



TECNOLOGÍA SUPERIOR EN ADMINISTRACIÓN

TEMA:

“Proyecto de Factibilidad para la
Implementación del centro de distracción y hospedaje,
ubicado en el sector de Plazapamba, cantón Paute, Provincia
del Azuay”

Proyecto de Plan de Negocio previo a la obtención del Título
de Tecnólogo Superior en Administración

Autor: Martha Jimena Vimos Minchala

Tutora: M Sc. Nelly Armas

Quito, 5 de abril de 2023

DEDICATORIA

Dedico este trabajo a las personas que me han motivado a crecer personal y profesionalmente.

A mi esposo, con quien juntos emprendimos este reto hace dos años, y desde entonces se convirtió en mi mayor fortaleza para no desmayar a pesar de las adversidades, hoy tenemos el gusto de graduarnos iguales conquistando una meta más, siempre de la mano.

A mi amado hijo quien me motiva todos los días a ser mejor, quien me alienta para fijar cada meta y perseguirla hasta cumplirla.

AGRADECIMIENTO

Mi agradecimiento primero a Dios, que es quien nos permite realizar lo que nos conviene, a mi familia por el apoyo emocional con el que siempre supieron alentarme, al Instituto Tecnológico Internacional Universitario ITI por haber brindado la oportunidad para crecer mis conocimientos, abriendo la oportunidad a elegir carreras de tercer nivel para mejorar nuestro nivel educativo, al Mg. Nelly Armas por compartir sus conocimientos y guiarme en el desarrollo de este plan de negocio.

AUTORIA

Yo, Martha Jimena Vimos Minchala autor del presente informe, me responsabilizo por los conceptos, opiniones y propuestas contenidos en el mismo.

Atentamente,

Martha Jimena Vimos M.

Quito, 10 de marzo de 2023

Mg. Nelly Armas

Tutor de Trabajo de Titulación

CERTIFICACIÓN

Haber revisado el presente informe de investigación, que se ajusta a las normas institucionales y académicas establecidas por el Instituto Tecnológico Internacional Universitario ITI, de Quito, por tanto, se autoriza su presentación final para los fines legales pertinentes.

Mg. Nelly Armas

Quito, 10 de marzo de 2023

ACTA DE CESIÓN DE DERECHOS DE TRABAJO FIN DE CARRERA

Conste por el presente documento la cesión de los derechos en trabajo fin de carrera, de conformidad con las siguientes cláusulas:

PRIMERA: El Mg. Nelly Armas y por sus propios derechos en calidad de Tutor del trabajo fin de carrera; y la Sra. Martha Jimena Vimos Minchala pro sus propios derechos, en calidad de autor del trabajo fin de carrera.

SEGUNDA: UNO. - La Sra. Martha Jimena Vimos Minchala realizó el trabajo fin de carrera titulado: “Proyecto de factibilidad para la implementación del centro de distracción y hospedaje, ubicado en el sector de Plazapamba, cantón Paute, provincia del Azuay”, para optar por el título de, Tecnólogo/a en Administración en el Instituto Tecnológico Internacional Universitario ITI, bajo la dirección del Mg. Nelly Armas.

DOS. - Es política del Instituto Tecnológico Internacional Universitario ITI, que los trabajos fin de carrera se aplique, se materialicen y difundan en beneficio de la comunidad.

TERCERA. - Los comparecientes, Mg. Nelly Armas en calidad de Tutor del trabajo fin de carrera y la Sra. Martha Jimena Vimos Minchala, como autor del mismo, por medio del presente instrumento, tienen a bien ceder en forma gratuita sus derechos en el trabajo fin de Carrera titulado: “Proyecto de factibilidad para la implementación del centro de distracción y hospedaje, ubicado en el sector de Plazapamba, cantón Paute, provincia del Azuay”, y conceden autorización para el

ITI pueda utilizar este trabajo en su beneficio y/o de la comunidad, sin reserva alguna.

CUARTA. - aceptación: las partes declaradas que aceptan expresamente todo lo estipulado en la presente cesión de derecho.

Mg. Nelly Armas

Martha Jimena Vimos M.

Quito, 10 de marzo de 2023

ÍNDICES DE CONTENIDOS

DEDICATORIA	2
AGRADECIMIENTO	3
AUTORIA.....	4
CERTIFICACIÓN	5
ACTA DE CESIÓN DE DERECHOS DE TRABAJO FIN DE CARRERA.....	6
ORGANIZACIÓN EMPRESARIAL	14
Creación de la empresa.....	14
Descripción de la empresa	14
Importancia.....	14
Características.....	15
Actividad.....	15
Tamaño y distribución de la empresa.....	16
Estudio arquitectónico.....	16
Estructura interna del establecimiento	17
Necesidades que satisfacer.....	18
Necesidades Básicas o Fisiológicas.....	18
Necesidades Sociales	18
Necesidades de Reconocimiento.....	19
Necesidades de autorrealización	19
Localización de la empresa	19
Filosofía empresarial.....	20
Misión.....	20
Visión.....	20
Objetivos.....	20
Meta.....	21
Estrategias.....	21
Políticas.....	22
La empresa	22
Foda	23
Oportunidades:.....	23
Amenazas:.....	24
Desarrollo Organizacional.....	24
Tipo de Estructura.....	24

Procesos estratégicos	24
Procesos de Negocio	25
Procesos de Apoyo.....	25
Formalización	26
Centralización.....	26
Integración.....	26
Organigrama Empresarial.....	28
Funciones del personal	28
PROCESO DE INVESTIGACIÓN DE MERCADO Y MARKETING	37
Objetivo de mercadotecnia.....	37
Análisis General.....	46
Factor Político.....	52
Calidad	56
PROCESO DERECHO EMPRESARIAL.....	62
Servicios de Rentas Internas /SRI.....	62
Patente Municipal.....	63
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	68
Ministerio de Trabajo.....	69
PROCESO DE IMPACTO AMBIENTAL	70
Ahorro energía eléctrica	70
Reciclaje	71
Uso de desechables	71
Ahorro de consumo de agua.....	71
Proceso de Impacto Social	72
PROCESO FINANCIERO	73
Capital de Trabajo	73
Inversión total	74
Sueldos.....	74
Beneficios legales.....	75
Depreciación de activos fijos	76
Tabla de amortización capital financiado	76
Estructura del capital	77
Tasa Mínima de Rendimiento (TMAR).....	78
Punto de equilibrio	78

Margen de contribución	79
Costos de ventas	80
Flujo de caja	81
Cálculo del VAN y el TIR	82
Interpretación VAN	82
Fórmula del VAN	82
Tasa Interna de Retorno (TIR)	83
Interpretación del TIR	83
Fórmula del TIR	83
CONCLUSIONES	85
RECOMENDACIONES	85
Referencias	86
ANEXO 01 FORMATO DE LA ENCUESTA	87
ANEXO 02: COSTOS DE IMPLEMENTACIÓN	89
ANEXO 03: SOLICITUD INSPECCIÓN DEL LOCAL AL CUERPO DE BOMBEROS DE PAUTE.	92

ÍNDICE DE ILUSTRACIÓN

Ilustración 1. Esquema y distribución de Hospedaje Quinta Julita.....	17
Ilustración 2. Pirámide de Maslow	18
Ilustración 3. Ubicación	20
Ilustración 4. Mapa de procesos de “Hospedaje Quinta Julita”	25
Ilustración 5. Flujo de procesos del servicio de hospedaje en “Hospedaje Quinta Julia”	27
Ilustración 6. Flujo de procesos del servicio de paintball en “Hospedaje Quinta Julita”	27
Ilustración 7. Organigrama empresarial “Hospedaje Quinta Julita”	28
Ilustración 7. Pregunta 1, gráfico circular	39
Ilustración 8. Pregunta 2, gráfico circular	40
Ilustración 9. Pregunta 3, gráfico circular	41
Ilustración 10 . Pregunta 4, gráfico circular	42
Ilustración 11 . Pregunta 5, gráfico circular	43
Ilustración 12 . Pregunta 6, gráfico circular	44
Ilustración 13 . Pregunta 7, gráfico circular	46
Ilustración 14. Esquema Microentorno “Hospedaje Quinta Julita”	47
Ilustración 15. Ubicación	48
Ilustración 16. Esquema macroentorno Hospedaje Quinta Julita.	52
Ilustración 17. Logotipo Hospedaje Quinta Julita.....	60
Ilustración 18. Impacto ambiental.....	70
Ilustración 19. Punto de equilibrio	80

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Manual de funciones “Gerente General”	29
Tabla 2. Manual de funciones “Contador- Administrador”	30
Tabla 3. Manual de funciones “Recepcionista”	31
Tabla 4. Manual de funciones “Camarera”	32
Tabla 5. Manual de funciones “Guardia de seguridad”	33
Tabla 6. Manual de funciones “Jefe de Cocina”	34
Tabla 7. Manual de funciones “Auxiliar de cocina”	35
Tabla 8. Manual de funciones “Mesero”	36
Tabla 9. Pregunta 1	39
Tabla 10. Pregunta 2	40
Tabla 11. Pregunta 3	41
Tabla 12. Pregunta 4	42
Tabla 13. Pregunta 5	43
Tabla 14. Pregunta 6	44
Tabla 15. Pregunta 7	45
Tabla 16. Proveedores	50
Tabla 18. Implementación y adecuación.....	61
Tabla 19. Activos Fijos	73
Tabla 20. Capital de Trabajo.....	74
Tabla 21. Inversión total	74
Tabla 22. Sueldos y aportaciones IESS.....	75
Tabla 23. Beneficios legales	75
Tabla 24. Total sueldos y beneficios legales.....	75
Tabla 25. Depreciación activos fijos.....	76
Tabla 26. Amortización del capital financiado	77
Tabla 27. Estructura del capital.....	78
Tabla 28. Costos fijos mensuales	78
Tabla 29. Margen de contribución	79
Tabla 30. Punto de Equilibrio	79
Tabla 31. Ventas Proyectadas	80
Tabla 32. Flujo de Ventas	80
Tabla 33. Flujo de caja	81
Tabla 34. Valor actual neto interpretación.....	82
Tabla 35. Interpretación del TIR.....	83

Tabla 36. Cálculo del TIR y el VAN	84
--	----

ORGANIZACIÓN EMPRESARIAL

Creación de la empresa

“Hospedaje Quinta Julita” es un proyecto que brindará el servicio de hospedaje a todos los turistas que acudan a realizar los deportes extremos que se practican en el cantón Paute, provincia del Azuay y que deseen descansar aislados del ruido y la contaminación de la ciudad, compartiendo entre amigos actividades de relajación nocturna y en el día aprovechar el clima para realizar campeonatos de Paintball.

Descripción de la empresa

Importancia.

El cantón Paute, provincia del Azuay, ubicado a 45km de distancia de Cuenca, es un referente en deportes extremos, en el río Paute se practica actividades de aventura como Kayak en diferentes modalidades, las montañas se consideran zona de escalada y rapel o descensos por excelencias, y los cerros una pista para un vuelo de parapente.

Tal es el caso de la montaña Cabeza de Perro, ubicado a 60 minutos de la ciudad de Cuenca, desde este lugar se practica el deporte extremo Salto en Parapente, a donde acuden turistas nacionales como extranjeros, cuando las condiciones de clima son favorables pueden practicar su deporte, pero hay ocasiones en donde la condición climática no permite la práctica del Salto en Parapente, en esos días los turistas tienen que regresar a Cuenca para hospedarse y regresar en otro momento.

Es importante aportar al desarrollo turístico del cantón, ofreciendo un servicio de hospedaje diferente, aprovechando los paisajes de la zona, la naturaleza,

las tradiciones culinarias para complementar los atractivos turísticos que posee el cantón Paute.

Características.

Hospedaje Quinta Julita, tiene como finalidad brindar servicio de calidad a sus huéspedes, ofreciendo servicio personalizado a cada visitante, logrando que la estadía sea cómoda y segura.

Hospedaje Quinta Julita se compromete en entregar a los clientes una experiencia diferente de alojamiento en un entorno acogedor, donde la naturaleza aportará su magia para lograr que nuestros huéspedes escapen del ruido, contaminación y la rutina de la ciudad.

El equipo de trabajo estará bajo contrato individual de trabajo, cumpliendo todos los beneficios sociales y laborales que estipula el código de trabajo en Ecuador. Con el objetivo de formar equipos de trabajo de alto nivel, se brindará capacitaciones frecuentes sobre atención del cliente, cursos de cocina nacional e internacional, cursos de coctelería, de esta manera se desarrollará el talento de los miembros del equipo.

El compromiso de la empresa es formar su equipo de trabajo con personas nativas y/o residentes del cantón Paute, comprometiéndose en ser fuente de trabajo para los habitantes del sector, de esta manera aportando al desarrollo turístico y económico de la zona.

Actividad.

“Hospedaje Quinta Julita” es un proyecto de negocio, cuya actividad es la prestación de servicios de hospedaje, alimentación y recreación a grupos familiares,

sociales y laborales de máximo 15 personas que deseen hacer turismo por los cantones orientales de la provincia del Azuay.

Tamaño y distribución de la empresa

“Hospedaje Quinta Julita” es una microempresa familiar, por sus ingresos inferiores a \$100.000 anuales y su equipo de trabajo no superará los 10 empleados.

Contará con las áreas de: recepción, sala social, comedor, cocina, baño social;

Habitaciones simples y dobles: 1 habitación matrimonial con su baño privado y 7 habitaciones dobles con baño completo.

Un hall en la segunda planta para que pueda apreciar el paisaje natural que rodea el local.

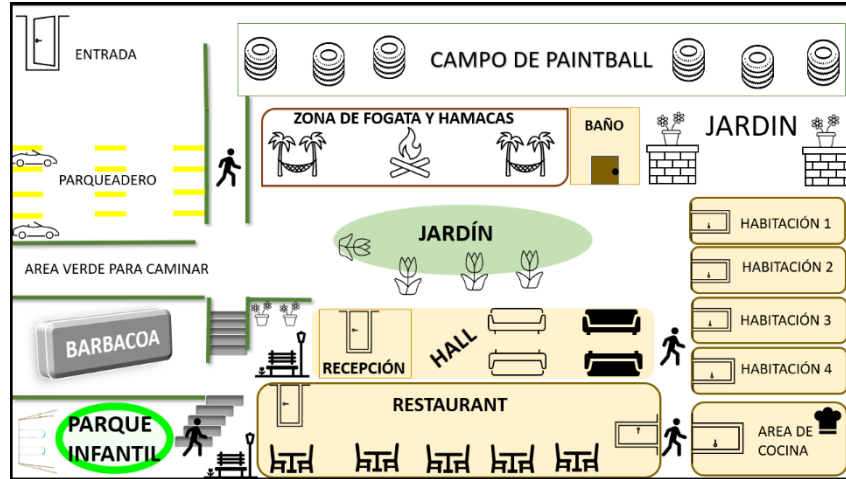
Un área de hamacas y fogata, un área de barbacoa rustica, un parque infantil, un amplio campo de paintball y parqueadero para 9 vehículos.

Estudio arquitectónico

Se considera en el diseño de “Hospedaje Quinta Julita” la creación de espacios que ofrezcan experiencias que impacten y conecten con lo rústico y la naturaleza, logrando que los huéspedes se sientan cómodos, pero a la vez conectados con el entorno natural de la zona.

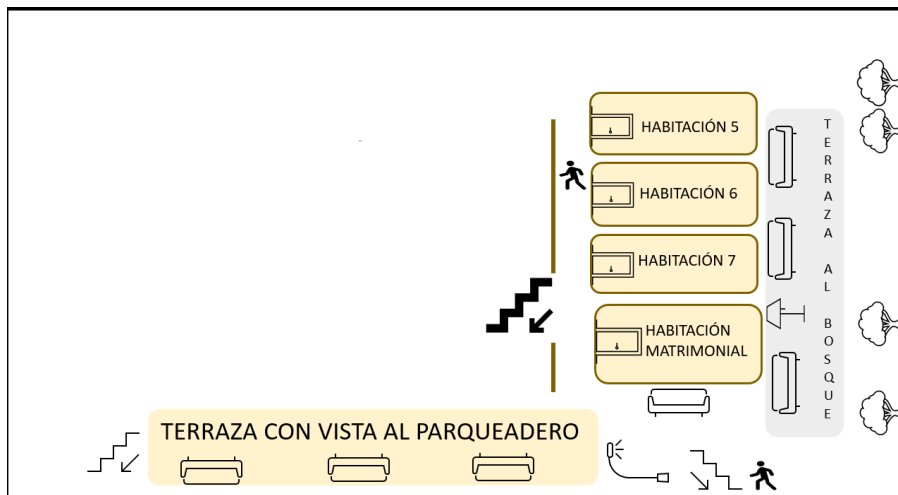
Estructura interna del establecimiento

Ilustración 1. Esquema y distribución de Hospedaje Quinta Julita
Planta baja



Elaborado por: Martha Vimos

Planta alta



Elaborado por: Martha Vimos

Necesidades que satisfacer

Ilustración 2. Pirámide de Maslow



Fuente: (Cursos.com 2017) <https://www.economiafinanzas.com/piramide-de-maslow/>

La teoría de las necesidades de Maslow nos explica que impulsa la conducta humana. La pirámide está formada por cinco niveles que están ordenados jerárquicamente según las necesidades humanas, partiendo desde las necesidades fisiológicas, hasta llegar a las necesidades superiores de realización.

Necesidades Básicas o Fisiológicas.

“Hospedaje Quinta Julita”, ofrece a sus clientes habitaciones cómodas para garantizar un buen descanso, los huéspedes pueden acceder a una variedad de menú en el restaurant, existiendo el compromiso de satisfacer sus necesidades fisiológicas de un buen descanso y alimentación variada y de excelente calidad.

Necesidades Sociales

“Hospedaje Quinta Julita”, dentro de sus instalaciones ofrece espacios para que los huéspedes puedan relacionarse, el campo de paintball ofrece espacios deportivos para todos los invitados, el área de hamacas y fogata será propicio para

conversaciones y relaciones amigables, en la barbacoa al igual que el restaurant será patrocinador de momentos de alegría y compartir con todo el grupo; y para los pequeños el parque infantil brindará momentos agradables con el grupo familiar.

Necesidades de Reconocimiento

“Hospedaje Quinta Julita” ha capacitado a sus empleados para entregar un servicio personalizado a cada grupo de huéspedes que reciba, en donde podrá acoplar sus servicios a las necesidades de los clientes, como festejar una fecha especial, cumpleaños, aniversario, ascensos laborales entre otros; haciéndoles sentir clientes distinguidos para la empresa.

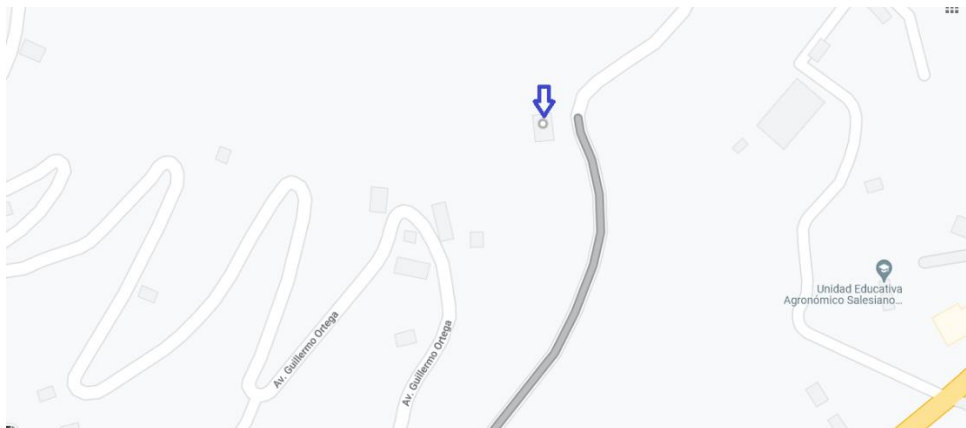
Necesidades de autorrealización

La empresa tiene la disposición de ofrecer a sus huéspedes asesoría para poder movilizarse y hacer turismo dentro de la zona, el personal tendrá la capacidad de brindar información de los atractivos del Cantón Paute y como disfrutarlos, para hacer que los invitados sientan su realización con el viaje, cumpliendo sus metas vacacionales, deportivas, familiares, divertidas y de descanso.

Localización de la empresa

“Hospedaje Quinta Julita” está ubicado en el Ecuador, provincia del Azuay, cantón Paute, barrio el Tejar, calle Guillermo Ortega y camino al Tejar, a 300 metros del mirador de Plazapamba.

Ilustración 3. Ubicación



Fuente: (Google maps, 2022)

Filosofía empresarial

Misión.

Ofrecer una experiencia positiva inolvidable para nuestros invitados nacionales y extranjeros, brindando un excelente servicio de hospedaje, alimentación y recreación rodeados del paisaje que engalana a Paute.

Visión.

Ser la primera opción de hospedaje familiar en el cantón Paute para los turistas nacionales e internacionales.

Objetivos.

- Cumplir con las expectativas del cliente.
- Promover a los colaboradores bienestar y buen ambiente de trabajo.
- Contribuir al progreso y desarrollo social, turístico y económico del cantón Paute.
- Generar rentabilidad financiera.

Meta

Implementar un centro de hospedaje para personas amantes de la naturaleza, de los deportes extremos, dispuestos a descansar aislados del ruido y movimiento de la ciudad, a su vez se busca la rentabilidad y desarrollo de la empresa.

Estratégias.

Crear una cartera de clientes permanente, asegurando un servicio de excelencia a todos los huéspedes, mediante el plan de servicio:

- Campaña de marketing para hacerse conocido, mediante los medios de comunicación local, a través de las redes sociales, en las campañas turísticas de la zona.
- Obtener reservas en línea por parte del mayor número de clientes posibles. Para ahorrar de esta manera el pago de comisiones a agentes turísticos.
- Plan de incentivos a los clientes por alojarse de forma habitual en Quinta Julita. Por 6 reservas gratis una cena para dos personas.
- Plan de incentivos por recomendar el lugar a amigos y familiares, por cada 10 amigos que traiga, gratis una cena para dos personas.

Políticas.

La empresa

A los trabajadores.

- El 60% de los empleados deben ser nativos del cantón Paute.
- Cumplir con el código de trabajo vigente en el Ecuador, garantizando a todos los empleados el cumplimiento de la afiliación al IESS, pago de beneficios sociales de ley, cumplimiento del derecho de los trabajadores.
- Capacitación constante al personal.
- Entrega de uniformes, y herramientas necesarias para que puedan cumplir su trabajo a cabalidad.

A los clientes

- Ofrecer un servicio de calidad, en donde prime el respeto, la cordialidad, la privacidad y la responsabilidad.
- Ofrecer tarifas acordes a las vigentes por los entes reguladores.
- Ofrecer momentos de sana diversión y entretenimiento.

Al entorno

- Cuidar el medio ambiente, con un tratamiento adecuado para la basura.
- Cuidar la forestación sin destruirla.
- Aportar con el desarrollo turístico y económico del Cantón Paute.

Foda

El análisis FODA permite identificar las fortalezas, oportunidades, debilidades y las amenazas de un proyecto. Es una herramienta para planificar la estrategia para lograr introducirse y permanecer en el mercado, satisfaciendo las exigencias de este.

Fortalezas:

- Infraestructura diseñada acorde al medio ambiente, para atraer turísticas amantes de la naturaleza.
- Capacitaciones constantes al equipo de trabajo.
- Excelente servicio al cliente.
- Tarifas competitivas en el sector.
- Ofrecer el servicio de Paintball, como alternativa de distracción.

Debilidades:

- Apertura reciente.
- Mínimo conocimiento de la existencia del negocio por parte de los turistas.
- Reducido espacio en la infraestructura, que permita recibir a un mayor número de turistas.

Oportunidades:

- Zonas turísticas cercanas.
- La competencia local, con tarifas elevadas de hospedaje
- Campañas turísticas por parte del Gobierno local, para fomentar el turismo de la zona.
- Cambio de la expectativa del cliente.

Amenazas:

- Competencia hotelera local.
- La competencia local, ofreciendo mejor infraestructura y ofertas de hospedaje.
- Disminución del turismo por estacionalidad climática.
- Impacto económico que debilite el turismo.

Desarrollo Organizacional**Tipo de Estructura.**

En hospedaje Quinta Julita, la estructura organizacional será vertical, al ser una empresa pequeña, la autoridad y la responsabilidad de la organización será sobre el gerente, quien podrá controlar de cerca el desempeño laboral de sus empleados y cuidar para que el nivel de servicio sea alto.

En esta estructura, resaltarán los Procesos Estratégicos, Procesos de Negocio y Procesos de Apoyo.

Procesos estratégicos

El responsable de la planificación estratégica será el Gerente General o propietario del hospedaje Quinta Julita.

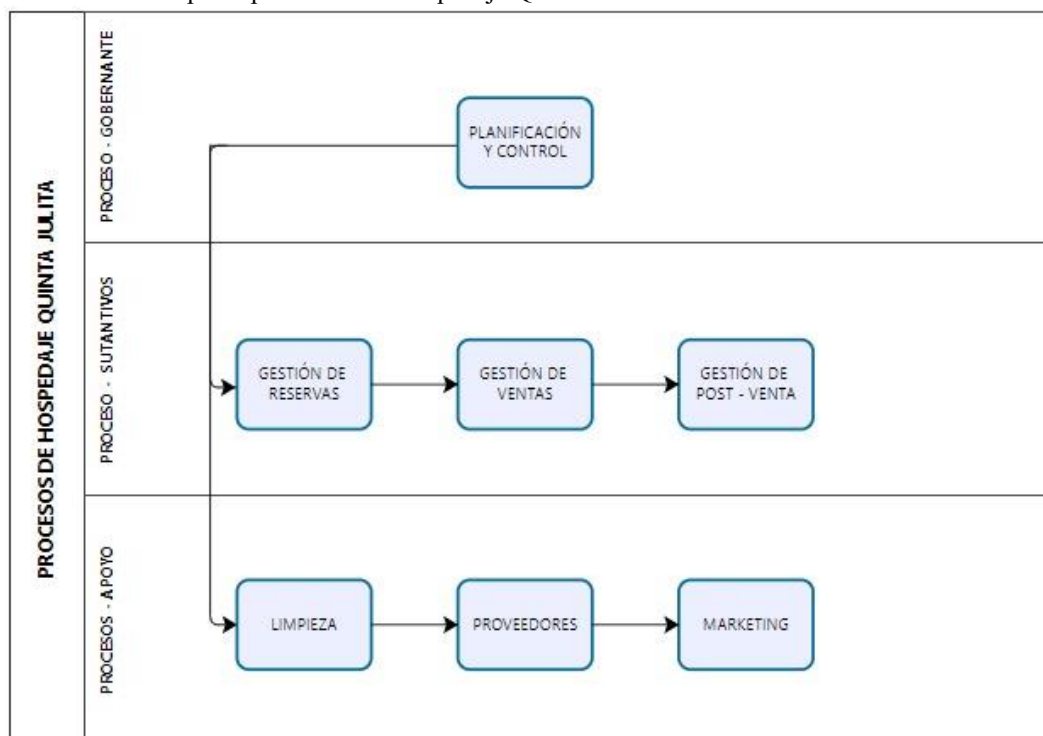
Procesos de Negocio

Orientados a la satisfacción del cliente, los procesos de negocio enmarcarán la atención al cliente, el alojamiento, los servicios que ofrece Hospedaje Quinta Julita como restaurant, garaje, las instalaciones y el juego de paintball.

Procesos de Apoyo

Es importante el apoyo que aportan para el funcionamiento de la empresa, la gestión de proveedores será vital para garantizar productos e insumos de excelente calidad para cumplir con el servicio de hospedaje y alimentación, garantizar limpieza y mantenimiento de las instalaciones, para que los clientes puedan tener una estadía confortable.

Ilustración 4. Mapa de procesos de “Hospedaje Quinta Julita”



Elaborado por: Martha Vimos

Formalización

Hospedaje Quinta Julita orientará su funcionamiento a procesos, políticas, normas y estrategias que nacen de la misión de la empresa, sus valores empresariales los llevará a cumplir con las leyes, ordenanzas municipales, regulaciones del sector turístico, así como las leyes laborales vigentes en el país.

Centralización

Para optimizar los costos de servir, la gestión centralizada de Hospedaje Quinta Julita estará orientada en garantizar un servicio de calidad, a todos sus huéspedes, logrando satisfacer sus necesidades de hospedaje, alimentación y distracción.

Las áreas básicas del negocio, en donde es importante incrementar la eficiencia son:

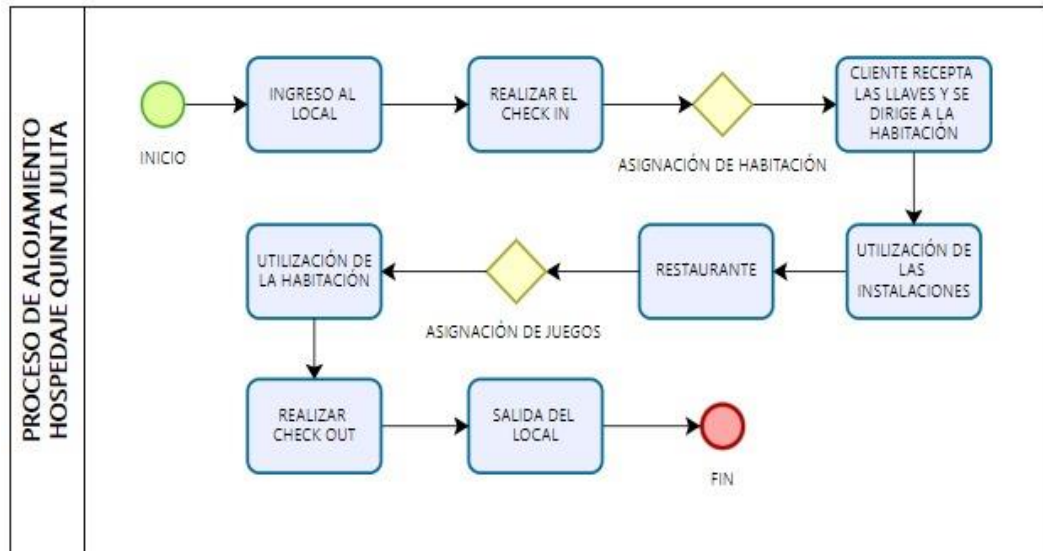
- Publicidad y marketing
- Ventas
- Producción
- Administración.

Integración.

Cada una de las personas activas dentro de los procesos de negocio, suman con sus funciones a cumplir la misión de la empresa.

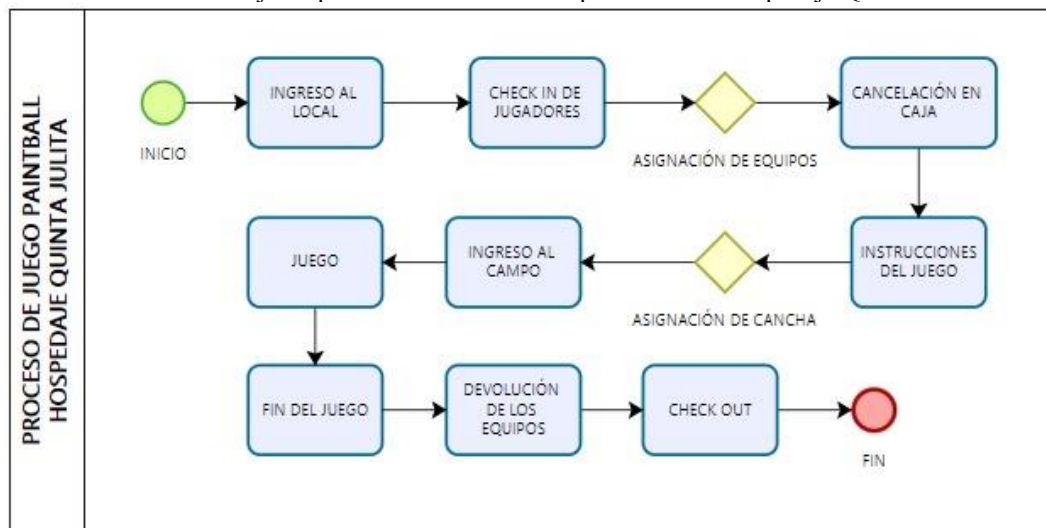
Es importante llevar un registro de actividades en donde la participación sea activa de todos los miembros de la empresa, como podemos observar en la ilustración a continuación.

Ilustración 5. Flujo de procesos del servicio de hospedaje en “Hospedaje Quinta Julia”



Elaborado por: Martha Vimos

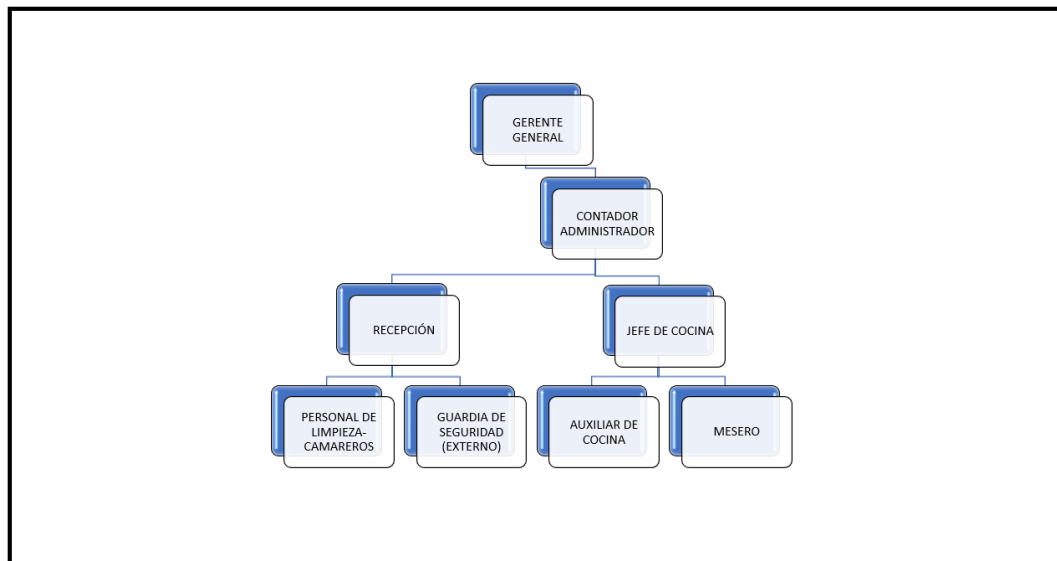
Ilustración 6. Flujo de procesos del servicio de paintball en “Hospedaje Quinta Julia”



Elaborado por: Martha Vimos

Organigrama Empresarial.

Ilustración 7. Organigrama empresarial “Hospedaje Quinta Julita”



Elaborado por: Martha Vimos

Funciones del personal

Se debe identificar el objetivo de cada cargo, los requisitos mínimos, las funciones, competencias y responsabilidades, especificando en el manual de funciones.

Tabla 1. Manual de funciones “Gerente General”

Hospedaje "Quinta Julita"	
Manual de Funciones	
Identificación del puesto	
Nombre del puesto:	GERENTE GENERAL
Dependencia:	Administrativa
Números de cargos:	Uno
Objetivo Principal	
Planificar, organizar y coordinar todas las actividades y tareas que se realizan en el hotel para alcanzar los objetivos propuestos.	
Funciones Esenciales	
<ul style="list-style-type: none"> - Desarrollar los planes estratégicos para alcanzar los objetivos de la empresa - Supervisar las actividades realizadas por los empleados - Garantizar los estándares de calidad en el servicio - Establecer tarifas para las habitaciones, buscando la rentabilidad - Cumplir con el proceso de contratación, capacitación e inducción al personal - Garantizar el cumplimiento de las normas sanitarias y leyes laborales. - Negociaciones con instituciones, para fomentar el turismo - Buscar interrelación con los clientes, para entender sus necesidades 	
Responsabilidades	
<ul style="list-style-type: none"> - Conocimiento e información de la empresa y del medio de ubicación - Cumplimiento de normas de seguridad, higiene y normas legales - Adquisición de equipos, muebles y enseres necesarios para garantizar el funcionamiento. - Documentos vigentes y legales de la empresa 	
Requisitos Mínimos	
Requisitos de Formación	Título profesional en Administración de empresas, de preferencia en especialización en hotelería y turismo y atención al cliente.
Requisitos de Experiencia	Experiencia mínima de dos años en cargos similares.
Competencias	
<ul style="list-style-type: none"> - Liderazgo: Guiar al personal de forma correcta, motivándoles y haciéndoles partícipes de cada plan estratégico, orientar las acciones de la empresa para generar beneficio al corto y largo plazo. - Organización personal y profesional: Coordinar la visión, las estrategias y los planes para conseguir el objetivo - Proactividad y resolutivez: Apoyarse en los empleados, saber solucionar los problemas constantemente manteniendo serenidad y actitud positiva. - Comunicación: Mantener una buena relación con los empleados y los clientes para poder realizar comunicaciones efectivas internas y externas. 	

Elaborado por: Martha Vimos

Tabla 2. Manual de funciones “Contador- Administrador”

Hospedaje "Quinta Julita"	
Manual de Funciones	
Identificación del puesto	
Nombre del puesto:	Contador - Administrador
Dependencia:	Administrativa
Números de cargos:	Uno
Reporta:	Gerencia General
Objetivo Principal	
Planificar, controlar y verificar las actividades contables, garantizando información confiable y oportuna. Controlar que cada empleado cumpla con sus funciones y responsabilidades.	
Funciones Esenciales	
<ul style="list-style-type: none"> - Procesar los movimientos contables por ingresos, egresos, activos y pasivos. - Llevar libros contables como el libro diario, mayor, control de inventarios - Realizar roles de pago - Manejo de la cartera por pagar, realizar pagos a los proveedores - Elaborar balances de pérdidas y ganancias. - Realizar a tiempo declaraciones al SRI. -Realizar las aportaciones al IESS 	
Responsabilidades	
<ul style="list-style-type: none"> -Entregar información oportuna y veraz. - Presentar informes contables oportunos -Garantizar la información contable sea veraz. -Confidencialidad de la información financiera de la empresa 	
Requisitos Mínimos	
Requisitos de Formación	Título de contador, ingeniero comercial, de preferencia en especialización hotelera.
Requisitos de Experiencia	Experiencia mínima de dos años en cargos similares.
Competencias	
<ul style="list-style-type: none"> - Orientación a resultados: Realizar las funciones buscando cumplir los objetivos de la empresa. - Ética: Respetar las políticas de la empresa, realizar sus funciones apegado a sus valores morales y buenas prácticas profesionales. - Trabajo en equipo: Trabajar en conjunto con el equipo buscando cumplir los objetivos. -Actitud positiva: Tener buena actitud en los momentos difíciles. -Comunicación: Mantener una buena relación con los empleados, para comunicar las disposiciones. -Actualización en leyes tributarios y laborales: Cumplir con las legislación laboral y tributaria. 	

Elaborado por: Martha Vimos

Tabla 3. Manual de funciones “Recepcionista”

Hospedaje "Quinta Julita"	
Manual de Funciones	
Identificación del puesto	
Nombre del puesto:	Recepcionista
Dependencia:	Administrativa
Números de cargos:	Uno
Reporta:	Gerencia General
Objetivo Principal	
Ofrecer asistencia e información a los clientes.	
Funciones Esenciales	
<ul style="list-style-type: none"> - Recibir a los clientes y proporcionarles información necesaria. - Realizar el check in y el check out a los clientes - Elaborar diariamente la lista de huéspedes. - Revisar el estado de limpieza de las habitaciones. - Contestar las llamadas, registrar las reservaciones. - Tomar recados para los huéspedes. - Llevar las llaves de las habitaciones. - Llevar el inventario de los equipos de Paintball. 	
Responsabilidades	
<ul style="list-style-type: none"> - Brindar excelente servicio a los huéspedes. - Entregar su turno cuadrando caja. - Garantizar el manejo de las llaves de la habitación - Responsabilidad del inventario de los equipos de Paintball, su funcionamiento, y su alquiler a los clientes. 	
Requisitos Mínimos	
Requisitos de Formación	Título secundario, estudiante de tercer nivel, dominio idioma inglés.
Requisitos de Experiencia	Experiencia mínima de seis meses.
Competencias	
<ul style="list-style-type: none"> - Servicio al cliente: Realizar las acciones buscando siempre satisfacer las necesidades de los clientes. - Trabajo en equipo: Colaborar con los miembros de la empresa, para buscar soluciones de servicio a los clientes. - Actitud positiva: Tener buena actitud para recibir a los clientes. - Flexibilidad: Disposición para realizar turnos rotativos y realizar tareas adicionales cuando se requiera. - Coordinación Logística: Gestionar y coordinar con las otras áreas para Garantizar los servicios del hospedaje Quinta Julita. 	

Elaborado por: Martha Vimos

Tabla 4. Manual de funciones “Camarera”

Hospedaje "Quinta Julita"	
Manual de Funciones	
Identificación del puesto	
Nombre del puesto:	Camarera
Dependencia:	Operativa
Números de cargos:	Uno
Reporta:	Gerencia General
Objetivo Principal	
Mantener la limpieza y mantenimiento de las habitaciones, áreas comunes, mobiliario y complementarios de la empresa.	
Funciones Esenciales	
<ul style="list-style-type: none"> - Limpiar las habitaciones, respetando las pertenencias de los huéspedes, así como su intimidad. - Mantener limpias las zonas comunes. - Realizar las labores de lencería y lavandería. - Ofrecer excelente servicio a los huéspedes, atendiendo sus solicitudes. - Registrar el inventario de productos necesarios para la limpieza y el mantenimiento. - Llevar por escrito el control de las habitaciones. - Ayudar a los huéspedes con su traslado a las habitaciones. - Ayudar a los huéspedes con su salida de las instalaciones. 	
Responsabilidades	
<ul style="list-style-type: none"> - Brindar excelente servicio a los huéspedes. - Buen uso de los equipos de lavandería y de limpieza. - Respetar las pertenencias de los huéspedes. - Manejo de las llaves de las habitaciones. 	
Requisitos Mínimos	
Requisitos de Formación	Educación básica.
Requisitos de Experiencia	Experiencia en áreas de limpieza y similares
Competencias	
<ul style="list-style-type: none"> - Servicio al cliente: Realizar las acciones buscando siempre satisfacer las necesidades de los clientes. - Trabajo en equipo: Colaborar con los miembros de la empresa, para buscar soluciones de servicio a los clientes. - Actitud positiva: Tener buena actitud para recibir a los clientes. - Orden y calidad: Estar siempre pendiente, garantizando el mejor estado de las habitaciones, siguiendo los estándares de calidad del establecimiento. 	

Elaborado por: Martha Vimos

Tabla 5. Manual de funciones “Guardia de seguridad”

Hospedaje "Quinta Julita"	
Manual de Funciones	
Identificación del puesto	
Nombre del puesto:	Guardia de seguridad
Dependencia:	Operativa
Números de cargos:	Uno
Reporta:	Gerencia General
Objetivo Principal	
Mantener a seguridad en el establecimiento.	
Funciones Esenciales	
<ul style="list-style-type: none"> - Vigilar el control de acceso al establecimiento. - Mantener limpia la entrada al establecimiento. - Cuidar el área del parqueadero, garantizando la seguridad de los vehículos. - Ofrecer excelente servicio a los huéspedes, atendiendo sus solicitudes. - Llevar la bitácora de entradas y salidas al establecimiento. - Registrar los vehículos de los huéspedes. - Garantizar la seguridad de todo el establecimiento. 	
Responsabilidades	
<ul style="list-style-type: none"> - Brindar excelente servicio a los huéspedes. - Seguridad de las instalaciones. - Brindar información solicitada por los huéspedes. - Controlar el orden y la seguridad dentro de las instalaciones. 	
Requisitos Mínimos	
Requisitos de Formación	Educación básica.
Requisitos de Experiencia	Experiencia mínima de seis meses.
Competencias	
<ul style="list-style-type: none"> - Servicio al cliente: Realizar las acciones buscando siempre satisfacer las necesidades de los clientes. - Trabajo en equipo: Colaborar con los miembros de la empresa, para buscar soluciones de servicio a los clientes. - Actitud positiva: Tener buena actitud para recibir a los clientes. - Responsabilidad: Realizar sus actividades con total responsabilidad, colocando siempre al cliente al centro del negocio. 	

Elaborado por: Martha Vimos

Tabla 6. Manual de funciones “Jefe de Cocina”

Hospedaje "Quinta Julita"	
Manual de Funciones	
Identificación del puesto	
Nombre del puesto:	Jefe de cocina
Dependencia:	Operativa
Números de cargos:	Uno
Reporta:	Gerencia General
Objetivo Principal	
Supervisar, organizar, supervisar el suministro, la preparación y la forma de cocinar los alimentos antes de ser servidos a los clientes.	
Funciones Esenciales	
<ul style="list-style-type: none"> - Supervisar la preparación de la comida - Mantener existencias apropiadas del inventario de cocina. - Cumplir los estándares de seguridad y limpieza. - Guiar al personal de cocina que cumplan con preparar comida de calidad a tiempo. - Garantizar que todos los platos sean servidos bien cocinados. - Fijar los nombres de los platos en el menú. - Fijar la presentación del plato. 	
Responsabilidades	
<ul style="list-style-type: none"> - Dirigir al personal de cocina. - Comprobar el emplatado y la temperatura de la comida. - Fijar el tamaño de las porciones. - Hacer los pedidos de provisiones de comida y equipo de cocina cuando necesite. 	
Requisitos Mínimos	
Requisitos de Formación	Chef profesional.
Requisitos de Experiencia	Experiencia laboral demostrable como jefe de cocina o chef, experiencia en la planificación de menús, conocimiento de una amplia gama de recetas.
Competencias	
<ul style="list-style-type: none"> - Servicio al cliente: Realizar las acciones buscando siempre satisfacer las necesidades de los clientes. - Trabajo en equipo: Colaborar con los miembros de la empresa, para buscar soluciones de servicio a los clientes. - Actitud positiva: Tener buena actitud para trabajar bajo presión. - Responsabilidad: Realizar sus actividades con total responsabilidad, colocando siempre al cliente al centro del negocio. - Capacidad para resolver conflictos - Flexibilidad para trabajar en horarios nocturnos y fines de semana 	

Elaborado por: Martha Vimos

Tabla 7. Manual de funciones “Auxiliar de cocina”

Hospedaje "Quinta Julita"	
Manual de Funciones	
Identificación del puesto	
Nombre del puesto:	Auxiliar de cocina
Dependencia:	Operativa
Números de cargos:	Uno
Reporta:	Gerencia General
Objetivo Principal	
Ayudar en la preparación de platos en la cocina.	
Funciones Esenciales	
<ul style="list-style-type: none"> - Organizar las estaciones, los ingredientes. - Limpieza de las estaciones y la cocina en general. - Seguir las instrucciones para la preparación de los menús. - Cumplir con las reglas de salud y seguridad en la cocina. - Lavar la vajilla y ordenarla. - Almacenar los productos de forma adecuada. - Realizar otras tareas en la cocina, según le sean asignadas. 	
Responsabilidades	
<ul style="list-style-type: none"> - Etiquetar y guardar todos los ingredientes en las estanterías de forma organizada y fácil acceso. - Medir los ingredientes y condimentos que se van a utilizar al cocinar. - Preparar los ingredientes para cocinar, lavar y cortar las verduras, carnes y mariscos. - Seguir la lista de preparación diseñada por los chefs. 	
Requisitos Mínimos	
Requisitos de Formación	Educación básica, estudiante de gastronomía.
Requisitos de Experiencia	Experiencia laboral demostrable como auxiliar de cocina.
Competencias	
<ul style="list-style-type: none"> - Servicio al cliente: Realizar las acciones buscando siempre satisfacer las necesidades de los clientes. - Trabajo en equipo: Colaborar con los miembros de la empresa, para buscar soluciones de servicio a los clientes. - Actitud positiva: Tener buena actitud para trabajar bajo presión - Condición física: Jornadas extensas de pie. - Flexibilidad para trabajar en horarios nocturnos y fines de semana. - Puntualidad: Cumplir con los horarios de trabajo; atender los requerimientos en el tiempo estimado. 	

Elaborado por: Martha Vimos

Tabla 8. Manual de funciones “Mesero”

Hospedaje "Quinta Julita"	
Manual de Funciones	
Identificación del puesto	
Nombre del puesto:	Mesero
Dependencia:	Operativa
Números de cargos:	Uno
Reporta:	Gerencia General
Objetivo Principal	
Recibir a los clientes en el restaurant, tomar pedido de sus requerimientos y entregar en la cocina para que sean preparados.	
Funciones Esenciales	
<ul style="list-style-type: none"> - Darles la bienvenida a los clientes, guiarlos a las mesas y ofrecerles el menú una vez que estén ubicados. - Recomendar la especialidad de la casa. - Tomar nota de los pedidos de alimentos para entregar a la cocina. - Preparar las bebidas solicitadas por los clientes. - Lavar la cristalería y guardarla. - Cumplir con las reglas de salud y seguridad. - Realizar de los consumos, entregarles la cuenta y guiarles hacia la caja. 	
Responsabilidades	
<ul style="list-style-type: none"> - Ser el enlace entre la cocina y el restaurant. - Mantener la limpieza y el orden en la zona del restaurant. - Dar respuesta a los clientes frente a las inquietudes referentes al menú. - Estar pendiente de los clientes, garantizando un ambiente armónico para que disfruten sus alimentos. 	
Requisitos Mínimos	
Requisitos de Formación	Educación básica.
Requisitos de Experiencia	Experiencia laboral mínima dos años.
Competencias	
<ul style="list-style-type: none"> - Servicio al cliente: Realizar las acciones buscando siempre satisfacer las necesidades de los clientes. - Trabajo en equipo: Colaborar con los miembros de la empresa, para buscar soluciones de servicio a los clientes. - Actitud positiva: Tener buena actitud para trabajar bajo presión - Honestidad: Respetar siempre las pertenencias de los clientes. - Flexibilidad para trabajar en horarios nocturnos y fines de semana. - Puntualidad: Cumplir con sus horarios de trabajo 	

Elaborado por: Martha Vimos

PROCESO DE INVESTIGACIÓN DE MERCADO Y MARKETING

Objetivo de mercadotecnia

Posicionar la marca en la mente del consumidor, a través de la planificación de acciones, creando estrategias que ayuden a la comunicación de los servicios que “Quinta Julita” ofrece para satisfacer las necesidades de sus consumidores.

Para cumplir con este objetivo, se utilizará las redes sociales, que constituyen uno de los mayores medios digitales de comunicación para atraer clientes.

Investigación de mercado

La investigación del mercado facilita conocer los gustos, deseos y necesidades que tiene el consumidor, con esto tener una visión amplia de lo que espera el cliente al visitar “Hospedaje Quinta Julita”, de esta manera permite desarrollar más alternativas de servicio para complacer a los clientes.

Para plantear la hipótesis, se considera el target que permita alcanzar el desarrollo del proyecto, se decide realizar la investigación de mercado de forma documental.

Modalidad

La recolección de datos se realizó mediante encuestas utilizando la aplicación de Google Forms, en donde se diseñó un banco de 7 preguntas cerradas, con la intención de conocer la necesidad de hospedaje, diversión y alimentación a 196 personas.

El enlace entregado para realizar la encuesta es:

<https://forms.gle/dBKT4diCjbDPDPgi7>

Plan de Muestreo

En la segmentación de mercado se considera los padres de familia de la Unidad Educativa Kennedy, mayores de 30 años, que tengan gustos por deportes extremos y que aprovechen los fines de semana o los feriados para desconectarse del stress que genera la ciudad y prefieran disfrutar en familia y/o entre amigos de la tranquilidad de la naturaleza. Para determinar el tamaño de la muestra se aplica la fórmula considerando que la población total es 400.

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

Donde:

N= Población segmentada

Z= Nivel de confianza 95% (1.96)

P= Proporción de defectos esperados 50% (0.5)

Q= Probabilidad negativa 50% (0.5)

e= Error de estimación 5% (0.05)

n= tamaño de la muestra

$$n = \frac{400 * (1,96)^2 * 0,5 * 0,5}{0,05^2 * (400 - 1) + (1,96)^2 * 0,5 * 0,5}$$

$$n = \frac{384,16}{1,9579}$$

$$n = 196$$

Análisis de la encuesta

Pregunta 1

(Ver anexo 1)

Tabla 9. Pregunta 1

¿Ha buscado pasar un fin de semana desconectado del ruido de la ciudad?		
RESPUESTA	CANTIDAD	%
Si	145	74%
No	51	26%
TOTAL	196	100%

Martha Vimos, (2023) ¿Ha buscado pasar el fin de semana desconectado del ruido de la ciudad?.
Cuenca

Ilustración 7. Pregunta 1, gráfico circular.



Martha Vimos, (2023) Pregunta 1. Gráfico circular. Cuenca

Análisis:

Con el resultado de la pregunta número uno de la encuesta, se da a conocer la preferencia de los encuestados en disfrutar un fin de semana alejado de la ciudad de Cuenca.

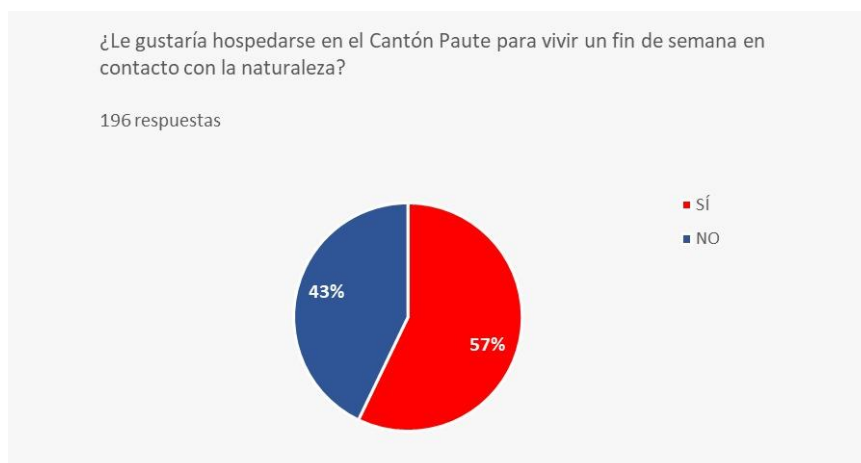
Pregunta 2

Tabla 10. Pregunta 2

¿Le gustaría hospedarse en el Cantón Paute para vivir un fin de semana en contacto con la naturaleza?		
RESPUESTA	CANTIDAD	%
Si	112	57%
No	84	43%
TOTAL	196	100%

Martha Vimos, (2023) ¿Le gustaría hospedarse en el Cantón Paute para vivir un fin de semana en contacto con la naturaleza?. Cuenca

Ilustración 8. Pregunta 2, gráfico circular.



Martha Vimos, (2023) Pregunta 2. Gráfico circular. Cuenca

Análisis:

El 57% de los encuestados, afirma que le gustaría hospedarse en el Cantón Paute un fin de semana, con esta pregunta es conocer la intención de hospedaje de las personas encuestadas.

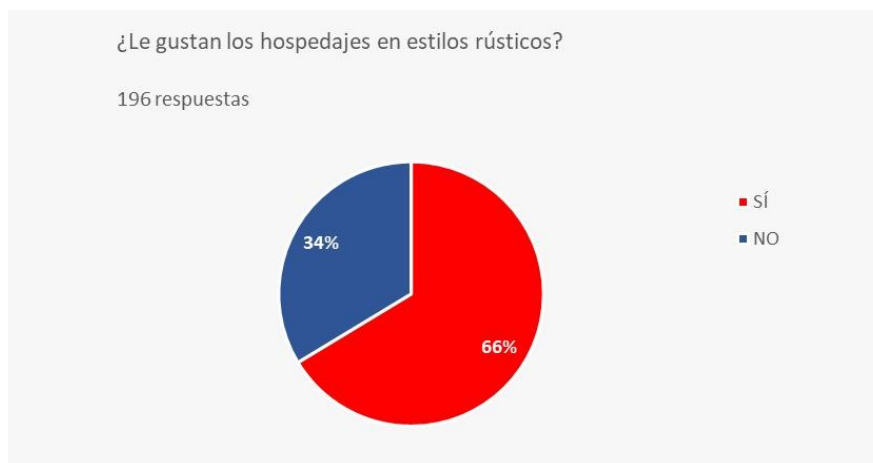
Pregunta 3

Tabla 11. Pregunta 3

¿Le gustan los hospedajes en estilos rústicos?		
RESPUESTA	CANTIDAD	%
Si	129	66%
No	67	34%
TOTAL	196	100%

Martha Vimos, (2023) ¿Le gustan los hospedajes en estilos rústicos?. Cuenca

Ilustración 9. Pregunta 3, gráfico circular



Martha Vimos, (2023) Pregunta 3. Gráfico circular. Cuenca

Análisis:

De las 196 personas encuestadas, al 66% muestran su preferencia por los hospedajes rústicos, lo que indica que el proyecto de “Hospedajes Quinta Julita”, tiene probabilidades altas de ser aceptada por los clientes, por su estilo rústico.

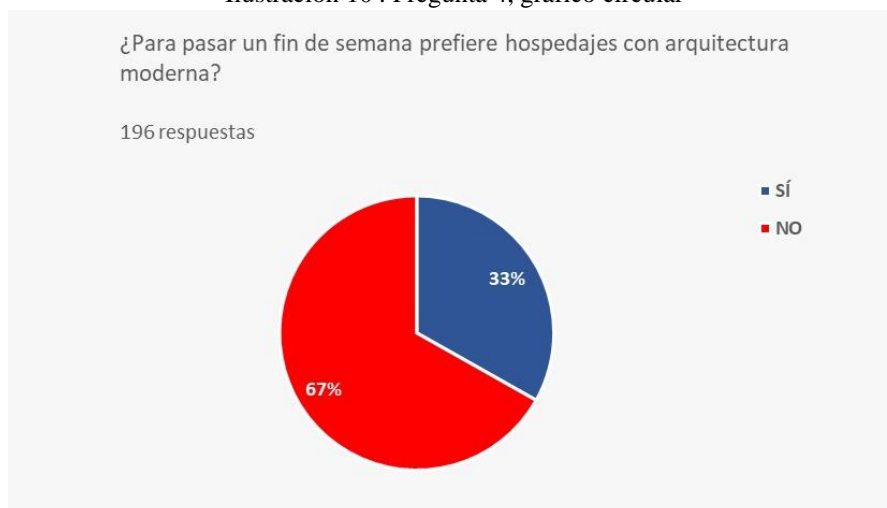
Pregunta 4

Tabla 12. Pregunta 4

¿Para pasar un fin de semana prefiere hospedajes con arquitectura moderna?		
RESPUESTA	CANTIDAD	%
Si	65	33%
No	131	67%
TOTAL	196	100%

Martha Vimos, (2023) ¿Para pasar un fin de semana prefiere hospedajes con arquitectura moderna?. Cuenca

Ilustración 10 . Pregunta 4, gráfico circular



Martha Vimos, (2023) Pregunta 4. Gráfico circular. Cuenca

Análisis:

El 67% de las personas encuestadas manifiesta que para hospedajes de fin de semana no elegirían hoteles de arquitectura moderna, coincidiendo con la pregunta anterior, en donde prevalece la preferencia de hospedarse en lugares que tengan estilos rústicos.

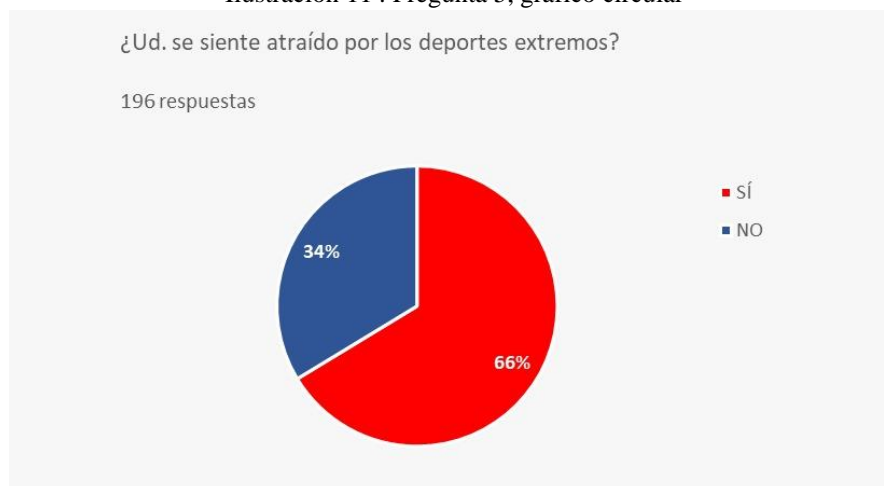
Pregunta 5

Tabla 13. Pregunta 5

¿Ud. se siente atraído por los deportes extremos?		
RESPUESTA	CANTIDAD	%
Si	130	66%
No	66	34%
TOTAL	196	100%

Martha Vimos, (2023) ¿Ud se siente atraído por los deportes extremos?. Cuenca

Ilustración 11 . Pregunta 5, gráfico circular



Martha Vimos, (2023) Pregunta 5. Gráfico circular. Cuenca

Análisis:

El 66% de las personas encuestadas, afirma que le atraen los deportes extremos, con esta pregunta se trata de conocer las preferencias de los clientes, para buscar servicios adicionales que sean un complemento a la estadía de los clientes en “Hospedaje Quinta Julita”.

Pregunta 6

Tabla 14. Pregunta 6

¿Cuánto estaría dispuesto a pagar por hospedaje de una noche?		
RESPUESTA	CANTIDAD	%
\$25	33	17%
\$30	65	33%
\$35	69	35%
\$40	29	15%
TOTAL	196	100%

Martha Vimos, (2023) ¿Cuánto estaría dispuesto a pagar por hospedaje de una noche?. Cuenca

Ilustración 12 . Pregunta 6, gráfico circular



Martha Vimos, (2023) Pregunta 6. Gráfico circular. Cuenca

Análisis:

El 35% de los encuestados están dispuestos a cancelar por una noche de hospedaje \$35, seguido por el 33% que se inclina por un costo de \$30 la noche de hospedaje, es decir claramente la tarifa de una noche de hotel puede situarse entre \$30 y \$35. Esto es fundamental al momento de fijar la tarifa de hospedaje, porque si la tarifa supera esta cantidad aproximada, podría no ser atractivo para el usuario.

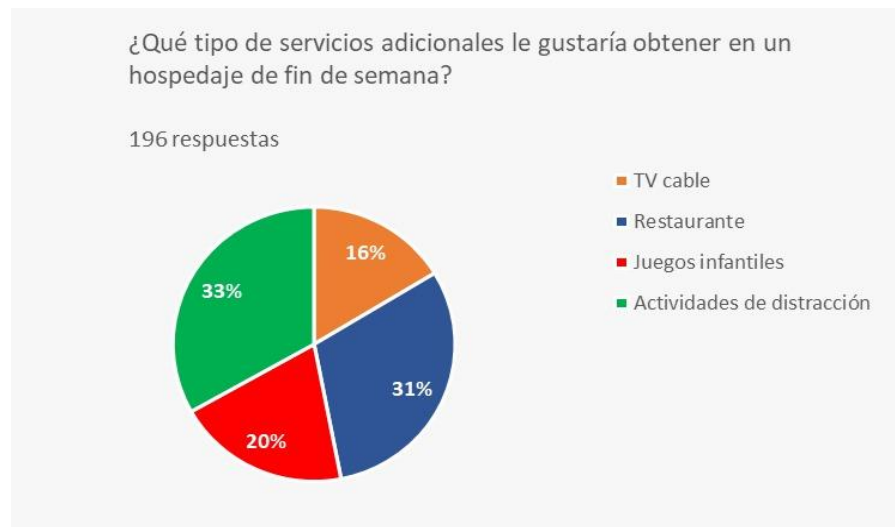
Pregunta 7

Tabla 15. Pregunta 7

¿Qué tipo de servicios adicionales le gustaría obtener en un hospedaje de fin de semana?		
RESPUESTA	CANTIDAD	%
TV cable	31	16%
Restaurante	61	31%
Juegos infantiles	39	20%
Actividades de distracción	65	33%
TOTAL	196	100%

Martha Vimos, (2023) ¿Qué tipo de servicios adicionales le gustaría obtener en un hospedaje de fin de semana?. Cuenca

Ilustración 13 . Pregunta 7, gráfico circular



Martha Vimos, (2023) Pregunta 7. Gráfico circular. Cuenca

Análisis:

Con esta respuesta, se puede obtener información de la preferencia de las personas encuestadas en servicios adicionales al hospedaje, el 33% indica que prefiere actividades de distracción, y el 31% dice que prefiere restaurantes, luego de entender las respuestas de esta pregunta, hay dos servicios adicionales que no pueden faltar en “Hospedaje Quinta Julita”, restaurante y actividades de distracción.

Análisis General

De las encuestas realizadas a la muestra se puede deducir los siguientes puntos:

La intención de los encuestados en buscar hospedaje por afuera de la ciudad de Cuenca, buscando de esta forma desconectarse del tráfico, bulla y movimiento que existe en la ciudad, por esta razón muestran preferencia por hospedaje en el

cantón Paute, con estos resultados podemos entender la demanda que puede existir referente a hospedajes en el cantón Paute y que no ha sido explotada aún.

Dentro de los servicios que son considerados importantes para los encuestados son la opción para actividades de distracción y el servicio de restaurante para satisfacer la necesidad de alimentación, la idea de negocio de “Hospedaje Quinta Julita” es ofrecer actividades de distracción para adultos y niños aprovechando la zona turística donde se encuentra ubicado.

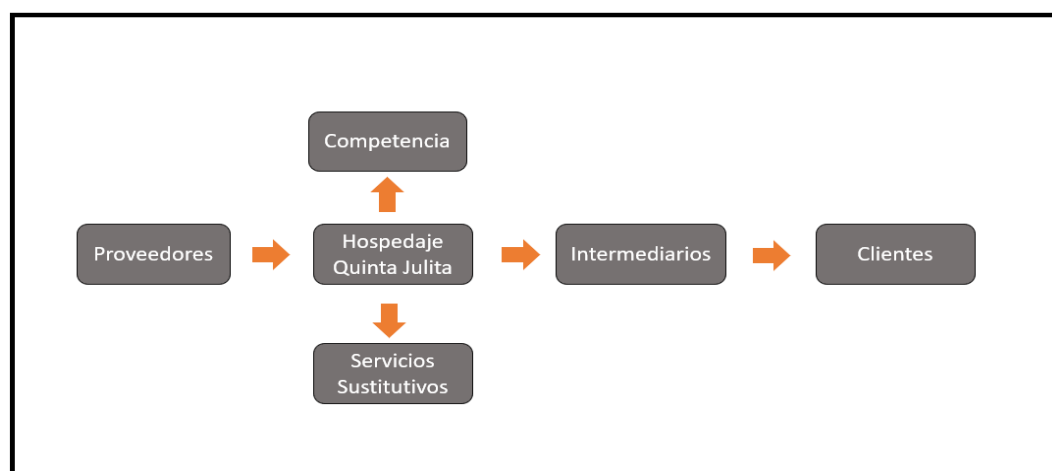
Con la respuesta obtenida en la preferencia de la tarifa por noche de hospedaje, se da por que el perfil económico de los encuestados es entre medio alto y alto, esta pregunta aporta al análisis de tarifas y precios.

Entorno empresarial

Microentorno

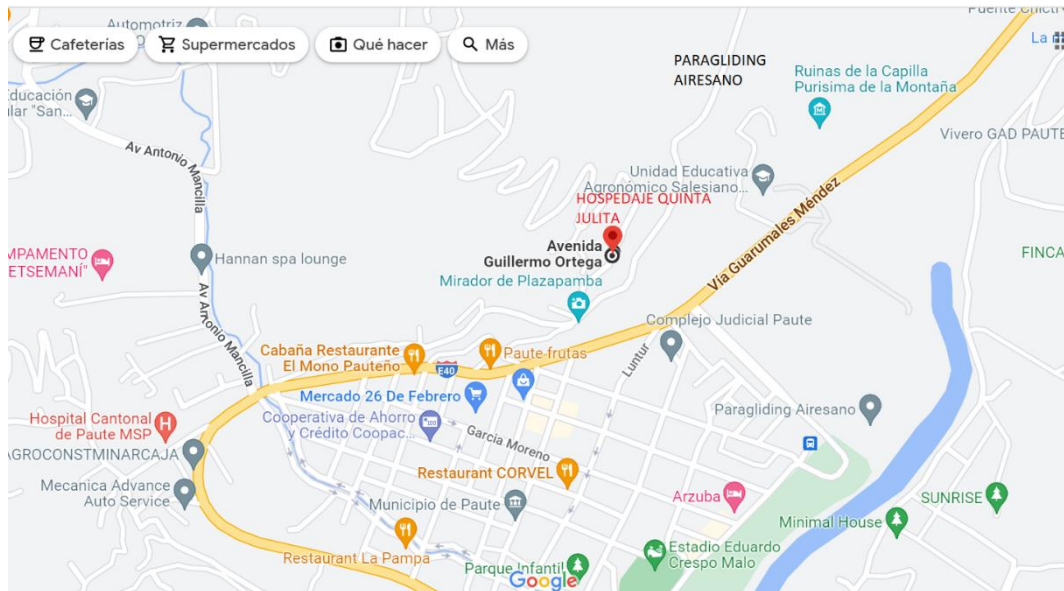
Hospedaje Quinta Julita, considera que su entorno natural es todo lo que le rodea y sobre lo cual hay un control efectivo.

Ilustración 14. Esquema Microentorno “Hospedaje Quinta Julita”



Elaborado por Martha Vimos

Ilustración 15. Ubicación



(GoogleMaps, 2020) Ubicación. Recuperado de

<https://www.google.com.ec/maps/dir/-2.7749151,-78.7595803/-2.7749872,-78.7596088/@-2.7760939,-78.7609429,16z/data=!4m2!4m1!3e2?hl=es>

Competencia directa

Después de haber realizado el recorrido por el Cantón Paute, provincia del Azuay, donde se ubicará “Hospedaje Quinta Julita”, se observa los tipos de establecimientos, la categoría a la que pertenecen, los productos y servicios que ofrecen, analizando estos parámetros se encuentra un hotel como competencia directa dentro de la categoría de hospedajes.

En la avenida Marginal del Río Paute y calle García Moreno, existe un hotel Arzuba, que ofrece el servicio de hospedaje y alimentación.

Competencia indirecta

Se puede observar algunos establecimientos dentro de la categoría de restaurantes, alrededor de 5 restaurantes en el centro del cantón, su único servicio es alimenticio.

Sustitutos

En el recorrido del cantón Paute no se encuentran sustitutos, entendiendo como sustitutos todos los locales que presten servicio de hospedaje: hoteles, hosterías, renta de habitaciones.

Tampoco existen sustitutos para la actividad de Paintball, brindando una opción valiosa de negocio en el sector, buscando el posicionamiento de la marca tanto en la mente del cliente local como del turista, al entregarle opciones diferentes de diversión.

Proveedores

Para garantizar la calidad de los productos que se prepararan en el restaurante de “Hospedaje Quinta Julita”, trabajará con productores pequeños propios de la zona, aprovechando el desarrollo agropecuario de la zona. El cantón Paute cuenta con parroquias donde se cultivan las mejores papas, hortalizas, frutas, granos; adicional cuenta con avícolas, producción ganadera y criaderos de cuyes.

Tabla 16. Proveedores

Tabla de proveedores		
Proveedor	Fiabilidad y beneficios	Producto
Eufemia Alvarado	Asociación productores de papas 2 de febrero.	papas.
Vicente Rojas	Asociación de trabajadores autónomos Cutilcay	Frutas y hortalizas
María Barrera	Asociación de familias emprendedores del Cabo seguridad alimentaria	Hortalizas, cuy y chancho
Gloria Quito	Asociación de desarrollo comunitario San Cristóbal	Hortalizas
Isabel Riera	Organización San Jacinto de Copzhal	Verduras y Hortalizas
Wilson Parra	Asociación de productores La Nube	Mora, Fresas, Cerezas
Anita Inga	Asociación agropecuaria Esta es mi Tierra	Actividades agropecuarias
Frutilan	Productores	Licores a base de frutas y hierbas naturales propias de la zona
Manuel León	Productor	Frutas de la zona: manzanas, duraznos, reinas claudias, peras, tomate, capulí.
Corporación Azende	Productores	Bebidas alcohólicas y bebidas no alcohólicas como aguas saborizadas.
Disprohin	Empresa productora y distribuidora de productos de limpieza	Productos de limpieza

Familia	Productos limpieza	Papel higiénico, servilletas, toallas de papel
Fábrica Edén	Taller de costura	Sábanas, toallas, manteles
Air Guns Ecuador	Paintball	Artículos para Paintball: pistolas, chalecos de protección, máscaras de protección, pepas de goma.
Paintball Match	Paintball	Artículos para Paintball: pistolas, chalecos de protección, máscaras de protección, pepas de goma.
Hotelería Store	Productora	Línea Hotelera
Industria Alex	Productora	Productos comestibles y de limpieza

Elaborado por Martha Vimos

Intermediarios

“Hospedaje Quinta Julita” tendría como intermediarios a los turoperadores, y las plataformas de ventas online, adicional también tendrá abierto el canal de venta directo al consumidor.

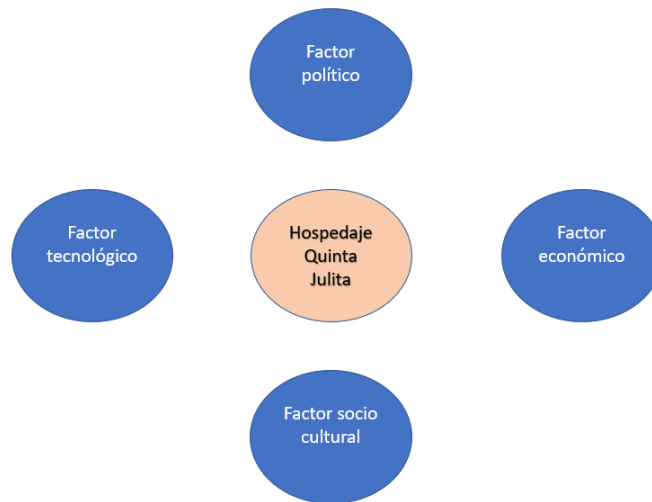
Clientes

“Hospedaje Quinta Julita” es una empresa dirigida a familias, grupos de amigos, clubes de deportes extremos como 4X4, kayak, parapente, ciclismo de montaña, escalada, motocross, entre otros, ya que se observa la práctica de deportes extremos en los espacios naturales del cantón Paute.

Macroentorno

Son todos aquellos factores sobre los que Hospedaje Quinta Julita no tiene control directo y que influyen en el normal funcionamiento del negocio.

Ilustración 16. Esquema macroentorno Hospedaje Quinta Julita.



Vimos, M. (2023). Esquema macroentorno Hospedaje Quinta Julita. Azuay.

Factor Político.

Para el Gobierno Nacional, el turismo es una apuesta estratégica para el aporte económico del país, buscando un modelo democrático, incluyente y fundamentado en potencializar todas las provincias del Ecuador y su gente, logrando un desarrollo económico basado en servicios.

El sector turístico viene creciendo en los últimos años, el plan gubernamental de turismo 2030, formula lineamientos para impulsar este sector en el país, implementando un modelo de gestión sostenible, basado en políticas y estrategias de planificación turística y territorial, diversificación de productos, marketing inteligente, impulsando los emprendimientos en el país, buscando alcanzar incluso mercados internacionales para posesionar al Ecuador como destino

turístico destacado, convirtiéndose en una oportunidad para el proyecto, pues con el desarrollo del turismo, crecen las oportunidades de servicio.

Hospedaje Quinta Julita, realizará sus actividades cumpliendo los límites legales que instaura la Constitución de la República del Ecuador, cumpliendo con las disposiciones establecidas para el desarrollo del turismo local e internacional.

Factor Económico.

En Ecuador, aún vivimos las secuelas de los problemas globales como la pandemia de Covid-19, seguida de la guerra entre Rusia y Ucrania, y los efectos que estos eventos causaron en los mercados internacionales. En nuestro país se suma los problemas internos como corrupción, inseguridad, incremento en el riesgo país y la falta de visión, factores que limitan la reactivación económica del país, con un crecimiento económico muy bajo de apenas el 2% que restringe el desarrollo sostenido y sostenible.

El factor económico si constituye una amenaza para el desarrollo del turismo, cuando la economía cae, así mismo cuando la economía es estable o incrementa genera mayor oportunidad.

De esta manera Hospedaje Quinta Julita, estará sujeto al desarrollo económico del país que sin duda activará el turismo nacional, las tarifas y precios de los servicios dependerán de la tasa inflacionaria que presente el Ecuador, así como del costo de mano de obra y de materia prima.

Factor Sociocultural.

Luego de dos años de pandemia, en donde la movilidad como las reuniones sociales, deportivas y familiares se veían limitadas por temas de salud, los ecuatorianos han reactivado sus actividades turísticas en los feriados, resaltando su preferencia por movilizarse dentro del país con sus familias y amigos influenciados por el factor de costos económicos, siendo sus lugares preferidos la sierra y las playas.

Actualmente las operadoras de turismo han desarrollado jornadas de turismo para fines de semana, feriados nacionales y locales ajustándose a las necesidades de adultos mayores, parejas sin hijos, familias completas, solteros, entre otros.

Hospedaje Quinta Julita beneficiándose de esta oportunidad, ofrece actividades para cumplir estas necesidades de varios segmentos del mercado, ofreciendo fines de semana para descansar y conectar con la naturaleza, actividades de distracción para familias con niños, diversión en deportes extremos para solteros y parejas sin hijos.

Factor Tecnológico

El acceso a internet en el año 2022 fue del 65% de la población ecuatoriana, por esta razón de la tecnología es una herramienta indispensable para los negocios, actividades investigativas y actividades generales, dentro del ámbito empresarial el internet se ha convertido en una herramienta de publicidad, logrando fácilmente llegar al mercado objetivo.

La tecnología hoy en día es una oportunidad de implementar estrategias de marketing para posicionar la marca.

Hospedajes Quinta Julita ofrecerá a sus clientes aplicaciones para reserva y check in virtual, buscando facilitar el servicio.

Producto y Servicio

Quinta Julita, es un lugar de hospedaje familiar, ofrece servicios adicionales como restaurant, espacio para jugar paintball, zona de descanso en hamacas, parque infantil, entre otros.

Producto esencial

Hoy en día los clientes no solo buscan un lugar para hospedarse, sino que buscan comodidad, seguridad, diversión, alimentación y por su puesto relajación, hospedaje Quinta Julita busca satisfacer las necesidades de los clientes, ofreciendo experiencias y momentos únicos en el tiempo que dure los hospedajes de los huéspedes.

Producto real

Hospedaje Quinta Julita ofrece varios servicios a sus clientes:

- Hospedaje
- Espacio para jugar paintball
- Bar restaurant
- Parque infantil
- Paseos por la zona

Característica

Para asegurar una estadía de primera, Hospedaje Quinta Julita ofrece una atención de sus empleados especializada en entregar servicio de calidad, buscando siempre el mejor ambiente para el consumidor.

La innovación será uno de los pilares de la empresa, Hospedajes Quinta Julita buscará ofrecer a sus clientes un valor agregado, pensando en nuevos servicios adicionales al hospedaje.

Los empleados tendrán capacitación constante en temas de servicio hotelero, con la intención que los huéspedes satisfagan sus necesidades al hospedarse en Quinta Julita.

Calidad

El principal activo que posee una empresa hotelera es su reputación, y esta se logra con el servicio que se ofrece al cliente, por esta razón se debe buscar la excelencia en la atención.

Es importante cuidar el servicio tanto para el cliente externo (huéspedes) como para el cliente interno (empleados).

Clientes externos

Para garantizar el servicio para los clientes externos se debe considerar los siguientes puntos:

Aprender a escuchar a los clientes.

Resolver las críticas o quejas que presentan los clientes a tiempo, ayudará a prevenir futuros problemas.

Hacer preguntas correctas

Es necesario conocer la opinión de los clientes para mejorar la experiencia en su estadía, haciendo las preguntas correctas a los huéspedes se puede obtener de una forma sencilla y directa una información valiosa para buscar mejoras. Una herramienta útil para este fin son los buzones de sugerencias, o las encuestas de servicio luego de que hayan realizado el registro de salida.

Monitorizar las redes sociales

Se debe estar atento a todo lo que se dice de Hospedaje Quinta Julita en las redes sociales y foros turísticos de opinión, buscando siempre solucionar los problemas que se pudieron presentar, ya que esto constituye un referente para nuevos clientes.

Recibir las críticas como una oportunidad.

Aprovechar las quejas que presenten los clientes, como una oportunidad para mejorar, se debe buscar la atención y solución de las quejas de forma eficiente y en el menor tiempo.

Fomentar embajadores de la marca

Se tendrá que crear campañas y estrategias buscando la fidelización de los clientes, para esto se puede utilizar las redes sociales o en el mismo establecimiento.

Cliente interno

Para mejorar el servicio con los empleados se debe considerar los siguientes puntos.

Generar un buen clima laboral

Se debe crear un buen clima laboral, entregando salarios competitivos, reconociendo el esfuerzo y los resultados de cada uno de los empleados.

Promueve el trabajo en equipo

Mantener el trabajo en equipo logrará que los empleados vean como sus esfuerzos aportan para cumplir los objetivos de Hospedaje Quinta Julita.

Capacitarlos profesionalmente

Es importante que las personas encargadas de atender las necesidades de los clientes cuenten con los conocimientos adecuados para prestar un servicio de calidad.

Proveer las herramientas necesarias

El personal debe contar con las herramientas necesarias para desarrollar de forma eficiente su función.

Realizar reuniones habitualmente

Las reuniones semanales ayudarán a entender la información de la calidad de servicio que se entrega a los clientes, para reorientar en lo que esté fallando.

Estilo

Hospedaje Quinta Julita, maneja un estilo rústico, tratando de unir la comodidad con la naturaleza, el local tendrá un estilo rústico acogedor, con una decoración que resalte la historia, la cultura y las tradiciones del cantón Paute, en donde estará ubicada la empresa.

Marca

Hospedaje Quinta Julita, es un nombre familiar, en donde el cliente identifique con el nombre un ambiente hogareño y los atributos que satisfagan sus necesidades, para lograr el reconocimiento en el mercado.

Identificación**Logotipo**

En el logotipo de Quinta Julita, destaca el color verde de la naturaleza, la casa rústica que indica el tipo de hospedaje que se ofrece y los árboles para de fondo resaltando el contacto con la naturaleza.

Ilustración 17. Logotipo Hospedaje Quinta Julita



Elaborado por Martha Vimos

Riesgo y oportunidades del negocio

El sistema hotelero es una palanca para el desarrollo y transformación de ciudades y zonas rurales, mediante el turismo.

Después de la pandemia, se identifica que los clientes buscan experiencias de distracción y diversión entre amigos y familia, demandando la estadía en lugares diferenciales que entreguen comodidad y tranquilidad, Hospedaje Quinta Julita aprovecha esta oportunidad para ofrecer a los clientes experiencias nuevas dentro del sector.

Sin embargo, el riesgo a futuro más considerables para Hospedaje Quinta Julita sería un exceso de competencia en la zona, por lo que es importante

aprovechando la exclusividad del momento, imponer la marca en la mente del consumidor para construir la lealtad de este.

Fijación de precios

Hospedaje Quinta Julita tendrá una estrategia de fijación de precios, basada en la creación de paquetes ocupacionales con alimentación incluida, garantizando que los paquetes ocupacionales sean mayores a una noche de hospedaje.

De esta forma el paquete mínimo ocupacional incluiría por persona: 2 noches de hospedaje, más 3 comidas por día.

Paquete ocupacional de 2 noches: \$100

Implementación del negocio

En los costos de implementación que consideran todos los amoblamientos necesarios para garantizar el servicio de excelencia a los clientes, adecuaciones, utensilios, equipos, entre otros.

Implementación

Tabla 18. Implementación y adecuación

COSTOS DE IMPLEMENTACION	
IMPLEMENTACIÓN HABITACIONES	\$ 24.255,00
IMPLEMENTACIÓN DE COCINA	\$ 9.180,00
IMPLEMENTACIÓN BAÑOS	\$ 2.906,48
IMPLEMENTACIÓN DE BAR RESTAURANT	\$ 11.510,40
IMPLEMENTACIÓN DE AREAS SOCIALES	\$ 8.980,00
IMPLEMENTACION PAINTBALL	\$ 7.300,00
IMPLEMENTACIÓN AREA ADMINISTRATIVA	\$ 6.950,00
MATERIALES DE LIMPIEZA	\$ 1.711,36
EQUIPOS INDUSTRIALES DE LIMPIEZA	\$ 4.260,00
GASTOS VARIOS	\$ 10.000,00
TOTAL	\$ 87.053,24

(Ver anexo No.2) Elaborado por: Martha Vimos

PROCESO DERECHO EMPRESARIAL

Hospedaje Quinta Julita, será un negocio formal, su constitución será una empresa persona natural, con el cumplimiento de los siguientes trámites:

Servicios de Rentas Internas /SRI

Este trámite permite realizar la inscripción de las personas naturales en el Registro Único del Contribuyente (RUC).

Requisitos:

- Cédula de identidad. Presentación física o digital.
 - Certificado de Votación. Presentación física.
 - Documento para registrar el establecimiento del domicilio del contribuyente. Carta de pago de servicios básicos.
 - Formulario de solicitud de inscripción y actualización general del RUC.
- (SRI, 2023)

Patente Municipal

La patente municipal es un permiso emitido por el municipio, a toda persona natural, jurídica, sociedad, nacionales o extranjeros domiciliados con establecimientos comerciales en el cantón, que realizan actividades económicas, comerciales, industriales, financieras, inmobiliarias y profesionales.

Requisitos:

- Número de RUC
- Solicitud de formulario de Declaración de Patentes
- Pagar el valor del título de crédito en la ventanilla de recaudación del Municipio de Paute. (Municipio Paute, 2023)

Permiso del uso de suelo

Es un documento donde informa que uso se le podría dar al inmueble según su ubicación geográfica y la zonificación cantonal de conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial Vigente.

Requisitos:

- Carta del pago del Predio
- Certificado de No adeudar al Municipio de Paute
- Solicitud dirigida al Sr. alcalde (teléfono, dirección y actividad comercial que realiza)
- Copia de la Cédula
- Copia del RUC (Municipio Paute, 2023)

Permiso cuerpo de Bomberos

Es la autorización que emite el Cuerpo de Bomberos a todo local comercial para su funcionamiento y tendrá vigencia de un año calendario es decir del 01 de enero al 31 de diciembre.

Requisitos:

- Copia del RUC
- Copia de cédula y votación
- Factura de compra de un extintor
- Factura de la compra de detectores de incendios
- Copia de factura de recarga de extintor
- Copia del Pago del predio urbano
- Solicitud de inspección del Local (Ver anexo 3)
- Certificado de uso de Suelo- Emitido por el Municipio de Paute. (Cuerpo de bomberos Paute, 2023)

Permiso de funcionamiento

El permiso de funcionamiento es el documento que otorga la autoridad de Salud a los establecimientos sujetos a Control y Vigilancia Sanitaria.

Requisitos:

- Solicitud dirigida a la Dirección Provincial de Salud
- Ruc
- Copia de la cédula de ciudadanía
- Plano del establecimiento
- Croquis de la ubicación del establecimiento
- Permiso otorgado por el cuerpo de Bomberos
- Copias de los certificados ocupacionales del personal que labora en el establecimiento, que confiere un centro de salud público. (Municipio Paute, 2023)

Permiso de Letreros

Es la obtención de permisos para la instalación de publicidad exterior de las diferentes actividades económicas ejercidas en el cantón Paute

Requisitos:

- Solicitud de trámite (adquirir en el departamento de recaudación)
- Copia de Cédula
- Llenar la solicitud (adjuntar con las especificaciones)
- Permiso de funcionamiento (patente actualizada)
- Certificado de No adeudar al Municipio de Paute. (Municipio Paute, 2023)

ARCSA

El ARCSA es la entidad pública anexa al Ministerio de Salud Pública encargada de controlar y regular las condiciones higiénico-sanitarias de los establecimientos sujetos a vigilancia de los productos de uso y consumo humano.

Los requisitos son:

- Registro Único de Contribuyentes (RUC) activo, del establecimiento o del servicio de atención de salud
- Único código del Registro Único de Establecimiento de Salud (RÚES), emitido por la Autoridad Sanitaria Nacional;
- Registro del/los títulos de el/ los profesionales /es de la salud que laboran en el establecimiento o servicio de salud, en la SENESCYT o quien haga sus veces y ante la Autoridad Sanitaria Nacional;
- Presentación en la inspección in situ de la cartera de servicios del establecimiento o servicio de salud, en el formato emitido por la Agencia de Aseguramiento de la Calidad de los Servicios de Salud y Medicina Prepagada ACCESS, firmada por el responsable técnico;
- Presentación de documento que acredite la designación como responsable técnico del establecimiento o servicio de salud;
- Comprobante de pago (Pago de tasa por trámite de permiso de funcionamiento, únicamente en caso de establecimientos de salud privados.

(Control Sanitario, 2023)

Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social

En el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social se registran en el sistema de historial Laboral los nuevos empleadores como trámite para la obtención de la clave patronal de acceso al portal IESS.

Los requisitos son:

- Ingresar a la página web del IESS www.iess.gob.ec.
- Escoger la opción empleador-registro nuevo empleador.
- Ingresar el número de RUC o cédula de ciudadanía y escoger el sector al que pertenece (privado, público o doméstico).
- Ingresar los datos obligatorios que se encuentran marcados con asterisco.
- Terminar con el registro patronal, imprimir la solicitud de clave y el acuerdo de uso de la información.
- Acercarse a las agencias del IESS a los Centros de Atención Universal, portando los documentos que han sido solicitados, para obtener la clave patronal. (IESS, 2023)

Ministerio de Trabajo

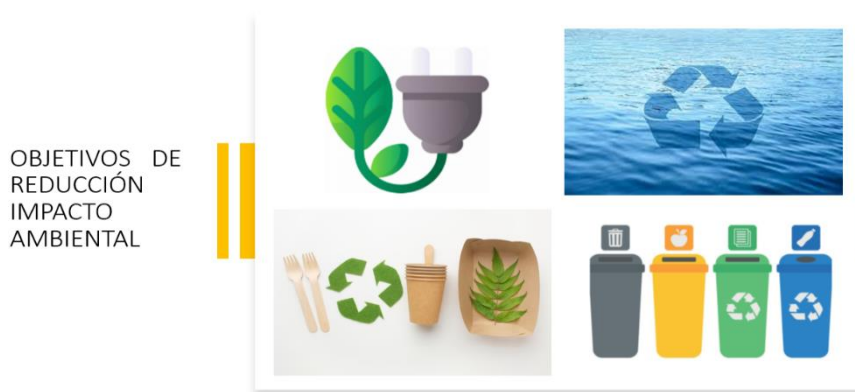
El Ministerio del Trabajo ejerce la rectoría de políticas laborales, fomenta la vinculación entre oferta y demanda laboral, protege los derechos del trabajador y administra el talento humano y las remuneraciones del sector público; el empleador debe registrarse en el Sistema Único de Trabajo (SUT), registrándose en el formulario en línea de registro de datos del trabajador del Sistema Único de Trabajo – SUT, ingresar los datos personales y estipulaciones contractuales de su trabajador, es optativo cargar el contrato de trabajo. (Ministerio de Trabajo del Ecuador, 2023)

PROCESO DE IMPACTO AMBIENTAL

Hospedaje Quinta Julita trabajará bajo su promesa de cuidar el medioambiente, con la implementación acciones que reduzca el impacto ambiental y que genere una huella ecológica, social y económica positiva para el Cantón Paute.

Los puntos principales para reducir el impacto de daño ambiental que desarrollara Hospedaje Quinta Julita son:

Ilustración 18. Impacto ambiental



Elaborado por Martha Vimos

Ahorro energía eléctrica

En este punto Hospedaje Quinta Julita, realizará acciones para contribuir con el ahorro energético, incluyendo sensores de movimiento para la iluminación en baños, para garantizar que no haya gasto innecesario de energía.

En las áreas verdes, jardines y garaje, se incluirá lámparas solares, para ahorrar entre un 8% y 10% de consumo de luz.

Reciclaje

Un buen porcentaje de los residuos que genera el sistema hotelero pueden reciclarse, para asegurar que se cumpla esta iniciativa se incluirá contenedores diferenciados, colocados no solo en las áreas comunes, sino también en habitaciones y cocina, para poder conseguir una correcta separación de los residuos, luego de lograr la separación se empleará los desechos orgánicos en los jardines y huertos que se encuentran dentro del inmueble, entregando el resto de basura clasificada al depósito municipal para su proceso de gestor ambiental.

Uso de desechables

Los productos de envasado plástico, ocasiona consecuencias medioambientales no favorables, dañando el ecosistema, por este motivo en Hospedaje Quinta Julita tendrá como misión el uso nulo de desechables, priorizando la vajilla de cerámica, sin embargo, de presentarse la necesidad por parte del cliente para trasladar alimentos fuera de las instalaciones, se utilizarán los desechables, biodegradables.

Ahorro de consumo de agua

Quinta Julita implementará su programa de reducción de consumo de agua, con los siguientes planes:

- Fomentando la reutilización de las toallas y sábanas, mediante mensajes en tarjetas en cada habitación, para que los clientes indiquen cuando se deba cambiar sábanas y toallas.

- Colocando sistemas de bajo consumo en los inodoros, paralizadores en los grifos de lavamanos.
- Revisando periódicamente y manteniendo en perfecto estado las tuberías.

Proceso de Impacto Social

El turismo aporta un alto grado de desarrollo social y económico para el país, Hospedaje Quinta Julita aportará al desarrollo comercial, social y económico del cantón Paute, aportando al atractivo turístico de la zona, abriendo puestos de trabajos para los habitantes del Cantón Paute, aportando a una construcción de identidad y pertenencia cultural.

PROCESO FINANCIERO

Introducción.

A continuación, se describirá el análisis financiero de Hospedaje Quinta Julita, detallando todos los activos de la empresa que forman la inversión inicial, como activos fijos y diferidos necesarios para emprender el negocio, con el objetivo de analizar mediante las herramientas financieras la factibilidad económica del emprendimiento.

Inversión.

La inversión inicial es la cantidad de dinero o capital que es necesario para la implementación del negocio.

Activos fijos

Son bienes y derechos que perduran en una empresa. Los activos fijos son necesarios para la operatividad de una empresa.

Tabla 19. Activos Fijos

INVERSIONES	
ACTIVOS FIJOS	
Equipos Ind. / seguridad	\$ 4.260,00
Equipos de Computación	\$ 2.400,00
Muebles - enseres	\$68.681,88
TOTAL	\$75.341,88

Elaborado por Martha Vimos

Capital de Trabajo

El capital de trabajo son los recursos que una organización necesita para poder operar eficazmente.

Tabla 20. Capital de Trabajo

CAPITAL DE TRABAJO	3 meses	12 meses
Sueldos	12922,81	51691,24
Servicios Básicos	625	2500
material oficina	100	400
material limpieza	427,84	1711,36
tramites de operación	250	1000
alquiler local	0	0
publicidad	50	200
adquisición productos	575	2300
gastos financieros	1400	5600,00
TOTAL INVERSION	16350,65	65402,60

Elaborado por Martha Vimos

Inversión total

Son todos los gastos que se formalizan para la adquisición de determinados factores o medios productivos, los cuales permiten implementar un negocio.

Tabla 21. Inversión total

TOTAL DE INVERSIÓN	
ACTIVO FIJO	\$ 75.341,88
CAPITAL DE TRABAJO /3M	\$ 16.350,65
TOTAL DE INVERSIÓN	\$ 91.692,53

Elaborado por Martha Vimos

Sueldos

En la tabla a continuación se detalla la remuneración que tiene cada colaborador que forma parte de Hospedaje Quinta Julita, más las aportaciones correspondientes al IESS.

Tabla 22. Sueldos y aportaciones IESS

PERSONAL	SUELDOS	ANUAL	IESS EMP.	IESS EMPRESA	GASTO SUELDOS ANUAL
Jefe Administrativo	\$ 458,45	\$ 5.501,40	\$ 519,88	\$ 668,42	\$ 5.649,94
Contador - Administrador	\$ 457,11	\$ 5.485,32	\$ 518,36	\$ 666,47	\$ 5.633,42
Recepcionista	\$ 453,96	\$ 5.447,52	\$ 514,79	\$ 661,87	\$ 5.594,60
Camarera	\$ 450,00	\$ 5.400,00	\$ 510,30	\$ 656,10	\$ 5.545,80
Guardia de seguridad	\$ 450,00	\$ 5.400,00	\$ 510,30	\$ 656,10	\$ 5.545,80
Jefe de cocina	\$ 454,86	\$ 5.458,32	\$ 515,81	\$ 663,19	\$ 5.605,69
Auxiliar de cocina	\$ 450,00	\$ 5.400,00	\$ 510,30	\$ 656,10	\$ 5.545,80
Mesero	\$ 450,00	\$ 5.400,00	\$ 510,30	\$ 656,10	\$ 5.545,80
TOTAL	\$ 3.624,38	\$ 43.492,56	\$ 4.110,05	\$ 5.284,35	\$ 44.666,86

Elaborado por Martha Vimos

Beneficios legales

Son aquellos regulados por las leyes laborales de nuestro país, dentro de este rubro se consideran el décimo tercer sueldo y el décimo cuarto sueldo.

A continuación, se detalla los beneficios de ley para los empleados de Hospedaje Quinta Julita.

Tabla 23. Beneficios legales

PERSONAL	SUELDOS	DECIMO 4°	DECIMO 3°	TOTAL DECIMOS
Jefe Administrativo	\$ 458,45	\$ 425,00	\$ 458,45	\$ 883,45
Contador - Administrador	\$ 457,11	\$ 425,00	\$ 457,11	\$ 882,11
Recepcionista	\$ 453,96	\$ 425,00	\$ 453,96	\$ 878,96
Camarera	\$ 450,00	\$ 425,00	\$ 450,00	\$ 875,00
Guardia de seguridad	\$ 450,00	\$ 425,00	\$ 450,00	\$ 875,00
Jefe de cocina	\$ 454,86	\$ 425,00	\$ 454,86	\$ 879,86
Auxiliar de cocina	\$ 450,00	\$ 425,00	\$ 450,00	\$ 875,00
Mesero	\$ 450,00	\$ 425,00	\$ 450,00	\$ 875,00
TOTAL	\$ 3.624,38	\$ 3.400,00	\$ 3.624,38	\$ 7.024,38

Elaborado por Martha Vimos

El monto total de los sueldos con las respectivas aportaciones al IESS y los beneficios legales generan un monto de \$51.691,24.

Tabla 24. Total sueldos y beneficios legales

TOTAL SUELDOS	TOT. DECIMOS	TOT ANUAL
\$ 44.666,86	\$ 7.024,38	\$ 51.691,24

Elaborado por Martha Vimos

Depreciación de activos fijos

La depreciación es una transacción periódica en donde se reduce el valor del activo fijo, aplicada al balance de situación y que alimenta la cuenta de gastos en el balance de pérdidas y ganancias.

La depreciación de los activos fijos se realiza de acuerdo con la naturaleza de los bienes, a la duración de su vida útil; inmuebles excepto terrenos, se deprecian el 5% anual, instalaciones, maquinarias, equipos y muebles 10% anual, vehículos, equipos de transporte y equipo caminero móvil 20% anual, equipos de cómputo y software 33% anual.

Tabla 25. Depreciación activos fijos

DEPRECIACIÓN ACTIVOS FIJOS			
		% DEPRECIACIÓN	DEPRECIACIÓN
Equipos Ind.	\$ 4.260,00	10%	\$ 426,00
Equipos de Computación	\$ 2.400,00	33,33%	\$ 799,92
Muebles y Enseres	\$ 68.681,88	10%	\$ 6.868,19
TOTAL			\$ 8.094,11

Elaborado por Martha Vimos

Tabla de amortización capital financiado

Mediante la tabla de amortización se detalla el monto de recursos financieros faltantes que necesita el establecimiento para comenzar las actividades, el monto que financia la entidad bancaria asciende a \$40.000

Tabla 26. Amortización del capital financiado

TABLA DE AMORTIZACION				
MONTO	40.000,00			
TASA	14%			
PLAZO	5			
PERIODO	DIVIDENDO	PAGO INTERES	PAGO CAPITAL	SALDO
0	-	-	-	\$ 40.000,00
1	\$11.651,34	\$ 5.600,00	\$ 6.051,34	\$ 33.948,66
2	\$11.651,34	\$ 4.752,81	\$ 6.898,53	\$ 27.050,13
3	\$11.651,34	\$ 3.787,02	\$ 7.864,32	\$ 19.185,80
4	\$11.651,34	\$ 2.686,01	\$ 8.965,33	\$ 10.220,48
5	\$11.651,34	\$ 1.430,87	\$10.220,48	0,00

Elaborado por Martha Vimos

La tabla de amortización del capital financiado está calculada par un periodo de 5 años, con una tasa de interés del 14%.

Se elige el método de amortización francés, al ser la mejor opción para lograr una amortización del capital creciente, y una amortización de los intereses decreciente.

Estructura del capital

La estructura de capital básicamente se puede definir como aquella combinación de recursos propios y ajenos que logran dar más valor a la empresa.

La estructura de la inversión total de Hospedajes Quinta Julita está representada de la siguiente forma:

Capital propio: \$40.000,00, correspondiente al 50% de la inversión

Capital Financiero: \$40.000,00 corresponde al 50% restante de la inversión

Tabla 27. Estructura del capital

ESTRUCTURA DE CAPITAL					
		Estructura	Costo	TD	
Capital Propio	\$ 100.744,50	72%	13%	9,3%	
Capital Financiero	\$ 40.000,00	28%	14%	4,0%	
TOTAL INVERSIÓN	\$ 140.744,48	100%		13,3%	TMAR

Elaborado por Martha Vimos

Tasa Mínima de Rendimiento (TMAR)

La tasa de descuento que es igual a la TMAR se compone de tasa pasiva del capital propio más el riesgo país que arrojan un porcentaje del 6,5%, más la tasa del capital financiado que es 7%, dando como resultado una TMAR del 13,5%.

Punto de equilibrio

Es establecido a través de un cálculo que permite definir el momento en que los ingresos cubren los gastos fijos y variables de una empresa, es decir cuando el ingreso derivado de las ventas de bienes o servicios cubre el valor de los gastos, la empresa ni gana ni pierde.

Para calcular se divide los costos fijos por la diferencia entre el precio unitario de venta y el costo variable unitario.

La presente tabla a continuación refleja el monto fijo de capital de trabajo destinado cada mes, en donde están inmersos los gastos en sueldos y servicios básicos calculados mensualmente.

Tabla 28. Costos fijos mensuales

Costos fijos	
SUELDOS	\$ 4.307,60
TOTAL	\$ 4.307,60

Elaborado por Martha Vimos

Margen de contribución

El margen de contribución es el resultado de restar los costos variables al precio de venta.

El margen de contribución se encuentra calculando los valores del costo de habitación, dando un costo por paquete ocupacional de 2 noches incluido 3 comidas diarias de \$56, generando un margen de contribución de \$44

Tabla 29. Margen de contribución

COSTO PAQUETE OCUPACIONA		
PRECIO	\$	100,00
COSTO	\$	56,00
GANANCIA	\$	44,00
		MARGEN DE CONTRIBUCION

Elaborado por Martha Vimos

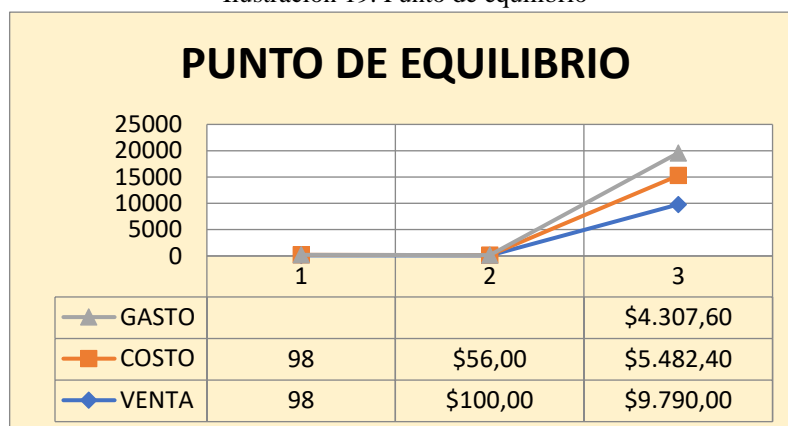
En el estudio financiero de Hospedaje Quinta Julita el punto de equilibrio está constituido por los costos fijos más el margen de contribución d ellos mismos que dan como resultado que para llegar al punto de equilibrio se necesita realizar una venta de

Tabla 30. Punto de Equilibrio

PUNTO DE EQUILIBRIO			
VENTA	98	\$	100,00
COSTO	98	\$	56,00
GASTO			\$ 4.307,60
PUNTO DE EQUILIBRIO			0

Elaborado por Martha Vimos

Ilustración 19. Punto de equilibrio



Elaborado por Martha Vimos

Tabla 31. Ventas Proyectadas

VENTAS PROYECTADAS			
255	\$ 25.500,00	\$ 306.000,00	ventas
255	\$ 14.280,00	\$ 171.360,00	costo

Elaborado por Martha Vimos

Costos de ventas

El costo de ventas de Hospedaje Quinta Julita se encuentra estimada con una proyección de un periodo de tiempo de cinco años, donde se proyecta a más de las ventas en cada uno de los años, también la utilidad bruta, utilidad neta y otros factores que intervienen para realizar el cálculo del flujo de ventas.

Tabla 32. Flujo de Ventas

FLUJO DE VENTAS					
	1	2	3	4	5
VENTAS	\$ 306.000,00	\$ 315.210,60	\$ 324.698,44	\$ 334.471,86	\$ 344.539,47
COSTO DE VENTAS	\$ 171.360,00	\$ 176.517,94	\$ 181.831,13	\$ 187.304,24	\$ 192.942,10
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	\$ 134.640,00	\$ 138.692,66	\$ 142.867,31	\$ 147.167,62	\$ 151.597,36
GASTOS ADMINISTRATIVOS	\$ 51.691,24	\$ 53.247,15	\$ 54.849,89	\$ 56.500,87	\$ 58.201,54
SERVICIOS BASICOS	\$ 2.500,00	\$ 2.575,25	\$ 2.652,77	\$ 2.732,61	\$ 2.814,86
MATERIAL OFIC.	\$ 400,00	\$ 412,04	\$ 424,44	\$ 437,22	\$ 450,38
ALQUILER LIMPIEZA	\$ 1.711,36	\$ 1.762,87	\$ 1.815,93	\$ 1.870,59	\$ 1.926,90
SERVICIO AUTO	\$ 1.000,00	\$ 1.030,10	\$ 1.061,11	\$ 1.093,05	\$ 1.125,95
ALQUILER	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
DEPRECIACIONES	\$ 8.094,11	\$ 8.094,11	\$ 8.094,11	\$ 8.094,11	\$ 8.094,11
AMORTIZACIONES	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -

UTILIDAD OPERATIVA	\$ 69.243,29	\$ 71.571,15	\$ 73.969,07	\$ 76.439,17	\$ 78.983,63
GASTOS FINANCIEROS	\$ 5.600,00	\$ 4.752,81	\$ 3.787,02	\$ 2.686,01	\$ 1.430,87
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	\$ 63.643,29	\$ 66.818,34	\$ 70.182,05	\$ 73.753,16	\$ 77.552,76
BASE IMPOSITIVA	\$ 15.910,82	\$ 24.221,65	\$ 25.440,99	\$ 26.735,52	\$ 28.112,88
UTILIDAD NETA	\$ 47.732,47	\$ 42.596,69	\$ 44.741,06	\$ 47.017,64	\$ 49.439,88

Elaborado por Martha Vimos

Flujo de caja

En el flujo de caja de Hospedaje Quinta Julita se considera todos los egresos e ingresos que tiene el establecimiento con una proyección estimada de cinco años de actividad comercial.

Tabla 33. Flujo de caja

FLUJO DE CAJA						
	0	1	2	3	4	5
UTILIDAD OPERATIVA		\$ 69.243,29	\$ 71.571,15	\$ 73.969,07	\$ 76.439,17	\$ 78.983,63
DEPRECIACION		\$ 8.094,11	\$ 8.094,11	\$ 8.094,11	\$ 8.094,11	\$ 8.094,11
AMORTIZACION		\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
- BASE IMPOSITIVA		\$ 15.910,82	\$ 24.221,65	\$ 25.440,99	\$ 26.735,52	\$ 28.112,88
- GASTOS FINANCIEROS		\$ 5.600,00	\$ 4.752,81	\$ 3.787,02	\$ 2.686,01	\$ 1.430,87
- PAGO CAPITAL		\$ 6.051,34	\$ 6.898,53	\$ 7.864,32	\$ 8.965,33	\$ 10.220,48
+ VALOR DE SALVAMENTO						\$ -
+ CAPITAL DE TRABAJO						\$ -
- REPOSICION DE ACTIVOS				\$ -		
= FLUJO NETO DE CAJA	\$-140.744,48	\$ 49.775,24	\$ 43.792,27	\$ 44.970,84	\$ 46.146,42	\$ 47.313,52

Elaborado por Martha Vimos

Cálculo del VAN y el TIR

Es un procedimiento que calcula el valor presente de un determinado número de flujos de caja futuros originados por una inversión. Se conoce como el valor actual neto, definiéndose como la diferencia entre los ingresos y egresos.

Este indicador permite determinar si es viable el negocio, en base a la estimación de los flujos de caja anuales.

Interpretación VAN

Tabla 34. Valor actual neto interpretación

VAN= VALOR ACTUAL NETO (INDICADOR DE RENTABILIDAD)
VAN= BENEFICIOS NETOS ACTUALIZADOS - INVERSION
VAN < 0 EL PROYECTO NO ES RENTABLE
VAN > 0 EL PROYECTO ES RENTABLE
VAN = 0 EL PROYECTO NO PRODUCIRA PERDIDAS NI GANACIAS,

Elaborado por Martha Vimos

Fórmula del VAN

$$VAN = -I_0 + \sum_{t=1}^n \frac{F_t}{(1+k)^t} = -I_0 + \frac{F_1}{(1+k)} + \frac{F_2}{(1+k)^2} + \dots + \frac{F_n}{(1+k)^n}$$

F_t = son los flujos de dinero en cada periodo de tiempo.

I_0 = inversión inicial.

n = numero de periodos de tiempo.

k = es el tipo de descuento o de interés exigido de la inversión.

Tasa Interna de Retorno (TIR)

La TIR se define como la manera operativa, la tasa de descuento que hace que el VAN del proyecto sea igual a cero. La relación entre el VAN y la tasa de descuento es una relación inversa, como surge de la fórmula del VAN: un aumento de la tasa disminuye el valor actual neto. Esto, en particular, en los proyectos donde tiene períodos de flujos negativos al inicio y luego generan beneficios netos durante el resto de la vida del negocio.

Interpretación del TIR

Tabla 35. Interpretación del TIR

TIR= TASA INTERNA DE RETORNO
TIR = VAN = 0
TIR < TD PROYECTO NO ES RENTABLE
TIR > TD PROYECTO ES RENTABLE
TIR = TD EL PROYECTO NO PRODUCE PERDIDAS NI GANACIAS

Elaborado por Martha Vimos

Fórmula del TIR

$$VAN = -I_0 + \sum_{t=1}^n \frac{F_t}{(1 + TIR)^t} = -I_0 + \frac{F_1}{(1 + TIR)} + \frac{F_2}{(1 + TIR)^2} + \dots + \frac{F_n}{(1 + TIR)^n} = 0$$

F_t = flujos de caja.

I_0 = inversión inicial.

n = número de periodos de tiempo.

TIR = tasa interna de retorno.

Tabla 36. Cálculo del TIR y el VAN

CÁLCULO DEL TIR Y EL VAN		
VAN	23.146,59	
TIR	19,49%	
TMAR	13,28%	

VAN mayor a 0 es bueno / factibilidad
TIR mayor a TD es bueno / factibilidad

CONCLUSIONES

En el análisis del VAN, se observa al ser el resultado mayor a 0, que el proyecto de implementación del centro de hospedaje y diversión “Quinta Julita” es factible como negocio y generará rentabilidad.

Con el resultado del TIR, se ve el 13,28% de tasa de retorno de la inversión, indicando que el proyecto tiene una rentabilidad, por lo que es viable.

Luego de haber realizado el análisis del VAN y el TIR, se puede garantizar que el proyecto es factible para su ejecución, ya que generará un resultado financiero positivo.

RECOMENDACIONES

Debido a la baja competencia que tiene la infraestructura hotelera en el cantón Paute, es recomendable buscar buenas campañas de publicidad para que Hospedajes Quinta Julita sea conocido a nivel nacional e internacional.

Se debe contemplar un incremento de precio en el costo de habitación por noche, aún se mantiene una diferencia de \$10 por abajo del costo habitación de la competencia para poder accionar y buscar una rentabilidad que ayude a la recuperación de la inversión de implementación.

Referencias

analisisfoda. (s.f.). *analisisfoda.com*. Obtenido de <https://analisisfoda.com/>

esan.edu.pe. (s.f.). *modelo-organizacional-*. Obtenido de <https://esan.edu.pe/conexion-esan/que-modelo-organizacional-le-conviene-a-tu-empresa>

Marketing, D. e. (s.f.). *economipedia.com*. Obtenido de <https://economipedia.com/definiciones/piramide-de-maslow.html>

marketing-hotelerero. (s.f.). *omnibees.com*. Obtenido de <https://omnibees.com/es/2019/10/marketing-hotelerero/>

questionpro. (s.f.). *questionpro.com*. Obtenido de <https://questionpro.com/es/una-encuesta.html>

SCHOOL, O. T. (s.f.). *www.ostelea.com*. Obtenido de <https://www.ostelea.com/actualidad/blog-turismo/direccion-hoteler/como-elaborar-el-plan-de-negocios-de-un-hotel>

ANEXO 01 FORMATO DE LA ENCUESTA

<https://forms.gle/dBKT4diCjbDPDPgi7>

P1. ¿Ha buscado pasar un fin de semana desconectado del ruido de la ciudad?

Si	
No	

P2. ¿Le gustaría hospedarse en el Cantón Paute para vivir un fin de semana en contacto con la naturaleza?

Si	
No	

P3. ¿Le gustan los hospedajes en estilos rústicos?

Si	
No	

P4. ¿Para pasar un fin de semana prefiere hospedajes con arquitectura moderna?

Si	
No	

P5. ¿Ud. se siente atraído por los deportes extremos?

Si	
No	

P6. ¿Cuánto estaría dispuesto a pagar por hospedaje de una noche?

\$25	
\$30	
\$35	
\$40	

P7. ¿Qué tipo de servicios adicionales le gustaría obtener en un hospedaje de fin de semana?

TV cable	
Restaurante	
Juegos infantiles	
Actividades de distracción	

ANEXO 02: COSTOS DE IMPLEMENTACIÓN

HABITACIONES DOBLES	
DESCRIPCIÓN	VALOR USD
14 CAMAS+ COLCHON 2PL	\$ 5.600,00
7 VELADORES	\$ 700,00
7 LAMPARAS VELADOR	\$ 420,00
7 TV 32"	\$ 1.820,00
7 MESA DE NOCHE	\$ 700,00
14 BUTACA INDIVIDUAL	\$ 2.240,00
7 ARMARIO	\$ 2.100,00
7 ESPEJOS	\$ 1.050,00
14 PERSIANAS	\$ 1.442,00
42 JUEGOS ROPA DE CAMA (SABANAS Y DUVET)	\$ 4.830,00
TOTAL	\$ 20.902,00

HABITACION MATRIMONIAL	
DESCRIPCIÓN	VALOR USD
1 CAMAS+ COLCHON 3 PL	\$ 700,00
2 VELADORES	\$ 200,00
2 LAMPARAS VELADOR	\$ 120,00
1 TV 50"	\$ 419,00
1 MESA DE NOCHE	\$ 100,00
2 BUTACA INDIVIDUAL	\$ 320,00
1 ARMARIO	\$ 300,00
1 ESPEJOS	\$ 150,00
3 PERSIANAS	\$ 309,00
3 ROPA DE CAMA (SABANAS Y DUVET)	\$ 735,00
TOTAL	\$ 3.353,00

BAÑOS	
DESCRIPCIÓN	PRECIOS
10 DISPENSADORES PAPEL HIGIENICO	\$ 400,00
10 DISPENSADORES TOALLAS PAPEL	\$ 190,00
10 BASUREROS	\$ 235,20
10 DISPENSADORES GEL ANTIBACTERIAL	\$ 302,40
9 DISPENSADORES SHAMPOO	\$ 272,16
9 DISPENSADORES GEL SHOWER	\$ 272,16
9 DISPENSADORES ACONDICIONADOR	\$ 272,16
10 DISPENSADORES JABÓN LIQUIDO DE MANOS	\$ 302,40
ROPA DE BAÑO	\$ 660,00
TOTAL	\$ 2.906,48

COCINA	
DESCRIPCIÓN	PRECIOS
COCINA INDUSTRIAL	\$ 200,00
HORNO	\$ 300,00
REFRIGERADORA	\$ 1.400,00
FRIGORÍFICO	\$ 1.000,00
LICUADORA-BATIDORA	\$ 1.780,00
CAFETERA INDUSTRIAL	\$ 3.500,00
OLLAS, SARTENES, CUCHILLOS, CUCHARAS, CUCHARONES	\$ 1.000,00
TOTAL	\$ 9.180,00

BAR RESTAURANT	
DESCRIPCIÓN	PRECIOS
10 MESAS 4 PUESTOS	\$ 800,00
40 SILLAS	\$ 6.000,00
MANTELERÍA	\$ 360,00
VAJILLA	\$ 1.000,00
CUBIERTOS	\$ 476,00
CRISTALERIA	\$ 640,00
CENTRO DE MESAS, SALEROS	\$ 600,00
10 DISPENSADORES SERVILLETAS	\$ 134,40
DECORACIÓN	\$ 1.500,00
TOTAL	\$ 11.510,40

IMPLEMENTACIÓN AREAS SOCIALES	
DESCRIPCIÓN	PRECIOS
4 HAMACAS	\$ 1.600,00
3 SOFAS	\$ 1.500,00
LAMPARAS	\$ 1.400,00
DECORACIÓN MACETAS Y PLANTAS	\$ 2.280,00
JUEGOS INFANTILES	\$ 2.200,00
TOTAL	\$ 8.980,00

IMPLEMENTACIÓN AREA PAINTBALL	
DESCRIPCIÓN	PRECIOS
ADECUACIÓN	\$ 1.500,00
10 KITS DE JUGADOR PAINTBALL	\$ 5.000,00
BALAS DE PINTURA	\$ 800,00
TOTAL	\$ 7.300,00

IMPLEMENTACIÓN AREA ADMINISTRATIVA	
DESCRIPCIÓN	PRECIOS
3 COMPUTADORAS LENOVO	\$ 2.400,00
SISTEMA DE FACTURACIÓN Y CONTABILIDAD	\$ 1.000,00
LINEA TELEFÓNICA Y (4) TELEFONOS	\$ 700,00
3 ESCRITORIOS	\$ 600,00
9 SILLAS	\$ 1.800,00
3 ARCHIVADORES	\$ 450,00
TOTAL	\$ 6.950,00

MATERIALES DE LIMPIEZA TRIMESTRAL	
DESCRIPCIÓN	V. TOTAL
3 ESCOBA DE CERDA PEQUEÑA	\$ 9,00
3 TRAPADEOR	\$ 24,00
3 CLORO EN GALON	\$ 9,60
20 DESINFECTANTE 1000ML	\$ 432,00
20 ESPONJA INOXIDABLE	\$ 20,00
40 ESPONJA LAVAPLATOS	\$ 16,00
5 FUNDAS DE BASURA INDUSTRIAL (PAQUETE 10)	\$ 10,00
5 LAVAVAJILLAS 425g	\$ 7,50
4 PALA	\$ 8,00
30 JABON LIQUIDO DE MANOS 475 ml	\$ 135,60
20 PAPEL HIGIENICO 250M	\$ 72,40
20 TOALLAS DE PAPEL	\$ 40,00
10 ROLLOS LIMPION INDUSTRIAL 650M	\$ 203,50
60 SERVILLETAS CUADRADAS 100 U.	\$ 40,60
20 SHAMPOO DE CABELLO 475 ml	\$ 90,40
20 ACONDICIONAR DE CABELLO 475 ml	\$ 90,40
20 GEL SHOWER	\$ 90,40
4 DETERGENTE LIQUIDO PARA ROPA CANECA	\$ 75,96
2 BASUREROS AREAS ABIERTAS	\$ 336,00
TOTAL	\$ 1.711,36

EQUIPOS INDUSTRIALES DE LIMPIEZA	
DESCRIPCIÓN	V. TOTAL
LAVADORA DE ROPA	\$ 1.050,00
SECADORA DE ROPA	\$ 1.230,00
LAVADORA DE CHOLCHONES, ALFOMBRAS Y MUEBLES	\$ 1.980,00
TOTAL	\$ 4.260,00

ANEXO 03: SOLICITUD INSPECCIÓN DEL LOCAL AL CUERPO
DE BOMBEROS DE PAUTE.

SOLICITUD DE INSPECCION

Fecha: _____

Suboficial
Fredy Toral Calle
JEFE ENCARGADO DEL CUERPO DE BOMBEROS DE PAUTE
Paute. -

De mi consideración:

Yo: _____

cedula de ciudadanía o RUC Nro.- _____

Teléfono: _____

solicito a Usted se sirva disponer al Departamento que corresponda la inspección
de mi local comercial: _____

ubicado en las calles _____

Requisito previo a la obtención del PERMISO DE FUNCIONAMIENTO
CORRESPONDIENTE AL AÑO 20...

Por la gentil atención.

Atentamente,

SOLICITANTE



Identificación de reporte de similitud. oid:11830:214382518

NOMBRE DEL TRABAJO

Martha 15.03.2023.docx

AUTOR

Martha Vimos

RECUENTO DE PALABRAS

12904 Words

RECUENTO DE CARACTERES

72263 Characters

RECUENTO DE PÁGINAS

87 Pages

TAMAÑO DEL ARCHIVO

2.1MB

FECHA DE ENTREGA

Mar 15, 2023 11:23 PM GMT-5

FECHA DEL INFORME

Mar 15, 2023 11:24 PM GMT-5

● 20% de similitud general

El total combinado de todas las coincidencias, incluidas las fuentes superpuestas, para cada base de datos

- 20% Base de datos de Internet
- 1% Base de datos de publicaciones
- Base de datos de Crossref
- Base de datos de contenido publicado de Crossref

● Excluir del Reporte de Similitud

- Bloques de texto excluidos manualmente