

UNIVERSIDAD INTERNACIONAL SEK

**FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS Y
ADMINISTRATIVAS**

CARRERA DE INGENIERIA FINANCIERA

**“ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA
IMPLEMENTACION DE UNA HOSTAL DESTINADA
AL TURISMO INTERNACIONAL UBICADA EN LA
PROVINCIA DE PICHINCHA, CIUDAD DE QUITO,
SECTOR DE CARCELEN”**

REALIZADO POR:

José Vicente Chávez Unda

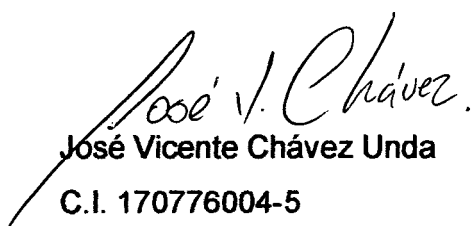
DIRIGIDO POR:

Eco. Armando Cifuentes

Quito, Septiembre del año 2003

DECLARATORIA

Yo, José Vicente Chávez Unda, portador de la cedula de identidad numero 170776004-5, egresado del quinto año de la facultad de Ingeniería Financiera de la Universidad Internacional SEK, declaro ante Ustedes, señores miembros del Tribunal, que este trabajo ha sido realizado de manera personal mediante investigaciones y consultas, siendo original de mi autoría para los fines consiguientes.



José Vicente Chávez Unda
C.I. 170776004-5

DEDICATORIA

A mi madre por todo su amor incondicional, confianza, dedicación, y por su apoyo ya que gracias a su sacrificio y sus consejos he podido llegar a culminar mi vida estudiantil.

A mis hermanas que han sido mis segundas madres, por no haberme desamparado nunca de sus mentes y entregarme todo su cariño y abnegación.

AGRADECIMIENTO

A Dios por ayudarme a elegir el camino del bien, por ser mi confidente y por permitirme alcanzar mi verdadera vocación.

A mi madre, ya que sin su ayuda no habría podido cristalizar uno de mis sueños; también a Johana Cristina Reyes que me ha apoyado durante mi ciclo universitario. Además agradezco infinitamente a mi Director de Tesis Ec. Armando Cifuentes y al Decano de la Facultad de Ciencias Económicas y Administrativas Dr. Eduardo Bustamante, por su valiosa colaboración, ya que sin su sabiduría no hubiese sido posible culminar mi ciclo estudiantil.

INDICE

CAPITULO I

“INTRODUCCION Y ANTECEDENTES DEL PROYECTO”

1.1	Introducción	1
	1.1.1Objetivos	3
1.2	Antecedentes	3
	1.2.1 Descripción del Ecuador	4
	1.2.2 La ciudad de Quito	9
1.3	Análisis FODA	9

CAPITULO II

“GENERALIDADES DEL PROYECTO”

2.1	Historia de la Industria Hotelera	12
2.2	Desarrollo de los índices del sector Turístico y Hotelero	15
	2.2.1 Sector Turístico	15
	2.2.2 Sector Hotelero	20
2.3	Clasificación de los establecimientos Hoteleros	22
	2.3.1 Turismo	22
	2.3.2 Satisfacción del turista	23
	2.3.3 Sistema de clasificación	23

CAPITULO III

“ESTUDIO DE MERCADO”

3.1	Antecedentes	28
3.2	Servicios a prestarse	33
3.3	Demanda Turística	34
	3.3.1 Demanda Internacional	35
	3.3.2 Proyección de llegada de turistas extranjeros	39
	3.3.3 Algunas características de la Demanda	40
	3.3.4 Demanda Insatisfecha	41
3.4	Oferta Turística	41
	3.4.1 Participación del proyecto en el mercado	42
	3.4.2 Alojamientos	42
3.5	Muestra del Estudio de Mercado	44
	3.5.1 Encuesta a turistas extranjeros de habla ingles	45
	3.5.2 Encuesta a turistas extranjeros de habla español	46
3.6	Tabulación de datos	47
	3.6.1 Resumen de las encuestas	47

CAPITULO IV

“ESTUDIO TECNICO”

4.1	Tamaño del Proyecto	48
	4.1.1 Factor condicionante del Tamaño	48
	4.1.2 Áreas de Alojamiento	50
4.2	Localización	50
	4.2.1 Situación y ubicación	51

4.2.2	Entorno	51
4.2.3	Vías de comunicación y transporte	51
4.2.4	Servicios	51
4.2.5	Croquis	52
4.3	Ingeniería del Proyecto	55
4.3.1	Esquema del Proyecto	55
4.3.2	Costos de construcción	56
4.3.3	Distribución Ambiental	57
4.3.4	Características constructivas generales	57
4.4	Organización general del Recurso Humano y de la Empresa	58
4.4.1	Jerarquía de cargos según área	58
4.4.2	Selección del personal	58
4.4.3	Organigramas	59
4.4.4	Funciones del Personal	60

CAPITULO V

“ESTUDIO Y EVALUACION FINANCIERA”

5.1	Estudio Financiero	62
5.1.1	Inversiones	62
5.1.2	Financiamiento	67
5.1.3	Costos y Gastos del Proyecto	68
5.1.4	Proyección de Ingresos	72
5.1.5	Proyección de Costos y Gastos	73
5.1.6	Estado de Pérdidas y Ganancias	75
5.1.7	Calculo de los Flujos Netos de Caja	76
5.1.8	Calculo del Valor de Salvamento	79
5.2	Evaluación Financiera del Proyecto	80
5.2.1	Calculo del Valor Actual Neto (VAN)	80

5.2.2	Calculo de Valor Actual Neto Ajustado VANA)	82
5.2.3	Calculo de la Tasa Interna de Retorno (TIR)	84
5.2.4	Decisión de Inversión	85

CAPITULO VI
“CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES”

6.1	Conclusiones	87
6.2	Recomendaciones	88

RESUMEN

El Ecuador debe buscar nuevas fuentes de ingresos; el turismo es la cuarta fuente de ingresos después del petróleo, banano y camarón. En otros países el turismo es la principal fuente de ingresos.

Actualmente estamos profesionalizados y capacitados para el sector hotelero, lo que generara varias plazas de trabajo en lo que es este sector.

Los problemas que sufre el turismo en el Ecuador, como la falta de organización para promocionar el país en el exterior, para lo que necesitamos coordinación entre el sector publico y privado, participando en eventos de turismo internacional.

El Ecuador se encuentra limitado al norte con Colombia, al sur con Perú y al Occidente con el Océano Pacifico. Es la segunda Republica más pequeña de América del sur, con afluencia de corrientes marinas y la importancia de los Andes, de una diversidad única en el mundo en cuanto a su flora y fauna.

Todo esto en una pequeña extensión de cuatro regiones diferentes: Sierra, Oriente, Costa y Galápagos.

La Ciudad de Quito se encuentra entre las mas bellas de América del sur, conservando como siempre su parte histórica, compuesta por una extraordinaria arquitectura de casas antiguas y complementada con grandes patios, además se ubican en el centro de la ciudad, diez iglesias patrimoniales, entre estas las que mas sobresalen son San Francisco y la Catedral que están entre las mas hermosas edificaciones coloniales de América. Contamos también con importantes museos que atesoran trascendentales obras maestras de pintura y escultura colonial.

ABSTRACT

Ecuador should look for new sources of revenues; the tourism is the fourth source of revenues after the petroleum, banana tree and shrimp.

At the moment we are qualified for the hotel sector, that will generate several jobs in this sector.

Problems that tourism of Ecuador are undergoing like lack of organization to foreign promote, wherefore we need public and private sector coordination, taking part in international tourism events.

Ecuador is bounded to the north with Colombia, to the south with Peru and to the west with Pacific Ocean. It is the second smaller Republic in south America, with affluence of marine currents, and the importance of Los Andes, with a unique diversity in the world, considered the fourth in the world for its flora and fauna.

All this is a small extension of four different regions: Sierra, East, Coast and Galapagos.

Quito is among the most beautiful cities of South America, conserving its historical part, composed by an extraordinary architecture of old houses and supplemented with big patios. Besides they are located in the center of the city, ten patrimonial churches, for example the most important of them are San Francisco and La Catedral, they are most beautiful Colonial constructions of America.

CAPÍTULO I

1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

1.1 INTRODUCCIÓN

Hostelería, oferta de servicios destinados a proporcionar alojamiento y alimentación. Es un servicio importante cuyos orígenes remontan a los tiempos de la antigua Roma, cuando las tabernas y posadas satisfacían las necesidades elementales de los viajeros.

Es una industria que día a día crece a nivel internacional con el apoyo de cadenas multinacionales, como Holiday Inn, Hilton, etc. Estas compañías compiten a escala mundial, mientras que los usuarios de sus servicios y turistas generalmente ya tienen preferencia por una compañía determinada.

En la hostelería tienen que invertir en publicidad y promoción. El crecimiento futuro de la industria de la hostelería dependerá de su capacidad para traer el dinero de los consumidores frente a la competencia de los productos y servicios que ofrecen otras industrias.

En la actualidad que vive el país debe buscar nuevas fuentes de ingresos; como el turismo sabemos que es la cuarta fuente de ingresos después del petróleo, banano y camarón.

Se deben explotar otras fuentes proveedoras de recursos como el turismo; ya que esta en otros países es la fuente principal de ingresos.

Debemos presentar servicios turísticos como es la hostelería, otorgándoles una adecuada categorización; la hostelería es un sistema de servicio a disposición de la actividad nacional y turística. Se requiere de una administración técnica y especializada del más alto nivel, con una

planificación, categorización y proyección a futuro a fin de garantizar su servicio al huésped además de confort y seguridad.

El sector hotelero de la ciudad de Quito, tiene por objetivo evaluar la problemática en la que se desenvuelve dicha actividad y las condiciones económicas.

Proporcionaremos un análisis global de los aspectos que involucra la actividad hotelera. Complementaremos este estudio con un análisis FODA, a través de este agruparemos los diferentes elementos que afectarán en logro y mantenimiento de las ventajas competitivas bajo un esquema de fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas.

Nuestras cifras provienen de diversas fuentes bibliográficas como información estadística e investigaciones realizadas por la corporación ecuatoriana de turismo, organismos públicos y privados y de entrevistas a varios ejecutivos del sector.

En este momento no contamos con una categorización hotelera establecida, ya que no existe la mínima condición para el establecimiento de diferentes tipos de hostales, se otorgan permisos para funcionamiento, leyes turísticas¹ sin basarnos en condiciones básicas de infraestructura de acuerdo a conceptos internacionales de implementación y creación de una hostería.

La situación que atraviesa el Ecuador, especialmente en la ciudad de Quito es la delincuencia a más de la falta de control policial lo que origina un decrecimiento de la afluencia turística del país.

Actualmente estamos profesionalizados y capacitados para el sector hotelero, lo que a generado muchas plazas de trabajo que genera este sector.

¹ ANEXO 1

El sector hotelero en la ciudad de Quito ofrece relativamente una cómoda tarifa de hospedaje, tanto al turista nacional como extranjero que visita nuestra ciudad.

Nuestro propósito es realizar un análisis y proyección de todos estos aspectos para así poder contribuir a la mejora de este sector.

1.1.1 OBJETIVOS:

- Determinar racionalmente el número de consumidores y el grado de aceptación del servicio hotelero en la ciudad de Quito.
- Proyectar los resultados que nos podrán ser útiles para determinar a futuro el sector turístico.
- Analizar la importancia del sector hotelero y del proyecto en la generación de divisas para el país.
- Definir el comportamiento del sector turístico en la economía ecuatoriana.
- Establecer fuentes de trabajo para fomentar el crecimiento del sector turístico.
- Analizar el impacto de las actividades que realiza el estado ecuatoriano en el área hotelera.
- Calcular la oferta y demanda potenciales del sector hotelero y su respectiva demanda insatisfecha en la ciudad de Quito.
- Determinar el impacto ambiental que produce el funcionamiento de hosterías en Quito.

1.2 ANTECEDENTES

El turismo se ha convertido a lo largo de estos últimos años en uno de los sectores de desarrollo más importante para muchos países.

En nuestro país, el turismo se ha desarrollado por la iniciativa privada en tanto que el sector público ha participado a través de su regulación y control.

Entre los problemas que sufre el turismo en el Ecuador se menciona la falta de organización para proporcionar el país en el exterior, para lo cual es fundamental, la coordinación de esfuerzos entre el sector público y privado, participando en eventos de turismo internacional.

A través del tiempo el Ecuador ha deteriorado su imagen en el exterior, los medios de comunicación han perjudicado notablemente que se considere a nuestro Ecuador como fin turístico.

Nos desenvolvemos en un panorama poco profundo de la actividad turística, por motivo del poco apoyo que recibimos del estado. El servicio turístico tiende a disminuir y una recesión económica que afecta a todos los sectores del país en general.

Iniciaremos este proyecto una breve descripción del Ecuador, ya que es necesario antes de realizar cualquier análisis del sector hotelero de la ciudad de Quito, tomar su situación actual y sus proyecciones.

1.2.1 DESCRIPCIÓN DEL ECUADOR

Ecuador se encuentra limitado al norte con Colombia, al sur Perú y al occidente con el Océano Pacífico. Es la segunda república más pequeña de América del Sur, con influencia de corrientes marinas y la importancia de los Andes, de grandes contrastes geográficos y climáticos y una impresionante diversidad de ecosistemas y especies de flora y fauna únicas en el mundo. Todo esto en una pequeña extensión que alberga cuatro regiones diferentes: Sierra o Interandina, Oriente o Amazonía, Costa o Litoral y Galápagos o Insular. Lo cual el Ecuador se convierte en una zona inolvidable para sus turistas.

1.2.1.1 SIERRA O INTERANDINA

La Sierra Ecuatoriana tiene sus orígenes en las culturas Incaicas y pre-incaicas que fueron enfrentadas en su tiempo con la conquista española. Bajo una herencia de profunda fé católica mezclada con la herencia indígena, se erigen ciudades de asombroso modernismo donde surgen importantes corrientes artísticas y culturales.

Los Andes ecuatorianos se caracterizan por sus impresionantes elevaciones montañosas, volcanes y nevados. Entre los más importantes están el Cotopaxi y el Chimborazo. Sus diez provincias cuentan con ciudades de gran importancia histórica como Quito y Cuenca, y centros artesanales como Otavalo. Igualmente, existen varios parques nacionales con flora y fauna muy ricas y variadas. En esta región coexisten zonas calientes, templadas y frías. Su región interandina presenta valles de diferentes altitudes y climas. En Quito, capital del Ecuador, funciona el aeropuerto internacional Mariscal Sucre, principal puerta de entrada al país.

La región turística de la Sierra se destaca por conservar ecosistemas únicos de páramo alto andino, cumbres y valles de gran valor escénico, lo que se complementa con la artesanía, la gastronomía y otras expresiones culturales de una vivencia progresista. Se pueden admirar las hermosas lagunas de Mojando, Cuícocha, San Pablo; la renombrada feria de Otavalo, con su fabuloso mercado artesanal; Cuenca, la tradicional ciudad colonial; el Valle de Vilcabamba, un paraíso de la longevidad. Espectaculares cumbres mundialmente famosas hacen del Ecuador un destino atractivo para los amantes de la montaña y de la aventura en este magnífico entorno natural.

Volcanes y nevados que superan los 5.000 metros de altura, son una tentación para aquellos que no resisten el reto del deporte y del descubrimiento, lo que está facilitado por accesos adecuados, refugios de

alta montaña y servicios especializados, para disfrutar de estas imponentes cimas de nieves eternas en la mitad del mundo. Nombres como Cotopaxi, Cayambe, Antisana, Tungurahua, Altar y Sangay, están ya inscritos en el ámbito internacional y qué decir del majestuoso Chimborazo, la cumbre más alta del país.

1.2.1.2 ORIENTE O AMAZONIA

La Cordillera de los Andes forma el límite occidental de esta región, mientras que Perú y Colombia el límite meridional y oriental, respectivamente.

La temperatura anual promedio oscila entre los 24 y 25 C. La tercera Cordillera, en esta región, se ubica al Este y en sentido paralelo a la Cordillera Real, con separación de unos 40 km. El ecosistema amazónico, en especial su bosque lluvioso tropical, contiene los hábitat vegetales y animales más ricos y complejos del mundo.

La existencia de una prolífica flora y fauna junto a extraordinarias variaciones de macro y micro hábitat radica la característica más importante de esta región.

En la medida que dictan sus sentidos de supervivencia, diversas etnias han ocupado desde antes de la Colonia este recinto de investigación y estudio selvático, integrándose y formando parte de este ambiente especial, del cual han extraído ancestrales conocimientos útiles de los verdaderos recursos naturales de esta región, como es la etnogeobotánica. La organización indígena de los Shuar es un ejemplo de la superación de sus habitantes.

1.2.1.3 COSTA O LITORAL

Por su territorio corren ríos que parten desde los Andes hasta llegar al Océano Pacífico. Sus cinco provincias cuentan con playas y balnearios muy atractivos para el turista. Se destacan las de Esmeraldas, Manabí y

Guayas. En esta zona se encuentra la red fluvial más extensa del país. Se trata de la Cuenca del río Guayas, que tiene cerca de doce afluentes junto a las poblaciones de Daule, Babahoyo, Macul, Puca, Paján y Colimes. Ecuador tiene 640 kilómetros de costa.

En el litoral ecuatoriano se encuentran cinco (Esmeraldas, Manabí, Guayas, Los Ríos y El Oro) de las 22 provincias del país. De norte a sur presenta hermosas playas que ofrecen descanso y diversión, y cuentan con una importante infraestructura hotelera. La región se caracteriza por un clima cálido y seco al sur, y tropical húmedo al norte. Varios Parques Nacionales como Machalilla y Manglares-Churute, ofrecen la posibilidad de realizar ecoturismo. En Guayaquil, el puerto principal, se encuentra el aeropuerto internacional Simón Bolívar.

Esta es una de las tres regiones naturales en las que se divide el Ecuador continental, se extiende entre la Cordillera de los Andes y el Océano Pacífico. Con escasa diferencia de altitud, la región costanera está dotada de uniformidad de climas y de paisajes, sin embargo, se encuentran variaciones desde el bosque tropical en el Norte hasta las desérticas llanuras en el Sur.

La llamada Costa Azul ecuatoriana ofrece hermosos balnearios con extraordinarias playas, límpidas arenas y brillante sol, que permiten al turista gozar de un clima agradable, de deportes acuáticos, de incomparable pesca y de toda clase de entretenimientos en confortables hoteles.

Los balnearios del Ecuador brindan todas las comodidades de vivienda y turismo. Salinas, Ayangue, Puerto López, Súa, Manta, Bahía de Caráquez, Esmeraldas, Playas, entre otros, son de gran seguridad.

1.2.1.4 GALAPAGOS O INSULAR

Este archipiélago está ubicado a 950 km del Ecuador continental y lo forman 13 islas grandes, 6 pequeñas y más de 40 islotes de origen volcánico. Este extraordinario laboratorio natural es una fusión de peculiares especies de flora y fauna de valores naturales, únicos en el mundo.

La UNESCO declaró a Galápagos Patrimonio Natural de la Humanidad y posteriormente, se la designó Reserva de la Biosfera. Los estudios científicos de Charles Darwin y Teodoro Wolf dieron mayor fama a la región.

Tortugas gigantes, iguanas marinas y terrestres, junto a las lagartijas de lava, constituyen la familia de reptiles más conocidas. Los reptiles de Galápagos, la mitad de las especies de aves; 32% de las plantas; el 25% de los peces, así como un buen número de invertebrados, son endémicos y se hallan exclusivamente en este santuario natural.

Las aves representadas por más de 13 especies diferentes de pinzones, pingüinos, cormoranes, piqueros, halcones, gorriones, albatros y flamingos, entre otros, son muestras de avifaunas de diversos orígenes que se han adaptado en el archipiélago.

Los hermosos leones marinos y los Juguetones delfines, son el grupo de los mamíferos en Galápagos. La Estación Científica Charles Darwin está localizada en la Isla Santa Cruz.²

² Dorado, Alfonso. Enciclopedia Universal, Pág. 180.

1.2.2 LA CIUDAD DE QUITO

Se ubica en las faldas del volcán Pichincha a 2.810 m.s.n.m se le considera la segunda capital mas alta del mundo deseos de la Paz Bolivia.

El Quito colonial es uno de los más interesantes de América Latina, conservando su parte histórica, compuesta por sus casas antiguas, decoradas de madera trabajada y complementada con sus grandes patios.

Otro de los atractivos de la ciudad es la plaza de la independencia la cual esta rodeada por los importantes edificios como el Palacio de Carondelet, el Palacio Arzobispal, el Palacio Municipal y demás sitios de cultura.

En la ciudad de Quito se ubican diez iglesias patrimoniales, entre las cuales sobresalen la iglesia de La Compañía de Jesús, el convento de San Francisco y la Catedral Metropolitana, que están entre las más bellas edificaciones coloniales de América. Además de los majestuosos templos existen diez importantes museos que atesoran trascendentales obras maestras de la pintura y escultura colonial y moderna.

Quito, colmada de significados que la identifican y definen, ocupa laderas o baja a los valles, serpentea a través de callejones y se abre en amplias avenidas; zigzaguea, sorteando colinas y quebradas. Por esta belleza física, sus tradiciones, rincones de misticismo y leyendas vigentes, es considerada "Relicario del Arte en América". Estas fueron las características principales para que, en noviembre de 1978, Quito fuera declarada por la UNESCO "Patrimonio Cultural de la Humanidad

1.3 ANALISIS FODA DEL SECTOR TURISTICO EN CARCELEN

Resaltaremos tanto los aspectos positivos como los negativos de Carcelen, estos a su vez nos beneficiaran o afectaran al desarrollo de la investigación.

FORTALEZAS

- La zona cuenta con un clima bastante calido, esto nos beneficia para el desarrollo de todo tipo de actividad recreacional con que la hostal brindara a sus visitantes.
- Los turistas extranjeros como: colombianos, europeos y estado unidenses, etc; que llegan en gran afluencia a esta zona.
- La zona cuenta con vías de fácil acceso, estas a la vez son de primera lo que los turistas no se sentirán amenazados, ya que los transportes son cómodos como para largos viajes y brindaran seguridad para el pasajero.

OPORTUNIDADES

- El sector hotelero no ha sido explotado en su totalidad en este sector, por lo mismo que nos da la oportunidad de realizarlo.
- La visita de los turistas colombianos como peruanos cada vez es mayor, gracias a que pueden ingresar al Ecuador sin restricción alguna.
- El sector cuenta con un crecimiento bastante avanzado en cuanto infraestructura, lo cual podemos apreciar cada día mas.

DEBILIDADES

- No contar con los servicios comerciales suficientes en la zona.
- La situación geográfica no es totalmente plana, por lo que dificulta edificar la construcción.
- La actividad industrial puede dificultar la movilización.

AMENAZAS

- Estar a unos cuantos kilómetros del centro de Quito, donde encontramos grandes hoteles, lo que perjudicaría la afluencia de turistas en la zona de Carcelén.
- Actualmente las nuevas remodelaciones de los pequeños y grandes establecimientos ya existentes.
- La crisis económica disminuye en gran cantidad la afluencia de turistas a centros recreacionales y turísticos.

CAPITULO II

2. GENERALIDADES

2.1 HISTORIA DE LA INDUSTRIA HOTELERA

A lo largo de los caminos y dentro de las poblaciones había tabernas y posadas para satisfacer las necesidades de los viajeros y de la población local. Nada de ello quedó después de la caída del Imperio Romano, pero en el siglo XIV las tabernas y posadas que ofrecían alojamiento, comida y bebida eran un hecho consolidado. Las posadas generalmente eran pequeñas y el alojamiento, que incluía establos para los caballos, era bastante rudimentario. Las tabernas sólo servían comida y bebida, generalmente a la población local. No alojaban huéspedes. Las cervecerías ofrecían bebidas refrescantes, además de cerveza y apenas se comía. Se introdujeron leyes para controlar los precios de las posadas y tabernas, así como para garantizar la calidad de los servicios.

A mitad del siglo XVI las tabernas y posadas crecieron en importancia como consecuencia del desarrollo del comercio en la Inglaterra de los Tudor. Las carreteras y las vías fluviales seguían siendo esenciales para los viajes, por lo que las posadas se establecieron en puntos claves a lo largo de los ríos y en poblaciones cercanas a las carreteras. Las posadas se hicieron más grandes y algunas tenían capacidad para albergar hasta 100 viajeros e incluso disponían de habitaciones individuales, aunque lo usual era que se compartieran los cuartos. Las posadas disponían de grandes establos para caballos y carretas, así como de amplios patios que servían como escenario para diversiones nocturnas.

En el siglo XVII las diligencias se convirtieron en un medio de transporte bastante rápido. Las posadas ofrecían hospitalidad y la posibilidad de cambiar caballos para continuar hasta la próxima parada. Se establecieron servicios de diligencia en las rutas principales que unían la capital con ciudades de provincias. Algunos de estos servicios pertenecían a los mismos propietarios de las posadas. En el siglo XVIII la diligencia pasó a ser el medio más importante para viajar, en un momento en que el crecimiento del comercio aumentaba la necesidad de trasladarse de un lugar a otro. Pero los viajes todavía resultaban demasiado lentos y en los trayectos largos se hacían varias paradas para pernoctar. En el siglo XVIII se vivió el desarrollo de instalaciones de recreo como los baños, en principio con fines terapéuticos pero que con el tiempo se convirtieron en lugares de reunión social y de vacaciones. Los niveles a los que llegó la hostelería se debieron a las necesidades de los cada vez más frecuentes viajeros adinerados. El transporte de viajeros no se desarrolló por motivos sociales o de placer, sino más bien por razones del comercio y por necesidad.

Las instalaciones costeras crecieron en la segunda parte del siglo XVIII a causa de la creencia popular en las propiedades terapéuticas de los baños de mar. Una parte de los primeros hoteles y albergues se construyeron durante esta época en los puertos y playas. La aparición de la locomotora y la extensión de las vías férreas en el siglo XIX revolucionaron el transporte y posibilitaron un crecimiento extraordinario de las ciudades costeras.

Por primera vez la extensa población trabajadora que vivía en las ciudades industriales podía acudir con facilidad a lugares de vacaciones y a precios razonables. Los hoteles y pensiones se construyeron a miles. En las ciudades, y sobre todo en las estaciones terminales, se levantaron grandes hoteles, en algunos casos palaciegos. Muchas veces eran propiedad de las mismas compañías ferroviarias que ofrecían prestigiosos servicios de alojamiento a los viajeros más

acomodados. Algunos eran grandes establecimientos de medio millar de camas. Otros empresarios se dedicaron a la construcción de grandes hoteles de lujo en las capitales, como el Savoy, en 1889 y el Ritz a principios del siglo siguiente. La competencia entre los hoteles provocó la mejora del servicio y el aumento de la comodidad. Los nuevos establecimientos ofrecían comida de lujo preparada por cocineros franceses, a disposición de los residentes y de los clientes ocasionales. Los hoteles se convirtieron en centros sociales para almuerzos privados y banquetes para grupos.

El auge de los automóviles como medio de transporte en el siglo XX provocó un nuevo desarrollo que contribuyó en gran medida a la modernización de las posadas de carretera tradicionales, y amplió el acceso a lugares en los que se iban a construir numerosos hoteles y posadas. En la segunda mitad del siglo XX, el automóvil y el avión han pasado a ser los medios de transporte más importantes. Ello ha llevado a nuevas formas de demanda de servicios de hostelería. Los complejos hoteleros y los hoteles de las ciudades tienden a ser más grandes, en especial cuando están pensados para satisfacer las necesidades de los viajeros procedentes de vuelos internacionales. Este tipo de hoteles suele dirigirse a un determinado mercado de consumidores. En general, se pueden clasificar por el nivel de los servicios ofertados y sus precios se ajustan a la capacidad económica de los segmentos de población a los que están orientados. Hay gran diversidad de hoteles para quienes viajan en automóvil; desde mansiones rurales de lujo con restaurantes elegantes, hasta los económicos y modernas hostales que ofrecen alojamiento y servicios sencillos. Las asociaciones y consorcios turísticos ofrecen al consumidor información diversa sobre hoteles y precios, facilitando la elección. La competencia entre establecimientos y grupos hoteleros ayuda a mantener el nivel de los precios para los distintos servicios que se ofrecen.

Los modelos de restauración han sufrido cambios profundos en el último siglo. Antes de la II Guerra Mundial salir a comer o a cenar era una actividad reservada a las clases más adineradas. A partir de 1950 se ha producido un desarrollo espectacular de los restaurantes populares que ofrecen comidas a precios económicos. El transporte público ha extendido la costumbre de comer fuera del hogar. Hoy se ofrece comida barata en una gama amplia de establecimientos como cadenas de restaurantes, bares y restaurantes típicos de otros países o especializados. La hostelería vivió un auge especial en los años ochenta al aumentar la variedad de elección del consumidor e introducirse con éxito nuevas ofertas como el servicio a domicilio. Con la incorporación de la mujer al trabajo se ha incrementado y se ha hecho más asequible la comida fuera del hogar y los servicios a domicilio.

El futuro desarrollo de la hostelería depende en gran medida de la evolución de la economía, pero ciertos factores sociales, como el empleo de la mujer, tienen considerable influencia. Es posible que esos factores, junto con el aumento de los viajes, irán empujando a la industria de la hostelería a ofrecer mayor variedad de servicios y calidad a los clientes dentro de su evolución.³

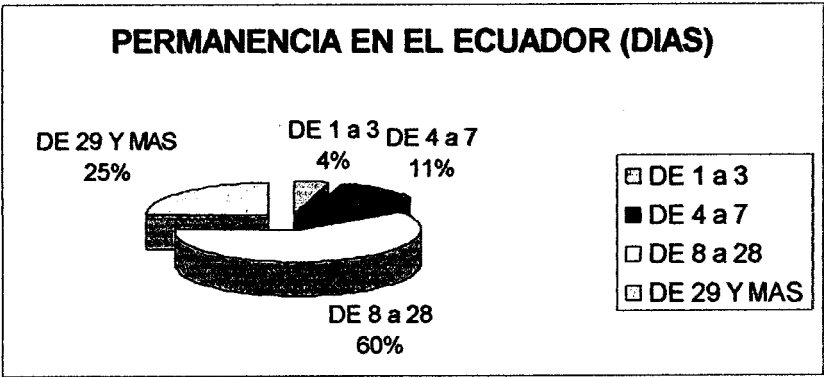
2.2 DESARROLLO DE LOS INDICES DEL SECTOR TURISTICO Y HOTELERO

2.2.1 SECTOR TURISTICO

La permanencia en el Ecuador en términos generales se ha estimado en temporada alta una permanencia promedio en el país de 23 días; siendo 26 días la permanencia promedio de los visitantes Alemanes y Españoles; 24 días de los visitantes de Estados Unidos; 22 de los visitantes de Francia y Reino Unido; 18 días de los visitantes Peruanos y 13 días la permanencia de los visitantes Venezolanos.

³ Salvatore, Liguori. Administrador Hotelera .Pág.11

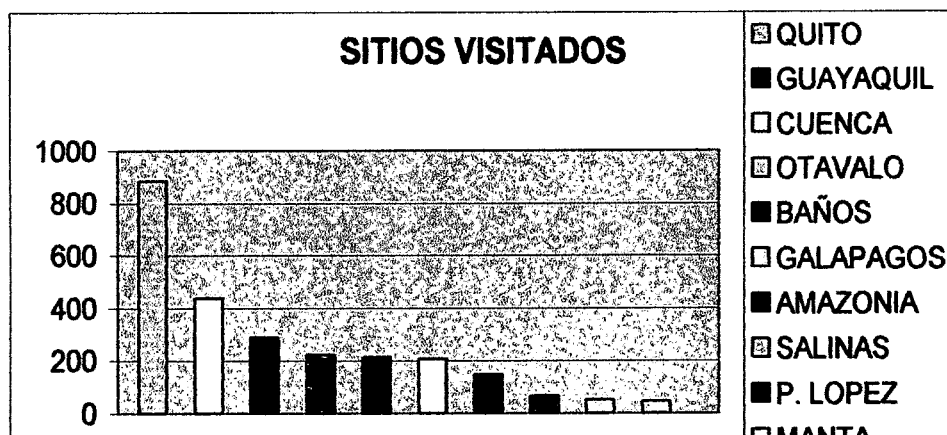
La mayor permanencia (69 días) se registra en los visitantes que llegan al país cuyo motivo es salud, seguido de 24 días para aquellos que llegan a visitar a sus familiares y/o amigos. En el caso de visitantes que llegan al país por motivos vacacionales, registran una permanencia de 22 días y 18 días por motivo de negocios.



Entre los sitios visitados durante la permanencia en el Ecuador, se encuentran Quito con el 67% de visitas, Guayaquil con el 33%, Cuenca con el 22% , Otavalo con el 17% y Baños con el 16% entre otros.

SITIOS MÁS VISITADOS

SITIOS VISITADOS	PORCENTAJE %
QUITO	67.17
GUAYAQUIL	33.28
CUENCA	21.96
OTAVALO	16.95
BAÑOS	16.34
GALÁPAGOS	15.81
AMAZONIA	11.32
SALINAS	4.94
PUERTO LÓPEZ	3.95
MANTA	3.50
ESMERALDAS	2.96
LOJA	1.14
MÁCHALA	1.06
PORTOVIEJO	0.91
MONTAÑITA	0.91
OTRAS CIUDADES	59.04



El tipo de alojamiento utilizado durante su permanencia en el Ecuador, el 37% utiliza únicamente alojamiento hotelero, el 28% casa de familiares y/o amigos. Mientras que el 15% de los entrevistados utiliza paralelamente alojamiento hotelero y otro tipo de alojamiento y el 12% utilizó alojamiento hotelero y casa de familiares y/o amigos durante su permanencia en el país. Su motivo de visita generalmente en temporada alta refleja el 62% de visita al país por vacaciones, el 18% por visita a familiares y/o amigos, el 11% por Negocios y/o motivos profesionales.

MOTIVO DE VISITA	%
VACACIONES	61.70
VISITA A FAM/AMIGOS	17.93
NEGOCIOS/MOTIV. PROFES.	10.71
SALUD	0.46
RELIGIÓN	2.74
OTROS	6.46
TOTAL	100.0

La frecuencia de la visita en términos generales es de 60.41% que visitó el Ecuador por primera vez. En el caso de residentes de Estados Unidos el 34.79% declara haber llegado al país por primera vez. mientras que el 80% de visitantes de Alemania llegan por primera vez y visitantes de España, Francia y Reino Unido, en un 76%, 88% y 97% respectivamente.

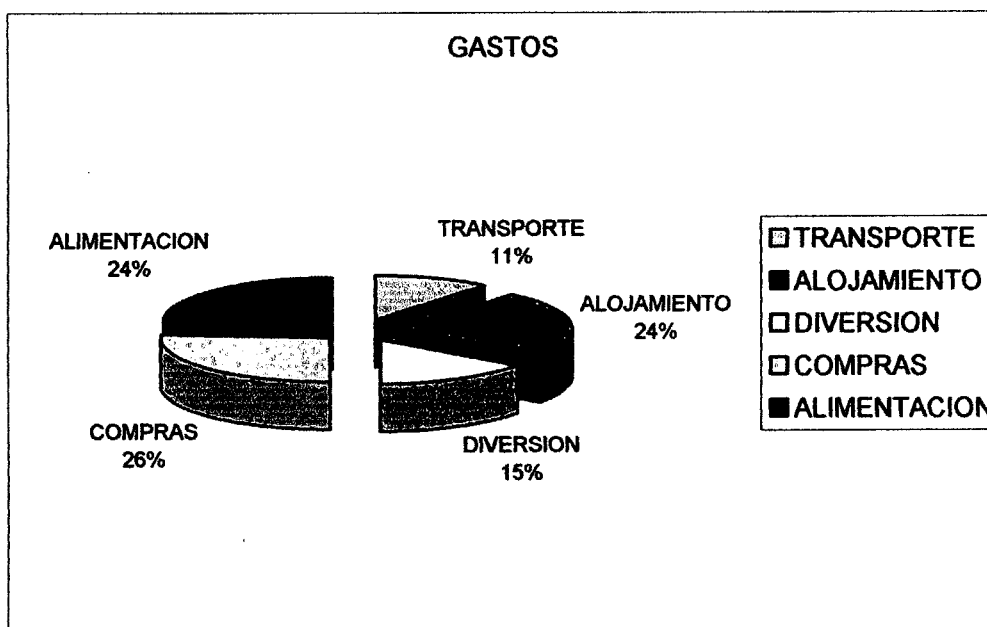
Entre los medios que influyeron en la decisión de viajar al Ecuador se encuentran los medios impresos, entre ellos guías turísticas en un 15%, las agencias de viajes en un 13%, el Internet en un 10%, y las revistas especializadas en un 4%.

Los visitantes el 49% de los visitantes son hombres, el 39% Mujeres y el 12% niños.

Se estima un gasto promedio diario por persona promedio de \$ 65.70 en términos generales.

Dentro de la estructura del gasto realizado por la permanencia en el Ecuador existe un registro de que el 24% se destinó para alojamiento y un 24% alimentación, mientras que el 26% fue destinado a compras, el 15% a diversión y el 11% a transporte interno.

El gasto promedio diario por persona se reduce a \$ 56 en aquellos visitantes que llegan al país por vacaciones, mientras que sube a \$ 130 en aquellos visitantes que vienen por negocios o motivos profesionales, y \$50 registran quienes visitan a sus familiares y/o amigos, con un alto porcentaje destinado a compras, esto es. 34% y un bajo porcentaje destinado a alojamiento, 9%.



El 34% de los visitantes consideran que las expectativas esperadas se cumplieron, un 32% manifestó que el grado de satisfacción de la visita al Ecuador supera las expectativas esperadas, el 25% muy por encima de sus expectativas. El 83% tiene intención de regresar; así como un 95% tiene la intención de recomendar la visita al Ecuador, en donde han encontrado un trato cordial y hospitalario a más de los atractivos de tipo natural y cultural existentes en el país.⁴

2.2.2 SECTOR HOTELERO

El sector hotelero tanto como el sector turístico están ligados íntimamente, ya que dependen entre sí para funcionar adecuadamente y eficientemente, y así poder brindar un mejor servicio de calidad.

⁴ Jefaturas de Migración de Pichincha y Guayas.

SECTOR HOTELERO A NIVEL NACIONAL	
Numero de establecimientos hoteleros	2,815
Numero de plazas hoteleras	119,000
Numero de puestos de trabajo directo	180,500
Numero de puestos de trabajo indirecto	1,207,800
Numero de ecuatorianos que hacen del turismo su fuente de ingresos ⁵	3,820,000

⁵ Boletín Anual del Ministerio de Turismo, 2000-2003

2.3 CLASIFICACION DE LOS ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS

2.3.1 TURISMO

El turista invierte bastante dinero en una experiencia que no conoce, donde no puede recuperar su dinero fácilmente, y donde se está encontrando con muchos elementos desconocidos: el lugar, la dormida, el transporte, la comida, y otras experiencias del viaje. Además, muchas veces el turista no puede tomar sus decisiones solo y depende de un agente de viajes, conserje o mapa, o le faltan herramientas importantes como el idioma, su automóvil, amigos, o dinero disponible. Fuera de estos riesgos comunes, el viajero se arriesga a que sus sueños no se hagan realidad, ya que "el turismo es un producto constituido por los sueños y fantasías de los clientes, y está limitado a las fantasías de realización personal, transformación personal.

El problema del turismo es básicamente eso; el cliente decide comprar basándose en la información que recibe previamente al viaje, basándose en sus expectativas y sueños. El reto para los prestadores de servicios turísticos es satisfacer estas expectativas personales, minimizar la incertidumbre, y así ofrecerle al cliente lo que él quiere. Este reto se traslada en dar la mayor cantidad de seguridad e información, para crear un ambiente donde el turista esté cómodo, informado y satisfecho. El turismo exitoso se desarrolla con programas que le ofrezcan al cliente la satisfacción personal suficiente para que vuelva.

Ese nivel de satisfacción óptimo se alcanza, no ofreciéndole miles de servicios al turista, sino ofreciéndole los servicios que el espera por la suma de dinero que pagó. Unas de las grandes decepciones para un turista es llegar al lugar que tanto soñó y encontrar que éste no llena sus expectativas.

Esto es fatal para el cliente, el establecimiento y el destino turístico porque el turista no vuelve ni se lo recomienda a nadie. Todos los agentes que quieran desarrollar un turismo sostenible y exitoso tienen que luchar por satisfacer las expectativas de sus clientes lo mejor posible.

2.3.2 SATISFACCIÓN DEL TURISTA

El cliente está satisfecho cuando paga por su hospedaje de tres estrellas y recibe un hospedaje de tres estrellas, no cuando paga por su hospedaje de cinco estrellas y recibe un hospedaje de tres estrellas. El turista está en el mismo establecimiento de tres estrellas, pero en el segundo caso está insatisfecho porque esperaba más de este lugar, creía que era de cinco estrellas. Es por esto que siempre uno tienen que saber que está esperando sus clientes y así poder complacerlos.

Para que una compañía pequeña organice este sistema de información independientemente es muy difícil. Necesita de muchos hoteles que ofrezcan los mismos servicios y se reconozcan por su marca y reputación ante los clientes. Cuando las cadenas de hoteles se posicionan en el mercado de acuerdo a los servicios que ofrecen, y tienen reputación, están creando este sistema de información eficiente. Entre más reputación tengan de ser una cadena de hoteles baratos, más clientes satisfechos van a tener, porque todos los clientes que los escogieron sabían que eran hoteles baratos. Las expectativas de los clientes se están complaciendo, y eso es lo que importa.

2.3.3 SISTEMAS DE CLASIFICACIÓN

El sistema de clasificación funciona solamente si las estrellas y categorías significan lo mismo para el turista y hotel.

De esta manera se asegura que el cliente va a estar satisfecho por que pago y le dieron lo que esperaba. Si las estrellas y categorías significan cosas distinto para el turista y el hotel, el cliente va a estar insatisfecho porque recibió lo que no esperaba. Va a sentir que recibió menos que por lo que pagó, que botó su dinero, y que hay desorganización en el sistema y en el país.

Es bueno para el país que un turista se encuentra con un sistema de clasificación justo y estricto. El turista se lleva una imagen real de la situación del país, y agradece la honestidad con que lo trataron y la confianza que obtuvo en el sistema. Si el turista se encuentra con un sistema desorganizado, siente incertidumbre, miedo y desconfianza de todo el país.

Los grupos y categorías son los siguientes:

GRUPO	CATEGORÍA "NÚMERO DE ESTRELLAS"
HOTELES	1,2,3,4,5 ESTRELLAS
APARTHOTELES	3,4 ESTRELLAS
HOSTALES	1,2,3,4 ESTRELLAS
PENSIONES	1,2,3 ESTRELLAS

Denominación y definiciones:

Los establecimientos hoteleros se clasifican en los siguientes grupos:

Grupo uno: hoteles

Grupo dos: pensiones

En el grupo uno podrán distinguirse tres modalidades:

- Hoteles
- Aparthoteles
- Hostales

Hoteles.- son establecimientos que facilitan alojamiento con o sin servicios complementarios, distintos de los correspondientes a cualquiera de las otras dos modalidades.

Aparthoteles.- son aquellos establecimientos que, por su estructura y servicio, disponen de las instalaciones adecuadas para la conservación, elaboración y consumo de alimento dentro del alojamiento.

Hostales.- son aquellos establecimientos que facilitan alojamiento en departamentos con garaje y entrada independiente.

Descripción de las cinco categorías:

CATEGORÍA	ECUADOR	TIPO
CINCO	EXCELENCIA	DE LUJO
CUATRO	CALIDAD	PRIMERA CLASE
TRES	CONFORT	CLASE MEDIA
DOS	ECONOMÍA	DE PRESUPUESTO
UNO	BÁSICO	ECONÓMICO

Se definen las cinco categorías de la siguiente manera:

“Excelencia”.- materiales y acabados nobles de primera calidad, generosidad de espacios y equipamientos, máximos niveles de

confort individual y servicios personales, detalles de calidad y excelencia.

“Calidad” .- materiales y acabados nobles de primera calidad, amplitud de espacios y variedad de equipamientos, alto nivel de confort y servicios, detalles de calidad.

“Confort” .- Materiales y acabados de calidad, espacios confortables y bien equipados, buen nivel de confort y servicios modernos, calidad adecuada al precio.

“Economía” .- Materiales resistentes para uso intensivo, espacios suficientes y confortables, servicios prácticos y accesibles al usuario.

“Básico” .- Materiales correctamente mantenidos, espacios confortables, servicios básicos asegurados.

De manera que el clasificador sabe que si los muebles de la habitación están como nuevos es un hospedaje de cinco estrellas, si están en muy buenas condiciones es de tres o cuatro estrellas, o si tienen desgaste es de una o dos estrellas. Lo que determina el número de estrellas son los elementos de la habitación.

Estos son los requisitos que debería cumplir la hotelería según su número de estrellas en base a los reglamentos internacionales:⁶

Ver tabla en la siguiente página.

⁶ Fernández, David. Hostelería y Turismo, Pág.20.

CARACTERIS TICAS	5*	4*	3*	2*	1*	OBSERVA CIONES
ASCENSORES	Más de 2 plantas , 2 ascensor	Más de 2 plantas , 1 ascensor	Más de 2 plantas , 1 ascensor	Con 3 plantas , 1 ascensor	Con 3 plantas , 1 ascensor	Dos plantas: baja y primer piso.
CLIMATIZACIÓN	Todas las habitaciones y zonas de uso común.	Todas las habitaciones y zonas de uso común.	Zonas de uso común.			Zonas de uso común recepción, salones, comedores y bares.
CALEFACCIÓN	Si	Si	Si	Si	Si	
AGUA CALIENTE	Si	Si	Si	Si	Si	
TELEFONO	Si	Si	Si	Si	Si	
VARIOS	Música ambiental en todas las habitaciones, saunas, TV, Internet, fax.	Música ambiental en todas las habitaciones.				
ALTURA TECHO	2.70	2.60	2.50	2.50	2.50	
PASILLOS	1.75	1.60	1.40	1.20	1.00	
BAR	Si	Si	Si			
DESPENSAS Y BODEGAS	Si	Si	Si	Si	Si	Con capacidad suficiente.
ENTRADAS	1 principal, 1 servicio	1 principal, 1 servicio	1 principal, 1 servicio			

CAPITULO III

3. ESTUDIO DE MERCADO.

PREAMBULO.- Se realizo un Estudio de Mercado basándonos en fuentes primarias y secundarias.

3.1 ANTECEDENTES.

Se ha resuelto instalar una Hostal de primera categoría, dirigida a captar el gran flujo de turismo interno de la ciudad de Quito, principal núcleo emisor del país, dentro de este tipo de turismo, por las instalaciones existentes, a más del turismo de recreación, brindará el servicio de recepciones y alojamiento.

El análisis de mercado de este proyecto debe considerarse la demanda receptiva que llega a la ciudad de Quito, parte de la cual a través de las operadoras de turismo, demandarán los servicios de la Hostal; que además buscan esparcimiento en la ciudad.

En los últimos años la actividad turística del Ecuador se ha venido desarrollando de menos a más, pasando a ser una actividad muy importante dentro de la economía de nuestro país.

La actividad turística en el Ecuador, constituye un sector económico cada vez más diferenciado y de mucha importancia.

El país cuenta con atractivos de calidad y competencia internacional que genera notables corrientes turísticas del exterior, sin embargo en volúmenes considerados aún muy inferiores a sus reales posibilidades de captación, en relación al movimiento turístico mundial y

a los ingresos de turistas logrados por otros países que cuentan con atractivos similares.

La generación de divisas ha sido uno de los aspectos más importantes de los beneficios que han logrado alcanzar a estimular esta actividad.

El conjunto de posibilidades que tiene el sector Turismo para contribuir al desarrollo socio-económico del país, se expresa de la siguiente manera:

- Asegurar el incremento de divisas generadas por turismo receptivo, que contribuya a la solución del problema de la balanza de pagos del país.
- Promover el desarrollo regional mediante la ejecución de proyectos turísticos en las zonas donde se ubican recursos, haciendo posible la generación de nuevos puestos de trabajo y ampliando el mercado de bienes y servicios.
- Apoyar la integración socio-económica de poblaciones y regiones marginadas a la economía nacional, a través de la promoción del turismo interno que permita tomar conocimiento directo de la realidad ecuatoriana.
- El turismo en el Ecuador, hasta hace pocos años constituía una actividad marginal, el efecto de la balanza de pagos y su contribución al ingreso nacional y al empleo a través del efecto multiplicador, carece de una definición confiable, indicadores que permiten conocer el impacto socio-económico del turismo.

Para analizar la importancia del turismo en la economía se hace imperativo distinguir la topología que ha venido desarrollando o el modelo de desarrollo turístico que se ha implementado, bien sea en forma planificada o espontánea. Al respecto se puede plantear dos alternativas

países emisores y países receptores y que hace referencia al turismo internacional.

Nuestro país se ha caracterizado por ser eminentemente receptivo, es decir recibe turistas de países desarrollados, comportamiento que se observa en el resto de países subdesarrollados, en que el desarrollo del sector turístico se apoya en la demanda externa, debido a que el turismo interno no tiene posibilidades inmediatas de desarrollo en virtud de existir una mala distribución del ingreso y la necesidad de satisfacer requerimientos básicos y fundamentales como: alimentación, vivienda, etc. En cambio los países desarrollados se caracterizan por ser países emisores de turismo y con un fuerte desarrollo del turismo interno en virtud de gozar de una alta renta a su vez se traduce en un alto nivel de vida.

El nivel de desarrollo del sector turístico en un país podría medirse por los efectos multiplicadores que genera el sector en otras actividades económicas, especialmente en regiones de interés turístico.

Cabe recalcar la creación de mano de obra en forma directa e indirecta que produce el sector es bastante considerable.

Observando a nivel mundial el acelerado desarrollo de la actividad turística y su incidencia en la economía de los países con tradición turística y considerando que el Ecuador cuenta con las condiciones privilegiadas para la explotación del turismo, se concluye que es conveniente orientar los esfuerzos posibles hacia la promoción de esta actividad.

La actividad turística no ha sido ajena a esta concentración espacial existente en otros sectores económicos.

Los servicios turísticos se han orientado en mayor proporción en los polos de desarrollo tradicionales: Quito, Guayaquil y Cuenca, ya que son núcleos turísticos que tienen un patrimonio por explotarse.

La actividad turística se manifiesta a través de la dinámica de varios sectores económicos: agencias de viajes, empresas de transporte, hoteles, bares y restaurantes, artesanías y comercio en general; sin embargo no se encuentra segmentada en lo pertinente al sector, lo cual impide una identificación más diferenciada y por tanto exhaustiva.

El Ecuador posee una variedad de recursos turísticos que se encuentran ubicados en las diferentes regiones que conforma el país, los mismos que no han sido explotados sino en una mínima parte, su belleza natural ha despertado gran interés, pues llegan turistas de diversos lugares, convirtiéndose en un destino final.

El turismo como fuente generadora de riqueza, se constituirá en una de las actividades alternativas de desarrollo de nuestro país, convirtiéndose en el principal reactivador de la economía ecuatoriana.

El Ecuador cuenta con un gran potencial de recursos turísticos distribuidos en las cuatro regiones: la sierra, provista de hermosos paisajes andinos, la costa con playas y balnearios de primer orden, el Oriente lleno de una inmensa belleza boscosa, Galápagos lugar declarado Patrimonio de la Humanidad por su ecología, sus especies animales únicas en el mundo, así como su entorno geográfico.

Uno de los fenómenos económicos y sociales más significativos, sin lugar a dudas, lo constituye el crecimiento y la expansión alcanzados por la actividad turística. De ahí el valor y la importancia económica contemporánea de esta actividad y la razón fundamental por la cual hoy en día distintos países compiten entre sí por mejorar sus atractivos

turísticos, como una forma de ampliar el volumen de visitantes extranjeros a nuestro Ecuador.

Los programas de fomento turístico, pese al esfuerzo público y privado se han obstaculizado por la falta de una adecuada promoción dentro y fuera del país.

La producción del turismo nacional e internacional abarca todas las áreas turísticas del país. Existen países que el Ecuador está aprovechando como son: Colombia y Estados Unidos, especialmente el Interés en Europa y demás partes del mundo por conocer el Ecuador se ha ido incrementando por las ferias internacionales de turismo, pues delegados y hombres de negocios son personas que cuando retornan a sus países hablan de las maravillas naturales y paisajes andinos, por lo tanto son personas que generan promoción turística por lo que se ha experimentado un aumento acelerado en la demanda internacional, así tenemos que de 517.670 turistas que ingresaron al país en 1999, pasó a 703.000 en el 2002.

El turismo, constituye una de las principales fuentes generadoras de divisas con las que cuentan varios países del mundo, además de él deriva las relaciones comerciales internacionales, factor de vital importancia que permite dinamizar el desarrollo económico y social de una sociedad.

A nuestro país se le ha identificado como un centro de atracción turística debido a su ubicación geográfica como también por sus atractivos naturales acompañados de sus costumbres y folklore entre otros. Factores que permiten una constante y creciente afluencia turística que ingresa al país.

Bajo esta consideración es fácil comprender la necesidad de implementar una nueva industria hotelera, debido a que la capacidad receptiva actual se encuentra un poco limitada.

Todo ello hace pensar que el país debe prepararse a recibir un gran contingente de turistas internacionales, debiendo incentivar al sector privado para que éste revierta sus inversiones hacia el incremento de infraestructura de servicios y que debe mejorar cualitativamente y cuantitativamente.

Tomando en cuenta los argumentos anteriores y ante el crecimiento de la demanda de servicios y frente a una oferta de servicios inelásticos, se hace evidente la necesidad de instalar nuevas empresas especializadas en todas las ramas turísticas.

Las inversiones que se van a realizar en el proyecto se justifican plenamente si tomamos en cuenta la falta de servicios turísticos y el notable incremento del turismo interno y receptivo que en los últimos años ha experimentado un crecimiento acelerado.

3.2 SERVICIOS A PRESTARSE.

Se trata de una Hostal que se desarrollara en la provincia de Pichincha, ciudad de Quito, sector de Carcelén kilómetro 5 1/2.

En efecto, el proyecto es una Hostal que constituye, al mismo tiempo, establecimiento hotelero. Sus instalaciones y las comodidades que ofrecerá, lo ubican como un establecimiento de primera categoría.

Finalmente, debemos señalar el impacto que el proyecto una vez desarrollado, empezará a tener en la zona de Carcelén, que bien lo necesita y merece. Ofrecerá trabajo para sus comerciantes y pequeños industriales.

3.3 DEMANDA TURISTICA.

Actualmente la actividad turística se ha convertido en una de las actividades económicas más importantes de la economía ecuatoriana, fundamentada en el hecho de ser una fuente generadora de empleo y ser factor de redistribución del ingreso.

Nuestro país está en la posibilidad de aprovechar eficientemente el turismo como fuente de riqueza incalculable. Y no existe mejor medio, que la promoción para orientar la corriente turística hacia determinada región.

El turismo en el Ecuador, tiene todavía efectos limitados, su crecimiento se ha dado en forma casi natural, sin embargo su desarrollo se ha generado principalmente gracias a la empresa privada que ha captado las necesidades crecientes de la demanda de servicios del turista nacional e internacional.

Sin embargo, si se pretende alcanzar un desarrollo turístico armónico, es necesario generar nuevas áreas de desarrollo en aquellas zonas en donde que a pesar de tener un potencial de recursos turísticos no han sido aprovechados en mínima parte.

De acuerdo a lo expuesto y ante el crecimiento de la demanda de servicios y frente a una oferta de servicios inelástica, se hace evidente la necesidad de instalar nuevas empresas turísticas.

Siendo la zona de Carcelén un sitio con atractivos turísticos como paisajes, folklore, casas antiguas etc., este sólo razonamiento justificaría el emprender en un nuevo proyecto pero aún así son conducentes para que se justifique plenamente el proyecto en mente. Este tipo de turismo determina que los establecimientos turísticos de la zona sean insuficientes para la demanda que existe en los días de mayor afluencia turística.

En este contexto, el proyecto **HOSTAL LOS ALAMOS**, se orientará a captar ese exceso de demanda por servicio de alojamiento que existe los fines de semana y feriados. De igual modo, el proyecto podría atraer corrientes turísticas de la costa, en especial durante la temporada invernal que es cuando el habitante de las ciudades del litoral desea cambiar de clima y busca sitios donde pasar una temporada de vacaciones.

3.3.1 DEMANDA INTERNACIONAL

La afluencia de turistas internacionales en la zona de Carcelén, no ha sido suficientemente estimada, por lo que resulta difícil predecir el número posible de visitantes extranjeros a la zona.

LLEGADA DE TURISTAS INTERNACIONALES AL ECUADOR
MERCADO COLOMBIANO

Años	COLOMBIA	%
1998	195.592	38.30
1999	178.483	34.48
2000	222.223	35.44
2001	211.749	34.06

FUENTE: Anuarios de Estadísticas de Migración Internacional –INEC-
Estimaciones Ministerio De Turismo.

Del cuadro precedente se desprende que en el año 1998, Colombia emitió 195.592 turistas, representando el 38.30% del total de turistas ingresados al Ecuador, y en el 2001 pasó a 211.749 turistas que correspondió al 34.06% en general. Los países andinos constituyen el mercado más importante para nuestro país, en relación al número de turistas.

**LLEGADA DE TURISTAS EXTRANJEROS AL PAIS
1999-2002**

Años	TOTAL	EVOLUCION CIFRAS ABSOLUTAS
1999	517.670	9.22
2000	615.090	10.69
2001	617.561	12.60
2002	703.000	16.89

FUENTE: Anuarios de Estadísticas de Migración Internacional –INEC-
Dirección Nacional De Migración (1999-2000-2002)

El turismo receptivo por su naturaleza misma presenta características relevantes en los diferentes aspectos que determinan su forma de ser, así tenemos que en 2002 ingresaron 703.000 turistas de los cuales el 34.06% son colombianos, el 27.39% son estadounidenses, el 13.4% son peruanos y el 25.15% de otras nacionalidades. El mercado europeo con una participación del 17.55% refleja la importancia actual y existencia de un mercado potencial relativamente significativo.

**ENTRADA DE EXTRANJEROS AL ECUADOR
POR PRINCIPALES JEFATURAS DE MIGRACION**

LUGAR DE ENTRADA	2000	2001	2002
Quito	255.490	286.615	317.740
Tulcán	142.552	121.903	132.413
Guayaquil	121.500	129.590	137.590
Huaquillas	88.642	83.425	96.077
Otras	18.906	19.028	19.180
T O T A L	627.090	640.561	703.000

FUENTE: Anuarios Estadísticos De Migración Internacional –INEC-

En la entrada de turistas por lugar de ingreso, se aprecia claramente que en el año 2001, Quito es el mayor receptor de turismo externo, absorbiendo el 37.9% del total de ingresados al país; en segundo lugar, se ubica Guayaquil con el 32.3%; en tercer lugar está Tulcán con el 16.4%; los demás lugares de ingreso representan porcentajes bajos, no muy significativos.

La información descrita, demuestra que algunas ciudades y regiones deben recibir el apoyo oficial en lo referente a infraestructura de servicios de primera, apta para el turismo receptivo, concretamente las ciudades de Quito, Guayaquil y Cuenca son las que registran notables corrientes migratorias nacionales e internacionales, vienen motivados por la variedad de atractivos que posee nuestro país.

Quito recibió 286.615 (37.9%) turistas que ingresaron al país, lo cual se debe a que la Capital ecuatoriana cuenta con mayor número de

atractivos turísticos, museos, arquitectura colonial, iglesias coloniales, etc. valores que le sirvieron para ser designada Patrimonio de la Humanidad, lo cual llama la atención del visitante, además de facilitarse el desplazamiento hacia otros lugares de interés turístico, siendo una de las metas de los turistas llevar recuerdos, conocer lagos y lagunas, asistir a las ferias y recreación, por lo que se trasladan hacia el norte, por lo que esta corriente potencial, será canalizada hacia el lugar del proyecto.

En conclusión, se puede afirmar que la base cuantitativa de turistas que demandan servicios, es grande lo cual nos da la pauta para invertir en este sector de la economía.

**LLEGADA DE VISITANTES EXTRANJEROS AL PAIS
PRINCIPALES MERCADOS TURISTICOS
1999-2001**

PAISES	1 999	2000	2001
Colombia	178.483	222.223	211.749
Estados Unidos	147.523	154.290	167.262
Perú	67.839	123.373	128.514
Alemania	2.205	3.604	3.007
Chile	13.126	15.526	19.978
Argentina	9.031	5.980	2.740
Francia	1.910	2.399	2.142
España	18.104	17.957	25.260
Venezuela	10.821	9.127	8.688
Italia	1.512	1.528	1.841
Reino Unido	1.487	1.760	2.272
Canadá	868	1.377	2.286
Otros países	1.886	1.711	2.835
T O T A L	454.795	560.855	578.574

FUENTE: Anuarios de Estadísticas de Migración Internacional -INEC-.

La información estadística anteriormente analizada permite identificar los siguientes tipos de turismo receptivo.

Un turismo receptivo procedente en su mayoría de mercados distantes (Norteamérica y Europa) que utilizan la vía aérea y visita nuestro país con mayor intensidad los meses de julio y agosto.

Un turismo receptivo procedente de los países fronterizos (Colombia y Perú) que utilizan preferentemente la vía terrestre visita el Ecuador con mayor intensidad en los meses de diciembre y enero.

BALANZA TURÍSTICA DEL ECUADOR
millones de dólares

	INGRESO EGRESO		INGRESO EGRESO		INGRESO EGRESO	
	2001		2002		VAR% 2002/2001	
I	106	83	108.0	88.0	1.89	6.02
TRIMEST.	107	84	112.7	91.0	5.33	8.33
II	108	86	114.3	93.3	5.83	8.49
TRIMEST.	109	87	112.2	91.6	2.94	5.29
III						
TRIMEST.						
IVTRIMEST.						
TOTAL	430	340	447.2	363.9		
SALDO	90		83.3			

FUENTE: Banco Central del Ecuador - Información Estadística

3.3.2 PROYECCION DE LLEGADA DE TURISTAS EXTRANJEROS

El Ministerio de Turismo ha proyectado un crecimiento anual del 14%, lo cual nos arroja los siguientes resultados.

<u>AÑO</u>	<u>TURISTAS (EN MILES)</u>
2003	801
2004	913
2005	1.040
2006	1.186
2007	1.351
2008	1.540
2009	1.755
2010	2.000

Nos podemos dar cuenta que las Proyecciones son muy positivas, ya que en el 2006 el turismo receptivo ya alcanzara el 10% de la población ecuatoriana y para el año 2010 alcanzaremos un total de 2 millones de turistas extranjeros, lo cual favorece al sector hotelero.

3.3.3 ALGUNAS CARACTERISTICAS DE LA DEMANDA

Del estudio de las características generales de mercado, uno de los problemas más graves que tiene que afrontar la zona de Carcelén, es el espacio habitacional y de establecimientos que brinden servicios complementarios que en alguna medida solucione el problema generado por la demanda frente a las expectativas de desarrollo de esta actividad.

En esta forma el presente estudio tiene por objeto contribuir a satisfacer en la medida que sea posible esta demanda potencial, creando la infraestructura necesaria que requieren los turistas extranjeros para su estadía resulte de lo más confortable. Es a través de esta perspectiva que la **HOSTERIA LOS ALAMOS**, proyecta prestar sus servicios en función de mitigar esta demanda generada por el creciente desarrollo turístico.

3.3.4 DEMANDA INSATISFECHA

Vamos a comparar demandas actuales y proyectadas de turistas , al igual de la oferta actual y proyectada.

AÑO	ENTRADA TURISTAS	DEMANDA POTENCIAL	CAPACIDAD RECEPTORA	DEMANDA INSATISFECHA
2003	801.000	296.370	166.235	130.135
2004	913.000	337.810	176.209	161.601
2005	1.040.000	384.800	186.701	198.099
2006	1.186.000	438.820	197.903	240.917
2007	1.351.000	499.870	209.777	290.093
2008	1.540.000	569.800	222.363	347.437
2009	1.755.000	649.350	235.704	413.646
2010	2.000.000	740.000	249.806	490.194

Son bastante positivas las perspectivas del proyecto. Por lo que la demanda insatisfecha es notable, entonces produce que el proyecto sea más viable, ya que no alcanza a satisfacer las necesidades de los turistas.

3.4 OFERTA TURISTICA.-

Para el presente proyecto, se considera demanda competitiva, a las Hostales del norte de Quito.

Según el catastro de CETUR, existe un solo establecimiento de alojamiento de segunda categoría, en el sector de carcelén de 8 habitaciones, capacidad que resulta inoperable desde el punto de vista turístico.

3.4.1 PARTICIPACION DEL PROYECTO EN EL MERCADO

Del diagnostico de la planta hotelera, se desprende que las zonas cercanas a Quito de gran atractivo climático y paisajístico, no existe un complejo turístico que preste facilidades, no solo de alojamiento, sino además de áreas deportivas, de recreación y de desarrollo de actividades culturales y sociales.

En base a estas consideraciones y tomando en cuenta que la ciudad de Quito, por su condición de capital de la República y por su desarrollo económico, es sede de múltiples eventos nacionales e internacionales, que no pueden ser atendidos en forma especializada. La empresa participará en el mercado turístico ofreciendo el servicio de alojamiento y recreación.

La Hostal brinda atractivos especiales de paisaje, clima y la posibilidad de poder integrarse a la vida del campo y específicamente se podrá apreciar caballos para paseos dentro del establecimiento.

Durante los fines de semana, en que se presentan grandes flujos turísticos, la Hostal programará actividades especiales: asados, menús especiales, presentación folklórica, ferias, etc.

En esta forma, la Hostal captará una demanda existente e insatisfecha, desde luego, sin descuidar la promoción y captación de nuevos segmentos de demanda.

3.4.2 ALOJAMIENTOS

En el Ecuador ha incrementado de forma notable los establecimientos turísticos, lo cual beneficia al sector hotelero.

Las cifras a continuación nos muestran la oferta de establecimientos turísticos del Ecuador.

<u>AÑOS</u>	<u>#DE ESTABLECIMIENTOS</u>
1995	1.874
1996	1.964
1997	2.064
1998	2.176
1999	2.238
2000	2.252

FUENTE: Ministerio de Turismo-Manual Ecuador inversión Turística.

Debemos conocer la oferta a nivel de la Ciudad de Quito, lo cual refleja los siguientes datos:

CIUDAD DE QUITO			
CATEGORIA	NUMERO	HABITACIONES	PLAZAS
LUJO	9	1.788	3.426
PRIMERA	75	1.902	3.873
SEGUNDA	113	2.460	5.120
TERCERA	144	2.492	5.029
CUARTA	1	38	72
TOTAL	342	8.680	17.520

FUENTE: Catastros de Servicios-Ministerio de Turismo.

La competencia hotelera las cuales pueden constituir una competencia son las siguientes:

ESTABLECIMIENTO	UBICACIÓN	CAT	HABITAC	PLAZAS	SILLAS
HCDA. GUACHALA	CAYAMBE	1	21	50	100
HOST.JATUNHUASI	CAYAMBE	1	9	17	192
HOST.GUAYLLABAMBA	GUAYLLABAMBA	1	15	50	64
ARASHA	LA INDEPENDENCIA	1	26	59	244
HOST. CARMELA DE MINDO	MINDO	1	22	58	64

FUENTE: Catastro de Servicios Turísticos-Ministerio de Turismo.

3.5 MUESTRA DEL ESTUDIO DE MERCADO

Para poder determinar la demanda de nuestro proyecto y a la vez los servicios con que debería contar la Hostal procedimos a realizar una encuesta la cual se realizo en las inmediaciones de la zona y Aeropuerto. Se tomaron 350 muestras a turistas extranjeros. Nuestros cálculos para determinar el tamaño de la muestra fue la siguiente:

$$n= \frac{4 \cdot P \cdot Q \cdot N}{E^2 \cdot (N-1) + 4 \cdot P \cdot Q} = 350$$

- DONDE:
- n= Tamaño de la Muestra
 - N= Tamaño de la Población
 - P= Personas con Atributo
 - Q= Personas sin Atributo
 - E= Error.

3.5.1 ENCUESTA A TURISTAS EXTRANJEROS DE HABLA INGLÉS.

1. Nationality _____
2. a). Do you travel alone.? _____
b). In an arenged tour _____
c). With your family _____
d). With friends _____
3. Sex a). Male _____ b). Female _____
4. Are you family's boss?
a). Yes _____ b). No _____
5. Is this the first time that you visit Quito?
a). Yes _____ b). No _____
6. Where do you usually lodge when you come to Quito?

7. Which of the places that you've visited consider the most beautiful for you?

8. Do you know any Hotel(s) around the zone?
a). Yes _____ b). No _____
9. If there is a first class Hotel, around the area will you lodge in this place?
a). Yes _____ b). No _____
c). Why? _____
10. What type of comfort would you spect from this place?
a). _____ b). _____
c). _____ d). _____
11. If the Hotel has the comfort services you wish, how long will you stay there?
_____ day's.
12. Where would you prefer the Hotel will be located?
a). Urban _____ b). Rural _____

3.5.2 ENCUESTA A TURISTAS EXTRANJEROS DE HABLA ESPAÑOL.

1. Nacionalidad _____
2. a). Viaja solo.? _____ b). Tour organizado _____
c). Familia _____ d). Amigos _____
3. Sexo a). Masculino _____ b). Femenino _____
4. Es jefe de Hogar ?
a). Si _____ b). No _____
5. Es la primera vez que visita Quito.?
a). Si _____ b). No _____
6. Donde suele hospedarse cuando visita Quito.? _____
7. De los sitios que ha visitado, cual lugar le ha gustado más.? _____
8. Conoce hosterías en la Zona?
a). Si _____ b). No _____
9. Se hospedaría usted en una hostería de primera categoría.?
a). Si _____ b). No _____
10. Que tipo de servicios le gustaría que tuviera la hostería.?
a). _____ b). _____
c). _____ d). _____
11. Que tiempo permanecería en dicha hostería, si esta existiera.? _____ días
12. Le gustaría que dicha hostería este situada en una área.?
a). Urbana _____ b). Rural _____

3.6 TABULACION DE DATOS

3.6.1 RESUMEN DE LAS ENCUESTAS

El 84.8% de los encuestados son de América, seguido de Europa con el 12.9% y Asia con el 2.3%.

El 61% fueron hombres con un 81% que visitan por primera vez la Ciudad de Quito y que el 73% se hospedan en hoteles y el 100% de estos se hospedarían en una hostel de primera clase si esta existiere y además los Americanos son los que mas días permanecerían en las instalaciones con un promedio de 6-10 días con un 96.7%.

En cuanto a las zonas mas frecuentadas, el norte de la ciudad es uno de los mas visitados con un 77.7%,

La mayor parte de los entrevistados viajan con familiares (38%) o solos (36%). Un 24% viaja con amigos y un 40% en tour organizado.¹

¹ ANEXO 4

CAPITULO IV

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD DE UNA HOSTAL EN CARCELEN

4 . ESTUDIO TECNICO

4.1 TAMAÑO DEL PROYECTO

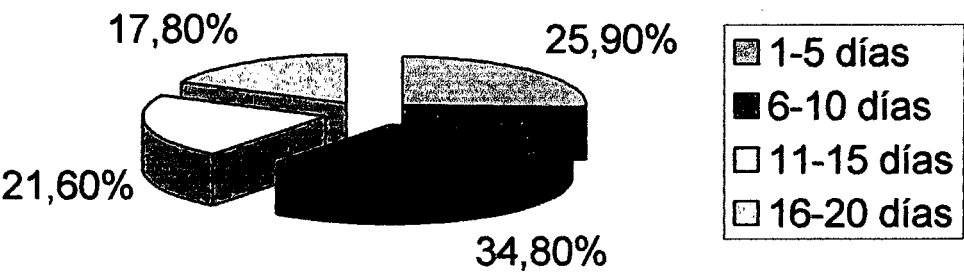
El tamaño de la hostal se considera en base a la al gran acogida que publicó y se vio reflejada en el estudio de mercado. el proyecto contará con unas instalaciones de primera , una ubicación muy señalada con respecto a su competencia, todo esto lo vamos a poder lograr gracias a la tranquilidad y comodidad que podemos brindar a los visitantes.

La hostal contara de 22 suites tomando en cuenta que la capacidad máxima será de 64 personas. al futuro se programara una ampliación según crezca la demanda de turistas.

4.1.1 FACTOR CONDICIONANTE DEL TAMAÑO

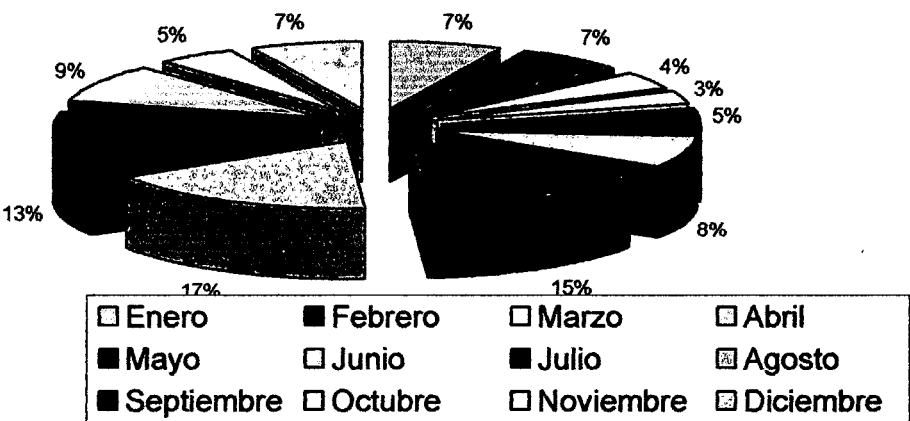
La demanda turística es un condicionante por ser de tipo cíclico, ya que existen temporadas altas y bajas. Los porcentajes de permanencia en la hostal según su días es la siguiente:

PERMANENCIA DIARIA DEL TURISTA EN LA HOSTAL



FUENTE: Investigación de Campo. (Pregunta No.11.)

MESES DE MAYOR AFLUENCIA TURISTICA



FUENTE: Anuarios de Migración internacional –INEC-

4.1.2 AREAS DE ALOJAMIENTO

<u>CANTIDAD</u>	<u>ALOJAMIENTO</u>	<u>TIPO</u>	<u>PLAZAS</u>
12	Suites	Simple	24
10	Suites	Dobles	40
<u>TOTAL</u>			64

AREA SOCIAL Y RECREATIVA.

<u>CANTIDAD</u>	<u>INSTALACION</u>
1	Piscina
1	Sala de juegos
1	Cancha de fútbol
1	Juegos infantiles
1	Salón de Convenciones

AREA ADMINISTRATIVA.

<u>CANTIDAD</u>	<u>INSTALACION</u>
1	Oficinas Administrativas
1	Recepción

4.2 LOCALIZACION.

La Hostal está localizada en el Km. 5 1/2 de la Panamericana Norte, a 10 Km. del centro de la ciudad de Quito. Su accesibilidad es por carretera de primer orden desde Quito.

El abastecimiento de suministro y todo tipo de insumos se realizará una buena parte de la población de Carcelén, también por su facilidad de acceso se abastecerá de los principales mercados de la ciudad de Quito.

4.2.1 SITUACION Y UBICACIÓN.

La edificación que se encuentra con un avance físico del 5%, se encuentra situada en la calle Bartolomé Sánchez y Enrique Guerrero (Carcelén)- Parroquia Cotocollao-distrito norte de la Ciudad de Quito.

4.2.2 ENTORNO

El sector es fabril, observándose instalaciones de pequeña industria, talleres electrodomésticos, confecciones, etc.

4.2.3 VIAS DE COMUNICACIÓN Y TRANSPORTE.

- Av. 10 de Agosto
- Av. Panamericana Norte
- Av. Diego de Vásquez
- Av. Eloy Alfaro
- Av. 6 de Diciembre
- Servicios de transporte urbano que circula por las vías mencionadas y algunas cooperativas de taxis.

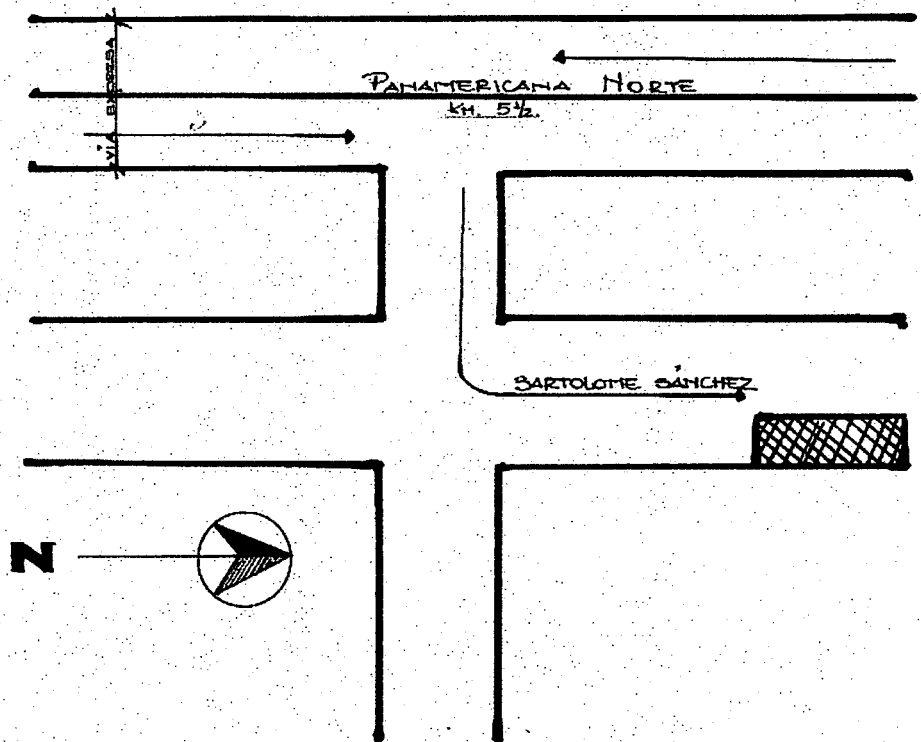
4.2.4 SERVICIOS

El sector cuenta con todos los servicios de infraestructura urbana que exigen las ordenanzas del Municipio de Quito como:

- Red de alcantarillado
- Red de agua Potable
- Red eléctrica
- Red telefónica
- Vías asfaltadas
- Áreas verdes

4.2.5 CROQUIS

Señalaremos un mapa referencial de la zona norte, y a continuación un croquis de la situación geográfica del establecimiento en la siguiente página.



4.3 INGENIERIA DEL PROYECTO

La ingeniería del proyecto se va a centrar en todo lo concerniente a sus procesos de producción, de servicio, y equipos y principalmente su organización.

El huésped en su habitación tendrás fácil acceso a los siguientes servicios que detallaremos a continuación:

- TV. por Cable
- Teléfono
- Mini bar
- Acceso a Internet
- Room Service
- Lavandería

4.3.1 ESQUEMA DEL PROYECTO

La hostel Los Alamos estará conformada por: suites para hospedaje, al área de recepción, sala de juegos, baños, bodega, una sala de juego, áreas verdes, áreas recreacionales para niños y cancha deportiva.

AREA SOCIAL.

Está conformada por la área de recepción; aquí registraremos los a los turistas, seguida de una sala star.

SALA DE JUEGOS.

Contará con mesas para juego de salón, juegos electrónicos y juegos de rapidez mental.

SALON DE CONVENCIONES.

Su capacidad será máximo para 100 personas. El salón está totalmente equipado para cualquier tipo de venta tanto ejecutivo como social.

AREA RECREATIVA.

La piscina cuenta con una área de 60m2, su forma rectangular, en el centro de la piscina contaremos con un mini snack bar para el uso de los visitantes ya que en el encontraremos todo tipo de bebidas y picanterías.

CANCHA DE JUEGO

Está conformada por una cancha de fútbol y esta a la vez tendrá incluida una cancha de indoor. Todos los fines de semana se programarán eventos deportivos con los visitantes y para los ganadores tendremos premios y sorpresa.

PARQUEADEROS.

Contaremos con 22 parqueaderos individuales para cada suite y 10 parqueaderos para el área administrativa.

4.3.2 COSTOS DE CONSTRUCCION.

<u>CONSTRUCCION</u>	<u>A*SUITE m2</u>	<u>PRECIO POR</u>	<u>No.</u>	<u>VALOR</u>
Suite Simple	18.24m2	\$350	12	\$76.608
Suite Doble	27.5m2	\$350	10	\$96.250
Área Social	230 m2	\$350	1	\$80.500
Área recreativa	372 m2	\$130	1	\$48.360
Área Administrativa	70m2	\$350	1	\$24.500
TOTAL				\$326.218

*Incluye materiales y mano de obra.

FUENTE: Arq. Raúl cuesta.

ELABORADO POR: José Chávez.

4.3.3 DISTRIBUCION AMBIENTAL.

SUITE TIPO: Dormitorio y baño

ADMINISTRACION: Túneles de servicio, oficina, bodega, guardianía,
Baño, circulaciones y gradas.

EXTERIOR: Cerramientos perimetrales, circulaciones vehiculares ad-
quinadas, áreas de lavado, planchado y secado, acceso
vehicular, guardia y cisterna de agua potable.

4.3.4 CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS GENERALES.

ESTRUCTURA: Básica de hormigón armado

MAMPOSTERIA: Ladrillo, jaboncillo revocado

CUBIERTA: Vigas de chapul, duelas y teja vidriada decorativa

CONTRAPISOS: Hormigón simple

INSTALACIONES HIDROSANITARIAS: P.V.C. y hierro galvanizado

INSTALACIONES ELECTRICAS: Empotradas

4.4 ORGANIZACIÓN GENERAL DEL RECURSO HUMANO Y DE LA EMPRESA

4.4.1 JERARQUIA DE CARGOS SEGÚN AREA

a) AREA ADMINISTRATIVA

- Presidente
- Gerente
- Administrador (2)
- Contador
- Secretaria

b) AREA DE RECEPCION

- Recepcionista (2)
- Cajera (2)
- Conserje

c) AREA DE HOSPEDAJE

- Camareras (3)
- Lavado y Secado (2)

d) AREA RECREACIONAL

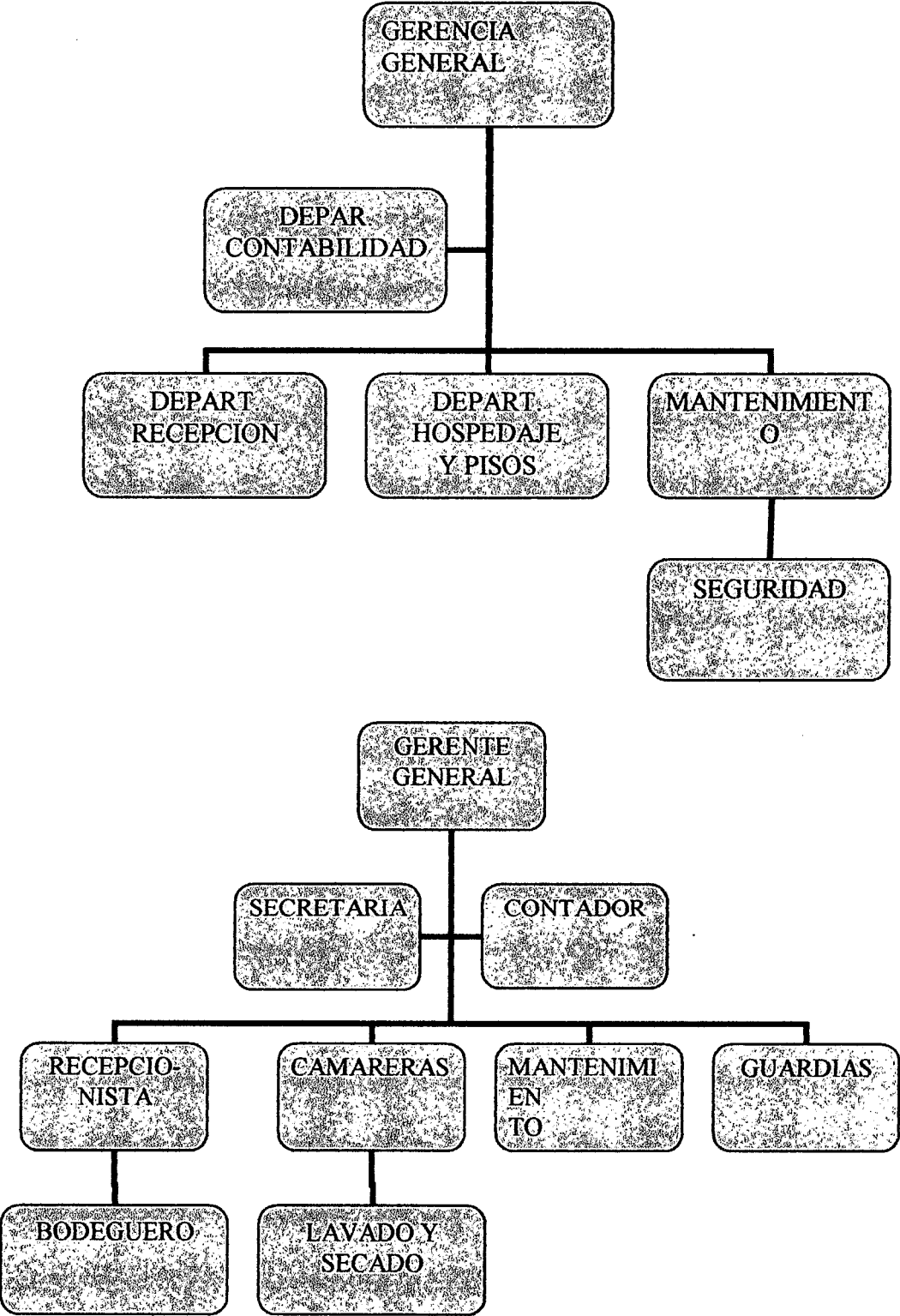
- Jardínero
- Guardianía (3)

4.4.2 SELECCIÓN DEL PERSONAL

1. Establecer requisitos y condiciones
2. Reclutamiento del personal
3. Obtención de datos de los aspirantes
4. Preselección; implica escoger las personas que nos interesen
5. Entrevista personal con el aspirante

4.4.3 ORGANIGRAMAS.

4.4.3.1 ORGANIGRAMA ESTRUCTURAL Y FUNCIONAL



4.4.4 FUNCIONES DEL PERSONAL

a) AREA ADMINISTRATIVA.

EL GERENTE.- Es quien lleva la responsabilidad absoluta, analiza los cursos alternativos de acción disponible para el negocio, tomando siempre la decisión final.

ADMINISTRADOR.- Estará a cargo de planificar, controlar y coordinar todas las funciones de la hostal. Estarán a cargo dos administradores, uno en el día de 7am á 7pm; y el segundo por la noche de 7pm á 7am.

CONTADOR.- Tiene como objeto recolectar y analizar cifras para proporcionar información a personas ajenas a la empresa, como acreedores, bancos, etc.
El contador no estará regido a un horario fijo.

SECRETARIA.- Se regirá a las órdenes tanto del Gerente General, como del Administrador, permaneciendo en su labor desde las 7:30am á 5:30pm.

b) AREA DE RECEPCION

RECEPCIONISTA.- Los Recepcionistas estarán a cargo de brindar la mayor de hospitalidad a los visitantes y a la vez, señalar e indicar a los visitantes nuestra lujosas instalaciones. A si mismo contaremos con dos recepcionistas uno para el día de 7am á 7pm, y el de la noche de 7pm á 7am.

CONSERJE.- Se encargara de todo lo concerniente a mandados y a la vez en dar mantenimiento a nuestras instalaciones.
No tendrá un horario definido.

c) AREA DE HOSPEDAJE

CAMARERAS.- Se ocuparan de la limpieza general de las instalaciones manteniendo así siempre la pureza y nitidez de la hostal; ocupando diferentes horarios desde 7:30am á 7:30pm y de 7:30pm á 7:30am, con una intermedia de 8am á 8pm. La rotación de los horarios es semanal.

d) AREA RECREACIONAL

JARDINERO.- Su función será mantener en perfecto estado todas las áreas verdes.

GUARDIAS.- Estarán a cargo de preservar la tranquilidad de nuestras Instalaciones. Contaremos con tres uniformados, uno para el día, y dos uniformados para la noche.

CAPITULO V

5. ESTUDIO Y EVALUACIÓN FINANCIERA

5.1 ESTUDIO FINANCIERO

5.1.1 INVERSIONES

Debemos clasificar los recursos para el proyecto en dos grandes rubros:

- Inversión fija
- Capital de trabajo

INVERSIÓN FIJA

Todas aquellas erogaciones que se realizan en los bienes tangibles, que se utilizarán en el proceso de transformación de los insumos o que servirán de apoyo a la operación normal del proceso. Constituyen activos fijos, entre otros: los terrenos y recursos naturales; las obras físicas (edificios industriales, sala de venta, oficinas administrativas, vías de acceso, etc.); el equipamiento de la planta; oficinas y salas de venta (en maquinarias, muebles, herramientas y alojamiento en general); y la infraestructura de servicios de apoyo (agua potable, red eléctrica, comunicaciones, energía, etc.).

Para esto es necesario construir un diagrama de inversiones de instalación de equipo, conocido como diagrama de Gantt; y de acuerdo con los tiempos en que se tarden tanto en instalar como en poner en marcha los equipos, se calcula el tiempo para capitalizar o registrar los activos en forma contada.²

² www.unamosapuntes.com

INVERSIONES EN ACTIVOS FIJOS DEL PROYECTO

INVERSIONES EN OBRAS FISICAS Y TERRENO

ACTIVO	CANTIDAD	AVALUO
Terreno	1	95000
Suites	22	172.858
Área social	1	80.500
Área recreativa	1	48.300
Área Administrativa	1	24.500
Total		421.218

INVERSIÓN EN MAQUINARIA Y EQUIPO

Área social

ACTIVO	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VIDA ÚTIL	VALOR TOTAL
Mesas de billa	2	800	10	1.600
Juegos electrónicos	3	500	10	1.500
Refrigeradora	1	770	10	770
Mesas	20	120	10	2.400
Equipo de sonido	1	450	10	450
Vasos (docenas)	10	5	-----	120
Vajilla (8 personas)	13	70	10	910
Archivadores	1	60	10	60

Televisión (29 pulgadas)	1	450	10	450
Manteles	20	15	2	300
Juego de sala	2	400	10	800
Escritorio	1	200	10	200
Computadora	1	800	15	800
Teléfono	2	50	10	100
Sillones	2	100	10	200
Total	9.760			

Área Recreativa

ACTIVO	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VIDA ÚTIL	VALOR TOTAL
Azulejo	60 m ²	5	10	300
Red de limpieza	1	30	10	30
Forros de piscina	1	150	10	150
Arcos de fútbol	2	80	10	160
Reflectores de luz	4	10	5	40
Total	680			

Área Administrativa

ACTIVO	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VIDA ÚTIL	VALOR TOTAL
Escritorio	2	200	10	400
Computadora	2	800	5	1.600
Sillones	6	100	10	600
Teléfono	2	50	10	100
Fax	2	150	10	300
Total	3.000			

Área de Hospedaje

ACTIVO	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VIDA ÚTIL	VALOR TOTAL
Colchones (dos plazas)	22	85	10	1.870
Colchones (una plaza)	20	40	10	800
Veladores	44	50	10	2.200
Teléfonos	22	10	10	220
Toallas	44	2,5	5	110
Plancha	2	15	5	30
Lavadora (24 libras)	1	550	10	120
Secadora (24 libras)	1	450	10	450
Parlantes	22	8	10	176
Aspiradora	1	120	10	120
Sábanas	50	10	2	500
Cobijas	42	8	2	336
Cubrecamas	42	25	2	1.050
Televisión (14 pulgadas)	22	140	10	3.080
Cortinas	22	50	10	1.100
Total	12.542			

CAPITAL DE TRABAJO – MARCO TEORICO

Constituyen el conjunto de recursos necesarios en la forma de activos corrientes, para la operación normal del proyecto durante el ciclo productivo, con una capacidad y un tamaño determinados. Por ejemplo, en el estudio de factibilidad para la creación de un hotel, además de la inversión en edificios, equipos y mobiliario, será necesario invertir en capital de trabajo un monto tal que se asegure el financiamiento de todos los recursos de operación que se consumen en un ciclo productivo.

Aunque el capital de trabajo es también una inversión inicial tienen una diferencia fundamental con respecto a la inversión con activo fijo y diferido y tal diferencia radica en su naturaleza circulante. Esto implica que mientras la inversión fija y la diferida puede recuperarse por la vía fiscal, mediante la depreciación y amortización, la inversión en el capital de trabajo no solo se puede recuperar por este medio, ya que dada la naturaleza, la empresa puede recuperarse de él en muy corto plazo.

CAPITAL DE TRABAJO			
COSTO	COSTO ANUAL	COSTO MENSUAL	COSTO BIMENSUAL
Mano de obra directa	12.150	1.012,5	2.025
Suministros directos	266,25	22,18	44.375
Gastos no distribuidos	31.800	2.650	5.300
Total	7.369,37		

INVERSIÓN TOTAL DEL PROYECTO

Se muestra a continuación la inversión tanto en activos fijos como en capital de trabajo lo que nos da como resultado la inversión total del proyecto:

INVERSIÓN TOTAL DEL PROYECTO		
INVERSIONES	USD	PORCENTAJE
Terreno	95.000	20.90%
Obras físicas	326.218	71.75%
Maquinaria y Equipo	25.982	5.72%
Capital de trabajo	7.369,37	1.63%
Total	454.569,37	100%

5.1.2 FINANCIAMIENTO

FUENTES DE FINANCIAMIENTO A CORTO PLAZO:

- Papeles comerciales
- Financiamiento provisional
- Préstamos estacionales: tipo básico de crédito de los bancos
- Préstamos bancarios: pagarés
- Crédito comercial: cuenta abierta para cliente

TIPOS DE FUENTE DE FINANCIAMIENTO:

- Instituciones Nacionales e Internacionales de crédito. Las cuales requieren de un estudio de factibilidad para tener una mejor base para prestar el dinero.

Dentro de esta hay:

1. Préstamo a corto y mediano plazo. Ya sea en bancos comerciales o fondos de fomento gubernamental quedando contra hipotecas o inventarios en garantía.
 2. Préstamo a largo plazo. Tiene el riesgo de que el préstamo pueda convertirse en convenio de acciones y por lo tanto declaración de dividendos.
- Asociarse. Entrar en sociedad con personas interrelacionadas con el proyecto.³

³ www.unamosapuntes.com

FINANCIAMIENTO DEL PROYECTO

La inversión se financiará mediante el 60% de recursos propios y el restante 40% de la inversión por medio de un préstamo al Produbanco, a una tasa del 16% anual, a ocho años que incluye un período de gracia.

FINANCIAMIENTO DEL PROYECTO		
CONCEPTO	MONTO	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN
Capital de Accionistas	272.741,63	0,6
Deuda a largo plazo	181.827,74	0,4
Total	454.569,37	1

5.1.3 COSTOS Y GASTOS DEL PROYECTO

MANO DE OBRA DIRECTA

Corresponde al personal de obreros que labora directamente en el proceso productivo. Detallamos la siguiente tabla con los costos de mano de obra directa para el proyecto a continuación.

<u>Mano de obra directa</u>			
NÓMINA	SUELDO MENSUAL	CANTIDAD	SUELDO ANUAL TOTAL
Camareras	200	3	7.200
Guardias	200	2	4.800
Empleado de lavado y secado	150	1	150
Total	12.150		

GASTOS DE SUMINISTROS

Detalle de los principales suministros para el proyecto:

GASTOS DE SUMINISTROS						
AÑO	NÚMERO DE TURISTAS	CONSUMO DE PAPEL HIGIÉNICO	COSTO DE PAPEL HIGIÉNICO	CONSUMO DE JABÓN	COSTO DE JABÓN	COSTO TOTAL
1	7.808	355	0.25	355	0,50	266,25
2	9.696	440	0.25	440	0,50	330
3	11.885	541	0.25	541	0,50	405,75
4	14.455	657	0.25	657	0,50	492,75
5	17.405	791	0.25	791	0,50	593,25
6	20.846	947	0.25	947	0,50	710,25
7	24.818	1.128	0.25	1.128	0,50	846
8	29.411	1.336	0.25	1.336	0,50	1.002

GASTOS NO DISTRIBUIDOS

En la contabilidad hotelera no se practica la localización de indirectos en los centros de producción, por lo que se toma el termino de no distribuidos⁴

⁴ Evaluación Operacional y financiera a la Industria hotelera –Adolfo Scheel, Pág.90

GASTOS NO DISTRIBUIDOS

<u>Administración y ventas</u>		
GASTOS NO DISTRIBUIDOS	MENSUAL	ANUAL
Suministros de oficina	30	360
Luz	80	960
Agua	140	1.680
Teléfono	50	600
Reparación y mantenimiento	150	1.800
Publicidad	250	3.000
Total		8.400

<u>Sueldos de Administración</u>			
EMPLEADO	CANTIDAD	SUELDO MENSUAL	SUELDO TOTAL ANUAL
Administrador	2	700	16.800
Secretaría	1	250	3.000
Contador	1	300	3.600
Total			23.400

CARGOS FIJOS

Costos que no varían según el volumen de producción, en especial, costos financieros fijos como: intereses, pagos por arrendamiento y pagos por fondos de amortización.

CARGOS FIJOS

Depreciaciones			
CONCEPTO	VIDA ESTIMADA (AÑOS)	PORCENTAJE DE DEPRECIACIÓN	VALOR RESIDUAL
Obras físicas	20	5%	80%
Maquinaria y Equipos	10	10%	30%
Maquinaria y Equipos	5	20%	10%
Muebles y enseres	2	50%	0%
Muebles y enseres	10	10%	10%

CONCEPTO	USD	DEPRECIACIÓN ANUAL	VALOR RESIDUAL
Obras físicas	326.218	16.310,9	80%
Maquinaria y Equipo (10)	8.246	824,6	30%
Maquinaria y Equipo (15)	2.470	494	10%
Muebles y Enseres (2)	1.376	688	10%
Muebles y Enseres (10)	13.890	13.289	10%
Total	352.200	19.706,5	

GASTOS FINANCIEROS

Son los intereses de la deuda a largo plazo. Detallamos una tabla de amortización de la deuda que permite calcular este rubro:

GASTOS FINANCIEROS					
Tabla Amortización					
AÑOS	CAPITAL INICIAL	PAGO DE INTERESES DE LA DEUDA	PAGO DE CAPITAL	DIVIDENDO	CAPITAL REDUCIDO
1	181.827,74	29.092,43		29.092,43	181.827,74
2	181.827,74	29.092,43	25.975,40	55.067,83	155.852,34
3	155.852,34	24.936,37	25.975,40	50.911,77	129.876,94
4	129.876,94	20.780,31	25.975,40	46.755,71	103.901,54
5	103.901,54	16.624,24	25.975,40	42.599,65	77.926,14
6	77.926,14	12.468,18	25.975,40	38.443,58	51.950,74
7	51.950,74	8.312,11	25.975,40	34.287,52	25.975,40
8	25.975,40	4.156,06	25.975,40	30.131,47	0,00

5.1.4 PROYECCION DE INGRESOS

AÑO	NÚMERO DE TURISTAS	INGRESO POR TURISTA	INGRESOS TOTALES
1	7.808	25	195.200
2	9.696	25	242.400
3	11.885	25	297.125

4	14.455	25	361.375
5	17.405	25	435.125
6	20.846	25	521.150
7	24.818	25	620.450
8	29.411	25	735.275

5.1.5 PROYECCIONES DE COSTOS Y GASTOS

COSTOS VARIABLES

Son fijos para cada unidad de producción, pero varían en total según cambie la misma, es decir si aumentan los viajeros que acudirán al proyecto estos costos se incrementan y si baja el numero de viajeros los mismos se reducen.

<u>Costos variables</u>		
AÑO	GASTO DE SUMINISTROS	TOTAL
1	266.25	266.25
2	330	330
3	405.75	405.75
4	492.75	492.75
5	593.25	593.25
6	710.25	710.25
7	846	846
8	1.002	1.002

COSTOS FIJOS

Se relacionan con aquellas erogaciones que no cambian con el volumen total de turistas y se mantienen sin alteración en un tiempo dado.

COSTOS FIJOS					
AÑO	MANO DE OBRA DIRECTA	GIROS NO DISTRIBUIDOS	SUELDOS ADMINISTRATIVOS	DEPRECIACIÓN	TOTAL
1	12.150	8.400	23.400	19.706.5	63.656,5
2	12.150	8.400	23.400	19.706.5	63.656,5
3	12.150	8.400	23.400	19.706.5	63.656,5
4	12.150	8.400	23.400	19.706.5	63.656,5
5	12.150	8.400	23.400	19.706.5	63.656,5
6	12.150	8.400	23.400	19.706.5	63.656,5
7	12.150	8.400	23.400	19.706.5	63.656,5
8	12.150	8.400	23.400	19.706.5	63.656,5

COSTOS TOTALES

Son iguales a la suma de los costos fijos, más los costos variables.⁵

COSTOS TOTALES			
AÑO	COSTOS FIJOS	COSTOS VARIABLES	COSTOS TOTALES
1	63.656,5	266,25	63.922,75

⁵ Administración Financiera, Lawrence Gitman. Pág.392

2	63.656,5	330	63.986,5
3	63.656,5	405	64.061,5
4	63.656,5	492,75	64.149,25
5	63.656,5	593,25	64.249,75
6	63.656,5	710,25	64.366,75
7	63.656,5	846	64.502,5
8	63.656,5	1.002	64.658,5

5.1.6 ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Mide el producto neto de las operaciones de la empresa durante un intervalo específico.⁶ Estado de resultados del Proyecto hostel LOS ALAMOS.

Período del primero al cuarto año				
	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4
Ingreso de turistas	195.200	242.400	297.125	361.375
(-) Costo variable	266,25	330	405,75	492,75
Margen de contribución	194.933,75	242.070	296.719,25	360.882,25
(-) Costo fijo	63.656,5	63.656,5	63.656,5	63.656,5
Utilidad en operaciones	131.277,25	178.413,5	233.062,75	297.225,75
(-) Gastos financieros	29.092,43	29.092,43	24.936,37	20.780,31
Utilidades antes de particiones laborales e impuestos	102.184,82	149.321,07	208.126,38	276.445,44
(-) 15% de partición laboral	15.327,72	22.398,16	31.218,95	41.466,8
Utilidades antes de impuestos	86.857,09	126.922,90	176.907,42	234.988,64
(-) 25% Impuesto a la renta	21.714,27	31.730,72	44.226,85	58.747,16
Utilidad neta	65.142,81	95.192,17	132.680,56	176.241,48

⁶ Administración Financiera-Lawrence Gitman, Pág.85

Período del quinto al octavo año				
	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8
Ingreso de turistas	435.125	521.150	620.450	735.275
(-) Costo variable	539,25	710,25	846	1.002
Margen de contribución	434.585,75	520.439,75	619.604	734.273
(-) Costo fijo	63.656,5	63.656,5	63.656,5	63.656,5
Utilidad en operaciones	370.929,25	456.783,25	555.947,5	670.616,5
(-) Gastos financieros	16.624,24	12.468,18	8.312,11	4.156,06
Utilidades antes de particiones laborales e impuestos	354.305	444.315	547.635,39	666.460
(-) 15% de partición laboral	53.145,75	66.647,26	82.145,30	99.969
Utilidades antes de impuestos	301.159,24	377.667,73	465.490	566.491
(-) 25% Impuesto a la renta	75.289,81	94.416,93	116.372,52	141.622,75
Utilidad neta	225.869,42	283.250,7	349.117,47	424.868,25

5.1.7 CALCULO DE LOS FLUJOS NETOS DE CAJA

Es fundamental para todas las decisiones de la empresa, los beneficios que se esperan de un proyecto se expresan en términos de Flujos de Efectivo en lugar de utilidad. Se invierte ahora con el fin de que en un futuro se reciba un mayor rendimiento en efectivo.⁷

⁷ Fundamentos de Administración Financiera-James Horne, Pág.381

Período del primero al cuarto año					
	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4
Ingreso de turistas		195.200	242.400	297.125	361.375
(-) Costo variable		266,25	330	405,75	492,75
Margen de contribución		194.933,75	242.070	296.719,25	360.882,25
(-) Costo fijo		63.656,5	63.656,5	63.656,5	63.656,5
Utilidad en operaciones		131.277,25	178.413,5	233.062,75	297.255,75
(-) 15% Participación laboral		19.691,58	26.762,02	34.959,41	44.588,36
Utilidades antes de impuestos		111.585,66	151.651,47	198.103,33	252.667,38
(-) 25% Impuesto a la renta		27.896,41	37.912,86	49.525,83	63.166,84
Utilidad neta		83.688,99	113.738,60	148.577,49	189.500,54
(+) Depreciación		19.706,5	19.706,5	19.706,5	19.706,5
<u>Inversión</u>					
Terreno	-95.000	-1.376 -1.376			
Obras físicas	-326.218				
Muebles y enseres	-10.716				
Maquinaria y equipo	-15.266				

Capital de trabajo	-7.369,37				
<u>Valor neto de salvamento</u>					
Terreno					
Obras físicas					
Muebles y enseres					
Maquinaria y equipo					
Capital de trabajo					
Flujo neto de caja	-454.569,37	103.395,49	132.069	168.283,9	207.831

<u>Período del quinto al octavo año</u>				
	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8
Ingreso de turistas	435.125	521.150	620.150	735.275
(-) Costo variable	539,25	710,25	846	1.002
Margen de contribución	434.585,75	520.439,75	619.604	734.273
(-) Costo fijo	63.656,5	63.656,5	63.656,5	63.656,5
Utilidad en operaciones	370.929,25	456.783,25	555.947,5	670.616,5
(-) 15% Participación laboral	55.639,38	68.517,48	83.392,12	100.592,47
Utilidades antes de impuestos	315.289,86	388.268,76	472.555,37	570.024,02
(-) 25% Impuesto a la renta	78.822,46	97.066,44	118.138,84	142.506
Utilidad neta	236.467,39	291.199,32	354.416,52	427.518,01
(+) Depreciación	19.706,5	19.706,5	19.706,5	19.706,5

<u>Inversión</u>				
Terreno				
Obras físicas				
Muebles y enseres		-1.376		
Maquinaria y equipo	-2.470			
Capital de trabajo				
<u>Valor neto de salvamento</u>				
Terreno				95.000
Obras físicas				244.663
Muebles y enseres				1.736,25
Maquinaria y equipo	185,25			2.267
Capital de trabajo				7.369,37
Flujo neto de caja	253.889,14	309.529,82	374.123	798.260,12

5.1.8 CÁLCULO DE VALORES DE SALVAMENTO

<u>Valor de Salvamento</u>				
DETALLE	TERRENO	OBRAS FÍSICAS	MAQUINARIA Y EQUIPO (5 años)	MAQUINARIA Y EQUIPO (10 años)
Valor de Salvamento	95.000	260.974	247	2.473
Valor en Libros	95.000	195.780	0	1.649,2
Utilidad – Pérdida	0	65.244	247	823,8
Impuesto 25%	0	16.311	61,75	205,95
Valor Neto de Salvamento	95.000	244.663	185,25	2.267

DETALLE	MUEBLES Y ENSERES (2 años)	MUEBLES Y ENSERES (10 años)
Valor de Salvamento	0	1.389
Valor en Libros	0	2.778
Utilidad - Pérdida	0	-1.389
Impuesto 25%	0	-347,25
Valor Neto de Salvamento	0	1.736,25

5.2 EVALUACION FINANCIERA DEL PROYECTO

5.2.1 VALOR ACTUAL NETO (VAN)

Como método para evaluar las propuestas de inversión, este valor considera ajuste en el tiempo de todos los flujos de efectivo esperados al porcentaje de rendimiento requerido por la administración.

La decisión de inversión se realiza sobre la base de la cifra VAN resultante.

El porcentaje de rendimiento requerido deberá ser igual al que la empresa pueda obtener al realizar otras inversiones de riesgo similar. La regla de decisión con respecto a las inversiones independientes es aceptar todas las propuestas cuyo VAN esperado sea positivo y rechazar todas las demás.⁸

CALCULO DEL VALOR ACTUAL NETO BASICO

Este Valor Actual Neto es aquel que proviene de los resultados logrados de manera exclusiva por el uso eficiente de los activos por parte de

⁸ Diccionario de Términos Financieros-Carmenza Avellaneda, pág.355

los recursos humanos del proyecto. Es decir se considera como si el proyecto estuviera financiado solo con recursos propios (Patrimonio).⁹

Después de haber consultando e investigado, en el sector turístico la rentabilidad mínima para este tipo de proyecto es del 18%.

A continuación indicaremos la fórmula para resolver Ke:

Renta de los Bonos de los E.E.U.U	3.65
(-) Inflación de los E.E.U.U	3.58
(+) Tasa de Riesgo País del Ecuador	10.60
(+) Inflación en el Ecuador	7.50

$$K_e = \frac{\quad}{\quad} = 18.17\%$$

EVALUACION FINANCIERA DEL PROYECTO

El van del proyecto es:				
AÑO	FLUJO NETO DE CAJA	TASA DE DESCUENTO (Kp)	FACTOR DE DESCUENTO	FLUJO DE CAJA DESCONTADO
1	103.395,49	18%	0.847457627	87.623,29
2	132.069	18%	0.718184430	94.849,90
3	168.283,9	18%	0.608620873	102.422,77
4	207.831	18%	0.515788875	107.196,92
5	253.889,14	18%	0.437109216	110.977,29
6	309.529,82	18%	0.370431539	114.659,60

⁹ Manual de Preparación y Evaluación de Proyectos-Rodrigo Sáenz,,Pág.450

7	374.123	18%	0.313925033	117.446,58
8	798.260	18%	0.266038164	212.367,62
			TOTAL	947.543,97
			INVERSIÓN	-454.569,37
			SUMATORIA FNC	947.543,97
			VAN	492.974,6

5.2.2 CÁLCULO DEL VALOR ACTUAL NETO AJUSTADO

VANA= VAN BASICO + VAN proveniente de fuentes de financiamiento utilizadas- costos de emisión.¹⁰

Tabla Amortización de la deuda					
AÑOS	CAPITAL INICIAL	PAGO DE INTERESES DE LA DEUDA	PAGO DE CAPITAL	DIVIDENDO	CAPITAL REDUCIDO
1	181.827,74	29.092,43		29.092,43	181.827,74
2	181.827,74	29.092,43	25.975,40	55.067,83	155.852,34
3	155.852,34	24.936,37	25.975,40	50.911,77	129.876,94
4	129.876,94	20.780,31	25.975,40	46.755,71	103.901,54
5	103.901,54	16.624,24	25.975,40	42.599,65	77.926,14
6	77.926,14	12.468,18	25.975,40	38.443,58	51.950,74
7	51.950,74	8.312,11	25.975,40	34.287,52	25.975,40
8	25.975,40	4.156,06	25.975,40	30.131,47	0,00

¹⁰ Manual de Preparación y Evaluación de Proyectos-Rodrigo Sáenz,, Pág.450

CALCULO DE LOS ESCUDOS FISCALES
--

AÑOS	INTERESES (Kd * D)	IMPUESTO A LA RENTA	ESCUDO FISCAL (t * Kd * D)
1	29.092,43	25%	7.273,10
2	29.092,43	25%	7.273,10
3	24.936,37	25%	6.234,09
4	20.780,31	25%	5.195,07
5	16.624,24	25%	4.156,06
6	12.468,18	25%	3.117,04
7	8.312,11	25%	2.078
8	4.156,06	25%	1.039

CALCULO DEL VALOR ACTUAL DE LOS ESCUDOS FISCALES

AÑO	ESCUDO FISCAL	COSTO DE LA DEUDA (Kd)	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN	VALOR ACTUAL DEL ESCUDO FISCAL
1	7.273,10	16%	0,862068966	6.269,91
2	7.273,10	16%	0,743162901	6.269,91
3	6.234,09	16%	0,640657674	3.993,91
4	5.195,07	16%	0,552291098	2.869,19
5	4.156,06	16%	0,476113015	1.978,75
6	3.117,04	16%	0,410442255	1.279,36
7	2.078	16%	0,353829530	735,25
8	1.039	16%	0,305025457	316,92
			TOTAL	23.713,2

CALCULO DEL VALOR ACTUAL NETO AJUSTADO

Valor actual total del escudo fiscal o valor que añade a la deuda	23.713,2
Valor actual neto básico	492.974,6
Valor actual neto ajustado (VANA)	516.687,8 (VIABLE)

5.2.3 TASA INTERNA DE RETORNO (TIR)

Representa la tasa de interés más alta que un inversionista estaría dispuesto a pagar sin perder su dinero, si todos los fondos para el financiamiento de la inversión se tomaran prestados y el préstamo (principal e intereses acumulados) se pagara con las entradas en efectivo de la inversión a medida que se fuesen produciendo.

Se utiliza para evaluar un proyecto en función de una tasa única de rendimiento anual, en donde la totalidad de los beneficios actualizados son exactamente iguales a los desembolsos expresados en moneda actual.¹¹

CALCULO DE LA TASA INTERNA DE RETORNO (TIR)	
AÑO	FLUJO NETO DE CAJA
1	103.395,49
2	132.069
3	168.283,9
4	207.831
5	253.889,14
6	309.529,82
7	374.123

¹¹ Diccionario de Términos Financieros-Carmenza Avellaneda,pág.343

8	798.260
---	---------

INVERSIÓN	-453.569,37
TIR	38,47%

5.2.4 DECISION DE INVERSION

Para tomar una decisión determinante en cuanto aceptar o rechazar el proyecto debemos analizar los resultados del VAN, VANA, TIR y el Periodo Real de Recuperación.

El VAN en el proyecto de la hostel LOS ALAMOS, es de 492.974,6 ; es muy importante saber que para que un proyecto sea viable debe ser mayor a cero, lo que nos hace considerar que este proyecto es viable.

Hemos calculado el VANA, ya que el proyecto se realizara con financiamiento. El Valor Actual Neto Ajustado (VANA), en este caso es de 516.687,8 , lo que nos indica que este proyecto es viable.

La TIR del proyecto es 38.47%, la tasa de descuento utilizada es del 18% exigido por los accionistas; entonces como la Tasa Interna de Retorno (TIR), es mayor que la tasa de descuento, vemos una prueba mas de la viabilidad de la inversión.

En el Periodo Real de Recuperación (PRR), las mejores inversiones son las que se demoran menos en recuperarse. Para el proyecto hostel LOS ALAMOS, el PRR es de 3.30 años, lo que quiere decir 3 años, 3 meses, 18 días.

Después de analizar todos los distintos métodos de evaluar a un proyecto llegamos a la conclusión que el Proyecto Hostal LOS ALAMOS generará muy buena rentabilidad y por lo cual debe ejecutarse.¹²

¹² Manual de Preparación y Evaluación de Proyectos –Ec. Rodrigo Sáenz, pág.450

CAPITULO VI

6. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

6.1 CONCLUSIONES

- Al crear la hostel LOS ALAMOS, contribuiremos al desarrollo socio-económico del país por cuanto generara empleo, evitara la fuga de capitales; provocando así la reinmersión en el país que dará como resultado el crecimiento económico de la ciudad.
- Son reales los costos del proyecto y adecuados para el sector, ya que hemos tomado la inflación y normas legales actuales.
- La hostel LOS ALAMOS, ofrecerá a los turistas servicios de primera que satisfagan necesidades de relajamiento y descanso a los turistas.
- Se recuperara la inversión en 3 años, 3 meses, lo que no es un plazo extenso para el tipo de proyecto que es.
- $VAN > 0 \rightarrow Kp < TIR \rightarrow PRR < \text{Duración del Proyecto}$. Lo que nos indica que el Proyecto es viable porque el VAN debe ser mayor a 0 para que sea rentable, y el VAN de nuestro Proyecto es de 492.974.6; por igual el Valor neto Ajustado (VANA) del Proyecto es 516.687.8 lo que nos indica por igual que es viable.
- Así mismo la Tasa Interna de Retorno (TIR) nos da como resultado de 38.47%, lo cual es bueno ya que la TIR debe ser mayor que la Tasa de Descuento (Kp) que en este caso es de 18.17%.

- La Duración del Proyecto es de aproximadamente diez años, lo cual es un tiempo razonable antes de entrar a una remodelación global de lo que es la infraestructura del Proyecto, a la vez comparamos con el Periodo Real de Recuperación (PRR) así mismo del Proyecto, y vemos que la inversión se recuperara en 3 años, 3 meses, lo que es un tiempo bastante bueno; y así a partir de este hasta el final del Proyecto podremos tener una rentabilidad fija.

6.2 RECOMENDACIONES

- Debemos implementar este Proyecto ya que gracias a el se incrementará la oferta turística del país.
- Recomendamos su ejecución ya que generara nuevas fuentes de trabajo, ya que por los momentos que atraviesa el Ecuador son muy graves y lamentables.
- La implementación de una nueva y lujosa hostel como LOS ALAMOS, fortificara al mejoramiento del servicio hotelero de la zona e inclusive del país.
- La hostel LOS ALAMOS, aportara al desarrollo socio-económico de la zona, por medio de ingresos de divisas y por sus innumerables atractivos.
- Explotar la belleza ecuatoriana con el fin de atraer a los turistas y brindar las mejores actividades de recreación y esparcimiento.

- Realizar conexiones con agencias de viajes internacionales ya que estas garanticen de forma permanente la llegada de turistas.
- Mantener el control correspondiente de las cuentas por cobrar, así en el futuro no tendremos problemas de liquidez.

BIBLIOGRAFIA

SAENZ, Rodrigo. Manual de Formulación y Evaluación de Proyectos.
Quito. Junio 2000.

GITMAN, Lawrence. Administración Financiera. México. Editorial Prentice Hall. 2000.

SCHEEL, Adolfo. Evaluación Operacional y Financiera aplicada a la Industria Hotelera. Universidad Externado de Colombia.

BACA, Gabriel. Evaluación de Proyectos-Tercera Edición. Bogota Colombia. MC Graw Hill. 1997.

HERNANDEZ, Edgar. Proyectos Turísticos-Segunda Edición. Trillas México. 1996

VISIONE, Jerry. Análisis Financiero- Décimo cuarta Edición,
México. 1998

BUZELLI, Giovanni. Manual de la Industria Hotelera. España:
Ceac. 1994

Ministerio De Turismo del Ecuador, Boletín de Estadísticas. 1998-2001

Ministerio De Turismo del Ecuador, Investigaciones Turísticas.
1998-2001

Ministerio De Turismo del Ecuador, Principales Indicadores Turísticos.
1998-2001

ANEXOS

ANEXO 1

LEYES DE TURISMO

Detallaremos los artículos de la Ley de Turismo a continuación, con las que se regirán las principales regulaciones del sector turístico.

ÁMBITO DE LA LEY

Art. 1.- La presente Ley de Turismo tiene por objeto establecer el marco legal para la promoción, el desarrollo y la regulación del sector turístico. Establece además las potestades del Estado y el régimen de derecho y obligaciones de los operadores y los usuarios.

El turismo es una actividad económica y socialmente importante para el desarrollo del país y su capacidad generadora de divisas es fundamental para el erario nacional.

Se entiende por turismo todas las actividades asociadas con el desplazamiento de personas hacia lugares distintos al de su residencia habitual excepto cuando estas actividades son remuneradas.

PRINCIPIOS NECESARIOS PARA LA ACTIVIDAD TURÍSTICA

Art. 2.- Son principios esenciales de la actividad turística los siguientes:

- a. La iniciativa privada como pilar fundamental del sector, con su contribución mediante la inversión directa, la generación de empleo, y promoción nacional e internacional.
- b. La participación de las comunidades y gobiernos locales para fortalecer y proteger los procesos operativos turísticos.
- c. El fomento de la infraestructura nacional y el mejoramiento de los servicios públicos básicos para garantizar la adecuada satisfacción de los turistas.

- d. La conservación permanente de los recursos naturales y culturales del país.
- e. La participación de las naciones locales y etnias con su cultura y tradiciones preservando su identidad y protegiendo su ecosistema

RESPONSABILIDAD DEL ESTADO

Art. 3.- Es deber del Estado apoyar y facilitar la promoción y regular la prestación y utilización de los servicios turísticos. La función regulatoria y de control comprende: establecer políticas, dictar normas, vigilar su cumplimiento, sancionar su incumplimiento, evitar los monopolios, otorgar seguridad y protección del turista, y garantizar el acceso no discriminatorio de los usuarios a los servicios.

OBJETIVOS DE LA POLÍTICA ESTATAL

Art. 4.- La política estatal en relación al sector turismo debe cumplir los siguientes objetivos:

- a. Reconocer que la actividad turística corresponde a la iniciativa privada y que el Estado debe potencializar las actividades mediante el fomento de un producto turístico competitivo;
- b. Garantizar el uso racional de los recursos naturales, históricos y culturales y arqueológicos de la nación;
- c. Proteger al turista y fomentar la Conciencia turística;
- d. Propiciar la coordinación de los diferentes estamentos del Gobierno central y de los gobiernos locales para la consecución de los objetivos turísticos;
- e. Promover la capacitación técnica y profesional; y,

- f. Promover internacionalmente el país y sus atractivos en conjunto con otros organismos del sector público y con el sector privado.

DE LOS ACTOS DE TURISMO Y DE QUIENES LOS EJERCEN

Art. 5.- Esta ley se aplica a los actos y contratos vinculados a la Actividad Turística. Entran en esta categoría todas las actividades asociadas con el desplazamiento de personas hacia lugares distintos al de su residencia habitual, excepto cuando el objeto del desplazamiento sea realizar una actividad remunerada.

Define además el marco legal necesario para regular el desarrollo de la actividad turística y las relaciones que se deriven de la misma entre los prestadores de servicios turísticos, los turistas y las demás instituciones públicas y privadas vinculadas al turismo.

Art. 6.- En especial, se consideran actividades turísticas:

- a. La de alojamiento;
- b. La de servicios de alimentos y bebidas;
- c. La de transporte, cuando se dedica básicamente al turismo; inclusive el transporte aéreo y el alquiler de vehículos;
- d. La de diversión o entretenimiento;
- e. La de operación, incluida la guianza. Cuando las agencias de viaje provocan su propio transporte, esa actividad se considerará parte del agenciamiento; y,
- f. La de intermediación y agencia de servicios turísticos.

Art. 7.- Los actos enunciados en los dos artículos anteriores estarán sujetos al fuero del Código de Comercio. Las personas jurídicas sin fin de lucro no podrán realizar actividades turísticas para beneficio de terceros.

Art. 8.- Para el ejercicio habitual de los actos y contratos vinculados a la actividad turística se requerirá la inscripción en el Registro Mercantil y del

cumplimiento de los requisitos para la prestación de servicios turísticos según se defina en esta Ley. El Registrador, llevará un libro especial denominado Matrícula de Turismo que reemplaza al actual registro especial para actividades turísticas, a cargo del Ministerio de Turismo, y que contendrá, según el caso las mismas declaraciones exigidas para la Matrícula de Comercio, que las harán tanto las personas físicas como las jurídicas. Estas últimas presentarán un extracto tomado del respectivo acto societario.

La falta de la inscripción en la matrícula, aparte de privar de los beneficios de esta ley y de los del Código de Comercio, hará presumir mala fe, para los efectos civiles, penales y tributarios.

Art. 9.- La tenencia de establecimiento o instalación destinados a actividades turísticas hará presumir la obligación de inscribirse en la matrícula de comercio.

Art. 10.- El Ministerio de Turismo concederá a los establecimientos turísticos, Licencia Anual de Funcionamiento, con reconocimiento de una categoría que brinda a los empresarios turísticos, los siguientes derechos:

- a. Acceder a la calificación que le permite obtener beneficios tributarios.
- b. El de dar a publicidad su categoría.
- c. El de que la información o publicidad oficial se refiera a esa categoría cuando haga mención de ese empresario, instalación o establecimiento.
- d. El de que los usuarios del servicio queden automáticamente cubiertos por el seguro turístico básico.
- e. El de que las anotaciones en el libro de bitácora, autenticadas por un Notario, puedan ser usadas por el empresario, como prueba a su favor, a falta de otra.

La determinación de las categorías y los requisitos para obtenerlas se establecerán en las Normas Técnicas para cada actividad.

Art. 11.- El empresario ocasional y el que no opte por obtener un reconocimiento de categoría, aunque no acceda a los beneficios de esta ley, están obligados, sin embargo, a obtener un permiso de funcionamiento, que acredite la idoneidad del servicio que ofrecen; y a sujetarse a normas de calidad.

Art. 12.- La Licencia Anual de Funcionamiento, podrá ser otorgada por los Municipios a los que el Ministerio de Turismo, delegue esa facultad, en base al principio de desconcentración administrativa; pero los parámetros para esta actividad reglada serán los señalados por el propio Ministerio en el acto de delegación. No podrá cobrarse impuesto de patente a quienes reciban estas licencias, en ningún caso; y no se podrá supeditar el otorgamiento de las mismas al cumplimiento de ninguna condición de orden tributario.

Art. 13.- Las empresas que aspiren a los beneficios tributarios de esta ley, deberán obtener una calificación. Igualmente, los proyectos turísticos específicos. Esta calificación supondrá el sometimiento a una norma de calidad determinada; y contendrá el derecho a gozar de los beneficios tributarios de esta Ley, por un plazo determinado.

Art. 14.- Cuando las comunidades o nacionalidades de indígenas o negros deseen prestar servicios turísticos, serán consideradas, para todos los efectos, como una sociedad de hecho; y en tal calidad reconocidas o identificadas.

DEL MINISTERIO DE TURISMO

Art. 15.- Es de competencia privativa del Ministerio de Turismo todo lo que se refiere a la promoción, planeación, promoción, facilitación, información estadística y control del Turismo y de las actividades turísticas, en los términos de esta Ley. Ningún otro órgano podrá expedir normas técnicas de turismo.

Art. 16.- El Ministerio de Turismo tiene la facultad para coordinar y acordar las políticas y normas que establezcan los otros Ministerios o Instituciones en los campos que afecten al Turismo en todos los aspectos.

Art. 17.- El Ministro de Turismo presidirá con voto decisorio, un Consejo Consultivo, que absolverá, con carácter de dictamen, las consultas que le haga el Ministro y le dará asesoría en materias de especial trascendencia.

Art. 18.- Serán vocales del Consejo Consultivo delegados del Ministro de Relaciones Exteriores, y FENACAPTUR.

El Consejo Consultivo podrá invitar a su seno a otros actores vinculados directa o indirectamente en el quehacer turístico nacional, cuando sea el caso o amerite su presencia .

Art. 19.- Será de competencia del Ministerio de Turismo, todo lo referente a la actividad de los turistas y empresas turísticas en las áreas naturales protegidas; tanto respecto a regulaciones o limitaciones de uso por parte de los turistas, como a la fijación y cobro de tasas por el ingreso y otros beneficios.

El Ministerio de Turismo deberá sujetarse a los planes de manejo de cada área que el Ministerio del Ambiente deberá elaborar. El régimen general

deberá establecerse en el Reglamento de Turismo en Áreas Protegidas que debe elaborar el Ministerio de Turismo.

El territorio insular de Galápagos se regirá por su Ley Especial .

Art. 20.- El Ministerio de Turismo promulgará las categorías oficiales para cada actividad vinculada al turismo. Estas categorías serán las de uso internacional, cuando las haya.

Art. 21.- El Ministerio de Turismo, expedirá las normas de calidad generales para cada actividad vinculada con el Turismo, y las específicas de cada categoría.

Art. 22.- Vigentes las categorías y las normas de calidad, cada interesado que pretenda el reconocimiento de su categoría, lo solicitará, demostrando ajustarse a ella.

DE LOS SERVICIOS A TRAVÉS DE TERCEROS

Art. 23.- El Ministerio de Turismo ofrecerá, preferentemente a través de empresas especializadas, los siguientes servicios, sujetos a las tarifas que establezca, con carácter general, el mismo Ministerio para cubrir los costos respectivos:

- a. Elaboración de normas de calidad, que serán luego expedidas según se indica en el artículo décimo sexto.
- b. Reconocimiento de la categoría que corresponda a cada interesado.
- c. Otorgamiento de licencias de funcionamiento.
- d. Adhesión al seguro turístico básico.
- e. Divulgación de los datos oficiales sobre las empresas turísticas y sus categorías.
- f. Verificación del uso de los bienes turísticos exentos de impuestos.
- g. Calificación de empresas que se acojan a los beneficios tributarios.
- h. Centros de información turística.

- i. Protección al consumidor de servicios turísticos.
- j. Determinación pericial de las inversiones para efectos tributarios.
- k. Otros que resuelva el Ministerio de turismo, previa opinión del Consejo Consultivo de Turismo.

Cuando se considere excesivo el honorario y gastos que graven al usuario en los servicios de tercerización, se podrá presentar Recurso de Revisión ante el Ministerio de Turismo.

ÁREAS TURÍSTICAS PROTEGIDAS Y CONVENIOS ESPECIALES

Art. 24.- Serán Áreas Turísticas Protegidas aquellas que, mediante Decreto Ejecutivo se designen, con linderos precisos e inscripción en el Registro de la Propiedad. En ese Decreto se señalarán las limitaciones al uso de inmuebles, de modo que queden excluidas aquellas destinaciones que afecten al turismo por razones de seguridad, higiene, salud, preservación ambiental o estética. Esto, sin perjuicio del Art.33 de la Constitución Política.

Art. 25.- Cabe la designación de área turística protegida, tanto respecto a implantos turísticos existentes y a Mega Proyectos de Turismo, como a las áreas de reserva turística.

Art. 26.- Se denomina Mega Proyecto de Turismo un emprendimiento múltiple, que comprenda la creación de diversas facilidades, pertenecientes a uno o más propietarios, que formen un polo o conjunto de atracciones turísticas y que supere una inversión de cinco millones de dólares norteamericanos o tenga tal alcance humano o geográfico que el Ministerio de Turismo le otorgue esa calidad.

Art. 27.- Se denomina Área de Reserva Turística a aquella que el Presidente de la República designe, con señalamiento expreso de linderos, para que en ella puedan realizarse dentro de los próximos cinco años proyectos o implantos turísticos. La designación de esta área, desde

luego, deja vigentes los derechos de terceros frente a una eventual expropiación.

Art. 28.- En base al Art. 271 de la Constitución, el Ministerio de Turismo podrá celebrar convenios y contratos con inversionistas donde se establezcan garantías y seguridades especiales, a fin de que las condiciones acordadas no sean modificada por leyes u otras disposiciones de cualquier clase que las afecten.

Esta facultad se ejercerá obligatoriamente cuando se trate de Mega Proyectos de Turismo.

ESTÍMULOS TRIBUTARIOS

Art. 29.- Los beneficios tributarios aplicables a las empresas de turismo calificadas son los siguientes:

- a. Por cinco años, exoneración de derechos arancelarios sobre las importaciones destinadas a proyectos turísticos nuevos, previamente calificados en la forma que señala esta ley.
- b. Por cinco años, deducción respecto al monto imponible del impuesto a la renta, de todas las inversiones y reinversiones hechas por las empresas turísticas en sí y por los accionistas de ellas. Así mismo, previa determinación pericial sobre el monto líquido de tales inversiones.

Los interesados podrán prorratear el monto de tales deducciones por el tiempo de vigencia de ellas, aun si no ejercen el derecho en parte de ese lapso.

Se aplican los beneficios de este artículo, no solo a los nuevos proyectos turísticos, sino a las ampliaciones de instalaciones turísticas existentes; pero no a las meras renovaciones.

Para los mega proyectos turísticos la duración de los beneficios será de 10 años.

Art. 30.- Alternativamente a la deducción prevista en el literal b) del artículo anterior, el documento en el que consta este beneficio se considerará Título Valor negociable, según la disciplina de la Ley de Mercado de Valores. Podrá establecerse con aporte del monto total o parcial de dicha deducción.

Art. 31.- El impuesto a la transferencia de regalías en el área turística será de 15% sobre el valor neto de la regalía, es decir sobre lo que sea beneficio del proveedor de tecnología y no mero reintegro de gastos efectivos. En tal sentido se modifica el Art. 38-A de la Ley de Régimen Tributario Interno.

Art. 32.- Los actos constitutivos de compañías inscritas en la matrícula de comercio como del ramo turístico, no pagarán impuesto alguno; y los derechos de Notarios y Registradores serán los que correspondan a los actos de cuantía indeterminada.

Art. 33.- Se permitirá a las empresas turísticas el hacer uso de tablas de Depreciación acelerada de los bienes que por su uso y naturaleza se extinguen con mayor rapidez.

Art. 34.- Exoneración del pago de impuestos y demás tributos que cause la importación de todo material impreso para promoción o publicidad de los nuevos proyectos o del país como destino turístico.

Art. 35.- Exoneración del pago de impuesto a la renta, contribuciones, a las empresas productoras de cine extranjeras que realicen producciones cinematográficas en el Ecuador.

Art. 36.- Por excepción se establece la exoneración del impuesto predial municipal para proyectos de rescate patrimonial o de conservación natural, previo dictamen favorable de la Municipalidad correspondiente.

Art. 37.- Devolución del IVA a turistas extranjeros por consumo de bienes o servicios que excedan de USD 200.

Art. 38.- Los empresarios turísticos que presten servicios al exterior (turismo receptivo) podrán tomar como crédito tributario para efectos del pago de su Impuesto al Valor Agregado, todo el IVA que hubieren pagado para la constitución de los servicios efectivamente facturados al exterior. Si por efectos de este crédito tributario el saldo neto a pagar por el Impuesto al Valor Agregado fuese negativo, el empresario turístico podrá utilizar este saldo neto como un crédito para otras obligaciones tributarias.

Para gozar de este beneficio los empresarios turísticos deberán disponer de Auditoría Externa calificada por la Superintendencia de Compañías quienes obligatoriamente certificarán la correcta aplicación de este crédito tributario.

Art. 39.- Interpretase el Art. 13 de la Ley de Régimen Tributario Interno en el siguiente sentido: todos los gastos que hagan las empresas en el exterior, necesarios para generar y preservar la renta, aunque constituyen gastos deducibles para las empresas nacionales, no están sujetos a la ley tributaria ecuatoriana para quien los perciba; y por consiguiente, no generarán impuesto ni caerá sobre ellos retención alguna en el Ecuador.

El contribuyente podrá demostrar pericialmente la realización de estos gastos y su monto.

Art. 40.- A continuación del primer inciso del artículo 62 de la Ley de Régimen Tributario Interno, agréguese lo siguiente:

Se exceptúa de esta obligación a las facturas que correspondan a alojamiento y consumos en hoteles, restaurantes y similares, quienes no deberán presentar desglosados el valor total a pagar y el de los impuestos o gravámenes que soporte la actividad.

Art. 41.- El Presupuesto General del Estado cubrirá los gastos del Ministerio de Turismo.

Art. 42.- Concédese al Ministerio de Turismo, jurisdicción coactiva para la recaudación de los recursos previstos en esta Ley.

DE LOS COMITÉS DE TURISMO

Art. 43.- El Ministerio de Turismo podrá cooperar con Comités de Turismo que se formen, y tengan competencia en un cantón, provincia o varias provincias; integrados por funcionarios públicos, personeros de gobiernos seccionales o representantes de personas privadas o gremios turísticos, con las siguientes facultades:

- a. Recibir delegación del Ministerio para ejecutar tareas concretas de las que competen al Ministerio.
- b. Gestionar ante el Ministerio de Turismo u otras autoridades lo que se requiere para el buen resultado de las competencias asumidas.
- c. Asesorar al Ministro de Turismo sobre aspectos del ramo turístico y que corresponden al ámbito del Comité.

Art. 44.- Los Comités de Turismo elegirán su Secretario y funcionarán en base a un reglamento interno que el propio órgano apruebe.

DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO

Art. 45.- Para la promoción turística del Ecuador funcionará un patrimonio autónomo en el cual será fideicomitente el Estado, fiduciario una persona

jurídica especializada en el manejo de fiducias y fideicomisarios una o más personas dedicadas a tareas de promoción turística en el exterior.

El patrimonio autónomo será gobernado por un Consejo de Promoción formado por: El Ministro de Turismo o su delegado, el Subsecretario del Ministerio de Relaciones Exteriores a cargo de asuntos económicos, sin perjuicio del derecho de avocación del propio Ministro y el Presidente de FENACAPTUR. El Ministro de Turismo tendrá voto dirimente.

También formarán parte de este Consejo, aunque sin voto, tres delegados de los organismos gremiales del turismo, así reconocidos por el Ministerio. Los delegados serán elegidos por un Colegio Electoral Conjunto de todos los gremios, organizados según ellos mismos resuelvan. Deberán tener experiencia empresarial en mercadeo.

Este Consejo, como parte de su tarea de gobierno del fideicomiso, coordinará tareas con los representantes legales del fiduciario y de los fideicomisarios .

Art. 46.- Serán ingresos del Patrimonio Autónomo:

- a. La contribución del 3% sobre el valor de las facturas netas por noche de alojamiento, sin impuestos ni recargos que el usuario debe pagar.
- b. La de US \$ 3.00 por cada pasaje aéreo que se venda en el Ecuador para viajar fuera del país.
- c. El producto de la venta de inmuebles de propiedad del Ministerio de Turismo.
- d. Los valores por concesión de las Licencias Anuales de Funcionamiento.
- e. El producto de la multa que se imponga a las personas, empresas por el incumplimiento de los postulados de esta Ley.
- f. Un dólar por la emisión y renovación de cada tarjeta de crédito o documento que sirva para similares propósitos para uso nacional o internacional. Actuarán como agentes de retención las empresas que se dedican a esta actividad.

- g. 0,05 centavos de dólar por cada galón de combustible de aviación que compren en el país las líneas aéreas extranjeras. Este valor será retenido por las compañías comercializadoras de combustible y depositado mensualmente en la cuenta del Ministerio de Turismo.
- h. 0,5 centavos de dólar por cada matrícula de un vehículo automotor de cualquier tipo y propiedad. Este valor será retenido por la Dirección Nacional de Tránsito y por la Comisión de Tránsito del Guayas y depositado en la cuenta del Ministerio de Turismo.
- i. La contribución del 1.5 por mil sobre los activos fijos y corrientes de los hoteles de lujo y primera clase.
- j. Cualquier otro ingreso que no sean los ordinarios del Presupuesto General del Estado, para gasto corriente del Ministerio, y en particular una partida para capitalizar el patrimonio.

CREACIÓN DE CONTRIBUCIONES

Art. 47.- Créase, con destino al Patrimonio Autónomo de Promoción Turística, una contribución de US \$ 3.00 que se cobrarán en los aeropuertos internacionales del país, por cada pasaje aéreo internacional. Estos fondos patrimoniales serán acreditados de inmediato por la Dirección de Aviación Civil en la respectiva cuenta de dicho Patrimonio.

Art. 48.- En la misma forma se crea una contribución equivalente al 3% por noche de alojamiento en hoteles y establecimientos afines, que serán agentes de percepción. El pago se hará en la misma forma señalada en el artículo anterior.

Art. 49.- Créanse de igual manera las contribuciones detalladas en los literales d), e), f), g), h), i) y j del artículo 46 con sus respectivos agentes de percepción.

Art. 50.- Los aportes de personas de derecho privado que se realicen a este Fideicomiso, son deducibles tributariamente de sus declaraciones de impuestos.

PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR DE SERVICIOS TURÍSTICOS

Art. 51.- Corresponde al Ministerio de Turismo la defensa de los derechos del usuario de servicios turísticos, en particular cuando se los presta en base a contratos de adhesión, cuando contienen cláusulas prefijadas, cuando contienen limitaciones de responsabilidad y cuando se originan en sistemas que permiten la variación unilateral de condiciones. En todos estos casos, tales contratos y cláusulas probarán en contra del que las escribió y en contra del que impone la limitación de responsabilidad, la adhesión o la variación unilateral. Estos contratos se considerarán amparados por la garantía constitucional de libre contratación.

Art. 52.- Se prohíbe, como lo manda la Constitución, todo discrimen a los extranjeros o a cualesquiera grupos humanos en las actividades turísticas.

Art. 53.- El empresario que venda o preste servicios turísticos de los detallados en esta ley es civilmente responsable por los eventuales daños que cause a quien los ocupe. Su responsabilidad llega hasta la culpa leve. Así mismo, es responsable civilmente por los actos de negligencia o dolo de sus empleados, dependientes, comisionistas, representantes o asociados.

El empresario turístico que actúe como agente o empresario de otros, será responsable personalmente de los daños que su representado pueda causar al usuario que los ocupe.

Art. 54.- Particularmente, habrá lugar al resarcimiento de daños y perjuicios, incluidos el daño emergente y el lucro cesante, en los siguientes casos, sin perjuicio de otros no enumerados taxativamente en este artículo:

- a. El que anuncie al público, en su propio establecimiento, a través de medios de comunicación colectiva, del internet o de cualquier otro sistema, servicios turísticos de calidad superior a los que ofrece

efectivamente; como el que en su propaganda use fotografías o haga descripciones distintas a la realidad.

- b. El empresario cuyo servicio tenga una calidad inferior a la que corresponda a su categoría (o a la oferta pública de los mismos).
- c. El empresario que, por acto propio o de sus empleados, delegados o agentes, causa al turista un daño material o moral.
- d. El empresario que venda servicios con cláusulas prefijadas y que no las informe y explique al usuario, suficientemente, al tiempo de la venta o de la prestación del servicio.
- e. Será así mismo responsable, aún por daño moral, en los casos de discriminación a las personas por cualquier causa.

Art. 55.- Los usuarios de servicios de turismo podrán reclamar sus derechos y presentar sus quejas a través del Centro de Protección al Turista. Este centro tendrá interconexión inmediata con la Policía Nacional, Defensoría del Pueblo, Municipalidades, los Centros de Información Turística y Embajadas acreditadas en el Ecuador que manifiesten interés de interconexión.

A través de este Centro de Protección al Turista se buscará la solución directa de los conflictos, mediante la relación con la parte quejosa y la parte contra la que se dirige la queja.

Art. 56.- En el caso de no resolverse los conflictos mediante la acción directa del Centro de Protección al Turista, el interesado en el caso podrá acceder a los Centros de Mediación y Arbitraje que celebren convenios para intervenir en esta materia con el Ministerio de Turismo; y con sujeción a la Ley de Arbitraje y Mediación, a la que fueron sometidas las Compañías Turísticas, aún las que hubieren faltado a su obligación de inscribirse en la Matrícula de Turismo.

Art. 57.- En los casos no resueltos, de encontrar el Centro de Protección Turística una situación grave de quebranto a las leyes, solicitará al Ministro de Turismo que se abra, de conformidad con el Estatuto del

Régimen Jurídico de la Función Ejecutiva, el correspondiente expediente, para juzgar administrativamente la conducta del empresario turístico.

Art. 58.- Si la parte responsable de la violación fuere el operador de un Área Turística Protegida o de un contrato o concesión turísticas, la sanción podría consistir en la caducidad del contrato.

Art. 59.- Sin perjuicio de los mecanismos de protección señalados en los artículos anteriores, si en los actos u omisiones de los empresarios turísticos existiere infracción penal, los perjudicados podrán ejercer sus acciones, lo mismo que cualesquiera otras acciones civiles de que se crean asistidos.

Art. 60.- Este capítulo no solo se aplica al turista en sí, sino a toda empresa turística que opere legalmente dentro del sistema.

DELITOS CONTRA EL TURISMO

Art. 61.- El que promoviére o ejecutare actividades turísticas destinadas sustancialmente a objetivos sexuales penados por la ley, como explotación de menores, trata de blancas o de homosexuales; será reprimido con 4 a 8 años de reclusión mayor ordinaria y multa entre US \$10.000 y US \$100.000.

Art. 62.- El que deteriorare, destruyere o, en cualquier forma menoscabare bienes pertenecientes al patrimonio turístico, en concreto; y en general, al patrimonio cultural, artístico o ambiental; será reprimido con reclusión mayor ordinaria de 4 a 8 años y multa equivalente al doble del bien afectado, pero en ningún caso, menor a US \$10.000.

Art. 63.- Los atentados, agresiones, secuestros, extorsiones, ofensas, amenazas y demás delitos contra las personas que se manifiesten, identifiquen o luzcan como turistas se castigarán con un tercio más de la pena prevista para los casos generales.

En tales casos no habrá reducción de penas, por ningún concepto.

Art. 64.- El Ministro Fiscal General designará un Agente Fiscal dedicado exclusivamente a realizar su labor en el área turística, y a conocer de todas las denuncias que presenten el Ministerio de Turismo o los particulares. Actuará dicho Agente, de oficio, sin necesidad de acusación particular en los casos en que el turista se ausente del País y coordinará sus acciones con los consulados del lugar donde el agraviado resida. Podrán los Cónsules actuar las pruebas y trámites necesarios, por delegación del Agente Fiscal o del Juez de la causa.

INFRACCIONES ADMINISTRATIVAS

Art. 65.- El que incumpla algunas de las obligaciones que se derivan de la licencia para ciertas actividades turísticas, el que incumpla normas de calidad y el que incumpla los contratos turísticos, el que no exhiba adecuadamente su lista de precios, o infrinja de cualquier manera esta ley, recibirá como sanción administrativa y considerando la gravedad de la culpa y la frecuencia o repetición de las violaciones, una de las siguientes penas:

- a. Amonestación del Ministro de Turismo o su delegado.
- b. Ubicación en la lista de empresarios incumplidos, durante el lapso que se señale, con indicación de la falta cometida.
- c. Cancelación de la licencia o clasificación; clausura, y revocatoria del contrato o concesión.

- d. Multas de 3 categorías: \$ 1,000.00, \$ 5,000.00 y \$ 10,000.00. Se impondrán las multas en caso de repetirse las infracciones graves; o también, acumulativamente con las sanciones del literal c).

La primera se impondrá en caso de culpas leves.
La segunda y/o la tercera, en caso de culpas graves.
La tercera, en caso de culpas graves y repetidas.

Las sanciones se impondrán previo proceso conforme al Estatuto del Régimen Jurídico de la Función Ejecutiva, y por parte del Ministerio de Turismo o su delegado.

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 66.- Servirá como elemento para la interpretación de esta ley el Código Ético Mundial para el Turismo, aprobado por la Organización Mundial del Turismo, en Santiago de Chile, el 1ro. de octubre.

Art. 67.- Añádase a la Ley de Extranjería un numeral V, que diga:

"Para residir definitivamente en el Ecuador, a base de rentas o pensiones vitalicias u otro género de ingresos estables que se reciban por tiempo indefinido; situación que no limitará el derecho a ejercer tareas remuneradas". Los demás números ordinales se correrán un lugar.

Art. 68.- Las actividades turísticas descritas en esta Ley, gozan de discrecionalidad para fijar tarifas, las que no requieren de aprobación oficial alguna. Quedan excluidas de esta discrecionalidad aquellas personas que realicen prácticas desleales de comercio según la legislación vigente y los Acuerdos Internacionales a los que el Ecuador se haya adherido.

Art. 69.- En base al numeral 17 del artículo 23 de la Constitución Política de la República, esta Ley consagra la Libertad de trabajo, ninguna persona que realice actividades turísticas, podrá ser obligada a realizar un trabajo gratuito o forzoso.

Art. 70.- El Ministro de Turismo, mediante Acuerdo, en casos especiales, podrá exonerar el pago de impuestos y tasas por uso de aeropuertos e instalaciones públicas y de los derechos de ingresos a parque nacionales a grupos especializados que visiten el país y cuya acción sea útil a la promoción externa del Ecuador.

ARTÍCULOS FINALES

Art. 71.- Las disposiciones de esta Ley en materia de responsabilidad civil y sanciones son especiales con respecto a las de la Ley de Defensa del Consumidor; y así mismo las normas de procedimiento.

Art. 72.- Derógase la Ley Especial de Desarrollo Turístico sin perjuicio de ello, se respetarán, como es obvio, todos los derechos adquiridos bajo la vigencia de la ley derogada.¹

¹ Ministerio de Turismo del Ecuador

ANEXO 2

FORMACION DE UNA COMPAÑÍA LIMITADA

FORMACION DE UNA COMPAÑÍA LIMITADA

INTRODUCCIÓN

Sociedad de responsabilidad limitada, tipo de sociedad mercantil en la que el capital, que está dividido en participaciones sociales, se integra por las aportaciones de todos los socios, quienes no responden de modo personal de las deudas sociales. En la denominación debe figurar la indicación 'Sociedad Limitada' o las 'abreviaturas SRL o SL. Tendrá un capital social mínimo —inferior al exigido para la constitución de las sociedades anónimas— que está dividido en participaciones sociales indivisibles y acumulables, que no tienen el carácter de valores, ni pueden estar representadas por medio de títulos o de anotaciones en cuenta, ni denominarse acciones. La SL no puede acordar ni garantizar la emisión de obligaciones. La constitución de las sociedades se hará mediante escritura pública inscrita en el Registro Mercantil, con lo cual adquiere su personalidad jurídica. En la escritura de constitución se expresa la identidad de los socios, las aportaciones realizadas y las participaciones asignadas en pago, los estatutos, el modo en que se organiza la administración y quienes sean los administradores. En los estatutos se hará constar al menos la denominación de la sociedad, el objeto, domicilio y capital social, la fecha de cierre del ejercicio social y el modo de organizar la administración de la sociedad. Pueden ser objeto de aportación o derechos, pero no así el trabajo ni los servicios; las aportaciones pueden ser dinerarias y no dinerarias. Cabe pactar prestaciones accesorias así como la transmisión de las participaciones sociales, que se hará constar en el libro de registro de socios, transmisión que puede ser *inter vivos* y *mortis causa*. Es posible la copropiedad, el usufructo, la prenda y el embargo de participaciones; sólo se admite con carácter excepcional la adquisición de las participaciones propias.

ÓRGANOS DE LA SOCIEDAD

Junta general. Los socios, reunidos en junta general, decidirán por mayoría, establecida por vía legal o estatutaria, en los asuntos propios de su competencia, señalados de modo específico por la ley. La junta general será convocada por los administradores y en su caso por los liquidadores de la sociedad. Hay normas especiales relativas a la forma y contenido de la convocatoria, lugar de celebración, asistencia y representación, mesa de la junta general, derecho de información, conflicto de interés y juego del principio mayoritario, y la constancia en acta de los acuerdos sociales.

Acta notarial de la junta general y posibilidad de impugnación de los acuerdos sociales. La administración de la sociedad se puede confiar a un administrador único, a varios administradores que actúen de forma solidaria o en conjunto, o a un consejo de administración. En este último caso, los estatutos o en su defecto la junta general fijarán el número mínimo y máximo de sus componentes y el régimen de organización y funcionamiento, sistema que debe comprender en todo caso las reglas de convocatoria y constitución de este órgano, así como el modo de deliberar y adoptar acuerdos. Hay normas especiales respecto de las siguientes cuestiones: nombramiento de administradores, administradores suplentes, duración y ejercicio del cargo, representación de la sociedad y ámbito de la misma, separación y responsabilidad de los administradores.

OTRAS CUESTIONES

Modificación de estatutos. Aumento y reducción del capital social.

Cuentas anuales, distribución de dividendos y derecho de examen de la contabilidad. Transformación, fusión y escisión de la sociedad.

Separación y exclusión de socios. Disolución y liquidación. Posibilidad, en determinados supuestos, de que exista una sociedad unipersonal de

responsabilidad limitada, entre la que se encuentra la hipótesis de unipersonalidad sobrevenida.²

²"Sociedad de responsabilidad limitada," *Enciclopedia Microsoft® Encarta®*

ANEXO 3

**CONSTITUCION DE UNA COMPAÑÍA DE
RESPONSABILIDAD**

**LIMITADA QUE EJERSE EL SERVICIO DE
HOSPEDAJE.**

CONSTITUCION DE UNA COMPAÑÍA DE RESPONSABILIDAD

LIMITADA QUE EJERSE EL SERVICIO DE HOSPEDAJE.

CAPITULO UNO.- NOMBRE, NACIONALIDAD, DOMICILIO, OBJETO SOCIAL Y PLAZO

ARTÍCULO PRIMERO.- Se constituye en esta ciudad de Quito, capital de la Republica del Ecuador, la Compañía de Responsabilidad Limitada, de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en la ciudad de Quito Distrito metropolitano.

ARTÍCULO SEGUNDO.- OBJETO Y FINALIDADES DE LA COMPAÑÍA.- La Compañía se dedicará a las siguientes actividades: a) La administración, operación, asesoría y prestación de servicios turísticos, hospedaje, alojamiento, descanso, recuperación, alimentación, bebidas y esparcimiento. b) . Equipamiento y alquiler de complejos turísticos y de alojamiento, c) Representación de empresas extranjeras y nacionales de servicios, industriales, comerciales, de espectáculos artísticos, musicales, deportivos y competencia en sus distintas manifestaciones, d) Adquisición de acciones, participaciones o cuotas sociales de cualquier clase de Compañía, pudiendo intervenir en la fundación o aumento e capital de otras sociedades relacionadas o no, con su objeto social; y, e) En general la Compañía podrá ejecutar toda clase de actos y contratos permitidos por las leyes ecuatorianas que guarden relación con su objeto social, si que le sea permitido dedicarse al arrendamiento mercantil (leasing financiero) de

Regulación Económica y Control de Gasto Público en concordancia con las Regulaciones cuatrocientos ochenta y nueve guión ochenta y ocho y ciento veinte guión ochenta y tres de la Junta Monetaria.

ARTÍCULO TERCERO.- PLAZO.- EL plazo de duración de la Compañía será de ocho años, que se contará desde la inscripción de la presente escritura de constitución en el Registro Mercantil. El plazo antes señalado podrá disminuirse o ampliarse de acuerdo con la Ley de

Compañías, los presentes estatutos y por resolución de

la Junta General de Socios. **ARTICULO CUARTO.- DEL CAPITAL SOCIAL.-** El capital social de la Compañía es de CUATROCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US.400,00), pagadero el cincuenta por ciento a la fecha y el cincuenta por ciento a un año plazo, el mismo que está dividido en VEINTE participaciones sociales iguales e indivisibles de VEINTE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA cada una. **ARTICULO QUINTO.-** Los certificados de aportación deben llevar la firma por el Presidente y Gerente General, así como las demás características que individualizarán y legalizarán tales documentos, según lo resolviera la Junta General de Socios. **ARTICULO SEXTO.-** El aumento de capital lo acordará la Junta General de Socios, quienes tendrán derecho de preferencia para suscribirlos en proporción a sus participaciones sociales, las que serán pagadas en los plazos y en la forma que la Junta General determine.

DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS.- ARTICULO SEPTIMO.- El Gobierno de la Compañía estará a cargo de la Junta General de Socios y será administrada por el Presidente, y el Gerente General. Las limitaciones impuestas a los administradores correrán sin perjuicio de lo que dispone el artículo doce de la Ley de Compañías.

ARTICULO OCTAVO.- La convocatoria a Junta General, mediante comunicación a los socios, con ocho días de anticipación por lo menos al día de la reunión. La convocatoria deberá expresar el motivo de la reunión y contendrá:

- a. El llamamiento a los socios y administradores;
- b. La dirección precisa del local donde se celebrará la reunión, que estará ubicado dentro del domicilio principal de la Compañía;
- c. La fecha, el día y la hora de la reunión;
- d. La indicación clara y precisa de los asuntos que serán tratados en la Junta;
- e. El nombre de la persona o personas que hacen la convocatoria.

De no haberse celebrado la Junta General en la primera convocatoria, la segunda no podrá demorar más de ocho días contados desde la fecha

fijada para la primera reunión y deberá realizarse mediante una nueva convocatoria. Sin embargo de lo dicho, la Junta General se entenderá convocada y quedará válidamente constituida en cualquier tiempo y en cualquier lugar dentro del territorio nacional, para tratar cualquier asunto, siempre que esté presente todo el Capital Social y los asistentes deberán suscribir el acta, bajo sanción de nulidad, aceptando por unanimidad la celebración de la Junta. **ARTICULO NOVENO.-** Salvo en los casos que la Ley exija unanimidad de parte de todos los socios, las resoluciones dentro de la Compañía se tomarán por mayoría absoluta del capital concurrente, tomando en cuenta que cada participación da derecho a un voto, los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría. **ARTICULO DÉCIMO .-** Las Juntas Generales estarán presididas por el Presidente, intervendrá como Secretario/ el Gerente General o un Secretario , designado por los socios.

ARTICULO DÉCIMO PRIMERO.- De la Junta General se dejará constancia. En el Libro de Actas, indicando la forma como se efectuó la convocatoria, los nombres y apellidos de los asistentes, fecha, asuntos tratados y las resoluciones adoptadas. El Acta de cada sesión deberá ser aprobada por la misma Junta; o dentro de los quince días posteriores a ella; y, deberá ser firmada por el „ Presidente y el Secretario, quien cuidará de formar un expediente, con todos los documentos de que habla el artículo ciento veinte y dos de la Ley de Compañías. Las Actas de la Junta se llevarán en hojas móviles, escritas a máquina, así mismo en anverso y reverso, que deberán ser foliadas con numeración continua y sucesiva y rubricadas una por una, por el Secretario. **ARTICULO DÉCIMO SEGUNDO.- DEL PRESIDENTE.-** El Presidente de la Compañía puede ser socio o no de la Compañía; será elegido por la Junta General para un período de cuatro años y podrá ser reelegido indefinidamente. **ARTICULO DÉCIMO TERCERO.- DE LAS ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE.-** Primero.-Suscribir los certificados de aportación. Segundo.-Presidir las sesiones de la Junta General de Socios; Tercero.- Firmar las actas respectivas de las sesiones que asista; Cuarto.- Colaborar con el Gerente General en la dirección financiera de la

Compañía y subrogarlo en caso de falta o ausencia de éste; Quinto.- Vigilar la presentación de informes, balances y operaciones documentadas que le toca presentar al Gerente General; Sexto.- Supervisar los diferentes trabajos y gestiones emprendidas por la Compañía y el desenvolvimiento técnico administrativo de sus dependencias; y, Séptimo.- Todas las demás atribuciones establecidas en la Ley.

ARTICULO DECIMO CUARTO.- DEL GERENTE GENERAL.- EL Gerente General de la Compañía puede ser o no, socio de la Compañía; será elegido por la Junta General para un período de cuatro años; y como tal, es el representante legal y personero de la Compañía y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia o impedimento del Gerente General, le subrogará en sus funciones el Presidente.

ARTICULO DECIMO QUINTO.- DE LAS ATRIBUCIONES

Y DEBERES DEL GERENTE GENERAL.- El Gerente General tendrá las siguientes atribuciones y deberes: Primero.- Presentar a consideración de la Junta General, presupuestos, balances, planes de trabajo, cuentas, informes, inventarios, así como la forma de distribuir las utilidades; Segundo.- Nombrar, remover y fijar sueldos y salarios de los empleados y trabajadores, de acuerdo al presupuesto aprobado por la Junta General; Tercero.- Suscribir, aceptar, pagar, Compañía, se estará a lo dispuesto en

Ley de INTEGRACIÓN DEL CAPITAL.- SUSCRIPCIÓN Y FORMA DE PAGO.- ARTICULO DECIMO SEXTO.- Las participaciones en que está dividido el capital social de la Compañía **COMPAÑÍA** han sido suscritas y pagadas en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, de la siguiente forma:³

³ Notaria Decimo Octava de la Ciudad de Quito

SOCIOS	PARTICIPACION \$	PARTICIPACION %
JOSE CHAVEZ UNDA	90.913,88	33.33%
NILA UNDA	90.913,88	33.33%
MARISOL CHAVEZ	90.913,88	33.33%

ANEXO 4

TABULACIONES

TABULACIONES

TABULACIÓN CRUZADA DE DATOS

Variable fila: NACIONALIDAD
Variable columna: VIAJA

		VIAJA											
		SOLO				TOUR		ORGANI		CON FAMILIA		CON	
AMIGOS		TOTAL		ZADO									
NACIONALIDAD		Frec.	%	Frec.	%	Frec.	%	Frec.	%	Frec.	%	Frec.	%
AMERICA		295	84,8	70	95,9	97	86,6	65	74,7	63			
82,9													
EUROPA		45	12,9	2	2,7	12	10,7	18	20,7	13			
17,1													
ASIA		8	2,3	1	1,4	3	2,7	4	4,6	0			
0,0													
TOTAL		348	100,0	73	100,0	112	100,0	87	100,0	76			
100,0													

TABULACIÓN CRUZADA DE DATOS

Variable fila: NACIONALIDAD
Variable columna: SEXO

		SEXO					
		TOTAL		MASCULINO		FEMENINO	
		Frec.	%	Frec.	%	Frec.	%
NACIONALIDAD							
AMERICA		296	84,8	157	84,9	139	84,8
EUROPA		45	12,9	22	11,9	23	14,0
ASIA		8	2,3	6	3,2	2	1,2
TOTAL		349	100,0	185	100,0	164	100,0

TABULACIONES

Variable fila: NACIONALIDAD
Variable columna: PRIMERA VEZ QUE VISITA QUITO

		PRIMERA VEZ QUE VISITA QUITO					
		SI		NO			
		TOTAL					
NACIONALIDAD		Frec.	%	Frec.	%	Frec.	%
AMERICA		297	84,9	205	84,0	92	86,8
EUROPA		45	12,9	31	12,7	14	13,2
ASIA		8	2,3	8	3,3	0	0,0
TOTAL		350	100,0	244	100,0	106	100,0

TABULACIÓN CRUZADA DE DATOS

Variable fila: NACIONALIDAD
Variable columna: DONDE SE HOSPEDA CUANDO ESTA EN QUITO

		DONDE SE HOSPEDA CUANDO ESTA EN QUITO					
		HOTEL		AMIGOS			
		TOTAL					
NACIONALIDAD		Frec.	%	Frec.	%	Frec.	%
AMERICA		90	85,7	63	86,3	27	84,4
EUROPA		14	13,3	10	13,7	4	12,5
ASIA		1	1,0	0	0,0	1	3,1
TOTAL		105	100,0	73	100,0	32	100,0

TABULACIÓN CRUZADA DE DATOS

Variable fila: NACIONALIDAD
Variable columna: CONOCE HOTELES EN LA ZONA

		CONOCE HOTELES EN LA ZONA	
		SI	NO
		Página 2	

TABULACIONES

NACIONALIDAD	TOTAL		Frec.		%		Frec.		%		Frec.		%	
	Frec.	%	Frec.	%	Frec.	%	Frec.	%	Frec.	%	Frec.	%	Frec.	%
AMERICA	297	84,9	39	76,5	258	86,3								
EUROPA	45	12,9	11	21,6	34	11,4								
ASIA	8	2,3	1	2,0	7	2,3								
TOTAL	350	100,0	51	100,0	299	100,0								

TABULACIÓN CRUZADA DE DATOS

Variable fila: NACIONALIDAD
Variable columna: SI EXISTIERA UN HOTEL DE PRIMERA.SE HOSPEDARIA EN ESE LUGAR
SI EXISTIERA UN HOTEL DE PRIMERA.SE
HOSPEDARIA EN ESE LUGAR

NACIONALIDAD	TOTAL		SI		NO					
	Frec.	%	Frec.	%	Frec.	%	Frec.	%	Frec.	%
AMERICA	297	85,1	297	85,1	0	0,0				
EUROPA	45	12,9	45	12,9	0	0,0				
ASIA	7	2,0	7	2,0	0	0,0				
TOTAL	349	100,0	349	100,0	0	100,0				

TABULACIÓN CRUZADA DE DATOS

Variable fila: NACIONALIDAD
Variable columna: TIPO DE COMODIDADES

VERDE	TIPO DE COMODIDADES									
	TOTAL		BAR		DISCOTECA		PISCINA		AREAS	
NACIONALIDAD	Frec.		S		Frec.		Frec.		Frec.	
	Frec.	%	Frec.	%	Frec.	%	Frec.	%	Frec.	%
AMERICA	295	84,8	66	73,3	93	80,2	69	94,5	67	

97,1									
EUROPA	45	12,9	22	24,4	20	17,2	2	2,7	1
1,4									
ASIA	8	2,3	2	2,2	3	2,6	2	2,7	1
1,4									
	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

TOTAL	348	100,0	90	100,0	116	100,0	73	100,0	69
100,0									

		1-5		6-10		11-15		16-20	
		TOTAL							
NACIONALIDAD		Frec.	%	Frec.	%	Frec.	%	Frec.	%
AMERICA	59,7	295	84,8	88	97,8	117	96,7	53	70,7
EUROPA	35,5	45	12,9	1	1,1	4	3,3	18	24,0
ASIA	4,8	8	2,3	1	1,1	0	0,0	4	5,3
TOTAL	100,0	348	100,0	90	100,0	121	100,0	75	100,0

Página 4

		TABULACIONES					
		TOTAL		HOTEL		AMIGOS	
PRIMERA VEZ QUE VISITA	Frec.	%	Frec.	%	Frec.	%	
SI	1	1,0	0	0,0	1	3,1	
NO	104	99,0	73	100,0	31	96,9	
TOTAL	105	100,0	73	100,0	32	100,0	

TABULACIÓN CRUZADA DE DATOS

Variable fila: PRIMERA VEZ QUE VISITA QUITO
Variable columna: QUE LUGARES QUE HA VISITADO LE HA GUSTADO MAS

		QUE LUGARES QUE HA VISITADO LE HA GUSTADO MAS									
		TOTAL		MITAD DEL M GALAPAGOS UNDO		NORTE		CENTRO			
PRIMERA VEZ QUE VISITA	Frec.	%	Frec.	%	Frec.	%	Frec.	%	Frec.	%	
SI			244	69,7	49	68,1	61	71,8	80	77,7	41
65,1	13	48,1									
NO			106	30,3	23	31,9	24	28,2	23	22,3	22
34,9	14	51,9									
TOTAL			350	100,0	72	100,0	85	100,0	103	100,0	63
100,0	27	100,0									

TABULACIÓN CRUZADA DE DATOS

Variable fila: PRIMERA VEZ QUE VISITA QUITO
Variable columna: CONOCE HOTELES EN LA ZONA

		CONOCE HOTELES EN LA ZONA				
		TOTAL		SI	NO	
PRIMERA VEZ QUE VISITA	Frec.	%	Frec.	%	Frec.	%
Página 5						

TABULACIONES

SI	244	69,7	32	62,7	212	70,9
NO	106	30,3	19	37,3	87	29,1
TOTAL	350	100,0	51	100,0	299	100,0

TABULACIÓN CRUZADA DE DATOS

Variable fila: VIAJA

Variable columna: DONDE SE HOSPEDA CUANDO ESTA EN QUITO

DONDE SE HOSPEDA CUANDO ESTA EN

QUITO

VIAJA	TOTAL		HOTEL		AMIGOS	
	Frec.	%	Frec.	%	Frec.	%
SOLO	20	19,0	13	17,8	7	21,9
TOUR ORGANIZADO	37	35,2	24	32,9	13	40,6
CON FAMILIA	23	21,9	17	23,3	6	18,8
CON AMIGOS	25	23,8	19	26,0	6	18,8
TOTAL	105	100,0	73	100,0	32	100,0

TABULACIÓN CRUZADA DE DATOS

Variable fila: CONOCE HOTELES EN LA ZONA

Variable columna: SI EXISTIERA UN HOTEL DE PRIMERA.SE HOSPEDARIA EN ESE LUGAR

SI EXISTIERA UN HOTEL DE PRIMERA.SE

HOSPEDARIA EN ESE LUGAR

CONOCE HOTELES EN LA ZONA	TOTAL		SI		NO	
	Frec.	%	Frec.	%	Frec.	%
SI	50	14,3	50	14,3	0	0,0
NO	299	85,7	299	85,7	0	0,0

		TABULACIONES	
TOTAL	349 100,0	349 100,0	0 100,0

TABULACIÓN CRUZADA DE DATOS

Variable fila: TIPO DE COMODIDADES
Variable columna: SEXO

TIPO DE COMODIDADES	TOTAL		SEXO			
			MASCULINO		FEMENINO	
	Frec.	%	Frec.	%	Frec.	%
BAR	90	25,9	50	27,0	40	24,7
DISCOTECA	116	33,4	57	30,8	59	36,4
PISCINA	73	21,0	37	20,0	36	22,2
AREAS VERDES	68	19,6	41	22,2	27	16,7
TOTAL	347	100,0	185	100,0	162	100,0

TABULACIÓN CRUZADA DE DATOS

Variable fila: CUANTOS DIAS PERMANECERIA
Variable columna: SI EXISTIERA UN HOTEL DE PRIMERA.SE HOSPEDARIA EN ESE LUGAR

SI EXISTIERA UN HOTEL DE PRIMERA.SE
HOSPEDARIA EN ESE LUGAR

CUANTOS DIAS PERMANECE	TOTAL		SI				NO	
			SI		NO		NO	
	Frec.	%	Frec.	%	Frec.	%	Frec.	%
1-5	89	25,6	89	25,6	0	0,0	0	0,0
6-10	121	34,9	121	34,9	0	0,0	0	0,0
11-15	75	21,6	75	21,6	0	0,0	0	0,0
16-20	62	17,9	62	17,9	0	0,0	0	0,0
TOTAL	347	100,0	347	100,0	0	100,0	0	100,0

TABULACIONES

TABULACIÓN CRUZADA DE DATOS

Variable fila: QUE LUGARES QUE HA VISITADO LE HA GUSTADO MAS
 Variable columna: SEXO

		SEXO					
		TOTAL		MASCULINO		FEMENINO	
QUE LUGARES QUE HA VISITADO		Frec.	%	Frec.	%	Frec.	%
MITAD DEL MUNDO		71	20,3	37	20,0	34	20,7
GALAPAGOS		85	24,4	38	20,5	47	28,7
NORTE		103	29,5	57	30,8	46	28,0
CENTRO		63	18,1	36	19,5	27	16,5
SUR		27	7,7	17	9,2	10	6,1
TOTAL		349	100,0	185	100,0	164	100,0

ANEXO 5

FACTURAS PROFORMA



ELECTRODOMESTICOS

"Todo el año junto a usted"

Televisor Philips.

14 g/r

~~170.~~

CONTADO

Desco a sus Clientes y Amigos

Feliz Navidad y Próspero Año Nuevo

SUCURSAL: C.C.I. Centro Comercial Iñaquito Local 29 A
Av. Amazonas 132 y Naciones Unidas Telf.: (02) 2 246 938 Quito - Ecuador



SUMINISTROS DE MERCADERIAS PARA LA VENTA
DESPACHADO POR LOCAL: *Huilo, 1 sept 1990*

Nº 00420 ²⁰⁰³

R.U.C. 0990022488001

Si fíjate Chavea.
PARA DEPARTAMENTO: DEL LOCAL:

REFERENCIA	ARTICULOS	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	TOTAL
225329	Sabana 2pl2.	50	21.90	1095.00.
225325	edredon 2pl2	22	41.25	907.50
202870	toalla	30	6.75	202.50.
				2
				2205.00
			IVA	264.60
			TOTAL	2469.60

SALIDA SECCION DESPACHADO POR
Refina 8 dias

RECIBIDO POR
[Signature]

VTO. BNO.

Fecha:

ventas

TELEVENT S.A.
Tventas
PLAZA DE TOROS

Juan de Ascaray 355 y Amazonas
TELEFONO: 265965 FAX: 448857
RUC: 1790896544001

PROFORMA #: 237

FECHA : 29 Agosto 2003

R.U.C./C.I.: 1797769045
TELEFONO : 2964-674

DATE: 1088 CHA-ETS
CALLE LINDOYERITA, RAYONAL Y AV. LA PRENSA

		CANT.	DESCU.	PRECIO VENTA	TOTAL
PRODUCTO					
CHACHA-ETS	COLCHON 2 P. SUEVE BRISA 135X190	22	0.00	196.79	2.000.00
CHACHA-ETS	COLCHON 2 P. CONTINENTAL 105X190	10	0.00	99.21	992.10

RECEPCION
ESTADO S. DES. 04

VENTA CON TARIFA 6%: 2.000.00
VENTA CON TARIFA 12%: 2.240.00
I.V.A.: 220.00
TOTAL: 2.460.00
TOTAL: 13,729.04

* CONTRIBUYENTES ESPECIALES RES Nº 5368 - VALIDO POR 8 DIAS *



BLINDADOCORP CIA. LTDA.

VIGILANCIA PRIVADA, ARMADA Y UNIFORMADA - ASESORAMIENTO TECNICO EN MEDIDAS DE SEGURIDAD
DETECTIVES PRIVADOS - GUARDA ESPALDAS - ESTUDIOS DE SEGURIDAD - INSPECCIONES DE SEGURIDAD
CURSOS Y CONFERENCIAS PARA GUARDIAS BANCARIOS Y COMERCIALES

COTIZACIÓN

- Un puesto de vigilancia las 24 horas del día, de Lunes a Domingo

COSTO MENSUAL DEL SERVICIO ES DE \$490,00

- Un puesto de vigilancia las 12 horas Nocturnas de Lunes a Viernes, Sábado, Domingo y días feriados las 24 horas del día.

COSTO MENSUAL DEL SERVICIO ES DE \$350,00

- Un puesto de vigilancia las 12 horas diurnas o nocturnas de Lunes a Domingo

COSTO MENSUAL DEL SERVICIO ES DE \$280,00

- Estos precios no incluyen I.V.A.

Seguro de ser un proveedor calificado de su empresa le exteriorizamos el sentimiento de nuestra consideración y estima

Atentamente,



SEÑORES:

JOSE CHAVEZ

PRESENTE:

A CONTINUACION PONGO EN SU CONOCIMIENTO NUESTRAS OFERTAS:

		UNIDAD	TOTAL
1	COMPUTADOR PARA ESCRITORIO	980,00	\$980,00
	CASE PROCESADOR CACHE/BUS MULTIMEDIA FLOPY HARD DISK FAX MODEM MEMORIA MOTHERBOARD TARJETA DE RED TARJETA VIDEO TARJETA SONIDO MONITOR MOUSE TECLADO IMPRESORA UPS PARLANTES SCANNER OTROS: OBSEQUIO	ATX FUENTE INTELIGENTE 450W. P IV 2.600 512KB /400 BUS COMBO CD WRITER DVD16X 1.44 MB 80 GIGAS 7200 56.600 Kbps 512 MB DDR 333 925 PC CHIP RJ-45 BASE 10/100 64 MEGAS INTEGRADA 16 BITS 17" SAMSUNG OPTICO 3BOTONES MULTIMEDIA LEXMARK Z605 FIRMESA 500 VATT 120 WATT OMEGA 600X 1200 DPI COBERTORES/PAD MOUSE /HEADPHONE PARA INTERNET 1 PELICULA DE DVD/MESA	
	TOTAL		\$980,00

FORMAS DE PAGO

TARJETAS DE CREDITO DINERS,VISA,MASTERCARD,AMERICAN EXPRESS

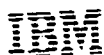
GARANTIA DEL EQUIPO

PROCESADOR
MONITOR
DISCO DURO
RESTO DEL HARDWARE

3 AÑOS
3 AÑOS
3 AÑOS
1 AÑO

ATENTAMENTE,

MARCO ARELLANO
COMERCIALIZACION.
ECUACOMPU.



COMPAQ

TOSHIBA



SEÑORES:

JOSE CHAVEZ

PRESENTE:

A CONTINUACION PONGO EN SU CONOCIMIENTO NUESTRAS OFERTAS:

DETALLE		UNITS	TOTAL
1	COMPUTADOR PARA ESCRITORIO CASE PROCESADOR CACHE/BUS MULTIMEDIA FLOPY HARD DISK FAX MODEM MEMORIA MOTHERBOARD TARJETA DE RED TARJETA VIDEO TARJETA SONIDO MONITOR MOUSE TECLADO IMPRESORA PARLANTES OTROS: OBSEQUIO	897,00	\$897,00
ATX FUENTE INTELIGENTE 450W. P IV 2.400 512KB /400 BUS CD RW 52X48X52 1.44 MB 80 GIGAS 7200 56.600 Kbps 256MB DDR 333 925 PC CHIP RJ-45 BASE 10/100 64 MEGAS INTEGRADA 16 BITS 15" SAMSUNG OPTICO 3BOTONES MULTIMEDIA CANON S200X 120 WATT COBERTORES/PAD MOUSE /HEADPHONE PARA INTERNET 1 PELICULA DE DVD			
TOTAL			\$897,00

FORMAS DE PAGO

TARJETAS DE CREDITO DINERS,VISA,MASTERCARD,AMERICAN EXPRESS

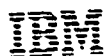
GARANTIA DEL EQUIPO

PROCESADOR
MONITOR
DISCO DURO
RESTO DEL HARDWARE

3 AÑOS
3 AÑOS
3 AÑOS
1 AÑO

ATENTAMENTE,

MARCO ARELLANO
COMERCIALIZACION
ECUACOMPU.



COMPAQ

TOSHIBA



PROFORMA

Cliente Sr
 Direcccion :
 Fercha Qu

Quito, 24 julio del 2003

Cant.	Descripcion	V.unit.	V. Total
1	monitor con quad incluido B/W 12"	817.84	817.84
4	Camaras B/W		0.00
4	bases de camara		0.00
4	transformadores		0.00
1	V.H.S. De seguridad		604.00
TOTAL.....		S/.	1,421.84

Son:Un mil cuatrocientos veinte y un/64ctvs' de dolar

Materiales y mano de obra

S/. 130.00

Garantia : 1 año por de fectos de fabrica mas no por mala manipulacion de los equipos.

Si nuestra proforma es aceptada favor comunicarse a los siguientes telefonos:

2954294 / 097814624

Ateptamente,

Omar Valdez