



CARRERA DE ADMINISTRACIÓN DE MARKETING INTERNO Y EXTERNO

APOYO AL SECTOR TURÍSTICO MEDIANTE UN ESTUDIO DE FACTIBILIDAD
PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE UN HOTEL EN LA PARROQUIA DE
TABABELA UBICADO AL NORORIENTE DEL DISTRITO METROPOLITANO
DE QUITO.

Proyecto de investigación previo a la obtención del título de Tecnólogo en
Administración de Marketing Interno y Externo

Autor: Stalin Bolívar Pinzón Noboa

Tutor: Ing. Esperanza L. Rueda

Quito, Abril 2015

DECLARATORIA

Declaro que la investigación es absolutamente original, autentica, personal, que se han citado las fuentes correspondientes y que en su ejecución se respetaron las disposiciones legales que protegen los derechos de autor vigentes. Las ideas, doctrinas resultados y conclusiones a los que he llegado son de mi absoluta responsabilidad.

Stalin Bolívar Pinzón Noboa

CC 171894633-6

**APOYO AL SECTOR TURÍSTICO MEDIANTE UN ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA
LA IMPLEMENTACIÓN DE UN HOTEL EN LA PARROQUIA DE TABABELA UBICADO
AL NORORIENTE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.**

CESIÓN DE DERECHOS

Yo, Stalin Bolívar Pinzón Noboa alumno de la Escuela de Administración Marketing Interno y Externo, libre y voluntariamente cedo los derechos de autor de mi investigación en favor Instituto Tecnológico Superior "Cordillera".

CC 171894633-6

**APOYO AL SECTOR TURÍSTICO MEDIANTE UN ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA
LA IMPLEMENTACIÓN DE UN HOTEL EN LA PARROQUIA DE TABABELA UBICADO
AL NORORIENTE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.**

AGRADECIMIENTO

Agradecido con mis padres en la cual me han ayudado y apoyado en mi camino para seguir superándome, a mi hermana por su gran ayuda y aporte lo cual hicieron posible que llegue al final y cumplir una meta con una satisfacción grande.

También agradezco a todas las personas que estuvieron a mi lado la cual pude seguir adelante.

APOYO AL SECTOR TURÍSTICO MEDIANTE UN ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE UN HOTEL EN LA PARROQUIA DE TABABELA UBICADO AL NORORIENTE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

DEDICATORIA

A mis padres por su apoyo me ayudaron a seguir adelante

A mi hermana que con su ayuda pude continuar y finalizar un logro

A amigos y compañeros por sus consejos

**APOYO AL SECTOR TURÍSTICO MEDIANTE UN ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA
LA IMPLEMENTACIÓN DE UN HOTEL EN LA PARROQUIA DE TABABELA UBICADO
AL NORORIENTE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.**

ÍNDICE GENERAL

DECLARATORIA	ii
CESIÓN DE DERECHOS	iii
AGRADECIMIENTO.....	iv
DEDICATORIA.....	v
ÍNDICE GENERAL.....	vi
ÍNDICE DE TABLAS	xii
ÍNDICE DE GRÁFICO ESTADÍSTICOS	xiv
ÍNDICE DE GRÁFICOS	xiv
RESUMEN EJECUTIVO	xv
ABSTRACT	xvi
CAPITULO I.....	1
INTRODUCCIÓN	1
1.01 Justificación	1
1.02 Antecedentes.....	2
CAPITULO II.....	5
2 ANÁLISIS SITUACIONAL.....	5
2.01 Ambiente Externo.....	5
2.01.01 Factor Económico	5
2.01.02 Factor Social	16
2.01 Educación.....	18
2.01.03 Factor Legal	19
Aprobación de planos arquitectónicos y estructurales.....	19
Línea De Fábrica para Edificar	20
Requisitos de superintendencia de compañías.....	21
Documentación	21

Descarga de Documentos.....	21
Requisitos para la obtención de patente por primera vez (persona natural obligada a llevar contabilidad).....	22
Requisitos para casos especiales:.....	23
Trámite para obtener el RUC.....	23
Documentación	23
Hoteles – Apartamentos – Residencias - Hosterias – Refugios Y Cabañas – Moteles Y Hostales – Pensione.....	24
Solicitud para permiso de funcionamiento	24
2. 01.04 Factor Tecnológico.....	25
2.02 Entorno Local.....	26
2.02.01 Clientes	26
2.02.02 Proveedores.....	27
2.02.03 Competidores	27
2.03 Análisis Interno	28
2.03.01 Propuesta Estratégica.....	28
2.03.01.01 Misión	28
2.03.01.02 Visión	29
2.03.01.03 Objetivos.....	29
2.03.01.03.01 Objetivo General	29
2.03.01.03.02 Objetivos Específicos	29
2.03.04 Principios y Valores.....	30
2.03.04.01 Gestión Administrativa	31
Función por áreas	32
2.03.05 Gestión Operativa.....	40
2.03.06 Gestión Comercial	43
Marca.....	43
Logotipo.....	43
Slogan	43

Marketing Mix	44
Producto	44
Precio	44
Plaza.....	45
Promoción	45
Análisis FODA.....	45
CAPÍTULO III.....	47
3 ESTUDIO DE MERCADO	47
3.01 Análisis del Consumidor	47
3.01.01 Determinación de la población y muestra	47
3.01.02 Estadísticas De La Muestra.....	47
legadas de turistas por Jefatura de Migración	48
3.01.03 Técnicas de obtención de información	51
Tabulaciones De las encuestas	51
3.04 Demanda	77
Calculo para sacar la demanda actual	77
3.01 Demanda Histórica	77
3.01.01 Demanda Proyectada	78
3.02 Oferta.....	78
3.02.02 Oferta Actual	78
3.02.01 Oferta Histórica	79
3.02.03 Oferta Proyectada	79
3.03 Balance	80
3.03.01 Balance Actual	80
3.03.02 Balance Proyectado	80
CAPÍTULO IV.....	81
4 ESTUDIO TÉCNICO.....	81
4.01 Tamaño del Proyecto.....	81

4.01.01 Capacidad instalada.....	81
Planta Baja	81
Planta Alta	82
4.01.02 Capacidad Óptima	82
4.02 Localización.....	83
4.02.01 Macro localización.....	83
4.02.02 Micro –Localización	84
4.02.03 Localización Óptima.....	85
4.03 Ingeniería Del Producto	86
4.03.02 Distribución De Planta	87
Área de Organización.....	88
4.03.03 Proceso Productivo.....	89
Fuente: (Organigramas Hotel, 2011)	90
4.03.04 Maquinaria	91
CAPÍTULO V.....	94
5. ESTUDIO FINANCIERO.....	94
5.01 Ingresos Operacionales y no Operacionales.....	94
Ingresos Operacionales	94
Costo De Producción Del Servicio.....	98
Mano De Obra Directa.....	98
5.01.01 Costo Directo mensual y anual.....	99
5.01.02 Costos Indirectos	99
5.01.03 Gastos Administrativos.....	100
5.01.04 Costo De Ventas	100
5.01.05 Costos Financieros.....	101
5.01.06 Costos Fijos y Variables	102
5.02 Inversiones.....	103
5.02.01 inversión fija	103

Estructura de Capital	103
5.02.01.01 activos fijos	106
5.02.01.02 activos nominales (diferidos)	106
5.02.02 Capital de trabajo	106
5.02.03 fuentes de financiamiento y uso de fondos	107
5.02.04 amortización de financiamiento.....	108
5.02.05 depreciaciones (tabla de depreciación)	112
5.02.06 Estado de situación inicial	113
5.02.07 Estado de resultados	114
5.02.08 Flujo de Caja	115
5.03 Evaluación.....	117
5.03.01 Tasa de Descuento	117
5.03.02 VAN.....	118
5.03.03 TIR (Tasa Interna de Retorno)	119
5.03.04 PRI (Período de recuperación de la inversión)	120
5.03.05 RBC (Relación costo beneficio).....	121
5.03.06 Punto de equilibrio	122
5.03.07 Análisis de índices financieros.....	123
ROA.....	123
ROE	124
Rotación de Activos	125
Multiplicador del Apalancamiento	125
CAPÍTULO VI.....	127
ANÁLISIS DE IMPACTOS.....	127
6.01 Impacto Ambiental	127
6.2 Impacto Económico	133
6.3 Impacto Productivo	134
6.4 Impacto Social	136

CAPÍTULO VII.....	139
7.01 Conclusiones.....	139
7.02 Recomendaciones	140
Bibliografía.....	141
Anexos	145

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 PIB Producto Interno Bruto.....	5
Tabla 2 Inflación.....	6
Tabla 3 Tasa de Interés Activa.....	8
Tabla 4 Tasa de Interés Pasiva	11
Tabla 5 Riesgo País	13
Tabla 6 Desempleo	16
Tabla 7 Tasa de Desempleo por años	17
Tabla 8 Clientes.....	26
Tabla 9 Proveedores	27
Tabla 10 Competencia.....	27
Tabla 11 Llegadas por Jefatura de Migración	48
Tabla 12 Datos Generales Nacionalidad Nacionales y Extranjeros	51
Tabla 13 Provincias	53
Tabla 14 Estados Internacionales	55
Tabla 15 Edad.....	58
Tabla 16 Sexo.....	59
Tabla 17 Ocupación.....	60
Tabla 18 Nivel de Ingreso Económico	61
2. Tabla 19 Número de personas con las que viajan.....	62
Tabla 20 Motivación para la realización del viaje.....	64
Tabla 21 Pernoctación en un hotel	66
Tabla 22 Frecuencia de Hospedaje.....	67
Tabla 23 Hospedaje en Tababela.....	69
Tabla 24 Hotel para hospedarse.....	70
Tabla 25 Instalaciones para hospedarse.....	72
Tabla 26 Dispuesto a pagar por alojarse en un hotel.....	73
Tabla 27 Vías de Acceso	74
Tabla 28 Servicios Complementarios.....	75
Tabla 29 Demanda Histórica	77
Tabla 30 Demanda Proyectada	78
Tabla 31 Oferta histórica	79
Tabla 32 Oferta Proyectada	79
Tabla 33 Balance General.....	80
Tabla 34 Balance Proyectado	80
Tabla 35 Capacidad Instalada.....	81
Tabla 36 Plata Alta	82

Tabla 37 Capacidad Óptima	83
Tabla 38 Macro localización	83
Tabla 39 Maquinaria.....	91
Tabla 40 Equipos.....	93
Tabla 41 Ingresos Operacionales.....	94
Tabla 42 Costos de Producción	94
Tabla 43 Costos Directos mensual y anual.....	99
Tabla 44 Costos indirectos	99
Tabla 45 Gastos Administrativos	100
Tabla 46 Costos financieros	101
Tabla 47 Costos fijos y variables.....	102
Tabla 48 Estructura del Capital	103
Tabla 49 Activos fijos	106
Tabla 50 Activos nominales	106
Tabla 51 Capital de trabajo.....	106
Tabla 52 Amortización Anual	108
Tabla 53 Amortización Mensual	108
Tabla 54 Depreciaciones	112
Tabla 55 Estado de Situación inicial	113
Tabla 56 Estado de resultados	114
Tabla 57 flujo de Caja	115
Tabla 58 Período de recuperación de la inversión.....	121
Tabla 59 Evaluación Impactos Ambientales (Magnitud)	127
Tabla 60 Evaluación Impactos Ambientales (Área de Afluencia)	128
Tabla 61 Evaluación Impactos Ambientales (Duración).....	129
Tabla 62 Evaluación Impactos Ambientales (Clase de impactos).....	129
Tabla 63 Evaluación Impactos Ambientales (Nivel de impacto)	130
Tabla 64 Matriz de Indicadores Ambientales del Proyecto.....	131
Tabla 65 Matriz de indicadores Económicos del proyecto.....	133
Tabla 66 Matriz de indicadores de Producción del proyecto	135
Tabla 67 Matriz de indicadores sociales del proyecto.....	137

ÍNDICE DE GRÁFICO ESTADÍSTICOS

Gráfico Estadístico 1 PIB Producto Interno Bruto	6
Gráfico Estadístico 2 Inflación	7
Gráfico Estadístico 3 Tasa de Interés Activa.....	9
Gráfico Estadístico 4 Tasa de interés Pasiva	12
Gráfico Estadístico 5 Riesgo País.....	15
Gráfico Estadístico 6 Tasa de Desempleo	16
Gráfico Estadístico 7 Desempleo por años.....	17

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1 Datos de Nacionalidad Nacionales y Extranjeros	52
Gráfico 2 Provincias	54
Gráfico 3 Estados Internacionales	57
Gráfico 4 Edad.....	58
Gráfico 5 Sexo.....	60
Gráfico 6 Ocupación.....	60
Gráfico 7 Nivel de Ingreso Económico	62
Gráfico 8 Número de personas que viajan.....	63
Gráfico 9 Motivación para realizar el viaje	64
Gráfico 10 Pernoctación de un hotel	66
Gráfico 11 Frecuencia de hospedaje.....	68
Gráfico 12 Hospedaje en Tababela.....	69
Gráfico 13 Hotel para hospedarse	70
Gráfico 14 Instalaciones para hospedarse.....	72
Gráfico 15 Dispuesto a pagar por alojarse.....	73
Gráfico 16 Calidad Vías de Acceso.....	75
Gráfico 17 Servicios Complementarios.....	76

RESUMEN EJECUTIVO

El presente proyecto “Apoyo al Sector Turístico mediante un estudio de factibilidad para la implementación de un hotel en la Parroquia de Tababela ubicado al Nororiente Del Distrito Metropolitano de Quito” se desarrolló en concordancia con lo determinado por el Plan Nacional para el Buen Vivir 2013-2017, Normas ISO 9001 y el proceso de cambio de la Matriz Productiva que se está llevando a cabo en Ecuador.

Para el desarrollo del trabajo, se realizó un estudio de tipo descriptivo basado en una metodología cualitativa – cuantitativa. Como principal resultado se determinó que el proyecto es factible tanto en el aspecto técnico como legal y financiera, debido a que generará rentabilidad a las personas interesados en invertir en el proyecto.

Palabras clave: Tababela – Hotel – Factibilidad – turismo

APOYO AL SECTOR TURÍSTICO MEDIANTE UN ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE UN HOTEL EN LA PARROQUIA DE TABABELA UBICADO AL NORORIENTE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

ABSTRACT

This project "Support the Tourism Sector through a feasibility study for the implementation of a hotel in the Parish of Tababela located Northeast from the Metropolitan District of Quito" was developed in line as determined by the National Development Plan for 2013- 2017, ISO 9001 and the change process Matrix Productive being carried out in Ecuador.

Quantitative - To develop the job, a descriptive study based on a qualitative methodology was performed. The main result was determined that the project is feasible both technically and legally and financially, because people generate profitability interested in investing in the project.

Keywords: Tababela - Hotel - Feasibility - Tourism

APOYO AL SECTOR TURÍSTICO MEDIANTE UN ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE UN HOTEL EN LA PARROQUIA DE TABABELA UBICADO AL NORORIENTE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

CAPITULO I

INTRODUCCIÓN

1.01 Justificación

En base al incremento de turistas buscar Satisfacer las necesidades de los clientes en cuanto al servicio, ya que las personas necesitan experimentar nuevos e innovadores lugares en donde puedan disfrutar de la naturaleza y de los recursos ambientales y que sea aceptable para la comodidad de los visitantes en el lugar. El turismo es una de las principales actividades económicas en nuestro país, ya que genera una importante rentabilidad económica, inversión, empleos, contribuye al Crecimiento económico y al progreso social de los países en vías de desarrollo. El turismo ayuda a la realización de actividades que demandan los turistas como el hospedaje, el conocimiento de atractivos y la cultura, además atrae Inversión nacional impulsando a desarrollar nuevas infraestructuras mediante la construcción de hoteles, hostales y urbanizaciones.

La implementación del Hotel en Tababela será una ventaja competitiva donde se genera un valor agregado para el sector, ya que no cuenta con suficientes servicios de hospedaje y de alojamientos, que permitirá realizar un estudio de factibilidad para determinar la creación de la misma, siendo el Hotel confortable, cómodo para los turistas.

APOYO AL SECTOR TURÍSTICO MEDIANTE UN ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE UN HOTEL EN LA PARROQUIA DE TABABELA UBICADO AL NORORIENTE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

Se iniciara realizando un estudio de línea base y después se procederá con los indicadores sociales, económicos, y legales que generen con un resultado final la cual se ejecutara el proyecto correspondiente.

El Hotel será creado en la parroquia de Tababela en la Provincia de Pichincha donde se implementara un sitio de alojamiento donde permita el descanso de las personas que lleguen a Quito, donde, el hotel prestara servicios altamente de calidad, las habitaciones que contara serán amplias y confortables.

El hotel será construido con recursos de la zona donde permita tener un equilibrio con el ambiente que lo rodea sin causar impactos, realizando estudios respectivos en la zona, además se utilizara parámetros e indicadores para establecer el estudio de mercado siendo pionera en prestación de servicios de calidad.

1.02 Antecedentes

La Parroquia de Tababela nace como parte de los llanos o llanuras de Yaruquí. La Misión Geodésica Francesa que llega a lo que hoy es Ecuador en el año de 1736 recorre el lugar con el objeto de realizar triangulaciones y mediciones para comprobar que la Tierra es redonda y realizar la medición de un meridiano.

Carlos María de La Condamine, Pedro Burger y Luis Godín, realizaron varios recorridos para señalar y localizar las pirámides de Oyambaro, Oyambarillo y Caraburo. El proceso de medición se realizó en

condiciones rudimentarias, el objetivo era medir toesa a toesa los 13 km que separaban dos haciendas, la de Oyambaro y de Caraburo, situadas en la planicie de Oyambaro. (Patricia, 2009)

“Posteriormente se pasó a determinar el grado del meridiano en 11.600 metros, cálculo que solo ha sido objeto de una corrección de veinte metros con los instrumentos modernos del siglo XX” (Gobierno Parroquial Tababela, 2015).

Los geodésicos se impresionaron con la topografía del terreno y afirmaron que este territorio se asemejaba a una "Tabla bella", las cuales fueron expresadas en el idioma francés que al traducirse al castellano dio lugar a lo que hoy se conoce como la parroquia rural de "Tababela", este nombre se ha conservado aproximadamente desde el año 1740 hasta la actualidad. (Patricia, 2009)

Hay que destacar que previamente a la visita de los geodésicos, de acuerdo a la historia existen registros desde 1580, en donde se mencionan pueblos preincaicos como: los Puembos, los Cayambes y los Yaruquí, estas poblaciones desde tiempos antiguos se constituyeron como poblaciones eminentemente agrícolas.

Desde la Colonia Tababela estuvo circunscrita en la parte administrativa a Yaruquí, por este motivo no se puede apreciar información particular con respecto a su historia como tal. Tababela se constituyó como doctrina de

Yaruquí debido a que la población indígena de la misma recibía dicha educación (Porton del Valle, 2015).

La parroquia rural de Tababela adquiere esta categoría el 29 de Abril de 1952 publicada en el registro oficial No 1138, en donde se determina por medio de ordenanza municipal sancionada el 17 de Junio de 1935, que reúne las características necesarias para ser parroquia (Porton del Valle, 2015).

CAPITULO II

2 ANÁLISIS SITUACIONAL

2.01 Ambiente Externo

2.01.01 Factor Económico

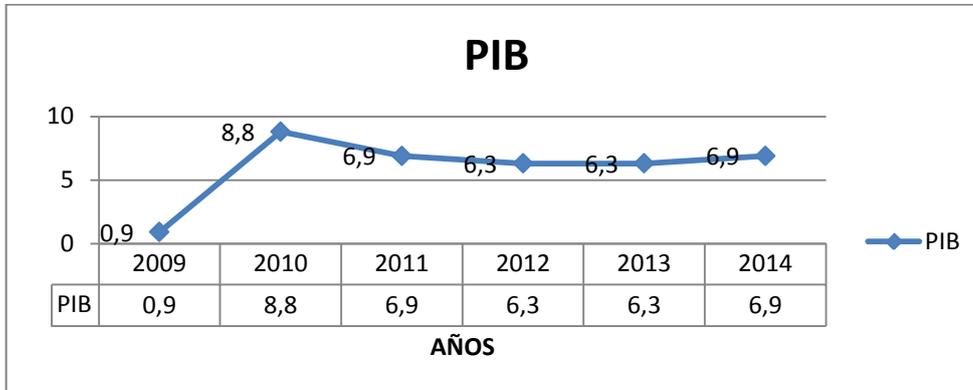
Tabla 1 PIB Producto Interno Bruto

AÑOS	PIB %
2009	0.9
2010	8.8
2011	6.9
2012	6.3
2013	6.3
2014	6.9

Fuente: (Banco Central del Ecuador, 2015)

Elaborado por: Stalin Pinzón

Gráfico Estadístico 1 PIB Producto Interno Bruto



Fuente: (Banco Central del Ecuador, 2015)

Elaborado por: Stalin Pinzón

Análisis

El PIB en el país ha crecido en los últimos años debido a que aumentado la demanda de bienes. El PIB suele interpretarse debido a su evolución: es decir si es ascendente durante un periodo de tiempo para la economía representa una oportunidad para el proyecto que a pesar de la poca inversión existe un desarrollo de otros sectores productivos

Tabla 2 Inflación

AÑOS	INFLACION
2007	2,28%
2008	8,40%
2009	5,20%
2010	3,56%

2011	4,27%
2012	5,14%
2013	3,82%
2014	3,54

Fuente: (Banco Central del Ecuador, 2015)

Elaborado por: Stalin Pinzón

Gráfico Estadístico 2 Inflación



Fuente: (Banco Central del Ecuador, 2015)

Elaborado por: Stalin Pinzón

**APOYO AL SECTOR TURÍSTICO MEDIANTE UN ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA
 LA IMPLEMENTACIÓN DE UN HOTEL EN LA PARROQUIA DE TABABELA UBICADO
 AL NORORIENTE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.**

Tabla 3 Tasa de Interés Activa

FECHA	VALO R
Julio 31-2014	8,17%
Junio30 -2014	8,17%
Mayo 31-2014	8,17%
Abril 30-2014	8,17%
Marzo31 -2014	8,17%
Febrero 28-2014	8,17%
Enero 31-2014	8,17%
Diciembre 31-2013	8,17%
Noviembre30-2013	8,17%
Octubre 31-2013	8,17%
Septiembre 30-2013	8,17%
Agosto 31-2013	8,17%
Julio 31-2013	8,17%
Junio 30-2013	8,17%
Mayo 31-2013	8,17%
Abril 30-2013	8,17%

APOYO AL SECTOR TURÍSTICO MEDIANTE UN ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE UN HOTEL EN LA PARROQUIA DE TABABELA UBICADO AL NORORIENTE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

Marzo 31-2013	8,17%
Febrero 29-2013	8,17%
Enero 31-2013	8,17%
Diciembre 31-2012	8,17%
Noviembre 30-2012	8,17%
Octubre 31-2012	8,17%
Septiembre 30-2012	8,37%

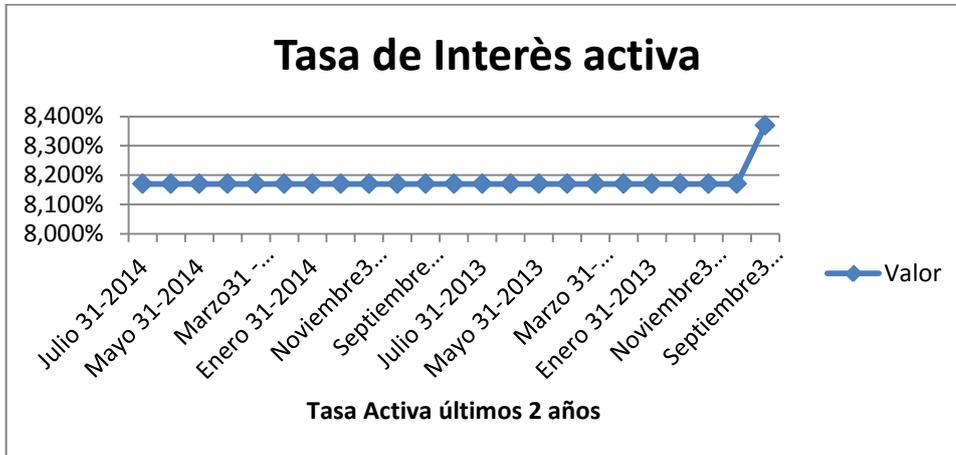
Fuente: (Banco Central del Ecuador, 2015)

Elaborado por: Stalin Pinzón

Análisis:

De acuerdo a los datos que el Banco Central se puede observar que la inflación del país se encuentra en un 3.98 % cifra cual nos indica que la situación económica se encuentra en un indicador favorable, lo cual puede favorecer al proyecto en su desarrollo. Es un aumento persistente y sostenido a los precios a través del tiempo.

Gráfico Estadístico 3 Tasa de Interés Activa



Fuente: (Banco Central del Ecuador, 2015)

Elaborado por: Stalin Pinzón

Valor máximo: 8,37%

Valor Mínimo: 8,17%

Análisis:

Estos intereses varían de acuerdo a las instituciones bancarias y solo se encuentran a favor de la identidad financiera. Si estos no se cancelan pronto pueden ser una amenaza para lo cual debe crear una estrategia para poder resolverlo si llega a darse el caso. Es el precio de dinero en un mercado financiero, que cuando hay una cantidad alta, el interés es bajo y cuando existen escasas de dinero los intereses sube del mismo modo.

Tabla 4 Tasa de Interés Pasiva

FECHA	VALOR
Julio 31-2014	4,53%
Junio30 -2014	4,53%
Mayo 31-2014	4,53%
Abril 30-2014	4,53%
Marzo31 -2014	4,53%
Febrero 28-2014	4,53%
Enero 31-2014	4,53%
Diciembre 31-2013	4,53%
Noviembre30-2013	4,53%
Octubre 31-2013	4,53%
Septiembre 30-2013	4,53%
Agosto 31-2013	4,53%
Julio 31-2013	4,53%
Junio 30-2013	4,53%
Mayo 31-2013	4,53%
Abril 30-2013	4,53%
Marzo 31-2013	4,53%
Febrero 29-2013	4,53%

APOYO AL SECTOR TURÍSTICO MEDIANTE UN ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE UN HOTEL EN LA PARROQUIA DE TABABELA UBICADO AL NORORIENTE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

Max=458%

Análisis:

De acuerdo en la tabla de la tasa de Interés Pasiva se visibiliza que en el año 2012 ha subido su rango por lo tanto los demás años consecutivos se han mantenido en equilibrio y estabilidad.

Tabla 5 Riesgo País

FECHA	VALOR
Noviembre20-2014	544,00
Noviembre19-2014	544,00
Noviembre18-2014	544,00
Noviembre17-2014	519,00
Noviembre16-2014	519,00
Noviembre15-2014	519,00
Noviembre14-2014	519,00
Noviembre13-2014	518,00
Noviembre12-2014	518,00
Noviembre11-2014	520,00
Noviembre10-2014	520,00
Noviembre09-2014	520,00
Noviembre08-2014	520,00

APOYO AL SECTOR TURÍSTICO MEDIANTE UN ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE UN HOTEL EN LA PARROQUIA DE TABABELA UBICADO AL NORORIENTE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

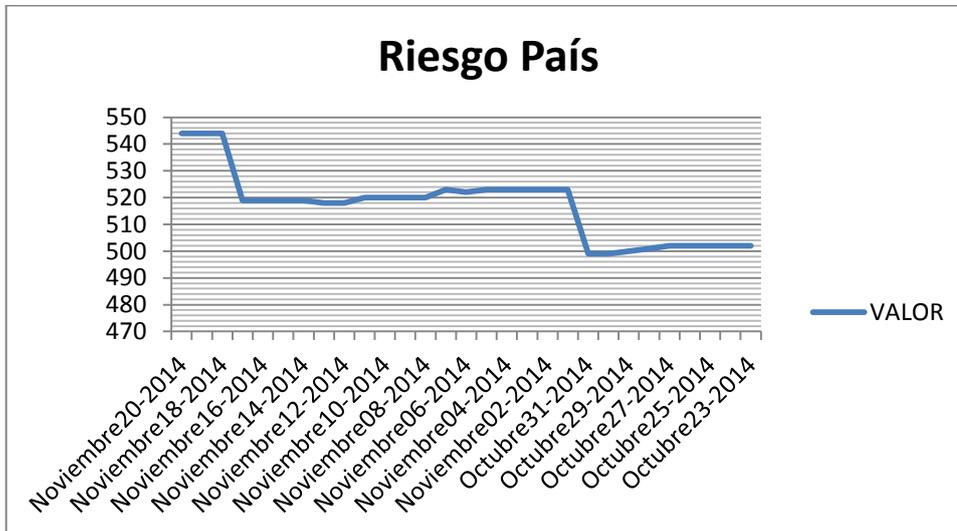
Noviembre07-2014	523,00
Noviembre06-2014	522,00
Noviembre05-2014	523,00
Noviembre04-2014	523,00
Noviembre03-2014	523,00
Noviembre02-2014	523,00
Noviembre01-2014	523,00
Octubre31-2014	499,00
Octubre30-2014	499,00
Octubre29-2014	500,00
Octubre28-2014	501,00
Octubre27-2014	502,00
Octubre26-2014	502,00
Octubre25-2014	502,00
Octubre24-2014	502,00
Octubre23-2014	502,00

Fuente: (Banco Central del Ecuador, 2015)

Elaborado por: Stalin Pinzón

APOYO AL SECTOR TURÍSTICO MEDIANTE UN ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE UN HOTEL EN LA PARROQUIA DE TABABELA UBICADO AL NORORIENTE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

Gráfico Estadístico 5 Riesgo País



Max= 544

Min= 499

Fuente: (Banco Central del Ecuador, 2015)

Elaborado por: Stalin Pinzón

Análisis:

En el gráfico podemos observar el crecimiento del riesgo país en los últimos meses respectivamente llegando así a determinar que el máximo valor al que se debe llegar es 544,00 y un mínimo de 499,00. Actualmente las políticas usadas por el gobierno han causado una disminución en las inversiones extranjeras dentro del país, aun así mantiene diferentes tipos de tratados para compensar quienes realicen inversiones dentro del país.

2.01.02 Factor Social

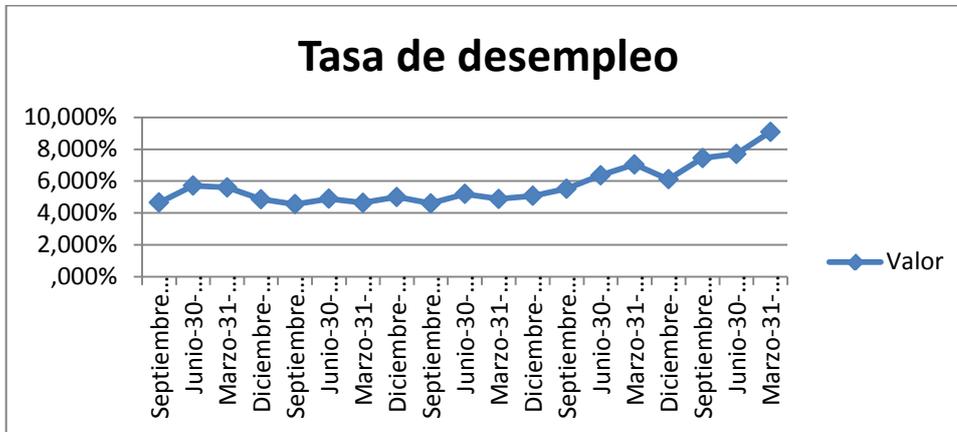
Tabla 6 Desempleo

Fecha	Valor
Septiembre-30-2014	4,65%
Junio-30-2014	5,71%
Marzo-31-2014	5,60%
Diciembre-31-2013	4,86%
Septiembre-30-2013	4,55%
Junio-30-2013	4,89%
Marzo-31-2013	4,64%
Diciembre-31-2012	5,00%
Septiembre-30-2012	4,60%
Junio-30-2012	5,19%
Marzo-31-2012	4,88%
Diciembre-31-2011	5,07%
Septiembre-30-2011	5,52%
Junio-30-2011	6,36%
Marzo-31-2011	7,04%
Diciembre-31-2010	6,11%
Septiembre-30-2010	7,44%
Junio-30-2010	7,71%
Marzo-31-2010	9,09%

Fuente: (Banco Central del Ecuador, 2015)

Elaborado por: Stalin Pinzón

Gráfico Estadístico 6 Tasa de Desempleo



Fuente: (Banco Central del Ecuador, 2015)

Elaborado por: Stalin Pinzón

Máximo: 9.09%

Mínimo: 4.55%

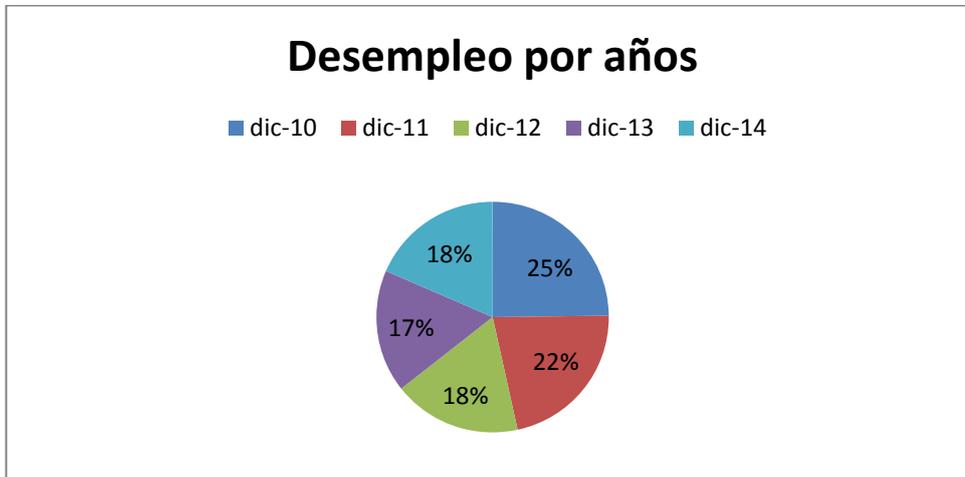
Tabla 7 Tasa de Desempleo por años

Fecha por año	valor
Diciembre 2010	27,35
Diciembre 2011	23,99
Diciembre 2012	19,67
Diciembre 2013	18,94
Diciembre 2014	20,36

Fuente: (Banco Central del Ecuador, 2015)

Elaborado por: Stalin Pinzón

Gráfico Estadístico 7 Desempleo por años



Fuente: (Banco Central del Ecuador, 2015)

Elaborado por: Stalin Pinzón

Análisis:

En el cuadro podemos observar que existe una estabilidad en los años 2012, 2013, 2014 lo que haya mantenido al país con cierta seguridad logrando equilibrar los sectores productivos y así mantener una economía constante. Los sectores privados son quienes generan mayor empleo en el país, apoyando a que el desempleo se mantenga en equilibrio.

2.01 Educación.

Actualmente se puede apreciar que el nivel de alfabetismo en el Ecuador se ha reducido considerablemente en comparación años antes, el gobierno nacional ha trabajado conjuntamente con el Ministerio de

Educación, Consejo Provincial y con entidades de colegios particulares que han promovido programas para radicar el analfabetismo, logrando resultados positivos que han mejorado la situación de quienes se encontraban dependiendo de terceros para realizar sus diligencias.

2.01.03 Factor Legal

Antes de iniciar con la operación se debe solicitar los siguientes permisos en los establecimientos autorizados como el municipio de Quito.

Aprobación de planos arquitectónicos y estructurales

1.- Solicitud dirigida al Señor director de Planificación para el desarrollo local, debidamente firmada por el/ la propietario/a del inmueble y el profesional responsable del proyecto.

2. Formulario de línea de fábrica aprobado

3. Copias de la escritura

4. Copias de la cedula y papeletas de operación

5. Copia del impuesto predial del presente año

6. Certificado de no adeudar al municipio

7. Copia del carnet actualizado del registro municipal de los profesionales respectivos.

8. Formularios de revisión de planos y arquitectónicos y permiso definitivo para edificación con el correspondiente registro de datos.

9. Planos arquitectónicos y estructurales en formato A1 (una original y dos copias) escalas 1: 100/ 1:50, con cuadro de área en la primera lamina.

10 Formulario del INEC con datos y firmas

11 Planos gravados en CD

12. Pago en tesorería

Nota: Luego de la aprobación de los planos arquitectónicos se receptara los planos estructurales (Gad Municipañidad de Ambato, 2014).

Línea De Fábrica para Edificar

Formulario de líneas de fábrica para edificar(tesorería)

Copias de las escrituras

Copia de la cedula y papeleta de votación

Copia del impuesto predial del presente año

Certificado de no adeudar la municipio

Pago en tesorería

Una vez realizado la parte de construcción el siguiente es obtener los permisos para el funcionamiento, además del RUC patentes además papeles que se requiera para el funcionamiento legal (Gad Municipalidad de Ambato, 2014)

Requisitos de superintendencia de compañías

- “Se debe reingresar las Escrituras a la Superintendencia de Compañías para el otorgamiento de cuatro hojas de datos de la Compañía” (Gad Municipalidad de Ambato, 2014).

Documentación

1. Formulario RUC 01A
2. Formulario RUC 01B
3. Nombramientos Gerente y Presidente inscritos en el Registro Mercantil
4. Copias de cédulas y papeletas de votación de Gerente y Presidente
5. Tercera copia certificada de la Escritura de Constitución debidamente inscrita en el Registro Mercantil
6. Una copia de la panilla de luz o agua del lugar donde tendrá su domicilio la Compañía
7. Publicación del extracto (Gad Municipalidad de Ambato, 2014)

Descarga de Documentos

- Formulario 01-A.
- Formulario 01-B.

Requisitos para la obtención de patente por primera vez (persona natural obligada a llevar contabilidad)

1. Formulario de SOLICITUD INSCRIPCION EN REGISTRO DE PATENTES MUNICIPALES
2. Original y copia de la cédula de ciudadanía del contribuyente
3. Original y copia legible del R.U.C. actualizado
4. Original y copia del PERMISO DE BOMBEROS
5. PERMISO DE FUNCIONAMIENTO DE SALUD, otorgado por el Área de Salud N° 23 – La Concordia. (cuando el caso lo amerite)
6. Original y Copia de las tres últimas declaraciones del IVA
7. Copia del RUC del contador.
8. Copia legible de la Declaración del Impuesto a la Renta del ejercicio económico anterior al que va a declarar.
9. Formulario del 1,5 por mil sobre los Activos Totales (Quito Servicios Ciudadanos, 2013).

Requisitos para casos especiales:

1. Original y copia legible del comprobante de pago de la Tasa Anual de Turismo, para los establecimientos que desarrollan actividad turística.

2. Original y copia del Informe Ambiental otorgado por la Dirección de Higiene Ambiental Municipal, para talleres, mecánicas, Fábricas, Lavadoras, Lubricadoras, etc. (Departamentos de Venta en Quito, 2015)

Trámite para obtener el RUC

- “Reingresadas las Escrituras se entregarán las hojas de datos de la Compañía que permitirán obtener el RUC” (Tramites Ecuador Online, 2014).

Documentación

1. Formulario 01A con sello de recepción de la Superintendencia de Compañías.

2. Formulario 01B con sello de recepción de la Superintendencia de Compañías

3. Original y copia de los nombramientos Gerente y Presidente inscritos en el Registro Mercantil.

4. Original y copia de la Escritura de constitución debidamente inscrita en el Registro Mercantil.
5. Original y copia de la cédula de identidad y papeleta de votación del Representante Legal.
6. Una copia de la planilla de luz, agua, teléfono, pago del impuesto predial del lugar donde estará domiciliada la Compañía a nombre de la misma o, contrato de arrendamiento. Cualquiera de estos documentos a nombre de la Compañía o del Representante Legal.
7. Si no es posible la entrega de estos documentos, una carta por el propietario del lugar donde ejercerá su actividad la Compañía, indicando que les cede el uso gratuito.
8. Si el trámite lo realiza un tercero deberá adjuntar una carta firmada por el Representante Legal autorizando (Gad Municipalidad de Ambato, 2014).

Hoteles – Apartamentos – Residencias - Hosterias – Refugios Y Cabañas – Moteles Y Hostales – Pensione

Solicitud para permiso de funcionamiento

1. Planilla de Inspección.
2. Licencia anual de funcionamiento otorgada por la Corporación Metropolitana de
3. Turismo (en caso de estar ubicados en sitios turísticos.)

APOYO AL SECTOR TURÍSTICO MEDIANTE UN ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE UN HOTEL EN LA PARROQUIA DE TABABELA UBICADO AL NORORIENTE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

4. 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)

5. Copias de la Cédula y Certificado de Votación del propietario.

Copias del permiso de funcionamiento del Cuerpo de Bomberos

(Reglamento General de Actividades Turísticas, 2008).

2. 01.04 Factor Tecnológico

El factor tecnológico será usado para mejorar la competitividad en los procesos como son: el administrativo, productivo, publicidad, etc. ya que no solo será ayuda del mismo, sino brindara mejor confort dentro de las instalaciones

Dentro del trabajo también un modo de supervivencia ante la competencia, que hoy en día va a la vanguardia de la tecnología.

Equipos y accesorios

Computadoras

Teléfonos

Wifi

Aire acondicionado.

2.02 Entorno Local

Para nuestro proyecto tenemos como clientes a:

2.02.01 Clientes

Tabla 8 Clientes

Clientes externos	Origen
Hombres, Mujeres y niños	Extranjeros
Hombres, Mujeres y niños	Nacionales
Clientes internos	
Empleados de planta	Guías sobre sitio

Elaborado por: Stalin Pinzón

De esta manera se puede determinar los siguientes aspectos de los clientes de este tipo de productos-servicios:

- Personas que llegan al país por motivos turísticos y se alojen en su visita.
- Turistas extranjeros especialmente de Estados Unidos, Europa y Nacionales.
- Personas entre 20 y 60 años de edad.
- Personas que gastan entre 10 y 30 \$ por hospedaje en un hotel.

Aquí se puede observar aspectos generales que se encontraron en la investigación de mercado (Bolaños, 2012)

2.02.02 Proveedores

Tabla 9 Proveedores

Proveedores	Producto
textiles vicuhna	Cobijas
Línea clásica	Camas y muebles
Sedal	Suministros de baño (Jabones, shampoo)
Printextil	Toallas de Algodón
Cortvisa	Cortinas
Pintex	Sábanas
Nasco	Calefactor y ventilador

Fuente: (Lic. Juan Baldeón, Arq. José Luis Gavilanes, Arq. Luis Villacís, Arq.

Anamaría Jiménez, Arq. Sonia Sáenz, Ing., 2012)

Elaborado por: Stalin Pinzón

2.02.03 Competidores

Tabla 10 Competencia

Nombre	Lugar Tipo	Dirección
Hotel Aeropuerto Residencial El Viajero	Hotel	Tababela
Mi Huasipungo	Hostal	Tababela
Quito Airport Suites	Hotel	Tababela
Hostería San Carlos	Hostería	Tababela
Holiday	Hotel	Tababela
Hostería Airport	Hostería	Tababela

APOYO AL SECTOR TURÍSTICO MEDIANTE UN ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE UN HOTEL EN LA PARROQUIA DE TABABELA UBICADO AL NORORIENTE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

Garden		
Casa De Campo Tababela Hotel Boutique 1	Hotel	Tababela
Homestay La Juliana	Habitaciones En Casas Particulares	Tababela
Hostal Colibrí Aeropuerto	Hostal	Tababela
Saint Mary's Tababela	Habitaciones Casas Particulares	Tababela
Hostal Parque Tababela	Hostal	Tababela

Fuente: (Tripadvisor, 2015)

Elaborado por: Stalin Pinzón

2.03 Análisis Interno

2.03.01 Propuesta Estratégica

2.03.01.01 Misión

La misión del Hotel "Stall" es:

Ofrecer el mejor servicio a los turistas nacionales y extranjeros que se van a alojar, brindando seguridad, confort, respeto y un ambiente adecuados de tranquilidad para el descanso, generando una alternativa de relajación logrando la satisfacción de nuestros clientes.

2.03.01.02 Visión

La visión de del hotel “Stall” es:

En 3 años llegar a ser líder en el mercado nacional en hospedaje, fortaleciendo el servicio que se brinda a las personas que pernoctan en las instalaciones del alojamiento a quien da lugar dentro de la Parroquia de Tababela.

2.03.01.03 Objetivos

2.03.01.03.01 Objetivo General

Objetivo del hotel “Stall”

Desarrollar un estudio de factibilidad para la creación de un hotel en el sector Tababela del nuevo Aeropuerto para identificar la viabilidad de este proyecto, así como requiere las necesidades y preferencias del mercado para el hospedaje de turistas

2.03.01.03.02 Objetivos Específicos

Objetivos específicos del hotel “Stall”

- Promover un lugar con las comodidades y confort necesarios a quienes pernoten en el hotel para la satisfacción de los turistas.
- Determinar los costos para la construcción del hotel en la parroquia de Tababela.

- Analizar la competencia que ofertan sitios de alojamientos para el manejo de los recursos de manera adecuada.
- Utilizar sistemas informáticos adecuados para el manejo de la comunicación proveedores clientes y competencia
- Realizar el estudio Financiero para identificar la rentabilidad del proyecto para la determinación de los beneficios que se pueda
- Determinar los factores que influyen en la decisión de hospedarse en un servicio de alojamiento.

2.03.04 Principios y Valores

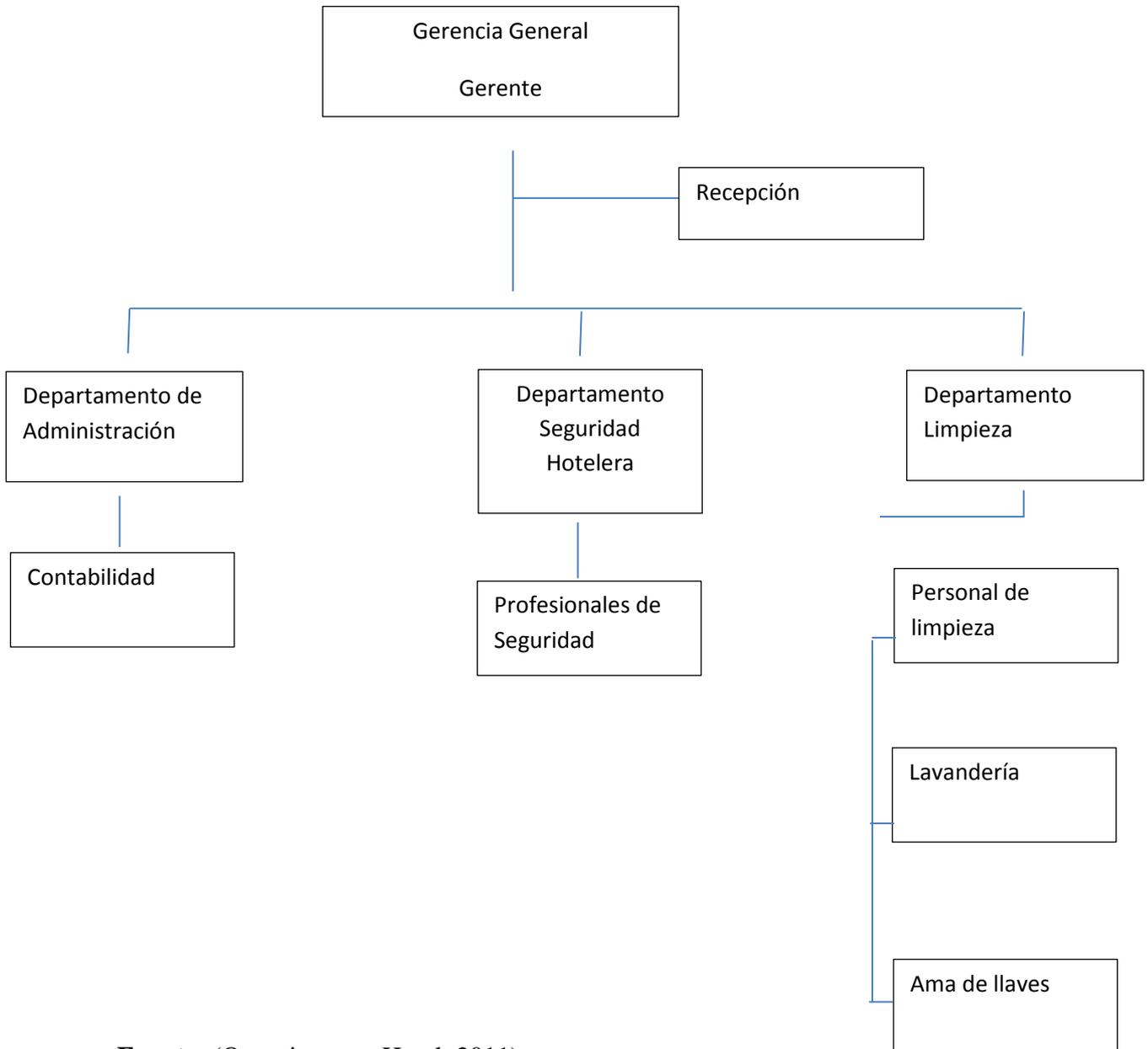
PRINCIPIOS

- Respeto
- Solidaridad
- Lealtad
- Respeto
- Convivencia

VALORES

- Puntualidad
- Responsabilidad
- Calidad
- Originalidad
- Seguridad
- Eficacia
- Respeto
- Creativo

2.03.04.01 Gestión Administrativa



Fuente: (Organigramas Hotel, 2011)

Elaborado por: Stalin Pinzón

Función por áreas

Gerente

- Se encarga de supervisar a los gerentes de área.
- Estar enterado de cualquier anomalía que suceda en negocio o empresa para poder solucionarla.
- Atender las quejas de los empleados, clientes y proveedores, por pequeñas que sean.
- Encargarse de que se supla cualquier puesto si es necesario.
- Atender a los clientes especiales y promover el buen desarrollo y funcionamiento de la empresa o negocio.
- Conocer cada una de las áreas y el funcionamiento de éstas.
- Fijar consignas de trabajo.
- Establecer los planes de desarrollo de la empresa o negocio.
- Conocer el mercado y tomar las medidas necesarias para que la empresa o negocio funcione con éxito (Cruz, 2011).

Recepción

La Recepción propiamente dicha, realiza sus funciones desde antes que el cliente llegue al hotel, durante su estadía, y hasta que éste se retira del hotel:

- Hacer el pre registro de pasajeros y grupos.
- Asignar habitaciones reservadas.
- Elaborar listas de grupo y distribuirlas.
- Registrar huéspedes y grupos.
- Asignar habitaciones a los walk in.
- Recibir y entregar mensajes para pasajeros y para el hotel.
- Autorizar cambios de habitaciones.
- Llenar requisiciones para Almacén.
- Controlar llaves de habitaciones.
- Dar salida a las habitaciones.
- Verificar reportes de ama de llaves.
- Atender problemas de los huéspedes.
- Solicitar trabajos a mantenimiento.
- Solicitar trabajos al Ama de llaves.
- Autorizar envíos de camas y cunas extra.

- Atender el Departamento de Reservas, cuando está cerrado.
- Promover los servicios del hotel.
- Solicitar servicios médicos cuando el huésped lo requiere.
- Comentar a su jefe las opiniones de los huéspedes del hotel.
- Mantener limpia la recepción.
- Realizar inventario de papelería, folletos y tarifas (Pimex, 2013).

Departamento de Administración

- Programar, dirigir, coordinar y supervisar las labores del personal a su cargo.
- Controlar y supervisar todas las operaciones de carácter administrativo a su cargo, de manera que se desarrollen acorde a la programación establecida.
- Detectar posibles problemáticas en las áreas administrativas y proponer alternativas de solución.
- Velar por el buen mantenimiento y funcionamiento de las áreas físicas, materiales y equipos de la institución.
- Elaborar el presupuesto y la memoria anual del área.
- Supervisar las funciones de compra y de los servicios generales, así como la realización de inventarios de los activos fijos de la institución.

- Coordinar las acciones concernientes al pago de personal.
- Autorizar solicitudes de fondos para cubrir gastos internos de la institución.
- Elaborar informes sobre las operaciones contables realizadas, según requerimientos.
- Realizar otras tareas afines y complementarias, conforme a lo asignado por su superior inmediato (Ministerio de Salud Pública República Dominicana, 2012).

Contabilidad

Contador

Funciones.

- Procesar, codificar y contabilizar los diferentes comprobantes por concepto de activos, pasivos, ingresos y egresos, mediante el registro numérico de la contabilización de cada una de las operaciones, así como la actualización de los soportes adecuados para cada caso, a fin de llevar el control sobre las distintas partidas que constituyen el movimiento contable y que dan lugar a los balances y demás reportes financieros.
- Registrar las facturas recibidas de los proveedores, a través del sistema computarizado administrativo para mantener actualizadas las cuentas por pagar.

- Revisar el cálculo de las planillas de retención de Impuesto sobre la renta del personal emitidas por los empleados, y realizar los ajustes en caso de no cumplir con las disposiciones.
- Llevar mensualmente los libros generales de Compras y Ventas, mediante el registro de facturas emitidas y recibidas a fin de realizar la declaración de IVA.
- Elaborar los comprobantes de diario, mediante el registro oportuno de la información siguiendo con los Principios Contables generalmente Aceptado, a objeto de obtener los estados financieros.
- Cualquier otra actividad fijada por el Gerente Administrativo de la empresa.
- Elaboración de cheques para el recurso humano de la empresa, proveedores y servicios.
- Llevar libros contables (Diario, mayor y inventarios).
- Control y ejecución de solvencias de Seguro Obligatorio.
- Realización de la relación de las Cuentas por Cobrar y por Pagar. (Práctica Contable, 2010)

Profesionales de seguridad

- El análisis de situaciones de riesgo y la planificación y programación de las actuaciones precisas para la implantación y realización de los servicios de seguridad.
- La organización, dirección e inspección del personal y servicios de seguridad para el hotel
- La propuesta de los sistemas de seguridad que resulten pertinentes, así como la supervisión de su utilización, funcionamiento y conservación.
- El control de la formación permanente del personal de seguridad que de ellos dependa, proponiendo a la dirección de la empresa la adopción de las medidas o iniciativas adecuadas para el cumplimiento de dicha finalidad.
- La coordinación de los distintos servicios de seguridad que de ellos dependan, con actuaciones propias de protección civil, en situaciones de emergencia, catástrofe o calamidad pública.
- Asegurar la colaboración de los servicios de seguridad con los de las correspondientes dependencias de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad .las 24 horas al día
- En general, velar por la observancia de la regulación de seguridad aplicable. (Seguridad Funciones, 2010)

Departamento de Limpieza

Personal de Limpieza

Habitaciones

El personal de limpieza es responsable de la limpieza, la organización y la reposición de las habitaciones de un hotel. Sus tareas diarias incluyen el cambio de ropa de cama, limpieza/pulido de muebles y tapices, vaciado de papeleras, pasar la aspiradora a las alfombras, barrer y lavar los pisos de superficie dura y limpiar las ventanas y espejos. Además, pone la sala en orden colocando cuidadosamente en los lugares designados los panfletos/folletos informativos, controles remotos de TV, plancha y tabla de planchar, portaequipajes y demás elementos. También establece la temperatura ambiente en un valor predeterminado y reabastece artículos tales como bolsas de ropa, artículos de papelería y forros de cubos de hielo. En las habitaciones con cocina o bar, limpia y aprovisiona esas áreas. Si observa un artículo quebrado o no funcional dentro de la habitación, como una bombilla quemada o la cerradura de la puerta rota, lo reporta inmediatamente a mantenimiento o a su superior. (Kotler, Bowen, & Makens, 2008)

Baños

En los baños de las habitaciones, limpia espejos, lavabos, inodoros, duchas y bañeras. Además, barre y lava los pisos del baño, vacía la papelera y reabastece toallas/ropa de cama y artículos tales como papel higiénico, jabones y champús. Antes de salir de la habitación, se asegura que los grifos estén cerrados y la cortina de la ducha y el inodoro estén colocados correctamente. Si algo en el cuarto de baño está mal, como un grifo del lavabo que gotea o un azulejo de la ducha agrietado, avisa inmediatamente a mantenimiento o a su supervisor para que pueda ser reparado (Kotler, Bowen, & Makens, 2008).

Lavandería

Funciones

- Clasificar y contar la ropa sucia entregada por los distintos departamentos.
- Entregar la ropa limpia a los distintos departamentos.
- Recoger los uniformes sucios y entregar los limpios.
- Separar las prendas que presentan algún tipo de desperfecto para repararlas si es posible, y si no darlas de baja.
- Lavado, secado, planchado y plegado de toda la ropa del hotel.

- Lavado, secado, planchado, plegado y entrega de la ropa de clientes.
- Limpieza de las instalaciones de lavandería (Instituto Biomecánica de Valencia, 2009).

Ama de llaves

Tiene como actividad específica la limpieza y presentación de las habitaciones, áreas públicas y áreas de servicio del hotel, así como el control de la ropa de las habitaciones, la mantelería, los uniformes y suministros necesarios para su operación (Conocimientosweb.net, 2015)

2.03.05 Gestión Operativa

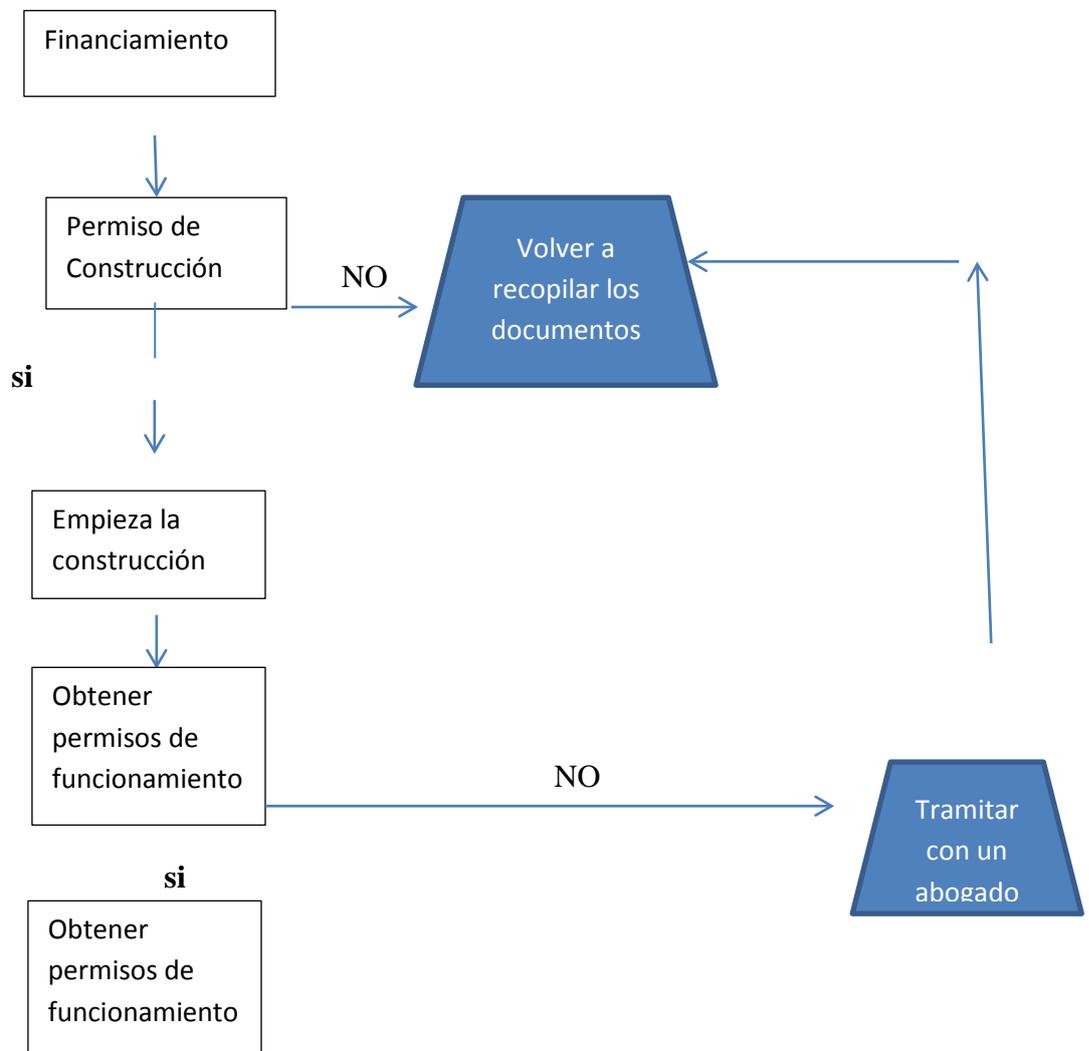
Entre sus principales obligaciones se formula:

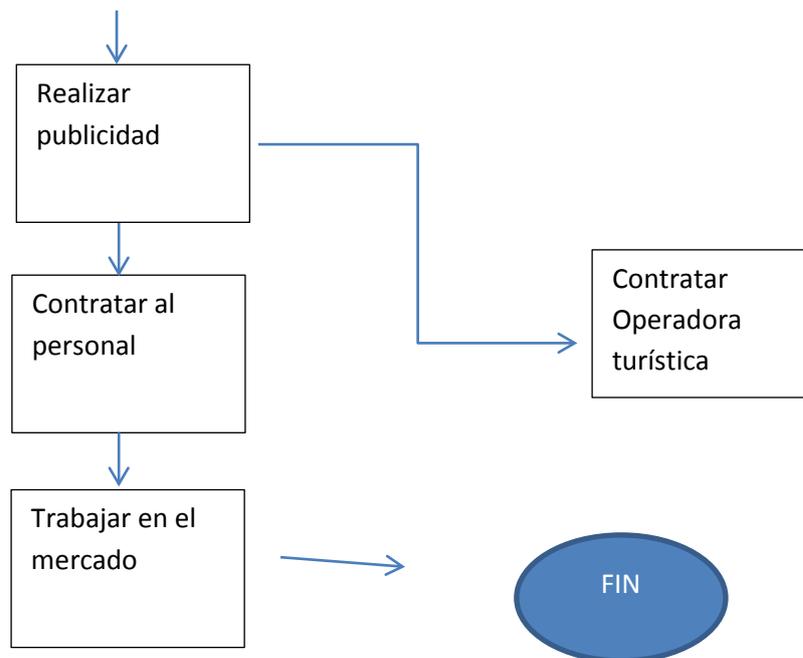
- a) Apoyar los programas o proyectos de sus socios mediante la gestión administrativa.
- b) Crear políticas generales sobre turismo.
- c) Crear un fondo de ahorro y crédito para sus socios /as, laborar de manera eficiente al respaldo de sus socios /as, comentar el espíritu de unidad y solidaridad entre sus asociados.
- d) Informar socios /as de sus derechos y obligaciones, organizando cursos

e) de capacitación permanentes en todas las áreas y disciplinas que sean necesario

f)

g) Utilizar cualquier otro medio permitido por la ley. (Gestor en una Administración Privada y Pública, 2012)



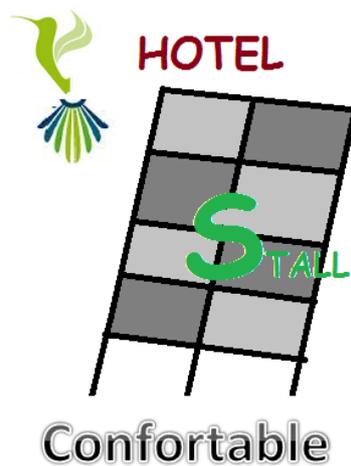


Fuente: (Tambi, 2014)

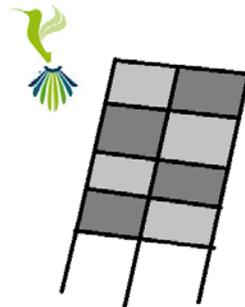
Elaborado por: Stalin Pinzón

2.03.06 Gestión Comercial

Marca



Logotipo



Slogan

HOTEL
STALL **Comfortable**

Marketing Mix

Producto

Es una infraestructura determinada de alojamiento, es el Hotel que es prestadora de bienes y servicios donde se establecerá en el mercado con un confort y un ambiente de descanso y relajación para el disfrute familiar o individual que se oferta a las necesidades del consumidor al que llamamos turista, por lo tanto será apto para los huéspedes. Se implementara 30 habitaciones con calefactores, camas dependiendo el pax y la capacidad de cada lugar, contara el personal capacidad y profesional las 24 horas como recepción guardias y servicio de limpieza así se generara un valor plus y un valor agregado, siendo una ventaja competitiva hacia los demás centros de estadía alrededor del sector demostrando confianza y amabilidad en el trato a las personas

Precio

Se consolidara por la fijación de precios y se generara una fidelidad hacia los clientes como la fijación de precios psicológica los precios pueden variar de acuerdo a la estacionalidad de la demanda, entonces se establecerá descuentos dependiendo el número de personas que pernoctan en el hotel el precio se determina de las comodidades que existen en la habitación se le categorizara 3 estrellas y el precio por noche es de 20 dólares por persona

Plaza

Se encuentra Ubicado en la Provincia de Pichincha en el Cantón Quito en la Parroquia de Tababela cerca al “Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre”

Promoción

Se generara con medios publicitarios como convenios “Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre” para la recomendación de la estadía, en el Itur (Información turística) con agencias de Viajes, lo medios BTL como letreros con 2 kilómetros de distancia para la identificación del lugar, trípticos, folletos, hojas volantes, ATL medios de comunicación (radio televisión) donde permitirá un marketing sensorial hacia toda la publicidad prevista

Análisis FODA

FORTALEZAS	DEBILIDADES
<ul style="list-style-type: none"> • Alojamiento confortable • Precios asequibles • Ubicación favorable • Diversidad de servicios • Experiencia del turismo dentro del sector 	<ul style="list-style-type: none"> • Dominio de otros idiomas • Manejo insuficiente de la tecnología • Dependencia financiera • Costos altos para la pernoctación

APOYO AL SECTOR TURÍSTICO MEDIANTE UN ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE UN HOTEL EN LA PARROQUIA DE TABABELA UBICADO AL NORORIENTE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

<ul style="list-style-type: none"> • Personal capacitado en las actividades hacinadas • Servicio eficaz y eficiente 	<ul style="list-style-type: none"> • Guías informantes de turismo • Oferta de transporte logístico para turistas
OPORTUNIDADES	AMENAZAS
<ul style="list-style-type: none"> • Desarrollo turístico interno • Ingresos económicos a la población • Turismo emisor por la apertura del aeropuerto • Alianzas de alojamiento con el nuevo aeropuerto 	<ul style="list-style-type: none"> • Alza de impuestos • Inseguridad • Sitio geográfico a catástrofes naturales • Políticas y reglamentos a los turistas • Inflación • Incrementación de infraestructura de hospedaje

Elaborado por: Stalin Pinzón

CAPÍTULO III

3 ESTUDIO DE MERCADO

3.01 Análisis del Consumidor

El Consumidor se lo considera a los turistas o visitantes que llegan al país, se considera la demanda contribuyente que llega al Ecuador y se enfoca en el Turismo receptivo afluente para la satisfacción del cliente que va alojarse en el hotel.

3.01.01 Determinación de la población y muestra

Para determinar la muestra se debe de tomar en cuenta el universo ya que considera el arribo de turistas del Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre, ya que es considera un factor fundamental para realizar el análisis correspondiente

3.01.02 Estadísticas De La Muestra

Para realizar el trabajo, será estudiado el ingreso de turistas al país.

A continuación se presenta de llegada de turistas por la Jefatura de Migración

legadas de turistas por Jefatura de Migración

Tabla 11 Llegadas por Jefatura de Migración

Jefatura	Primer Trimestre		Segundo Trimestre		Tercer Trimestre		Octubre		Noviembre		Diciembre		Enero - Diciembre	
	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014
Pichincha	142862	158247	150504	16634	168896	185618	53867	59772	56212	62978	60585	72078	632926	705327
Guayas	80950	89084	73823	80478	84892	192405	25249	24102	24318	27063	30582	31824	319814	344956
Carchi	64639	70553	43638	5540	47105	55792	14895	16479	14726	14633	25627	26386	210630	239483
El Oro	47831	52390	29794	3660	37184	45442	13944	16504	13305	15175	14683	17212	156741	183383
Loja	3184	3678	2540	3345	3066	5012	919	1288	848	1217	1011	1186	11568	15726
O Jefaturas	8497	17215	7743	16096	6938	14421	2643	6311	2647	6496	4310	7592	32378	68131
Total	347963	391167	307642	358853	348081	398690	111517	124456	112056	127562	138811	156278	1364057	1557006

Fuente: (Ministerio de Turismo, 2013)

Elaborado por: Stalin Pinzón

Las llegadas de turistas Nacionales y extranjeros se registran en el Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre que corresponde a la Jefatura Provincial de Pichincha el cual es la mayor cantidad con respecto a otras jefaturas dentro del país

Podemos ver un incremento dentro de las visitas que ha tenido el Ecuador en el año 2014 con respecto al 2013. (Ministerio de Turismo, 2013).

Para realizar el estudio respectivo, se consideró como universo de estudio el número total de visitas que tuvo el Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre de Quito, en el mes de noviembre de 2014, con el objetivo de determinar una muestra representativa de dicho universo.

Muestra		
Sigla	Elemento	Valor
N	Población	2325
P	Probabilidad a favor	80%
Q	Probabilidad en contra	20%
E	Error	0,05%
NC	Nivel de confianza	0.95 %
Z	Valor Z para 95% de confianza	1.96%
N	Muestra	126

Elaborado por: Stalin Pinzón

Elaborado por: Stalin Pinzón

Fórmula tamaño de la muestra

$$n = \frac{N * (K^2) * p * q}{((e^2)(N - 1)) + (K^2) * p * q}$$

(Catellanos, 2014)

$$n = \frac{(2325 * (1,96^2) * 0,80 * 0,20)}{((0,05^2)(2325 - 1) + (1,96^2) * 0,80 * 0,20)}$$

$$n = 126$$

Análisis

En el mes de Diciembre del 2014 con un ingresos de turistas 72078 de por lo tanto será dividido por los 31 días que tiene el mes. Y tendrá como resultado 2325 en lo cual han llegado al Aeropuerto Mariscal Sucre de la Parroquia Tababela donde se extrajo el número de población para sacar la muestra.

3.01.03 Técnicas de obtención de información

La presente encuesta se realiza con el fin de identificar la estadía en los diferentes establecimientos de servicios de alojamiento en la Parroquia de Tababela

Tabulaciones De las encuestas

En el Aeropuerto Mariscal Sucre (Tababela) se indentifico turistas nacionales y extranjeros por lo tanto se encuesto y se explica los siguientes resultados.

Datos Generales

Nacionalidad

Nacional

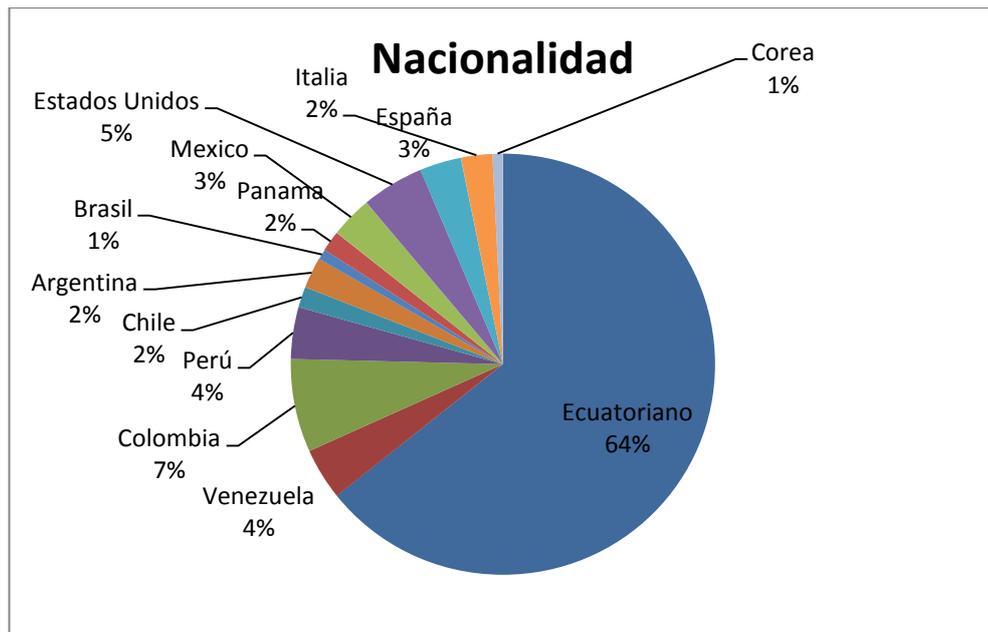
Tabla 12 Datos Generales Nacionalidad Nacionales y Extranjeros

Ecuatoriano	81
Venezuela	5
Colombia	9
Perú	5
Chile	2
Argentina	3
Brasil	1
Panamá	2

México	4
Estados Unidos	6
España	4
Italia	3
Corea del Sur	1

Elaborado por: Stalin Pinzón

Gráfico 1 Datos de Nacionalidad Nacionales y Extranjeros



Elaborado por: Stalin Pinzón

Análisis:

En el gráfico señala que el 64% son de nacionalidad Ecuatoriana que contribuye la mayor parte de las personas encuestadas mientras que la menor parte corresponde los países de Asia como se puede observar Corea del Sur que determina con una muestra reducida.

Provincia

Tabla 13 Provincias

Provincias	Número de Personas Encuestadas
Ecuador	
Carchi	6
Pichincha	5
Tungurahua	5
Bolivar	4
Cañar	4
Azuay	7
Loja	12
Esmeraldas	3
Santo Domingo	1
Manabí	3

Santa Elena	3
Guayas	8
El Oro	4
Napo	2
Pastaza	6
Orellana	3
Zamora	
Chinchiipe	2
Galápagos	3

Elaborado por: Stalin Pinzón

Gráfico 2 Provincias



Elaborado por: Stalin Pinzón

APOYO AL SECTOR TURÍSTICO MEDIANTE UN ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE UN HOTEL EN LA PARROQUIA DE TABABELA UBICADO AL NORORIENTE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

Análisis:

Según los datos de la encuesta realizada a las Personas Ecuatorianas se determinó con una mayor influencia que llegan al Aeropuerto es de la Provincia de Loja con un 15% de turistas por lo tanto optimiza la mayor parte de los turistas nacionales siguiendo con las demás provincias como Guayas con el 10%, Azuay con el 9%, Pastaza con el 7% que tienen un incremento alto siendo la menor parte de la Provincia de Santo Domingo con el 1%.

Extrajero: Estado

Tabla 14 Estados Internacionales

País	Estado	Número de Personas Encuestadas
Venezuela	Caracas	4
Venezuela	Mérida	1
Colombia	Bogotá	4
Colombia	Cali	3
Colombia	Nariño	1
Colombia	Medellín	1
Perú	Cuzco	2

Perú	Lima	2
Perú	Libertad	1
Chile	La Serrana	1
Chile	Santiago	1
Argentina	Buenos Aires	3
Brasil	Brasilla	1
Panamá	Panamá Oeste	1
Panamá	Bocas del Toro	1
México	México	2
México	Chiapas	1
México	Guadalajara	1
Estados Unidos	Colorado	2
Estados Unidos	Carolina del Sur	2
Estados Unidos	Miami	1
Estados Unidos	New York	1

APOYO AL SECTOR TURÍSTICO MEDIANTE UN ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE UN HOTEL EN LA PARROQUIA DE TABABELA UBICADO AL NORORIENTE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

Análisis:

Los países y estados que representan en la encuesta se manifiesta que la mayor cantidad de Turistas que llegan al Aeropuerto Mariscal Sucre, siendo extranjeros de Colombia Bogota y Venezuela de Caracas con un 9% lo cual contribuye a un porcentaje alto de turismo emisor de latino Americanos de países como Colombia, Perú, Chile, Argentina y Brasil, también países del Norte como Estados Unidos y Mexico, se identifico también Visitantes Europeos como España de Madrid y Catalunya con un 9% e Italia de Roma y Milan con un 6% y con un rango bajo del Continente Asiático de Corea de Seúl con un 2% de la muestra total.

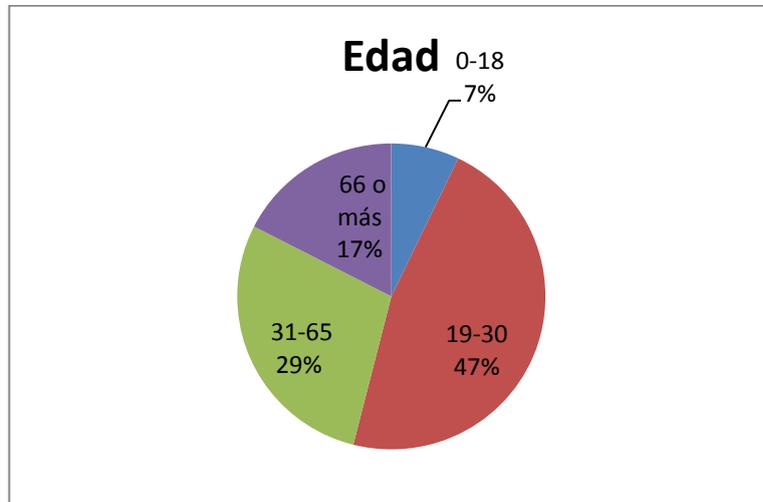
Edad

Tabla 15 Edad

Edad	Personas encuestadas
0-18	9
19-30	59
31-65	36
66 o más	22

Elaborado por: Stalin Pinzón

Gráfico 4 Edad



Elaborado por: Stalin Pinzón

Análisis:

Los rangos de edad de mayor afluencia de visitantes y turistas para el Aeropuerto Mariscal Sucre en el mes de Diciembre, Fluctúa entre 19- 30 años con el 47% mientras que el rango de menor afluencias es de 0-18 con el 7% por el motivo que pocas personas menores de edad viajan.

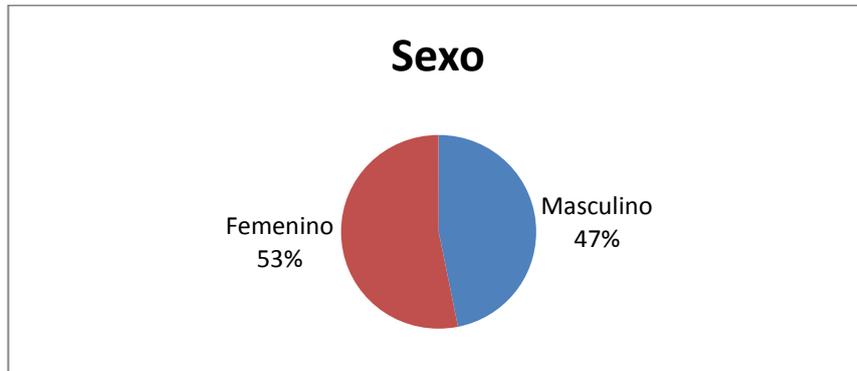
Sexo

Tabla 16 Sexo

Masculino	59
Femenino	67

Elaborado por : Stalin Pinzón

Gráfico 5 Sexo



Elaborado por: Stalin Pinzón

Análisis:

Según los datos de la determinación de la encuesta, el gráfico estipula la mayor cantidad del sexo femenino que representa el 53% y con un porcentaje mas bajo del sexo masculino con un 47%.

Ocupación:

Tabla 17 Ocupación

Estudiante	35
Trabajador	91

Elaborado por: Stalin Pinzón

Gráfico 6 Ocupación



Elaborado por: Stalin Pinzón

Análisis:

La Ocupación que delegaron los turistas Nacionales y Extranjeros fue con un porcentaje alto con un 72% de personas que trabajan por lo tanto adquieren ingresos económicos para poder viajar y tener sustentabilidad propia.

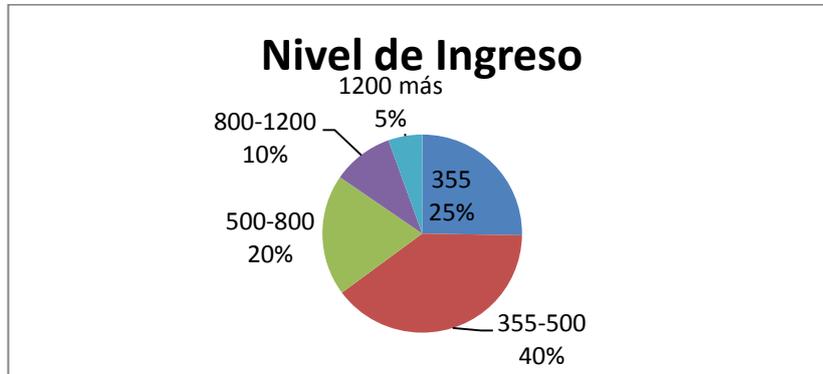
Nivel de ingreso

Tabla 18 Nivel de Ingreso Económico

355	23
355-500	36
500-800	18
800-1200	9
+ 1200	5

Elaborado por : Stalin Pinzón

Gráfico 7 Nivel de Ingreso Económico



Elaborado por: Stalin Pinzón

Análisis:

Lo que se representa en la gráfica indicaron cada turista fueron las siguientes: tiene un rango promedio de 355- 500 con el 40% siendo un sueldo intermedio para que puedan viajar mientras que el 5% implica mas de 1200 siendo que 5 personas de las 126 encuestadas tienen un ingreso económico alto.

1. Número de personas con las que viaja(incluida la persona encuestada)

2. Tabla 19 Número de personas con las que viajan

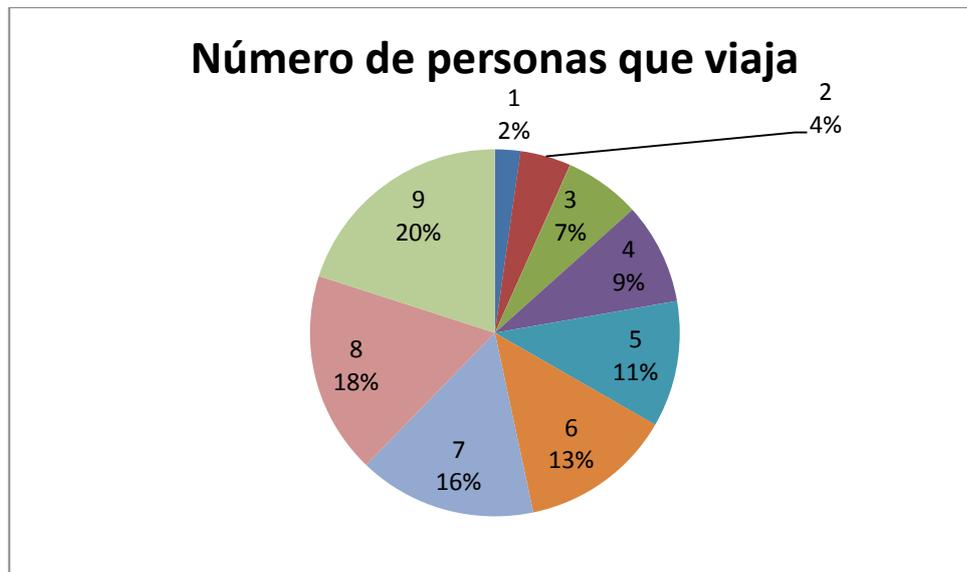
Número de personas que viajan	Número de personas encuestadas
1	3
2	21
3	40
4	21
5	15

6	15
7	7
8	3
9	1

E

laborado por: Stalin Pinzón

Gráfico 8 Número de personas que viajan



Elaborado por: Stalin Pinzón

Análisis:

Los resultados indican que la mayor parte de las personas encuestadas viajan entre tres determinando un número elevado de 40 personas que manifestarán a las respuestas de la encuesta.

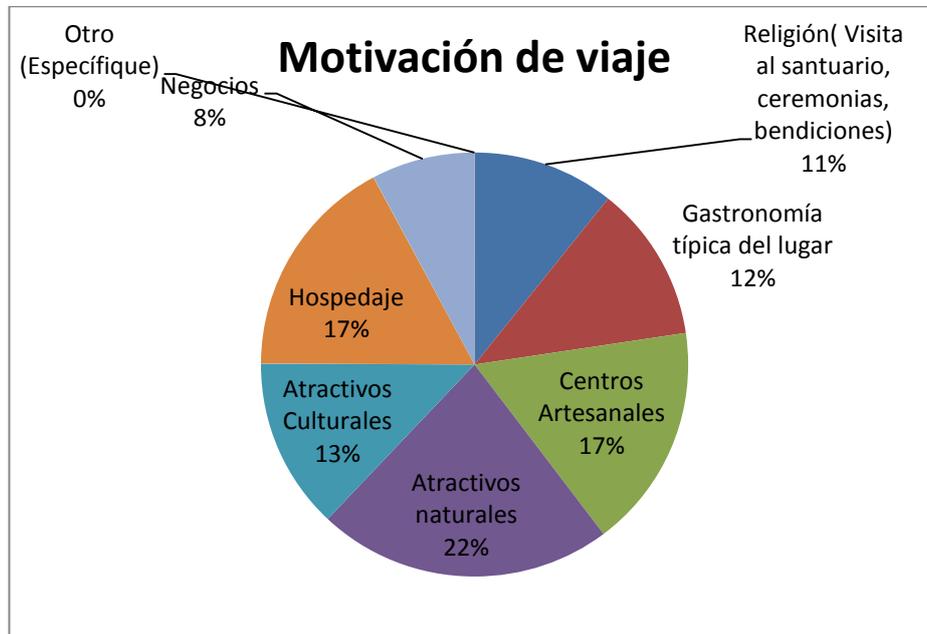
3. Motivaciones para la realización del viaje

Tabla 20 Motivación para la realización del viaje

Religión(Visita al santuario, ceremonias, bendiciones)	37
Gastronomía típica del lugar	41
Centros Artesanales	59
Atractivos naturales	77
Atractivos Culturales	45
Hospedaje	59
Negocios	27
Otro (Específique)	0

Elaborado por: Stalin Pinzón

Gráfico 9 Motivación para realizar el viaje



Elaborado por: Stalin Pinzón

Análisis:

Los resultados muestran que la gran mayoría de los individuos encuestados manifiestan que el 22 % la motivación son los Atractivos Naturales existentes en la Provincia de Pichincha, el 17% por hospedaje y centros artesanales, y el 8% por negocios de cualquier índole.

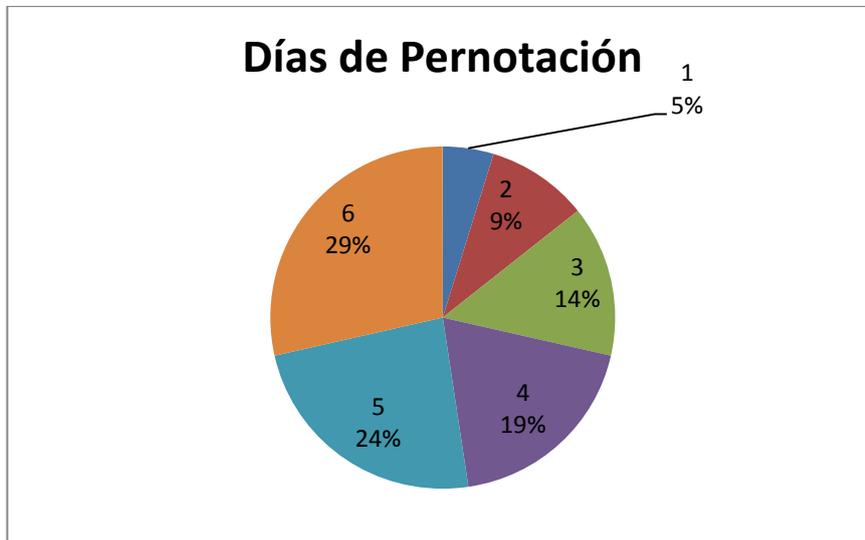
4. ¿Cuándo sale de viaje cuantos días pernocta en un hotel?

Tabla 21 Pernoctación en un hotel

Días de pernoctación	Número de Personas Encuestadas
1	10
2	38
3	48
4	18
5	10
6	2

Elaborado por: Stalin Pinzón

Gráfico 10 Pernoctación de un hotel



Elaborado por: Stalin Pinzón

Análisis:

Según los turistas mencionan que pernoctan en un hotel con mayor cantidad de días es el 29% 6 días y el 5% 1 día en la Provincia de Pichincha.

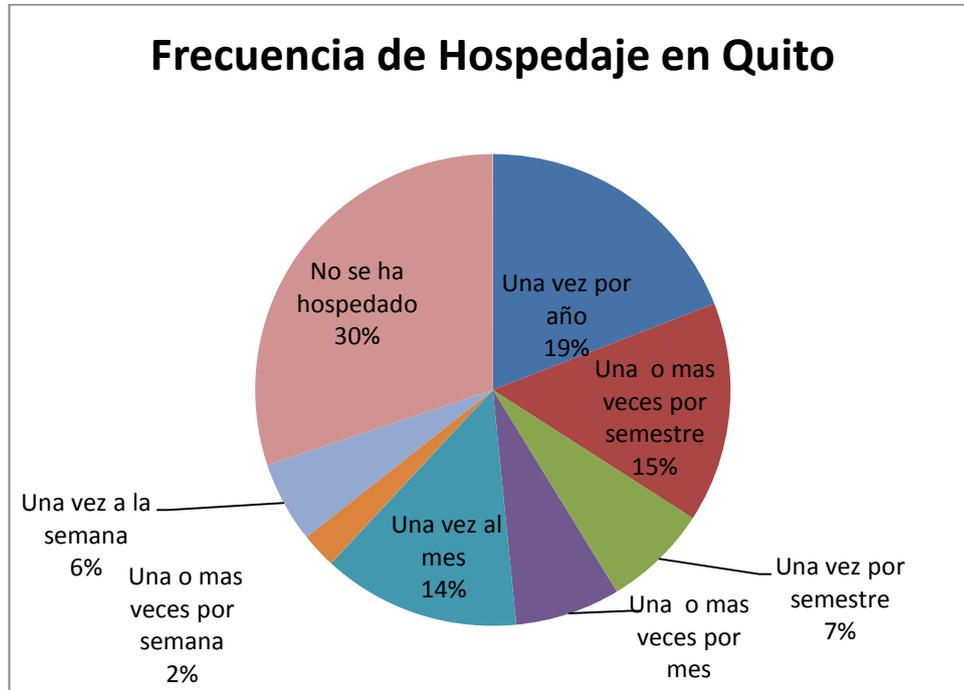
5. Con que Frecuencia se hospeda en un hotel en quito?

Tabla 22 Frecuencia de Hospedaje

Frecuencia Hospedaje en un Hotel	Número de Personas Encuestadas
Una vez por año	24
Una o mas veces por semestre	19
Una vez por semestre	9
Una o mas veces por mes	9
Una vez al mes	17
Una o mas veces por semana	3
Una vez a la semana	7
No se ha hospedado	38

Elaborado por: Stalin Pinzón

Gráfico 11 Frecuencia de hospedaje



Elaborado por: Stalin Pinzón

Análisis:

Según el análisis de los turistas encuestados la frecuencia que se hospedan en un hotel en la ciudad varia en un porcentaje notable lleva a cabo que el mas alto se concidera el 30 % no se ha hospedado y el mas bajo como resultado del 2% se ha hospedado una o mas veses por semana

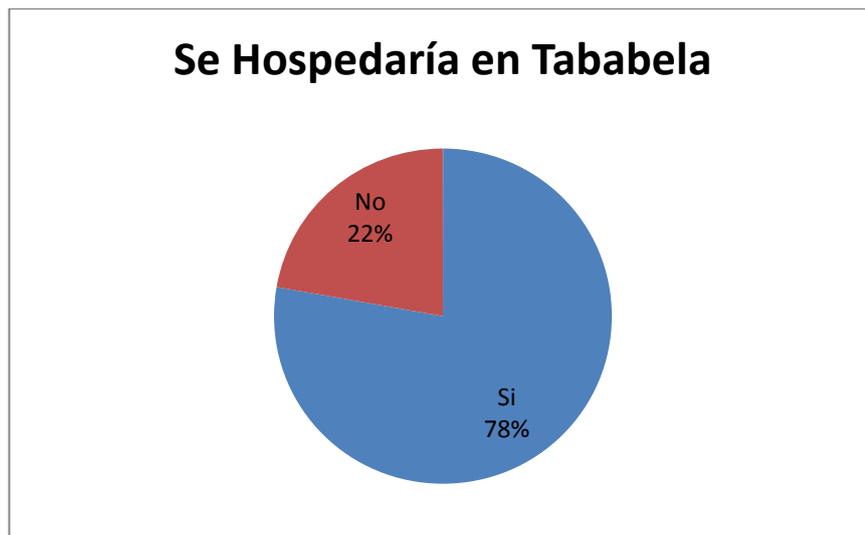
6. ¿ Si existiera un hotel en Tababela (Sector aeropuerto) se hospedaría usted?

Tabla 23 Hospedaje en Tababela

Se hospedara en Tababela	Número de Personas Encuestadas
Si	98
No	28

Elaborado por : Stalin Pinzón

Gráfico 12 Hospedaje en Tababela



Elaborado por: Stalin Pinzón

Análisis:

Los turistas responden al tanto del 78% que si se hospedarían en un hotel en Tababela mientras que el 22 % negativo.

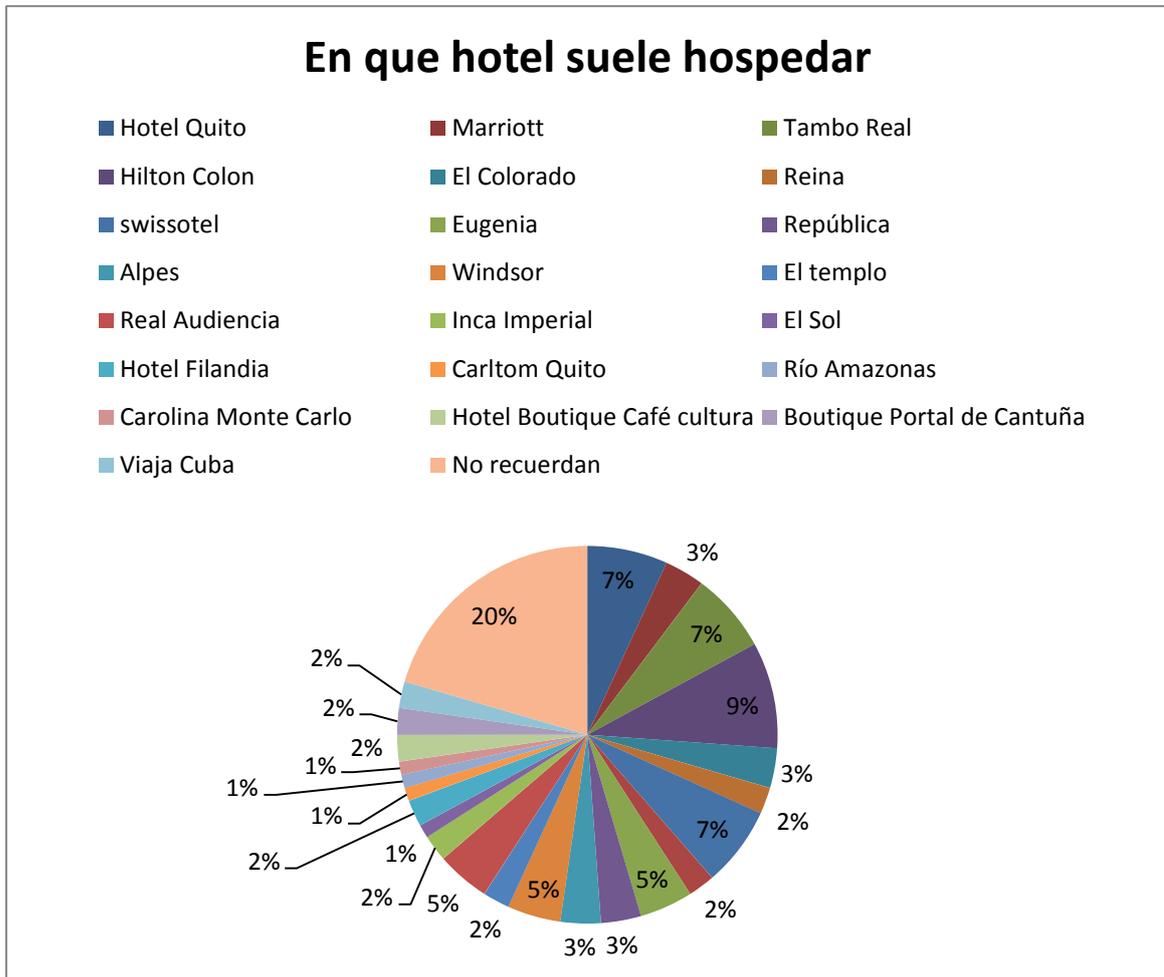
7. En que hotel le gusta hospedarse cuando viene a Quito?

Tabla 24 Hotel para hospedarse

Hotel que le gusta hospedarse	Número de Personas Encuestadas
Hotel Quito	6
Marriott	3
Tambo Real	6
Hilton Colon	8
El Colorado	3
Reina	2
Swissotel	6
Eugenia	4
República	3
Alpes	3
Windsor	4
El templo	2
Real Audiencia	4
Inca Imperial	2
El Sol	1
Hotel Filandia	2
Carlton Quito	1
Río Amazonas	1
Carolina Monte Carlo	1
Hotel Boutique Café cultura	2
Boutique Portal de Cantuña	2
Viaja Cuba	2
No recuerdan	20

Elaborado por: Stalin Pinzón

Gráfico 13 Hotel para hospedarse



Elaborado por: Stalin Pinzón

Análisis:

Aquí existe un factor muy revelante con los porcentajes dados 20% no lo recuerdan como una cifra mas alta de que hotel gusta hospedarse cuando viene a Quito y tenemos a varios que muestran cifras como 1,2,3 % como el mas bajo.

APOYO AL SECTOR TURÍSTICO MEDIANTE UN ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE UN HOTEL EN LA PARROQUIA DE TABABELA UBICADO AL NORORIENTE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

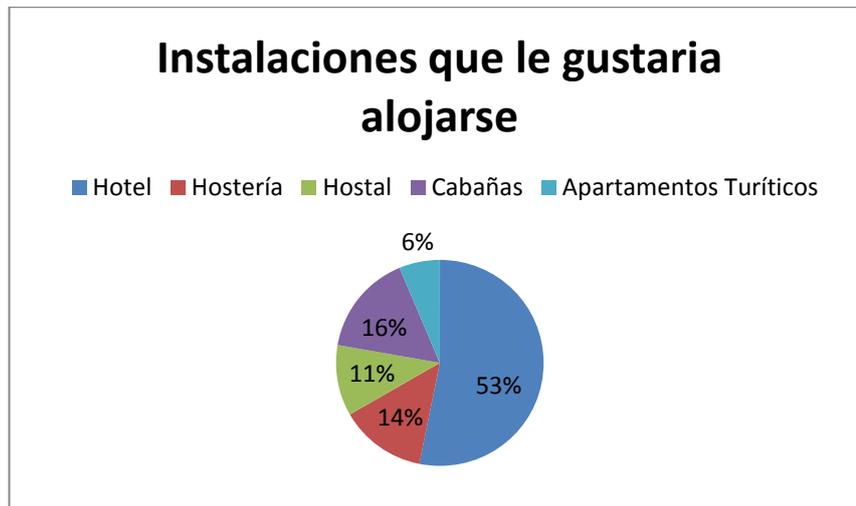
8. En que instalaciones le gustaria alojarse

Tabla 25 Instalaciones para hospedarse

Instalaciones que le Gustaría Alojarse	Personas Encuestadas
Hotel	67
Hostería	17
Hostal	14
Cabañas	20
Apartamentos Turísticos	8

Elaborado por: Stalin Pinzón

Gráfico 14 Instalaciones para hospedarse



Elaborado por: Stalin Pinzón

Análisis:

Existe una ventaja absoluta con lo encuestado de acuerdo al turista con el 53% se alojarían en un hotel a diferencia del 6% se alojaría en apartamentos turísticos.

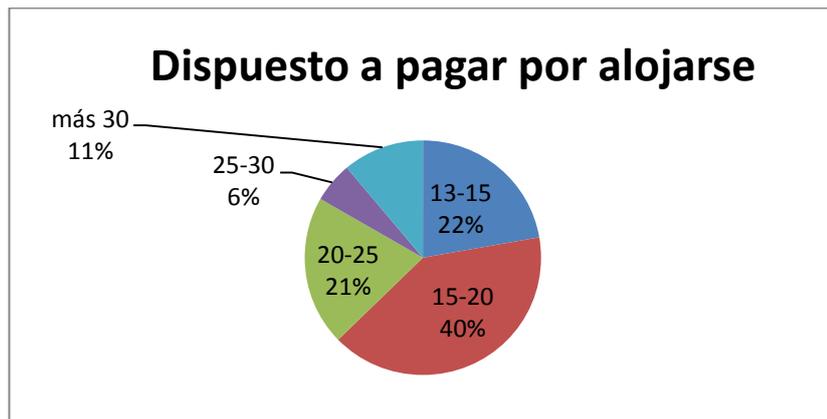
9. Cuanto estaría dispuesto a pagar por alojarse en un hotel con resort, confortable, y amplio

Tabla 26 Dispuesto a pagar por alojarse en un hotel

Dispuesto a pagar por alojarse	Personas Encuestada
12-15	28
15-20	51
20-25	26
25-30	7
más 30	14

Elaborado por : Stalin Pinzón

Gráfico 15 Dispuesto a pagar por alojarse



Elaborado por : Stalin Pinzón

Análisis:

Los turista encuestados estan dispuestos a pagar de \$ 15 a 20 siendo el porcentaje mas alto con un 40 % y prefieren pagar de \$ 25 a 30 un 6% siendo la sibra mas baja.

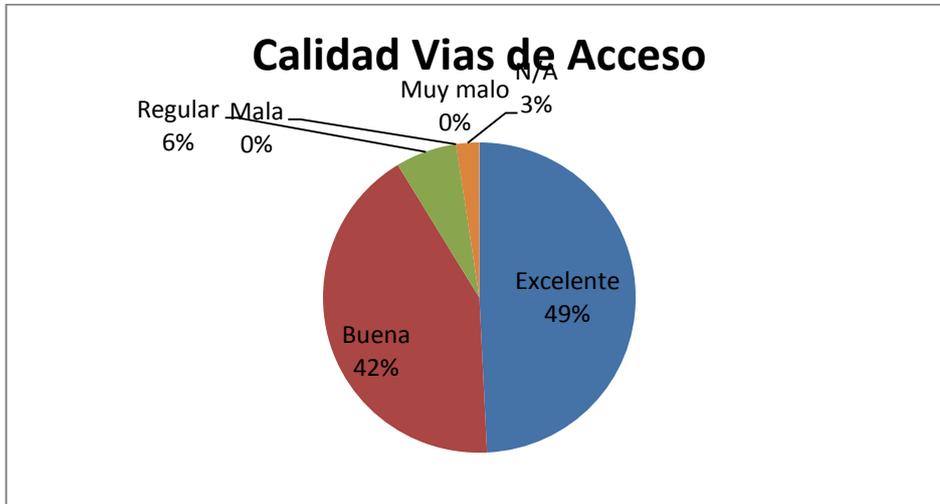
10. ¿Cómo calificaría usted la calidad de las vías de acceso hacia los diferentes servicios y atractivos existentes en la Parroquia de Tababela?

Tabla 27 Vías de Acceso

Calidad de vías de Acceso	Personas encuestadas
Excelente	62
Buena	53
Regular	8
Mala	0
Muy malo	0
N/A	3

Elaborado por: Stalin Pinzón

Gráfico 116 Calidad Vías de Acceso



. **Elaborado por:** Stalin Pinzón

Análisis:

En la calificación de las vías de acceso evidentemente prefieren el 49% que estén en un excelente estado mientras que malo y muy malo con el 0 % siendo la más baja.

11. ¿En un hotel le gustaría que haya servicios complementarios como:

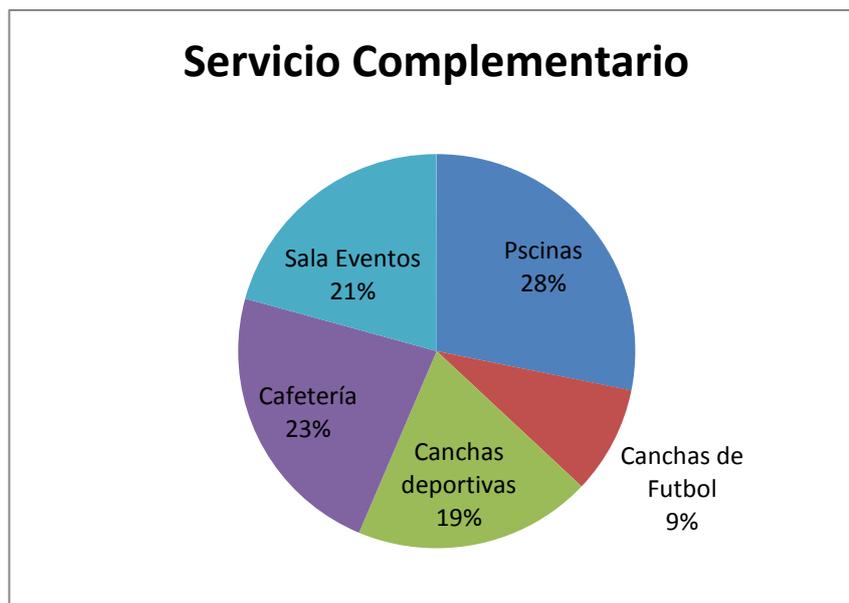
Tabla 28 Servicios Complementarios

Servicios Complementarios	Personas encuestadas
Piscinas	64
Canchas de Futbol	20

Canchas deportivas	44
Cafetería	52
Sala Eventos	47

Elaborado por: Stalin Pinzón

Gráfico 17 Servicios Complementarios



Elaborado por: Stalin Pinzón

Análisis:

Según el análisis de los encuestados prefiere el servicio de piscinas siendo el más alto con un 28% mientras canchas de futbol como el más bajo con un 9%.

3.04 Demanda

Con dichos resultados sacados de la encuesta se va sacar la demanda actual

N: 2325

1.-consumo aparente	53%
2.-aceptacion del producto	78%
3.-frecuencia de consumo	70% 1 o mas veces por año
4.-aceptacion del precio	62% \$ 13 a 15 \$ 15 a 20
5.-pref de proveedor	70%

Calculo para sacar la demanda actual

$$2325 * 53\% = 1233$$

$$1233 * 78\% = 961.76$$

$$961,76 * 70\% = 673.232$$

$$673232 * 62\% = 417.403.84 * 16.5 = 6887163.36$$

6887163.36 **DEMANDA ACTUAL**

3.01 Demanda Histórica

Tabla 29 Demanda Histórica

DEMANDA PASADA		
AÑO	DEMANDA	FACTOR %
2015	6887163.36	2.5
2014	6714984.27	2.5

2013	6547109.66	2.5
2012	6383431.91	2.5
2011	6223846.11	2.5

Elaborado por: Stalin Pinzón

3.01.01 Demanda Proyectada

Tabla 30 Demanda Proyectada

DEMANDA FUTURA		
AÑO	DEMANDA	FACTOR %
2015	6887163.36	2.5
2016	7059342.44	2.5
2017	7235826.00	2.5
2018	7416721.65	2.5
2019	7602139.69	2.5

Elaborado por: Stalin Pinzón

3.02 Oferta

3.02.02 Oferta Actual

Para determinar la oferta se tuvo que sacar de la demanda actual el porcentaje que tiene el cliente como preferencia de su proveedor.

$$6887163.36 * 70\% = 4821014.35$$

4821014.35 **OFERTA ACTUAL**

3.02.01 Oferta Histórica

Tabla 31 Oferta histórica

OFERTA PASADA		
AÑO	OFERTA	FACTOR %
2015	4821014.35	3.54
2014	4650350.44	3.54
2013	4485728.03	3.54
2012	4326933.25	3.54
2011	4173759.81	3.54

Elaborado por: Stalin Pinzón

3.02.03 Oferta Proyectada

Tabla 32 Oferta Proyectada

OFERTA FUTURA		
AÑO	OFERTA	FACTOR %
2015	4821014.35	3.54
2016	4991678.25	3.54
2017	5168383.66	3.54
2018	5351344.44	3.54
2019	5540782.03	3.54

Elaborado por: Stalin Pinzón

3.03 Balance

3.03.01 Balance Actual

En la balanza actual podemos observar que de la diferencia de la oferta y de la demanda obtendremos una demanda insatisfecha lo cual nos ayuda a proyectarnos a futuro en base de este factor tendremos oportunidad en el mercado.

Tabla 33 Balance General

AÑO	OFERTA ACT	DEMANDA ACT	DEMANDA INS
2015	4821014.35	6887163.36	2066149.01

Fuente: (Ministerio de Turismo, 2013)

Elaborado por: Stalin Pinzón

3.03.02 Balance Proyectado

Al aplicar este balance proyectado vemos que la demanda y oferta varía de acuerdo a la demanda insatisfecha.

Tabla 34 Balance Proyectado

AÑO	OFERTA	DEMANDA	DEMANDA INSATIS
2015	4821014.35	6887163.36	2066149.01
2016	4991678.25	7059342.44	2067664.19
2017	5168383.66	7235826.00	2067442.34
2018	5351344.44	7416721.65	2065377.21
2019	5540782.03	7602139.69	2061357.66

Elaborado por: Stalin Pinzón

CAPÍTULO IV

4 ESTUDIO TÉCNICO

4.01 Tamaño del Proyecto

4.01.01 Capacidad instalada

Este proyecto tendrá dentro de su capacidad una instalación de dimensión de 175 m² del cual se distribuye de la siguiente manera:

Planta Baja

Tabla 35 Capacidad Instalada

Área	Cantidad	Dimensión Unitaria	Dimensión total
Organizativa	1	10m ²	10m ²
Habitación triples	3	35m ²	70m ²
Habitación dobles	2	26m ²	52m ²
Baños	5	6m ²	24m ²
Corredor	1	19m ²	19m ²
TOTAL			175m ²

Elaborado por: Stalin Pinzón

Planta Alta

Tabla 36 Plata Alta

Área	Cantidad	Dimensión Unitaria	Dimensión Total
Habitación triples	3	35m ²	70m ²
Habitación dobles	2	31m ²	62m ²
Baños	5	6m ²	24m ²
Corredor	1	19m ²	19m ²
TOTAL			175m²

Elaborado por : Stalin Pinzón

Análisis:

De acuerdo a las habitaciones establecidas (en las tablas) se efectuó el número de plazas (camas), determinado la capacidad del hotel siendo la comodidad y el número de visitantes que lleguen a hospedarse y que contribuya la satisfacción del servicio nuestro futuro cliente.

4.01.02 Capacidad Óptima

En este caso la capacidad óptima se da por la cantidad de personas que se podrá atender en dentro del hotel, se contará con 4 camas de 2 plazas para pareja en habitaciones dobles y 18 camas de plaza y media habitaciones triples, por lo tanto el hotel tiene una capacidad de 18 plazas (camas) eso quiere decir 26 visitantes por noche.

Tabla 37 Capacidad Óptima

HABITACIONES	Plazas	TOTAL
10 habitaciones	18	26 personas
TOTAL		26 personas

Elaborado por: Stalin Pinzón

4.02 Localización

4.02.01 Macro localización

La macro localización de este proyecto está situada en:

Tabla 38 Macro localización

País	Ecuador
Provincia	Pichincha
Cantón	Quito
Parroquia	Tababela

Elaborado por Stalin Pinzón

La ubicación que se ha dado a este proyecto es fundamental porque es un sector de entrada y de salida de turistas que vienen a visitar por medio de los atractivos naturales, culturales y aparte por negociaciones que vienen a realizar y que suele ser concurrida todo el tiempo por el mismo Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre.

Imagen 1 Ubicación del proyecto



Fuente: (Porton del Valle, 2015)

Entrada y de salida de turistas que vienen a visitar por medio de los atractivos naturales, culturales y aparte por negociaciones que vienen a realizar y que suele ser concurrida todo el tiempo por el mismo Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre.

4.02.02 Micro –Localización

El proyecto es un punto estratégico por que se localiza el Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre que está conectando con varias vías para desplazarse a cualquier lugar dentro del sector.

APOYO AL SECTOR TURÍSTICO MEDIANTE UN ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE UN HOTEL EN LA PARROQUIA DE TABABELA UBICADO AL NORORIENTE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

Imagen 2 Localización



Fuente: (Rutas Alternas, 2013)

4.02.03 Localización Óptima

El hotel será ubicado en la parroquia Tababela, ya que es un sitio donde se aprecia un considerable número de hospedajes.

Imagen 3 Localización Óptima



Fuente: (Rutas Alternas, 2013).

APOYO AL SECTOR TURÍSTICO MEDIANTE UN ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE UN HOTEL EN LA PARROQUIA DE TABABELA UBICADO AL NORORIENTE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

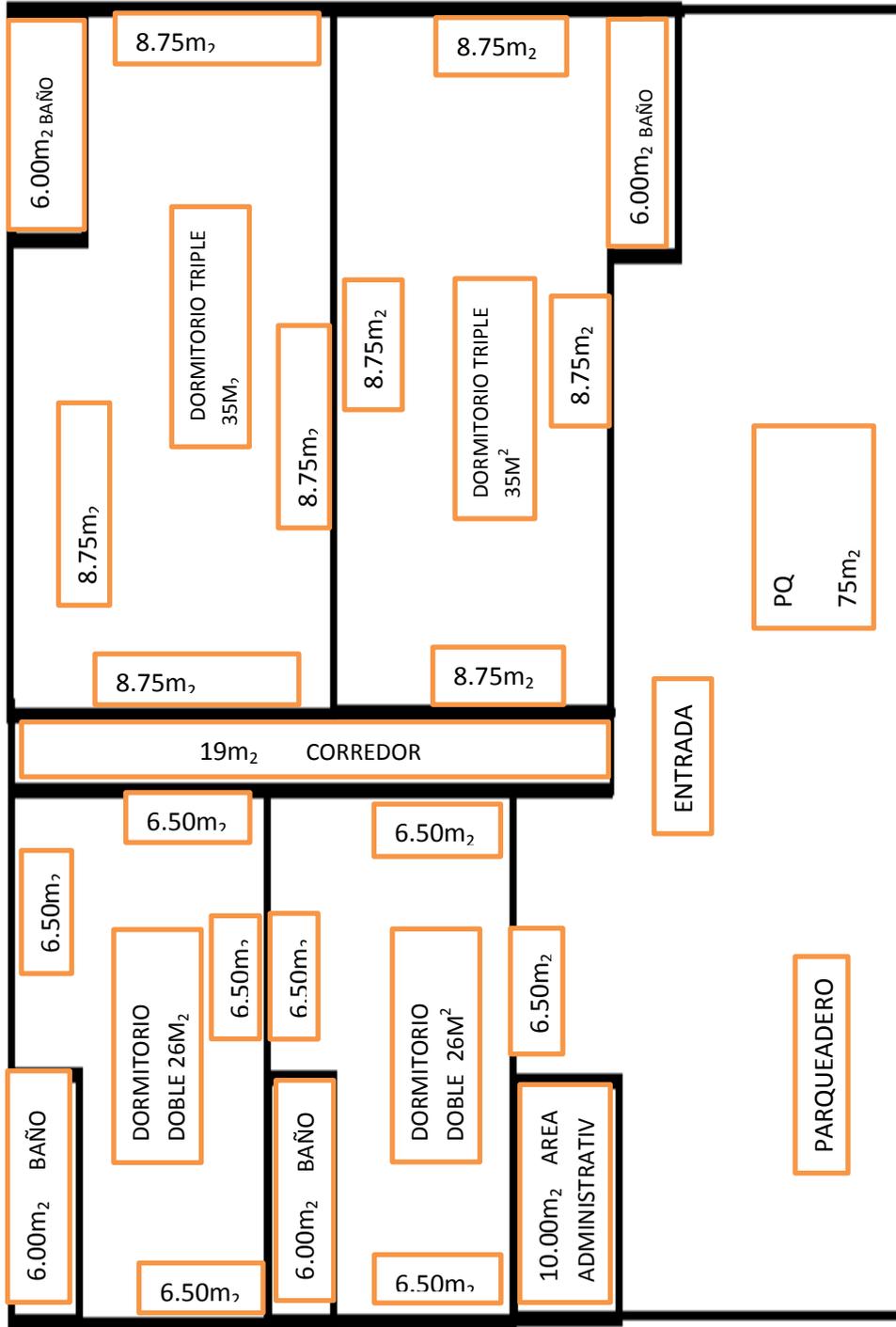
4.03 Ingeniería Del Producto

4.03.01 Definición del B y S

Es un servicio de hostería la cual ofreceremos seguridad y confort a nuestros clientes como también brindará comodidad y buen ambiente dentro del lugar. Y buscar Satisfacer las necesidades de los clientes en cuanto al servicio, ya que las personas necesitan experimentar nuevos e innovadores lugares en donde puedan disfrutar de la naturaleza y de los recursos ambientales y que sea aceptable para la comodidad de los visitantes en el lugar al alojarse. (Tambi, 2014).

A continuación se presenta a distribución de la planta para la Creación del Hotel Stall.

4.03.02 Distribución De Planta



Elaborado por: Stalin Pinzón

APOYO AL SECTOR TURÍSTICO MEDIANTE UN ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE UN HOTEL EN LA PARROQUIA DE TABABELA UBICADO AL NORORIENTE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

Área de Organización

En la recepción establecida se maneja los movimientos y detalles del hotel, generando información y participación a los turistas que estén en el lugar y motivando las expectativas que ellos tienen.

Habitaciones

Las habitaciones con que contaremos serán amplias y cómodas contando con un ambiente de tranquilidad y descanso del visitante viajero, se distribuirá de la siguiente manera:

Las habitaciones dobles tendrán una cama de 2 plazas se implementara un velador con su respectiva lámpara, tendrán un closet, el dormitorio estará acoplado por una televisión con T.V cable, teléfono y wifi.

Mientras que las habitaciones Triples proporcionaran con una cama de 1 plaza y media con su respectivo velador y lámpara, Y finalmente un televisor con T.V cable, teléfono, y wifi. En todas las habitaciones se requieren implementos necesarios útiles para ubicar las cosas.

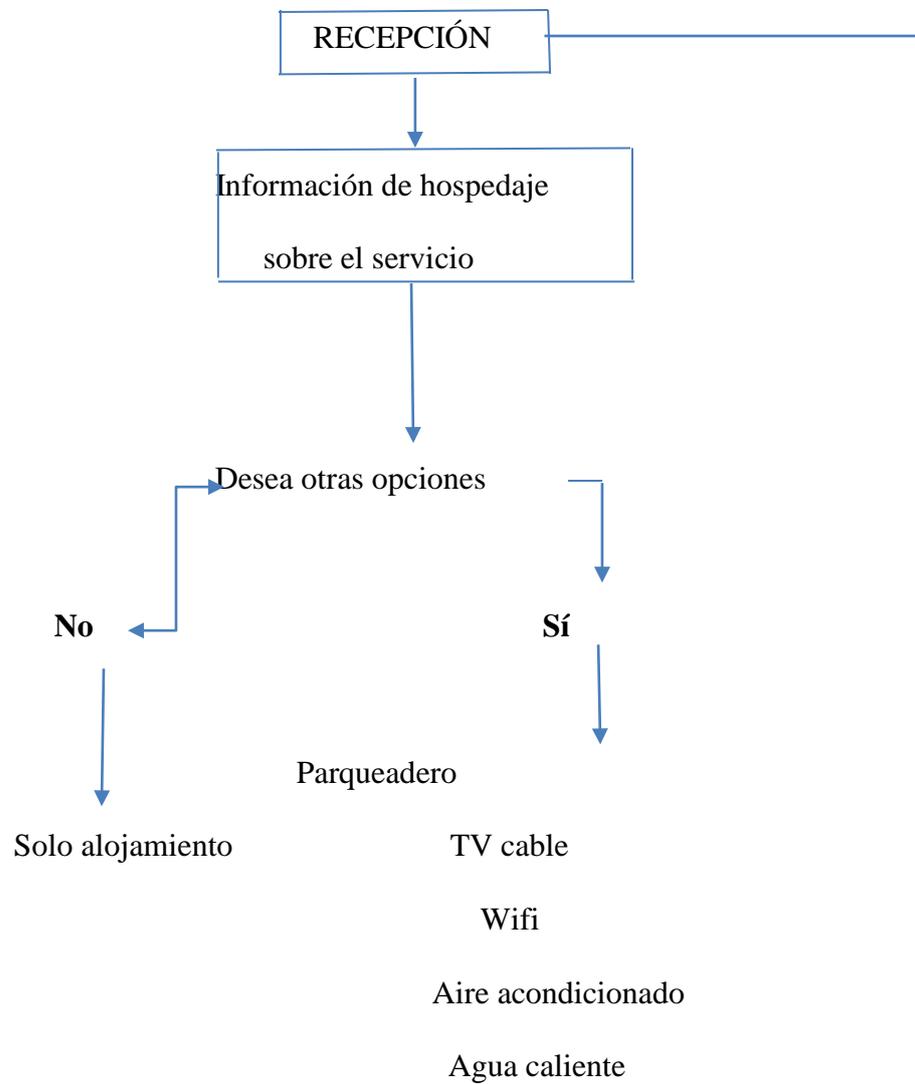
Baños

Los baños contarán con suministros con implementos básicos como jabón, para manos, una toalla grande 2 toallas pequeñas, un papel higiénico shampoo, cabe mencionar es por cada persona que se aloje es necesario para el bienestar del cliente.

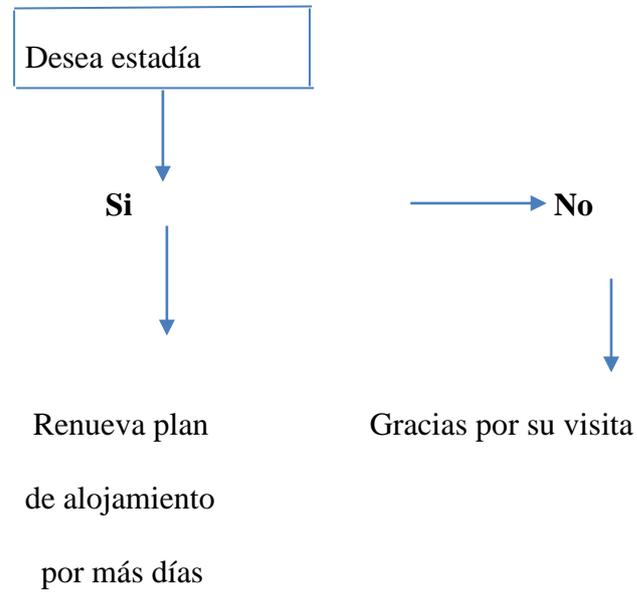
Parqueadero

Zona donde se usará para el estacionamiento de carros exclusivo para clientes y nuestros proveedores. Capacidad para 10 carros de 3 metros de ancho para cada uno.

4.03.03 Proceso Productivo



Teléfono



Fuente: (Organigramas Hotel, 2011)

Elaborado por: Stalin Pinzón

4.03.04 Maquinaria

Tabla 39 Maquinaria

DESCRIPCIÓN	CANT	V.UNITARIO	V.TOTAL	TOTAL.ACTIVOS
ACTIVOS				
Terrenos	1	22.000	22.000	22.000
Edificio y construcción	1	72.635,08	72.635,08	72.635,08
ACCESORIOS				13.080
Cobijas	80	15	1.200	
Colchón 1 plaza	20	120	2.400	
Colchón de 2	20	165	3.300	
Plazas (camas)	18	150	2.700	
Sábanas	40	17	680	

APOYO AL SECTOR TURÍSTICO MEDIANTE UN ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE UN HOTEL EN LA PARROQUIA DE TABABELA UBICADO AL NORORIENTE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

Almohadas	40	7	280	
Televisores	9	280	2.520	
MUEBLES Y ENSERES				3.272
Veladores	8	75	600	
Sillas	8	18	144	
Cómodas	16	158	2528	
TOTAL			\$110.987,08	
TOTAL DE ACTIVOS				\$110.987,08

Elaborado por: Stalin Pinzón

4.03.05 Equipos

Tabla 40 Equipos

DESCRIPCIÓN	CANT	V.UNITARIO	V.TOTAL	TOTAL ACTIVOS
EQUIPOS DE COMPUTO				925
computador	1	750	750	
Impresora	1	175	175	
EQUIPOS DE OFICINA				2220
Teléfono	1	25	25	
Archivador	1	30	30	
Silla	1	120	120	
Calculadora	1	5	5	
Escritorio	1	800	800	
Extintores	2	120	240	
Lavadora 110v Secadora 220v	2	500	1000	
TOTAL			\$3.145,00	
T.A				\$3.145,00

FUENTE: INVENTARIOS

Elaborado por: Stalin Pinzón

TOTAL: ENTRE MAQUINARIA Y EQUIPO \$112.132.08

APOYO AL SECTOR TURÍSTICO MEDIANTE UN ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE UN HOTEL EN LA PARROQUIA DE TABABELA UBICADO AL NORORIENTE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

CAPÍTULO V

5. ESTUDIO FINANCIERO

5.01 Ingresos Operacionales y no Operacionales

Ingresos Operacionales

Tabla 41 Ingresos Operacionales

Año 1					
Servicio	Cantidad de Habitaciones	N de Personas	Precio Unitario	Precio Total	I.T Por Año
Habitación Triple	6	3	\$15,00	\$ 45.00	\$97200,00
Habitación Doble	4	2	\$ 15,00	\$ 45.00	\$ 43.200,00
Total de Ingresos					\$ 140.400,00

Elaborado por: Stalin Pinzón.

5.02 Costos

COSTOS DE PRODUCCIÓN DEL SERVICIO

Tabla 42 Costos de Producción

MATERIA PRIMA COTIZACIÓN DE LOS MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN			
MATERIA LES	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	TOTAL
Cemento Rocafuerte	80 qq	7,36	588,80
Arena	16 Volquetas	120,00	1920,00
Ripio	8 volquetas	120,00	960,00

APOYO AL SECTOR TURÍSTICO MEDIANTE UN ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE UN HOTEL EN LA PARROQUIA DE TABABELA UBICADO AL NORORIENTE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

Varillas	50 quintales	70,00	3500 ,00
Tablas de Eucalipto	720 unidades	3,00	2160,00
Pingos de Eucalipto	700 unidades	1,00	700,00
Rieles	200 unidades	2,50	500,00
Clavos de encofrado	30 libras	0,80	24,00
Bloques pesados de 10*20*40	5000 unidades	0,40	2400,00
Bloques alivian. Espumaflex (poliestireno) 60*60*25	700 unidades	4,20	2940,00
Alquiler de maquinaria	200 días	30,00	6000,00
Cargadora frontal Cat 938 G			
Concretaras a diésel o a Gasolina	200 días	20,00	4000,00
Martillo rompedor	5 unidades	5,00	25,00
Soldadora eléctrica	1 unidad	500,00	500,00
Moladora	1 unidad	150,00	150,00
Pulidora de pisos	1 unidad	70,00	70,00
Compresor de Aire 185 HCFM	1 unidad	120,00	120,00
Encontrado losa con tablero metálico	700 unidades	4,00	2800,00

APOYO AL SECTOR TURÍSTICO MEDIANTE UN ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE UN HOTEL EN LA PARROQUIA DE TABABELA UBICADO AL NORORIENTE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

(m ²)			
Encontrado para muros (m ²)	700 unidades	8,00	5600,00
Baldosa de piedra de río 30*30 cm fondo gris	60 m ²	7,00	420,00
Alambre galvanizado N°6	40 libras	1,00	40,00
Cerrajería Metálica (pasamanos metálicos)	32 unidades	34,00	1088,00
Puerta de madera 2.10 x 0.90	11 unidades	100,00	1100,00
Tapón hembra PVC CED 40 (presión) rosca 1/2"	35 unidades	0,37	9,25
Unión PVC CED 40 roscable 1/2"	35 unidades	0,88	30,80
Codo polipropileno rosca hembra 1/2" x	35 unidades	0,39	13,65
Tee HG 3/4"	45 unidades	0,74	33,30
Unión 3/4" HG	45 unidades	0,47	21.15
Codo HH IPS de 1/2"x 90	42 unidades	0,37	8,88
Unión IPS de 3/4"	42 unidades	0,40	16.80
Llave de paso 3/4" SO SO CU	12 unidades	12,25	147,00

APOYO AL SECTOR TURÍSTICO MEDIANTE UN ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE UN HOTEL EN LA PARROQUIA DE TABABELA UBICADO AL NORORIENTE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

Medidores agua 5 M3/HmagnéticosTavira3/4"ChorroUnico	2 unidades	54,00	108,00
Neplo Flex 3/4"	20 unidades	0,63	12,60
Tubería hidroTubo PVC (presión roscable) 3/4"	6 metros 15 unidades	6,06	90,90
Tubería galvanizada 2" x 6m.	1 unidades	111,70	111,70
Tubería PP cuatritubo roscable 3/4"	6metros 19 unidades	13,20	250,80
Cable TW sólido Quito # 10	60 metros	0,61	36,60
Caja cuadrada 12x12	8 unidades	2,00	16,00
Parquet chanul tradicional "A" (250 x 50 x 15-8)	10 m ²	20,00	200,00
Inodoro Lido plus Blanco FV (L. econ.)	12 unidades	70,00	840,00
Lavabo Ferrara premarcado de pared Colores suaves FV	12 unidades	17,00	204,00
Juego de ducha	12 unidades	57,00	684,00

APOYO AL SECTOR TURÍSTICO MEDIANTE UN ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE UN HOTEL EN LA PARROQUIA DE TABABELA UBICADO AL NORORIENTE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

Tornado Cristal (L. econ.)			
Llave para el lavamanos	12 unidades	5,00	60,00
Boquillas de Luz	30 unidades	1,00	30,00
Interruptores	30 unidades	80,00	2400,00
Ventanas con vidrio	1,90 *1,90 15 unidades	240,00	3600,00
Piedras grandes	3 volquetas	80,00	240,00
Total		\$ 2152,33	\$43233,28

Elaborado por: **Stalin Pinzón.**

Costo De Producción Del Servicio

Mano De Obra Directa

Tabla 43 Mano de obra Directa

Descripción	Cantidad	Fecha de Ingreso	Días Trabajados	Vacaciones	Total Mensual	Total
Maestro Albañiles	3	10/01/2015	30	0	\$1.500,00	\$18000,00
Empleados (Ama de casa, Guardia, Recepción)	3	10/01/2015	30	0	\$1.062,00	\$12744,00
Jefe Administrativo	1	10/01/2015	30	0	\$3062,00	\$ 6000,00
Total						\$20544,00

Elaborado por: **Stalin Pinzón**

APOYO AL SECTOR TURÍSTICO MEDIANTE UN ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE UN HOTEL EN LA PARROQUIA DE TABABELA UBICADO AL NORORIENTE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

5.01.01 Costo Directo mensual y anual

Tabla 43 Costos Directos mensual y anual

	MENSUAL	ANUAL
MANO DE OBRA DIRECTA	3.062,00	20544,00
MATERIA PRIMA	3.602,77	43.233,28
SERVICIOS BASICOS	270,00	3.240,00
PUBLICIDAD	700,00	8.400,00
TOTAL DE COSTOS DIRECTOS	7.634,77	75.417,28

Elaborado por: Stalin Pinzón

Fuente: Cuadro de costos

5.01.02 Costos Indirectos

Tabla 44 Costos indirectos

	MENSUAL	ANUAL
UTILES DE ASEO	68	816
UTILES DE OFICINA	30	360
TOTAL DE COSTOS INDIRECTOS	\$ 98	\$ 1.176

Elaborado por: Stalin Pinzón

Fuente: cuadro de costos

5.01.03 Gastos Administrativos

Tabla 45 Gastos Administrativos

	MENSUAL	ANUAL
SUELDOS Y SALARIOS (jefe administrativo)	3.062,00	20.544,00
SERVICIOS BASICOS	270,00	3.240,00
UTILES DE ASEO	68,00	816,00
UTILES DE OFICINA	30,00	360,00
PUBLICIDAD	700,00	8.400,00
DEPRECIACIONES EQUIPOS	700,00	8.400,00
TOTAL DE GASTOS ADMINISTRATIVOS	4.830,00	41.760,00

Fuente: cuadro de costos

Elaborado por: Stalin Pinzón

5.01.04 Costo De Ventas

PARA DETERMINAR EL COSTO DE VENTAS SE DA POR MEDIO

DE:

Materia prima

Mano de obra directa

Costo de fabricación



Costo de Venta

Costo de producción

ANUAL:

Mano de obra: 20.544,00

Materia prima: \$43233,28 Costos de producción

$\$43233,28 + 20.544,00 = \$ 63.777,28$

5.01.05 Costos Financieros

“En caso de préstamos en entidades financieras, son los intereses que se debe pagar por la mismo crédito” (Costos Financieros, 2010)

Tabla 46 Costos financieros

TIPO DE CRÉDITO		TASA	VARIABLES	PLAN DE PAGOS
COMERCIAL	Corporativo	hasta 9.33% anual	Se reajusta en periodos iguales y sucesivos de 360 días, en función de la tasa de interés pasiva referencia publicada por el BCE, más el margen negociado con cada cliente, sin exceder de la tasa máxima del segmento.	Depende de la negociación: - Tabla de amortización gradual con cuotas fijas. - Tabla con tasa variable reajutable. - Operaciones de crédito a término.
	PYME	hasta 11.83% anual		
	Empresarial	hasta 10.21% anual		
CONSUMO	Consumo	hasta 16.30% anual		
	Sobregiro ocasional/contratado	hasta 16.30% anual		
VIVIENDA	Vivienda	hasta 11.33% anual		
MICROCRÉDITO	Acumulación Ampliada	hasta 25.50% anual		
	Acumulación Simple	hasta 27.50% anual		
	Minorista	hasta 30.50% anual		
TASA DE MORA	Fecha de Aplicación	A partir del 1er día de vencida la operación de crédito		
	% Adicional de Interés	De 1 a 15 días de retraso	1.05 veces de la tasa de interés pactada	
		De 16 a 30 días de retraso	1.07 veces de la tasa de interés pactada	
		De 31 a 60 días de retraso	1.09 veces de la tasa de interés pactada	
		Más de 60 días de retraso	1.10 veces de la tasa de interés pactada	
Gastos de cobranza	Base de aplicación: Los gastos incurridos en la recuperación			

Fuente: (tipo de Crédito, 2015)

Elaborado por: Banco Internacional

Crédito Para El Sector Comercial en aspecto para el tipo de crédito PYME

se dará un reajuste durante un periodo de crédito de una Tasa hasta el 11.83%.

Se reajusta en períodos iguales y sucesivos de 360 días, en función de la tasa de interés pasiva, por referencia publicada por el "B.C.E."

5.01.06 Costos Fijos y Variables

Tabla 47 Costos fijos y variables

COSTOS FIJOS		
DETALLE	MENSUAL	V.ANUAL
Servicios básicos	270,00	3.240,00
Depreciaciones	1030,30	12.363,65
TOTAL	\$ 1.300,30	\$ 15.603,65
COSTOS VARIABLES		
DETALLE	MENSUAL	ANUAL
SUELDO SALARIO (mano de obra)	3.062,00	20.544,00
MATERIA PRIMA	3.602,77	43.233,28
TOTAL	6.664,77	63.777,28
TOTAL DE COSTO FIJO MÁS COSTO VARIABLE		\$79.380,93

Elaborado por: Stalin Pinzón

5.02 Inversiones

5.02.01 inversión fija

Estructura de Capital

Tabla 48 Estructura del Capital

Socios	Nombres	Capital
1	Sr Alfonso Vera	42 615,96
2	Sr Jorge Santana	42 615,96
3	Sr Miguel Álvarez	42 615,96
Entidades Bancarias para el préstamo		
1. B.I	100 000	100 000,00
Total Capital Inicial		227847,77

Elaborado por: Stalin Pinzón

Porcentaje aporte de Socios y préstamo de Entidad Bancaria

	Capital	Porcentaje
Sr Alfonso Valdivieso	42 615,96	18,70%
Sr Jorge Santana	42 615,96	18,70%
Sr Miguel Álvarez	42 615,96	18,70%
Entidad Bancaria	100 000,00	43,89%
Total	227847,77	100%

Elaborado por: Stalin Pinzón.

	USO DE FONDOS	RECURSOS PROPIOS DE 3 SOCIOS	BANCOS	PROVEEDORES
INVERSIONES FIJAS				
ACTIVOS FIJOS				
TERRENO	22000,00		22000,00	0,00
EDIFICIO	43233,77	43233,77		0,00
EQUIPOS DE OFICINA	1220,00		1220,00	0,00
MAQUINARIA Y EQUIPOS	68997,00		68997,00	0,00
EQUIPOS DE COMPUTACION	925,00	925,00		0,00
MUEBLES Y ENSERES	3272,00	3272,00		0,00
ACCESORIOS	13080,00	13080,00	0,00	0,00
IMPREVISTOS	0,00	0,00	0,00	0,00
ACTIVOS NOMINALES				
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	41.760,00	41.760,00		0,00
GASTOS INDIRECTOS	1.176,00		1.176,00	0,00
GASTOS DE PUBLICIDAD	8.400,00	1.793,00	6.607,00	0,00

APOYO AL SECTOR TURÍSTICO MEDIANTE UN ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE UN HOTEL EN LA PARROQUIA DE TABABELA UBICADO AL NORORIENTE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

CAPACITACION PERSONAS	-	-	-	0,00
INTERES ANTES DE LA CONSTRUCCION	-	-	-	0,00
IMPREVISTOS	-	-	-	0,00
CAPITAL DE TRABAJO				
MATERIA PRIMA EN EXISTENCIA	-	-	-	0,00
SERVICIOS BÁSICOS	3.240,00	3.240,00		0,00
MANO DE OBRA DIRECTA	20.544,00	20.544,00		0,00
MANO DE OBRA INDIRECTA	0,00			0,00
CAJA BANCOS	0,00			0,00
CONTINGENCIAS	0,00			0,00
				0,00
TOTAL	227847,77	127847,77	100000,00	0,00

Elaborado por Stalin Pinzón.

APOYO AL SECTOR TURÍSTICO MEDIANTE UN ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE UN HOTEL EN LA PARROQUIA DE TABABELA UBICADO AL NORORIENTE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

5.02.01.01 activos fijos

Tabla 49 Activos fijos

ACTIVOS FIJOS	
TERRENO	22000,00
EDIFICIO	43233,77
EQUIPOS DE OFICINA	1220,00
MAQUINARIA Y EQUIPOS	68997,00
EQUIPOS DE COMPUTACION	925,00
MUEBLES Y ENSERES	3272,00
ACCESORIOS	13080,00
IMPREVISTOS	0,00
TOTAL	\$152.727,77

Elaborado por: Stalin Pinzón

5.02.01.02 activos nominales (diferidos)

Tabla 50 Activos nominales

ACTIVOS NOMINALES	
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	41.760,00
GASTOS INDIRECTOS	1176,00
GASTOS DE PUBLICIDAD	8400,00
CAPACITACION PERSONAS	0,00
INTERES ANTES DE LA CONTRUCCION	0,00
IMPREVISTOS	0,00
TOTAL	\$51336,00

Elaborado por: Stalin Pinzón

5.02.02 Capital de trabajo

Tabla 51 Capital de trabajo

CAPITAL DE TRABAJO	
MATERIA PRIMA EN EXISTENCIA	0,00
SERVICIOS BASICOS	3240,00
MANO DE OBRA DIRECTA	20.544,00
MANO DE OBRA INDIRECTA	0,00
CAJA BANCOS	0,00

APOYO AL SECTOR TURÍSTICO MEDIANTE UN ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE UN HOTEL EN LA PARROQUIA DE TABABELA UBICADO AL NORORIENTE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

CONTINGENCIAS	0,00
TOTAL	\$ 23784,00

Elaborado por: Stalin Pinzón

5.02.03 fuentes de financiamiento y uso de fondos

Para este tipo de proyecto el financiamiento se obtendrá directamente del Banco Internacional, dado que el crédito será por medio del sector comercial. por \$100.000,00 de monto financiado se pagara un valor de interés total de \$ 4.913,95 en un periodo final de meses, la cual se adquirirá los activos para el proyecto en curso.

TIPO DE CREDITO	PLAZOS	MONTO FINANCIADO	TASA EFECTIVA		VALOR TOTAL POR INTERESES	CUOTA MENSUAL	MONTO TOTAL A PAGAR A LA ENTIDAD
			DE LA ENTIDAD	MAXIMA BCE			
CONSUMO	6 meses	10.000,00	Hasta 16.30%	16,30%	447,98	1.741,33	10.447,98
	12 meses	10.000,00	Hasta 16.30%	16,30%	842,32	903,52	10.842,32
COMERCIAL	6 meses	100.000,00	Hasta 9.33%	9,33%	2.626,58	17.104,43	102.626,58
	12 meses	100.000,00	Hasta 9.33%	9,33%	4.913,95	8.742,82	104.913,95
VIVIENDA (Incluye Seguros)	7 años	100.000,00	Hasta 11.33%	11,33%	50.102,53	1.807,95	149.968,95
	15 años	100.000,00	Hasta 11.33%	11,33%	117.535,44	1.215,31	217.401,86

Fuente: (tipo de Crédito, 2015)

Elaborado por: Banco Internacional

APOYO AL SECTOR TURÍSTICO MEDIANTE UN ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE UN HOTEL EN LA PARROQUIA DE TABABELA UBICADO AL NORORIENTE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

5.02.04 amortización de financiamiento

Anual

Préstamo Banco Internacional

Tabla 52 Amortización Anual

Valor de la Deuda	\$ 100.000,00
Tasa de interés	9%
Periodos	3
Cuota	\$ 39.738,03

N	Saldo Inicial	Cuota	Interés	Capital	Saldo final
1	\$ 100.000,00	\$ 39.738,03	\$ 9.330,00	\$ 30.408,03	\$ 69.591,97
2	\$ 69.591,97	\$ 39.738,03	\$ 6.492,93	\$ 33.245,10	\$ 36.346,87
3	\$ 36.346,87	\$ 39.738,03	\$ 3.391,16	\$ 36.346,87	\$ -
Suma	\$ 205.938,84	\$ 119.214,09	\$ 19.214,09	\$ 100.000,00	

Mensual

Tabla 53 Amortización Mensual

Valor de la Deuda	\$ 100.000,00
tasa de interés	1%
Periodos	36 meses
Cuota	\$ 3.321,43

N	Saldo Inicial	Cuota	Interés	Capital	Saldo final
1	\$ 100.000,00	\$ 3.321,43	\$ 1.000,00	\$ 2.321,43	\$ 97.678,57
2	\$ 97.678,57	\$ 3.321,43	\$ 976,79	\$ 2.344,65	\$ 95.333,92
3	\$ 95.333,92	\$ 3.321,43	\$ 953,34	\$ 2.368,09	\$ 92.965,83
4	\$ 92.965,83	\$ 3.321,43	\$ 929,66	\$ 2.391,77	\$ 90.574,06
5	\$ 90.574,06	\$ 3.321,43	\$ 905,74	\$ 2.415,69	\$ 88.158,37
6	\$ 88.158,37	\$ 3.321,43	\$ 881,58	\$ 2.439,85	\$ 85.718,52
7	\$ 85.718,52	\$ 3.321,43	\$ 857,19	\$ 2.464,25	\$ 83.254,28
8	\$ 83.254,28	\$ 3.321,43	\$ 832,54	\$ 2.488,89	\$ 80.765,39
9	\$ 80.765,39	\$ 3.321,43	\$ 807,65	\$ 2.513,78	\$ 78.251,61
10	\$ 78.251,61	\$ 3.321,43	\$ 782,52	\$ 2.538,91	\$ 75.712,70
11	\$ 75.712,70	\$ 3.321,43	\$ 757,13	\$ 2.564,30	\$ 73.148,39

APOYO AL SECTOR TURÍSTICO MEDIANTE UN ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE UN HOTEL EN LA PARROQUIA DE TABABELA UBICADO AL NORORIENTE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

12	\$ 73.148,39	\$ 3.321,43	\$ 731,48	\$ 2.589,95	\$ 70.558,44
13	\$ 70.558,44	\$ 3.321,43	\$ 705,58	\$ 2.615,85	\$ 67.942,60
14	\$ 67.942,60	\$ 3.321,43	\$ 679,43	\$ 2.642,01	\$ 65.300,59
15	\$ 65.300,59	\$ 3.321,43	\$ 653,01	\$ 2.668,43	\$ 62.632,17
16	\$ 62.632,17	\$ 3.321,43	\$ 626,32	\$ 2.695,11	\$ 59.937,06
17	\$ 59.937,06	\$ 3.321,43	\$ 599,37	\$ 2.722,06	\$ 57.215,00
18	\$ 57.215,00	\$ 3.321,43	\$ 572,15	\$ 2.749,28	\$ 54.465,72
19	\$ 54.465,72	\$ 3.321,43	\$ 544,66	\$ 2.776,77	\$ 51.688,94
20	\$ 51.688,94	\$ 3.321,43	\$ 516,89	\$ 2.804,54	\$ 48.884,40
21	\$ 48.884,40	\$ 3.321,43	\$ 488,84	\$ 2.832,59	\$ 46.051,81
22	\$ 46.051,81	\$ 3.321,43	\$ 460,52	\$ 2.860,91	\$ 43.190,90
23	\$ 43.190,90	\$ 3.321,43	\$ 431,91	\$ 2.889,52	\$ 40.301,38
24	\$ 40.301,38	\$ 3.321,43	\$ 403,01	\$ 2.918,42	\$ 37.382,96

APOYO AL SECTOR TURÍSTICO MEDIANTE UN ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE UN HOTEL EN LA PARROQUIA DE TABABELA UBICADO AL NORORIENTE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

25	\$ 37.382,96	\$ 3.321,43	\$ 373,83	\$ 2.947,60	\$ 34.435,36
26	\$ 34.435,36	\$ 3.321,43	\$ 344,35	\$ 2.977,08	\$ 31.458,28
27	\$ 31.458,28	\$ 3.321,43	\$ 314,58	\$ 3.006,85	\$ 28.451,44
28	\$ 28.451,44	\$ 3.321,43	\$ 284,51	\$ 3.036,92	\$ 25.414,52
29	\$ 25.414,52	\$ 3.321,43	\$ 254,15	\$ 3.067,29	\$ 22.347,23
30	\$ 22.347,23	\$ 3.321,43	\$ 223,47	\$ 3.097,96	\$ 19.249,28
31	\$ 19.249,28	\$ 3.321,43	\$ 192,49	\$ 3.128,94	\$ 16.120,34
32	\$ 16.120,34	\$ 3.321,43	\$ 161,20	\$ 3.160,23	\$ 12.960,11
33	\$ 12.960,11	\$ 3.321,43	\$ 129,60	\$ 3.191,83	\$ 9.768,28
34	\$ 9.768,28	\$ 3.321,43	\$ 97,68	\$ 3.223,75	\$ 6.544,53
35	\$ 6.544,53	\$ 3.321,43	\$ 65,45	\$ 3.255,99	\$ 3.288,55
36	\$ 3.288,55	\$ 3.321,43	\$ 32,89	\$ 3.288,55	\$ 0,00

Elaborado por: Stalin Pinzón

APOYO AL SECTOR TURÍSTICO MEDIANTE UN ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE UN HOTEL EN LA PARROQUIA DE TABABELA UBICADO AL NORORIENTE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

5.02.05 depreciaciones (tabla de depreciación)

Tabla 54 Depreciaciones

DEPRECIACIONES	VALOR INICIAL	AÑOS	1	2	3	4	5	Depreciación acumulada	VALOR RESIDUAL
EDIFICIO	43233.77	20	3631,75	3631,75	3631,75	3631,75	3631,75	18158,75	2161.69
EQUIPOS DE OFICINA	1220	10	122	122	122	122	122	610	610
MAQUINARIA Y EQUIPOS	68.997	10	6.899,7	6.899,7	6.899,7	6.899,7	6.899,7	34.498,5	34.498,50
EQUIPOS DE COMPUTACION	925	3	75	75	75	75	75	375	550
MUEBLES Y ENSERES	3.272	10	327,2	327,2	327,2	327,2	327,2	1336	1936
ACCESORIOS	13.080	10	1.308	1.308	1.308	1.308	1.308	6540	6540
TOTAL DEPRECIACIÓN	\$160.129,08		\$12.363,65			\$12.363,65		\$61.518,25	\$46296.19

Elaborado por: Stalin Pinzón

5.02.06 Estado de situación inicial

Tabla 55 Estado de Situación inicial

ACTIVOS		PASIVOS	
ACTIVOS CORRIENTES		PASIVO CORRIENTE	
CAJA	23784,00	PASIVO CORRIENTE	100000,00
ACTIVOS FIJOS		PROVEEDORES	0
TERRENO	22.000	TOTAL DE PASIVOS	100000,00
EDIFICIO	43233,77		
EQUIPOS DE OFICINA	1.220		
MAQUINARIA Y EQUIPOS	68.997	PATRIMONIO	
EQUIPOS DE COMPUTACION	925	CAPITAL SOCIAL	\$127847,47
MUEBLES Y ENSERES	3.272		
ACCESORIOS	13.080		
ACTIVOS NOMINALES			
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	41.760,00		
GASTOS INDIRECTOS	1.176		
GASTOS DE PUBLICIDAD	8.400		
TOTAL DE ACTIVOS	\$227847,47	TOTAL PASIVOS + PATRIMONIOS	\$227847,47

5.02.07 Estado de resultados

Tabla 56 Estado de resultados

CONCEPTOS	Años				
	2015	2016	2017	2018	2019
(+) Ingresos venta de servicios	140400,00	145370,16	150516,26	155844,54	161361,44
(-) Costo de Producción servicios	43223,28	44753,38	46337,65	47978,01	49676,43
(=) Utilidad Bruta en ventas	97176,72	100616,78	104178,61	107866,53	111685,01
(-) Gastos Administrativo	41760,00	43238,30	44768,94	46353,76	47994,68
(-) Gastos Financieros	4913,95	5087,90	5268,02	5454,50	5647,59
(=) Utilidad Neta de Operación	50502,77	52290,57	54141,65	56058,27	58042,73
(-) Costo Financiero		0,00	0,00	0,00	0,00
otros egresos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otros ingresos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(=) Utilidad antes de Rep. Utilidades e Imp	50502,77	52290,57	54141,65	56058,27	58042,73
(-) Reparto Utilidades Trabajadores 15%	7575,42	7843,59	8121,25	8408,74	8706,41
(=) Utilidad antes Impuestos	42927,35	44446,98	46020,41	47649,53	49336,32
(-) Impuesto a la renta 25%	10731,84	11111,75	11505,10	11912,38	12334,08
(=) Utilidad Neta	42927,35	44446,98	46020,41	47649,53	49336,32

Elaborado por: Stalin Pinzón

5.02.08 Flujo de Caja

Tabla 57 flujo de Caja

CONCEPTOS	AÑOS					
		2015	2016	2017	2018	2019
	Año 0					
(+) Ingresos venta de servicios		140400,00	145370,16	150516,26	155844,54	161361,44
(-) Costo de Produc servicios		43223,28	44753,38	46337,65	47978,01	49676,43
(=) Utilidad Bruta en ventas		97176,72	100616,78	104178,61	107866,53	111685,01
(-) Gastos Administrativo		41760,00	43238,30	44768,94	46353,76	47994,68
(-) Gastos Financieros		4913,95	5087,90	5268,02	5454,50	5647,59
(=) Utilidad Neta de Operación		50502,77	52290,57	54141,65	56058,27	58042,73
(-) Costo Financiero			0,00	0,00	0,00	0,00
otros egresos		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otros ingresos		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(=) Utilidad antes de Rep. Utilidades e Imp		50502,77	52290,57	54141,65	56058,27	58042,73
(-) Reparto Utilidades Trabajadores 15%		7575,42	7843,59	8121,25	8408,74	8706,41
(=) Utilidad antes Impuestos		42927,35	44446,98	46020,41	47649,53	49336,32
(-) Impuesto a la renta 25%		10731,84	11111,75	11505,10	11912,38	12334,08
(=) Utilid o Pérdida del Ejercicio		42927,35	44446,98	46020,41	47649,53	49336,32

APOYO AL SECTOR TURÍSTICO MEDIANTE UN ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE UN HOTEL EN LA PARROQUIA DE TABABELA UBICADO AL NORORIENTE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

(+) Depreciaciones		\$ 12.363,65	\$ 12.363,65	\$ 12.363,65	\$ 12.363,65	\$ 12.363,65
(+) Amortizaciones Activo Nominal		30408,03	33245,1	36346,87		0,00
(-) Inversión	227847,47					0,00
(+) Recuperación Capital de Trabajo						0,00
(-) Cuotas de amortización Préstamo		-9.330,00	-9.330,00	-9.330,00		
FLUJO NETO DE CAJA	227847,47	76369,03	80725,73	85400,93	60013,18	61699,97

Elaborado por: Stalin Pinzón

5.03 Evaluación

“La evaluación es un punto clave en el desarrollo del proyecto, y tiene repercusión directa en el trabajo y la evolución de la organización” (La importancia de la Evolución, 2013).

Se realiza empleando medios financieros para identificar los benéficos y la rentabilidad del negocio, incrementar la actividad económica y productiva del hospedaje mejorando las ganancias de la empresa y que pueda ser competitivo en el mercado turístico.

5.03.01 Tasa de Descuento

La tasa de descuento se considera expuesta nos dice que en principio el tipo de descuento es al menos la rentabilidad que le es exigible a la inversión dada la que generarían en ausencia de inflación las inversiones que no tienen riesgo, la inflación esperada durante los años que dure el proyecto, el nivel de riesgo que dicho proyecto tiene y la aversión al riesgo que tenga el decisor. (Ecolink, 2000)

A continuación se presenta la fórmula de TMAR:

$$\text{TMAR} = I + F + (i * f)$$

i = inflación

f= Costo de oportunidad

Inflación= 3,54%

Costo de Oportunidad= 12%

TMAR= $0,0354+0,10+(0,0354*0,10)$

TMAR=0,1354+0,00354

TMAR=0,1389

TMAR= 13,89%

5.03.02 VAN

VAN (Valor actual neto): Es la diferencia entre el valor actual de los flujos de fondos que suministrará una inversión y el desembolso inicial necesario para llevarla a cabo, en donde se recomienda efectuar la inversión si el VAN es positivo.

La fórmula que nos permite calcular el Valor Actual Neto es:

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

Dónde:

La fórmula que nos permite calcular el Valor Actual Neto es:

V_t= flujo de caja proyectada para 5 años

I₀= es el valor del desembolso inicial de la inversión.

N= es el número de períodos considerado.

K=Tasa de Descuento del inversionista (TMAR)

I₀=227847,47

$K = 13,89\%$

$$VAN = \frac{V_1}{(1+k)^1} + \frac{V_2}{(1+k)^2} + \frac{V_3}{(1+k)^3} + \frac{V_4}{(1+k)^4} + \frac{V_5}{(1+k)^5} - I_0$$

$$VAN = \frac{76369,03}{(1+0,1389)^1} + \frac{80725,73}{(1+0,1389)^2} + \frac{85400,93}{(1+0,1389)^3} + \frac{60013,18}{(1+0,1389)^4} + \frac{116683,97}{(1+0,1389)^5} - 227847,47$$

$$VAN = \frac{76369,03}{(1,1389)^1} + \frac{80725,73}{(1,1389)^2} + \frac{85400,93}{(1,1389)^3} + \frac{60013,18}{(1,1389)^4} + \frac{116683,97}{(1,1389)^5} - 227847,47$$

$$VAN = \frac{76369,03}{1,138} + \frac{80725,73}{1,297} + \frac{85400,93}{1,477} + \frac{60013,18}{1,682} + \frac{116683,97}{1,916} - 227847,47$$

$$VAN = 67108,11 + 62240,35 + 57820,53 + 35679,65 + 55680,57 - 227847,47$$

$$VAN = 278529,21 - 227847,47$$

$$VAN = 50681,74$$

Análisis.- Valor Actual Neto (Se determinó por la fórmula que dio como resultado un valor mayor que 0 un resultado positivo quiere decir que se acepta el proyecto).

5.03.03 TIR (Tasa Interna de Retorno)

La evaluación de los proyectos de inversión cuando se hace con base en la Tasa Interna de Retorno, toman como referencia la tasa de descuento. Si la Tasa Interna de Retorno es mayor que la tasa de descuento, el proyecto se debe aceptar pues estima un rendimiento mayor al mínimo requerido, siempre y cuando se reinviertan los flujos netos de efectivo. Por el contrario, si la Tasa Interna de Retorno es menor que la tasa de descuento, el proyecto se debe

rechazar pues estima un rendimiento menor al mínimo requerido. (Pymes Futuro, 2012)

La tasa interna de retorno es la tasa de descuento que hace que el VAN o Valor actual neto sea igual a cero.

$$\text{INVERSIÓN} + \sum (\text{FC}) / (1+K)^n = 0$$

TIR se fluctúa un valor de **57%** que se verifica que el proyecto es viable ten el transcurso de los años, y se puede recuperar la inversión de una manera rápida.

5.03.04 PRI (Período de recuperación de la inversión)

Es indicador de instrumento financiero que permite medir el plazo de tiempo que se requiere para que los flujos netos de efectivo de una inversión recuperen su costo o inversión inicial (PRI - TIR - VPN, 2015)

A continuación se presenta el Cálculo de PRI

Inversión= -227847,47

Flujo de Caja Neta

Año 1= \$ 76.369,03

Año 2= \$ 80.725,73

Año 3= \$ 85.400,93

Año 4= \$ 60.013,18

Año 5=\$ 116.683,97

Calculo: $76.369,03 + 80.725,73 + 85.400,93 = 242.495,69$ es el valor mayor que el monto de la inversión quiere decir que el periodo de inversión se encuentra entre 2 y 3 años

Año 1 Año 2

$$76.369,03 + 80.725,73 = 157094,76$$

$$227847,47 - 157094,76 = 70752,71$$

$$\frac{70.752,71}{85.400,93} = 0,82$$

Tabla 58 Período de recuperación de la inversión

Años	Meses	Días
2	12*0,82	
2	9,84	
2	9	30* 0,84
2	9	25,2

Análisis: El periodo de la recuperación de la inversión es en 2 años 9 meses y 25 días

5.03.05 RBC (Relación costo beneficio)

El análisis costo-beneficio es una herramienta financiera que mide la relación entre los costos y beneficios asociados a un proyecto de inversión con el fin de evaluar su rentabilidad, entendiéndose por proyecto de inversión no solo como la creación de un nuevo negocio, sino también, como inversiones que se

pueden hacer en un negocio en marcha tales como el desarrollo de nuevo producto o la adquisición de nueva maquinaria (Análisis Costo- Beneficio, 2015).

Si C/B es mayor a 1 tendrá ganancias

Si C/B es menor que 1 tendrá pérdidas

C/B = VAN Ingresos /VAN Egresos

Ingresos= 140.400,00

Costos= 79380.93

C/B=1,77

Análisis: El resultado de Costo/ Beneficio es de 1,77 quiere decir que por cada dólar invertido la ganancia será de 0,77 centavos, se determina que es rentable el proyecto.

5.03.06 Punto de equilibrio

Se denomina Punto de Equilibrio al Nivel en el Cual los ingresos son iguales a los costos y gastos, es decir al Costo Total y por ende no hay utilidad ni pérdida (Contabilidad de Costos en la Virtualidad, 2012)

En el proyecto se utiliza la siguiente fórmula:

$$PE= CF/ P-CV$$

PE= Punto de equilibrio

CF= Costos Fijos

P= Precio

CV= Costos Variables (Servicios agua, luz, limpieza habitación)

PE= 15.603,65/ 15,00-5,00

PE= 2600,60

Análisis: El punto de equilibrio de 1418,51 turistas que deben hospedarse para mantener los costos y gastos para establecer un equilibrio en la empresa.

5.03.07 Análisis de índices financieros

ROA.

Uno de los indicadores financieros más importantes y empleados actualmente por todas las empresas para establecer su rentabilidad es el **ROA**, el cual, consiste en la relación entre el beneficio obtenido en un determinado período y los activos globales de una empresa (Gestión. Org, 2015)

ROA (Return on Assets) o Retorno sobre los activos se define como:

$ROA = \text{Utilidad Neta} / \text{Activo Total}$

$ROA = 42927,35 / 152.727,77$

ROA= 0,28

El ROA determina un valor de 0,28 utilidades de activos para la empresa

ROE

El objetivo de los accionistas o socios de cualquier empresa es, o al menos debería ser, obtener una rentabilidad de su inversión inicial superior a la que podría obtener en cualquier otro producto con menor riesgo; de cualquier otra forma, al inversor le compensará mantener sus capitales líquidos o bien en productos financieros de menor o, incluso, nulo riesgo. (Pymes Futuro, 2012)

Por este motivo, es necesario medir de manera precisa el rendimiento del capital empleado en una inversión. El indicador financiero más preciso para valorar la rentabilidad del capital es el Return on Equity (ROE). Este ratio mide el rendimiento que obtienen los accionistas de los fondos invertidos en la sociedad; es decir, el ROE trata de medir la capacidad que tiene la empresa de remunerar a sus accionistas. (Autonomos y Pymes, 2013)

ROE (Return on Equity) o retorno sobre el Capital Propio se define como:

$ROE = \text{Utilidad Neta} / \text{Patrimonio Total}$

$ROE = 42927,35 / 127847,47$

ROE = 0,53

El ROE determina un valor de 0,53 de utilidad de patrimonio para la empresa

Rotación de Activos

La rotación de activos es uno de los indicadores financieros que le dicen a la empresa que tan eficiente está siendo con la administración y gestión de sus activos.

No está demás conocer el nivel de rotación de los activos, puesto que de su nivel se pueden identificar falencias e implementar mejoras conducentes a maximizar la utilización de los recursos de la empresa.

Rotación del Activo se define como:

Rotación del Activo = Ventas / Activo Total

Rotación del Activo = 140400,00/ 152.727,77

Rotación del Activo= 0,92

La rotación de Activos indica un 0,92 de utilidad de activos de la empresa.

Multiplicador del Apalancamiento

El apalancamiento financiero, aplicado a la compra y venta de activos en los mercados financieros, consiste en tomar posiciones cuyo valor nominal es superior al dinero que realmente se tiene.

Multiplicador de Apalancamiento se define como:

Multiplicador de Apalancamiento = Activo Total / Patrimonio Total

Multiplicador de Apalancamiento = $152.727,77 / 127847,47$

Multiplicador de Apalancamiento = 1,95

Multiplicador de Apalancamiento indica que se tiene una ganancia de 1,95 para la empresa.

CAPÍTULO VI

ANÁLISIS DE IMPACTOS

6.01 Impacto Ambiental

Cada día aumenta el número de turistas que desean pasar sus vacaciones de la forma más saludable y tranquila, Los hoteles es una alternativa que se refleja al descanso que permiten disfrutar de una estancia agradable, en armonía con el ambiente que le rodea.

Ahora con los cambios climáticos, destrucción y contaminación de los recursos naturales por el ineficiente manejo que se ha ido realizando transcendentemente a través de los años, ha provocado un daño y consecuencias ambientales, el hombre se está enfocando en el medio ambiente, por lo tanto fija su atención y al cuidado del mismo, por ese motivo realizan estudios de mitigación, y evaluación de impactos ambientales para disminuir y no perjudicar a la naturaleza.

El Impacto Ambiental se refleja por la intervención del ser humano por las actividades involucradas en el proyecto propuesto, de esta manera se va a identificar los impactos en el área que se establece el proyecto a ejecutar.

A continuación se presenta la escala de evaluación de los impactos que influyen en el proyecto:

Tabla 59 Evaluación Impactos Ambientales (Magnitud)

APOYO AL SECTOR TURÍSTICO MEDIANTE UN ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE UN HOTEL EN LA PARROQUIA DE TABABELA UBICADO AL NORORIENTE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

A	Magnitud
0	Ninguno
1	Muy bajo
2	Bajo
3	Medio
4	Alto
5	Muy Alto

Fuente: (Impactos, 2012)

Elaborado por: Stalin Pinzón

Tabla 60 Evaluación Impactos Ambientales (Área de Afluencia)

B	Área de Influencia
0	No afectación
1	Directa
2	Indirecta
3	Directa e indirecta
4	Directa indirecta y Regional

Fuente: (Impactos, 2012)

Elaborado por: Stalin Pinzón

Tabla 61 Evaluación Impactos Ambientales (Duración)

C Duración	
0	Horas a Días
1	Días a Semanas
2	Semanas a Meses
3	Meses a Años
4	Años a Décadas
5	Permanentemente

Fuente: (Impactos, 2012)

Elaborado por: Stalin Pinzón

Tabla 62 Evaluación Impactos Ambientales (Clase de impactos)

D Clase de Impactos	
1	Impactos Positivos
2	Impactos Negativos
3	Neutro

Fuente: (Impactos, 2012)

Elaborado por: Stalin Pinzón

Tabla 63 Evaluación Impactos Ambientales (Nivel de impacto)

E	Nivel de Impactos
0	Ninguno
1	Muy bajo
2	Bajo
3	Medio
4	Alto
5	Muy Alto

Fuente: (Impactos, 2012)

Elaborado por: Stalin Pinzón

Magnitud: Evalúa el impacto global, con respecto al grado de afectación del componente. Se va representar en la matriz de indicadores del proyecto con la letra **A** que se indica con una escala valorativa:

Ninguno (0), Muy bajo (1), Bajo (2), Medio (3), Alto (4), Muy Alto (5).

(Impactos, 2012)

Área de Influencia: Se va representar en la matriz de indicadores del proyecto con la letra **B** que se clasifica e indica con una escala valorativa:

(Impactos, 2012)

No afectación (0), Directa (1), Indirecta (2), Directa e Indirecta (3),

Directa, Indirecta y Regional (4). (Impactos, 2012)

Duración: Se refiere a la forma de presentarse el impacto en el tiempo. Se va representar en la matriz de indicadores del proyecto con la letra **C** que se clasifico e indica con una escala valorativa:

Horas a Días (0), Días a Semanas (1), Semanas a meses (2), Meses a Años (3), Años a Décadas (4) y Permanentemente (5) (Impactos, 2012).

Clase de Impactos: Se va representar en la matriz de indicadores del proyecto con la letra **D** que se clasifico e indica con una escala valorativa:

Impactos Positivos (1), Impactos Negativos (2), y Neutro (3) ya que suele ser difícil establecer ciertos parámetros y determinar las clases de impactos la cual permite contribuir la verificación del proyecto y manejarlo de una manera eficiente. (Impactos, 2012)

Nivel de Impactos: Se considera los parámetros anteriores, se realiza una clasificación total que se e indica con una escala valorativa:

Ninguno (0), Muy bajo (1), Bajo (2), Medio (3), Alto (4), Muy Alto (5).¹

De Acuerdo al estudio se identificó los siguientes impactos causantes por el proyecto.

Tabla 64 Matriz de Indicadores Ambientales del Proyecto

¹ Estudio de impacto Ambiental y Plan de Manejo Ambiental del Proyecto " Construcción y puesta en Operación del Hotel el Paraíso"

Matriz de indicadores Ambientales del proyecto						
Factor Ambiental	Indicadores	A	B	C	D	Nivel de Impacto
Aire	Contaminación Acústica(Transportación materiales de construcción)	2	2	2	1	1,75
Suelo	Manejo de residuos Sólidos (orgánicos e inorgánicos)	2	0	4	1	1,75
Paisaje	Deforestación por la construcción	3	3	3	3	3
	Energía y Comunicación	1	0	4	1	1,5
	Alteración Flora y Fauna	0	1	2	1	1
Agua	Manejo de Aguas negras y grises	3	1	4	3	2,75
	Utilización del Agua	3	3	4	2	3
Total Nivel de Impacto						2,14

Elaborado por Stalin Pinzón

Nivel de Impacto

Ninguno=0

Muy Bajo=1

Bajo=2

Medio=3

Alto=4

Muy Alto=5

APOYO AL SECTOR TURÍSTICO MEDIANTE UN ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE UN HOTEL EN LA PARROQUIA DE TABABELA UBICADO AL NORORIENTE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

Análisis:

De acuerdo al Cuadro que se estableció, indica el Nivel de Impacto es de 2,14 que se identificó en la escala valorativa que el impacto ambiental es Bajo ya que se debe de tomar las debidas precauciones para que no afecte la realización del Proyecto en el Sector de Tababela, y así contribuir un desarrollo sostenible en el turismo.

6.2 Impacto Económico

El impacto económico se produce por la actividad turística ya que permite identificar varios aspectos positivos y negativos que ejecuta la viabilidad del proyecto, tomando en cuenta la situación actual que se encuentra el país que debe obtener un incremento económico para el beneficio de la sociedad.

Tabla 65 Matriz de indicadores Económicos del proyecto

Matriz de indicadores Económicos del proyecto						
Factor Económico	Indicadores	A	B	C	D	Nivel de Impacto
Internos y Externos	Gasto de los turistas Nacionales y Extranjeros	2	4	0	1	1,75
	Deflación	3	4	3	1	2,75
	Inflación	4	4	3	2	3,25
	Entradas de divisas	3	4	3	1	2,75
	Financiamiento para la Construcción del Hotel	1	1	2	1	1,25
	Oportunidades de	4	3	3	1	2,75

	Negocio					
Total Nivel de Impacto						2.42

Elaborado por Stalin Pinzón

Nivel de Impacto

Ninguno=0

Muy Bajo=1

Bajo=2

Medio=3

Alto=4

Muy Alto=5

Análisis:

En el Cuadro que se estableció de la matriz de indicadores económicos del proyecto se identificó un nivel de impacto 2,42 que determina en una escala valorativa de un parámetro bajo eso quiere decir que el Impacto es positivo y se refleja la situación actual del país y manejo de políticas para que sea estable la economía y así todos puedan interactuar y ejercer los proyectos.

6.3 Impacto Productivo

Este tipo de impacto involucra al sector productivo como sector primario, secundario, terciario o servicios y cuaternario o de información, lo cual se identifica el sector terciario como uno de los generadores de ingresos económicos ya que se lo

amplifica a los servicios para solucionar las necesidades del consumidor y del cliente.

En ese caso se enfoca en los alojamientos que restablece a la actividad turística siendo un prestador de servicios que genera empleo directo y ayuda solucionar el problema en el factor productivo que se divide en: Tierra Capital, trabajo.

A continuación se presentan los indicadores que involucran al impacto productivo.

Tabla 66 Matriz de indicadores de Producción del proyecto

Matriz de indicadores de Producción del proyecto						
Factor Productivo	Indicadores	A	B	C	D	Nivel de Impacto
Tierra	Infraestructura hotelera	2	1	2	1	1,50
Capital	Tecnología (wifi- sistema software, hardware)	1	1	4	1	1,75
	Compra de bienes (equipo de cómputo, suministros, muebles y enceres, etc.)	3	2	4	3	3,00
Trabajo	Personal profesional	3	1	5	1	2,50
	Mano de Obra calificada	3	1	5	1	2,50
Total Nivel de Impacto						2,25

Elaborado por: Stalin Pinzón

APOYO AL SECTOR TURÍSTICO MEDIANTE UN ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE UN HOTEL EN LA PARROQUIA DE TABABELA UBICADO AL NORORIENTE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

Nivel de Impacto

Ninguno=0

Muy Bajo=1

Bajo=2

Medio=3

Alto=4

Muy Alto=5

Análisis:

En el cuadro que se presenta se efectuó la evaluación con un rango de 2,5, que representa un promedio bajo eso quiere decir que el impacto productivo es positivo por el motivo que se vincula con el sector productivo permitiendo detallar una escala valorativa con su respectivo resultado. En el cambio de la matriz productiva trae grandes Beneficios para la producción Nacional ya sea de Bienes y Servicios ya que plantea lineamientos de producción para las empresas destinadas al sector productivo.

6.4 Impacto Social

El impacto social se manifiesta lo que sucede en una sociedad llevando a cabo las acciones que realizan los seres humanos, siendo los factores de Educación y Cultural para fortalecer y poder solucionar los problemas causantes como: el analfabetismo, consumismo, industrialización y pobreza llegando a un desarrollo sostenible para mejorar la calidad de vida de la población.

A continuación se presentan los indicadores que involucran al impacto social.

Tabla 67 Matriz de indicadores sociales del proyecto

Matriz de indicadores sociales del proyecto						
Factor Social	Indicadores	A	B	C	D	Nivel de Impacto
Educación y Cultura	Turismo Receptivo	3	4	4	1	3,00
	Buen Vivir	3	3	4	1	2,75
	Normas ISO 9001	2	3	4	1	2.50
	Generador de empleo	3	1	4	1	2,25
	Vinculación con la Comunidad	0	0	4	1	1,25
	Interculturalidad	0	0	0	1	0,25
Total Nivel de Impacto						2,00

Elaborado por Stalin Pinzón

Nivel de Impacto

Ninguno=0

Muy Bajo=1

Bajo=2

Medio=3

Alto=4

Muy Alto=5

Análisis:

Se identificó en la matriz de indicadores sociales del proyecto que prevalece un nivel de impacto bajo, ya que contribuye la disminución uno de los problemas migratorios que causa el desplazamiento a las grandes ciudades para encontrar una mejor calidad de vida fomentando un turismo que vinculen la comunidad

CAPÍTULO VII

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

7.01 Conclusiones

- Los impactos Ambientales, Económicos, Productivos y Sociales se identificaron en un nivel de impacto bajo, quiere decir que es positivo y contribuye al beneficio del proyecto y a la comunidad de Tababela, enfocándose en mitigar los problemas causantes que reflejan la política y el manejo del Territorio para fomentar y desarrollar la sostenibilidad de la Parroquia.
- En el tamaño del proyecto se identificó con el inicio de las 2 primeras plantas de edificación que contribuyen la prestación de servicio del hotel a consecución de un próximo año, siendo de este modo se implementara 2 plantas más así manteniendo un punto de equilibrio estable entre los ingresos obtenidos anuales a comparación de los costos y gastos del hotel.
- El estudio de mercado realizado para obtención y análisis de la información se apreció en sí que el proyecto a ejercitarse si va ser rentable, por la cantidad de turistas que se aprecia al lugar según indica la Fuente: Anuario de entradas y salidas internacionales, INEC así incrementando mensualmente una demanda favorable para la ejecución del proyecto en curso.

7.02 Recomendaciones

- Se debería tomar en cuenta proyectos sustentables y sostenibles de prestadores de servicios como (Alojamiento, restauración, transporte y actividades complementarias) para los turistas o visitantes, que llegan de otros destinos al Aeropuerto Mariscal Sucre.
- Los Gobiernos Autónomos Descentralizados deberían tomar en cuenta a la Parroquia de Tababela para la participación de ferias empresariales para que se promocionen los alojamientos que se encuentran en el Sector ya que es un Punto Estratégico para los turistas.
- Realizar Convenios y Alianzas a las diferentes entidades públicas o privadas para mantenerse en la línea de mercado y puedan hacer uso de las instalaciones promocionando el hotel para la estadía del turista.

Bibliografía

Tipo de Crédito. (2015). *Banco Internacional*. Recuperado el 22 de Febrero de 2015, de <http://www.bancointernacional.com.ec/bcointernacional/>

Código Etico Mundial para el Turismo, 001 (ORGANIZACIÓN MUNDIAL DEL TURISMO (OMT) 1 de octubre de 1999).

Ecolink. (2000). Recuperado el 14 de 03 de 2015, de <http://www.econlink.com.ar/>

Constitución de la República del Ecuador, R.O. 449 (Asamblea Constituyente 20 de Octubre de 2008).

Ley de Turismo, Ley 97 (Congreso Nacional 06 de mayo de 2008).

Pimex. (2013). Recuperado el 15 de Enero de 2015, de <http://pymex.pe/liderazgo/capacitacion/funciones>

Gestión. Org. (2015). Recuperado el 12 de Marzo de 2015, de <http://www.gestion.org/economia-empresa/gestion-contable/>

Análisis Costo- Beneficio. (2015). *Crece Negocios*. Recuperado el 12 de Marzo de 2015, de <http://www.crecenegocios.com/el-analisis-costo-beneficio/>

Autonomos y Pymes. (2013). *pymes*. Recuperado el 20 de 03 de 2015, de <http://www.pymesyautonomos.com/administracion-finanzas>.

Banco Central del Ecuador. (1 de febrero de 2015). *Indicadores económicos*. Obtenido de <http://www.bce.fin.ec/index.php/indicadores-economicos>

Barrera, A. (2013). *La experiencia del destino turístico Quito*. Quito: Quito Turismo.

BCE. (01 de Agosto de 2014). *Banco Central del Ecuador*. Recuperado el 19 de Agosto de 2014, de Indicadores Económicos: <http://www.bce.fin.ec/index.php/indicadores-economicos>

Bernal, C. (2010). *Metodología de la Investigación*. México: Pearson Educación.

Bolaños, E. (enero de 2012). *Estadística para el Desarrollo Tecnológico*. Obtenido de Universidad Autónoma del Estado de Hidalgo:

http://www.uaeh.edu.mx/docencia/P_Presentaciones/tizayuca/gestion_tecnologica/muestraMuestreo.pdf

Carmen, M. (2013). *Hotelería en el Ecuador*. Guayaquil: Voluntad.

Catellanos, M. H. (2014). *Fórmula para cálculo de la muestra poblaciones finitas*. Quito: Hospital Roosevelt.

Ceballos, H. (1998). *Ecoturismo: Turismo y desarrollo sostenible*. Mexico : Diana.

Conocimientosweb.net. (2015). *Funciones del personal del departamento de ama de llaves*. Recuperado el 10 de Enero de 2015, de <http://www.si-forma.net/cursos/funciones-del-personal-del-departamento-de-ama-de-llaves/>

Contabilidad de Costos en la Virtualidad. (2012). *Punto de Equilibrio*. Recuperado el 13 de Marzo de 2015, de <http://lacontabilidaddecostosenlavirtualidad.blogspot.com/>

Cordero, J. (2008). *Marketing Estratégico en Turismo*. México: Editorial Trillas.

Costos Financieros. (03 de Mayo de 2010). *Buenas Tareas*. Recuperado el 20 de Febrero de 2015, de <http://www.buenastareas.com/ensayos/Costos-Financieros/274130.html>

Cruz, F. (junio de 2011). *El gerente y sus funciones*. Recuperado el 8 de diciembre de 2014, de <http://www.monografias.com/trabajos82/gerente-funciones/gerente-funciones2.shtml>

Departamentos de Venta en Quito. (2015). *Arcadia*. Recuperado el 28 de Diciembre de 2014, de <http://www.departamentos.com.ec/blog/39-municipio-regulaciones/80-ordenanza-municipal-3746.html>

Ecuador en Cifras. (2010). *Ecuador en Cifras*. Recuperado el Octubre de 2014, de Serie histórica 1996 - 2010: <http://www.ecuadorencifras.gob.ec/hoteles-restaurantes-y-servicios/>

Gad Municipaidad de Ambato. (2014). *Ambato.gob.ec*. Recuperado el 28 de Diciembre de 2014, de [http://www.ambato.gob.ec/indexn/index.php/informativo/2014-05-15-16-59-20/planificacion#certif planos](http://www.ambato.gob.ec/indexn/index.php/informativo/2014-05-15-16-59-20/planificacion#certif%20planos)

Gestor en una Administración Privada y Pública. (2012). *Gestion Operativa de las Organizaciones*. Recuperado el 10 de Enero de 2015, de <http://gestionoperativadelasorganizaciones.blogspot.com/2012/12/que-es-las-gestion-operativa.html>

APOYO AL SECTOR TURÍSTICO MEDIANTE UN ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE UN HOTEL EN LA PARROQUIA DE TABABELA UBICADO AL NORORIENTE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

- Gobierno Parroquial Tababela. (2015). *Creo 21*. Recuperado el 03 de Diciembre de 2014, de https://www.facebook.com/permalink.php?story_fbid=1472135736347219&id=1470427489851377
- Hermosa, A. (2013). *Contabilidad hotelera*. Quito: Edaf.
- Impactos. (2012). *Estudio de impacto Ambiental y Plan de Manejo Ambiental del Proyecto " Construcción y puesta en Operación del Hotel el Paraíso "*. Recuperado el 20 de Marzo de 2015, de <http://www.biodiversaconsultores.ec/proyectos/estudio-impacto-ambiental-plan-manejo-hotel>
- Instituto Biomecánica de Valencia. (2009). *Personal de Lavaderia*. Recuperado el 10 de Enero de 2015, de <http://ergodep.ibv.org/documentos-de-formacion/3-riesgos-y-recomendaciones-por-puestos-de-trabajo/563-personal-de-lavanderia.html>
- Jafar, J. (2000). *Enciclopedia del Turismo*. Madrid: Síntesis.
- Kotler, P., Bowen, J., & Makens, J. (2008). *Mecadotecnia para hostelería y turismo*. Madrid: Prentice Hall.
- La importancia de la Evolución. (2013). *Bolunta*. Recuperado el 10 de Marzo de 2015, de <http://www.bolunta.org/manual-gestion/proyectos3a.asp>
- Lic. Juan Baldeón, Arq. José Luis Gavilanes, Arq. Luis Villacís, Arq. Anamaría Jiménez, Arq. Sonia Sáenz, Ing. (2012). *Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de Tababela*. Quito: Cristian Molina.
- Ministerio de Salud Pública República Dominicana. (2012). *Función del Departamento Administración*. Recuperado el 14 de diciembre de 2014, de http://dpss.gob.do/index.php?option=com_content&view=article&id=48&Itemid=92
- Ministerio de Turismo. (29 de noviembre de 2013). *Turismo interno en el Ecuador genera al año alrededor USD 5.000 millones*. Recuperado el 24 de junio de 2014, de <http://www.turismo.gob.ec/>
- Montaner, J., Antich, J., & Arcarons, R. (1998). *Diccionario de Turismo*. Madrid: Editorial Síntesis.
- Organigramas Hotel. (Junio de 2011). *Monografias.com*. Recuperado el 06 de Enero de 2015, de <http://www.monografias.com/trabajos71/hospedaje-organigramas-diferentes-hoteles-consultados/hospedaje-organigramas-diferentes-hoteles-consultados2.shtml>
- Patricia, V. J. (2009). *Proyecto de creación de un nuevo Centro Artesanal en el Nuevo Aeropuerto de Quito Tababela Provincia de Pichincha*. Quito: MSc Marco Rosero.

- Porton del Valle. (2015). *Portón del Valle*. Recuperado el 04 de Enero de 2015, de <http://www.portondelvalle.com/tababela/>
- Práctica Contable. (2010). *Asignatura Laboratorio Contable II*. Recuperado el 10 de Enero de 2015, de <http://sofiyiverjel.blogspot.com/2010/06/manual-de-funciones-y-requisitos-del.html>
- PRI - TIR - VPN. (2015). *Scribd*. Recuperado el 12 de Marzo de 2015, de <https://es.scribd.com/doc/94529157/PRI-TIR-VPN#scribd>
- Pymes Futuro. (05 de Enero de 2012). *Gerencia, Finanzas, Proyectos*. Recuperado el 12 de Marzo de 2015, de <http://www.pymesfuturo.com/tiretorno.htm>
- Quito Servicios Ciudadanos. (2013). *quito*. Recuperado el 28 de Diciembre de 2014, de <https://pam.quito.gob.ec/SitioMovil/DetalleTramite.aspx?Tramite=233>
- Reglamento General de Actividades Turísticas. (09 de Enero de 2008). <http://www.turismo.gob.ec/>. Recuperado el 28 de Diciembre de 2014, de <http://www.turismo.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2014/02/Reglamento-Actividades-Turi%CC%81sticas.pdf>
- Rutas Alternas. (20 de Febrero de 2013). *Aeropuerto*. Recuperado el 30 de Enero de 2015, de <http://www.alaeropuerto.com/ecuador/quito/>
- Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo. (2013). *Plan Nacional para el Buen Vivir 2013 - 2017*. Quito: SENPLADES.
- Seguridad Funciones. (2010). *Supervisor de Seguridad de Vigilancia*. Recuperado el 10 de Enero de 2015, de http://www.rp3.com.ec/ayuda/RP3_NegociosRetail/RP3_ManualFunciones/00200SEGURIDAD/1601SUPERVISOR.htm
- Tambi, D. (2014). *Estudio de Factibilidad para la Creación de las Cabañas turísticas Pacarik Ñan*. Quito.
- Tramites Ecuador Online. (2014). *Tramites Ecuador*. Recuperado el 28 de Diciembre de 2015, de <http://tramites.ecuadorlegalonline.com/comercial/servicio-de-rentas-internas/como-sacar-el-ruc-en-ecuador/>
- Tripadvisor. (2015). *hoteles cerca de Tababela*. Recuperado el 10 de Enero de 2015, de http://www.tripadvisor.co/Hotels-g4552487-Tababela_Pichincha_Province-Hotels.html
- Yépez, M. (1994). *Visión histórica de la situación hotelera del Ecuador*. Quito: Editorial Ecuador.

Anexos

Encuesta

Fecha: _____ No. de
encuesta: _____

La presente encuesta se realiza con el fin de identificar la estadía en los diferentes establecimientos de servicios de alojamiento en la Parroquia de Tababela

Datos Generales

Nacionalidad

Nacional: _____ Provincia _____

Extrajero: _____ Estado _____

Lugar de procedencia: _____

Edad

0-18 (____) 19-30 (____)

31-65 (____) 66 o más (____)

Sexo: Masculino (____) Femenino (____)

Ocupación: Estudiante (____) Trabajador(____)

Nivel de ingreso

355(____) 355-500(____) 500-800(____) 800-1200(____)
+1200(____)

1. Número de personas con las que viaja(incluida la persona encuestada) _____

2. Motivaciones para la realización del viaje

- Religión(Visita al santuario, ceremonias, bendiciones) (____)
- Gastronomía típica del lugar (____)
- Centros Artesanales (____)
- Atractivos naturales (____)
- Atractivos Culturales (____)
- Hospedaje (____)
- Negocios (____)
- Otro (Especifique) _____

APOYO AL SECTOR TURÍSTICO MEDIANTE UN ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE UN HOTEL EN LA PARROQUIA DE TABABELA UBICADO AL NORORIENTE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

3. ¿Cuándo sale de viaje cuantos días es su peconotacion en un centro de alojamiento?

1 (___) 2(____) 3(____) 4 (____) 5(____)
6(____)

4. Con que Frecuencia se hospeda en un servicio de alojamiento

Siempre (___)

Usualmente (___)

A menudo (___)

Algunas veces (___)

Rara vez (___)

Nunca (___)

5. ¿ Según su percepción en el sector de Tababela ofrecen todos los servicios turísticos como alojamiento, restauracion, transporte ?

Si (___)

No (___)

6. ¿Según su percepción es necesario que haya sitios de estadia para la pernotacion de los turistas en la Parroquia de Tababela?

Si (___)

No (___)

7. En que instalaciones le gustaria alojarse

Hotel (___)

Hosteria (___)

Hostal (___)

Cabañas (___)

Apartamentos Turisticos (___)

Otros _____

8. Cuanto estaria dispuesto a pagar por alojarse en un hotel con resort, confortable, y amplio

12-15 (___) 15-20 (___) 20-25(____) 25 a 30(____)
+30(____)

9. Del gasto que usted realiza durante su visita. ¿De qué manera lo distribuyo?

Alimentos y Bebidas (___)

Entrada a museos u otros sitios de visita (___)

Alojamiento (___)

Compra de artesanía y otros artículos afines (___)
Movilización (___)
Áreas Naturales (___)
Otros (Especifique) _____

10. De acuerdo a su percepción facilidades (parqueo, guardianía), señalética e información turística prestada en los servicios turísticos existentes en la Parroquia Tababela

Excelente	(___)	Buena	(___)	Regular	(___)
Mala	(___)	Muy malo	(___)	N/A	(___)

11. ¿Cómo calificaría usted la calidad de las vías de acceso hacia los diferentes servicios y atractivos existentes en la Parroquia de Tababela?

Excelente	(___)	Buena	(___)	Regular	(___)
Mala	(___)	Muy malo	(___)	N/A	(___)

12. ¿En un hotel le gustaría que haya servicios complementarios como:

Piscinas (___)

Cancha de futbol (___)

Canchas de deportivas (___)

Cafetería (___)

Salas de eventos (___)

Gracias por su Ayuda