



**UNIVERSIDAD ESTATAL PENÍNSULA DE SANTA ELENA
FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS
CARRERA DE GESTIÓN Y DESARROLLO TURÍSTICO**

TEMA DEL ENSAYO:

LÍNEA DE RESTAURACIÓN: PROYECTO DE INVERSIÓN

**COMPONENTE PRÁCTICO DEL EXÁMEN COMPLEXIVO PREVIO A
LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE**

LICENCIADO EN GESTIÓN Y DESARROLLO TURÍSTICO

AUTOR:

CAJAPE QUIJIJE FABRICIO DAVID

PROFESOR GUÍA:

ING. LINZÁN RODRÍGUEZ JESSICA SORAYA MSc.

LA LIBERTAD – ECUADOR

ENERO 2021

APROBACIÓN DEL PROFESOR GUÍA

En mi calidad de Profesor guía del Ensayo titulado, **“LÍNEA DE RESTAURACIÓN: PROYECTO DE INVERSIÓN”**, elaborado por la Sr. **CAJAPE QUIJIJE FABRICIO DAVID**, de la Carrera Gestión y Desarrollo Turístico de la Facultad de Ciencias Administrativas de la Universidad Península de Santa Elena, previo a la obtención del título de Licenciado (a) en Gestión y Desarrollo Turístico, con la modalidad examen complejo, me permito declarar que luego de haber dirigido científicamente y técnicamente su desarrollo y estructura final del trabajo, este cumple y se ajusta a los estándares académicos y científicos, razón por la cual la apruebo en todas sus partes.

Atentamente



Ing. Jessica Soraya Linzán Rodríguez Msc.

PROFESORA GUÍA

DECLARATORIA DE RESPONSABILIDAD

El presente trabajo de Titulación denominado LÍNEA DE RESTAURACIÓN: PROYECTO DE INVERSIÓN, PROVINCIA DE SANTA ELENA, elaborado por la Sr. CAJAPE QUIIJE FABRICIO DAVID, declaro que la concepción, análisis y resultados son netamente originales que aportan a la actividad científica educativa empresarial y administrativa **Transferencia de los derechos autorales**. Declaro que, una vez aprobado el trabajo de investigación otorgado por la Facultad de Ciencias Administrativas, Carrera de Gestión y Desarrollo Turístico, pasan a tener los derechos autorales correspondientes, convirtiéndose exclusivamente propiedad de la Universidad Estatal Península de Santa Elena y su reproducción total o parcial en su versión original o en otro idioma será prohibido en cualquier instancia.

Atentamente,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Fabricio D. Quijije', is written over a horizontal line. The signature is stylized and somewhat cursive.

Cajape Quijije Fabricio David
C.I. 0928079045

AGRADECIMIENTO

A la Universidad Estatal Península de Santa Elena por permitirme realizar mis estudios de tercer nivel y convertirme en un profesional de excelencia.

A mis maestros de cátedra por transmitir sus conocimientos en el aula de clase.

A mi profesor guía por el tiempo, dedicación y confianza para el desarrollo exitoso de este trabajo de investigación.

A mis queridos padres Isabel Quijije y Wilton Cajape por ser mis mejores amigos, mis aliados, mis ejemplos, y que a su vez me brindaron su paciencia, apoyo, su amor, confianza, lealtad, por motivarme día a día con sus sabios consejos y ayudarme a levantar en cada tropiezo que tuve durante todo este proceso. Por eso mis padres merecen hoy, mañana y siempre todo mi respeto, amor.. Mis más sinceros agradecimientos a ellos, les agradezco y los amo.

FABRICIO DAVID CAJAPE QUIJIJE

DEDICATORIA

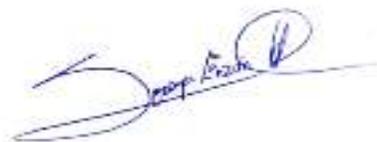
El presente trabajo de investigación va dedicado a Dios por darme salud, guiarme y darme fuerzas para seguir adelante a pesar de las adversidades. A mis padres, a mis hermanos y a mis familiares. Gracias por atreverse a confiar en mí; es evidente que sin ustedes y su apoyo no hubiera podido avanzar en este largo proceso de formación de mi vida profesional. Verdaderamente no hay palabras que logren expresar lo mucho que quiero agradecerles.

FABRICIO DAVID CAJAPE QUIJIJE

TRIBUNAL DE GRADO



.....
Ing. Jessica Soraya Linzan Rodríguez, MSc.
**DIRECTORA CARRERA DE
GESTIÓN Y DESARROLLO
TURÍSTICO**



.....
Ing. Jessica Soraya Linzan Rodríguez, MSc.
DOCENTE GUÍA



.....
Lic. Andrés Padilla Gallegos, MSc.
DOCENTE TUTOR



.....
Lic. Maritza Pérez Chiquito, MSc.
DOCENTE ESPECIALISTA

INDICE

RESUMEN	8
ABSTACT	9
INTRODUCCIÓN.....	11
DESARROLLO.....	10
CONCLUSIONES.....	22
RECOMENDACIONES	23
REFERENCIAS	24

LÍNEA DE RESTAURACIÓN: PROYECTO DE INVERSIÓN

RESUMEN

Un plan de inversión turística es de suma eficacia actualmente, pues este provoca beneficios directos e indirectos que son visibles por la sociedad. Un plan de inversión está direccionado a la obtención de recursos que no son implementación final al instante de obtener un bien o servicio, el primordial objetivo que cumple es cubrir la demanda insatisfecha financiera y económica que ayude a que la vida de la organización sea de forma extensa y fructífera. Se puede hacer alusión que el plan de inversión turística, es en donde se asigna definitivo costo económico y se suministran insumos de diversos tipos y de esta forma crear un bien o servicio de utilidad para la sociedad.

Palabras claves: Inversión, Proyecto, Mercado, Localización.

RESTORATION LINE: INVESTMENT PROJECT

ABSTACT

A tourism investment plan is extremely effective today, as it causes direct and indirect benefits that are visible to society. An investment plan is aimed at obtaining resources that are not final implementation at the moment of obtaining a good or service, the main objective it fulfills is to cover the unsatisfied financial and economic demand that helps the life of the organization to be smooth. extensive and fruitful. It can be made allusion that the tourism investment plan is where the final economic cost is assigned and inputs of various types are supplied and in this way create a good or service of utility for society.

Keywords: Investment, Project, Market, Location.

INTRODUCCIÓN

Un proyecto de inversión turística es de suma importancia en la actualidad, porque este genera beneficios directos e indirectos que son visibles por la sociedad. Al momento de ser aplicados estos tipos de proyectos, ayudan a resolver una necesidad aprovechando los recursos disponibles que están a su alcance dentro de su espacio geográfico de su aplicación, para así poder mejorar la calidad de vida y a su vez el estatus económico de la región ya sea a corto, mediano o largo plazo.

Un proyecto de inversión está dedicado a la obtención de recursos que no son de utilización final al momento de adquirir un bien o servicio, el principal objetivo que cumple es cubrir la demanda insatisfecha que existe en el mercado con algún bien o servicio que proporcione la aplicación del mismo y que logran generar rentabilidad financiera y económica que ayude a que la vida de la empresa sea de manera prolongada y fructífera.

Se puede hacer referencia que el proyecto de inversión turística, es en donde se asigna determinado valor económico y se le suministran insumos de varios tipos y así producir un bien o servicio de utilidad para la sociedad. La importancia de la realización y evaluación de un proyecto de inversión está en determinar la situación de la empresa por los métodos cuantitativos y cualitativos, para que posteriormente se haga la realización de la toma de decisiones, por lo cual se tiene que realizar minuciosamente los estudios pertinentes usando a favor del mismo elementos que permitan manifestar con veracidad si es viable su aplicación.

El proyecto de inversión turístico siempre busca las mejores opciones o alternativas en cada una de sus partes desde el inicio del estudio hasta su aplicación, este siempre busca proponer soluciones que mejor se adapten al momento de satisfacer las necesidades del mercado.

Para el desarrollo del trabajo se utilizó un enfoque teórico, gracias al cual se recopiló la información necesaria para esta presentación. La metodología que se implementó es la revisión bibliográfica utilizando fuentes secundarias como por ejemplo, libros, repositorios digitales, artículos científicos, biblioteca, entre otros.

DESARROLLO

Proyecto de inversión turístico

“El proyecto de inversión es un plan en que se designa determinados montos ya sea de capital o de insumos de varios tipos, este podrá aportar un bien o satisfacer alguna necesidad del ser humano”. (Berrú, 2016)

“Un proyecto de inversión turístico es una oferta de acción económica que tiene como objetivo solucionar las necesidades de los turistas, manejando los recursos existentes como: recursos tecnológicos, humanos y materiales”. (Maldonado, Ramirez Fabiani, & Zapatero Morales, 2008)

Por otro lado, busca mejorar la calidad de vida de los pobladores que son los principales actores dentro de esta actividad y así lograr un desarrollo local, esto se puede dar a corto, medio o a largo plazo dependiendo de qué tan eficaz sea el proyecto que se pretenda ejecutar. (Maldonado, Ramirez Fabiani, & Zapatero Morales, 2008)

Uno de sus objetivos es alcanzar y a su vez generar un rendimiento económico en un plazo determinado. La evaluación del mismo nos permite crear herramientas sistemáticas que resaltan posibles pérdidas de este, visualizándola de un enfoque global, algo sumamente importante que se no puede pasar por alto al momento de disponer de un análisis del proyecto de inversión son los datos bibliográficos como documentos explicativos y cálculos, estos datos revelan los parámetros de cómo será, cómo lo vamos a realizar, cuanto será la inversión y los beneficios a obtener. Se toma una base científica que sostiene los cambios económicos que se realicen, observando una perspectiva fidedigna de la conducta de la inversión. (Rosales & Morillo, 2014)

La regla para poder realizar un proyecto es que tiene que realizarse con investigación en aspectos técnicos, financieros, evaluativos, organizacionales y de mercado, de tal forma que las indagaciones den resultado una toma de decisiones conveniente para formalizar o no un proyecto de inversión, o bien para darle una nueva orientación a su estructura. (Tabares, 2006)

Las decisiones siempre tienen que apoyarse en los múltiples antecedentes con su respectivo análisis, con la aplicación de los métodos lógicos que encierren todos los factores que afecten o intervienen en el proyecto. En el ámbito actual, una inversión perspicaz requiere su respectiva justificación que la respalde. Dicha justificación es precisamente un proyecto bien evaluado y organizado que revele cual es la siguiente pauta a seguirse. De estos puntos se deriva la necesidad de fabricar los proyectos. (UNID, 2017)

Comprende desde el propósito o ideología de ejecutarlo hasta el término o puesta en operación normal. Manifiesta sobre el uso de los recursos con algunos de los objetivos de aumentar, optimizar o conservar la producción de bienes o la prestación de servicios. (Chain, 2011)

En resumen este es una propuesta técnica y económica de acción que utiliza recursos humanos y materiales disponibles para generar ganancias. Un proyecto de inversión contiene la evaluación y recaudación de los elementos que intervienen de manera continua en la demanda y la oferta de productos. (Berrú, 2016)

Importancia de un proyecto de inversión

A lo largo del tiempo todo proyecto de inversión es sumamente importante puesto que este genera efectos o repercusiones ya sean directas, indirectas, externas e intangibles. Estos ya mencionados rebasan la posibilidad de su aproximación monetaria, sin embargo no tomarlos en cuenta sería perjudicial para conocer en definitiva el estado de ánimo y complacencia de la población beneficiaria o afectada. (González & Perini, 2014)

La importancia de este radica en reconocer la rentabilidad social y económica que respalde una necesidad humana de forma rentable, eficiente y segura, confiando patrimonio económico a la mejor alternativa. En la especulación económica existen componentes perceptibles por la comunidad como beneficio o perjuicio, pero en la repartición de unidades monetarias sea altamente difícil o imposible materializarlo. (González & Perini, 2014)

Tiene como objetivo beneficiarse de los recursos para así perfeccionar el ambiente de vida de una comunidad, mediante el plazo que se establezca. Este inicia desde el pensamiento o propósito de ejecutar algo hasta la ejecución o término del mismo. Responde a una controversia de la utilización o el uso de los recursos adecuadamente mediante algún o algunos de los objetivos, de optimizar, acrecentar o mantener la fabricación de bienes o la prestación de servicios. (González & Perini, 2014)

El proyecto de inversión tiene su principio en la necesidad insatisfecha de las personas, de una comunidad en general o de todos los espacios geográficos que permiten crear, compartir, soñar, investigar y de plantear soluciones innovadoras para compensar las necesidades de las personas. (Maldonado, Ramirez Fabiani, & Zapatero Morales, 2008)

Identificación de un proyecto de inversión turística

La identificación es el primer paso del proyecto en sí, surge desde el momento en que se genera una insuficiencia, inconveniente o inclusive área de oportunidad. El usuario es por lo habitual quien identifica esta insuficiencia turística y ve la posibilidad de llevar a cabo un proyecto que le

proporcione atención a la misma y a su vez se beneficie de las ventajas de hacer un nuevo proyecto. (González & Perini, 2014)

Al momento de identificar un proyecto de inversión turístico no basta con reconocer un problema o una necesidad, sino que tienen que tomarse en cuenta cuales son los elementos con los que se cuentan para su ejecución, ya sean humanos, financieros o materiales. (González & Perini, 2014)

Clasificación de los proyectos de inversión

Proyecto de inversión privados

Estos buscan beneficios económicos al momento de ser implementados. De tal modo que este pueda recuperar el capital invertido o inversiones diversas en la realización del proyecto. En síntesis, su finalidad es tener efecto en las ventas de los servicios, productos o bienes que genera el proyecto. (Maldonado, Ramirez Fabiani, & Zapatero Morales, 2008)

Proyectos de inversión públicos

Estos buscan que sus beneficios no solo sean económicos a lo largo de sus actividades sino que también investiguen las oportunidades de negocios y siempre tienden a beneficiarse en común con la sociedad, dichos beneficios son impactos continuos del proyecto así como: generación de empleo y atributos a la reinversión u otros. Este tipo de proyecto de inversión cumple con los objetivos sociales planteados por el gobierno o alternativas que sean ejercidas a través de un programa de apoyo. (Cortés, 2012)

Proyectos de inversión social

Un proyecto de inversión social solo tiene como único fin, crear un impacto de bienestar social. Por lo general en esta clasificación no se mide el bienestar económico, en esta clasificación es de suma importancia medir la sostenibilidad futura del mismo. Es decir si los favorecidos en el proyecto siguen generando beneficios a la sociedad después de la culminación de este. (Maldonado, Ramirez Fabiani, & Zapatero Morales, 2008)

Tipos de proyectos de inversión

Mutuamente excluyente: “Son aquellos que tienen en común un mismo objetivo, no se pueden realizar al mismo tiempo y se tiene que elegir uno entre los demás. En estos existen restricciones para realizar una inversión simultáneamente”. (Maldonado, Ramirez Fabiani, & Zapatero Morales, 2008)

Independientes: En este se analizan dos o más proyectos al mismo tiempo por ende son aprobados o rechazados de forma individual, sin que la decisión de alguno de ellos incida en los demás. En estos no existe restricción para realizar una inversión simultáneamente. (Maldonado, Ramirez Fabiani, & Zapatero Morales, 2008)

Dependiente: “Dos o más proyectos entrelazados, al aprobar uno los demás también se tienen que aceptar”. (Maldonado, Ramirez Fabiani, & Zapatero Morales, 2008)

Etapas del ciclo de vida de los proyectos de inversión

“Son fases las cuales permite la realización de un proyecto, a través de elaboración de estudios, demostrando cuales son las ventajas del mismo, sean estas económicas - financieras, sociales e institucionales de este si se llevara a cabo”. (Rosales & Morillo, 2014)

Etapas del proyecto

La elección de los proyectos de inversión constituye un proceso de fases:

1. Idea del proyecto
2. Estudio de pre-factibilidad
3. Estudio de factibilidad
4. Ejecución del proyecto

En cada uno de estas etapas de estudio se necesita profundidad uniforme, de manera que se adquiera certidumbre de la conformidad del proyecto. Una ventaja de la realización de este proceso es que se reserve un mínimo de recursos. Esto lleva a la conclusión de que si el proyecto no es económica y técnicamente viable o carece de sentido no se podrá pasar al siguiente paso o etapa y a su vez se impiden gastos innecesarios. (Uribe, 2015)

Idea del proyecto

La concepción o creación de una idea de proyecto de inversión nace como resultado de las necesidades afligidas de políticas, su finalidad es poder conseguir identificar los proyectos que sean convenientes a los requerimientos sociales y económicos de un área geográfica y a su vez que se encuentre especializada por la naturaleza del proyecto y del grupo promotor. (Berrú, 2016)

Estudio de pre-factibilidad

Este se basa en una investigación superficial sobre el marco de factores que influyen en el proyecto, así como las políticas y los aspectos legales que lo afectan. También si existen diferentes técnicas poder investigarlas. (Berrú, 2016)

Este estudio profundiza el estudio en fuentes primarias y secundarias de: rentabilidad económica del proyecto y sus costos totales, indagación de mercado, tecnología que se empleara y utilizara y en las plataformas en que respaldan los inversionistas para la toma de decisión. (Berrú, 2016)

Con la intención de establecer la viabilidad y rentabilidad de un proyecto se tiene que realizar o determinar un estudio destinado a indagar con la información más precisa del estudio de mercado, tecnología que se conseguirá utilizar y la rentabilidad del proyecto en el análisis de opciones programadas. (Berrú, 2016)

Estudio de factibilidad

En este punto se realiza un estudio final y con un nivel sumamente detallado en el análisis. En este se mencionará cuáles son los mejores y más adecuados mercados para el producto, y a su vez también se mostrará un listado de los posibles contratos de ventas establecidos. Se detallará a profundidad de manera actualizada las cotizaciones de la inversión, se plasmará y mostrará los planos de la construcción. (Maldonado, Ramirez Fabiani, & Zapatero Morales, 2008)

También se abordaran los mismos temas sobre el estudio de pre-factibilidad. Y ahondar el análisis del estudio de variables que afectan al proyecto, también se disminuye la diversificación esperada de sus benéficos y costos. (Maldonado, Ramirez Fabiani, & Zapatero Morales, 2008)

Para ello se hará partícipe especialista en esta área, además de beneficiarse de información confiable, dicha información mostrada en el proyecto definitivo no tiene que alterar la decisión tomada respecto a la inversión, siempre y cuando los cálculos exhibidos y elaborados en el anteproyecto sean confiables y hayan sido bien evaluados. (Maldonado, Ramirez Fabiani, & Zapatero Morales, 2008)

Ejecución del proyecto

Este tiene su comienzo al momento que se toma la decisión de ejecutar el proyecto y termina cuando la ejecución del mismo llega a su final, y la empresa o negocio queda preparada para empezar todas sus operaciones. En esta etapa resaltan los momentos que son la obtención de la autorización y financiamiento, es decir la legalización de la empresa. (Berrú, 2016)

Estudio de mercado

Al comienzo de un proyecto, una de las partes más fundamentales es el estudio de mercado debido a que aporta información relevante para así poder plantear la oferta y demanda, a su vez se conoce el comportamiento de los posibles clientes a ofertar el producto. (Berrú, 2016)

En esta se realiza una evaluación y una recopilación de todos los factores que estén relacionados directa o indirectamente en la oferta y la demanda. En sus principales objetivos se plasma el mercado en que se enfocara el proyecto y lo que se desea ofertar del bien o servicio. (González & Perini, 2014)

Etapas de estudio de mercado

Cobertura del estudio de mercado

“En esta se recalca o hace referencia al área geográfica en la cual se realizará o se efectuará la investigación. Se tiene que especificar en qué parámetros se quiere exhibir la investigación”. (Berrú, 2016)

Recopilación de información

“Este quiere demostrar que a través de su obtención de información cual es el mercado útil para el proyecto. Básicamente este se basa en una exploración documental y/o de muestreo”. (Berrú, 2016)

Segmentación de mercado

Como su nombre lo menciona, este se encarga de dividir el mercado en segmentos uniformes pequeños utilizando sus características en común o sus semejanzas. Este al momento de realizar la clasificación nos permite optimizar recursos y así poder utilizarlos enfocarlos de una manera adecuada. (Berrú, 2016)

- a) Geográfica: Se fracciona en diferentes unidades geográficas como: países, provincias, regiones ciudades y departamentos.
- b) Demográfica: Hace referencia a los sectores económicos y sociales que pueden existir y que a su vez influyen en el comportamiento humano.
- c) Psicográfica: Investiga cuales son los hábitos de los consumidores, realiza una narración del estilo de vida, intereses, personalidad, valores y aficiones de los consumidores. (Berrú, 2016)

Objetivo del estudio de mercado del proyecto de inversión turística

- a) Plasmar e identificar el segmento correcto y apropiado del mercado.
- b) Segmentar la demanda real, potencial y efectiva.
- c) Promover las estrategias de mercado del producto, precio, plaza y promoción (4P)
- d) Implantar cuales son los gustos y preferencias de los posibles beneficiarios con nuestro bien o servicio.
- e) Velar por la demanda insatisfecha. (Maldonado, Ramirez Fabiani, & Zapatero Morales, 2008)

Estudio de la demanda del proyecto de inversión turística

Saber cuál es la demanda del proyecto de inversión turística es un dato fundamental de todo el estudio de mercado. La demanda involucra analizar una de las variables de los aspectos del bien o servicios en el cual hacen que en ese mercado sea un atractivo o que llame la atención al consumidor. (González & Perini, 2014)

Esto implica en términos frecuentes, el conocimiento tanto de los mercados potenciales y actuales en los que se tendrá que desenvolver nuestro bien o servicio, como la determinación o definición cualitativa en el mercado en el cual se está orientando el proyecto. (González & Perini, 2014)

Demanda potencial: “Este tipo de demanda es aquella que ya existe en el mercado para la adquisición de varios productos, y que sus necesidades no han sido satisfechas por ningún producto o servicio que se oferte en el mercado”. (Berrú, 2016)

Demanda real: “Se considera como el requerimiento de un cierto bien o servicio de diverso valor monetario que demande el consumidor”. (Berrú, 2016)

Demanda efectiva: “Está constituida por un segmento de consumidores que poseen los medios necesarios para poder comprar o adquirir un bien o servicio”. (Berrú, 2016)

Demanda insatisfecha: “Se la llama así al sector del mercado que aún no ha sido cubierta, pero esta se puede cubrir con el proyecto de inversión. En resumen es cuando la oferta es menor que la demanda”. (Berrú, 2016)

Oferta del mercado

Estos son los bienes o servicios que se pueden ofertan a los consumidores y están entre lazados directamente con la cantidad, puesto que en este punto no hay una empresa como tal si no que solo existen consumidores. Esta es una variable que de relaciona con otras directamente tales como:

- a) Disponibilidad de la materia prima.
- b) Costos.
- c) Desarrollo tecnológico.
- d) Restricciones determinadas por leyes de la región o país.
- e) El valor económico de los productos complementarios y sustitutos.
- f) La competencia que existe en el mercado. (Berrú, 2016)

Estudio técnico

El principal objetivo es poder plantear estrategias durante este estudio para conocer cómo se producirá el bien o servicio. Se redacta cual es el proceso que se utilizará y cuanto se invertirá en la

aplicación de lo que se quiere ofertar y en su producción. Estas serán las hipótesis de gastos e inversión. (Maldonado, Ramirez Fabiani, & Zapatero Morales, 2008)

“Para esto, se tiene que inspeccionar profundamente cuales son las mejores opciones tecnológicas que se lograrán implementar, así como los efectos que tendrá sobre los posibles costos, inversiones y beneficios de este”. (Berrú, 2016)

Es decir, este trata de buscar la forma posible para la realización del proyecto físicamente. Este tiene como objetivo no salirse de la viabilidad económica del mismo, por lo consiguiente realiza cálculos sobre la inversión, costos y los beneficios que se derivan de la ingeniería del proyecto. (Chain, 2011)

Innovación y creatividad en los proyectos de inversión turística

En ocasiones se entiende que las palabras creatividad e innovación son iguales, pues no es así. Ambas expresan conceptos muy parecidos pero diferentes, la innovación resalta la palabra hacer, mientras que la creatividad se refiere a pensar. Estos dos conceptos van de la mano para poder actuar de otra forma como: proponer bienes o servicios para el mercado, comercializar para así alcanzar nuevos proveedores y comunicar de manera diferente para dar a conocer lo ofertado. (González & Perini, 2014)

Las palabras creatividad más innovación al momento de ser empleadas forman el núcleo del proceso innovador consistente, al momento de proporcionarle valor a través de la transformación de los servicios o productos que se quieran impulsar o se quieran agregar en el mercado. (González & Perini, 2014)

En la innovación se debe tener en cuenta la vida útil de los productos similares. Es muy probable que al comienzo del proyecto de inversión enfocándonos en el desarrollo del mismo sea una mezcla del comportamiento de la demanda en el periodo introductorio del producto al mercado. (Chain, 2011)

Localización del proyecto de inversión turística

La investigación y análisis de la localización del proyecto de inversión turística es sumamente útil al momento de comprobar el éxito o fracaso del bien o servicio, puesto que esta decisión toma en cuenta donde se va a ubicar dicho proyecto. Este no solo se enfoca en los criterios económicos sino que a su vez se enfoca en los criterios técnicos, sociales, institucionales y estratégicos. (Berrú, 2016)

Esta implantación en el campo turístico está ligada a los atractivos. Al momento localizar o decidir donde será la realización del proyecto se debe de tomar en cuenta sitios que son muy conocidos o

visitados por los turistas porque así los problemas son menores y es aquí en donde sale a relucir el estudio de mercado. (Tabares, 2006)

Este trata de lograr una productividad sólida y un nivel de rentabilidad, a su vez se traza como objetivo una mayor atracción de mercado. En los planes de desarrollo del proyecto de inversión turística se tiene que incluir un inventario detallado de los atractivos con los que se puede contar y con los que cuenta la región. (Tabares, 2006)

Macro localización

Este estudio se debe fijar el territorio o región en la que el proyecto pueda tener influencia con el medio en el cual se está trabajando. Hace referencia a las características en donde se establecen las desventajas y ventajas que se podrán comparar, por lo consiguiente solo se requiere analizar los factores de alcance geográficos. (Berrú, 2016)

Micro localización

“Su finalidad es escoger el lugar, la comunidad o grupo de personas en donde se hará la respectiva instalación de la planta, siendo este mismo que permita el cumplimiento de los objetivos. Y que se pueda alcanzar la más alta rentabilidad”. (Proaño, Flores Piguave, & Sanches Baque, 2012)

Técnicas de predicción del proyecto de inversión

Predecir la conducta de las variables económicas, sin duda es la que atrae más dificultad al momento del estudio de la propuesta del proyecto de inversión turística. Los diferentes métodos al momento de la proyección del mismo tienen que ser complementarios porque no todos siempre coinciden entre sí. (Chain, 2011)

En ocasiones estos tienden a extender su periodo de vida que otros. Esto quiere decir que mientras unos realzan su vida y son adecuados para proyectarlos a largo plazo, otros solo servirá su proyección en los primeros años de la demanda. (Chain, 2011)

- a) Cuantitativas
- b) Cualitativas

Técnica cuantitativa

“Estos al estar expresos numéricamente tienden a tomar la ventaja de que su forma de cálculo y los supuestos utilizados carecen de ambigüedad. Esta técnica se especializa en hacer mediciones con criterios estadísticos”.

- a) Modelos causales

b) Modelos de serie de tiempo (Chain, 2011)

Técnica cualitativa

“Esta se utiliza cuando la técnica cuantitativa no puede manifestar la conducta esperada o no se cuenta con información históricos suficientes. Lo que resalta en esta técnica es que su esencia es la predicción del mercado y su comportamiento futuro”. (UNID, 2017)

“En general esta técnica está fundamentada en el valor que se le brinda a las experiencias pasadas y a la capacidad de las personas para influir previamente en una de las variables más importantes de la viabilidad del proyecto de inversión”. (Chain, 2011)

“Método Delphi: para poner en practica este método se reúne a una parte de los consumidores y se le realiza un diagnóstico acerca del bien o servicio. Con la información recaudada se obtiene una proyección y se presenta una posible predicción”. (Chain, 2011)

“Investigación de mercado: Esta se refugia del método científico, se utiliza para recabar datos relevantes del mercado o grupo específico mediante la aplicación de los experimentos, encuestas o pruebas”. (UNID, 2017)

“Predicción tecnológica: Esta predicción nos ayuda a pronosticar el desarrollo de productos o tecnologías y el impacto que este podría tener en el mercado en el cual se está incursionando”. (Chain, 2011)

CONCLUSIÓN

Conocer los elementos, características, fundamentos y tipos de proyecto de inversiones permite clasificar aquellas decisiones de proyectos que tengamos planeados. Realizar paso a paso la evaluación de los proyectos de inversión es un requerimiento primordial en el contexto de los negocios actuales y de su aplicación. Una de las disposiciones más difíciles sobre un proyecto de inversión, es estar al corriente sobre lo que es un buen resultado y por ende si es una buena decisión. Para poder realizar la toma de una buena decisión esta se refugia en la información que se dispone y el análisis de la misma sobre las posibles consecuencias de las alternativas expuestas.

RECOMENDACIÓN

Los establecimientos de restauración deberían implementar proyectos de inversión para conocer si el producto más la suma de un buen servicio va a cumplir con las expectativas del mercado en el que se va desarrollar y de esta manera evitar el fracaso, tomando la mejor decisión entre un sin número de alternativas que se han plateado en el desarrollo del proyecto de inversión turística.

REFERENCIA

- Berrú, J. G. (2016). PROYECTO DE INVERSIÓN PARA LA CREACIÓN DE UNA EMPRESA DE SERVICIOS DE CAFETERÍA EN EL BARRIO DE LOJA. *Trabajo de Titulación* . Universidad Nacional de Loja, Loja.
- Cortés, A. (2012). Importancia de los proyectos de Inversión. *UVEG*, 1 - 13. Obtenido de <http://roa.uveg.edu.mx/repositorio/licenciatura/199/Importanciadelosproyectosdeinversin.pdf>
- Chain, N. S. (2011). *Proyectos de inversión. Formulación y evaluación* (Segunda Edición ed.). Chile: Pearson Educación.
- González, R., & Perini, M. M. (2014). *FORMULACION DE PROYECTOS TURISTICOS: PAUTAS PARA MICROEMPREDIMIENTOS*. Argentina: Universidad Nacional del Comahue.
- Maldonado, j. V., Ramirez Fabiani, M. D., & Zapatero Morales, J. (2008). Análisis Financiero Para La Mejor Toma De Decisiones. *Trabajo de titulación*. Instituto Politecnico Nacional, México D.F. Obtenido de <https://tesis.ipn.mx/jspui/bitstream/123456789/2776/1/CP2008B363j.pdf>
- Proaño, K. G., Flores Piguave, S. J., & Sanches Baque, K. G. (2012). Proyecto de Inversión para la implementación de un bar cafetería rustico en el cantón Villamil Playas dela provincia del Guayas. *Trabajo de Titulación*. Escuela Superior Politécnica del Litoral, Guayaquil , Ecuador. Obtenido de <https://www.dspace.espol.edu.ec/bitstream/123456789/21072/5/TESIS%20BAR-CAFETERIA%20RUSTICO%202012.pdf>
- Rosales , M., & Morillo, M. (2014). Inversión turística: Una contribución educativa para la inversión en turismo receptivo. *Red de Revistas Científicas de América Latina, el Caribe, España y Portuga*, 87 - 107.
- Tabares, F. C. (2006). *Proyectos Turisticos/ Tourism Projects: Localizacion e inversion/ Location and Investment*. Mexico: Editorial Trillas Sa De Cv.
- UNID, U. I. (2017). *Evaluación de proyectos de inversion*. Mexico. Obtenido de https://moodle2.unid.edu.mx/dts_cursos_md/lic/ET/EP/S01/EP01_Lectura.pdf
- Uribe, J. A. (2015). *Plan de negocio: para pequeñas empresas*. Bogotá: Ediciones de la U.