se aplicó la fórmula matemática con los respectivos parámetros que a continuación se detallan:

### 3.6 Cálculo de la Muestra

**Dónde:**

**n** = tamaño de la muestra

**N** = universo

**Z** = valor de la tabla Z considerando el nivel de confianza (1.96)

**d** = varianza (0.25)

**e** = error de estimación

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

$$n = \frac{22.939 * 1,96^2 * 0,25}{0,05^2 (22.939 - 1) + 1,96^2 * 0,25}$$

$$n = 378$$

### 3.4 Análisis e Interpretación de los Resultados de la Encuesta

Se aplicó la encuesta a los turistas nacionales y extranjeros que visitan el cantón Mira, con el objetivo de determinar el nivel de aceptación que tienen para la creación de una casa de alojamiento rural en la comunidad de San Juan de Lachas.

### 3.4.1 Análisis de la encuesta aplicada a los turistas nacionales y extranjeros

1. ¿Cuál es la actividad económica que Usted realiza actualmente?

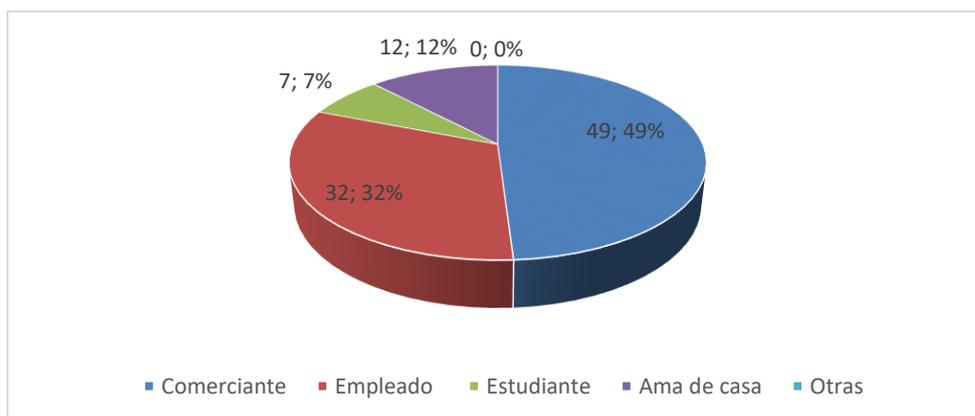
**Tabla 9 Actividad económica**

OPCIONES	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Comerciante	185	49
Empleado	120	32
Estudiante	28	7
Ama de casa	45	12
Otras	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>378</b>	<b>100</b>

**Fuente:** Encuestas 2015

**Elaborado por:** La Autora

**Figura 1 Actividad económica**



**Fuente:** Encuestas 2015

**Elaborado por:** La Autora

#### **Análisis de resultado:**

De las encuestas aplicadas a los turistas nacionales y extranjeros que visitan al cantón Mira se determina que el 49% de esta población se dedica a las actividades de comercio, el 17% son empleados privados, el 15% son empleados públicos, el 7% son estudiantes y el 12% son amas de casa. Por lo tanto se determina que esta información sirve para determinar la tipología de los turistas que visitan el cantón Mira.

## 2. ¿Cuál es su nivel de ingresos mensuales?

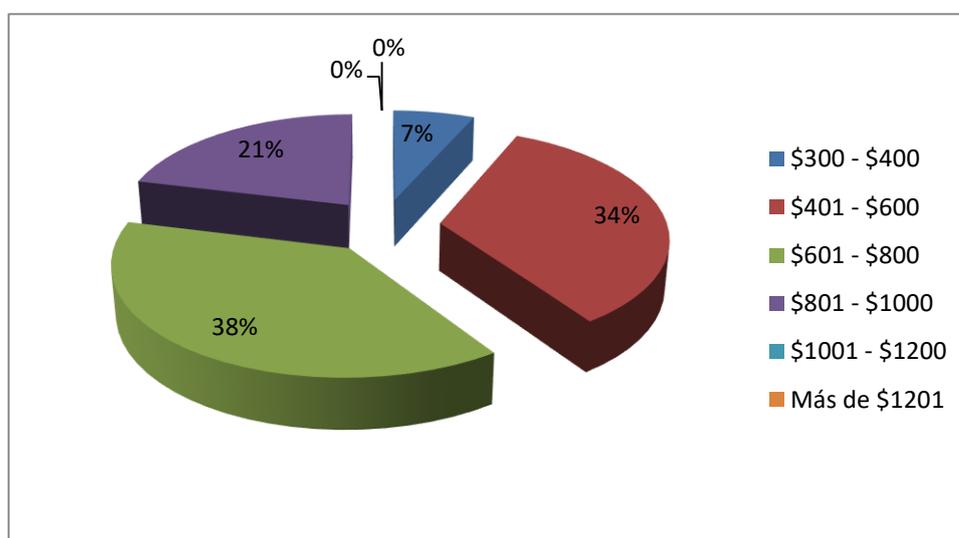
**Tabla 10 Nivel de ingresos**

OPCIONES	FRECUENCIA	PORCENTAJE
\$300 - \$400	25	7
\$401 - \$600	128	34
\$601 - \$800	145	38
\$801 - \$1000	80	21
\$1001 - \$1200	0	0
Más de \$1201	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>378</b>	<b>100</b>

**Fuente:** Encuestas 2015

**Elaborado por:** La Autora

**Figura 2 Nivel de ingresos**



**Fuente:** Encuestas 2015

**Elaborado por:** La Autora

### **Análisis de resultado:**

El 38% de los turistas encuestados sostienen que sus ingresos oscilan entre los \$601.00 a \$800.00 mensuales, el 34% manifiestan que sus ingresos son de \$401.00 a \$600.00 y el 21% que sus ingresos son de \$801.00 a \$1.000, entre los porcentajes más altos. Determinándose que esta población de turistas nacionales y extranjeros sí, están en condiciones de realizar turismo. Dependiendo de los ingresos mencionan los días de su permanencia.

### 3. ¿Qué aspectos considera para realizar o no el Turismo?

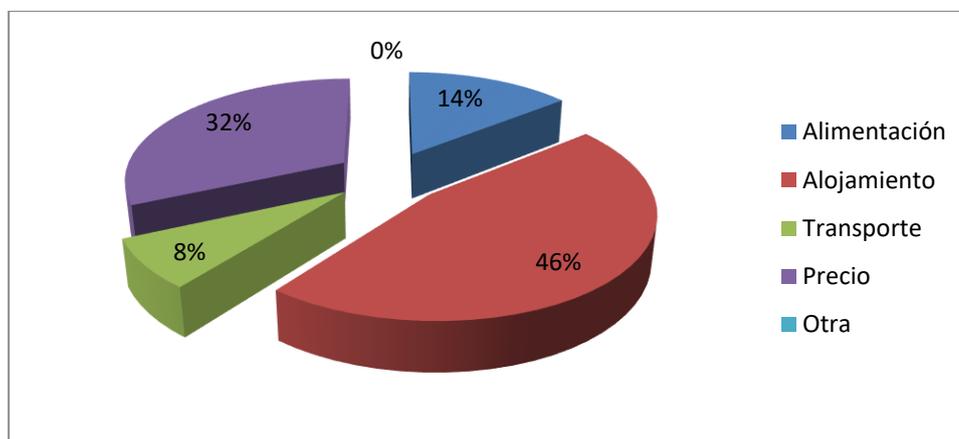
**Tabla 11 Aspectos considera para realizar turismo**

OPCIONES	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Alimentación	54	14
Alojamiento	175	46
Transporte	29	8
Precio	120	32
Otra	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>378</b>	<b>100</b>

Fuente: Encuestas 2015

Elaborado por: La Autora

**Figura 3 Aspectos considera para realizar turismo**



Fuente: Encuestas 2015

Elaborado por: La Autora

#### **Análisis de resultado:**

Las condiciones que los turistas tienen en cuenta para realizar turismo es con el 46% el alojamiento, ya que debe ser cómodo y satisfacer sus necesidades en lo que a confort respecta, el 32% consideran que el precio es otro condicionante que tienen para realizar turismo, el 14% tienen en cuenta lo referente a alimentación, el 8% al transporte. Esta información es importante para que la casa de alojamiento rural tenga en cuenta al ofertar sus servicios de alojamiento, precio a alimentación.

#### 4. Qué tipo de servicio de Alojamiento prefiere?

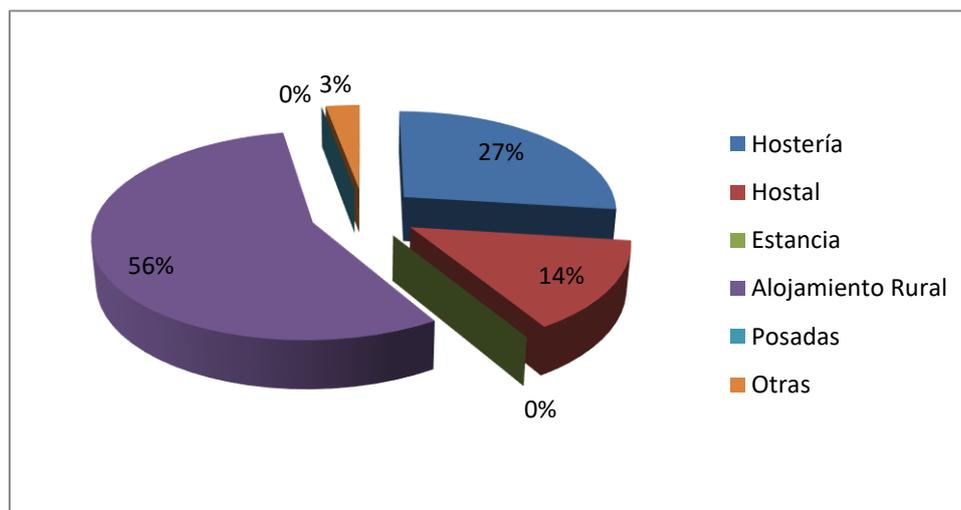
**Tabla 12 Tipo de servicio**

OPCIONES	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Hostería	102	27
Hostal	54	14
Estancia	0	0
Alojamiento Rural	211	56
Posadas	0	0
Otras	11	3
<b>TOTAL</b>	<b>378</b>	<b>100</b>

**Fuente:** Encuestas 2015

**Elaborado por:** La Autora

**Figura 4 Tipo de servicio**



**Fuente:** Encuestas 2015

**Elaborado por:** La Autora

#### **Análisis de resultado:**

Es de preferencia para el 56% de los turistas encuestados el alojamiento rural, en vista de que en otros países se ha fortalecido mucho esta actividad, ya que les permite vincularse en las costumbres y tradiciones de un determinado sector, enriqueciendo de esta manera sus conocimientos y experiencias, el 27% tiene preferencia por alojarse en una hostería, el 14% en hostales que ya han visitado antes.

5. ¿Estaría Ud. de acuerdo con la creación de una casa de alojamiento rural, en la comunidad de San Juan de Lachas?

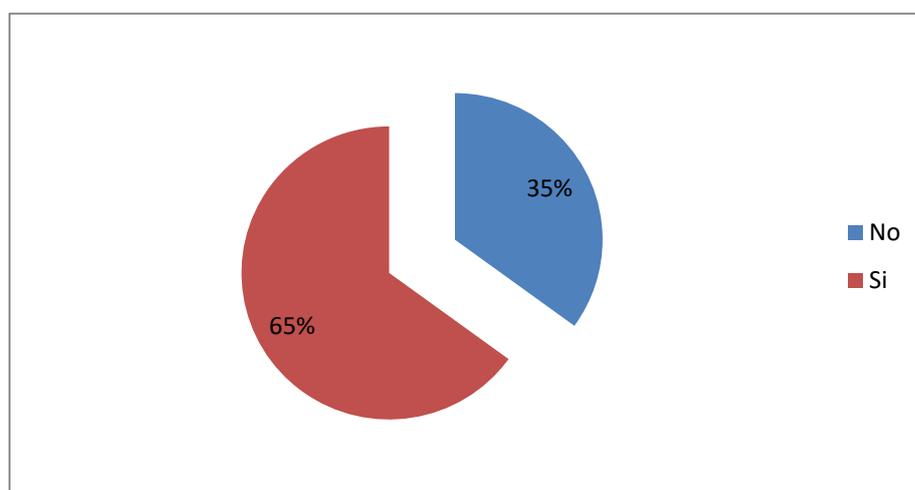
**Tabla 13 Acuerdo con la creación de una casa de alojamiento**

OPCIONES	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Si	132	35
No	246	65
<b>TOTAL</b>	<b>378</b>	<b>100</b>

Fuente: Encuestas 2015

Elaborado por: La Autora

**Figura 5 Acuerdo con la creación de una casa de alojamiento**



Fuente: Encuestas 2015

Elaborado por: La Autora

### **Análisis de resultado:**

El 65% de los turistas están de acuerdo que se implemente una casa de alojamiento rural, en vista de que será un atractivo que le motivará visitar el cantón Mira, la parroquia Jijón y Caamaño y la comunidad San Juan de Lachas, de igual manera se incrementará el turismo y por ende el desarrollo del sector, mientras que el 35% no consideran necesario que se deba crear este sitio de alojamiento, ya que puede ir y regresar con transporte propio.

## 6. ¿Con qué frecuencia estaría dispuesto a visitar el cantón Mira?

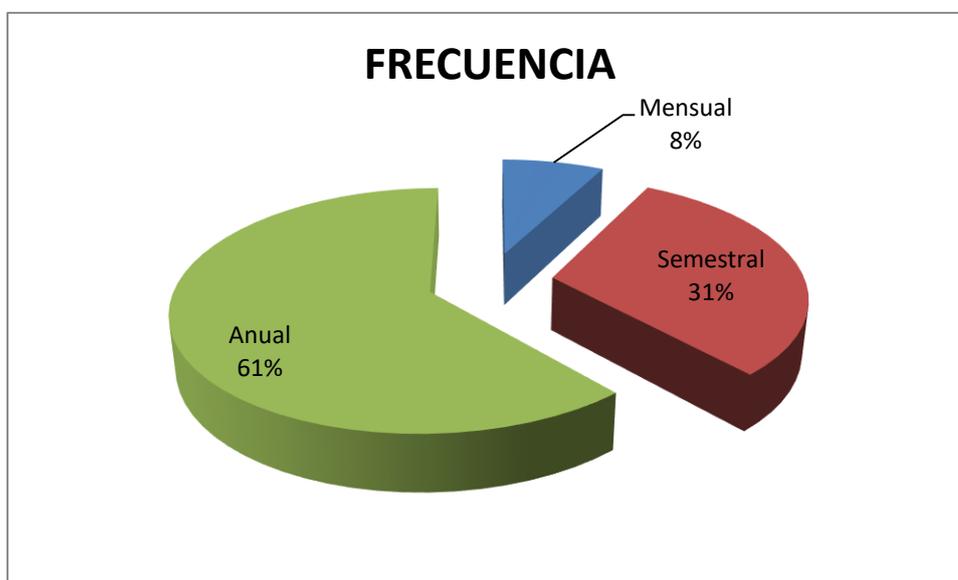
**Tabla 14 Frecuencia de viaje**

OPCIONES	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Mensual	29	7,72%
Semestral	116	30,62%
Anual	233	61,66%
<b>TOTAL</b>	<b>378</b>	<b>100</b>

**Fuente:** Encuestas 2015

**Elaborado por:** La Autora

**Figura 6 Frecuencia de viaje**



**Fuente:** Encuestas 2015

**Elaborado por:** La Autora

### **Análisis de resultado:**

En relación a la frecuencia de visita que estarían dispuestos a realizar los turistas en la casa rural de alojamiento, se establece que el 61% lo realizarían en forma anual, el 31% de forma semestral y el 8% mensual. Con esta información se pretende tener un enfoque para el cálculo de la demanda. Mismos que pueden variar de acuerdo a la temporada en el caso la más alta es en verano y festividades dentro de la parroquia, y media y permanente en el resto del año.

## 7. ¿Cómo le gustaría que fuera la Atención al Cliente?

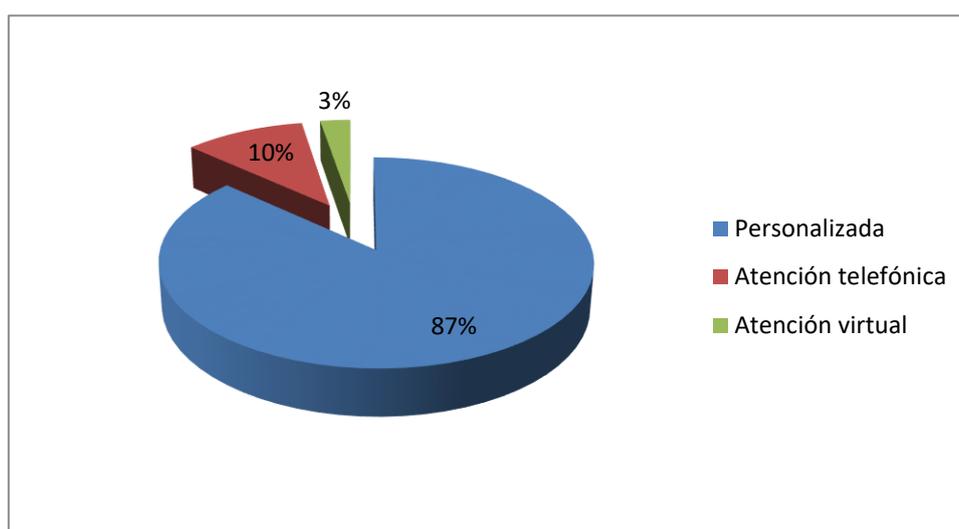
**Tabla 15 Atención al cliente**

OPCIONES	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Personalizada	328	87
Atención telefónica	40	10
Atención virtual	10	3
<b>TOTAL</b>	<b>378</b>	<b>100</b>

Fuente: Encuestas 2015

Elaborado por: La Autora

**Figura 7 Atención al cliente**



Fuente: Encuestas 2015

Elaborado por: La Autora

### **Análisis de resultado:**

El 87% de los turistas tienen preferencia porque la atención que brinde la casa rural de alojamiento sea personalizada, en vista de que de esta forma se puede obtener información más amplia en relación a los servicios que brinda el sitio, el 10% de los turistas tienen preferencia porque la atención sea vía telefónica y el 3% la atención virtual, porque es más rápida y accesible.

## 8. ¿Qué precio estaría dispuesto a pagar por el servicio de alojamiento?

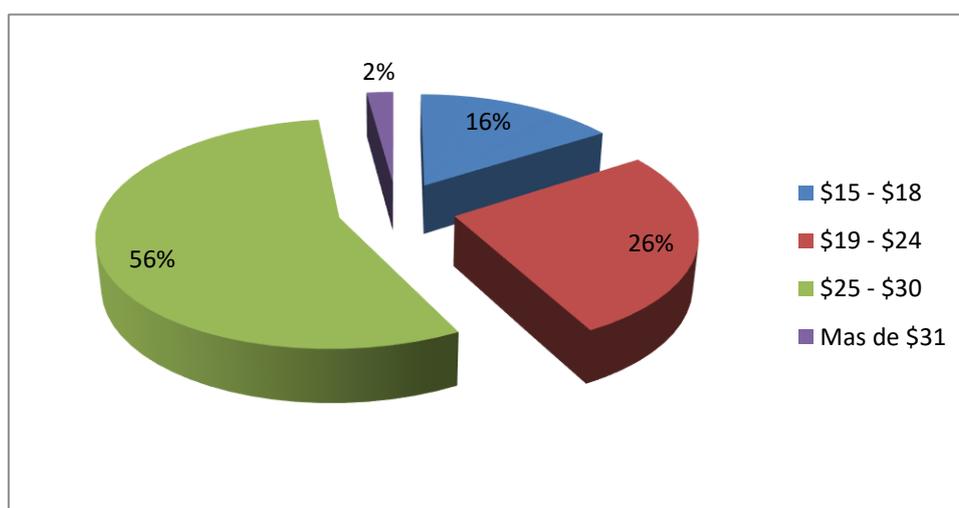
**Tabla 16 Precio por servicio**

OPCIONES	FRECUENCIA	PORCENTAJE
\$15 - \$18	60	16
\$19 - \$24	100	26
\$25 - \$30	210	56
Más de \$31	8	2
<b>TOTAL</b>	<b>378</b>	<b>100</b>

**Fuente:** Encuestas 2015

**Elaborado por:** La Autora

**Figura 8 Precio por servicio**



**Fuente:** Encuestas 2015

**Elaborado por:** La Autora

### Análisis de resultado:

Se determina que en relación al precio por día de alojamiento en la casa rural, el 56% estarían dispuestos a pagar entre \$25.00 a \$30.00, ya que se les brindará el servicio completo, el 26% consideran que el precio debe ser de \$19.00 a \$24.00, el 16% manifiestan que el precio debe ser de \$15.00 a \$18.00 y solo el 2% de los turistas estarían dispuestos a pagar más de \$30.00. Ya que depende de sus ingresos o presupuesto para esta actividad.

## 9. ¿Qué tipo de Promoción le gustaría que ofrezca la Casa se Alojamiento?

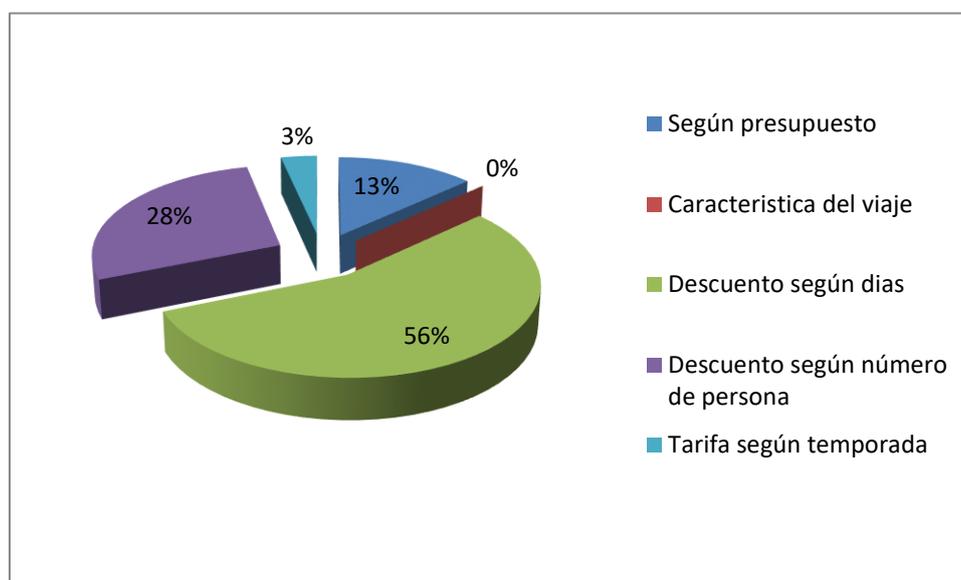
**Tabla 17 Tipo de promoción**

OPCIONES	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Según presupuesto	50	13
Característica del viaje	0	0
Descuento según días	210	56
Descuento según número de persona	105	28
Tarifa según temporada	13	3
<b>TOTAL</b>	<b>378</b>	<b>100</b>

**Fuente:** Encuestas 2015

**Elaborado por:** La Autora

**Figura 9 Tipo de promoción**



**Fuente:** Encuestas 2015

**Elaborado por:** La Autora

### **Análisis de resultado:**

El 56% de los encuestados están de acuerdo que las promociones que realice la casa rural de alojamiento sea por descuentos según los días de visita, el 28% consideran que debe realizarse descuento según el número de personas, el 13% según el presupuesto. Estos indicadores se deberán tener en cuenta para promocionar los servicios de la casa rural.

10. ¿Por qué medios de comunicación se debería dar a conocer la existencia de éste servicio?

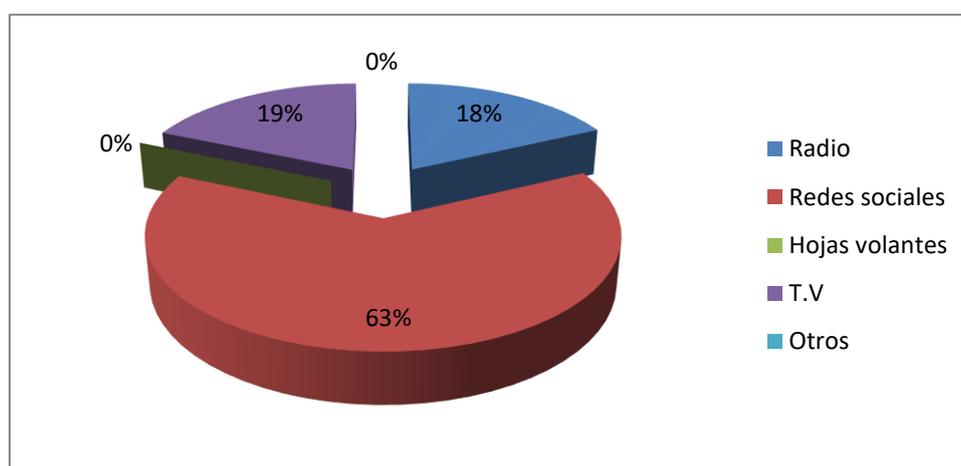
**Tabla 18 Medios de comunicación**

OPCIONES	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Radio	68	18
Redes sociales	240	63
Hojas volantes	0	0
T.V	70	19
Otros	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>378</b>	<b>100</b>

Fuente: Encuestas 2015

Elaborado por: La Autora

**Figura 10 Medios de comunicación**



Fuente: Encuestas 2015

Elaborado por: La Autora

### **Análisis de Resultado:**

Los medios de comunicación que son de preferencia por los turistas para promocionar los servicios de la casa rural de alojamiento es con el 63% por medio de redes sociales, el 19% sostienen que debe ser por medio de la televisión, y el 18% por medio de la radio, ya que estos medios son los más utilizados por los turistas para obtener información de manera rápida y oportuna.

**11. ¿Cuál consideraría usted el Sector Apropriado para brindar el servicio de la casa de alojamiento en la Comunidad?**

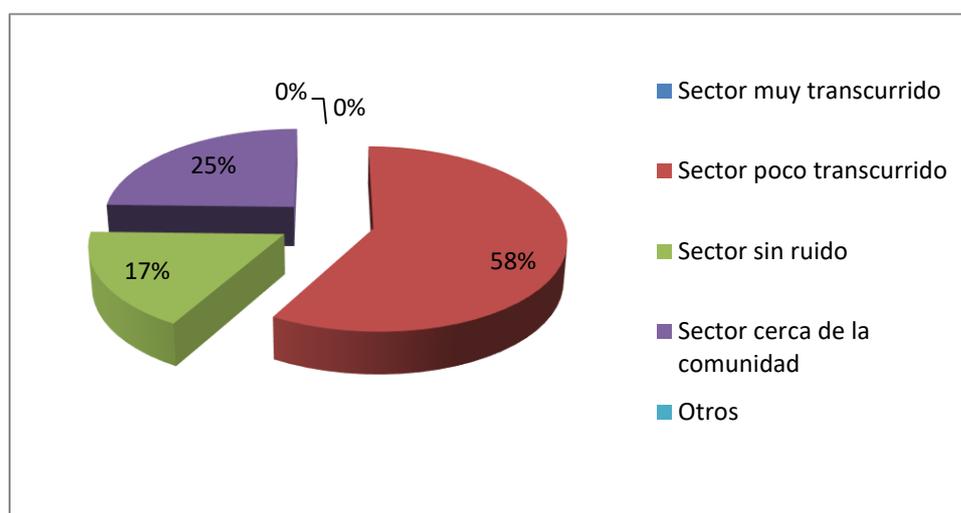
**Tabla 19 Sector apropiado**

OPCIONES	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Sector muy transcurrido	0	0
Sector poco transcurrido	220	58
Sector sin ruido	65	17
Sector cerca de la comunidad	93	25
Otros	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>378</b>	<b>100</b>

**Fuente:** Encuestas 2015

**Elaborado por:** La Autora

**Figura 11 Sector apropiado**



**Fuente:** Encuestas 2015

**Elaborado por:** La Autora

**Análisis de Resultado:**

El 58% de turistas encuestados prefieren que la casa de alojamiento este en el campo en lugares poco transitado, que les permita tener mayor contacto con la naturaleza, el 25% tienen preferencia porque la casa rural de alojamiento se localice en un sector cerca de la comunidad, y el 17% en un sector que no tenga ruido, por lo tanto se deberá tomar en cuenta estos factores para su localización.

## 12. ¿Qué Actividades Turísticas le gustaría realizar en la comunidad San Juan de Lachas?

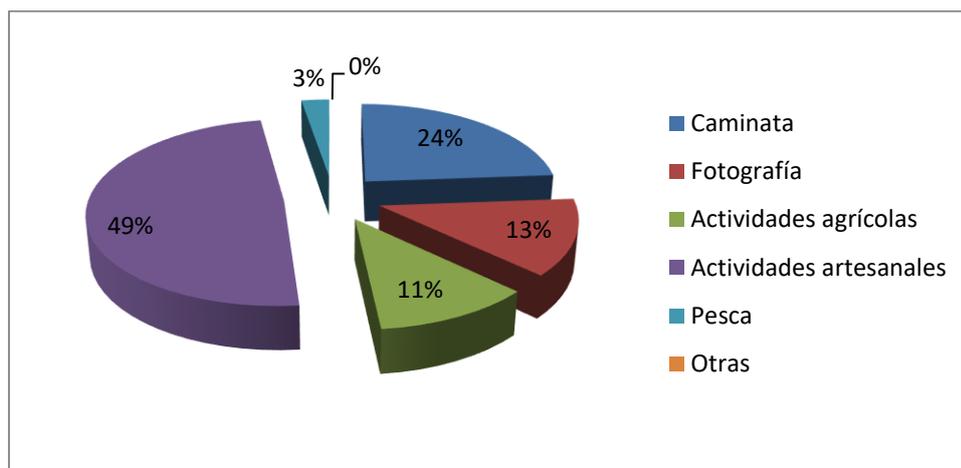
**Tabla 20 Actividades turísticas**

OPCIONES	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Caminata	90	24
Fotografía	50	13
Actividades agrícolas	43	11
Actividades artesanales	185	49
Pesca	10	3
Otras	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>378</b>	<b>100</b>

Fuente: Encuestas 2015

Elaborado por: La Autora

**Figura 12 Actividades turísticas**



Fuente: Encuestas 2015

Elaborado por: La Autora

### Análisis de resultado:

El 49% de los turistas encuestados manifiestan que les gustaría realizar actividades artesanales ya que tienen mayor atracción por estas actividades tradicionales de la comunidad, el 24% optan por desarrollar caminatas que les permita explorar el paisaje natural de la comunidad, el 13% tienen preferencia por la fotografía, el 11% por las actividades agrícolas y el 3% por la pesca. Estas actividades sirven como referencia para ofertar a los turistas al momento de visitar la casa rural de alojamiento.

### 3.5. Análisis de la demanda

#### 3.5.1. Demanda actual

Para el cálculo de la demanda actual se tomó en cuenta los turistas que visitan el cantón Mira en el año 2015 y que son de 22.939 turistas y la pregunta No. 6 de las encuestas aplicadas a turistas nacionales y extranjeros para determinar la frecuencia de visita al cantón, el cálculo es el siguiente:

**Tabla 21 Demanda actual**

Turistas	Frecuencia de visita	Total Turistas	Número de turistas / año
22.939	Mensual	1.920	(64*30 meses) = 1.920
	Semestral	11.520	(1.920 * 6 meses) =11.520
	Anual	22.939	22.939
<b>Total</b>		<b>22.939</b>	<b>22.939</b>

Fuente: Encuestas 2015

Elaborado por: La Autora

De esta manera se establece que la frecuencia de visita mensual de 1920 turistas que significa que visitan al año 22.939.

#### 3.5.2. Proyección de la demanda

Para realizar la proyección de la demanda de turistas que visitan el cantón Mira se utilizó los datos proporcionados de la Unidad de Turismo del GAD de Mira, referente al periodo 2011 – 2015, con la finalidad de calcular el índice de crecimiento anual o la tasa de crecimiento anual de los turistas. Para su cálculo se utilizó la siguiente fórmula:

$$i = \frac{C_n}{C_o} - 1$$

i= Tasa de crecimiento

C<sub>n</sub> = Turistas futuros

C<sub>o</sub> = Turistas actuales

-1 = Constante

**Tabla 22 Cálculo de la tasa de crecimiento**

2014	2015	2016
239.483	272.268	309.542

**Fuente:** Migración 2014

**Elaborado por:** La Autora.

Obteniéndose que para el año 2013 el crecimiento de los turistas ha sido de 4.18 % que La tasa de crecimiento anual promedio de turistas de este periodo este índice se proyectó la demanda futura aplicando la siguiente fórmula:

$$Mn = Mo(1 + t)^n$$

Simbología:

- a) Mn = Demanda futura
- b) Mo = Demanda actual (año 2015)
- c) n = años proyectados
- d) 1 = constante
- e) t = Tasa de crecimiento

**Tabla 23 Proyección de la demanda**

Años	Número de turistas <b>Mn=Mo(1+0.0418)</b>
2016	22.939
2017	23.898
2018	24.897
2019	25.937
2020	27.022

**Fuente:** Encuestas

**Elaborado por:** La Autora

De esta forma la demanda proyectada de turistas nacionales y extranjeros que visitarán el cantón Mira es de 22.939 para el año 2016 y para los siguientes años se muestra los valores en el cuadro anterior.

### 3.6. La Oferta

#### 3.6.1. Identificación y análisis de la Oferta

Para determinar la oferta, según referencias técnicas de la Dirección de Turismo del GAD de Mira, se considera para hospedaje la capacidad de alojamiento representada en número de plazas (camas) que disponen los establecimientos que ofertan estos servicios y que son las siguientes:

**Tabla 24 Oferta de servicios de alojamiento en el cantón Mira**

Nombre	Localidad	Distancia en relación a la comunidad San Juan de Lachas	No. de plazas (camas)	Servicios
Complejo Ecoturístico Uyama	15km de la ciudad de Mira	45km	35	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Alojamiento</li> <li>• Piscina</li> <li>• Parqueadero</li> <li>• Bar – restaurant</li> <li>• Área de caping</li> <li>• Pesca deportiva</li> </ul>
Cabañas Escalera al Cielo	Barrio la Portada a 5km de la ciudad de Mira	50km	32	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Alojamiento</li> <li>• Alimentación</li> <li>• Parqueadero</li> </ul>
Complejo Ecoturístico Paraíso Escondido	Comunidad Tulquizan	35km	35	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Alojamiento</li> <li>• Alimentación</li> <li>• Cabalgatas</li> <li>• Karaoke</li> <li>• Canopping</li> </ul>
Casa OSHUM	Sector de Mascarilla	20km	28	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Alojamiento</li> <li>• Alimentación</li> <li>• Parqueadero</li> </ul>
Hostería Agroecológica BAGUI	Vía a Espejo Uno	10km	30	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Alojamiento</li> <li>• Alimentación</li> <li>• Pesca deportiva</li> <li>• Agroturismo</li> </ul>
<b>Total</b>			<b>160</b>	

**Fuente:** Luis Ruíz Muñoz Funcionario de la Dirección de Turismo del Gobierno Descentralizado del cantón Mira 2015

**Elaborado por:** La Autora

El número de Establecimientos turísticos de alojamiento en el cantón Mira son 5 registrados en la Dirección de Turismo del Gobierno Descentralizado (GAD) del cantón Mira.

El número de plazas (camas) de hospedaje es de 160 que es la capacidad instalada u oferta que dispone el cantón.

Se considera como los competidores directos a la Casa OSHUM que se localiza a 20km de la comunidad de San Juan de Lachas y a la Hostería Agroecológica BAGUI que está a 10 km de esta localidad. Por lo tanto la oferta de servicios de alojamiento de estos dos Establecimientos que son los competidores directos es de 58 plazas (camas) que multiplicado por 330 días significa 19.170 servicios de alojamiento año.

Estos establecimientos según las disposiciones generales del Ministerio de Turismo tienen el servicio de habitaciones, servicio de comidas y bebidas, por lo tanto requieren de un ambiente de comedor asistido por el personal necesario según la capacidad de alojamiento. Estos establecimientos ofertan una variedad de platos de cocina nacional, internacional y tradicional de la provincia del Carchi. Ofrecen otro tipo de servicios como: telefonía, lavandería, parqueadero, comidas y bebidas a las habitaciones como los más principales.

### **3.6.2. Proyección Oferta**

Para proyectar la oferta de alojamiento se considera la capacidad instalada de los dos Establecimientos: Casa OSHUM y Hostería Agroecológica BAGUI que son los que están más cercanos a la comunidad San Juan de Lachas y que son los competidores directos; estos tienen una capacidad instalada de alojamiento de 28 y 30 plazas (camas) respectivamente, lo que significa (58 \*330 días) 19.170 plazas (camas) en el año 2015. Para proyectar la oferta se determina que el número de establecimientos no se han incrementado del periodo 2011 – 2015, por lo tanto la oferta futura no tiene índice de crecimiento.

### **3.7 Balance oferta - demanda**

Se realizó la relación oferta – demanda considerando el número de turistas que visitan el cantón Mira y la oferta representada por los dos establecimientos que tienen el servicio de alojamiento que están cercanos a la comunidad San Juan de Lachas y el número de plazas (camas) determina los siguientes resultados.

**Tabla 25 Balance oferta - demanda**

Años	Oferta proyectada (número de plazas o camas)	Demanda proyectada (número de plazas o camas)	Demanda insatisfecha en número de plazas o camas
2016	19.170	22.939	3.769
2017	19.170	23.898	4.728
2018	19.170	24.897	5.727
2019	19.170	25.937	6.767
2020	19.170	27.022	7.852

Fuente: Ministerio de Turismo

Elaborado por: La Autora

Como se puede determinar del análisis de la oferta – demanda proyectada, existe una demanda insatisfecha de 3.769 plazas o camas para el año 2016 y para el año 2020 de 7.852 camas o plazas lo que establece una oportunidad para la creación de la casa de alojamiento rural en la comunidad de San Juan de Lachas.

### **Mercado meta**

El mercado meta está representado por la demanda insatisfecha que corresponde a 1.489 turistas, quienes tienen preferencia por climas cálidos, subtropicales que tiene la comunidad de San Juan de Lachas donde se localizan potenciales sitios turísticos naturales. Al tipo de turistas que pretendemos llegar con el servicio de alojamiento es a quienes disfrutan de conocer nuevos lugares, realizar actividades diferentes a las cotidianas en sus lugares de residencia permanente.

El mercado meta al cual se pretende llegar con el servicio de alojamiento está dividido de acuerdo a la siguiente descripción:

#### **Segmento Primario**

Hombres y mujeres jóvenes entre 15 y 30 años. Principalmente les agradan las actividades de Aventura y diversión, los mismos que viajan en grupos, generalmente fines de semana, tiempo en el cual pueden realizar las actividades de su interés.

Los Estudiantes de primaria, secundaria y superiores. Su principal objetivo es conocer diferentes lugares fuera del habitual, o que esté relacionado con un tema de estudio. Estudiantes

superiores que deseen realizar observaciones más minuciosas, para complementar tareas de investigación.

### **Segmento Secundario**

Las personas mayores de 35 años, realizan visitas a familiares o viajan acompañados por sus familias sea al cantón o la provincia incluso fuera de la provincia de su residencia con el fin de descansar y recreación. Suelen realizar sus desplazamientos días feriados o fin de semana.

Y no menos importante las personas que conforman el grupo de la Tercera Edad su razón principal es el descanso y recreación, también lo realizan en grupos y en menor proporción de forma individual.

### **3.8 Análisis de los Precios**

Para la fijación de precios se ha tomado en cuenta el costo del tipo de servicio que se pretende prestar más la utilidad. Ya que los primeros años de funcionamiento de la Casa de Alojamiento se prestará el servicio de alojamiento y alimentación además de promociones de caminatas cortas cerca de la comunidad. Para la proyección de precios esta tomado en cuenta en base a la inflación del último año que es de 3,38%

Los precios de la competencia llegan hasta \$ 40, incluso superan este valor dependiendo del servicio que ellos prestan ya tienen servicios adicionales por ende incrementa su valor.

**Tabla 26 Proyección de Precios**

<b>AÑOS</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
ALOJAMIENTOS	22,00	22,74	23,51	24,31	25,13
<b>TOTAL</b>	<b>22,00</b>	<b>22,74</b>	<b>23,51</b>	<b>24,31</b>	<b>25,13</b>

Fuente: Encuestas Diciembre 2015

Elaborado por: La Autora

El precio de este servicio de alojamiento además consta de desayuno, almuerzo, merienda y alojamiento por persona.

### 3.9 Análisis de la Competencia

Para el análisis de la competencia se establece los cinco establecimientos que ofertan alojamiento en el cantón Mira y que corresponden a 160 plazas o camas; las características de la competencia es la siguiente:

**Tabla 27 Competencia**

Nombre	Dirección	No. de plazas (camas)	Servicios
Complejo Ecoturístico Uyama	A 15km de la ciudad de Mira.	35	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Alojamiento</li> <li>• Piscina</li> <li>• Parqueadero</li> <li>• Bar – restaurant</li> <li>• Área de caping</li> <li>• Pesca deportiva</li> </ul>
Cabañas Escalera al Cielo	Barrio la Portada a 5km de la ciudad de Mira.	32	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Alojamiento</li> <li>• Alimentación</li> <li>• Parqueadero</li> </ul>
Complejo Ecoturístico Paraíso Escondido	A 21.3 km desde la ciudad de Mira	35	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Alojamiento</li> <li>• Alimentación</li> <li>• Cabalgatas</li> <li>• Karaoke</li> <li>• Canopping</li> </ul>
Casa OSHUM	A 1 km de la ciudad de Mira	28	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Alojamiento</li> <li>• Alimentación</li> <li>• Parqueadero</li> </ul>
Hostería Agroecológica BAGUI	A 59.7km desde la ciudad de Mira.	30	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Alojamiento</li> <li>• Alimentación</li> <li>• Pesca deportiva</li> <li>• Agroturismo</li> </ul>
<b>Total</b>		<b>160</b>	

Fuente: Municipio de Mira 2016

Elaborado por: La Autora

La categoría de estos establecimientos de prestación de servicios de alojamiento se realizó de acuerdo al Art. 2 “Categorías” del Reglamento de Actividades Turísticas del Registro Oficial 726 del 17 de diciembre del 2002, de esta forma están en el grupo de Complejos de Ecoturismo 2 que son: Complejo Ecoturismo Uyama, Complejo Ecoturístico Paraíso Escondido. En la categoría de Cabañas esta: Cabañas Escalera al Cielo, en la categoría de Hostería: la Hostería Agroecológica BAGUI y en la categoría de Hostales y Pensiones: La Casa OSHUM. Esta categorización de establecimientos de alojamiento determina que estas instituciones tienen que en sus servicios atender las comidas y bebidas de sus clientes, para lo cual dispondrán de un área de comedor según la capacidad de alojamiento respectiva. Tienen la obligatoriedad de tener los servicios de parqueadero, teléfono, lavado y planchado de la ropa de los huéspedes y

de la lencería del alojamiento, para lo cual deben disponer de lavadoras automáticas con capacidad mínima de una libra por habitación.

**Tabla 28 Competencia directa**

Nombre	Distancia	No. de plazas (camas)	Servicios
Casa OSHUM	A 68 km de San Juan de Lachas	28	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Alojamiento</li> <li>• Alimentación</li> <li>• Parqueadero</li> </ul>
Hostería Agroecológica BAGUI	A 45 km de San Juan de Lachas	30	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Alojamiento</li> <li>• Alimentación</li> <li>• Pesca deportiva</li> <li>• Agroturismo</li> </ul>

**Fuente:** Investigación directa

**Elaborado por:** La Autora.

Se concluye que como competidores directos están la Casa OSHUM y la Hostería Agroecológica BAGUI que son los establecimientos que están más cercanos a la comunidad de San Juan de Lachas.

### 3.10 Comercialización

La comercialización es un elemento indispensable para determinar las estrategias necesarias para que el servicio de alojamiento llegue a los clientes potenciales, el cual está encaminado a satisfacer sus necesidades, generar confianza lo que será importante para lograr posicionarnos, evolucionar y permanecer en el mercado.

Para la ejecución del plan de comercialización del servicio de alojamiento se toma en cuenta el mix marketing que son: Producto, Precio, Plaza y Publicidad.

El canal de comercialización será directo pues el servicio llega al usuario sin la necesidad de intermediarios.

#### 3.10.1. Plaza

Es un lugar accesible para el posible consumidor del servicio, al momento de comenzar las actividades operativas de la Casa de alojamiento será en la Comunidad de San Juan de Lachas.

Se encuentra ubicado al frente de la vía San Juan de Lachas-Gualchán, s/n, diagonal a la Iglesia de la comunidad.

### **3.10.2. Precio**

El precio se considerará en función de los costos por la prestación del servicio y del tipo de instalaciones de los negocios con características similares del servicio, dentro del cantón Mira.

Además teniendo en cuenta el poder adquisitivo de nuestros posibles clientes, se observa en la Tabla N° 15. Precio por servicio. El mismo que va desde los \$ 20 dólares. Son precios que permite cubrir los costos operativos más una utilidad. Lo que permitirá con el tiempo mejorar el servicio.

### **3.10.3. Promoción**

En la promoción del servicio de alojamiento se considerará el siguiente criterio:

Los Productos Interrogantes. Ocupa una posición en el mercado que abarca una parte relativamente pequeña. Se trata relativamente de productos nuevos que requieren de gran cantidad de recursos para mantener su participación pero compiten en una industria de gran crecimiento.

Estrategia invertir más recursos para conseguir una participación relativa más alta en el mercado.

En la competencia con similar servicio, como promoción utiliza solo usa la siguiente estrategia:

- Actividades agrícolas en el huerto, con consumo dentro de las instalaciones.

Las estrategias de promoción que puede utilizar la Casa de Alojamiento Rural son:

- Caminatas de corta duración, por las calles dentro de la comunidad en la cual se puede dar a conocer a personas representativas del lugar, o hacia el Río Mira.
- Observar las actividades propias de las personas del sector.
- Caminata de mediana duración, a lo largo de la vía férrea.

### 3.10.4. Publicidad

Para la publicidad del servicio de la Casa de Alojamiento Rural se tomará en cuenta el marketing boca a boca.

Balseiro, P. (2012) “El marketing boca a boca es una herramienta que puede ser utilizada por los consultores para promover las ventas en forma exponencial. De lo que se trata es de identificar quienes son los principales difusores del boca a boca y estimular, a través de distintos mecanismos, la propagación de las exitosas experiencias de nuestros clientes”.

El marketing boca a boca se sustenta en 5 pilares que a continuación se detallan según requerimientos de la Casa de Alojamiento:

#### 1. **Las relaciones**

Para ser eficaz, el marketing boca a boca está cimentado en la construcción de relaciones personales basadas en el respeto y la reciprocidad.

Las buenas relaciones personales se forman mediante el buen trato, entre las personas que prestan el servicio de Alojamiento de la Casa Rural y los clientes que contratan nuestro servicio. La mejor propaganda es un cliente satisfecho porque atrae más turistas.

#### 2. **Los resultados**

En el marketing boca a boca, es esencial la “viralización” de los resultados, de los beneficios aportados por los diferentes actores que toman parte en la acción.

Es importante por cuanto refleja la aceptación del servicio de alojamiento que se presta y la aceptación por parte de los clientes. Aprovechando la tecnología del Internet, se puede realizar la publicidad.

#### 3. **Las referencias**

Las referencias que se convierten después en testimonios son las herramientas más poderosas del marketing boca a boca. En esta disciplina, el éxito engendra éxito.

Las referencias constituyen los clientes que han utilizado el servicio son quienes ayudarán a posesionar y aumentar la cobertura de la microempresa en el mercado.

#### 4. **Las recomendaciones**

Las recomendaciones son una ayuda inestimable para el marketing boca a boca. Y nacen siempre de la confianza. Si alguien recomienda algo, es porque tiene confianza en ello y en las personas que le han hablado previamente de ello.

Son las sugerencias positivas de clientes satisfechos que utilizaron el servicio y tienen un criterio sobre el mismo, el cual pueden darlo a conocer en cualquier momento y situación un sinnúmero de veces, lo que es positivo para la empresa.

#### 5. **La retención del cliente**

Para tener recorrido en el tiempo y no “morir” a las pocas horas, el objetivo último de las acciones de marketing boca a boca debe ser retener al cliente.

Se logra ofreciendo servicios con eficiencia generando el interés de los clientes tales como: caminatas dentro de la comunidad y recorridos de paisajes del Río Mira; además participar en el proceso de elaboración de artesanías propias de la Comunidad de San Juan de Lachas.

### **3.10.5. Servicio**

El servicio de alojamiento que se brindará en la comunidad de San Juan de Lachas se describe de la siguiente manera:

- Recibir al cliente en la entrada de la Casa de Alojamiento Rural.
- Asignar la habitación según su requerimiento (privacidad como habitación individual, descanso que sea un ambiente tranquilo sin ruidos estridentes, área adecuada para aseo personal)
- Acceso al servicio de alimentos y bebidas, el mismo que observa las normas de sanidad general, respetando los horarios de atención.
- Participar de la Actividad de promoción (caminata de corta y mediana duración por diferentes tramos, actividad agrícola siembra, limpieza o cosecha, actividad artesanal propia de la comunidad)
- Seguridad para cliente y sus pertenencias.

### 3.11 Conclusiones del Estudio de Mercado

- El servicio de alojamiento constará de desayuno, almuerzo, merienda; los mismos que serán platos típicos de la Comunidad.
- Del análisis de la demanda se determina una demanda actual de 19.750 turistas nacionales y extranjeros. La demanda futura para el año 2016 son de 22.939 turistas que visitan el cantón Mira y para el año 2020 serán de 27.022, esta proyección se realizó con una tasa de crecimiento del 4.18%.
- La oferta actual de los servicios de alojamiento está en relación a los dos establecimiento cercanos a la Comunidad de San Juan de Lachas que prestan este servicio en la que se determina una capacidad de hospedaje de 9 plazas (camas) que laborando en el año se tiene una capacidad instalada de 2.200 servicios de alojamiento para el año 2020 que es el 28 % de la demanda insasfecha.
- El mercado meta del proyecto es en relación a la demanda insatisfecha que corresponde a 2.200 plazas o camas.
- La casa de alojamiento rural deberá aplicar estrategias de comercialización, promocionando los servicios de alojamiento a través de: página web, redes sociales, cuña radial en la emisora Canela y mediante tarjetas de presentación e información de personas que ya han utilizado el servicio, con la finalidad de posicionarse en el mercado, generando fidelidad en los turistas que visitan el cantón Mira, y la comunidad San Juan de Lachas.

## **CAPÍTULO IV**

### **4. ESTUDIO TÉCNICO**

#### **4.1 Introducción**

Dentro del estudio técnico está la oferta potencial que se hará cargo el proyecto en concordancia a la capacidad de la planta que es la casa de alojamiento rural, para posteriormente realizar los procesos del servicios y posteriormente los presupuestos técnicos que es la inversión fija la Propiedad Planta y Equipo y la inversión variable que es el Capital de trabajo que se requiere para poner en marcha el proyecto estos datos sirven de insumo para realizar el estudio financiero.

#### **4.2 Objetivo General del Estudio Técnico**

Elaborar un estudio técnico que permita determinar el sitio óptimo, la capacidad operativa y la ingeniería del proyecto para dar inicio con sus actividades.

#### **4.3 Localización del Proyecto**

##### **4.3.1 Macro localización**

El actual cantón mira, es uno de los seis cantones que tiene el Carchi. Fue elevado a esta categoría el 18 de agosto de 1980, mediante Decreto Legislativo No. 47 y publicado en el Registro Oficial No. 261 del 27 de agosto de 1980. Tiene tres parroquias: Concepción, Juan Montalvo y Jijón y Caamaño.

## Ilustración 6 Mapa del Cantón Mira



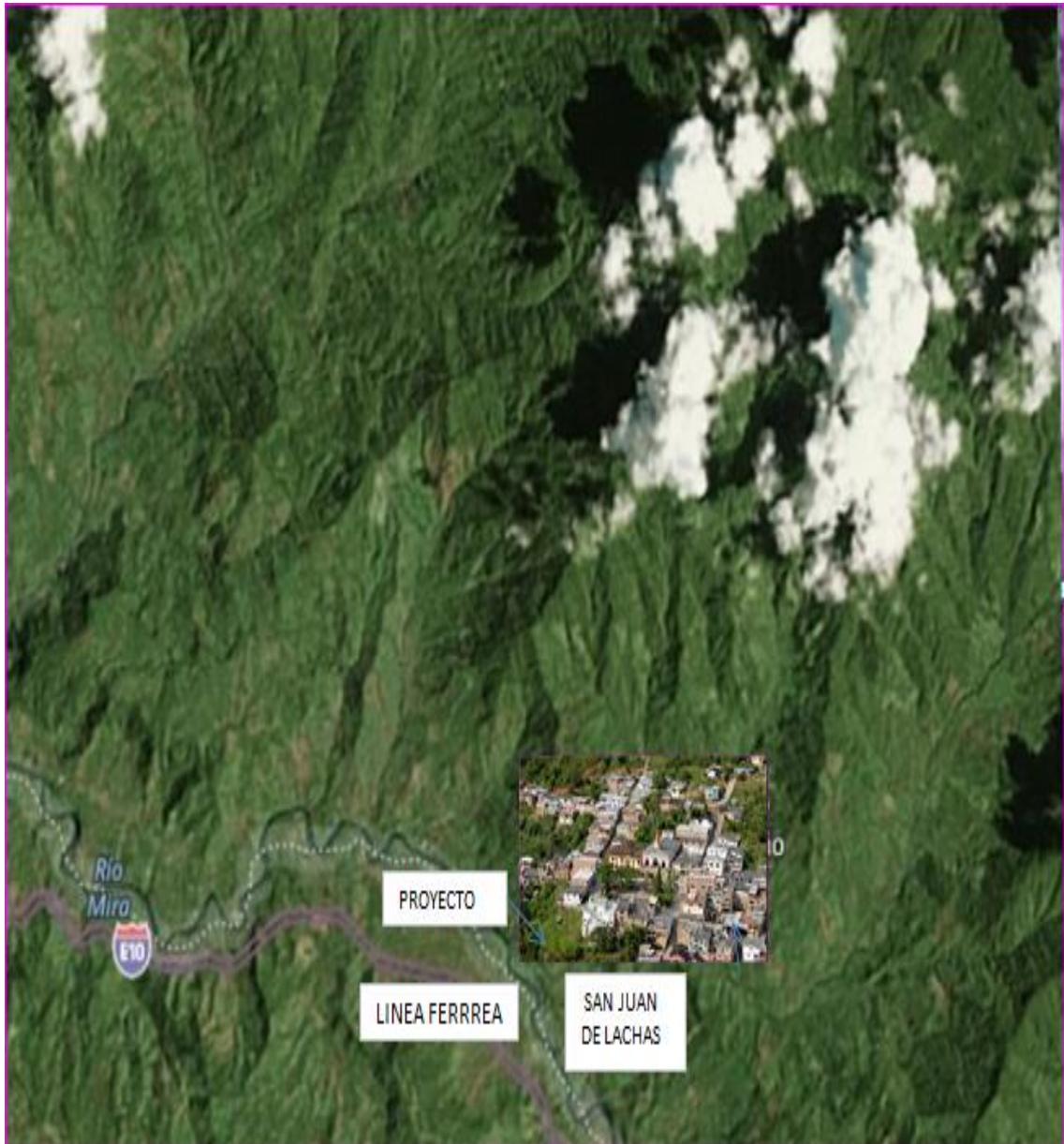
**Fuente:** [Municipio de Mira - Macro localización Parroquia Jijón y Caamaño] (Mira, 2015)

**Elaborado por:** La Autora

Jacinto Jijón y Caamaño está situada al oeste de Mira a una distancia de 76,80 km., con sus límites ya fijados, Río Blanco (cabecera cantonal), con los barrios Espejo N° 1, La Primavera, El Carmen, La Joya, Santa marianita de Caliche, Chinambí, San Jacinto de Chinambí, Miravalle, Praderas de Miravalle, Rio Verde, La Florida y Rio Baboso, y las comunidades de: San Juan de Lachas, Esperanza de Lachas, La Chorrera, Tablas, San Francisco de Tablas, La Belleza. Tiene 2071 habitantes, con 18 escuelas fiscales y la Unidad Educativa Eugenio Espejo en San Juan de Lachas. [Mira.ec/parroquias/Jacinto-Jijón-y-Caamaño](http://Mira.ec/parroquias/Jacinto-Jijón-y-Caamaño)

### 4.3.2. Micro localización

#### Ilustración 7 Microlocalización Comunidad de San Juan de Lachas



**Fuente:** Municipio de Mira - Macro localización Parroquia Jijón y Caamaño] (Mira, 2015)

**Elaborado por:** La Autora

Esta ilustración indica la localidad de la comunidad San Juan de Lachas, en el lugar donde se ubicará la Casa de Alojamiento Rural.

### 4.3.3. Factores de Microlocalización

Los factores que se analizaron para determinar la Microlocalización son:

- Tamaño del terreno. Para la creación de la casa de alojamiento rural es importante analizar el tamaño del terreno de manera que se pueda implementar las áreas establecidas.
- Mano de obra disponible. Este factor es importante en vista de que se dará empleo local por lo tanto el personal que labore en la casa de alojamiento deberá vivir en el área de acción del proyecto.
- Cercanía al mercado. Para la realización de las compras de los alimentos y demás insumos es recomendable que la casa de alojamiento este cerca al mercado.
- Costo del terreno. Se deberá cotizar el costo del terreno en las tres opciones de microlocalización y optar por el precio más accesible.
- Factores ambientales. Es importante este factor en vista de que la casa de alojamiento no causará mayor impacto ambiental en ninguno de estos sectores.
- Disponibilidad de servicios básicos. Es uno de los factores de mayor relevancia ya que para el funcionamiento de la casa de alojamiento se debe tener en cuenta que existan todos los servicios disponibles.

### 4.4 Matriz de microlocalización

La Parroquia Jijón y Caamaño cuenta con un mayor puntaje, por lo tanto; es necesario establecer el proyecto en este lugar porque se considera el lugar más óptimo.

**Tabla 29 Método Cualitativo por Puntos**

Casa de alojamiento	Jijón y Caamaño		Juan Montalvo		La Carolina		
	Peso	*C	**P	C	P	C	P
Tamaño del terreno	0.30	8	2,40	8	2,40	7	2,10
Mano de obra disponible	0.10	9	0,90	8	0,80	6	0,60
Cercanía al mercado	0.20	10	2,00	7	1,40	8	1,60
Costo de terreno	0.10	7	0,70	9	0,90	10	1,00
Factores ambientales	0.10	7	0,70	8	0,80	8	0,80
Disponibilidad de servicios básicos	0.20	10	2,00	9	1,80	8	1,60
<b>Totales</b>	<b>1.00</b>		<b>8,70</b>		<b>8,10</b>		<b>7,70</b>

**Fuente:** Investigación directa

**Elaborado por:** La Autora

Luego de realizar el análisis de los factores de microlocalización en la matriz se determina que el lugar adecuado para la ubicación de la casa rural de alojamiento es en la

Comunidad San Juan de Lachas. La cual estará situada al norte de la Comunidad Parroquia Jijón y Caamaño, diagonal a la Iglesia.

#### 4.5. Diseño e Instalaciones

El diseño de las instalaciones de la casa rural de alojamiento, se fundamentó en el Reglamento General de Actividades Turísticas del Ministerio de Turismo; en la Categoría Hostales y Pensiones. La implantación está en 33.80 metros longitudinales de largo por 17.80 metros longitudinales de ancho, para lo cual dispone de un área total de 601.64m<sup>2</sup>, distribuido en los siguientes componentes:

**Tabla 30 Distribución de la residencia**

Componente	Dimensiones	M2	No.	Total m2
6. Área operativa				
1.1 Habitaciones tipo Uno	5.50 x 5	26.46	3	79.38
1.2 Habitaciones tipo Dos	6.30 x 4.20	27.50	3	82.50
1.3 Comedor	7 x 12.20	85.4	1	85.40
1.4 Cocina	8 x 3.80	30.40	1	30.40
1.5 Batería sanitaria de comedor	4.80 x 3.80	18.24	1	18.24
<b>Subtotal</b>				<b>296.02</b>
7. Administración				
2.1 Gerencia	4.20 x 4	16.80	1	16.80
2.3 Batería sanitaria	3.60 x 4	14.40	1	14.40
2.4 Sala de espera	5.60 x 9.30	52.08	1	52.08
2.5 Recepción	2.70 x 4.50	12.15	1	12.15
<b>Subtotal</b>				<b>95.43</b>
8. Accesos y otros				
3.1 Parqueadero	3.50 x 7.80	27.30	1	27.30
3.3 Accesos de interiores	Varias dimensiones			182.89
<b>Subtotal</b>				<b>210.19</b>
<b>Total general</b>				<b>601.64</b>

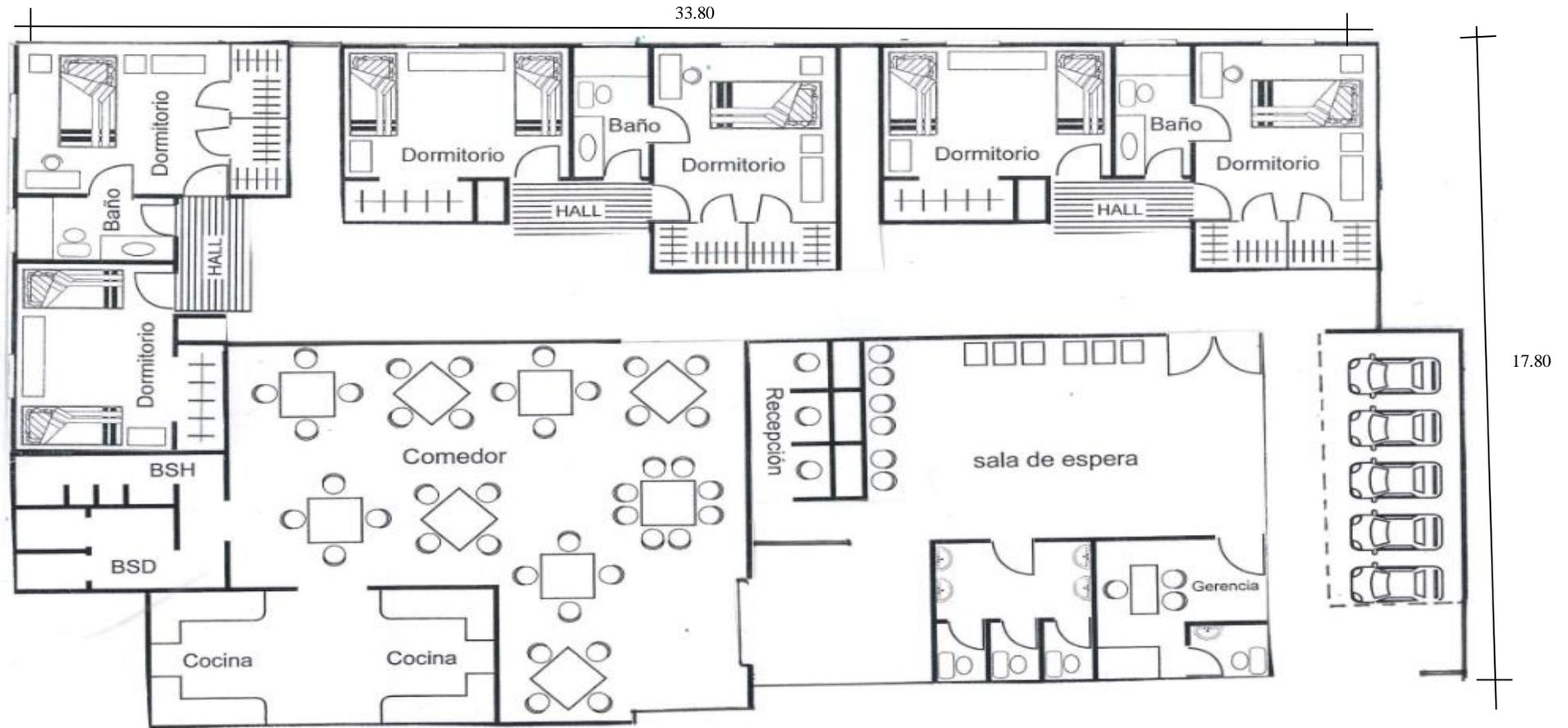
**Fuente:** Arq. Marcelo Jiménez

**Elaborado por:** La Autora.

En el área de alojamiento se dispone de 296.02m<sup>2</sup>, y comprende 3 habitaciones de una plaza (cama) y 3 habitaciones de 2 plazas, dando un total de 9 plazas (camas) que es la capacidad instalada del proyecto. El bloque de comedor y cocina comprende un área de 85.40m<sup>2</sup> y de 30.40m<sup>2</sup> respectivamente, articulado con una batería sanitaria para damas y caballeros de un área de 18.24m<sup>2</sup>. El bloque administrativo tiene un área de 95.43m<sup>2</sup>; en accesos y otros se dispone de 210.19m<sup>2</sup>, lo que representa la implantación del proyecto en un área de 601.64m<sup>2</sup>.

A continuación se presenta la planta arquitectónica misma que detalla la distribución, medidas y los diferentes elementos que debe poseer para el desarrollo de las actividades propias de la casa de alojamiento.

**Figura 13 Planta Arquitectónica de la Casa Rural de Alojamiento**



**Fuente:** Arq. Marcelo Jiménez

**Elaborado por:** La Autora.

#### 4.6. Normas constructivas

Las especificaciones constructivas que tendrá la casa rural de alojamiento está de acuerdo a las especificaciones técnicas de la norma INEN para ambientes de prestación de servicios de alojamiento, en relación a los planos arquitectónicos, distribución de los ambientes, los accesos, parqueaderos y otras áreas adecuadas para el personal de la empresa y los visitantes o huéspedes dando cumplimiento a los parámetros técnicos de confort y comodidad para la prestación de servicios de alojamiento que exige el Ministerio de Turismo.

En el aspecto estructural, las columnas, vigas superiores y la cubierta será de madera de eucalipto aserrada y preservada, la mampostería será de ladrillo visto, aplicado una laca brillante para que interrelacione con el color natural de la madera. Los contrapisos serán de hormigón, recubiertos con duela de madera, propendiendo ambientes armónicos con su diseño estructural.

#### 4.7 Tamaño del Proyecto (capacidad instalada)

La capacidad instalada que tiene el proyecto es de 6 habitaciones, 3 habitaciones de una plaza (cama) y 3 habitaciones de dos plazas, con un total de 9 plazas; lo que significa una disposición de  $9 * 30 = 270$  plazas de oferta de alojamiento mensual y 3.240 plazas de alojamiento anual. El proyecto tan solo utilizará 2.200 plazas de alojamiento que cubrirá en el quinto año.

##### 4.7.1 Capacidad operativa

**Tabla 31 Porcentaje de participación**

DETALLE	2016	2017	2018	2019	2020
Demanda Insasfecha	3.769	4.728	5.727	6.767	7.852
Demanda Potencial	2200	2200	2200	2200	2200
Porcentaje Participación	58%	47%	38%	33%	28%

El proyecto se hará cargo del 28 % de la demanda insatisfecha.

La capacidad operativa que tendrá el proyecto en un escenario moderado de funcionamiento es la siguiente:

**Tabla 32 Capacidad operativa**

ANUAL	SEMESTRAL	TRIMESTRAL	MENSUAL	QUINCENAL	SEMANAL	DIARIO
2.200	1.100	550	183	92	46	7

Fuente: Estudio Técnico

Elaborado por: La Autora

- Fines de semana (viernes, sábado y domingo): un uso de la capacidad instalada del 80% que significa 7 camas promedio diarias = 46 plazas o camas (servicios de alojamiento) por semana. En forma mensual = 183 plazas y en forma anual = 2200 plazas o camas.
- Feriados en el año: utilizando el 100% de la capacidad instalada será de 9 plazas \* 12 días feriados del año = 108 plazas o camas anual (servicios de alojamiento).

**Tabla 33 Capacidad operativa (semanal)**

LUNE S	MARTE S	MIERCOLE S	JUEVE S	VIERNE S	SABAD O	DOMING O	TOTA L
4	4	4	7	9	9	9	46

Fuente: Estudio Técnico

Elaborado por: La Autora

**Tabla 34 Calendario de días feriados en el año**

Meses	Días
Enero	1 día (año nuevo)
Febrero	2 días (carnaval)
Marzo	1 día (viernes Santo)
Mayo	3 días (Día del Trabajo, Día de las madres, Batalla del Pichincha)
Agosto	1 día (Primer Grito de Independencia)
Octubre	1 día (Independencia de Guayaquil)
Noviembre	2 días (Día de los Difuntos, Independencia de Cuenca)
Diciembre	1 día (Navidad)
<b>Total</b>	<b>12</b>

Fuente: Festivos Ecuador 2016

Elaborado por: La Autora

De esta forma la capacidad operativa se resume en 1440 plazas o servicios de alojamiento en los fines de semana y 760 plazas en los días feriados, generando un total de plazas al año de 2200 plazas o servicios de alojamiento.

## 4.8 Determinación del Presupuesto Técnico

### 4.8.1 Inversiones Fijas

- **Inversiones Administrativas**

Las inversiones del área administrativa está conformada por Propiedad , Planta y Equipo, los cuales son necesarios para realizar las diferentes actividades el Gerente Gerencial, Contador y Recepcionista; las cuales se detallan a continuación:

**Tabla 35 Terreno**

DETALLE	TERRENO	COSTO UNITARIO M2	COSTO TOTAL
1	TERRENO (601.64m2)	10.00	6.016,40
<b>TOTAL</b>			<b>6.016,40</b>

**Fuente:** Investigación Directa

**Elaborado por:** La Autora

Se detalla la cantidad de terreno necesaria para la construcción y su respectivo valor.

**Tabla 36 Edificio**

DETALLE	EDIFICIO	COSTO UNITARIO M2	COSTO TOTAL
1	EDIFICIO 391.45 M2	70.00	27.401,50
<b>TOTAL</b>			<b>27.401,50</b>

**Fuente:** Investigación Directa

**Elaborado por:** La Autora

Comprende la construcción el diseño y la distribución de la planta, para la prestación del servicio de alojamiento y alimentación.

**Tabla 37 Muebles de Oficina**

CANTIDAD	MUEBLES DE OFICINA	CTO UNITARIO	CTO TOTAL
1	ESCRITORIO DE MADERA	120,00	120,00
1	SILLA GIRATORIA	75,00	75,00
1	SILLÓN DE ESPERA	180,00	180,00
1	ARCHIVADORES AÉREOS	92,00	92,00
<b>TOTAL</b>			<b>467,00</b>

**Fuente:** Investigación Directa

**Elaborado por:** La Autora

Se detalla los elementos necesarios para el área administrativa, que será utilizada para las actividades que le corresponde.

**Tabla 38 Equipos de Oficina**

<b>CANTIDAD</b>	<b>EQUIPOS DE OFICINA</b>	<b>COSTO UNITARIO</b>	<b>COSTO TOTAL</b>
1	CALCULADORA SUMADORA	69,00	69,00
1	TELÉFONO SATELITAL INCLUIDO LÍNEA	250,00	250,00
<b>TOTAL</b>			<b>319,00</b>

**Fuente:** Investigación Directa

**Elaborado por:** La Autora

La tabla anterior contiene los equipos de oficina mínimos con que va a contar el área administrativa, al momento de iniciar sus actividades.

**Tabla 39 Equipos de Computación y Software.**

<b>CANTIDAD</b>	<b>EQUIPOS DE COMPUTACIÓN Y SOFTWARE</b>	<b>COSTO UNITARIO</b>	<b>COSTO TOTAL</b>
1	COMPUTADORA	505,00	505,00
1	IMPRESORA MULTIFUNCIÓN A COLORES	411,00	411,00
<b>TOTAL</b>			<b>916,00</b>

**Fuente:** Investigación Directa

**Elaborado por:** La Autora

Muestra los elementos necesarios en cuanto a equipo tecnológico estará equipada el área administrativa.

#### 4.8.2. Área Operativa

Está conformada por los diferentes equipos indispensables para las actividades realizadas en el área operativa de Casa de Alojamiento Rural.

**Tabla 40 Equipos de Cocina Operativa.**

<b>EQUIPOS DE COCINA OPERATIVOS</b>				
<b>Cantidad</b>	<b>Descripción</b>	<b>Medida</b>	<b>v. unitario</b>	<b>v. total</b>
1	Cocina industrial	Unidad	150,00	150,00
1	Tanque de gas	Unidad	65,00	65,00
1	Refrigeradora	Unidad	250,00	250,00
6	Cubiertos	Juego	30,00	180,00
6	Vajilla	Juego	20,00	120,00

6	Vasos de vidrio	Juego	12,00	72,00
6	Tazas de porcelana	Juego	15,00	90,00
5	Ollas	Juego	50,00	250,00
5	Sartenes	Juego	15,00	75,00
4	Escurreidores	Unidad	4,00	16,00
10	Jugueras	Unidad	15,00	150,00
2	Licuada	Unidad	80,00	160,00
1	Extractor de jugo	Unidad	175,00	175,00
3	Cucharones	Juego	4,00	12,00
10	Manteles de cocina	Unidad	10,00	100,00
2	Tostadora	Unidad	40,00	80,00
2	Batidora	Unidad	35,00	70,00
2	Exprimidor	Unidad	8,00	16,00
1	Microondas	Unidad	60,00	60,00
1	Abrillantadora Ind.	Unidad	120,00	120,00
1	Horno	Unidad	120,00	120,00
1	Extractor de olores y grasa	Unidad	150,00	150,00
2	Cuchillos	Juego	5,00	10,00

**Fuente:** Investigación Directa

**Elaborado por:** La Autora

Se presenta un detalle, medida y su correspondiente valor cada elemento necesario para la preparación de alimentos como parte del servicio de alojamiento de la casa.

**Tabla 41 Equipos de Cocina Operativa.**

<b>EQUIPOS DE COCINA OPERATIVOS</b>				
<b>Descripción</b>	<b>Tipo de medida</b>	<b>Cantidad</b>	<b>v. unitario</b>	<b>v. total</b>
8	Saleros, azucareras y ajiceros	Juego	7,00	56,00
<b>TOTAL</b>				<b>2.547,00</b>

**Fuente:** Investigación Directa

**Elaborado por:** La Autora

Son elementos complementarios que se detallan en la tabla anterior para el servicio de alimentos.

**Tabla 42 Muebles y enseres Operativo.**

<b>BIENES MUEBLES OPERATIVOS</b>				
<b>Descripción</b>	<b>Tipo de medida</b>	<b>Cantidad</b>	<b>V. unitario</b>	<b>V. total</b>
9	Camas	Unidad	80,00	720,00
9	Colchones	Unidad	64,00	576,00
9	veladores	Unidad	45,00	405,00
9	Escritorios	Unidad	75,00	675,00
18	Sillas	Unidad	30,00	540,00
9	Lámparas	Unidad	28,50	256,50
1	Comedor	Juego	180,00	180,00
1	Alacenas	unidad	90,00	90,00
1	Televisor 25 FS4 LG	Unidad	240,00	240,00
18	Juegos de sábanas (12 sábanas)	Unidad	12,00	216,00
18	Cobijas	Unidad	18,00	324,00
18	Cobertores	Unidad	30,00	540,00
18	Almohadas	Unidad	10,00	180,00
<b>TOTAL</b>				<b>4.942,50</b>

**Fuente:** Investigación Directa

**Elaborado por:** La Autora

Aquí se registra los componentes para equipar la casa de alojamiento, para la prestación del servicio de alojamiento, los que son necesarios en cada habitación.

**Tabla 43 Equipos de Seguridad Operativo.**

<b>CANTIDAD</b>	<b>EQUIPOS DE SEGURIDAD</b>	<b>V. Unitario</b>	<b>V. total</b>
2	EXTINTOR	60,00	120,00
2	CÁMARAS DE VIGILANCIA INALÁMBRICAS	175,00	350,00
1	ALARMA INALÁMBRICA	133,00	133,00
1	GABINETE PARA EL EQUIPO DE SEGURIDAD	45,00	45,00
1	EQUIPO DE SEGURIDAD CON 10 M. DE MANGUERA	150,00	150,00
5	SEÑALÉTICA	50,00	250,00
<b>Total Equipos de seguridad Producción</b>			<b>1.048,00</b>

**Fuente:** Investigación Directa

**Elaborado por:** La Autora

Esta tabla presenta los componentes para la seguridad de la casa de alojamiento, los cuales sirven para prestar las debidas garantías de seguridad en la permanencia de los turistas en la casa de alojamiento.

#### 4.8.3. Resumen de Inversiones

**Tabla 44 Resumen de Inversiones Fijas.**

<b>RESUMEN DE INVERSIONES FIJAS</b>			
<b>NRO.</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>		<b>V. total</b>
	<b>INVERSIONES ÁREA ADMINISTRATIVA</b>		
1	TERRENO		6.016,40
2	EDIFICIO		27.401,00
3	MUEBLES DE OFICINA		467,00
4	EQUIPOS DE OFICINA		319,00
5	EQUIPOS DE COMPUTACIÓN Y SOFTWARE		916,00
	subtotal		<b>35.119,40</b>
	<b>INVERSIONES OPERATIVAS</b>		
1	EQUIPOS DE COCINA OPERATIVOS		2.547,00
2	BIENES MUEBLES OPERATIVOS		4.942,50
3	EQUIPOS DE SEGURIDAD		1.048,00
	Subtotal		<b>8.537,50</b>
	<b>INVERSIONES</b>		<b>43.656,90</b>

**Fuente:** Investigación Directa

**Elaborado por:** La Autora

En el detalle del Resumen de Inversiones en Propiedad, Planta y Equipo para la implementación del Proyecto es de \$ 43.656,90.

#### 4.9 Inversiones Variables

Capital de Trabajo es un fondo de dinero requerido para cubrir las obligaciones adquiridas para realizar las actividades propias del proyecto, este valor es calculado para dos meses de operación de la casa de alojamiento.

**Tabla 45 Capital de trabajo consolidado.**

<b>Resumen de Capital de Trabajo</b>	
<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>MENSUAL</b>
Proyección Costos Operativos	1.248,74
Proyección Gastos Administrativos	944,49
Proyección Gastos Ventas	104,17
Proyección Gastos Financieros	-
<b>TOTAL</b>	<b>2.297,40</b>

Fuente: Investigación Directa

Elaborado por: La Autora

Se presenta el capital de trabajo necesario para el desarrollo de las actividades del proyecto, en el cual se refleja su respectivo valor.

**Tabla 46 Resumen de la Inversión**

<b>RESUMEN DE INVERSIONES</b>			
<b>NRO.</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>		<b>V. total</b>
	<b>INVERSIONES ADMINISTRATIVAS</b>		
1	TERRENO		6.016,40
2	EDIFICIO		27.401,00
3	MUEBLES DE OFICINA		467,00
4	EQUIPOS DE OFICINA		319,00
5	EQUIPOS DE COMPUTACIÓN Y SOFTWARE		916,00
	subtotal		<b>35.119,40</b>
	<b>INVERSIONES OPERATIVAS</b>		
1	EQUIPOS DE COCINA OPERATIVOS		2.547,00
2	BIENES MUEBLES OPERATIVOS		4.942,50
3	EQUIPOS DE SEGURIDAD		1.048,00
	<b>Subtotal</b>		<b>8.537,50</b>
	<b>TOTAL</b>		<b>43.656,90</b>
	CAPITAL DE TRABAJO		<b>2.193,23</b>
	<b>INVERSIONES</b>		<b>45.850,13</b>

Fuente: Investigación Directa

Elaborado por: La Autora

El resumen de la inversión total que se requiere para poner en marcha el proyecto es de \$ 45.850,13.

#### 4.10. Talento Humano

Para que se ponga en ejecución la casa de Alojamiento Rural se necesitan de 5 empleados y trabajadores distribuidos de la siguiente manera

**Tabla 47 Talento Humano**

<b>CANTIDAD</b>	<b>PERSONAL</b>
<b>Área Administrativa</b>	
1	Gerente
1	Contador
<b>Mano de Obra Operativa</b>	
1	Guía
1	Cocinero
1	Camarero

**Fuente:** Investigación Directa

**Elaborado por:** La Autora

Muestra el talento humano para iniciar las actividades que requiere la casa de alojamiento rural.

#### 4.11 Financiamiento

El financiamiento del proyecto se lo realizará con capital propio por \$ 46.563,,27 que corresponde al 100 % del total de la inversión.

**Tabla 48 Financiamiento**

<b>CUADRO DE INVERSIONES</b>		
<b>Nº.</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>V. Total</b>
1	Inversión Variable	2.906,37
2	Inversión Fija	43.656,90
	<b>TOTAL</b>	<b>46.363,27</b>

**Fuente:** Investigación Directa

**Elaborado por:** La Autora

Presenta el detalle de los recursos necesarios para el proyecto los mismos que corresponden a fuente propia.

## CAPÍTULO V

### 5. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

#### 5.1 Introducción

Este estudio es la secuencia de estudios anteriores, por lo tanto esta enlazado al estudio de mercado y técnico, para la elaboración de los estados financieros proforma se requiere de tres presupuestos que son: presupuesto de inversiones, presupuesto de ingresos, presupuesto de costos y gastos, seguidamente se elaboran el estado de Situación Inicial, Estado de Resultados Integral, y el Flujo de Caja, con el cual se realiza la Evaluación Financiera en la que consta la Tasa de Rendimiento Medio, el Valor Actual Neto, la Tasa Interna de Retorno, el Beneficio Costo, la Recuperación del Dinero en el Tiempo y el Punto de Equilibrio para determinar la factibilidad o no del proyecto.

#### 5.2 Estados proforma

##### 5.2.1. Estado de Situación Inicial Proforma

**Tabla 49 Estado De Situación Inicial Proforma O Arranque**

ESTADO DE SITUACION INICIAL PROFORMA			
AÑO 0			
<b><u>ACTIVOS</u></b>		<b><u>Obligaciones con Instituciones Financieras</u></b>	
Propiedad del Proyecto	3.010,53		
<b><u>Efectivo y equivalente del efectivo</u></b>	<b>3.010,53</b>	Obligación Largo Plazo	0,00
Bancos (capital de trabajo)	3.010,53		
		<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>0,00</b>
<b>PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO</b>	<b>43.656,90</b>		
<b><u>Administrativos</u></b>			
Terreno	6.016,40		
	27.401,0		
Edificio	0		
Muebles de oficina	467,00		

Equipos de oficina	319,00		
Equipos de computación y software	916,00		
<b>Producción</b>		<b>PATRIMONIO</b>	<b>46.667,43</b>
Equipos de cocina operativos	2.547,00	Inversión Propia	46.667,43
Bienes muebles operativos	4.942,50	<b>TOTAL</b>	
Equipos de seguridad	1.048,00	<b>PATRIMONIO</b>	
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>46.667,43</b>	<b>TOTAL PASIVO +</b>	
		<b>OBLIGACIONES</b>	
		<b>FINANCIERAS</b>	<b>46.667,43</b>

Fuente: Estudio económico

Elaborado por: La Autora

Presenta los elementos que son necesarios para la actividad que se va a desarrollar cada uno de ellos con sus respectivos valores.

### 5.2.2. Presupuestos de Ingresos

Tabla 50 Presupuestos de Ingresos

Producto	Unidad	Cantidad en números de plazas o camas	Precio unitario por cama	Precio total
SERVICIO DE ALOJAMIENTO	PLAZAS O CAMA	2.200	22,00	48.400,00

Fuente: Estudio económico

Elaborado por: La Autora

CASA DE ALOJAMIENTO RURAL "CIELO"			
<b>SERVICIOS</b>	<b>Hospedaje</b>	<b>Precio</b>	<b>Habitaciones</b>
		\$ 10,00	Persona
	<b>Alimentación</b>	<b>Precio</b>	<b>Característica</b>
		\$ 2,50	Desayuno
		\$ 2,50	Almuerzos
	<b>Actividad recreativa</b>	\$ 2,50	Merienda
		<b>Precio</b>	<b>Característica</b>
	\$4,50	Por persona	
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 22,00</b>		

El presupuesto de ingresos está en relación a los servicios de alojamiento que son de 2.200 a un precio de \$22.00, para la proyección del precio del servicio de alojamiento se utilizó la tasa de inflación del año 2015 que es del 3.38% según el Banco Central del Ecuador.

**Tabla 51 Proyección de Ingresos en efectivo**

DESCRIPCION	2016	2017	2018	2019	2020
Servicios de alojamiento	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200
Precio	22	22,74	23,51	24,31	25,13
<b>TOTAL</b>	<b>48.400,00</b>	<b>50.035,92</b>	<b>51.727,13</b>	<b>53.475,51</b>	<b>55.282,98</b>

**Fuente:** Estudio económico

**Elaborado por:** La Autora

Se demuestra los posibles ingresos anuales en los años posteriores al inicio de actividades del proyecto.

### 5.2.3. Presupuestos de Costos Operativos

- **Materia Prima Directa**

Los costos de alimentación de los turistas son los que a continuación se detallan:

**Tabla 52 Materia Prima Directa**

<b>GASTOS ALIMETACION ( VENTAS)</b>				
Descripción	Tipo de medida	UNIDAD	V. Unit.	V. Total
Papas	qq	2	20,00	40,00
Arroz	qq	10	270,00	2.700,00
Azúcar	qq.	5	250,00	1.250,00
Carne	Lib.	40	1,70	68,00
Pan	Uni	750	0,15	112,50
Huevos	Uni	4700	0,10	470,00
Sal	Lib.	10	0,20	2,00
Yuca	qq	10	10,00	100,00
Tomate	Uni.	100	0,10	10,00
Cebolla	Uni.	100	0,10	10,00
Fréjol	Lib.	50	0,70	35,00
Arveja	Lib.	50	1,00	50,00
Lenteja	Lib.	25	1,00	25,00
Naranja	Uni	5000	0,10	500,00
Limón	Unidades	5000	0,10	500,00
Aceite	Unidades	25	1,70	42,50
Mantequilla	Unid.	20	1,50	30,00
Tomate árbol	unid	2500	0,10	250,00
Piña	Unid.	500	0,50	250,00
Fideos	Lib.	30	0,60	18,00

Maíz	Lib.	10	0,50	5,00
Canguil	Lib.	20	0,50	10,00
Verduras	Lib.	50	0,50	25,00
Leche	Unid.	750	0,65	487,50
Queso	Unid.	100	1,80	180,00
Salchichas	Lib.	100	2,25	225,00
Choclo	Lib.	100	0,60	60,00
Misceláneos				500,00
<b>TOTAL</b>			<b>566,45</b>	<b>7.955,50</b>

**Fuente:** Estudio económico

**Elaborado por:** La Autora

Representa el detalle de desayunos, almuerzos y meriendas a un precio de \$2.50 cada servicio.

**Tabla 53 Proyección Materia Prima**

<b>Proyección Materia Prima</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
Ingredientes	7.955,50	8.224,40	8.502,38	8.789,76	9.086,85

**Fuente:** Estudio económico

**Elaborado por:** La Autora

La proyección de la alimentación se realizó utilizando la tasa de inflación del año 2015 que es del 3.38% según el Banco Central del Ecuador.

- **Mano de Obra Operativa**

La mano de obra Directa Operativa está relacionada con el talento humano encargado de atención a los turistas. Para la proyección de salarios se toma en cuenta las comisiones sectoriales para cada rama. Para la proyección de salarios se toma en cuenta la fórmula de crecimiento histórico, para sacar el promedio de los últimos sueldos decretados por el gobierno nacional en los últimos cinco años quedando un promedio del 6,80 % anual, todos los obreros recibirán una remuneración mensual unificada más componentes salariales, como Décimo Tercer Sueldo, Décimo Cuarto sueldo, Vacaciones, Fondos de Reserva, aporte Patronal.

**Tabla 54 Crecimiento histórico de los salarios**

AÑO	CRECIMIENTO HISTÓRICO DE LOS SALARIOS	$Q_n$
		$i = \frac{Q_n}{Q_0} - 1$
2011	264	
2012	292	0,11
2013	318	0,09
2014	340	0,07
2015	354	0,04
2016	366	0,03
SUBTOTAL		0,34
TOTAL		$\sum i = 0,068$

Fuente: Estudio económico

Elaborado por: La Autora

Representa los incrementos a través de los años de la tasa de crecimiento histórico de los salarios en Ecuador. A continuación se detalla de forma anual.

**Tabla 55 Mano de obra directa**

Remuneraciones Administrativas					
SUELDO MENSUAL					
PERSONAL	2016	2017	2018	2019	2020
Administrador Gerencial	600,00	640,80	684,37	730,91	780,61
Contador (honorarios)	150,00	160,20	171,09	182,73	195,15
MENSUAL	750,00	801,00	855,47	913,64	975,77
ANUAL	<b>9.000,00</b>	<b>9.612,00</b>	<b>10.265,62</b>	<b>10.963,68</b>	<b>11.709,21</b>
COMPONENTES SALARIALES					
DESCRIPCION	2016	2017	2018	2019	2020
Salario Básico Unificado	8.850,00	9.612,00	10.265,62	10.963,68	11.709,21
Vacaciones	300,00	400,50	427,73	456,82	487,88
Aporte Patronal	1.075,28	1.167,86	1.247,27	1.332,09	1.422,67
Fondos de Reserva	-	800,68	855,13	913,27	975,38
Décimo Tercero	737,50	801,00	855,47	913,64	975,77
Décimo Cuarto	366,00	390,89	417,47	445,86	476,17
<b>Total</b>	<b>11.478,78</b>	<b>13.333,13</b>	<b>14.239,78</b>	<b>15.208,08</b>	<b>16.242,23</b>

Fuente : MRL 2016

Elaboración: La Autora

El pago de mano de obra directa relacionada a la cocinera y camarera, se pagará medio tiempo pues la cocinera laborará desde 08h00 de la mañana a 13h00 y la camarera de 15h00 a 19h00.

### Costos Indirectos de Operación

Son los complementos necesarios para la atención directa del cliente y corresponden a los uniformes, desinfectantes, servicios básicos.

**Tabla 56 Utensilios de cocina**

Utensilios de cocina						
AÑOS	RUBROS	2016	2017	2018	2019	2020
Cuchillos						
Cantidad	Unidad	6	6	6	6	6
RUBROS	AÑOS	2016	2017	2018	2019	2020
Precio		15,00	15,51	16,03	16,57	17,13
<b>TOTAL</b>		<b>90,00</b>	<b>93,04</b>	<b>96,19</b>	<b>99,44</b>	<b>102,80</b>
Cubetas plásticas						
Cantidad	Unidad	12				
Precio		10,00				
<b>TOTAL</b>		<b>120,00</b>				
Balde plástico						
Cantidad	Unidad	2				
Precio		20,00				
<b>TOTAL</b>		<b>40,00</b>				
Colador de aluminio						
Cantidad	Unidad	4				
Precio		14,20				
<b>TOTAL</b>		<b>56,80</b>				
Cucharones						
Cantidad	Unidad	5	5	5	5	5
Precio		12,00	12,41	12,82	13,26	13,71
<b>Valor mensual</b>		<b>60,00</b>	<b>62,03</b>	<b>64,12</b>	<b>66,29</b>	<b>68,53</b>
<b>TOTAL</b>		<b>206,80</b>	<b>155,07</b>	<b>160,31</b>	<b>165,73</b>	<b>171,33</b>

Fuente: Estudio económico

Elaboración: La Autora

**Tabla 57 Servicios básicos**

Servicios Básicos operativos						
AÑOS	RUBROS	2016	2017	2018	2019	2020
Agua Potable						
Cantidad	(m3)	100,00	103,80	107,74	111,84	116,09
Precio		0,25	0,26	0,27	0,28	0,29
<b>Valor mensual</b>		<b>25,00</b>	<b>26,83</b>	<b>28,79</b>	<b>30,89</b>	<b>33,15</b>
<b>ANUAL</b>		<b>300,00</b>	<b>321,93</b>	<b>345,45</b>	<b>370,70</b>	<b>397,79</b>
Energía Electrica						
Cantidad	(KW)	112,9	116,72	120,66	124,74	128,96

Precio	0,31	0,32	0,33	0,34	0,35
<b>Valor mensual</b>	<b>35,00</b>	<b>37,40</b>	<b>39,98</b>	<b>42,72</b>	<b>45,66</b>
<b>ANUAL</b>	<b>419,99</b>	<b>448,86</b>	<b>479,71</b>	<b>512,69</b>	<b>547,94</b>
<b>TOTAL</b>	<b>719,99</b>	<b>770,78</b>	<b>825,17</b>	<b>883,39</b>	<b>945,73</b>

Fuente: Estudio económico

Elaboración: La Autora

Consta el costo indirecto operativo en que incurrirá la casa de alojamiento de forma anual.

**Tabla 58 Prendas de vestir**

<b>Prendas de vestir</b>					
<b>RUBROS</b>	<b>AÑOS</b>				
	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
Mandiles					
Cantidad	3		3		
Cantidad	25,00		26,35		
<b>Total</b>	<b>75,00</b>	<b>-</b>	<b>79,05</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Zapato					
Cantidad	3,00		3,00		
Precio	45,00		50,00		
<b>Total</b>	<b>135,00</b>	<b>-</b>	<b>150,00</b>		
Gorros					
Cantidad	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00
Precio	10,00	10,34	10,69	11,05	11,42
<b>Total</b>	<b>40,00</b>	<b>41,35</b>	<b>42,75</b>	<b>44,19</b>	<b>45,69</b>
Guantes					
Cantidad	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00
Precio	4,00	4,14	4,27	4,42	4,57
<b>Total</b>	<b>12,00</b>	<b>12,41</b>	<b>12,82</b>	<b>13,26</b>	<b>13,71</b>
<b>Total</b>	<b>262,00</b>	<b>53,76</b>	<b>284,62</b>	<b>57,45</b>	<b>59,39</b>

Fuente: Estudio económico

Elaboración: La Autora

Se presenta los servicios anuales, la cantidad su costo desglosado de forma mensual y valor correspondiente al año, que se ocupará para la realización de las actividades de la casa de alojamiento.

**Tabla 59 Resumen de Costos Indirectos de Operativos**

<b>Resumen de Costos Indirectos de Producción</b>						
<b>DESCRIPCIÓN</b>		<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
1	Utencillos de cocina	206,80	155,07	160,31	165,73	171,33
2	Servicios Básicos operativos	719,99	770,78	825,17	883,39	945,73
3	Prendas de vestir	262,00	53,76	284,62	57,45	59,39
	<b>Total</b>	<b>1.188,79</b>	<b>979,61</b>	<b>1.270,10</b>	<b>1.106,57</b>	<b>1.176,45</b>

Fuente: Estudio económico

Elaboración: La Autora.

En la tabla anterior se resume los costos indirectos operativos en que incurrirá la casa de alojamiento.

### 5.3. Resumen de Costos Operativos

Los costos operativos están representados los costos de materiales directos (alimentación), personal operativo y los costos indirectos de operación, los valores se muestran en el siguiente cuadro:

**Tabla 60 Proyección Costos Operativos**

Proyección Costos Operativos					
DESCRIPCIÓN	2016	2017	2018	2019	2020
Materia Prima Directa	7.955,50	8.224,40	8.502,38	8.789,76	9.086,85
Mano de Obra Directa	12.189,83	7.019,41	7.496,73	8.006,51	8.550,95
Costos Indirectos de Producción	1.188,79	979,61	1.270,10	1.106,57	1.176,45
<b>TOTAL</b>	<b>21.334,12</b>	<b>16.223,42</b>	<b>17.269,21</b>	<b>17.902,84</b>	<b>18.814,26</b>

Fuente: Estudio económico

Elaboración: La Autora.

Presenta la proyección de costos operativos en los años sucesivos a la iniciación de las actividades, en este caso a los primeros cinco años de vida del proyecto.

#### 5.3.1. Gastos Administrativos

- **Sueldos Administrativos**

Se calcula con los mismos parámetros que la mano de obra operativa por los días que la casa de alojamiento presta sus servicios.

**Tabla 61 Salario de personal**

Remuneraciones Administrativas SUELDO MENSUAL					
PERSONAL	2016	2017	2018	2019	2020
Administrador Gerencial	600,00	640,80	684,37	730,91	780,61
Contador (honorarios)	150,00	160,20	171,09	182,73	195,15
MENSUAL	750,00	801,00	855,47	913,64	975,77
ANUAL	<b>9.000,00</b>	<b>9.612,00</b>	<b>10.265,62</b>	<b>10.963,68</b>	<b>11.709,21</b>
COMPONENTES SALARIALES					
DESCRIPCION	2016	2017	2018	2019	2020
Salario Básico Unificado	8.850,00	9.612,00	10.265,62	10.963,68	11.709,21
Vacaciones	300,00	400,50	427,73	456,82	487,88
Aporte Patronal	1.075,28	1.167,86	1.247,27	1.332,09	1.422,67
Fondos de Reserva	-	800,68	855,13	913,27	975,38
Décimo Tercero	737,50	801,00	855,47	913,64	975,77
Décimo Cuarto	366,00	390,89	417,47	445,86	476,17
<b>Total</b>	<b>11.478,78</b>	<b>13.333,13</b>	<b>14.239,78</b>	<b>15.208,08</b>	<b>16.242,23</b>

Fuente: Estudio económico

Elaboración: La Autora

Los servicios prestados por Gerente y Contadora, en el cual cabe mencionarse que se contratará los servicios contables de una Contadora, más no serán de planta. Además, al Cocinero y Camarero no consta el rol de pagos por cuanto se pagará diario, los días de prestación del servicio.

**Tabla 62 Servicios Básicos Administrativos**

Servicios Básicos Administrativos						
RUBROS	AÑOS	2016	2017	2018	2019	2020
<b>Agua Potable</b>						
Cantidad (m3)		13,41	13,92	14,45	15,00	15,57
Precio		0,31	0,32	0,33	0,34	0,35
<b>Valor mensual</b>		<b>4,16</b>	<b>4,46</b>	<b>4,79</b>	<b>5,14</b>	<b>5,51</b>
<b>ANUAL</b>		<b>49,89</b>	<b>53,53</b>	<b>57,44</b>	<b>61,64</b>	<b>66,15</b>
<b>Energía Electrica</b>						
Cantidad (KW)		26,64	27,54	28,47	29,43	30,43
Precio		0,25	0,26	0,27	0,28	0,29
<b>Valor mensual</b>		<b>6,66</b>	<b>7,12</b>	<b>7,61</b>	<b>8,13</b>	<b>8,69</b>
<b>ANUAL</b>		<b>79,92</b>	<b>85,41</b>	<b>91,29</b>	<b>97,56</b>	<b>104,27</b>
<b>Teléfono</b>						
Cantidad (minutos)		114,5	118,37	122,37	126,51	130,78
Precio		0,08	0,08	0,09	0,09	0,09
<b>Valor mensual</b>		<b>9,16</b>	<b>9,79</b>	<b>10,46</b>	<b>11,18</b>	<b>11,95</b>
<b>ANUAL</b>		<b>109,92</b>	<b>117,48</b>	<b>125,55</b>	<b>134,18</b>	<b>143,41</b>
<b>TOTAL</b>		<b>239,73</b>	<b>256,42</b>	<b>274,28</b>	<b>293,38</b>	<b>313,82</b>

Fuente: Estudio económico

Elaborado por: La Autora.

Representan los servicios básicos administrativos para cumplir con actividades propias de la casa de alojamiento.

**Tabla 63 Materiales de oficina**

Materiales de oficina						
RUBROS	AÑOS	2016	2017	2018	2019	2020
<b>Factureros</b>						
Cantidad		17	17	17	17	17
Precio		8,00	8,27	8,55	8,84	9,14
<b>Valor</b>		<b>136,00</b>	<b>140,60</b>	<b>145,35</b>	<b>150,26</b>	<b>155,34</b>
<b>CDS</b>						
Cantidad		12	12	12	12	12
Precio		0,50	0,52	0,53	0,55	0,57
<b>Valor</b>		<b>6,00</b>	<b>6,20</b>	<b>6,41</b>	<b>6,63</b>	<b>6,85</b>
<b>Sobre de manila</b>						
Cantidad		26	26	26	26	26
Precio		0,15	0,16	0,16	0,17	0,17
<b>Valor</b>		<b>3,90</b>	<b>4,03</b>	<b>4,17</b>	<b>4,31</b>	<b>4,45</b>
<b>Tintas en General</b>						
Cantidad		10	10	10	10	10
Precio		4,80	4,96	5,13	5,30	5,48
<b>Valor</b>		<b>48,00</b>	<b>49,62</b>	<b>51,30</b>	<b>53,03</b>	<b>54,83</b>
<b>TOTAL</b>		<b>193,90</b>	<b>200,45</b>	<b>207,23</b>	<b>214,23</b>	<b>221,47</b>

Fuente: Estudio económico

Elaboración: La Autora.

Los materiales de oficina que requiere la casa de alojamiento en el área administrativa son los enlistados en la tabla anterior.

**Tabla 64 Materiales de aseo**

<b>Materiales de aseo</b>					
<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
<b>1 Detergente</b>					
Cantidad grande	12	12	12	12	12
Valor Unitario	6,50	6,72	6,95	7,18	7,42
<b>Valor anual</b>	<b>78,00</b>	<b>80,64</b>	<b>83,36</b>	<b>86,18</b>	<b>89,09</b>
<b>2 Trapeador</b>					
Cantidad	12	12	12	12	12
Valor Unitario	3,50	3,62	3,74	3,87	4,00
<b>Valor anual</b>	<b>42,00</b>	<b>43,42</b>	<b>44,89</b>	<b>46,40</b>	<b>47,97</b>
<b>3 Desinfectante</b>					
Cantidad galones	12	12	12	12	12
Valor Unitario	4,50	4,65	4,81	4,97	5,14
<b>Valor anual</b>	<b>54,00</b>	<b>55,83</b>	<b>57,71</b>	<b>59,66</b>	<b>61,68</b>
<b>4 Jabones</b>					
Cantidad galones	50	50	50	50	50
Valor Unitario	0,75	0,78	0,80	0,83	0,86
<b>Valor anual</b>	<b>37,50</b>	<b>38,77</b>	<b>40,08</b>	<b>41,43</b>	<b>42,83</b>
<b>5 Shampoo</b>					
Cantidad galones	50	50	50	50	50
Valor Unitario	1,50	1,55	1,60	1,66	1,71
<b>Valor anual</b>	<b>75,00</b>	<b>77,54</b>	<b>80,16</b>	<b>82,86</b>	<b>85,67</b>
<b>6 Toallas</b>					
Cantidad galones	50	50	50	50	50
Valor Unitario	1,50	1,55	1,60	1,66	1,71
<b>Valor anual</b>	<b>75,00</b>	<b>77,54</b>	<b>80,16</b>	<b>82,86</b>	<b>85,67</b>
<b>7 Escobas</b>					
Cantidad	12	12	12	12	12
Valor Unitario	3,20	3,31	3,42	3,54	3,66
<b>Valor anual</b>	<b>38,40</b>	<b>39,70</b>	<b>41,04</b>	<b>42,43</b>	<b>43,86</b>
<b>6 Recogedor</b>					
Cantidad	4	4	4	4	4
Valor Unitario	7,50	7,75	8,02	8,29	8,57
<b>Valor anual</b>	<b>30,00</b>	<b>31,01</b>	<b>32,06</b>	<b>33,15</b>	<b>34,27</b>
<b>TOTAL</b>	<b>429,90</b>	<b>444,43</b>	<b>459,45</b>	<b>474,98</b>	<b>491,04</b>

**Fuente:** Estudio económico

**Elaboración:** La Autora.

Los materiales de aseo que se consideran necesario son los que se especifican anteriormente.

**Tabla 65 Gastos de Constitución**

<b>Gastos de Constitución</b>			
<b>CANTIDAD</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>COSTO UNITARIO</b>	<b>COSTO TOTAL</b>
<b>1</b>	Patente	100	100
<b>1</b>	Gastos de constitución	200	200
<b>1</b>	Estudios y diseños	300	300
<b>1</b>	Capacitación	700	700
<b>TOTAL</b>			<b>1.200,00</b>

**Fuente:** Estudio económico

**Elaboración:** La Autora.

Los gastos de constitución de la casa de alojamiento cumpliendo con todos los requisitos legales son de \$1.200 para el primer año.

**Tabla 66 Proyección Gastos Administrativo**

<b>Proyección Gastos Administrativos</b>					
<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
Servicios Básicos Administrativos	239,73	256,42	274,28	293,38	313,82
Materiales de aseo	429,90	444,43	459,45	474,98	491,04
Materiales de oficina	193,90	200,45	207,23	214,23	221,47
Gastos Constitución	1.200,00				
Sueldos Administrativos	11.478,78	13.333,13	14.239,78	15.208,08	16.242,23
<b>TOTAL</b>	<b>13.542,30</b>	<b>14.234,43</b>	<b>15.180,74</b>	<b>16.190,68</b>	<b>17.268,56</b>

**Fuente:** Estudio económico

**Elaboración:** La Autora.

Se registra la proyección de los gastos administrativos para los siguientes cinco años.

### 5.3.2. Gastos de Venta

- **Gastos publicidad**

Dentro de estos gastos se tienen los de publicidad para dar a conocer las bondades del servicio y de mantenimiento para el vehículo de acuerdo al siguiente detalle:

**Tabla 67 Gastos de publicidad**

<b>Gastos de Publicidad</b>					
<b>AÑOS</b>					
<b>RUBROS</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
<b>Página WEB</b>					
Cantidad	1,00				
Unidad	950,00				
<b>total</b>	<b>950,00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Hojas volantes</b>					
Cantidad	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00
Unidad	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02
<b>Total</b>	<b>300,00</b>	<b>310,14</b>	<b>320,62</b>	<b>331,46</b>	<b>342,66</b>
<b>Total</b>	<b>1.250,00</b>	<b>310,14</b>	<b>320,62</b>	<b>331,46</b>	<b>342,66</b>

**Fuente:** Estudio económico

**Elaboración:** La Autora.

La proyección de los gastos de ventas están en relación a la tasa de inflación del 3.38% del año 2015 y corresponden a la elaboración de una página web y hojas volantes.

**Tabla 68 Proyección Gastos Ventas**

<b>Proyección Gastos Ventas</b>					
<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
Gastos de Publicidad	1.250,00	310,14	320,62	331,46	342,66
<b>TOTAL</b>	<b>1.250,00</b>	<b>310,14</b>	<b>320,62</b>	<b>331,46</b>	<b>342,66</b>

**Fuente:** Estudio económico

**Elaboración:** La Autora.

En la tabla consta la proyección de los gastos del área de ventas en los siguientes cinco años de actividad de la casa de alojamiento

### 5.3.3. Depreciación

**Tabla 69 Depreciación**

RESUMEN GASTO DEPRECIACION								
Nº	DESCRIPCIÓN	2016	2017	2018	2019	2020	DEPRE. ACUMU.	SALDO LIBROS
<b>ÁREA ADMINISTRATIVA</b>								
1	Terreno							6.016,40
2	Edificio	1.370,05	1.370,05	1.370,05	1.370,05	1.370,05	6.850,25	20.550,75
3	Muebles de oficina	46,70	46,70	46,70	46,70	46,70	233,50	233,50
4	Equipos de oficina	31,90	31,90	31,90	31,90	31,90	159,50	159,50
5	Equipos de computación y software	305,33	305,33	305,33			916,00	-
6	Reinversión Equipos de computación				305,33	305,33	610,67	305,33
	subtotal	1.753,98	1.753,98	1.753,98	1.753,98	1.753,98	8.769,92	27.265,48
	Inversiones operativas							
1	Equipos de cocina operativos	254,70	254,70	254,70	254,70	254,70	1.273,50	1.273,50
2	Bienes muebles operativos	494,25	494,25	494,25	494,25	494,25	2.471,25	2.471,25
3	Equipos de seguridad	104,80	104,80	104,80	104,80	104,80	524,00	524,00
	Subtotal	<b>853,75</b>	<b>853,75</b>	<b>853,75</b>	<b>853,75</b>	<b>853,75</b>	<b>4.268,75</b>	<b>4.268,75</b>
	<b>TOTAL USD.....</b>	<b>2.607,73</b>	<b>2.607,73</b>	<b>2.607,73</b>	<b>2.607,73</b>	<b>2.607,73</b>	<b>13.038,67</b>	<b>31.534,23</b>

**Fuente:** Estudio económico

**Elaboración:** La Autor

A continuación se detalla los porcentajes y los respectivos años que corresponde a cada bien según la Ley de Régimen Tributario Interno.

**Tabla 70 Porcentajes Depreciaciones**

NRO.	BIENES	PORCENTAJE	AÑOS	REINVERSIÓN	INVERSIÓN
<b>ÁREA ADMINISTRATIVA</b>					
1	Terreno				6.016,40
2	Edificio	5%	20 AÑOS		27.401,00
3	Muebles de oficina	10%	10 AÑOS		467,00
4	Equipos de oficina	10%	10 AÑOS		319,00
5	Equipos de computación y software	33,33%	3 AÑOS		916,00
6	Reinversión Equipos de computación	33,33%	3 AÑOS	916,00	
<b>INVERSIONES OPERATIVAS</b>					
1	Equipos de cocina operativos	10%	10 AÑOS		2.547,00
2	Bienes muebles operativos	10%	10 AÑOS		4.942,50
3	Equipos de seguridad	10%	10 AÑOS		1.048,00
	<b>TOTAL USD.....</b>			<b>916,00</b>	<b>43.656,90</b>

**Fuente:** Estudio económico

**Elaboración:** La Autora.

En concordancia a la resolución de Rentas Internas para calcular la depreciación se utiliza las tasas establecidas por esta entidad en la que determina que el 3% es para edificios, el 10% para maquinaria, equipos, muebles y enseres y el 33.33% para equipos de informática

#### 5.3.4. Resumen de Egresos

Este presupuesto es indispensable para el cálculo del costo beneficio, pues aquí están registrados todos los egresos.

**Tabla 71 Presupuesto De Egresos**

<b>PRESUPUESTO DE EGRESOS</b>					
<b>CONCEPTO/ ANOS</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
<b>GASTO PERSONAL</b>					
Mano de Obra Directa	12.189,83	7.019,41	7.496,73	8.006,51	8.550,95
Remuneraciones Administrativas	11.478,78	13.333,13	14.239,78	15.208,08	16.242,23
<b>TOTAL</b>	<b>23.668,60</b>	<b>20.352,54</b>	<b>21.736,51</b>	<b>23.214,59</b>	<b>24.793,18</b>
<b>COSTOS Y GASTOS</b>					
Materia Prima Directa	7.955,50	8.224,40	8.502,38	8.789,76	9.086,85
Costos Indirectos Producción	1.188,79	979,61	1.270,10	1.106,57	1.176,45
Gastos Administrativos	2.063,53	901,31	940,96	982,60	1.026,33
Gastos de ventas	1.250,00	310,14	320,62	331,46	342,66
Gastos Financieros	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>12.457,81</b>	<b>10.415,45</b>	<b>11.034,07</b>	<b>11.210,40</b>	<b>11.632,30</b>
<b>Depreciaciones</b>	2.607,73	2.607,73	2.607,73	2.607,73	2.607,73
<b>Utilidades trabajadores</b>	1.449,88	2.499,03	2.452,32	2.466,42	2.437,46
<b>Impuesto Renta</b>	-	149,56	136,32	140,32	132,11
<b>TOTAL PRESUPUESTO</b>	<b>40.184,03</b>	<b>36.024,31</b>	<b>37.966,96</b>	<b>39.639,46</b>	<b>41.602,80</b>

Fuente: Estudio económico

Elaboración: La Autora.

Constan los egresos con sus diferentes elementos, mismos a realizarse en cada periodo de tiempo con su respectiva proyección en los años indicados.

#### 5.3.5. Estado de Resultados

En el Estado de Resultados tienen cuentas de ingresos y costos y gastos con la finalidad de determinar la utilidad que se espera generar.

Tabla 72 Estado de Resultados

<b>Proyección Costos de Producción</b>					
<b>DESCRIPCIÓN/ AÑOS</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
Materia Prima Directa	<b>7.955,50</b>	<b>8.224,40</b>	<b>8.502,38</b>	<b>8.789,76</b>	<b>9.086,85</b>
Mano de Obra Directa	12.189,83	7.019,41	7.496,73	8.006,51	8.550,95
Costos Indirectos de Producción	2.042,54	1.833,36	2.123,85	1.960,32	2.030,20
<b>TOTAL</b>	<b>22.187,87</b>	<b>17.077,17</b>	<b>18.122,96</b>	<b>18.756,59</b>	<b>19.668,01</b>
<b>ESTADO DE PERDIDAS O GANANCIA PROYECTADO</b>					
<b>DESCRIPCIÓN/ AÑOS</b>	<b>2.016</b>	<b>2.017</b>	<b>2.018</b>	<b>2.019</b>	<b>2.020</b>
<b>VENTAS PROYECTADAS</b>	<b>48.400,00</b>	<b>50.035,92</b>	<b>51.727,13</b>	<b>53.475,51</b>	<b>55.282,98</b>
<b>VENTAS NETAS</b>	<b>48.400,00</b>	<b>50.035,92</b>	<b>51.727,13</b>	<b>53.475,51</b>	<b>55.282,98</b>
<b>(-) Costos de Operativos</b>	<b>22.187,87</b>	<b>17.077,17</b>	<b>18.122,96</b>	<b>18.756,59</b>	<b>19.668,01</b>
<b>UTILIDAD (PERDIDA) OPERACIONAL</b>	<b>26.212,13</b>	<b>32.958,75</b>	<b>33.604,17</b>	<b>34.718,92</b>	<b>35.614,97</b>
<b>GASTOS ADMINISTRACION</b>	<b>15.296,28</b>	<b>15.988,41</b>	<b>16.934,72</b>	<b>17.944,67</b>	<b>19.022,55</b>
Servicios Básicos Administrativos	239,73	256,42	274,28	293,38	313,82
Materiales de aseo	429,90	444,43	459,45	474,98	491,04
Materiales de oficina	193,90	200,45	207,23	214,23	221,47
Gastos Constitución	1.200,00				
Sueldos Administrativos	11.478,78	13.333,13	14.239,78	15.208,08	16.242,23
Gastos depreciación	1.753,98	1.753,98	1.753,98	1.753,98	1.753,98
<b>GASTOS VENTAS</b>	<b>1.250,00</b>	<b>310,14</b>	<b>320,62</b>	<b>331,46</b>	<b>342,66</b>
Gastos Publicidad	1.250,00	310,14	320,62	331,46	342,66
<b>UTILIDAD (PERDIDA) OPERACIONAL</b>	<b>9.665,85</b>	<b>16.660,20</b>	<b>16.348,82</b>	<b>16.442,79</b>	<b>16.249,76</b>
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Intereses Pagados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>UTILIDAD O PERDIDA EJERCICIO</b>	<b>9.665,85</b>	<b>16.660,20</b>	<b>16.348,82</b>	<b>16.442,79</b>	<b>16.249,76</b>
Participación trabajadores 15 %	1.449,88	2.499,03	2.452,32	2.466,42	2.437,46
<b>UTILIDADES ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>8.215,97</b>	<b>14.161,17</b>	<b>13.896,50</b>	<b>13.976,37</b>	<b>13.812,30</b>
Impuesto a la Renta	0,00	149,56	136,32	140,32	132,11
<b>UTILIDAD O PERDIDA NETA</b>	<b>8.215,97</b>	<b>14.011,61</b>	<b>13.760,17</b>	<b>13.836,05</b>	<b>13.680,18</b>

Fuente: Estudio económico

Elaboración: La Autora

Refleja el resultado de los diferentes ejercicios económicos con los respectivos resultados y las distribuciones de los resultados de las operaciones y los respectivos impuestos.

**Tabla 73 Cálculo impuesto**

Cálculo Impuesto para el quinto año			
base imponible	fracción básica	excedente	total
13.812,30	11.170,00	2.642,30	
<b>valor a pagar</b>		<b>132,11</b>	

Fuente: Estudio económico

Elaboración: La Autora

**Tabla 74 Impuesto a la Renta 2016**

EJERCICIO 2016			
FRACCIÓN BÁSICA	EXCESO SOBRE LA FRACCIÓN BÁSICA	IMPUESTO SOBRE LA FRACCIÓN BÁSICA	IMPUESTO SOBRE LA FRACCIÓN BÁSICA EXCEDENTE
\$ -	\$ . 11,170.00	-	0%
\$ . 11,170.00	\$ . 14,240.00	-	5%
\$ . 14,240.00	\$ . 17,800.00	\$ . 153.00	10%
\$ . 17,800.00	\$ . 21,370.00	\$ . 509.00	12%
\$ . 21,370.00	\$ . 42,740.00	\$ . 938.00	15%
\$ . 42,740.00	\$ . 64,090.00	\$ . 4,143.00	20%
\$ . 64,090.00	\$ . 85,470.00	\$ . 8,413.00	25%
\$ . 85,470.00	\$ . 113,940.00	\$ . 13,758.00	30%
\$ . 113,940.00	En adelante	\$ . 22,299.00	35%

Fuente: Ley de Régimen Tributario Interno

Elaboración: La Autora

**5.3.6. Flujo neto de efectivo****Tabla 75 Flujo neto de efectivo**

FLUJO DE EFECTIVO						
DESCRIPCIÓN/ AÑOS	AÑO 0	2016	2017	2018	2019	2020
Capital propio	(46.563,27)					
Capital Financiado	0,00					
<b>INVERSION TOTAL</b>	<b>(46.667,43)</b>					
Utilidad del Ejercicio		<b>8.215,97</b>	<b>14.011,61</b>	<b>13.760,17</b>	<b>13.836,05</b>	<b>13.680,18</b>
(+) Depreciaciones		2.607,73	2.607,73	2.607,73	2.607,73	2.607,73
<b>TOTAL DE INGRESOS</b>		<b>10.823,71</b>	<b>16.619,34</b>	<b>16.367,91</b>	<b>16.443,79</b>	<b>16.287,92</b>
<b>Egresos</b>						
Pago de deuda		-	-	-	-	-
Reinversión					916,00	
<b>(-) Total de egresos</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>916,00</b>	<b>-</b>
<b>(+) Recuperación efectivo</b>						<b>3.010,53</b>
<b>(+) Recuperación Activos Fijos (saldo en libros)</b>						<b>31.534,23</b>
<b>FLUJO NETO</b>	<b>(46.667,43)</b>	<b>10.823,71</b>	<b>16.619,34</b>	<b>16.367,91</b>	<b>15.527,79</b>	<b>50.832,69</b>

Fuente: Estudio económico

Elaboración: La Autora.

**Tabla 76 Recuperación efectiva**

RECUPERACION EFECTVA	
O CAPITAL DE TRABAJO	3.010,53
RECUPERACION ACTIVOS	
O SALDO EN LIBROS	31.534,23
TOTAL	34.544,77

El flujo neto de efectivo es el movimiento efectivo donde se consolida los ingresos y egresos, siendo indispensable este estado para la evaluación financiera.

## 5.4. Evaluación Financiera

### 5.4.1. Tasa de Rendimiento Medio

Viene de dos financiamientos el efectivo solicitado en el préstamo y la tasa por el riesgo que el inversionista aporta por el capital propio invertido.

El inversionista para tomar una decisión de ejecutar el proyecto, exigen una tasa mínimo margen de ganancia sobre la inversión que efectúa, conocida como Costo de Oportunidad, esta tasa se espera que sea por lo menos igual al costo promedio ponderado de una institución de crédito que puede pagar por una póliza o inversión a largo plazo de acumulación anual.

**Tabla 77 Tasa de Rendimiento Medio**

CÁLCULO DEL COSTO OPORTUNIDAD Y TASA DE RENDIMIENTO MEDIO						
DESCRIPCIÓN	VALOR	%	TASA PONDE.	V. PROMEDIO		
INV. PROPIA	46.667,43	100 %	12,00	1.200,00		
INV. FINANCIERA	-	-		-		
TOTAL	46.667,43	100 %		1.200,00	12,00	0,1200
TRM =	$(1+IF)(1+CK)-1$					
TRM=	$(1+0,0338)(1+0.1394)-1$		0,1579	<b>15,79</b>	BASE INFLACIÓN	

**Fuente:** Estudio económico

**Elaborado por:** La Autora.

Se demuestra que la tasa de rendimiento medio es de 6%, sobre el capital propio invertido.

$$CK = 1200/100 = 12\%$$

$$Td = 12 + 3.79\% = 15.79\%$$

El costo de oportunidad (CK) es de 15.79%.

#### 5.4.2. Valor Actual Neto

Tabla 78 VAN

FLUJOS NETOS ACTUALIZADOS			
Años Flujos	FLUJOS NETOS	Factor actualización $1/(1+r)^{(n)}$	FCA
1	10.823,71	0,86	9.348,06
2	16.619,34	0,75	12.396,66
3	16.367,91	0,64	10.544,59
4	15.527,79	0,56	8.639,56
5	50.832,69	0,48	24.427,01
	<b>110.171,43</b>		<b>65.355,87</b>

Fuente: Estudio económico

Elaboración: La Autora.

VAN = FLUJOS NETOS ACTUALIZADOS-INVERSIÓN

VAN = 65.355,87 -46.667,43 **18.688,44 VAN**

El valor actual neto se calculó en relación a los flujos netos de efectivo actualizados a la tasa de rendimiento medio, teniendo un VAN positivo, por lo tanto se aprueba el proyecto.

#### 5.4.3. Tasa Interna de Retorno (TIR)

La Tasa Interna de Retorno es el porcentaje de recuperación de la inversión, pues en el presente proyecto es de 29.34% superior a la Tasa de desgaste del 15,79% determinándose que el rendimiento es superior al desgaste, para su cálculo se aplica la siguiente fórmula:

**Tabla 79 Flujos Netos Actualizados**

<b>FLUJOS NETOS ACTUALIZADOS</b>			
<b>AÑOS</b>	<b>FLUJOS NETOS.</b>	<b>VAN POSITIVO 27 %</b>	<b>VAN NEGATIVO 29 %</b>
0	-46.667,43	-46.667,43	-46.667,43
1	10.823,71	8.522,60	8.390,47
2	16.619,34	10.304,01	9.986,99
3	16.367,91	7.990,65	7.624,72
4	15.527,79	5.968,91	5.607,26
5	50.832,69	15.385,95	14.229,66
	<b>63.504,00</b>	<b>1.504,69</b>	<b>- 828,34</b>

**Fuente:** Estudio económico

**Elaboración:** La Autora

			1.504,69	
2%	2333,03	TIR FINANCIERO	<u>828,34</u>	
X	1.504,69		2.333,03	
			3.009,38	1,290
			2333,03	27
			<b>28,29</b>	<b>TIR</b>

**TIR = 28,29 %**

La TIR es del 28,29% del proyecto que supera al costo de oportunidad (CK= 15.79%)

#### **5.4.4. Periodo de Recuperación de la Inversión**

El periodo de recuperación de la inversión determina en que tiempo se recuperará el efectivo invertido, pues en el presente proyecto tiene un periodo de recuperación de cuatro años dos meses.

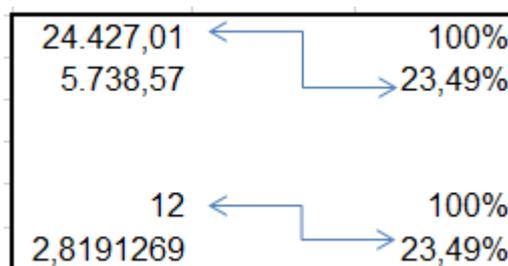
**Tabla 80 Recuperación De La Inversión**

FLUJOS NETOS ACTUALIZADOS				
AÑOS	FLUJOS NETOS.	FCA	CANTIDAD	RUCUPERAC.
1	10.823,71	9.348,06	9.348,06	9.348,06
2	16.619,34	12.396,66	12.396,66	21.744,72
3	16.367,91	10.544,59	10.544,59	32.289,31
4	15.527,79	8.639,56	8.639,56	<b>40.928,86</b>
5	50.832,69	24.427,01	5.738,57	<b>46.667,43</b>
	<b>110.171,43</b>	<b>65.355,87</b>	<b>46.667,43</b>	

RECUPERACION 4 AÑOS 2 MESES

Fuente: Estudio económico

Elaboración: La Autora.



El periodo de recuperación de la inversión corresponde a 4 años, 3 meses.

#### 5.4.5. Costo – Beneficio

**Tabla 81 Costo – Beneficio**

AÑOS	INGRESOS	EGRESOS	INGRESOS ACTUALIZADOS	EGRESOS ACTUALIZADOS
1	48.400,00	40.184,03	41.801,40	34.705,55
2	50.035,92	36.024,31	37.322,68	26.871,17
3	51.727,13	37.966,96	33.323,82	24.459,20
4	53.475,51	39.639,46	29.753,41	22.055,12
5	55.282,98	41.602,80	26.565,54	19.991,70
<b>TOTAL</b>	<b>258.921,55</b>	<b>195.417,55</b>	<b>168.766,85</b>	<b>128.082,74</b>

Fuente: Estudio económico

Elaboración: La Autora.

$\Sigma$ Ingresos Deflactados	168.766,85	=	1,32	COSTO BENEFICIO
$\Sigma$ Egresos Deflactados	128.082,74			
POR CADA DÓLAR INVERTIDO RECUPERA 1,32 ES DECIR GANA 0,32				

**Fuente:** Estudio económico

**Elaboración:** La Autora.

El costo Beneficio determina el retorno de la inversión más el excedente, determinándose que por cada dólar invertido tiene un beneficio de \$0.32 centavos.

#### 5.4.6. Punto de Equilibrio

El Punto de equilibrio es donde los ingresos igualan a los egresos y a partir de allí comienzan las ganancias.

**Tabla 82 Punto de Equilibrio**

<b>PROYECCION PARA EL PUNTO DE EQUILIBRIO</b>					
<b>DESCRIPCIÓN/ AÑOS</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
<b>INGRESOS</b>					
VENTAS	48.400,00	50.035,92	51.727,13	53.475,51	55.282,98
<b>COSTOS FIJOS</b>					
Remuneraciones administrativas	11.478,78	13.333,13	14.239,78	15.208,08	16.242,23
Mano de Obra Operativa	12.189,83	7.019,41	7.496,73	8.006,51	8.550,95
Gastos de ventas	1.250,00	310,14	320,62	331,46	342,66
Gastos Administrativos	2.063,53	901,31	940,96	982,60	1.026,33
Gastos financieros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Depreciación	2.607,73	2.607,73	2.607,73	2.607,73	2.607,73
<b>TOTAL COSTO FIJO</b>	<b>29.589,86</b>	<b>24.171,71</b>	<b>25.605,83</b>	<b>27.136,38</b>	<b>28.769,91</b>
<b>COSTOS VARIABLES</b>					
Materia Prima Directa	7.955,50	8.224,40	8.502,38	8.789,76	9.086,85
Costos Indirectos Producción	1.188,79	979,61	1.270,10	1.106,57	1.176,45
<b>TOTAL COSTO VARIABLE</b>	<b>9.144,29</b>	<b>9.204,01</b>	<b>9.772,48</b>	<b>9.896,34</b>	<b>10.263,31</b>
<b>PE DOLARES</b>	<b>36.482,57</b>	<b>29.620,31</b>	<b>31.570,18</b>	<b>33.298,75</b>	<b>35.328,70</b>

**Fuente:** Estudio económico

**Elaboración:** La Autora.

**Tabla 83 Proyección para el Punto de Equilibrio**

PROYECCION PARA EL PUNTO DE EQUILIBRIO					
DESCRIPCIÓN/ AÑOS	2016	2017	2018	2019	2020
VENTAS	48.400,00	50.035,92	51.727,13	53.475,51	55.282,98
COSTOS FIJOS	29.589,86	24.171,71	25.605,83	27.136,38	28.769,91
COSTOS VARIABLES	9.144,29	9.204,01	9.772,48	9.896,34	10.263,31
<b>PUNTO DE EQUILIBRIO</b>	<b>36.482,57</b>	<b>29.620,31</b>	<b>31.570,18</b>	<b>33.298,75</b>	<b>35.328,70</b>

**Fuente:** Estudio económico

**Elaboración:** La Autora.

**PUNTO DE EQUILIBRIO AÑO 2016**

$$PE (\$) = \frac{\text{Costos fijos totales}}{1 - (\text{costos variables}/\text{venta})}$$

$$PE (\$) = \frac{29.589,86}{0,81}$$

$$PE (\$) = 36.482,57$$

DESCRIPCIÓN	PRODUCTO	PORCENTAJE	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	PORCENTAJE	P.E. DÓLARES	PUNTO EQUILIBRIO
SERVICIOS	2200	100,00%	22	48.400,00	100,%	36.482,57	1.658
<b>TOTAL</b>	<b>2.200</b>	<b>100,00%</b>		<b>48.400,00</b>	<b>100,%</b>	<b>36.482,57</b>	<b>1.658</b>

**Fuente:** Estudio económico

**Elaboración:** La Autora.

El punto de equilibrio se compone de ingresos por ventas, costos totales, variables y fijos, de los diferentes años proyectados, para la casa de alojamiento.

#### 5.4.7. Análisis de sensibilidad

El análisis de sensibilidad comprende lo siguiente:

**Tabla 84 Análisis de sensibilidad**

CONCEPTOS	Variación %	TIR %	VAN	EVALUACION
Aumento de costos operativos	10%	26,10%	14.520,25	<b>OK</b>
Disminución de ingresos	-10%	21,19%	7.554,72	<b>SENSIBLE</b>
Aumento Gastos Administrativos y Ventas	10%	26,59%	15.231,33	<b>OK</b>
<b>Normal</b>	<b>0%</b>	<b>29,34%</b>	<b>19.196,35</b>	<b>O.K.</b>

**Fuente:** Estudio económico

**Elaboración:** La Autora.

Es más sensible en la disminución de ingresos que en el aumento de los costos y los gastos.

#### 5.4.8. Resumen de la Evaluación Financiera.

La Evaluación financiera determina los resultados de los análisis realizados.

**Tabla 85 Resumen de la Evaluación Financiera.**

EVALUACIÓN FINANCIERA				
NRO	SIGLAS	RUBRO	RESULTADO	OBSERVACIONES
1	TRM	TASA RENDIMIENTO MEDIO	15,79%	
2	TIR	TASA INTERNA DE RETORNO	28,28%	ES SUPERIOR A LA TRM
3	VAN	VALOR ACTUAL NETO	18.688,44	
4	RC	RECUPERACION INVERSIÓN	RECUPERACION 4 AÑOS 3 MESES	PROYECTO PRODUCTIVO
5	CB	COSTO BENEFICIO	1,32	POR CADA DÓLAR GANA 0,32
6	PE	PUNTO DE EQUILIBRIO	36.482,57	PARA NO GANAR NI PERDER
			1.658	SERVICIOS DE HOSPEDAJE

**Fuente:** Estudio económico

**Elaboración:** La Autora.

El resumen de la evaluación financiera se enlista los resultados obtenidos del cálculo de; la tasa de rendimiento medio de 15.79%; la tasa interna de retorno de 28.28%; siendo superior a la tasa de rendimiento medio. Valor actual neto de \$18.688,44; en la recuperación de la inversión será de 4 años, 3 meses; y para concluir el costo beneficio del proyecto es de \$1.32.

## CAPÍTULO VI

### 6. ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA DE LA EMPRESA

#### 6.1 Introducción

La estructura administrativa está relacionada con la administración del Talento Humano, pues está evidenciando que es el principal elemento para desarrollar un establecimiento económico que cumpla con las expectativas del turista junto a la naturaleza. El desarrollo organizacional está compuesto de tres activos intangibles que no pueden considerarse como un gasto, pues el Desarrollo Organizacional es importante porque mediante este se realiza el trabajo en equipo, liderazgo, indispensable para el crecimiento de la empresa. El plan de capacitación y adiestramiento es otro activo intangible, que permite al talento humano perfeccionar los procesos, y desarrollo de la información para la cual la informática es ideal pues se requiere de una página web, y si además se agrega la disciplina para lo cual es necesario contar con dos reglamentos el interno y el Código de ética.

#### 6.2 Denominación de la empresa

##### 6.2.1. Nombre de la Empresa: Casa de Alojamiento Rural Cielo

#### Ilustración 8 Etiqueta



**Fuente:** Observación

**Elaboración:** La Autora.

La ilustración corresponde al modelo de la etiqueta de la casa de alojamiento rural.

### 6.2.2. Clase de empresa

- Es una microempresa unipersonal por ser de un solo propietario.
- Sociedad de hecho
- Es una persona natural no obligada a llevar contabilidad, porque no cumple los parámetros.

### 6.2.3. Slogan

“Descanso vacacional en la naturaleza es satisfacción”.

### 6.2.4. Conformación jurídica

**Tabla 86 Conformación jurídica**

<b>LICENCIAS Y DERECHOS</b>	<b>OBLIGACIONES LEGALES</b>	<b>PERMISOS</b>
Afiliación a la Cámara de Cámara de Comercio	Declaración de Impuestos: IVA-IMPUESTO RENTA Historia Laboral IESS Ministerio Relaciones laborales	RUC Permiso Municipal Permiso de la Dirección de Salud Patente
	ACTAS, CONTRATOS	

**Fuente:** Estudio económico

**Elaboración:** La Autora.

- **Requisitos para obtener el RUC**

La Ley de régimen tributario interno (2014) establece los siguientes que:

- Presentar el original y entregar una copia de la cédula de identidad, de ciudadanía o del pasaporte, con hojas de identificación y tipo de visa.
- Presentar el original del certificado de votación del último proceso electoral
- Entregar una copia de un documento que certifique la dirección del domicilio fiscal a nombre del sujeto pasivo.

- **Procedimiento:**

El contribuyente se acerca a cualquier ventanilla de atención al contribuyente del Servicio de Rentas Internas a nivel nacional portando los requisitos antes mencionados e inscribe el Registro Único de Contribuyentes (RUC).

- **Registro Único de Proveedores**

De acuerdo al Instituto Nacional de Contratación Pública INCOP (2015) describe lo siguiente:

- Formulario de registro de proveedores RUP impreso en el portal de compras Públicas.
- Acuerdo de responsabilidad impreso en el portal.
- Copia certificada de la escritura de constitución de la empresa de ser el caso.
- Copia certificada del Representante Legal o dueño.
- Copia de papeleta de votación.
- Copia del Registro Único de Contribuyentes RUC. y estar al día en sus obligaciones con el SRI, lista blanca.

- **Requisitos Obtención de la Patente Municipal**

De acuerdo al Art. 547 del código orgánico de organización territorial, autonomía y descentralización, COOTAD (2015), menciona que *“Están obligados al pago anual de patente municipales, las personas naturales, jurídicas, nacionales o extranjeras, que ejerzan actividades comerciales, industriales, financieras, inmobiliarias y profesionales.”*

Por lo que se enlista los requisitos:

- Recibo del último pago del impuesto predial de la ubicación de la planta.
- Copia del RUC.
- Documentos personales básicos del representante legal.

- **Requisitos Cuerpo de Bomberos**

De acuerdo a las disposiciones del Cuerpo de Bomberos del Ecuador (2015). Se considera los siguientes requerimientos:

- a. Solicitud de Inspección por parte del representante legal o dueño

- b. Inspección por parte de la delegación del Cuerpo de Bomberos
- c. Compra de extintor (4 lbs.)
- d. Obtención del Permiso de Funcionamiento
- e. Obtención del permiso de funcionamiento por parte del Cuerpo de Bomberos.

- **Requisitos Ministerio de Salud**

En concordancia con el Ministerio de Salud Pública del Ecuador (2015). “*Hoteles, Apartamentos, Residenciales, Hosterías, Refugios y Cabañas Moteles y Hostales, Pensiones*”.

Deben presentar los siguientes requisitos:

- Cédula de Ciudadanía y papeleta de votación
- 2 Fotografías tamaño carne
- Examen Médico realizado en la unidad de salud de la ciudad.
- Solicitud de permiso de funcionamiento
- Inspección y verificación física de los requisitos técnicos y sanitarios, para su adecuado funcionamiento.
- Informe final
- Permiso de funcionamiento.

- **Registro Patronal**

El número patronal es otorgado por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y los requisitos son los siguientes:

- Contratos de trabajo inscritos en la Inspección de Trabajo.
- Cédula de identidad del representante de la empresa.
- Registro Único de Contribuyentes (RUC).
- Una vez obtenido el número patronal se debe proceder a afiliarse a cada uno de los trabajadores.

### 6.3. Aspectos filosóficos

#### 6.3.1. Misión

“Somos una empresa que brinda servicios de alojamiento y alimentación junto a la naturaleza. Contando con un Talento Humano, adecuado buscando siempre el mejoramiento continuo de los procesos, comprometidos con el medio ambiente, y apoyo a la población”.

#### 6.3.2. Visión

Para el 2020, convertirse en una empresa líder en el norte ecuatoriano especializada en el turismo comunitario brindando alojamiento y alimentación a todos los turistas que visiten la zona, aumentando la cobertura y ventas de servicios en esta modalidad en un 20%.

#### 6.3.3. Objetivos institucionales

- Elaborar servicios con estándares de calidad que motiven el turismo comunitario.
- Aumentar sus ventas anuales en un 3.8 %, hasta alcanzar la capacidad máxima de servicios que brindan la Casa de Alojamiento Rural.
- Realizar un plan de mercadeo que permita el incremento de ventas de servicios donde se creará una página WEB, publicaciones en diarios y emisora.

#### 6.3.4. Valores institucionales

**Solidaridad.** Para el trabajo en equipo es indispensable la solidaridad entre compañeros y con el Gerente.

**Puntualidad.** La disciplina es indispensable para el crecimiento de la Casa de Alojamiento Rural por lo que habrá incentivos a la puntualidad.

**Creatividad.-** Para la elaboración de nuevos servicios que cumplan con las expectativas de los turistas.

**Ética.-** Se promoverá la transparencia en actos administrativos y financieros pues actuar con ética es desarrollar la justicia. Para lo cual se cuenta con un Código de ética.

**Responsabilidad.-** Es el principio más marcado porque de este depende el cumplimiento de metas, objetivos y visión de la Casa de Alojamiento Rural.

### **6.3.5. Políticas**

- La atención será personalizada con calidad en forma rápida y hacia todos los clientes que son los turistas.
- Las ventas de los servicios serán en efectivo y pagados antes de ser recibidos.
- Para las reservaciones deberá llevar el comprobante de depósito del anticipo.
- Todo el talento humano debe estar uniformado y cumplir con las normas de seguridad industrial.
- Será obligatorio la capacitación auspiciada por la Casa de Alojamiento Rural.

### **6.3.6. Propósitos institucionales**

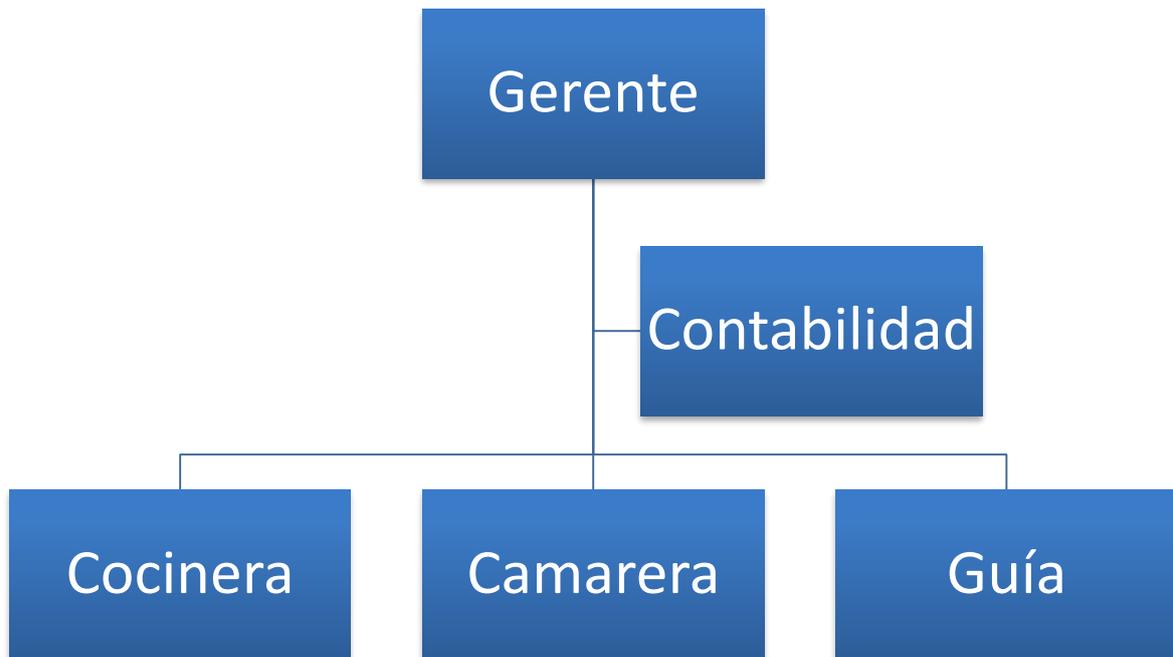
- Contar con un Talento humano, adiestrado y capacitado con un adecuado perfil laboral y profesional.
- Participar en forma activa en las diversas actividades culturales propias de la comunidad.

## **6.4 Estructura Organizacional de la empresa**

En toda empresa es indispensable establecer una estructura organizacional, que le permita al ente ejecutor organizar. Es un método que sirve para lograr mayor coordinación, control, interrelación e integración de todas las actividades realizadas dentro de ésta, con el único objetivo de cumplir con las metas que se pretende alcanzar.

Toda estructura organizacional que se plantee, debe ser flexible a los cambios del mercado y tecnológicos, para lo cual es necesaria la observación permanente de los procesos que se llevan a cabo, con la finalidad de replantear cualquier estructura que no ayuda a desarrollar eficientemente el proceso en un determinado tiempo.

Por su tamaño, tipo y actividad económica, se plantea la siguiente estructura organizacional:

**Ilustración 9 Organigrama estructural****CASA DE ALOJAMIENTO RURAL “CIELO”  
ORGANIGRAMA ESTRUCTURAL**

**Fuente:** Organigrama estructural

**Elaborado por:** La Autora

## 6.5. Estructura funcional

### 6.5.1. Orgánico Funcional

Ilustración 10 Orgánico Funcional



**Fuente:** Orgánico funcional

**Elaborado por:** La Autora

## 6.6. Manual de funciones

**Tabla 87 Funciones del Gerente**

	<b>“ CASA DE ALOJAMIENTO RURAL CIELO”</b>	
	<b>Puesto</b>	<b>Gerente</b>
Manual de Funciones	<b>Misión del puesto.-</b> Coordinar, controlar, planificar, dirigir, autorizar en las áreas administrativa, financiera y operativa.	
<p><b>PERFIL</b></p> <p><b>REQUISITOS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Capacitación</li> <li>-Cursos en Administración de empresas.</li> <li>-Cursos de Relaciones Humanas</li> </ul> <p><b>COMPETENCIAS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Liderazgo y carisma</li> <li>-Manejo de la página del Ministerio de Trabajo.</li> </ul> <p><b>RELACIÓN FUNCIONAL</b></p> <p><u>Depende de:</u></p> <p><u>Coordina con:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>☞ Contador</li> <li>☞ Operativos</li> </ul> <p><u>Supervisa a:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>☞ Contador</li> <li>☞ Operativo</li> </ul>	<p><b>FUNCIONES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Elaboración del presupuesto anual conjuntamente con contabilidad.</li> <li>-Autorización de ventas y adquisiciones.</li> <li>-Autorización de pagos de nómina</li> <li>-Manejo del Sistema del Ministerio de Relaciones Laborales.</li> <li>-Administración del talento humano, en autorización permisos, vacaciones ingreso de personal entre otras.</li> <li>-Buscar nuevos mercados para la venta de servicios.</li> </ul> <p><b>RESPONSABILIDADES:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Representante Legal ante organismos estatales SRI, GADS, IESS, responsable de la ejecución presupuestaria</li> </ul>	
<b>Elaborado:</b>	<b>Revisado:</b>	<b>Autorizado:</b>

**Fuente:** Manual de funciones

**Elaborado por:** La Autora

Tabla 88 Funciones del Contador

	“ CASA DE ALOJAMIENTO RURAL CIELO”	
	Puesto	<b>Contador</b>
Manual de organización	<b>Misión del puesto.-</b> Realizar las transacciones diarias para la elaboración de los estados financieros para la toma de decisiones.	
<p><b>PERFIL</b></p> <p><b>REQUISITOS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Capacitación</li> <li>-Cursos en Administración de empresas.</li> <li>-Cursos de Relaciones Humanas.</li> </ul> <p><b>COMPETENCIAS</b></p> <p>Manejo herramientas informáticas.</p> <p>Paciencia y serenidad.</p> <p><b>RELACIÓN FUNCIONAL</b></p> <p><u>Depende de:</u></p> <p>Gerente</p> <p><u>Coordina con:</u></p> <p style="padding-left: 20px;">☞ Operativos</p> <p><u>Supervisa a:</u></p>	<p><b>FUNCIONES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Elaboración del presupuesto anual conjuntamente con contabilidad.</li> <li>-Autorización de ventas y adquisiciones.</li> <li>-Autorización de pagos de nómina</li> <li>-Manejo del Sistema del Ministerio de Relaciones Laborares.</li> <li>-Administración del talento humano, en autorización permisos, vacaciones ingreso de personal entre otras.</li> <li>-Buscar nuevos mercados para la venta de servicios.</li> </ul> <p><b>RESPONSABILIDADES:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Representante Legal ante organismos estatales SRI, GADS, IESS, responsable de la ejecución presupuestaria.</li> </ul>	
<b>Elaborado:</b>	<b>Revisado:</b>	<b>Autorizado:</b>

**Fuente:** Manual de funciones

**Elaborado por:** La Autora

Tabla 89 Funciones del Cocinero

	<b>“ CASA DE ALOJAMIENTO RURAL CIELO”</b>	
	Puesto	<b>Cocinero</b>
Manual de organización	<b>Misión del puesto.-</b> Preparación de los menús diarios y elaboración de las recetas.	
<p><b>Título: Tecnólogo</b> otorgado por un Instituto Superior o el SECAP en Nutrición, dietética o afines.</p> <p><b>Cursos:</b> Nutrición, recetas y elaboración de postres.</p> <p><b>Años de experiencia;</b> un año en actividades similares.</p> <p><b>COMPETENCIAS</b></p> <p>-Manejo adecuado de ingredientes y alimentos</p> <p>-Aseo de los instrumentos</p> <p><b>RELACIÓN FUNCIONAL</b></p> <p><u>Depende de:</u></p> <p>Gerente</p> <p><u>Coordina con:</u></p> <p>☞ Gerente</p> <p>☞ Contador</p> <p><u>Supervisa a:</u></p>	<p><b>FUNCIONES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verificar los menús diarios así como el número de almuerzos proyectados.</li> <li>- Calcular la cantidad de ingredientes a utilizar, evitando desperdicios.</li> <li>- Elaborar lista de compras para su adquisición de insumos e ingredientes.</li> <li>- Verificar la calidad y peso de las adquisiciones realizadas.</li> <li>- Coordinar con contabilidad para el pago por las compras.</li> <li>- Cuidar de su uniforme que este en buen estado y limpio.</li> <li>- Otras actividades que la administración le asigne dentro del ámbito de su competencia.</li> </ul> <p><b>Responsabilidades</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Responsable de los equipos y herramientas asignados.</li> <li>-Responsable de la calidad del menú diario.</li> </ul>	
<b>Elaborado:</b>	<b>Revisado:</b>	<b>Autorizado:</b>

**Fuente:** Manual de funciones

**Elaborado por:** La Autora

Tabla 90 Funciones del Camarero

	<b>“ CASA DE ALOJAMIENTO RURAL CIELO”</b>	
	Puesto	<b>Camarero</b>
Manual de organización	<b>Misión del puesto.-</b> Realizar el tendido de las camas y el aseo de las habitaciones.	
<p><b>Título:</b> Bachiller.</p> <p><b>Cursos:</b> Salubridad, relaciones humanas.</p> <p><b>Años de experiencia;</b> un año en actividades similares.</p> <p><b>COMPETENCIAS</b></p> <p>-Atención Personalizada.</p> <p>-Honestidad y honradez.</p> <p><b>RELACIÓN FUNCIONAL</b></p> <p><u>Depende de:</u></p> <p>Gerente</p> <p><u>Coordina con:</u></p> <p>☞ Recepcionista</p> <p>☞ Contabilidad</p> <p><u>Supervisa a:</u></p>	<p><b>FUNCIONES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Elaborar la solicitud de pedido de implementos, suministros, equipos y materiales que necesite.</li> <li>• Coordinar con el contador la adquisición de suministros e insumos de limpieza.</li> <li>• Encargarse del aseo y mantenimiento de sus uniformes</li> <li>• Realizar la limpieza y desinfección constante de las habitaciones de hospedaje y del área de trabajo asignada.</li> <li>• Tender y acondicionar las camas cambiando de sábanas y cobijas.</li> <li>• Y las demás que el Gerente le disponga.</li> </ul> <p><b>RESPONSABILIDADES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aseo e imagen de las habitaciones de hospedaje.</li> </ul>	
<b>Elaborado:</b>	<b>Revisado:</b>	<b>Autorizado:</b>

**Fuente:** Manual de funciones

**Elaborado por:** La Autora

Tabla 91 Funciones del Camarero

	“ CASA DE ALOJAMIENTO RURAL CIELO”	
	Puesto	<b>Guía</b>
Manual de organización	<b>Misión del puesto.-</b> Guiar a los turistas y transmitir conocimientos sobre la comunidad y sus alrededores.	
<p><b>Título:</b> Bachiller.</p> <p><b>Cursos:</b> Relaciones humanas. Primeros auxilios.</p> <p><b>Años de experiencia;</b> un año en actividades similares.</p> <p><b>COMPETENCIAS</b> -Atención personalizada. -Honestidad y honradez.</p> <p><b>RELACIÓN FUNCIONAL</b> <u>Depende de:</u> Gerente <u>Coordina con:</u> ☞ Contabilidad</p>	<p><b>FUNCIONES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Coordinar con los turistas los paseos campestres.</li> <li>• Encargarse del aseo y mantenimiento de sus uniformes</li> <li>• Realizar un plan semanal de recorridos turísticos aprobado por gerencia.</li> <li>• Realizar los recorridos turísticos por lugares cercanos a lo comunidad y con medidas de seguridad.</li> <li>• Facilitador en transmitir las costumbres, saberes y tradiciones de la zona.</li> <li>• Y las demás que el Gerente le disponga.</li> </ul> <p><b>RESPONSABILIDADES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Caminatas turísticas y transmisión de conocimientos ancestrales turísticos.</li> </ul>	
<b>Elaborado:</b>	<b>Revisado:</b>	<b>Autorizado:</b>

**Fuente:** Manual de funciones

**Elaborado por:** La Autora

## **6.7. Reglamento Interno**

### **Reglamento Interno**

#### Capítulo primero

El ámbito para la aplicación del presente Reglamento Interno está validado por El Código de Trabajo, Ley de Seguridad Social.

Artículo primero.- El actual Reglamento Interno de Trabajo regula las relaciones laborales entre empleados, trabajadores y patrono que es el dueño de la Casa de Alojamiento Rural y se toma en cuenta todas las áreas o de trabajo.

Como resultado de lo antes señalado, las normas estipuladas en este reglamento se considerarán incorporadas a toda relación jurídica contractual de naturaleza laboral existente, así como también a cada Contrato Individual de Trabajo que se celebre con fecha posterior a la aprobación del presente Reglamento Interno de Trabajo realizado para normar actividades y funciones.

Artículo segundo.- El presente Reglamento Interno de Trabajo es de aplicación obligatoria en todas las instalaciones y oficinas administrativas que mantiene la Casa de Alojamiento Rural Cielo.

Como consecuencia de lo expuesto en el párrafo que antecede, todo el Talento Humano de este organismo queda sujeto al cumplimiento de las disposiciones fijadas en este Reglamento, no siendo su desconocimiento causa de eximente de responsabilidad para ninguno de los empleados trabajadores de la Casa de Alojamiento Rural.

Artículo tercero.- Para dar cumplimiento a lo previsto en el Artículo 64 del Código del Trabajo, y con el objeto de que el Talento Humano conozca las disposiciones señaladas en este Reglamento, la Administración mantendrá en exposición permanente en sitios visibles y en los distintas áreas de trabajo, copia auténtica de este instrumento junto con la copia legalizada del horario del Talento Humano, aprobada por la Administración entregándole un ejemplar del presente Reglamento aprobado a cada empleado o trabajador de la Casa de Alojamiento Rural Cielo.

## Capítulo segundo

De la clasificación interna administración del Talento Humano.

Artículo cuarto.- Son Trabajadores y empleados de la Casa de Alojamiento Rural Cielo todo el Talento Humano que prestan sus servicios lícitos y particulares para la Casa de Alojamiento Rural Cielo en virtud de sus respectivos Contratos Individuales de Trabajo, siempre y cuando perciban su remuneración directamente del establecimiento.

Artículo quinto.- Para efectos de orden interno-administrativo financiero, del talento humano de la Casa de Alojamiento Rural Cielo.

## Capítulo tercero

Del ingreso y requisitos para la contratación del Talento Humano

Artículo sexto.- El ingreso del Talento Humano es facultativa de la Administración, debiendo él o la candidata proporcionar en la solicitud de empleo, de manera clara y verás, obligatoria y sinceramente, todos los datos que les sean solicitados, a fin de hacerlos constar en el Registro que para el efecto lleva la institución.

- 1.- Nombres y apellidos completos, edad, estado civil, profesión u ocupación, nacionalidad, dirección domiciliaria contactos telefónicos, correos electrónicos y cargas familiares. Para el caso de que sea contratado, estas últimas podrán ser alegadas por el Talento Humano previa la presentación de la documentación que las certifique legalmente como tales;
- 2.- Cédula de Ciudadanía según el caso, certificado de votación del último proceso eleccionario.
- 3.- Ser mayor de 18 años y hallarse en goce todos los derechos de ciudadanía;
- 4.- Presentar certificados laborales del último do año de trabajo, si hubiere laborado durante dicho lapso. De solvencia acrisolada moral, Certificado de salud dado por un organismo estatal, certificado de pasado judicial, y según lo requiera la peque empresa, de competencia o experiencia ocupacional, laboral o profesional.

El o la aspirante deberán reunir los requisitos adicionales, legales o administrativos que se le soliciten, los que se requerirán de acuerdo al cargo que espere desempeñar.

Si después de haber obtenido la calidad de empleados o trabajador se descubriere falsedad o modificación en los datos o documentos presentados, el que infringiere en este acontecimiento será separado inmediatamente de acuerdo a lo que dispone el Código del Trabajo y el presente Reglamento.

Artículo séptimo.- Cualquier cambio de residencia deberá ser comunicado por el talento humano a el área de Contabilidad, comunicación que deberá efectuar en un término no mayor de cuarenta y días contados a partir del instante en que sucedió el mencionado cambio.

De no cumplirse con esta obligación, la Administración considerará como domicilio del talento Humano la dirección que consta en los registros que para el caso lleva la Casa de Alojamiento Rural Cielo. Información que como queda expresado en el Artículo anterior, es facilitada por el Talento Humano al momento de llenar la solicitud de aceptación para laborar en el establecimiento.

Artículo Octavo.- Como norma general, el talento humano que integre por primera vez a prestar los servicios en la Casa de Alojamiento Rural Cielo, obligatoriamente deberá suscribir un Contrato de Trabajo individual con fijación de un período de prueba de noventa días, al tenor de lo prescrito en el Código del Trabajo para que posteriormente se realice el contrato por periodo indefinido.

Artículo Noveno.- El Talento Humano que fuere contratado en calidad de empleado u obrero, se ceñirá en la realización de sus ocupaciones a lo estipulado en sus respectivos contratos.

Artículo decimo.- Cuando un empleado o trabajador ingrese a laborar por primera vez en la Casa de Alojamiento Rural Cielo, la determinación o asignación del lugar, área en la que prestará sus servicios, quedará a juicio exclusivo del Gerente.

Fijadas administrativamente las necesidades, para efectos de llenar las vacantes que se originen, cuando vayan a ser llenadas por el talento Humano de la Casa de Alojamiento Rural, la Administración tomará en cuenta la capacidad, experiencia, habilidades y destrezas del aspirante, sus conocimientos técnicos, académicos y culturales; además se tomará en cuenta sus antecedentes laborales, tales como actitud, espíritu de superación, honorabilidad, índice de ausentismo, disciplina, desempeño, colaboración, solidaridad entre otros, igual criterio en términos generales, se empleará y se exigirá para cuando la vacante vaya a ser llenada por terceras personas.

Capítulo cuarto del cumplimiento de las jornadas de trabajo y otras normas referentes a los turnos, realización y pago de remuneraciones.

Artículo décimo primero.- Los horarios y turnos de labor serán los que para cada caso estipule la Administración y será dese las 08h00 a las 18h00 con una hora de receso para el almuerzo.

Artículo décimo segundo.- Se denomina turno al talento humano que debe realizar una labor de acuerdo al plan de trabajo dentro de un lapso determinado. La ordenación de los turnos será realizada por la Administración, particular que será puesto en conocimiento al talento humano.

Artículo décimo tercer.- Todo el talento humano está en la obligación de registrar personalmente su sistema de control de tiempo, tanto al ingreso como a la salida de sus trabajos diarias.

Este registro permitirá a la empresa verificar su horario de labor en horas suplementarias, complementarias y/o extraordinarias trabajadas por disposición superior.

Artículo décimo cuarto.- Queda terminante prohibido trabajar en horas suplementarias o extraordinarias sin estar anticipadamente autorizado por la Administración.

Artículo décimo quinto.- Las remuneraciones mensuales se calcularán de acuerdo a los tiempos de labro reconocidos en los sistemas de control de tiempo, previa comprobación por parte de la Administración.

Artículo décimo sexto.- De las remuneraciones mensuales unificadas se deducirán todos los descuentos y retenciones dispuestas por la Ley, así como también los descuentos expresamente autorizados por el Talento Humano.

Las remuneraciones se transferirán en la cuenta bancaria autorizada por el talento humano.

Artículo décimo séptimo.- La empresa, derogará las remuneraciones del talento humano en la cuenta bancaria, en los que constará por lo menos: El nombre del empleado o trabajador, valor percibido, período al que corresponde la cancelación, las deducciones por aporte individual al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), impuesto a la renta, si hubiere, préstamos o anticipos, así como cualquier otro rubro que deba reflejar y que legalmente pueda o deba

deducirse. Al último constará el saldo neto o el haber final al que tenga derecho el Talento Humano de la Casa de Alojamiento Rural Cielo.

Artículo décimo octavo.- Cuando el Talento Humano no esté conforme con una cancelación de pago de cualquier concepto, podrá pronunciar su disconformidad, reclamo la realizará momento de recibir, y se efectuarán inmediatamente las correcciones.

## CAPITULO QUINTO

De las faltas, de sus clases y sanciones

Artículo décimo noveno.- Para la aplicación de las sanciones, las infracciones al presente Reglamento Interno se dividen en dos secciones, como se relata:

Faltas leves y faltas graves, en relación con lo dispuesto en los siguientes Artículos:

Artículo vigésimo.- Para los efectos de este Reglamento se consideran como faltas leves, todas las infracciones a las obligaciones que tiene el Talento Humano según lo previsto en el último Código del Trabajo en general, y además, a las siguientes:

- 1.- No realizar trabajos en los términos del Contrato, con la intensidad, atención y prolijidad apropiados, en la forma, tiempo y lugar pactados.
- 2.- No restituir al Empleador los materiales no usados y no conservar en buen estado los enceres, instrumentos, insumos y útiles de trabajo, no siendo responsable por el deterioro, abuso que origine el uso normal de estos objetos, ni del causado por caso fortuito o fuerza mayor, ni del proveniente de mala calidad o defectuosa construcción o elaboración.
- 3.- No laborar en casos de riesgo o siniestros inminentes, por un tiempo mayor que el señalado para la jornada máxima y aún en los días de descanso, cuando peligren los intereses de sus compañeros o de la Casa de Alojamiento Rural Cielo. En estos casos tendrá derecho al recargo en su remuneración de acuerdo con la Ley.
- 4.- No dar aviso previo al Gerente o responsable o jefe inmediato cuando por causa justa faltare al trabajo; de no poder hacerlo por cualquier causa debidamente justificada deberá realizarlo en las siguientes 24 horas laborables.
- 5.- No cumplir con las jornadas, horarios de labor establecidos por el Gerente debiendo registrar la entrada y salida de acuerdo a las disposiciones establecidas por el Gerente.

- 6.- No hallarse en disposición de iniciar el trabajo a la hora indicada en el horario permitido.
- 7.- Dentro de la jornada habitual de trabajo, laborar con pérdidas innecesarias de tiempo.
- 8.- Utilizar sin autorización del Gerente maquinaria y equipo, para fines extraños a las actividades del trabajo.
- 9.- Leer periódicos, revistas, libros, durante las horas de trabajo que distraigan su normal desempeño.
- 10.- Consumir alimentos en lugares de trabajo sin previa autorización del Gerente.
- 11.- No atender con calidad y calidez con cortesía y respeto a los clientes.
- 12.- No proveer información personal a contabilidad.
- 13.- No someterse a exámenes médicos ordenados por el Gerente.
- 14.- No acudir a los cursos de capacitación o formación a los que la empresa le haya asignado.
- 15.- No utilizar durante la jornada de trabajo los uniformes e identidad de la Casa de Alojamiento Rural Cielo en forma permanente y obligatoria.

Artículo vigésimo primero.- Las faltas leves a las que hace reseña en el Artículo que antecede, serán sancionadas con una multa equivalente de hasta el diez por ciento (10%) de la remuneración diaria. La sanción dentro de un mismo período mensual de tres faltas leves por parte del Talento Humano, será considerada como falta grave, quedando facultado Gerente como representante legal para solicitar el correspondiente Visto Bueno, ante el Ministerio de Relaciones Laborales.

Toda Falta Leve prescribe en un mes. Por lo tanto, para efecto de solicitar Visto Bueno, la casa de alojamiento considerará como no cometidas las faltas leves que hayan ocurrido en un período anterior a un mes contado hacia atrás desde la fecha del cometido de una falta leve.

Artículo vigésimo segundo.- Las multas a las que hubiere lugar por aplicación de lo caducado en el presente Reglamento Interno de Trabajo, serán aplicadas por el Gerente la Casa de

Alojamiento rural, dispondrá el cobro de la multa mediante detención de la remuneración del Talento humano.

Artículo vigésimo tercero.- La comisión de una cualquiera de las faltas graves establecidas como tales en este Reglamento Interno, serán sancionadas con la separación del puesto, previo el diligencia administrativa de Visto Bueno solicitado ante las autoridades competentes del Ministerio de Relaciones Labores.

Artículo vigésimo Cuarto.- Además de las prohibiciones del talento humano prescritas en el Código del Trabajo, las que para los efectos de este Reglamento, constituyen y se las considera como faltas graves, son también faltas de la misma naturaleza, las siguientes:

- 1.- No acatar las órdenes y disposiciones de trabajo, emanadas por el Gerente o responsable de área resistiéndose al cumplimiento cuando la misma se encuentre en las disposiciones legales y reglamentarias.
- 2.- No efectuar con las medidas de seguridad, prevención e higiene exigidas por la Ley, los Reglamentos que dicte la Casa de alojamiento Rural a través del Gerente.
- 3.- No respetar a los jefes y compañeros de labor, así como desafiar, amenazar o ofender de palabra u acción a los mismos, o hacer o auspiciar escándalos en las instalaciones de la Casa de Alojamiento Rural o utilizar vocabulario rudo o impropio.
- 4.- No informar oportunamente a la Administración, cuando se tenga conocimiento de la comisión de cualquier tipo de transgresión penal cometida por sus compañeros de trabajo o de terceras personas, dentro de las instalaciones de la Casa de Alojamiento o en ejercicio de su desempeño.
- 5.- Ingerir bebidas alcohólicas en las instalaciones de la Casa de Alojamiento en el ejercicio de sus tareas.
- 6.- Introducir, usar o tomar en las instalaciones de la Casa de Alojamiento, o en el ejercicio de sus tareas, funciones, o actividades drogas o sustancias sicotrópicas.
- 7.- Divulgar rumores o hacer comentarios que vayan en deterioro de los intereses de la Casa de Alojamiento Rural o del buen nombre y prestigio del Gerente, compañeros de labor; o, produzcan intranquilidad y malestar entre el Talento Humano.
- 8.- Informarse o recabar testimonios o datos de la correspondencia que pertenece al fuero privado de la Casa de Alojamiento Rural o de su talento humano.

- 9.- Divulgar información confidencial que posee el Talento Humano en virtud de las labores que desempeña.
- 10.- Dejar abandonado herramientas, insumos, materiales u otros objetos o desperdicios.
- 11.- Utilizar sin autorización previa de la administración los bienes o herramientas de la Casa de Alojamiento Rural Cielo.
- 12.- Inducir a la Casa de Alojamiento Rural a celebrar un Contrato de Trabajo mediante información falsa o falsificada, o presentar para tal fin Certificados, Títulos, Diplomas o datos falsos.
- 13.- No cumplir con las disposiciones emanadas por la Administración para el uso del vehículo de propiedad de la Casa de Alojamiento Rural.
- 14.- Dejar sin justa causa el lugar o puesto de trabajo, vale decir, sin la autorización previa del Gerente. Disposición que se impone en aditamento y de acuerdo a lo que dispone el Código del Trabajo.
- 15.- Realizar negocios, rifas, o actividades similares en las instalaciones de la Casa de Alojamiento Rural, salvo el permiso expreso del Gerente.
- 16.- Participar en juegos de azar u otros parecidos dentro de las horas de trabajo en las instalaciones de la empresa.
- 17.- Entregar sin autorización del Gerente a cualquier persona la realización de cualquier trabajo a él encargado.
- 18.- Ejecutar o realizar actividades, funciones, tareas u obras particulares dentro de las áreas de la Casa de Alojamiento Rural a favor de terceros, salvo que para ello tenga permiso escrito concedido por el Gerente, así mismo, realizar en horas de labor otros trabajos que no sean las propias de su actividad, función o cargo.
- 19.- No registrar el ingreso y salida del talento humano en concordancia con los sistemas de control que para el efecto establezca la casa de Alojamiento Rural, ni alterar, sustraer o usar indebidamente los controles implantados.
- 20.- Pernoctar durante las horas de labor.
- 21.- Efectuar instalaciones, reparaciones u otras labores o trabajos de forma clandestina.
- 22.- Utilizar sin permiso previo la papelería, insumos sellos, rótulos de la empresa y en general aspectos que constituyan contravenciones a la ley de propiedad intelectual.

## Capítulo sexto

### Disposiciones generales

Artículo trigésimo tercero.- se deja formalmente establecido que si alguna norma estipulada en este Reglamento, contradicen, reforman o modifican lo prescrito en el Código del Trabajo, Reglamentos y más Leyes relacionadas con la materia laboral, prevalecerán estas últimas. En todo lo demás, se aplicarán las disposiciones contempladas en este reglamento en la forma aquí implantada.

Artículo vigésimo cuarto.- En todo cuanto no estuviere señalado en el presente Reglamento Interno de Trabajo, se estará a lo establecido en el Código de Trabajo y más disposiciones legales que se dicten en materia laboral o normativa legal vigente.

Artículo vigésimo quinto.- El valor de los útiles, instrumentos o materiales de trabajo, para el caso de pérdidas o deterioros o destrucción, originados por negligencia o dejadez será imputable al talento humano, correrá a cargo de éste talento humano, pudiendo efectuar el descuento correspondiente en la próxima nómina de pago siempre y cuando el valor no exceda del porcentaje establecido en la Ley, en cuyo caso se diferirá el pago hasta completar el valor respectivo.

Artículo vigésimo sexto.- Todo el Talento Humano que por enfermedad o por calamidad doméstica no pudiere asistir a sus tareas o actividades dentro de los turnos establecidos, deberá avisar este particular obligatoriamente a la Casa de Alojamiento Rural , dentro de un tiempo no mayor de 48 horas de ocurrido el hecho.

Artículo vigésimo séptimo.- Al momento de ser notificado con la terminación de su Contrato de Trabajo por diferentes razones y antes de recibir su liquidación o indemnización, desahucio el talento humano deberá entregar a la Casa de Alojamiento Rural Cielo a través del responsable del área, todas las herramientas, materiales, equipos o cualquier bien que le haya sido entregado por la casa de Alojamiento rural para la ejecución de su labor.

Artículo vigésimo octavo.- Cuando por cualquier motivo concluya un Contrato de Trabajo, al momento en que se efectúe la correspondiente liquidación final del talento humano saliente, la casa de alojamiento rural inicialmente liquidará su cuenta personal, a efectos de que se deduzca lo que se encuentre adeudando a la Casa de Alojamiento Rural por concepto de descuentos autorizados, préstamos, multas o cualquier otro rubro legalmente sea deducible.

Artículo vigésimo noveno.- Quienes conduzcan el vehículo de propiedad de la Casa de Alojamiento Rural, serán directamente responsables por contravenciones y delitos de tránsito

que cometieren por acción u omisión o por desconocimiento y violación de la Ley de Tránsito Terrestre y más ordenanzas legales. Tal Talento Humano deberá de manera frecuente efectuar los controles básicos de las condiciones mecánicas y de seguridad de los vehículos, tales como: Chequeo de niveles de aceite, batería, frenos, funcionamiento de indicadores de tablero entre otros.

Cuando el vehículo necesite ingresar a un taller automotriz mecánico para reparaciones no frecuentes; esto es, diferente a las de mantenimiento diario, el conductor notificará el particular al Gerente quien ordenará lo más conveniente.

Artículo trigésimo.- El Gerente se reserva el derecho de determinar las políticas, normas, principios, valores administrativos internos, los mismos que deberán ser acatadas y cumplidas por el Talento Humano. La determinación de políticas administrativas se hará conocer por parte de la Administración a los Trabajadores y empleados, mediante circulares y rótulos. La falta de cumplimiento de las políticas que imparta la Administración, de acuerdo a sus necesidades y para el mejor desenvolvimiento de la misma, siempre que no violen ninguna norma legal ni contractual, serán consideradas como indisciplina y acarrearán las sanciones legales correspondientes.

Dado en Ibarra, a los 19 días del mes de Febrero del 2016

## **6.8. Código de Ética**

### **CÓDIGO DE ÉTICA**

Al Propietario o Gerente

- Conformar la Casa de Alojamiento Rural como un instrumento al servicio de la creación de fuentes de trabajo, desarrollo, haciendo compatible y obligatorio y fin de obtención de beneficios con un desarrollo social sostenible y respetuoso con el ambiente, procurando que toda su actividad se desarrolle de manera ética y responsable con solidaridad.
- Configurar la Casa de Alojamiento Rural como un establecimiento económico a medio y largo plazo sin que el afán de enriquecimiento a corto plazo comprometa su continuidad.
- Buscar un ecuánime equilibrio entre el capital y el trabajo de modo que el talento humano reciban a través de sus sueldos y salarios la justa contraprestación por su trabajo.
- Definir y defender la misión, los principios valores de la Casa de Alojamiento Rural en concordancia con este Código Ético.

- Realizar un ejercicio profesional, ético y responsable de sus actividades o tareas.
- Cumplir y hacer cumplir el Código Ético de la Casa de Alojamiento Rural y para ello darlo a conocer y establecer los mecanismos adecuados para garantizar su aplicación.

Al contador (a) de la empresa

- Cumplir con las últimas normas y principios de contabilidad generalmente aceptados por el Servicio de Rentas Internas y las NIIFS, Normas Internacionales de Información Financiera para la PYMES Pequeñas y Medianas Empresas y establecer los sistemas internos y externos de control y gestión de los riesgos adecuados a las características de la Casa de Alojamiento Rural.
- Mantener los libros y registros financieros, contables y económicos de la Casa de Alojamiento Rural con exactitud, honorabilidad y honestidad, de modo que permitan la obtención de información y la toma de decisiones de forma consciente y responsable.
- Subordinar los intereses propios a los de la casa de Alojamiento Rural cuando actúen en nombre y representación de ésta y no utilizar los activos culturales en su propio beneficio salvo con la debida transparencia, previa la autorización del Gerente.
- Proporcionar transparencia y el control de sus retribuciones de manera que se garantice su adecuación a su nivel de responsabilidad y desempeño y a las características de la Casa de Alojamiento Rural Cielo.
- Mantener la confidencialidad de los antecedentes, datos y documentos a los que tengan acceso por razón de sus tareas y responsabilidades en la Casa de Alojamiento Rural, incluso después de haber finalizado en ellas.
- Hacer frente al pago y cumplimiento de las deudas y obligaciones de la Casa de Alojamiento Rural sin retrasos ni incumplimientos injustificados y proceder al cobro de sus créditos con la diligencia que el caso requiera.
- Elaborar y mantener vigente un plan de continuación en los puestos claves de la Casa de Alojamiento Rural, de modo que la continuidad de ésta no dependa de la permanencia de ningún responsable de cada área.

Al guía a de Casa de Alojamiento Rural Cielo:

- Relacionarse con clientes y turistas. de forma ética y lícita.
- Buscar y seleccionar rutas seguras que no pongan en peligro a los turistas.

- Buscar la excelencia de los productos y servicios de la Casa de Alojamiento Rural Cielo de modo que sus clientes finales y potenciales y consumidores obtengan la satisfacción esperada de aquellos.
- Garantizar los servicios de la empresa y atender de forma rápida y eficaz las reclamaciones con turistas, clientes, consumidores y usuarios buscando su satisfacción más allá del mero cumplimiento de la normativa vigente.

En relación a la camarera y la cocinera.

- La atención será de calidad y calidez buscando la satisfacción del cliente.
- Atención rápida y oportuna.
- Toda relación con los turistas serán de trabajo.
- Garantizar los servicios de la empresa buscando la satisfacción de los clientes más allá del mero cumplimiento de la normativa vigente.

En relación con los competidores de la Casa de Alojamiento Rural:

- No abusar de una posición dominante o privilegiada en el mercado actual.
- Competir lealmente con otras Casas de alojamiento similares cooperando a la consecución de un libre mercado basado en el respeto mutuo entre competidores, absteniéndose de realizar prácticas desleales.
- En particular, no captar clientes de otros competidores mediante métodos no éticos o morales, ni crear la competencia desleal.

En relación con los empleados de la Empresa:

- Tratar con dignidad, respeto y justicia al talento humano, teniendo en cuenta sus diferencias culturales.
- No discriminar al talento humano por raza, religión, edad, nacionalidad, sexo o cualquier otra condición personal o social ajena a sus condiciones de mérito, talento y capacidad.
- No permitir ninguna forma de violencia, acoso o abuso en el establecimiento económico.
- Establecer y notificar criterios, reglas, disposiciones claras que mantengan equilibrados los derechos de la Casa de Alojamiento Rural del talento humano en los procesos de

contratación y en los de separación de éstos incluso en caso de cambio voluntario del talento humano.

- Garantizar la seguridad e higiene en el trabajo, adoptando cuantas medidas sean posibles para maximizar la prevención de riesgos laborales y prevenir accidentes.
- Procurar la conciliación del trabajo en la Casa de Alojamiento Rural con la vida personal y familiar del talento humano.
- Procurar la integración laboral de las personas con discapacidad o minusvalías, eliminando todo tipo de barreras o discriminación en el ámbito de la Casa de Alojamiento Rural para su inserción.
- Facilitar la participación del Talento Humano en los programas de acción social de la Casa de Alojamiento Rural Cielo.

En relación con la sociedad civil.

- Respetar los derechos humanos y las instituciones creadas democráticamente establecidas y promoverlos donde sea posible.
- Mantener el principio de apolíticos, no interfiriendo políticamente en las comunidades donde desarrolle sus actividades, como muestra además de respeto a las diferentes opiniones y sensibilidades de las personas vinculadas a la casa de alojamiento rural.
- Relacionarse con las autoridades e instituciones públicas o privadas de manera lícita y respetuosa no aceptando ni ofreciendo condecoraciones, regalos o comisiones, en efectivo o en especie.
- Colaborar con las Administraciones Públicas y con las entidades y organizaciones no gubernamentales dedicadas a mejorar los niveles de atención social de los más abandonados.

Actuaciones prohibidas al Talento Humano:

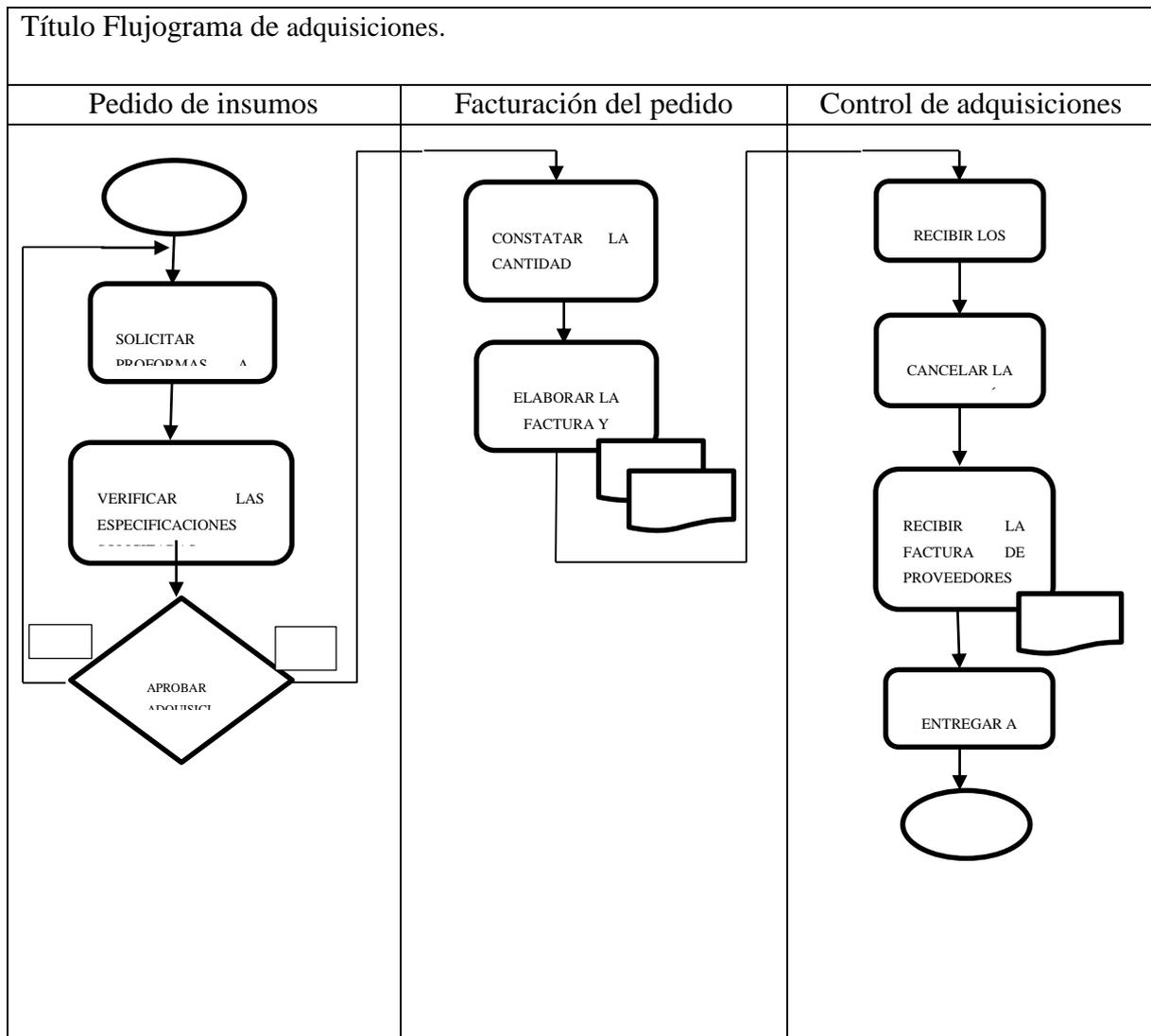
El presente reglamento dispone las actuaciones prohibidas para el Talento Humano las siguientes:

- Anunciarse como empleado o trabajador de la Casa de Alojamiento Rural Cielo para aprovecharse personal o particularmente cuando un empleado o trabajador, con el ánimo de obtener descuentos o beneficios en los negocios comerciales que produce la prestación de servicios similares..

- Adoptar comportamientos inadecuados, dentro o fuera de la Casa de Alojamiento Rural, que choquen con las buenas costumbres de la ética y moral como las relacionadas con el hecho de dar o prestarse para espectáculos bochornosos, burlescos o ridículos en público, participando con grupos de personas que se presten para actividades ilícitas o de dudosa procedencia que vayan contra la ética o moral, buenas costumbres afectando la imagen del establecimiento económico.
- Realizar actividades que impliquen competencia desleal directa o indirecta con la Casa de alojamiento Rural.
- Servir de proveedor o distribuidor en forma individual o conjunta con otras personas, de bienes y servicios diferentes de los derivados de su calidad de talento Humano, así como participar directa o indirectamente en entidades que sean proveedores de bienes y servicios a la Casa de Alojamiento Rural permitiendo la competencia desleal.

6.9. Procesos administrativos de adquisiciones

Figura 14 Procesos administrativos de adquisiciones

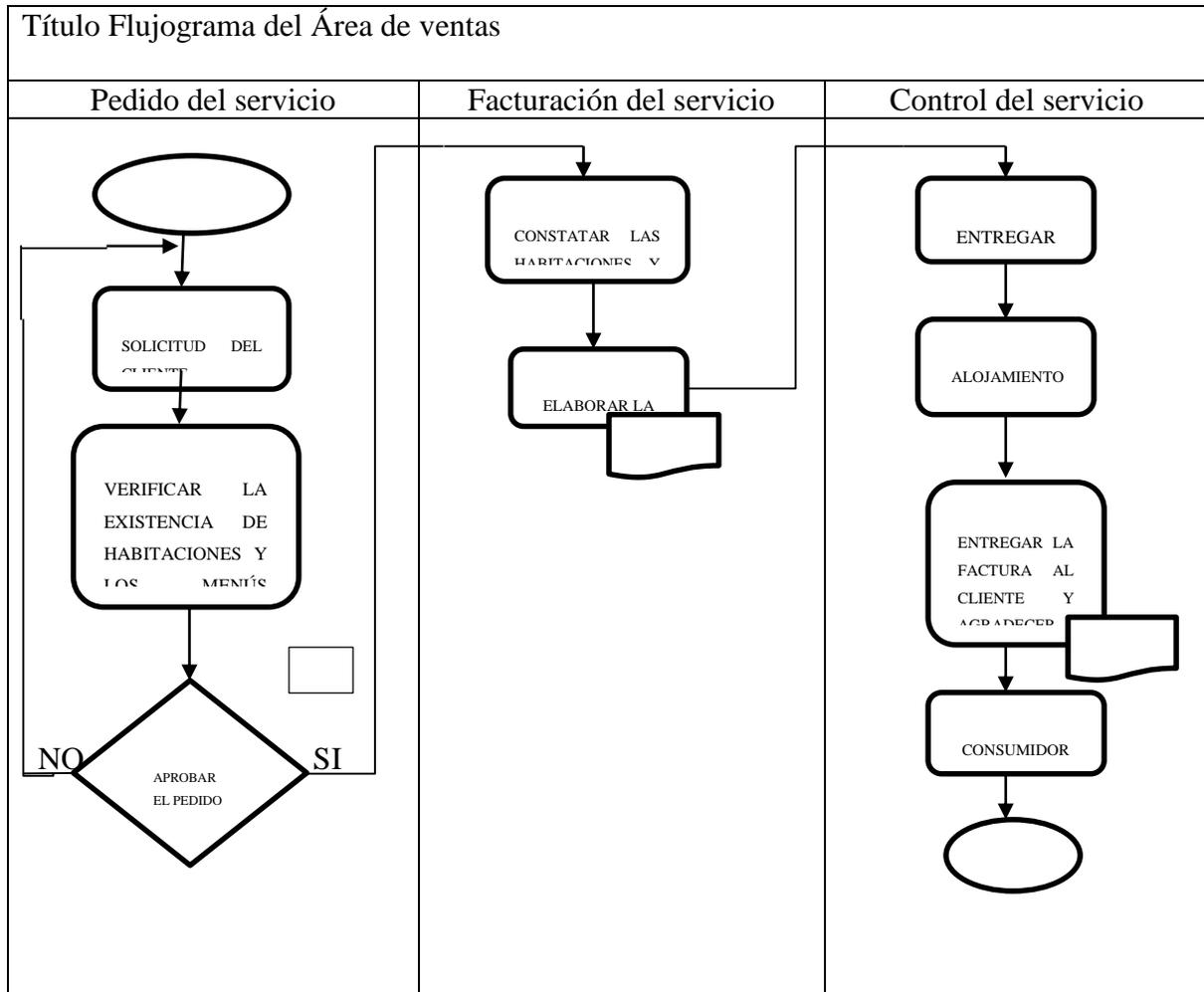


Fuente: Proceso administrativo de adquisiciones

Elaborado por: La Autora

6.10. Proceso administrativo de Ventas del servicio de alojamiento

Figura 15 Proceso administrativo de Ventas del servicio de alojamiento



Fuente: Proceso administrativo de ventas del servicio de alojamiento.

Elaborado por: La Autora

## CAPÍTULO VII

### 7. IMPACTOS DEL PROYECTO

#### 7.1 Introducción

Se comprende como impactos al conjunto de secuelas provocadas por un hecho pueden ser positivos o negativos. Se debe entender por impacto el reflejo que un proceso o resultado de una investigación, causa en un determinado sector o región.

#### 7.2 Análisis de los impactos

La investigación realizada se basa en un análisis técnico de los impactos. Para el presente análisis, se ha utilizado una metodología sencilla y eficaz, resultando conveniente aplicarla. Para tal efecto, se determinan varias áreas o ámbitos generales en las que el proyecto influirá, a continuación se selecciona un rango o parámetro de niveles de impactos positivos y negativos, en concordancia a la siguiente tabla.

#### VALORACIÓN DE IMPACTOS

**Tabla 92 Valoración de impactos**

<b>Significado</b>	Negativo alto	Negativo medio	Negativo bajo	No hay impacto	Positivo bajo	Positivo medio	Positivo alto
<b>Puntaje</b>	-3	-2	-1	0	1	2	3

**Fuente:** Impactos del proyecto

**Elaborado por:** La Autora

Sumatoria total

Nivel de impacto  $\Sigma$  Nivel de impacto / N° Indicadores

Número de indicadores

Los impactos que sobresalen y están sujetos de análisis son: Impacto social, económico, ético y ecológico

La matriz está compuesta por su indicador con su respectiva valoración dependiendo de su nivel, luego se realiza la siguiente operación para obtener el resultado del nivel de impacto.

### 7.3. Análisis de impactos

#### 7.3.1. Impacto económico

**Tabla 93 Impacto económico**

IMPACTO ECONÓMICO								
INDICADORES	-3	-2	-1	0	1	2	3	Σ
Nuevas Fuentes de trabajo					x			1
Servicio bajo la naturaleza nuevo a precio justo							x	3
Infraestructura rústica natural						x		2
Turistas satisfechos por la naturaleza						x		2
<b>TOTAL</b>								<b>8</b>

**Fuente:** Impactos del proyecto

**Elaborado por:** La Autora

$$\text{Nivel de impacto} = \frac{\text{Sumatoria total}}{\text{Número de indicadores}} = \frac{8}{4} = 2 \quad \text{Medio positivo} = 2$$

#### Análisis

**Nuevas fuentes de empleo.** – Por falta de emprendimiento y ayuda de las autoridades no existen fuentes de trabajo, pues en el proyecto en estudio laboraran siete trabajadores que podrán ser del mismo sector.

**Servicio bajo la naturaleza nueva a precio justo.**-A muchos turistas de las grandes metrópolis escogen lugares apartados junto a la naturaleza para descansar, siendo una buena oportunidad para emprender esta casa de alojamiento rural.

**Infraestructura rústica natural.-** Es impresionante para el turismo pernotar en un lugar rural con construcción de materiales del mismo sector.

**Turistas satisfechos por la naturaleza.-** El descanso vacacional lejos del mundanal ruido a todos los turistas les encanta el turismo comunitario cerca de la naturaleza.

### 7.3.2. Impacto Social

**Tabla 94 Impacto Social**

IMPACTO SOCIAL								
INDICADORES	-3	-2	-1	0	1	2	3	Σ
Socialización de aspectos importantes sector						x		2
Atención personalizada turistas							x	3
Trabajo en equipo							x	3
Plan capacitación continua						x		2
<b>TOTAL</b>								<b>10</b>

**Fuente:** Impactos del proyecto

**Elaborado por:** La Autora

$$\text{Nivel de impacto} = \frac{\text{Sumatoria total}}{\text{Número de indicadores}} = \frac{10}{4} = 2,50 \quad \text{Alto positivo} = 2,50$$

### Análisis

**Socialización de aspectos importantes sector.-** Debido a que el sector no es conocido es importante socializar aspectos geográficos e históricos del sitio a todos los turistas visitantes.

**Atención personalizada turistas.-** La mejor propaganda es un cliente satisfecho, por lo que es necesario atender a los turistas en que sea posible de forma personalizada.

**Trabajo en equipo.-** Para que cumpla con su visión la empresa es necesario que todo el talento humano trabaje en equipo.

**Plan capacitación continua.-** Para una buena atención con calidad y calidez es necesario que el talento humano se capacite constantemente en temas trascendentales como atención al cliente.

### 7.3.3. Impacto Ético

**Tabla 95 Impacto Ético**

IMPACTO ETICO								
INDICADORES	-3	-2	-1	0	1	2	3	Σ
Poner en práctica principios y valores							x	3
Toda transacción económica será registrada						x		2
Relaciones con el clientes sin discriminación							x	3
Pagos de impuestos y contribuciones a tiempo							x	3
<b>TOTAL</b>								<b>11</b>

**Fuente:** Impactos

**Elaborado por:** La Autora

$$\text{Nivel de impacto} = \frac{\text{Sumatoria total}}{\text{Número de indicadores}} = \frac{11}{4} = 2,75 \quad \text{Alto Positivo} = 3$$

#### Análisis

**Poner en práctica principios y valores.-** El cumplimiento de principios y valores es indispensable para la credibilidad de la empresa.

**Toda transacción económica será registrada.-** Para que exista transparencia en la información se contabilizaran todos los ingresos y egresos así autoconsumo.

**Relaciones con los clientes sin discriminación.-** No existirá discriminación para nadie en ningún aspecto religioso, racial, físico entre otros.

**Pagos de impuestos y contribuciones a tiempo.-** Todos los pagos por impuestos y contribuciones se los realizará antes de cumplir el plazo, para evitar multas y sanciones.

### 7.3.4. Impacto Ambiental

**Tabla 96 Impacto Ambiental**

IMPACTO AMBIENTAL									
INDICADORES	-3	-2	-1	0	1	2	3	Σ	
Reciclaje de desechos sólidos			x					2	
Clasificación de desechos Orgánicos		x						-2	
Cuidado del agua natural y potable		x						-2	
Incendios forestales		x						-2	
<b>TOTAL</b>								<b>-4</b>	

**Fuente:** Impactos del proyecto

**Elaborado por:** La Autora

$$\text{Nivel de impacto} = \frac{\text{Sumatoria total}}{\text{Número de indicadores}} = \frac{-4}{4} = -1 \quad \text{Negativo Bajo} = -1$$

### Análisis

**Reciclaje de desechos sólidos.-** Como política institucional se tendrá la costumbre de reciclar desechos sólidos que los que contribuyen a la destrucción de la naturaleza.

**Clasificación de desechos Orgánicos.-** Los desechos orgánicos contribuyen con la naturaleza para el abono natural como el humus, por lo que desperdicios de alimentos y residuos se utilizarán en este propósito.

**Cuidado del agua natural y potable.-** Se estará en constante vigilia con el cuidando del agua fuente de vida. Para que no sea contaminada.

**Incendios forestales.-** Los incendios forestales exterminan la naturaleza y crean secuelas muy difíciles de recuperar, pues los incendios forestales en el sector han aumentado debido al fuerte calor, ausencia de lluvias y gente inescrupulosa que destruye y no construye.

### 7.3.5. Impacto General

**Tabla 97 Impacto General**

IMPACTO GENERAL								
INDICADORES	-3	-2	-1	0	1	2	3	Σ
IMPACTO SOCIAL						x		2,50
IMPACTO ECONÓMICO						x		2
IMPACTO ETICO							x	3
IMPACTO AMBIENTAL		x						-2
<b>TOTAL</b>								<b>5,50</b>

**Fuente:** Impactos del proyecto

**Elaborado por:** La Autora

$$\text{Nivel de impacto} = \frac{\text{Sumatoria total}}{\text{Número de indicadores}} = \frac{5,50}{4} = 1,38 \quad \text{Bajo positivo} = 1,38$$

## CONCLUSIONES

1. En el Diagnóstico situacional, identifica las circunstancias apropiadas para la implantación de una Casa de Alojamiento Rural en la Comunidad San Juan de Lachas, Cantón Mira, Provincia del Carchi debido a afluencia de turistas por los hermosos paisajes e identidad cultural que atrae el sector.
2. Realizado el estudio de mercado se determina que existe una sustancial demanda insatisfecha debido a que la Zona es un lugar apto para el turismo en cuanto a gastronomía, artesanías y manifestaciones culturales, existiendo una oportunidad para desarrollar el proyecto.
3. La venta del servicio se realizará a través de reservas turísticas por internet o telefónicamente; las mismas que comprenden alojamiento, alimentación.
4. Mediante el estudio técnico se estableció la ubicación óptima de Casa de Alojamiento Rural debido a la existencia de infraestructura básica de carreteras, servicios básicos, disponibilidad de mano de obra y cercanía a la zona además se identificó los materiales, mobiliaria y tecnología adecuada para la creación de la Casa de Alojamiento.
5. El Proyecto en estudio es factible en todas sus etapas, ya que en la evaluación financiera permite recuperar la inversión en el tiempo en 4 años, 2 meses, la Tasa Interna de Retorno (TIR) es de 29.34 % siendo superior a la Tasa de Rendimiento Medio que es del 15.79%, además tendrá Valor Actual Neto (VAN) de \$ 19.196,35, y el costo beneficio permite recuperar por cada dólar invertido un \$ 0.36 centavos de dólar americano.
6. Para desarrollar los cargos administrativos, ventas y servicios operativos se requiere Talento humano que cumplan con los perfiles y competencias establecidos para cada área.
7. De acuerdo al análisis de los impactos el proyecto es factible al obtener un resultado en el impacto económico de medio positivo 2; el impacto social con un resultado de alto positivo 2, 50; impacto ético presenta alto positivo 3 como resultado; el impacto ambiental con medio negativo -1; y el impacto general presenta como resultado el 1,63 siendo bajo positivo.

## RECOMENDACIONES

1. Aprovechar las ventajas comparativas naturales que posee zona como los hermosos paisajes, identidad cultura y turismo comunitario para convertirlas en ventajas competitivas a través de la ejecución del proyecto.
2. Se recomienda a futuro, ampliar la cobertura turística a través de la visión de servicios complementarios, como por ejemplo, edificación para recepciones de actividades sociales, y ampliar las actividades recreativas.
3. Se recomienda un óptimo aprovechamiento de la disponibilidad de recursos naturales y culturales que posee Casa de Alojamiento Rural para brindar un buen servicio al turista.
4. Se recomienda la ejecución inmediata del proyecto estudiado, porque se evidenció su factibilidad en todos los estudios realizados como son: mercado, técnico, financiero, organizacional y de impactos.
5. Se recomienda la continua capacitación del talento humano, así como también una rotación de funciones y tareas al personal que labora en las diferentes áreas.
6. Se recomienda instruir y sugerir al turista visitante sobre la importancia del cuidado ambiental del medio, dando ejemplo a través de un mejoramiento continuo de procesos agropecuarios, reforestación de la zona que contribuyan a minimizar la contaminación ambiental.

## BIBLIOGRAFÍA

- Acereza, M. (2011). *Administración del Turismo*. México: Trillas.
- Afros. (2008) Música y Danza Afroecuatoriana. Recuperado de <https://afros.wordpress.com/cultura/musica-y-danza/> [Consulta Viernes, 22 de abril de 2016, 14:10:15]
- Aguado, G. (2011). *Organización y gestión de empresas*. Madrid: Esic.
- Amat, O., & Campa, F. (2011). *Control de gestión y Finanzas*. Barcelona: PROFIT.
- Andía, V. (2011). *Demanda insatisfecha en proyectos de inversión*. Colombia: ECOE.
- Burdge, R. (2013). *Gestión Financiera*. México: Trillas.
- Casado, A. (2012). *Geomarketing*. Madrid: Esic.
- Constitución de la República del Ecuador . (2008). Ecuador .
- COOPRENA, (2015). *COOPRENA Online documents*. Costa Rica.
- COOTAD (2015) *Código orgánico de organización territorial, autonomía y descentralización*. Quito.
- Cordero, E. (2011). *Proyectos de inversión*. México: Trillas.
- Enríquez, F. (2011). *Comportamiento organizacional; enfoque para América Latina*. México: Mc Graw Hill.
- Festivos Ecuador (2016). Recuperado de <http://festivos.retira.eu/dias-festivos/ecuador/2016> [Consulta Viernes, 15 de abril de 2015]
- Galindo, C. (2011). *Formulación y evaluación de Plan de negocio*. Bogotá: ECOE.
- Hernández, P. (2012). *Control financiero*. México: Trillas.
- Huamán, L., & Ríos, F. (2015). *Gestión administrativa*. México: Pearson.
- INCOP (2015) *Instituto Nacional de Contratación Pública* Quito.
- Inventario de atractivos turísticos tangibles e intangibles. (2010) Mira.
- Lemman, R. (2011). *Inventario y Análisis de Mercado*. México: Mc Graw Hill.

LRTI (2014) *Ley de régimen tributario interno*. Quito.

Marcial, M. (2011). *Formulación y evaluación de proyectos*. México: Trillas.

Martínez, S. (2012). *Gestión de proyectos*. México: Mc Graw Hill.

Meza, J. (2013). *Evaluación financiera de proyectos*. México: Mc Graw Hill.

Ministerio de Salud del Ecuador. (2015) Quito.

Ministerio de Turismo. 2014 Recuperado de [http://www.optur.org/estadisticas/Diciembre\\_boletin\\_2014.pdf](http://www.optur.org/estadisticas/Diciembre_boletin_2014.pdf) [Consulta Jueves, 09 de junio de 2016]

Miranda, J. J. (2011). *Gestión de proyectos. Identificación, formulación, evaluación financiera, económica, social, ambiental*. México: Adventure.

Munch, L. (2011). *Administración, gestión organizacional, enfoques y proceso administrativo*. México: Pearson.

Municipio de Mira (2016) Artesanías Sankofa. Recuperado de <http://mira.ec/wp-content/uploads/2013/08/sankofa4.jpg> [Consulta Viernes, 01 de abril de 2016]

Municipio de Mira (2016) Parroquia Jijón y Caamaño. Recuperado de [http://mira.ec/wp-content/uploads/2013/11/P\\_J\\_Jijon\\_y\\_Caamano10.jpg](http://mira.ec/wp-content/uploads/2013/11/P_J_Jijon_y_Caamano10.jpg) [Consulta Viernes, 08 de abril de 2016 14:10:45]

Ochoa, S. (2012). *Administración financiera*. México: Mc Graw Hill.

Ortíz, A. (2011). *Gerencia Financiera un Enfoque Estratégico*. Bogotá - Colombia: McGrawHill.

Pabón. I. (Viernes, 08 Julio 2011) La bomba del Chota. Disponible en: <http://www.elnorte.ec/opinion/editorialistas/7708-la-bomba-del-chota.html> [Consulta Viernes, 22 de abril de 2016 | 13:50:16]

Plan Nacional para el Buen Vivir . (2013-2017). Quito.

Plan de desarrollo y ordenamiento territorial PDOT (2015)

Ramírez, P. (2013). *Contabilidad administrativa, un enfoque estratégico para competir*. México: Mc Graw Hill.

SRI (2015) *Servicio de rentas internas*. Quito.

Samuelson, M., & Nordhaus, P. (2012). *Marketing estratégico*. Perú: UPC.

Trujillo, A. (2015). *Gestión de proyectos*. México: Pearson.

Zambrano, O. (2013). *Gestión empresarial*. España: PROFIT.

# ANEXOS

## ANEXO 1

## FICHA DE OBSERVACIÓN

<b>DATOS GENERALES:</b>	
<b>Investigadora:</b> Ma. Fernanda Minda Folleco	
<b>Fuente:</b> Lic. Cheli Anangonó	
<b>Lugar:</b> San Juna de Lachas <b>Cantón:</b> Mira <b>Provincia:</b> Carchi	
<b>Fecha:</b> Noviembre 2015	
<b>ASPECTOS OBSERVADOS</b>	<b>COMENTARIO</b>
<b>EDUCACIÓN</b>	Existe la unidad Educativa “Eugenio Espejo”.
<b>SALUD</b>	La Comunidad cuenta con un Hospital, mismo que atiende a toda la zona. Al cual llegan personas desde Lita, Rocafuerte, La Carolina, El Limonal, Chinambí, Rio Verde, Pénjamo, Tablas, El Corazón, San Francisco, La Chorrera, Naranjito, Luz de América, Espejo N° 1, 2, Gualchán, entre otras.
<b>ASPECTOS RELIGIOSOS</b>	La mayoría de las personas practica la religión Católica. Con sus diferentes manifestaciones como son: Misa las 7 palabras, Misa Tradicional Afro.
<b>GASTRONOMÍA</b>	Sancocho, picadillo, arroz con guandúl o frejol tumbe y carne frita o al jugo, tigrillo, caldo de gallina de campo con yucas, limonada endulzada con panela, mermelada de fréjol, de guayaba, de leche con queso, ensalada de verduras y hortalizas, de frutas, champús, arroz de leche, frejol con miel, chicha de arroz o de avena y de hierbas aromáticas, entre otros
<b>TRANSPORTE</b>	Existen vías de primer orden. De igual manera Cooperativas de Transporte como: Valle del Chota que pasa por la Comunidad. A cinco minutos de la Comunidad pasa el Transporte Interprovincial como: Turismo, Flota Imbabura entre otras.
<b>ACTIVIDADES ECONOMICAS</b>	Es la Agricultura la mayoría de las personas, Empleados públicos, modista, negocio propio, tiendas, en un mínimo porcentaje.

<b>INGRESOS ECONÓMICOS</b>	Son insuficientes por cuanto la mayor parte de empleos son temporales con paga mínima.
<b>MIGRACIÓN</b>	Las personas jóvenes salen a las ciudades cercanas en busca de empleo para mejorar su calidad de vida, y otras personas por continuar con sus estudios superiores.
<b>ATRATIVOS TURISTICOS</b>	Se puede observar: naturaleza, varios ríos, unión de los ríos Mira y Blanco, Museo de Piedra, Miradores Naturales, El Hato, Santuario, Reserva Ecológica

Fernanda Minda  
Investigadora

Lic. Cheli Anangonó  
DOCENTE U. E. "EUGENIO ESPEJO"

## ANEXO 2



**UNIVERSIDAD TÉCNICA DEL NORTE**  
**FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS Y ECONÓMICAS**  
**CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORÍA**

**ENCUESTA DIRIGIDA TURISTAS NACIONALES Y EXTRANJEROS DEL CANTÓN MIRA**

OBJETIVO: MEDIR EL GRADO DE ACEPTACIÓN DE LOS TURISTAS QUE VISITAN EL CANTÓN MIRA, PARA LA CREACIÓN DE UNA CASA DE ALOJAMIENTO RURAL EN LA COMUNIDAD DE SAN JUAN DE LACHAS.

INSTRUCCIONES: Lea detenidamente y conteste con claridad y precisión ya que la información que usted nos brinde es muy importante para el proyecto de investigación a realizar.

POR FAVOR MARQUE SU RESPUESTA CON UNA X

Datos informativos

GÉNERO:	F ( )	M ( )	OTRO ( ) .....		
ESTADO CIVIL	Soltero ( )	Casado ( )	Divorciado ( )	Unión libre ( )	Viudo ( )
EDAD:	Menos de 18 años ( ) ( ) .....	18-30 ( )	31-40 ( )	41- 50 años	Más de 51 años ( )

1. ¿Cuál es la actividad económica que Usted realiza actualmente?

Comerciante ( )	Empleado ( )	Estudiante ( )	Ama de casa ( )	Ninguno ( )
-----------------	--------------	----------------	-----------------	-------------

Otro Especifique: \_\_\_\_\_

2. ¿Cuál es su nivel de ingresos mensuales?

\$ 300-\$400 ( )	\$401-\$600 ( )	\$601-\$800 ( )	\$801-\$1000 ( )	\$1001-\$1200 ( )	Más de \$12001 ( ).....
---------------------	--------------------	--------------------	---------------------	----------------------	----------------------------

3. ¿Qué aspectos considera para realizar o no el Turismo?

Alimentación ( )	Alojamiento ( )	Transporte ( )	Precio ( )	Otra ( ) .....
---------------------	--------------------	-------------------	---------------	----------------------

4. ¿Estaría Ud. de acuerdo con la creación de una casa de alojamiento rural, en la comunidad de San Juan de Lachas?

SI ( )

NO ( )

5. ¿Qué tipo de servicio de Alojamiento prefiere?

Variedad de Servicio de Alojamiento					
Hostería	Hostal	Estancia	Alojamiento Rural	Posadas	Otras

6. ¿Con qué **Frecuencia Viaja por Turismo**?

Frecuencia de Viajes (Días)					
Cada Semana	Cada 15 días	Cada Mes	2 veces al año	Más de 3 veces al año	Otra

7. ¿Qué **Grado de Aceptación** cree usted que tendría la prestación del Servicio de Alojamiento?

Alto ( )

Medio ( )

Bajo ( )

8. ¿Cómo le gustaría que fuera la Atención al Cliente?

Personalizada ( )

Atención Telefónica ( )

Atención Virtual ( )

9. ¿Qué **Precio** estaría dispuesto a pagar por el Servicio de Alojamiento?

Precio por el Servicio				
\$15-\$18	\$19-\$24	\$25-\$30	Más de \$ 30	Otro
( )	( )	( )	( )	( )
				.....

10. ¿Qué tipo de **Promoción** le gustaría que ofrezca la Casa se Alojamiento?

Promociones				
Según Presupuesto	Características del viaje	Descuento según días	Descuento según número de personas( )	Tarifa según Temporada
( )	( )	( )	( )	( )

11. ¿Por qué **Medios de Comunicación** se debería dar a conocer la existencia de éste Servicio?

	Marque x	Nombre del medio de comunicación
Radio	( )	.....
Redes Sociales	( )	.....
Hojas volantes	( )	.....
T. V.	( )	.....
Otros.....	( )	.....

12. ¿Cuál consideraría usted el **Sector Apropriado** para brindar el servicio de la casa de alojamiento en la Comunidad?

- Sector muy transcurrido ( )
- Sector poco transcurrido ( )
- Sector sin ruido ( )
- Sector cerca a la Comunidad ( )
- Otro ( )

Especifique: -----

13. ¿Qué Actividades Turísticas le gustaría realizar a Usted cuando viaja?

Actividades Turísticas					
Caminata	Fotografía	Actividades agrícolas	Actividades artesanales	Pesca	Otra

14. ¿Qué tipo de **Transporte** utilizaría Usted para desplazarse en las vacaciones?

Propio	Público	Alquilado	Carreras	Otra

Gracias por su colaboración

## ANEXO 3

## PROFORMA

Volver al listado | Hogar y Muebles > Electrodomésticos > Otros Publicación #408017132 Denunciar | Vender uno igual

### Extractor De Jugo Hamilton Beach Modelo: 67650 Nuevos. [Me gusta](#)

Artículo nuevo | 29 vendidos



**U\$S 175<sup>00</sup>**

-  **Pago a acordar con el vendedor.**  
Acepta depósito bancario, efectivo, tarjeta de crédito.  
[Más información](#)
-  **Envío gratis a todo el país.**  
Quito (Pichincha (Quito))  
[Más información](#)

Carátas:  
- 1 - [Comprar](#)   

#### Información sobre el vendedor

Ultracó en Quito (Pichincha (Quito))

## ANEXO 4

## FOTOGRAFÍAS TRABAJO DE CAMPO



[Ma. Fernanda Minda] Diciembre 2015. Aplicación de Encuesta.



[Ma. Fernanda Minda] Diciembre 2015. Aplicación de Encuesta.

**ANEXO 5****Fotografías Platos típicos**

[Ma. Fernanda Minda].. (Ibarra. 2016) Platos Típicos San Juan de Lachas.



[Ma. Fernanda Minda]. Archivo Personal. (2016) Platos Típicos San Juan de Lachas.



[Ma. Fernanda Minda]. Archivo Personal. (2016) Platos Típicos San Juan de Lachas.

## Dulces



Mermelada de Fréjol.

[Ma. Fernanda Minda]. Archivo Personal. (2016) Platos Típicos San Juan de Lachas.



Quimbolitos

[Ma. Fernanda Minda]. Archivo Personal. (2016) Platos Típicos San Juan de Lachas.

## Bebidas



[Ma. Fernanda Minda]. Platos Típicos San Juan de Lachas. Archivo Personal. (2016)

## Hortalizas y frutas



Hortalizas

[Ma. Fernanda Minda]. (2016) Hortalizas. Archivo Personal.



Frutas

[Ma. Fernanda Minda]. Frutas. Archivo Personal. (2016) Frutas. Archivo Personal

## ANEXO 6

### Fotografías de Artesanías

Coloridos bordados a mano.



[Cheli Anangonó]. (San Juan de Lachas. 2015) Colección 2015.



[Cheli Anangonó]. (San Juan de Lachas. 2015) Colección 2015.



[Cheli Anangonó]. (San Juan de Lachas. 2015) Colección 2015.

Artesanías de barro tejidas con rámpira.



[Cheli Anangonó]. (San Juan de Lachas. 2015) Colección 2015.



[Cheli Anangonó]. (San Juan de Lachas. 2015) Colección 2015.



[Cheli Anangonó]. (San Juan de Lachas. 2015) Colección 2015.



[Ma. Fernanda Minda]. (Ibarra, 2016). Archivo Personal.



[Cheli Anangonó]. (San Juan de Lachas. 2015) Colección 2015.



[Cheli Anangonó]. (San Juan de Lachas. 2015) Colección 2015.

## Ilustre Municipio de Mira



[Ma. Fernanda Minda]. (Mira, 2016). Archivo Personal.



[Ma. Fernanda Minda]. Ing. Yobany Muñoz JEFE DE DESARROLLO SOCIAL – Inventario de Atractivos Turísticos. (Mira, 2016). Archivo Personal.



[Ma. Fernanda Minda]. (Mira, 2016). Trípticos y documentos de Lugares Turísticos. Ing. Yobany Muñoz JEFE DE DESARROLLO SOCIAL - Archivo Personal.



[Ma. Fernanda Minda]. (Mira, 2016). Registro de Documentos de información sobre el Cantón Mira y Parroquia Jijón y Caamaño. Ing. Yobany Muñoz JEFE DE DESARROLLO SOCIAL - Archivo Personal.