



ESCUELA POLITECNICA DEL EJÉRCITO

DEPARTAMENTO DE CIENCIAS ECONÓMICAS  
ADMINISTRATIVAS Y DE COMERCIO

“ESTUDIO PARA LA CREACION DE UNA HOSTERIA EN EL  
SECTOR DE GUAYLLABAMBA PROVINCIA DE PICHINCHA”

MARÍA MAGDALENA CARRERA PILLAJO

Tesis presentada como requisito previo a la obtención del  
grado de:

INGENIERO COMERCIAL

Año 2008

ESCUELA POLITÉCNICA DEL EJÉRCITO  
INGENIERIA COMERCIAL

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

MARÍA MAGDALENA CARRERA PILLAJO

DECLARO QUE:

El proyecto de grado denominado “Estudio para la creación de una hostería en el sector de Guayllabamba Provincia de Pichincha”, ha sido desarrollado con base a una investigación exhaustiva, respetando derechos intelectuales de terceros, conforme las citas que constan el pie de las páginas correspondiente, cuyas fuentes se incorporan en la bibliografía.

Consecuentemente este trabajo es mi autoría.

En virtud de esta declaración, me responsabilizo del contenido, veracidad y alcance científico del proyecto de grado en mención.

Sangolquí, 23 septiembre del 2008

---

María Magdalena Carrera Pillajo

ESCUELA POLITÉCNICA DEL EJÉRCITO  
INGENIERÍA COMERCIAL

CERTIFICADO DE TUTORÍA

ECON. ENRIQUE VALLE Y ECON. JAIME PÉREZ

**CERTIFICAN**

Que el trabajo titulado “Estudio para la creación de una hostería en el sector de Guayllabamba Provincia de Pichincha” realizado por María Magdalena Carrera Pillajo, ha sido guiado y revisado periódicamente y cumple normas estatutarias establecidas por la ESPE, en el Reglamento de Estudiantes de la Escuela Politécnica del Ejército.

Debido a que puede ser utilizado como fuente de consulta para estudios relacionados a l área del turismo, recomiendan su publicación.

El mencionado trabajo consta de *un* documento empastado y *un* disco compacto el cual contiene los archivos en formato portátil de Acrobat (pdf). Autorizan a que lo entregue a Ing. Fanny Cevallos, en su calidad de Director de la Carrera.

Sangolquí, septiembre del 2008

---

Econ. Enrique Valle  
DIRECTOR

---

Econ. Jaime Pérez  
CODIRECTOR

ESCUELA POLITÉCNICA DEL EJÉRCITO  
INGENIERÍA COMERCIAL

AUTORIZACIÓN DE PUBLICACIÓN

Yo, María Magdalena Carrera Pillajo

Autorizo a la Escuela Politécnica del Ejército la publicación, en la biblioteca virtual de la Institución del trabajo “Estudio para la creación de una hostería en el sector de Guallabamba provincia de Pichincha”, cuyo contenido, ideas y criterios son de mi exclusiva responsabilidad y autoría.

Sangolquí, 23 de septiembre de 2008

---

María Magdalena Carrera Pillajo

## **DEDICATORIA**

A mi esposo e hijos que con su comprensión, compañerismo, me supieron dar fuerza y valor para no desmayar en esos momentos difíciles.

A mi familia que con su ejemplo de tenacidad, empeño, responsabilidad y mucho amor han sabido guiarme, para cumplir con un sueño hoy hecho realidad.

A todos les dedico este mi humilde trabajo.

Magdalena

## **AGRADECIMIENTO**

A mi Dios por haberme bendecido en cada momento de mi vida y haberme dado una familia ejemplar digna de imitar.

A mis padres y hermanos especialmente a Jacqueline, que con su apoyo incondicional, me dieron todo su respaldo para culminar mi carrera.

A mi esposo Manuel, a mis hijos: Erick Andrés, Bryan Paúl, Esteban Alejandro, mi más sincero agradecimiento por su comprensión, ayuda para poder llegar a la meta que hoy culmina.

Quiero dejar expresa constancia de mi imperecedero agradecimiento a los Economistas: Enrique Valle Director y Jaime Pérez Codirector por haberme dirigido en el desarrollo de la presente tesis, que con su valioso aporte se ha podido concluir con éxito.

Magdalena

## INDICE DE CONTENIDOS

i	CARÁTULA	
ii	DECLARACION DE RESPONSABILIDAD	
iii	CERTIFICADO DE TUTORÍA	
iv	AUTORIZACIÓN DE PUBLICACIÓN	
v	DEDICATORIA	
vi	AGRADECIMIENTO	
vii	ÍNDICE DE CONTENIDOS	
xii	INDICE DE TABLAS	
xvi	INDICE DE ANEXO	
xvii	RESUMEN EJECUTIVO	
xix	EXECUTE SUMMARY	
xxi	INTRODUCCIÓN	
		<b>PÁG</b>
	<b>CAPITULO I: ESTUDIO DE MERCADO</b>	
1.1.	OBJETIVOS DEL ESTUDIO DE MERCADO	1
1.2.	ESTRUCTURA DEL MERCADO	2
	ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL	
1.3.	MERCADO	5
1.4	IDENTIFICACIÓN DEL SERVICIO	7
1.4.1	Características del servicio	8
1.4.2.	Clasificación del Servicio por su uso y por su defecto	9
1.4.2.1	Por su uso	9
1.4.2.2	Por su efecto	11
1.4.2.3	Servicios sustitutos o complementarios	12
1.4.2.4	Normatividad técnica, comercial y ambiental	12
1.5	INVESTIGACIÓN DE MERCADO	13
1.5.1.	Segmentación del Mercado	14
1.5.2.	Variables de segmentación	15
1.5.2.1.	Turismo Receptor	17
1.5.2.2	Turismo Interior	17
1.5.3.	TAMAÑO DEL UNIVERSO	21
1.5.4.	PRUEBA PILOTO	22
1.5.5.	ELABORACIÓN DEL CUESTIONARIO	24
1.5.5.1	Cálculo de la muestra	24

1.5.5.2	Aplicación de las encuestas	26
1.5.5.3	Procesamiento de Datos: Codificación y Tabulación	29
1.5.6.	Análisis de Resultados	39
1.6.	ANÁLISIS DE LA DEMANDA	40
1.6.1.	Clasificación	41
1.6.2.	Factores que afectan a la demanda	43
1.6.2.1	Niveles de Ingreso y Precio	43
1.6.2.2	Gustos y Preferencias	44
1.6.2.3	Hábitos de consumo	44
1.6.2.4	Tamaño y crecimiento de la Población	45
1.6.3	Demanda Histórica	46
1.6.4.	Demanda actual del Servicio	46
1.6.5	Proyección de la demanda	47
1.7.	ANÁLISIS DE LA OFERTA	47
1.7.1.	Clasificación de la Oferta	47
1.7.1.1	Oferta Monopólico	48
1.7.1.2	Oferta Oligopólica	48
1.7.1.3	Oferta De Competencia Perfecta	48
1.8	FACTORES QUE AFECTAN A LA OFERTA	48
1.8.1	Precios de Insumos	48
1.8.2	Desarrollo tecnológico	49
1.8.3	Valor de bienes relacionados o sustitutos	49
1.8.4	Comportamiento Histórico	50
1.8.5	Oferta actual	50
1.8.6	Proyección de la oferta	52
1.9	ESTIMACIÓN DE LA DEMANDA INSATISFECHA	52
1.10	EVALUACIÓN DE LA DEMANDA INSATISFECHA	53
1.10.1	Análisis de Precios	53
1.10.2	Precio del Servicio: Método de Cálculo o Estimación	54
1.11	ESTRATEGIAS	56
1.11.1	Estrategia de Precios	57
1.11.2	Estrategia de promoción	57
1.11.3	Estrategia de Servicios	58
1.11.4	Estrategia de Plaza	58
	<b>CAPITULO II: ESTUDIO TÉCNICO</b>	
2.1	OBJETIVO DEL ESTUDIO TÉCNICO	59
2.2	TAMAÑO DEL PROYECTO	59
2.3	FACTORES DETERMINANTES DEL PROYECTO	60
2.3.1	Mercado	60



2.3.2	Disponibilidad de Recursos Financieros	61
2.3.3	Disponibilidad de Recursos Humanos	62
2.3.4	Disponibilidad de Insumos	62
2.3.5	Definición de la Capacidad del Servicio	63
2.4	LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO	64
2.4.1	Macro localización:	64
2.4.1.1	Justificación	65
2.4.2	Micro Localización	65
2.4.2.1	Factores Locacionales	66
2.4.3	Selección de la alternativa óptima	70
2.4.4	Plano de Micro Localización	70
2.5	INGENIERÍA DEL PROYECTO	71
2.5.1	Descripción del Proceso del Servicio	71
2.5.1.1	Diagrama de Flujo del Servicio	71
2.5.2	Distribución de las Instalaciones	76
2.5.3	Requerimiento de Recurso Humano	77
2.5.3.1	Hoja de Costos de Personal	78
2.5.4	Requerimiento de Materiales, Insumos y Servicio	80
2.5.5	Estimación de Costos de Inversión en Dólares	88
2.5.6	Calendario de Ejecución del Proyecto	90
<b>CAPITULO III: ESTUDIO ORGANIZACIONAL Y LEGAL</b>		
3.1	LA EMPRESA	91
3.1.1	Base Legal	92
3.1.2	Nombre o Razón Social	92
3.1.3	Logo y Slogan	92
3.1.4	Titularidad de la Propiedad de la Empresa	93
3.1.5	Tipo de Empresa	97
3.2	BASE FILISÓFICA DE LA EMPRESA	98
3.2.1	Valores	98
3.2.2	Principios	99
3.2.3	Visión	100
3.2.4	Misión	101
3.2.5	Estrategias Empresariales	102
3.3	LA ORGANIZACIÓN	103
3.3.1	Estructura Organizacional	103
3.3.2	Organigrama Estructural Propuesto	103
3.3.3	Organigrama Funcional	104
3.4	ORGANIGRAMA DE POSICIÓN DE PERSONAL	106
3.4.1	Cadena de Valor	107

3.4.2	Definición de Responsabilidades y competencias a nivel de Áreas	111
3.4.2.1	Junta General de Accionistas	112
3.4.2.2	Administrador	112
3.4.2.3	Área de Operaciones	113
3.4.2.4	Área Administrativa y Financiera	113
3.4.3	Definición de Responsabilidades y Competencias a Nivel de Cargos	114
3.4.3.1	Accionista	115
3.4.3.2	Contador	116
3.4.3.3	Recepcionista	117
3.4.3.4	Cocinero	118
3.4.3.5	Guía / Chofer	119
3.4.3.6	Mesera	120
3.4.3.7	Camarera	121
	<b>CAPÍTULO IV: ESTUDIO FINANCIERO</b>	
4.1	OBJETIVO DEL ESTUDIO FINANCIERO	122
4.2	PRESUPUESTO	122
4.2.1	Presupuesto de Inversión	122
4.2.1.1.	Activos Fijos	123
4.2.1.2	Activos Intangibles	129
4.2.2	Capital de Trabajo	130
4.2.3	Cronograma de Inversiones	136
4.3	DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES	137
4.4	PRESUPUESTO DE OPERACIÓN	140
4.4.1	Presupuesto de Ingresos	140
4.4.2	Costos directos	141
4.4.3	Presupuesto de Gastos	142
4.5	ESTRUCTURA DE FINANCIAMIENTO	143
4.5.1	Amortización de la deuda	144
4.6	ESTADOS FINANCIEROS PROFORMA	146
4.6.1	Estado de Resultados	146
4.6.2	Flujo Netos de Fondos	149
4.6.2.1	Flujo Neto de fondos del Proyecto	149
4.6.2.2	Flujo Neto de fondos del Inversionista	151
4.7	EVALUACION FINANCIERA	154
4.7.1	Determinación de la tasa de descuento	154
4.7.2	Criterios de Evaluación	155
4.7.2.1	Valor Actual Neto	155
4.7.2.2	Tasa Interna de Retorno	158

4.7.2.3	Relación Beneficio Costo	159
4.7.2.4	Periodo de Recuperación de la Inversión	162
4.8	Punto de Equilibrio	162
4.9	ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD	164
	<b>CAPITULO V: CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</b>	
5.1	Conclusiones	165
5.2	Recomendaciones	166
	<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	168
	<b>ANEXOS</b>	169

## INDICE DE TABLAS

- Tabla No. 1: Tipos de Mercados
- Tabla No. 2: Clasificación por su uso
- Tabla No. 3: Clasificación por su efecto
- Tabla No. 4: Llegada de extranjeros según país de Procedencia
- Tabla No. 5: Entradas de Ecuatorianos y Extranjeros según Jefaturas de Migración 2005
- Tabla No. 6: PEA Según grupos de edad, Clase Social y Motivación de viaje
- Tabla No. 7: Segmentación de Mercado
- Tabla No. 8: Segmentación de mercado para la hostería
- Tabla No. 9: Encuesta piloto
- Tabla No. 10: Resultados p y q
- Tabla No. 11 Conoce usted la zona de Guayllabamba
- Tabla No. 12: Con qué frecuencia visita la zona de Guayllabamba ó sus alrededores
- Tabla No. 13: Con quién visita esta zona
- Tabla No.14: Qué tipo de servicios le interesaría a usted que ofrezca la zona de Guayllabamba
- Tabla No. 15: Cuándo Ud. está de paseo, elige una hostería por
- Tabla No. 16: Le gustaría que dentro de la Hostería elegida se le ofrezca servicios
- Tabla No.17: Qué precios estaría dispuesto a pagar por acudir a una hostería que brinde este tipo de servicios
- Tabla No.18: Le gustaría participar de descuentos especiales y de premios como: estadías gratis en la Hostería
- Tabla No. 19: Considerando los servicios que usted requeriría en un lugar turístico de esta clase ¿cuánto estaría dispuesto a pagar por noche/persona?
- Tabla No. 20: Demanda Histórica

- Tabla No. 21: Demanda Actual del Servicio
- Tabla No. 22: Demanda Proyectada
- Tabla No. 23: Oferta Histórica Anual
- Tabla No. 24: Calculo Oferta Actual Hosterías de la Zona de Guayllabamba
- Tabla No. 25: Oferta Proyectada
- Tabla No.26: Cálculo Demanda Insatisfecha
- Tabla No.27: Precios de Ingreso Hosterías Y Centros De Recreación Sector de Guayllabamba
- Tabla No. 28: Estimación de precios
- Tabla No. 29: Precios Restaurante - “Quinta Colón” – 2008
- Tabla No. 30: Matriz de Localización
- Tabla No. 31: Requerimiento de Recursos Humanos
- Tabla No. 32: Hoja de Costos de Personal HOSTERÍA GUALLAPAMPA
- Tabla No. 33: Requerimientos de Materiales, suministros y Servicio
- Tabla No. 34: Costo de Mano de Obra
- Tabla No. 35: Costo de Materiales
- Tabla No. 36: Costo de Muebles para Hospedaje
- Tabla No. 37: Costo de Insumos de Hospedaje
- Tabla No. 38: Costo de Equipos de Cocina y Lavandería
- Tabla No. 39: Costo de Insumos de Cocina
- Tabla No. 40: Costo de Equipos de Campo
- Tabla No. 41: Costo de Equipos para el área Administrativa
- Tabla No. 42: Costo de Equipos Oficina y Recepción
- Tabla No. 43: Costo de Equipos de computación área Administrativa
- Tabla No. 44: Costo de Equipos de computo área Administrativa
- Tabla No. 45: Estrategias Empresariales
- Tabla No. 46: Terreno y Obra Civil
- Tabla No. 47: Maquinaria y Equipo
- Tabla No. 48: Equipo de Computación para el área administrativa
- Tabla No. 49: Muebles y enseres

Tabla No. 50: Vehículo  
Tabla No. 51: Activos Fijos  
Tabla No. 52: Menaje de Hospedaje  
Tabla No. 53: Menaje de Cocina  
Tabla No. 54: Otros Gastos De Inversión Inicial  
Tabla No. 55: Nuevas Inversiones  
Tabla No. 56: Activos Intangibles  
Tabla No. 57: Amortización  
Tabla No. 58: Gastos de Personal  
Tabla No. 59: Insumos de Oficina  
Tabla No. 60: Menaje de Limpieza  
Tabla No. 61: Servicios Básicos  
Tabla No. 62: Mantenimiento  
Tabla No. 63: Publicidad Inicial  
Tabla No. 64: Capital de Trabajo (1 mes)  
Tabla No. 65: Inversión Inicial  
Tabla No. 66: Cronograma de Inversiones  
Tabla No. 67: Depreciación Anual (5 años)  
Tabla No. 68: Ingresos anuales proyectados  
Tabla No. 69: Costos directos Anuales Proyectados a 5 años  
Tabla No. 70: Presupuesto de Gastos  
Tabla No. 71: Presupuesto de Egresos  
Tabla No. 72: Estructura de Financiamiento  
Tabla No. 73: Amortización de la Deuda  
Tabla No. 74: Amortización de Crédito  
Tabla No. 75: Estado de Resultados del Proyecto  
Tabla No. 76: Estado de Resultados del Inversionista  
Tabla No. 77: Estado Flujo de Fondos Del Proyecto  
Tabla No. 78: Estado de Resultados del Inversionista  
Tabla No. 79: TMAR del Inversionista  
Tabla No. 80: VAN del Proyecto

Tabla No. 81: VAN del Inversionista

Tabla No. 82: TIR del Proyecto

Tabla No. 83: TIR del Inversionista

Tabla No. 84: Relación Beneficio Costo del Proyecto

Tabla No. 85: Relación Beneficio Costo Del Inversionista

Tabla No. 86: Período de recuperación del proyecto

Tabla No. 87: Período de recuperación del Inversionista

Tabla No. 88: Análisis de Sensibilidad del Inversionista

## INDICE DE ANEXO

	<b>PÁG</b>
ANEXO 1: Entrada y salida de ecuatorianos y extranjeros Período 2000-2005	169



## RESUMEN EJECUTIVO

El turismo, constituye una de las actividades que va adquiriendo cada vez más importancia a nivel mundial, hasta convertirse en una de las principales actividades económicas en todos los países del mundo, sobre todo en aquellos que poseen importantes testimonios culturales, hermosos paisajes o recursos geográficos y ecológicos, como es el caso el Ecuador que posee todas estas cualidades, además de ser Patrimonio Cultural de la Humanidad. Por existir biodiversidad digna de admirar en nuestro país se está implementando este servicio.

En nuestro país las actividades turísticas están constituidas por: alojamiento, servicios de alimentos y bebidas, transportación, operación, intermediación, casinos, salas de juego, se han incrementado, según el Ministerio de Turismo en un 4.80% en los últimos 10 años, en tal virtud el ingreso por divisas es significativo, añadido es un incremento de 3,96% al 4.92% y en la generación de plazas de empleo en los diferentes servicios turísticos.

Hoy el tema del turismo procura la máxima participación de la población local, es por lo que se han derivado formas como turismo de patrimonio, comunitario, rural, eco-cultural o más notoriamente definido como "alternativo"; todos ellos responden, si son bien entendidos, al desarrollo integral de las poblaciones. Se debe pensar a esto como una alternativa y no, como la única salida para aumentar divisas o diversificar fuentes de trabajo. Si bien se habla de desarrollo local, debemos considerar al "turismo" y a cualquiera de sus ramas, como partes integrantes y complementarias de este desarrollo.

El turismo es la explotación directa e inmediata de un target hasta el momento pasivo, pero se espera en un corto plazo su incremento.

Este trabajo está dirigido a la creación de una hostería en el sector de Guayllabamba, Provincia de Pichincha, situado en el noreste de la ciudad de Quito, el cual está dirigido al viajero nacional y especialmente al extranjero quien busca un lugar adecuado de distracción y descanso para disfrutar de una belleza orográfica, el clima, sus frutos, además por ser un lugar estratégico, por que necesariamente tienen que pasar las personas a las provincias del norte del país.

En Guayllabamba es evidente la necesidad de un negocio nuevo, que brinde todas las comodidades que el turismo nacional y extranjero ansia, aquí se encuentra la oportunidad no solo de entregar conocimientos, sino también de servir al país, generando fuentes de empleo por medio de la inversión y de un adecuado explotación del turismo.

Como resultado de este trabajo de investigación, este proyecto de la creación de una hostería tiene una gran perspectiva de crecimiento en la industria del turismo.

## EXECUTIVE SUMMARY

The tourism, constitutes one of the activities that are acquiring more and more importance to world-wide level, until becoming one of the main economic activities in all countries of the world, mainly in which have important cultural testimonies, beautiful landscapes or resources geographic and ecological, as Ecuador is the case that has all these qualities, in addition to being Cultural Patrimony of the Humanity. To exist biodiversity worthy to admire in our country this service is being implemented.

In our country the tourist activities are constituted by: lodging, services of foods and drinks, transportation, operation, intermediation, casinos, rooms of game, has been increased, according to the Ministry of Tourism in 4,80% in the last 10 years, in such virtue the entrance by currencies is significant, added it is an increase from 3.96% to the 4,92% and in generation of seats of use in the different tourist services.

Today the subject of the tourism tries the Maxima participation of the population the premises, are reason why forms like tourism have been derived from patrimony, communitarian, rural, echo-cultural or more well-known defined like "alternative"; all of them they respond, if well they are understood, to the integral development of the populations. it must think to this like an alternative and no, the only exit to increase currencies or to diversify work sources. If well speech of local development, we must to consider to the "tourism" and anyone of its branches, like integral parts and complementary of this development.

The tourism is the direct and immediate operation of target until passive moment, but its increase is expected in a short term.

This work is directed to the one creation hostería in the sector of Guayllabamba, Province of Pichincha, located in the northeast of the city of Quito, which is directed to the traveller national and specially to the foreigner who looks for a place adapted of distraction and rest he stops to enjoy an orographic beauty, the climate, its fruits, in addition for being a strategic place, so that necessarily they must pass the people to the provinces of the north of the country.

In Guayllabamba the necessity of a new business is evident, that offers all the comforts that the national tourism and foreign anxiety, is the nonsingle opportunity here of to give knowledge, but also to serve to the country, generating sources of use by means of the investment and of suitable operation of the tourism.

As resulting from this work of investigation, this project of the one creation hostería has a great perspective of growth in the industry of the tourism.

## INTRODUCCION

El turismo constituye una de las industrias de mayor crecimiento a nivel mundial, en el Ecuador se ha consolidado como el tercer rubro de generación de divisas para el país, según las estadísticas del Banco Central del Ecuador, los ingresos estimados generados por los visitantes a las diferentes regiones del país y aportes a la economía nacional están en el orden de USD 596 millones de dólares anuales, distribuidos en conceptos de aerolíneas, estadía promedio de una semana, pago de tributos por ingresos a sitios turísticos, tasa aeroportuaria y otros gastos, constituyendo el cuarto rubro más importante de ingresos en el país, luego del petróleo.

Por estas razones el turismo es de gran importancia puesto que la estratégica ubicación del Ecuador, atrae a inversionistas, empresarios nacionales y extranjeros para invertir sus capitales en proyectos turísticos, generando en zonas antes poco turísticas, nuevas urbes que ofrecen una infraestructura y tecnología de vanguardia para el disfrute de paisajes, especies y deportes propios de cada zona.

En el presente estudio de investigación se realizará el proyecto de una “Hostería”, en la zona de Guayllabamba provincia de Pichincha a fin de comercializar los servicios de: hospedaje, alimentación y recreación, conforme a las necesidades de la demanda del sector turístico hacia esta parte de la Región Andina, mercado al cual se encuentran orientados sus objetivos.

El estudio que se va a desarrollar está enfocado a la acción de planificar correctamente el tipo de empresa a crear, con base a un adecuado estudio de la demanda potencial y las posibilidades propias de cubrir los requerimientos necesarios para implementarla, tomando en consideración

que el PIB turístico en relación al Producto Interno Bruto del Ecuador representó en el 2004 el 4.3% y su tasa de crecimiento ha ido incrementándose en el orden del 0.3%, desde el año 2000 hasta el 2004<sup>1</sup>

El incremento de la actividad turística en el Ecuador significa mayor inversión de capitales privados nacionales y extranjeros, aumento de ingresos por impuestos y tasas, ampliación de la infraestructura turística de servicios como alojamiento, transporte, alimentación etc. y la creación de empleo permanente.

El presente estudio va a ser desarrollado de acuerdo a los siguientes capítulos fundamentales:

## **CAPÍTULO I**

En este capítulo se presenta el Estudio de Mercado, mismo que es punto de partida para realizar un análisis del comportamiento de mercado mediante la evaluación de la oferta y la demanda insatisfecha a fin de poder establecer las estrategias más acordes para la comercialización y fijación de precios en la hostería a ser creada.

## **CAPÍTULO II**

En el Estudio Técnico a ser desarrollado se determinaran los recursos necesarios para poder tener un adecuado funcionamiento de la hostería en cuestión, a fin de identificar el tamaño, la localización óptima y procesos operacionales del proyecto, así como los insumos, materiales tanto físicos como humanos que se requieren para la operación del servicio de alojamiento que se ofrecerá al implementar el proyecto.

---

<sup>1</sup> REVISTA LIDERES; El Comercio, lunes 02 de enero de 2008

### **CAPÍTULO III**

En el Estudio Organizacional y Legal, se define la estructura orgánico – funcional que se va a implementar en la hostería a fin de que se adapte a los requerimientos jurídicos necesarios para facilitar el desarrollo de las actividades de esta empresa.

### **CAPÍTULO IV**

El capítulo de Estudio Financiero se refiere a la viabilidad del presente estudio, mediante la evaluación de indicadores financieros que permitan determinar un presupuesto de inversión que sea realista frente a lo requerido para la correcta implementación del servicio de alojamiento en la hostería obteniendo un margen de rentabilidad por medio de la optimización de recursos.

### **CAPÍTULO V**

En este capítulo se realizan las conclusiones y recomendaciones a fin de dar resultados concretos al análisis presente para saber las decisiones adecuadas a ser implementadas para el servicio acorde con las exigencias de los futuros clientes.