



ESCUELA SUPERIOR POLITÉCNICA DE CHIMBORAZO
FACULTAD DE ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS
CARRERA FINANZAS

**ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA IMPLEMENTACIÓN DE UNA
HOSTERÍA EN EL COMPLEJO TURÍSTICO LAGO LAS COCHAS,
PROVINCIA BOLÍVAR, CANTÓN GUARANDA, 2021.**

Trabajo de Titulación:

Tipo: Proyecto de investigación

Presentado para optar al grado académico de:

LICENCIADA EN FINANZAS

AUTORA: NINA TANYA ROCHINA ROCHINA

DIRECTOR: ING. VÍCTOR OSWALDO CEVALLOS VIQUE MSC.

Riobamba - Ecuador

2022

©2022, Nina Rochina Rochina Rochina

Se autoriza la reproducción total o parcial, con fines académicos, por cualquier medio o procedimiento, incluyendo la cita bibliográfica del documento, siempre y cuando se reconozca el Derecho de Autor.

Yo, Nina Tanya Rochina Rochina, declaro que el presente trabajo de titulación es de mi autoría y los resultados del mismo son auténticos. Los textos constantes en el documento que provienen de otras fuente están debidamente citados y referenciados.




Como autora, asumo la responsabilidad legal y académica de los contenidos de este trabajo de titulación. El patrimonio intelectual pertenece a la Escuela Superior Politécnica de Chimborazo.

Riobamba, 17 de Enero del 2022

NINA TANYA ROCHINA ROCHINA
CI: 0202218558

ESCUELA SUPERIOR POLITÉCNICA DE CHIMBORAZO
FACULTAD DE ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS
CARRERA FINANZAS

El Tribunal del Trabajo de Titulación certifica que: El trabajo de titulación: Tipo: Proyecto de Investigación **“ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA IMPLEMENTACIÓN DE UNA HOSTERÍA EN EL COMPLEJO TURÍSTICO LAGO LAS COCHAS, PROVINCIA BOLÍVAR, CANTÓN GUARANDA, 2021”**, realizado por la señorita: **NINA TANYA ROCHINA ROCHINA**, ha sido minuciosamente revisado por los Miembros del Tribunal del trabajo de titulación, el mismo que cumple con los requisitos científicos, técnicos, legales, en tal virtud el Tribunal Autoriza su presentación.

	FIRMA	FECHA
Ing. Liliana Alejandra Funes Samaniego.	 Firmado electrónicamente por: LILIANA ALEJANDRA FUNES SAMANIEGO	2022-01-17
PRESIDENTE DEL TRIBUNAL		
Ing. Víctor Oswaldo Cevallos Vique Msc.	 Firmado electrónicamente por: VICTOR OSWALDO CEVALLOS VIQUE	2022-01-17
DIRECTOR DEL TRABAJO DE TITULACIÓN		
Ing. Ángel Bolívar Burbano Pérez.	 Firmado electrónicamente por: ANGEL BOLIVAR BURBANO PEREZ	2022-01-17
MIEMBRO DEL TRIBUNAL		

DEDICATORIA

A Dios por permitirme llegar a este momento tan especial de mi vida y haberme dado sabiduría para poder culminar con mi carrera profesional, por nunca soltarme y guiarme todos los días de mi vida. A mis padres Agustín Rochina y Manuela Rochina por darme siempre su apoyo incondicional de todas las formas posibles, por cultivarme e inculcarme el valor de la responsabilidad, brindándome la mejor herencia y orgullo de ser una gran profesional. Así mismo a mis hermanos Susana, Daysi y Byron con quienes he atravesado problemas, penas y alegrías, gracias por creer en mí y apoyarme con palabras de aliento durante esta etapa.

Nina

AGRADECIMIENTO

Agradezco principalmente a Dios por su infinito amor, salud y esfuerzo para enfrentar cada obstáculo de mi vida. Gracias queridos padres y hermanos por estar incondicionalmente para mí, por cada uno de sus consejos, por el ejemplo de dedicación, esfuerzo y valentía. Quiero agradecer también a la Escuela Superior Politécnica de Chimborazo, a la Facultad de Administración de Empresas y la carrera de Finanzas, quienes me han abierto sus puertas para formarme como profesional capaz de enfrentar los desafíos del mundo presente. De igual manera agradezco a mis docentes con quienes he tenido el privilegio de educarme durante el transcurso de mi carrera estudiantil, por compartir sus conocimientos, experiencias y consejos, en especial mis sinceros agradecimientos a mis tutores de tesis el Ing. Víctor Cevallos y el Ing. Bolívar Burbano quienes estuvieron conmigo durante todo este proceso, por su paciencia, amabilidad, dedicación, motivación y aliento, ha sido un privilegio haber podido contar con su ayuda.

Nina

TABLA DE CONTENIDO

INDICE DE TABLAS.....	xii
INDICE DE GRÁFICOS.....	xiv
INDICE DE FIGURAS.....	xv
RESUMEN	xvi
INTRODUCCIÓN	1

CAPITULO I

1. MARCO TEÓRICO REFERENCIAL	4
1.1. Antecedentes de la investigación	4
1.2. Marco teórico.....	6
1.2.1. <i>Turismo</i>	6
1.2.2. <i>Alojamiento</i>	7
1.2.3. <i>Hostería</i>	7
1.2.4. <i>Inversión</i>	7
1.2.5. <i>Costo</i>	7
1.2.6. <i>Rentabilidad</i>	7
1.2.7. <i>Riesgo</i>	8
1.2.8. <i>Valor Actual Neto</i>	8
1.2.9. <i>Periodo de recuperación</i>	8
1.2.10. <i>Tasa Interna de Retorno</i>	8
1.2.11. <i>Estudio de factibilidad</i>	8
1.2.11.1. <i>Tipos de estudio de factibilidad</i>	10
1.2.11.2. <i>Objetivo de un estudio de factibilidad</i>	10
1.2.12. <i>Características y elementos</i>	11

1.2.13.	<i>Estudio de mercado</i>	11
1.2.14.	<i>Oferta</i>	12
1.2.15.	<i>Demanda</i>	12
1.2.16.	<i>Análisis de la oferta</i>	12
1.2.17.	<i>Análisis de la demanda</i>	12
1.2.18.	<i>Comercialización</i>	12
1.2.19.	<i>Estudio económico</i>	13
1.2.20.	<i>Estudio Financiero</i>	13
1.2.21.	<i>Estudio técnico</i>	13
1.2.22.	<i>Tamaño del proyecto</i>	13
1.2.22.1.	<i>Localización</i>	14
1.2.23.	<i>Viabilidad legal</i>	14
1.2.24.	<i>Viabilidad administrativa</i>	14
1.2.25.	<i>Viabilidad económica y financiera</i>	15
1.2.25.1.	<i>Programa</i>	15
1.2.26.	<i>Evaluación del proyecto</i>	16
1.2.27.	<i>Idea a defender</i>	16
1.2.27.1.	<i>Variable independiente</i>	16
1.2.27.2.	<i>Variable dependiente</i>	16

CAPITULO II

2.	MARCO METODOLÓGICO	17
2.1.	Enfoque de investigación	17
2.1.1.	<i>Enfoque cuantitativo</i>	17
2.1.2.	<i>Enfoque cualitativo</i>	17
2.2.	Tipo de estudio	17

2.2.1.	<i>Documentales</i>	17
2.2.2.	<i>De campo</i>	18
2.3.	Población y Muestra	18
2.3.1.	<i>Población</i>	18
2.3.2.	<i>Muestra</i>	19
2.4.	Métodos, técnica es instrumentos de investigación	20
2.4.1.	<i>Métodos</i>	20
2.4.1.1.	<i>Método deductivo</i>	20
2.4.1.2.	<i>Método inductivo</i>	21
2.4.2.	<i>Técnicas</i>	21
2.4.2.1.	<i>La encuesta</i>	21
2.4.2.2.	<i>La entrevista</i>	21
2.4.2.3.	<i>Observación</i>	21
2.4.3.	<i>Instrumentos</i>	22
2.4.3.1.	<i>Cuestionarios</i>	22
2.4.3.2.	<i>Guía de entrevista</i>	22
2.4.3.3.	<i>Guía de observación</i>	22

CAPITULO III

3.	DISCUSIÓN Y RESULTADOS	23
3.1.	Estudio de factibilidad económica	23
3.1.1.	<i>Demanda</i>	23
3.1.2.	<i>Entrevista</i>	23
3.1.3.	<i>Encuesta</i>	24
3.1.4.	<i>Perfil del turista</i>	35
3.1.5.	<i>Oferta</i>	36

3.1.6.	Competencia	37
3.1.7.	Análisis de mercado	38
3.1.7.1.	<i>Proyección de la demanda potencial para 5 años</i>	38
3.1.7.2.	<i>Proyección de la oferta potencial para alojamiento</i>	39
3.1.7.3.	<i>Demanda insatisfecha</i>	39
3.1.7.4.	<i>Demanda objetivo</i>	40
3.2.	Marketing Mix	41
3.2.1.	Estrategia de producto-Servicio	41
3.2.2.	Estrategia de precio	42
3.2.3.	Estrategia de distribución	44
3.2.4.	Estrategias de comunicación	44
3.2.4.1.	<i>Imagen corporativa</i>	44
3.2.4.2.	<i>Cuñas radiales</i>	45
3.2.4.3.	<i>Relaciones públicas</i>	45
3.2.5.	Publicidad	46
3.2.5.1.	<i>Vallas</i>	46
3.2.5.2.	<i>Hojas volantes</i>	47
3.2.6.	Merchandising	48
3.2.6.1.	<i>Camiseta</i>	48
3.2.6.2.	<i>Esferos y Calendarios</i>	48
3.3.	Factibilidad legal	49
3.3.1.	Ley de Turismo (Estado: Vigente)	49
3.3.1.1.	<i>De las actividades turísticas y de quienes las ejercen</i>	49
3.3.1.2.	<i>De los incentivos y beneficios en general</i>	50
3.3.2.	Reglamento de Alojamiento Turístico del Ecuador (Estado: Vigente)	50
3.3.2.1.	<i>De los requisitos obligatorios, de categorización y distintivos</i>	50
3.4.	Factibilidad administrativa	51

3.4.1.	<i>Tipo de empresa</i>	51
3.4.2.	<i>Misión</i>	51
3.4.3.	<i>Visión</i>	52
3.4.4.	<i>Valores</i>	52
3.4.5.	<i>Estructura organizativa de la empresa</i>	52
3.4.5.1.	<i>Organigrama estructural</i>	52
3.4.5.2.	<i>Organigrama funcional</i>	53
3.4.5.3.	<i>Perfil del cargo</i>	54
3.4.6.	<i>Talento humano y remuneración</i>	55
3.5.	Factibilidad técnica	55
3.5.1.	<i>Localización del proyecto</i>	55
3.5.1.1.	<i>Macro localización</i>	55
3.5.1.2.	<i>Micro localización</i>	55
3.5.2.	<i>Tamaño del proyecto</i>	55
3.5.2.1.	<i>Número de clientes proyectados</i>	55
3.5.3.	<i>Diseño de Infraestructura</i>	56
3.6.	Factibilidad económica y financiera del proyecto	59
3.6.1.	<i>Análisis económico</i>	59
3.6.1.1.	<i>Inversión inicial</i>	59
3.6.1.2.	<i>Financiamiento</i>	59
3.6.1.3.	<i>Depreciación de activos fijos</i>	62
3.6.1.4.	<i>Mantenimiento Activos Fijos</i>	62
3.6.1.5.	<i>Amortización Activos diferidos</i>	63
3.6.1.6.	<i>Presupuesto de gastos para la vida útil del proyecto</i>	64
3.6.1.7.	<i>Estructura de ingresos</i>	65
3.6.1.8.	<i>Estado de resultados</i>	66
3.6.1.9.	<i>Balance General</i>	67

3.6.1.10.	<i>Flujo de caja del proyecto – Cash Flow</i>	68
3.6.1.11.	<i>Punto de equilibrio</i>	69
3.6.2.	<i>Evaluación financiera</i>	69
3.6.2.1.	<i>VAN</i>	69
3.6.2.2.	<i>TIR</i>	70
3.6.2.3.	<i>Periodo de recuperación de la inversión</i>	70
3.6.2.4.	<i>Relación beneficio costo</i>	71
 CONCLUSIONES		72
RECOMENDACIONES		74
BIBLIOGRAFÍA		

INDICE DE TABLAS

Tabla 1-1: Tipos de localización	14
Tabla 2-3: Género	24
Tabla 3-3: Edad.....	25
Tabla 4-3: Nivel de instrucción.....	26
Tabla 5-3: Época del año que viajan por turismo	27
Tabla 6-3: Número de personas que viajan	28
Tabla 7-3: Permanencia en el destino turístico.....	29
Tabla 8-3: Frecuencia de visita	30
Tabla 9-3: Implementar la hostería.....	31
Tabla 10-3: Tipos de servicios en la hostería	32
Tabla 11-3: Precio por servicio completo.....	33
Tabla 12-3: Medios de información	34
Tabla 13-3: Alojamientos en la Ciudad.....	36
Tabla 14-3: Movimientos Turísticos de Guaranda	38
Tabla 15-3: Proyección de la demanda potencial	39
Tabla 16-3: Proyección de oferta potencial.....	39
Tabla 17-3: Proyección demanda insatisfecha	40
Tabla 18-3: Proyección demanda objetivo	40
Tabla 19-3: Paquete del Producto-Servicio	41
Tabla 20-3: Precios por Servicio-Producto	42
Tabla 21-1: Requisitos y permisos para establecimiento de alojamiento.....	51
Tabla 22-3: Salario del personal.....	55
Tabla 23-3: Número de clientes proyectados.	56
Tabla 24-3: Inversión inicial	59
Tabla 25-3: Estructura de Financiamiento.....	60
Tabla 26-3: Tabla de amortización.....	60
Tabla 27-3: Depreciación de activos fijos	62
Tabla 28-3: Mantenimiento activos fijos.....	62
Tabla 29-3: Amortización activos diferidos	63
Tabla 30-3: Presupuesto de gastos para la vida útil del proyecto	64
Tabla 31-3: Estructura de ingresos	65

Tabla 32-3: Estado de resultados.....	66
Tabla 33-3: Balance general.....	67
Tabla 34-3: Flujo de caja- Cash Flow	68
Tabla 35-3: Punto de Equilibrio	69
Tabla 36-3: Cálculo TIR	70
Tabla 37.3: Flujo de efectivo acumulado	70

INDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1-2. Pernoctaciones Guaranda	19
Gráfico 3-3. Género.....	24
Gráfico 4-3. Edad	25
Gráfico 5-3. Nivel de instrucción	26
Gráfico 6-3. Época del año que viajan por turismo	27
Gráfico 7-3. Número de personas que viajan.....	28
Gráfico 8-3. Permanencia en el destino turístico	29
Gráfico 9-3. Frecuencia de visita.....	30
Gráfico 10-3. Implementar la hostería.....	31
Gráfico 11-3. Tipos de servicio en la hostería	32
Gráfico 12-3. Precio por alojamiento	33
Gráfico 13-3. Medios de información	34

INDICE DE FIGURAS

Figura 1-1. Pasos de un proyecto de factibilidad.....	9
Figura 2-1. Objetivos del estudio de factibilidad.....	11
Figura 3-3. Implantación.....	57
Figura 4-3. Planta baja	58
Figura 5-3. Planta alta	58

RESUMEN

La presente investigación se enmarcó en la realización de un estudio de factibilidad para la implementación de una hostería en el complejo turístico Lago Las Cochas del cantón Guaranda en la provincia Bolívar, se realizó mediante trabajo de campo e investigación primaria y secundaria que permitieron conocer el mercado actual del sector turístico de la región. Para el levantamiento de información necesaria en el estudio de oferta y demanda se llevó a cabo una encuesta a fin de conocer el perfil de los turistas y sus necesidades. En el estudio técnico se definió la localización del proyecto, el tamaño y el diseño de infraestructura obteniendo para el primer año una capacidad de 147 clientes diarios para los servicios de Hospedaje, alimentación, sala de reuniones, spa, parqueadero, caminatas-senderismo y áreas de camping. Se estructuró el funcionamiento organizativo de la empresa con su manual de funciones y perfiles de cargo a ocupar. El estudio económico determinó la inversión total del proyecto de \$ 333.389,55 y su financiamiento se reparte de la siguiente manera: el 40% que representa \$ 44.451,94 es por medio de la aportación de los socios; y el 60% restante que representa \$ 200.033,73 mediante un crédito en Corporación Financiera Nacional. Además se calcularon los siguientes procesos: costos e ingresos, estado de resultados, balance general, flujo de caja (Cash Flow), y el punto de equilibrio. En la evaluación financiera los criterios de valoración calculados resultan positivos por el VAN de \$ 622.560,93 la relación beneficio-coste de \$ 3,72, el PRI de 1 año y 4 meses, el TIR de 81% que es superior a la tasa de descuento. Por todas estas razones se concluye que el proyecto es económica factible.

Palabras clave: <FACTIBILIDAD ECONÓMICA>, <HOSTERÍA>, <OFERTA>, <DEMANDA>, <VALOR ACTUAL NETO (VAN)>, <TASA INTERNA DE RETORNO (TIR)>.



Firmado electrónicamente por:
JHONATAN RODRIGO
PARREÑO UQUILLAS



01-02-2022

0183-DBRA-UTP-2022


ABSTRACT

This research was framed in the completion of a feasibility study for the implementation of a lodge in Lago Las Cochas tourist complex from Guaranda canton in Bolívar province, it was carried out through fieldwork and primary and secondary research that allowed to know the current market of the tourism sector in the region. For data collection in the supply and demand study, a survey was carried out to know the tourists' profile and their needs. In the technical study, the location of the project and the size and the design of the infrastructure were defined, obtaining for the first year a capacity of 147 daily clients for the services of lodging, food, meeting room, spa, parking, walks-hiking, and camping areas. The organizational functioning of the company was structured with its manual of functions and profiles of the position to be occupied. The economic study determined the total investment of the project of \$333,389.55 and its financing is distributed as follows: 40% that represents

\$44,451.94 is through the contribution of the partners; and the remaining 60%, which represents \$200,033.73 through a loan from the National Financial Corporation. In addition, the following processes were calculated: costs and income, income statement, balance sheet, cash flow, and the break-even point. In the financial evaluation, the calculated valuation criteria are positive due to the NPV of \$622,560.93, the benefit-cost ratio of \$3.72, the PRI of 1 year and 4 months, the IRR of 81%, which is higher than the discount rate. For all these reasons it is concluded that the project is economically feasible.

Keywords: <ECONOMIC FEASIBILITY>, <LODGE>, <SUPPLY>, <DEMAND>, < NET PRESENT VALUE (NPV)>, <INTERNAL RATE OF RETURN (IRR)>.

YAJAIRA
NATALI
PADILLA
PADILLA



Firmado
digitalmente por
YAJAIRA NATALI
PADILLA PADILLA
Fecha: 2022.02.07
09:54:09 -05'00'

INTRODUCCIÓN

Ecuador es considerado como un país inigualable en riqueza natural y cultural, que a su vez permite deleitarse con una gran variedad de flora y fauna en sus cuatro regiones. Un país con destino turístico de mayor biodiversidad en el planeta.

De acuerdo con el autor (Alcívar,2018), el turismo es una fuente fundamental para la economía del Ecuador, siendo así que aporta con un porcentaje de 9,8% con relación al PIB, empleando a una de cada 11 personas de todo el país, esto representa un aproximado de 277 millones de personas, datos extraídos del consejo mundial de viajes y turismo.

La ciudad de Guaranda es un lugar con diversos destinos y atractivos turísticos tanto en su zona urbana como rural. Cada turista o cada viajero se deleitan con la increíble naturaleza de sus parajes. Este lugar posee abundantes recursos naturales y manifestaciones socioculturales, que valen la pena ser vividas y conocidas por turistas nacionales y extranjero que visitan la Provincia. (Alcaldía Guaranda, s.f.)

Dentro del sector turístico, el cantón Guaranda tiene un fuerte potencial para atraer a sus clientes debido a su bello paisaje natural y el resplandor de sus montañas y valles. Uno de los mayores centros de atracción para el turista es el nevado Chimborazo, además se encuentra las lagunas de Patococha, las minas de sal ubicadas en la parroquia Salinas de Guaranda, el bosque Peña Blanca, Chazojuan, La Palma y Piedra Blanca son otros de los destinos que pueden ser visitados. (Silva,2019)

Según el (Ministerio de Turismo, 2021), menciona que la pandemia ha provocado efectos negativos en el sector del turismo, pero también ha creado un escenario de generar turismo sostenible con nuevas estrategias para conservar las actividades turísticas. Actualmente por el motivo de confinamiento social muchos de los turistas han desarrollado nuevos hábitos de viaje, donde buscan espacio o lugares abiertos para evitar aglomeraciones de personas. Por los motivos antes mencionados, el lugar ideal para los turistas es Laguna Las Cochas un espacio que cuenta con muchas ventajas para el cliente, un área que se caracteriza por no tener un turismo de masas si no que cuenta con una amplia variedad de recursos de la naturaleza.

Es por ello, que el presente trabajo de titulación busca conocer la rentabilidad de la implementación de una hostería en el sector turístico lago las cochas, como su principal actividad económica con enfoque en los atractivos naturales del cantón Guaranda y a la vez sea responsable con el medio ambiente.

Formulación del Problema

¿Es factible la implementación de una hostería en el complejo Turístico Lago Las Cochas, Provincia Bolívar, Cantón Guaranda?

Sistematización del Problema

- ✓ ¿Es factible el proyecto de implementación de una hostería en el complejo Turístico Lago Las Cochas, Provincia Bolívar, Cantón Guaranda desde el punto de vista de mercado?
- ✓ ¿Es factible del proyecto de implementación de una hostería en el complejo Turístico Lago Las Cochas, Provincia Bolívar, Cantón Guaranda desde el punto de vista técnico organizacional?
- ✓ Es factible el proyecto de implementación de una hostería en el complejo Turístico Lago Las Cochas, Provincia Bolívar, Cantón Guaranda desde el punto de vista económico financiero

OBJETIVOS

Objetivo General

Elaborar un estudio de factibilidad para implementación de una hostería en el complejo turístico Lago Las Cochas, Provincia Bolívar, Cantón Guaranda, 2021.

Objetivos específicos

1. Realizar un diagnóstico del sector y utilizar fuentes bibliográficas que nos permita identificar la necesidad de la creación de la hostería.
2. Elaborar el estudio de mercado para determinar la demanda insatisfecha.
3. Realizar un estudio técnico, y un análisis económico y financiero que determine la factibilidad de la creación de la hostería en el complejo turístico Lago las Cochas

JUSTIFICACIÓN

Justificación teórica:

El presente trabajo de investigación se centra en la necesidad de realizar un estudio de factibilidad que permite estimar el nivel de lanzamiento del proyecto, misma que da paso a una comprensión sólida de la viabilidad del presente proyecto de Hostería.

Es de carácter teórico, debió a que prevé variedad de información para definir los beneficios y costos que conlleva el estudio, y a través de ello tomar decisiones del proceder o no con el diseño del sistema. El estudio nos ayuda a reconocer los principales riesgos y a la vez dejándonos crear estrategias necesarias para contrarrestar los posibles riesgos, de tal forma que permita la continuidad del proyecto y sus objetivos.

Justificación metodológica:

La metodología a emplearse en el presente trabajo de titulación posibilita a lograr los objetivos establecidos anteriormente, razón por la cual los resultados obtenidos darán la capacidad para determinar si el presente proyecto generará el suficiente retorno de la inversión, o por el contrario se debe abandonar el proyecto.

Las técnicas, los métodos, los instrumentos de un estudio de factibilidad darán conocimiento del potencial del mercado, la necesidad requirente e incluso el aprovechamiento del entorno ambiental, financiero y social del lugar al cual está dirigido el estudio.

Justificación práctica:

El complejo turístico Laguna Las Cochas se encuentra integrada por dos lagunas naturales, la primera laguna denominada Patococha (laguna de los patos) y la segunda laguna llamada Puricocha (laguna o agua que anda). De acuerdo con el (Ministerio de Turismo, 2021) la historia de formación de estos atractivos turísticos se produjo por la filtración subterránea del agua provocada por el retiro de los glaciares en el periodo conocida como Hera del Hielo.

Durante la crisis de coronavirus la población en general se veía obligados a permanecer en aislamiento encerrados en sus casas, por lo que a muchos de ellos les producía estrés y ansiedad afectando a su salud. Es ahí donde el turismo juega un papel importante para la sociedad ya que permite que las personas disfruten de lugares naturales y tranquilos, obviamente tomado las medidas de seguridad necesarias.

En el cantón Guaranda, el turismo no se ha desarrollado de forma eficiente por lo que la implementación de este proyecto beneficiara en la imagen turística del sector, contribuyendo también al medio ambiente a través de la concientización ambiental e identificación cultural a los pobladores de la zona, mediante el factor novedoso de la dinamización del campo productivo, de esa forma se manifiesta la conservación y recuperación de muchas especies que se ven en peligro de ser extintas.

El proyecto tiene gran ventaja para el sector y sus alrededores ya que representa fuentes de ingreso para los pobladores del complejo turístico Lago las Cochas, debido a que se incluirá a pequeños y medianos productores e incluso microempresas de manufactura para laboren en la hostería y así le lograr dinamizar la economía local.

CAPITULO I

1. MARCO TEÓRICO REFERENCIAL

1.1. Antecedentes de la investigación

En este punto se presenta varios trabajos de investigación que permiten analizar el presente estudio de factibilidad.

Las autoras Ortega y Paucar en su trabajo de titulación “*Estudio de factibilidad de una hostería en la parroquia rural Simiatug, Provincia de Bolívar*” desarrollada la Universidad de Cuenca en el año 2019, que se realizó el proyecto de factibilidad de una hostería en la parroquia rural Simiatug, explicando como a través del turismo se logra dinamizar la economía del sector y a la misma vez ofreciendo una oportunidad turística para las personas de Simiatug, presentando un proyecto viable con un TIR positivo del 14% en relación a B/C de \$2,47 y el VAN con un valor de \$30.160,33 con una inversión estimada de \$ 366.924,54. (Ortega & Paucar, 2019)

Acorde a (Pilaguano, 2017) en su “*Estudio de factibilidad para la creación del centro turístico "Lirio"* realizado por la Universidad Regional Autónoma de los Andes “UNIANDES” en el año 2017, expone los siguientes objetivos:

- ✓ Fundamentar teóricamente: Administración, Estudio de Factibilidad y Desarrollo Económico.
- ✓ Diagnosticar la situación del desarrollo económico del sector turístico del Cantón Sigchos.
- ✓ Perfilar los componentes del Estudio de Factibilidad para la creación del Centro Turístico “LIRIO” del Cantón Sigchos.

Conclusiones

En un contexto generalizado del entorno económico, se sabe que el emprendedor invierte su dinero buscando obtener ganancias. Para cumplir con este objetivo es importante recordar que los proyectos analizados dentro de los distintos parámetros investigativos son menos susceptibles al fracaso, por lo que un estudio de factibilidad constituye el instrumento óptimo para decidir la continuidad o no del proyecto.

La indagación bibliográfica descrita en el proyecto permitió determinar los lineamientos a seguir para desarrollar un análisis verídico sobre la idea del emprendimiento, basada específicamente en la metodología de recreación turística en donde se consideró al cantón Sigchos como una oportunidad turística por sus valiosos recursos naturales y culturales, los cuales podrían convertirse en una posibilidad para mejorar las condiciones económicas y la calidad de vida de la población.

Según el flujo turístico existente en el cantón Sigchos se efectuó el análisis de mercado donde se pudo conocer el estilo de vida y las preferencias del consumidor. Asimismo, descubrimos que el mercado potencial está constituido por personas de entre 15 a 55 años, de este total un gran número pertenecen al género masculino que viaja más de una vez al año en conjunto con familiares y/o amigos; para vivir nuevas experiencias de entretenimiento y disponen de un presupuesto aproximado de \$250,00 por persona. Consiguiendo así un resultado favorable para la implementación de esta empresa turística que ofrecerá servicios de esparcimiento a propios y extraños.

Para cerciorarnos de la viabilidad del proyecto se hizo imprescindible analizar el estudio financiero donde se determinó que para instalar esta empresa se necesita de una inversión inicial de \$120.265,50 dólares, el cual de acuerdo a los índices financieros evidencia una rentabilidad sostenible en el tiempo así: TMAR que es de 10,60%, VPN que es \$ 31.331,16, TIR que representa el 18,93% y el índice C/B que es \$1,27. De esta manera se comprueba la factibilidad del proyecto en todas sus etapas y se proporciona una solución a la problemática antes especificada ya que resulta posible contribuir al mejoramiento socioeconómico del sector mediante este emprendimiento turístico.

Así mismo, Quintanilla, en su trabajo de titulación “Factibilidad para la construcción de una hostería en el cantón Caluma, provincia de Bolívar, año 2015” efectuada por la Universidad Técnica Estatal de Quevedo en el año 2015, manifiesta los siguientes objetivos: (Quintanilla, 2015)

- ✓ Verificar el nivel de aceptación de una nueva hostería en el cantón Caluma, a través del estudio de mercado.
- ✓ Identificar los gustos y preferencias de la población objetivo, referente a los
- ✓ servicios de hospedaje.
- ✓ Realizar un estudio técnico para la construcción de la hostería.
- ✓ Establecer la rentabilidad sobre la inversión de una nueva hostería en el cantón Caluma.

Conclusiones

Llego a la conclusión que los resultados del estudio de mercado, de las encuestas empleadas a los habitantes del cantón Caluma indicaron que existe un 100% de aceptación en referencia a la creación de una nueva hostería en el sector.

En dicha información muestra que el 86% de los habitantes utilizan el servicio de hosterías del sector, así mismo algunos indicaron no estar tan satisfechos con el servicio, por lo que la gran mayoría de las hosterías de la zona no tienen todos los servicios requeridos por su demanda. Entonces consideran implementar nuevos servicios tales como: excursionismo, áreas verdes, spa, piscinas con toboganes, canchas deportivas, jacuzzi, es decir relacionados con la geografía y paisaje del lugar. Adicional los habitantes gustan consumir platos típicos y criollos.

Por consiguiente, los resultados del estudio económico y financiero reflejaron que el proyecto es adecuado, el VAN aparece un valor útil \$53.591,26, juntamente con el TIR 22,2% indican la factibilidad de creación de una nueva hostería en el cantón Caluma con un capital de \$172.137,40, que se necesita para invertir financiado por la Corporación Financiera Nacional a 5 años, con un interés del 11,20%, con cuotas mensuales de \$3.759.93. Este valor más los egresos correspondientes a gastos administrativos, salarios, operativos, materias primas (productos para el consumo) serán solventados con los ingresos generados por la venta de los servicios y productos turísticos que ofertará la nueva hostería. En esta perspectiva la inversión se la recuperará en 3 años, 3 meses.

Finalmente, a través del estudio de factibilidad comprueba la hipótesis “La falta de hosterías que brinden servicios de calidad confortables y la alta demanda insatisfecha que existe en el cantón Caluma, permite la construcción de una nueva hostería” es aceptable en el cantón Caluma ya que existe demanda insatisfecha, además comentaron que las personas no están satisfechas con los servicios que brindara las hosterías del sector, Por eso llega a la conclusión de implementar nuevos con mejores servicios, esto hace viable, rentable y factible el proyecto estudiado.

Con relación a los estudios anteriores realizado por diferentes instituciones, se puede estimar que un estudio de factibilidad es rentable para el sector turístico y para el lugar en el cual se está llevando a cabo la investigación, aprovechando los mismos recursos de los cuales posee, y la vez de los beneficios proyectados en la hostería. Además, dentro de los temas de investigación presentados se determina que los objetivos son para el beneficio de la población y sus alrededores siempre conservando el respeto ambiental y a la misma vez mejorando las condiciones de infraestructura del sector y consecuentemente de la región.

1.2. Marco teórico

Se expresa la base teórica que dará soporte al estudio de factibilidad para determinar la viabilidad del proyecto.

1.2.1. Turismo

La actividad de turismo se refiere a todas las actividades afines que se relaciona al desplazamiento de cada una de las personas hacia diferentes lugares habituales, teniendo en consideración que la persona no permanece por mucho tiempo en el destino. (Congreso Nacional, 2008)

1.2.2. Alojamiento

Se entiende por alojamiento turístico como un conjunto de bienes destinados para persona natural o jurídica a prestar el servicio de hospedaje temporal, puede incluir o no la alimentación y servicios básicos y/o complementarios, a través de un contrato de hospedaje y existe estos tipos de alojamiento: Hostal, hostería, hacienda turística, hotel, campamento turístico, resort, refugio, lodge, casa de huéspedes. (Ministerio de Turismo, 2016)

1.2.3. Hostería

De acuerdo con (Ministerio de Turismo, 2016) es un alojamiento turístico con instalaciones mínimo de 5 habitaciones o cabañas privados que contiene cuarto y aseo privado para ofrecer el servicio de hospedaje, formado por bloques independientes, adicional ofrece alimentos y bebidas, sin perjuicio de proporcionar y proporciona servicios complementarios tales como estacionamiento, deportes, jardines, zonas de recreación, áreas verdes, zonas de recreación.

1.2.4. Inversión

Según (Gutiérrez, 2021) menciona que una inversión es la colación del dinero en activos monetarios con la expectativa de que ese activo genere ingresos futuros o a su vez lo que se compra en el año actual en un futuro se venda en un costo superior a la compra inicial. Entonces una inversión siempre se refiere al desembolso de algunos activos hoy (tiempo, dinero, esfuerzo, etc.) con la esperanza de obtener una recompensa mayor en el futuro de lo que se puso originalmente.

1.2.5. Costo

Es el gasto económico que representa la fabricación de un producto o la prestación de un servicio. Al determinar el costo de producción, se puede establecer el precio de venta al público del bien en cuestión (el precio al público es la suma del costo más el beneficio). El costo de un producto está formado por el precio de la materia prima, el precio de la mano de obra directa empleada en su producción, el precio de la mano de obra indirecta empleada para el funcionamiento de la empresa y

el costo de amortización de la maquinaria y de los edificios. (Pérez & Gardey, 2021)

1.2.6. Rentabilidad

Este concepto hace referencia al valor monetario o porcentaje de ganancia que pueden obtenerse procedentes de una inversión realizada con anterioridad. Indicador que permite conocer la capacidad de una compañía para remunerar los recursos financieros empleados. (García, 2017)

1.2.7. Riesgo

De acuerdo (De Aza, 2011), define que el riesgo de un proyecto de inversión refiere a la incertidumbre de los flujos de cajas netos en comparación a los flujos estimados proyectados, entre mayor sea la inversión mayor será el riesgo que pueda presentar el proyecto de inversión.

1.2.8. Valor Actual Neto

En concordia con el autor (García, 2017), el VAN es un indicador de evaluación financiera que tiene un proceso de actualización de todos los cobros y pagos que genere un proyecto, mediante este cálculo se conocerá si es conveniente o no realizar la inversión. También se conoce como VPN valor presente neto o VAN valor actual neto, el cálculo de este procedimiento hará que el inversionista conozca cual es el mejor para invertir al tener diversas fuentes en las pueda colocar su dinero.

Si desea obtener este valor, (García, 2017) menciona aplicar la siguiente fórmula para calcular el VAN:

$$VAN = \sum_{t=1}^n \frac{V_t}{(1+k)^t} - I_0$$

Vt Representa los flujos de caja en cada periodo t.

I₀ Es el valor del desembolso inicial de la inversión.

n Es el número de períodos considerado.

1.2.9. Periodo de recuperación

De acuerdo el autor (Canales, 2015), el tiempo de recuperación hace referencia al periodo en el que una empresa logra recuperar la inversión inicial del proyecto, valor que se calcula en base los ingresos de efectivo.

1.2.10. Tasa Interna de Retorno

De acuerdo con el autor (Finanzas Corporativas, 2018), la tasa interna de retorno permite evaluar la rentabilidad de las inversiones, se trata de una tasa efectiva anual compuesto de retorno o tasa de descuento haciendo que el valor actual neto de todos los flujos de efectivo se iguale a cero sean estos positivos o negativos. Mientras la tasa interna de retorno sea mayor así mismo mayor será la rentabilidad para los inversionistas.

1.2.11. Estudio de factibilidad

El estudio de factibilidad de cierta manera es un proceso de aproximaciones sucesivas, donde se define el problema por resolver. Para ello se parte de supuestos, pronósticos y estimaciones, por lo

que el grado de preparación de la información y su confiabilidad depende de la profundidad con que se realicen tanto los estudios técnicos, como los económicos, financieros y de mercado, y otros que se requieran. (Santos, 2008)

De acuerdo (Pérez & Pacheco, 2018) la factibilidad de un proyecto se basa en el orden siguiente:

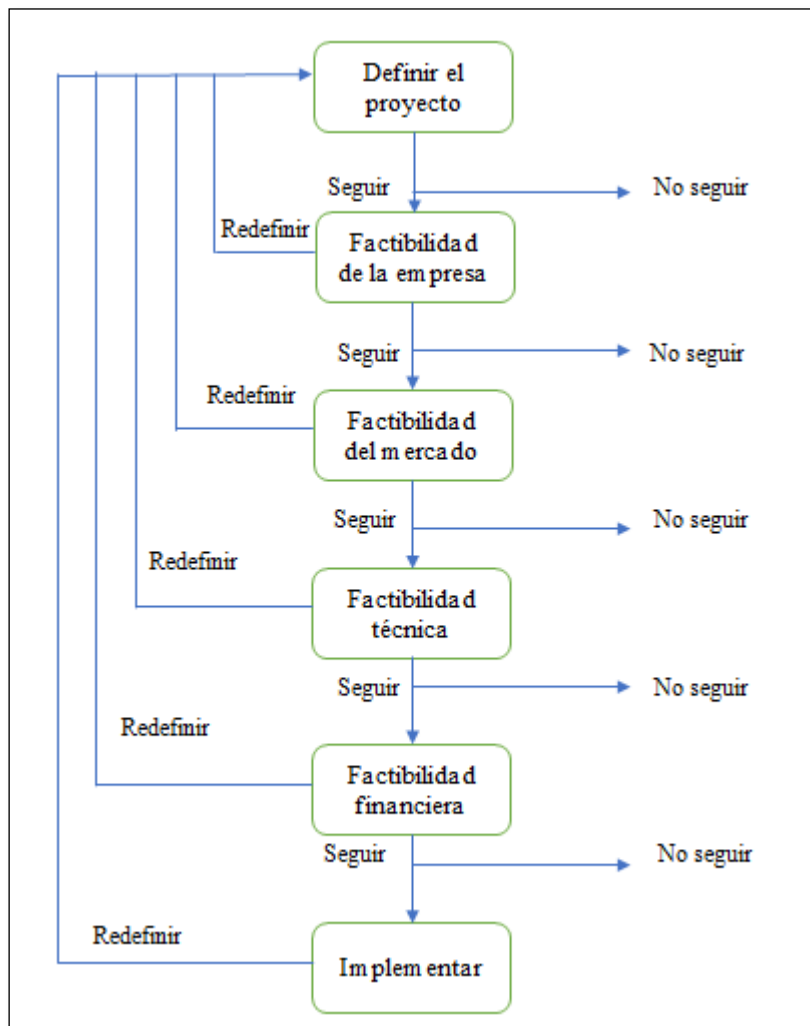


Figura 1-1. Pasos de un proyecto de factibilidad

Realizado por: Rochina, N. 2021

1.2.11.1. Tipos de estudio de factibilidad

Según (Helmut, 2019), cuando se habla sobre la factibilidad de un proyecto define los siguientes tipos de factibilidad:

Factibilidad técnica. – Con esta factibilidad se evalúa los requerimientos técnicos de un proyecto o producto para poder indagar qué recursos técnicos requiere. Se trata de centrar en el hardware y software disponibles a ser aplicados en un proyecto.

La factibilidad técnica no quedará completada sino hasta realizar la misma evaluación técnica en la empresa, para así establecer que esta tiene las capacidades técnicas para llevar a cabo la implementación del proyecto hasta su finalización dentro del tiempo requerido.

Factibilidad legal. – Es una evaluación si el proyecto está cumpliendo con los requisitos legales existentes para su ejecución.

Factibilidad operativa. - Estipula qué tan bien se concuerda la implementación de un proyecto a la estructura organizacional de la empresa. Dentro de este marco la solución a un problema debe ajustarse lo más factible a la estructura organizativa.

Factibilidad económica. - Se trata de un estudio para notar cuánto tiempo le tomaría al proyecto conseguir el punto de equilibrio, en lo esencial es similar a un análisis de costo-beneficio. Cabe resaltar que cada proyecto tiene un costo y es sensato saber cuándo se espera adquirir rendimientos. Este análisis comprende poder anticipar el capital requerido para culminar el proyecto.

1.2.11.2. Objetivo de un estudio de factibilidad

De acuerdo con (Vega, 2013) estos son los objetivos del estudio de factibilidad.

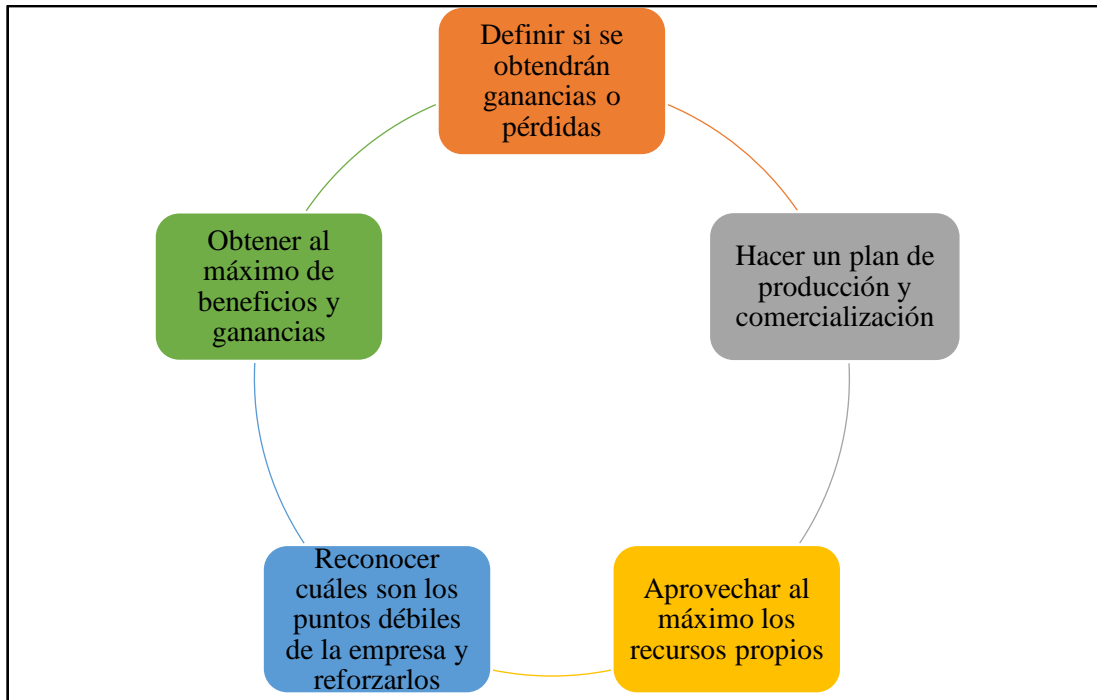


Figura 2-1. Objetivos del estudio de factibilidad

Realizado por: Rochina, N. 2021

1.2.12. Características y elementos

De acuerdo con (Vega, 2013) enlista las siguientes características y elementos de un estudio de factibilidad.

- ✓ El alcance del proyecto que se utiliza para definir el problema del negocio y/o la oportunidad de ser tratados.
- ✓ Se debe realizar un análisis para definir y entender el actual método de aplicación, tal como un sistema, un producto entre otros.
- ✓ Es necesario establecer los requisitos que se van a utilizar.
- ✓ El enfoque.
- ✓ La evaluación máxima el costo-efectividad de la opción elegido.
- ✓ La revisión.

1.2.13. Estudio de mercado

Un estudio de mercado es la recopilación y posterior realizar un análisis para determinar si es bueno o no ofertar el bien o servicio que permite cubrir las necesidades del mercado, además es conveniente tener una noción amplia del mercado incluyendo todo el entorno que rodeará a la empresa:

consumidores, usuarios, proveedores, competidores y limitaciones de tipo político, legal, económico o social. (Miranda, 2003; Pesántez, 2012)

1.2.14. Oferta

Oferta se considera la cantidad de bienes y servicios que un porcentaje de los productores están dispuestos a determinar un precio en el mercado. El propósito del estudio de la oferta es identificar la forma como se ha atendido y se atenderán en un futuro, las demandas o necesidades de la comunidad a la que se enfoca el proyecto. (Miranda, 2003; Pesántez, 2012)

1.2.15. Demanda

Según los expertos en mercadotecnia y economía la demanda es un factor preponderante en la vida de las empresas, así para (Kotler & Keller, 2012), autores del libro "Dirección de Marketing" puntualizan que la demanda muestra los deseos de un producto específico protegidas por la capacidad de pago. En efecto las empresas deben medir las carencias y el pago del producto, no solamente cuántas personas quieren su producto.

1.2.16. Análisis de la oferta

Para mejorar nuestras ofertas frente a nuestro competidor es esencial realizar el análisis de la oferta donde se identifique las fortalezas y debilidades que existen en el mercado en el cual se va a involucrar. Además, debe efectuarse una revisión histórica, actual y futura de la oferta para establecer cuántos bienes han entregado los competidores, cuántos están entregando y cuántos podrán ofrecer al mercado. (Helmut, 2021)

1.2.17. Análisis de la demanda

Según este autor, (Torres, 2021) es un proceso de la demanda de los consumidores hacia un producto o servicio en un mercado objetivo. Las técnicas de análisis se usarán para expandir en el mercado, logrando exitosamente los resultados esperados.

Son muy importantes estos análisis para una buena toma de decisiones de la empresa y de los clientes y proporciona una mejor comprensión de los mercados de alta demanda. En efecto da conocer si las ganancias esperadas se puedan expandir las operaciones comerciales.

1.2.18. Comercialización

En concordancia con la (Secretaría de Economía, 2010) Es conjunto de acciones y procedimientos para encajar eficazmente los productos, por tanto es considerable planear y organizar las actividades

precisas para posicionar el servicio o producto en el mercado; de esa manera los consumidores lograrán a consumir. Por otra parte, comercializar un producto es buscar el camino adecuado de la presentación y el acondicionamiento en el mercado; propiciar el canal más conveniente de distribución a fin de generar las condiciones de venta.

1.2.19. Estudio económico

Tiene como objetivo, determinar los beneficios y costos desde el punto de vista del país, la población y su impacto en la economía. La evaluación económica, se encamina en determinar el precio económico de los factores de producción, eliminando las distorsiones existentes en el mercado y la subvaloración o sobrevaloración de los bienes en los mercados tanto nacionales como internacionales. (Duarte, Jimenez y Ruiz, 2007)

1.2.20. Estudio Financiero

Se efectúa para determinar su impacto a precios de mercado o precios financieros, para los inversionistas interesados en su ejecución, no se trata de un estado de resultados o de ganancias y pérdidas, ni una situación de caja o de efectivo como lo presentan algunos autores, va más allá de eso. Se trata de determinar la rentabilidad de la inversión a efectuar en el proyecto, su valor presente neto en un año dado y la rentabilidad anual de la inversión propuesta. Comparando al inversionista con un ahorrador. (Duarte et al., 2007)

1.2.21. Estudio técnico

Estudio técnico que permite establecer la capacidad de prestación de servicios que tiene la empresa, procesos localización, diseño de instalaciones, tecnología y recursos físicos para garantizar el normal desarrollo de la actividad. (Amado & Londoño; 2014)

1.2.22. Tamaño del proyecto

El tamaño del proyecto es la capacidad que deberá instalarse para atender satisfactoriamente a la demanda del mercado objetivo y se expresa en volumen de producción o número de unidades que puede alojar, recibir, almacenar o producir una instalación en un periodo de tiempo específico. (Urtecho, 2019)

El tamaño es óptimo cuando opera con costo mínimo o máxima rentabilidad económica y la capacidad se puede considerar de dos formas: según expresa. (Urtecho, 2019): Como el índice máximo de producción por unidad de tiempo. Por ejemplo, la capacidad de una planta automotriz se podría medir como el número de automóviles que puede producir por semana. Como unidades de la disponibilidad

de un recurso. Por ejemplo, en el caso de un hospital la capacidad podría ser el número de camas disponibles para atender a los pacientes.

1.2.22.1. Localización

El objetivo de la localización es lograr una posición de competencia basada en menores costos de transporte y en la rapidez del servicio. Esta parte es fundamental y de consecuencia de largo plazo, ya que no es cosa simple cambiar de domicilio. (Pérez, Montoya, Orozco y Pescador, 2013)

De acuerdo a lo que menciona (Pérez, et al., 2013) en la localización de proyectos, dependiendo su naturaleza, se consideran dos aspectos:

Tabla 1-1: Tipos de localización

Localización a nivel macro	Es comparar alternativas entre las zonas del país y seleccionar la que ofrece mayores ventajas para el proyecto.
Localización a nivel micro	Se estudian aspectos más particulares a los terrenos ya utilizados como; vías de acceso, transporte de mano de obra, energía eléctrica, agua, valor del terreno, calidad de mano de obra.

Fuente: (Pérez, et al., 2013)

Elaborado por: Rochina Rochina, Nina, 2021.

1.2.23. Viabilidad legal

Los aspectos legales pueden restringir la localización y obligar a mayores costos de transporte. El efecto directo más importante se refiere a los aspectos tributarios que pueden hacer discriminaciones entre actividades, bienes que se produzcan, localización, insumos utilizados o incluso en la constitución de la empresa. El objetivo que busca la factibilidad legal es reflejar las normas que rigen, los factores de: localización, patentes y registros que se debe tener en cuenta en el ámbito de legislación laboral y a la vez conocer el impacto que tiene cada uno de los sistemas de contratación y obligaciones que conlleva el estudio legal.

Es indispensable darles adecuada consideración a estos aspectos jurídicos antes de avanzar en la realización de estudios e incurrir en altos costos en termino de recurso y tiempo. (Maldonado, 2018)

1.2.24. Viabilidad administrativa

(Jezzyk, 2013) Señala el estudio administrativo como determinación de los aspectos organizativos que deberá considerar una nueva empresa para su establecimiento tales como su planeación estratégica,

el establecimiento de las fuentes, su estructura organizacional, el establecimiento de las fuentes, sus aspectos legales, fiscales, laborales, y métodos de reclutamiento, el proceso de selección y la inducción facilitará a los nuevos empleados inevitables para su habilitación.

Por otra parte, figura uno de los aspectos más importantes dentro del plan de negocios, mientras la estructura administrativa sea más efectiva las probabilidades de éxito son ascendentes. Para esta viabilidad se debe iniciar con la elaboración de un organigrama de la empresa, asignar funciones y responsabilidades, en este estudio debe contener una descripción detallada de los costos administrativos conjuntamente de cifras, el aspecto legal de la empresa, nombrando razón y objeto social, los permisos que requiere y los trámites de constitución necesarios evidentemente el estudio administrativo en un proyecto de inversión facilita las herramientas que sirven de guía para los que en su caso tendrán que dirigir dicho proyecto.

1.2.25. Viabilidad económica y financiera

De acuerdo con (Montes, 2018) La actividad que necesita asegurarse a largo plazo será invertido en el presente, son la base para la creación de valor ya que las inversiones viables no solo permiten crecer en dimensión. Por consiguiente, las inversiones viables es la ventaja y brinda mayor garantía de continuidad para la empresa y las decisiones de invertir están relacionadas a operaciones tan habituales como: aumentar la capacidad de producción, entrar en nuevos mercados, incorporar nuevas tecnologías, lanzar nuevas líneas de productos, etc. En este sentido se comprende que esas decisiones es bueno actuar de manera poco meditada e improvisada, a fin de evitar poner en grave o riesgo la continuidad de la empresa.

1.2.25.1. Programa

(Montes, 2018), menciona que los programas de viabilidad económica y financiera que se generan dentro de un proyecto de inversión:

Viabilidad económica de los proyectos de inversión considera como: Condiciones económico-financieras que justifican la decisión de invertir, otro punto son los principios en los que se fundamenta el análisis, seguidamente etapas que comporta la decisión de invertir, continuando con soporte metodológico para la evaluación económica de un proyecto, adicional el horizonte temporal del proyecto, otra viabilidad el cash flow operativo, también la dimensión económica del proyecto, por otra parte los atributos económicos de la decisión de invertir: liquidez, rentabilidad y riesgo, finalmente condiciones han de producirse para decidir la puesta en marcha del proyecto, desde la perspectiva económica

Viabilidad financiera de los proyectos de inversión son los siguientes: La dimensión financiera de los proyectos, Idoneidad de las fuentes de financiación según plazo y coste, El cash flow de la deuda, El coste efectivo de las políticas financieras al servicio de la inversión estructural, El cash flow de la deuda, El cash flow del accionista. Atributos de la inversión del accionista, Para la consecución de los objetivos que se fijan en este curso y para su comprensión y manejo por parte de los participantes, se analiza el caso práctico de la inversión de una pyme real.

1.2.26. Evaluación del proyecto

En concordancia con, (Pérez, 2021) La evaluación del proyecto es un proceso de valoración en lo cual analiza los elementos que intervienen en el proyecto para decretar su viabilidad y eficacia, calcular los posibles riesgos y determinar las respuestas. Es un proceso fundamental, con independencia de sus características y tamaño del proyecto en cuestión. Esto permite la recogida y análisis de datos de manera continua. Todo proceso de evaluación requiere de un monitoreo, un seguimiento y control continuo que permita: Comprobar que el proyecto evoluciona conforme al plan diseñado; detectar amenazas y oportunidades, anticiparse a ellas y tomar las decisiones oportunas en cada momento.

1.2.27. Idea a defender

Comprobar la factibilidad de implementación de una hostería en el complejo turístico Lago Las Cochas, Provincia Bolívar, Cantón Guaranda,2021.

1.2.27.1. Variable independiente

Estudio de factibilidad

1.2.27.2. Variable dependiente

Análisis económico y financiero

CAPITULO II

2. MARCO METODOLÓGICO

2.1. Enfoque de investigación

En el presente trabajo de investigación se empleará el enfoque mixto, debido a que se usará un estudio cuantitativo y cualitativo.

2.1.1. *Enfoque cuantitativo*

En cuanto a recolectar información, la técnica cuantitativa consiste, en el estudio de métodos de investigación sistemáticos y estadísticos que recopilan la información numérica y medible con datos estandarizados. (León, 2019)

Se realizará un compendio de análisis estadísticos a través de la información numérica del estudio que se efectuará con el fin de conocer la factibilidad de la implementación de la hostería.

2.1.2. *Enfoque cualitativo*

(Mata, 2019) menciona que la investigación cualitativa estudia una realidad subjetiva, dinámica y compuesta por diversidad de contextos. Este enfoque de investigación desarrolla el análisis profundo y reflexivo de los subjetivos e intersubjetivos que constituyen parte de las realidades estudiadas.

Se realizará una evaluación cualitativa mediante el desarrollo de teorías y conceptos bibliográficos, además para identificar la demanda de los turistas y la necesidad del sector se aplicará una entrevista a los mismos implicados del presente proyecto.

2.2. Tipo de estudio

El estudio documental y de campo serán aplicados en este tema de la investigación:

2.2.1. *Documentales*

Este tipo de estudio se trata del levamiento de información a través de fuentes ajenas o soportes diversos, empleando así instrumentos acertados de acuerdo a las fuentes investigadas, permitiendo al investigador mejorar y reforzar su conocimiento por las fuentes bibliográficas que se recopilaron previo al desarrollo de la investigación. (Editorial Etecé, 2021)

Recopilar información de fuentes primarias y secundarias mediante teorías, datos estadísticos y citas bibliográficas nos permitirá sustentar nuestra base teórica.

2.2.2. De campo

Es la observación directa del objeto a estudiar es decir se recopila la información desde fuentes primarias. En ello se interactúa con las personas en su entorno natural, obteniéndose así un resultado confiable ya que el objeto se estudia tal y como es. Esto tiene lugar por ejemplo en la investigación estadística, ya que se sale a buscar y clasificar las opiniones de la gente en la calle. (Editorial Etecé, 2021) De gran utilidad para el estudio de factibilidad, y determinar las posibles soluciones a la necesidad encontrada a través de entrevistas directas con los involucrados.

2.3. Población y Muestra

2.3.1. Población

(Carrillo, 2015), Hace referencia a la población a un conjunto de elementos, los cuales se agrupan en característica o circunstancias comunes siendo este el objeto de estudio y es la totalidad de unidades de análisis del conjunto a estudiar.

Para el desarrollo del proyecto se aplicará una encuesta a los turistas, indistintamente del género, que ingresaron a la ciudad por diferentes motivos, misma información que se obtendrá del sistema GEOVIT, la cual refleja las pernoctaciones que se registran en la ciudad de Guaranda. Este es un geo portal que mide la demanda interna de turismo en Ecuador y calcula el número de personas clasificándolos por origen y destino.

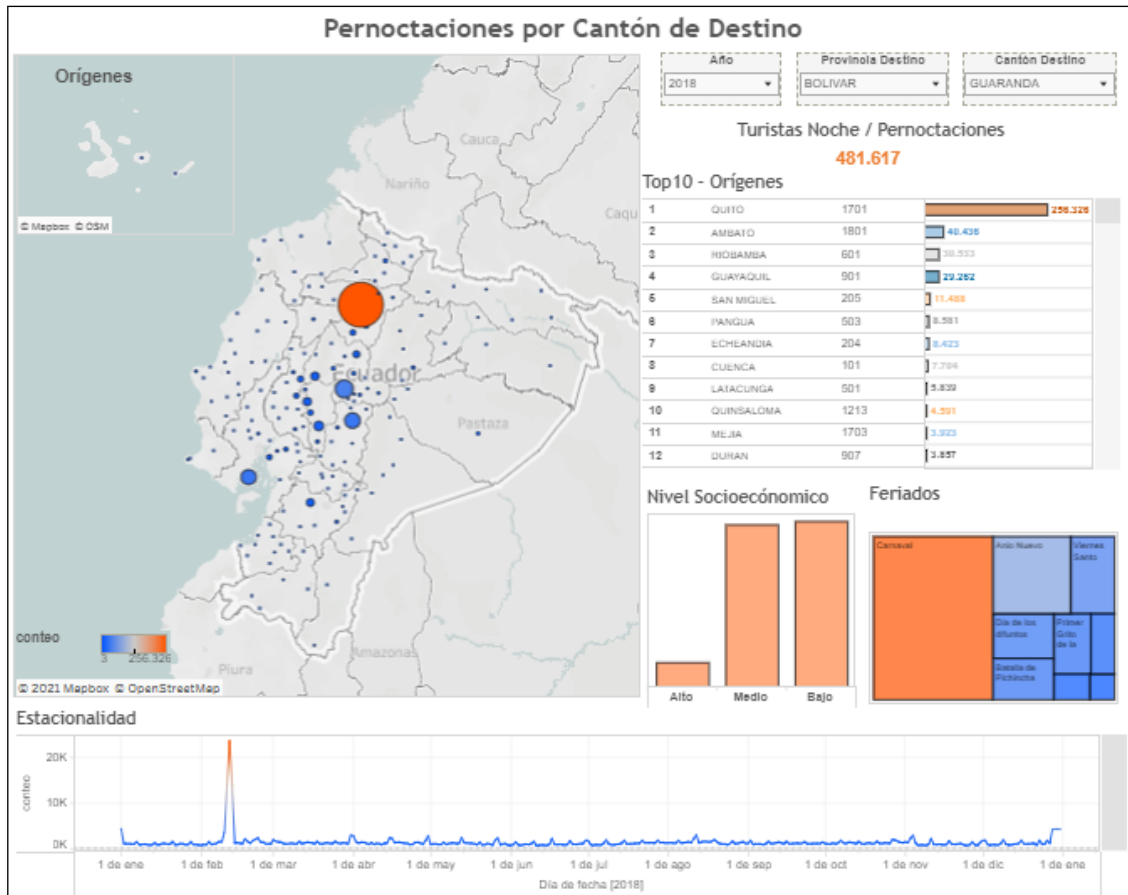


Gráfico 1-2. Pernoctaciones Guaranda

Fuente: Ministerio de Turismo de Ecuador

Según GEOVIT en Guaranda se registran un total de 481.617 pernoctaciones en 2018 con relación a la capacidad hotelera del cantón.

2.3.2. Muestra

La muestra es una parte del universo de estudio que se selecciona para ser estudiada de acuerdo con sus características y condiciones. El objeto a estudiar representa aspectos fundamentales para generalizaciones de la población. A si también se debe considerar la extracción representativa de la muestra las cuales son: El sistema de muestreo utilizado y El tamaño de la muestra. (Carrillo, 2015)

Una vez definida la población se aplicará la siguiente fórmula;

$$N = \frac{Z^2 P Q N}{E^2 (N-1) + Z^2 P Q}$$

Z= Margen de Confiabilidad

P= Probabilidad de que el evento ocurra

Q= Probabilidad de que el evento no ocurra

N-1= Factor de Conversión o finitud

e o E= Error de estimación o error muestra 1% al 3% y del 5 al 7%

N= Población o Universo de Estudio

$$N = \frac{(1,93)^2(0,50)(0,50)(481.617)}{(0,07)^2(481.617-1)+(0,50)^2(1,93)}$$

$$N = \frac{(3,7249)(0,25)(481.617)}{(0,07)^2(481.616)+(0,25)(1,93)}$$

$$N = \frac{(3,7249)(0,25)(481.617)}{(0,0049)(481.616)+(0,4825)}$$

$$N = \frac{448,493.7908}{2,359.9184+0,4825}$$

$$N = \frac{448,493.7908}{2360.4009}$$

$$N=190$$

2.4. Métodos, técnica es instrumentos de investigación

2.4.1. Métodos

El método deductivo e inductivo se empleará en el desarrollo del trabajo de investigación:

2.4.1.1. Método deductivo

El método deductivo consiste en extraer una conclusión con base en una premisa o a una serie de proposiciones que se asumen como verdaderas. Cabe señalar que la veracidad de la conclusión obtenida dependerá de la validez de las premisas tomadas como base o referencia. (Abad, 2009; Valdés, 2019)

Permitirá la comprensión de fundamentaciones teóricas, principios, normas y generalidades que abordan el tema de investigación para la determinación de factibilidad.

2.4.1.2. Método inductivo

Se trata del método científico más usual, en el que pueden distinguirse cuatro pasos esenciales: la observación de los hechos para su registro; la clasificación y el estudio de estos hechos; la derivación inductiva que parte de los hechos y permite llegar a una generalización; y la contrastación. (Pérez, 2021)
A través de un análisis económico y financiero se obtendrán conclusiones generales que definan la viabilidad del proyecto y la vez establecer estrategias en base a las conclusiones determinadas.

2.4.2. Técnicas

Estas serán las técnicas aplicadas para la elaboración del estudio:

2.4.2.1. La encuesta

Es parecida a la entrevista con preguntas estructuradas, dirigidos a los objetos de estudios, como, por ejemplo: una fábrica, personal de una empresa, instituciones públicas es decir de acuerdo con la información que requiera. A continuación, se valida dicha información para poder llegar a una conclusión. (Universidad la Concordia, 2020)

2.4.2.2. La entrevista

Mediante la técnica de entrevista se puede realizar de manera directa las series de preguntas de estudio a la persona correspondiente a fin de conocer sus opiniones. Una vez obtenida la información se procede a consolidar estadísticamente o usar otros métodos. (Universidad la Concordia, 2020)

2.4.2.3. Observación

Un método que se utiliza en la investigación científica para estudiar determinados fenómenos. A través de la observación durante determinado período de tiempo se obtienen datos e información verificable. (Máxima, 2021)

Para conocer las necesidades del sector se aplicará estas técnicas de investigación, lo cual permitirá acerca a la realidad de los moradores del sector. Y a la vez conocer las preferencias del turista para ofrecer un servicio con las características detallada por los mismos.

2.4.3. Instrumentos

Los instrumentos, a utilizarse para las técnicas antes mencionadas son:

2.4.3.1. Cuestionarios

Este es uno de los instrumentos que permite recopilar información, es decir, un tipo de encuesta, que cuenta con diversas preguntas organizadas de acuerdo con la necesidad, es una de las herramientas más utilizadas por el investigador y se puede realizar de forma oral y escrita de acuerdo con la adaptación que le de la persona quien realizara las preguntas. (Editorial Etecé, 2021)

2.4.3.2. Guía de entrevista

La guía de entrevista es un documento que contiene los temas, preguntas sugeridas y aspectos a analizar en una entrevista. Dentro de los temas que se encuentran: Experiencia profesional, estudios y formación, historia familiar entre otros, esto nos es útil para reorganizar expectativas, responsabilidades, fomentar una atmósfera cálida de aceptación, confianza y empatía. (Ortiz, 2015)

2.4.3.3. Guía de observación

Una guía de observación es un documento que permite encausar la acción de observar ciertos fenómenos. Esta guía, por lo general, se estructura a través de columnas que favorecen la organización de los datos recogidos. La guía de observación puede actuar como marco teórico. Al consultar esta guía, el observador accederá a información que le ayudará a saber cómo realizar su tarea y encuadrar su trabajo. (Ortiz, 2015)

Estas herramientas permiten la facilidad de recolectar información mediante la variedad de preguntas y observaciones realizadas, la recepción de opiniones e información oportuna a través de estos instrumentos permiten al estudio tener mayor sustento y veracidad. Así mismo de toda esta gama de instrumentos se determina el factor más favorable para el proyecto.

CAPITULO III

3. DISCUSIÓN Y RESULTADOS

3.1. Estudio de factibilidad económica

3.1.1. *Demanda*

En el procedimiento para el estudio de la demanda se aplicó una encuesta en lugares turístico de la ciudad de Guaranda a los turistas que en el momento se encontraban visitando o visitaron la provincia Bolívar, con el fin de conocer la preferencias y gustos de los clientes potenciales.

El instrumento utilizado para esta etapa se diseñó de acuerdo con los requerimientos de la presente investigación y mismas que luego de tabular e interpretar los datos obtenidos permitieron conocer el mercado a estudiar.

3.1.2. *Entrevista*

Al implementar una hostería, ¿cuáles serían los beneficios para el desarrollo de la economía local?

Los beneficios serían amplios, al generar fuentes de empleo para los habitantes del sector, además al incrementar y promover el turismo la provincia dinamizaría su economía e incluso los pequeños comerciantes podrían ofertar sus servicios a mayor escala si se incluyeran como parte de la hostería.

¿Cuál considera usted que sería el valor agregado o lo que nos haría diferente de la competencia?

De la entrevista realizada, manifiesta que el valor agregado para marcar diferencia al resto de la competencia dentro de la Provincia Bolívar está en que la hostería brindará un servicio completo a sus clientes, es decir a demás del servicio de alojamiento que es el servicio principal ofertado por todo el sector hotelero, contará con actividades recreativas que permitan al turista apreciar los parajes que posee la Provincia y sus alrededores.

¿Le gustaría que la infraestructura de la hostería sea tradicional o rústica?

La infraestructura apropiada para la hostería sería de estructura rústica para que se mantenga una cultura artesanal y conserve el concepto patrimonial de la Provincia.

3.1.3. Encuesta

Género

Tabla 2-3: Género

VARIABLES	FRECUENCIA ABSOLUTA	FRECUENCIA RELATIVA
Masculino	70	37%
Femenino	120	63%
TOTAL	190	100%

Fuente: Turistas

Realizado por: Rochina Rochina, Nina, 2021.

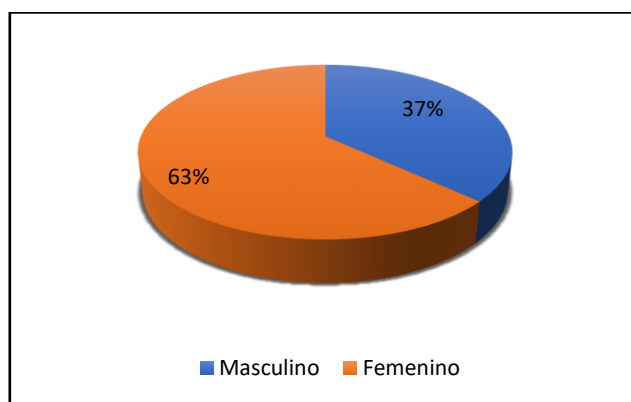


Gráfico 2-3. Género

Realizado por: Nina Rochina. 2021

Interpretación: De acuerdo con la encuesta realizada a los turistas que visitan la Provincia Bolívar, la mayor parte de los encuestados son de género femenino y una menor parte pertenece al género masculino.

Edad

Tabla 3-3: Edad

VARIABLES	FRECUENCIA ABSOLUTA	FRECUENCIA RELATIVA
18-30	159	84%
31-43	20	11%
44-56	9	5%
57 o más	2	1%
TOTAL	190	100%

Fuente: Turistas

Realizado por: Rochina Rochina, Nina, 2021.

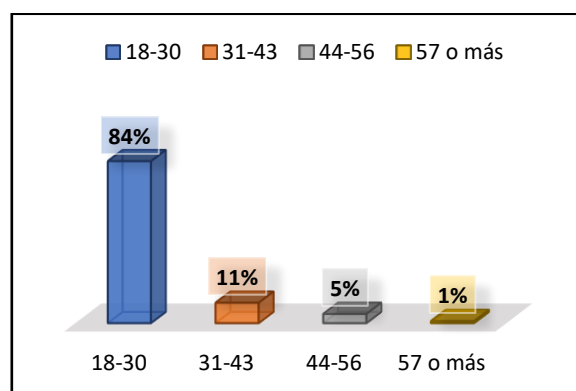


Gráfico 3-3. Edad

Realizado por: Nina Rochina. 2021

Interpretación: De los resultados obtenidos se observa mayor densidad en el grupo de 18 a 30 años, seguido por las personas que están entre el rango de edad de 31 a 43 años, con un porcentaje considerable está el rango de edad 44 a 56 años y el grupo de menor representación se encuentra los mayores de 57 años

Nivel de instrucción

Tabla 4-3: Nivel de instrucción

VARIABLES	FRECUENCIA ABSOLUTA	FRECUENCIA RELATIVA
Primaria	5	3%
Secundaria	59	31%
Superior	119	63%
Post Grado	7	4%
TOTAL	190	100%

Fuente: Turistas

Realizado por: Rochina Rochina, Nina, 2021.

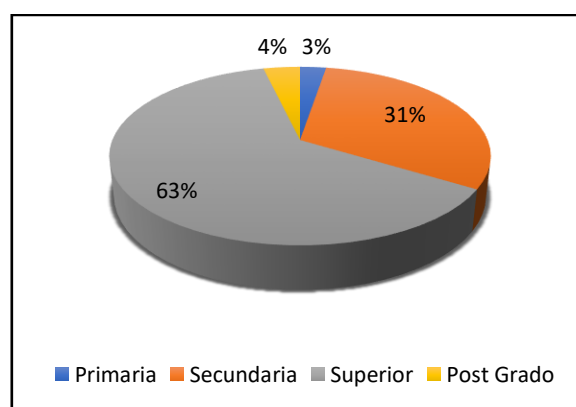


Gráfico 4-3. Nivel de instrucción

Realizado por: Nina Rochina, 2021.

Interpretación: De los turistas encuestados una gran parte de ellos indican que su nivel de instrucción es superior, mientras que otro grupo de ellos tienen una educación secundaria y un mínimo porcentaje se encuentra en un nivel de primaria y post grado.

1.- ¿En qué época del año viaja usted por turismo?

Tabla 5-3: Época del año que viajan por turismo

VARIABLES	FRECUENCIA ABSOLUTA	FRECUENCIA RELATIVA
Carnavales	64	34%
Vacaciones de Trabajo	27	14%
Vacaciones Escolares	44	23%
Semana Santa	8	4%
Ferriados Nacionales	32	17%
Fiestas Navideñas	15	8%
TOTAL	190	100%

Fuente: Turistas

Realizado por: Rochina Rochina, Nina, 2021.

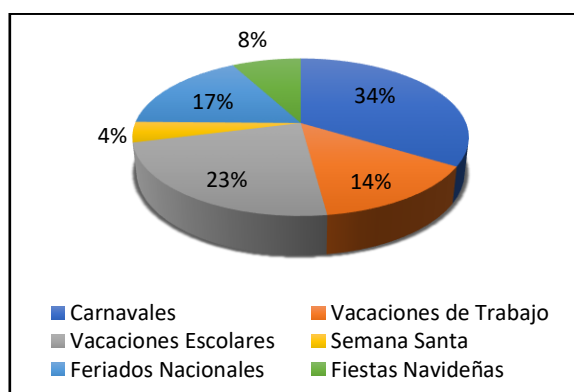


Gráfico 5-3. Época del año que viajan por turismo

Realizado por: Nina Rochina, 2021.

Interpretación: En la población encuestada, los turistas manifiestan que en su mayoría de tiempo viajan por turismo en épocas de carnavales, así también muchos de ellos visitan el lugar en vacaciones escolares, y otra parte de la población en fiestas nacionales, vacaciones de trabajo y una menor población dice viajar por épocas de fiestas navideñas y semana santa.

2.- ¿Con cuántas personas usted viaja?

Tabla 6-3: Número de personas que viajan

VARIABLES	FRECUENCIA ABSOLUTA	FRECUENCIA RELATIVA
1-2	38	20%
2-4	75	39%
4-6	49	26%
7 o más	28	15%
TOTAL	190	100%

Fuente: Turistas

Realizado por: Rochina Rochina, Nina, 2021.

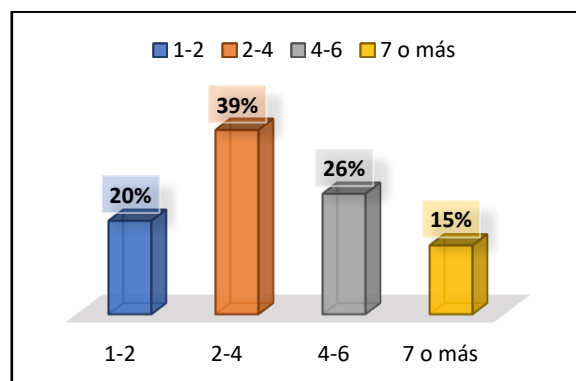


Gráfico 6-3. Número de personas que viajan

Realizado por: Nina Rochina, 2021.

Interpretación: Los datos nos muestran que en lo particular los turistas viajan entre 2 a 4 personas, seguidamente por una parte considerable entre 4 a 6 personas, también están las personas que viajan de 1 a 2 personas y por último con un porcentaje minoritario están las personas que viajan con más de 7 personas.

3.- Marque el tiempo de permanencia en su destino turístico.

Tabla 7-3: Permanencia en el destino turístico

VARIABLES	FRECUENCIA ABSOLUTA	FRECUENCIA RELATIVA
1 día	40	21%
2 días	77	41%
3 días	55	29%
4 días o más	18	9%
TOTAL	190	100%

Fuente: Turistas

Realizado por: Rochina Rochina, Nina, 2021.

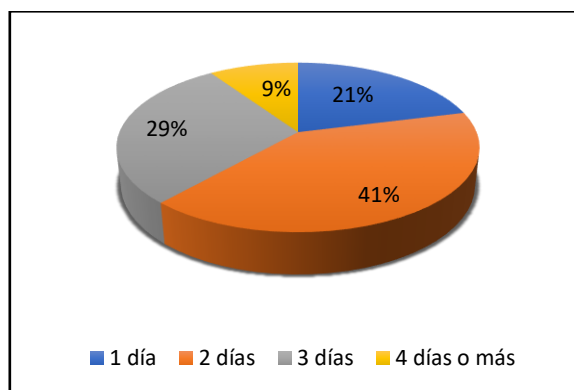


Gráfico 7-3. Permanencia en el destino turístico

Realizado por: Nina Rochina, 2021.

Interpretación: Se observa que una parte considerable de los encuestados permanece 2 días en su destino turístico, seguidamente por personas que se mantiene 3 días en su lugar de visita, y un porcentaje mínimo permanece por más de 4 días

4.- ¿Con que frecuencia visita usted la Provincia de Bolívar?

Tabla 8-3: Frecuencia de visita

VARIABLES	FRECUENCIA ABSOLUTA	FRECUENCIA RELATIVA
Primera Vez	30	16%
Cada Semana	32	17%
Cada Mes	25	13%
Cada Trimestre	11	6%
Cada Semestre	14	7%
Cada Año	35	18%
Otros	43	23%
TOTAL	190	100%

Fuente: Turistas

Realizado por: Rochina Rochina, Nina, 2021.

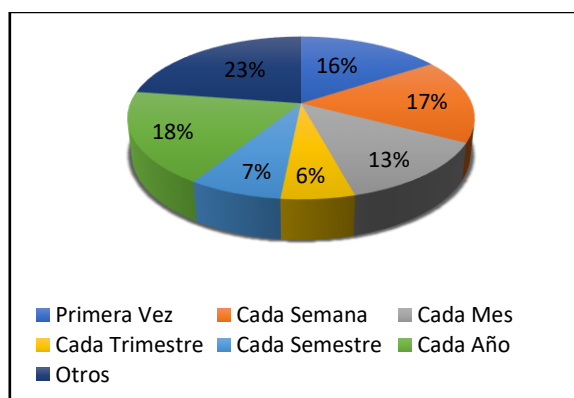


Gráfico 8-3. Frecuencia de visita

Realizado por: Nina Rochina, 2021.

Interpretación: De la revisión de las encuestas se ha verificado que un gran grupo de encuestados visita la provincia Bolívar en otros tiempos diferentes a los presentados en la tabla y con porcentajes muy cercanos visita Bolívar cada año, cada semana, primera vez o con frecuencia de cada mes, seguidamente está el porcentaje de menor representación que visitan el destino turístico de forma semestral y trimestral.

5.- ¿Le gustaría a usted que se implemente una hostería en el complejo turístico Lago las Cochas?

Tabla 9-3: Implementar la hostería

VARIABLES	FRECUENCIA ABSOLUTA	FRECUENCIA RELATIVA
Si	186	98%
No	4	2%
TOTAL	190	100%

Fuente: Turistas

Realizado por: Rochina Rochina, Nina, 2021.

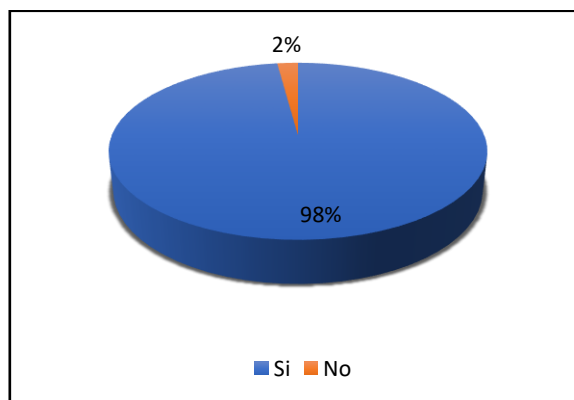


Gráfico 9-3. Implementar la hostería

Realizado por: Nina Rochina, 2021.

Interpretación: En la encuesta aplicada a las 190 personas, la gran mayoría están de acuerdo en que se implemente la hostería, mientras que tan solo un mínimo del grupo de encuestados manifiesta que estaría en desacuerdo para que se implementase la hostería en el complejo turístico Lago Las Cochas.

6.- ¿Qué tipo de servicios le gustaría a ud, encontrar en la hostería? Utilice la siguiente escala.

Tabla 10-3: Tipos de servicios en la hostería

Variable	Nada Importante	Poco Importante	Importante	Muy Importante	Total
Parqueadero	6 3%	10 5%	44 23%	130 68%	190
Sala de Reuniones	13 7%	49 26%	90 47%	38 20%	190
Alojamiento	15 8%	60 32%	95 50%	20 11%	190
Spa	43 23%	76 40%	30 16%	41 22%	190
Alimentación	0 0%	25 13%	36 19%	129 68%	190
Caminatas-Senderismo	0 0%	29 15%	92 48%	69 36%	190
Pesca Deportiva	45 24%	75 39%	30 16%	40 21%	190
Áreas de Camping	13 7%	23 12%	84 44%	70 37%	190
Plaza de Conciertos-escenarios	48 25%	74 39%	28 15%	40 21%	190

Fuente: Turistas

Realizado por: Rochina Rochina, Nina, 2021.

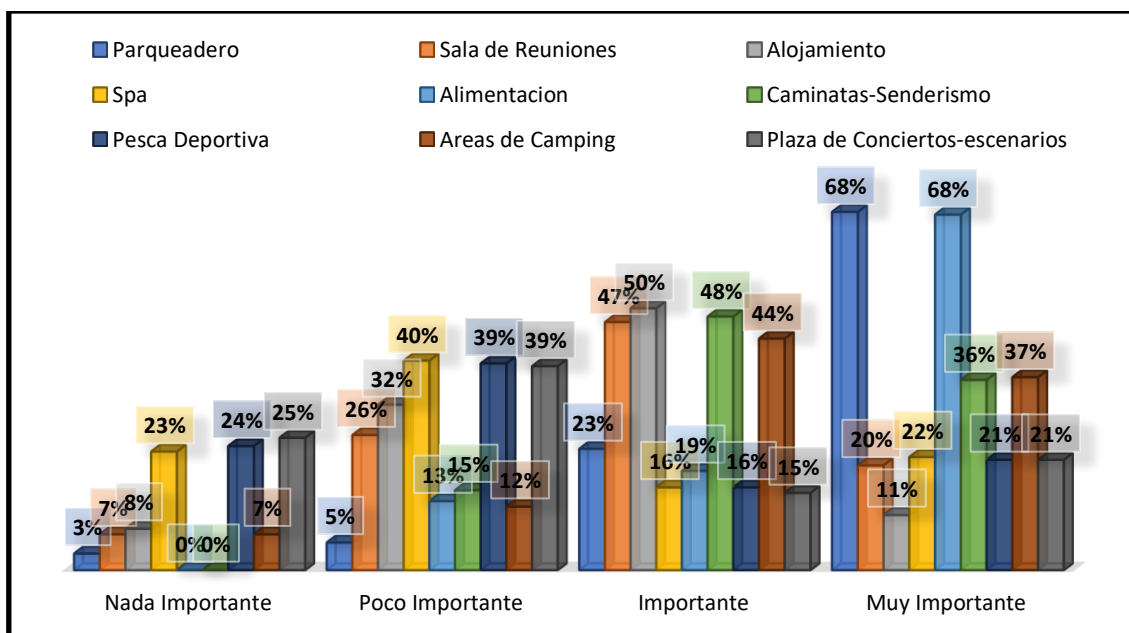


Gráfico 10-3. Tipos de servicio en la hostería

Realizado por: Nina Rochina, 2021.

Interpretación: De acuerdo con la información obtenida de las personas encuestadas, un gran porcentaje de turistas consideran muy importante encontrar servicios de alimentación y parqueadero en la hostería, seguidamente por un porcentaje considerable aquellos que indican que sería importante encontrar servicios de alojamiento, sala de reuniones, caminatas senderismo y áreas de camping, un número menor de encuestados señalan poco importante encontrar spa, pesca deportiva y plazas de conciertos-escenarios.

7.- ¿Cuánto estaría dispuesto a pagar por una noche de alojamiento?

Tabla 11-3: Precio por servicio completo

VARIABLES	FRECUENCIA ABSOLUTA	FRECUENCIA RELATIVA
25-40	5	3%
41-56	11	6%
57 o más	174	92%
TOTAL	190	100%

Fuente: Turistas

Realizado por: Rochina Rochina, Nina, 2021.

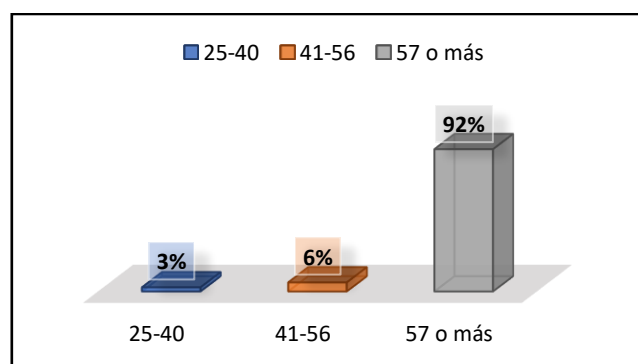


Gráfico 11-3. Precio por alojamiento

Realizado por: Nina Rochina, 2021.

Interpretación: En cuanto al precio que estarían dispuestos a pagar por el servicio de la hostería, es de \$57 o más, valor considerado por un gran porcentaje de los turistas, seguidamente un menor porcentaje menciona que el precio apreciable sería de \$41 a \$56, y un mínimo del total de la población indico un precio de \$25 a \$40.

8.- ¿Qué medio de información influyo en visitar la provincia Bolívar?

Tabla 12-3: Medios de información

VARIABLES	FRECUENCI A ABSOLUTA	FRECUENCI A RELATIVA
Amigos/Familia	104	55%
Sugerencias de agencias de viaje	7	4%
Medios de comunicación (Prensa, Radio y Televisión)	24	13%
Internet y Redes Sociales	42	22%
Otros	13	7%
TOTAL	190	100%

Fuente: Turistas

Realizado por: Rochina Rochina, Nina, 2021.

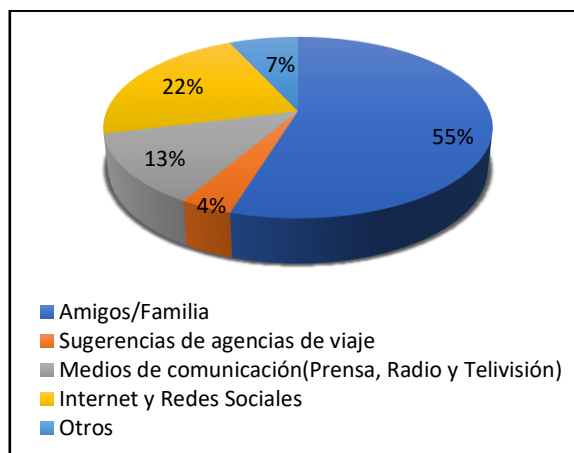


Gráfico 12-3. Medios de información

Realizado por: Nina Rochina, 2021.

Interpretación: De acuerdo a la información obtenida la mayoría de los encuestados menciona que el medio de información que más influyó a que ellos visiten la provincia Bolívar fue a través de amigos o familia, un valor considerable se entera mediante la internet y redes sociales , también esta aquellos que visitan la provincia por medios de comunicación

como (prensa, radio y televisión), y un porcentaje mínimo visito por otros medio de información y por las sugerencias de agencias de viajes que ellos recibieron.

3.1.4. Perfil del turista

El perfil del turista se encuentra entre hombres y mujeres de los 18 a 30 años (84%), con un nivel de instrucción superior (63%) y secundaria (31%).

Los viajes los realizan en épocas de carnavales (34%) y vacaciones escolares (23%), en grupos de 2 a 4 personas (39%) y permanecen 2 días (41%) en su destino turístico.

Los servicios que les gustaría encontrar son: parqueadero, alimentación, alojamiento, sala de reuniones, caminatas senderismo y áreas de camping.

Los turistas por el servicio completo que ofrece la hostería estarían dispuestos a cancelar un valor correspondiente a \$ 57 o más (92%).

El medio de información principal para visitar la provincia es a través de amigos/familia (55%) y mediante la internet y redes sociales (22%).

3.1.5. Oferta

Los servicios de alojamiento del cantón Guaranda son los que se presentan a continuación:

Tabla 13-3: Alojamientos en la Ciudad

CLASE	TIPO	ESTABLECIMIENTO	SERVICIOS	CAPACIDAD
Turista	Hotel	Hotel La colina	Alojamiento, Piscina, Restaurante, Sala de reuniones, Internet, Garaje	42
Media	Hotel	Hotel Real	Alojamiento, Alimentación, Internet, Parqueadero	35
	Hostal	Hotel de las Flores	Alojamiento	35
	Hostería	El Ángel	Alojamiento, Servicio de lavandería, Restaurante, Internet, Bar/Salón	41
	Hotel	Hotel Bolívar	Alojamiento, Salón de eventos Restaurante, Internet, Parqueadero	35
	Hotel	San Rafael Spa	Alojamiento, Bar, Restaurante, Internet, Parqueadero	35
Económica	Hostal	Hostal Santa Fe	Alojamiento, Restaurante, Internet, Garaje	42
	Hotel	Hotel Márquez	Alojamiento, Restaurante, Internet, Parqueadero	36
	Hotel	Hotel Colonial	Alojamiento, Alimentación, Sala de reuniones, Internet, Parqueadero	40
	Hotel	Hotel Los Espejos	Alojamiento, Galería de arte, Internet, Garaje	35
	Hostal	Hotel Mama Rumi	Alojamiento, Alimentación, Garaje	50
	Hostal	Hostal Oasis	Alojamiento, Restaurante, Actividades acondicionados para niños o familia	30
	Hostal	Hostal Siete Colinas	Alojamiento, Bar, Internet, Aparcamiento	50
	Hostal	Hostal la Rueda	Alojamiento, Piscina, Alimentación, Internet, Aparcamiento, Restaurante	30
	Hostería	Hostería la Rústica	Alojamiento, Alimentación, Internet, Aparcamiento, Restaurante, Servicio de alquiler de coche	24
	Hostal	Hostal el Ejecutivo	Alojamiento, Restaurante, Parqueadero, Internet	24
TOTAL				584

Fuente: Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2014-2025

Realizado por: Rochina Rochina, Nina, 2021.

De acuerdo con la investigación realizada en relación con los servicios ofertados por los diferentes alojamientos que posee la ciudad, se determina que existe carencia en el sector hotelero referente a los servicios de caminatas, senderismo o áreas de camping donde el cliente pueda realizar diferentes actividades recreativas en el campo.

3.1.6. Competencia

A continuación del análisis de la información obtenida de la tabla N° 13, se considera la competencia directa para nuestro producto las siguientes hosterías:

La Hostería El Ángel se encuentra ubicada en la ciudad de Guaranda, vía antigua a Riobamba Km 11/2 sector Vinchoa Central y alberga un jardín, además el establecimiento cuenta con los siguientes servicios:

- ✓ Restaurante
- ✓ Bar/Salón
- ✓ Servicio de lavandería
- ✓ Recepción 24 horas
- ✓ Servicio de habitaciones
- ✓ Wifi gratuita en todas las instalaciones
- ✓ Desayuno Continental
- ✓ Centro de negocios
- ✓ Estacionamiento gratuito
- ✓ Artículos de Aseo
- ✓ Baño privado con ducha
- ✓ Habitaciones con TV de pantalla plana con canales vía satélite
- ✓ Precio de una habitación por una noche \$56 + impuesto y cargos incluidos \$7

La Hostería La Rustica localizada en la Merced Baja vía a Chimbo, Guaranda brinda los siguientes servicios:

- ✓ Restaurante
- ✓ Recepción 24 horas
- ✓ Wifi gratuita
- ✓ Servicio de alquiler de coches

- ✓ Estacionamiento gratuito
- ✓ Mostrador de información turística
- ✓ Baño privado con ducha
- ✓ Artículos de aseo gratuitos
- ✓ Habitaciones equipadas con TV con canales por cable
- ✓ Centro de negocios
- ✓ Precio por una habitación individual \$25 + impuestos y cargos \$3
- ✓ Precio por una habitación doble familiar \$98 + impuestos y cargos \$12
- ✓ Precio por una habitación doble \$49 + impuestos y cargos \$6

3.1.7. Análisis de mercado

De acuerdo con el Ministerio de Turismo de los datos que reflejan en su portal con relación al número de Movimientos Internos Turísticos se registra para el año 2018 un numero de 481.617, de este dato se calcula para la oferta insatisfecha en el mercado actual.

3.1.7.1. Proyección de la demanda potencial para 5 años

Tabla 14-3: Movimientos Turísticos de Guaranda

Años	Personas (Movimiento Interno Turístico de Guaranda)
2018	481.617

Fuente: Ministerio de Turismo de Ecuador

Realizado por: Rochina Rochina, Nina, 2021.

El 98% de los turistas manifestaron estar de acuerdo o les gustaría que se implemente la hostería, es decir:

$$481.617 * 98\% = 471.985$$

Para la proyección de la demanda potencial se utilizó el método de interés compuesto, obteniendo un valor total de 471.985 clientes potenciales actualmente, valor que se tomó de los resultados de la pregunta 5 de las encuestas.

Tabla 15-3: Proyección de la demanda potencial

AÑOS	DEMANDA PROYECTADA
2021	471.985
2022	476.233
2023	480.519
2024	484.844
2025	489.207
2026	493.610

Fuente: Elaboración propia

Realizado por: Rochina Rochina, Nina, 2021.

3.1.7.2. Proyección de la oferta potencial para alojamiento

Para conocer la oferta potencial se consideró el número de clientes anuales que han hecho uso de los diferentes servicios ofertados por nuestros competidores directos, logrando así una oferta de 297.423 personas recibidas anualmente.

Tabla 16-3: Proyección de oferta potencial

AÑOS	OFERTA PROYECTADA
2021	297423
2022	300100
2023	302801
2024	305526
2025	308276
2026	311050

Fuente: Elaboración propia

Realizado por: Rochina Rochina, Nina, 2021.

3.1.7.3. Demanda insatisfecha

Para determinar la demanda insatisfecha se realiza la operación de resta entre la demanda potencial y la oferta potencial calculada anteriormente.

Tabla 17-3: Proyección demanda insatisfecha

AÑO	DEMANDA POTENCIAL	OFERTA POTENCIAL	DEMANDA INSATISFECHA
2021	471.985	297423	174.562
2022	476.233	300100	176.133
2023	480.519	302801	177.718
2024	484.844	305526	179.318
2025	489.207	308276	180.932
2026	493.610	311050	182.560

Fuente: Elaboración propia

Realizado por: Rochina Nina, 2021.

3.1.7.4. Demanda objetivo

Para determinar la demanda objetivo se tomó el 30% de la demanda actual insatisfecha de los movimientos turísticos de la localidad, debido a que es la expectativa que se espera tener para el correcto funcionamiento del plan turístico.

Tabla 18-3: Proyección demanda objetivo

AÑO	DEMANDA INSATISFECHA	DEMANDA OBJETIVO 30%
2021	174.562	52.369
2022	176.133	52.840
2023	177.718	53.315
2024	179.318	53.795
2025	180.932	54.279
2026	182.560	54.768

Fuente: Elaboración propia

Realizado por: Rochina Nina, 2021.

3.2. Marketing Mix

3.2.1. Estrategia de producto-Servicio

Táctica: Ofrecer alojamiento turístico

Objetivo: Brindar satisfacción a los turistas

Tabla 19-3: Paquete del Producto-Servicio

FICHA DE ELABORACIÓN DEL PRODUCTO-SERVICIO		
Ubicación: Sector Lago las Cochas, Hostería (Cochas)		
Actividades:		
Actividad 1: Servicios		
Instalaciones	Cantidad	Descripción
Habitaciones matrimoniales	17	Cama Queen Size Wifi Ducha con agua caliente Baño Televisor Clóset Velador Servicio Telefónico Artículos de aseo personal Sillón
Habitaciones familiares	12	Cama matrimonial Queen Size Cama individual Wifi Ducha con agua caliente Baño Televisor Clóset Servicio telefónico Artículos de ases personal Sillón
Restaurant	1	Servicio de desayuno Servicio de merienda Baño Wifi
Sala de reuniones	1	Televisor Sillones Mesas

		Iluminación Wifi
Spa	1	Saunas Camillas spa Set de belleza Masajeador Wifi
Parqueadero	1	Servicio de estacionamiento para las personas hospedadas
Caminatas-Senderismo	1	Guías turísticos Recorrido desde Laguna Las Cochas hasta una segunda Laguna situada a 1500 m de distancia, en cuyo contorno crecen plantas de totora
Áreas de camping	1	Realizar juegos tradicionales Fogata Picnic

Fuente: Elaboración propia

Realizado por: Rochina Rochina, Nina, 2021.

3.2.2. Estrategia de precio

Táctica: Alojamiento junto a un guía turístico

Objetivo: Ofrecer precios accesibles para los turistas

Tabla 20-3: Precios por Servicio-Producto

Producto	Detalle	Precio
Habitaciones matrimoniales	Alojamiento por un día. El paquete incluye: Cama Queen Size Wifi Ducha con agua caliente Baño Televisor Clóset Velador Servicio Telefónico Artículos de aseo personal Sillón	\$70,00
Habitaciones familiares	Alojamiento por un día. El paquete incluye:	\$ 60,00

	<p>Cama matrimonial Queen Size Cama individual Wifi Ducha con agua caliente Baño Televisor Clóset Servicio telefónico Artículos de ases personal Sillón</p>	
Restaurant	<p>Alimentación con productos de la zona. El paquete incluye: Servicio de desayuno Servicio de merienda Baño Wifi</p>	\$12
Sala de reuniones	<p>Espacios para convenciones y centros de negocio. El paquete incluye: Televisor Sillones Mesas Iluminación Wifi</p>	
Spa	<p>Sitio para relajación. El paquete incluye: Saunas Camillas spa Set de belleza Masajeador Wifi</p>	
Parqueadero	Servicio de estacionamiento para las personas hospedadas	
Caminatas-Senderismo	<p>Recorrido con un guía turístico. El paquete incluye: Guías turísticos Recorrido desde Laguna Las Cochas hasta una segunda Laguna situada a</p>	\$5

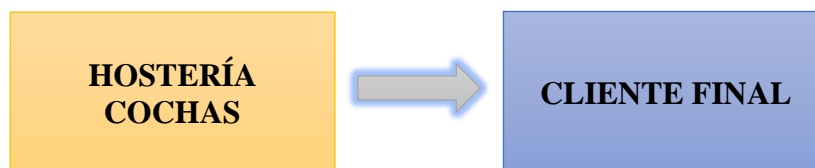
	1500 m de distancia, en cuyo contorno crecen plantas de totora	
Áreas de camping	Recreación con el medio ambiente. El paquete incluye: Realizar juegos tradicionales Fogata Picnic	

Fuente: Elaboración propia

Realizado por: Rochina Nina, 2021.

3.2.3. *Estrategia de distribución*

La distribución será de manera directa (Hostería Cochas-Cliente final), para comercializar el servicio de la hostería. El canal por el cual la hostería puede comercializar sus servicios es a través de internet tales como: portal de destino turístico, portales de viajes, web hotel, metabuscadores (trivago, Google, Kayak), agencias de viaje online que permitirán a los clientes potenciales encontrar la información, realizar sus reservaciones y mantener el contacto con la hostería.



3.2.4. *Estrategias de comunicación*

3.2.4.1. *Imagen corporativa*



3.2.4.2. Cuñas radiales

Al principio del mes de puesto en marcha el proyecto se realiza una cuña radial dando a conocer la apertura de la hostería.

3.2.4.3. Relaciones públicas

- **Página web**

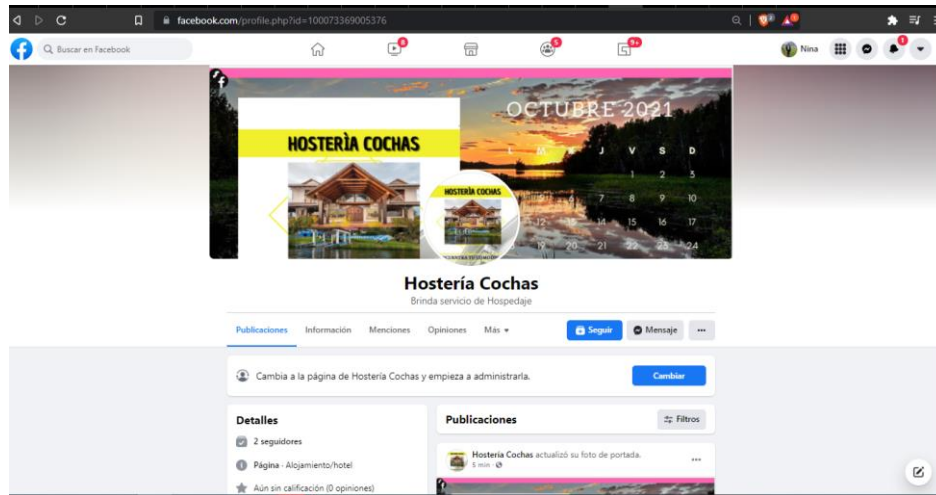
Se desarrolla una página web en lo cual consta la información de las instalaciones y los servicios que oferta la hostería, además permite comunicar mediante un chat en línea con los turistas.



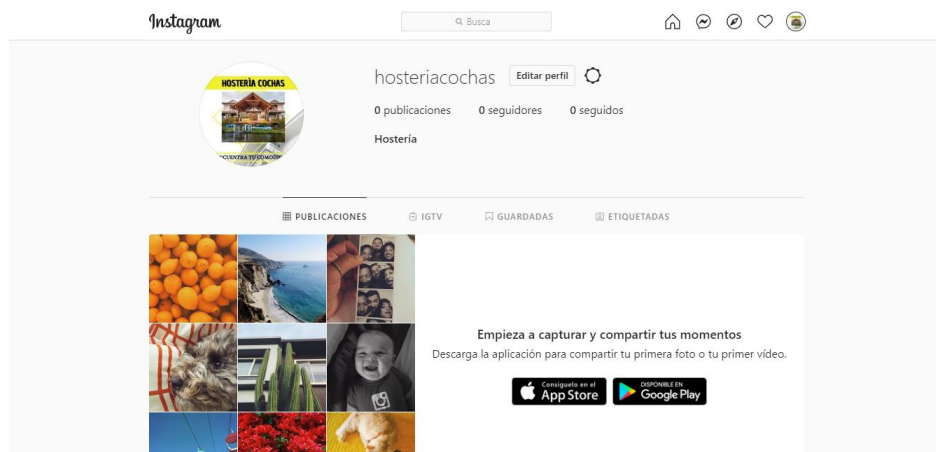
- **Red Social**

Contará con dos páginas de redes sociales tales como: Facebook e Instagram de información del hospedaje a fin de generar interacciones con los clientes potenciales.

Facebook



Instagram



3.2.5. Publicidad

Es un medio orientado a dar a conocer, persuadir los productos o servicios tangibles e intangibles.

3.2.5.1. Vallas

Se elabora cinco vallas publicitarias: Una valla estará ubicado en la Parroquia Guanujo a la entrada de la vía que dirige hacia el sector Las Cochas y el otro se colocará en el complejo turístico Lago Las Cochas. Adicional los restos de vallas se situará en los puntos estratégicos de la Parroquia de Guanujo y la ciudad de Guaranda.



3.2.5.2. Hojas volantes

Se entregará a los turistas potenciales en el terminal terrestre de Guaranda, Parroquia Salinas y en el sitio del complejo Lago Las Cochas.



3.2.6. Merchandising

Es una estrategia de promoción de un producto o una marca para influir en la decisión de compra del consumidor ya sea en un punto de venta o en canal online para ello se utiliza estos medios materiales como:

3.2.6.1. Camiseta

Se obsequiará una camiseta a los turistas que lleguen a hospedar acompañado más de 4 personas.



3.2.6.2. Esferos y Calendarios

Se entregará un presente de un esfero o un calendario a personas que acudan para el alojamiento en la hostería acompañado menos de 4 personas.

Así mismo estos materiales de promoción se pueden vender en centros artesanales o en épocas de feriado y entregar en diferentes eventos turísticos.





3.3. Factibilidad legal

El proyecto de factibilidad presentado en la presente investigación se fundamenta en las leyes y normativas que se aplican en el sector turismo y hotelero del Ecuador.

3.3.1. Ley de Turismo (Estado: Vigente)

Esta (Ley de turismo, 2014) se basa en los siguientes artículos:

3.3.1.1. De las actividades turísticas y de quienes las ejercen

Art. 5.- Las actividades turísticas desarrolladas por personas naturales o jurídicas dedicados a la prestación remunerada de modo habitual a una o más de las actividades como:

- a. Alojamiento
- b. Servicios de alimentación y bebidas
- c. Transportación aéreo, marítimo, fluvial, terrestre y alquiler de vehículos
- d. Operación, cuando las agencias de viaje provean su propio transporte
- e. Agencia de servicios turísticos y organizadoras de congresos, eventos convenciones y eventos
- f. Casinos, sala de juego (bingo-mecánicos), hipódromos y parques de atracciones estables.

Art. 8.- En el ejercicio de actividades turísticas se lleva el registro de turismo y la licencia anual de funcionamiento, sujetos a las normas técnicas y de calidad vigentes.

Art. 9.- Para el registro de turismo gravita en la inscripción del prestador de servicios turísticos, sea persona natural o jurídica, previo al inicio de actividades y por una sola vez en el Ministerio de Turismo, para el cumplimiento de los requisitos que establece el reglamento de esta ley.

Art. 10.- De acuerdo al Ministerio de Turismo o los municipios y consejos provinciales a los cuales esta Cartera de Estado, les transfiera esta facultad, asignarán a los establecimientos turísticos, Licencia única Anual de Funcionamiento; que les accederá: dar publicidad a su categoría, obtener a los beneficios tributarios, que las anotaciones del Libro de Reclamaciones sean certificados por un notario para ser usados por el empresario como prueba a su favor a falta de otra, que la información o publicidad oficial se refiera a esa categoría cuando haga mención de ese empresario instalación, y no tener que sujetarse para la obtención de otro tipo de Licencia de Funcionamiento, únicamente en caso de las Licencias Ambientales que deban ser solicitadas y emitidas por disposición de la ley. De los incentivos y beneficios en general

3.3.1.2. De los incentivos y beneficios en general

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

3.3.2. Reglamento de Alojamiento Turístico del Ecuador (Estado: Vigente)

Acorde al (Reglamento de Alojamiento Turístico del Ecuador, 2016) se basa en los siguientes artículos:

3.3.2.1. De los requisitos obligatorios, de categorización y distintivos

Art.15.- Requisitos obligatorios. – Para todos los establecimientos de alojamiento turístico se considera los siguientes requisitos obligatorios:

Tabla 21-1: Requisitos y permisos para establecimiento de alojamiento

PERMISOS	A QUIENES SE DEBE PAGAR	FRECUENCIA DE PAGO	QUIEN DEBE PAGAR
Registro Actividad Turística	Ministerio de Turismo	Sólo 1 vez	P. Naturales y Jurídicas
Licencia Funcionamiento Turismo	Ministerio de Turismo/ Municipios	Anual	P. Naturales y Jurídicas
Permiso Sanitario	Ministerio de Salud	Anual	P. Naturales y Jurídicas
Certificados de Salud Empleados	Ministerio de 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

Fuente: Federación Hotelera del Ecuador

Elaborado por: Rochina Rochina, Nina, 2021.

3.4. Factibilidad administrativa

Hostería las Cochas un establecimiento que se enfocará principalmente en brindar diferentes servicios para sus clientes tales como: alojamiento, servicio de restaurant, sala de reuniones, spa, y actividades que permiten interactuar con los recursos de los medios que posee el sector.

3.4.1. Tipo de empresa

La empresa se constituirá en base a la figura legal de compañía limitada, con el nombre de HOSTERÍA COCHAS registrada en la Superintendencia de Compañías. Además, la inversión inicial será a través del aporte de tres socios quienes colocaran su capital en partes iguales es por ello quienes serán los mismos dos socios los que elegirán al representante legal ostentando por el Gerente General por un periodo de tres años.

3.4.2. Misión

Ofrecer un servicio hotelero de excelencia para satisfacer las necesidades de hospedaje y superar las expectativas de nuestros clientes potenciales, generando así una experiencia de descanso, armonía y seguridad única dentro de la riqueza cultural de la provincia Bolívar y sus atractivos turísticos.

3.4.3. *Visión*

Para el 2026 la Hostería Cochas busca ser líder en el mercado turístico nacional de la serranía ecuatoriana, ofertando un servicio diferenciado altamente competitivo e innovador a través de un proceso de mejora continua dentro de un marco de cultura, valores y responsabilidad social con nuestra comunidad.

3.4.4. *Valores*

Calidad: Comprometidos a brindar los mejores servicios.

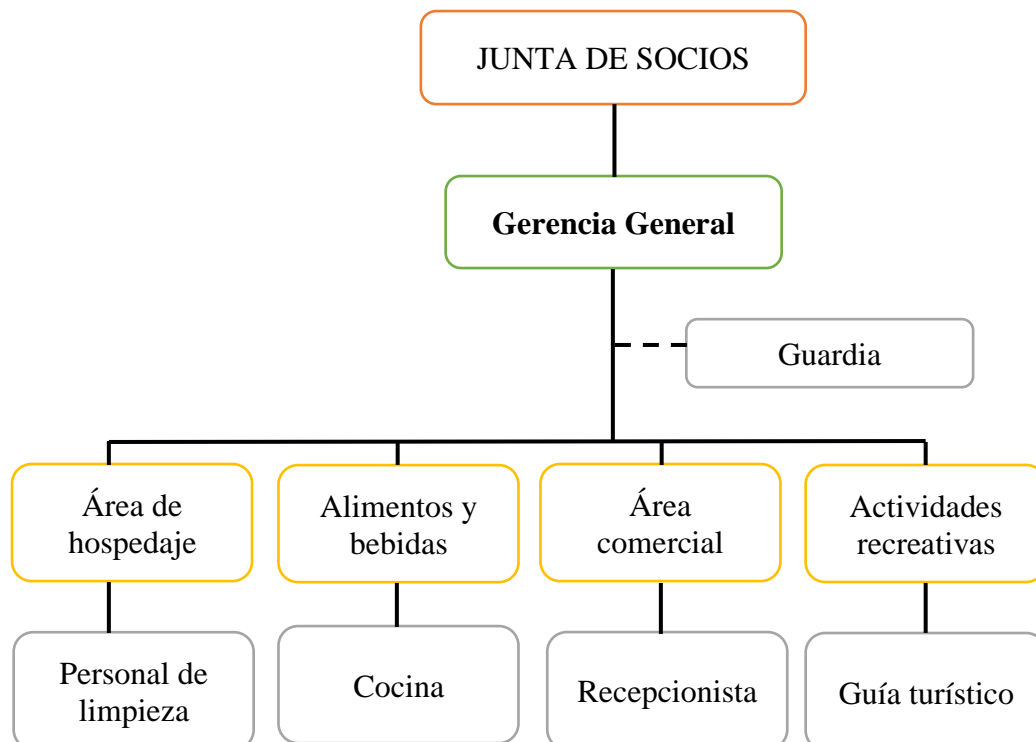
Respeto: Valoración de interés y sentimientos mutuos dará lugar a una relación armoniosa dentro y fuera de la empresa.

Trabajo en equipo: Permitirá obtener resultados positivos, porque la aportación de ideas de un grupo de personas siempre enriquecerá el trabajo.

Humanidad: Empatía con los sentimientos o problemas de las personas, mejoraran el trato personal.

3.4.5. *Estructura organizativa de la empresa*

3.4.5.1. *Organigrama estructural*



3.4.5.2. Organigrama funcional

CARGO	FUNCIÓN
GERENTE GENERAL	<ul style="list-style-type: none"> • Organizar los recursos de la empresa. • Planear objetivos a corto, mediano y largo plazo. • Analizar problemas financieros, administrativo, personal entre otros. • Dirigir y ser líder para la toma de decisiones. • Supervisar y contribuir a la correcta realización de procesos de la empresa.
GUARDIA	<ul style="list-style-type: none"> • Vigilar y proteger la integridad física de las personas además de bienes muebles e inmuebles de la Hostería.
PERSONAL DE LIMPIEZA	<ul style="list-style-type: none"> • Encargado de mantener la limpieza en las instalaciones de la empresa.
COCINERO	<ul style="list-style-type: none"> • Preparar de manera ágil los platillos requeridos por los huéspedes. • Mantener limpieza con sus herramientas de trabajo. • Realizar lista de insumos, ingredientes y materiales necesarios para la alimentación
RECEPCIONISTA	<ul style="list-style-type: none"> • Atención al cliente • Entregar información de los servicios de la Hostería. • Realizar reservaciones. • Realizar facturas. • Generar informes de actividades diarias al gerente general.
GUÍA TURÍSTICO	<ul style="list-style-type: none"> • Guiar y conducir al turista por el recorrido.

- Asesorar y orientar al turista brindando información necesaria en caso de que lo requiera.

3.4.5.3. Perfil del cargo

CARGO	PERFIL
GERENTE GENERAL	<p>Formación Académica: Graduado en áreas de administración de empresas, administración de hoteles o restaurantes.</p> <p>Experiencia: 5 años de experiencia en gestión de empresa, hoteles o restaurantes.</p> <p>Idiomas necesarios: Ingles, nivel alto.</p>
GUARDIA	<p>Formación Académica: Bachiller.</p> <p>Experiencia: 1 año en funciones de seguridad.</p> <p>Idiomas necesarios: Ingles, nivel básico.</p>
PERSONAL DE LIMPIEZA	<p>Formación Académica: Bachiller.</p> <p>Experiencia: 6 meses en actividades de limpieza.</p> <p>Idiomas necesarios: Ingles, nivel básico</p>
COCINERO	<p>Formación Académica: Chef.</p> <p>Experiencia: 1 año en manejo de cocina y platos para los clientes.</p> <p>Idiomas necesarios: Ingles básico.</p>
RECEPCIONISTA	<p>Formación Académica: Estudios en administración hotelera.</p> <p>Experiencia: 1 año en instalaciones de administración hotelera.</p> <p>Idiomas necesarios: Ingles, nivel alto.</p>
GUÍA TURÍSTICO	<p>Formación Académica: Estudios en administración hotelera.</p> <p>Experiencia: 1 año en empresas turísticas.</p> <p>Idiomas necesarios: Ingles básico.</p>

3.4.6. Talento humano y remuneración

Tabla 22-3: Salario del personal

Cargo	Número	Sueldo Total	Décimo Tercer Sueldo	Décimo Cuarto Sueldo	Sueldo Anual
Gerente	1	900,00	75,00	33,33	13.412,20
Guardia	1	600,00	50,00	33,33	9.074,80
Personal de limpieza	2	800,00	66,67	33,33	11.966,40
Cocinero	1	400,00	33,33	33,33	6.183,20
Recepcionista	1	400,00	33,33	33,33	6.183,20
Guía Turístico	2	800,00	66,67	33,33	11.966,40
Total	8				58.786,20

Fuente: Elaboración propia

Realizado por: Rochina Rochina, Nina, 2021.

3.5. Factibilidad técnica

3.5.1. Localización del proyecto

3.5.1.1. Macro localización

El proyecto se realizará en: País: Ecuador, Provincia: Bolívar, Cantón: Guaranda, Parroquia: Guanujo, Sector: Las cochas a 6 km de la ciudad de Guaranda por la vía Flores Ambato.

3.5.1.2. Micro localización

El proyecto se ejecutará en el sector Las Cochas de la parroquia Guanujo correspondiente al Cantón Guaranda con las coordenadas que se describen a continuación: 1°32'41.9"S 78°58'47.6"W.

3.5.2. Tamaño del proyecto

3.5.2.1. Número de clientes proyectados

Para determinar el tamaño de la empresa se realizará en función de la demanda objetivo correspondiente al 30% de demanda insatisfecha debido a que es la expectativa inicial esperada para

el presente proyecto. La proyección se realizó a 5 años en expresiones anuales, mensuales, semanales y diarias, con relación al funcionamiento de la empresa.

Tabla 23-3: Número de clientes proyectados.

AÑO	ANUAL	MENSUAL	SEMANAL	DIARIO
2021	52.369	4.364	1.007	145
2022	52.840	4.403	1.016	147
2023	53.315	4.443	1.025	148
2024	53.795	4.483	1.035	149
2025	54.279	4.523	1.044	151
2026	54.768	4.564	1.053	152

Fuente: Elaboración propia

Realizado por: Rochina Rochina, Nina, 2021.

Mediante los resultados obtenidos, se estima que para el primer año de puesto en marcha la empresa tendrá una capacidad de 145 clientes quienes acudirán diariamente a disfrutar de los servicios que oferta la Hostería Cochas.

3.5.3. Diseño de Infraestructura

Hostería las Cochas estará ubicada en el complejo turístico Lago Las Cochas, misma que constará de diferentes instalaciones como se muestra en el siguiente diseño planimétrico:

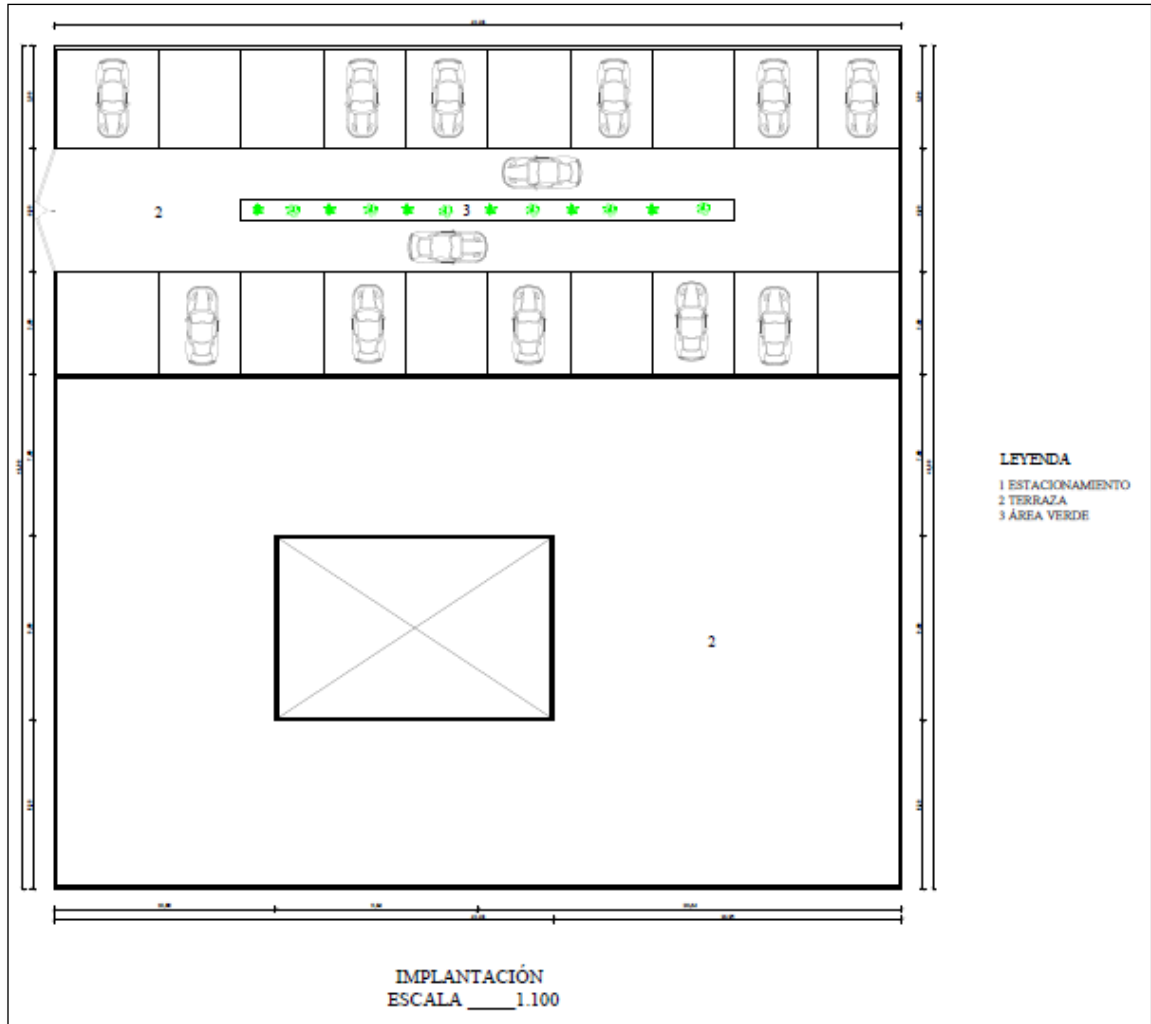


Figura 3-3. Implantación

Realizado por: Rochina, N. 2021



Figura 4-3. Planta baja

Realizado por: Rochina, N. 2021



Figura 5-3. Planta alta

Realizado por: Rochina, N. 2021

3.6. Factibilidad económica y financiera del proyecto

3.6.1. Análisis económico

3.6.1.1. Inversión inicial

A continuación se detalla la estructura para la inversión inicial que se necesita para el funcionamiento de la Hostería Cochas.

Tabla 24-3: Inversión inicial

ESTIMACIÓN DE INVERSIONES	
RUBROS	INVERSIÓN
ACTIVOS TANGIBLES	
Construcción	\$ 230.292,79
Terreno	\$ 40.000,00
Muebles y enseres	\$ 33.249,00
Maquinaria y Equipo	\$ 12.576,00
Equipo de computación	\$ 2.390,00
Total Activo Tangibles	\$318.507,79
ACTIVOS INTANGIBLES	
Gastos de constitución	\$ 1.856,56
Total Activo Intangible	\$ 1.856,56
Capital de trabajo	\$ 13.025,20
TOTAL INVERSIÓN	\$333.389,55

Fuente: Elaboración propia

Realizado por: Rochina Rochina, Nina, 2021.

3.6.1.2. Financiamiento

A continuación, se indica la estructura de financiamiento de la inversión del presente proyecto, en el que corresponde al aporte de tres accionistas y al no estar en la capacidad de cubrir la totalidad de la inversión requerida se opta por un crédito o préstamo bancario como se muestra en la siguiente tabla:

Tabla 25-3: Estructura de Financiamiento

ESTRUCTURA DEL FINANCIAMIENTO		
Fuentes de Financiamiento	% Aporte	Valor en (\$)
Aporte de los socios	40%	\$ 44.451,94
Préstamo	60%	\$200.033,73
Total Inversión	100%	\$244.485,67

Fuente: Elaboración propia

Realizado por: Rochina Rochina, Nina, 2021

La operación crediticia, será a través del préstamo que se realizará en la Corporación Financiera Nacional con una tasa de interés de 9,33% con pagos mensuales en un plazo de 60 meses. La tabla de amortización que se aplicó en este caso es a través de la amortización francés con pagos periódicos iguales como se resume de la siguiente manera:

Tabla 26-3: Tabla de amortización

PERIODO	CUOTA	INTERÉS	AMORTIZACIÓN	SALDO
0				200.033,73
1	\$4.184,48	\$1.555,26	2.629,22	197.404,51
2	\$4.184,48	\$1.534,82	2.649,66	194.754,85
3	\$4.184,48	\$1.514,22	2.670,26	192.084,59
4	\$4.184,48	\$1.493,46	2.691,02	189.393,56
5	\$4.184,48	\$1.472,53	2.711,95	186.681,62
6	\$4.184,48	\$1.451,45	2.733,03	183.948,58
7	\$4.184,48	\$1.430,20	2.754,28	181.194,30
8	\$4.184,48	\$1.408,79	2.775,70	178.418,61
9	\$4.184,48	\$1.387,20	2.797,28	175.621,33
10	\$4.184,48	\$1.365,46	2.819,03	172.802,30
11	\$4.184,48	\$1.343,54	2.840,94	169.961,36
12	\$4.184,48	\$1.321,45	2.863,03	167.098,33
13	\$4.184,48	\$1.299,19	2.885,29	164.213,03
14	\$4.184,48	\$1.276,76	2.907,73	161.305,31
15	\$4.184,48	\$1.254,15	2.930,33	158.374,98
16	\$4.184,48	\$1.231,37	2.953,12	155.421,86
17	\$4.184,48	\$1.208,40	2.976,08	152.445,78
18	\$4.184,48	\$1.185,27	2.999,22	149.446,57

19	\$4.184,48	\$1.161,95	3.022,53	146.424,03
20	\$4.184,48	\$1.138,45	3.046,03	143.378,00
21	\$4.184,48	\$1.114,76	3.069,72	140.308,28
22	\$4.184,48	\$1.090,90	3.093,58	137.214,69
23	\$4.184,48	\$1.066,84	3.117,64	134.097,06
24	\$4.184,48	\$1.042,60	3.141,88	130.955,18
25	\$4.184,48	\$1.018,18	3.166,31	127.788,87
26	\$4.184,48	\$993,56	3.190,92	124.597,95
27	\$4.184,48	\$968,75	3.215,73	121.382,22
28	\$4.184,48	\$943,75	3.240,74	118.141,48
29	\$4.184,48	\$918,55	3.265,93	114.875,55
30	\$4.184,48	\$893,16	3.291,32	111.584,23
31	\$4.184,48	\$867,57	3.316,91	108.267,31
32	\$4.184,48	\$841,78	3.342,70	104.924,61
33	\$4.184,48	\$815,79	3.368,69	101.555,92
34	\$4.184,48	\$789,60	3.394,88	98.161,03
35	\$4.184,48	\$763,20	3.421,28	94.739,75
36	\$4.184,48	\$736,60	3.447,88	91.291,87
37	\$4.184,48	\$709,79	3.474,69	87.817,18
38	\$4.184,48	\$682,78	3.501,70	84.315,48
39	\$4.184,48	\$655,55	3.528,93	80.786,55
40	\$4.184,48	\$628,12	3.556,37	77.230,19
41	\$4.184,48	\$600,46	3.584,02	73.646,17
42	\$4.184,48	\$572,60	3.611,88	70.034,29
43	\$4.184,48	\$544,52	3.639,97	66.394,32
44	\$4.184,48	\$516,22	3.668,27	62.726,06
45	\$4.184,48	\$487,70	3.696,79	59.029,27
46	\$4.184,48	\$458,95	3.725,53	55.303,74
47	\$4.184,48	\$429,99	3.754,50	51.549,24
48	\$4.184,48	\$400,80	3.783,69	47.765,56
49	\$4.184,48	\$371,38	3.813,10	43.952,45
50	\$4.184,48	\$341,73	3.842,75	40.109,70
51	\$4.184,48	\$311,85	3.872,63	36.237,07
52	\$4.184,48	\$281,74	3.902,74	32.334,34
53	\$4.184,48	\$251,40	3.933,08	28.401,25
54	\$4.184,48	\$220,82	3.963,66	24.437,59
55	\$4.184,48	\$190,00	3.994,48	20.443,11
56	\$4.184,48	\$158,95	4.025,54	16.417,57
57	\$4.184,48	\$127,65	4.056,84	12.360,74
58	\$4.184,48	\$96,10	4.088,38	8.272,36
59	\$4.184,48	\$64,32	4.120,16	4.152,20

60	\$4.184,48	\$32,28	4.152,20	0,00
TOTAL	\$251.068,91	\$51.035,18	200.033,73	-

Fuente: Elaboración propia

Realizado por: Rochina Rochina, Nina 2021.

3.6.1.3. Depreciación de activos fijos

Tabla 27-3: Depreciación de activos fijos

NOMBRE	COSTO	VIDA ÚTIL	% DEPRECIACIÓN	TOTAL
Construcción	230.290,79	20	5%	11.514,54
Muebles y Enseres	33.249,00	10	10%	3.324,90
Maquinaria y Equipo	12.576,00	10	10%	1.257,60
Equipo de Cómputo	2.390,00	3	33%	788,70
TOTAL DEPRECIACIÓN				16.885,74

Fuente: Elaboración propia

Realizado por: Rochina Rochina, Nina 2021.

3.6.1.4. Mantenimiento Activos Fijos

Tabla 28-3: Mantenimiento activos fijos

NOMBRE	COSTO	% MANTENIMIENTO	TOTAL
Construcción	230.290,79	1%	2302,9079
Muebles y Enseres	33.249,00	2%	664,98
Maquinaria y Equipo	12.576,00	2%	251,52
Equipo de Cómputo	2.390,00	2%	47,8
TOTAL MANTENIMIENTO			3.267,21

Fuente: Elaboración propia

Realizado por: Rochina Rochina, Nina 2021.

3.6.1.5. Amortización Activos diferidos

Tabla 29-3: Amortización activos diferidos

NOMBRE	COSTO	% AMORTIZACIÓN	TOTAL
Gastos de constitución	1.856,56	20%	371,31
Promoción y publicidad	5.800,00	20%	1.160,00
TOTAL AMORTIZACIÓN			1.531,31

Fuente: Elaboración propia

Realizado por: Rochina Rochina, Nina 2021.

3.6.1.6. Presupuesto de gastos para la vida útil del proyecto

Tabla 30-3: Presupuesto de gastos para la vida útil del proyecto

PRESUPUESTOS DE COSTOS Y GASTOS						
RUBROS	AÑOS					
COSTO DE PRODUCCIÓN	0	1	2	3	4	5
Mano de obra directa	12.366,40	12.477,70	12.590,00	12.703,31	12.817,64	12.933,00
Insumos	658,80	664,73	670,71	676,75	682,84	688,98
Subtotal	13.025,20	13.142,43	13.260,71	13.380,06	13.500,48	13.621,98
COSTO DE ADMINISTRACIÓN	0	1	2	3	4	5
Servicios básicos	1.620,00	1.634,58	1.649,29	1.664,13	1.679,11	1.694,22
Depreciaciones Ac. Fijos	16.885,74	17.037,71	17.191,05	17.345,77	17.501,88	17.659,40
Gastos de constitución	1.856,56	1.873,27	1.890,13	1.907,14	1.924,30	1.941,62
Suministros de oficina	832,20	839,69	847,25	854,87	862,57	870,33
Sueldos y salarios	46.419,80	46.837,58	47.259,12	47.684,45	48.113,61	48.546,63
Mantenimiento Ac. Fijos	3.267,21	3.296,61	3.326,28	3.356,22	3.386,43	3.416,90
Subtotal	70.881,51	71.519,44	72.163,12	72.812,59	73.467,90	74.129,11
GASTO DE VENTAS	0	1	2	3	4	5
Promoción y publicidad	5.800,00	5.800,00	5.800,00	5.800,00	5.800,00	5.800,00
Subtotal	5.800,00	5.800,00	5.800,00	5.800,00	5.800,00	5.800,00
GASTOS FINANCIEROS	0	1	2	3	4	5
Intereses bancarios	0,00	18.663,15	15.565,11	12.178,03	8.474,93	4.426,33
Subtotal	0,00	18.663,15	15.565,11	12.178,03	8.474,93	4.426,33
TOTAL	89.706,71	109.125,02	106.788,94	104.170,67	101.243,30	97.977,42

Fuente: Elaboración propia

Realizado por: Rochina Rochina, Nina 2021

3.6.1.7. Estructura de ingresos

Tabla 31-3: Estructura de ingresos

				65%	70%	75%	80%	85%
INGRESOS	SERVICIOS AL MES	VALOR	INGRESO PROMEDIO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Alojamiento habitación matrimonial	510	\$ 70,00	\$ 35.700,00	278.460,00	299.880,00	321.300,00	342.720,00	364.140,00
Alojamiento habitación familiar	360	\$ 60,00	\$ 21.600,00	168.480,00	181.440,00	194.400,00	207.360,00	220.320,00
Restaurante	870	\$ 12,00	\$ 10.440,00	81.432,00	87.696,00	93.960,00	100.224,00	106.488,00
Caminatas Senderismo	870	\$ 5,00	\$ 4.350,00	33.930,00	36.540,00	39.150,00	41.760,00	44.370,00
TOTAL			\$ 72.090,00	\$562.302,00	\$605.556,00	\$648.810,00	\$692.064,00	\$735.318,00

Fuente: Elaboración propia

Realizado por: Rochina Rochina, Nina 2021

3.6.1.8. Estado de resultados

Tabla 32-3: Estado de resultados

	RUBROS	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
	Ventas netas	562.302,00	605.556,00	648.810,00	692.064,00	735.318,00
(-)	Costo de producción	13.142,43	13.260,71	13.380,06	13.500,48	13.621,98
(=)	Utilidad Bruta	549.159,57	592.295,29	635.429,94	678.563,52	721.696,02
(-)	Costo de administración	71.519,44	72.163,12	72.812,59	73.467,90	74.129,11
(-)	Costo de venta	5.800,00	5.800,00	5.800,00	5.800,00	5.800,00
(=)	Utilidad Operativa	471.840,13	514.332,17	556.817,36	599.295,62	641.766,91
(-)	Costo financiero	18.663,15	15.565,11	12.178,03	8.474,93	4.426,33
(=)	Utilidad neta antes de participación de utilidades	453.176,98	498.767,06	544.639,33	590.820,70	637.340,58
(-)	Participación 15%	67.976,55	74.815,06	81.695,90	88.623,10	95.601,09
(=)	Utilidad neta antes de impuestos	385.200,44	423.952,00	462.943,43	502.197,59	541.739,49
(-)	Impuesto 25%	96.300,11	105.988,00	115.735,86	125.549,40	135.434,87
(=)	Utilidad Neta	288.900,33	317.964,00	347.207,57	376.648,19	406.304,62

Fuente: Elaboración propia

Realizado por: Rochina Rochina, Nina 2021

3.6.1.9. Balance General

Tabla 33-3: Balance general

DETALLE	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Activo corriente (capital de trabajo)	13.025,20	13.142,43	13.260,71	13.380,06	13.500,48	13.621,98
Activo fijo	318.507,79	318.507,79	318.507,79	318.507,79	318.507,79	318.507,79
Depreciación acumulada		17.037,71	17.191,05	17.345,77	17.501,88	17.659,40
Ac. diferi (valor anual amort)	1.531,31	1.545,09	1.559,00	1.573,03	1.587,19	1.601,47
TOTAL ACTIVOS	333.064,30	350.233,02	350.518,55	350.806,65	351.097,34	351.390,64
Pasiv. Corr (intereses)		18.663,15	15.565,11	12.178,03	8.474,93	4.426,33
Pasiv. Largo p. (préstamo)		51.868,25	51.868,25	51.868,25	51.868,25	51.868,25
TOTAL PASIVO		70.531,40	67.433,37	64.046,28	60.343,18	56.294,59
Patrimonio	333.389,55	333.389,55	333.389,55	333.389,55	333.389,55	333.389,55
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	333.389,55	403.920,95	400.822,92	397.435,83	393.732,73	389.684,14

Fuente: Elaboración propia

Realizado por: Rochina Rochina, Nina 2021.

3.6.1.10. *Flujo de caja del proyecto – Cash Flow*

Tabla 34-3: Flujo de caja- Cash Flow

	RUBROS	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
	INGRESOS		562.302,00	605.556,00	648.810,00	692.064,00	735.318,00
(-)	COSTOS		109.125,02	106.788,94	104.170,67	101.243,30	97.977,42
	Producción		13.142,43	13.260,71	13.380,06	13.500,48	13.621,98
	Administración		71.519,44	72.163,12	72.812,59	73.467,90	74.129,11
	Ventas		5.800,00	5.800,00	5.800,00	5.800,00	5.800,00
	Financieros		18.663,15	15.565,11	12.178,03	8.474,93	4.426,33
(=)	UTILIDAD EN OPERACIONES		453.176,98	498.767,06	544.639,33	590.820,70	637.340,58
(-)	15% Part.Trabajadores		67.976,55	74.815,06	81.695,90	88.623,10	95.601,09
(=)	UTILIDAD ANTES DE IR		385.200,44	423.952,00	462.943,43	502.197,59	541.739,49
(-)	25% Impuesto renta		96.300,11	105.988,00	115.735,86	125.549,40	135.434,87
(=)	UTILIDAD NETA		288.900,33	317.964,00	347.207,57	376.648,19	406.304,62
(+)	Depreciación		17.037,71	17.191,05	17.345,77	17.501,88	17.659,40
(+)	Amortización		1.545,09	1.559,00	1.573,03	1.587,19	1.601,47
	INVERSIONES						
(-)	Fija	318.507,79					
(-)	Capital de trabajo	13.025,20					
(-)	Intangible	1.856,56					
(-)	Amortización del crédito		51.868,25	51.868,25	51.868,25	51.868,25	51.868,25
	FLUJO NETO EN EFECTIVO	-333.389,55	255.614,88	284.845,80	314.258,12	343.869,01	373.697,23

Fuente: Elaboración propia

Realizado por: Rochina Rochina, Nina 2021.

3.6.1.11. Punto de equilibrio

$$PE = \frac{\text{Costo Fijo}}{1 - \frac{\text{Costo Variable}}{\text{Ingreso}}}$$

Tabla 35-3: Punto de Equilibrio

Total Costo Fijo	\$	50.477,86
Total Costo Variables	\$	3.296,61
Total Ingreso	\$	562.302,00

Fuente: Elaboración propia

Realizado por: Rochina Rochina, Nina 2021.

Reemplazando en la fórmula:

$$PE = \frac{50.477,86}{1 - \frac{3.296,61}{562.302,00}}$$
$$PE = \$ 50.775,55$$

3.6.2. Evaluación financiera

3.6.2.1. VAN

El valor actual neto corresponde a las actualizaciones de los pagos y cobros que generará la empresa durante su periodo de actividad económica, el proyecto se acepta cuando el VAN > 0 y se rechaza si VPN < 0. Para obtener el resultado de VAN se realiza los siguientes cálculos de acuerdo con la fórmula presentada:

$$VAN = -\text{Inversión} + \frac{Fn1}{(1+i)} + \frac{Fn2}{(1+i)^2} + \frac{Fn3}{(1+i)^3} + \frac{Fn4}{(1+i)^4} + \frac{Fn5}{(1+i)^5}$$

La tasa mínima aceptable de rendimiento (TMAR) que se determinó para el cálculo del VAN de detalla de la siguiente manera:

$$TMAR = \text{Tasa de interés pasiva} + \text{Inflación} + \text{Riesgo país}$$

$$TMAR = 6,48\% + 0,12\% + 11,28\%$$

$$TMAR = 17,88\%$$

$$VAN = -\$333.389,55 + \frac{255.614,25}{(1+0,1788)} + \frac{284.845,80}{(1+0,1788)^2} + \frac{314.258,12}{(1+0,1788)^3} + \frac{343.869,25}{(1+0,1788)^4} + \frac{373.697,23}{(1+0,1788)^5}$$

VAN=\$ 622.560.93

3.6.2.2. TIR

La tasa interna de retorno (TIR) muestra la rentabilidad que retorna de la inversión que se realizó al proyecto, indicando así la pérdida o ganancia que tendrá la inversión.

Tabla 36-3: Cálculo TIR

DETALLE	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Flujo neto	-333.389,55	255.614,88	284.845,80	314.258,12	343.869,01	373.697,23
TIR	81%					

Fuente: Elaboración propia

Realizado por: Rochina Rochina, Nina 2021.

3.6.2.3. Periodo de recuperación de la inversión

El periodo de recuperación refleja en que tiempo se va a recuperar la inversión inicial neta.

$$PRI = \text{Tiempo Recuperación Total} + \frac{\text{Reembolso no recuperado}}{\text{Flujo de efectivo en el años siguientes}}$$

Tabla 37.3: Flujo de efectivo acumulado

DETALLE	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Flujo efectivo acumulado	333.389,55	77.774,67	207.071,12	521.329,24	865.198,25	1.238.895,49

Fuente: Elaboración propia

Realizado por: Rochina Rochina, Nina 2021.

$$PRI = 1 + \frac{77.774,67}{207.071,12}$$

$$PRI = 1,38$$

El periodo en que se va a recuperar la inversión para la implementación de la Hostería Cochas es de 1 año, 4 meses, 15 días.

3.6.2.4. Relación beneficio costo

El cálculo de este indicador compara los ingresos y costos de forma directa, obteniendo como resultado la pérdida o ganancia con relación a 1, es decir cuánto se recupera por cada dólar invertido.

$$\begin{aligned} \mathbf{B/C} &= \frac{\mathbf{\sum Ingreso}}{\mathbf{\sum Costo}} \\ \mathbf{B/C} &= \frac{2.675.156,76}{720.025,88} \\ \mathbf{B/C} &= 3,72 \end{aligned}$$

El resultado de esta operación expresa que por cada dólar invertido se tendrá un beneficio de \$ 2,72.

CONCLUSIONES

Al finalizar con el desarrollo de la investigación para determinar la factibilidad de crear la Hostería Cochas, se concluye lo siguiente:

- ✓ Mediante el uso de fuentes bibliográficas se identifica que el Cantón Guaranda posee diversos atractivos turísticos para las personas que lo visiten, así también se observa la necesidad de alojamiento, actividades y servicios adicionales que permitan al turista disfrutar de la naturaleza que el mismo sector Las Cochas posee. De la misma manera las fuentes bibliográficas permitieron realizar investigaciones fundamentadas en trabajos existentes facilitándonos el desarrollo de mi trabajo de titulación.
- ✓ De los datos extraídos del portal Geovit que registra los movimientos turísticos internos y la información recopilada a través de diversos instrumentos de investigación permitieron determinar la demanda insatisfecha en el sector turístico local un aproximado de 174.562, en base al comportamiento de la oferta y demanda del estudio de mercado realizado anteriormente.
- ✓ De acuerdo con el estudio de mercado, se visualiza que es conveniente y necesario implementar una hostería en el sector Las Cochas debido a la gran aceptación de demanda de turista quienes consideran muy importante disfrutar de servicios de: alimentación, parqueadero, alojamiento, caminatas-senderismo, sala de reuniones y áreas de camping.
- ✓ El proyecto propuesto técnicamente es viable debido a que se cuenta con el espacio adecuado para recibir 145 personas diarias aproximadamente para los todos los servicios que ofrece la Hostería. Es decir el tamaño del proyecto es óptimo para abastecer el crecimiento del proyecto durante su vida útil.
- ✓ Para la apertura de Hostería Cochas se requiere una inversión inicial de \$ 333.389,55, de este capital el 60% es financiado a través de un préstamo otorgado por la CFN, y el 40% restante de la inversión se realizará a través del aporte de 3 socios quienes aportaran con un valor de \$ 14.817,31 cada socio.
- ✓ Se determinó que el proyecto es económicamente factible por los siguientes indicadores: Valor Actual Neto (VAN) = \$622.560.93, la tasa interna de retorno (TIR) = 81%, la relación beneficio-costos es de \$ 3,72, lo que significa que si se invierte 1

dólar se obtiene una ganancia de \$2,72 y el capital se recupera en un periodo de 1 año, 4 meses, 15 días.

RECOMENDACIONES

- ✓ Se recomienda que se implemente la Hostería porque existe una gran aceptación del mercado, además se obtiene resultados positivos mediante la aplicación de estudios de factibilidad durante el desarrollo de la investigación.
- ✓ Para contratación del personal se recomienda tomar en consideración el perfil de cargo que de ocupar para cada una de las actividades a desempeñar.
- ✓ Tener en cuenta el uso de fuentes bibliográficas para conocer investigaciones anteriores que permitan mejorar nuestro trabajo.
- ✓ Para constitución y marcha de la empresa tener todos los documentos legales respectivos actualizados y así no presentar inconvenientes posteriores.

BIBLIOGRAFÍA

- Aguilera, A. (2017). Cofín Habana. El costo-beneficio como herramienta de decisión en la inversión en actividades científicas, 12(2), [322-343]. Recuperado de: <http://scielo.sld.cu/pdf/cofin/v11n2/cofin22217.pdf>
- Alcaldía Guaranda. (s.f.). Atractivos turísticos del Cantón. Recuperado de: <http://www.guaranda.gob.ec/newsiteCMT/attractivos-turisticos-del-canton/>
- Alcívar, I. (28 de febrero de 2018). Turismo en la economía de Ecuador. ENTORNO TURÍSTICO. Recuperado de: <https://www.entornoturistico.com/turismo-en-la-economia-de-ecuador/>
- Amado, N., & Londoño, G. (2014). Estudio técnico y financiero para la creación de empresa de diseño y montajes eléctricos de automatización y control en Bucaramanga. (Tesis de pregrado, Universidad Industrial de Santander). Recuperado de: <http://tangara.uis.edu.co/biblioweb/tesis/2014/152085.pdf>
- Canales, R. (2015). Abriendo Camino al Conocimiento. Criterios para la toma de decisión de inversiones, 3 (5), p.103. Recuperado de: http://accioneduca.org/admin/archivos/clases/material/periodo-de-recuperacion_1563978353.pdf
- Carillo, A. (2015). Población y Muestra. Recuperado de: <http://ri.uaemex.mx/oca/bitstream/20.500.11799/35134/1/secme-21544.pdf>
- De Aza, E. (2011). Análisis De Riesgo De Un Proyecto. Escuela de Organización Industrial. Recuperado de: <https://www.eoi.es/blogs/estefanykaryelindeaza/2011/12/18/analisis-de-riesgo-de-un-proyecto/>
- Duarte, T., Jiménez, R. & Ruiz, M. (2007). Análisis económico de proyectos de inversión. Scientia et Technica Año XIII, (35), p.2. Recuperado de: <https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&cad=rja&uact=8&ved=2ahUKEwj6uLec5qnyAhXCT98KHX4wB10QFnoECAIQAAQ&url=https%3A%2F%2Fdialognet.unirioja.es%2Fdescarga%2Farticulo%2F4804214.pdf&usq=AOvVaw0-ZNJhsVaUZnVWu06rGpSN>
- Editorial Etecé. (2021). Técnicas de investigación. Recuperado de: <https://concepto.de/tecnicas-de-investigacion/>
- Editorial Etecé. (2021). Técnicas de investigación. Recuperado de: <https://concepto.de/cuestionario/>
- Finanzas Corporativas, (2018). Tasa Interna de Retorno – TIR. Recuperado de: <http://www.encyclopediainanciera.com/finanzas-corporativas/tasa-interna-de-retorno.htm>

- García, I. (2017). Definición de Rentabilidad. Economía simple. Recuperado de: <https://www.economiasimple.net/glosario/rentabilidad>
- García, I. (2017). Definición de Valor Actual Neto (VAN). Economía simple. Recuperado de: <https://www.economiasimple.net/glosario/valor-actual-neto>
- Gutiérrez, I. (2021). ¿Qué es la inversión? Significado. Muy Financiero. Recuperado de: <http://www.muyfinanciero.com/conceptos/inversion/>
- Helmut, S. (20 de febrero de 2021). Análisis de la oferta. [Entrada de blog]. Recuperado de: <https://www.lifeder.com/analisis-oferta/>
- Helmut, S. (8 de septiembre de 2019). Factibilidad: tipos, estudio, ejemplos. [Entrada de blog]. Recuperado de: <https://www.lifeder.com/factibilidad/>
- Jezzyk, L. (2013). Unidad 6 estudio administrativo y legal. Recuperado de: <https://es.slideshare.net/sagjess/unidad-6-estudio-administrativo-y-legal-22680464>
- Kotler, P., & Keller, K. (2012). Dirección de marketing. Recuperado de: <http://www.montartuempresa.com/wp-content/uploads/2016/01/direccion-de-marketing-14edi-kotler1.pdf>
- León, N. (2019). Quiero hacer un estudio de mercado, ¿uso técnicas de investigación cualitativas o cuantitativas? [Entrada de blog]. Recuperado de: <https://www.wearetesters.com/herramientas-de-marketing/quiero-estudio-mercado-uso-tecnicas-investigacion-cualitativas-cuantitativas>
- Ley de Turismo. (2008). Ley de Turismo Registro Oficial Supremo 733. Recuperado de: <https://www.turismo.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2013/04/Ley-de-Turismo-MINTUR.pdf>
- Ley de Turismo. (2014). Ley de turismo Registro oficial Supremo 733. Recuperado de: <https://www.turismo.gob.ec/wp-content/uploads/2016/02/LEY-DE-TURISMO.pdf>
- Maldonado, J. (2018). Gestión de proyectos. Recuperado de: https://issuu.com/joseangelmaldonado8/docs/gesti__n_de_proyectos__2018_
- Mata, L. (2019). El enfoque cualitativo de investigación. Investigalia. Recuperado de: <https://investigaliacr.com/investigacion/el-enfoque-cualitativo-de-investigacion/>
- Máxima, J. (2021). Definición y características - observación. Recuperado de: <https://www.caracteristicas.co/observacion/>
- Ministerio de Turismo. (2016). Reglamento de alojamiento turístico Registro Oficial Supremo 465. Recuperado de: <https://www.turismo.gob.ec/wp-content/uploads/2016/06/REGLAMENTO-DE-ALOJAMIENTO-TURISTICO.pdf>

- Ministerio de Turismo. (2021). LAS COCHAS, MAJESTUOSAS LAGUNAS QUE CAUTIVAN A SUS VISITANTES. Recuperado de: <https://www.turismo.gob.ec/las-cochas-majestuosas-lagunas-que-cautivan-a-sus-visitantes/>
- Montes, G. (2018). Viabilidad Económico-Financiera de los Proyectos de Inversión. Recuperado de: <https://www.enaes.com/course/viabilidad-economico-financiera-de-los-proyectos-de-inversion>
- Ortega, L., & Paucar, C. (2019). Estudio de factibilidad de una hostería en la parroquia rural Simiatug, provincia de Bolívar. (Tesis de pregrado, Universidad de Cuenca). Recuperado de: <https://1library.co/document/yd7415jy-estudio-factibilidad-hosteria-parroquia-rural-simiatug-provincia-bolivar.html>
- Ortiz, M. (2015). Guía de entrevista y de observación. Recuperado de: https://prezi.com/ooatecj5_fgt/guia-de-entrevista-y-de-observacion/?fallback=1
- Pérez, A. (27 de abril de 2021). La evaluación de un proyecto. Herramienta para evitar el fracaso [Entrada de blog]. Recuperado de: <https://www.obsbusiness.school/blog/la-evaluacion-de-un-proyecto-herramienta-clave-para-evitar-el-fracaso>
- Pérez, A., Montoya, E., Orozco, J. & Pescador, S. (2013). Localización óptima del proyecto y características técnicas. Recuperado de: https://issuu.com/jhovel/docs/localizaci_n__ptima_del_proyecto_y_caracteristicas
- Pérez, G. & Pacheco, C. (2018). El proyecto de inversión como estrategia gerencial. Recuperado de: <https://corladancash.com/wp-content/uploads/2018/11/El-proyecto-de-inversion-como-estrategia-Carlos-Enrique-Pacheco-Coello.pdf>
- Pérez, J. & Gardey, A. (2021). Definición de costo. Recuperado de: <https://definicion.de/costo/>
- Pérez, J. (2021). Definición de método inductivo. Recuperado de: <https://definicion.de/metodo-inductivo/>
- Pesántez, V. (2012). Proyecto de factibilidad para la creación de una empresa de entreteniendo con vehículos monoplace (KARTING) en el cantón Rumiñahui. (Tesis de pregrado, Universidad Politécnica Salesiana de Quito). Recuperado de: <https://dspace.ups.edu.ec/bitstream/123456789/3303/1/UPS-QT02932.pdf>
- Pilaguano, D. (2017). Estudio de factibilidad para la creación del centro turístico “Lirio” del cantón Sigchos, provincia de Cotopaxi y el desarrollo económico. (Tesis de pregrado, Universidad Regional Autónoma de los Andes). Recuperado de: <https://dspace.uniandes.edu.ec/bitstream/123456789/7326/1/PIUAADM027-2017.pdf>
- Quintanilla, J. (2015). Factibilidad para la construcción de una hostería en el cantón Caluma, provincia de Bolívar, año 2015. (Tesis de pregrado, Universidad Técnica Estatal de

- Quevedo). Recuperado de: <https://repositorio.uteq.edu.ec/bitstream/43000/3176/1/T-UTEQ-0123.pdf>
- Santos, T. (2008). Estudio de factibilidad de un proyecto de inversión: Etapas en su estudio. Contribuciones a la economía. [1]. Recuperado de: <https://www.eumed.net/ce/2008b/tss.htm>
- Secretaría de Economía. (2010). Comercialización. Recuperado de: <http://www.2006-2012.economia.gob.mx/mexico-emprende/productos-servicios/comercializacion>
- Silva, K. (2019). Estudio de factibilidad para la creación de una hostería en el sector el Sinche, cantón Guaranda, provincia Bolívar, año 2019. (Tesis de pregrado, Universidad Estatal de Bolívar). Recuperado de: <https://190.15.128.197/bitstream/123456789/3397/1/TESIS%20BIBLIOTECA.pdf>
- Torres, D. (26 de mayo de 2021). Qué es un análisis de la demanda y cómo hacerlo en tu empresa (incluye ejemplos). [Entrada de blog]. Recuperado de: <https://blog.hubspot.es/sales/analisis-demanda>
- Universidad la Concordia. (2020). 4 técnicas de investigación ideales para universitarios. Recuperado de: <https://www.universidadlaconcordia.edu.mx/blog/index.php/tecnicas-de-investigacion/>
- Urtecho, A. (2019). Tamaño del proyecto. Recuperado de: <https://proyectoslean.wixsite.com/emprendimientolean/post/tamaño-del-proyecto>
- Valdés, F. (2019). Metodología de la investigación. Recuperado de: <http://ri.uaemex.mx/bitstream/handle/20.500.11799/105291/Metodología+de+la+Investigación+Unidad+II.pdf?sequence=1>
- Vega, D. (2013). Características y elementos de un estudio de factibilidad. Recuperado de: <https://prezi.com/nny9-7145xel/caracteristicas-y-elementos-de-un-estudio-de-factibilidad/>



Firmado electrónicamente por:
**JHONATAN RODRIGO
PARREÑO UQUILLAS**



**ESCUELA SUPERIOR POLITÉCNICA DE
CHIMBORAZO**



**DIRECCIÓN DE BIBLIOTECAS Y RECURSOS
PARA EL APRENDIZAJE Y LA INVESTIGACIÓN**

UNIDAD DE PROCESOS TÉCNICOS
REVISIÓN DE NORMAS TÉCNICAS, RESUMEN Y BIBLIOGRAFÍA

Fecha de entrega: 10 / 02 / 2022

INFORMACIÓN DEL AUTOR/A (S)

Nombres – Apellidos: NINA TANYA ROCHINA ROCHINA

INFORMACIÓN INSTITUCIONAL

Facultad: ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS

Carrera: FINANZAS

Título a optar: LICENCIADA EN FINANZAS

f. Analista de Biblioteca responsable: Ing. CPA. Jhonatan Rodrigo Parreño Uquillas. MBA.



Firmado electrónicamente por:
JHONATAN RODRIGO
PARREÑO UQUILLAS



10-02-2022
0183-DBRA-UTP-2022