



UNIVERSIDAD ESTATAL DE BOLÍVAR

**FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS, GESTIÓN
EMPRESARIAL E INFORMÁTICA**

CARRERA DE TURISMO Y HOTELERÍA

TÍTULO DEL TRABAJO

**ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DE UN HOSTERÍA EN EL
SECTOR EL SINCHE, CANTÓN GUARANDA, PROVINCIA BOLÍVAR, AÑO 2019.**

AUTORA:

SILVA SILVA KARLA BELÉN

Guaranda - Ecuador

Año 2019

UNIVERSIDAD ESTATAL DE BOLÍVAR



Proyecto de Investigación previo a la obtención del Título de Ingeniera en Administración de Empresas de Turismo y Hotelería

**ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DE UNA HOSTERÍA EN EL
SECTOR EL SINCHE, CANTÓN GUARANDA, PROVINCIA BOLÍVAR, AÑO 2019.**

Autora:

SILVA SILVA KARLA BELÉN

DIRECTOR:

ING. WILIAM SAMANIEGO

Pares:

ING. GERMAN SÁNCHEZ

ING. MARIO ESCOBAR

Guaranda – Ecuador

Año 2019

DECLARACIÓN DE AUTORÍA DEL ESTUDIANTE

Yo, KARLA BELÉN SILVA SILVA en calidad de autor del trabajo de investigación **ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DE UNA HOSTERÍA EN EL SECTOR EL SINCHE, CANTÓN GUARANDA, PROVINCIA BOLÍVAR, AÑO 2019**, autorizo a la Universidad Estatal de Bolívar hacer uso de los contenidos que me pertenecen o parte de los que contiene este trabajo, con fines estrictamente académicos o de investigación.

Declaro que este trabajo es original, de mi autoría, que se han citado las fuentes correspondientes y que en su ejecución se respetaron las disposiciones legales que protegen los derechos de autor vigentes.

Los derechos que como autor me corresponden, con excepción de la presente autorización, seguirán vigentes a mi favor, de conformidad con lo establecido en los artículos 5,6,8;19 y demás pertenecientes de la Ley de Propiedad Intelectual y su Reglamento.

Así mismo, autorizo a la Universidad Estatal de Bolívar para que realice la digitalización y publicación de este trabajo de investigación virtual, de conformidad a lo dispuesto en el Art. 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior.

Firma



Karla Belén Silva Silva

Cd N 0201979069





DRA. GINA LUCIA CLAVIJO CARRION
Notaria Cuarta del Cantón Guaranda.

ESCRITURA N° 20200201004P000143

DECLARACIÓN JURAMENTADA

OTORGA:
KARLA BELEN SILVA SILVA
CUANTÍA: INDETERMINADA
Di 2 COPIA

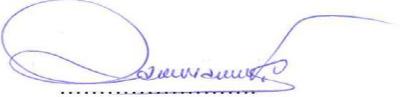
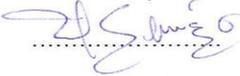
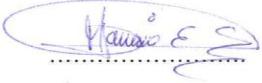
En el Cantón Guaranda, Provincia de Bolívar, República del Ecuador, a los diez días del mes de febrero del año dos mil veinte, ante mi doctora **GINA LUCIA CLAVIJO CARRION, NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN GUARANDA** comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura, la señorita **KARLA BELEN SILVA SILVA**, de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos en calidad de OTORGANTE. La compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltera, de ocupación estudiante, domiciliado en la parroquia Guanujo, cantón Guaranda, provincia Bolívar, con número celular cero nueve cinco ocho nueve cuatro ocho cero dos y con correo electrónico karlysilva88@gmail.com hábil en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación en base a la cual obtengo las certificaciones de datos biométricos del Registro Civil, mismo que agregó a esta escritura como documentos habilitantes. Advertida la compareciente por mí la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separa de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, declaro: Yo **KARLA BELEN SILVA SILVA**, de estado civil soltera, portadora de la cedula de ciudadanía número **cero dos cero uno nueve siete nueve cero seis guion nueve**, que los criterios e ideas emitidos en el presente Proyecto de Investigación titulado " **ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DE UNA HOSTERÍA EN EL SECTOR EL SINCHE, CANTÓN GUARANDA, PROVINCIA BOLIVAR, AÑO 2019** ". En el proyecto de investigación previo a la obtención del título de Ingeniera en Administración de Empresas Turísticas y Hoteleras, otorgado por la Universidad Estatal de Bolívar, a través de la Facultad de Ciencias Administrativas, Gestión Empresarial e Informática.- Es todo cuanto puedo declarar en honor a la verdad.- Para su otorgamiento se observaron los preceptos de ley y leída que le fue a la compareciente íntegramente, por la Notaria, aquella se ratifica en todas sus partes y firma junto conmigo en unidad de acto, incorporando al protocolo de esta Notaria la presente escritura de Declaración Juramentada, de todo lo cual doy fe-----

Karla Silva
SRTA. **KARLA BELEN SILVA SILVA**.
C.C. **0201979069**

Gina Clavijo Carrion
DRA. MSc. GINA LUCIA CLAVIJO CARRION
NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN GUARANDA



APROBACIÓN DEL TRIBUNAL DE GRADO

TRIBUNAL	FECHA	FIRMA
ING. RAMIRO JARAMILLO MSC. DECANO	07/02/2020	
ING. WILIAM SAMANIEGO MSC. DIRECTOR	07/02/2020	
ING. GERMAN SÁNCHEZ. PAR ACADÉMICO	07/02/2020	
ING. MARIO ESCOBAR. PAR ACADÉMICO	07/02/2020	

ING. WILLIAM SAMANIEGO, DOCENTE DIRECTOR DEL PROYECTO DE INVESTIGACIÓN.

CERTIFICA:

Que el presente Informe Final denominado: **ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DE UNA HOSTERÍA EN EL SECTOR EL SINCHE, CANTÓN GUARANDA, PROVINCIA BOLÍVAR, AÑO 2019**, modalidad Proyecto de Investigación, de autoría de la Señorita. Karla Belén Silva Silva, egresada de la carrera de Turismo y Hotelería. Ha acogido las sugerencias y recomendaciones emitidas en la defensa de proyecto que se realizó el 16 de enero del 2020, en mi calidad de Director del trabajo mencionado.

En tal virtud, faculto a su autora, para que continúe con el empastado del documento.

Guaranda 07 de Febrero del 2020



Ing. William Samaniego
0602934465
DIRECTOR

ING. GERMAN SÁNCHEZ, DOCENTE PAR ACADÉMICO DEL PROYECTO DE INVESTIGACIÓN.

CERTIFICA:

Que el presente Informe Final denominado, **ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DE UN HOSTERÍA EN EL SECTOR EL SINCHE, CANTÓN GUARANDA, PROVINCIA BOLÍVAR, AÑO 2019**, modalidad **Proyecto de Investigación**, de autoría de la Señorita **Karla Belén Silva Silva**, egresada de la carrera de Turismo y Hotelería. Ha acogido las sugerencias y recomendaciones emitidas en la defensa de proyecto que se realizó el 16 de enero del 2020, en mi calidad de Par Académico del trabajo mencionado.

En tal virtud, faculto a su autora, para que continúe con el empastado del documento.

Guaranda 23 de enero del 2020


Ing. German Sánchez
C.I. 0201416005
Par Académico

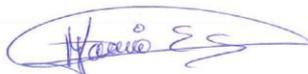
ING. MARIO ESCOBAR, DOCENTE PAR ACADÉMICO DEL PROYECTO DE INVESTIGACIÓN.

CERTIFICA:

Que el presente Informe Final denominado: **ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DE UNA HOSTERÍA EN EL SECTOR EL SINCHE, CANTÓN GUARANDA, PROVINCIA BOLÍVAR, AÑO 2019**, modalidad Proyecto de Investigación, de autoría de la Señorita. Karla Belén Silva Silva, egresada de la carrera de Turismo y Hotelería. Ha acogido las sugerencias y recomendaciones emitidas en la defensa de proyecto que se realizó el 16 de enero del 2020, en mi calidad de Par Académico del trabajo mencionado.

En tal virtud, faculto a su autora, para que continúe con el empastado del documento.

Guaranda 07 de febrero del 2020



Ing. Mario Escobar
0200886844
Par Académico

DEDICATORIA

Este sueño hecho realidad dedico primero a Dios, porque siempre me dio una fuerza interna la cual ayudó a mantenerme inquebrantable y culminar esta meta, también dedico a las personas más importantes en mi vida como son mis padres y mi hermana que han sido mi apoyo incondicional en cada momento de mi vida, este logro es por y para ustedes los amo con todo mi corazón.

Karla Belén Silva Silva

AGRADECIMIENTO

Agradezco primero a Dios por darme la vida, a mis padres por estar siempre ahí y ser mi pilar en todo momento me siento orgullosa de ser su hija, sus enseñanzas como respeto, humildad y valor me ayudaron a enfrentar la vida. También agradezco a mi hermana y abuelos Gonzalo, Elena que estuvieron siempre en esta etapa de mi vida. Quiero agradecer a mis profesores por sus enseñanzas en cada aula de clases me han ayudado a culminar mi carrera y a mi querida universidad en la cual viví la mejor etapa de mi vida.

Karla Belén Silva Silva

ACEPTACIÓN DEL TUTOR

Por la presente dejo constancia que he leído la propuesta del trabajo de titulación, presentado por la señorita SILVA SILVA KARLA BELÉN. Cuyo tema es: ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DE UN HOSTERÍA EN EL SECTOR EL SINCHE, CANTÓN GUARANDA, PROVINCIA BOLÍVAR, AÑO 2019. y en tal virtud acepto asesorar al estudiante en calidad de Tutor durante la etapa de proyecto de investigación e informe final, hasta su presentación y evaluación.

Dado en la ciudad de Guaranda a los 26 del mes de Noviembre del 2019.

Firma

Ing. Wiliam Samaniego

Cd. N° 0602934465

ÍNDICE GENERAL

DEDICATORIA

AGRADECIMIENTO

DECLARACIÓN DE AUTORÍA DEL ESTUDIANTE

ACEPTACIÓN DEL TUTOR

ÍNDICE GENERAL.....	I
ÍNDICE DE TABLAS	V
ÍNDICE DE GRÁFICOS	VII
ÍNDICE DE ANEXOS.....	IX
RESUMEN.....	X
ABSTRACT	XI
1. TEMA	1
2. INTRODUCCIÓN	2
3. DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA.....	4
4. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA.....	7
4.1. Preguntas de investigación	7
5. JUSTIFICACIÓN	7
6. OBJETIVOS	10
6.1. Objetivo general	10
6.2. Objetivo específico.....	10

CAPÍTULO I	11
7. MARCO TEÓRICO	11
7.1. Marco Referencial.....	11
7.2. Marco conceptual.....	12
7.2.1. Turismo	12
7.2.2. Alojamiento.....	13
7.2.3. Tipos de alojamiento	13
7.2.4. Hostería	13
7.2.5. Costo.....	14
7.2.6. Costos fijos.....	14
7.2.7. Costos variables.....	14
7.2.8. Ingresos	14
7.2.9. Punto de equilibrio	14
7.2.10. Valor actual neto	15
7.2.11. Período de recuperación.....	15
7.2.12. Tasa interna de retorno.....	15
7.2.13. Proyecto de inversión	15
7.2.14. Factores que influyen en el desarrollo exitoso de un proyecto de inversión.....	16
7.2.15. Inversión de capital	17
7.2.16. Variables a considerar ante una inversión.....	17
7.2.17. Tipos de estudio de oferta y demanda.....	18

7.2.18. Estudio de Factibilidad	20
7.3. Marco Geo referencial.....	22
7.4. Marco legal.....	25
CAPÍTULO II:	33
8. METODOLOGÍA	33
8.1. Tipo de investigación	33
8.2. Métodos.....	33
8.3. Técnicas e instrumentos de investigación	33
8.4. Universo y muestra.....	34
8.4.1. Turistas	34
8.4.2. Servicios de alojamiento.....	36
8.4.3. Procesamiento de información	36
CAPÍTULO III:	37
9. RESULTADOS Y DISCUSIÓN	37
9.1. Análisis, interpretación de Resultados	37
9.2. Estudio de factibilidad económica	37
9.3. Análisis de mercado	55
9.4. Mezcla de marketing	58
Producto	58
Precio	64
Plaza.....	65

Promoción.....	66
9.5. Micro localización	71
Localización.....	71
9.6. Factibilidad administrativa.....	74
9.7. Factibilidad técnica	77
<i>Diseño de infraestructura</i>	77
9.8. Análisis económico.....	80
Inversión inicial	80
.Financiamiento	80
Proyección de gastos	82
Proyección de ingresos	83
Estados financieros.....	84
10. CONCLUSIONES	90
11. RECOMENDACIONES.....	92
BIBLIOGRAFÍA	93
ANEXOS	95

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1: Tipos de demanda	19
Tabla 2: Requisitos y permisos para establecimientos de alojamiento	28
Tabla 3 Requerimientos por categoría Hostelería Anexo 3	28
Tabla 4 Datos para el cálculo de la muestra.....	35
Tabla 5 Género.....	38
Tabla 6. Edad encuestados	39
Tabla 7 Ingreso mensual encuestados	40
Tabla 8 Preferencia para visitar la región.....	41
Tabla 9 Duración de las visitas.....	42
Tabla 10 Preferencia por un hospedaje rústico de calidad	43
Tabla 11 Preferencias por actividades al aire libre	44
Tabla 12 Preferencia de un hotel con servicios de spa, recreación y hospedaje	45
Tabla 13 Necesidad de un hotel de calidad en Guaranda y fuera de la ciudad.	46
Tabla 14 Precio por el servicio.....	47
Tabla 15: Perfil del turista	49
Tabla 16. Oferta de alojamiento	49
Tabla 17 ¿Cuál es el precio por una noche de alojamiento?	50
Tabla 18 Resumen de servicios ofrecidos	51
Tabla 19 Movimientos turísticos del Cantón Guaranda.....	55
Tabla 20 Movimientos turísticos proyectados del Cantón Guaranda.....	56
Tabla 21 Proyección de clientes.....	56
Tabla 22 Proyección de demanda insatisfecha.....	57
Tabla 23 Proyección de demanda diaria insatisfecha.....	57
Tabla 24 : Descripción del producto	58

Tabla 25 Modelo Canvas	61
Tabla 26: Clima anual promedio.....	74
Tabla 27: Descripción de cargos.....	76
Tabla 28: Inversión inicial	80
Tabla 29 Amortización de capital	81
Tabla 30: Detalle de los gastos	82
Tabla 31: Ocupación anual proyectada.....	83
Tabla 32 Base de cálculo de ingresos	83
Tabla 33 Resumen de proyección de ingresos anuales	84
Tabla 34: Estado de los flujos de caja proyectados a 5 años	85
Tabla 35 Datos para el cálculo del punto de equilibrio	86
Tabla 36 Datos para el gráfico del punto de equilibrio.....	86
Tabla 37 Cálculo del VAN	87
Tabla 38 Cálculo del TIR.....	87
Tabla 39 Cálculo del PRI.....	88
Tabla 40 Resumen de los indicadores.....	89
Tabla 41 Presupuesto para la ejecución del proyecto	95
Tabla 42 Cronograma para la ejecución del proyecto	96

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1 Estudio de factibilidad.....	22
Gráfico 2 Macro localización del sector el Sinche.....	23
Gráfico 3: Ubicación del proyecto de Hostería.....	24
Gráfico 4 Género.....	38
Gráfico 5 Edad.....	39
Gráfico 6 Ingreso mensual.....	40
Gráfico 7 Preferencia para visitar la región.....	41
Gráfico 8 Duración de la visita.....	42
Gráfico 9 Preferencia por un hospedaje rústico de calidad.....	43
Gráfico 10 Preferencias por actividades al aire libre.....	44
Gráfico 11 Preferencia de un hotel con servicios de spa, recreación y hospedaje.....	45
Gráfico 12 Necesidad de un hotel de calidad en Guaranda.....	46
Gráfico 13 Disponibilidad de inversión.....	47
Gráfico 14 Infografía.....	48
Gráfico 15 Disponibilidad de inversión.....	50
Gráfico 16 Disponibilidad de inversión.....	51
Gráfico 17 Infografía competencia.....	53
Gráfico 18 Logotipo Hostería.....	63
Gráfico 19 Papelería de la Hostería.....	64
Gráfico 20 Canal de distribución de la Hostería.....	66
Gráfico 21 Imagen de la Hostería.....	67
Gráfico 22 Presencia en redes sociales.....	68
Gráfico 23 Diseño página web.....	69
Gráfico 24 Diseño material promocional.....	70

Gráfico 25 Material para promoción en ventas.....	71
Gráfico 26 Macro localización de la Hostería Rústica	72
Gráfico 27 Micro localización de la Hostería Rústica.....	73
Gráfico 28 Organigrama de la hostería.....	76
Gráfico 29 Diseño de infraestructura de la hostería.....	78
Gráfico 30 Diseño de instalaciones del complejo.....	79

ÍNDICE DE ANEXOS

Anexo A Presupuesto	95
Anexo B Cronograma.....	96
Anexo C Modelo de encuesta aplicada a los turistas	97
Anexo D Modelo de cuestionario para las entrevistas aplicadas a los servicios de alojamiento	98
Anexo E Simulación de financiamiento CFN	99
Anexo F Detalle de cálculo	100

RESUMEN

El presente estudio se enmarcó en la realización de un estudio de factibilidad para la creación de una hostería en el sector el Sinche del cantón Guaranda en la provincia Bolívar, el objetivo primordial de la realización del estudio económico fue conocer las condiciones del mercado actual en el sector turístico de la región para definir si existe un margen aceptable de demanda insatisfecha en el cantón, de igual manera el estudio pretende conocer el estimado inicial de la inversión requerida para la puesta en marcha de la hostería y los indicadores económicos que permitieron conocer si el trabajo es factible o no. La metodología empleada para el desarrollo de la investigación fue un enfoque descriptivo con un método inductivo que permitieron abordar la problemática de manera adecuada, para el levantamiento de la información necesaria en el estudio de oferta y demanda se aplicaron dos encuestas: una a la muestra de la población turística y otra a los hoteles principales en el cantón. El estudio de oferta y demanda permitió establecer que el mercado objetivo está compuesto por 189 personas diarias en el sector de hostería turística, por su parte el estudio de factibilidad económica arrojó que la inversión inicial es de \$232.734,48 los criterios de valoración resultan positivos por el VAN de \$ 100.164,36 lo que permite una recuperación de la inversión inicial en un período de 4 años, en lo que respecta a la tasa interna de retorno se obtuvo un valor porcentual de 22% que es superior a la tasa de descuento.

PALABRAS CLAVE: factibilidad económica, hostería, oferta y demanda, valor actual neto y tasa interna de retorno.

ABSTRACT

The present study was framed in the realization of a feasibility study for the creation of a hostel in the Sinche sector of the Guaranda canton in the Bolivar province, the main objective of the economic study was to know the current market conditions in the Tourism sector of the region to define if there is an acceptable margin of unsatisfied demand in the canton, in the same way the study intends to know the initial estimate of the investment required for the implementation of the hostel and the economic indicators that allowed to know if the Work is feasible or not. The methodology used for the development of the research was a descriptive approach with an inductive method that allowed addressing the problem in an appropriate manner, for the collection of the necessary information in the study of supply and demand two surveys were applied: one to the sample of the tourist population and other to the main hotels in the canton. The study of supply and demand made it possible to establish that the target market is composed of 189 people daily in the tourist hostelry sector, meanwhile the economic feasibility study showed that the initial investment is \$ 232,734.48 the valuation criteria are positive for The NPV of \$ 100,164.36, which allows a recovery of the initial investment over a period of 4 years, with respect to the internal rate of return, a percentage value of 22% was obtained, which is higher than the discount rate.

KEY WORDS: economic feasibility, hospitality, supply and demand, net present value and internal rate of return.

1. TEMA

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DE UNA HOSTERÍA EN EL SECTOR EL SINCHE, CANTÓN GUARANDA, PROVINCIA BOLÍVAR AÑO 2019.

2. INTRODUCCIÓN

En la actualidad la demanda del Ecoturismo ha ido incrementándose a nivel mundial y nacional, tal es así que el senderismo en áreas naturales alejadas de la vida cotidiana se ha convertido en uno de los principales atractivos turísticos. Ecuador es un país que cuenta con infinidad de atractivos turísticos por su diversidad de parajes y distintos climas, la sierra andina está caracterizada por su clima agradable y por la cadena de volcanes, manantiales, flora y fauna que resulta muy llamativo tanto para el turista extranjero como el local.

La provincia Bolívar cuenta con un clima templado y parajes andinos conservados, aptos para la realización de actividades al aire libre que ofrecen un punto de encuentro lleno de tranquilidad, rodeado de la naturaleza y de paisajes impresionantes, además de ello el cantón Guaranda es conocido a nivel nacional e internacional por su rica cultura y por las celebraciones coloridas en las fiestas nacionales, por lo que anualmente es un destino preferido por muchos.

El cantón Guaranda específicamente el Sector el Sinche, es un territorio que posee varios atractivos turísticos que no han sido aprovechados en su totalidad por las autoridades encargadas de promover las bellezas del cantón. En base a un diagnóstico realizado por el Gobierno Municipal del cantón, a pesar de existir un potencial para el desarrollo turístico de la zona, existe la falta de nuevas inversiones en instalaciones de calidad que permitan fomentar el turismo en el sector, se debe considerar que al promocionar los atractivos del Sinche se generarían ingresos económicos que permitan activar la economía del sector, generando nuevos empleos directos e indirectos a los habitantes de la región.

El estudio de factibilidad económica tiene como objetivo principal determinar la viabilidad técnica y financiera de la construcción de una hostería que preste servicio de

hospedaje a turistas internacionales y locales, brindando un espacio agradable y de esparcimiento en el sector el Sinche, cantón Guaranda de la provincia Bolívar.

En la hostería se ofrecerá a los turistas además de alojamiento tipo rústico en habitaciones confortables con baño, el servicio de restaurant con alimentos frescos producidos en la zona, spa, salón de eventos, estacionamiento, seguridad, paseos a caballo y caminatas por los parajes naturales donde podrán observar la hermosa vista del volcán Chimborazo y áreas aledañas al cantón Guaranda guiadas por personal calificado y sin afectar el medio ambiente de la región.

3. DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA

Ecuador es considerado uno de los destinos turísticos de preferencia a nivel internacional por su diversidad de parajes que permiten disfrutar de la fauna extensa y recorridos de aventura por la Sierra y sus volcanes, la provincia Bolívar tiene una serie de atractivos turísticos que podrían ser explotados de manera responsable.

El cantón Guaranda se localiza en el centro del Ecuador, en la Hoya Chimbo en el noreste de la Provincia Bolívar, sus límites geográficos son al norte las provincias de Tungurahua y Cotopaxi, al sur los cantones San José de Chimbo y San Miguel de Bolívar, al este la provincia Chimborazo y Tungurahua y al oeste los cantones Las Naves y Caluma. La altitud del cantón Guaranda es 2.668 metros sobre el nivel del mar y tiene una temperatura promedio de 13,5 grados centígrados en la cabecera cantonal y una variación de 2 grados en el páramo y 24 grados en la zona del subtropical (Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guaranda, 2016).

El cantón Guaranda y sus principales parroquias apuntan a un crecimiento económico y desarrollo sostenibles, a través de actividades económicas estratégicas para la provincia como son actividades concentradas en productos agrícolas, ganaderos, forestales, actividades industriales y servicios como el ecoturismo.

Las actividades agroproductivas en el cantón Guaranda representan el 48% de la provincia Bolívar, concentrándose en granos, ganadería, frutas como el banano, cacao y caña de azúcar. En lo que respecta a las actividades de manufactura, el cantón tiene un débil posicionamiento, ya que no existen empresas industriales de gran escala que desarrollen su actividad en el cantón, con excepción de la parroquia Salinas donde se desarrollan actividades de hilandería, artesanías y pequeña industria

En lo que respecta al estado del sector de turismo, el cantón Guaranda tiene un fuerte potencial debido a su bello paisaje natural y el resplandor de sus montañas y valles. El nevado Chimborazo es el mayor foco de atracción de turistas, a lo que se puede agregar las lagunas de Patococha, las minas de sal de la parroquia Salinas, el bosque Peña Blanca, Chazojuan, La Palma y Piedra Blanca.

De acuerdo al diagnóstico del Gobierno Municipal de Guaranda, estos lugares tienen un enorme potencial, pero el principal problema es la falta de inversión del sector privado y la ausencia de promoción para que estos lugares tengan un mejor posicionamiento en la afluencia de turistas que llegan a la sierra central en busca de actividades concentradas en el ecoturismo, deporte de aventura e interacción con las tradiciones culturales de la zona (Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guaranda, 2016).

Como lo diagnostican las autoridades municipales, existen debilidades en la estructura económica del cantón Guaranda, especialmente en lo que respecta al sector de la manufactura e industria y el turismo, en lo que se refiere al turismo, la provincia tiene una fuerte potencialidad, pero existe deficiencia en la organización, inversión y promoción.

En el año 2018 el Ministerio de Turismo de Ecuador contabilizó un movimiento de turismo interno a la provincia Bolívar de aproximadamente 700.000 personas. Así mismo en las épocas de Carnavales y fiestas patrias se observan picos de afluencia turística pasando de la tasa promedio por noche de 1.500 hasta 23.573 personas por noche en carnaval solo en el cantón Guaranda (Ministerio del Turismo Ecuador, 2018).

La red de servicios hoteleros en la ciudad de Guaranda no ha sido muy desarrollada, contando con tan solo 17 hoteles según el registro del gobierno de Bolívar, con una capacidad de recepción para 778 personas, esta situación indica que inclusive en la temporada baja existe un déficit en la capacidad de alojamiento de la ciudad (GADPB, s.f.).

Resulta un mercado inexplorado en la ciudad ofrecer un servicio integral que brinde calidad y diversidad de opciones de entretenimiento en un mismo lugar, partiendo de las bondades del clima y los paisajes andinos, resulta altamente competitivo la apertura de una hostería familiar que ofrezca servicios del más alto target, contribuyendo al desarrollo del cantón Guaranda y con la tasa de empleos a nivel local.

El presente proyecto busca generar una propuesta productiva que tenga en el turismo su principal actividad, de esta manera, procura esgrimir un lineamiento en la explotación turística responsable con el medio ambiente y con enfoque en los atractivos naturales del cantón Guaranda.

Para diagramar de mejor manera la problemática del sector turístico en el cantón Guaranda y alinear la propuesta del proyecto de investigación se emplea la siguiente formulación del problema:

4. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

¿En qué forma un estudio de factibilidad para la creación de una hostería en el sector el Sinche cantón Guaranda, provincia Bolívar permite definir la viabilidad del proyecto a futuro?

4.1. Preguntas de investigación

- ¿Cuál es el impacto en el desarrollo de un estudio de factibilidad para la creación de una Hostería previamente a la realización de la inversión?
- ¿Cuál es la necesidad de alojamiento y servicios turísticos actualmente en el cantón Guaranda?
- ¿Cómo se debe estructurar el estudio de factibilidad para que su información sea relevante en el éxito del proyecto de una Hostería en el cantón?

5. JUSTIFICACIÓN

Actualmente muchas personas en la sociedad buscan apartarse del estrés que generan las ciudades por la cotidianidad que conllevan a estados de depresión y ansiedad asociado a las cargas laborales, por lo general en períodos de descanso la población busca alejarse de estos factores dirigiéndose a lugares apartados donde estén rodeados por la naturaleza y un ambiente tranquilo.

El turismo surge en base a estas prácticas y es instituido como una actividad económica, sobre todo en aquellos lugares que cuentan con atractivos turísticos como climas agradables, parajes llamativos, tours por lugares emblemáticos, como el caso de Ecuador donde es llamativo las visitas a los volcanes de la sierra.

Desde los años 90 aproximadamente el turismo ha sido explotado en el país como una de las actividades económicas más lucrativas, debido a su gran diversidad de fauna y de climas.

La presente investigación es de **importancia** para la región debido a que este proyecto a corto y mediano plazo representaría una fuente de ingreso para los pobladores de la comunidad del Sinche, explotando el polo turístico, caracterizado por su clima templado.

Este proyecto es necesario debido a que según el análisis de oferta y demanda de pernoctas es mayor que la capacidad hotelera actual, además, la oferta existente no presenta estándares altos de calidad, siendo muy pocos los que ofrecen servicios catalogados con 3 estrellas.

El factor **novedoso** de este proyecto se fundamenta en la dinamización del campo productivo, ofreciendo un servicio hotelero que cuente con comodidades de calidad, bajo preceptos modernos en un diseño rústico contemporáneo, que incluya, hospedaje, entretenimiento, alimentación, spa, salas de conferencias, entre otros, esto a través de una economía local de transversalidad que incluyan a artesanos, pequeños y medianos productores y microempresas de manufactura.

La **factibilidad** de este proyecto yace en el Plan Nacional de Desarrollo, desarrollado con el principal propósito de mejorar el estilo y calidad de vida de los ecuatorianos, basándose en el objetivo 5 “Impulsar la productividad y competitividad para el crecimiento económico sostenible de manera redistributiva y solidaria”, diversificando y otorgando mayor valor agregado a la Zona del Sinche, con los resultados obtenidos de las proyecciones económicas y financieras, además del apoyo de los inversionistas actuales, se contaría con las diferentes opciones crediticias de la banca pública y privada.

Desde el aspecto metodológico, el proyecto se justifica porque se empleará el método de investigación descriptivo, el cual se orienta en realizar las preguntas que el investigador tiende a estructurar para empezar a deducir y sacar resoluciones orientadas a la resolución del problema, expuesto por Hernández Sampieri (2014), la investigación descriptiva abre la puerta a una serie de técnicas y herramientas que permiten obtener información del mercado objetivo en el sector turístico.

Para recolectar la información se aplica la técnica cuantitativa, que es definida por Bernal (2014), como la metodología tradicional, la misma que se fundamenta en el sondeo o en la medición de diversas características de los fenómenos sociales; la cual se implementa de la derivación de un marco conceptual y que pertenece a un problema previamente establecido, es aplicado a través de la ejecución de un cuestionario con preguntas cerradas.

Con lo mencionado anteriormente se pretende justificar el desarrollo del proyecto, desde un aspecto teórico, productivo y social, en el campo teórico porque se enfoca en la provincia Bolívar que tiene una enorme potencialidad debido a la diversidad de su clima y pisos climáticos.

En el campo productivo el proyecto busca dinamizar la situación económica de la provincia, mediante la generación de empleo y la transversalidad en la gestión comercial con otras industrias como la artesanía y la manufactura, en el aspecto social, el proyecto se alinea con el Plan Nacional de Desarrollo para generar mayor actividad productiva en el país.

6. OBJETIVOS

6.1. Objetivo general

Elaborar un estudio de factibilidad para la creación de una Hostería en el Sector el Sinche, cantón Guaranda provincia Bolívar, año 2019.

6.2. Objetivo específico

- Elaborar un estudio de mercado para la identificación de la demanda de alojamiento en el sector
- Calcular el monto de inversión total a través de un estudio económico de los requerimientos del proyecto
- Ejecutar una evaluación financiera para la factibilidad de la Hostería en el cantón Guaranda.

CAPÍTULO I.

7. MARCO TEÓRICO

7.1. Marco Referencial

A continuación, se presentan algunos trabajos investigativos que han sido fuente de evaluación y reflexión para la realización del presente estudio.

Pilaguano, en su investigación titulada “*Estudio de factibilidad para la creación del centro turístico "Lirio" del cantón Sigchos, provincia de Cotopaxi y el desarrollo económico*” presentado en la Universidad Regional Autónoma de los Andes en la ciudad de Ambato en el año 2017, desarrollo un estudio de factibilidad para la creación de un centro turístico en el cantón Sigchos, el análisis lo realizó sobre la idea de emprendimiento basada en la metodología turística, considerando las potencialidades del sector de Sigchos por sus recursos naturales y culturales. Su análisis financiero arrojó que el TIR fue positivo en un porcentaje del 18.93% y el VAN con un valor de \$ 31.331 y una inversión inicial aproximada de \$ 120.265 (Pilaguano, 2017).

Por su parte el Ing. Vásquez en su investigación “*Estudio de factibilidad para la creación de una hostería integrada ecológicamente al contexto natural de Mindo*” realizada en Quito para la Universidad Central del Ecuador en el año 2019, donde llevo a cabo el estudio de factibilidad de una Hostería integrada ecológicamente, explicando como a través de un diseño innovador de arquitectura ecológica presenta una opción llamativa en el mercado local. A través del estudio de factibilidad determinó que la propuesta era viable con una TIR del 18%, PRI de 5 años y VAN de \$ 77.923 con una inversión inicial de \$ 936.067 (Vásquez, 2019) .

Las autoras Borja y Ushca en su trabajo de titulación “Proyecto de inversión para la creación de una hostería en el sector Rumiloma, en la parroquia Guanujo, cantón Guaranda” desarrollado para la Universidad Estatal de Bolívar en él 2015, concluyeron que en la región no se ha evidenciado una mejora en cuanto a los servicios hoteleros, con una carencia en cuanto las necesidades del mercado, basado en la población de turistas extranjeros y locales que se encuentran desasistidos ante las carencias de un servicio hotelero que brinden excelencia de servicio. Determinando que el proyecto era rentable con una TIR de 24%, un período de retorno de 5 años y un margen de utilidad de \$ 151.570 (Borja & Uscha, 2015).

Así mismo Collay y Sisa en la ciudad de Guaranda realizaron un proyecto titulado “*Proyecto de inversión para la creación de una Hostería en la parroquia Salinas, cantón Guaranda*” en el año 2014, en el realizaron un diseño de proyecto de inversión para una Hostería en la parroquia Salinas, en el cual determinan que no se satisface la demanda respecto a los servicios ofrecidos. Según su estudio financiero, requerirían una inversión inicial de \$ 67.304 con un margen de utilidad al primer año de \$ 12.056, VAN de \$ 10.479 y una TIR de 11.78% para un retorno de capital de 5 años (Collay & Sisa, 2014).

En base a los estudios, se puede deducir que existe potencial comercial y financiero en el sector alojamiento turístico en la región, siendo esta aprovechable en base a los beneficios proyectados en la hostería diseñada para este estudio académico.

7.2. Marco conceptual

7.2.1. Turismo

Según la Organización Mundial del Turismo, se define como las actividades que realizan las personas durante viajes a lugares distintos a su entorno habitual, con fines de ocio, recreación, negocios, entre otros (Sancho, s.f.)

7.2.2. Alojamiento

Se entiende por alojamiento turístico, el conjunto de bienes destinados por la persona natural o jurídica a prestar el servicio de hospedaje no permanente, con o sin alimentación y servicios básicos y/o complementarios, mediante contrato de hospedaje (Ministerio de Turismo, 2015).

7.2.3. Tipos de alojamiento

- Hotel
- Hostal
- Hostería
- Hacienda Turística
- Lodge
- Resort
- Refugio
- Campamento Turístico
- Casa de Huéspedes (Ministerio de Turismo, 2015).

7.2.4. Hostería

Establecimiento de alojamiento turístico que cuenta con instalaciones para ofrecer el servicio de hospedaje en habitaciones privadas con cuarto de baño y aseo privado y/o compartido conforme a su categoría, localizadas dentro de parajes naturales o áreas cercanas a centros poblados. Su construcción puede tener valores patrimoniales, históricos, culturales y mantiene actividades propias del campo como siembra, huerto orgánico, cabalgatas, actividades culturales patrimoniales, vinculación con la comunidad local, entre otras; permite el disfrute en contacto directo con la naturaleza, cuenta con estacionamiento y presta servicio

de alimentos y bebidas, sin perjuicio de proporcionar otros servicios complementarios. Deberá contar con un mínimo de 5 habitaciones (Ministerio de Turismo, 2015).

7.2.5. Costo

Cualquier gasto incurrido por la empresa u organización entorno a el proceso de generación de un producto o servicio (Coello & Brito, 2018).

7.2.6. Costos fijos

Engloba los costos que la empresa debe honrar o pagar indistintamente del nivel de operación. Un costo fijo, es una erogación en que la empresa debe incurrir obligatoriamente, aun cuando la empresa opere a media marcha, o no lo haga.

7.2.7. Costos variables

Costos asociados a factores internos de nivel de producción o externos como fluctuaciones en la demanda, materias primas, entre otros.

7.2.8. Ingresos

Flujo monetario en beneficio de la organización o empresa, que afecta los estados financieros de manera positiva, reduciendo los costos. Este debe ser producto de la actividad económica propia de la empresa u organización (Coello & Brito, 2018).

7.2.9. Punto de equilibrio

Es el punto donde el importe de las ventas netas absorbe los costos variables y los costos fijos, es decir, es el momento económico donde se produce un equilibrio entre los ingresos y los costos totales, en ese punto se ha dejado de tener pérdida y no se ha empezado a tener

beneficio, excepto el beneficio normal para compensar al empresario (Victore & García, 2015).

7.2.10. Valor actual neto

Es el valor actualizado del flujo de ingresos netos obtenidos durante el ciclo de vida de la inversión, a partir de la determinación por año de las entradas y salidas de efectivo por medio del flujo de caja, desde que se incurre en el primer gasto de inversión durante el proceso de reinversión del proyecto hasta que los años de operación o funcionamiento de la inversión concluyen. Un VAN positivo indica que los flujos futuros que se espera generen la inversión serán mayores que el costo en que hay que incurrir para su ejecución (Victore & García, 2015).

7.2.11. Período de recuperación

Tiempo en que se recupera la inversión de capital inicial para la puesta en marcha de la empresa u organización (Victore & García, 2015).

7.2.12. Tasa interna de retorno

La TIR de una inversión es el valor del interés r que anula el VAN para un valor de n que define el flujo de caja. El VAN está relacionado con el flujo de caja, la tasa de interés y la TIR. Para un valor de n , una vez definida la serie del flujo de caja, se define el VAN, y el valor de r que hace cero el VAN es la TIR (Victore & García, 2015).

7.2.13. Proyecto de inversión

Un proyecto es la respuesta o solución inteligente a una idea que genera un planteamiento de un problema que permite definir la forma de aprovechar una oportunidad de negocio.

Según Coello y Brito, se define proyecto de inversión a:

El proyecto de inversión se puede describir como un plan que si se le asigna determinado monto de capital y se le proporcionan insumos de varios tipos podrá producir un bien o un servicio útil al ser humano o a la sociedad en general (Coello & Brito, 2018).

Para la ejecución de un proyecto de inversión se deben abarcar de manera planificada una serie de etapas, partiendo por la definición de los objetivos de una manera clara y precisa que permita abordar la problemática de manera eficaz. Posteriormente se debe determinar la envergadura del proyecto, costo total, monto de la inversión inicial, proyección de ingresos y egresos, punto de equilibrio, análisis de factibilidad económica, fundamentación técnica, entre otros.

7.2.14. Factores que influyen en el desarrollo exitoso de un proyecto de inversión.

A continuación, se enuncian los principales factores que pueden influir en la ejecución de un proyecto.

- Avances tecnológicos asociados de forma directa o indirecta al proyecto en ejecución.
- Políticas internas o externas asociadas al ámbito de aplicación del proyecto.
- Modificaciones en las relaciones comerciales en el entorno regional, nacional o internacional, que afecten de alguna manera el proyecto.
- Factores naturales, asociados a la amenaza latente de fenómenos no controlables causados por el entorno natural, fallas sísmicas, alteraciones climáticas, nevadas, períodos de sequía, entre otros.
- Marco legal, normas, leyes, reglamentos u ordenanzas nacionales o internacionales que apliquen al proyecto.

- Mala ejecución contable que presente situaciones idóneas alejadas de la realidad, generando proyecciones financieras sobrevaluadas.
- Falta de personal capacitado en las áreas pertinentes del proyecto.
- Falta de liderazgo y problemas en la toma de decisiones de manera oportuna.
- Falta de un sistema de control y seguimiento
- Falta de una planificación bien estructurada (Coello & Brito, 2018)

7.2.15. Inversión de capital

Se puede definir inversión como el acto de postergar un beneficio inmediato del capital invertido por un beneficio futuro con un margen de riesgo y de oportunidad. Este capital se otorga a terceros para su empleo y uso, con el objeto de generar ganancias.

7.2.16. Variables a considerar ante una inversión

Rentabilidad: La renta esperada por el inversionista que pretende obtener en un plazo determinado en base a la cantidad invertida. Aquí hay que contemplar que hay una relación directa entre el rendimiento esperado y el riesgo asumido: a mayor rendimiento, mayor riesgo.

Incertidumbre: Riesgo asumido por el inversionista sobre el rendimiento y sobre la posibilidad de que no se recupere el dinero invertido. Esta es una variable muy subjetiva que definirá el perfil del inversor y la aversión al riesgo que muestre. Un inversor conservador tenderá a invertir en productos de bajo riesgo y, por ende, de menor rentabilidad, como son los títulos de renta fija o los depósitos a plazo, aunque el interés sea menor que el que podría obtener en títulos de renta variable u otras inversiones.

Horizonte temporal de la inversión: Puede ser a corto, medio y a largo plazo. Las inversiones a más largo plazo suelen ofrecer tipos de interés mayores que los plazos

menores. Un ejemplo claro son las letras del tesoro frente a los bonos u obligaciones del estado.

Liquidez de la inversión: Rapidez con la que el inversionista recuperará la inversión y a qué coste en caso de necesitar recuperarla. Por ejemplo, no es lo mismo invertir en acciones de uno de los grandes bancos del país, para los que se negocian diariamente en el mercado continuo miles de títulos, que hacerlo en una empresa cuyo volumen es muy bajo y, por tanto, desprendernos de los títulos podría llevar días, e incluso semanas (BBVA, 2017).

Estudio de oferta y demanda: Se define mercado como el conjunto de compradores reales y potenciales de un producto o servicio

El estudio o investigación de mercado es la obtención, registro y análisis de información referente a las actividades comerciales de los servicios o productos ofrecidos en el mercado. Este tipo de estudio maneja dos objetivos; el social, enfocado en las necesidades de los consumidores detectada mediante estudios profesionales, económico, basado en el contexto del mercado real y potencial con la meta de evitar el fracaso comercial y finalmente el administrativo que permite gestionar la información para la administración, planeación, organización y controles necesarios para abordar la red de mercadeo de manera exitosa (Coello & Brito, 2018).

7.2.17. Tipos de estudio de oferta y demanda

De naturaleza exploratoria: Define los problemas con el establecimiento de hipótesis que son demostradas a través de las relaciones entre las variables que causan el problema o la necesidad del mercado.

De la naturaleza excluyente: Evalúan el problema a través de un análisis de causalidad para ofrecer las posibles soluciones, este puede subdividirse en descriptivo y experimental.

Descriptivos: deben contemplar información en base a un objetivo definido y debe estar analizado e interpretado por un investigador.

Experimental: este tipo de investigación de mercado recauda la información a través de grupos equivalentes de sujetos que son expuestos a diferentes aspectos o factores asociados al problema en estudio, y en base a su respuesta se establecen los factores relacionados (Coello & Brito, 2018).

Demanda: La demanda es la cantidad de producto o servicios que el mercado está dispuesto a adquirir para la satisfacción de sus necesidades. Esta está condicionada en base a una serie de factores como la ubicación geográfica, poder adquisitivo de los usuarios, tendencias actuales, rango de precio, marketing entre otros (Victore & García, 2015) .

Existen distintos tipos de demanda, a continuación, se presenta un resumen de las principales;

Tabla 1: *Tipos de demanda*

TIPO	DIMENSIÓN
Negativa	Actitud de rechazo del mercado
	Dificultad para calar en los usuarios
Nula o inexistente	Producto o servicio que no genera interés de ningún tipo en los usuarios del mercado
Latente	Existencia de un mercado potencial pero no existe producto que la satisfaga

Débil o decreciente	El mercado requiere cada vez menos el producto o servicio, en ocasiones generado por obsolescencia, mala calidad, altos precios, entre otros
Irregular	Los usuarios adquieren el servicio o producto de manera irregular en el tiempo
Insatisfecha	La necesidad del producto o servicio es mayor a la oferta del mismo en el mercado
Satisfecha	Punto en que las necesidades de los clientes son iguales a las ofertas en el mercado
Continua	Asociada a necesidad de un producto o servicio de manera constante o incremental a lo largo del tiempo
Cíclica o estacional	Relacionada a períodos del año establecido por factores naturales o por tendencias comerciales

Elaborado por: Karla Silva

Fuente: Información recuperada de autores varios

Oferta: Puede ser definida como el conjunto de productos o servicios que distintos entes ofrecen o tienen la capacidad de ofrecer en el mercado, en un período de tiempo y espacio, con el fin de satisfacer las necesidades de los usuarios.

7.2.18. Estudio de Factibilidad

Es el análisis de las prioridades de los proyectos para determinar las estrategias de ejecución en función de la disponibilidad de financiamiento se puede presentar un conjunto de variantes en las cuales se analizan los valores relativos de los indicadores que son claves, como el VAN y la TIR; el VAN social y el costo/beneficio pueden ser usados como complementos en algunos casos. El uso de una matriz con los indicadores del estudio de factibilidad, y otros

que se consideren de interés, permite establecer las prioridades para la estrategia de ejecución de los proyectos, dejando el resto en cartera, el entorno en el tiempo de evaluación de los indicadores debe ser común para el conjunto de proyectos (Victore & García, 2015) .

Análisis técnico: que describe el cronograma de acciones que se deben seguir para la realización del proyecto, considerando los requerimientos de material, preparaciones logísticas, permisos legales, talento humano requerido, uso de maquinarias y otras eventualidades que se puedan prever para el desarrollo y puesta en marcha del proyecto.

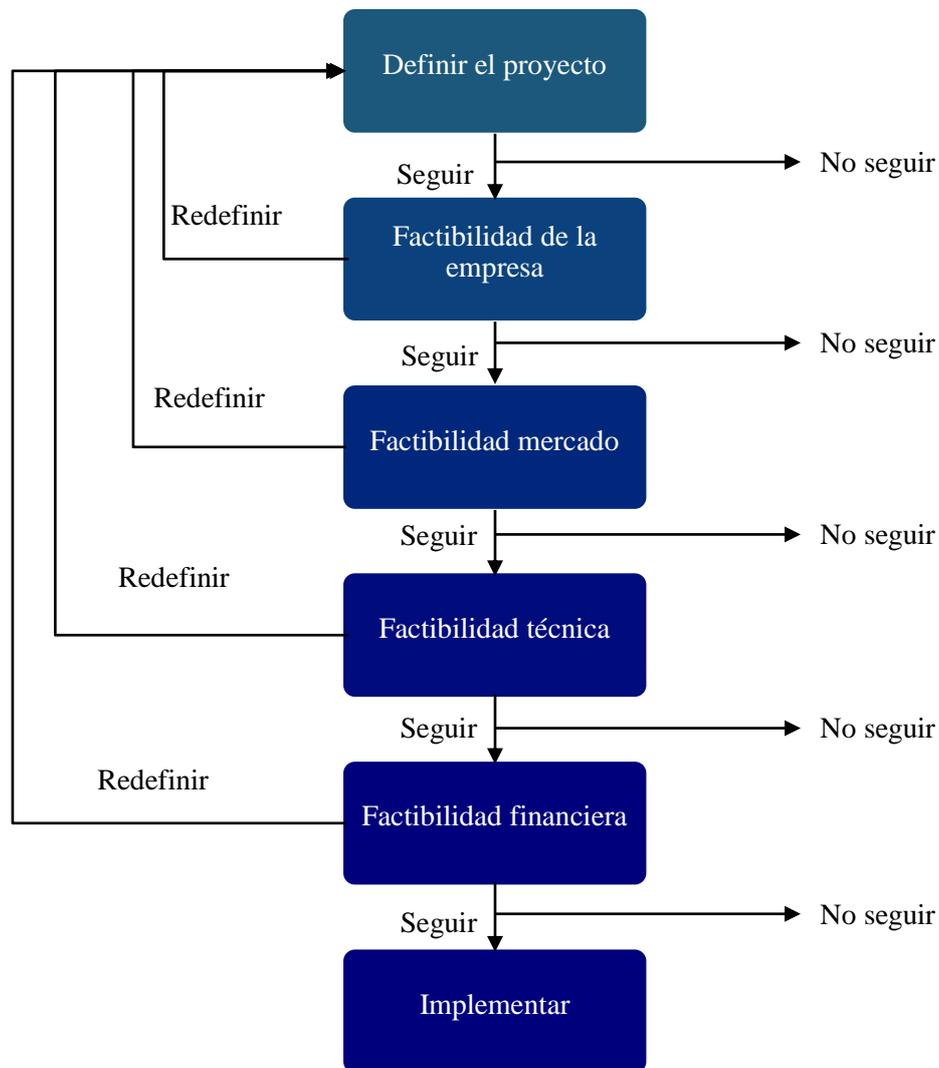
¿Cuánto es el monto requerido para desarrollar el proyecto?

En ese apartado los responsables de la realización del proyecto deberán realizar una estimación de la duración del desarrollo del proyecto, tomando en cuenta las necesidades del mercado, la oportunidad de apertura, condiciones climáticas, disponibilidad de materias primas, entre otros factores que puedan interferir en alcanzar clientes en un tiempo determinado.

¿Por qué se decide desarrollar el proyecto?

Una vez culminado los análisis preliminares se debe responder la gran incógnita, porque se debe realizar el proyecto, considerando la factibilidad económica y física de cada paso anteriormente evaluado. Analizados todos los factores que intervienen en el desarrollo del proyecto se considera el motivo financiero o social por la que se desea iniciar el proyecto.

A continuación, se presenta una representación esquemática de los pasos a seguir para



definir la factibilidad de un proyecto

Gráfico 1 Estudio de factibilidad
Fuente (Coello & Brito, 2018).

7.3. Marco Geo referencial

El Sinche Grande: Es una comunidad que está ubicada en el kilómetro 1 en la vía a Salinas, caracterizado por amplia flora y fauna típica de los páramos andinos. En cuanto al clima, las temperaturas varían de los 3 a 14°C, característico del clima andino. La actividad económica predominante es el pastoreo y agricultura. (Guangasi, 2016).

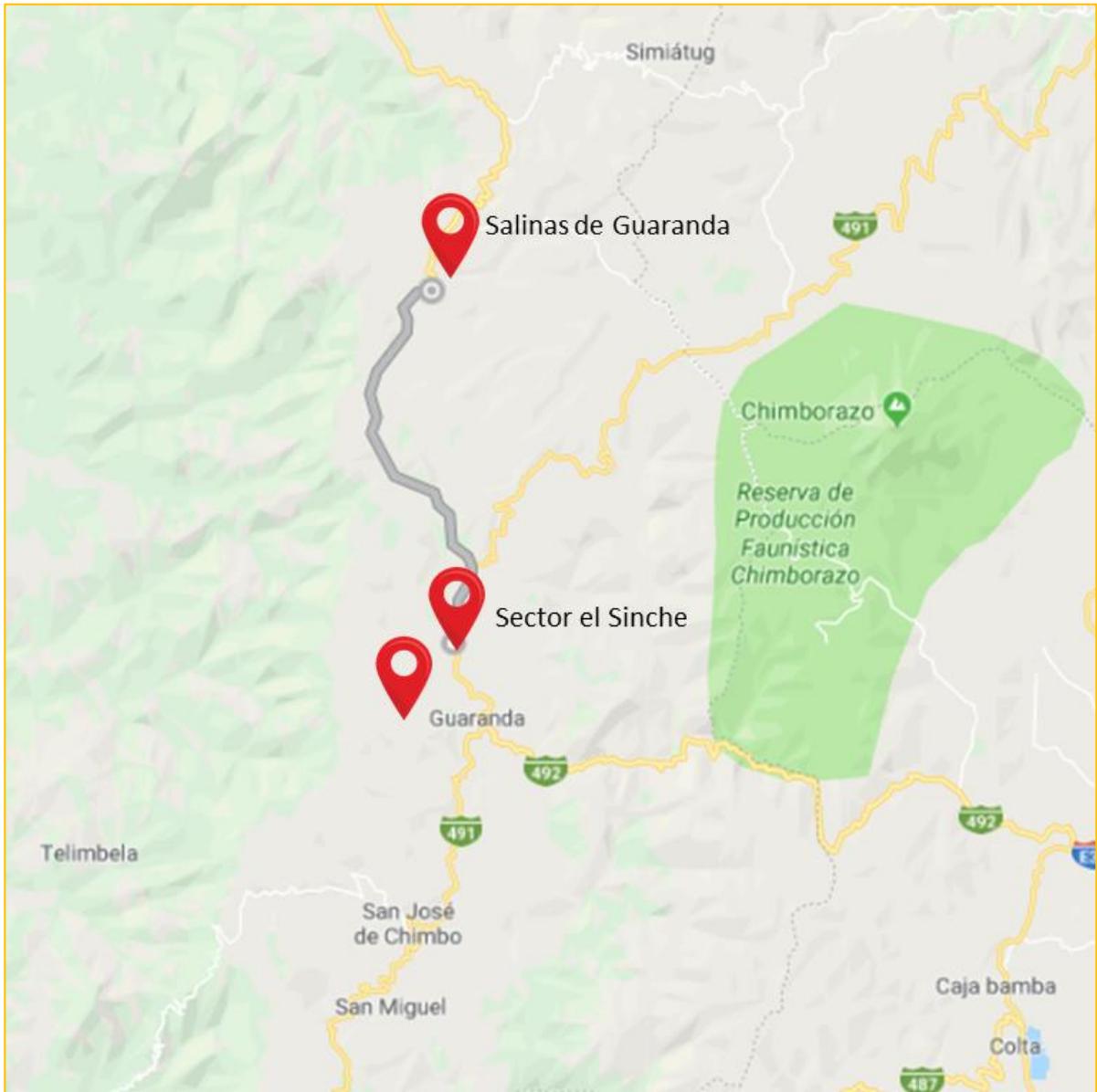


Gráfico 2 Macro localización del sector el Sinche

Fuente: GoogleMaps



Gráfico 3: Ubicación del proyecto de Hostería
Fuente: GoogleMaps

7.4. Marco Legal

Para el desarrollo del presente trabajo de investigación se contemplaron las siguientes leyes y normas de aplicación en el Ecuador en lo referente al sector turismo y hotelero

Constitución de la República del Ecuador (Vigente, 2008)

Art. 24.- Las personas tienen derecho a la recreación y al esparcimiento, a la práctica del deporte y al tiempo libre.

Art. 415.- El Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados adoptarán políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso del suelo, que permitan regular el crecimiento urbano, el manejo de la fauna urbana e incentiven el establecimiento de zonas verdes. Los gobiernos autónomos descentralizados desarrollarán programas de uso racional del agua y de reducción, reciclaje y tratamiento adecuado de desechos sólidos y líquidos. Se incentivará y facilitará el transporte terrestre no motorizado, en especial mediante el establecimiento de ciclo vías.

Ley de Turismo (Vigente, 2002)

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

- a. Alojamiento
- b. Servicio de alimentos y bebidas.
- c. Transportación, cuando se dedica principalmente al turismo; inclusive el transporte aéreo, marítimo, fluvial, terrestre y de alquiler de vehículos para este propósito.

- d. Operación, cuando las agencias de viaje proveen su propio transporte, esa actividad se considerará parte del agenciamiento.
- e. La de intermediación, agencia de servicios turísticos y organizadoras de eventos, congresos y convenciones.
- f. Casinos, salas de juego (bingo-mecánicos) hipódromos y parques de atracciones estables.

Art.6.- Los actos y contratos que se celebren para las actividades señaladas en esta ley están sujetas a las disposiciones de este cuerpo legal y en los reglamentos, normas técnicas y de calidad respectivas.

Art.8.- 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.

Art.9.-El registro de turismo consiste en la inscripción del prestador de servicios turístico, sea personal natural o jurídica, previo al inicio de actividades y por una sola vez en el Ministerio de Turismo, cumpliendo con los requisitos que establece el Reglamentos de esta Ley. En el registro se establecerá la clasificación y categoría que le corresponda.

Art.10.-El Ministerio de Turismo o los municipios y consejos provinciales a los cuales esta cartera de estado, les transfiera esta facultad, concederán a los establecimientos turísticos, Licencia única Anual de funcionamiento; lo que les permitirá:

- a. Acceder a los beneficios tributarios que contempla esta Ley
- b. Dar publicidad a su categoría
- c. Que la información o publicidad oficial se refiera a esa categoría cuando haga mención de ese empresario, instalación o establecimiento.

- d. Que las anotaciones del Libro de Reclamaciones, autenticadas por un Notario puedan ser usadas por el empresario, como prueba a su favor; a falta de otra.
- e. No tener, que sujetarse a la obtención de otro tipo de Licencias de Funcionamiento, salvo en el caso de las Licencias Ambientales, que por disposición de la ley de la materia deban ser solicitadas y emitidas

Art. 26.- Las personas naturales o jurídicas que presenten proyectos turísticos y que sean aprobados por el Ministerio de Turismo, gozarán de los siguientes incentivos:

Exoneración total de los derechos de impuestos que gravan los actos societarios de aumento de capital, transformación, escisión, fusión incluidos los derechos de registro de las empresas de turismo registradas y calificadas en el Ministerio de Turismo. La compañía beneficiaria de la exoneración, en el caso de la constitución, de una empresa de objeto turístico, deberá presentar al municipio respectivo, la Licencia Única de Funcionamiento del respectivo año, en el plazo de 90 días contados a partir de la fecha de su inscripción en el Registro Mercantil del Cantón respectivo.

Art. 33.- Los municipios y gobiernos provinciales podrán establecer incentivos especiales para inversiones en servicios de turismo receptivo e interno rescate de bienes históricos, culturales y naturales en sus respectivas circunscripciones.

Reglamento de Alojamiento Turístico del Ecuador (Vigente,2015)

Art. 12.- Clasificación de alojamiento turístico y nomenclatura. - Los establecimientos de alojamiento turístico se clasifican en:

c.1. Hostería. - Establecimiento de alojamiento turístico que cuenta con instalaciones para ofrecer el servicio de hospedaje en habitaciones o cabañas privadas, con cuarto de baño y aseo privado, que pueden formar bloques independientes, ocupando la totalidad de un

inmueble o parte independiente del mismo; presta el servicio de alimentos y bebidas, sin perjuicio de proporcionar otros servicios complementarios. Cuenta con jardines, áreas verdes, zonas de recreación y deportes, estacionamiento. Deberá contar con un mínimo de 5 habitaciones.

Capítulo IV de los requisitos obligatorios, de categorización y distintivos

Art 15.- Requisitos obligatorios. - Los requisitos obligatorios que deben cumplir los establecimientos de alojamiento son los siguientes:

Tabla 2: *Requisitos y permisos para establecimientos de alojamiento*

PERMISOS	A QUIEN SE DEBE PAGAR	FRECUENCIA	QUIEN DEBE PAGAR
Registro Actividad Turística	Ministerio de Turismo	Sólo 1 vez	P. Naturales y Jurídicas
Licencia Funcionamiento Turismo	Ministerio Turismo / Municipios	Anual	P. Naturales y Jurídicas
Permiso Sanitario	Ministerio Salud	Anual	P. Naturales y Jurídicas
Certificados de Salud Empleados	Ministerio Salud	Anual	P. Naturales y Jurídicas
Patente	Municipio	Anual	P. Naturales y Jurídicas
Rótulos y Publicidad Exterior	Municipio	Anual	P. Naturales y Jurídicas
Bomberos	Cuerpo de Bomberos	Anual	P. Naturales y Jurídicas
Licencia Ambiental (Quito)	Municipio	Anual	P. Naturales y Jurídicas

Elaborado por: *Karla Silva*

Fuente: Federación Hotelera del Ecuador

Art. 16.- Requisitos de categorización y categoría única. - Los requisitos de categorización y categoría única se encontrarán detallados en los anexos que son parte integrante de este Reglamento conforme a lo siguiente:

Tabla 3 *Requerimientos por categoría Hostelería Anexo 3*

REQUISITOS		CATEGORÍA POR ESTRELLAS		
		5	4	3
Generador de emergencia	Para suministro de energía eléctrica en servicios básicos: salidas de emergencia, pasillos y áreas comunes.			x

	Para suministro general de energía eléctrica para todo el establecimiento.	x	x	
Sistema de protección contra insectos.		x	x	x
Acondicionamiento térmico en áreas de uso común: enfriamiento o calefacción artificial y/o natural		x	xx	
<p>Contar con (por lo menos) los siguientes servicios/actividades/ubicación:</p> <p>1) Piscina;</p> <p>2) Hidromasaje;</p> <p>3) Baño turco;</p> <p>4) Sauna;</p> <p>5) SPA;</p> <p>6) Local comercial afín a la actividad. Ej. Agencia de viajes, artesanías, etc., se considerará como un solo servicio a uno o más locales comerciales;</p> <p>7) Salones y/o áreas para eventos; 8) Vinculación a una actividad agropecuaria;</p> <p>9) Realizar caminatas;</p> <p>10) Realizar cabalgatas;</p> <p>11) Realizar rodeos;</p> <p>12) Vinculación de la comunidad local en las actividades turísticas realizadas por el establecimiento; 13)</p> <p>Equipo de uso diario para actividades del establecimiento (al menos botas de caucho y poncho de aguas);</p> <p>14) Juegos de salón (mesas de billa y/o billar, mesas de ping pong).</p> <p>15) Áreas deportivas.</p> <p>16) Establecimiento ubicado en un edificio patrimonial que cuente con la respectiva declaratoria por parte de la Autoridad Competente.</p>		9/16	7/16	4/16
Contar con áreas de uso exclusivo del personal.	Cuarto de baño y aseo	x	x	x
	Área de almacenamiento de artículos	x	x	x

	personales (casilleros)			
	Área de comedor	x	x	x
Una entrada principal al área de recepción para clientes, y otra entrada de servicio.		x	x	
Área de vestíbulo y recepción (con mobiliario).		x	x	x
Restaurante dentro de las instalaciones del establecimiento	Que incluya servicio de cafetería.	x	x	x
	Carta en español y un idioma extranjero, de preferencia inglés.	x	x	
Servicio de preparación de dietas especiales y restricciones alimenticias bajo pedido del huésped.		x	x	x
Área de bar dentro del establecimiento.		x	x	
Contar con habitaciones para personas con discapacidad, según las especificaciones de la Autoridad competente, ubicadas de preferencia en la planta baja del establecimiento		2%	2%	2%
Habitaciones	Privadas con cuarto de baño y aseo privado	x	x	
	Privadas con cuarto de baño y aseo privado y/o compartido.			x
Acondicionamiento térmico en cada habitación, mediante: Sistema de enfriamiento o ventilación mecánica y/o natural o calefacción mecánica y/o natura		x	x	x
Internet en todas las habitaciones		x	x	
Caja de seguridad en habitación.		x	x	
Casilleros de seguridad o caja fuerte en recepción.		x	x	x
Sistema de cierre para puerta de acceso a la habitación.		x	x	x
Almohada extra a petición del huésped.		x	x	x
Portamaletas.		x	x	x
Clóset y/o armario.		x	x	x
Escritorio y/o mesa.		x	x	
Silla, sillón o sofá.		x	x	x
Funda de lavandería		x	x	x

Luz de velador.		x	x	x
Cortina completa y visillo o blackout y visillo. El blackout o la cortina completa pueden ser sustituidos por puerta interior de la ventana.		x	x	
Cortinas o persianas. Pueden ser sustituidos por puerta interior de la ventana.				x
Servicio telefónico o sistema de comunicación que permita la comunicación desde la recepción hacia la habitación y viceversa.		x	x	x
Agua caliente disponible en ducha y/o tina en cuarto de baño y aseo privado.		x	x	x
Iluminación independiente sobre el lavamanos.		x	x	
Juego de toallas por huésped	Cuerpo	x	x	x
	Manos	x	x	x
	Cara	x	x	
Toalla de piso para salida de tina y/o ducha		x	x	x
Amenities de limpieza	Shampoo	x	x	x
	Jabón	x	x	x
	Papel higiénico de repuesto	x	x	x
	Acondicionador	x	x	
	Gorro de baño	x		
Servicio de despertador desde la recepción hacia la habitación.		x	x	x
Contar (al menos) con personal profesional o certificado en competencias laborales, en las áreas operativas y administrativas del establecimiento.		30%	20%	10%
Contar (al menos) con personal que hable al menos un idioma extranjero, en las áreas de contacto y relacionamiento directo con el huésped.		25%	15%	10%
Personal bilingüe que brinde el servicio de recepción, conserjería o guardianía las 24 horas.		x	x	
Todos los establecimientos	Sistema de tratamiento de aguas	x	x	

ubicados en zonas donde no exista red pública de alcantarillado, deberán contar con	residuales			
	Al menos pozo séptico.			x
Los nuevos establecimientos, ubicados dentro del territorio nacional deberán contar con un sistema de tratamiento de aguas residuales.		x		
Servicio de alimentos y bebidas a la habitación con servicio en español y un idioma extranjero, de preferencia inglés.		x		
Servicio de alimentos y bebidas a la habitación.		x	x	x
Plan de seguridad y atención de emergencias.		x	x	x
Servicio de primeros auxilios.		x	x	x
Señalética de los servicios y áreas de uso común del establecimiento.		x	x	x
Cuenta con formas de pago que incluyan tarjetas de crédito y/o débito o vouchers.		x	x	
Servicio de lavandería propio o contratado.		x	x	
Servicio de planchado	Propio o contratado	x	x	
	Plancha a disposición del huésped			x
Circuito cerrado de cámaras de seguridad con capacidad de almacenamiento de al menos 30 días		x	x	
Silla de ruedas disponible para uso del huésped		x	x	
Servicio adicional a petición del huésped.	Cama extra	x	x	
	Cuna	x	x	
	Silla de bebé	x	x	
Servicio telefónico y/o equipos que permitan la comunicación hacia el exterior del establecimiento		x	x	x

Elaborado por: *Karla Silva*

Fuente: Reglamento de Alojamiento Turístico del Ecuador

CAPÍTULO II:

8. METODOLOGÍA

8.1. Tipo de investigación

La presente investigación se llevará a cabo bajo un **enfoque descriptivo**, según Hernández, es aquella donde se considera el fenómeno estudiado y sus componentes, a través de la medición de los conceptos que lo estructuran, buscando especificar las propiedades, las características y los perfiles del objeto de estudio” (Hernández Sampieri, Metodología de la investigación, 2014)

Este enfoque permitirá conocer la situación turística, potencial turístico de la región y la demanda existente por un servicio hotelero de calidad. Mediante este tipo de investigación se pretende predecir la factibilidad de un proyecto hotelero tipo rústico ubicado en el cantón Guaranda, basándose en los datos recolectados.

8.2. Métodos

La metodología de análisis aplicada es la de carácter inductivo que sirvió de apoyo para concluir la factibilidad del proyecto objeto del presente estudio partiendo de las observaciones iniciales del comportamiento del mercado hotelero en la región y la demanda latente en el sector turístico, así como de las factibilidades técnicas y presupuestarias para la implementación de la hostería.

8.3. Técnicas e instrumentos de investigación

Para conocer a fondo las necesidades turísticas y el mercado local se aplicó una encuesta ver anexo (C) prediseñada con preguntas de tipo cerrada con múltiples opciones de

selección, con el objeto de definir la demanda en base a la necesidad y preferencias del mercado recaudando la opinión directamente de los turistas.

Para conocer la oferta existente en el mercado local se realizó una entrevista ver Anexo (D) a los servicios de alojamiento del cantón Guaranda a fin de conocer las características del servicio ofrecido.

Para el primer objetivo específico que es fundamentar el marco teórico que sustente la factibilidad que permita la creación de una hostería en el sector El Sinche en el cantón Guaranda de la provincia Bolívar, la cual genere servicios de hospedaje y actividades ecuestres, se aplicó una investigación exploratoria en fuentes secundarias especializadas.

Para el segundo objetivo de investigar las necesidades del turista que busca actividades alejadas de la ciudad mediante la ejecución de una investigación cuantitativa, fue empleada un instrumento de investigación a través de una encuesta con preguntas cerradas.

Para el tercer objetivo de desarrollar la estructura del estudio de factibilidad en el aspecto operativo, organizacional y financiero que permita la creación de una hostería en el sector El Sinche en el cantón Guaranda de la provincia Bolívar, la cual genere servicios de hospedaje y actividades ecuestres, se definió con la información de los flujos de caja la rentabilidad del proyecto, el tiempo de retorno de la inversión y el valor actual neto con el fin de estructurar la evaluación de factibilidad de la Hostería

8.4. Universo y muestra

8.4.1. Turistas

Para la selección de la población de turistas que sería objeto de encuesta en el presente estudio de investigación bajo las siguientes premisas;

- Población ubicada temporalmente en el cantón Guaranda, provincia Bolívar del Ecuador
- Objeto de la visita al catón; turismo y diversión
- Rango de edad entre 18 a 65 años
- Género indistinto

En cuanto al tamaño de la muestra, según el portal del Ministerio de Turismo del Ecuador el movimiento turístico del Cantón de Guaranda, presenta picos estacionales en feriados y periodos normales con una demanda promedio de 514 personas por noche en base a la capacidad hotelera del cantón.

En base a esa estimación se realizó un estudio probabilístico para conocer la muestra a partir de una población finita empleando la ecuación de Sierra Bravo.

Ecuación 1:

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

Descripción de los datos

Tabla 4 *Datos para el cálculo de la muestra*

Nomenclatura	Significado	Valor aplicado al estudio
P	Número de individuos estimado que presentará un comportamiento atípico en la población	0.5
Z	Constante respectiva al nivel de confiabilidad de los resultados	Para un nivel de confianza de 95%, el valor de Z será de 1,96
E	Error muestral deseado	0.0426 (4.26%)
N	Tamaño del universo poblacional	584
N	Tamaño de la muestra	A calcular

Elaborado por: *Karla Silva*

Sustituyendo los valores en la ecuación 1

$$n = \frac{0.5(1 - 0.5)1.96^2 584}{0.5(1 - 0.5)1.96^2 + 0.0426^2(1000 - 1)} = 278$$

Por lo tanto, se aplicará la encuesta a 278 turistas.

8.4.2. Servicios de alojamiento

Para la aplicación de las encuestas a los servicios de alojamiento del cantón, se solicitó información en la unidad de Catastro Municipal de Guaranda, la cantidad de establecimientos que ofrecen servicios de alojamiento, indicándose que actualmente están registrados, por ser una muestra reducida se decidió trabajar con el total de servicios de alojamiento para la aplicación del censo.

8.4.3. Procesamiento de información

Los datos e información recopilada de la aplicación de la encuesta a los turistas de tránsito en el cantón Guaranda, se procesaron aplicando análisis de frecuencia y moda por unidad evaluada empleando el software de Office Excel, que permitió presentar de manera gráfica los resultados obtenidos e interpretarlos según el objeto de estudio.

CAPÍTULO III:

9. RESULTADOS Y DISCUSIÓN

9.1. Análisis, interpretación de Resultados

9.2. Estudio de factibilidad económica

Demanda

Para la realización del estudio de la demanda se aplicó una encuesta a los turistas alojados en distintas instalaciones en el cantón Guaranda, esto con el objeto de conocer las preferencias de los clientes potenciales, se consideró que el período apropiado para la aplicación del instrumento para la recolección de los datos fue el mes de agosto del presente año puesto que en esa temporada se contaba con mayor afluencia turística en la zona por ser la época vacacional estudiantil

Tabla 5 Género

Sexo	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje valido	Porcentaje acumulado
Femenino	121	44%	44%	44%
Masculino	157	56%	56%	100%
Total	278	100%	100%	100%

Elaborado por: *Karla Silva*

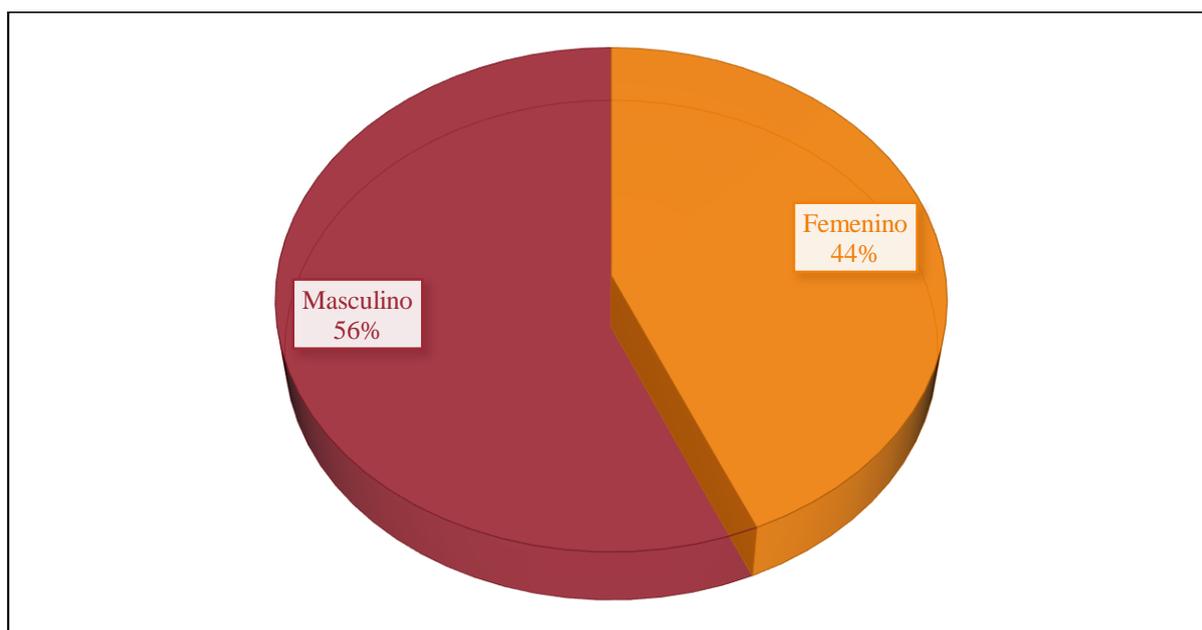


Gráfico 4 Género

Elaborado por: *Karla Silva*

Análisis e interpretación

Según la información levantada el comportamiento poblacional refleja que la distribución por género es relativamente homogénea con un 56% de población masculina y 44% de población femenina.

Tabla 6. Edad encuestados

Edad	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje valido	Porcentaje acumulado
18-25	27	10%	10%	10%
25-35	131	47%	47%	57%
36-55	95	34%	34%	91%
Más de 55	25	9%	9%	100%
Total	278	100%	100%	100%

Elaborado por: *Karla Silva*

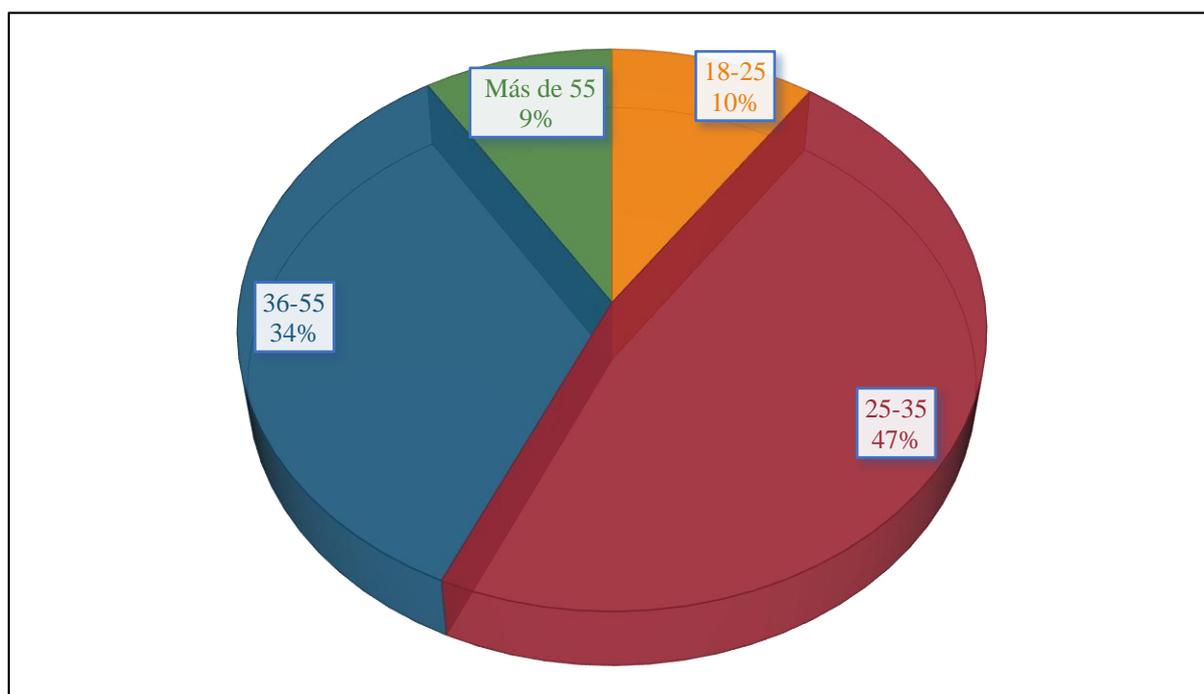


Gráfico 5 Edad

Elaborado por: *Karla Silva*

Análisis e interpretación

Se observó que hay mayor densidad poblacional en el grupo etario de 25 a 35 años con un 47% seguida por adultos entre 36 y 55 años con 34%, el grupo de menor representación es el de mayores de 55 años con un 9%.

Tabla 7 Ingreso mensual encuestados

Ingreso	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje valido	Porcentaje acumulado
Menos de \$500	14	5%	5%	5%
Entre \$500-1000\$	145	52%	52%	57%
Más de \$1000	119	43%	43%	100%
Total	278	100%	100%	1000%

Elaborado por: Karla Silva

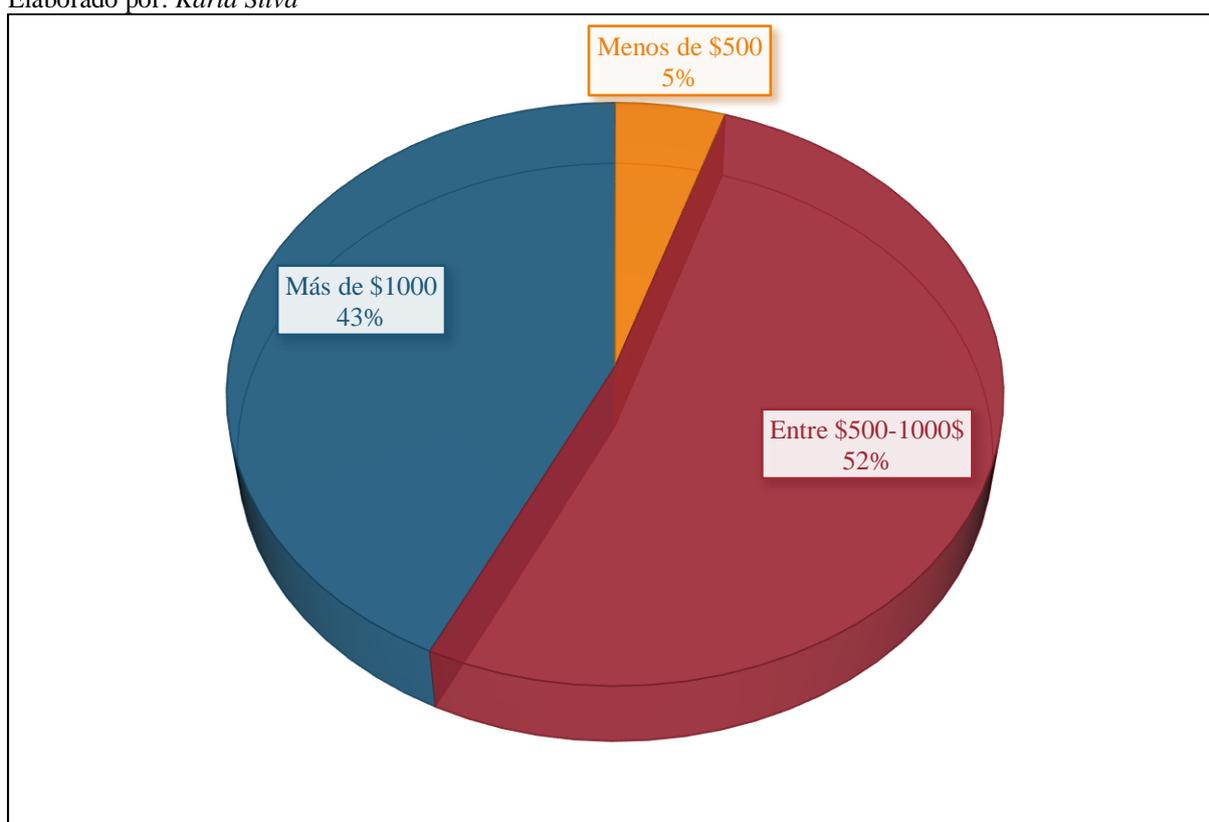


Gráfico 6 Ingreso mensual
Elaborado por: Karla Silva

Análisis e interpretación

Los turistas encuestados indican que la mayoría tiene un ingreso mensual entre \$500 y \$ 1000, seguidamente por aquellos que tienen un ingreso superior a los \$ 1000, tan solo el 5% indico tener un ingreso menor de 5%. Esta distribución implica que los turistas cuentan con disponibilidad para realizar una inversión en tiempo de esparcimiento en la región.

Tabla 8 Preferencia para visitar la región

Época de visitar	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje valido	Porcentaje acumulado
Carnavales	165	59%	59%	59%
Semana Santa	63	23%	23%	82%
Festivos Nacionales	15	5%	5%	87%
Fiestas Navideñas	14	5%	5%	92%
Vacaciones escolares	21	8%	8%	100%
Total	278	100%	100%	100%

Elaborado por: Karla Silva

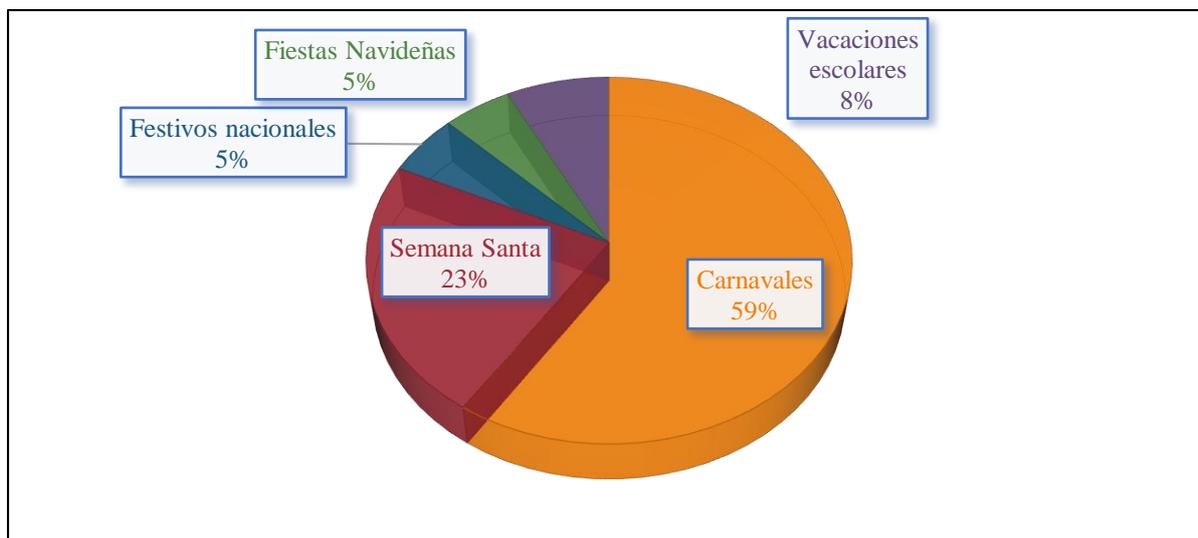


Gráfico 7 Preferencia para visitar la región
Elaborado por: Karla Silva

Análisis e interpretación

Los resultados obtenidos arrojaron un comportamiento esperado, esto en vista de que uno de los principales atractivos de la ciudad de Guaranda son los Carnavales, esto se ve reflejado con 59% de la población que prefiere visitar la región en época de carnavales, seguidamente en Semana Santa con el 23%, 8% en vacaciones escolares y 10% en festivos nacionales y fiestas navideñas.

Tabla 9 Duración de las visitas

Duración de la visita	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje valido	Porcentaje acumulado
Menos de 5 días	214	77%	77%	77%
Entre 5 y 10 días	46	17%	17%	94%
Más de 10 días	18	6%	6%	100%
Total	278	100%	100%	100%

Elaborado por: Karla Silva

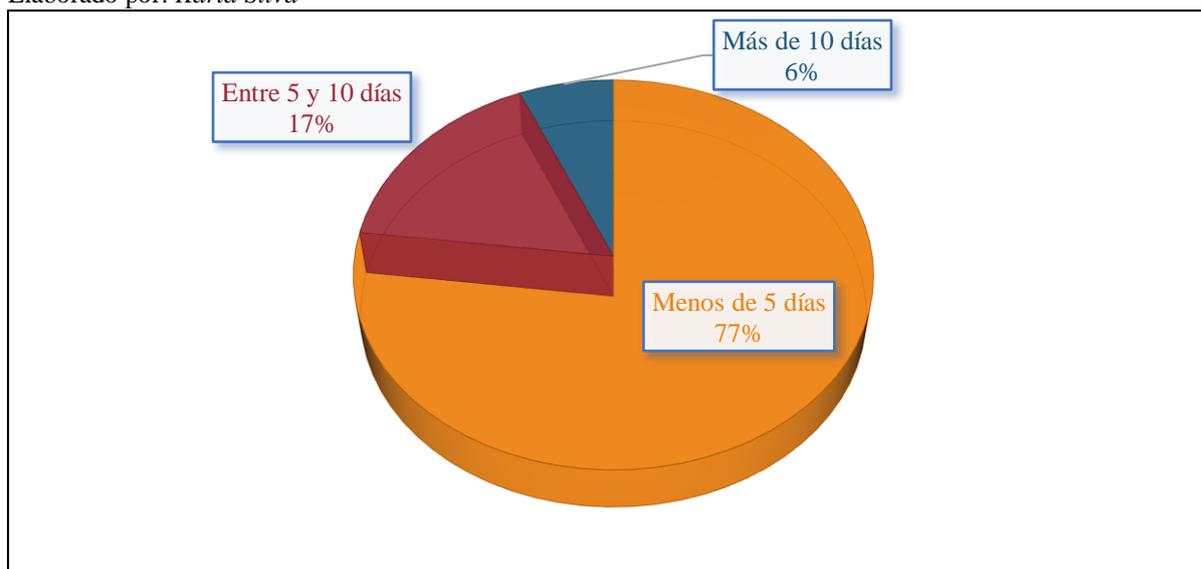


Gráfico 8 Duración de la visita
Elaborado por: Autora, 2019

Análisis e interpretación

Los turistas encuestados indican en su mayoría que prefieren visitas cortas menores a 5 días por estadía y solo el 6% indicó que se hospedaría por más de 10 días en cada visita. Estos datos indican que la rotación de clientes es alta por lo que el mercado se encuentra en ofrecer actividades llamativas para captar clientela por estadíos cortos.

Tabla 10 *Preferencia por un hospedaje rústico de calidad*

Preferencia por un hospedaje rústico de calidad	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje valido	Porcentaje acumulado
Si	269	97%	97%	97%
No	9	3%	3%	100%
Total	278	100%	100%	100%

Elaborado por: *Karla Silva*

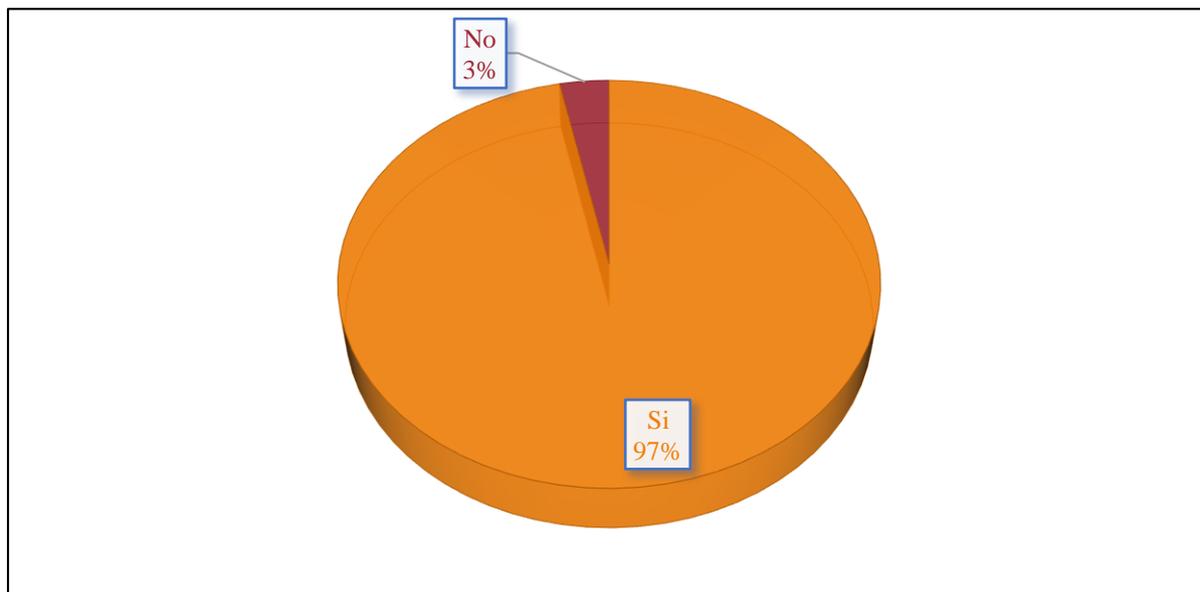


Gráfico 9 *Preferencia por un hospedaje rústico de calidad*

Elaborado por: *Karla Silva*

Análisis e interpretación

En cuanto a las preferencias de los turistas 97% indicó que les gustaría contar con un lugar tipo rústico que cuente con un servicio de calidad todo en uno, con servicio de alimentación, esparcimiento, spa entre otros.

Tabla 11 *Preferencias por actividades al aire libre*

Preferencias por actividades al aire libre	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje valido	Porcentaje acumulado
Paseo a caballo por la sierra	113	41%	41%	41%
Caminatas al aire libre con guía turístico	149	53%	53%	94%
Visitas guiadas al casco histórico	16	6%	6%	100%
Total	278	100%	100%	100%

Elaborado por: *Karla Silva*



Gráfico 10 *Preferencias por actividades al aire libre*

Elaborado por: *Karla Silva*

Análisis e interpretación

Se consultó a la población encuestada que actividades les gustaría realizar durante su estadía en la hostería rústica, indicando que la actividad de preferencia sería las caminatas al aire libre con un guía turístico, seguido de paseos a caballos por la sierra.

Tabla 12 Preferencia de un hotel con servicios de spa, recreación y hospedaje

Preferencia de un hotel con servicios de spa, recreación y hospedaje	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje valido	Porcentaje acumulado
Si	278	100%	100%	100%
No	0	0%	0%	100%
Total	278	100%	100%	100%

Elaborado por: Karla Silva

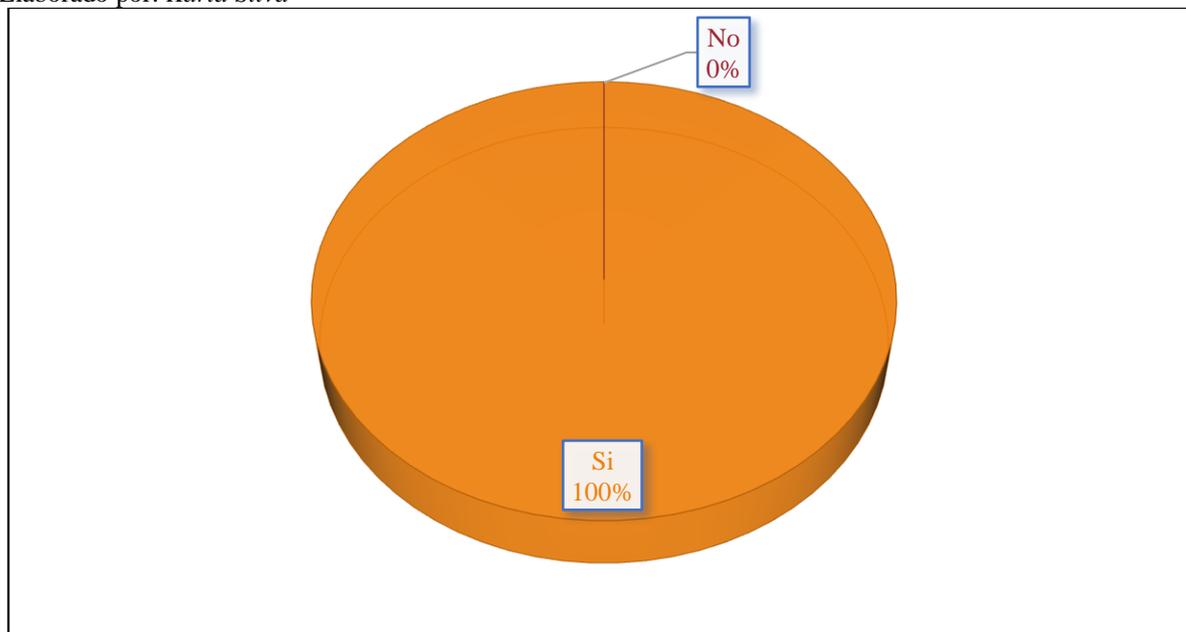


Gráfico 11 Preferencia de un hotel con servicios de spa, recreación y hospedaje

Elaborado por: Karla Silva

Análisis e interpretación

El mercado potencial indicó que preferirían un hotel donde disfrutar de los servicios de spa, recreación y hospedaje todo en uno.

Tabla 13 Necesidad de un hotel de calidad en Guaranda y fuera de la ciudad.

Necesidad de un hotel de calidad en Guaranda	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje valido	Porcentaje acumulado
Si	265	95%	95%	95%
No	13	5%	5%	100%
Total	278	100%	100%	100%

Elaborado por: Karla Silva

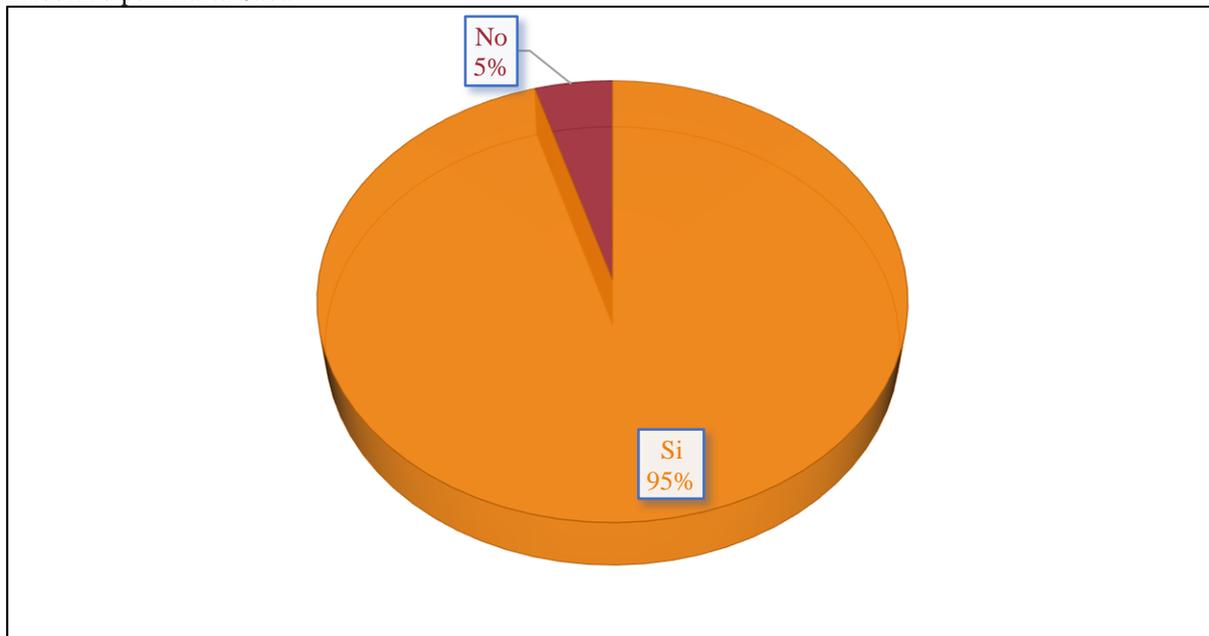


Gráfico 12 Necesidad de un hotel de calidad en Guaranda y fuera de la ciudad

Elaborado por: Karla Silva

Análisis e interpretación

La apreciación de los turistas entrevistados a puerta de los hoteles mostró que el 95% de los entrevistados considera que es necesario que la ciudad cuente con un servicio de hospedaje de calidad, evidenciando la necesidad latente en el mercado.

Tabla 14 Precio por el servicio

Disponibilidad de inversión	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje valido	Porcentaje acumulado
Menos de \$20	10	4%	4%	4%
Entre \$20 y \$40	141	51%	51%	55%
Más de \$40	127	46%	46%	100%
Total	278	100%	100%	100%

Elaborado por: Karla Silva

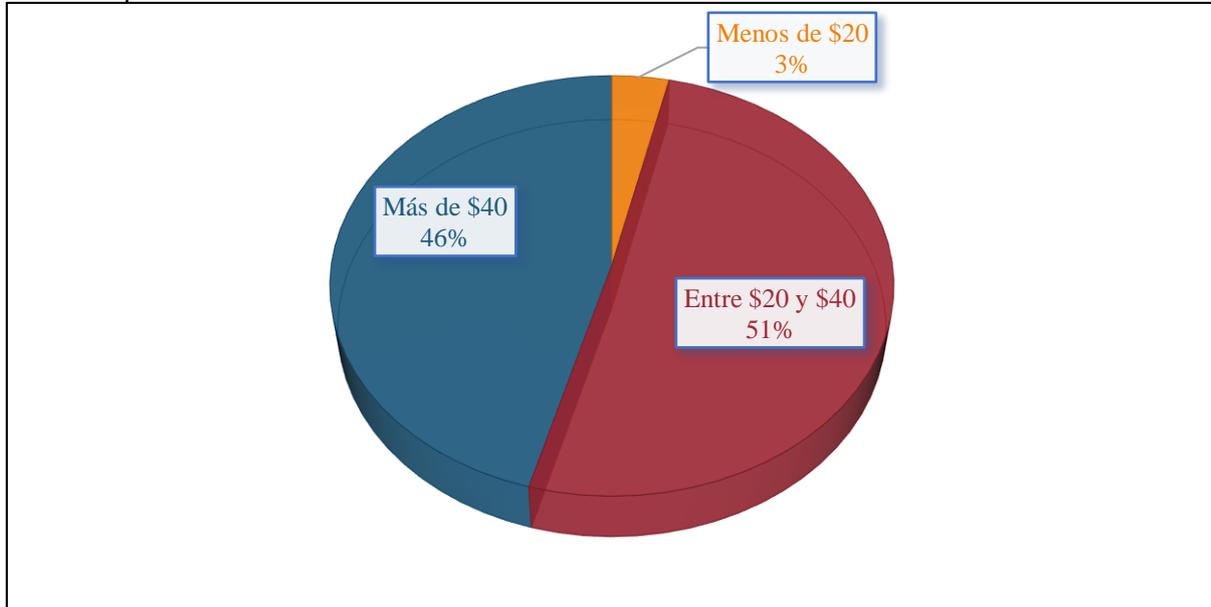


Gráfico 13 Disponibilidad de inversión
Elaborado por: Karla Silva

Análisis e interpretación

Se observa que la población considera en su mayoría poder realizar una inversión diaria entre 20 y 40USD seguido por 46% en una inversión de más de 40 USD. Siendo este el precio base a considerar en la propuesta.

En la siguiente infografía se detalla la información respecto a la motivación, gustos y preferencias de los visitantes al cantón Guaranda:

MOTIVACIÓN VISITA GUARANDA



GARNAVAL



SEMANA SANTA



**VACACIONES
ESCOLARES**

GUSTOS VISITANTES GUARANDA



**77% VISITA LA CIUDAD
MENOS DE 5 DÍAS**

**95% INDICA QUE GUARANDA
NEGESITA UN
ESTABLECIMIENTO DE
ALOJAMIENTO**

PREFERENCIAS VISITANTES GUARANDA



**45% VISITARÍA UNA HOSTERÍA
RÚSTICA**



**54% VISITARÍA HOSTERÍA CON
PASEOS CON CABALLOS**



**57% PREFERE PAGAR ENTRE \$ 20 Y \$ 40
46% PREFERE PAGAR MÁS DE \$ 40**

Gráfico 14 Infografía

Elaborado por: *Karla Silva*

El perfil del turista es el siguiente:

Tabla 15: *Perfil del turista*

Género	Masculino 56% Femenino 44%
Edad	Entre 25 y 35 años 47% Entre 36 y 55 años 34%
Ingreso	Entre \$ 500 y \$ 1000 52% Más \$ 1000 43%
Preferencia de vista	Carnaval 59% Semana santa 23%
Duración visita	Menos de 5 días 77%
Preferencia en el tipo de hospedaje	Rustico 97%
Precio por el hospedaje	Más de \$ 40 46% Entre \$ 20 y \$ 40 51%

Elaborado por: *Karla Silva*

Oferta

La oferta de establecimientos de alojamiento en el cantón de Guaranda son los siguientes:

Tabla 16. Oferta de alojamiento

Clase	Tipo	Establecimiento	Capacidad
Turista	Hotel	Hotel La Colina	42
Media	Hotel	Hotel Real	35
	Hostal	Hostal de las Flores	35
	Hostería	El Ángel	41
	Hotel	Hotel Bolívar	35
	Hotel	San Rafael Spa	35
Económica	Hostal	Hostal Santa Fe	42
	Hotel	Hotel Márquez	36
	Hotel	Hotel Colonial	40
	Hotel	Hotel Los Espejos	35
	Hostal	Mama Rumi	50
	Hostal	Oasis	30
	Hostal	Siete colinas	50
	Hostal	La Rueda	30
	Hostería	La Rústica	24
Hostal	El Ejecutivo	24	
Total			584

Elaborado por: *Karla Silva*

Fuente: Plan Desarrollo Territorial Cantón Guaranda

En la visita a estos establecimientos de alojamiento, se pudo comprobar que ofrecían servicios complementarios como restaurante, spa, salón de eventos y actividades de distracción. Un aspecto importante que resaltar es que, ninguno de ellos entrega todos estos servicios de manera conjunta.

A continuación, se muestra la principal información respecto a la oferta de servicios de alojamiento en el cantón Guaranda:

Precio

Tabla 17 ¿Cuál es el precio por una noche de alojamiento?

Rango de precios	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje valido	Porcentaje acumulado
Menos de \$20	0	0%	0%	0%
Entre \$20 y \$40	6	35%	35%	35%
Más de \$40	11	65%	65%	100%
Total	17	100%	100%	100%

Elaborado por: *Karla Silva*

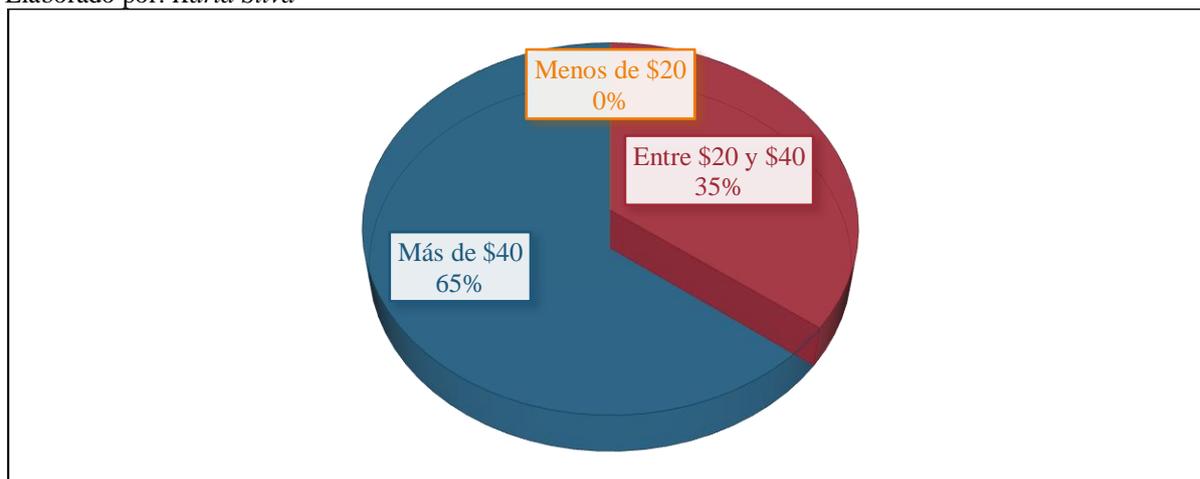


Gráfico 15 Disponibilidad de inversión

Elaborado por: *Karla Silva*

Análisis e interpretación

La información respecto al precio determina que el 65% de los establecimientos marcan un precio mayor a \$ 40 y el 35% se encuentra en un rango de precios entre \$ 20 y \$ 40.

Servicios ofrecidos

Tabla 18 Resumen de servicios ofrecidos

Ítem	Frecuencia		Porcentaje	
	Si	No	Si	No
¿Cuenta con servicio de alimentación?	10	7	59%	41%
¿Ofrece algún tipo de actividad de esparcimiento o recreación para los clientes?	2	15	12%	88%
¿Cuenta con un salón para actividades como eventos, fiestas u otros?	7	10	41%	59%
¿Ofrece servicio de estacionamiento?	16	1	94%	6%
¿Ofrece servicios de spa?	3	14	18%	82%
¿Ofrece servicios de paseos o visitas guiadas por los lugares emblemáticos del cantón?	1	16	6%	94%
¿Ofrece servicios de paseos o visitas guiadas por los lugares emblemáticos del cantón?	0	17	0%	100%

Elaborado por: Karla Silva

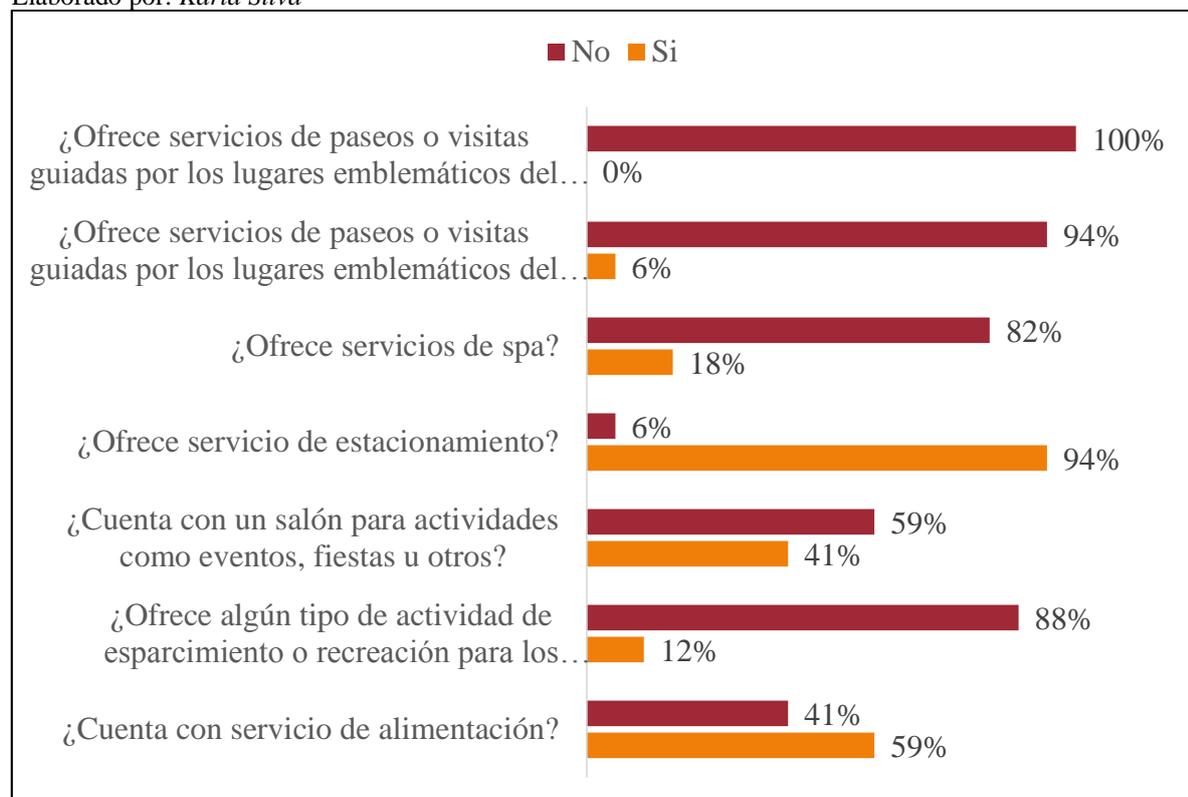


Gráfico 16 Disponibilidad de inversión

Elaborado por: Karla Silva

Análisis e interpretación

Entre los servicios ofertados por los establecimientos de alojamiento el 94% de los establecimientos ofrece estacionamiento y el 59% servicios de alimentación. El servicio de alimentación es ofrecido en el 59%, salón para eventos en el 41% y servicios de spa en el 18%.

Existe una carencia en la oferta hotelera en cuanto a paseos y visitas guiadas por que ningún establecimiento ofrece este servicio.

Competencia

En la siguiente infografía se presenta la principal información de la competencia de establecimientos de alojamiento en el cantón Guaranda:



Gráfico 17 Infografía competencia
Elaborado por: Karla Silva

El análisis de la competencia determina que existen falencias en la oferta de paseos y visitas guiadas por los principales atractivos del cantón Guaranda y sus alrededores, ya que el 0% de los establecimientos ofrece este servicio, en lo que respecta a la promoción, existe una falencia en la presencia de los establecimientos en el internet, ya que este medio es la principal herramienta para la búsqueda de hoteles, hostales y hosterías a nivel nacional e internacional. Estos dos aspectos deben explotar la propuesta de la hostería que se pretende crear con el presente documento.

La Hostería El Ángel está situada en Guaranda en la vía antigua a Riobamba en el sector Vinchoa Central, cuenta con los siguientes servicios:

- Restaurante
- Servicio a las habitaciones
- WIFI gratuito
- Salón de eventos
- Estacionamiento gratuito
- Habitaciones de TV pantalla plana con conexión vía satélite
- Baño privado con ducha
- Artículos de aseo
- Precio de la habitación sencilla \$ 32 + impuestos

La Hostería La Rústica está ubicada en La Merced Baja Vía a Chimbo, el establecimiento cuenta con los siguientes servicios:

- Restaurante
- WIFI gratuito
- Estacionamiento gratuito
- Precio de la habitación sencilla \$ 25 + impuestos

- Precio de la habitación doble \$ 54 + impuestos
- Precio de la habitación familiar \$ 98 + impuestos

9.3. Análisis de mercado

Para conocer la oferta insatisfecha en el mercado actual se partió de los datos extraídos de la página del Ministerio de Turismo del Ecuador, respecto a las cifras de Movimientos Internos registrados por Geovit.

Tabla 19 *Movimientos turísticos del Cantón Guaranda*

Año	Movimientos turísticos en el Cantón Guaranda (personas)
2017	481.480
2018	481.617

Elaborado por: *Karla Silva*

Fuente: (Ministerio del Turismo Ecuador, 2018) ,

https://public.tableau.com/views/GeoVitPernoctaciones/Cartula?:embed=y&:showVizHome=no&:host_url=http%3A%2F%2Fpublic.tableau.com%2F&:embed_code_version=3&:tabs=yes&:toolbar=yes&:animate_transition=yes&:display_static_image=no&:display_spinner=no&:display

Se realizó el modelado de la ecuación lineal como se describe a continuación partiendo de la ecuación de la recta

$$y = mx + b ; \text{ donde}$$

$$m = \frac{y_2 - y_1}{x_2 - x_1} = \frac{481.617 - 481.480}{2.018 - 2.017} = 137$$

$$b = y - 137 * x = 481.480 - 137 * 2.017 = 205.151$$

Sustituyendo valores

$$y = 137x + 205.151$$

Por lo que la proyección a 5 años será

Tabla 20 *Movimientos turísticos proyectados del Cantón Guaranda*

Año	Movimientos turísticos proyectados en el Cantón Guaranda (personas)
2020	481.891
2021	482.028
2022	482.165
2023	482.302
2024	482.439
2025	482.576

Elaborado por: *Karla Silva*

En base al movimiento esperado se segregará la demanda por las personas que indicaron preferir una hostería rústica con las características ofrecidas por este proyecto siendo estas el 97% de la población, por lo cual los clientes potenciales serán:

$$\text{Clientes potenciales} = \text{Movimiento anual} \times 0.97 \text{ (Ver tabla 10)}$$

Tabla 21 *Proyección de clientes*

Año	Cientes potenciales
2020	467.434
2021	467.567
2022	467.700
2023	467.833
2024	467.966
2025	468.099

Elaborado por: *Karla Silva*

En base al levantamiento de data del movimiento en los hoteles y sus capacidades anuales se realizó la proyección estimada de la capacidad de hospedaje anual determinando que la capacidad actual es de **237.250 personas anuales**. En referencia a ello la oferta insatisfecha proyectada es:

Tabla 22 *Proyección de demanda insatisfecha*

Año	Demanda proyectada	Oferta disponible	Demanda insatisfecha
2020	467.434	237.250	230.184
2021	467.567	237.250	230.317
2022	467.700	237.250	230.450
2023	467.833	237.250	230.583
2024	467.966	237.250	230.716
2025	468.099	237.250	230.849

Elaborado por: *Karla Silva*

Para estimar la población objetivo se realizará una proyección del 30% de la demanda actual insatisfecha en el mercado turístico local, obteniendo el público objetivo

Tabla 23 *Proyección de demanda diaria insatisfecha*

Año	Demanda proyectada	Oferta disponible	Demanda insatisfecha	Demanda Objetivo 30%	Demanda diaria
2020	467.434	237.250	230.184	69.055	189
2021	467.567	237.250	230.317	69.095	189
2022	467.700	237.250	230.450	69.135	189
2023	467.833	237.250	230.583	69.175	190
2024	467.966	237.250	230.716	69.215	190
2025	468.099	237.250	230.849	69.255	190

Elaborado por: *Karla Silva*

Los resultados obtenidos del estudio de oferta y demanda indicaron que en el mercado turístico local existe una demanda latente de 189 personas que estarían dispuestos a disfrutar de los servicios ofrecidos por un establecimiento de alojamiento.

9.4. Mezcla de marketing

Producto

El servicio hace referencia a la implementación de una Hostería en el sector el Sinche del cantón Guaranda, ofertando alojamiento turístico a través de instalaciones rústicas con habitaciones matrimoniales y familiares con cuarto de baño y agua caliente privado, servicio de restaurant con alimentos frescos producidos en la zona, como parte del servicio de recreación la hostería contará con un Spa para los huéspedes; un salón de eventos, estacionamiento, seguridad, paseos a caballo y recorridos al aire libre por los parajes naturales de la zona donde los turistas y huéspedes podrán disfrutar de la hermosa vista del Chimborazo y áreas aledañas, las caminatas son guiadas por personal calificado y sin afectar el medio ambiente de la región.

Tabla 24 : Descripción del producto

Instalación	Cantidad	Descripción
Habitaciones matrimoniales	6	Cama matrimonial tipo Queen Wifi Ducha con agua caliente Baño Televisor
Habitaciones familiares	4	Cama matrimonial tipo Queen Cama litera para 2 personas Wifi Ducha con agua caliente Baño Televisor
Restaurant	1	Servicio 24 h Servicio de desayuno
Sala de eventos	1	Iluminación Instalación de sonido Decoración rústica Televisor Sillas y mesas
SPA	1	2 camillas de spa Masajeador de pies Set de manicure
Caballeriza	1	4 pesebreras

		Paseos a caballos Espectáculos ecuestres Corrida de Toros
Estacionamiento	1	Servicio de estacionamiento a los clientes hospedados

Elaborado por: Karla Silva

Servicios ofrecidos

a) Hospedaje

La hostería consta con 10 habitaciones de las cuales 6 habitaciones son matrimoniales con una capacidad de 2 personas por habitación y 4 habitaciones familiares con capacidad de 4 personas, las habitaciones matrimoniales están diseñadas bajo un concepto rústico con mueblería en madera cruda y cuarto de baño privado, además de televisor y zona wifi.

Las habitaciones familiares de igual manera cuentan con un diseño rústico con dos camas, una de tipo matrimonial y una litera, la cual puede ser empleada para hospedaje de 2 a 4 personas.

Todas las habitaciones contarán con clóset, escritorio, sillón, portamaletas, funda de lavandería, plancha y tabla de planchar, luz de velador y servicio telefónico. El cuarto de baño de cada habitación contará con ducha de agua caliente y fría, juego de toallas por huésped, amenities de limpieza.

b) Servicio de alimentación

El área de alimentación contara con un ambiente cálido con una decoración basada en un ambiente rústico en un área de 16m x 16m y una cocina de 4mx 4m con una capacidad de 20 personas, área de lavados para damas y caballeros.

El diseño contempla paredes con terminación de calidad y colores tierra y con ventanas panorámicas con vista a la vía principal para el disfrute de los clientes.

c) Spa

El área donde se ofrecerán los servicios de spa para los huéspedes cuenta con un espacio de 5 metros por 3 metros, el servicio de spa comprende un espacio de descanso y restauración donde los huéspedes pueden optar por masajes relajantes con aromas, servicio de manicura, pedicura, tratamientos corporales y faciales y el uso de hidromasaje en agua caliente.

Se dispondrá del mobiliario adecuado para el funcionamiento del spa como cama de masajes, silla-asiento y mesa para la manicura y pedicura. La decoración será en base a colores blancos y verdes claros con el objeto de generar un ambiente de relajación.

d) Sala de eventos

La sala de eventos está dispuesta para la realización de agasajos, fiestas, celebraciones de reuniones ejecutivas o cualquier evento con una capacidad de hasta 100 personas la decoración de la fachada interna esta cimentada en excelentes acabados con iluminación en todo el salón, conexiones de luz y sonido, decoración rústica y paredes anti-sonido para no causar molestias a los clientes hospedados en el hotel

e) Paseos a caballo (Cabalgatas)

Las cabalgatas consisten en los paseos a caballo dentro de las instalaciones de la hostería, esta actividad se ofrece a los huéspedes con el fin de que sientan una conexión con la naturaleza al observar los paisajes y disfrutar de la conexión y el bienestar que transmiten los caballos, los paseos serán guiados por personal entrenado para seguridad de los huéspedes

el espacio está comprendido por cuatro pesebreras de 4mx4m de área construidos en piedra y ladrillo.

f) Recorridos al aire libre con guías turísticos

Como parte de la vinculación con la comunidad local, la hostería ofrece el servicio de recorridos turísticos por los parajes de la región guiadas por personal capacitado a través de caminatas grupales y de paseos a caballo.

Servicio aumentado:

“El producto o servicio aumentado se crea en torno al beneficio básico y al producto real, ofreciendo a los consumidores servicios y beneficios adicionales” (Kotler & Armstrong, 2013)

En el caso de la Hostería, el servicio aumentado se basa en entregar al huésped una experiencia de calidad durante la estancia, para ello se ha creado un ambiente especial donde el huésped pueda entretenerse con caminatas, paseos a caballo o descansar y sentirse relajado y restaurado con el servicio de spa, habitaciones rústicas, espacios que le permitan conectarse con la naturaleza.

Propuesta de valor

La propuesta de valor de la Hostería se construye en base al modelo canvas, como se muestra a continuación:

Tabla 25 *Modelo Canvas*

<p>Asociados claves</p>  <p>Agencias de viajes Autoridades municipales Ministerio Turismo Comunidad de Salinas</p>	<p>Actividades claves</p>  <p>Alianzas estratégicas con agencias de viajes Capacitación del personal Rutas turísticas a visitar Actividades ecuestres Servicios de la hostería</p>	<p>Propuesta de valor</p> <p>Ofrecer al turista una experiencia diferente en su visita a Guaranda, con la combinación de servicios de alojamiento, actividades ecuestres y visitas guiadas a los atractivos naturales de la ciudad de Guaranda y sus alrededores</p>	<p>Relación clientes</p>  <p>Redes sociales y página web de la hostería Contacto personal con los turistas</p>	<p>Segmento de clientes</p>  <p>Visitantes que llegan a la ciudad de Guaranda</p>
<p>Estructura de costos</p>  <p>Salarios del personal Pago a proveedores</p>	<p>Recursos claves</p>  <p>Talento humano Mobiliario de la hostería Caballos</p>		<p>Canales</p>  <p>Canal directo con turistas y agencias de viajes</p>	<p>Fuentes de ingreso</p>  <p>Ingreso por servicios de alojamiento</p>

Elaborado por: *Karla Silva*

Diseño de Logotipo



Hostería Santa Mónica

La Hostería llevará el nombre de Santa Mónica y el diseño de logotipo es el siguiente:

Gráfico 18 Logotipo Hostería
Elaborado por: Karla Silva

El logotipo está conformado por la representación gráfica de la marca, como isotipo se seleccionó la imagen de unas montañas en color blanco dentro de un círculo en color marrón, en la parte inferior el slogan de la marca con letras sencillas, junto al isotipo va el nombre de la marca Hostería Santa Mónica en color negro, el diseño del logotipo busca despertar en los



clientes ganas de visitar la hostería.

Gráfico 19 Papelería de la Hostería
Elaborado por: Karla Silva

Colores corporativos

Los colores utilizados en el logotipo tratan de representar el paisaje de la región los colores predominantes son el marrón, negro y blanco:

- Color marrón: Representa la tierra y la naturaleza, muestra seguridad y constancia, calidez y relajación.
- Blanco: Representa la limpieza, pureza y virtud.
- Negro: Transmite un mensaje de seriedad y poder.

Precio

El precio establecido en la Hostería Santa Mónica para las habitaciones familiares es \$55 y las habitaciones matrimoniales es \$ 65, este valor le permite al visitante hacer uso de las instalaciones de la hostería, en lo que respecta a las actividades ecuestres y paseos guiados tienen un precio de \$ 20 por persona.

El precio fijado para las habitaciones tiene un precio más alto que la competencia debido a que planea ofrecer un servicio diferenciado y concentrado en la experiencia del visitante de esta manera, existirá un posicionamiento de la Hostería Santa Mónica como un lugar diferente que su competencia directa en la ciudad de Guaranda, este precio permite la sustentación financiera de la hostería como se detalla en el análisis financiero.

Plaza

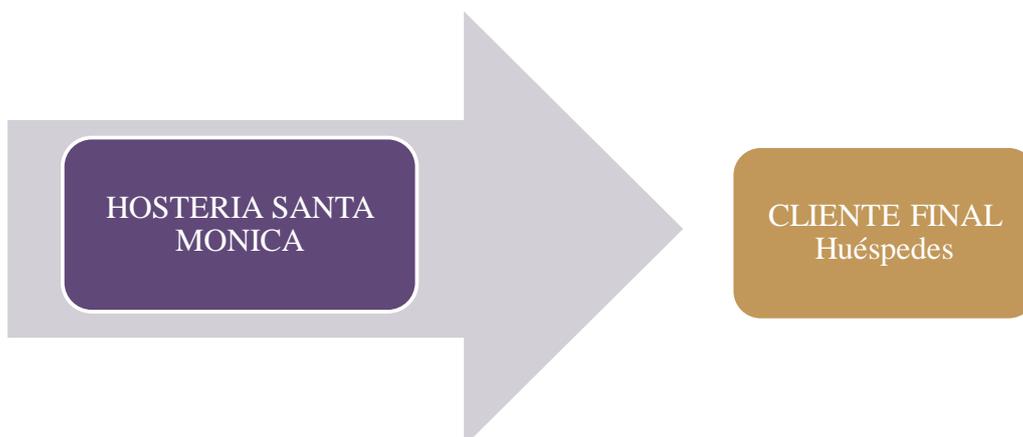
De acuerdo con Kotler & Armstrong (2013), “la plaza consiste en la manera de cómo cada empresa puede llegar con su servicio al cliente final”

Estrategia de distribución

La estrategia es la distribución directa, de acuerdo con Kotler & Armstrong (2012, p. 343) este tipo de distribución no requiere de intermediarios, el servicio de hospedaje será ofrecido directamente en las instalaciones de la hostería sin la intervención de terceros o intermediarios, para esto la hostería contará con una ubicación estratégica que atraiga a los turistas y visitantes.

Estructura del canal de distribución

La estructura del canal de distribución que utilizará la Hostería es el directo nivel cero, este canal considera que la entrega del servicio al huésped sea de manera directa en las instalaciones de la hostería con el fin de proveer al visitante de todo lo necesario para que su estadía sea placentera y sobrepase sus expectativas. Este canal utilizará la página web y canal telefónico como medios para que los huéspedes realicen sus reservaciones y mantener el contacto entre la hostería y el cliente.



Punto de venta

La Hostería dispondrá de un espacio adecuado para ofrecer los servicios detallados anteriormente, con instalaciones que permitan al huésped disfrutar de sus vacaciones con todas las facilidades operativas y logísticas, la hostería estará ubicada en el sector el Sinche Grande, en el kilómetro 1 en la vía Salinas, cantón Guaranda, la ubicación exacta se puede apreciar en el apartado Micro localización.

Promoción

La promoción es definida por Kotler & Armstrong (2013, pág. 233) como una “mezcla específica de las herramientas promocionales que la compañía utiliza para comunicar de manera persuasiva valor a los clientes y establecer relaciones con ellos”

Estrategia promocional

Se ha considerado utilizar la estrategia de promoción Pull, la misma que consiste en generar atracción a través de actividades de promoción y publicidad que permitan atraer a los clientes hacia la hostería, estas actividades se describen a continuación:

Publicidad

La publicidad será llevada a cabo a través de los medios digitales, se ha previsto tener presencia en las redes sociales y página web para dar a conocer los servicios ofrecidos por la hostería.

Página Web: La hostería contará con una página web, el objetivo es que los huéspedes obtengan información de las instalaciones de la hostería, los diferentes servicios ofrecidos, tarifas, imágenes de las habitaciones y demás instalaciones, esta galería debe llamar la atención del visitante, de igual manera a través de la página web los visitantes podrán realizar las reservaciones y recibir asesoramiento de manera directa a través de un chat entre personal de la hostería y el cliente.



Gráfico 21 Imagen de la Hostería

Elaborado por: Karla Silva

Redes sociales: Se utilizará como otro medio publicitario la red social de Facebook, se creará una fan page de la hostería para realizar anuncios publicitarios y lograr captar fans de la página, se mantendrá actualizada la página con información de la hostería, instalaciones,



promociones, galería de fotos, concursos que permitan interactuar al usuario con la hostería.

Gráfico 22 Presencia en redes sociales

Elaborado por: Karla Silva

Relaciones Públicas

Las relaciones públicas de la hostería se manejarán con la participación en eventos o ferias nacionales realizadas por el Ministerio de Turismo con el fin de promover la imagen y estimular las visitas a la hostería. Para la participación en ferias nacionales como Expoviajes, Feria turística “Viaja primero en Ecuador” y “Ecuador, tú destino, la hostería dispondrá de un stand con personal de la hostería y un atache para entregar trípticos de la hostería, se promocionará un video de las instalaciones y servicios ofrecidos y se entregará unos cupones con un descuento en la tarifa a la hora de realizar su reserva a través de la página web.



Gráfico 23 Diseño página web

Elaborado por: Karla Silva

Prensa, revistas y radio: Los primeros meses de puesto en marcha el proyecto, se realizará publicidad a través de medios de comunicación como la prensa, radio y revistas relaciones al turismo, se contratarán cuñas radiales dando a conocer la apertura de la hostería, en el caso de las revistas y prensa se contratará anuncios publicitarios con información de la hostería, instalaciones y un detalle de sus servicios.

Alianzas estratégicas: Se buscará hacer alianzas con las agencias de viajes como un medio para llegar a clientes en busca de hospedaje turístico, de igual manera se establecerán convenios especiales con reducción en la tarifa para instituciones, escuelas, colegios o grupos para la contratación de los servicios e instalaciones de la hostería, así como en la contratación del salón para charlas, seminarios o cursos, integración social o simplemente agasajos.

Marketing directo

Correos masivos: Se contratará los servicios de una empresa especializada en el envío de correos masivos para que se encarguen de enviar promociones e información de la hostería y

sus servicios a posibles clientes a través bases de datos específicas con el fin de ser más asertivos y conseguir mayor ocupación en la hostería.

Material promocional: Durante la participación en ferias, eventos o patrocinios se ha previsto entregar a los visitantes material promocional que consta de fundas promocionales que contiene una gorra, esfera y trípticos con el logo de la hostería. A los visitantes a la hostería se les entregará una camiseta con el logo de la hostería.



Gráfico 24 Diseño material promocional

Elaborado por: Karla Silva

✓ **Promoción en ventas** La promoción de ventas permitirá fidelizar a los visitantes, es por ello que se entregará incentivos para fomentar la visita a la hostería, para ello se registrará en una base de datos las fechas de cumpleaños de los visitantes y los asistentes a las ferias y eventos con el fin de enviarles una tarjeta de felicitación que incluye un cupón de descuento del 20% en su próxima reserva o visita a la hostería.



Gráfico 25 Material para promoción en ventas

Elaborado por: Karla Silva

9.5. Micro localización

Localización

La Hostería Rústica se encontrará ubicada en el sector el Sinche Grande, en el kilómetro 1 en la vía Salinas. Las coordenadas proyectadas son 1°31'11.2"S 79°00'24.7"W.

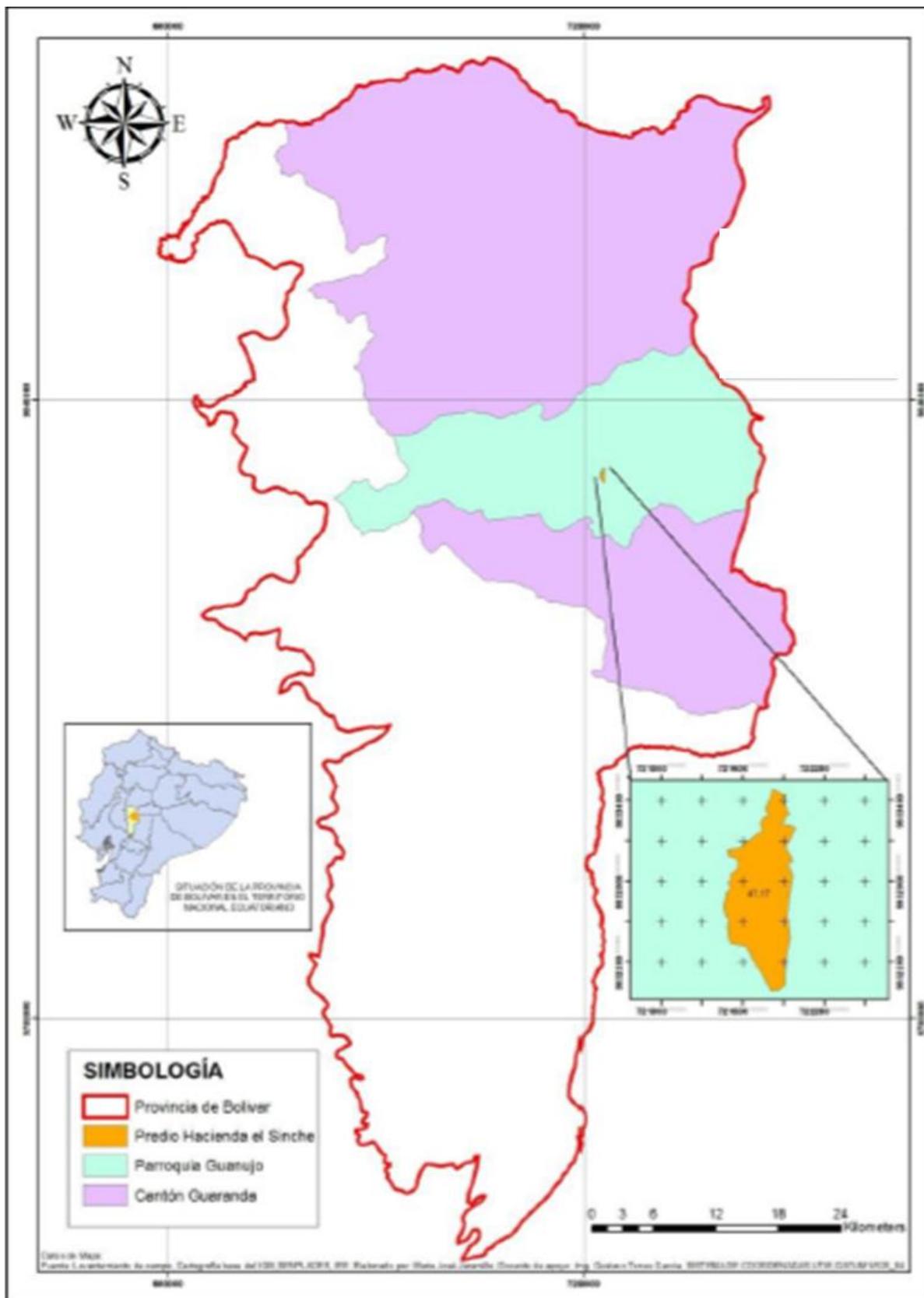


Gráfico 26 Macro localización de la Hostería Rústica



Gráfico 27 Micro localización de la Hostería Rústica

Elaborado por: Karla Silva

En los alrededores se encuentra la Hacienda el Sinche Grande la cual es considerada como la más antigua del sector, ya que se menciona de su existencia desde el año de 1870, se denominaba SINCHE GRANDE, que significa Valeroso, cuenta actualmente con una superficie de 180 hectáreas, compuesta por colinas, quebradas, planicies y con un sistema hidrográfico natural proveniente de vertientes.

Características climáticas

El clima de la región varía entre cálido y templado, con dos estaciones marcadas lluvia y seco y cerca de 845mm en precipitaciones anuales, según la clasificación climática de Köppen-Geiger es de tipo CWB con una temperatura promedio de 13.5°C, a continuación, se muestra una tabla climática de la región

Tabla 26: Clima anual promedio

	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
Temperatura máxima (°C)	13.5	13.6	13.6	13.7	13.7	13.3	12.9	13.1	13.4	13.7	13.8	13.6
Temperatura mínima (°C)	8.7	8.9	8.9	8.9	8.5	7.5	6.2	6.3	6.9	7.6	7.7	7.8
Precipitación	104	151	155	144	71	25	6	9	29	49	35	67

Elaborado por: *Karla Silva*

Fuente: Información extraída de (Climate Data, s.f.)

9.6. Factibilidad administrativa

La Hostería será un establecimiento con distintas actividades a ofrecer al público en general, centrándose principalmente en el servicio de alojamiento, brindará a su clientela servicio de bar restaurant, áreas de esparcimiento, actividades ecuestres, spa y salón de eventos.

Tipo de empresa

La creación de la empresa se basa en la figura legal de compañía limitada, bajo el nombre registrado en la Superintendencia de Compañías como HOSTERIA SANTA MÓNICA. El aporte corresponde a dos socios, quienes aportaran la inversión inicial en partes iguales, la representación legal de la empresa será ostentada por el Gerente General que será escogido entre los dos socios para un período de dos años.

Adicional a los permisos de operación propios de la actividad de alojamiento, la hostería debe contar con los permisos municipales, el registro único de contribuyentes ante el Servicio de Rentas Internas y el registro como empleador en el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Misión

Hostería Santa Mónica busca generar una experiencia diferente en las personas que visitan sus instalaciones, para lo cual se fundamenta en la calidez de su gente, la riqueza cultural de la provincia Bolívar y en la belleza de la naturaleza aledaña, los pilares donde crece nuestra organización son la confianza de sus clientes, respeto al medioambiente y la generación de empleo para la sociedad.

Visión

En el año 2025 la Hostería Santa Mónica busca convertirse en un referente hotelero en el centro de la serranía ecuatoriana, con el desarrollo de una propuesta de alojamiento diferenciado y con base en la excelencia en el servicio ofrecido a sus huéspedes, la hostería procura un desarrollo constante fundamentada en la responsabilidad social y en el apoyo a nuestra comunidad.

Talento Humano

Uno de los aspectos más importantes dentro del proceso de servicio de alojamiento es la atención brindada por cada una de las personas que componen el equipo de trabajadores de cada instalación, para el desarrollo de la presente investigación se plantea que la contratación del personal sea a través de la búsqueda abierta de talento humano en el mercado local basándose en los perfiles profesionales descritos a continuación.

Organigrama estructural

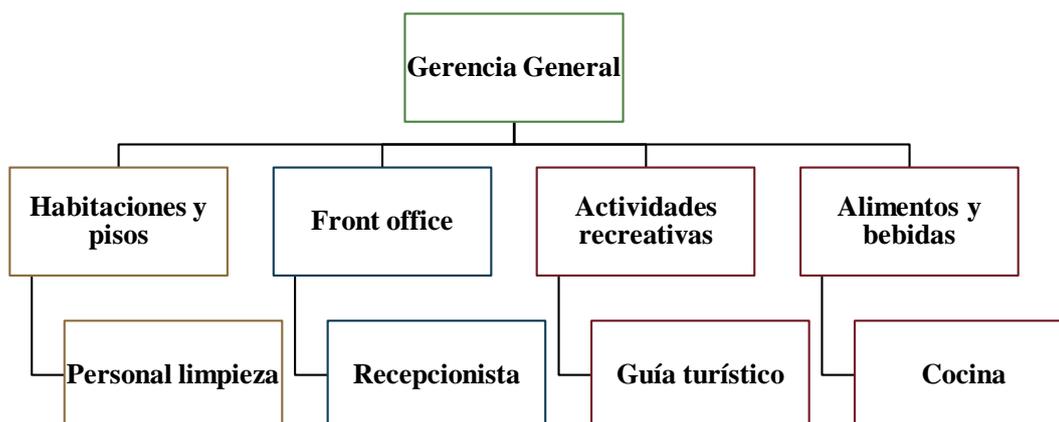


Gráfico 28 Organigrama de la hostería

Elaborado por: Karla Silva

El detalle de las actividades del personal de la hostería es el siguiente:

Tabla 27: Descripción de cargos

Cargos	Perfil del cargo
Gerente General – Salario mensual \$ 800,00	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Educación</u>: Graduado de carreras administración empresas turísticas y hoteleras. • <u>Experiencia</u>: 5 años en la dirección de empresas de turismo, hotelería y/o restauración. • <u>Actividades claves</u>: generación de políticas, proyectos y objetivos en la empresa. Controlar la gestión de activos tangibles e intangibles.
Personal de limpieza (2) – Salario mensual \$ 394,00	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Educación</u>: Bachiller. • <u>Experiencia</u>: 6 meses en actividades de limpieza en actividades hoteleras. • <u>Actividades claves</u>: mantener las instalaciones de la hostería según lo establecido por la administración. Limpieza en las habitaciones y áreas de comunales.
Cocinero – Salario mensual: \$ 394,00	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Educación</u>: Chef • <u>Experiencia</u>: 1 año en manejo de cocinas industriales

Cargos	Perfil del cargo
	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Actividades claves</u>: Cocinar y mantener el orden y limpieza
Recepcionista – Salario mensual: \$ 394,00	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Educación</u>: Estudios en administración hotelera. • <u>Experiencia</u>: 6 meses en instalaciones de alojamiento • <u>Actividades claves</u>: atención al cliente, informar a los huéspedes actividades de la hostería y gestionar e registro de huéspedes.
Guía turístico (2) – Salario mensual: \$ 394,00	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Educación</u>: Estudios en administración hotelera. • <u>Experiencia</u>: 6 meses en empresas turísticas • <u>Actividades claves</u>: asesorar y gestionar las actividades guiadas a los huéspedes de la hostería.

Elaborado por: *Karla Silva*

9.7. Factibilidad técnica

Diseño de infraestructura

El proyecto de la Hostería ubicada en el sector el Sinche del cantón Guaranda, contará con un diseño arquitectónico que lo dotará de los siguientes espacios:

- Seis habitaciones matrimoniales
- Cuatro habitaciones familiares con capacidad de 4 personas
- Restaurant
- Sala de eventos
- Caballeriza
- Estacionamiento
- Área de Spa

A continuación, se presenta la distribución planimétrica de las instalaciones proyectadas

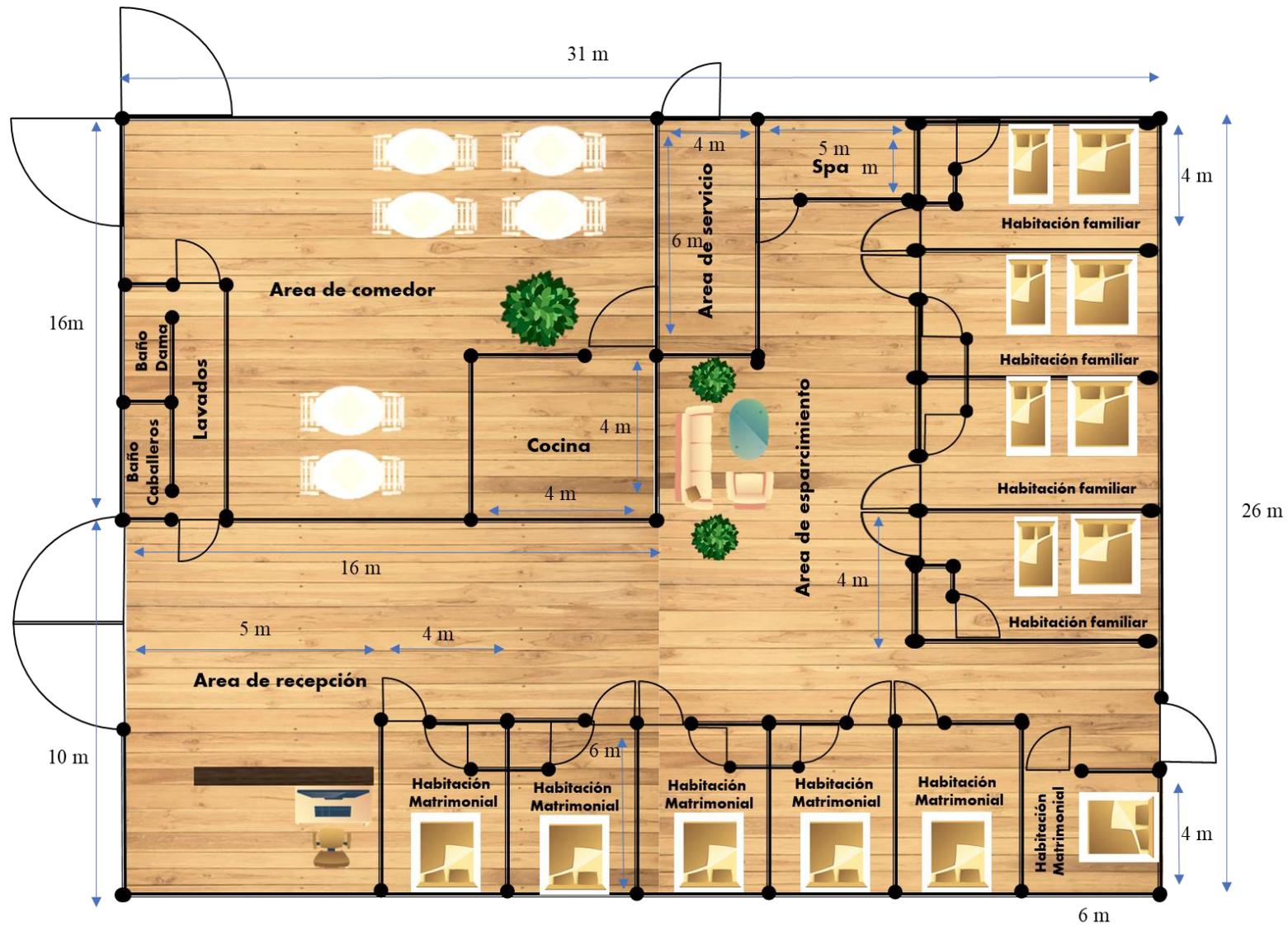


Gráfico 29 Diseño de infraestructura de la hostería
Elaborado por: Karla Silva

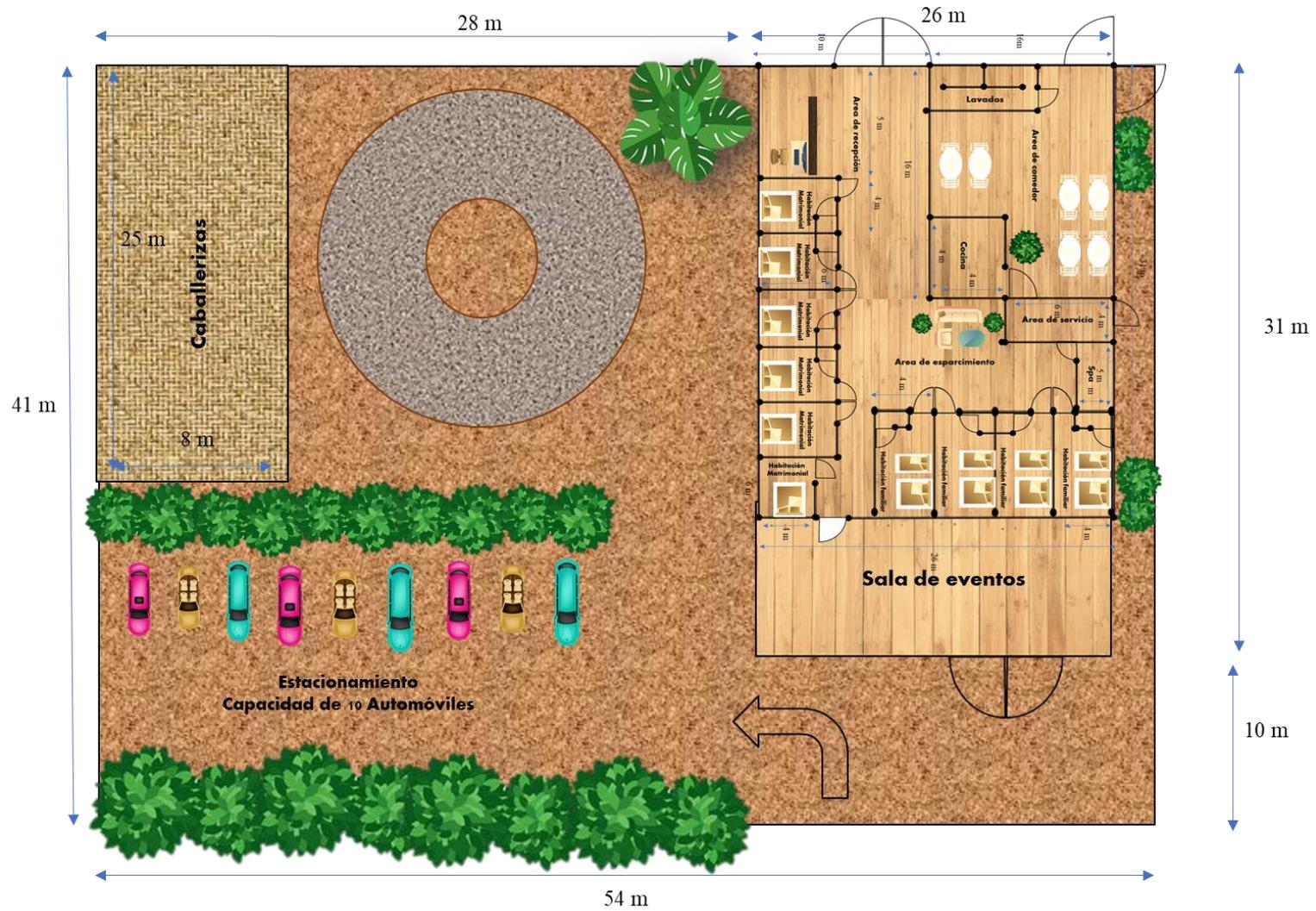


Gráfico 30 Diseño de instalaciones del complejo
 Elaborado por: Karla Silva

9.8. Análisis económico

Inversión inicial

La inversión inicial necesaria para la operación de la Hostería Santa Mónica es la siguiente:

Tabla 28: *Inversión inicial*

Resumen de Inversión Inicial	
Gastos de construcción	\$107.761,88
Decoración	\$ 7.380,00
Electrodomésticos	\$ 11.100,00
Mantelería	\$ 1.550,00
SPA	\$ 1.036,00
Capital de trabajo	\$ 63.906,60
Costo del terreno	\$ 40.000,00
Total	\$232.734,48

Elaborado por: *Karla Silva*

La inversión inicial para la instalación de la hostería es \$ 192.734,48, donde el capital de trabajo estimado es el correspondiente al costo del primer año de operación equivalente a \$63.906,6.

Financiamiento

La estructura de financiamiento de la hostería corresponde a un aporte de capital de los accionistas en un valor porcentual del 50% de la inversión inicial divididos entre los socios según el aporte de capital o de propiedad del terreno, esto es \$ 116.367; el saldo restante, será solicitado a través de un crédito en la Corporación Financiera Nacional, con una tasa de 9,46% y plazo de 60 meses, como mecanismo de garantía para esta operación financiera será el terreno que pertenece a los accionistas, la cuota a pagar como resultado de esta operación crediticia es \$ 2.419,54 (Ver Anexo E).

Tabla 29 Amortización de capital

Numero cuota	Fecha	Saldo Capital	Capital	Intereses	Valor Cuota
0	Mes 0	116.367,00			
1	Mes 1	114.827,00	1.540,00	879,54	2419,54
2	Mes 2	113.275,36	1.551,64	867,90	2419,54
3	Mes 3	111.711,99	1.563,37	856,17	2419,54
4	Mes 4	110.136,80	1.575,19	844,36	2419,54
5	Mes 5	108.549,71	1.587,09	832,45	2419,54
6	Mes 6	106.950,62	1.599,09	820,45	2419,54
7	Mes 7	105.339,44	1.611,17	808,37	2419,54
8	Mes 8	103.716,09	1.623,35	796,19	2419,54
9	Mes 9	102.080,47	1.635,62	783,92	2419,54
10	Mes 10	100.432,49	1.647,98	771,56	2419,54
11	Mes 11	98.772,05	1.660,44	759,10	2419,54
12	Mes 12	97.099,05	1.672,99	746,55	2419,54
13	Mes 13	95.413,42	1.685,64	733,91	2419,54
14	Mes 14	93.715,04	1.698,38	721,17	2419,54
15	Mes 15	92.003,83	1.711,21	708,33	2419,54
16	Mes 16	90.279,68	1.724,15	695,40	2419,54
17	Mes 17	88.542,50	1.737,18	682,36	2419,54
18	Mes 18	86.792,19	1.750,31	669,23	2419,54
19	Mes 19	85.028,66	1.763,54	656,00	2419,54
20	Mes 20	83.251,79	1.776,87	642,67	2419,54
21	Mes 21	81.461,49	1.790,30	629,24	2419,54
22	Mes 22	79.657,66	1.803,83	615,71	2419,54
23	Mes 23	77.840,20	1.817,46	602,08	2419,54
24	Mes 24	76.009,00	1.831,20	588,34	2419,54
25	Mes 25	74.163,95	1.845,04	574,50	2419,54
26	Mes 26	72.304,97	1.858,99	560,56	2419,54
27	Mes 27	70.431,93	1.873,04	546,51	2419,54
28	Mes 28	68.544,74	1.887,19	532,35	2419,54
29	Mes 29	66.643,28	1.901,46	518,08	2419,54
30	Mes 30	64.727,45	1.915,83	503,71	2419,54
31	Mes 31	62.797,13	1.930,31	489,23	2419,54
32	Mes 32	60.852,23	1.944,90	474,64	2419,54
33	Mes 33	58.892,63	1.959,60	459,94	2419,54
34	Mes 34	56.918,22	1.974,41	445,13	2419,54
35	Mes 35	54.928,88	1.989,34	430,21	2419,54
36	Mes 36	52.924,51	2.004,37	415,17	2419,54
37	Mes 37	50.904,99	2.019,52	400,02	2419,54
38	Mes 38	48.870,20	2.034,79	384,76	2419,54
39	Mes 39	46.820,04	2.050,17	369,38	2419,54

40	Mes 40	44.754,38	2.065,66	353,88	2419,54
41	Mes 41	42.637,10	2.081,27	338,27	2419,54
42	Mes 42	40.576,10	2.097,01	322,54	2419,54
43	Mes 43	38.463,24	2.112,86	306,69	2419,54
44	Mes 44	36.334,42	2.128,82	290,72	2419,54
45	Mes 45	34.189,50	2.144,92	274,63	2419,54
46	Mes 46	32.028,37	2.161,13	258,42	2419,54
47	Mes 47	29.850,91	2.177,46	242,08	2419,54
48	Mes 48	27.656,99	2.193,92	225,62	2419,54
49	Mes 49	25.446,49	2.210,50	209,04	2419,54
50	Mes 50	23.219,28	2.227,21	192,33	2419,54
51	Mes 51	20.975,24	2.244,04	175,50	2419,54
52	Mes 52	18.714,23	2.261,00	158,54	2419,54
53	Mes 53	16.436,10	2.278,09	141,45	2419,54
54	Mes 54	14.140,83	2.295,31	124,23	2419,54
55	Mes 55	11.828,16	2.312,66	106,88	2419,54
56	Mes 56	9.498,02	2.330,14	89,40	2419,54
57	Mes 57	7.150,27	2.347,75	71,79	2419,54
58	Mes 58	4.784,77	2.365,50	54,04	2419,54
59	Mes 59	2.401,39	2.383,38	36,16	2419,54
60	Mes 60	0,00	2.401,39	18,15	2419,54
		TOTAL:	116.366,98	28.805,55	145.172,40

Nota: Los valores presentados en esta simulación de crédito son solamente una guía de carácter informativo con valores aproximados. No conlleva responsabilidad alguna de la Corporación Financiera Nacional B.P. para la entrega de recursos sobre esta simulación. Tipo de tabla de amortización Francés o dividendos iguales: Aquel que genera de pagos periódicos iguales, cuyos valores de amortización del capital son crecientes en cada período, y los valores de intereses sobre el capital adeudado son decrecientes

Proyección de gastos

La proyección de gastos de la hostería contempla los siguientes rubros:

Tabla 30: *Detalle de los gastos*

Costos indirectos					
	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Servicios Básicos	\$2.520,00	\$2.730,00	\$2.940,00	\$3.360,00	\$3.780,00
Depreciación	\$2.106,60	\$2.106,60	\$2.106,60	\$2.106,60	\$2.106,60
Nota: La depreciación de los equipos es el 10% de la inversión					
Gastos Administrativos					
Salarios	\$55.200,00	\$57.960,00	\$60.720,00	\$63.480,00	\$66.240,00
Mantenimiento	\$1.440,00	\$1.560,00	\$1.680,00	\$1.920,00	\$2.160,00
Costos operativos					

Gastos por preparación desayunos	\$2.281,89	\$2.472,04	\$2.662,20	\$3.042,51	\$3.422,83
Gastos por servicios de spa	\$5.270,40	\$5.709,60	\$6.148,80	\$7.027,20	\$7.905,60
Total de gastos	\$61.266,60	\$64.356,60	\$67.446,60	\$70.866,60	\$74.286,60

Elaborado por: *Karla Silva*

Nota: Se proyecta un incremento salarial del 5% anual y los gastos de mantenimiento y consumo de servicios en proporción a la proyección de operación.

Proyección de ingresos

La proyección de ingresos estipula la siguiente ocupación en la Hostería Santa Mónica:

Tabla 31: *Ocupación anual proyectada*

	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Proyección de operación	60%	65%	70%	80%	90%
Clientes anuales proyectados	6.048	6.552	7.055	8.064	9.072

Elaborado por: *Karla Silva*

Este nivel de ocupación se encuentra por debajo de la demanda latente de 189 personas diarias en la ciudad de Guaranda, que se calculó en páginas anteriores, esto determina que el proyecto es viable desde el punto de vista comercial, la proyección de ingresos obedece a un comportamiento estacional en la llegada de visitantes a la ciudad.

Tabla 32 Base de cálculo de ingresos

Costo de alquiler		Cantidad de habitaciones	Días disponibles	Ingreso esperado
Suite Matrimonial	\$ 45,00	6	30	\$ 8.100,00
Suite Familiar	\$ 55,00	4	30	\$ 6.600,00
			Ingreso Mensual	\$ 14.700,00

Elaborado por: *Silva K.*

Tabla 33 Resumen de proyección de ingresos anuales

					60% Operación	65% Operación	70% Operación	80% Operación	90% Operación					
Ingresos	Servicios al mes	Cant. Máxima de Personas Mensual	Valor	Ingreso Promedio	Año 1	Cant. Anual de personas	Año 2	Cant. Anual de personas	Año 3	Cant. Anual de personas	Año 4	Cant. Anual de personas	Año 5	Cant. Anual de personas
Alojamiento Suite Matrimonial	180	360	\$45,00	\$8.100,00	\$58.320,00	2.592	\$63.180,00	2.808	\$68.040,0	3.024	\$77.760,0	3.456	\$87.480,0	3.888
Alojamiento Suite Familiar	120	480	\$55,00	\$6.600,00	\$47.520,00	3.456	\$51.480,00	3.744	\$55.440,0	4.032	\$63.360,0	4.608	\$ 71.280,0	5.184
Alimentación	300	840	\$2,00	\$ 600,00	\$4.320,00	6.048	\$4.680,00	6.552	\$ 5.040,0	7.056	\$5.760,00	8.054	\$ 480,0	9.072
Spa	300	840	\$15,00	\$4.500,00	\$ 32.400,0	6.048	\$35.100,00	6.552	\$37.800,0	7.056	\$ 43.200,0	8.054	\$48.600,0	9.072
Salón de eventos	4	N/A	\$25,00	\$100,00	\$2.880,00	N/A	\$3.120,00	N/A	\$3.360,00	N/A	\$3.840,00	N/A	\$ 4.320,0	N/A
Total				\$20.200,00	\$145.440,00		\$157.560,00		\$169.680,00		\$193.920,00		\$218.160,00	

Elaborado por: Silva K.

Nota: Los servicios de alimentación, Spa y Salón de eventos son servicios que se esperan generar a parte de los servicios incluidos en el alojamiento

Estados financieros

Estado de resultados

El estado de resultados proyectado entre el año 1 y año 5 es el siguiente:

Tabla 34: Estado de los flujos de caja proyectados a 5 años

Egresos					
	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Costos fijos					
Servicios Básicos	2.520,00	2.730,00	2.940,00	3.360,00	3.780,00
Depreciación	2.106,60	2.106,60	2.106,60	2.106,60	2.106,60
Gastos Administrativos					
Salarios	55.200,00	57.960,00	60.720,00	63.480,00	66.240,00
Costos operativos					
Mantenimiento	1.440,00	1.560,00	1.680,00	1.920,00	2.160,00
Gastos por preparación desayunos	2.281,89	2.472,04	2.662,20	3.042,51	3.422,83
Gastos por servicios de spa	5.270,40	5.709,60	6.148,80	7.027,20	7.905,60
Total de gastos	61.266,60	64.356,60	67.446,60	70.866,60	74.286,60
Ingresos	60% Operación	65% Operación	70% Operación	80% Operación	90% Operación
	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Alojamiento Suite Matrimonial	58.320,00	63.180,00	68.040,00	77.760,00	87.480,00
Alojamiento Suite Familiar	47.520,00	51.480,00	55.440,00	63.360,00	71.280,00
Alimentación	4.320,00	4.680,00	5.040,00	5.760,00	6.480,00
Spa	32.400,00	35.100,00	37.800,00	43.200,00	48.600,00
Salón de eventos	2.880,00	3.120,00	3.360,00	3.840,00	4.320,00
Total	145.440,00	157.560,00	169.680,00	193.920,00	218.160,00
Utilidad Bruta	84.173,40	93.203,40	102.233,40	123.053,40	143.873,40
Impuesto	16.834,68	18.640,68	20.446,68	24.610,68	28.774,68
Utilidad Neta	67.338,72	74.562,72	81.786,72	98.442,72	115.098,72

Elaborado por: Karla Silva

Cálculo del punto de equilibrio

Mediante la formula

$$PE = \frac{\text{Costo fijo}}{1 - \frac{\text{Costo variable}}{\text{Ingreso}}}$$

Con los siguientes datos para el cálculo

Tabla 35 Datos para el cálculo del punto de equilibrio

Ingreso total	\$145.440,00
Costo fijo total	\$59.826,60
Costo Variable total	\$8.992,29

Elaborado por: *Karla Silva*

Sustituyendo

$$PE = \frac{59.826,6}{1 - \frac{8.992,92}{145.440,00}} = \$63.769,34$$

Para el cálculo del gráfico del punto de equilibrio se plantea la siguiente tabla a partir de estimaciones en base al porcentaje de venta registrada

Tabla 36 Datos para el gráfico del punto de equilibrio

% Ventas	Ingresos	Egresos
0%		\$59.826,60
10%	\$14.544,00	\$60.725,83
20%	\$29.088,00	\$61.625,06
30%	\$43.632,00	\$62.524,29
50%	\$72.720,00	\$64.322,74

Elaborado por: *Karla Silva*

Con el objeto realizar las proyecciones de la rentabilidad se hizo uso del software Excel, y de las funciones para el cálculo de los indicadores económicos Valor Actual Neto

(VAN), Tasa Interna de Retorno (TIR) y Período de Retorno de la Inversión (PRI), a continuación, se presentan los resultados:

Para calcular el VAN se empleó la siguiente fórmula

$$VAN = -I_0 + \sum_{j=1}^N \frac{Fnj}{(1+i)^j}$$

Tabla 37 Cálculo del VAN

VAN=	Inversión	F1 /	F2/	F3/	F4/	F5/
		(1+i)1	(1+i)2	(1+i)3	(1+i)4	(1+i)5
VAN=	\$-232.734,48	67.338,72	74.562,72	81.786,72	98.442,72	115.098,72
VAN=	\$-232.734,48	1,0893	1,18657449	1,292535592	1,40795902	1,533689761
		61.818,34	62.838,63	63.276,18	69.918,74	75.046,94
VAN=	\$-232.734,48	332.898,84				
VAN=	\$100.164,36					

Elaborado por: Karla Silva

Para el cálculo del TIR se empleó la siguiente formula

$$TIR = I_0 + \sum_{j=1}^N \frac{Fnj}{(1+i)^j} = 0$$

A continuación, se presentan los cálculos para el valor de i, donde VAN sea igual a 0

Tabla 38 Cálculo del TIR

VAN=	Inversión	F1 /	F2/	F3/	F4/	F5/
		(1+i)^1	(1+i)^2	(1+i)^3	(1+i)^4	(1+i)^5
VAN=	\$-232.734,48	67.338,72	74.562,72	81.786,72	98.442,72	115.098,72

VAN=	\$-232.734,48	1,22802198	1,508037983	1,85190379	2,274178559	2,792741257
		54.835,11	49.443,53	44.163,59	43.287,16	41.213,53
VAN=	\$-232.734,48	232.942,91				
TIR=22%						

Elaborado por: *Karla Silva*

Estos resultados determinan que el proyecto de creación de la hostería es viable, a pesar que en los dos primeros años de funcionamiento existe una pérdida en el estado de resultados. El valor actual neto mayor a cero, muestra la capacidad de recuperar la inversión inicial; en lo que respecta a la tasa interna de retorno de 22% es mayor que la tasa de descuento de 8,93%. En lo que respecta al período de recuperación de la inversión sucede entre el año 3 y año 4.

Cálculo del Periodo de retorno de la inversión

Tabla 39 Cálculo del PRI

Flujos		F_{n-1} + F_n
Año 0	Año 0	\$-232.734,48
Año 1	Año 1	\$67.338,72
Año 2	Año 2	\$74.562,72
Año 3	Año 3	\$81.786,72
Año 4	Año 4	\$98.442,72
Año 5	Año 5	\$98.442,72

Elaborado por: *Karla Silva*

La inversión se recuperará al 4 año de operación del proyecto

Tabla 40 Resumen de los indicadores

Indicador	Resultado
VAN	\$100.164,36
TIR	22%
PRI	4 año
PE	\$63.769,34

Elaborado por: *Karla Silva*

10. CONCLUSIONES

- El levantamiento de información por medio de los instrumentos realizados para esta investigación y los datos extraídos directamente de las estadísticas del Ministerio de Turismo del Ecuador del Movimiento Turístico Interno permitió establecer el comportamiento de la oferta y la demanda en la ejecución del estudio de mercado, concluyendo que existe una demanda insatisfecha en el sector turístico del mercado local de aproximadamente 230.184, de estos los que prefieren servicios de hospedaje con las condiciones ofrecidas por la Hostería Rústica diseñada en este estudio son 230.134, en base a esto se estableció que el mercado objetivo sería el 30% de la demanda insatisfecha en ese rubro obteniendo un estimado de 189 personas por día. Las características del perfil de los turistas fue una población de un 56% Hombres y 44% Mujeres de los cuales el 47% se encuentra entre los 25 y 35 años mientras que el 34% entre los 36 y 55 años, el ingreso promedio es de 52% entre los \$500 y \$1000 mientras que el 43% más \$1000, la época de mayor preferencia de visita al cantón son los carnavales con el 59% y semana santa con el 23%, estiman que la visita tarda menos de 5 días y que están dispuestos a cancelar más de \$40 un 46% y entre \$20 y \$40 51.
- Basándose en presupuesto con contratistas locales para estimular la economía del sector se estableció que la inversión inicial estaba discriminada de la siguiente manera; \$107.761,88 construcción de la infraestructura, \$21.066,00 adecuación del inmueble, \$63.906,6 Capital de trabajo y \$40.000 valuación del terreno, esto para un total de \$ \$232.734,48 en activos fijos.
- Los resultados obtenidos permitieron realizar los balances de flujos anuales compuesto por los egresos e ingresos proyectados en un perfil de tiempo de 5 años

años, en base a este se determinaron los indicadores económicos; VAN: \$
\$100.164,36 TIR: 22% PRI 4 años PE: \$ 63.769,34

- La información procesada permite concluir que el estudio de factibilidad económica del proyecto de una Hostería Rústica en el Sector el Sinche del Cantón Guaranda es rentable, en vista que los indicadores económicos arrojan un valor actual neto positivo y atractivo para realizar la inversión, así como la tasa interna de retorno siendo esta mayor a la ofrecida por los bancos en las tasas de interés anual ofrecidos y por último se observa la recuperación de la inversión en 4 años a partir de la puesta en marcha.
- Un aspecto relevante resulta en que el punto de equilibrio se obtiene entre el 40 y el 45% de operaciones de la hostería, siendo esto significativamente menor que la utilidad neta obtenida en el primer año a un 60% de la capacidad máxima de operación de la hostería, asegurando así un margen de rentabilidad durante el período de apertura y posicionamiento en el mercado local.

11. RECOMENDACIONES

La Hostería Santa Mónica debe concentrar su actividad de promoción en la creación de relaciones y alianzas con agencias de viajes, que permitan la captación de turistas nacionales y extranjeros, otro punto clave de la promoción de la hostería debe ser las actividades en herramientas digitales, con el fin de abarcar un mayor número de personas con un menor costo para la empresa.

Como mecanismo de construcción de relaciones públicas la gerencia de la hostería debe acercar su propuesta hacia las actividades que se realizan en Salinas de Bolívar con el fin de captar a los turistas que lleguen a ese sector con el fin de que pernocten en las instalaciones de la hostería.

Para la construcción y puesta en marcha, se recomienda realizar conexiones estratégicas con la municipalidad cantonal y con el Ministerio de Turismo a fin de obtener financiamiento a través de la política de promoción del mercado local, asegurando que todos los materiales requeridos sean producidos a nivel local, mejorando así las opciones de empleo y movimiento económico en el sector.

En el campo financiero, es importante que la administración de la hostería mantenga un fondo de dinero para el mantenimiento y renovación de la infraestructura y equipos, con el propósito que se mantenga en términos de un servicio de calidad hacia sus huéspedes, este fondo puede ser construido partir del tercer año de funcionamiento cuando la hostería genera un flujo positivo para sus accionistas.

BIBLIOGRAFÍA

- Ministerio de Turismo. (24 de 03 de 2015). Reglamento de Alojamiento Turístico. Ecuador. Recuperado el 10 de 06 de 2019, de <https://www.hotelesecuador.com.ec/downloads/Reglamento-de-Alojamiento-Turistico-con-Reformas-del-14.10.2015.pdf>
- BBVA. (15 de 05 de 2017). *BBVA*. Recuperado el 06 de 2019, de BBVA Noticias: <https://www.bbva.com/es/que-es-la-inversion/>
- Bernal, C. (2014). *Metodología de la Investigación*. Bogota: McGraw Hill.
- Borja, M., & Uscha, M. (2015). *Proyecto de inversión para la creación de una hostería en el sector Rumiloma, en la parroquia Guanujo, cantón Guaranda*. Guaranda: Universidad Estatal de Bolívar. Recuperado el 10 de 06 de 2019, de <http://dspace.ueb.edu.ec/bitstream/123456789/2631/1/PROYECTO%20DE%20INVERSI%20C3%93N%20PARA%20LA%20CREACI%20C3%93N%20DE%20UNA%20HOSTER%20C3%8DA%20EN%20EL%20SECTOR%20RUMILOMA%20EN%20LA%20PARROQUIA%20GUANUJO%20CANT%20C3%93N%20GUARANDA%20PROVINCIA%20BOL%20C3%93>
- Climate Data. (s.f.). *Climate-date.org*. Recuperado el 22 de 10 de 2019, de <https://es.climate-data.org/america-del-sur/ecuador/provincia-de-bolivar/guaranda-2963/#targetText=El%20clima%20en%20Guaranda%20es%20c%20A1lido%20y%20temp%20lado.&targetText=Este%20clima%20es%20considerado%20Cwb,de%20precipitaciones%20de%20845%20mm>.
- Coello, C., & Brito, G. (2018). *El proyecto de inversión como estrategia gerencial* (Instituto Mexicano de Contadores Públicos ed., Vol. 2 Edición). Ciudad de México, México: IMCP. Recuperado el 10 de 06 de 2019
- Collay, L., & Sisa, A. (2014). *Proyecto de inversión para la creación de una Hostería en la parroquia Salinas, cantón Guaranda*. Guaranda: Universidad Estatal de Bolívar. Recuperado el 10 de 06 de 2019, de <http://localhost:8080/xmlui/handle/123456789/2515>
- GADPB. (s.f.). *GAD Provincia Bolívar*. Recuperado el 06 de 07 de 2019, de <http://www.bolivar.gob.ec/gpbTuristico/index.php/es/layout/servicio-de-alojamiento/106-guarandaaloja/310-servicio-de-alojamiento-en-guaranda>
- Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guaranda. (2016). *Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Guaranda*. Guaranda: Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guaranda.
- Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guaranda. (s.f.). <http://www.guaranda.gob.ec>. Obtenido de <http://www.guaranda.gob.ec/newsiteCMT/el-canton/>
- Gobierno provincial de Bolívar. (s.f.). *GPB Turístico*. Obtenido de <http://www.bolivar.gob.ec/gpbTuristico/index.php/es/layout/lugares-turisticos/117-turismo-en-guaranda/306-turismo-en-guaranda>
- Guangasi, R. (2016). *Caracterización ecológica de la hacienda el sinche en el sector el arenal parroquia Guanujo cantón Guaranda*. Escuela Superior Politécnica de Chimborazo, Riobamba. Recuperado el 07 de 2019, de 1.1.1.1. Factores que afectan la oferta

- Hernández Sampieri, R. (2014). *Metodología de la investigación* (6ta ed.). México D.F.: Mc Graw Hill. Recuperado el 12 de 06 de 2019
- Hernández Sampieri, R. (2014). *Metodología de la investigación*. Bogota: McGraw Hill.
- Kotler, P., & Armstrong, G. (2013). *Fundamentos de Marketing* (Tercera ed.). México: Pearson.
- MINISTERIO DE TURISMO. (2017). *MINISTERIO DE TURISMO*. Obtenido de El turismo interno en el Ecuador aporta 1.100 millones de dólares a la economía: <https://www.turismo.gob.ec/el-turismo-interno-en-el-ecuador-aporta-1-100-millones-de-dolares-a-la-economia-3/>
- Ministerio del Turismo Ecuador. (2018). *Geovit Pernoctaciones*. Recuperado el 07 de 06 de 2019, de Dirección de inteligencia de mercados: https://public.tableau.com/views/GeoVitPernoctaciones/Cartula?:embed=y&:showVizHome=no&:host_url=https%3A%2F%2Fpublic.tableau.com%2F&:embed_code_version=3&:tabs=yes&:toolbar=yes&:animate_transition=yes&:display_static_image=no&:display_spinner=no&:display
- Orjuela, S., & Sandoval, P. (2012). *Guía de estudio de mercado para la evaluación de proyectos*. Santiago: Universidad de Chile.
- Pachala, M. (07 de Noviembre de 2017). *monografias.com*. Obtenido de Turismo del Ecuador: <https://www.monografias.com/trabajos36/turismo-del-ecuador/turismo-del-ecuador.shtml>
- PAREDES, X. M. (Noviembre de 2005). *PDF TESIS*. Obtenido de UNIVERSIDAD POLITÉCNICA SALECIANA: <https://dspace.ups.edu.ec/bitstream/123456789/7816/1/UPS-ST000669.pdf>
- Pilaguano, D. (2017). *Estudio de factibilidad para la creación del centro turístico "Lirio" del cantón Sigchos, provincia de Cotopaxi y el desarrollo económico*. Ambato: UNIANDES. Recuperado el 10 de 06 de 2019, de <http://dspace.uniandes.edu.ec/handle/123456789/7326>
- Sancho, A. (s.f.). *Turismo y Hotelería*. Recuperado el 07 de 2019, de Universidad Tecnológica Nacional: <http://www.utntyh.com/wp-content/upload>
- Thompson, I. (s.f). *Promo Negocios*. Recuperado el 11 de 06 de 2019, de Definición de Oferta, según expertos en mercadotecnia y economía: <https://www.promonegocios.net/oferta/definicion-oferta.html>
- Vázquez, E. (2019). *Estudio de factibilidad para la creación de una hostería integrada ecológicamente en el contexto natural de Mindo*. Quito: Universidad Central de Ecuador. Recuperado el 10 de 06 de 2019, de <http://www.dspace.uce.edu.ec/handle/25000/17579>
- Victore, R., & García, M. (2015). El estudio de factibilidad en la gestión de los proyectos de inversiones. *Activos*, 13(24), 177-196. doi:10.15332/s0124-5805.2015.0024.05

ANEXOS

Anexo A Presupuesto

Tabla 41 *Presupuesto para la ejecución del proyecto*

Descripción	Cantidad	Costo Unitario	Total
Traslados	60	\$1,50	\$90,00
Fotocopias	900	\$0,01	\$9,00
Uso de equipo con internet	384	\$0,80	\$307,20
Impresión de borradores y anillado	9	\$9,00	\$81,00
Empastado final	1	\$25,00	\$25,00
Notarizar tesis	1	\$20,00	\$20,00
Total			\$532,20

Elaborado por: Silva K.

Anexo B Cronograma

Tabla 42 *Cronograma para la ejecución del proyecto*

Actividad	SEM 1	SEM 2	SEM 3	SEM 4	SEM 5	SEM 6	SEM 7	SEM 8	SEM 9	SEM 10	SEM 11	SEM 12	SEM 13	SEM 14	SEM 15	SEM 16
Estructura del anteproyecto	■	■	■													
Entrega del anteproyecto				■	■											
Definición del instrumento de recolección de datos						■										
Aplicación de la Encuesta							■									
Análisis de la información								■								
Recaudación de información para estudio de oferta y demanda									■	■						
Elaboración de estudio de oferta y demanda											■					
Recopilación de información para análisis financiero									■	■						
Elaboración de análisis financiero												■				
Ejecución del estudio de factibilidad económica													■			
Análisis de resultados														■		
Estructura final del proyecto															■	■

Elaborado por: Silva K.

Anexo C Modelo de encuesta aplicada a los turistas

 UNIVERSIDAD ESTATAL DE BOLÍVAR FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS, GESTIÓN EMPRESARIAL E INFORMÁTICA TURISMO Y HOTELERÍA		
Objetivo	Conocer las necesidades del mercado en cuanto al desarrollo de un proyecto de hostería rústico familiar en el cantón Guaranda	
Instrucciones	Marque con un X la opción que se acerque más a su perspectiva	
Situación	Opción	
Género	<input type="checkbox"/> F	<input type="checkbox"/> M
Edad	<input type="checkbox"/> 18-25 <input type="checkbox"/> 25-35	<input type="checkbox"/> 36-55 <input type="checkbox"/> Más de 55
Nivel de ingreso mensual	<input type="checkbox"/> Menos de \$500 <input type="checkbox"/> Entre \$500-\$1000 <input type="checkbox"/> Más de \$1000	
¿En cuál época del año viaja usted?	<input type="checkbox"/> Carnavales <input type="checkbox"/> Semana Santa <input type="checkbox"/> Festivos nacionales	<input type="checkbox"/> Fiestas Navideñas <input type="checkbox"/> Vacaciones escolares
¿Cuál es la duración usual de sus viajes?	<input type="checkbox"/> Menos de 5 días <input type="checkbox"/> Entre 5 y 10 días <input type="checkbox"/> Más de 10 días	
¿Le gustaría disfrutar de un servicio de hostelería Rústico con todas las comodidades?	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	
¿Cuál de las siguientes actividades al aire libre le gustaría disfrutar?	<input type="checkbox"/> Paseo a caballo por la sierra <input type="checkbox"/> Caminatas al aire libre con guía turístico <input type="checkbox"/> Visitas guiadas al casco histórico	
¿Le gustaría disfrutar de spa, actividades recreativas y alojamiento en un solo lugar?	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	
¿Considera que se requiere de una Hostería que ofrezca servicio de alojamiento de calidad con actividades recreativas para toda la familia en el cantón Guaranda?	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	
¿Cuánto dinero estarías dispuesto a invertir por noche en n servicio de alojamiento de calidad para tu familia?	<input type="checkbox"/> Menos de \$20 <input type="checkbox"/> Entre \$20 y \$40 <input type="checkbox"/> Más de \$40	

Anexo D Modelo de cuestionario para las entrevistas aplicadas a los servicios de

alojamiento

 <p style="text-align: center;">UNIVERSIDAD ESTATAL DE BOLÍVAR FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS, GESTIÓN EMPRESARIAL E INFORMÁTICA TURISMO Y HOTELERÍA</p>	
Objetivo	Conocer los servicios de alojamiento ofertados en el cantón Guaranda
Instrucciones	Marque con un X la opción que se acerque más a su perspectiva
Situación	Opción
Tipo de servicio de alojamiento	<input type="checkbox"/> Hotel <input type="checkbox"/> Hostal <input type="checkbox"/> Hostería <input type="checkbox"/> Hacienda Turística <input type="checkbox"/> Campamento Turístico <input type="checkbox"/> Casa de Huéspedes
¿Cuenta con servicio de alimentación?	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No
¿Ofrece algún tipo de actividad de esparcimiento o recreación para los clientes?	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No
¿Cuenta con un salón para actividades como eventos, fiestas u otros?	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No
¿Ofrece servicio de estacionamiento?	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No
¿Ofrece servicios de spa?	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No
¿Ofrece servicios de paseos o visitas guiadas por los lugares emblemáticos del cantón?	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No
¿Cuánto cuesta una noche de alojamiento?	<input type="checkbox"/> Menos de \$20 <input type="checkbox"/> Entre \$20 y \$40 <input type="checkbox"/> Más de \$40
¿Ofrece servicios de paseos o visitas guiadas por los lugares emblemáticos del cantón?	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No

Anexo E Simulación de financiamiento CFN



🏠 Página CFN / Simuladores /

CONDICIONES GENERALES DE LA SIMULACIÓN DE CRÉDITO			
Segmento Crédito	Crédito Productivo	Subsegmento de Crédito	Productivo Corporativo
Sistema de Amortización	Francesa		
Producto	Activo Fijo (Inmuebles Hasta 180 meses)		
DATOS DE FINANCIAMIENTO			
Monto Capital Solicitado	\$116,367.00 dólares	Monto de crédito solicitado por el cliente	
Monto de Capital a Desembolsar	\$116,367.00 dólares	Monto de crédito a ser desembolsado	
Plazo	60 meses	Plazo solicitado del préstamo	
Periodicidad de Pago	Mensual		
Tasa de Interés Nominal	9.07%	Es la tasa básica que se nombra o declara en la operación; es decir, tipo de interés que se causa sobre el valor nominal de una transacción financiera.	
Tasa de Interés Efectiva	9.46%	Es la tasa de interés que se obtiene como resultado del período de capitalización (mensual, trimestral o semestral) que se calcula para el pago de la cuota a lo largo del plazo de vigencia del préstamo.	
Valor de Cuota	\$2,419.54	Es el valor a cancelar de acuerdo a la periodicidad de capital e intereses.	
Número de Cuotas	60	Número de cuotas a cancelar en el transcurso del crédito.	
Suma de Cuotas	\$145,172.57	Es el valor total del capital e intereses por la vigencia por la vigencia del crédito.	
Carga Financiera	\$28,805.57	Es el valor correspondiente a los intereses generados en el transcurso del crédito.	
Relación Valor Total/Monto Solicitado de Capital	1.25	Es la relación entre el valor total (capital e intereses) y el monto solicitado.	

Anexo F **Detalle de cálculo**

Alimentación	Cantidad	Costo	Valor total
Pan	1	0,142857143	0,142857143
Huevo	1	0,083333333	0,083333333
Café	1	0,0875	0,0875
Jugo	1	0,25	0,25
Jamón	1	0,15	0,15
Queso	1	0,166666667	0,166666667
		Total	0,880357143

SPA	Cantidad	Costo	Valor total
ACEITES	1	0,083333333	0,083333333
JABÓN	1	0,25	0,25
Pinturas de uña	1	0,1	0,1
Cremas	1	0,1	0,1
Mascarilla	1	1,5	1,5
		Total	2,033333333



A quien interese:

ING. WILIAM SAMANIEGO, DOCENTE DIRECTOR DEL PROYECTO DE INVESTIGACIÓN,

CERTIFICA:

Que el presente Proyecto del trabajo de titulación denominado “ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DE UNA HOSTERÍA EN EL SECTOR EL SINCHE, CANTÓN GUARANDA, PROVINCIA BOLÍVAR, AÑO 2019”. Elaborado por la señorita: **KARLA BELÉN SILVA SILVA**, estudiante de la carrera de Turismo y Hotelería ha sido analizado por el sistema URKUND, el cual dio como resultado el 5% de coincidencia no intencional como se puede verificar a continuación.

Guaranda, 29 de noviembre del 2019

Ing. Wiliam Samaniego

DIRECTOR

Urkund Analysis Result

Analysed Document: Tesis final Karla.docx (D59924673)
Submitted: 11/29/2019 3:16:00 PM
Submitted By: karlysilva88@gmail.com
Significance: 5 %

Sources included in the report:

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD EL SINCHE.docx (D40798999)
 A-Tesis Adriancito Luna Urkund 09-05-17.doc (D28039041)
 DAVID PATRICIO VALDIVIESO MURILLO_6316_assignsubmission_file_PLAN DE NEGOCIOS PARA LA CREACIÓN DE UN HOTEL BOUTIQUE EN EL CANTÓN SALINAS .docx (D54817776)
 Tesis_Edgar_Marcelo_Vásquez MBA22 2019.docx (D46561523)
 TESIS IDALIA MONTACHANA URKUND.docx (D54296919)
 FACTIBILIDAD DE UNA OPERADORA TURISTICA QUE INCIDA EN EL DESARROLLO TURISTICO EN LA PARROQUIA COJIMIES.docx (D59220933)
 Titulación Terminada (guardado).docx (D11348485)
<https://www.coursehero.com/file/p7rvkid/NO-SI-NO-NO-SI-SI-SI-SI-SI-NO-NO-NO-NO-NO-SI-SI-NO-NO-SI-SI-SI-NO-SI/>
https://rstudio-pubs-static.s3.amazonaws.com/264864_4e07bebd985c4402b90cdf2e7bd7c8e7.html
<https://docplayer.es/142080260-Universidad-tecnica-particular-de-loja-la-universidad-catolica-de-loja-area-administrativa.html>
<https://repositorio.upse.edu.ec/bitstream/46000/1760/1/QUIRUMBAY%20REYES%20SILVANA.pdf>
<https://repositorio.uide.edu.ec/bitstream/37000/555/1/T-UIDE-0516.pdf>
<https://docplayer.es/73788729-Facultad-de-turismo-y-hospitalidad-escuela-de-hoteleria-y-turismo.html>
<https://docplayer.es/62571303-Universidad-catolica-de-santiago-de-guayaquil-titulo-autor.html>

Instances where selected sources appear:

37

