



**UNIVERSIDAD ESTATAL  
PENÍNSULA DE SANTA ELENA**

**FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS  
ESCUELA DE INGENIERÍA COMERCIAL  
CARRERA DE DESARROLLO EMPRESARIAL**

**“ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN  
DE UNA HOSTERÍA CON PISCINA DE TILAPIAS  
EN EL RECINTO DATA DE POSORJA  
PROVINCIA DEL GUAYAS  
AÑO 2015”.**

**TRABAJO DE TITULACIÓN**  
Previa a la obtención del Título de:

**INGENIERA EN DESARROLLO EMPRESARIAL**

**AUTORA: TANNIA DEL PILAR YAGUAL MERA  
TUTOR: ECON. HUGO ÁLVAREZ PLÚA, MSc.**

**LA LIBERTAD – ECUADOR  
2015**

**UNIVERSIDAD ESTATAL  
PENÍNSULA DE SANTA ELENA**

**FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS  
ESCUELA DE INGENIERÍA COMERCIAL  
CARRERA DESARROLLO EMPRESARIAL**

**“ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN  
DE UNA HOSTERÍA CON PISCINA DE TILAPIAS  
EN EL RECINTO DATA DE POSORJA  
PROVINCIA DEL GUAYAS  
AÑO 2015”.**

**TRABAJO DE TITULACIÓN**

Previa a la obtención del Título de:

**INGENIERA EN DESARROLLO EMPRESARIAL**

**AUTORA: TANNIA DEL PILAR YAGUAL MERA  
TUTOR: ECON. HUGO ÁLVAREZ PLÚA, MSc.**

**LA LIBERTAD – ECUADOR  
2015**

**La Libertad, Septiembre 2014.**

### **APROBACIÓN DEL TUTOR**

En mi calidad de Tutor del trabajo de investigación, “INCIDENCIA DE LA FACTIBILIDAD ECONOMICA Y FINANCIERA EN LA CREACIÓN DE UNA HOSTERÍA CON PISCINA DE TILAPIAS, EN EL RECINTO DATA DE POSORJA”, elaborado por la Sra. TANNIA DEL PILAR YAGUAL MERA, egresada de la Escuela de Ingeniería Comercial, Facultad de Ciencias Administrativas de la Universidad Estatal Península de Santa Elena, previo a la obtención del Título de Ingeniera en Desarrollo Empresarial, me permito declarar que luego de haber dirigido científica y técnicamente su desarrollo y estructura final del trabajo, éste cumple y se ajusta a los estándares académico y científico, razón por la cual la apruebo en todas sus partes.

**Atentamente**

.....  
**Econ. Hugo Álvarez Plúa, MSc.**

**TUTOR**

## **AUTORÍA DE LA INVESTIGACIÓN**

El presente trabajo de Titulación o Graduación “INCIDENCIA DE LA FACTIBILIDAD ECONOMICA Y FINANCIERA EN LA CREACIÓN DE UNA HOSTERÍA CON PISCINA DE TILAPIAS, EN EL RECINTO DATA DE POSORJA”, elaborado por quien suscribe la presente, declara que los datos, análisis, opiniones y comentarios que constan en este trabajo de investigación son de exclusiva propiedad, responsabilidad legal y académica del autor. No obstante es patrimonio intelectual de la Universidad Estatal Península de Santa Elena.

**La Libertad, 03 de Febrero del 2015.**

**Atentamente**

.....  
**Tannia del Pilar Yagual Mera.**

**C.C. 091846223-5**

## **DEDICATORIA**

El presente trabajo va dedicado a DIOS, por haber hecho posible que pueda cumplir con una meta más propuesta en mi vida, dándome salud y lo necesario para seguir adelante día a día.

A mi familia por haberme apoyado siempre incondicionalmente, a mi esposo e hijito William Guadalupe Yagual, a todos ellos que son la razón de mi inspiración.

**Tannia Yagual Mera**

## **AGRADECIMIENTO**

A la Institución Universidad Estatal  
Península de Santa Elena, fuente de  
sabiduría y a sus maestros pilares de la  
educación superior.

**Tannia Yagual Mera**

**TRIBUNAL DE GRADO**

---

Ing. Mercedes Freire Rendón, MSc.  
DECANA DE FACULTAD  
CIENCIAS ADMINISTRATIVAS

---

Econ. Félix Tigrero González, MSc.  
DIRECTOR DE ESCUELA  
INGENIERÍA COMERCIAL

---

Econ. Hugo Álvarez Plúa, MSc.  
PROFESOR-TUTOR

---

Ing. Juan Carlos Carriel W. MSc.  
PROFESOR DE ÁREA

---

Joe Espinoza Ayala  
SECRETARIO GENERAL

**UNIVERSIDAD ESTATAL PENÍNSULA DE SANTA ELENA  
FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS  
ESCUELA DE INGENIERÍA COMERCIAL**

**“ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DE UNA  
HOSTERÍA CON PISCINA DE TILAPIAS, EN EL RECINTO DATA DE  
POSORJA, PROVINCIA DEL GUAYAS, AÑO 2015”.**

**Autora:** Tannia Yagual Mera

**Tutor:** Econ. Hugo Álvarez Púas.

**RESUMEN**

Con el propósito de fortalecer la situación financiera de la Parroquia Posorja; recinto Data de Posorja, Provincia del Guayas. Se desarrolló un estudio de factibilidad para construcción de un lugar de hospedaje con piscinas de tilapias como pesca recreacional, durante el desarrollo del mismo, se pudo observar algunos factores preponderantes que ayudaron a fortalecer dicha decisión. Se comenzó visitando el lugar para observar la comunidad, ubicación geográfica y atractivos naturales del recinto, estos datos colectados fueron utilizados para elaborar el estudio de mercado, que se inició con una valoración cuali-cuantitativa de los potenciales visitantes. También se pudo establecer todas expectativas de los turistas que llegan al balneario “El Varadero”. Posteriormente se procedió a la valoración del estudio técnico para calcular las dimensiones del proyecto, información relevante para definir la magnitud de la propuesta, que tiene un efecto directo sobre el grado inversión y costos que involucran, al mismo tiempo el cálculo de la rentabilidad que se infiere podría ayudar a tomar la decisión de edificar la propuesta, que en este caso resultó en el diseño de 15 habitaciones, como la mejor propuesta para recibir a aproximadamente 13.870 visitantes por año, considerando la implementación y organización de los variados insumos, estructura, diseño, inmuebles y otros accesorios indispensables para el correcto funcionamiento de la Hostería “Kapoeý” con sus valores para formarían parte de la inversión fija y variable. Finalmente, se determinó los ingresos, los costos, gastos, capital de trabajo realizando el estado de situación inicial, y se proyectó el flujo de caja, estado de resultados y flujos de fondos a obtenerse en 10 años, la razón de dichos cálculos es para determinar el punto de equilibrio de la hostería, tasa interna de retorno, valores actuales netos. Concluyendo que los resultados del proyecto son satisfactorios por lo que es viable su implementación, como resultado obtuvimos que el valor actual neto ser positivo, el período de recuperación de la inversión es de 6 años aproximadamente.



<b>ÍNDICE GENERAL</b>	<b>PÁG #</b>
<b>PORTADA</b> .....	I
<b>APROBACION DEL TUTOR</b> .....	III
<b>DEDICATORIA</b> .....	V
<b>AGRADECIMIENTO</b> .....	VI
<b>TRIBUNAL DE GRADO</b> .....	VII
<b>RESUMEN</b> .....	VIII
<b>ÍNDICE DE TABLAS</b> .....	XIV
<b>INTRODUCCIÓN</b> .....	1
Planteamiento del problema.....	2
Delimitación de la problemática.....	4
Formulación del problema.....	4
Sistematización (Problemas derivados).....	4
Justificación del tema.....	5
Objetivos.....	6
Objetivo General.....	6
Objetivo Específico.....	6
Hipótesis.....	7
Operacionalización de las variables.....	7
Matriz de operacionalización de las variables.....	8
<b>CAPITULO I</b> .....	10
<b>MARCO TEÓRICO DE ESTUDIO:</b> .....	10
1.1. ANTECEDENTES.....	10
1.2. Estudio de factibilidad.....	13
1.2.1. Conceptualizaciones.....	13
1.2.2. Importancia.....	14

1.2.3. Características.....	14
1.2.4. Modelos de estudio de factibilidad.....	15
1.2.5. Componentes del estudio de factibilidad.....	18
1.2.6. Hosterías.....	26
1.2.6.1. Importancia.....	26
1.2.6.2. Aspectos generales.....	27
1.3. MARCO LEGAL.....	32
1.3.1. Plan anual de desarrollo.....	32
1.3.2. Constitución de la república del ecuador.....	33
1.3.3. Plan nacional del buen vivir.....	34
1.3.4. Normativa regulatoria.....	35
<b>CAPÍTULO II</b> .....	<b>38</b>
<b>METODOLOGÍA</b> .....	<b>38</b>
2.1. DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN.....	38
2.2. MODALIDAD DE LA INVESTIGACIÓN.....	39
2.3. TIPO DE INVESTIGACIÓN.....	39
2.4. TÉCNICAS DE INVESTIGACIÓN.....	41
2.5. POBLACIÓN Y MUESTRA.....	41
2.6. PROCEDIMIENTOS Y PROCESAMIENTO DE LOS DATOS.....	43
<b>CAPÍTULO III</b> .....	<b>44</b>
<b>ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS</b> .....	<b>44</b>
3.1. ESTUDIO DE MERCADO.....	44
3.1.1. Análisis de oferta.....	44
3.1.2. Análisis de la demanda.....	48
3.2. ANÁLISIS DE LA ENTREVISTA.....	49
3.3. ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS DE LA ENCUESTA.....	52
3.4. CONCLUSIONES.....	71

3.5. RECOMENDACIONES.....	72
<b>CAPÍTULO IV .....</b>	<b>73</b>
<b>“ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DE UNA HOSTERÍA CON PISCINA DE TILAPIAS, EN EL RECINTO DATA DE POSORJA, PROVINCIA DEL GUAYAS, AÑO 2015” .....</b>	<b>73</b>
4.1. PRESENTACIÓN.....	73
4.2. ESTUDIO LEGAL. ....	74
4.3. ESTUDIO DE MERCADO. ....	77
4.3.1. Producto final.....	77
4.3.2. Unidades demandadas.....	81
4.3.3. Oferta .....	82
4.4. ESTUDIO ORGANIZACIONAL.....	85
4.4.1. Valores de la empresa. ....	85
4.4.2. Misión .....	85
4.4.3. Visión.....	85
4.4.2. Organigrama. ....	86
4.5. ANÁLISIS TÉCNICO. ....	91
4.5.1. Características.....	91
4.5.2. Proceso del servicio. ....	92
4.6. ANÁLISIS ADMINISTRATIVO.....	94
4.6.1. OBJETIVOS DE LA EMPRESA. ....	95
4.7. ESTUDIO FINANCIERO. ....	96
4.7.1. Datos de referencia. ....	96
4.7.2. Inversión. ....	96
4.7.3. Inversión total en propiedad planta y equipo. ....	97
4.7.4. Propiedad planta y equipo.....	98
4.7.5. Depreciación. ....	100

4.7.6. Estados de situación inicial.....	101
4.7.7. Presupuestos.....	102
4.7.8. Estados financieros proyectados.....	106
4.7.8.1. Estado de resultados integral proyectado.....	106
4.7.8.2. Flujo de Efectivo proyectado.....	108
4.7.8.3. Indicadores financieros.....	110
4.7.9. Resumen Estado de resultados integral.....	113
4.7.10. Cash Flow.....	114
4.7.11. Punto de equilibrio.....	115
4.7.12. Decisión de inversión: VAN y TIR:.....	116
4.8. ANÁLISIS SOCIO-ECONÓMICO DEL PROYECTO.....	117
4.8.1. Justificación de causas económicas.....	117
4.9. EVALUACIÓN AMBIENTAL.....	118
4.9.1. Justificación de causas ambientales.....	118
4.9.2. El Reciclaje.....	118
4.9.3. Volumen de residuos de materias primas.....	118
4.9.4. Flora.....	120
4.9.5. Matriz de impacto.....	120
4.9.6. Estrategias de ejecución.....	121
CONCLUSIONES.....	123
RECOMENDACIONES.....	124
BIBLIOGRAFÍA.....	126
ANEXOS.....	128

**ÍNDICE DE GRÁFICOS.**

GRÁFICO # 1. Turismo fuente de desarrollo económico .....	52
GRÁFICO # 2. Hospedaje en playas. ....	53
GRÁFICO # 3. Data de posorja lugar de actividades turísticas.....	54
GRÁFICO # 4. Implementar espacios de recreación.....	55
GRÁFICO # 5. Pesca recreativa .....	56
GRÁFICO # 6. Prioridad del ambiente natural.....	57
GRÁFICO # 7. Servicios de atención al cliente .....	58
GRÁFICO # 8. Precios accesibles. ....	59
GRÁFICO # 9. Servicio de internet.....	60
GRÁFICO # 10. Comercio en data de posorja .....	61
GRÁFICO # 11. Paquetes turísticos .....	62
GRÁFICO # 12. Factibilidad de la hostería con piscinas de tilapias.....	63
GRÁFICO # 13. Información sobre turismo.....	64
GRÁFICO # 14. Platos típicos de la región costa.....	65
GRÁFICO # 15. Visita a la hostería .....	66
GRÁFICO # 16. Responsabilidad con medio ambiente. ....	67
GRÁFICO # 17. Beneficio al sector .....	68
GRÁFICO # 18. Inversión privada. ....	69

## ÍNDICE DE TABLAS.

TABLA # 1. Operacionalización de las variables.....	8
TABLA # 2. Operacionalización de las variables: creación.....	9
TABLA # 3. Turismo fuente de desarrollo económico .....	52
TABLA # 4. Hospedaje en playas.....	53
TABLA # 5. Data de posorja turístico .....	54
TABLA # 6. Implementar espacios de recreación .....	55
TABLA # 7. Pesca recreativa.....	56
TABLA # 8. Prioridad del ambiente natural.....	57
TABLA # 9. Servicios de atención al cliente.....	58
TABLA # 10. Precios accesibles .....	59
TABLA # 11. Servicio de internet .....	60
TABLA # 12. Comercio en data de posorja.....	61
TABLA # 13. Paquetes turísticos .....	62
TABLA # 14. Factibilidad de la hostería. ....	63
TABLA # 15. Información sobre turismo.....	64
TABLA # 16. Platos típicos de la región costa.....	65
TABLA # 17. Visita a la hostería. ....	66
TABLA # 18. Responsabilidad con medio ambiente.....	67
TABLA # 19. Beneficio al sector. ....	68
TABLA # 20. Inversión privada. ....	69
TABLA # 21. Incidencia de la inversión. ....	70
TABLA # 22. Unidades demandadas.....	81
TABLA # 23. Ingresos por hospedaje.....	82
TABLA # 24. Ingresos por restaurante .....	83
TABLA # 25. Ganancia de restaurante.....	84
TABLA # 26. Plan de inversión.....	97
TABLA # 27. Inversión en propiedad planta y equipo.....	98
TABLA # 28. Propiedad planta y equipo .....	99

TABLA # 29. Depreciación .....	101
TABLA # 30. Balance de situación inicial .....	101
TABLA # 31. Sueldo de personal .....	103
TABLA # 32. Sueldo de ventas .....	104
TABLA # 33. Sueldos indirectos .....	104
TABLA # 34. Gastos de ventas.....	104
TABLA # 35. Gastos de constitución .....	105
TABLA # 36. Ventas proyectadas .....	105
TABLA # 37. Estado de resultados integral .....	106
TABLA # 38. Flujo de efectivo .....	108
TABLA # 39. Recursos financiados .....	111
TABLA # 40. Amortización. ....	111
TABLA # 41. Capital de trabajo .....	112
TABLA # 42. Capital de trabajo .....	112
TABLA # 43. Resumen estado de resultado integral.....	113
TABLA # 44. Punto de equilibrio.....	115

**ÍNDICE DE IMÁGENES**

IMAGEN # 1. Habitación .....	77
IMAGEN # 2. Restaurante .....	78
IMAGEN # 4. Bar .....	78
IMAGEN # 5. Recepción .....	79
IMAGEN # 6. Lavadora.....	79
IMAGEN # 7. Tilapera .....	80
IMAGEN # 8. Biotanque séptico .....	119



**ÍNDICE DE CUADROS**

CUADRO # 1. Porcentaje de pea en la parroquia.....	30
CUADRO # 2. Población.....	42
CUADRO # 3. Fórmula del tamaño de la muestra .....	42
CUADRO # 4. Muestra.....	42
CUADRO # 5. Cálculo de la muestra .....	43
CUADRO # 6. Hoteles.....	45
CUADRO # 7. Hosterías y hostales .....	46
CUADRO # 8. Hospederías del pto. engabao.....	47
CUADRO # 9. Hosterías del pto. el morro .....	48
CUADRO # 10. Organigrama.....	86
CUADRO # 11. Jerarquización.....	87
CUADRO # 12. Diagrama de proceso del servicio .....	92
CUADRO # 13. Fórmula de m. económica .....	110

## INTRODUCCIÓN

En la actualidad las tendencias consumistas han cambiado radicalmente, de una cultura enfocada a producir sin control, acabando y destruyendo los recursos, a una sociedad que protege y busca una relación armónica entre lo material y el medio ambiente, es así, que en el Sector Turístico, Data de Posorja se dará un impulso económico a la zona, implementando una hostería en este sector explotando de manera racional y sostenible su atractivo natural, balneario y esteros.

La falta de oportunidades laborales y factores como la educación de su población entre otros, limitan sus posibilidades de crecer económicamente. Y aleja la posibilidad de mejorar su calidad de vida. El estudio reveló la factibilidad de crear una hostería con piscina de tilapias y demostró que con la creación de esta, se beneficiará directamente a las familias dinamizando la economía local e impulsando su desarrollo, sin perder los atractivos naturales-nativos.

Una de las ventajas del turismo para la comunidad que lo implementa, es la participación activa de las actividades relacionadas con el mismo en su territorio tradicional, debido a que es una tendencia mundial, se enfoca en un mercado donde el turista está interesado en conocer la cultura de las comunidades asentadas en el perfil costero. Este estudio demostró la existencia de una demanda de turistas insatisfechos. En el primer capítulo se fundamenta nuestra propuesta.

Posteriormente se realizó un diagnóstico de las hospederías que se encuentran en el sector, las principales herramientas para recolectar datos fueron, la entrevista y encuestas. En el último capítulo también llamado propuesta, el estudio de factibilidad mediante el estudio de mercado se analiza la oferta y demanda y el punto de equilibrio, el análisis de la estructura de crédito y el financiamiento que son tópicos importantes para este estudio con lo cual se concluye su viabilidad.

## **Planteamiento del problema.**

El Ecuador es el tercer país con mayor diversidad de anfibios, el cuarto con más diversidad de pájaros y aves y el quinto con mayor diversidad de mariposas en el mundo, existen 10 zonas de separación de corteza terrestre en el mundo de donde emergen islas volcánicas y en el Ecuador se encuentran tres de ellas. Con todo esto es imposible imaginar como un país tan rico en materia de medio ambiente, no puede ser considerado uno de los países más turísticos del planeta. (Vélez, 2010).

En la actualidad no existe ninguna Hostería construida en el recinto Data de Posorja, por tal motivo se realizará el estudio de factibilidad de este proyecto dentro del Recinto, ya que es el medio para fortalecer el desarrollo socio-económico siendo una alternativa para incrementar las fuentes de trabajo y disminuir la pobreza, contemplados en el código del buen vivir, a los miembros de la comunidad que quieren dedicarse a esta actividad.

Con el estudio de factibilidad del proyecto se pretende comprobar que se puede ejecutar la hostería y de esta manera fortalecer el desarrollo socio –económico, ya que el sector cuenta con un potencial turístico importante, que se han identificado dentro de la categoría sitios naturales y dentro de la categoría manifestaciones culturales, siendo los más importantes: el balneario el “Varadero” , el Estero Data de Posorja, el Monasterio de Santa Teresa y el recinto Data de Villamil, respectivamente.

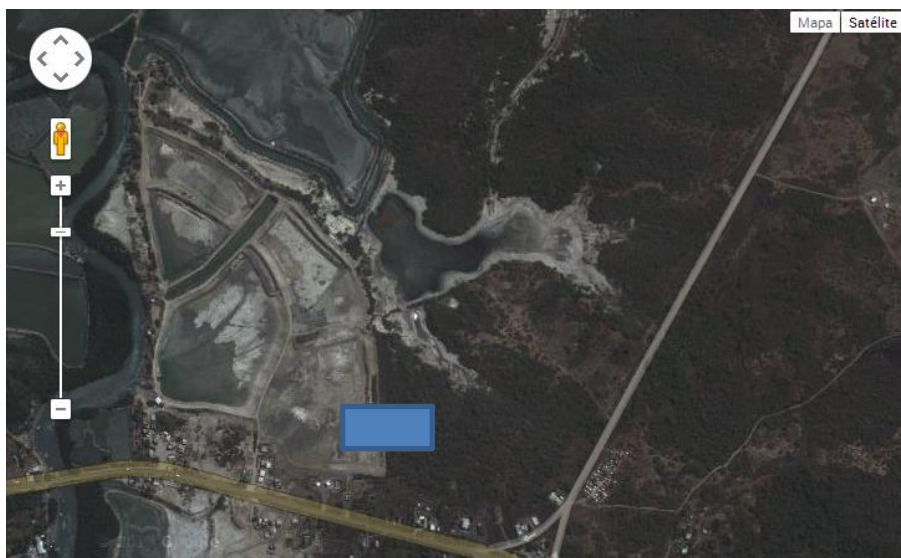
Los sitios antes mencionado son muy atractivos, capaz de interesar a los turistas nacionales e internacionales, ya sea del mercado interno, que hubieran llegado al sector por otras motivaciones, o de fomentar el turismo actual o potencial, y atraer el entretenimiento fronterizo de esparcimiento. La Imagen Turística de la zona en función a la cultura y naturaleza se define: “Data de Posorja, es una localidad pesquera-artesanal, que conjuga la cultura religiosa, lo hermoso de su playa, con

el sacrificio, persistencia y forma de vida de su población, expresadas en las actividades cotidianas, creando un escenario que contempla la relación naturaleza-humanidad-mar “Data de Posorja, armonía con la naturaleza”.

Razón por la cual, la consecución del proyecto no solo permitirá aprovechar los recursos naturales, que tiene esta zona de manera sostenible, sino que ayudará a los habitantes a mejorar sus condiciones de vida, mediante actividades relacionadas con el emprendimiento creando oportunidades de empleo.

Hay que demostrar que la biodiversidad del bosque seco tropical se la puede utilizar de manera sostenible, a través de la creación de una hostería que realce los diferentes atractivos que tiene nuestra provincia del Guayas y que conforman nuestro país, generando una fuente de ingresos potencial para todos los involucrados.

Mapa # 1. Ubicación del problema.



Data de Posorja se encuentra ubicada en la Provincia del Guayas, cantón Guayaquil, Parroquia Posorja, Recinto Data de Posorja a 10 millas del balneario turístico de Playas, rodeado de lugares turísticos estratégicos como: Puerto pesquero de Posorja, Isla Puná, la Virgen de la Roca y el Cerro del muerto.

## **Delimitación de la problemática.**

**Campo:** Inversión.

**Área:** Administración turística.

**Aspecto:** Diseño de Tesis de grado en la Facultad de Ciencias Administrativas.

**Espacio:** Recinto Data de Posorja, Provincia del Guayas.

**Universo:** Población flotante de turistas.

**Tiempo:** Año 2015

## **Formulación del problema.**

¿De qué manera incide la inversión privada para la creación de una hostería con piscina de tilapias, en el incremento de turistas que visitan el recinto Data de Posorja?

## **Sistematización (Problemas derivados).**

¿Cuál sería la misión, visión, objetivos y estrategias que debería tener la hostería con piscinas de tilapias?

¿A qué tipo de segmento de mercado va a ir dirigida la hostería con piscinas de tilapias?

¿De qué manera se podrá determinar si la propuesta es factible y generará nuevos ingresos que contribuyan al crecimiento de la hostería?

¿Qué recursos y talentos requerirá la Hostería para su creación y funcionamiento?

¿Qué tipo de obligaciones legales (municipales, medioambientales, comerciales, etc.) se deben cumplir o tomar en cuenta para realizar la actividad de la hostería con piscinas de tilapias?

¿Qué tipo de información y documentos se debería tomar en cuenta para realizar el estado financiero de la hostería con piscinas de tilapias?

¿Qué tipo de financiamiento se utilizará, y cuál será el capital inicial de trabajo para la creación de la hostería?

### **Justificación del tema.**

Es importante que al llegar los visitantes encuentren un lugar donde puedan tener una cómoda y satisfactoria estancia en donde podrán admirar las bellezas naturales de la flora y fauna que forman parte del recinto Data de Posorja. El desarrollo de este proyecto permite que se cuente con una hostería distinta a las que se encuentran cerca del cantón, ya que contará con personal especializado que se encargará de guiar al turista para que puedan conocer la diversidad de flora y fauna.

Además podrán realizar pesca deportiva, la posible apertura de dicha hostería traerá consigo crecimiento económico para los inversionistas, también incrementará la concurrencia de turistas y comerciantes, además va a crear oportunidades de trabajo a los habitantes.

De esta manera se va a impulsar a las empresas existentes en los alrededores del cantón a mejorar su servicio como resultado de la competencia. El fin del estudio de factibilidad es determinar la inversión requerida. Con qué patrimonio se garantiza, y proyectar el tiempo suficiente para el retorno del capital invertido y el margen de ganancias. El nuevo perfil del turista, revela que busca vivir experiencias diferenciadas, conocer y compartir la cultura de un lugar.

De esta manera podrán sentir y experimentar la naturaleza viva y conservada al mismo tiempo este nuevo viajero piensa que si hace vacaciones está contribuyendo a mejorar la calidad de vida de las comunidades y pueblos. Será

una alternativa que llamará mucho la atención del turista y causará interés por conocer sobre las costumbres o formas de vida que tienen los habitantes de este lugar.

Otras actividades como es el caso de la pesca recreativa, de lo cual también podrán ser partícipes los visitantes capturando las tilapias de nuestras propias piscinas, con lo que posteriormente se prepararan sus alimentos. De esta manera se incrementará el nivel de empleo en diferentes áreas como: El área administrativa, área gourmet, área recreacional, área de seguridad, área de mantenimiento mejorando así la economía del lugar.

## **Objetivos.**

### **Objetivo General.**

Determinar la factibilidad económica y financiera para la creación de una hostería con piscina de tilapia mediante un estudio técnico – operacional para el desarrollo económico del recinto Data de Posorja, Provincia del Guayas.

### **Objetivo Específico.**

- ✚ Identificar los factores del entorno tales como los económicos, político legal, tecnológico, ecológico mediante un estudio de pre- factibilidad.
- ✚ Diseñar estrategias de mercado para comercializar e implementar servicios turísticos mediante la elaboración de encuestas.
- ✚ Realizar un estudio de mercado a través de encuestas para conocer las necesidades, intereses y expectativas en cuanto a los servicios de hospedaje.
- ✚ Comprobar los factores que afectan el entorno para prevenir un impacto ambiental a través de reforestación de la flora endémica.

## **Hipótesis.**

¿La inversión privada incide positivamente para la creación de una hostería con piscina de tilapia en el desarrollo económico del recinto Data de Posorja Provincia del Guayas, año 2015?

## **Operacionalización de las variables.**

En el proceso de operacionalización de unas variables es necesario determinar los parámetros de medición a partir de los cuales se establecerá la relación de variables enunciadas por la hipótesis (o idea a defender) que debe estar respaldado por una realidad o situación problemática.

La información mínima necesaria para el análisis en una investigación proviene de la operacionalización de variables, ya que los instrumentos de recolección de los datos se construyen a partir de las dimensiones e indicadores de la variable.

Para realizar una inversión privada es necesario conocer si un proyecto es factible, como su nombre lo indica, tiene un propósito de utilización inmediata: la ejecución de la propuesta. En este sentido se define el proyecto factible como un estudio “que consiste en la investigación, diseño y aplicación de un proyecto rentable que tenga un impacto positivo sobre el entorno donde se desarrollará satisfaciendo necesidades de la sociedad.

Mediante esta investigación se analizará la viabilidad de la creación de una hostería con piscina de tilapias en el recinto Data de Posorja, provincia del Guayas aplicando pasos o componentes que se necesitan para la elaboración del presente proyecto propiamente dicho como son: estudio de mercado, estudio técnico y evaluación financiera. El presente documento es de utilidad práctica por cuanto es importante llevar adelante el proyecto.



**Matriz de operacionalización de las variables.**

**Tabla # 1. Operacionalización de las Variables: Inversión**

HIPÓTESIS	VARIABLE INDEPENDIENTE	CONCEPTO	DIMENSIONES	INDICADORES	ITEMS	INSTRUMENTO
La inversión privada incide positivamente para la creación de una hostería con piscina de tilapia en el desarrollo económico del Recinto Data de Posorja Provincia del Guayas	<b>INVERSIÓN PRIVADA</b>	Las inversiones son imprescindibles para la creación y crecimiento de las organizaciones mediante la realización de un estudio de factibilidad que debe conducir a la determinación plena a través del Estudio de mercado, que sirve para realizar un análisis del Mercado como tal; forma en que se organizará la empresa y costos de inversión y operación; y, cumplimiento de las leyes, y demás normas técnicas.	Financiamiento	- Bancario - Capital propio - Inversionistas	¿Cuál será la tasa de interés? ¿En qué tiempo recupero la inversión?	- Evaluación financiera
			Estudio de mercado	-Cantidad de empresas del sector. -Cantidad de clientes potenciales. -Precios.	¿Cuál será el precio establecido? ¿Qué cantidad de empresas existirán en el sector?	- Encuesta.
			Análisis de impacto ambiental	-Identificación de materiales -Recursos naturales	¿Qué recurso natural se explotará? ¿Qué material se utilizará?	- Consultar La constitución del Ecuador.
			Estudio Técnico	-Macro -localización -Micro- localización -Valoración del riesgo	¿Será una pequeña la hostería? ¿Qué cantidad de empresas existirán en el sector?	- Entrevista

**Tabla # 2. Operacionalización de las Variables: Creación.**

HIPÓTESIS	VARIABLE DEPENDIENTE	CONCEPTO	DIMENSIONES	INDICADORES	ITEMS	INSTRUMENTO
La inversión privada incide positivamente para la creación de una hostería con piscina de tilapia en el desarrollo económico del recinto Data de Posorja Provincia del Guayas	<b>CREACIÓN DE HOSTERÍA CON PISCINAS DE TILAPIAS</b>	Conjunto de servicios capaces de satisfacer las necesidades de alojamiento y alimentación de los turistas a cambio de un precio previamente convenido.	Entorno legal	-Pago de tarifas e impuestos. -Estructura orgánica. -Análisis de leyes y reglamentación -Decretos y ordenanzas	¿Cuál será la estructura orgánica? ¿Qué leyes y reglamentos favorecerán al proyecto? ¿Qué impuestos se pagará?	- Consultar La constitución del Ecuador.
			Análisis Tecnológico	-¿Qué sistema operativo se utilizará? -¿Qué aspectos tecnológicos afectarán?	¿Será necesario un sistema operativo? ¿Cuál será el grado de eficiencia al aplicar el sistema?	- Entrevista
			Estrategias Funcionales	- Servicio al cliente. - Grado de satisfacción de los clientes. - Canales de distribución	¿Cómo será el servicio? ¿Qué necesidades se va a satisfacer?	- Encuesta
			Determinación de necesidades	-Identificación de proveedores. -Identificación de competidores.	¿Cuáles serán los proveedores? ¿Cuántas hosterías existirán?	- Entrevista
			Servicios a Ofrecer	- Alojamiento - Recreación - Alimentación	¿Cuántas habitaciones tendrá? ¿Qué tipo de recreación se empleará?	- Encuesta

## **CAPITULO I**

### **MARCO TEÓRICO DE ESTUDIO:**

#### **1.1. ANTECEDENTES.**

El estudio de factibilidad es un instrumento muy importante actualmente para la implementación de proyectos de cualquier naturaleza, para evitarnos inversiones innecesarias en el caso de que un proyecto no sea factible, simplemente no se lo pone en marcha, cosa que no sucedería si no se realiza dicho estudio, de allí que está plenamente justificada la elaboración del estudio propuesto para la implementación de una hostería en Data de Posorja provincia del Guayas.

La factibilidad del proyecto depende en gran parte de que se realice un conjunto de estudios con el fin de optimizar todos los recursos humanos, técnicos y económico-financieros. Dicho estudio se concluye una vez determinado que el proceso antes mencionados nos proyecte una rentabilidad, caso contrario el proyecto no es factible.

El estudio de factibilidad es importante ya que si el proyecto es factible, se puede pensar en diseñar un de proyecto para su ejecución y poder convertir el proyecto en una unidad productiva de un bien o servicio planteado. Los proyectos en los cuales se busca la factibilidad, son aquellos que intentan producir un bien o servicio para satisfacer una necesidad.

Los conocimientos de una Ingeniera en Desarrollo Empresarial aportan a realizar este estudio de factibilidad para la creación de la hostería con piscina de tilapias en el recinto Data de Posorja, como un emprendimiento para la superación tanto personal como de la comunidad, viendo la oportunidad en el sector debido a que en la zona existe un balneario donde hay una amplia concurrencia de turistas nacionales e internacionales.

Proyecto de Inversión es un plan que es capaz de llevar a cabo algún aspecto de actividades con trayectorias organizadas para la decisión del problema, bien sea con patrimonio privado o público limitado. Se puede definir como las actividades diseñadas para reducir o eliminar restricciones y poder alcanzar un beneficio aumentando la productividad, para de esta manera mejorar la calidad de vida de una comunidad.

Inversión privada es una decisión que la realiza una persona particular para alcanzar sus objetivos y metas propuestas. Esperando obtener resultados positivos del valor de las ventas del producto o servicio que preste y que son generados por dicho proyecto en marcha.

Para realizar un proyecto de inversión este debe ser una propuesta bien detallada, documentada y analizada. Que prevé la organización de bienes o servicios que satisficieran las exigencias de una comunidad o mercado potencial. Y es de vital importancia que se lleve a cabo un proceso bien organizado sobre la planeación de la construcción de dicho proyecto.

En el análisis del proyecto de inversión es necesario tomar decisiones por ello se debe realizar una evaluación que nos auxiliará dándonos resultados y de esta manera nos ayudará a tomar decisiones más sencillas. La metodología es realizar un estudio de mercado, técnico operativo, legal, socioeconómico, organizacional, económico y financiero, se realiza una retroalimentación, se concluye y se recomienda.

La inversión de este proyecto es privada y tiene por objeto conocer su rentabilidad económica y financiera, para de esta manera resolver en forma eficiente, segura y rentable. En la actualidad una inversión inteligente requiere que el proyecto esté bien estructurado y evaluado, que indique la pauta a seguirse como la correcta asignación de recursos y de esta manera estar segura de que la inversión será realmente rentable y tomar la decisión de aceptación o rechazo.

La creación de la hostería con piscina de tilapia en el recinto Data de Posorja, permitirá generar fuentes de empleo en la localidad en áreas como: administración, recepción, limpieza, restaurante, seguridad. Será un nexo para establecimientos educativos que deseen enviar a los estudiantes que requieran realizar sus prácticas pre-profesionales.

**(Hostería, reglamento general de actividades turísticas)**, menciona que hostería todo establecimiento hotelero, situado fuera de los núcleos urbanos, preferentemente en las proximidades de las carreteras, que esté dotado de jardines, zonas de recreación y deportes y en el que, mediante precio, se preste servicios de alojamiento y alimentación al público en general, con una capacidad no menor de seis habitaciones.

Para crear una hostería es importante conocer la clasificación, tiene ventajas con respecto a los hoteles. Las Hosterías solo constan en las categorías de tres, dos y una estrella, que corresponden a primera, segunda y tercera categoría respectivamente. Estos establecimientos hoteleros no tienen más de 20 habitaciones y una de las ventajas es que se requiere de poca inversión.

Los servicios con los que debe contar una hostería de tres estrellas (primera categoría) son los de tener la recepción las 24 horas del día, el mismo que debe tener conocimiento de tres idiomas; español, inglés y mandarín. Botiquín de primeros auxilios. Las de dos estrellas cuentan con el servicio de recepción las 24 horas.

El proyecto contempla la creación de una Hostería con piscina de tilapias en el recinto Data de Posorja, promoviendo el desarrollo económico de la zona a través de la explotación sostenible de la flora y fauna del sector, generación de nuevas fuentes de trabajo y entretenimiento novedoso; debido a que contará con la pesca recreativa de tilapias que serán capturadas en la piscina de la hostería para luego ser preparadas y degustadas en el mismo lugar.

## **1.2. Estudio de factibilidad.**

### **1.2.1. Conceptualizaciones.**

(Blanco, 2007), expresa que el principal objetivo del **Estudio de factibilidad** de un proyecto es determinar la viabilidad social, económica y financiera haciendo uso de herramientas contables y económicas como lo son el cálculo del punto de equilibrio y el valor agregado, así como también el uso de herramientas financieras tales como el cálculo de la tasa de retorno y el valor presente neto.

(Kendall y K. 1997), explica que Factibilidad Operativa "depende de los recursos humanos disponibles para el proyecto e implica determinar si el sistema funcionará será utilizado una vez que se instale."

(Sánchez, I. R. 2005), comenta que un estudio de factibilidad es una etapa secuencial, en donde se identifica el suceso en estudio. De tal forma se inicia con una serie de hipótesis, aproximaciones y apreciaciones, de tal manera que la elaboración de los datos y el grado de confianza dependen de la magnitud con que se realiza los trabajos, ingresos, egresos y demanda.

(Proyecto de inversión, 2008), detalla que estudio de factibilidad es una etapa que se realizará un estudio completo y final con el nivel más profundo en el análisis. Deben presentarse los canales de comercialización más adecuados para el producto, así como deberá presentarse una lista de contratos de venta ya establecidos; se deben actualizar y preparar por escrito las cotizaciones de la inversión.

(VILLARÁN, 2009), un estudio de factibilidad de un proyecto contiene: sumen de Proyecto, E. Mercado, Tamaño del Proyecto, localización, el Proyecto, Ingeniería del Proyecto, Inversiones, Presupuesto de Ingresos y Gastos, Evaluación del Proyecto.

### **1.2.2. Importancia.**

(**Factibilidad y viabilidad, 2010**), manifiesta que el estudio de factibilidad es importante ya que si el proyecto es factible, se puede pensar en diseñar un plan de proyecto para su ejecución y poder convertir el proyecto en una unidad productiva de un bien o servicio planteado. Los proyectos en los cuales se busca la factibilidad, son aquellos que intenta producir un bien o servicio para satisfacer una necesidad; para ello se necesita definir su rentabilidad o no, éste es el objetivo de la evaluación financiera.

### **1.2.3. Características.**

(**Alderete y Socios Consultoria Industrial, 2008**). El análisis y la presentación conjunta de todos los elementos del estudio de factibilidad deberán servir como base para el análisis de su viabilidad y la determinación de los niveles de riesgo, tanto para la aportación de capital como para el otorgamiento de créditos al proyecto.

- El alcance del proyecto que se utiliza para definir el problema de negocio y/o la oportunidad de ser tratados.
- Se debe realizar un analisis 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 evaluacion examina el costo- efectividad de la opcion elegida
- La revisión

**El estudio de factibilidad se compone de cuatro partes:**

**Estudio de Mercado.** ¿Existe un mercado? ¿Cuáles son los ingresos que proyectaremos, en que lo basamos? Definición del producto, magnitud y

tendencias del mercado, penetrabilidad del mercado, estrategia comercial y determinación de ventas potenciales del proyecto.

**Aspectos Técnicos.** ¿Cómo se va a producir o dar el servicio, cuales son los montos de inversión? Definición de las características técnicas del producto, localización, selección de tecnología y equipo, maquinaria y equipo, lista de bienes y servicios necesarios para el proyecto, materias primas, mano de obra y programa de inversión.

**Aspectos Administrativos.** ¿Cómo se va a administrar la empresa y el proyecto? Definición del promotor del proyecto, experiencia empresarial, estructura organizativa, aspectos jurídicos, experiencia empresarial, experiencia de directivos.

**Aspectos Financieros.** ¿Es viable financieramente el proyecto? ¿Cómo se va a estructurar su financiamiento? Es responsable de:

- Organizar y enlazar toda la documentación referente a lo financiero que proporcionaron todos los pasos antes vistos.
- Diseñar los gráficos estadísticos para la valoración de la propuesta.
- Estimar los datos preliminares para establecer la rentabilidad.

#### **1.2.4. Modelos de estudio de factibilidad.**

Según el libro “**Preparación y Evaluación de Proyectos**” de los autores **Nassir Sapag Chain y Reinaldo Sapag Chain**, seis son los pasos que deben seguirse para la **preparación, formulación, ejecución y evaluación de un proyecto**: los de viabilidad comercial, técnica, legal, de gestión, de impacto ambiental y financiera.

Por lo regular el estudio de una inversión se centra en la viabilidad económica o financiera, y toma el resto de las variables únicamente como referencia, sin



embargo, cada uno de estas variables son elementos que de una u otra forma, determinan que un proyecto no se concrete.

### **Modelo de Factibilidad según: (Sapag N. y Sapag R.), mencionan**

#### **1° Paso.- El Estudio de Viabilidad Comercial.**

Indicará si el mercado es o no sensible al bien o servicio producido por el proyecto y la aceptabilidad que tendría en su consumo o uso, permitiendo, de ésta forma, determinar la postergación o rechazo de un proyecto, sin tener que asumir los costos que implica un estudio económico completo. En muchos casos la viabilidad comercial se incorpora como parte del estudio de mercado en la viabilidad financiera. (Sapag, 2006)

#### **2° Paso.- El Estudio de Viabilidad Técnica.**

Estudia las posibilidades materiales, físicas o químicas de producir un bien o servicio. Muchos proyectos nuevos requieren ser probados técnicamente para garantizar la capacidad de su producción, incluso antes de determinar si son o no son convenientes desde el punto de vista de su rentabilidad económica. (Sapag, 2006)

Por ejemplo, si las propiedades de la materia prima nacional permiten la elaboración de un determinado producto, si el agua tiene la calidad requerida para la operación de una fábrica de cervezas o si existen las condiciones geográficas para la instalación de un puerto. (Sapag, 2006)

Un proyecto puede ser viable ya sea porque tendría un mercado asegurado como por ser técnicamente factible. Sin embargo podrían existir algunas restricciones de carácter legal que impedirían su funcionamiento tal como lo esperaban, no haciendo recomendable su ejecución.

### **3° Paso.- El estudio de viabilidad legal.**

Determina la compatibilidad del proyecto con la normativa y legislación. En particular, en proyectos que afecten a terceros, es necesario un concepto autorizado para determinar si el proyecto infringiría la normativa legal o el orden jurídico establecido. Por su propio carácter todas las evaluaciones serían inútiles si el proyecto no pasa esta evaluación. (Sapag, 2006)

### **4° Paso.- El Estudio de la Viabilidad de Gestión.**

Es el que recibe menor atención, a pesar de que muchos proyectos fracasan por la falta de capacidad administrativa para emprenderlo. El objetivo de este estudio es principalmente, definir si existen las condiciones mínimas necesarias para garantizar la viabilidad de la implementación, tanto en lo estructural como en lo funcional. (Sapag, 2006)

### **5° Paso.- Impacto ambiental.**

En la evaluación, debe incluirse consideraciones de carácter ambiental, no solo por la conveniencia creciente, que la comunidad ha ido adquiriendo en torno a la calidad de vida presente y futura, sino que también por los efectos económicos que introduce en un proyecto, ya sea por la necesidad de cumplir con normas impuestas a este respecto como para prevenir futuros impactos negativos derivados de una eventual compensación del daño causado por una inversión. (Sapag, 2006)

### **6° Paso.- El Estudio de Viabilidad Financiera.**

Determina, en último término, su aprobación o rechazo. Este mide la rentabilidad que retorna la inversión, todo medido en bases monetarias. (Sapag, 2006)

### **1.2.5. Componentes del estudio de factibilidad.**

Los componentes de este estudio profundizan la investigación por medio de los siguientes análisis: estudio legal, de mercado, organizacional, técnico, administrativo, financiero, socioeconómico, y ambiental, los cuales son la base por medio del cual se apoyan los inversionistas para tomar una decisión acertada.

#### **ANÁLISIS SITUACIONAL.**

Dentro del análisis situacional se recurre al modelo de la autora Karen Marie Mokate, del libro “Evaluación Financiera de Proyectos de Inversión” ya que son los pasos indispensables para formular un proyecto y llevar a cabo cualquier tipo de evaluación en las etapas de preparación y formulación, ejecución y evaluación del mismo.

Según el libro “**Evaluación Financiera de Proyectos de Inversión**” de la **autora Karen Marie Mokate**, los pasos que son indispensables para formular un proyecto y llevar a cabo cualquier tipo de evaluación en las etapas de preparación y formulación, ejecución y evaluación del mismo.

Generan información para adelantar el ciclo del proyecto y constituyen la fuente básica para cualquier tipo de sistematización que apoye la toma de decisiones con respecto al proyecto.

Son varios los estudios o pasos que forman parte de la formulación y evaluación de un proyecto.

- a) El estudio legal.
- b) El estudio de mercado.
- c) El estudio institucional- organizacional.
- d) El estudio técnico.
- e) El estudio administrativo.

- f) El estudio financiero.
- g) El estudio socioeconómico.
- h) El estudio ambiental.

**Modelo de Factibilidad según: (Mokate Karen), comenta:**

**EL ESTUDIO LEGAL.**

El estudio legal busca determinar la viabilidad de un proyecto a la luz de las normas que lo rigen en cuanto a la localización, utilización de productos, sub-productos y patentes. También toma en cuenta la legislación laboral y su impacto a nivel de sistemas de contratación, prestaciones sociales y demás obligaciones laborales.

Una de las áreas más relevantes al estudio legal será la legislación tributaria. En ella se deberá identificar las tasas arancelarias para insumos o productos importados o exportados, los incentivos o la privación de incentivos existentes, los diferentes tipos de sociedad (limitada, anónima, en comandita, etc.) y cuál es la más adecuada para llevar a cabo el proyecto. (KarenM, 2007)

Como puede apreciarse, este estudio debe adelantarse en las etapas iniciales de la formulación y preparación, ya que un proyecto, altamente rentable, puede resultar no factible por una norma legal. Es indispensable darle una consideración adecuada a esos aspectos jurídicos antes de avanzar en la realización de un estudio e incurrir en altos costos en términos de recursos y tiempo de preparación. (KarenM, 2007)

**EL ESTUDIO DE MERCADO.**

El estudio de mercado consiste en un estudio de oferta, demanda y precios, tanto de los productos como de los insumos de un proyecto.

Por el lado de la demanda de los productos, debe analizarse su volumen presente y futuro y las variables relevantes para su proyección, tales como población objetivo, niveles de ingreso esperado, bienes complementarios y sustitutos que ya existan o estén por entrar al mercado. En algunos casos, será relevante conocer, no sólo el mercado local, sino el regional, el nacional o el internacional. (KarenM, 2007)

Por el lado de la oferta de los productos, es necesario definir estrategias de mercadeo, publicidad y presentación del producto. Dentro de ese proceso, será indispensable estudiar la competencia en aspectos básicos como su capacidad instalada y su nivel de utilización, la tecnología incorporada en su proceso productivo y posibles programas de actualización, sus fallas y limitaciones en cuanto a la calidad del producto, empaque, mercadeo y divulgación. (KarenM, 2007)

Una vez realizado el análisis de oferta y demanda, se podrán hacer estimaciones del precio esperado de los productos. En cuanto a la demanda de los insumos, es necesario conocer los diferentes demandantes, no sólo a nivel de los otros productores del bien o servicio que genere el proyecto, sino, en general de todos aquellos que también hagan uso de ellos. (KarenM, 2007)

En cuanto a la oferta de los insumos, es importante establecer la disponibilidad presente y futura de los distintos insumos, tanto en el mercado doméstico como en el mercado internacional, y buscar posibles alternativas de sustitución. Con esta información, se podrán hacer estimaciones de precios esperados de los insumos a lo largo de la vida útil del proyecto. (KarenM, 2007)

## **EL ESTUDIO INSTITUCIONAL ORGANIZACIONAL.**

Este estudio busca determinar la capacidad operativa y ejecutora de las entidades responsables del proyecto, con el fin de detectar sus puntos débiles y diseñar las

medidas correctivas necesarias para una eficaz gestión del proyecto. El estudio debe establecer si el ambiente en el cual se propone ejecutar el proyecto garantiza un funcionamiento ágil del mismo, mediante un análisis del personal responsable por la gestión, las relaciones interinstitucionales entre las organizaciones participantes en el proyecto, las relaciones de ellas con otras organizaciones y los flujos de responsabilidades proyectados. (KarenM, 2007)

### **EL ESTUDIO TECNICO.**

Un trabajo técnico se fundamenta en una evaluación de las actividades productivas, que señalan la manera como mezclar los productos y fuentes necesarias en el diseño, para alcanzar la meta prevista de forma eficaz. El trabajo es elaborado comúnmente por expertos en el tema (economistas, ingenieros, etc.), que observan nuevas vías que conduzcan hacia el éxito del estudio, cumpliendo con las reglamentaciones necesarias (impacto ambiental, reforestación, manejo integrado de la flora y fauna.) (KarenM, 2007)

De esta manera se realizan esquemas de propuestas con tecnologías, acordes con recursos y materiales que se encuentran en el medio donde se desarrollará la propuesta. (KarenM, 2007)

El diseño de creación técnica establecerá los lineamientos y materiales básicos para la implementación de la propuesta, el volumen y número de equipos y personal, el grado de complejidad del equipo humano, los accesorios y demás requeridos, la planificación del capital inicial, de su retorno en un tiempo prudencial y un cronograma de sostenimiento. (KarenM, 2007)

### **EL ESTUDIO ADMINISTRATIVO.**

El estudio administrativo dará información para identificación de necesidades administrativas en las áreas de planeación, personal, licitaciones, adquisiciones,

información, comunicaciones, finanzas, y cobranzas, entre otras. Genera la información sobre las necesidades de infraestructura para el normal desarrollo de las labores en las áreas mencionadas. (KarenM, 2007)

En él también se señalan los requerimientos de equipos y dotación de insumos para el adecuado funcionamiento administrativo. Un buen estudio administrativo es de gran importancia, ya que es común que un proyecto fracase por problemas administrativos, así estén dadas todas las demás condiciones para su éxito. (KarenM, 2007)

### **EL ESTUDIO FINANCIERO.**

Este estudio puede dar una buena idea sobre cuál es la estructura óptima de la gerencia financiera. Adicionalmente, busca establecer información relevante acerca de aspectos como las posibles fuentes y los costos del financiamiento, tanto interno como externo, y los criterios para el manejo de excedentes. (KarenM, 2007)

También puede dar recomendaciones sobre manejo de depreciaciones y establecer criterios para definir los costos de oportunidad de los recursos del inversionista, y los costos que pueden clasificarse como muertos. En general, generará información básica para la evaluación financiera. Adicionalmente, permite identificar las necesidades de liquidez y de fondos de inversión, para así construir y negociar el plan de financiamiento del proyecto. (KarenM, 2007)

### **EL ESTUDIO SOCIO-ECONÓMICO.**

Consiste en un estudio que recoge información relevante acerca de los diferentes aspectos relacionados con las condiciones sociales de los grupos afectados por el proyecto y los impactos en el bienestar que pueda causar el mismo. (KarenM, 2007)

Básicamente está dirigido a identificar y caracterizar claramente los distintos grupos de población que se ven implicados por el proyecto, tanto por el lado de los beneficios como por el lado de los costos, de igual manera estudia las características del comportamiento de los afectados en los mercados de los diferentes bienes y servicios involucrados en la ejecución de un proyecto. (KarenM, 2007)

### **ESTUDIO AMBIENTAL.**

El análisis del impacto del proyecto sobre el medio ambiente (con el fin de minimizar deterioros causados por el proyecto) y el análisis del efecto del entorno sobre el proyecto busca identificar, cuantificar y valorar los diversos impactos de un proyecto tanto en el corto plazo como en el largo plazo, sobre el entorno:

¿En qué medida el proyecto modifica las características físicas y biológicas del entorno? También debe analizar en profundidad los posibles efectos del entorno sobre el proyecto: ¿En qué manera y en qué medida las características físico-bióticas del entorno pueden afectar el diseño o el desarrollo del proyecto? (KarenM, 2007)

**(Zamora M., Formulación y Evaluación de Proyectos)**, expresa que el nivel de estudio más acabado se denomina factibilidad, el cual se elabora sobre la base de antecedentes precisos obtenidos mayoritariamente a través de fuentes primarias de información. El cálculo de las variables financieras y económicas deben ser lo suficientemente demostrativos para justificar la valoración de los distintos ítems. Se puede profundizar el estudio de “la mejor alternativa”.

### **A) ESTUDIO DE MERCADO**

Al estudiar el mercado de un proyecto es preciso reconocer todos y cada uno de los agentes que, con su actuación, tendrán algún grado de influencia sobre las



decisiones que se tomaran al definir su estrategia comercial. Cinco son, en este sentido, los sub-mercados que se reconocerán al realizar un estudio de factibilidad: proveedor, competidor, distribuidor, consumidor y externo.

## **B) ESTUDIO TÉCNICO.**

En el estudio técnico se evalúa cada elemento involucrado en el diseño del servicio que se quiere prestar, para lo cual se debe realizar una representación con el objetivo de presentar todas las condiciones que lo hagan viable.

Por tal motivo se debe evaluar la dimensión de la infraestructura, que debe acreditar la cantidad de clientes potenciales que se pretende recibir, para evitar la implementación de la hostería que quede saturada por la demanda. Se concluye que con cada componente que forma parte del estudio técnico, se diseñará un profundo estudio sobre lo que se requiere invertir en dicho proyecto para de esta manera evaluar la factibilidad del mismo.

## **C) ESTUDIO ORGANIZACIONAL.**

Los efectos económicos de la estructura organizativa se manifiesta tanto en las inversiones como en los costos de operación del proyecto. Toda estructura se puede definir en términos de su tamaño, tecnología administrativa y complejidad de la operación.

Conociendo esto se podrá estimar el dimensionamiento físico requerido para la operación, las necesidades de equipamiento de las oficinas, las características del recurso humano que desempeñará las funciones y los requerimientos de materiales entre otras cosas.

La cuantificación de estos elementos en términos monetarios y su proyección en el tiempo son los objetivos que busca el estudio organizacional.

Muchas decisiones que pueden preverse condicionarán la operatividad del sistema y, por lo tanto, también la estructura organizativa del proyecto.

Por ejemplo, la decisión de comprar, construir o arrendar las oficinas, o la decisión de contratar servicios de entidades externas para desarrollar algunas funciones definidas para la ejecución del proyecto.

#### **D) ESTUDIO FINANCIERO.**

La última etapa del análisis de la factibilidad económica de un proyecto es el estudio financiero. Los objetivos de esta etapa son ordenar y sistematizar la información de carácter monetario que proporcionan las etapas anteriores, elaborar los cuadros analíticos y antecedentes adicionales para la evaluación del proyecto y evaluar los antecedentes anteriores para determinar su rentabilidad.

La sistematización de la información financiera consiste en identificar y ordenar todos los ítems de inversiones, costos e ingresos que puedan deducirse de los estudios previos. Sin embargo, y debido a que no se ha proporcionado toda la información necesaria para la evaluación, en esta etapa deben definirse todos aquellos elementos que siendo necesarios para la evaluación, los debe suministrar el propio estudio financiero.

#### **E) EVALUACIÓN DEL PROYECTO.**

La evaluación del proyecto consiste en comparar los beneficios proyectados asociados a una decisión de inversión con su correspondiente corriente proyectada de desembolsos.

La evaluación económica de un proyecto no es la simple aplicación de herramientas matemáticas (cada día más simple con los programas de computación), sino que involucra una gran cantidad de tareas. La rentabilidad, que se calcula comparando costos con beneficios.

La evaluación de un proyecto se realiza con dos fines posibles: tomar una decisión de aceptación o rechazo, cuando se estudia un proyecto específico; o decidir el ordenamiento de varios proyectos en función de su rentabilidad, cuando estos son mutuamente excluyente o existe racionamiento de capitales.

### **1.2.6. Hosterías**

#### **Conceptualizaciones:**

#### **Reglamento general de actividades turísticas en su Art. 23.- Hostería.-**

Es hostería todo establecimiento hotelero, situado fuera de los núcleos urbanos, preferentemente en las proximidades de las carreteras, que esté dotado de jardines, zonas de recreación y deportes y en el que, mediante precio, se preste servicios de alojamiento y alimentación al público en general, con una capacidad no menor de seis habitaciones. (GOBIERNO, 2002).

**Según Raya**, define la hotelería como aquel establecimiento que ocupa la totalidad de un edificio o una parte de la completamente independizada, constituyendo sus dependencias un todo homogéneo con entradas, ascensores y escaleras de uso exclusivo, que facilita al público tanto el servicio de alojamiento como el de comidas.

**Para Stewart** los hoteles “son instalaciones de alojamiento de múltiples pisos. Pueden ser elegantes con decoración individual en cada habitación. Los hoteles suelen ubicarse en grandes ciudades y, a menudo, una gran parte de sus huéspedes son viajeros de negocios y asistentes de convenciones”.

#### **1.2.6.1. Importancia.**

**Gallego, 2002**, juegan un papel muy importante en la popularización de cualquier destino turístico. Los propietarios de hoteles y alojamientos han creado

asociaciones hoteleras con el fin de mejorar los servicios prestados y unificar los conceptos de alojamiento en cada país o ciudad. Estas asociaciones ayudan a fomentar el turismo en cada ciudad, aprovechándose de los eventos culturales que se realizan frecuentemente.

#### **1.2.6.2. Aspectos generales.**

##### **Reseña histórica.**

El turismo aparece entonces como una práctica recreativa del tiempo libre vacacional. Los motivos de los desplazamientos condición de posibilidad del turismo se constatan afines a los motivos que originaban las actividades recreativas realizadas en el tiempo libre cotidiano, salud, descanso, diversión y placer, mediados por la realización de las actividades que permitiera el destino elegido.

En el recinto de Data de Posorja vivían de la pesca Artesanal, de anzuelo, arpón y fijas. Para viajar a Guayaquil había dos maneras: La primera era caminar por la orilla del mar hacia Posorja para coger un barco o lancha; la segunda era viajar en burro hacia km. 24 de Chongón. Salían a las cuatro de mañana para llegar a las cuatro de la tarde y de allí se transportaban en camionetas hacia Guayaquil.

La Alcaldía de Guayaquil se vio motivada en la construcción de un nuevo balneario turístico denominado “Playa Varadero” ubicada en la parroquia rural Posorja cuya superficie abarca 6 500 m<sup>2</sup>; pasando a ser el primer balneario de la ciudad de Guayaquil.

##### **Actividades tradicionales.**

Uno de los sitios de tradición religiosa, es la iglesia del recinto de data de Posorja, que se caracteriza por su belleza arquitectónica con diseño simétrico, que

se localizada al ingresar al recinto, frente a la vía principal que conecta este lugar con otros de importancia turística y económica y en la parte posterior de la bajada a la playa, donde los visitantes pueden disfrutar del paisaje y los botes que entran y salen de las faenas de pesca.

### **Procedencia de la materia prima.**

El material de construcción a utilizarse en la Hostería es de hormigón y serán adquiridos en los franquiciados de Disensa S.A. que se encuentran ubicados en la parroquia Posorja. En cuanto a los demás implementos para la decoración se cotizarán en la ciudad de Guayaquil, para de esta manera realizar una negociación con proveedores, para alcanzar acuerdos relacionados con descuentos especiales por las compras realizadas.

### **Características demográficas.**

El Censo, determinó que la actividad económica de Data de Posorja, se desarrolla preferentemente en el turismo, categorías en las que se concentra la mayor población con porcentajes del 38%. Sobre la vivienda, en esta población de Data de Posorja con 280 unidades habitacionales, el mayor porcentaje del 81% son de hormigón armado.

Respecto de los servicios básicos, en relación con el agua potable, el 56.4% de las viviendas se abastecen por medio del carro repartidor. Sobre la eliminación de aguas servidas, el 58% de las viviendas utiliza el sistema alternativo del pozo séptico y un representativo 26% tiene pozo ciego.

En cuanto a la eliminación de la basura, se observa un equilibrio entre el carro recolector con el 46% de las viviendas y un 45% que incineran. El servicio telefonía convencional es muy pobre en esta población, puesto que según el Censo, el 93% de las viviendas no tienen este servicio.

## **Organización económica.**

En el recinto Data de Posorja la actividad turística es la principal fuente de ingreso, aunque no cuenta con los servicios básicos necesarios, en la época de vacaciones que coincide con el feriado de carnaval, es muy visitado, por turistas nacionales y extranjeros.

El servicio de hotelería más cercano está ubicado en el cantón Playas, que al momento cuenta con cerca de 40 hoteles y hosterías, que pueden recibir a más de 2500 personas. Las playas, los negocios y los diseños con maderas endémicas (muyuyo) son otras fuentes económicas que dispone la población para su desarrollo. También existen pescadores que se dedican a vender su producto en la parroquia cerca Posorja.

El recinto Data de Posorja se caracteriza por ser un bosque seco tropical, con presencia de pocas lluvias que hacen que el suelo sea agreste para los cultivos, razón por la cual esta actividad no representa un impacto positivo en la economía de la población.

Una de las fortalezas del sector como balneario, es que existe una alta demanda de alimentos que son a base de mariscos y esto les genera un valor adicional para el sustento de las familias que se dedican a preparar estas delicias que son muy solicitadas por los visitantes, especialmente platos preparados con pangoras, langostas, corvinas, etc.

## **Relación de género en las actividades productivas**

En la parroquia Posorja hay una población económicamente activa en donde el 24% es el mayor porcentaje del sexo masculino en industrias manufactureras y un 9,2% el sexo femenino que se dedica a esta actividad. Seguido un 22,5% dedicados a la pesca.

## CUADRO # 1. Porcentaje de PEA por sexo en la parroquia Posorja

Rama de actividad	Hombre	Mujer	Total
Agricultura, ganadería, caza y silvicultura	2,0	0,0	2,0
Pesca	22,5	0,2	22,8
Explotación de minas y canteras	0,0	0,0	0,0
Industrias Manufactureras	24,2	9,2	33,4
Suministro de energía eléctrica, gas y agua	0,4	0,0	0,4
Construcción	6,1	0,0	6,1
Comercio al por mayor y menor, rep. veh. efec. pers.	11,2	9,0	20,2
Hoteles y restaurantes	1,0	0,7	1,7
Transporte, almacenamiento y comunicaciones	3,7	0,4	4,1
Intermediación financiera	0,0	0,0	0,0
Actividades inmobiliarias, empresarial	0,9	0,0	0,9
Administración pública y defensa	0,4	0,0	0,4
Enseñanza	1,0	1,4	2,3
Actividades de servicio social y de salud	0,5	0,7	1,1
Otras actividades comunitarias sociales	2,0	1,1	3,2
Hogares con servicio doméstico	0,0	1,4	1,4
Organización y órganos extraterritoriales	0,0	0,0	0,0
<b>Total</b>	<b>76,0</b>	<b>24,0</b>	<b>100,0</b>

Fuente: SIS, Sistema de información social, Municipio de Guayaquil.

Elaboración: Tannia Yagual M.

### Formas de organización colectiva

La hostería contará con 15 habitaciones, según la normativa vigente corresponde al tipo de hostería con capacidad para brindar servicio de habitaciones y guianza a los turistas que lleguen de todos los rincones del País. Será de carácter privado con financiamiento bancario; Contará con un Administrador propietario, y personal de servicio del sector.

### Recursos del área en estudio.

Los visitantes podrán realizar pesca recreacional en la piscina que tiene ejemplares de tilapia, estos alevines serán transportados desde la Zona de Taura donde se encuentran las empresas dedicadas al engorde y alevinaje de estos ejemplares que se reproducen en agua dulce y salobre.

Estos alevines serán transportados por vía terrestre, aprovechando las condiciones actuales de las carreteras, el tiempo aproximado será de 4 horas, tiempo aceptable para asegurar el bienestar de la población.

### **Clasificación de los recursos del área de estudio.**

Para que un negocio sea capaz de alcanzar sus objetivos, se necesita una serie de recursos que ayudaran a su correcto funcionamiento y estos son:

**Técnicos o tecnológicos:** Lo que nos servirá como herramienta de apoyo con los otros recursos y estos son los equipos de cómputo que se utilizarán para llevar la contabilidad, administración es muy indispensables para cualquier organización; debido a que de ello depende el buen desempeño de los demás recursos y poseen habilidades, creatividad, La hostería tendrá: recepcionista, cocinero, mesero y administrador.

**Financieros:** Necesarios para el funcionamiento de la empresa ya que son los que desde el inicio requiere la hostería para comenzar sus actividades y estos pueden ser propios es decir el capital de socios o accionistas y ajenos que son los que se pueden realizar a los proveedores, todo lo que la hostería necesita para poder ofrecer su servicio. Tales como las instalaciones de habitaciones, el terreno, herramientas, etc.

### **Industria del área de estudio.**

**Empresas del Sector Terciario o de Servicios:** Organizaciones con o sin fines de lucro cuyo objetivo es satisfacer las necesidades o carencias de un grupo o colectivo a través de un estudio de mercado a cambio de un valor monetario. Siendo estas de transportes, asesorías, hotelería. Etc.

### **Clasificación del área de estudio.**

**Según (SOTO, 2011), Empresas de servicios.-** Son empresas que brindan servicios a la comunidad, pudiendo tener o no fines de lucro.

Se pueden clasificar a su vez en:



- ✚ Servicios públicos varios: comunicaciones, energía, agua.
- ✚ Servicios privados varios: servicios administrativos, contables, jurídicos.
- ✚ Turismo.
- ✚ Instituciones financieras. Dentro de estas también tenemos las empresas de servicio de apoyo como administradoras de tarjetas de crédito, cobranzas asesorías, ect.

### **1.3. MARCO LEGAL.**

#### **1.3.1. Plan anual de desarrollo.**

La Prefectura de la Provincia del Guayas tiene un plan de desarrollo en donde impulsa las rutas turísticas que buscan potenciar la gran variedad de atractivos que posee la provincia del Guayas. Los objetivos de desarrollo y líneas estratégicas que nos facilita realizar nuestro estudio de factibilidad para la creación de nuestra hostería.

#### **Objetivo específico 4**

Impulsar el desarrollo de pequeñas y medianas empresas fomentando la asociatividad de implementando políticas que incentiven el comercio en la provincia. (GUAYAS, 2013)

#### **Líneas estratégicas.**

- ✚ Implementar políticas de capacitación, tecnificación, emprendimiento, producción, marketing e incentivos económicos (pymes).
- ✚ Establecer convenios con entidades del sector financiero sobre líneas de crédito para pequeños y medianos empresarios

- ✚ Crear y fomentar las economías solidarias inclusivas y la asociatividad entre los diferentes actores.
- ✚ Gestionar incentivos tributarios con el municipio de la localidad
- ✚ Fomentar la participación de los actores en el desarrollo de la provincia.
- ✚ Coordinar sistemas de incentivos para promover la inversión, implantación y evitar la fuga de capitales.

### **1.3.2. Constitución de la república del Ecuador.**

#### **Capítulo sexto**

##### **Derechos de Libertad.**

**Art. 66.-** Se reconoce y garantizará a las personas:

**15.** El derecho a desarrollar actividades económicas, en forma individual o colectiva, conforme a los principios de solidaridad, responsabilidad social y ambiental.

**25.** El derecho a acceder a bienes y servicios públicos y privados de calidad, con eficiencia, eficacia y buen trato, así como a recibir información adecuada y veraz sobre su contenido y características. (CONSTITUYENTE, 2008)

#### **Capítulo noveno.**

##### **Responsabilidades.**

**Art. 83.-** Son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley:

**6.** Respetar los derechos de la naturaleza, preservar un ambiente sano y utilizar los recursos naturales de modo racional, sustentable y sostenible. (CONSTITUYENTE, 2008)

#### **Capítulo sexto.**

##### **Trabajo y producción.**

## **Sección primera.**

### **Formas de organización de la producción y su gestión.**

**Art. 319.-** Se reconocen diversas formas de organización de la producción en la economía, entre otras las comunitarias, cooperativas, empresariales públicas o privadas, asociativas, familiares, domésticas, autónomas y mixtas.

El Estado promoverá las formas de producción que aseguren el buen vivir de la población y desincentivará aquellas que atenten contra sus derechos los de la naturaleza; alentará la producción que satisfaga la demanda interna y garantice una activa participación del Ecuador en el contexto internacional. (CONSTITUYENTE, 2008)

### **1.3.3. Plan nacional del buen vivir.**

**Objetivo 6:** Garantizar el trabajo estable, justo y digno en su diversidad de formas. El trabajo constituye la columna vertebral de la sociedad y es un tema fundamental de la vida de las personas y de las familias. La Constitución de 2008 reconoce el trabajo como derecho y deber social.

En tanto derecho económico, es considerado fuente de realización personal y base de la economía. En la historia moderna, la explotación del trabajo ha consolidado una forma de acumulación que no está al servicio de quienes lo realizan. (SENPLADES, 2013-2017).

Se ha concebido al trabajo como un medio explotable y prescindible, sometido a conveniencias y dinámicas externas a los fines intrínsecos de los procesos de producción, y ajenas al sostenimiento de los ciclos de vida familiar y social.

Para este plan, es de vital importancia reconocer y apoyar las distintas formas de organización de la producción: comunitarias, cooperativas, empresariales públicas o privadas, asociativas, familiares, domésticas, autónomas y mixtas; así como las diversas formas de trabajo –incluidas las formas autónomas de auto sustento y de

cuidado humano—, al igual que las formas de reproducción y sobrevivencia familiar y vecinal. (SENPLADES, 2013-2017).

La cooperación social, característica de las economías de auto sustento y cuidado humano, constituye un elemento fundamental para la construcción de una economía social y solidaria, y una sociedad más equitativa. Por esto, las formas asociativas de producción deben reproducirse en todos los sectores de la economía, para generar mejores condiciones para las personas que participan en ellas. (SENPLADES, 2013-2017).

#### **1.3.4. Normativa regulatoria.**

LEY DE TURISMO.

DE LAS ACTIVIDADES TURÍSTICAS Y DE QUIENES LAS EJERCEN.

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

- a. Alojamiento;
- b. Servicio de alimentos y bebidas;
- c. Transportación, cuando se dedica principalmente al turismo; inclusive el transporte aéreo, marítimo, fluvial, terrestre y el alquiler de vehículos para este propósito;
- d. Operación, cuando las agencias de viajes provean su propio transporte, esa actividad se considerará parte del agenciamiento;
- e. La de intermediación, agencia de servicios turísticos y organizadoras de eventos congresos y convenciones; y, f. Casinos, salas de juego.

(CONGRESO, 2008).

**Art. 10.-** El Ministerio de Turismo o los municipios y consejos provinciales a los cuales esta Cartera de Estado, les transfiera esta facultad, concederán a los establecimientos turísticos, Licencia Única Anual de Funcionamiento, lo que les permitirá.

- a. Acceder a los beneficios tributarios que contempla esta Ley;
  - b. Dar publicidad a su categoría;
  - c. Que la información o publicidad oficial se refiera a esa categoría cuando haga mención de ese empresario, instalación o establecimiento;
  - d. Que las anotaciones del Libro de Reclamaciones, autenticadas por un Notario puedan ser usadas por el empresario, como prueba a su favor, a falta de otra; y,
  - e. No tener que sujetarse a la obtención de otro tipo de Licencias de Funcionamiento, salvo en el caso de las Licencias Ambientales, que por disposición de la ley de la materia deban ser solicitadas y emitidas.
- (CONGRESO, 2008).

### **EL REGLAMENTO GENERAL DE ACTIVIDADES TURÍSTICAS.**

**Art. 23.- Hostería.-** Es hostería todo establecimiento hotelero, situado fuera de los núcleos urbanos, preferentemente en las proximidades de las carreteras, que esté dotado de jardines, zonas de recreación y deportes y en el que, mediante precio, se preste servicios de alojamiento y alimentación al público en general, con una capacidad no menor de seis habitaciones. (GOBIERNO, 2002).

### **HOSTERÍA, REFUGIOS, MOTELES Y CABAÑAS.**

**Art. 29.- Hosterías, refugios, moteles y cabañas de una estrella.-** Las Hosterías, refugios, moteles y cabañas de una estrella, deberán contar con los siguientes servicios:

- De recepción, atendido las veinticuatro horas del día por personal capacitado.
- Existirá un mozo de equipajes y mensajero que dependerá de la recepción;
- Teléfono público en la recepción;
- En los moteles, servicio de cafetería las veinticuatro horas del día; y,
- Botiquín de primeros auxilios. (GOBIERNO, 2002).

## **REGLAMENTO ESPECIAL DE TURISMO EN ÁREAS NATURALES.**

**Art. 1.-** Este reglamento establece el régimen y procedimientos aplicables a:

1. La actividad turística en el sistema nacional de áreas protegidas que será regulada por el Ministerio de Turismo dentro del ámbito de sus competencias y por el Ministerio del Ambiente en lo que se refiere al uso sustentable de recursos naturales; y,
2. Al otorgamiento de autorizaciones y permisos de operación turística dentro del Sistema Nacional de Áreas Naturales Protegidas -SNAP-. (AMBIENTE, 2002).

**Art. 2.-** Se establecen como políticas nacionales rectoras de las actividades turísticas en las áreas del Sistema Nacional de Áreas Naturales Protegidas – SNAP.

1. La educación y la capacitación como instrumentos de gestión prioritarios dentro de la actividad turística;
2. La promoción de investigaciones que permitan establecer objetivamente los impactos ambientales de las diversas actividades turísticas desarrolladas en el Sistema Nacional de Áreas Naturales Protegidas;
3. La participación ciudadana en los beneficios culturales, sociales, educativos y económicos que el turismo genere, en el Sistema Nacional de Áreas Naturales Protegidas; (AMBIENTE, 2002).

## **CAPÍTULO II**

### **METODOLOGÍA.**

#### **2.1. DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN.**

Fue necesario que exista organización de una manera ordenada, una planificación previamente calculada y una ejecución específica, pues de acuerdo a como se planificó y organizó la información, se obtuvo los resultados esperados de la investigación. Además de los datos que se pudo obtener del Ministerio de turismo en donde se analizó el flujo de turistas en el Ecuador, que sirvió de ayuda para el Estudio de factibilidad del Proyecto.

En el diseño de investigación fue necesario considerar la oferta habitacional, siendo esta la del sector hotelero de la Parroquia Posorja, Data de Villamil, Cantón General Villamil Playas y sectores aledaños, analizamos las diferentes categorías que tienen, ya que ofrecen el mismo servicio que el proyecto dará al mercado, se analizó desde la oferta y la demanda.

#### **Método Inductivo.**

Se utilizó este método a través de la observación, el mismo que parte de hechos particulares es decir ver y escuchar hechos y fenómenos relacionados con las necesidades, gustos y preferencias que tiene el turista, a fin de obtener información necesaria. Con este método se determinó mediante el estudio de mercado la demanda potencial, actual y efectiva, y se demostró que existe demanda insatisfecha para fomentar el desarrollo económico en el sector.

#### **Método Analítico.**

Se usó para realizar el análisis de los resultados de las encuestas que se realizó en el estudio de mercado. Este análisis se aplicó conjuntamente con el procesamiento electrónico de la información obtenida en las encuestas, para la obtención de

resultados estadísticos que permitió una adecuada interpretación de los mismos al obtener resultados en forma cuantitativa y cualitativa.

## **2.2. MODALIDAD DE LA INVESTIGACIÓN.**

El proyecto se realizó bajo la modalidad de proyecto factible, y tiene como definición un estudio “que consiste en la investigación, elaboración y desarrollo de una propuesta de un modelo operativo viable para solucionar problemas, requerimientos o necesidades de organizaciones o grupos sociales”.

Mediante la investigación se analizó la viabilidad de la creación de una hostería con piscinas de tilapias aplicando pasos o componentes que se necesitan para la elaboración del presente proyecto propiamente dicho como son:

Estudio legal, de mercado, organizacional, administrativo, estudio técnico y evaluación económica - financiera. El presente documento fue de utilidad práctica por cuanto es importante llevar adelante el proyecto.

## **2.3. TIPO DE INVESTIGACIÓN.**

**Por el nivel.**

### **Investigación Descriptiva.**

La investigación descriptiva se la utilizó al momento de detallar las características del problema, como lo es el lugar o proceso social, económico, ambiental, legal, de igual forma nos permitió describir el problema en una circunstancia tempero – espacial determinada.

Mediante la aplicación de métodos y técnicas para la recolección de información primaria y secundaria en la que utilizamos la entrevista, el cuestionario y la



revisión documental que fue procesada. Se lo empleará en la elaboración del estudio técnico o propuesta.

### **Por el lugar.**

### **Bibliográfica o Documental.**

Su propósito fue el de conocer y profundizar diferentes enfoques, teorías, conceptualizaciones de varios autores sobre el problema planteado, para el desarrollo y recolección de la información de la investigación se apoyó en la lectura, análisis y estudio de documentos científicos publicados como: tesis de grado, libros, publicaciones en internet, folletos, etc., que nos permitió analizar la situación histórica como la del sector y poder conceptualizar las variables.

### **Investigación de Campo.**

Con la finalidad de recoger y registrar los datos se consideró a El recinto de Data de Posorja como objeto de estudio que se encuentra ubicado a 17 km del cantón General Villamil Playas y con la ciudad de Guayaquil, le permite mantenerse relacionada comercialmente, por demanda de servicios y de fuentes de trabajo con estos lugares.

Tiene a poblaciones cercanas como la parroquia rural El Morro, Data de Villamil y Posorja. En este estudio se pudo tener un contacto directo con los usuarios a través de una encuesta el cual nos permitió conocer sus opiniones y con ello mejorar su percepción y vislumbrar el comportamiento de la oferta y demanda-

Desarrollar de forma eficaz el estudio de la investigación, se utilizó la observación directa para analizar las condiciones físicas del terreno y accesibilidad a la zona donde se pondrá en marcha el proyecto.

## **2.4. TÉCNICAS DE INVESTIGACIÓN**

### **Observación**

Se implantó en esta investigación la técnica de observación con la finalidad de visualizar el método de trabajo las cuales nos sirvió para diagnosticar la necesidad real que existe en la comunidad de Data de Posorja, con respecto a la infraestructura hotelera y esto nos permitirá obtener información objetiva desde la fuente primaria, esto sirvió como punto de partida para realizar el estudio de factibilidad.

### **Entrevista.**

Se realizaron entrevistas a expertos y autoridades del Gobierno autónomo descentralizado de la Parroquia Posorja, para conocer su opinión acerca de la creación de la hostería con piscina de tilapia en el recinto Data de Posorja y los beneficios que tendrá la comunidad al implementarse dicho proyecto. (Ver anexo # 2)

### **Encuesta.**

Con esta técnica se permitió recopilar información necesaria para determinar la situación actual del recinto Data de Posorja en el nivel económico de los habitantes, apoyo a la actividad turística por parte de instituciones, determinación de la existencia de servicios relacionados a los propuestos en el proyecto, infraestructura hotelera actual y aceptación de los servicios. (Ver anexo # 3)

## **2.5. POBLACIÓN Y MUESTRA.**

En esta investigación, la población que se considera para realizar las proyecciones, son todos los visitantes nacionales e internacionales, es decir la

población flotante que se desplazaron a General Villamil Playas, ubicado a 17 km del recinto Data de Posorja, población del sector, operadores turísticos, expertos y autoridades del GAD-Posorja.

**CUADRO # 2. Población**

DATOS	TOTAL
POBLACIÓN DE DATA DE POSORJA	2.000
OPERADORES TURÍSTICOS (asociaciones de comerciantes)	28
TURISTAS	157.360
EXPERTOS	4
AUTORIDADES DEL GAD-POSORJA	2
<b>N = TAMAÑO DE LA POBLACIÓN</b>	<b>159.394</b>

Elaboración: **Autora**

**Fuente:** Investigación de campo, 2014

### **Cálculo del tamaño de la muestra.**

Como ya conocemos el target al que está dirigido la demanda de este servicio, se tiene por consiguiente, establecer cuál sería el tamaño del mercado objetivo al que se orienta el consumo de alojamiento y recreación, lo mismo que se haría por medio de una muestra tipo probabilístico, el procedimiento para la determinación del tamaño de la muestra es mediante el uso de la fórmula para muestreo, cuando no se conoce la probabilidad de ocurrencia.

**CUADRO # 3. Fórmula del Tamaño de la Muestra.**

$$n = \frac{P.Q.N}{(N-1)E^2 / K^2 + P.Q}$$

**CUADRO # 4. Muestra.**

DATOS	CANTIDAD
POBLACIÓN DE DATA DE POSORJA	65
OPERADORES TURÍSTICOS	28

TURISTAS	151
EXPERTOS	4
AUTORIDADES DEL GAD-POSORJA	2
<b>n = TAMAÑO DE LA MUESTRA</b>	<b>250</b>

Elaboración: **Autora**

**Fuente:** Investigación de campo, 2014

### CUADRO # 5. Cálculo de la Muestra

<p>P = Probabilidad de éxito (0.50)</p> <p>Q = Probabilidad de fracaso (0.50)</p> <p>N=Tamaño de la población (159.394)</p> <p>E= Error de estimación (6%)</p> <p>K= # de desviac. Típicas "Z" <b>95,5%</b></p> <p>n = Tamaño de la muestra</p>	$n = \frac{0.50 \times 0.50 \times 159.394}{(159394 - 1)0.06^2 / 2^2 + 0.50 \times 0.50}$ $n = \frac{39849}{(159393)(0.0036) / 4 + 0.25}$ $n = \frac{39849}{(159393)(0.0009) + 0.25}$ $n = \frac{39849}{143,4,537 + 0.25}$ $n = \frac{39849}{143,7037}$ $n = 250$
---	---

Elaboración: **Autora**

**Fuente:** Investigación de campo, 2014

## 2.6. PROCEDIMIENTOS Y PROCESAMIENTO DE LOS DATOS.

Para lograr obtener la recopilación de datos y el tamaño de la muestra que se utilizó, se realizó la siguiente secuencia. Entrevistas personales a las autoridades del Gobierno autónomo descentralizado de la Parroquia Posorja, expertos del tema. Encuestas a los turistas nacionales y extranjeros que visitaron el balneario del recinto Data de Posorja y Playas de Villamil, la población local y operadores turísticos.

En el cuestionario utilizado en dicha investigación se utilizó escala nominal que es la más simple por clasificarse en dos o más categorías. Como ejemplo se desarrolla a partir de preguntas con respuestas de si, no, tal vez, nunca. Esta es la escala que se aplicó en dicho cuestionario para las encuestas que se le asignó número a las categorías para el análisis e interpretación de los resultados.

## **CAPÍTULO III**

### **ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS.**

#### **3.1. ESTUDIO DE MERCADO.**

El estudio de mercado juega un papel importante, ya que nos permitirá obtener una óptica de la situación actual del mercado objetivo en donde pretendemos incursionar, también nos brinda datos como el de la demanda y lo oferta existente, las posibles cantidades demandadas de nuestro servicio a ofertar y establecer el capital buscando el mejor sector de la población dentro del Cantón General Villamil Playas, dentro del cual se adapte de manera más fácil a este tipo de servicio e infraestructura.

Con los datos obtenidos se podrá cuantificar los posibles ingresos que se obtendrán y valores futuros pertenecientes a la venta del servicio. La información que se ha generado no solo se limita a la oferta y la época de mayor demanda, sino también al mercado de los insumos necesarios para la elaboración del servicio, a la idoneidad de su localización, lo cual servirá de base para el estudio técnico y así poder determinar la factibilidad de la hostería.

##### **3.1.1. Análisis de oferta.**

En el recinto Data de Posorja en la actualidad no tenemos hosterías que ofrezcan el servicio de recreación que ofreceremos, en la información que se obtuvo la oferta está conformada por hosterías, hoteles y entidades que brindan el servicio de hospedaje pero que operan en los sectores aledaños al recinto Data de Posorja, como lo son Engabao, el Morro, Data de Villamil perteneciente al cantón General Villamil Playas.

Además estas oferentes solo brindan el servicio de restaurant, piscina y áreas verdes dando la posibilidad que nuestro proyecto tenga éxito.

**LISTADO DE REGISTRO DE HOTELES DEL CANTÓN GENERAL VILLAMIL PLAYAS.**

**CUADRO # 6. Hoteles**

Nombre	Localización	Tipo de habitación	Precio	Habitaciones
Hotel Nevada	General Villamil Playas	Estándar	\$ 30,00	30/ 62 plazas
		Doble	\$ 50,00	
		Triple	\$ 60,00	
		Familiar	\$ 80,00	
Hotel Palmeto	General Villamil Playas	Estándar	\$ 80,00	20/100 plazas
		Triple	\$ 90,00	
		Suite	\$ 120,00	
Hotel Nathalie	General Villamil Playas	Estándar	\$ 30,00	50/130 plazas
		Doble	\$ 45,00	
		Triple	\$ 60,00	
Hotel Castillo de Arena	General Villamil Playas	Estándar	\$ 30,00	40/100 plazas
		Doble	\$ 40,00	
		Triple	\$ 55,00	
Hotel Ana	General Villamil Playas	Estándar	\$ 30,00	30/80 plazas
		Doble	\$ 40,00	
		Triple	\$ 60,00	
Hotel Tucano	General Villamil Playas	Estándar	\$ 33,59	43/100 plazas
		Doble	\$ 60,19	
		Triple	\$ 67,91	
Hotel Arena Caliente	General Villamil Playas	Estándar	\$ 55,00	43/100 plazas
		Doble	\$ 65,00	
		Triple	\$ 75,00	
Hotel Romanos	Km 10 Vía Data	Estándar	\$ 50,00	32/80 plazas
		Suite familiares	\$ 95,00	
Hotel Redes	Km 1,5 Vía Data	Estándar	\$ 25,00	40/100 plazas
		Triple	\$ 35,00	
		Cuádruple	\$ 45,00	
Hotel novia del Pacífico	General Villamil Playas	Estándar	\$ 35,00	50/100 plazas
		Doble	\$ 60,00	

Casas de alquiler				
Nombre	Localización	Tipo de habitación	Precio	Habitaciones
Marinas	Vía Data 11 km	Casas	\$25 por persona	12 villas
El Jardín de Playas	Vía Data 12 km	Casas	\$20 por persona	7 villas

**Elaboración:** Autor

**Fuente:** Cámara de turismo de Playas ([www.camaradeturismoplayas.com](http://www.camaradeturismoplayas.com))

## CUADRO # 7. Hosterías y Hostales.

Hoterías				
Nombre	Localización	Tipo de habitación	Precio	Habitaciones
Hostería Bellavista	Vía Data 2 km	Estándar	\$ 53,64	36/100 plazas
		Doble	\$ 87,84	
		Matrimonial	\$ 80,52	
		Villas 4 Personas	\$ 140,30	
		Villas 5 Personas	\$ 152,50	
		Villas 6 Personas	\$ 170,80	
Hostería Mercymar	Vía Data 12 km	Estándar	\$ 35,00	30/100 Plazas
		Triple	\$ 75,00	
Hostería sinfonia de Mar	Vía Data 6 km	Estándar	\$ 42,70	30/100 Plazas
		Doble	\$ 54,90	
		Triple	\$ 67,10	
		Suite de Lujo	\$ 109,80	
Hostería el Delfin	General Villamil Playas	Estándar	\$ 24,00	30/80 Plazas
		Doble	\$ 36,00	
		Triple	\$ 48,00	
Hostería Mediterranea	Km 1,5 Vía Data	Estándar	\$ 40,00	30/80 Plazas
		Triple	\$ 48,00	
		Cuádrupe	\$ 60,00	
Hostería Guayas y Quil	Km 12 vía Data	Estándar	\$ 10,00	12/60 plazas
		Doble	\$ 25,00	
Hostería Puerto Faro	Km 1,5 Vía Data	Estándar	\$ 55,00	12/30 plazas
		Doble	\$ 85,00	

Hostales				
Nombre	Localización	Tipo de habitación	Precio	Habitaciones
Hostal Cattan	General Villamil Playas	Estándar	\$ 20,00	12/35 plazas
		Triple	\$ 25,00	
		Cuádrupe	\$ 30,00	
Hostal Viejo y el Mar	General Villamil Playas	Estándar	\$ 7,00	10/40 plazas
Hostal James Timis	General Villamil Playas	Estándar	\$ 10,00	40/100 plazas
Hostal del Rio	General Villamil Playas	Estándar	\$ 8,00	30/80 plazas
Hostal Brisas Marinas	General Villamil Playas	Estándar	\$ 10,00	35/80 plazas
		Doble	\$ 25,00	
Hostal descanso del Quijote	General Villamil Playas	Estándar	\$ 25,00	25/75 plazas
		Doble	\$ 40,00	
Hostal Rey David	General Villamil Playas	Estándar	\$ 15,00	25/ 80 plazas
		Doble	\$ 30,00	
Hostal Sass	Km 1,5 Vía Data	Estándar	\$ 25,00	30/80 plazas
		Doble	\$ 35,00	

Elaboración: Autor

Fuente: Cámara de turismo de Playas ([www.camaradeturismoplayas.com](http://www.camaradeturismoplayas.com))

## HOSPEDERÍAS COMUNITARIAS DEL PUERTO ENGABAO.

**CUADRO # 8. Hospederías del Pto. Engabao**

Descripción	Propietario	N° H.	Cap.	Costo
Casa Surf #1 "Lolita"	Salomón Eugenio Mateo	1	2	\$5,00 por persona y \$2,50 niños
Casa Surf #2 "Hermanos Ramírez"	Isidro Ramírez	1	2	
Casa Surf #3 "Las Palmeras"	Víctor Cabrera Prudente	1	4	
Casa Surf #4 "Caballito de Mar"	Patricia Aro	1	2	
Casa Surf #5 "Virgen del Cisne"	José García Borbor	1	2	
Casa Surf #6 "Oceanic"	Ramón Cedeño	1	2	
Casa Surf #7 "Brisa del Mar"	Teodora Gonzabay Tomalá	1	2	
Casa Surf #8 "Todos vuelven"	Félix García	1	4	
Casa Surf #9 "Sol y Mar"	Juana Montaleza	1	2	
Casa Surf #10 "Nallely"	Francisco Ramírez Prudente	1	2	
Casa Surf #11 "A orilla del Mar"	Luis Tomalá Rodríguez	1	2	
Casa Surf #12 "Lucero de Noche"	Hilario Rodríguez Borbor	1	4	
Casa Surf #13 "Don Berna"	Bernardo Díaz	1	2	
Casa Surf #14 "Costa Mar"	Julio Villón	1	4	
Casa Surf #15 "Nazareth"	Carlos Morales Bajaña	1	4	
Casa Surf #16 "Vista al mar"	Martha Pinela	1	2	

Elaboración: Autor

Fuente: Cámara de turismo de Playas ([www.camaradeturismoplayas.com](http://www.camaradeturismoplayas.com))



## HOSTERÍAS COMUNITARIAS DEL PUERTO EL MORRO.

**CUADRO # 9. Hosterías del Pto. El Morro**

Descripción	Propietario	N° H.	Cap.	Costo
Las Conchas	José Luis Jordán	2	4	\$10,00 por persona
Olmos	Ricardo Jordán	3	6	
Manoa	Simón Figueroa	3	6	
El Camarón	Germán Anastacio	3	6	
Mirador Porteño	Leonor Reyes	3	6	
Los Delfines	Yadira flores	3	6	
La Fragata	Flavio Escalante	2	4	

**Elaboración:** Autor

**Fuente:** Cámara de turismo de Playas ([www.camaradeturismoplayas.com](http://www.camaradeturismoplayas.com))

### 3.1.2. Análisis de la demanda.

El proyecto pretende captar visitantes principalmente de la ciudad de Guayaquil dada la cercanía y las facilidades de accesos, existe una cercanía de 100 Km. desde la ciudad de Guayaquil hasta la localidad de Data de Posorja, se ha demostrado que un gran número de los ecuatorianos visitan las playas con mucha frecuencia, partiendo de este principio se pretende estimar la demanda del servicio a ofertar.

Actualmente, el cantón reporta 1.268,429 visitas anuales según Comisión de Tránsito Destacamento Playas, de este total el 93% decide regresar el mismo día,

solo el 7% se aloja en el Cantón, es decir un total 88.790,03 personas, anualmente necesitan hospedaje, la capacidad hotelera del Cantón Playas es de 3.770 plazas, a esta plaza podríamos sumarle las plazas existentes en los balnearios cercanos, esto arroja el resultando de 500 plazas adicionales teniendo un total de 4.270 plazas. Este total es insuficiente para la gran demanda existente, considerando que la demanda es estacional.

### **3.2. ANÁLISIS DE LA ENTREVISTA.**

Mediante la aplicación de entrevistas se pretende recopilar información que sirva de ayuda para realizar el estudio de factibilidad para la creación de la Hostería con piscina de tilapia en el recinto Data de Posorja.

Con la finalidad de tener la opinión de expertos en el tema y de las autoridades de la parroquia donde se pretende implementar la Hostería se hizo dicha entrevista al Presidente del GAD-Posorja y la vice-presidenta, a quien se le hicieron preguntas relacionadas a la creación de la hostería con piscina de tilapia, proyecto que pretende contribuir al desarrollo del sector.

El resultado fue el siguiente:

¿Por qué considera usted que la creación de una hostería en Data de Posorja será un factor de generación de empleo?

Al crearse hostería tendremos la visita de turistas de todos los sectores de la patria por lo tanto habrá incremento tanto en el empleo como en el comercio.

¿Cómo se lograría incrementar el flujo de turistas nacionales y extranjeros en este sector?

Mediante un buen servicio de atención a los turistas para que se lleven una buena impresión y que visiten nuevamente la hostería.

¿Qué impacto considera usted que tendrá este emprendimiento utilizando los atractivos de un bosque seco tropical?

Tendrá un impacto positivo porque se están utilizando los recursos naturales para generar ingresos y mediante un programa de reforestación se evita un impacto ambiental.

¿Cuál es su opinión sobre la importancia de elaborar una encuesta a los pobladores antes de crear la hostería en el sector?

La socialización de todo proyecto es importante ya que se debe hacer partícipe a toda la comunidad de la propuesta que se desea implementar y considerarlos a ellos como parte del proyecto a través de un convenio de cooperación mutua ya que ellos conocen el lugar y saben de mucha información que nos puede servir para el éxito de la propuesta.

¿Por qué usted considera que el gobierno actual debe impulsar la creación de nuevas empresas de turismo?

El actual gobierno le ha dado un mayor énfasis al bienestar de las personas sobre el capital, por lo tanto si deseamos estar apegados al código del buen vivir considero que el gobierno debe facilitar la creación de nuevas fuentes de trabajo para que las familias puedan salir de la pobreza.

¿Cómo fortalecerá al plan de desarrollo territorial y turístico, la implementación de la hostería?

El gobierno está impulsando el posicionamiento del Ecuador como destino turístico a nivel nacional por lo tanto está facilitando la obtención de líneas de crédito a tasas de interés bajas y con asesoramiento para el éxito del proyecto.

¿Cuál es su opinión acerca del uso racional y sostenible de los ecosistemas para la mejora de la economía del sector? Considero que el ser humano puede hacer uso racional de los ecosistemas, utilizando para su beneficio personal mediante un

plan de manejo sostenible a través del tiempo de tal forma que transforme el recurso en inagotable de este lugar, mediante un programa de resiembra, educación ambiental, reforestación y enseñar a las personas a usar los recursos y al mismo tiempo vivir en armonía con el medio ambiente.

¿Por qué consideraría usted que Data de Posorja es un potencial?

Considero que data d Posorja es un potencial porque se encuentra ubicado a una hora de la ciudad de Guayaquil, y además es el paso obligatorio de los turistas q se dirigen hacia el varadero turístico donde se observa una buena afluencia de visitantes nacionales y extranjeros.

¿Cómo lograría tener éxito una hostería con piscinas de tilapias en la Región Costa? Considero que aprovechar la infraestructura de la hostería para el cultivo de tilapias asegura un ingreso extra y al mismo tiempo esta actividad es un atractivo para los visitantes.

¿Cuáles considera usted los beneficios que tendría la comunidad al implantar la hostería en Data de Posorja?

La comunidad se vería beneficiada con la generación de nuevos puestos de trabajo directos e indirectos, además que esta hostería ayudará a incrementar el flujo de turistas que visitan el sector no solo los fines de semana sino los días ordinarios.

¿En qué temas considera usted que las personas del sector se verán obligadas a prepararse al incrementar el flujo de turistas?(al turismo, relaciones humanas y atención al público).

Es importante que los moradores del sector debieran realizar talleres de atención al cliente; para que puedan brindar una atención de calidad y calidez para que los turistas se lleven una buena impresión y regresen, además talleres de relaciones humanas; ya que debe estar en contacto con otras personas de otros sectores de la patria.

### 3.3. ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS DE LA ENCUESTA.

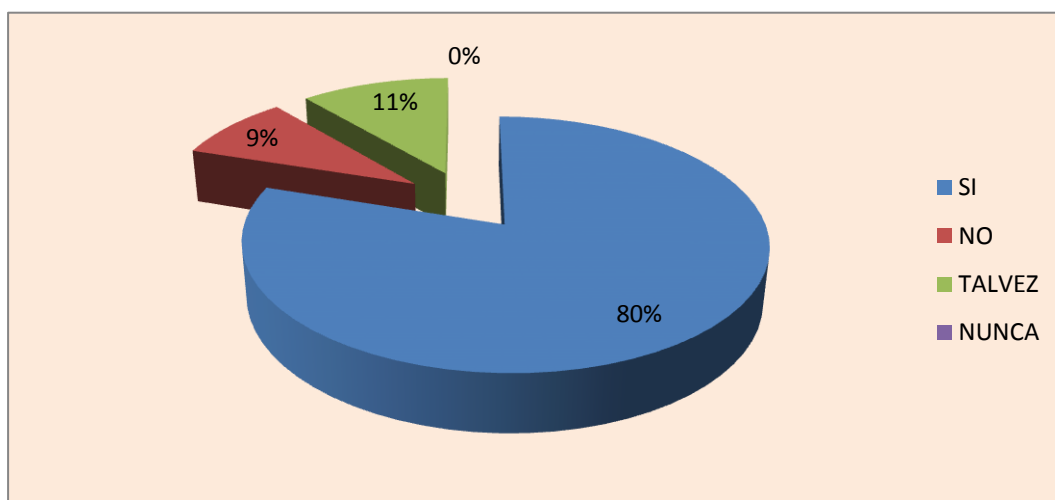
¿Considera al turismo como fuente de desarrollo económico zonal?

TABLA # 3. Turismo fuente de desarrollo económico

1	DESCRIPCIÓN	FRECUENCIA	PORCENTAJE
	SI	200	80%
	NO	22	9%
	TALVEZ	28	11%
	NUNCA	0	0%
	<b>TOTAL</b>	<b>250</b>	<b>100%</b>

Fuente: Turismo fuente de desarrollo económico  
Autor: Tannia Yagual M.

GRÁFICO # 1. Turismo fuente de desarrollo económico



Fuente: Turismo fuente de desarrollo económico  
Autor: Tannia Yagual M.

Análisis; De la encuesta realizada a la población flotante, una gran mayoría considera al turismo como fuente de desarrollo económico zonal y teniendo un nivel bajo con una respuesta negativa. Situación que es bastante favorable para la implementación de la hostería.

¿Cuándo viaja a Playas y sus alrededores le es fácil conseguir hospedaje?

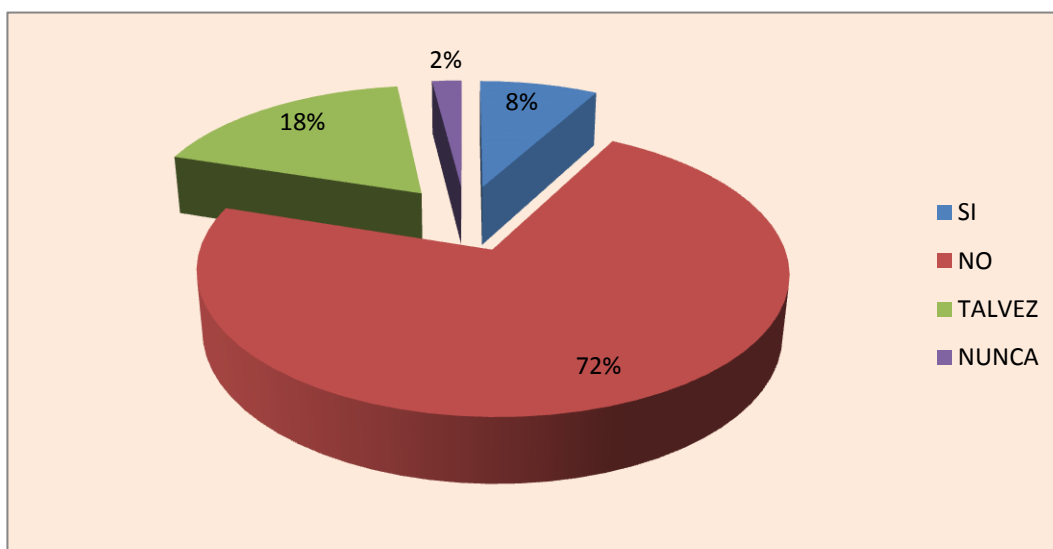
TABLA # 4. Hospedaje en playas.

2	DESCRIPCIÓN	FRECUENCIA	PORCENTAJE
	SI	20	8%
	NO	180	72%
	TALVEZ	45	18%
	NUNCA	5	2%
	<b>TOTAL</b>	<b>250</b>	<b>100%</b>

Fuente: Hospedaje en playas

Autor: Tannia Yagual M.

GRÁFICO # 2. Hospedaje en playas.



Fuente: Hospedaje en playas

Autor: Tannia Yagual M.

**Análisis;** En la encuesta realizada tenemos un resultado mayoritario de la población que tienen inconvenientes cuando viajan, en conseguir hospedaje en el cantón Playas, y en un menor porcentaje dicen que si consiguen donde hospedarse. Siendo un resultado positivo para la implementación del proyecto.

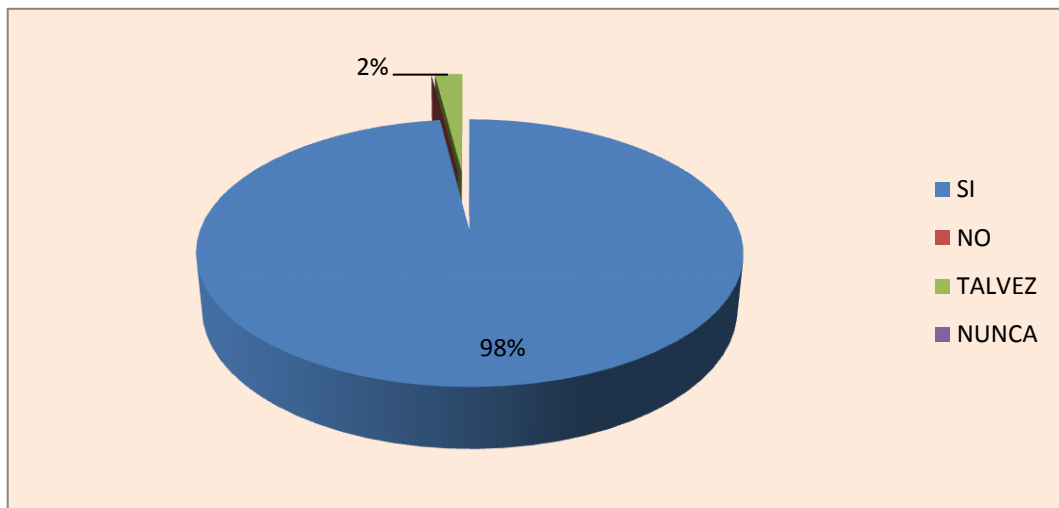
¿Identifica a Data de Posorja como lugar de actividades turísticas?

TABLA # 5. Data de Posorja lugar de actividades turísticas

3	DESCRIPCIÓN	FRECUENCIA	PORCENTAJE
	SI	245	98%
	NO	0	0%
	TALVEZ	5	2%
	NUNCA	0	0%
	<b>TOTAL</b>	<b>250</b>	<b>100%</b>

Fuente: lugar de actividades turísticas  
 Autor: Tannia Yagual M.

GRÁFICO # 3. Data de Posorja lugar de actividades turísticas



Fuente: lugar de actividades turísticas  
 Autor: Tannia Yagual M.

**Análisis;** Se obtuvo un resultado excelente en la encuesta realizada teniendo un alto porcentaje de personas que si identifican al recinto Data de Posorja como lugar de actividades turísticas, y en un porcentaje menor consideran que tal vez. Está claro que la mayoría de los visitantes tiene conocimiento de este lugar turístico.

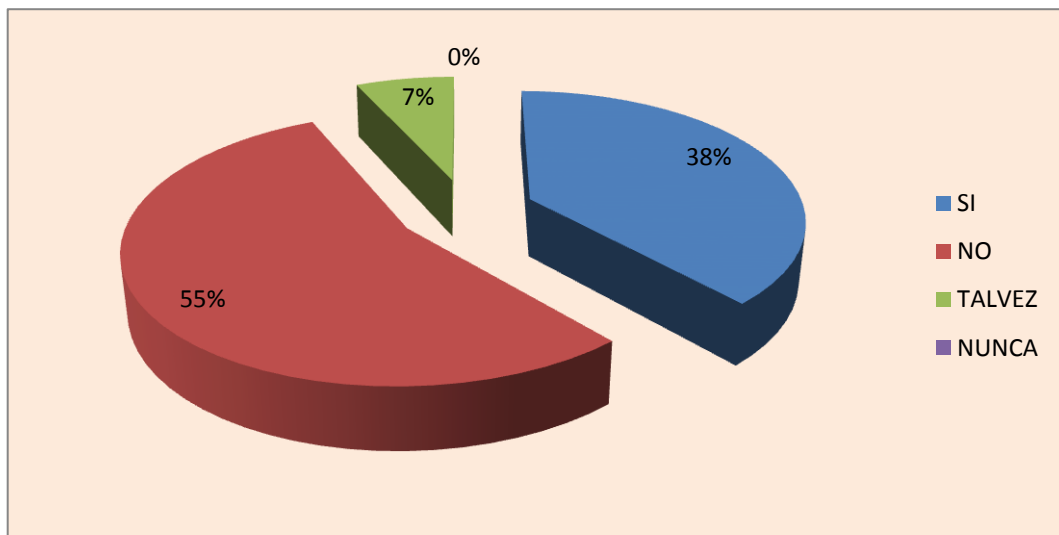
¿Considera que al crear la hostería es necesario implementar espacios de recreación?

TABLA # 6. Implementar espacios de recreación

4	DESCRIPCIÓN	FRECUENCIA	PORCENTAJE
	SI	96	38%
	NO	137	55%
	TALVEZ	17	7%
	NUNCA	0	0%
	<b>TOTAL</b>	<b>250</b>	<b>100%</b>

Fuente: Espacios de recreación  
 Autor: Tannia Yagual M.

GRÁFICO # 4. Implementar espacios de recreación



Fuente: Espacios de recreación  
 Autor: Tannia Yagual M.

**Análisis;** Según muestra el grafico # 4 la mayoría de los turistas que visitan el balneario “El Varadero” consideran que es necesario implementar espacios de recreación y una minoría nos indica que tal vez sería necesario, lo que nos da la posibilidad de tener como una opción, los espacios de recreación en la hostería.



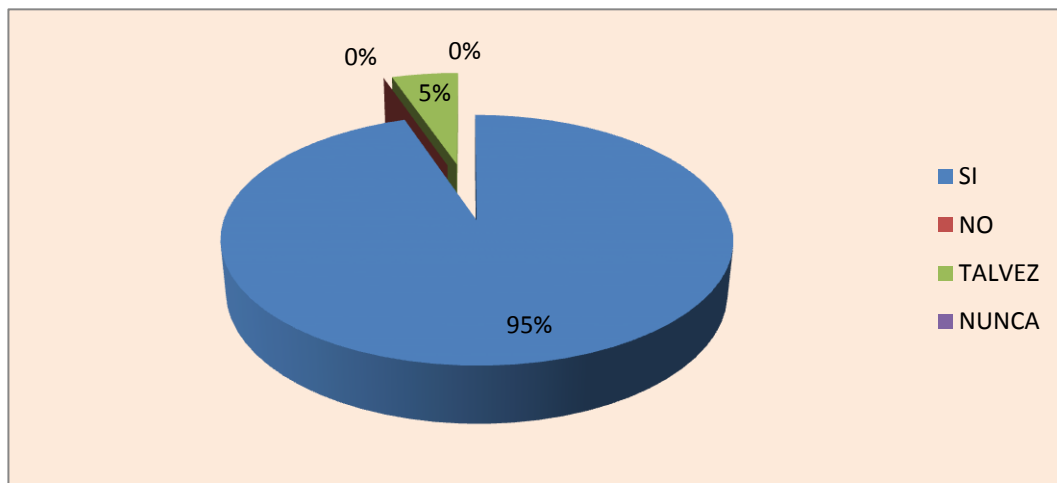
¿Estaría usted interesado en realizar la actividad de pesca recreativa?

TABLA # 7. Pesca recreativa

5	DESCRIPCIÓN	FRECUENCIA	PORCENTAJE
	SI	237	95%
	NO	0	0%
	TALVEZ	13	5%
	NUNCA	0	0%
	<b>TOTAL</b>	<b>250</b>	<b>100%</b>

Fuente: Pesca recreativa  
 Autor: Tannia Yagual M.

GRÁFICO # 5. Pesca recreativa



Fuente: Pesca recreativa  
 Autor: Tannia Yagual M.

**Análisis;** Los resultados nos indican que en la encuesta realizada, tenemos un porcentaje alto que si están interesados en realizar la pesca recreativa y en un menor porcentaje nos dicen que tal vez. Teniendo como base este resultado; nuestra propuesta de ubicar las piscinas de tilapias en la hostería para la pesca deportiva será un éxito.

¿Considera prioritario un ambiente natural para su descanso?

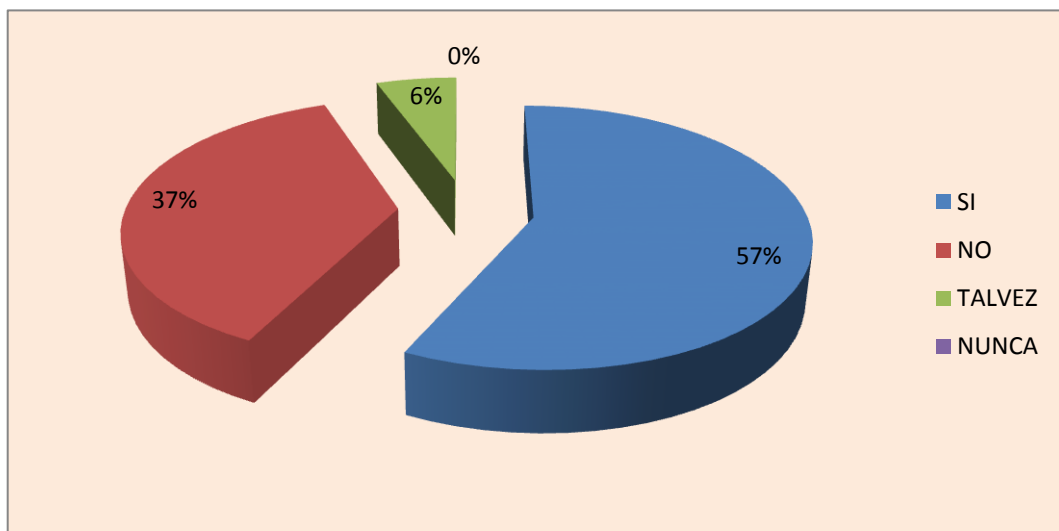
TABLA # 8. Prioridad del ambiente natural

6	DESCRIPCIÓN	FRECUENCIA	PORCENTAJE
	SI	143	57%
	NO	93	37%
	TALVEZ	14	6%
	NUNCA	0	0%
	<b>TOTAL</b>	<b>250</b>	<b>100%</b>

Fuente: Prioridad del ambiente natural

Autor: Tannia Yagual M.

GRÁFICO # 6. Prioridad del ambiente natural



Fuente: Prioridad del ambiente natural

Autor: Tannia Yagual M.

**Análisis;** En la encuesta realizada nos indican los resultados que la mayoría si considera prioridad el ambiente natural para su descanso y una minoría nos dice que tal vez. Este resultado es favorable para la implementación de la hostería en el recinto Data de Posorja, siendo un lugar donde prima el bosque seco tropical teniendo la flora y fauna en un entorno natural para los turistas y visitantes.

¿Usted considera que los servicios de atención al cliente que ofertan en la zona en muy buena?

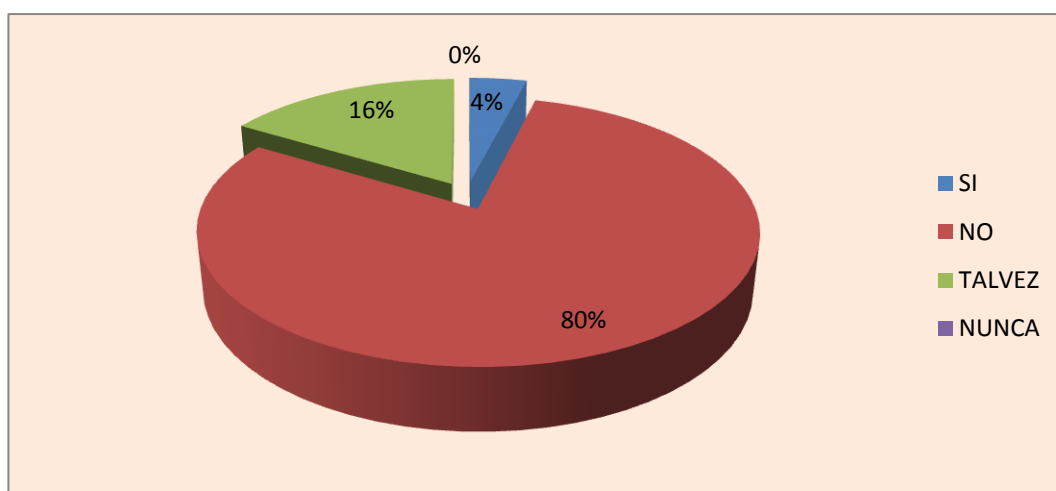
TABLA # 9. Servicios de atención al cliente

7	DESCRIPCIÓN	FRECUENCIA	PORCENTAJE
	SI	10	4%
	NO	199	80%
	TALVEZ	41	16%
	NUNCA	0	0%
	<b>TOTAL</b>	<b>250</b>	<b>100%</b>

Fuente: Servicios de atención al cliente

Autor: Tannia Yagual M.

GRÁFICO # 7. Servicios de atención al cliente



Fuente: Servicios de atención al cliente

Autor: Tannia Yagual M.

**Análisis;** Según los datos obtenidos en la encuesta realizada a los turistas nacionales y extranjeros que visitan el balneario ubicado en Data de Posorja, un mayor porcentaje del total de encuestados nos indica que los servicios que ofertan en la zona no es muy buena y un nivel bajo dice que sí es muy buena. Siendo un porcentaje considerable para mejorar los servicios de atención al cliente que se ofertaran en la hostería.

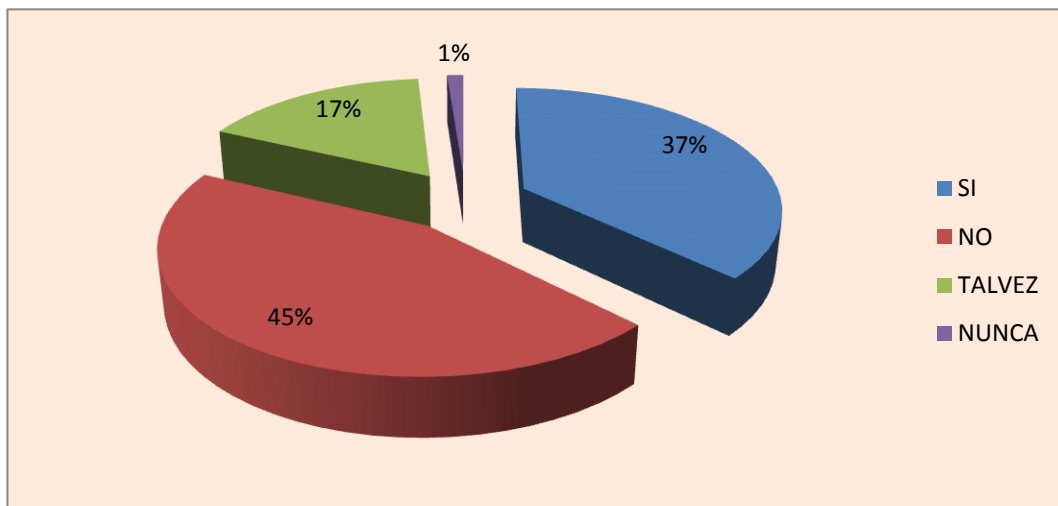
¿El precio que cobran las hosterías con respecto al servicio que brindan es accesible?

TABLA # 10. Precios accesibles

8	DESCRIPCIÓN	FRECUENCIA	PORCENTAJE
	SI	93	37%
	NO	112	45%
	TALVEZ	42	17%
	NUNCA	3	1%
	<b>TOTAL</b>	<b>250</b>	<b>100%</b>

Fuente: Precios accesibles  
 Autor: Tannia Yagual M.

GRÁFICO # 8. Precios accesibles.



Fuente: Precios accesibles  
 Autor: Tannia Yagual M.

**Análisis;** En el grafico #8 sobre precios accesibles, nos indica que los encuestados no están conforme con los precios que se cobran en las hosterías respecto al servicio que brindan y en un porcentaje menor nos dice que nunca son accesibles los precios. Siendo esta una pauta para tener precios de acuerdo a la calidad del servicio que se brindará en la hostería.

¿Considera que es necesario tener en la hostería el servicio de internet con la mejor tecnología?

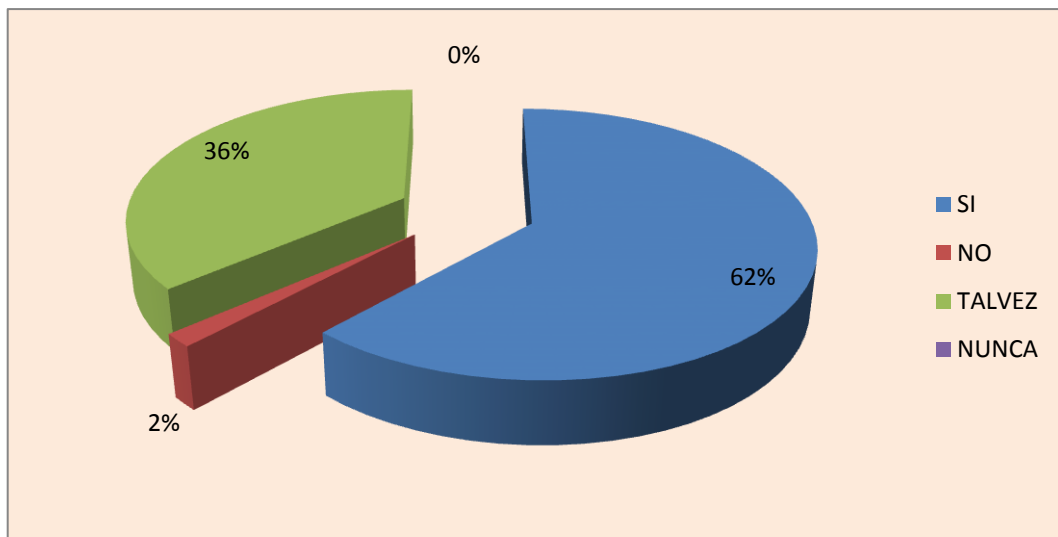
TABLA # 11. Servicio de internet

9	DESCRIPCIÓN	FRECUENCIA	PORCENTAJE
	SI	155	62%
	NO	4	2%
	TALVEZ	91	36%
	NUNCA	0	0%
	<b>TOTAL</b>	<b>250</b>	<b>100%</b>

Fuente: Servicio de internet

Autor: Tannia Yagual M.

GRÁFICO # 9. Servicio de internet



Fuente: Servicio de internet

Autor: Tannia Yagual M.

**Análisis;** Los datos obtenidos nos indican que la mayoría de los encuestados si están considerando necesario el servicio de internet con la mejor tecnología y un porcentaje menor nos indica que no es necesario. Este resultado es favorable para que en la hostería se realice instalación del servicio de internet.

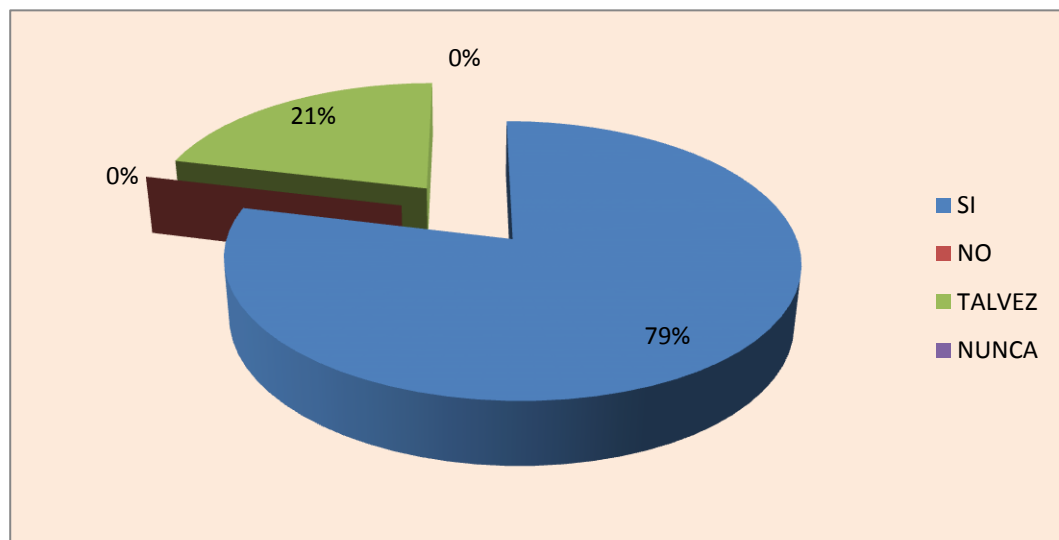
¿Considera que el comercio mejoraría al existir una hostería en el Recinto?

TABLA # 12. Comercio en Data de Posorja

10	DESCRIPCIÓN	FRECUENCIA	PORCENTAJE
	SI	197	79%
	NO	0	0%
	TALVEZ	53	21%
	NUNCA	0	0%
	<b>TOTAL</b>	<b>250</b>	<b>100%</b>

Fuente: Comercio en Data de Posorja  
 Autor: Tannia Yagual M.

GRÁFICO # 10. Comercio en Data de Posorja



Fuente: Comercio en Data de Posorja  
 Autor: Tannia Yagual M.

**Análisis;** En la encuesta realizada a la población flotante que visita los balnearios tanto en Playas como en Data de Posorja, un alto porcentaje considera que el comercio mejoraría al existir una hostería en el Recinto y una minoría nos indica que tal vez. Siendo un resultado positivo para mejorar la economía del sector.

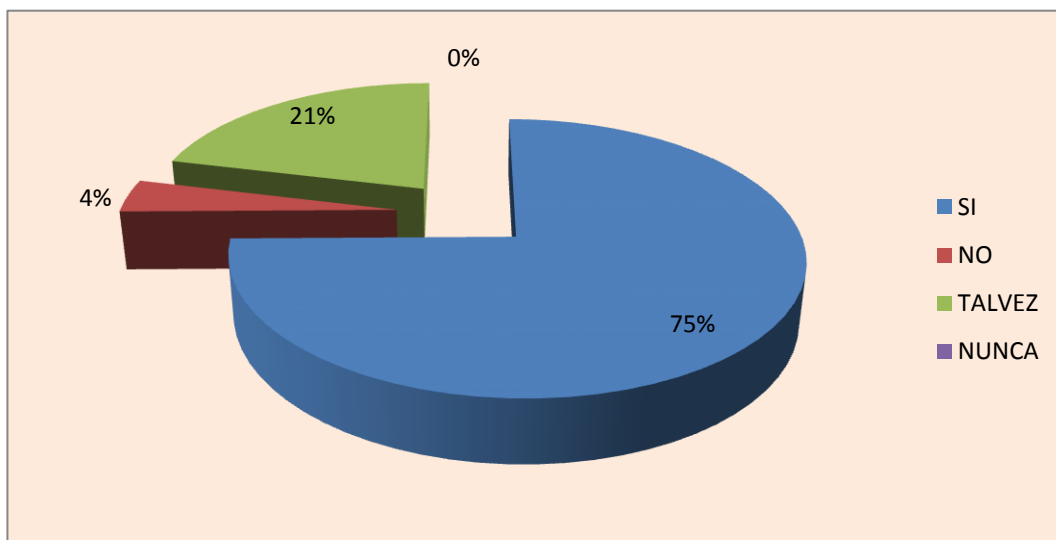
¿Le agradaría que en la hostería se oferten paquetes turísticos?

TABLA # 13. Paquetes turísticos

11	DESCRIPCIÓN	FRECUENCIA	PORCENTAJE
	SI	187	75%
	NO	10	4%
	TALVEZ	53	21%
	NUNCA	0	0%
	<b>TOTAL</b>	<b>250</b>	<b>100%</b>

Fuente: Paquetes turísticos  
 Autor: Tannia Yagual M.

GRÁFICO # 11. Paquetes turísticos



Fuente: Paquetes turísticos  
 Autor: Tannia Yagual M.

**Análisis;** Los resultados obtenidos de la encuesta nos indica que a un mayor porcentaje si le agradaría que en la hostería se oferten paquetes turísticos y una minoría da como resultado que no le agradaría los paquetes turísticos. Por lo tanto se considerará realizar paquetes turísticos en la hostería a implementarse.

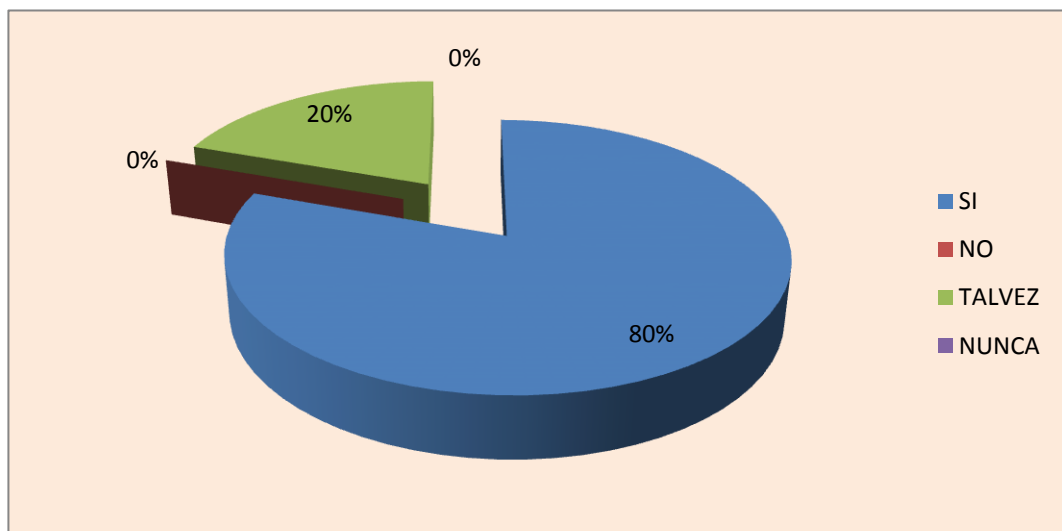
¿Considera que será factible la creación de una hostería con piscinas de tilapias en el recinto Data de Posorja?

TABLA # 14. Factibilidad de la hostería con piscinas de tilapias

12	DESCRIPCIÓN	FRECUENCIA	PORCENTAJE
	SI	201	80%
	NO	0	0%
	TALVEZ	49	20%
	NUNCA	0	0%
	<b>TOTAL</b>	<b>250</b>	<b>100%</b>

Fuente: Factibilidad de la hostería  
 Autor: Tannia Yagual M.

GRÁFICO # 12. Factibilidad de la Hostería con piscinas de tilapias



Fuente: Factibilidad de la hostería  
 Autor: Tannia Yagual M.

**Análisis;** Según los datos obtenidos de la encuesta realizada tenemos que la mayoría consideran que sí será factible la creación de una Hostería con piscinas de tilapias en el recinto Data de Posorja y una minoría nos indica que tal vez. Por lo tanto Consideramos que el proyecto está bien direccionado en este sector.



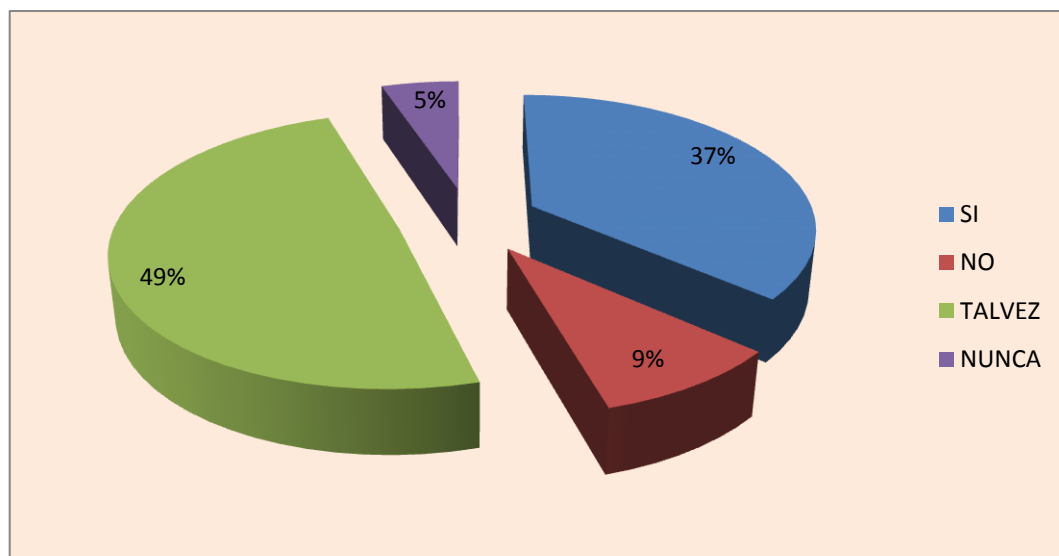
¿Le gustaría recibir información sobre el turismo accesible dentro de la hostería?

TABLA # 15. Información sobre turismo

13	DESCRIPCIÓN	FRECUENCIA	PORCENTAJE
	SI	91	37%
	NO	23	9%
	TALVEZ	123	49%
	NUNCA	13	5%
	<b>TOTAL</b>	<b>250</b>	<b>100%</b>

Fuente: Información sobre turismo  
 Autor: Tannia Yagual M.

GRÁFICO # 13. Información sobre turismo.



Fuente: Información sobre turismo  
 Autor: Tannia Yagual M.

**Análisis;** En el grafico # 13 nos da como resultado un mayor porcentaje indicándonos que tal vez le gustaría recibir información sobre el turismo accesible dentro de la hostería y un menor porcentaje nos dice que nunca. Considerando que en la hostería no será necesario dar este tipo de información a los visitantes.

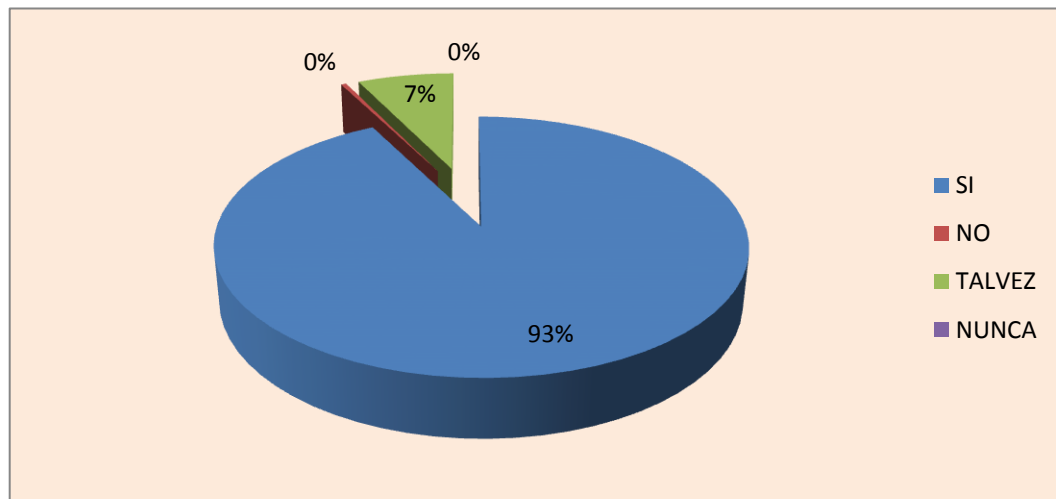
¿Está de acuerdo que se oferte platos típicos de la región costa en la hostería ubicada en el recinto Data de Posorja?

TABLA # 16. Platos típicos de la Región Costa

14	DESCRIPCIÓN	FRECUENCIA	PORCENTAJE
	SI	231	93%
	NO	1	0%
	TALVEZ	18	7%
	NUNCA	0	0%
	<b>TOTAL</b>	<b>250</b>	<b>100%</b>

Fuente: Platos típicos  
 Autor: Tannia Yagual M.

GRÁFICO # 14. Platos típicos de la Región Costa



Fuente: Platos típicos  
 Autor: Tannia Yagual M.

**Análisis;** Según datos obtenidos de la encuesta realizada a la población flotante la mayoría sí está de acuerdo que se oferte platos típicos de la región costa en la hostería ubicada en el recinto Data de Posorja y un porcentaje menor nos indica que tal vez. Una opción favorable para ofrecer los deliciosos platos típicos que serán deleite para los turistas.

¿Si se llegara a implementar la hostería en Data de Posorja la visitaría?

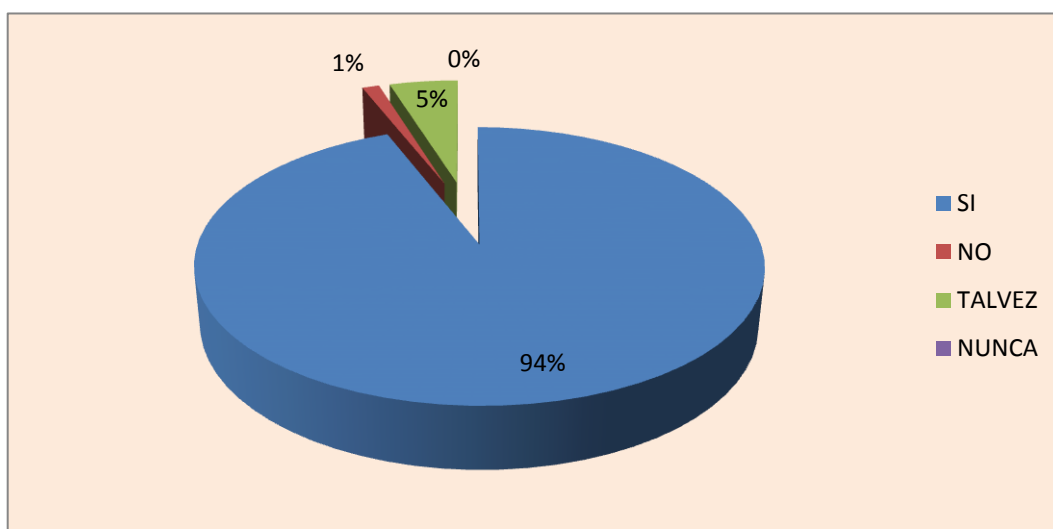
TABLA # 17. Visita a la hostería.

15	DESCRIPCIÓN	FRECUENCIA	PORCENTAJE
	SI	235	94%
	NO	3	1%
	TALVEZ	12	5%
	NUNCA	0	0%
	<b>TOTAL</b>	<b>250</b>	<b>100%</b>

Fuente: Visita a la hostería

Autor: Tannia Yagual M.

GRÁFICO # 15. Visita a la hostería



Fuente: Visita a la hostería

Autor: Tannia Yagual M.

**Análisis;** Según la encuesta realizada tenemos como resultado que la mayoría de la población interrogada si visitaría la hostería Kapoey en caso que se llegara a implementar y un porcentaje mínimo dice que no. Considerando esta, una respuesta positiva para lograr implementar este proyecto en el recinto Data de Posorja.

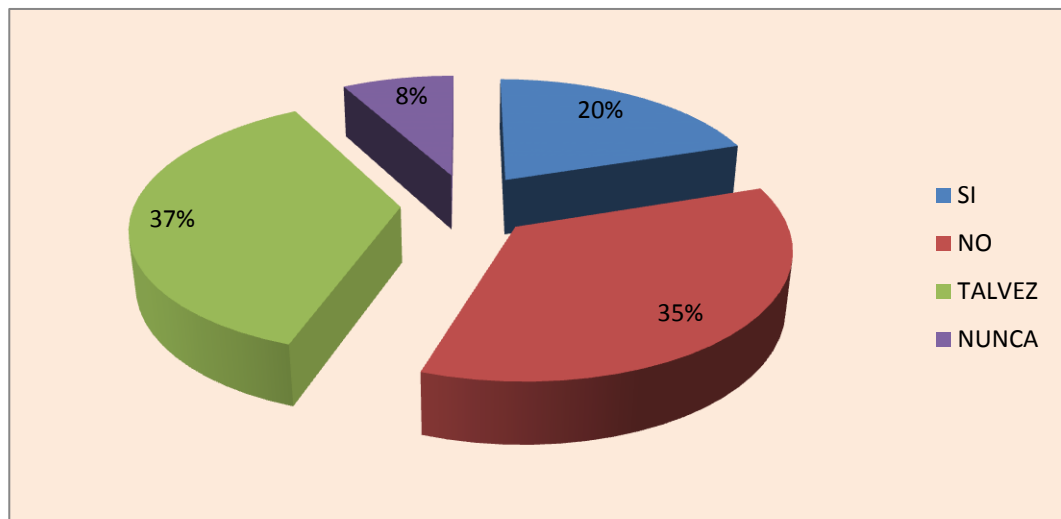
¿En la zona existen empresarios privados responsables con el medio ambiente?

TABLA # 18. Responsabilidad con medio ambiente.

16	DESCRIPCIÓN	FRECUENCIA	PORCENTAJE
	SI	50	20%
	NO	88	35%
	TALVEZ	92	37%
	NUNCA	20	8%
	<b>TOTAL</b>	<b>250</b>	<b>100%</b>

Fuente: Medio ambiente.  
 Autor: Tannia Yagual M.

GRÁFICO # 16. Responsabilidad con medio ambiente.



Fuente: Medio ambiente.  
 Autor: Tannia Yagual M.

**Análisis;** Podemos observar que la mayoría de los encuestados con un porcentaje considerado de 250 personas, considera que en el recinto Data de Posorja tal vez hay empresarios privados que no están siendo responsables con el cuidado del medio ambiente, mientras que una minoría nos dijo que no son responsables.

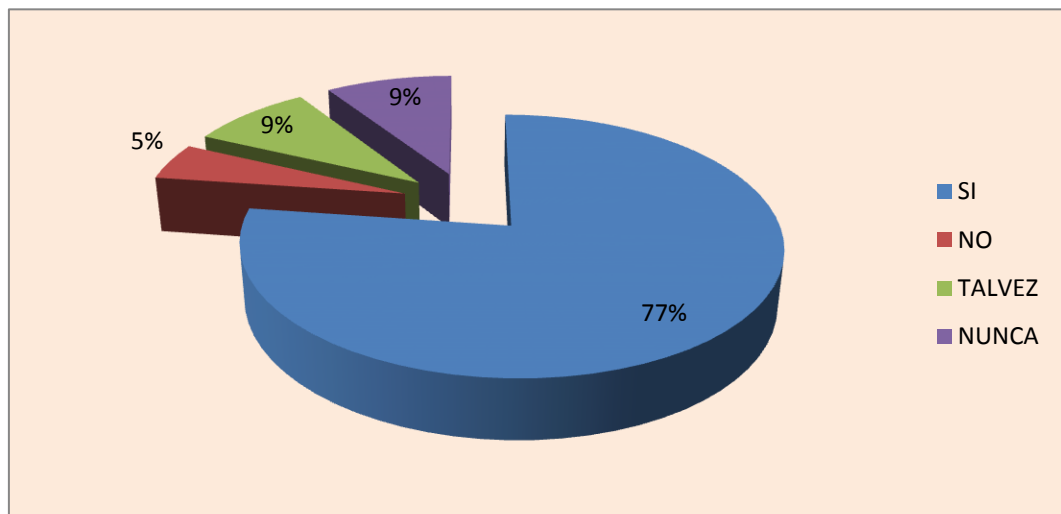
¿En el recinto Data de Posorja los inversionistas privados han beneficiado el sector?

TABLA # 19. Beneficio al sector.

17	DESCRIPCIÓN	FRECUENCIA	PORCENTAJE
	SI	193	77%
	NO	12	5%
	TALVEZ	22	9%
	NUNCA	23	9%
	<b>TOTAL</b>	<b>250</b>	<b>100%</b>

Fuente: Beneficio al sector.  
 Autor: Tannia Yagual M.

GRÁFICO # 17. Beneficio al sector



Fuente: Beneficio al sector.  
 Autor: Tannia Yagual M.

**Análisis;** Del total de encuestados, la mayoría nos indica que en la zona donde se pretende implementar la hostería si se han visto beneficiados por los inversionistas privados, en un porcentaje menor nos dice que no han beneficiado al sector. Esto nos invita a reflexionar que hay que socializar con los moradores acerca del proyecto y de la manera de cómo se considera beneficiarlos.

¿Considera que en el sector de Data de Posorja se necesita de inversión privada?

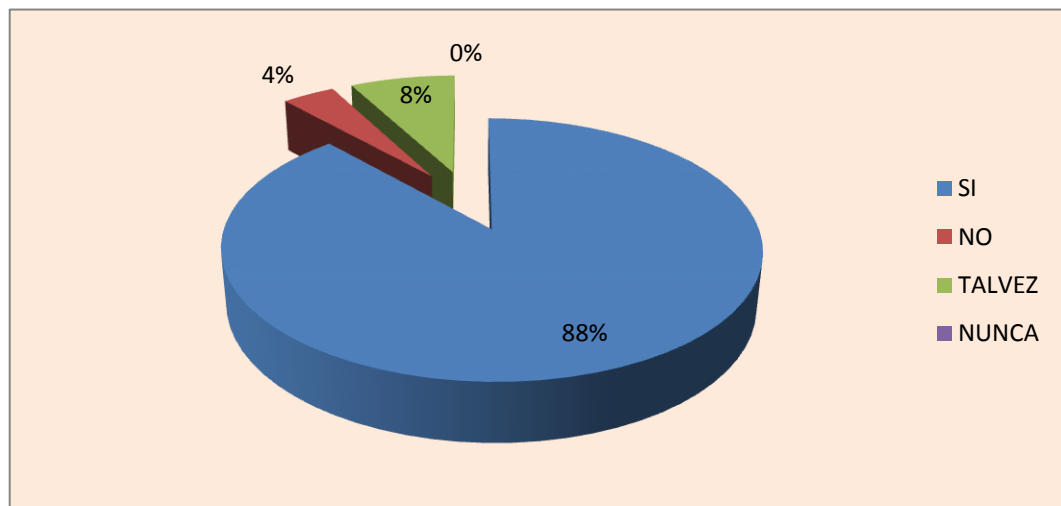
TABLA # 20. Inversión privada.

18	DESCRIPCIÓN	FRECUENCIA	PORCENTAJE
	SI	228	88%
	NO	10	4%
	TALVEZ	20	8%
	NUNCA	0	0%
	<b>TOTAL</b>	<b>250</b>	<b>100%</b>

Fuente: Inversión privada.

Autor: Tannia Yagual M.

GRÁFICO # 18. Inversión privada.



Fuente: Inversión privada.

Autor: Tannia Yagual M.

**Análisis;** Según la encuesta realizada tenemos que un mayor porcentaje, nos indica que si se necesita la inversión privada en dicho lugar, un nivel minoritario nos dice que no. Siendo el mayor porcentaje que no demuestra que nuestro proyecto tendrá buena acogida.

¿Considera usted que la inversión privada incide en el desarrollo del sector?

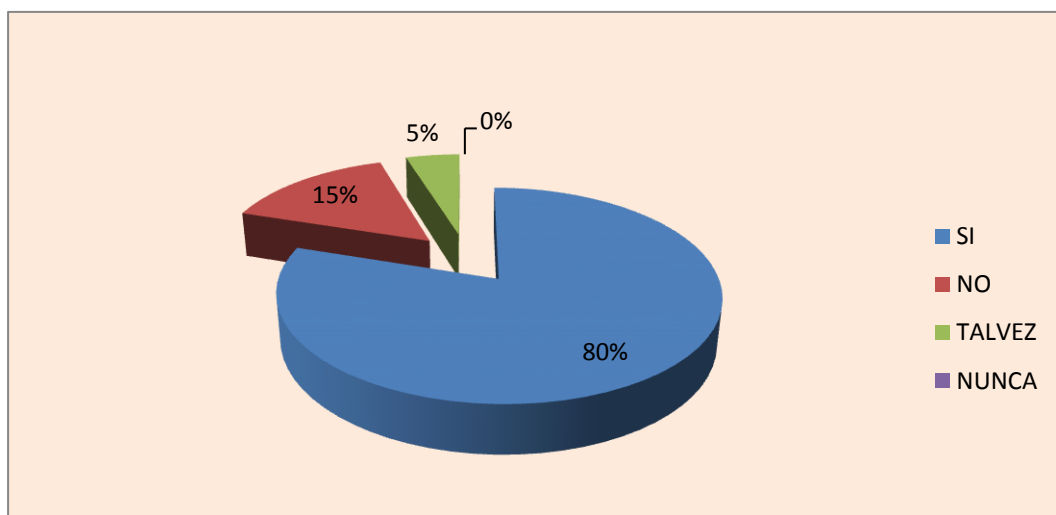
TABLA # 21. Incidencia de la inversión.

19	DESCRIPCIÓN	FRECUENCIA	PORCENTAJE
	SI	200	80%
	NO	38	15%
	TALVEZ	12	5%
	NUNCA	0	0%
	<b>TOTAL</b>	<b>250</b>	<b>100%</b>

Fuente: Incidencia de la inversión.

Autor: Tannia Yagual M.

GRÁFICO # 19. Proyecto privado.



Fuente: Incidencia de la inversión.

Autor: Tannia Yagual M.

**Análisis;** La mayoría de nuestros encuestados con un porcentaje considerable nos dicen que la inversión privada si incide en el desarrollo del sector, el nivel medio nos indica que no y en un porcentaje menor nos dice que tal vez incidiría, siendo una buena opción implementar este proyecto para mejorar el desarrollo.

### **3.4. CONCLUSIONES.**

Con la entrevista realizada a las diferentes autoridades del GAD-Posorja, se concluye que el proyecto contribuirá al desarrollo del recinto siendo un factor de generación de empleo, al contratar personal de la misma zona y a quienes se capacitará en temas relacionados a servicio al cliente, relaciones humanas, trabajo en equipo.

Existe una marcada percepción que la inversión privada incidirá positivamente en la creación de la hostería con piscina de tilapias en el recinto Data de Posorja, debido a que el actual gobierno le ha dado un mayor énfasis al bienestar de las personas sobre el capital.

La encuesta realizada indica resultados que un 57% (143 encuestados) de un total de 250, si considera prioridad el ambiente natural para su descanso, el 6% (14 encuestados) nos indica que tal vez sería una opción prioritaria para implementarla en la hostería.

Vale destacar que la mayoría de encuestados indico que si realizan turismo nacional y turismo de playa, el mismo que es realizado con mayor preferencia en la época de temporada de playa, es decir entre los meses de enero y marzo, meses de mayor afluencia de bañistas a las playas nacionales.

Del total de la muestra de 250 encuestados, el 77% (193 personas), nos indica que en la zona donde se pretende implementar la hostería si se han visto beneficiados por los inversionistas privados.

Finalmente, en el futuro la creación de la hostería podría verse beneficiado con proyectos de gran magnitud como el Puerto de Aguas Profundas de Posorja y la construcción de una vía alterna que permita el mejor flujo vehicular y acceso al sector.



### **3.5. RECOMENDACIONES.**

Se recomienda la elaboración del estudio de factibilidad para la creación de la hostería, para demostrar la viabilidad del mismo y además de todos los beneficios que los habitantes del recinto Data de Posorja tendrán con la ejecución del proyecto, como las capacitaciones, etc.

Buscar financiamiento bancario o inversionistas que deseen involucrarse en este proyecto que tiene altos beneficios debido a que el gobierno nacional está dando gran apoyo a los emprendimientos que exploten lo turístico y aplicar a estas instituciones para obtener los beneficios que estos facilitan a los empresarios.

Implementar publicidad donde se dé a conocer que en el lugar existe un ambiente natural lo que influirá positivamente en la decisión de asistir no solo a descansar sino al sano esparcimiento mediante la pesca recreativa, ya que este es una fortaleza con mayor acogida y así satisfacer las expectativas de los clientes.

Con los resultados de las encuestas realizadas a los diferentes turistas nacionales e internacionales, población, operadores turísticos y expertos. Se recomienda aprovechar la afluencia de turistas en las temporadas altas y también implementar estrategias para que durante la temporada baja, también exista movimiento y flujo económico.

Dado que los actuales inversionistas que hay alrededor del sector si beneficiaron como nos indican las encuestas, nos invita a reflexionar que se debe socializar con los moradores acerca del proyecto y de la manera de cómo se considera beneficiarlos.

Implementar políticas para evitar el mal manejo de implementos de limpieza en el área de alojamiento, con la finalidad de asegurar la salud tanto de los clientes como del personal que laborará en la Hostería.

## **CAPÍTULO IV**

### **“ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DE UNA HOSTERÍA CON PISCINA DE TILAPIAS, EN EL RECINTO DATA DE POSORJA, PROVINCIA DEL GUAYAS, AÑO 2015”.**

#### **4.1. PRESENTACIÓN.**

Este trabajo se realizará utilizando el modelo de estudio de factibilidad de la autora Karen Mokate, debido a que inicia con el estudio legal, que considero se debe realizar al inicio de un trabajo de factibilidad, importante para la obtención de los permisos necesarios para el desarrollo de esta propuesta. A continuación se presenta cada uno de los estudios o pasos que forman parte de la formulación y evaluación de un proyecto.

- a) El estudio legal.
- b) El estudio de mercado.
- c) El estudio institucional- organizacional.
- d) El estudio técnico.
- e) El estudio administrativo.
- f) El estudio financiero.
- g) El estudio socioeconómico.
- h) El estudio ambiental

El proyecto se encuentra ubicado en la provincia del Guayas Cantón Guayaquil en el sector de Data de Posorja, el cual brindará servicio de hospedaje, guianza turística, contacto con la flora y fauna, pesca recreativa de tilapias; la hostería se encuentra en la carretera principal de la vía Playas – Posorja. A menos de un kilómetro del Varadero turístico inaugurado por el Municipio de Guayaquil y es el camino obligatorio para las cooperativas de transportes y los turistas que se trasladan con vehículo propio desde Guayaquil hacia dicho Balneario.

## 4.2. ESTUDIO LEGAL.

### CONSTITUCIÓN DE LA EMPRESA.

Permisos, tasas, contribuciones y otras obligaciones que deben cumplir los establecimientos de alojamiento.

### REQUISITOS PARA ESTABLECIMIENTOS NUEVOS HOSTERIAS

- ✚ Solicitud para permiso de funcionamiento.
- ✚ Planilla de Inspección.
- ✚ Copia RUC del establecimiento.
- ✚ Copia de certificado de salud ocupacional emitido por los centros de salud del Ministerio de Salud (el certificado de salud tiene validez por 1 año desde su emisión)
- ✚ Copias de la Cédula y Certificado de Votación del propietario.
- ✚ Copias del permiso de funcionamiento del Cuerpo de Bomberos

La denominación se formará libremente, pero será distinta de la de cualquiera otra sociedad y al emplearse irá siempre seguida de las palabras "Sociedad Anónima" o "S.A.". Corresponde al grupo de las sociedades capitalistas. (Interesa fundamentalmente la aportación que se hace para la formación de capital social) Ha llegado a divulgarse universalmente en la actualidad es sinónimo de empresa organizada para acometer importantes aspectos de la banca, del comercio en general y de la industria. (Derechoecuador, 2013)

**(Revista judicial-derecho ecuador, 2013) La Sociedad Anónima está regulada a partir del Art. 143 de la Ley de Compañías, Naturaleza** Para efectos fiscales y tributarios esta compañía es una sociedad de capital. **Capacidad** Para intervenir en la formación de una compañía anónima en calidad de promotor o fundador

requiere de capacidad civil para contratar. Sin embargo, no podrán hacerlo entre cónyuges ni entre padres e hijos/as no emancipados. (Revistajudicial, 2013).

### **Socios.**

La sociedad anónima requiere al menos de dos accionistas al momento de su constitución. En aquellas en que participen instituciones de derecho público o derecho privado con finalidad social, podrán constituirse o subsistir con un solo accionista.

Puede continuar funcionando con un solo accionista, sin que por ello incurra en causal de disolución. (Derechoecuador, 2013)

### **Responsabilidad.**

Los accionistas responden únicamente por el monto de sus acciones.

### **Constitución.**

La compañía se constituirá mediante escritura pública que, previa Resolución aprobatoria de la Superintendencia de Compañías, será inscrita en el Registro Mercantil. La compañía se tendrá como existente y con personería jurídica desde el momento de dicha inscripción. (Revistajudicial, 2013)

### **Capital autorizado.**

La compañía podrá establecerse con el capital autorizado que determine la escritura de constitución. No podrá exceder del doble del capital suscrito. La compañía podrá aceptar suscripciones y emitir acciones hasta el monto de sus acciones. (Revistajudicial, 2013)

### **Capital mínimo.**

El monto mínimo de capital, será el que determine la Superintendencia de Compañías. (800,00 USD actualmente). El capital de las compañías debe expresarse en dólares de los Estados Unidos de América. (Revistajudicial, 2013)

### **Acciones.**

#### **Aportaciones.**

Para la constitución del capital suscrito las aportaciones pueden ser en dinero o no, y en éste último caso, consistir en bienes muebles e inmuebles. No se puede aportar cosa mueble o inmueble que no corresponda al género de comercio de la compañía. (Revistajudicial, 2013)

#### **Características de las acciones.**

Las acciones serán nominativas.

La compañía no puede emitir títulos definitivos de las acciones que no estén totalmente pagadas.

Las acciones cuyo valor ha sido totalmente pagado se llaman liberadas.

El derecho de negociar las acciones libremente no admite limitaciones.

Acciones ordinarias o preferidas

Las acciones pueden ser ordinarias o preferidas, según lo establezca el estatuto.

Las acciones ordinarias confieren todos los derechos fundamentales que en la ley se reconoce a los accionistas.

Las acciones preferidas no tendrán derecho a voto, pero podrán conferir derechos especiales en cuanto al pago de dividendos y en la liquidación de la compañía. (Revistajudicial, 2013)

**Adquisición de acciones por la propia compañía.** La compañía anónima puede adquirir sus propias acciones por decisión de la junta general, en cuyo caso empleará en tal operación únicamente fondos tomados de las utilidades líquidas y siempre que las acciones estén liberadas en su totalidad. (Revistajudicial, 2013)

#### **Transferencia de la propiedad de las acciones.**

La propiedad de las acciones se transfiere mediante nota de cesión firmada por quien la transfiere o la persona o casa de valores que lo represente. La cesión deberá hacerse constar en el título correspondiente o en una hoja adherida al

mismo; sin embargo, para los títulos que estuvieren entregados en custodia en un depósito centralizado de compensación y liquidación, la cesión podrá hacerse de conformidad con los mecanismos que se establezcan para tales depósitos centralizados. (Revistajudicial, 2013)

### **4.3. ESTUDIO DE MERCADO.**

#### **4.3.1. Producto final.**

Hostería “KAPOEY”, constituye un proyecto dedicado a impulsar la actividad económica en la zona, brindando servicios de alojamiento, alimentación y entretenimiento, Entre las actividades libres que se puede realizar dentro de la Hostería, está el uso de instalaciones como lo es la pesca recreativa, caminatas libres y guiadas, lugares de entretenimiento como karaoke, además de excursiones a atractivos cercanos a la misma, se podrá degustar de los peces capturados en la piscina de la instalación.

#### **HABITACIONES:**

Las habitaciones se ubicarán de forma lateral al restaurante, la estructura será de una planta, con capacidad de acomodación simple, triple y familiar, tendrán baño privado, agua potable, televisión por cable, internet.

**IMAGEN # 1. Habitación**



## **RESTAURANTE:**

Estará construido con material de madera, ubicado en forma lateral a la piscina de tilapia y las habitaciones, tendrá capacidad para 38 personas, el área estará dividida entre la bodega de conservas y alimentos congelados, cocina y restaurante. Se preparan alimentos típicos de la región costa.

**Imagen # 2. Restaurante**



**Imagen # 3. Plato típico**



## **BAR KARAOKE:**

Es una construcción con material de caña guadua, se encuentra ubicado a lado del restaurante, con capacidad aproximadamente de 38 personas, cuenta con televisión, bar, 2 baños, mesas y sillas.

**Imagen #4. Bar**



## **RECEPCIÓN:**

Es una construcción que se encontrará ubicada en la puerta principal de la hostería, en la parte posterior a esta se encuentran habitaciones que sirven para el uso de la recepcionista y en temporada alta para uso de los huéspedes.

**Imagen #5. Recepción**



## **LAVANDERÍA:**

El área de lavandería se encuentra ubicada a un lado del restaurante, es de concreto poseerá 1 máquina industrial, en la parte posterior al restaurante se encontrará un cuarto adecuado para actividades de planchado y doblado.

**Imagen #6. Lavadora**





### **PISCINA DE TILAPIAS:**

La piscina tendrá una forma semi-circular, con una profundidad de 1,2 metros, donde los turistas y visitantes tendrán la posibilidad de hacer la pesca recreativa de tilapias y luego pueden pedir que se las prepare al instante. Será una producción extensiva y el remanente de los cultivos se venderá a las empacadoras de Guayaquil que exportan la tilapia para Colombia, por lo tanto habrá ingresos semanales generados por los turistas e ingresos semestrales generados por la venta de los peces.

**Imagen #7. Tilapera**



### **LOGOTIPO.**

La razón social del proyecto es “Hostería Kapoey”. Se ha escogido este nombre ya que en el lugar existe un árbol, que produce semillas tipo vainas de color rojo, utilizadas para la elaboración de artesanías, denominado por los habitantes Kapoey cuyo nombre científico es: Erythrinacaffra

**ESLOGAN:** “KAPOEY ARMONÍA CON LA NATURALEZA”



**Fuente:** Investigación, 2014

**Elaboración:** Autora

#### 4.3.2. Unidades demandadas.

Se establece que de acuerdo a las temporadas altas y bajas, para el arranque de la hostería se considera captar el 80% durante los tres primeros meses de temporada alta en la región costa que son enero, febrero y marzo. Los tres siguientes meses de temporada baja se considera captar el 20% y en los meses de temporada alta de la región sierra se pretender captar el 54%. Los últimos meses el 46%.

La capacidad de la Hostería “Kapoeý” por cama es de 20, en un total de 15 habitaciones; 2 familiares, 3 triples y 10 simples. El total de la capacidad instalada es de 38 personas por día y 13.870 personas al año, la meta para iniciar es de 6.924 personas.

**TABLA # 22. Unidades Demandadas**

Meses	Días	Capacidad	Total personas x mes	% ocupación	Personas x mes
1	31	38	1178	80%	942
2	28	38	1064	80%	851
3	31	38	1178	80%	942
4	30	38	1140	20%	228
5	31	38	1178	20%	236
6	30	38	1140	20%	228
7	31	38	1178	54%	636
8	31	38	1178	54%	636
9	30	38	1140	54%	616
10	31	38	1178	46%	542
11	30	38	1140	46%	524
12	31	38	1178	46%	542
<b>TOTAL ANUAL</b>			<b>13.870</b>		<b>6.924</b>

Fuente: Investigación, 2014

Elaboración: Autora

### 4.3.3. Oferta

La oferta está compuesta por instituciones que se dedican a dar el mismo servicio de alojamiento y se encuentran ubicadas en la zona del Recinto Data de Posorja, en la investigación realizada se pudo observar las diferentes hosterías que existen cerca al sector, quedando descartada la mayoría como competencia por la distancia del lugar.

Al realizar el análisis del volumen de producción nos permitirá saber el tamaño, diseño de la infraestructura que tendría la hostería y de esta manera ofrecer los servicios de hospedaje, alimentación y recreación. El precio estimado es de \$10,00 por persona, estimando un 80% de ocupación en las temporadas altas.

**TABLA # 23. Ingresos por hospedaje.**

INGRESOS POR HOSPEDAJE						
Meses	Días	Capacidad	Total personas x mes	Total mes x \$10	% ocupación	Total Ocupado
1	31	38	1178	\$11780	80%	\$11856
2	28	38	1064	\$10640	80%	\$11856
3	31	38	1178	\$11780	80%	\$11856
4	30	38	1140	\$11400	20%	\$11856
5	31	38	1178	\$11780	20%	\$11856
6	30	38	1140	\$11400	20%	\$11856
7	31	38	1178	\$11780	54%	\$11856
8	31	38	1178	\$11780	54%	\$11856
9	30	38	1140	\$11400	54%	\$11856
10	31	38	1178	\$11780	46%	\$11856
11	30	38	1140	\$11400	46%	\$11856
12	31	38	1178	\$11780	46%	\$11856
<b>TOTAL ANUAL</b>						<b>\$88.920</b>

Fuente: Investigación, 2014

Elaboración: Autora

Se estima costos diarios de \$293,00 y costos mensuales de \$ 8.778,00 un ingreso por restaurante de \$494,00 diarios, \$14.820,00 mensuales con capacidad para 38 personas, se considera un porcentaje de ganancias de 100% en las ventas de desayunos, en los almuerzos un 50%, los platos a la carta 65%, en las bebidas 100% de ganancias sobre el costo de los productos a ofrecer que se detallan a continuación.

**TABLA # 24. Ingresos por restaurante**

<b>INGRESOS POR RESTAURANTE</b>							
<b>Capacidad:</b> 38 personas							
<b>Horas de atención:</b> 14 horas diarias							
<b>Producto</b>	<b>% de ganancia</b>	<b>PVP</b>	<b>Ganancia</b>	<b>Costo</b>	<b>Capacid max</b>	<b>Ingreso</b>	<b>Costos</b>
Desayunos	100%	2	1	1	38	<b>76</b>	38
Almuerzos	50%	3	1	2	38	114	76
Platos a la carta	65%	7	2,8	4,2	38	266	160
Bebidas	100%	1	0,5	0,5	38	38	19
<b>Diarios</b>						<b>\$ 494,00</b>	<b>\$ 293,00</b>
<b>Mes</b>						<b>\$ 14.820,00</b>	<b>\$ 8.778,00</b>

**Fuente:** Investigación, 2014

**Elaboración:** Autora

A continuación se detalla el porcentaje de ocupación sobre los ingresos de restaurante.

Se estima que en los meses de temporada alta, comprendidos en enero, febrero y marzo, está cubierto la capacidad del restaurante en un 80%, en los meses de temporada baja como son abril, mayo y junio se considera una cobertura del 20%. Las ganancias de los meses antes mencionados de detallan a continuación.

**TABLA # 25. Ganancia de restaurante.**

	Mes 1	Mes 2	Mes 3	Mes 4	Mes 5	Mes 6
<b>% Ocupación</b>	<b>80%</b>	<b>80%</b>	<b>80%</b>	<b>20%</b>	<b>20%</b>	<b>20%</b>
<b>Total</b>	11856	11856	11856	2964	2964	2964
<b>Costo</b>	7022,4	7022,4	7022,4	1755,6	1755,6	1755,6
<b>GANANCIA</b>	4833,6	4833,6	4833,6	1208,4	1208,4	1208,4

En los meses comprendidos de julio a septiembre la capacidad del restaurante es de 54%, de octubre a diciembre se considera una cobertura del 46%. Las ganancias de los meses antes mencionados de detallan a continuación.

Mes 7	Mes 8	Mes 9	Mes 10	Mes 11	Mes 12	TOTAL ANUAL
<b>54%</b>	<b>54%</b>	<b>54%</b>	<b>46%</b>	<b>46%</b>	<b>46%</b>	
8002,8	8002,8	8002,8	6817,2	6817,2	6817,2	<b>\$ 88.920</b>
4740,12	4740,12	4740,12	4037,88	4037,88	4037,88	<b>\$ 52.668</b>
3262,68	3262,68	3262,68	2779,32	2779,32	2779,32	<b>\$ 36.252</b>

Fuente: Investigación, 2014

Elaboración: Autora

## **4.4. ESTUDIO ORGANIZACIONAL.**

### **4.4.1. Valores de la empresa.**

### **4.4.2. Misión**

Ser una empresa donde hospedarse en “kapoey” sea la mejor alternativa; facilitando el sano esparcimiento mediante la pesca recreativa en un ambiente natural para descansar y divertirse en unión familiar.

### **4.4.3. Visión.**

Lograr posicionar a la Hostería “Kapoey” como una de las mejores hosterías en la región; en proveer servicios de calidad y a su vez generar fuentes de trabajo, logrando así un crecimiento económico.

### **Valores.**

Son características fundamentales para la elaboración de una cultura organizacional, con la que la hostería deberá realizar sus actividades diarias.

- ✚ Liderazgo: Buscar el mejoramiento continuo, para crear el mejor referente del desarrollo local.
- ✚ Trabajar en Equipo. Generar entusiasmo, conocimiento y recursos individuales, para hacerlo mejor, a fin de lograr un objetivo común.
- ✚ Habilidad para atender a los clientes. Se atenderá primordialmente las necesidades que tengan los clientes.
- ✚ Competitividad. Ofrecer una atención y aprendizaje de calidad, donde se quiere alcanzar y mejorar una determinada posición en el ambiente laboral.

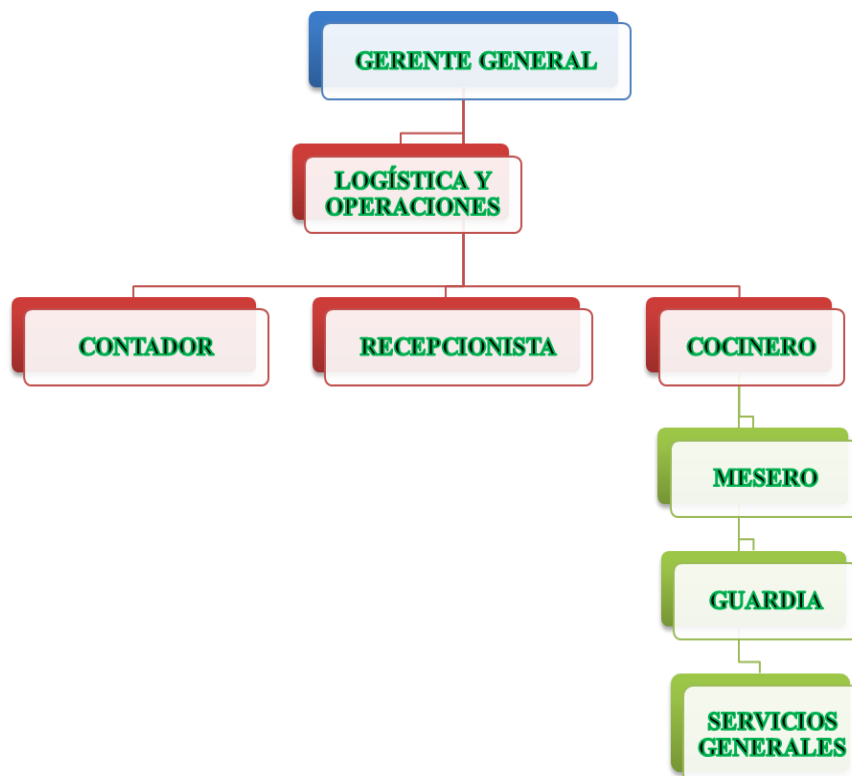
#### 4.4.2. Organigrama.

##### Presentación del organigrama.

Es importante el cumplimiento de las normas, reglas y políticas que se le asigne al personal contratado, que para ello se establece una estructura obligatoria de 8 personas, de las cuales 6 serán contratados a tiempo completo y los 2 profesionales restantes prestarán sus servicios dos veces al mes y darán cumplimiento a las metas propuestas en la hostería.

La división de funciones, Los niveles jerárquicos. Las líneas de autoridad y responsabilidad. Las relaciones que existen entre los diversos puestos de la hostería en cada sección de la misma, son los siguientes.

**CUADRO # 10. Organigrama**



**Fuente:** Trabajo de campo, 2014  
**Elaboración:** Autora

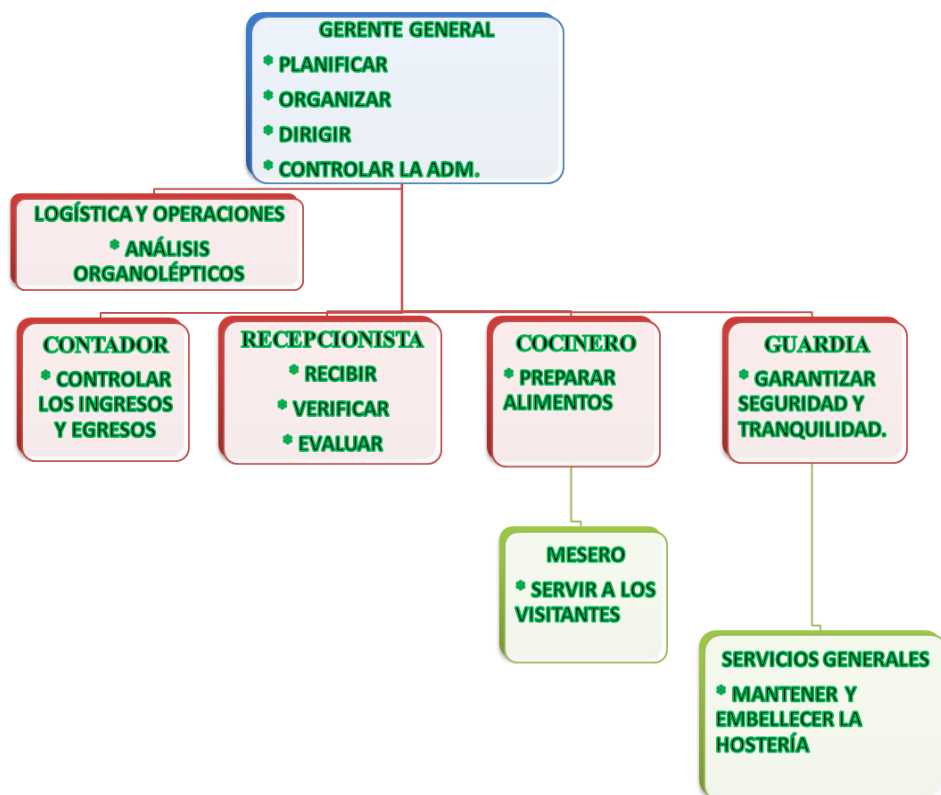
## Descripción del alcance de las jerarquías.

La jerarquía estructural de la hostería, está dirigida al cumplimiento de la misión, visión y objetivos de la hostería, se propone la estructura orgánica funcional para de esta manera saber el grado de responsabilidad y autoridad de cada empleado.

Cada persona contratada en los diferentes puestos que se les asigne a cada área tendrá que cumplir todos los requerimientos solicitados por la administración, quien se encargará de organizar y realizar el manual de funciones además de velar por el cumplimiento del mismo.

A continuación se detallan las funciones del personal.

### CUADRO # 11. Jerarquización



Fuente: Trabajo de campo, 2014  
Elaboración: Autora



## **Gerente General.**

### **Detalle de las funciones de la administradora:**

- ✚ Coordinar las reglas establecidas del plan estratégico de la hostería con la participación de todo el personal.
- ✚ Enunciar las políticas de la hostería en su gestión.
- ✚ Modificar la estructura orgánica de la hostería.
- ✚ Supervisar que el personal cumpla los planes y programas.
- ✚ Cumplir y hacer cumplir las políticas establecidas.
- ✚ Ejecutar el seguimiento y control de los objetivos propuestos.
- ✚ Orientar y aprobar la reformulación de los planes.
- ✚ Realizar los informes sobre asuntos de interés para la propietaria.

## **Contador.**

### **Detalle de las funciones del contador:**

- ✚ Notificar y coordinar la elaboración de estados financieros.
- ✚ Dirigir la elaboración de la contabilidad de la hostería.
- ✚ Elaborar información financiera de la organización con el visto bueno de la administradora.

- ✚ Dirigir el control contable del patrimonio de los posibles inversionistas.
- ✚ Mantenerse al día en las obligaciones fiscales y de organismos de regulación de la organización.
- ✚ Realizar informes sobre asuntos de interés para la propietaria.

### **Recepcionista.**

#### **Detalle de las funciones del recepcionista:**

- ✚ Realizar el registro de la llegada de los visitantes a la hostería.
- ✚ Planificar, coordinar en todos los requerimientos del visitante durante su permanencia.
- ✚ Realizar las demás funciones que en el ámbito de su competencia le asigne la administradora.

### **Chef.**

#### **Detalle de las funciones del chef:**

- ✚ Ejecutar la planificación de los menús y el abastecimiento respectivo para la labor diaria en el restaurant.
- ✚ Preparar los platos especiales de acuerdo a la gastronomía de la región y demás requerimientos del cliente.
- ✚ Elaborar las demás funciones que en el ámbito de su competencia le asigne la administradora.

## **Mesero.**

### **Detalle de las funciones del mesero:**

- ✚ Dar la bienvenida al huésped en el restaurant.
- ✚ Guiar al cliente a la mesa.
- ✚ Indicar el menú del día.
- ✚ Apuntar la orden del cliente.
- ✚ Servir.

## **Guardia de Seguridad.**

### **Detalle de las funciones del guardia:**

- ✚ Chequear el acceso de las personas a las instalaciones de la hostería.
- ✚ Requerir la identificación a los clientes.
- ✚ Informar sobre lugares de riesgo.
- ✚ Brindar seguridad a los visitantes.
- ✚ Evitar el robo en las instalaciones.

## **Servicios generales.**

### **Detalle de las funciones de servicio general:**

- ✚ Vigilar el estado del agua y funcionamiento de toda la instalación.
- ✚ Organizar las etapas de mantenimiento de los distintos sistemas.
- ✚ Desarrollo de distribución logística.
- ✚ Realizar las demás funciones que en el ámbito de su competencia le asigne la administradora.

### **Logística y operaciones.**

#### **Detalle de las funciones del biólogo:**

- ✚ Tomar muestras de agua y suelo de la piscina.
- ✚ Coordinar la compra de los alevines.
- ✚ Desarrollo de tablas de alimentación según la biomasa.
- ✚ Ejecutar las demás funciones que en el ámbito de su competencia le asigne el administrador.

## **4.5. ANÁLISIS TÉCNICO.**

### **4.5.1. Características.**

En la Hostería kapoey, se podrán observar la flora y fauna endémica del bosque seco tropical, que existe en el lugar, se lo realizará a través de guianza turísticas y también se disfrutará de la puesta del sol y una vista panorámica del entorno, será cómoda y placentera la misma que contará con 15 habitaciones; 2 familiar, 3

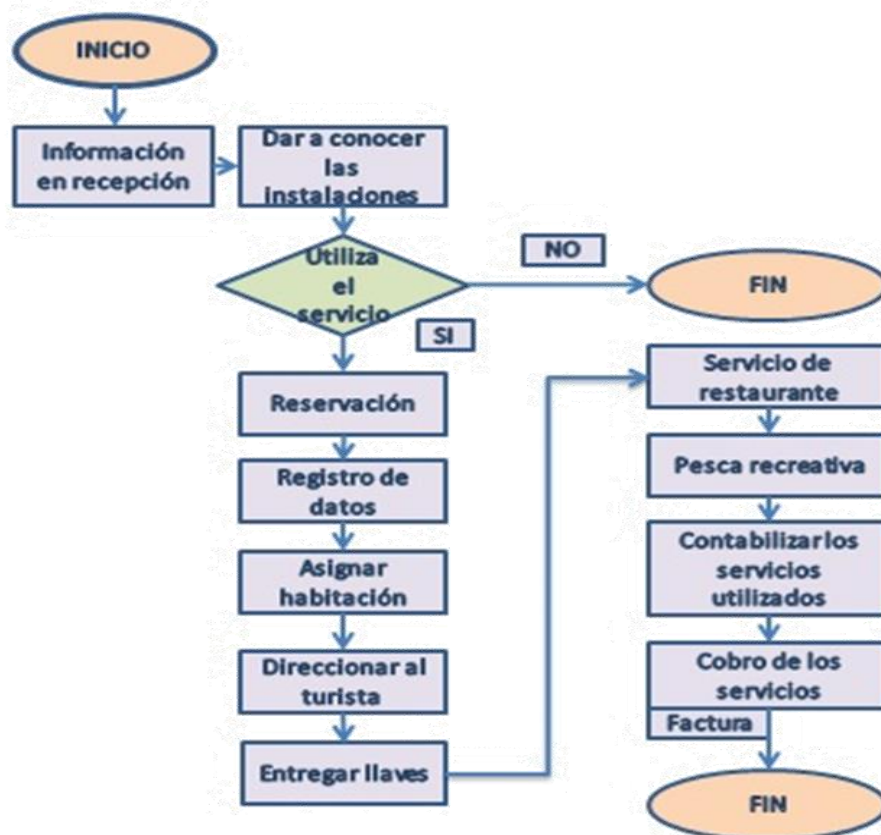
triples y 10 simples. Con una característica única y distintivas: poseerá una piscina con tilapias para la pesca recreacional y un restaurante ubicado lateralmente a las habitaciones quedando la tilapera a pocos metros, donde después de la captura del pez podrán ser preparados y degustados en el lugar.

#### 4.5.2. Proceso del servicio.

##### Diagrama del proceso de servicio.

Las etapas para ofrecer el servicio de hospedaje, comienzan cuando el visitante es recibido en las instalaciones de la hostería, y toma la decisión de quedarse para obtener las bondades que se brindan hasta su partida.

**CUADRO # 12. Diagrama de proceso del servicio**



Fuente: Trabajo de campo, 2014

Elaboración: Autora

## **Descripción del proceso de servicios.**

### **RESTAURANT.**

- ✚ Al momento de ofrecer nuestro servicio se empezará con lo siguiente:
- ✚ Ubicar los platos en las mesas, según la cantidad de visitantes.
- ✚ Constatar que los platos estén en perfecto estado.
- ✚ Asear el comedor con antelación y luego de servirse los alimentos
- ✚ En el comedor se tendrá todo lo requerido por los turistas y clientes en general (salsa de tomate, ají, sal, etc.)
- ✚ El auxiliar de cocina (mesero) tendrá como prioridad atender a las damas y luego a los caballeros.
- ✚ Al momento que todos los clientes terminen de servirse se limpiará la mesa.

### **HOSPEDAJE.**

- ✚ Limpiar y arreglar las recamaras.
- ✚ Realizar la limpieza de los ventanales y cortinas.
- ✚ Asear el interior de las habitaciones.
- ✚ Enserar los pisos.
- ✚ Higienizar las colchonetas y tender las literas.
- ✚ Desinfectar el baño y ubicar servilletas, toallas, etc.
- ✚ Ubicar tachos de basura limpios en las recamaras.

### **TILAPERA.**

- ✚ Coordinar compra de alevines.
- ✚ Sembrar alevines.
- ✚ Tomar muestra de alevines.
- ✚ Alimentar alevines.
- ✚ Verificar peso.
- ✚ Coordinar con proveedores.
- ✚ Comercializar remanente.

#### **4.6. ANÁLISIS ADMINISTRATIVO.**

En la hostería Kapoey se pretende emplear políticas y valores para que todos vayan en la misma dirección, teniendo un líder que dirija y fomente el trabajo en equipo para de esta manera cada uno; este comprometido con las labores encomendadas, realizar reuniones para trabajar en ideas y resolver problemas.

La comunicación será asertiva frente a los empleados, para que todos los objetivos trazados se cumplan y de esta manera serán menos los riesgos de fracaso que ocurran. A continuación se detalla las fases del proceso administrativo que forman un proceso integral:

**PLANEACIÓN.** Se fijará el curso de cada acción, con principios determinación y secuencia necesaria para lograr la realización de todas las metas propuestas. Es un proceso exigente estableciendo secuencia para realizar a través de técnicas y cursos de acciones lo planificado a futuro.

Se programará toda actividad relacionada con la hostería, diseño de políticas administrativas y del personal contratado, hemos definido la infraestructura acorde a la demanda existente y todos los equipamientos necesarios, planificamos la distribución de espacios físicos de acuerdo a las áreas que se implementará, se planificará la capacitación a todo el personal de acuerdo a las necesidades.

**ORGANIZACIÓN.** Arreglo de las funciones para realizar un objetivo y una indicación de la autoridad y las responsabilidades asignadas al personal que se tiene a cargo de las funciones y obligaciones respectivamente, con el fin de lograr su máxima eficiencia dentro de los planes propuestos. Hemos establecido el organigrama estructural, se determinó que personal contratar, asignación de funciones y competencias del personal a contratarse, se capacitará al personal, distribución de espacio físico e instalaciones, diseño de cada proceso administrativo.

**EJECUCIÓN.** Consiste en coordinar el esfuerzo común de los subordinados, para alcanzar las metas de la organización, ejecución de actividades programadas, aplicación de procesos administrativos, aplicación de políticas establecidas, contratación de personal, manejo de nómina, atención de requerimientos internos.

**CONTROL.** Tenemos como objeto cerciorarnos de que los hechos vayan de acuerdo con los planes establecidos, aunque a veces hay momentos en donde todos pueden empezar a perder el control, pero con liderazgo todo puede volver a su camino y controlar el cumplimiento de las actividades programadas, controlar al personal, controlar el uso adecuado de bienes, equipos e instalaciones.

**EVALUACIÓN.** Realizar evaluación de cumplimiento de actividades programadas, evaluar desempeño del personal, evaluar el cumplimiento en la capacitación de personal, evaluar el resultado en la atención de requerimientos internos, evaluar cumplimiento de políticas.

#### **4.6.1. OBJETIVOS DE LA EMPRESA.**

##### **Objetivo General.**

- ✚ Crear una imagen que identifique y diferencie la hostería con piscinas de tilapias para la pesca recreativa, en la mente de los consumidores.

##### **Objetivos Específicos.**

- ✚ Prestar un excelente servicio al cliente que de mayor participación en el mercado.
- ✚ Crear paquetes turísticos, promociones y descuentos al turista que visite la hostería.
- ✚ Disponer con personal capacitado y motivado identificados con la hostería.
- ✚ Realizar alianzas estratégicas con operadoras turísticas.



## **4.7. ESTUDIO FINANCIERO.**

Análisis financiero es un término importante que sirve para realizar el análisis de la hostería que se implementará en el recinto Data de Posorja y la viabilidad de la misma mediante él se informa si los cambios en las actividades y los resultados han sido positivos o negativos, para la toma de decisiones.

Este es el paso previo para realizar la evaluación del proyecto, donde busca clasificar y ordenar los valores monetarios con la finalidad de tener una base para la evaluación financiera a través del cual definiremos las depreciaciones, la estructura y los costos que el proyecto deberá asumir, también se proyectara los estados con el fin de realizar las formas de financiación.

En este trabajo se pretende determinar lo que se necesita en recursos económicos para la inversión del proyecto, habiendo considerado todo requerimientos de los diferentes costos del estudio de mercado y técnico, se detalla en forma general los ingresos y gastos y se detalla la forma de financiamiento de la hostería.

### **4.7.1. Datos de referencia.**

A continuación se presenta el análisis desarrollado para el proyecto de estudio de factibilidad para la creación de una Hostería “Kapoey” con piscina de tilapia en el recinto Data de Posorja, provincia del Guayas, en el cual contempla el monto de la inversión que se necesitará para dicha ejecución así como su estructura de financiamiento.

### **4.7.2. Inversión.**

A continuación se presenta el resumen de la inversión que será necesaria para la puesta en marcha de la Hostería “Kapoey”. La empresa debe contar con unas instalaciones, equipos y herramientas necesarios para sus procesos y

procedimientos requeridos para iniciar su operación. Para la adquisición de las instalaciones y el material, la empresa debe contar con otro de los recursos más importantes de los necesarios para su actividad, el dinero o los recursos financieros.

A continuación se detalla el plan de inversión compuesto por propiedad planta y equipos necesarios, activos diferidos y el capital de trabajo.

**TABLA # 26. Plan de Inversión**

<b>PLAN DE INVERSIÓN</b>	
<b>CONCEPTO</b>	<b>VALOR</b>
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	\$82.120
ACTIVO DIFERIDO	\$ 1.090
CAPITAL DE TRABAJO	\$ 36.837
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 120.047</b>

**Fuente:** Trabajo de campo, 2014

**Elaboración:** Autora

#### **4.7.3. Inversión total en propiedad planta y equipo.**

Las inversiones fijas son necesarias y son aquellas que se requieren para adquirir los bienes de la hostería, que van a ser utilizados en la prestación de servicios que servirán para el desempeño del proyecto, son los bienes sujetos a depreciación, y podemos enlistar los siguientes:

En Edificio tenemos una inversión de \$50.000, terreno \$10.000, equipos de cómputo \$2.110, muebles y enseres \$6325, equipo de oficina 695, menaje de habitaciones \$800, maquinarias y equipos \$11.500. Esta inversión inicial de la propiedad planta y equipo tiene un valor total de \$82.120.

Detalle del resumen de los valores estimados en dicha inversión:

**TABLA # 27. Inversión en propiedad planta y equipo**

<b>DETALLE</b>	<b>V. TOTAL</b>
EDIFICIO	\$50.000
TERRENO	\$10.000
EQUIPO DE COMPUTO	\$2.110
MUEBLES Y ENSERES	\$6.325
EQUIPO DE OFICINA	\$695
MENAJE DE HABITACIONES	\$800
MENAJE DE COCINA	\$690
MAQUINARIA Y EQUIPOS	\$11.500
<b>TOTAL DE ACTIVOS FIJOS</b>	<b>\$82.120</b>

**Fuente:** Suplemento de revista DOMUS

**Elaboración:** Autora

#### **4.7.4. Propiedad planta y equipo.**

Grupo de cuentas que se necesitará para la construcción de la hostería. Bienes o activos depreciables en el tiempo, destinado para utilización interna y a continuación se detalla los equipos de cómputo que se requiere, los muebles y enseres de las habitaciones, muebles y enseres de restaurante, muebles de recepción, equipos de oficina, menajes de cocina y las maquinarias y equipos necesarios para la implementación de la hostería.

Se da a conocer los valores detallados que se requiere para la puesta en marcha del proyecto:

## Distribución de propiedad planta y equipo por departamento

**TABLA # 28. Propiedad planta y equipo**

DETALLE	CANTIDAD	V. UNITARIO	V. TOTAL
<b>TERRENOS</b>			<b>\$10.000</b>
1 hectárea	10.000mts	\$10	\$10.000
<b>EDIFICIO</b>			<b>\$50.000</b>
Habitación simple 16m2	10		
Habitación triple 20m2	3		
Habitación familiar 30m2	2		
Área administrativa 16m2	1		
Área tilapera	1		
Área comedor 80m2	1		
Parqueadero 600m2	1		
<b>EQUIPO DE COMPUTO</b>			<b>\$2.110</b>
Computador	3	\$650	\$1.950
Impresora	1	\$160	\$160
<b>MUEBLES Y ENSERES</b>			<b>\$6.325</b>
<b>MUEBLES DE HABITACIÓN</b>			<b>\$3.725</b>
Espejo	15	\$5	\$75
Cama Base De Madera 2plzs	15	\$45	\$675
Colchón de 2 plaza	15	\$160	\$2.400
Colchón de 1 plaza	5	\$70	\$350
Teléfonos	15	\$15	\$225
<b>MUEBLES DE RESTAURANT</b>			<b>\$2.400</b>
Juego de comedor	8	\$300	\$2.400
<b>MUEBLES DE RECEPCIÓN</b>			<b>\$200</b>
Sala de espera	1	\$200	\$200
<b>EQUIPO DE OFICINA</b>			<b>\$695</b>
Archivador	1	\$70	\$70
Escritorio	2	\$100	\$200
Silla	3	\$80	\$240
Teléfono	1	\$15	\$15

Dispensador de agua	1	\$50	\$50
Rouster	1	\$120	\$120
<b>MENAJE DE HABITACIONES</b>			<b>\$800</b>
Juego de Sábanas	20	\$15	\$300
Cobijas	42	\$10	\$420
Almohadas	20	\$4	\$80
<b>MENAJE DE COCINA</b>			<b>\$690</b>
Vajilla 4 personas	10	\$30	\$300
Vasos	40	\$0,50	\$20
Ollas	2	\$30	\$60
Pailas	2	\$90	\$180
Reposteros	20	\$1,5	\$30
Cubiertos 4 personas	10	\$8	\$80
Jarras	5	\$4	\$20
<b>MAQUINARIA Y EQUIPOS</b>			<b>\$11.500</b>
Refrigerador	1	\$800	\$800
Cocina Industrial	1	\$300	\$300
Lavadora	1	\$600	\$600
Aire acondicionado	16	\$160	\$2.560
Licuada Industrial Oster	1	\$145	\$145
Extractor de Jugos Oster	1	\$65	\$65
Tostadora Electric Life	2	\$70	\$140
TV 32" Daewoo	15	\$400	\$6.000
Plasma 42" Daewoo	1	\$650	\$650
Caña de pescar	10	\$24	\$240
<b>TOTAL DE ACTIVOS FIJOS</b>			<b>\$82.120</b>

Fuente: Suplemento de revista DOMUS

Elaboración: Autora

#### 4.7.5. Depreciación.

Se realizó la depreciación de todos los activos fijos que se necesitará en el proyecto, siendo un mecanismo mediante el cual se reconoce el desgaste que sufre un bien por el uso que se haga de este, ya que conforme va pasando el tiempo este valor se va degradando, para esto hay que tomar en cuenta el valor de desgaste que tiene. (Ver anexo # 5).

**TABLA # 29. Depreciación**

Activos	Costo total	Depr. Anual	Depr. Acum.	Valor en Libros	Valor de reinversion
EDIFICIO	\$ 50.000,00	2500	25000	\$ 25.000,00	\$ 50.000,00
EQUIPO DE HOSPEDAJE	\$ 3.725,00	\$ 313,75	\$ 3.137,50	\$ 587,50	\$ 3.137,50
MUEBLES Y EQUIPOS DE OFICINA	\$ 695,00	\$ 59,08	\$ 590,75	\$ 104,25	\$ 590,75
MUEBLES Y ENSERES	\$ 14.790,00	\$ 1.258,30	\$ 11.996,50	\$ 2.793,50	\$ 11.996,50
EQUIPO DE COMPUTO	\$ 4.331,62	\$ 1.155,10	\$ 3.465,30	\$ 866,32	\$ 3.465,30
DEPRECIACIÓN		\$ 5.286,22	VALOR DE DESECHO	\$ 29.351,57	

Fuente: Trabajo de campo, 2014

Elaboración: Autora

#### 4.7.6. Estados de situación inicial.

Estado demostrativo de lo que poseerá la empresa al iniciar la actividad mercantil, consta de las cuentas activos, pasivos y patrimonio. En la primera columna tenemos activos no corrientes: propiedad planta y equipo, maquinarias y gastos de constitución, seguido de los pasivos tenemos un préstamo y por último el patrimonio que se refleja el capital propio.

A continuación se detalla lo que requiere la hostería para iniciar sus operaciones de una manera ordenada tenemos los bienes de la misma, como son sus activos no corrientes terreno, edificio, maquinarias y equipos con un valor requerido de \$83.210, los pasivos \$58.247 por un préstamo bancario necesario y un patrimonio de \$24.963.

**TABLA # 30. Balance de Situación Inicial**

<b>HOSTERÍA “KAPOEY”</b>		
<b>ESTADO DE SITUACIÓN INICIAL</b>		
<b>ACTIVOS</b>		
<b>ACTIVOS NO CTES</b>		

<b>Propiedad Planta y equipo</b>		\$60.000
Terreno	\$10.000	
Edificio	\$50.000	
<b>Maquinarias y Equipo</b>		\$22.120
Equipo de Computación	\$2.110	
Muebles y Enseres	\$6.325	
Equipo de Oficina	\$695	
Menaje de habitación	\$800	
Menaje de restaurant	\$690	
Equipos de cocina	\$11.500	
<b>Intangibles</b>		\$1.090
Gastos de constitución	\$1.090	
<b>TOTAL ACTIVOS NO CTES</b>		<b>\$83.210</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>\$83.210</b>
<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>		
<b>PASIVO</b>		<b>\$84.033</b>
Préstamo Bancario	\$84.033	
<b>PATRIMONIO</b>		<b>\$36.014</b>
Capital Propio (hipoteca x pagar)	\$36.014	
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>\$120.047</b>

Fuente: Trabajo de campo, 2014

Elaboración: Autora

#### 4.7.7. Presupuestos.

A través de los presupuestos conoceremos los costos que se necesitan para invertir, aquí se detallaran los valores que se requieren para la construcción de la infraestructura, los sueldos y salarios del personal en general, los gastos administrativos, gastos de ventas, gastos de constitución, salarios de mano de obra directa e indirecta.

## Sueldos y salarios de Administración.

De acuerdo a la legislación ecuatoriana, todos los empleados tienen derecho a un salario digno, beneficios sociales tales como décimo tercero, décimo cuarto, vacaciones anuales, fondos de reserva y seguro social, para llevar la información financiera el contador prestará sus servicios profesionales dos veces al mes.

**TABLA # 31. Sueldo de Personal**

N°	Cargo	Salario Mensual	Salario Total	13 Sueldo	14 Sueldo	IESS
1	Gerente G.	800	800	28	67	89
1	Recepcionista	340	340	28	28	38
1	Chef	340	340	28	28	38
1	Mesero	340	340	28	28	38
1	Contador	200	200	28	28	22
1	Guardia de seguridad	340	340	28	28	38
<b>6</b>	<b>Total</b>	<b>2.360</b>	<b>2360</b>	<b>170</b>	<b>208</b>	<b>263</b>

N°	Cargo	Fondo Reserva	Vacaciones	Total Mes	Total Anual
1	Gerente G.	67	33	1084	13010
1	Recepcionista	28	14	477	5725
1	Chef	28	14	477	5725
1	Mesero	28	14	477	5725
1	Contador	17	8	304	3648
1	Guardia de seguridad	28	14	477	5725
<b>6</b>	<b>Total</b>	<b>197</b>	<b>98</b>	<b>3.296</b>	<b>39.558</b>

Fuente: Trabajo de campo, 2014

Elaboración: Autora

## Sueldos y salarios de Ventas.

Considerada la publicidad una inversión, ya que debido a esto nuestro proyecto se dará a conocer, según expertos comentan que ningún emprendimiento tendría éxito si no invirtiera en publicidad.



En este proyecto se considera contratar una persona tres veces en el año, cancelando por su servicio veinte dólares americanos cada vez que se requiera de su servicio, esto como inversión inicial, a medida que pase cada año se estudiará cada que tiempo se necesitará de este servicio.

**TABLA # 32. Sueldo de Ventas**

SUELDOS DE VENTAS	MES	AÑO
Publicidad	\$20*3	\$60
<b>TOTAL</b>	<b>\$20</b>	<b>\$60</b>

Fuente: Trabajo de campo, 2014

Elaboración: Autora

### Sueldos y salarios de Mano de obra indirecta.

Los profesionales contratados tendrán que facturar, ya que se los requerirá 2 veces al mes y el biólogo para llevar control de los peces con el visto bueno del administrador.

**TABLA # 33. Sueldos Indirectos**

M.O.I	MES	AÑO
Logística	\$200	\$2.400
Servicios generales	\$200	\$2.400
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 400,00</b>	<b>\$ 4.800,00</b>

Fuente: Trabajo de campo, 2014

Elaboración: Autora

### Presupuesto de gastos en ventas.

**TABLA # 34. Gastos de Ventas**

SUELDOS DE VENTAS	MES	AÑO
Publicidad	\$10*3	\$30
Servicios básicos	\$120	\$1320
Insumos de limpieza	\$10	\$120
<b>TOTAL</b>	<b>\$70</b>	<b>\$ 1.470,00</b>

Fuente: Trabajo de campo, 2014

Elaboración: Autora

**Presupuesto de gastos de constitución.**

**TABLA # 35. Gastos de Constitución**

CONCEPTO	TOTAL
Obtención del RUC	0
Patente municipal	30
Licencia anual de funcionamiento	80
Registro Sanitario	30
Permiso de bomberos	50
Impuestos prediales	100
Escritura de constitución	800
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 1.090,00</b>

Fuente: Trabajo de campo, 2014

Elaboración: Autora

**Presupuesto de ventas proyectadas.**

Nuestro proyecto inicia con un presupuesto de ventas por hospedaje y restaurante en el año 1 de \$135.333, para el siguiente año se considera un incremento del 15%, para el año 3 un incremento del 10% y para el 5 año el 12% de incremento.

**TABLA # 36. Ventas Proyectadas**

Ingresos	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	TOTAL
Ingresos por hospedaje	46.413	53.375	62.982	69.281	77.594	<b>309.645</b>
Ingresos por restaurant	88.920	102.258	120.664	132.731	148.659	<b>593.232</b>
<b>TOTAL</b>	<b>135.333</b>	<b>155.633</b>	<b>183.647</b>	<b>202.012</b>	<b>226.253</b>	<b>902.877</b>

Fuente: Trabajo de campo, 2014

Elaboración: Autora

#### 4.7.8. Estados financieros proyectados.

##### 4.7.8.1. Estado de resultados integral proyectado.

Tenemos las ventas estimadas de \$135.333 en el primer año, costo de venta \$54.133 y nos da como resultado la utilidad bruta de \$81.200, gastos operacionales está el valor de \$51.274 para este ejercicio tenemos la utilidad operacional de \$29.926, menos el 15% que pagamos de participación a trabajadores el primer año, la utilidad antes de impuestos tenemos un resultado de \$22.893 en el primer año ya tenemos una utilidad neta de \$17.857.

**TABLA # 37a. Estado De Resultados Integral**

**HOSTERÍA “KAPOEY”  
PERIÓDO 2015-2019  
Expresado en dólares**

Detalle	1	2	3	4	5
Ingresos	\$ 135.333	\$ 159.167	\$ 172.614	\$ 187.198	\$ 203.014
(-) Costo de Venta	\$ 54.133	\$ 63.667	\$ 69.046	\$ 74.879	\$ 81.206
<b>Margen Bruto</b>	<b>\$ 81.200</b>	<b>\$ 95.500</b>	<b>\$ 103.569</b>	<b>\$ 112.319</b>	<b>\$ 121.808</b>
<b>(-) Gastos Operacionales</b>	<b>\$ 51.274</b>	<b>\$ 51.533</b>	<b>\$ 51.679</b>	<b>\$ 51.837</b>	<b>\$ 52.009</b>
Gastos Administrativos	\$ 44.418	\$ 44.418	\$ 44.418	\$ 44.418	\$ 44.418
Amortización (de intangibles)	\$ 100	\$ 100	\$ 100	\$ 100	\$ 100
Depreciación (de activos fijos)	\$ 5.286	\$ 5.286	\$ 5.286	\$ 5.286	\$ 5.286
Gastos de Venta	\$ 1.470	\$ 1.729	\$ 1.875	\$ 2.033	\$ 2.205
<b>(=) Utilidad Operacional</b>	<b>\$ 29.926</b>	<b>\$ 43.967</b>	<b>\$ 51.890</b>	<b>\$ 60.482</b>	<b>\$ 69.799</b>
<b>(-) Gastos No Operacionales</b>		<b>\$ 5.798</b>	<b>\$ 4.986</b>	<b>\$ 4.117</b>	<b>\$ 3.188</b>
Gastos Financieros (intereses sobre prestamos)		\$ 5.798	\$ 4.986	\$ 4.117	\$ 3.188
<b>(=) Utilidad antes de Part. Trab. E Impuestos</b>	<b>\$ 29.926</b>	<b>\$ 38.169</b>	<b>\$ 46.904</b>	<b>\$ 56.365</b>	<b>\$ 66.611</b>
(-) 15% Participación de Trabajadores	\$ 4.489	\$ 5.725	\$ 7.036	\$ 8.455	\$ 9.992
<b>(=) Utilidad antes de Impuestos y Reserva Legal</b>	<b>\$ 25.437</b>	<b>\$ 32.444</b>	<b>\$ 39.868</b>	<b>\$ 47.910</b>	<b>\$ 56.619</b>
(-) 10% Reserva Legal	\$ 2.544	\$ 3.244	\$ 3.987	\$ 4.791	\$ 5.662
<b>(=) Utilidad antes de Impuestos</b>	<b>\$ 22.893</b>	<b>\$ 29.199</b>	<b>\$ 35.882</b>	<b>\$ 43.119</b>	<b>\$ 50.957</b>
(-) 22% Impuesto a la Renta	\$ 5.037	\$ 6.424	\$ 7.894	\$ 9.486	\$ 11.211
<b>(=) UTILIDAD NETA</b>	<b>\$ 17.857</b>	<b>\$ 22.775</b>	<b>\$ 27.988</b>	<b>\$ 33.633</b>	<b>\$ 39.747</b>

Fuente: Trabajo de campo, 2014

Elaboración: Autora

A continuación se detalla del sexto hasta décimo año, en el sexto año tenemos como resultado una ventas de \$220.166, y nos da como resultado la utilidad bruta de \$132.099, gastos operacionales con el valor de \$52.195, para este ejercicio tenemos la utilidad operacional de \$79.904, menos gastos financieros de \$2.196, la utilidad antes de impuestos tenemos un resultado de \$59.447.

Cancelando el impuesto a la renta en el séptimo año tenemos una utilidad neta de \$53.541, en el octavo año tenemos una utilidad operacional de \$102.747, menos los interés e impuestos tenemos como utilidad neta \$61.309.

**TABLA # 37b. Estado De Resultados Integral**  
**HOSTERÍA “KAPOEY”**  
**PERIÓDO 2015-2019**  
**Expresado en dólares**

Detalle	6	7	8	9	10
Ingresos	\$ 220.166	\$ 238.767	\$ 258.940	\$ 280.817	\$ 304.542
(-) Costo de Venta	\$ 88.066	\$ 95.507	\$ 103.576	\$ 112.327	\$ 121.817
<b>Margen Bruto</b>	\$ 132.099	\$ 143.260	\$ 155.364	\$ 168.490	\$ 182.725
<b>(-) Gastos Operacionales</b>	\$ 52.195	\$ 52.397	\$ 52.617	\$ 52.854	\$ 53.112
Gastos Administrativos	\$ 44.418	\$ 44.418	\$ 44.418	\$ 44.418	\$ 44.418
Amortización (de intangibles)	\$ 100	\$ 100	\$ 100	\$ 100	\$ 100
Depreciación (de activos fijos)	\$ 5.286	\$ 5.286	\$ 5.286	\$ 5.286	\$ 5.286
Gastos de Venta	\$ 2.391	\$ 2.594	\$ 2.813	\$ 3.050	\$ 3.308
<b>(=) Utilidad Operacional</b>	\$ 79.904	\$ 90.863	\$ 102.747	\$ 115.636	\$ 129.613
<b>(-) Gastos No Operacionales</b>	\$ 2.196	\$ 1.134	\$ -	\$ -	\$ -
Gastos Financieros (intereses sobre prestamos)	\$ 2.196	\$ 1.134	\$ -	\$ -	\$ -
<b>(=) Utilidad antes de Part. Trab. E Impuestos</b>	\$ 77.708	\$ 89.728	\$ 102.747	\$ 115.636	\$ 129.613
(-) 15% Participación de Trabajadores	\$ 11.656	\$ 13.459	\$ 15.412	\$ 17.345	\$ 19.442
<b>(=) Utilidad antes de Impuestos y Reserva Legal</b>	\$ 66.052	\$ 76.269	\$ 87.335	\$ 98.290	\$ 110.171
(-) 10% Reserva Legal	\$ 6.605	\$ 7.627	\$ 8.734	\$ 9.829	\$ 11.017
<b>(=) Utilidad antes de Impuestos</b>	\$ 59.447	\$ 68.642	\$ 78.602	\$ 88.461	\$ 99.154
(-) 22% Impuesto a la Renta	\$ 13.078	\$ 15.101	\$ 17.292	\$ 19.462	\$ 21.814
<b>(=) UTILIDAD NETA</b>	\$ 46.369	\$ 53.541	\$ 61.309	\$ 69.000	\$ 77.340

Fuente: Trabajo de campo, 2014

Elaboración: Autora

#### 4.7.8.2. Flujo de Efectivo proyectado.

Este estado financieros refleja la liquidez de la empresa para poder pagar sus deudas, aquí tenemos periodo por periodo durante diez años, de los cuales tenemos una inversión de \$120.047, se realiza un préstamo de \$84.033, requiriendo un capital de trabajo de \$36.837, con estos datos se proyecta que en el primer año existe un flujo neto de efectivo de \$19.783.

**TABLA # 38a. Flujo De Efectivo**

**HOSTERÍA “KAPOEY”  
PERIÓDO 2015-2024  
Expresado en dólares**

Detalle	0	1	2	3	4	5
Ingresos		\$ 135.333	\$ 159.167	\$ 172.614	\$ 187.198	\$ 203.014
(-) Costo de Venta		\$ 54.133	\$ 63.667	\$ 69.046	\$ 74.879	\$ 81.206
<b>Margen Bruto</b>		\$ 81.200	\$ 95.500	\$ 103.569	\$ 112.319	\$ 121.808
<b>(-) Gastos Operacionales</b>		\$ 51.274	\$ 51.533	\$ 51.679	\$ 51.837	\$ 52.009
Gastos Administrativos		\$ 44.418	\$ 44.418	\$ 44.418	\$ 44.418	\$ 44.418
Amortización (de intangibles)		\$ 100	\$ 100	\$ 100	\$ 100	\$ 100
Depreciación (de activos fijos)		\$ 5.286	\$ 5.286	\$ 5.286	\$ 5.286	\$ 5.286
Gastos de Venta		\$ 1.470	\$ 1.729	\$ 1.875	\$ 2.033	\$ 2.205
<b>(=) Utilidad Operacional</b>		\$ 29.926	\$ 43.967	\$ 51.890	\$ 60.482	\$ 69.799
<b>(-) Gastos No Operacionales</b>			\$ 5.798	\$ 4.986	\$ 4.117	\$ 3.188
Gastos Financieros (intereses sobre prestamos)			\$ 5.798	\$ 4.986	\$ 4.117	\$ 3.188
<b>(=) Utilidad antes de Part. Trab. E Impuestos</b>		\$ 24.128	\$ 38.169	\$ 46.904	\$ 56.365	\$ 66.611
(-) 15% Participación de Trabajadores		\$ 3.619	\$ 5.725	\$ 7.036	\$ 8.455	\$ 9.992
<b>(=) Utilidad antes de Impuestos y Reserva Legal</b>		\$ 20.508	\$ 32.444	\$ 39.868	\$ 47.910	\$ 56.619
(-) 10% Reserva Legal		\$ 2.051	\$ 3.244	\$ 3.987	\$ 4.791	\$ 5.662
<b>(=) Utilidad antes de Impuestos</b>		\$ 18.458	\$ 29.199	\$ 35.882	\$ 43.119	\$ 50.957
(-) 22% Impuesto a la Renta		\$ 4.061	\$ 6.424	\$ 7.894	\$ 9.486	\$ 11.211
<b>(=) UTILIDAD NETA</b>		\$ 14.397	\$ 22.775	\$ 27.988	\$ 33.633	\$ 39.747
(+) Amortizacion (de Intangibles)		\$ 100	\$ 100	\$ 100	\$ 100	\$ 100
(+) Depreciacion (Activos Fijos)		\$ 5.286	\$ 5.286	\$ 5.286	\$ 5.286	\$ 5.286
<b>(-) Inversion</b>	\$ 120.047					
(+) Prestamo						
<b>(-) Amortizacion Capital del Prestamo</b>			\$ (11.777)	\$ (12.590)	\$ (13.458)	\$ (14.387)
(-) Capital de Trabajo						
<b>(+) Recuperacion Capital de Trabajo</b>						
Inversión de reemplazo				\$ (1.777)		\$ -
Valor de desecho						
<b>Flujo Neto Efectivo</b>	\$ 120.047	\$ 19.783	\$ 16.385	\$ 19.007	\$ 25.561	\$ 30.746

Fuente: Trabajo de campo, 2014

Elaboración: Autora

En esta tabla se detalla desde el sexto, séptimo, octavo y décimo año proyectado en el flujo de efectivo, teniendo una utilidad de \$46.369 en el sexto año y restando la amortización del préstamo nos da un flujo neto de \$36.375, en el octavo año tenemos una utilidad de \$60.523, que restando la amortización del préstamo nos da un flujo neto de \$65.909, en el último año proyectado tenemos una utilidad de \$76.349, que sumando el valor de desecho nos da un flujo neto \$111.087.

### TABLA # 38b. Flujo De Efectivo

#### HOSTERÍA “KAPOEY” PERIÓDO 2015-2024 Expresado en dólares

Detalle	6	7	8	9	10
Ingresos	\$ 220.166	\$ 238.767	\$ 258.940	\$ 280.817	\$ 304.542
(-) Costo de Venta	\$ 88.066	\$ 95.507	\$ 103.576	\$ 112.327	\$ 121.817
<b>Margen Bruto</b>	\$ 132.099	\$ 143.260	\$ 155.364	\$ 168.490	\$ 182.725
<b>(-) Gastos Operacionales</b>	\$ 52.195	\$ 52.397	\$ 52.617	\$ 52.854	\$ 53.112
Gastos Administrativos	\$ 44.418	\$ 44.418	\$ 44.418	\$ 44.418	\$ 44.418
Amortización (de intangibles)	\$ 100	\$ 100	\$ 100	\$ 100	\$ 100
Depreciación (de activos fijos)	\$ 5.286	\$ 5.286	\$ 5.286	\$ 5.286	\$ 5.286
Gastos de Venta	\$ 2.391	\$ 2.594	\$ 2.813	\$ 3.050	\$ 3.308
<b>(=) Utilidad Operacional</b>	\$ 79.904	\$ 90.863	\$ 102.747	\$ 115.636	\$ 129.613
<b>(-) Gastos No Operacionales</b>	\$ 2.196	\$ 1.134	\$ -	\$ -	\$ -
Gastos Financieros (intereses sobre prestamos)	\$ 2.196	\$ 1.134	\$ -	\$ -	\$ -
<b>(=) Utilidad antes de Part. Trab. E Impuestos</b>	\$ 77.708	\$ 89.728	\$ 102.747	\$ 115.636	\$ 129.613
(-) 15% Participación de Trabajadores	\$ 11.656	\$ 13.459	\$ 15.412	\$ 17.345	\$ 19.442
<b>(=) Utilidad antes de Impuestos y Reserva Le</b>	\$ 66.052	\$ 76.269	\$ 87.335	\$ 98.290	\$ 110.171
(-) 10% Reserva Legal	\$ 6.605	\$ 7.627	\$ 8.734	\$ 9.829	\$ 11.017
<b>(=) Utilidad antes de Impuestos</b>	\$ 59.447	\$ 68.642	\$ 78.602	\$ 88.461	\$ 99.154
(-) 22% Impuesto a la Renta	\$ 13.078	\$ 15.101	\$ 18.078	\$ 20.346	\$ 22.805
<b>(=) UTILIDAD NETA</b>	\$ 46.369	\$ 53.541	\$ 60.523	\$ 68.115	\$ 76.349
(+) Amortizacion (de Intangibles)	\$ 100	\$ 100	\$ 100	\$ 100	\$ 100
(+) Depreciacion (Activos Fijos)	\$ 5.286	\$ 5.286	\$ 5.286	\$ 5.286	\$ 5.286
<b>(-) Inversion</b>					
(+) Prestamo					
(-) Amortizacion Capital del Prestamo	\$ (15.380)	\$ (16.441)	\$ -	\$ -	\$ -
(-) Capital de Trabajo					
(+) Recuperacion Capital de Trabajo					
Inversión de reemplazo					
Valor de desecho					\$ 29.352
<b>Flujo Neto Efectivo</b>	\$ 36.375	\$ 42.486	\$ 65.909	\$ 73.502	\$ 111.087

Fuente: Trabajo de campo, 2014

Elaboración: Autora

#### 4.7.8.3. Indicadores financieros.

##### Periodo de maduración económica.

Otra técnica para valorar financieramente una propuesta, es determinando el tiempo adecuado para el retorno del capital invertido cuando se comienza el proyecto.

##### CUADRO # 13. Fórmula de M. Económica.

$$PR = n + (N-n) (FNCn/FNCnNCN)$$

**Año inferior (n)**

**Año superior (N)**

**Flujo neto de caja descontado inferior (FNCn)**

**Flujo neto de caja descontado superior (FNCN)**

$$PR = 3+(5-3)( 3255/5539+3255)$$

$$PR = 6$$

A través de este cálculo se determina que el periodo de recuperación de la Inversión está en el sexto año.

##### Periodo de maduración financiera.

La mayor parte de la inversión es financiada con recursos de terceros equivalente al 70% y la diferencia con recursos propios. Tendrá una amortización a 6 años plazo con una tasa de interés del 6,9%.

**TABLA # 39. Recursos Financiados**

<b>INVERSION TOTAL</b>		<b>\$ 120.047,00</b>
<b>CAPITAL PROPIO</b>	\$ 36.014,10	30%
<b>PRÉSTAMO</b>	\$ 84.032,90	70%
<b>TASA</b>	<b>6,90%</b>	

Fuente: Investigación, 2014

Elaboración: Autora

En la tabla siguiente # 40 se detalla la amortización del préstamo a seis años plazo con un interés anual que la institución financiera (corporación financiera nacional) cobra a los emprendimientos turísticos una tasa del 6,90%, teniendo una cuota anual de \$17.575.

**TABLA # 40. Amortización.**

<b>Tabla de Amortización</b>				
<b>Nper</b>	<b>Saldo Capital</b>	<b>Amortización</b>	<b>Interés</b>	<b>Cuota</b>
<b>0</b>	\$ 84.033			
<b>1</b>	\$ 72.256	\$ 11.777	\$ 5.798	\$ 17.575
<b>2</b>	\$ 59.666	\$ 12.590	\$ 4.986	\$ 17.575
<b>3</b>	\$ 46.208	\$ 13.458	\$ 4.117	\$ 17.575
<b>4</b>	\$ 31.821	\$ 14.387	\$ 3.188	\$ 17.575
<b>5</b>	\$ 16.441	\$ 15.380	\$ 2.196	\$ 17.575
<b>6</b>	\$ 0	\$ 16.441	\$ 1.134	\$ 17.575

Fuente: Investigación, 2014

Elaboración: Autora



### Cálculo del capital de trabajo.

En la determinación del financiamiento general de este trabajo, se usó el método del déficit acumulado máximo. Esta técnica evalúa el valor más alto de déficit que se da, de la resta entre los ingresos de la propuesta y los gastos necesarios para la puesta en marcha del proyecto.

El remanente mensual se da por la resta de ingresos y egresos de cada mes proyectados y lo que queda, es producto de los saldos de cada mes transcurrido. Para la puesta en marcha de todas las áreas y un correcto funcionamiento de la Hostería “Kapoeý”, es necesaria una inversión inicial de \$36.837.

**TABLA # 41a. Capital de Trabajo**

Descripción	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio
Ingresos	21280	17120	17684	4374	4421	4374
Egresos	10841	10841	10841	5575	5575	5575
Saldo mensual	10439	6279	6843	-1201	-1154	-1201
<b>Saldo Acumulado</b>	10439	16717	23560	22359	21206	20005

Fuente: Investigación, 2014

Elaboración: Autora

**Tabla # 423b. Capital de Trabajo**

Descripción	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
Ingresos	11937	11937	11810	10168	10060	10168
Egresos	8559	8559	8559	7857	7857	7857
Saldo mensual	3378	3378	3251	2311	2203	2311
<b>Saldo Acumulado</b>	23383	26760	30011	32323	34526	36837

Fuente: Investigación, 2014

Elaboración: Autora

#### 4.7.9. Resumen Estado de resultados integral.

La mayor parte de personas que elaboran y utilizan la información financiera consideran el estado de resultados el más importante de los estados financieros básicos, dado que se resume los resultados de los esfuerzos de la administración orientados hacia el logro de utilidades.

**TABLA # 43a. Resumen Estado de Resultado Integral**

Detalle	1	2	3	4	5
Ingresos	\$ 135.333	\$ 159.167	\$ 172.614	\$ 187.198	\$ 203.014
(-) Costo de Venta	\$ 54.133	\$ 63.667	\$ 69.046	\$ 74.879	\$ 81.206
<b>Margen Bruto</b>	\$ 81.200	\$ 95.500	\$ 103.569	\$ 112.319	\$ 121.808
(-) Gastos Operacionales	\$ 51.274	\$ 51.533	\$ 51.679	\$ 51.837	\$ 52.009
<b>(=) Utilidad Operacional</b>	\$ 29.926	\$ 43.967	\$ 51.890	\$ 60.482	\$ 69.799
(-) Gastos No Operacionales		\$ 5.798	\$ 4.986	\$ 4.117	\$ 3.188
<b>(=) Utilidad antes de Part. Trab. E Impuestos</b>	\$ 29.926	\$ 38.169	\$ 46.904	\$ 56.365	\$ 66.611
<b>(=) Utilidad antes de Impuestos y Reserva Legal</b>	\$ 25.437	\$ 32.444	\$ 39.868	\$ 47.910	\$ 56.619
<b>(=) Utilidad antes de Impuestos</b>	\$ 22.893	\$ 29.199	\$ 35.882	\$ 43.119	\$ 50.957
<b>(=) UTILIDAD NETA</b>	\$ 17.857	\$ 22.775	\$ 27.988	\$ 33.633	\$ 39.747

**TABLA # 44b. Resumen Estado de Resultado Integral**

Detalle	6	7	8	9	10
Ingresos	\$ 220.166	\$ 238.767	\$ 258.940	\$ 280.817	\$ 304.542
(-) Costo de Venta	\$ 88.066	\$ 95.507	\$ 103.576	\$ 112.327	\$ 121.817
<b>Margen Bruto</b>	\$ 132.099	\$ 143.260	\$ 155.364	\$ 168.490	\$ 182.725
(-) Gastos Operacionales	\$ 52.195	\$ 52.397	\$ 52.617	\$ 52.854	\$ 53.112
<b>(=) Utilidad Operacional</b>	\$ 79.904	\$ 90.863	\$ 102.747	\$ 115.636	\$ 129.613
(-) Gastos No Operacionales	\$ 2.196	\$ 1.134	\$ -	\$ -	\$ -
<b>(=) Utilidad antes de Part. Trab. E Impuestos</b>	\$ 77.708	\$ 89.728	\$ 102.747	\$ 115.636	\$ 129.613
<b>(=) Utilidad antes de Impuestos y Reserva Legal</b>	\$ 66.052	\$ 76.269	\$ 87.335	\$ 98.290	\$ 110.171
<b>(=) Utilidad antes de Impuestos</b>	\$ 59.447	\$ 68.642	\$ 78.602	\$ 88.461	\$ 99.154
<b>(=) UTILIDAD NETA</b>	\$ 46.369	\$ 53.541	\$ 61.309	\$ 69.000	\$ 77.340

Fuente: Investigación, 2014

Elaboración: Autora

#### 4.7.10. Cash Flow

Cash Flow, tiene que ver con las entradas y salidas del dinero, durante un periodo, con el objetivo de medir la capacidad de generar dinero en la normal actividad de la empresa. Su aplicación es de vital importancia en el campo financiero ya que demuestra el movimiento de ingreso y egresos en un listado ordenado.

**TABLA # 45. Cah Flow**

Detalle	1	2	3	4	5
Ingresos	\$ 135.333	\$ 159.167	\$ 172.614	\$ 187.198	\$ 203.014
(-) Costo de Venta	\$ 54.133	\$ 63.667	\$ 69.046	\$ 74.879	\$ 81.206
<b>Margen Bruto</b>	\$ 81.200	\$ 95.500	\$ 103.569	\$ 112.319	\$ 121.808
<b>(-) Gastos Operacionales</b>	\$ 51.274	\$ 51.533	\$ 51.679	\$ 51.837	\$ 52.009
Gastos Administrativos	\$ 44.418	\$ 44.418	\$ 44.418	\$ 44.418	\$ 44.418
Amortización (de intangibles)	\$ 100	\$ 100	\$ 100	\$ 100	\$ 100
Depreciación (de activos fijos)	\$ 5.286	\$ 5.286	\$ 5.286	\$ 5.286	\$ 5.286
Gastos de Venta	\$ 1.470	\$ 1.729	\$ 1.875	\$ 2.033	\$ 2.205
<b>(=) Utilidad Operacional</b>	\$ 29.926	\$ 43.967	\$ 51.890	\$ 60.482	\$ 69.799
<b>(-) Gastos No Operacionales</b>		\$ 5.798	\$ 4.986	\$ 4.117	\$ 3.188
Gastos Financieros (intereses sobre prestamos)		\$ 5.798	\$ 4.986	\$ 4.117	\$ 3.188
<b>(=) Utilidad antes de Part. Trab. E Impuestos</b>	\$ 24.128	\$ 38.169	\$ 46.904	\$ 56.365	\$ 66.611
(-) 15% Participación de Trabajadores	\$ 3.619	\$ 5.725	\$ 7.036	\$ 8.455	\$ 9.992
<b>(=) Utilidad antes de Impuestos y Reserva Le</b>	\$ 20.508	\$ 32.444	\$ 39.868	\$ 47.910	\$ 56.619
(-) 10% Reserva Legal	\$ 2.051	\$ 3.244	\$ 3.987	\$ 4.791	\$ 5.662
<b>(=) Utilidad antes de Impuestos</b>	\$ 18.458	\$ 29.199	\$ 35.882	\$ 43.119	\$ 50.957
<b>(=) CASH FLOW</b>	\$ 14.397	\$ 22.775	\$ 27.988	\$ 33.633	\$ 39.747

Detalle	6	7	8	9	10
Ingresos	\$ 220.166	\$ 238.767	\$ 258.940	\$ 280.817	\$ 304.542
(-) Costo de Venta	\$ 88.066	\$ 95.507	\$ 103.576	\$ 112.327	\$ 121.817
<b>Margen Bruto</b>	\$ 132.099	\$ 143.260	\$ 155.364	\$ 168.490	\$ 182.725
<b>(-) Gastos Operacionales</b>	\$ 52.195	\$ 52.397	\$ 52.617	\$ 52.854	\$ 53.112
Gastos Administrativos	\$ 44.418	\$ 44.418	\$ 44.418	\$ 44.418	\$ 44.418
Amortización (de intangibles)	\$ 100	\$ 100	\$ 100	\$ 100	\$ 100
Depreciación (de activos fijos)	\$ 5.286	\$ 5.286	\$ 5.286	\$ 5.286	\$ 5.286
Gastos de Venta	\$ 2.391	\$ 2.594	\$ 2.813	\$ 3.050	\$ 3.308
<b>(=) Utilidad Operacional</b>	\$ 79.904	\$ 90.863	\$ 102.747	\$ 115.636	\$ 129.613
<b>(-) Gastos No Operacionales</b>	\$ 2.196	\$ 1.134	\$ -	\$ -	\$ -
Gastos Financieros (intereses sobre prestamos)	\$ 2.196	\$ 1.134	\$ -	\$ -	\$ -
<b>(=) Utilidad antes de Part. Trab. E Impuestos</b>	\$ 77.708	\$ 89.728	\$ 102.747	\$ 115.636	\$ 129.613
(-) 15% Participación de Trabajadores	\$ 11.656	\$ 13.459	\$ 15.412	\$ 17.345	\$ 19.442
<b>(=) Utilidad antes de Impuestos y Reserva Le</b>	\$ 66.052	\$ 76.269	\$ 87.335	\$ 98.290	\$ 110.171
(-) 10% Reserva Legal	\$ 6.605	\$ 7.627	\$ 8.734	\$ 9.829	\$ 11.017
<b>(=) Utilidad antes de Impuestos</b>	\$ 59.447	\$ 68.642	\$ 78.602	\$ 88.461	\$ 99.154
<b>(=) CASH FLOW</b>	\$ 46.369	\$ 53.541	\$ 60.523	\$ 68.115	\$ 76.349

Fuente: Trabajo de campo, 2014

Elaboración: Autora

#### 4.7.11. Punto de equilibrio.

El punto de equilibrio estudia las relaciones entre los costos fijos, los costos variables y las ventas totales. Para el cálculo del punto de Equilibrio se considera como año referencial al tercero, del cual se determinan los costos fijos, variables y los ingresos totales obtenidos por ventas.

### CÁLCULO DEL PUNTO DE EQUILIBRIO EN UNIDADES MONETARIAS

**TABLA # 44a. Punto de Equilibrio**

	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Ventas Totales	135.333,00	155.632,95	183.646,88	202.011,57	226.252,96
(-) Costo Variable	27.066,60	31.126,59	36.729,38	40.402,31	45.250,59
% Contribución marginal	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
1 - % C Mg	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Costos fijos	126.827,68	45.113,00	45.113,00	65.738,00	45.113,00
<b>PUNTO DE EQUILIBRIO EN DÓLARES</b>	<b>158.534,60</b>	<b>56.391,25</b>	<b>56.391,25</b>	<b>82.172,50</b>	<b>56.391,25</b>
<b>MENSUAL</b>	<b>13.211,22</b>	<b>4.699,27</b>	<b>4.699,27</b>	<b>6.847,71</b>	<b>4.699,27</b>

Fuente: Investigación, 2014

Elaboración: Autora

**TABLA # 46b. Punto de Equilibrio**

	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
Ventas Totales	253.403,31	283.811,71	317.869,11	356.013,41	398.735,02
(-) Costo Variable	50.680,66	56.762,34	63.573,82	71.202,68	79.747,00
% Contribución marginal	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
1 - % C Mg	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Costos fijos	45.113,00	65.738,00	45.113,00	45.113,00	65.738,00
<b>PUNTO DE EQUILIBRIO EN DÓLARES</b>	<b>56.391,25</b>	<b>82.172,50</b>	<b>56.391,25</b>	<b>56.391,25</b>	<b>82.172,50</b>
<b>MENSUAL</b>	<b>4.699,27</b>	<b>6.847,71</b>	<b>4.699,27</b>	<b>4.699,27</b>	<b>6.847,71</b>

Fuente: Investigación, 2014

Elaboración: Autora

#### 4.7.12. Decisión de inversión: VAN y TIR:

**VAN (Valor Actual Neto).** Es un método que calcula el capital presente de una cantidad de número de flujos de efectivo dados en una inversión. La mecánica es restar al momento a través del cálculo de una tasa, todos los valores del proyecto, a este número se resta el financiamiento inicial y lo que queda en el proyecto es el resultado neto.

Para que la propuesta sea viable el VAN debe ser diferente de cero, tomando en cuenta el menor valor para la inversión. En este caso particular el VAN es de \$ 35.375, lo que señala que el proyecto es económicamente viable.

**La TIR (Tasa Interna de Retorno).** Es un indicador que se encarga de que llegue a cero el valor actual neto, por medio de este mecanismo la TIR, se comprueba la viabilidad de la propuesta, después de que se la contrasta con la (TMAR) Tasa mínima atractiva de retorno, En este caso particular se calculó 23% para la TIR, lo que nos demuestra que es viable realizar el trámite de financiamiento, porque al compararla con la TMAR que dio 20%, este resultado no supera a la TIR.

**VAN:** Su fórmula consiste en: VNA (tasa, valor1; valor2)

Resultado: **\$14.803**

**TIR:** Su fórmula consiste en: TIR (valores; [estimar])

Resultado: **23 %**

	0	1	2	3	4	5
	HOY	2015	2016	2017	2018	2019
<b>Flujo Neto Efectivo</b>	120.047	\$ 19.783	\$ 16.385	\$ 19.007	\$ 25.561	\$ 30.746

	6	7	8	9	10
	2020	2021	2022	2023	2024
<b>Flujo Neto Efectivo</b>	\$ 36.375	\$ 42.486	\$ 65.909	\$ 73.502	\$ 111.087
<b>VAN</b>	<b>\$ 14.803</b>				
<b>TIR</b>	<b>23%</b>				

Fuente: Investigación, 2014

Elaboración: Autora

#### **4.8. ANÁLISIS SOCIO-ECONÓMICO DEL PROYECTO.**

En la actualidad la mayoría de la población del recinto Data de Posorja labora en las grandes industrias que se encuentran ubicadas en la parroquia Posorja, a pesar de ello un porcentaje menor de trabajadores tiene contrato eventual, por lo tanto el emprendimiento pretende ayudar a mejorar los ingresos de la comunidad.

Nuestra prioridad como responsabilidad social será contratar personal del sector, para de esta manera ayudar con nuevas fuentes de empleo que mejoraran el nivel de vida de los moradores del recinto Data de Posorja, y sectores aledaños a quienes se les capacitará de acuerdo a las áreas y servicios requeridos ayudándoles a desarrollar sus habilidades y capacidades.

Además se apoyará al desarrollo de la economía local, adquiriendo los productos como son los mariscos de la zona, que serán útiles para el consumo de los turistas y visitantes. Con la creación de este proyecto existe la posibilidad de que surjan nuevos emprendimientos en la zona, se genere fuentes alternas de trabajo, mejora del autoestima de los habitantes y proyecta las bondades de la zona a nivel local e internacional.

##### **4.8.1. Justificación de causas económicas.**

La población flotante que visiten la hostería los fines de semana tendrá la posibilidad de realizar una caminata por el sector conociendo la flora y fauna endémica del bosque seco tropical; fomentando el amor por la naturaleza, el respeto por la vida y el entorno.

Además tendrán la posibilidad de hacer la pesca recreativa de tilapias en piscinas construidas para una producción extensiva y el remanente de los cultivos se venderá a las empacadoras de Guayaquil que exportan la tilapia para Colombia, por lo tanto habrá ingresos semanales generados por los turistas e ingresos semestrales generados por la venta de los peces.

## **4.9. EVALUACIÓN AMBIENTAL.**

### **4.9.1. Justificación de causas ambientales.**

El proyecto está encaminado a la explotación sostenible de la flora y belleza natural del sector, Además se contará con Bio-tanque sépticos que eliminará de manera responsable los residuos evitando la contaminación ambiental y de esta manera brindar todos los servicios necesarios para satisfacer la demanda de un gran potencial turístico que generará divisas al país y un desarrollo sustentable.

### **4.9.2. El Reciclaje.**

Nuestro compromiso ambiental está considerado en nuestras acciones y el reciclaje será una de las actividades que se realizarán en nuestras instalaciones, por lo tanto la mayoría de los productos serán clasificados según su grado de peligrosidad. Y es por esto que envases que lo contienen serán recuperados, clasificados, almacenados y recolectados.

### **1.9.3. Volumen de residuos de materias primas.**

En este proyecto se tiene planificado la construcción de una hostería ubicada en el recinto Data de Posorja, en la cual se instalaran sistemas de disposición de aguas servidas. Esta zona se caracteriza por poseer una baja precipitación, el recinto posee un déficit en el sistema de alcantarillado público, teniéndose que algunas zonas no tienen acceso al mismo, por lo tanto se plantea un sistema de tratamiento de manejo de los residuos sólidos generados por la Hostería.

**Aguas Negras.** Para el tratamiento de aguas negras se plantea la utilización del sistema de tratamiento individual cuyas características son: bio-tanque séptico sistema biológico de tipo anaeróbico en polietileno, Reduce el grado de contaminación en un 80%.

### **Permeabilidad del suelo.**

El Bio-tanque séptico es económico y seguro, compuesto de material polietileno. Reduce el grado de contaminación en un 80%, Porque consta de una cámara de sedimentación y/o digestión anaerobia que facilita la degradación de la materia orgánica:

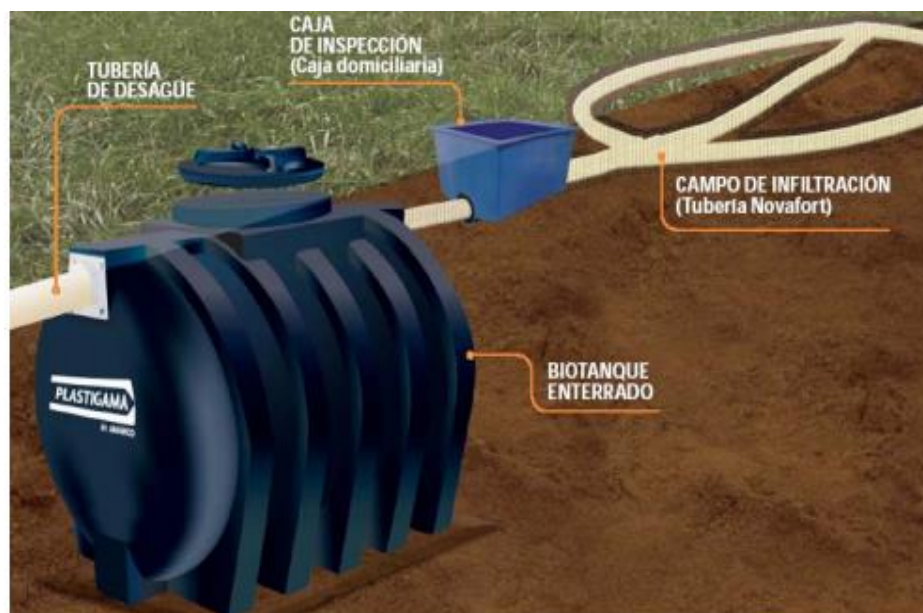
Los lodos se sedimentan en el interior del Bio-tanque y las aguas de rebose semi-tratadas pasan a un campo de infiltración donde son absorbidas por el suelo en estado natural.

El Biotanque séptico es un sistema único modular. Puede utilizarse un sólo tanque o un grupo interconectado de estos, para aumentar la capacidad del sistema.

### **Elementos del sistema séptico:**

- Tanque de polietileno con capacidad para 1200 y 2000 litros, área de infiltración

### **IMAGEN # 8. Biotanque séptico**



Fuente: [www.amanco.com.ec](http://www.amanco.com.ec)



#### 4.9.4. Flora

FLORA	
Nombre	Características
Mangle rojo <b>Rizophora mangle</b> <b>Rizophora harrisoni</b>	Debe su nombre al color de su corteza, rica en taninos. Sus raíces tienen forma de zancos, lo que le permite mantenerse erguido a pesar de la acción de las mareas. Es el género más abundante y se ubica en la orilla de los esteros.
Mangle negro <b>Avicennia germinans</b>	Se llama así por el color de la corteza. Las raíces de esta especie son subterráneas y sobresalen del suelo en forma de dedos denominados neumatóforos mediante los cuales atrapa el aire y el agua. Su tronco es recto.
Mangle blanco <b>Laguncularia racemosa</b>	Debe su nombre al color blanquecino de su corteza. Tiene raíces subterráneas que al crecer sobresalen a la superficie.
Muyuyo <b>Cordia lutea</b>	Se caracteriza por poseer un tallo flexible, es utilizado para realizar artesanías, su fruto es utilizado como goma.
Algarrobo <b>Ceratonia siliqua</b>	El algarrobo es un árbol de hasta 10 metros de altura, aunque su altura media es de 5 a 6 metros; es de follaje perenne.

Fuente: Programa de recursos costeros

Elaboración: Autora

#### 4.9.5. Matriz de impacto.

NOMBRE DE LA MEDIDA	DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA	OBSERVACIÓN
<b>Mitigación de impactos a la flora.</b>	Utilizar técnicas mecánicas o manuales para evitar que todo el ecosistema se vea afectado ya que en épocas pasadas han sido talados.	Afectación a la Flora
<b>Mitigación de impactos sobre la</b>	Aplicación de restricciones de velocidad	Afectación a la Fauna.

<b>fauna.</b>	y señalización pertinente, con el fin de minimizar en lo posible muertes de fauna nativa (aves y reptiles de vuelo bajo).	
<b>Capacitación y entrenamiento ambiental</b>	Se instruirá a los trabajadores que realizarán el mantenimiento de la hostería para que no dañen la fauna existente, además se capacitará de la importancia de las especies dentro de la cadena alimenticia para la concienciación de protección de la misma y evitar la cacería furtiva y comercialización de especies faunísticas.	Todos los impactos ambientales

#### 4.9.6. Estrategias de ejecución y plan de acción.

Plan de desechos.- No aplicar herbicidas ni otros químicos, así como tampoco ejecutar quemas para la realización del mantenimiento. Solicitar al GAD-Posorja, la evacuación de los desechos cuando sea terminada la obra o a su vez cuando sea necesario.

Colocación de señalización donde se indique la prohibición de quemar cualquier tipo de desecho o vegetación.

Capacitación.- Prohibir al personal de mantenimiento la extracción, captura, caza, recolección y/o adquisición de cualquier espécimen de fauna y flora nativas.

Se recomienda eventos de capacitación con la participación del personal del Distrito Forestal del Ministerio del Ambiente. Todo esto con el fin de evitar impacto ambiental.

**Problema Principal: Demanda insatisfecha de visitantes en el sector Data de Posorja**

**Fin de la Propuesta:** Estudio de Factibilidad para la creación de una Hostería con Piscina de tilapias en el Recinto Data de Posorja, Provincia del Guayas, Año 2015.

**Indicadores:** Estudio legal, mercado, institucional, técnico, administrativo, financiero, socioeconómico y ambiental.

**Propósito de la Propuesta:** Desarrollar un estudio de factibilidad para la construcción de un lugar de hospedaje y recreación.








**Indicadores:** Crecimiento económico.

INDICADORES	OBJETIVOS	ESTRATEGIAS	ACTIVIDADES
ESTUDIO LEGAL	Conocer los requisitos de funcionamiento	Obtener permisos necesarios	Solicitud para permiso de funcionamiento. Planilla de Inspección. RUC del establecimiento. Certificado de salud ocupacional . Permiso de funcionamiento del Cuerpo de Bomberos
MERCADO	Analizar la demanda, oferta la y precios	Analizar población objetivo Definir estrategias de mercadeo	Elaborar guión de entrevista y cuestionario de encuesta. Publicidad
INSTITUCIONAL	Establecer un funcionamiento ágil	Delegar personal responsable	Manual de procedimientos.
TÉCNICO	Establecer los lineamientos y materiales básicos	Cantidad de equipos y personal	Capacidad instalada
ADMINISTRATIVO	Identificar necesidades de áreas	Adquirir equipos e insumos	Cantidad de áreas adm. requeridas
FINANCIERO	Medir la rentabilidad	Inversión inicial, estados financieros, financiamiento	Costos, Estado de resultados integral, flujos, VAN, TIR.
SOCIOECONÓMICO	Identificar condiciones sociales	Socializar beneficios a la población	Aplicar encuestas
AMBIENTAL	Identificar recursos naturales	Aprovechar flora y fauna del sector	Reforestación

## CONCLUSIONES

- ✚ Para el desarrollo de esta propuesta de creación de una hostería, se requerirá de 5 personas contratadas con todos los beneficios de ley y tres personas adicionales que tendrán que prestar sus servicios profesionales dos veces al mes.
- ✚ La capacidad instalada de la Hostería “Kapoeý” es de 13.870 personas al año, con un incremento anual de 15%, la meta para iniciar es de 3.462 personas. Es decir que la capacidad nos permitirá sostener la creación de la Hostería.
- ✚ Los requerimientos mínimos necesarios para un buen funcionamiento son: infraestructura para las habitaciones, oficina administrativa que el proyecto necesita según los servicios que ofrecerá.
- ✚ El estudio económico-financiero realizado permite concluir que la inversión inicial que se requerirá para llevar a cabo su ejecución es de \$ 120.047, de los cuáles \$52.170 corresponden a activos fijos, \$ 1.090 a activos intangibles y \$36.837 perteneciente al capital de trabajo; de los cuáles se financiará el 70% a través de un crédito, y el 30% con recursos propios.
- ✚ Se concluye a través del cálculo de periodo de maduración económica, que el periodo de recuperación de la inversión está en el sexto año que se obtiene una utilidad de \$36.375.
- ✚ Mediante la creación de esta hostería se proyecta crear al menos 10 fuentes de trabajo indirecto, ya que se contratará personas del sector. (albañiles, electricistas, gasfiteros, etc.)

## RECOMENDACIONES.

-  Controlar los procesos de organización y administración de la empresa mediante la aplicación de un modelo de gestión administrativo, ya que se traduce el direccionamiento estratégico del modelo de forma eficiente y eficaz.
  
-  Es importante aprovechar a futuro el espacio disponible, para una distracción adicional para los clientes como canchas deportivas múltiples, muro de escalada, eco-cabalgatas, guianza turística, etc.
  
-  Se deberá aprovechar al máximo la infraestructura y ubicación de la hostería, explotando la belleza faunística, implementando más habitaciones, con las utilidades que se obtengan en el primer año.
  
-  El análisis económico financiero indica un adecuado nivel de rentabilidad., por lo tanto la implementación de la Hostería “Kapoey” es rentable a corto plazo.
  
-  Calcular los valores del VAN y el TIR, para determinar la viabilidad de ejecución de un proyecto de inversión, es nuestro caso el VAN fue de \$14.803, y una TIR de 23%, lo que indica que es rentable realizarlo.
  
-  Se recomienda la ejecución de un proyecto con una utilidad neta a corto plazo, para su adecuado funcionamiento.
  
-  Se puede aprovechar la flora y la fauna endémica del sector de Data de Posorja, a través de un manejo sustentable y responsable del medio ambiente, generando nuevas fuentes de trabajo, mejorando la calidad de vida de las familias del sector y enseñando a respetar la naturaleza.

## **TÉRMINOS TÉCNICOS DE INTERÉS.**

- **MERCADO.** Conjunto de todos los compradores reales y potenciales de un producto.
- **HOSPEDAJE.** Actividad de prestar habitación debidamente adecuada para albergar a individuos a cambio de dinero por un tiempo determinado.
- **FINANCIAMIENTO.** Cuando es externo se refiere a la obtención de dinero por accionistas, proveedores y entidades públicas o privadas.
- **INVERSIÓN.** Dinero que una empresa espera obtener a futuro por la venta de un producto o servicio.
- **TIR.** Tasa interna de retorno; indicador de rentabilidad de un proyecto. Implica el supuesto de una oportunidad para reinvertir. Valor actual neto es igual a cero.
- **VAN.** Valor actual neto; importante para la valoración de inversiones en activos fijos.
- **CAPITAL.** Cantidad de recursos, bienes y valores disponibles para generar una ganancia particular.
- **INTERÉS.** Porcentaje del costo de un crédito.
- **FACTIBILIDAD.** Es el diseño y el análisis organizacional, operativo, legal, financiero y de una unidad productiva para comprobar la idoneidad del mismo.

## **BIBLIOGRAFÍA.**

BERNAL CESAR AUGUSTO (2010). Metodología de la Investigación, Tercera Edición.

DOLAN SIMON L. (2004). Las Pymes ante el desafío del siglo XXI: los nuevos mercados globales, Primera Edición, Edit. CengageLearning Editores, Polanco – México.

PHILIP KOTLER, (2010). Marketing 3.0, Primera edición editorial Wiley.

MÉNDEZ ÁLVAREZ, CARLOS (2008); Metodología, Diseño y desarrollo del proceso de investigación, con énfasis en ciencias empresariales, Cuarta Edición, Edit, Limusa, México.

MIRANDA MIRANDA, JUAN (2005). Gestión de proyectos: Identificación, formulación, evaluación financiera económica, social, ambiental, Quinta edición, Editorial MMEditores.

NASSIR CHAIN Y REINALDO CHAIN, (2007). Preparación y evaluación de proyectos, Editorial McGraw-Hill.

REYES PONCE, AGUSTÍN, (2006), Administración de Empresas, teoría y práctica, primera y segunda parte, Edit. Lumusa, s.a., México.

RONALD M. WEIERS, 2006 Introducción a la estadística para negocios, Edit. CengageLearning Editores.

Sánchez, I. R. (2005) “Evaluación financiera de proyectos de inversión”. Monografía. Universidad de Guayaquil de Ecuador.

VILLARÁN WEINEERGER, KAREN (2009); Plan de Negocios, Mype Competitiva Edit, USAID Perú.

## **SITIOS WEB**

<http://www.turismo.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2014/02/Ley-de-Turismo-MINTUR.pdf>

<http://www.derechoecuador.com/Files/images/Documentos/Constitucion-2008.pdf>

<http://www.hotelesecuador.com.ec/downloads/Reglamento%20General%20de%20Actividades%20Turisticas.pdf>

[https://www.google.com.ec/?gws\\_rd=ssl#q=plan%20de%20prefectura%20del%20Oguayas](https://www.google.com.ec/?gws_rd=ssl#q=plan%20de%20prefectura%20del%20Oguayas)

<http://documentos.senplades.gob.ec/Plan%20Nacional%20Buen%20Vivir%202013-2017.pdf>

[https://www.google.com.ec/?gws\\_rd=ssl#q=plan%20de%20prefectura%20del%20Oguayas](https://www.google.com.ec/?gws_rd=ssl#q=plan%20de%20prefectura%20del%20Oguayas)



# ANEXOS

## ANEXO # 1. CARTA AVAL



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL  
RURAL DE POSORJA  
2014 - 2019**

Posorja, 12 de Enero del 2015  
GAD-PRP. # 279

Señores  
**UNIVERSIDAD ESTATAL PENINSULA DE SANTA ELENA**  
Facultad de Ciencias Administrativas  
Escuela de Ingeniería Comercial  
Carrera de Desarrollo Empresarial  
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Mediante solicitud presentada en secretaría, con fecha 12 de Enero del 2015, me fue solicitado las facilidades necesarias para realizar un trabajo de investigación que servirá como proyecto de tesis siendo este un requisito para la graduación de **TANNIA DEL PILAR YAGUAL MERA**, estudiante de la Carrera de Ingeniería en Desarrollo Empresarial, cuyo tema es: **“ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DE UNA HOSTERÍA CON PISCINAS DE TILAPIAS, EN EL RECINTO DATA DE POSORJA”**.

Por lo expuesto, habiendo transmitido la solicitud de la antes mencionada, confiero el Aval para que se desarrolle el estudio de dicho proyecto y señalando que el mismo pueda ser aplicado en beneficio de la misma.

Sirva el presente documento para los fines pertinentes y de exclusividad para el solicitante.

Sin otro particular, me suscribo de Uds.

Atentamente,

**Sr. Jorge Banchón Adum**  
Presidente del Gad Parroquial de Posorja.





Cabecera parroquial de Posorja Calle 25 de Julio y Teodoro Wolf  
Teléfono: (593) 4 – 2066765  
E-MAIL: [juntaposorja@hotmail.com](mailto:juntaposorja@hotmail.com)

## ANEXO # 2. MODELO DE ENTREVISTA

#	PREGUNTAS
1	¿Por qué considera usted que la creación de una hostería en Data de Posorja será un factor de generación de empleo?
2	¿Cómo se lograría incrementar el flujo de turistas nacionales y extranjeros en este sector?
3	¿Cuál es su opinión sobre la posibilidad de crear una hostería con piscinas de tilapias en este sector?
4	¿Qué impacto considera usted que tendrá este emprendimiento utilizando los atractivos de un bosque seco tropical?
5	¿Cuál es su opinión sobre la importancia de elaborar una encuesta a los pobladores antes de crear la hostería en el sector?
6	¿Por qué usted considera que el gobierno actual debe impulsar la creación de nuevas empresas de turismo?
7	¿Cómo fortalecerá al Plan de desarrollo territorial y turístico, la implementación de la hostería?
8	¿Cuál es su opinión acerca del uso racional y sostenible de los ecosistemas para la mejora de la economía del sector?
9	¿Cómo se lograría mejorar la calidad de vida de la población con la creación de la hostería?
10	¿Por qué consideraría usted que Data de Posorja es un potencial?
11	¿Qué negocios considera que se deberían implementar o mejorar para reactivar el comercio en Data de Posorja? (despensas, farmacias, restaurantes, transporte)
12	¿Cómo lograría tener éxito una hostería con piscinas de tilapias en la Región Costa?
13	¿Cuáles considera usted los beneficios que tendría la comunidad al implantar la hostería en Data de Posorja?
14	¿Cuál es su opinión sobre la contratación de la mano de obra local, para el funcionamiento de la hostería?
15	¿En qué temas considera usted que las personas del sector se verán obligadas a prepararse al incrementar el flujo de turistas?(al turismo, relaciones humanas y atención al público)

### ANEXO # 3. MODELO DE ENCUESTA

 <b>UNIVERSIDAD ESTATAL PENÍNSULA DE SANTA ELENA</b> <b>FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS</b> <b>CARRERA DE DESARROLLO EMPRESARIAL</b> 					
Encuestas para Determinar la factibilidad económica y financiera para la creación de una hostería con piscinas de tilapia mediante un estudio técnico – operacional para el desarrollo turístico del Recinto Data de Posorja, Provincia del Guayas.					
Nº	Itm's	SI	NO	TALVEZ	NUNCA
1	¿Considera al turismo como fuente de desarrollo económico zonal?				
2	¿Cuándo viaja a Playas y sus alrededores le es fácil conseguir hospedaje?				
3	¿Identifica a Data de Posorja como lugar de actividades turísticas?				
4	¿Considera que al crear la hosteria es necesario implementar espacios de recreación?				
5	¿Estaría ud. Interesado en realizar la actividad de pesca deportiva?				
6	¿Considera prioritario un ambiente natural para su descanso?				
7	¿Usted considera que los servicios de atención al cliente que ofertan en la zona en muy buena?				
8	¿El precio que cobran las hosterías con respecto al servicio que brindan son accesibles?				
9	¿Considera que es necesario tener en la hostería el servicio de internet con la mejor tecnología?				
10	¿Considera que el comercio mejoraría al existir una hostería en el Recinto?				
11	¿Le agradaría que en la hostería se oferten paquetes turísticos?				
12	¿Considera que será factible la creación de una Hostería con piscinas de tilapias en el recinto Data de Posorja?				
13	¿le gustaría recibir información sobre el turismo accesible dentro de la hostería?				
14	¿Esta de acuerdo que se oferte platos típicos de la región costa en la hostería ubicada en el recinto Data de Posorja?				
15	¿Si se llegara a implementar la Hostería en Data de Posorja la visitaría?				

#### ANEXO # 4. UBICACIÓN DEL PROYECTO EN DATA DE POSORJA

##### Ubicador



#### ANEXO # 5. HECTÁREA DONDE SE CONSTRUIRÁ LA HOSTERÍA



## ANEXO # 6 TABLA DE DEPRECIACIÓN

TABLA DE DEPRECIACION										
Cantidad	Activos	Costo Unitario	Costo total	Años vida útil	Años a Depreciar	Valor de salvamento	Depr. Anual	Depr. Acum.	Valor en Libros	Valor de reinversión
	<b>EDIFICIO</b>		\$ 20.000,00	20	10		1000	10000	\$ 10.000,00	\$ 20.000,00
	<b>EQUIPO DE HOSPEDAJE</b>									
15	Espejo	\$ 5,00	\$ 75,00	10	10	\$ 11,25	\$ 6,38	\$ 63,75	\$ 11,25	\$ 63,75
15	Cama Base De Madera 2plzs	\$ 45,00	\$ 675,00	10	10	\$ 101,25	\$ 57,38	\$ 573,75	\$ 101,25	\$ 573,75
15	Colchón de 2 plaza	\$ 160,00	\$ 2.400,00	10	10	\$ 360,00	\$ 204,00	\$ 2.040,00	\$ 360,00	\$ 2.040,00
5	Colchón de 1 plaza	\$ 70,00	\$ 350,00	10	10	\$ 70,00	\$ 28,00	\$ 280,00	\$ 70,00	\$ 280,00
15	Teléfonos	\$ 15,00	\$ 225,00	10	10	\$ 45,00	\$ 18,00	\$ 180,00	\$ 45,00	\$ 180,00
	<b>Total</b>		<b>\$ 3.725,00</b>				<b>\$ 313,75</b>	<b>\$ 3.137,50</b>	<b>\$ 587,50</b>	<b>\$ 3.137,50</b>
	<b>MUEBLES Y EQUIPOS DE OFICINA</b>									
1	Archivador	\$ 70,00	\$ 70,00	10	10	\$ 10,50	\$ 5,95	\$ 59,50	\$ 10,50	\$ 59,50
2	Escritorio	\$ 100,00	\$ 200,00	10	10	\$ 30,00	\$ 17,00	\$ 170,00	\$ 30,00	\$ 170,00
3	Silla	\$ 80,00	\$ 240,00	10	10	\$ 36,00	\$ 20,40	\$ 204,00	\$ 36,00	\$ 204,00
1	Teléfono	\$ 15,00	\$ 15,00	10	10	\$ 2,25	\$ 1,28	\$ 12,75	\$ 2,25	\$ 12,75
1	Dispensador de agua	\$ 50,00	\$ 50,00	10	10	\$ 7,50	\$ 4,25	\$ 42,50	\$ 7,50	\$ 42,50
1	Rouster	\$ 120,00	\$ 120,00	10	10	\$ 18,00	\$ 10,20	\$ 102,00	\$ 18,00	\$ 102,00
	<b>Total</b>		<b>\$ 695,00</b>				<b>\$ 59,08</b>	<b>\$ 590,75</b>	<b>\$ 104,25</b>	<b>\$ 590,75</b>
	<b>MUEBLES Y ENSERES</b>									
	Electrodomesticos de cocina		\$ 11.500	10	10	\$ 2.300,00	\$ 920,00	\$ 9.200,00	\$ 2.300,00	\$ 9.200,00
	Utensilios de cocina		\$ 690	5	5	\$ 103,50	\$ 117,30	\$ 586,50	\$ 103,50	\$ 586,50
8	Juego de comedor	\$ 300,00	\$ 2.400,00	10	10	\$ 360,00	\$ 204,00	\$ 2.040,00	\$ 360,00	\$ 2.040,00
1	Sala de espera	\$ 200,00	\$ 200,00	10	10	\$ 30,00	\$ 17,00	\$ 170,00	\$ 30,00	\$ 170,00
	<b>Total</b>		<b>\$ 14.790,00</b>				<b>\$ 1.258,30</b>	<b>\$ 11.996,50</b>	<b>\$ 2.793,50</b>	<b>\$ 11.996,50</b>
	<b>EQUIPOS DE COMPUTO</b>									
3	Computadoras Clon Intel PIV año 0	\$ 650,00	\$ 1.950,00	3	3	\$ 390,00	\$ 520,00	\$ 1.560,00	\$ 390,00	\$ 1.560,00
3	Computadoras Clon Intel PIV año 3	\$ 684,39	\$ 2.053,16	3	3	\$ 410,63	\$ 547,51	\$ 1.642,52	\$ 410,63	\$ 1.642,52
1	Impresora Láser Sansung año 0	\$ 160,00	\$ 160,00	3	3	\$ 32,00	\$ 42,67	\$ 128,00	\$ 32,00	\$ 128,00
1	Impresora Láser Sansung año 3	\$ 168,46	\$ 168,46	3	3	\$ 33,69	\$ 44,92	\$ 134,77	\$ 33,69	\$ 134,77
	<b>Total</b>		<b>\$ 4.331,62</b>				<b>\$ 1.155,10</b>	<b>\$ 3.465,30</b>	<b>\$ 866,32</b>	<b>\$ 3.465,30</b>
	<b>TOTAL</b>						<b>\$ 3.786,22</b>	<b>\$ 29.190,05</b>	<b>\$ 14.351,57</b>	<b>\$ 39.190,05</b>