

UNIVERSIDAD METROPOLITANA DEL ECUADOR



FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y EMPRESARIALES

CARRERA DE GESTIÓN DE EMPRESAS TURÍSTICAS Y HOTELERAS

SEDE QUITO

**TRABAJO DE TITULACIÓN PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE
INGENIERÍA EN GESTIÓN DE EMPRESAS TURÍSTICAS Y HOTELERAS**

TEMA:

**PROPUESTA DE CREACIÓN DE UN HOSTAL EN LA HACIENDA “VERDE
OLIMPO” EN EL CANTÓN PUERTO QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA.**

AUTORA:

ANDREA CRISTINA ANDRADE QUEZADA

TUTOR:

MSc. JONATHAN SANTIAGO PROAÑO VARELA

QUITO - 2024

CERTIFICACIÓN DEL ASESOR

MSc. Jonathan Santiago Proaño Varela, en calidad de docente tutor del trabajo de investigación indica:

El trabajo de investigación para obtener el título de Ingeniería en gestión de empresas turísticas y hoteleras cuyo tema es PROPUESTA DE CREACIÓN DE UN HOSTAL EN LA HACIENDA “VERDE OLIMPO” EN EL CANTÓN PUERTO QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, elaborado por Andrea Cristina Andrade Quezada con C.I.: 060504610-1, ha sido debidamente revisado y está en condiciones de ser entregado para que continúe con el proceso de graduación de acuerdo con el Reglamento de la Universidad Metropolitana del Ecuador.

Esto es cuanto puedo decir en honor a la verdad, facultando al interesado hacer uso de la presente, así como también se autoriza la presentación para la evaluación por parte del jurado respectivo.

Atentamente,

MSc. Jonathan Santiago Proaño Varela
TUTOR

CERTIFICACIÓN DE AUTORÍA DE TRABAJO DE TITULACIÓN

Yo, Andrea Cristina Andrade Quezada portadora del C.I.: 060504610-1, estudiante de la Universidad Metropolitana del Ecuador “UMET”, de la carrera de Gestión de Empresas Turísticas y Hoteleras, declaro de forma libre y voluntaria que el presente trabajo de investigación que versa sobre: **PROPUESTA DE CREACIÓN DE UN HOSTAL EN LA HACIENDA “VERDE OLIMPO” EN EL CANTÓN PUERTO QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA**, y las expresiones vertidas en la misma son autoría del compareciente, las cuales se han realizado en base a la recolección bibliográfica, consultas de internet y consultas de campo.

En consecuencia, asumo la responsabilidad de la originalidad de la misma y el cuidado al referirme a las fuentes bibliográficas respectivas para fundamentar el contenido expuesto.

Atentamente,

Andrea Cristina Andrade Quezada

C.I.: 060504610-1

AUTORA

CESIÓN DE DERECHOS DE AUTOR

Yo, Andrea Cristina Andrade Quezada portadora del C.I.: 060504610-1, en calidad de autora y titular de los derechos morales y patrimoniales del trabajo de titulación **PROPUESTA DE CREACIÓN DE UN HOSTAL EN LA HACIENDA “VERDE OLIMPO” EN EL CANTÓN PUERTO QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA**, modalidad Proyecto de Investigación de conformidad con el Art. 114 del CÓDIGO ORGÁNICO DE LA ECONOMÍA SOCIAL DE LOS CONOCIMIENTOS, CREATIVIDAD E INNOVACIÓN, cedo a favor de la Universidad Metropolitana del Ecuador una licencia gratuita, intransferible y no exclusiva para el uso no comercial de la obra, con fines estrictamente académicos. Conservo a mi favor todos los derechos de autor sobre la obra, establecidos en la normativa citada.

Así mismo, autorizo a la Universidad Metropolitana del Ecuador para que realice la digitalización y publicación de este trabajo de titulación en el repositorio virtual, de conformidad a lo dispuesto en el Art. 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior.

El autor declara que la obra objeto de la presente autorización es original en su forma de expresión y no infringe el derecho de autor de terceros, asumiendo la responsabilidad por cualquier reclamación que pudiera presentarse por esta causa y liberando a la Universidad de toda responsabilidad.

Atentamente,

Andrea Cristina Andrade Quezada

C.I.: 060504610-1

AUTORA

DEDICATORIA

Este proyecto de investigación lo dedico a mis padres y a mi hermano, a mi padre Gonzalo Andrés Andrade Pintado que está en el cielo, donde sé que cuida de mí y de nuestra familia, a mi madre Rosa María Quezada Carchi y a mi hermano Alex Fernando Andrade Quezada, que gracias a Dios aún siguen a mi lado. A ustedes, mis fuentes de inspiración, mis héroes cotidianos, mi corazón y universo entero.

A través de esta tesis, quiero rendir un sentido homenaje a papá, quien desde el cielo ha sido mi inspiración silenciosa y mi guía invisible en cada paso de este viaje llamado vida. Papá, esta dedicación es un modesto tributo a la herencia de amor y valores que me dejaste, y aunque no estés aquí para ver este logro, sé que tu orgullo por mí trasciende las fronteras terrenales.

Sin ellos tres, esto no hubiera sido posible, por eso les dedico este logro que también es suyo, porque esta tesis es más que un documento, es un tributo a su sacrificio, paciencia y amor.

También le dedico este trabajo de investigación a todas aquellas personas que dan su máximo para seguir adelante, que no retroceden a su palabra y siguen sus sueños sin importar que tan grandes o pequeños sean, pueden inspirarse en esto y tenerlo como guía en sus objetivos académicos.

AGRADECIMIENTO

Agradezco a Dios por la vida, la salud, y por permitirme llegar a este tan esperado momento de mi formación profesional, y por nunca soltarme de su mano y guiar mi camino.

Agradezco a mis padres Gonzalo y Rosy, por darme la mejor herencia de todas, la educación, y por apoyarme en cada momento de mi vida académica, gracias por cada sacrificio que hicieron por mí, gracias por ser mi ancla en las tormentas que tuve este tiempo, gracias por su paciencia, amor incondicional y gracias por ser mi fuente constante de inspiración y guía.

A mi hermano Alex, mi corazón, mi vida, mi bubuu, por ser mi fuente de fuerza y valor, gracias por todo el apoyo y ayuda que me ha dado, sin él muchas cosas no las habría podido lograr.

Agradezco a mi abuelita Sarita Burbano por su apoyo y constante preocupación por mí. Y también a mis tíos David A., Pao V. y Maritza E., por sus muchos consejos, por estar al pendiente y darme todo su apoyo.

A mis queridos primos Josué A., Noelia A. y Annelory S., que son como hermanos para mí, gracias por estar presente en cada paso que he dado, gracias por su cariño y apoyo incondicional.

Agradezco a todas aquellas personas que por obra del destino se han cruzado en mi camino, amigos incondicionales que a pesar del tiempo y la distancia siguen presentes.

Agradezco a mis docentes, por su dedicación y orientación a lo largo de este camino académico. Gracias por los conocimientos impartidos dentro y fuera de las aulas, por su tiempo, su amistad y sobre todo por su paciencia.

Y finalmente, me agradezco a mí misma, por seguir adelante a pesar de la adversidad, por ser valiente y no retroceder a mi palabra, por mi determinación y coraje, me doy las gracias por no rendirme y por mantenerme firme en la búsqueda de mis sueños. Que este logro sea un recordatorio de mi poder y resiliencia.

¡Gracias! mil gracias a todos.

ÍNDICE

CERTIFICACIÓN DEL ASESOR	II
CERTIFICACIÓN DE AUTORÍA DE TRABAJO DE TITULACIÓN	III
CESIÓN DE DERECHOS DE AUTOR	IV
DEDICATORIA	V
AGRADECIMIENTO	VI
ÍNDICE.....	VII
RESUMEN	XIII
ABSTRACT	XIV
INTRODUCCIÓN.....	1
Línea de investigación	2
Situación problemática	2
Diagrama Ishikawa	5
Planteamiento del problema.....	6
Objeto de estudio	6
Objetivo general.....	6
Objetivos específicos	6
Delimitación del problema de investigación	6
Justificación	7
CAPITULO I.....	8
1. MARCO TEÓRICO.....	8
1.1. Antecedentes	8
1.2 Fundamentación Legal	9
1.3 Fundamentación Teórica	11
CAPITULO II.....	24
2. MARCO METODOLÓGICO	24
2.1 Introducción	24
2.2 Enfoque de la investigación	24
2.3 Alcance de la investigación.....	24
2.3.1 Métodos de investigación utilizados	25
2.4 Tipos de Métodos utilizados	25
2.4.1 Método Bibliográfico	25
2.4.2 Método de Modelación	26
2.4.3 Método Descriptivo.....	26

2.4.4 Método Estadístico.....	26
2.5 Comparativo de metodologías.....	27
2.5.2 Matriz comparativa general de la metodología.....	28
2.5.3 Metodología a utilizar	28
CAPÍTULO III	29
3. PROPUESTA	29
3.1 Título	29
3.2 Presentación.....	29
3.3 Estudio de mercado.....	29
3.4 Planteamiento del problema.....	29
3.5 Objetivo general del estudio de mercado	30
3.6 Objetivos específicos	30
3.7 Metodología de la investigación.....	30
3.7.1 Investigación descriptiva.....	30
3.7.2 Investigación exploratorio.....	30
3.8 Fuentes Primarias.....	32
3.9 Fuentes Secundarias	32
3.10 Población de estudio	33
3.11 Calculo de muestra.....	34
3.12 Diseño de la encuesta	34
3.13 Análisis e interpretación de resultados	37
3.14 Conclusiones del estudio de mercado.....	46
3.15 Estudio Técnico	47
3.15.1 Concepto del negocio.....	47
3.15.2 Tamaño del proyecto.....	47
3.15.3 Mercado	48
3.15.4 Disponibilidad de recursos	49
3.15.4.1 Recursos económicos	49
3.15.4.2 Recursos materiales.....	49
3.15.4.3 Recursos tecnológicos	49
3.15.5 Optimización del tamaño de la empresa	49
3.15.6 Capacidad instalada.....	50
3.15.6.1 Capacidad del servicio de hospedaje	50
3.15.7 Participación de mercado	52
3.15.8 Localización.....	52

3.15.9 Ingeniería del Proyecto.....	54
3.15.9.1 Proceso del servicio.....	54
3.15.9.1.1 Diagrama del servicio de alojamiento	54
3.15.9.1.2 Diagrama del servicio de cafetería	54
3.15.9.2 Requerimiento del personal.....	55
3.15.9.3 Selección de activos requeridos.....	55
3.15.9.4 Infraestructura	57
3.15.9.5 Plano del hostel	58
3.16 Estudio Administrativo	62
3.16.1 Constitución de la empresa.....	62
3.16.2 Licencias de funcionamiento.....	63
3.16.3 Logotipo.....	65
3.16.4 Eslogan.....	66
3.16.5 Base filosófica de la empresa	66
3.16.6 Misión.....	66
3.16.7 Visión.....	67
3.16.8 Principios y valores empresariales	67
3.16.9 Política	68
3.16.10 Etapa analítica	69
3.16.11 Estrategias Administrativas	71
3.16.12 Organigrama de la empresa	72
3.16.13 Manual de funciones por cargo	72
3.16.14 Personal para constitución del Hostel.....	80
3.16.15 Proveedores.....	83
3.17 Plan de Marketing y ventas	84
3.17.1 Objetivo	84
3.17.2 Objetivos específicos	84
3.17.3 Determinación del mercado meta.....	84
3.17.4 Estrategias de marketing	85
3.17.5 Marketing Mix	86
3.17.5.1 Producto	86
3.17.5.2 Precio	86
3.17.5.3 Plaza.....	87
3.17.5.4 Promoción.....	87
3.17.5.4.1 Aplicación de las estrategias de marketing.....	87

3.17.5.4.2 Planificación de medios.....	91
3.18. Plan de Inversiones	92
CONCLUSIONES.....	94
RECOMENDACIONES.....	95
BIBLIOGRAFÍA	96

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Línea de Investigación	2
Tabla 2. Tabla de Objetivos	7
Tabla 3. Categorías de los establecimientos por su clasificación	16
Tabla 4. Métodos de investigación	25
Tabla 5. Cuadro comparativo de metodologías	27
Tabla 6. Cuadro de análisis de metodologías.....	28
Tabla 7. Objetivos específicos del estudio de mercado	31
Tabla 8. Cifras para reemplazo de datos	34
Tabla 9. Total de Habitaciones del Hostal	50
Tabla 10. Escenarios Optimista, Realista y Pesimista	51
Tabla 11. Personal Indispensable.....	55
Tabla 12. Activos requeridos	56
Tabla 13. Infraestructura del Hostal.....	58
Tabla 14. Requisitos Licencia única anual de Funcionamiento.....	64
Tabla 15. Gastos de constitución	65
Tabla 16. Misión del Hostal.....	66
Tabla 17. Visión del Hostal	67
Tabla 18. Matriz EFE del Hostal	70
Tabla 19. Estrategias Administrativas	71
Tabla 20. Gerente general	73
Tabla 21. Gerente de operaciones	73
Tabla 22. Especialista en logística	74
Tabla 23. Administrador	74
Tabla 24. Contador.....	75
Tabla 25. Gerente de Recursos Humanos	76
Tabla 26. Recepcionista	76
Tabla 27. Camarero/a o Mesero/a.....	77
Tabla 28. Ama de llaves.....	78
Tabla 29. Gerente Comercial	78
Tabla 30. Especialista en ventas y marketing	79
Tabla 31. Personal para constitución del hostel.....	80
Tabla 32. Personal operativo del hostel	80
Tabla 33. Gastos administrativos y operativos	81
Tabla 34. Gastos generales	82
Tabla 35. Proveedores.....	83
Tabla 36. Selección del mercado meta	85
Tabla 37. Precio del producto	86
Tabla 38. Redes sociales	88
Tabla 39. Ilustraciones referenciales de las redes sociales	89
Tabla 40. Plataformas de reservas en línea.....	90
Tabla 41. Herramientas para recopilación de datos	90
Tabla 42. Planificación de las Social Media.....	91

Tabla 43. Depreciación	92
Tabla 44. Gastos.....	92
Tabla 45. Tipo de habitación	92
Tabla 46. Proyección de Precio de Venta al Público	93
Tabla 47. Proyección del Margen operativo	93

ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1. Diagrama de Ishikawa	5
Ilustración 2. Metodología de Blanco Dickson.....	28
Ilustración 3. Flujograma del servicio de alojamiento.....	54
Ilustración 4. Flujograma del servicio de cafetería.....	55
Ilustración 5. Prototipo del diseño del Hostal - Plano Piso 1.....	59
Ilustración 6. Prototipo del diseño del Hostal - Plano Piso 2.....	60
Ilustración 7. Prototipo del diseño del Hostal - Plano Piso 3.....	61
Ilustración 8. Prototipo del diseño del Hostal - Plano Piso 4.....	62
Ilustración 9. Logo del Hostal.....	65
Ilustración 10. Organigrama del Hostal	72
Ilustración 11. Plaza.....	87
Ilustración 12. Estructura página web del hostel	88

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1. Proyección poblacional del DMQ 2010-2020	32
Gráfico 2. Proyecciones de crecimiento por parroquia DMQ 2020	33
Gráfico 3. Nacionalidad de los encuestados	37
Gráfico 4. Residentes o turistas	38
Gráfico 5. Tipos de alojamiento de preferencia.....	38
Gráfico 6. Al realizar un viaje, la mayoría de las veces lo hace... ..	39
Gráfico 7. Factores que influyen al buscar hospedaje campestre	40
Gráfico 8. Ha tenido necesidad de hospedarse en el sector?	40
Gráfico 9. Considera usted que hay una amplia oferta de alojamiento en Puerto Quito	41
Gráfico 10. ¿Qué grado de satisfacción ha percibido en un establecimiento de hospedaje en Puerto Quito?	42
Gráfico 11. Según su respuesta anterior ¿Por qué?.....	42
Gráfico 12. Presupuesto que usted destina en alojamiento por persona comúnmente	43
Gráfico 13. ¿Qué espera de un alojamiento campestre al noroccidente de Quito?.....	44
Gráfico 14. De las actividades turísticas califique su interés al desarrollarlas	44
Gráfico 15. ¿Qué medios de comunicación tradicionales y/o digitales utilizan para informarse sobre ofertas hoteleras?.....	45
Gráfico 16. Mapa político de Pichincha con sus cantones.....	52
Gráfico 17. Mapa de ubicación geográfica del recinto La Abundancia	53
Gráfico 18. Vista satelital de la Hacienda “Verde Olimpo”	53

RESUMEN

El presente trabajo de titulación se centra en proponer un hostel dentro de la hacienda “Verde Olimpo” en el recinto La Abundancia del cantón Puerto Quito de la provincia de Pichincha, donde se ha desarrollado conforme a los principios metodológicos pertinentes al caso.

Partiendo con una introducción que explora las razones y aspectos esenciales del proyecto de investigación, continuando con el análisis de la situación problemática, resaltando la importancia de definir, con precisión, el planteamiento del problema de investigación.

El objetivo de este proyecto de investigación es aumentar la oferta de alojamiento de la zona, aprovechando de manera responsable los recursos naturales locales para generar beneficios compartidos; así mismo, se pretende generar un mejor desarrollo económico de la hacienda y por ende de la comunidad local.

La estructura de este proyecto de investigación se compone de tres capítulos, en el primer capítulo se desarrolla el marco teórico, en el segundo por la selección de la metodología de investigación, y finalmente en el desarrollo detallado de la propuesta de creación.

Palabras clave: Propuesta de creación, hostel de hacienda, oferta de alojamiento, destino turístico, marketing mix.

ABSTRACT

This degree work focuses on proposing a hostel within the “Verde Olimpo” hacienda in the La Abundancia area of the Puerto Quito canton of the province of Pichincha, where it has been developed in accordance with the methodological principles relevant to the case.

Starting with an introduction that explores the reasons and essential aspects of the research project, continuing with the analysis of the problematic situation, highlighting the importance of defining, precisely, the approach to the research problem.

The objective of this research project is to increase the accommodation offer in the area, responsibly taking advantage of local natural resources to generate shared benefits; Likewise, it is intended to generate better economic development of the farm and therefore of the local community.

The structure of this research project is made up of three chapters, in the first chapter the theoretical framework is developed, in the second the selection of the research methodology, and finally in the detailed development of the creation proposal.

Keywords: Creation proposal, hacienda hostel, accommodation offer, tourist destination, marketing mix.

INTRODUCCIÓN

El presente trabajo de titulación se define como Propuesta de creación de un hostel en la Hacienda “Verde Olimpo” en el cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha. Y surge por la baja oferta de alojamiento que existe en la localidad, también con el propósito de mejorar el desarrollo económico dentro de la hacienda.

La elaboración de una propuesta de creación de un hostel nace de la limitada oferta de alojamiento que existe en Puerto Quito, lo que genera una demanda insatisfecha, y haciendo efecto a un bajo desarrollo económico en la zona. Es por eso que se pudo ver una oportunidad de emprendimiento, donde se puede aprovechar la ubicación privilegiada de la hacienda, su infraestructura física, sus recursos naturales, su belleza y tranquilidad natural.

En la etapa inicial, se llevará a cabo un análisis situacional mediante la recopilación de datos, y con la información recabada en esta fase, lo siguiente será desarrollar un marco teórico sólido, donde se planea explorar teorías en diversos campos, como el legal y administrativo. Estas teorías estarán dirigidas a establecer la base conceptual necesaria para establecer una conexión entre la problemática identificada y la solución que se propone.

El siguiente paso del proyecto será establecer una metodología que facilite alcanzar el objetivo del trabajo de investigación. La aplicación de cada fase de la metodología establecida, de manera técnica y ordenada, logrará realizar la propuesta de creación del hostel en la hacienda “Verde Olimpo”, con el único propósito de aumentar la oferta turística de la zona, satisfaciendo la demanda, y mejorar el desarrollo económico de la hacienda y por consecuencia de la comunidad local.

Línea de investigación

Tabla 1. Línea de Investigación

Tema de trabajo de titulación	Tributa al proyecto (línea de investigación de la carrera Gestión de Empresas Turísticas y Hoteleras) Desarrollo de servicios Turísticos y Hoteleros.	Tributa al programa uno (programa de desarrollo e implementación de servicios Turísticos y accesibilidad Hotelera.	Tributa a la zona de investigación de la UMET (transformación de la matriz productiva)	Zona de impacto
Propuesta de creación de un hostel en la hacienda “Verde Olimpo” en el cantón Puerto Quito, Provincia de Pichincha	Emprendimiento	Investigación de Campo	Servicios	Zona 2

Situación problemática

El Ecuador es un país poseedor de 4 regiones, llenas de una diversidad natural y riqueza cultural envidiable, donde los mares, ríos, selvas, montañas, nevados y climas totalmente variados en reducidos espacios dan paso a una diversidad de pisos ecológicos donde habitan una inmensa variedad de flora y fauna q hacen del Ecuador uno de los países más diversos y mágicos del planeta.

En el 2019 todo el Ecuador, así como el resto del mundo, no se pudo prever lo que sería la Pandemia del Covid-19, sin duda alguna fue una crisis sin precedentes, donde el sector Hotelero y Turístico fue uno de los más afectados, y tal como lo manifiesta el presidente del CONGOPE el Ab. Pablo Jurado Moreno en el libro: “Turismo y desarrollo desde un enfoque territorial y el covid-19” (Cabanilla, y otros, 2021) “La crisis del COVID-19 nos demostró que el turismo necesita reinventarse. El sector turístico es una industria “sin chimeneas”, de gente para la gente, que necesita de personas para sobrevivir, y sin los turistas y visitantes no puede reactivarse.”

Actualmente, por toda la crisis pasada, ha provocado que la gente busque incrementar sus fuentes de ingresos, y fuera de la urbe no hay excepción, donde existe una gran variedad de haciendas pero que en su gran mayoría viven exclusivamente de la producción agrícola y ganadera, y no ven como una oportunidad económica al turismo o, a los establecimientos hoteleros.

La provincia de Pichincha, perteneciente a la zona administrativa 2, ubicada al norte de la Región Sierra, su gran atractivo turístico nace de su clima variado y geografía privilegiada, pues en poco tiempo se puede visitar bosques con diferentes climas, cascadas, ríos y lagunas con fauna y flora diversa. Dentro de las zonas rurales existen haciendas donde la gran mayoría solo se rigen a la producción agrícola y ganadera, y muy pocos se enfocan en desarrollar fuentes de ingreso por servicios de alojamiento.

El cantón Puerto Quito se ubica al noroccidente de la provincia de Pichincha, es poseedor de varios atractivos turísticos como la Cascada Azul, el Río Blanco, etc., que son gran atrayentes de turistas que buscan descansar de la urbe. Pero, según el Catastro de Servicios Turísticos del MINTUR (Ecuador, Ministerio de Turismo, 2024) se pudo registrar solamente 14 establecimientos de servicios de alojamiento en el 2022; donde algunas haciendas y fincas las que usan al servicio de alojamiento como una oportunidad o fuente de trabajo.

C1:E1: En el cantón de Puerto Quito la mayoría de los hacendados tienen un gran desconocimiento del potencial económico enfocado en la hotelería y turismo que podrían tener, esto hace que exista un desaprovechamiento de los recursos que poseen, ya que sólo han visto una oportunidad para generar economía con la agricultura y ganadería y no han considerado otros emprendimientos como parte fundamental para su crecimiento económico.

C2:E2: Le podemos sumar a esta problemática, la realidad económica actual de muchos, en este caso los hacendados, los recursos económicos son limitados, aún más para nuevos proyectos de inversión, lo que ocasiona pérdidas de oportunidades de emprendimiento, que en un futuro podrían ayudar a generar una mejor economía.

C3:E3: El clima estacional que tiene Puerto Quito es otro factor problemático ya que las lluvias abundantes suelen ser en tiempos prolongados, sobre todo en los meses de marzo, abril, mayo, junio y agosto, generando desaliento y desmotivación a los lugareños para desarrollar servicios de alojamiento, y como resultado se crea malas experiencias en los turistas que visitan la zona.

C4:E4: Por otra parte, el GAD ofrece un apoyo limitado a los proyectos de emprendimiento, como la insuficiente capacitación a la población para impulsar sus propios proyectos, lo que genera escasos servicios de hotelería o alojamiento en desarrollo para el sector.

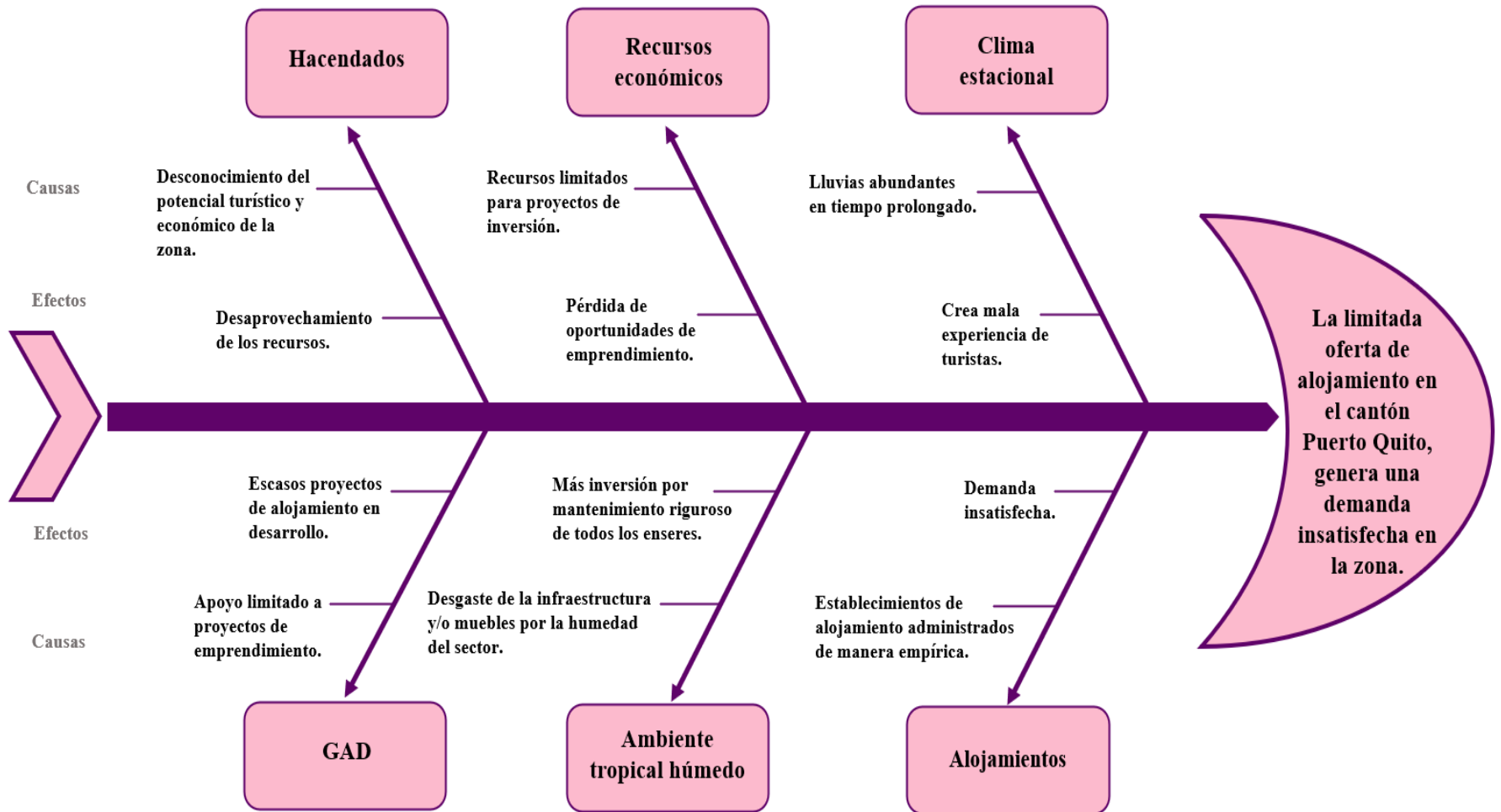
C5:E5: El ambiente tropical húmedo del sector es otro inconveniente, ya que esto hace un desgaste paulatino de la infraestructura y/o muebles por la humedad del sector, generando más inversión por mantenimientos rigurosos de todos los enseres de la zona.

C6:E6: En Puerto Quito, más específicamente en la zona del recinto La Abundancia, existen establecimientos de alojamiento que no tienen un buen manejo o que son administrados de manera empírica, resultando una demanda insatisfecha en el sector.

Debido a estos motivos es que la mayoría de haciendas o hacendados del sector optan por la fuente económica mejor conocida por ellos, que es la agricultura y ganadería, sin tomar en cuenta que tienen una gran fuente de recursos para un buen desarrollo de la hotelería y el turismo en su sector.

Diagrama Ishikawa

Ilustración 1. Diagrama de Ishikawa



Planteamiento del problema

¿Cómo mejorar la oferta de alojamiento en el cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha?

Objeto de estudio

Oferta de alojamiento en el cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha.

Objetivo general

Elaborar una propuesta de creación de un hostel en la Hacienda “Verde Olimpo” en el cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha.

Objetivos específicos

- Fundamentar teóricamente la oferta de alojamiento en el cantón Puerto Quito.
- Identificar la estructura metodológica para elaborar una propuesta de creación de un hostel en el cantón Puerto Quito.
- Elaborar una propuesta de creación de un hostel en el cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha.

Delimitación del problema de investigación

- **Campo:** Hotelería y Turismo
- **Área:** Emprendimiento
- **Aspecto:** Propuesta de creación de un hostel en la Hacienda “Verde Olimpo”.
- **Delimitación Espacial:** La investigación se realizó en el sector Bravo Chico del recinto La Abundancia en el cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha.
- **Delimitación Temporal:** La investigación se realizó en el periodo 2024.

Tabla 2. Tabla de Objetivos

OBJETIVOS	MÉTODO
<ul style="list-style-type: none"> • Fundamentar teóricamente la oferta de alojamiento en el cantón Puerto Quito. 	Método bibliográfico.
<ul style="list-style-type: none"> • Identificar la estructura metodológica para elaborar una propuesta de creación de un hostel en el cantón Puerto Quito. 	Método de modelación.
<ul style="list-style-type: none"> • Elaborar una propuesta de creación de un hostel en el cantón Puerto Quito. 	Método descriptivo. Método estadístico.

Justificación

El presente trabajo de titulación favorecerá al crecimiento de la oferta hotelera, lo que de cierta manera contribuirá a la dinamización de la economía del cantón Puerto Quito, y que los turistas tengan una mejor experiencia.

El propósito del proyecto es mejorar el desarrollo económico dentro de la hacienda “Verde Olimpo” ubicada en el cantón Puerto Quito, permitiendo aprovechar los recursos naturales e infraestructura física de la misma.

Además, para los estudiantes de la carrera de Hotelería y Turismo, este estudio les servirá como base para nuevas consultas, donde podrán apoyarse como fuente para futuros proyectos, los cuales serán testimonio de nuevos profesionales de la carrera.

CAPITULO I

1. MARCO TEÓRICO

1.1. Antecedentes

Este capítulo sustenta la propuesta de creación de un hostel en la hacienda “Verde Olimpo” del cantón Puerto Quito, con la exposición de los fundamentos teóricos como base para elaborar dicha investigación, así mismo se tomará como aporte proyectos de otros autores.

Según (Quiroz Castro, 2019) en su investigación “Propuesta de plan de negocio para la creación de establecimiento de alojamiento sostenible en el cantón Puerto Quito de la provincia de Pichincha”, menciona que lo realizó enmarcado en el paradigma positivista, bajo el enfoque de la metodología cuantitativa y descriptiva, donde la población investigada fueron los habitantes de Quito entre las edades de 20 a 39 años, siendo un total de 873.401 según datos del INEC, y el total de la muestra fue de 200 encuestados de la ciudad de Quito, entre los hallazgos más importantes muestra que el 56.5% de los encuestados les gusta y se hospedarían en hostales ecológicos, también se pudo hallar que el 38% de personas encuestadas prefieren viajar a Puerto Quito, siendo este el segundo porcentaje más alto, mientras que el primero resultó ser Mindo con un resultado del 59.5% de personas encuestadas, dando resultados de factibilidad y viabilidad del plan de negocios para Puerto Quito, y donde al final, su estudio arrojó una gran aceptación para una nueva hostería, al igual que su estudio financiero que dio un resultado favorable y rentable en la propuesta de creación de la hostería deseada.

(Vera Villavicencio, 2016) de la UDLA, en su trabajo de investigación “Plan de negocios para la creación de un hostel residencia en la parroquia de Pifo, provincia de Pichincha”, menciona que el turismo es la tercera fuente de ingresos no petroleros más importante del país y que puede convertirse en un motor económico a corto plazo, y para el desarrollo es necesario contar con infraestructuras que permitan brindar servicios de calidad, que es el eje de su investigación, su desarrollo contempla una serie de estudios administrativos, de mercado y financieros, donde el autor toma como población de objeto de estudio a turistas nacionales e internacionales que arriban al DMQ, que según el SIIT-2013 son 107.300 turistas los que conforman la población objetivo y donde el cálculo de la muestra le quedó establecida en 398 turistas que optan por sectores como Pifo, y entre los hallazgos más importantes muestra que el aspecto que determina su decisión de

consumo es que los turistas nacionales un 30% se enfocan más en la seguridad y precio un 29%, mientras que los turistas extranjeros se enfocan casi igual en la seguridad un 33% pero en la calidad de la atención un 32%, datos que se tomarían mucho en cuenta a la hora de crear un hostel u hostería; así mismo, los resultados de la entrevista que realizó el autor se destaca la importancia de cambiar la percepción de que los hostales son de baja calidad y precio, y el mismo analiza que esto puede lograrse con un efectivo plan de comunicación y mercadeo que proyecte una imagen adecuada que atraiga a los turistas; finalmente el autor menciona que la creación del hostel en Pifo es viable en la medida que existen importantes atractivos turísticos naturales y al tener una buena cercanía a la capital, también que, al cumplirse garantizan a los posibles inversionistas importantes utilidades que permiten hacer factible el proyecto.

Según (Díaz Quistanchala, 2021) en su proyecto de investigación “Plan de negocios para la creación de un establecimiento de alojamiento turístico en la parroquia Pacto, provincia de Pichincha”, menciona que la investigación se estableció en un enfoque cuantitativo, el tipo de investigación fue descriptiva y de diseño no experimental-transversal, y para la recolección de datos utilizó la encuesta, donde la población objetiva fue de 19.200 turistas nacionales y donde la muestra quedó conformada por 378 turistas nacionales que interactuaron en la página web del GAD parroquial de Pacto para las encuestas, y entre los hallazgos más importantes muestra que un 98.2% de personas prefieren desplazarse a un destino natural con clima tropical, ríos y cascadas, siendo esta una respuesta positiva para el proyecto del autor, también mostró que el 89.9% de turistas conocen que en Pacto ubicado al noroccidente de Pichincha cuenta con varias actividades de aventura y recreación, siendo este un porcentaje positivo para el desarrollo de emprendimientos de alojamiento en el noroccidente de la provincia según el autor, al final los datos cuantitativos arrojaron que es factible la ejecución del plan de negocios ya que existiría rentabilidad y un retorno de inversión.

1.2 Fundamentación Legal

En el Ecuador, la actividad hotelera y turística está regida bajo leyes y reglamentos, y el presente trabajo de investigación tiene como sustento legal las siguientes leyes y/o artículos:

Según el (Ecuador, Congreso Nacional, 2002) la Ley de Turismo establece los siguientes artículos:

Art. 2.- Turismo es el ejercicio de todas las actividades asociadas con el desplazamiento de personas hacia lugares distintos al de su residencia habitual; sin ánimo de radicarse permanentemente en ellos.

Art. 3.- Son principios 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 los gobiernos provincial y cantonal para impulsar y apoyar el desarrollo turístico, dentro del marco de la descentralización;
- 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; y,
- e) La iniciativa y participación comunitaria indígena, campesina, montubia o afro ecuatoriana, con su cultura y tradiciones preservando su identidad, protegiendo su ecosistema y participando en la prestación de servicios turísticos, en los términos previstos en esta Ley y sus reglamentos.

Según el (Ecuador, Congreso Nacional, 2002) la Ley de Turismo en su Capítulo II, De las actividades turísticas y de quienes las ejercen:

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

- a. Alojamiento;
- b. Servicio de alimentos y bebidas;
- c. Transportación, cuando se dedica principalmente al turismo; inclusive el transporte aéreo, marítimo, fluvial, terrestre y el alquiler de vehículos para este propósito.

Según la (Ecuador, Asamblea Constituyente, 2008) en su Sección VIII, Trabajo y Seguridad Social:

Art. 33.- El trabajo es un derecho y un deber social, y un derecho económico, fuente de realización personal y base de la economía. El Estado garantizará a las personas trabajadoras el pleno respeto a su dignidad, una vida decorosa, remuneraciones y retribuciones justas y el desempeño de un trabajo saludable y libremente escogido o aceptado.

Según el (Ecuador, Ministerio de Turismo, 2015) en el Reglamento de Alojamiento Turístico en su Capítulo I, Sección I de Ámbito General:

Art. 4.- Ejercicio de la actividad.- Para ejercer la actividad turística de alojamiento es obligatorio contar con el registro de turismo y la licencia única anual de funcionamiento, así como sujetarse a

las disposiciones contenidas en el presente Reglamento y demás normativa vigente. El incumplimiento a estas obligaciones dará lugar a la aplicación de las sanciones establecidas en la ley.

Según el (Ecuador, Ministerio de Turismo, 2015) en el Reglamento de Alojamiento Turístico en su Capítulo III, de la Clasificación y Categorización de los Establecimientos de Alojamiento Turístico:

Art. 12.- Clasificación de alojamiento turístico y nomenclatura.- Los establecimientos de alojamiento turístico se clasifican en:

- a) Hotel H
- b) Hostal HS
- c) Hostería HT
- d) Hacienda Turística HA
- e) Lodge L
- f) Resort RS
- g) Refugio RF
- h) Campamento Turístico CT
- i) Casa de Huéspedes CH

b) Hostal.- Establecimiento de alojamiento turístico que cuenta con instalaciones para ofrecer el servicio de hospedaje en habitaciones privadas o compartidas con cuarto de baño y aseo privado o compartido, según su categoría, ocupando la totalidad de un edificio o parte independiente del mismo; puede prestar el servicio de alimentos y bebidas (desayuno y/o cena) a sus huéspedes, sin perjuicio de proporcionar otros servicios complementarios. Deberá contar con un mínimo de 5 habitaciones.

1.3 Fundamentación Teórica

1.3.1 Oferta

Según (Ionos, 2023) define a la oferta como “Todos los bienes y servicios disponibles en el mercado que los socios comerciales pueden adquirir a cambio de dinero, bienes materiales u otros servicios”.

Si se desarrolla una oferta adecuada en el proyecto, se podrá brindar una atención de calidad y una buena experiencia a los turistas de la zona.

1.3.2 Oferta Turística

De acuerdo con (Ceupe, s.f.), destaca que:

Una oferta turística es una combinación de servicios y productos que se presentan para su consideración por un cliente que desea realizar un viaje turístico. El objeto de la oferta turística es un consumidor, un turista. Por lo tanto, al planificar y desarrollar un paquete de servicios, es necesario identificar las necesidades reales del cliente y orientar la oferta a estas necesidades.

(Oferta Turística, 2013), señala que:

Se define como oferta turística al conjunto de productos y servicios asociados a un determinado espacio geográfico y sociocultural, que tienen por objetivo permitir, facilitar y propiciar el aprovechamiento de los atractivos turísticos de ese lugar, y cuyos oferentes o vendedores quieren y pueden vender en el mercado a un precio y en un periodo de tiempo determinado, para ser usado o consumido por los turistas. La conjunción de los atractivos, productos y servicios turísticos de un determinado lugar, a los que cuando se les añade el desarrollo de un adecuado programa de promoción orientado a los posibles consumidores, un esquema de distribución y una estructura de precio que responda a las características del mercado meta, es lo que se define como el producto turístico.

Un buen desarrollo de la oferta turística en la comunidad permitirá aprovechar los recursos naturales que poseen y así mejorar la economía local y de la hacienda.

1.3.3 Servicio de Alojamiento

Según (Intriago Torres & Solórzano Anchundia, 2017) “Es la acción de brindar las comodidades necesarias de hospedaje al turista a cambio de una prestación económica, el alojamiento puede incluir servicios adicionales como alimentación, recreación entre otros con el objetivo de dar satisfacción al cliente”.

El servicio de alojamiento no solo cumple con el objetivo de satisfacer al cliente, sino, como es este caso de estudio, daría un mayor desarrollo económico a la hacienda y a la comunidad del sector.

1.3.4 Clasificación y nomenclatura del alojamiento

Según el (Ecuador, Ministerio de Turismo, 2015) en el Reglamento de Alojamiento Turístico, en su Capítulo III, de la Clasificación y categorización de los establecimientos de alojamiento turístico.

Art 12.- Clasificación de alojamiento turístico y nomenclatura.- Los establecimientos de alojamiento turístico se clasifican en:

- | | |
|-------------------------|-----------|
| a) Hotel | H |
| b) Hostal | HS |
| c) Hostería | HT |
| d) Hacienda Turística | HA |
| e) Lodge | L |
| f) Resort | RS |
| g) Refugio | RF |
| h) Campamento Turístico | CT |
| i) Casa de Huéspedes | CH |

a) Hotel.- Establecimiento de alojamiento turístico que cuenta con instalaciones para ofrecer servicio de hospedaje en habitaciones privadas con cuarto de baño y aseo privado, ocupando la totalidad de un edificio o parte independiente del mismo, cuenta con el servicio de alimentos y bebidas en un área definida como restaurante o cafetería, según su categoría, sin perjuicio de proporcionar otros servicios complementarios. Deberá contar con mínimo de 5 habitaciones. Para el servicio de hotel apartamento se deberá ofrecer el servicio de hospedaje en apartamentos que integren una unidad para este uso exclusivo. Cada apartamento debe estar compuesto como mínimo de los siguientes ambientes: dormitorio, baño, sala de estar integrada con comedor y cocina equipada. Facilita la renta y ocupación de estancias largas.

b) Hostal. - Establecimiento de alojamiento turístico que cuenta con instalaciones para ofrecer el servicio de hospedaje en habitaciones privadas o compartidas con cuarto de baño y aseo privado o compartido, según su categoría, ocupando la totalidad de un edificio o parte independiente del mismo; puede prestar el servicio de alimentos y bebidas (desayuno, almuerzo y/o cena) a sus huéspedes, sin perjuicio de proporcionar otros servicios complementarios. Deberá contar con un mínimo de 5 habitaciones.

c) Hostería – Hacienda Turística – Lodge:

c.1. Hostería.- Establecimiento de alojamiento turístico que cuenta con instalaciones para ofrecer el servicio de hospedaje en habitaciones o cabañas privadas, con cuarto de baño y aseo privado, que pueden formar bloques independientes, ocupando la totalidad de un inmueble o parte independiente del mismo; presta el servicio de alimentos y bebidas, sin perjuicio de proporcionar otros servicios complementarios. Cuenta con jardines, áreas verdes, zonas de recreación y deportes, estacionamiento. Deberá contar con un mínimo de 5 habitaciones.

c.2. Hacienda turística.- Establecimiento de alojamiento turístico que cuenta con instalaciones para ofrecer el servicio de hospedaje en habitaciones privadas con cuarto de baño y aseo privado y/o compartido conforme a su categoría, localizadas dentro de parajes naturales o áreas cercanas a centros poblados. Su construcción puede tener valores patrimoniales, históricos, culturales y mantiene actividades propias del campo como siembra, huerto orgánico, cabalgatas, actividades culturales patrimoniales, vinculación con la comunidad local, entre otras; permite el disfrute en contacto directo con la naturaleza, cuenta con estacionamiento y presta servicio de alimentos y bebidas, sin perjuicio de proporcionar otros servicios complementarios. Deberá contar con un mínimo de 5 habitaciones.

c.3. Lodge.- Establecimiento de alojamiento turístico que cuenta con instalaciones para ofrecer el servicio de hospedaje en habitaciones o cabañas privadas, con cuarto de baño y aseo privado y/o compartido conforme a su categoría. Ubicado en entornos naturales en los que se privilegia el paisaje y mantiene la armonización con el ambiente. Sirve de enclave para realizar excursiones organizadas, tales como observación de flora y fauna, culturas locales, caminatas por senderos, entre otros. Presta el servicio de alimentos y bebidas sin perjuicio de proporcionar otros servicios complementarios. Deberá contar con un mínimo de 5 habitaciones.

d) Resort.- Es un complejo turístico que cuenta con instalaciones para ofrecer el servicio de hospedaje en habitaciones privadas con cuarto de baño y aseo privado, que tiene como propósito principal ofrecer actividades de recreación, diversión, deportivas y/o de descanso, en el que se privilegia el entorno natural; posee diversas instalaciones, equipamiento y variedad de servicios complementarios, ocupando la totalidad de un inmueble. Presta el servicio de alimentos y bebidas en diferentes espacios adecuados para el efecto. Puede estar ubicado en áreas vacacionales o espacios naturales como montañas, playas, bosques, lagunas, entre otros. Deberá contar con un mínimo de 5 habitaciones.

e) Refugio.- Establecimiento de alojamiento turístico que cuenta con instalaciones para ofrecer el servicio de hospedaje en habitaciones privadas y/o compartidas, con cuarto de baño y aseo privado y/o compartido; dispone de un área de estar, comedor y cocina y puede proporcionar otros servicios

complementarios. Se encuentra localizado generalmente en montañas y en áreas naturales protegidas, su finalidad es servir de protección a las personas que realizan actividades de turismo activo.

f) Campamento turístico.- Establecimiento de alojamiento turístico que cuenta con instalaciones para ofrecer el servicio de hospedaje para pernoctar en tiendas de campaña; dispone como mínimo de cuartos de baño y aseo compartidos cercanos al área de campamento, cuyos terrenos están debidamente delimitados y acondicionados para ofrecer actividades de recreación y descanso al aire libre. Dispone de facilidades exteriores para preparación de comida y descanso, además ofrece seguridad y señalética interna en toda su área.

g) Casa de huéspedes.- Establecimiento de alojamiento turístico para hospedaje, que se ofrece en la vivienda en donde reside el prestador del servicio; cuenta con habitaciones privadas con cuartos de baño y aseo privado; puede prestar el servicio de alimentos y bebidas (desayuno y/o cena) a sus huéspedes. Debe cumplir con los requisitos establecidos en el presente Reglamento y su capacidad mínima será de dos y máxima de cuatro habitaciones destinadas al alojamiento de los turistas, con un máximo de seis plazas por establecimiento. Para nuevos establecimientos esta clasificación no está permitida en la Provincia de Galápagos.

De todos los tipos de alojamiento que se especificaron, este trabajo de investigación se centrará en el diseño de un Hostal, para un mejor desarrollo económico de la hacienda y de la zona.

1.3.5 Categoría según la clasificación del alojamiento

De acuerdo con (Ecuador, Ministerio de Turismo, 2015) en el Reglamento de Alojamiento Turístico, en su Capítulo III, de la Clasificación y categorización de los establecimientos de alojamiento turístico, señala que:

Art. 13.- Categorías según la clasificación de los establecimientos de alojamiento turístico.- Es competencia privativa de la Autoridad Nacional de Turismo establecer a nivel nacional las categorías oficiales según la clasificación de los establecimientos de alojamiento turístico y sus requisitos.

Las categorías de los establecimientos de alojamiento turístico según su clasificación son:

Tabla 3. Categorías de los establecimientos por su clasificación

Clasificación del establecimiento de alojamiento turístico	Categorías asignadas
Hotel	2 estrellas a 5 estrellas
Hostal	1 estrella a 3 estrellas
Hostería – Hacienda Turística – Lodge	3 estrellas a 5 estrellas
Resort	4 estrellas a 5 estrellas
Refugio	Categoría única
Campamento Turístico	Categoría única
Casa de Huéspedes	Categoría única

Para el presente trabajo de investigación la clasificación y categoría de los establecimientos de alojamiento podrían ayudar a mejorar la toma de decisiones para el desarrollo necesario del diseño del hostel.

1.3.6 Turismo

Según la (Ceupe, s.f.) enuncia que:

El turismo es un sector de la economía nacional que está estrechamente interconectado con la economía. Además, el turismo es un mercado de servicios turísticos, y la economía de cualquier mercado, incluido el mercado turístico, está determinada por la oferta y la demanda. La oferta y la demanda no existen por separado. En general, una oferta turística se presenta como objeto de turismo. Esto significa que la oferta turística incluye todo lo que se puede utilizar para satisfacer la demanda turística: clima, paisaje, hoteles, restaurantes, instalaciones de entretenimiento, etc. Por lo tanto, la oferta turística cubre elementos muy diferentes y para optimizar su gestión.

En la publicación de (Naciones Unidas; Organización Mundial del Turismo, 2010), menciona que: “El turismo es un fenómeno social, cultural y económico relacionado con el movimiento de las personas a lugares que se encuentran fuera de su lugar de residencia habitual, normalmente por motivos de ocio”.

El turismo es uno de los medios económicos más grande que tiene la economía mundial, ya que se enfoca en absolutamente todo lo que necesita o demanda un turista, en este caso el

servicio de alojamiento, que es un gran medio para el desarrollo económico tanto de la hacienda como de la comunidad local.

1.3.7 Tipos de Turismo

Según (Cortés, 2023) señala que:

Los tipos de turismo se caracterizan por una considerable diversidad. Se pueden distinguir al menos 11 formas de turismo, pero el número puede ser mucho mayor:

- Recreativo
- Consumo
- Cultural y educativo
- Reunión y nostálgico
- Empresarial y profesional
- Terapéutico y recreativo
- Deportivo
- Aventurero
- Ecológico
- Turismo religioso (de peregrinación)
- Viajes combinados

El **turismo recreativo** consiste en visitar y utilizar lugares naturales como mares, ríos, lagos, bosques, montañas, etc. con fines recreativos y de rehabilitación. A diferencia del turismo médico y de salud, el turismo recreativo no se centra en instalaciones de alojamiento especializadas, como sanatorios o clínicas preventivas, y no ofrece tratamiento médico.

El **turismo de consumo** incluye el aprovechamiento de los recursos naturales como componente principal del programa turístico. Puede tratarse de la caza con licencia, la pesca, la recolección de alimentos silvestres y las plantas medicinales.

El **turismo cultural y educativo** tiene un claro componente de excursión. Los viajes culturales y educativos permiten familiarizarse con la historia, las tradiciones y la cultura del país o lugar de visita, con los lugares de interés básicos (por ejemplo, viajes clásicos por París, por Roma, etc.).

El **turismo de reunión y nostálgico** se asocia con la visita a conocidos y familiares, a los lugares de su nacimiento, a su antigua vivienda o al lugar de nacimiento de sus padres. Este tipo de turismo es especialmente importante para los países en los que parte de la población vive en el extranjero.

Los **viajes nostálgicos** se han extendido especialmente a medida que el mapa político ha cambiado, sobre todo en Europa. El turismo nostálgico es también típico de los japoneses, que visitan necesariamente los lugares de entierro de sus antepasados. Ejemplos de turismo nostálgico son los viajes especialmente organizados para los fans de los Beatles, los viajes a la infancia: Tras las huellas de los cuentos de los hermanos Grimm y otros.

El **turismo de negocios y profesional** incluye viajes a conferencias, simposios, negociaciones y cursos de idiomas.

El **turismo terapéutico** se centra en el uso de recursos curativos naturales y factores fisioterapéuticos aplicados para mejorar la salud.

Los recursos terapéuticos naturales incluyen:

- Aguas minerales
- Barro terapéutico
- Características climáticas
- Paisajes pintorescos
- Bosques, zonas arboladas
- Praderas alpinas
- Zonas aptas para quimioterapia
- Las aguas de los mares y las masas de agua interiores
- Otros elementos naturales poco comunes, como el aceite terapéutico, el vapor y el gas calientes, y las cuevas de sal utilizadas para el tratamiento, la prevención de enfermedades.

El **turismo deportivo** puede ser:

- Senderismo
- Turismo acuático
- Montañismo, incluido el esquí y el alpinismo
- Ciclismo
- De automóviles
- Motociclismo
- Espeleoturismo
- Equitación y otros.

El **turismo de aventura** supone la recepción por parte de los turistas de nuevas impresiones brillantes e inesperadas, a veces difíciles de predecir, pero siempre elaboradas con precisión por los organizadores, incluso en términos de ingeniería de seguridad.

Los programas de viajes de aventura pueden incluir:

- Acontecimientos históricos espectaculares reproducibles, fragmentos de la vida cultural contemporánea
- Superar los obstáculos que requieren una tensión tanto física como psicoemocional.

El **ecoturismo** es un viaje a través de la naturaleza (a veces denominado turismo de naturaleza, bioturismo, etc.).

Los principales objetivos del turismo ecológico son la armonización de la persona con su entorno natural y social, la educación ecológica y de diversos grupos de la población.

El ecoturismo incluye:

- El turismo rural, que consiste en alojarse en las casas de los aldeanos
- El agroecoturismo, donde los turistas pasan sus vacaciones en un entorno rural.

Los principios o características del turismo ecológico se basan en el deseo de la humanidad de lograr un desarrollo sostenible de los territorios y la preservación de la diversidad biológica y sociocultural.

El **turismo religioso** (peregrinación) se centra en la visita a lugares sagrados, templos y monasterios que conservan reliquias de santos, iconos y otros objetos religiosos. Los viajes religiosos son característicos de las principales religiones del mundo y pueden realizarse tanto de forma organizada como espontánea. Los principales centros mundiales de turismo religioso son La Meca, Ciudad del Vaticano, Medina, Lhasa y Jerusalén.

Los **viajes combinados** incluyen dos o más tipos de actividad turística de la población. Pueden ser viajes terapéuticos con programas de excursiones, viajes recreativos y ecológicos y muchos otros.

El tipo de turismo en el que más se enfoca este trabajo de investigación es el de naturaleza o ecoturismo, ya que se diseña un hostel dentro de una hacienda en la zona rural del cantón de Puerto Quito, que ayudará a la economía privada de la hacienda como también a la economía de la comunidad del sector.

1.3.8 Demanda

Según (Billin, 2014) manifiesta que: “La demanda sería la cantidad y calidad de bienes y servicios que pueden ser adquiridos, a los distintos precios que propone el mercado, por los consumidores en un momento determinado. También, es una petición para conseguir algo.”

De aprovecharse adecuadamente la demanda fomentaría la dinamización de la economía para la hacienda y la comunidad.

1.3.9 Demanda Turística

Según (Entorno Turístico Staff, 2018) señala que:

La demanda turística es, por tanto, el total de las personas participantes en actividades turísticas, cuantificada como número de llegada o salidas de turistas, valor en dinero gastado u otros datos estadísticos. Entre los factores que influyen en la demanda turística se encuentra el poder económico de los turistas, la disponibilidad de vacaciones y otros factores motivadores.

El presente trabajo de investigación pretende minimizar la demanda turística insatisfecha del sector, con el desarrollo del diseño de un hostel en Puerto Quito.

1.3.10 Emprendimiento

Según lo manifestado en la Revista Espacios por (Borja, Carvajal , & Vite, 2020) dicen que:

El emprendimiento es el acto de crear un negocio o negocios con el cual se espera generar ganancias. Los emprendedores desempeñan un papel clave en cualquier economía, especialmente por el hecho de que a partir de sus habilidades y la iniciativa necesaria puedan anticipar las necesidades de los individuos y aportar con nuevas ideas de mercado.

Con las nuevas ideas y criterios se podrá aprovechar los recursos que se posee en la zona, como la infraestructura y los recursos naturales que no han sido utilizados en la actualidad, y de esta manera se podrá dinamizar la economía de la población local y de la hacienda.

1.3.11 Plan de Negocios

Según (Gaytán Cortés, 2020) menciona que:

El plan de negocios es una herramienta que permite a las organizaciones trazar una ruta por medio de la cual alcanzará todos y cada uno de sus objetivos y metas propuestas, destacando entre ellas la rentabilidad esperada, también, permite abordar y ofrecer soluciones para cada uno de los posibles obstáculos que se presenten durante sus implementación y desarrollo de actividades en el futuro.

Al aplicar una buena estructura metodológica facilitará la guía y la realización del proyecto de investigación.

1.3.12 Estudio de Mercado

Según (Da Silva, 2023) menciona que:

Un estudio de mercado es un conjunto de acciones realizadas por organizaciones comerciales que tienen como objetivo obtener información sobre el estado actual de un segmento determinado

mercado. Su finalidad es conocer en profundidad el nicho que se pretende conquistar, como así también su grado de rentabilidad.

Éstas son algunas de las cosas más importantes que puedes hacer con un estudio de mercado:

- Conocer a tu público objetivo e identificar sus necesidades.
- Saber cuáles son los precios más competitivos.
- Conocer la rentabilidad de determinado sector del mercado.
- Desarrollar estrategias para tomar mejores decisiones comerciales.
- Saber cuáles son las debilidades y fortalezas de tu compañía.
- Medir campañas y estrategias de marketing.

La principal característica de un estudio de mercado es que es interdisciplinario. Esto quiere decir que el abordaje está atravesado transversalmente por varias áreas, por lo que es necesario que participen especialistas en economía, sociología, estadística, comunicación social, psicología, entre otras disciplinas.

El estudio de mercado que se realizará en el presente trabajo de investigación dará información necesaria, al igual que datos importantes para un buen desarrollo del plan de negocios para el hostel en Puerto Quito.

1.3.13 Estudio Administrativo

Según (Ariza Osorio, 2018) dice que:

El estudio administrativo, legal y social de un proyecto es la información obtenida después de consultas y cálculos sobre estrategia, estructura, aspectos legales de constitución y funcionamiento de la empresa, impuestos, aspectos laborales (contrataciones, prestaciones, salarios) y programas de impacto en la comunidad, como programas sociales y de medio ambiente. Con esta información se completa la sección de salidas de dinero del proyecto y se encuentra listo a pasar al Estudio Financiero para determinar su factibilidad económica.

El estudio administrativo es el proceso que se debe tomar para la organización del desarrollo del diseño del hostel, para que se pueda tener una buena planificación estratégica y estructura organizada.

1.3.14 Constitución de una Empresa

La Constitución de una Empresa es un proceso legal que toda compañía debe realizar antes de iniciar sus operaciones para no tener problemas o inconvenientes en un futuro.

Según (Polo Calvo, 2023) explica que:

Toda empresa, antes de dar comienzo a sus operaciones, deberá hacer la formalización del Registro Mercantil su escritura pública de constitución. Al igual que debe inscribir cualquier escritura que modifique esta primera.

La inscripción en el Registro Mercantil supone dar publicidad a la situación jurídica mercantil a través de la cual la sociedad adquiere su estructura jurídica. Cuando hablamos qué es la constitución de una empresa nos referimos a colocar en documentos el perfil de la empresa, los asociados, porcentajes de capital aportados, puestos requeridos entre otros elementos de los aspectos legales. No existe ningún tiempo determinado para la constitución legal, sin embargo, sí es indicativo que es la constitución de una empresa necesaria cuando estás notando que está siendo lucrativa.

Un punto a tomar en cuenta es que, si la empresa está creciendo, y se están ampliando horizontes nacionales a internacionales o bien se busca incluir un nuevo inversionista, realizar la constitución legal es lo ideal para evitar problemas futuros.

1.3.15 Estudio Financiero

Según (Pérez, 2021) señala que:

Es el proceso a través del que se analiza la viabilidad de un proyecto. Tomando como base los recursos económicos que tenemos disponibles y el coste total del proceso de producción.

Su finalidad es permitirnos ver si el proyecto que nos interesa es viable en términos de rentabilidad económica.

El estudio financiero se convierte en una parte fundamental en cualquier proyecto de inversión. No importa si se trata de un emprendedor con una idea de negocio, una empresa que quiere crear una nueva área de negocios o incluso un inversor que está interesado en poner su dinero en una empresa con el fin de obtener rentabilidad.

El estudio financiero formará parte de un posterior estudio de mercado. Toda la información recogida nos permitirá hacer el análisis de riesgos de un proyecto y evaluar en profundidad su viabilidad.

Para analizar la rentabilidad de un proyecto debemos tener presentes, al menos, los siguientes datos:

- Ingresos.
- Costos.
- Gastos de administración.
- Gastos de venta.
- Gastos financieros.

- Depreciaciones.
- Amortizaciones.
- Plan de inversión.
- Balance de apertura.
- Presupuesto de caja.
- Balance general proyectado.
- Razones financieras.
- Punto de equilibrio.
- Flujo neto de efectivo.
- Costo de capital.
- Valor Actual Neto.
- Tasa Interna de Retorno o Rentabilidad.
- Análisis de sensibilidad.
- Riesgos.
- Análisis unidimensional.

Toda esta información debe ser analizada de forma detallada y recogida en el correspondiente informe. Este documento mostrará el beneficio real que se puede obtener con el proyecto en cuestión.

El estudio financiero ayudará en gran medida al buen desarrollo del diseño del hostel en Puerto Quito, ayudando a identificar las mejores inversiones o las más viables y también a reducir cualquier margen de error, de esa forma se podrá realizar de manera eficiente el presente trabajo de estudio.

CAPITULO II

2. MARCO METODOLÓGICO

2.1 Introducción

Para la realización del presente trabajo de investigación se aplicaron diferentes metodologías que se desarrollaron en este capítulo, donde, de acuerdo con la naturaleza del problema se ha enfocado en un método cuantitativo, que ayudará a la recolección de datos e información que servirán para la investigación. También, se describen cada uno de los métodos que se van a utilizar, los cuales ayudarán a la toma de decisiones y a dar solución a cada uno de los objetivos específicos planteados.

2.2 Enfoque de la investigación

Dada la naturaleza de la presente investigación, el enfoque que se va a utilizar es de característica cuantitativa, ya que a través de encuestas y análisis estadístico se reunirá la información que facilite el entendimiento de la naturaleza del problema, y a un buen desarrollo de la propuesta de creación de un hostel en Puerto Quito.

2.3 Alcance de la investigación

Según (Guevara Alban, Verdesoto Arguello, & Castro Molina, 2020) en la revista Recimundo señalan que:

La investigación descriptiva se encarga de puntualizar las características de la población que está estudiando. Y que según Carlos Sabino, en su obra El proceso de investigación (1992), la investigación descriptiva tiene como objetivo describir algunas características fundamentales de conjuntos homogéneos de fenómenos, utilizando criterios sistemáticos que permiten establecer la estructura o el comportamiento de los fenómenos en estudio, proporcionando información sistemática y comparable con la de otras fuentes.

La presente investigación tiene un alcance de característica descriptiva, ya que podrá proporcionar una buena recolección de datos e información para un mejor desarrollo del trabajo de investigación.

2.3.1 Métodos de investigación utilizados

Tabla 4. Métodos de investigación

Objetivo General	Objetivos específicos	Métodos	Resultados
Elaborar una propuesta de creación de un hostel en la Hacienda “Verde Olimpo” en el cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha.	<ul style="list-style-type: none"> Fundamentar teóricamente la oferta de alojamiento en el cantón Puerto Quito. 	Método bibliográfico.	Fundamentada científicamente la propuesta de creación del hostel.
	<ul style="list-style-type: none"> Identificar la estructura metodológica para elaborar una propuesta de creación de un hostel en el cantón Puerto Quito. 	Método de modelación.	Metodología establecida para el desarrollo de la propuesta de creación del hostel.
	<ul style="list-style-type: none"> Elaborar una propuesta de creación de un hostel en el cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha. 	<ul style="list-style-type: none"> Método descriptivo. Método estadístico. 	Propuesta de creación de un Hostel en la Hacienda “Verde Olimpo” en el cantón Puerto Quito.

2.4 Tipos de Métodos utilizados

2.4.1 Método Bibliográfico

Según (Arteaga, 2020) menciona que:

La investigación bibliográfica puede definirse como cualquier investigación que requiera la recopilación de información a partir de materiales publicados. Estos materiales pueden incluir recursos más tradicionales como libros, revistas, periódicos e informes, pero también medios electrónicos como grabaciones de audio y video y películas, y recursos en línea como sitios web, blogs y bases de datos bibliográficas. El fácil acceso a las computadoras y los dispositivos móviles proporciona a los investigadores innumerables fuentes de información casi instantáneamente.

Para la realización del primer objetivo se empleó el método bibliográfico, que ayudó a la recolección de conceptos o información, con la finalidad de fundamentar los términos utilizados o asociados para el desarrollo de la presente investigación.

2.4.2 Método de Modelación

Según (Herrera Barreda & Saladrigas Medina, 2019) menciona que:

La modelación o modelización es un método del conocimiento científico, donde interpretando a Marvin L. Minsky (1965), puede decirse que la modelación es el proceso mediante el cual un observador (investigador) con intenciones (por qué y para qué) se aproxima a una realidad determinada que le interesa (concreta o conceptual) mediante prácticas indagatorias (empíricas y/o racionales) y elabora una representación de la misma (modelo) que expresa en un determinado lenguaje (natural / no formal o artificial / formal), el cual le ofrece respuestas que le interesan sobre dicha realidad.

Para solucionar el segundo objetivo del presente trabajo de investigación se empleó el método de modelación, el cual determina la estructura que se debe seguir para poder realizar un buen plan de negocios para la propuesta de creación de un hostel en Puerto Quito, facilitando el proyecto.

2.4.3 Método Descriptivo

Según (Espada, 2021) menciona que:

A diferencia del método exploratorio, el método descriptivo es concluyente. Esto significa que recopila datos cuantificables que se pueden analizar con fines estadísticos en una población objetivo. Este tipo de estudio tiene, por tanto, la forma de preguntas cerradas, lo que limita las posibilidades de obtener información exclusiva. Uno de los ejemplos más claros que existen lo encontramos en las encuestas online, donde es con diferencia el método más utilizado.

Para el desarrollo del tercer objetivo se empleó el método descriptivo, que facilita el presente proyecto ya que se pudo determinar los pasos estructurales para continuar con la elaboración del plan de negocios para Puerto Quito, y proporcionando nuevas explicaciones y guías para el apoyo de toma de decisiones.

2.4.4 Método Estadístico

Según (Burgos Martínez, Argüelles Pascual, & Palacios, 2021) mencionan que:

En el método estadístico se realiza una serie de pasos con el fin de obtener resultados fiables del tema que se investiga. Esto es importante realizar para evitar obtener conclusiones erróneas. Las etapas del método estadístico son la recolección, que se refiere a la medición de variables y recoge información que se especifica en el diseño de la investigación; recuento, en esta etapa la

información recogida se somete a revisión y clasificación; y presentación, donde se realizan cuadros o tablas y gráficos que permiten una visualización rápida y precisa de los datos obtenidos, que tienen como propósito presentar los datos de manera que se pueda efectuar una revisión numérica precisa de los mismos.

Para la realización del tercer objetivo se empleó el método estadístico, que es un sistema matemático que recolecta un conjunto de información y datos, que ayudarán al desarrollo del presente trabajo de investigación.

2.5 Comparativo de metodologías

Para poder identificar el mejor modelo de investigación se analiza tres metodologías que pertenecen a diferentes autores, entre ellas:

Tabla 5. Cuadro comparativo de metodologías

Autor: Cusme Mejía, 2014	Autor: (lanko Dickson, 2007	Autor: Jaller Francis, 2010
Aspectos Generales	Investigación de Mercado	Aspectos teóricos y metodológicos
Marco Teórico	Análisis del Entorno	Análisis del Mercado
Metodología a utilizar	Estudio Técnico	Análisis Técnico
Análisis del estudio de Mercado	Estudio Administrativo	Análisis Administrativo
Propuesta	Estrategias de Marketing y Ventas	Análisis Legal y Ambiental
Plan organizacional de la Empresa	Plan Financiero	Análisis Económico
Estudio Financiero		Análisis Financiero
		Innovación y Creatividad

Fuente: (Cusme Mejía, 2014); (Blanko Dickson, 2007); (Jaller Francis, 2010)

2.5.2 Matriz comparativa general de la metodología

Tabla 6. Cuadro de análisis de metodologías

N°	Pasos	Autor (Mejía, 2014)	Autor (Blanco Dickson, 2007)	Autor (Francis, 2010)	Porcentaje de coincidencias
1	Investigación de Mercado	x	x	x	100%
2	Análisis del entorno	x	x		66.66%
3	Estudio Técnico		x	x	66.66%
4	Análisis competitivo			x	33.33%
5	Estudio Administrativo	x	x		66.66%
6	Plan de marketing y ventas		x		33.33%
7	Establecer metas	x		x	66.66%
8	Definición de estrategias (servicios)	x			33.33%
9	Recursos y presupuestos		x	x	66.66%
10	Plan financiero	x	x	x	100%
	%	60%	70%	60%	

Fuente: (Cusme Mejía, 2014); (Blanco Dickson, 2007); (Jaller Francis, 2010)

2.5.3 Metodología a utilizar

Después de analizar las tres metodologías se llegó a la conclusión que la metodología de (Blanco Dickson, 2007) cumple con una mayor coincidencia y se adapta de mejor manera a una Propuesta de creación para el desarrollo del presente trabajo de investigación en Puerto Quito. Estableciendo así 7 pasos para cumplir con los objetivos y toma de decisiones de la investigación.

Ilustración 2. Metodología de Blanco Dickson



CAPÍTULO III

3. PROPUESTA

3.1 Título

Propuesta de creación de un hostel en la hacienda “Verde Olimpo” en el cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha.

3.2 Presentación

El presente trabajo de investigación se realizó para la hacienda “Verde Olimpo” que se encuentra ubicada en el sector Bravo Chico del recinto La Abundancia en el cantón Puerto Quito de la Provincia de Pichincha, sector caracterizado por sus grandes extensiones de sembríos y otros recursos naturales, además de estar cerca de varios atractivos turísticos de Puerto Quito.

3.3 Estudio de mercado

Para el presente trabajo de investigación se realizó un estudio de mercado que ayudó a la obtención de información necesaria para conocer el escenario en el que el proyecto se desarrolla, como conocer la demanda potencial, el posicionamiento de la competencia, entre otros, y finalmente analizar los resultados e interpretarlos, ayudando a la toma de decisiones para un buen desarrollo del proyecto.

3.4 Planteamiento del problema

El cantón Puerto Quito ubicado al noroccidente de Pichincha, posee un flora y fauna exquisita para la vista de los turistas, sin embargo, el desconocimiento de emprendimientos turísticos y hoteleros genera que no se aproveche estos recursos para la generación de oportunidades económicas, en el caso del presente estudio, gracias a la sobrina de los dueños de la hacienda, hoy ven una oportunidad para emprender un proyecto hotelero, sin embargo, desconocen la existencia de la demanda potencial, las necesidades de alojamiento que requieren los turistas, el posicionamiento de la competencia y por cuales medios de comunicación se informa el público objetivo para ver la promoción de ofertas hoteleras; situación que ha generado un desaprovechamiento de los recursos y de la rama hotelera.

3.5 Objetivo general del estudio de mercado

Identificar la demanda potencial de turistas, sus necesidades y preferencias relacionadas al alojamiento, el posicionamiento de la competencia y la aceptación que alcanzaría este emprendimiento en Puerto Quito.

3.6 Objetivos específicos

- Identificar la demanda potencial de turistas que tienen preferencia al turismo rural de la ciudad de Quito.
- Identificar las preferencias y/o necesidades de los turistas que influyen en su decisión de compra al momento de adquirir un servicio de alojamiento en zonas rurales.
- Identificar el posicionamiento que ha alcanzado la competencia en el sector de alojamiento turístico.
- Identificar que medios de comunicación utilizan los turistas para informarse sobre la promoción de ofertas hoteleras.

3.7 Metodología de la investigación

El presente proyecto de investigación va a tener una metodología de carácter descriptivo y exploratorio, para obtener información de datos y estadísticas verificables, gracias al análisis de los resultados.

3.7.1 Investigación descriptiva

Este tipo de investigación se utiliza en base a datos estadísticos, que permitieron ver las características claves de los objetivos, por medios de las encuestas que fueron realizadas en la ciudad de Quito, sujetándose a la validación de los docentes de la carrera de hotelería y turismo.

3.7.2 Investigación exploratorio

La investigación de carácter exploratorio, en este caso, se enfoca en examinar la demanda potencial de turistas que tienen preferencias al turismo rural de la ciudad de Quito, también sus preferencias y/o necesidades a la hora de comprar un servicio de alojamiento rural, identificar el posicionamiento de la competencia y los medios digitales de comunicación de más preferencia, todo esto con el fin de saber si el proyecto es viable o no.

Tabla 7. Objetivos específicos del estudio de mercado

OBJETIVOS ESPECÍFICOS	TIPO DE DATOS		FUENTE	TIPO DE INFORMACIÓN	FECHA	HERRAMIENTA	FORMA DE PRESENTACIÓN
	PRIMARIA	SECUNDARIA				ENCUESTA	DIGITAL
Identificar la demanda potencial de turistas que tienen preferencia al turismo rural de la ciudad de Quito.	X	X	Encuestas realizadas en el estudio de mercado, INEC	Demanda potencial	2023	X	X
Identificar las preferencias y/o necesidades de los turistas que influyen en su decisión de compra al momento de adquirir un servicio de alojamiento en zonas rurales.	X		Encuestas realizadas en el estudio de mercado	Necesidades y preferencias de los turistas	2023	X	X
Identificar el posicionamiento que ha alcanzado la competencia en el sector de alojamiento turístico.	X		Encuestas realizadas en el estudio de mercado	Posicionamiento de la competencia	2023	X	X
Identificar que medios de comunicación utilizan los turistas para informarse sobre la promoción de ofertas hoteleras.	X		Encuestas realizadas en el estudio de mercado	Medios de comunicación digitales más utilizados	2023	X	X

3.8 Fuentes Primarias

Para solucionar el problema de investigación se utilizó la encuesta como herramienta de recolección de datos, que estuvo dirigida a la población de la ciudad de Quito.

Mediante la herramienta de la encuesta se pudo recoger información más detallada sobre la demanda potencial, las necesidades y preferencias de los turistas y el posicionamiento de la competencia; haciendo la investigación de datos más rápida y eficaz para el presente trabajo.

3.9 Fuentes Secundarias

Para conseguir más información se ha buscado en instituciones públicas del país que son fuentes confiables como el INEC que brindó ayuda sobre la proyección poblacional de la ciudad de Quito, también el documento PMDOT “Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial” que es del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Gráfico 1. Proyección poblacional del DMQ 2010-2020

	Año	Habitantes
Distrito Metropolitano de Quito	2010	2.319.671
	2011	2.365.973
	2012	2.412.427
	2013	2.458.900
	2014	2.505.344
	2015	2.551.721
	2016	2.597.989
	2017	2.644.145
	2018	2.690.150
	2019	2.735.987
	2020	2.781.641

Fuente: (Ecuador, Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, 2021)

Según el (Ecuador, Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, 2021) menciona que:

La población del Distrito Metropolitano de Quito había alcanzado la cifra de 2,319.671 habitantes para el año 2010 según el censo de población y vivienda de ese año (INEC 2010). Con base en los datos arrojados durante tal proceso ha sido posible definir una proyección poblacional para los siguientes diez años, de forma que para el año 2020 se estima que el distrito se encontrará compuesto por una población de 2,781.641 habitantes. La cifra proyectada seguramente se encontrará afectada por la magnitud de los procesos de migración internacional presentes en el territorio durante los últimos años de la década.

3.10 Población de estudio

La población se refiere al número de personas que fueron involucradas, en este caso, tanto en las parroquias rurales como urbanas del DMQ, lo que benefició a la presente investigación gracias a la información valiosa que se recolectó, y la cuál aportará en la decisiones y conclusiones del proyecto.

Gráfico 2. Proyecciones de crecimiento por parroquia DMQ 2020

Parroquia	2020	Parroquia	2020
ALANGASI	30.126	LA MERCED	10.427
AMAGUAÑA	38.642	LLANO CHICO	13.259
ATAHUALPA (HABASPAMBA)	2.362	LLOA	1.856
CALACALI	4.839	NANEGAL	3.275
CALDERON (CARAPUNGO)	189.123	NANEGALITO	3.759
CHAVEZPAMBA	995	NAYON	19.423
CHECA (CHILPA)	11.155	NONO	2.152
CONOCOTO	101.954	PACTO	5.960
CUMBAYA	39.085	PERUCHO	980
EL QUINCHE	19.946	PIFO	20.677
GALEA	2.516	PINTAG	22.274
GUANGOPOLO	3.800	POMASQUI	35.914
GUAYLLABAMBA	20.141	PUELLARO	6.817
TUMBACO	62.043	PUEMBO	16.886
YARUQUI	22.179	SAN ANTONIO	40.196
ZAMBIZA	4.990	SAN JOSE DE MINAS	8.998
TABELA	3.507	Área Urbana	2.011.388
DMQ (Total)	2.781.641		

Fuente: (Ecuador, Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, 2021)

Según el (Ecuador, Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, 2021) menciona que:

Con respecto a esta distribución cabe mencionar que varias parroquias rurales del Distrito mantienen características urbanas en la mayoría de su territorio por los cual estas cifras no corresponderían a una distribución de población urbana y rural, pero si permiten estimar la cantidad de pobladores de la parroquia rurales. De esta forma es posible encontrar que para el 2020 las parroquias de Alangasí, Amaguaña, Cumbayá, Pifo, Puembo, Nayón, el Quinche, Pintag, Pomasqui, Guayllabamba y San Antonio habrán superado los 10.000 habitantes, Tumbaco los 60.000, mientras que Conocoto y Calderón los 100.000 habitantes.

3.11 Cálculo de muestra

Para el cálculo de la muestra de esta investigación se lo realizará con la Fórmula de Población Infinita:

$$n = \frac{Z^2 * p * q}{e^2}$$

Tabla 8. Cifras para reemplazo de datos

n	Tamaño de la muestra	
Z	Nivel de confianza	1.96
p	Probabilidad a favor	50% = 0.5
q	Probabilidad en contra	50% = 0.5
e	Margen de error	5% = 0.05

$$n = \frac{(1.96)^2 * 0.5 * 0.5}{(0.05)^2}$$

$$n = \frac{0.9604}{0.0025} = 384$$

Una vez reemplazados los datos de la fórmula aplicada se obtuvo un resultado de 384, que es el número de encuestas que se necesitará aplicar en la ciudad de Quito.

3.12 Diseño de la encuesta

Introducción

La presente encuesta se lleva a cabo como parte de un proyecto de investigación de titulación de la Universidad Metropolitana del Ecuador UMET, enfocada en el cantón Puerto Quito, que se encuentra al noroccidente de Quito en la provincia de Pichincha.

La información ingresada será usada sólo para fines estadísticos, y en base a los resultados obtenidos se tomarán decisiones para el proyecto de investigación.

De antemano GRACIAS por su cordial ayuda y tiempo prestado.

PREGUNTAS:

Nacionalidad:

¿Reside en Ecuador o es turista?

Residente

Turista

- 1. Al momento de alojarse en un lugar cálido húmedo, ¿qué tipo de alojamiento, de los que se mencionan a continuación, es de su preferencia? (Elija sólo una opción)**

Hostería

Hostal urbano

Hostal de Hacienda

Posadas

- 2. Al momento de realizar un viaje, la mayor parte de las veces lo hace... (Elija sólo una opción)**

Solo

En familia

En pareja

Con amigos

- 3. Al momento de buscar hospedaje campestre, ¿qué factores influyen en su decisión de compra del servicio? (Elija sólo una opción)**

Precio

Calidad

Servicio

Los comentarios de los clientes

Cercanía al poblado más cercano

- 4. Al visitar el cantón Puerto Quito o sus atractivos turísticos, ¿usted ha tenido la necesidad de hospedarse en el sector?**

Si

No

5. **¿Considera usted que hay una amplia oferta de establecimientos de alojamiento en Puerto Quito?**

Si

No

6. **Si usted se ha alojado en un establecimiento de hospedaje en el Noroccidente de Quito, ¿Qué grado de satisfacción ha percibido en ese establecimiento? (Elija sólo una opción)**

Nada satisfactorio

Poco satisfactorio

Satisfactorio

Muy satisfactorio

7. **Según su respuesta de la pregunta anterior ¿Por qué? (Elija sólo una opción)**

Por la atención recibida

Por la relación Precio/Calidad en toda su estancia

Por la conectividad de internet

Por la ubicación

8. **¿Cuál es el presupuesto que usted destina en alojamiento por persona comúnmente? (Elija sólo una opción)**

\$ 5 - 9 dólares

\$ 10 - 14 dólares

\$ 15 - 20 dólares

9. **¿Qué espera usted de un alojamiento campestre al noroccidente de Quito? (Elija sólo una opción)**

Sólo hospedaje

Hospedaje y desayuno

Hospedaje y las 3 comidas del día

Hospedaje, alimentación y actividades turísticas

10. De las siguientes actividades turísticas, califique su interés en desarrollarlas. (siendo 1 muy bajo y 5 muy alto)

11. ¿Qué medios de comunicación tradicionales y/o digitales utiliza para informarse sobre las promociones de la oferta turística y hotelera? (Elija máximo 3 opciones)

- Buscadores web (Google, Safari, Firefox, etc.)
- Redes sociales (Twitter, Facebook, Instagram, TikTok, etc.)
- OTA'S (Booking, Trivago, Expedia, etc.)
- Ninguno, busco en el lugar al llegar

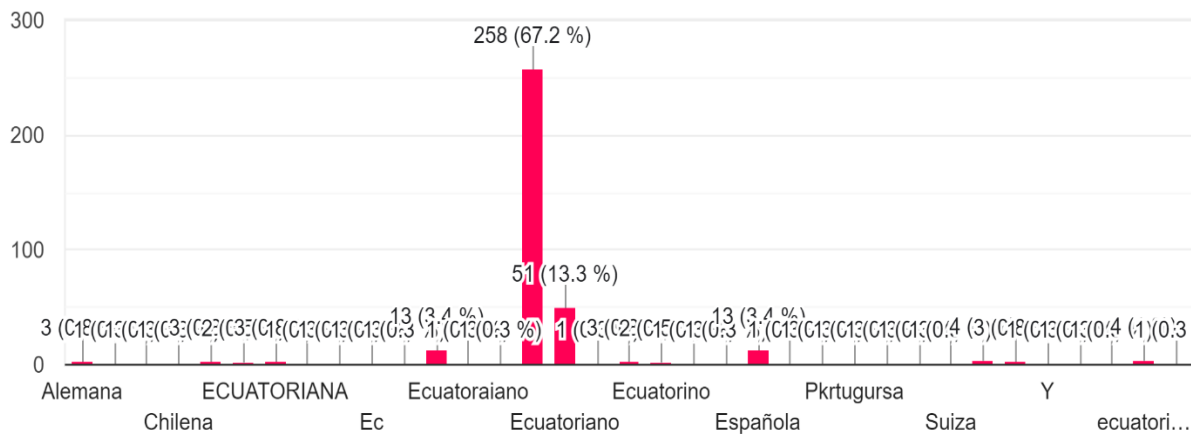
3.13 Análisis e interpretación de resultados

- **Nacionalidad de los encuestados**

Gráfico 3. Nacionalidad de los encuestados

Nacionalidad:

384 respuestas

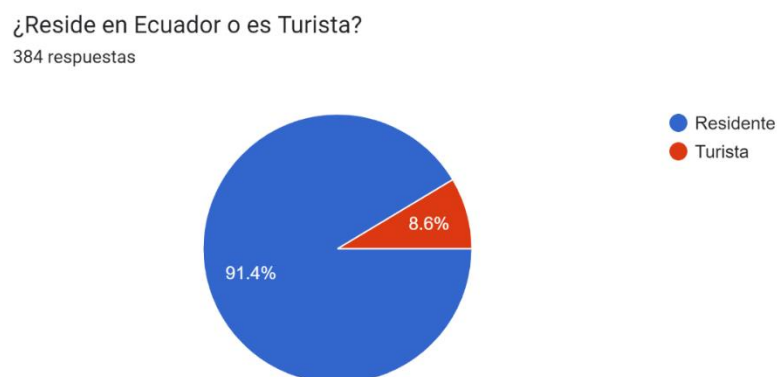


Análisis

Acorde a la información recolectada, es obvio el gran porcentaje de ecuatorianos encuestados puesto que se realizó en la ciudad de Quito, aun así, hay un porcentaje menor de nacionalidades extranjeras, liderando un 3.4% de españoles y demás extranjeros entre alemanes, portugueses y suizos.

- **Residente en Ecuador o turista**

Gráfico 4. Residentes o turistas



Análisis

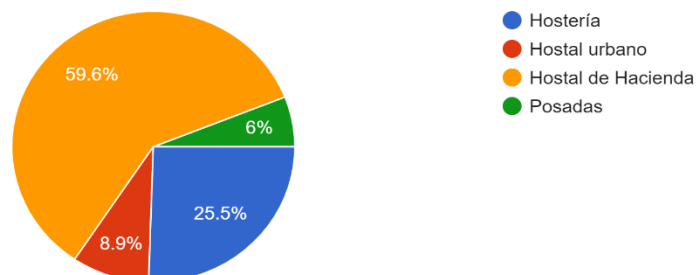
Según el total de los 384 encuestados el 91.4% son personas que residen en el Ecuador, mientras que el 8.6% son turistas en el Ecuador, lo que indica que se debería trabajar más en la demanda nacional que en la extranjera.

- **Tipos de alojamiento de preferencia**

Gráfico 5. Tipos de alojamiento de preferencia

1. Al momento de alojarse en un lugar cálido-húmedo, ¿Qué tipo de alojamiento, de los que se mencionan a continuación, es de su preferencia? (Elija sólo una opción)

384 respuestas



Análisis

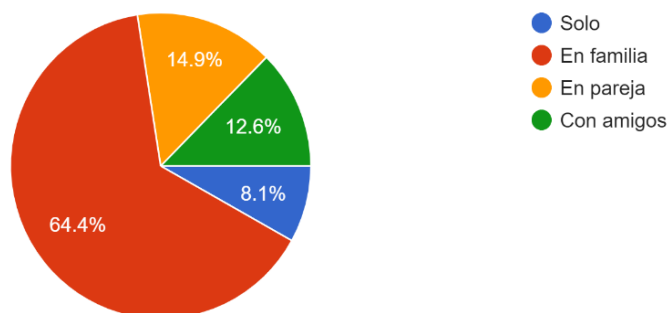
Según reflejan los resultados, la mayoría de encuestados que son el 59.6% prefieren alojarse en Hostales de hacienda en lugares cálidos-húmedos, en segundo lugar, prefieren las hosterías con el 25.5%, mientras que el 8.9% prefieren los hostales de zonas urbanas y por último el 6% de encuestados prefieren las posadas, en conclusión, se puede decir que existe una buena demanda con preferencias a Hostales de hacienda, los cuales son resultados alentadores para el presente proyecto de investigación.

- **Al realizar un viaje, la mayoría de las veces lo hace...**

Gráfico 6. Al realizar un viaje, la mayoría de las veces lo hace...

2. Al momento de realizar un viaje, la mayor parte de las veces lo hace... (Elija sólo una opción)

382 respuestas



Análisis

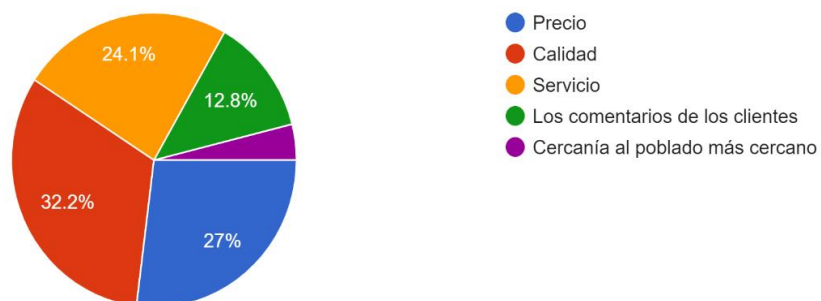
Según los resultados de la encuesta, el 64.4% de encuestados la mayoría de las veces viaja en familia, mientras que el 14.9% la mayoría de las veces viaja en pareja, mientras que el 12.6% suele viajar con amigos y apenas el 8.1% viaja la mayoría de las veces solo, en base a estos datos podemos ver las necesidades que van a tener los turistas a la hora de elegir un servicio de alojamiento.

- **Factores que influyen al buscar hospedaje campestre**

Gráfico 7. Factores que influyen al buscar hospedaje campestre

3. Al momento de buscar hospedaje campestre, ¿Qué factor influye más en su decisión de compra del servicio? (Elija sólo una opción)

382 respuestas



Análisis

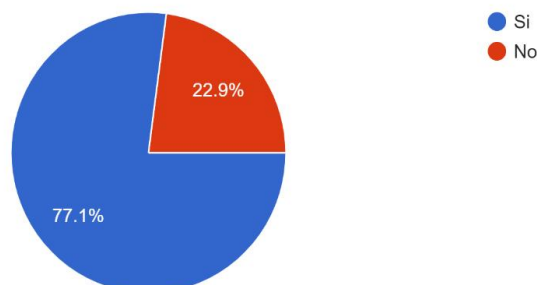
Uno de los factores que más influye a las personas al momento de comprar un servicio de hospedaje es la calidad que se ofrece ya que tuvo un total de 32.2%, seguido con el 27% señalando que el precio es otro factor que influye bastante a las personas, en tercer lugar con el 24.1% es el servicio, después con porcentajes más bajos pero también notables es el 12.8% que señala otro factor influyente son los comentarios de clientes pasados del establecimiento, y con el 3.9% que serían apenas 15 personas las que eligieron que un factor influyente es la cercanía al poblado más cercano, todos estos datos recolectados aportarán a los objetivos y toma de decisiones del proyecto.

- **Al visitar Puerto Quito, ¿ha tenido la necesidad de hospedarse?**

Gráfico 8. Ha tenido necesidad de hospedarse en el sector?

4. Al visitar el cantón Puerto Quito o sus atractivos turísticos, ¿Usted ha tenido la necesidad de hospedarse en el sector?

384 respuestas



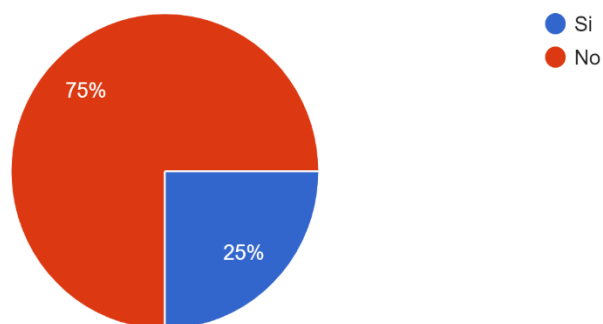
Análisis

Del total de las 384 personas encuestadas el 77.1% dicen si haber tenido la necesidad de hospedarse en el cantón Puerto Quito, mientras que el 22.9% dicen no haber tenido necesidad de ello, lo que en conclusión se puede decir que si existe una demanda para el sector hotelero en Puerto Quito.

- **Considera usted que ¿hay una amplia oferta de alojamiento en Puerto Quito?**

Gráfico 9. Considera usted que hay una amplia oferta de alojamiento en Puerto Quito

5. ¿Considera usted que hay una amplia oferta de establecimientos de alojamiento en Puerto Quito?
384 respuestas



Análisis

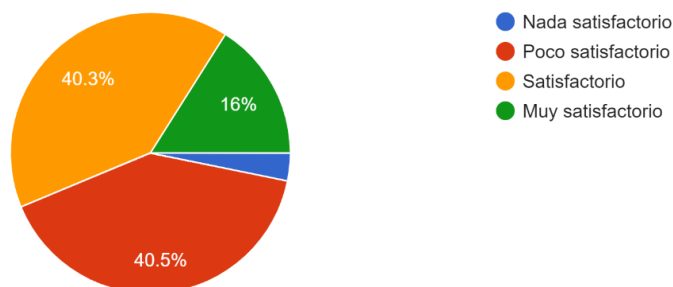
Según los resultados obtenidos el 75% de las personas encuestadas consideran que no existe una amplia oferta de alojamiento en Puerto Quito, mientras que un 25% señala que si hay, en conclusión, en base a los resultados se puede decir que si existe una demanda insatisfecha en el sector.

- **¿Qué grado de satisfacción ha percibido en un establecimiento de hospedaje de Puerto Quito?**

Gráfico 10. ¿Qué grado de satisfacción ha percibido en un establecimiento de hospedaje en Puerto Quito?

6. Si usted se ha alojado en un establecimiento de hospedaje en el Noroccidente de Quito, ¿Qué grado de satisfacción ha percibido en ese establecimiento? (Elija sólo una opción)

375 respuestas



Análisis

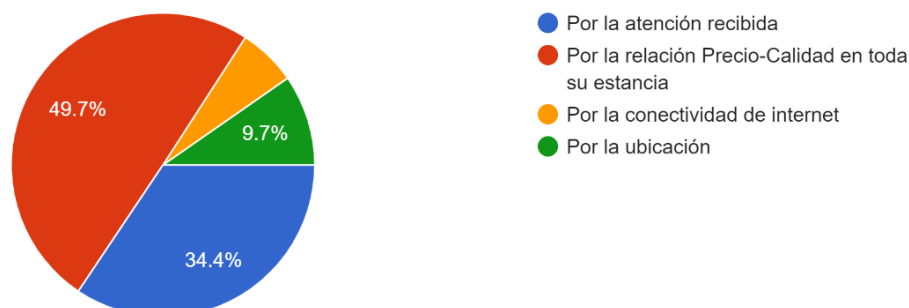
Según los datos obtenidos el 40.5% de encuestados dicen haber tenido poca satisfacción al momento de haberse hospedado en algún establecimiento en Puerto Quito, mientras que una cifra casi similar del 40.3% dice haber tenido una experiencia satisfactoria, y apenas el 16% dice haber tenido una experiencia muy satisfactoria, y el 3.2% dice haber percibido un grado nada satisfactorio, en conclusión se puede decir que los establecimientos de hospedaje en el cantón Puerto Quito que vendrían a ser la competencia aún tienen que trabajar en su calidad de servicio.

- **Según su respuesta anterior ¿Por qué?**

Gráfico 11. Según su respuesta anterior ¿Por qué?

7. Según su respuesta de la pregunta anterior ¿Por qué? (Elija sólo una opción)

372 respuestas



Análisis

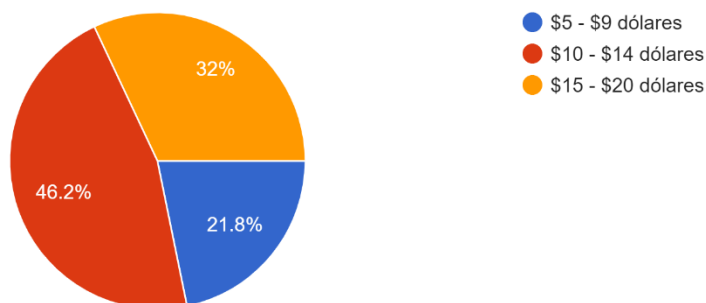
De acuerdo a la información recolectada el 49.7% de los encuestados dicen que su respuesta anterior es en base a la relación precio-calidad en su estancia, mientras que una cifra cercana de 34.4% dice que es por la atención que recibieron, y el 9.7% se basaban por la ubicación del establecimiento, y el 6.2% se basa en la conectividad de internet, en conclusión se puede decir que los establecimientos de alojamiento deben trabajar más en fortalecer el servicio que ofrecen sobre todo en la relación precio-calidad que ofrecen al turista.

- **Presupuesto que usted destina en alojamiento por persona comúnmente**

Gráfico 12. Presupuesto que usted destina en alojamiento por persona comúnmente

8. ¿Cuál es el presupuesto que usted destina en alojamiento por persona comúnmente? (Elija sólo una opción)

379 respuestas



Análisis

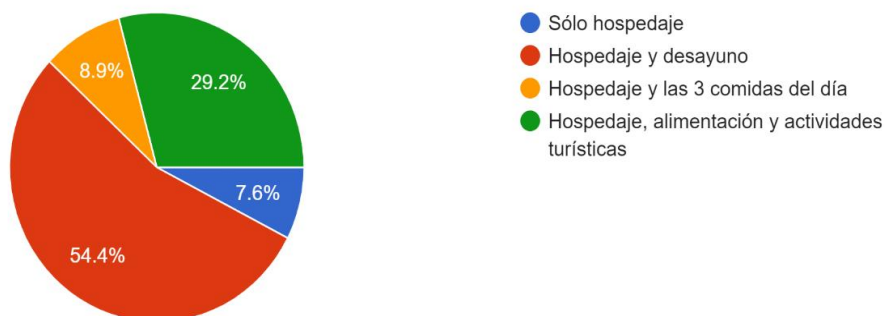
En base a los datos obtenidos el 46.2% de las personas encuestadas destina entre \$10 a \$14 por persona para alojamiento, mientras que el 32% destina entre \$15 a \$20 y el 21.8% destina entre \$5 a \$9 para alojamiento, estos datos pueden ayudar a establecer una cifra óptima para el proyecto.

- **¿Qué espera de un alojamiento campestre al noroccidente de Quito?**

Gráfico 13. ¿Qué espera de un alojamiento campestre al noroccidente de Quito?

9. ¿Qué espera usted de un alojamiento campestre al noroccidente de Quito? (Elija sólo una opción)

384 respuestas



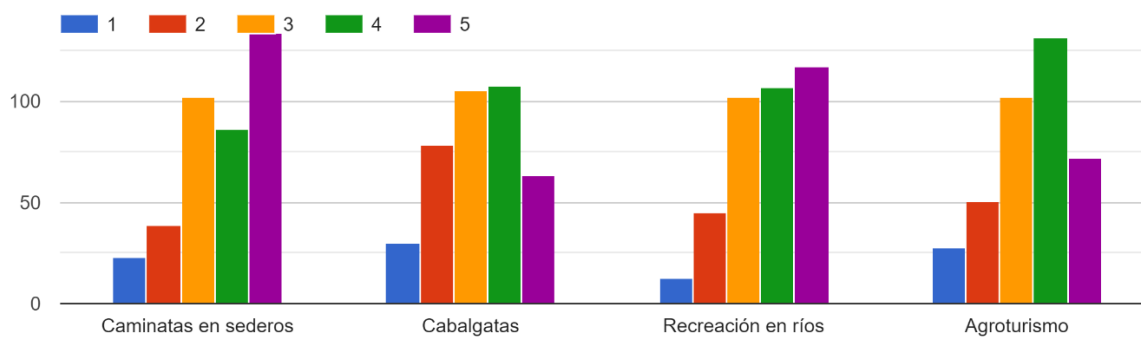
Análisis

Acorde a la información recolectada el 54.4% de encuestados esperan Hospedaje y desayuno, en cambio el 29.2% esperan que aparte del hospedaje y la alimentación también haya actividades turísticas, y el 8.9% espera hospedaje y alimentación, mientras que el 7.6% sólo espera hospedaje, estos datos ayudarán a ver las necesidades y/o preferencias de los turistas para el beneficio del presente proyecto de investigación.

- **De las actividades turísticas califique su interés en desarrollarlas**

Gráfico 14. De las actividades turísticas califique su interés al desarrollarlas

10. De las siguientes actividades turísticas, califique su interés en desarrollarlas. (siendo 1 muy bajo y 5 muy alto)



Análisis

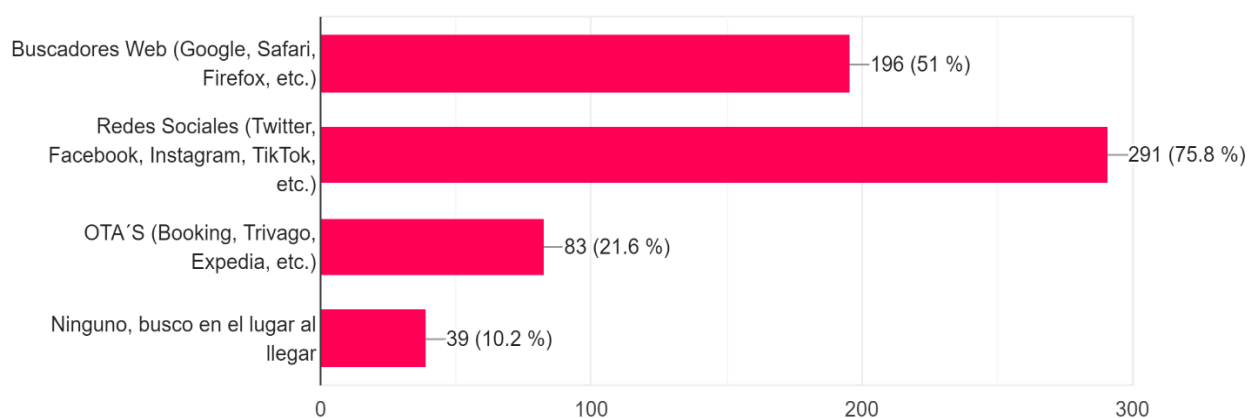
Según los resultados de las encuestas las caminatas en senderos tiene un muy alto nivel de interés en desarrollarlas, mientras que las cabalgatas tienen entre un alto y medio interés en hacerlas, por otro lado la recreación en ríos tiene una calificación de alto interés en realizarlas, también el agroturismo tiene buena aceptación ya que tiene una calificación de un alto interés en desarrollarlas, en conclusión con base a estos datos se podrá tomar decisiones y ver necesidades del turista para beneficios del proyecto de investigación.

- **¿Qué medios de comunicación tradicionales y/o digitales utilizan para informarse sobre las ofertas hoteleras?**

Gráfico 15. ¿Qué medios de comunicación tradicionales y/o digitales utilizan para informarse sobre ofertas hoteleras?

11. ¿Qué medios de comunicación tradicionales y/o digitales utiliza para informarse sobre las promociones de la oferta turística y hotelera? (Elija máximo 3 opciones)

384 respuestas



Análisis

Se puede ver que el 75.8% de las personas encuestadas utilizan más las redes sociales como medios para ver promociones de ofertas turísticas y hoteleras, otro medio que señalan que utilizan más son los buscadores web con un 51%, mientras que con un porcentaje de 21.6% las personas utilizan las OTA'S como medio de información, y por último con un porcentaje del 10.2% las personas no utilizan ningún medio de comunicación previo, en cambio, llegan al lugar recién a

buscar las ofertas turísticas u hoteleras del sector, en conclusión con estos datos se podrá tomar en cuenta las preferencias y necesidades de los turistas y para beneficio del proyecto.

3.14 Conclusiones del estudio de mercado

Con base en el análisis del estudio de mercado se pudo concluir que:

- **Primer Objetivo específico** “Identificar la demanda potencial de turistas que tienen preferencia al turismo rural de la ciudad de Quito”

Según el análisis realizado, existe una demanda potencial del 91.4% de personas nacionales más que de extranjeros, indicando que se debería trabajar más sobre la demanda nacional, sus necesidades y preferencias; también, el estudio de mercado determinó que existe una demanda del 59.6% de preferencia a Hostales de hacienda, indicando una gran preferencia al turismo rural.

- **Segundo Objetivo específico** “Identificar las preferencias y/o necesidades de los turistas que influyen en su decisión de compra al momento de adquirir un servicio de alojamiento en zonas rurales”

- Basados en los resultados se identificó que la mayoría de encuestados prefieren los Hostales de hacienda y las Hosterías con un 59.6% y un 25.5% respectivamente.

- De acuerdo con las preferencias de viajar de los turistas, un 64.4% señala que en su mayoría viaja en familia, mientras que un 14.9% en pareja y un 12,6% con amigos, lo que puede orientar a la toma de decisiones y el proceso de la investigación.

- Se pudo identificar que la calidad con un 32.2% y el precio con un 27% son los aspectos que más influyen a los turistas al momento de elegir un establecimiento de alojamiento, lo que se debe de tomar mucho en cuenta para el proceso del proyecto.

- El presupuesto por persona para alojamiento campestre es entre \$10 y \$14 en un 46.2%.

- Los servicios que más les interesa a los turistas en un alojamiento campestre es el hospedaje con desayuno en un 54.4%.

- En cuanto a las actividades que prefieren realizar los turistas, las caminatas en senderos tienen un interés alto, mientras que la recreación de ríos y el agroturismo tienen un nivel medio alto de interés.

- **Tercer Objetivo específico** “Identificar el posicionamiento que ha alcanzado la competencia en el sector de alojamiento turístico”

Los datos señalan que un 77.1% dice haber tenido la necesidad de hospedarse en el cantón Puerto Quito y pudieron indicar un 75% que no hay una amplia oferta de establecimientos de alojamiento, y que el 80.8% señalan que la competencia existente es entre poco satisfactoria y satisfactoria, por la relación precio-calidad con un 49.7% y un 34.4% por la atención recibida en el establecimiento.

- **Cuarto Objetivo específico** “Identificar que medios de comunicación utilizan los turistas para informarse sobre la promoción de ofertas hoteleras”

Los medios de comunicación más utilizados para informarse son las redes sociales con un 75.8% y los buscadores web con un 51%, mientras que con una utilización baja del 21.6% las OTA'S.

3.15 Estudio Técnico

3.15.1 Concepto del negocio

Concluido el estudio de mercado se puede dar inicio al estudio técnico, donde se puede analizar el tamaño del proyecto, determinar la ubicación geográfica, y satisfacer todas las demás demandas.

El hostel se encontrará ubicado dentro de la Hacienda “Verde Olimpo” en el sector Bravo Chico del recinto La Abundancia, en el cantón Puerto Quito de la provincia de Pichincha; siendo este sector un lugar idóneo para el hostel y para el turismo sostenible, gracias a la variedad de flora y fauna que se encuentra a su alrededor y a los varios atractivos turísticos cercanos, como la Cascada Azul que se encuentra a 35min de la zona.

3.15.2 Tamaño del proyecto

Según (Urtecho Aguilar, 2019) menciona que:

El tamaño del proyecto es la capacidad que debería instalarse para atender satisfactoriamente a la demanda del mercado objetivo y se expresa en volumen de producción o número de unidades que puede alojar, recibir, almacenar o producir una instalación en un periodo de tiempo específico.

El tamaño es óptimo cuando opera con costo mínimo o máxima rentabilidad económica y la capacidad se puede considerar de dos formas:

- Como el índice máximo de producción por unidad de tiempo. Por ejemplo, la capacidad de una planta automotriz se podría medir como el número de automóviles que puede producir por semana.
- Como unidades de la disponibilidad de un recurso. Por ejemplo, en el caso de un hospital la capacidad podría ser el número de camas disponibles para atender a los pacientes.

Es primordial determinar el tamaño del proyecto de manera efectiva, para asegurarse de que todos los recursos sean asignados y usados adecuadamente, y así poder ofrecer una buena atención y experiencia a la demanda. También se debe tomar en cuenta que el tamaño del proyecto puede ser influenciado por varios factores y variables como la ubicación, el tiempo disponible, la dimensión, la disponibilidad de insumos, el alcance y complejidad del proyecto.

La infraestructura del hostel que se desea tendrá una superficie estimada de 75m² aproximadamente, que ocupará las habitaciones y demás áreas necesarias para brindar un buen servicio al público.

También es de importancia la implementación de los servicios básicos como la energía eléctrica, el agua, y el teléfono convencional, para un funcionamiento satisfactorio de la actividad operativa del proyecto.

Las vías de acceso al recinto La Abundancia en el cantón Puerto Quito están en buenas condiciones y son accesibles para todos los vehículos, tanto privados como los buses de servicio público, como Aloag y Kennedy que se encuentran en una frecuencia de una hora.

3.15.3 Mercado

El estudio del mercado es un aspecto importante para determinar el tamaño del proyecto, al conocer la demanda potencial se puede determinar la capacidad instalada, la infraestructura del establecimiento y los recursos disponibles.

El proyecto va dirigido a turistas tanto nacionales como extranjeros que visitan la provincia de Pichincha, en especial a los que visiten el cantón Puerto Quito, ya que según el estudio realizado existe una limitada oferta en el sector, generando una demanda insatisfecha, lo que lo convierte en una oportunidad de negocio para la hacienda.

3.15.4 Disponibilidad de recursos

3.15.4.1 Recursos económicos

Este proyecto, como la mayoría, necesita de recursos económicos y al no disponer lo suficiente, se deben tomar otras medidas, como pedir financiamiento a terceros, como las cooperativas o préstamos bancarios.

Es necesario contar con recursos propios o financiados que permitan cubrir toda la inversión inicial del proyecto.

3.15.4.2 Recursos materiales

Para el abastecimiento de materiales se puede proveer de diferentes distribuidores, ya sean de la zona o de cantones vecinos, donde existen precios más competitivos y mejores servicios.

3.15.4.3 Recursos tecnológicos

La tecnología es uno de los recursos más importantes para el proyecto, ya que se podrá utilizar para el marketing digital, para crear una página web, para publicidad en redes sociales, que aportará a la atracción de turistas de varios sectores del Ecuador e incluso de otros países.

También para otras áreas, como la maquinaria y/o equipos de cocina, recepción y lavandería, que ayudarán al proceso de cada área, así facilitando todas las actividades necesarias.

3.15.5 Optimización del tamaño de la empresa

El proyecto cuenta con un espacio ya destinado dentro de la hacienda, con un aproximado de 180m² sólo para infraestructura del hostel el cual será aprovechado al máximo, pero dentro de las posibilidades financieras y enfocados en las necesidades de la demanda.

Para el funcionamiento del hostel se dispondrá de todos los equipos necesarios para su correcto funcionamiento, además de disponer de una ubicación privilegiada por los recursos naturales en que se encuentra rodeada, que permitirá ser un foco atrayente para los turistas, y en conjunto con una atención de calidad del personal, creará una agradable atmósfera y experiencias únicas e inolvidables para cada cliente, y que en un futuro genere un mayor desarrollo para la hacienda.

3.15.6 Capacidad instalada

3.15.6.1 Capacidad del servicio de hospedaje

El Hostal contará con un total de 12 habitaciones, las cuales estarán distribuidas entre simples, dobles, triples y matrimoniales, tal como se aprecia en la Tabla 9. Tendrá la capacidad para acoger a 23 turistas diariamente, sin embargo, siempre se debe tomar en cuenta los tipos de habitaciones que se ofrecen, pues no es lo mismo ofrecer una habitación a amigos que a parejas.

También dispondrá de una terraza comunal tipo mirador. Se puede hospedar, en una semana, a un máximo de 161 huéspedes al 100% de la capacidad.

Tabla 9. Total de Habitaciones del Hostal

HABITACIONES SIMPLES	
Cantidad	3
PAX	1
Total	3
HABITACIONES DOBLES	
Cantidad	3
PAX	2
Total	6
HABITACIONES TRIPLES	
Cantidad	2
PAX	3
Total	6
HAB. MATRIMONIALES	
Cantidad	4
PAX	2
Total	8
Capacidad Total por persona al Día	23
Capacidad Máxima Instalada Mensual	690
Capacidad Máxima Instalada Anual	8395

Se hace la validación de tres escenarios según el porcentaje de ocupación que expone el (Ecuador, Ministerio de Turismo, 2023) que es referente al año pasado, en el escenario optimista se tomarán los porcentajes según la temporada en la capacidad hotelera, en el realista se tomará la mitad del anterior escenario, y en el pesimista se tomará la mitad del escenario realista, todo esto se realiza con el propósito de conocer su factibilidad.

Tabla 10. Escenarios Optimista, Realista y Pesimista

ESCENARIO OPTIMISTA			
Meses	% Ocupación	Pax / Día	Pax / Mes
Enero	40%	9,2	276
Febrero	70%	16,1	483
Marzo	72%	16,56	496,8
Abril	58%	13,34	400,2
Mayo	63%	14,49	434,7
Junio	78%	17,94	538,2
Julio	82%	18,86	565,8
Agosto	75%	17,25	517,5
Septiembre	67%	15,41	462,3
Octubre	81%	18,63	558,9
Noviembre	85%	19,55	586,5
Diciembre	97%	22,31	669,3
ESCENARIO REALISTA			
Meses	% Ocupación	Pax / Día	Pax / Mes
Enero	20%	4,6	138
Febrero	35%	8,05	241,5
Marzo	36%	8,28	248,4
Abril	29%	6,67	200,1
Mayo	32%	7,36	220,8
Junio	39%	8,97	269,1
Julio	41%	9,43	282,9
Agosto	38%	8,74	262,2
Septiembre	34%	7,82	234,6
Octubre	41%	9,43	282,9
Noviembre	43%	9,89	296,7
Diciembre	49%	11,27	338,1
ESCENARIO PESIMISTA			
Meses	% Ocupación	Pax / Día	Pax / Mes
Enero	10%	2,3	69
Febrero	18%	4,14	124,2
Marzo	18%	4,14	124,2
Abril	15%	3,45	103,5
Mayo	16%	3,68	110,4
Junio	20%	4,6	138
Julio	21%	4,83	144,9
Agosto	19%	4,37	131,1
Septiembre	17%	3,91	117,3
Octubre	20%	4,6	138
Noviembre	21%	4,83	144,9
Diciembre	24%	5,52	165,6

3.15.7 Participación de mercado

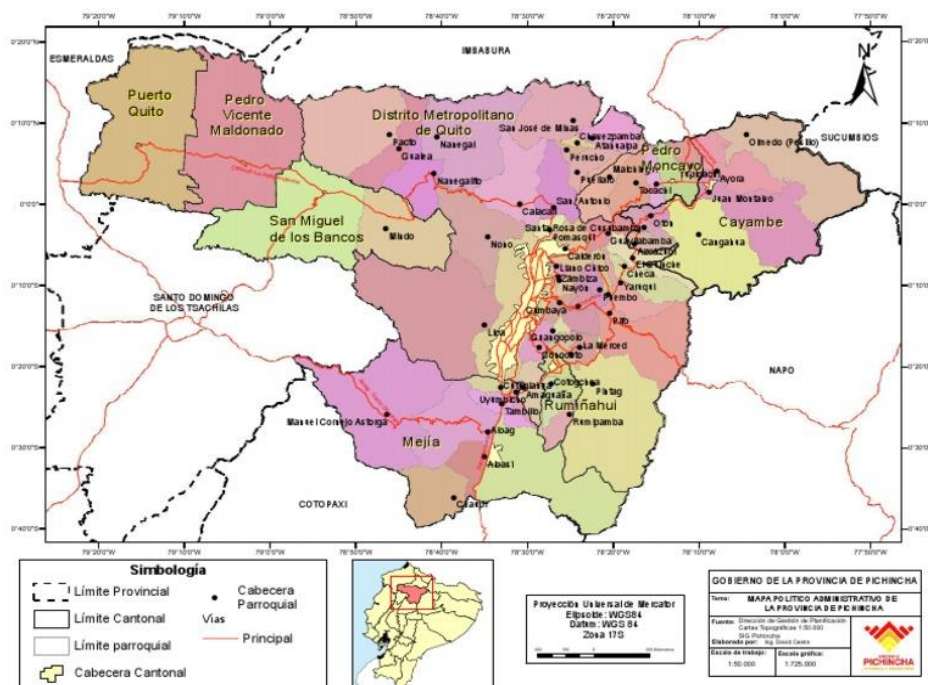
Según las estadísticas de turismo expuestas en el boletín de “Quito en cifras” (Ecuador, Quito Turismo, 2023) los establecimientos de alojamiento del DMQ señalan que en la Tasa de Ocupación Hotelera de septiembre 2022 fue del 58,34% y de \$90,88 de la Tasa Promedio, mientras que en septiembre 2023 la Tasa de Ocupación Hotelera fue del 48,41% y de \$95,13 de Tasa Promedio, lo que significa que hubo un crecimiento del 4,15% más que el año anterior.

Esto infiere que los establecimientos de alojamiento tienen un crecimiento y participación significativa en todo el mercado turístico, mostrando así, que el Hostal, como establecimiento de alojamiento, puede llegar a tener una buena participación en el mercado turístico, similar a los otros tipos de alojamiento del país.

3.15.8 Localización

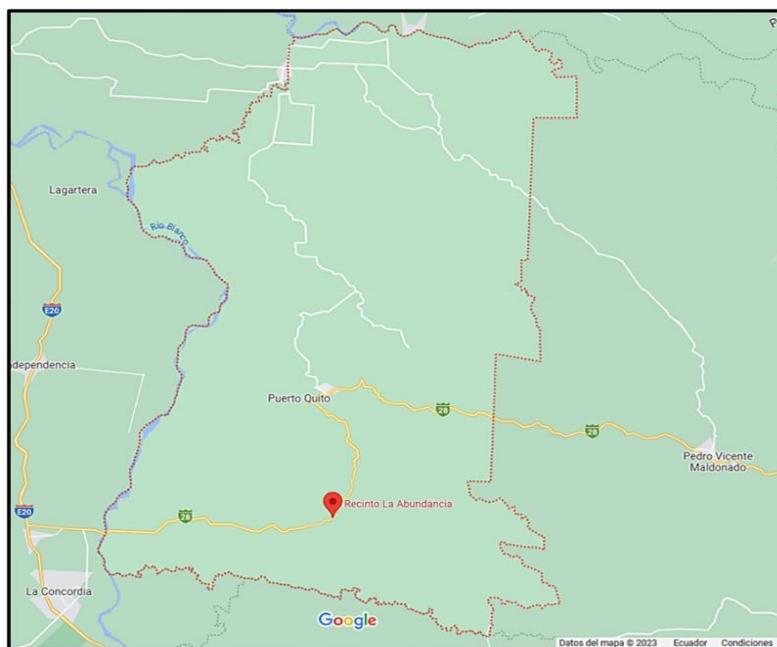
El hostal de la Hacienda “Verde Olimpo” se ubicaría al noroccidente de la provincia de Pichincha en el cantón Puerto Quito del recinto La Abundancia en el sector Bravo Chico, con una superficie territorial de 14 hectáreas. Se encuentra entre 120 y 160 m.s.n.m por lo que cuenta con un clima tropical húmedo y temperatura aproximada a los 25°C.

Gráfico 16. Mapa político de Pichincha con sus cantones



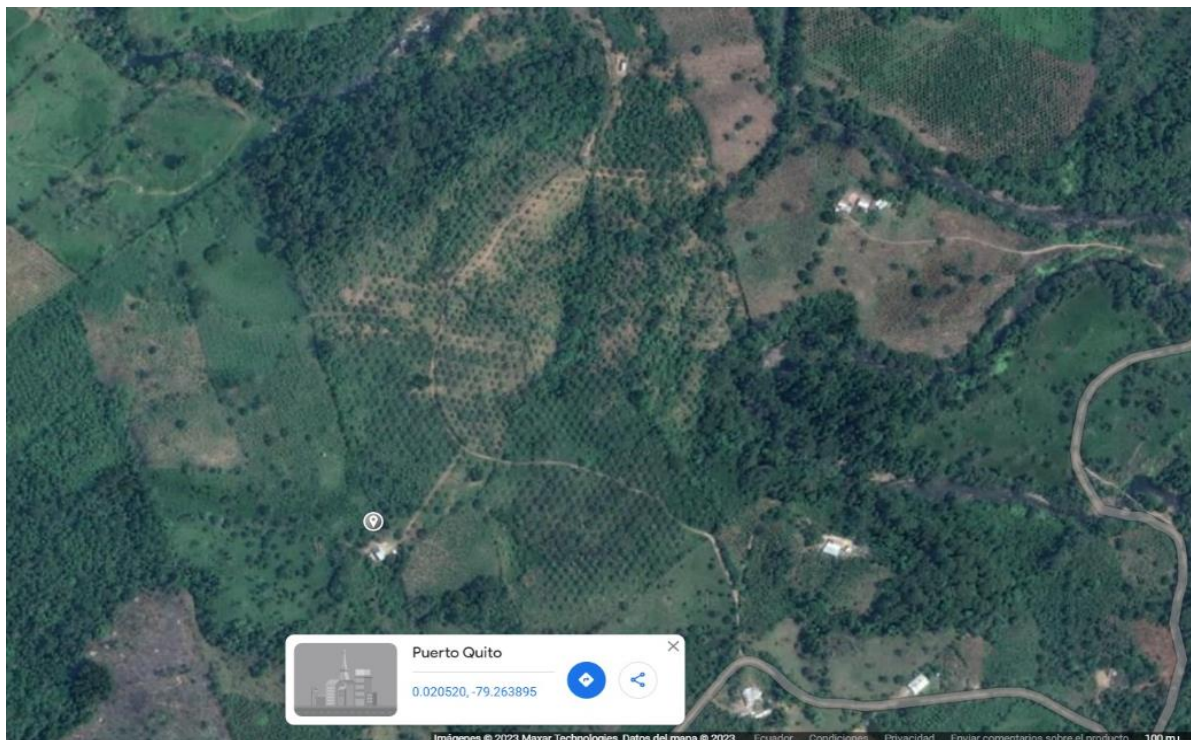
Fuente: (Lozano, s.f.)

Gráfico 17. Mapa de ubicación geográfica del recinto La Abundancia



Fuente: (Google Maps, 2023)

Gráfico 18. Vista satelital de la Hacienda “Verde Olimpo”



Fuente: (Google Maps, 2023)

3.15.9 Ingeniería del Proyecto

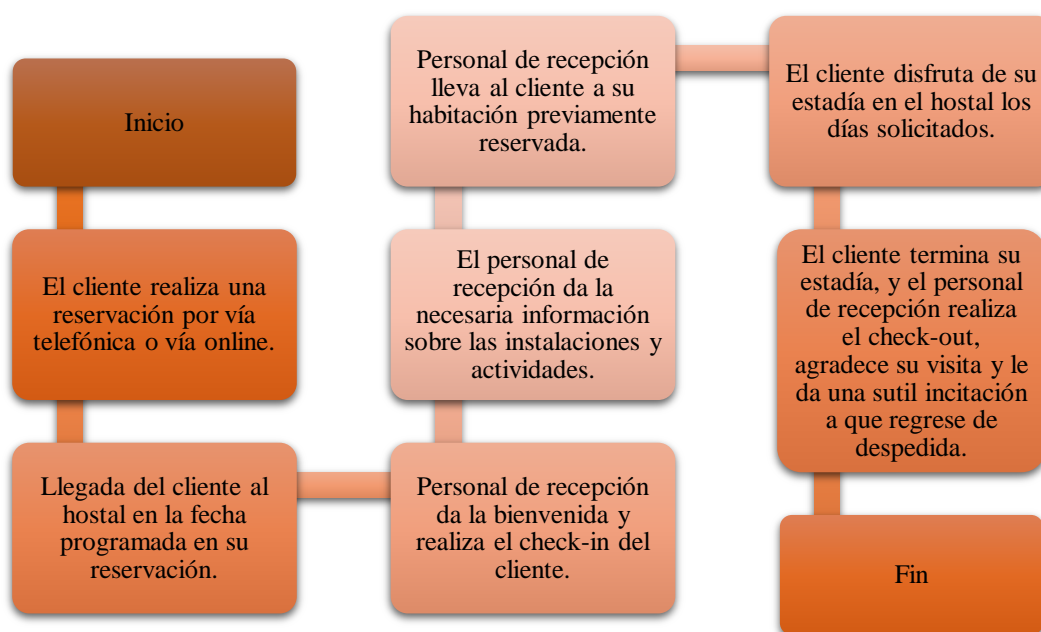
3.15.9.1 Proceso del servicio

Este punto es de gran importancia ya que se podrá detallar y organizar todos los lineamientos para el servicio desde el instante en que se realiza la reservación, hasta después de haber brindado el servicio de hospedaje para conocer la calidad del servicio ya brindado.

3.15.9.1.1 Diagrama del servicio de alojamiento

El proceso de servicio de alojamiento inicia con la reservación que realiza el cliente y su llegada al hostel, donde al ingreso lo reciben y atienden el personal de recepción, y registran al cliente, le proporcionan toda la información necesaria sobre las instalaciones y lo guían hacia su habitación. Este proceso finaliza al momento que el cliente realiza el check-out en la recepción y es despedido del hostel con una sutil incitación a que regrese.

Ilustración 3. Flujograma del servicio de alojamiento

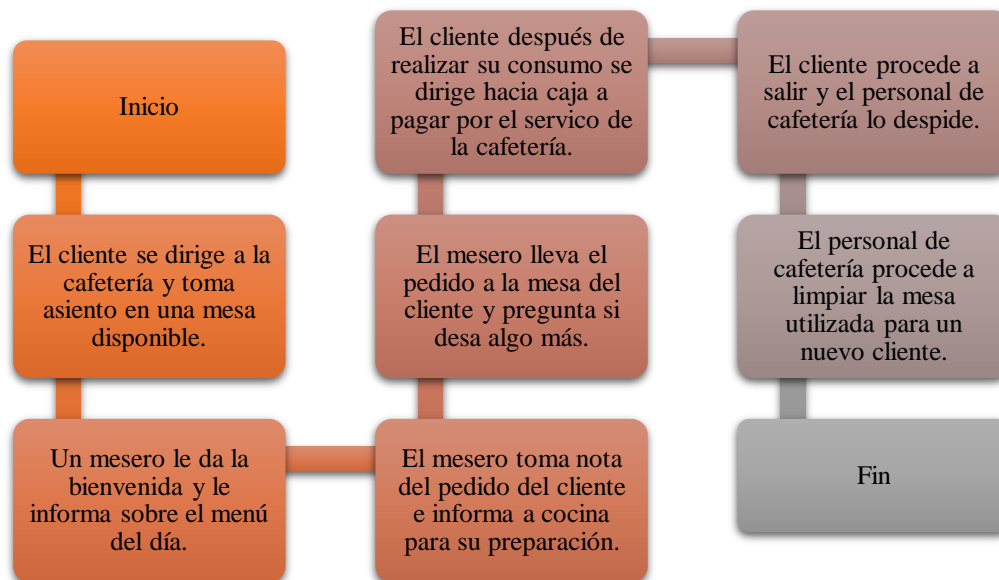


3.15.9.1.2 Diagrama del servicio de cafetería

La cafetería del hostel ofrecerá sus servicios únicamente por mañana y en la noche; en su mayoría brindará los productos y cultivos de la misma hacienda, como: los huevos, el chocolate, la leche, el verde, la yuca, varias frutas, entre otros. El flujograma muestra de manera visual el

proceso que llevaría el servicio de la cafetería, asegurando así, una mayor comprensión por parte del personal y que todo fluya de manera efectiva.

Ilustración 4. Flujograma del servicio de cafetería



3.15.9.2 Requerimiento del personal

Un equipo de trabajo es de vital importancia para el hostel, ya que es necesario para el efectivo funcionamiento de este, y para ello se requiere contar con el siguiente talento humano

Tabla 11. Personal Indispensable

Cargo	# Personal	Remuneración Estimada
Administrador	1	\$ 550
Contador	1	\$ 500
Especialista en marketing	1	\$ 450
Recepcionista	2	\$ 900
Mantenimiento	2	\$ 900
Ama de llaves	3	\$ 1.350
Personal de cafetería	3	\$ 1.350
Seguridad	2	\$ 900
TOTAL		\$ 6.900

3.15.9.3 Selección de activos requeridos

El proyecto va a requerir varios bienes materiales para poder brindar los servicios de alojamiento y cafetería adecuadamente.

Tabla 12. Activos requeridos

EQUIPAMIENTO COCINA			
Concepto	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Refrigeradora	1	\$ 600	\$ 600
Cocina	1	\$ 490	\$ 490
Cafetera Barista	1	\$ 250	\$ 250
Licuadora	2	\$ 80	\$ 160
Waflera	2	\$ 50	\$ 100
Sanduchera Tostadora	1	\$ 40	\$ 40
Horno Microondas	1	\$ 140	\$ 140
Utensilios / Implementos	1	\$ 1.000	\$ 1.000
		TOTAL	\$ 2.780
EQUIPAMIENTO COMEDOR			
Concepto	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Mesas	6	\$ 70	\$ 420
Sillas	24	\$ 10	\$ 240
Ventiladores de pared	2	\$ 30	\$ 60
Caja registradora	1	\$ 45	\$ 45
Mesa registradora	1	\$ 50	\$ 50
Lámparas colgantes	2	\$ 30	\$ 60
Implementos	1	\$ 100	\$ 100
		TOTAL	\$ 975
EQUIPAMIENTO TERRAZA COMUNAL (Mirador)			
Concepto	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Sofá para exteriores	2	\$ 190	\$ 380
Fogata interior	1	\$ 90	\$ 90
Mesa grande de madera	1	\$ 155	\$ 155
Mesa para 2 de madera	2	\$ 75	\$ 150
Sillas de madera	10	\$ 25	\$ 250
Implementos	1	\$ 50	\$ 50
		TOTAL	\$ 1.075
EQUIPAMIENTO HOSTAL			
Concepto	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Camas 1 plaza y media	15	\$ 215	\$ 3.225
Camas 2 plazas y media	4	\$ 320	\$ 1.280
Colchones 1 plaza y media	15	\$ 180	\$ 2.700
Colchones 2 plazas y media	4	\$ 220	\$ 880
Almohadas	23	\$ 5	\$ 115
Televisores	12	\$ 225	\$ 2.700
Soportes Tv	12	\$ 35	\$ 420

Veladores	23	\$ 55	\$ 1.265
Ventiladores de techo	12	\$ 170	\$ 2.040
Cómodas	12	\$ 200	\$ 2.400
Lámparas para velador	23	\$ 10	\$ 230
Jacuzzis (Hab. Matrimoniales)	4	\$ 970	\$ 3.880
Duchas	12	\$ 20	\$ 240
Lavabos (internos y externos)	16	\$ 50	\$ 800
Espejos de baño (internos y externos)	14	\$ 15	\$ 210
Inodoros (internos y externos)	16	\$ 80	\$ 1.280
Botes de basura (Habitaciones)	12	\$ 3	\$ 36
Implementos	1	\$ 1.000	\$ 1.000
		TOTAL	\$ 24.701
EQUIPAMIENTO ADMINISTRACIÓN & RECEPCIÓN			
Concepto	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Mueble Recepción (Counter)	1	\$ 400	\$ 400
Computadora	2	\$ 450	\$ 900
Teléfono	2	\$ 45	\$ 90
Silla	2	\$ 30	\$ 60
Impresora	1	\$ 200	\$ 200
Juego de muebles	1	\$ 420	\$ 420
Caja fuerte	1	\$ 30	\$ 30
Portar llaves	1	\$ 20	\$ 20
Bote de basura	1	\$ 4	\$ 4
Implementos	1	\$ 150	\$ 150
		TOTAL	\$ 2.274
		Estimación de Inversión Total	\$ 31.805

3.15.9.4 Infraestructura

La hacienda cuenta de 14 hectáreas, de los cuales se ha destinado unos 180m² aproximadamente para el proyecto, también se debe aclarar que ya dispone de un espacio para estacionamiento propio de la hacienda, el cual será usado también para beneficios del hostel, al igual que sus áreas verdes.

El hostel requerirá de una infraestructura que se detalla en la tabla 13, donde se considera el precio promedio del m² de construcción de \$250 según (Constructora Vasquez, 2021).

Tabla 13. Infraestructura del Hostal

INFRAESTRUCTURA			
Áreas	m2	Valor m2 Construcción	Valor Total
Recepción	12	\$ 250	\$ 3.000
Sala	20	\$ 250	\$ 5.000
Oficina / Admin.	24	\$ 250	\$ 6.000
Escaleras	12	\$ 250	\$ 3.000
Comedor	30	\$ 250	\$ 7.500
Cocina	24	\$ 250	\$ 6.000
Baños	30	\$ 250	\$ 7.500
Terraza	170	\$ 250	\$ 42.500
Habitaciones	100	\$ 250	\$ 25.000
TOTAL	422	\$ 250	\$ 105.500

3.15.9.5 Plano del hostal

La propuesta del proyecto tiene como ambición un hostal de 4 pisos, donde en:

- **1er Piso:** constarán la recepción con su sala, una oficina, la cocina, un comedor de cafetería, dos pares de juego de baños simples (al exterior), 3 habitaciones simples con su respectivo baño completo privado y unas escaleras esquineras que darían a todos los pisos.
- **2do Piso:** se compondría de 3 habitaciones dobles y 2 habitaciones triples, cada una con su respectivo baño completo privado.
- **3er Piso:** tendrá sólo 4 habitaciones matrimoniales, así mismo, con su respectivo baño completo privado y un jacuzzi privado en cada habitación.
- **4to Piso:** será una terraza comunal tipo mirador, con un par de sofás para exteriores grandes, una fogata para interiores central, 1 par de mesas para 2 personas y una mesa grande para 6 personas.

El comedor de la cafetería tendrá un aforo para 24 personas con 6 mesas

Ilustración 5. Prototipo del diseño del Hostal - Plano Piso 1



Ilustración 6. Prototipo del diseño del Hostal - Plano Piso 2



Ilustración 7. Prototipo del diseño del Hostal - Plano Piso 3

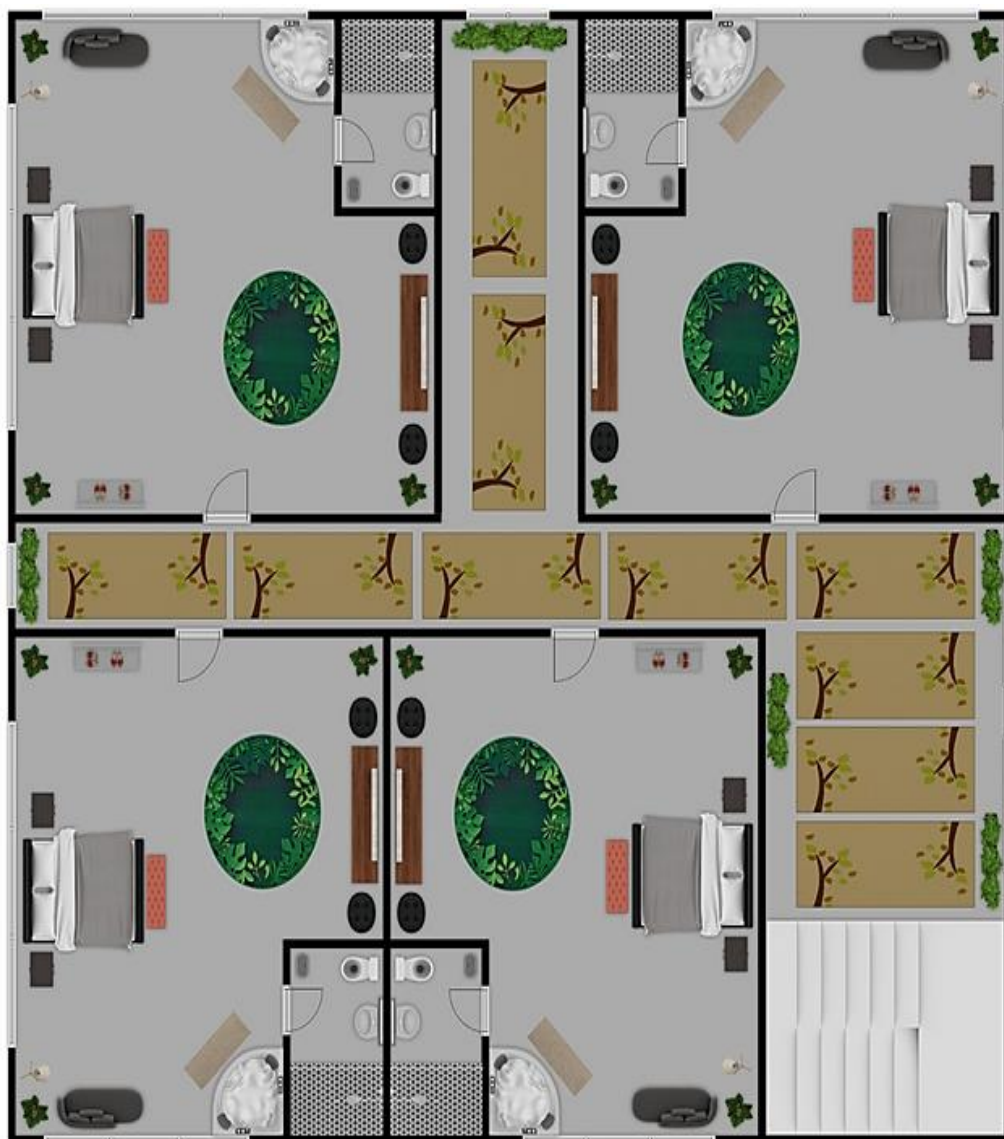


Ilustración 8. Prototipo del diseño del Hostal - Plano Piso 4



3.16 Estudio Administrativo

3.16.1 Constitución de la empresa

El Hostal Hacienda “Verde Olimpo” se establecerá bajo la Sociedad por Acciones Simplificada (SAS), la cual según la (Ecuador, Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, 2024) señala que:

Es un tipo de compañía que se constituye por una o varias personas naturales o jurídicas, mediante un trámite simplificado sin costo. Tiene como objetivo impulsar la economía mediante la

formalización de emprendimientos, constituyéndolos en sujetos de crédito y con ello ampliar sus procesos productivos.

Estas compañías se constituyen ante la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, no ante Registro Mercantil, como los otros tipos de compañías. Puede tener uno o más accionistas, y no tiene capital mínimo requerido.

En Ecuador se deben realizar una serie de pasos como el registro en el portal web de la Superintendencias de Compañías del Ecuador, al igual que generar un usuario y clave para el portal del Servicio de Rentas Internas (SRI), también cumplir con el proceso de obligaciones con el SAS, y varios trámites esenciales para el cumplimiento de las obligaciones fiscales y tributarias que correspondan.

Siendo más concisa, los pasos para constituir una empresa con la SAS implica primero la creación de una reserva de la denominación de compañía o empresa en la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (SCVS), la cual se puede efectuar en línea y que es necesaria para comprobar que el nombre de la empresa no es ya utilizada por otra entidad.

Seguidamente, se necesita el registro como usuario en el portal web de la Superintendencia de Compañías proporcionando toda la información personal y necesaria del solicitante, sin ningún costo adicional.

Por último, posterior a la inscripción y a la aprobación de la SCVS, la empresa debe obtener el Registro Único de Contribuyentes (RUC) y también debe registrarse en el Servicio de Rentas Internas (SRI), donde debe crear una clave para el portal del SRI, por ello se debe recibir el correo de constitución del SAS, después de eso, acceder al portal del SRI y crear la clave correspondiente con la firma electrónica del propietario legal.

3.16.2 Licencias de funcionamiento

En el Ecuador, unas de las obligaciones para poder ejercer la actividad turística de alojamiento es obtener el Registro de Turismo y también la Licencia única de funcionamiento. Donde según (Ecuador, Quito Turismo, 2023) explica que:

El Registro Turístico es la herramienta de gestión administrativa en la que se encuentran inscritas todas las personas naturales, jurídicas o comunidades que realicen cualquiera de las actividades turísticas; y, consiste en la inscripción del prestador de servicios turísticos, sea persona natural o jurídica, previo al inicio de actividades en el cual se establecerá la clasificación y categoría que le corresponda.

Para ello se debe presentar la correspondiente solicitud de Registro Turístico general y demás documentación necesaria para proceso, como la copia del RUC, el nombre comercial a registrar, el Certificado de Búsqueda Fonética de no encontrarse registrado el nombre comercial, entre otros trámites de ser necesarios.

Es importante conocer que, según el (Ecuador, Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, 2022) el Registro de Turismo se efectuará por una sola vez, y que cualquier cambio que se produzca en la declaración inicial deberá notificarse en un plazo de 30 días, en el caso del DMQ, a la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico – Quito Turismo.

Así mismo, para obtener la Licencia única de funcionamiento, según el (Ecuador, Ministerio de Turismo, 2015) en el Reglamento de Alojamiento Turístico en su Capítulo II, en la Sección II, Del Procedimiento de Licenciamiento, indica que:

Para el proceso de licenciamiento de los establecimientos de alojamiento turístico, la Autoridad Nacional de Turismo o el Gobierno Autónomo Descentralizado al cual se le haya transferido la competencia de licenciamiento, deberá solicitar como requisito indispensable el certificado de Registro de Turismo y los demás que sean requeridos conforme a la normativa vigente, de ser el caso.

El procedimiento de obtención de la licencia única anual de funcionamiento será realizado obligatoriamente mediante la herramienta en línea de la Autoridad Nacional de Turismo, o de acuerdo al procedimiento establecido por el Gobierno Autónomo Descentralizado al cual se le haya transferido la competencia, según corresponda.

Para adquirir la Licencia única anual de funcionamiento se necesitan varios requisitos:

Tabla 14. Requisitos Licencia única anual de Funcionamiento

Requisitos para la obtención de la Licencia única anual de Funcionamiento	
1.	Registro de Turismo.
2.	Pago del impuesto predial.
3.	Activos de la empresa según lo declarado en el impuesto a la renta correspondiente.
4.	Pagos por concepto de renovación de licencia única anual de funcionamiento, de ser el caso.
5.	Estar al día en el pago de las obligaciones previas en la Ley de Turismo y normativa pertinente.

Fuente: (Ecuador, Ministerio de Turismo, 2015)

Una vez cumplidos todos los requisitos expuestos, y obtenido ya la Licencia de Funcionamiento, se la deberá exhibir en algún lugar donde sea visible para los huéspedes.

Tabla 15. Gastos de constitución

Constitución de la empresa				
Registro actividad turística	Ministerio de turismo	Pago	P. Naturales y Jurídicas	Costo
Licencia única de funcionamiento turismo	Ministerio de turismo/Municipio	Anual	P. Naturales y jurídicas	\$ 145,00
Licencia ambiental	Municipio	Anual	P. Naturales y jurídicas	\$ 180,00
Certificados de salud empleados	Ministerio de salud	Anual	P. Naturales y jurídicas	
Patente	Municipio	Anual	P. Naturales y jurídicas	\$ 280,00
Rótulos y publicidad exterior	Municipio	Anual	P. Naturales y jurídicas	
Permiso Sanitario	Ministerio de salud	Anual	P. Naturales y jurídicas	\$ 58,34
Bomberos	Cuerpo de Bomberos	Anual	P. Naturales y jurídicas	\$ 70,00
Total				\$ 733,34

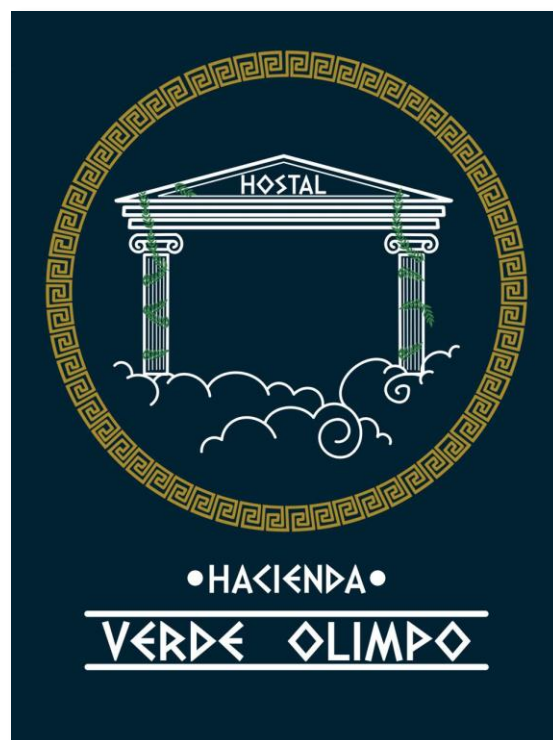
3.16.3 Logotipo

El nombre “Verde Olimpo” no solo fue inspirado por el gusto del propietario al estilo griego, sino que también de la idea de una morada o un lugar tranquilo, alejado de todo, tal como en la mitología griega, donde el *Monte Olimpo*, hogar de los dioses, se encuentra rodeado de belleza, espesas nubes y sosiego.

Y como la hacienda se encuentra en medio de una basta y verde naturaleza, está llena de belleza natural, al igual que el sosiego que ya reina en el lugar; es así como nace el nombre y logo del Hostal Hacienda “Verde Olimpo”.

El logotipo del Hostal representa todo eso, ya que cuenta con: columnas griegas estilo jónico, adornadas de verdes lianas, sobre pomposas y suaves nubes que transmiten placidez, con un aro dorado y letras estilo griego aportando elegancia al lugar.

Ilustración 9. Logo del Hostal



3.16.4 Eslogan

El eslogan para el hostel es: “Donde el encanto y la placidez es nuestro mundo, y tu satisfacción es nuestra pasión”

Sugiriendo que el Hostal hacienda “Verde Olimpo” es un lugar lleno de encanto y tranquilidad, en un ambiente donde se puede desconectar de las preocupaciones y el estrés de cada día, y que conseguir que el huésped se lleve la mejor experiencia y satisfacción, es el máximo objetivo.

3.16.5 Base filosófica de la empresa

La base filosófica del hostel es:

“En nuestra hacienda convertida en hostel, abrazamos la filosofía de la armonía rural, donde nos inspiramos en la serenidad de la vida en el campo y en la belleza de la riqueza natural que nos rodea. Creemos en proporcionar a nuestros huéspedes un hogar lejos de casa, un refugio donde puedan desconectarse de la vida cotidiana, aprender de la vida en el campo y sumergirse en la tranquilidad de la hacienda. Valoramos la simplicidad, la autenticidad y la conexión con la tierra, con la madre naturaleza, En este rincón de serenidad, buscamos no solo ofrecer alojamiento, sino crear nuevas experiencias que llenen de placer a todos sus sentidos.”

Esta filosofía pretende reflejar la idea de aprovechar la belleza y la tranquilidad de la vida rural en la hacienda, ofreciendo a los huéspedes una experiencia auténtica que va más allá de lo convencional, proporcionando a los visitantes un escape enriquecedor y sobre todo sereno.

3.16.6 Misión

Tabla 16. Misión del Hostel

	DESCRIPCIÓN
Qué y quiénes somos?	Hostal Hacienda "Verde Olimpo" S.A.S
Qué hacemos?	Servicio turístico de alojamiento.
Para qué necesidades?	Vacaciones, hospedaje, recreación, esparcimiento.
Con qué insumos y tecnología?	Tecnología convencional.
Para qué grupos sociales?	Turistas nacionales y extranjeros.
REDACCIÓN DE LA MISIÓN: Proporcionar a nuestros huéspedes una experiencia auténtica e inolvidable, en un entorno encantador y acogedor que refleje la calidez de nuestra hospitalidad. Nos esforzamos por crear un refugio donde la comodidad, la serenidad y la conexión con la naturaleza se fusionen, ofreciendo momentos inolvidables y un ambiente que se sienta como su hogar lejos de casa.	

3.16.7 Visión

Tabla 17. Visión del Hostal

	DESCRIPCIÓN
Qué y quiénes somos?	Somos una hacienda transformada en hostal que ofrece servicios turísticos de alojamiento a turistas nacionales y extranjeros en el recinto La Abundancia del cantón Puerto Quito.
Base filosófica	Trabajamos la filosofía de la armonía rural.
Finalidad o propósito	Brindar un servicio de calidad en un entorno natural y sereno.
Principios y valores	Excelencia en el servicio, autenticidad, ética, integridad, responsabilidad social, respeto y un continuo aprendizaje.
Ámbitos de acción	Servicio de alojamiento (con servicio de cafetería básica y actividades recreativas dentro de la hacienda).
REDACCIÓN DE LA VISIÓN: Aspiramos a ser reconocidos como un destino de alojamiento emblemático, trascendiendo la idea convencional de hospedaje, no solo en el cantón Puerto Quito, sino también en el corazón de nuestros huéspedes. Buscamos destacar por nuestra hospitalidad excepcional, la integración armoniosa de la belleza natural y el sosiego, que posee nuestra hacienda, y también por ser un lugar donde los viajeros encuentren no solo un sitio para descansar, sino un espacio que inspire, revitalice y cree experiencias únicas con recuerdos duraderos.	

3.16.8 Principios y valores empresariales

Establecer principios y valores sólidos es esencial para guiar el comportamiento y las decisiones en una empresa; es así como el Hostal Hacienda “Verde Olimpo” se enfocaría en los siguientes principios y valores empresariales:

Principios empresariales:

- **Excelencia en el servicio:** Buscamos la excelencia en cada interacción con los huéspedes, esforzándonos por superar sus expectativas y ofrecerles un servicio de calidad.
- **Sostenibilidad:** Adoptamos prácticas sostenibles para preservar y sobre todo respetar el entorno natural que nos rodea, contribuyendo un poco a la conservación del medio ambiente y la comunidad local.
- **Autenticidad:** Nos comprometemos a ser auténticos en todo lo que hacemos, desde la decoración de nuestras instalaciones hasta la oferta de experiencias locales, creando así una verdadera conexión con la esencia de nuestra hacienda.
- **Aprendizaje continuo:** Creemos que la capacidad de adaptarse y aprender constantemente es esencial para la supervivencia y el éxito en un mundo empresarial en constante cambio.

El desarrollo y la actualización de habilidades son fundamentales, y fomentar el aprendizaje continuo a todo el equipo de trabajo ayudaría a eso, a adquirir nuevas habilidades y a mantenerse actualizados en su campo, conocer las nuevas tendencias y mejorar prácticas en la industria de la hospitalidad, manteniéndonos competitivos en el mercado, y ayudando también a nuestros trabajadores a su desarrollo profesional.

Valores empresariales:

- **Responsabilidad social:** Creamos un ambiente acogedor y respetuoso, celebrando la diversidad y garantizando que todos nuestros huéspedes se sientan bienvenidos, respetados y valorados. Y como empresa, seremos responsables de nuestro impacto en el medio ambiente y la comunidad local, esforzándonos en ser un apoyo positivo en el desarrollo sostenible del lugar.
- **Respeto:** Tratar a nuestros empleados, huéspedes, proveedores y otras partes interesadas con todo el respeto y equidad debida, fomentando un ambiente de trabajo inclusivo y diverso.
- **Integridad:** Actuaremos con honestidad y transparencia en todas nuestras operaciones, manteniendo así la confianza de nuestros huéspedes, colaboradores y socios comerciales.
- **Ética:** Nos guiaremos por los principios éticos y morales en la toma de decisiones, y en cada acción pertinente que se realice; que nos cuiden y beneficien a nosotros y a la comunidad local.

3.16.9 Política

Establecer políticas claras y coherentes es esencial para asegurar un ambiente organizado, seguro y sobre todo eficiente. Por eso es importante para el hostel cumplir con las siguientes normas y regulaciones que regirán su funcionamiento:

- **Convivencia, comportamiento y atención al cliente:** Todo el personal de trabajo debe ofrecer una atención al cliente de calidad, con una actitud amable y servicial; debe reinar una convivencia tranquila, con respeto a la propiedad y un comportamiento ético.
- **Puntualidad:** Todo el personal debe cumplir con sus horario de trabajo, debe ingresar a las instalaciones de forma ordenada y de manera puntual iniciar su turno laboral.

- **Vestimenta:** Se espera que todo el personal lleve la vestimenta adecuada y profesional acorde con la imagen del hostel, ya sean uniformes específicos proporcionados por el hostel o no, deben estar pulcros, en buen estado e impecables. Y de la misma forma, todo empleado debe llevar su placa de identificación visible.
- **Confidencialidad:** Es crucial que todo el personal deba tratar la información de los huéspedes como confidencial y privada, al igual que toda la información sensible del hostel para mantener la seguridad.
- **Uso de Instalaciones:** Cada área del hostel tiene sus normas de convivencia y seguridad, desde las habitaciones hasta las áreas comunes, se debe respetar cada área, como los espacios para mascotas, las áreas de fumadores y no fumadores, los jardines, sembríos, etc.
- **Cuidado de las instalaciones:** Tanto el personal como los huéspedes deben cuidar, mantener y respetar todas las instalaciones del hostel, también reportar cualquier anomalía, problema o avería a las personas responsables del lugar.
- **Seguridad:** Es de vital importancia que todo el personal de trabajo y los huéspedes sigan todas las normas y medidas de seguridad, desde los procedimientos de evacuaciones para emergencias, hasta evitar manipular los sistemas eléctricos del hostel, y también reportar toda situación de riesgo que exista al personal o a los responsables del lugar.

Es importante seguir cada norma, ya que la consistencia y constancia en la aplicación de las políticas contribuye a un entorno armonioso y seguro tanto para los huéspedes como para el mismo personal del hostel. Por eso, es fundamental comunicar claramente estas políticas a los huéspedes y al personal para garantizar una experiencia satisfactoria.

3.16.10 Etapa analítica

El mundo del turismo y la hotelería es globalizado y realmente competitivo, lo que implica que tanto las oportunidades como posibilidades de establecer un negocio son amplias, pero al mismo tiempo, las amenazas son considerables. Una manera de analizar tanto las oportunidades como las amenazas en el ámbito empresarial es a través de la implementación de la Matriz de Evaluación de Factores Externos EFE.

Según (Santos, 2023) explica que:

La matriz EFE es una herramienta de evaluación de factores externos y es una forma de organizar toda la información que pueda afectar de manera externa a una empresa u organización. En ella se

colocan los aspectos socioculturales, ambientales, tecnológicos e incluso políticos que intervengan en todos los procesos de una empresa.

La importancia de la matriz EFE radica en que te permite reconocer las oportunidades para tu empresa y las amenazas que se ciernen sobre ella. Para el área de oportunidades, es una forma de medir qué tanto provecho estás obteniendo de ellas; mientras que para las amenazas, es una manera de ser consciente de aquellas a las que se necesita poner más atención.

Reconocer esta información permitirá crear estrategias eficaces para que la empresa o negocio crezca y que se pueda estar preparado para gestionar o solventar las amenazas.

En síntesis, la matriz EFE es una herramienta altamente efectiva para cualquier empresa o emprendimiento; proporciona la capacidad de identificar las áreas que requieran mejoras y las que deben ser preservadas para garantizar un rendimiento óptimo. Ayuda a la creación y ejecución de estrategias que permitirán anticiparse a las amenazas y aprovechar las oportunidades.

Tabla 18. Matriz EFE del Hostal

FACTORES EXTERNOS	IMPORTANCIA	CALIFICACIÓN	VALOR
OPORTUNIDADES			
La competencia local es baja	0,11	4	0,44
Mayor preferencia de entornos naturales	0,21	4	0,84
Nuevas aplicaciones tecnológicas gratuitas	0,1	3	0,3
Mejoras en las vías de acceso de la zona	0,04	4	0,16
Ubicación privilegiada a los atractivos turísticos locales	0,1	3	0,3
AMENAZAS			
Crisis económica del país	0,2	2	0,4
Disponibilidad de tecnología moderna (IoT - Domótica)	0,04	1	0,04
Contaminación y deterioro de atractivos naturales	0,12	3	0,36
Competidores indirectos	0,04	3	0,12
Clima adverso	0,04	2	0,08
TOTAL	1		3,04

Los resultados obtenidos de la Matriz EFE muestra que existe una diversa cantidad de oportunidades que pueden aprovechar y favorecer al proyecto, como que la competencia directa de la zona es baja, los turistas tienen mayor preferencia por los entornos naturales, la existencia de nuevas aplicaciones tecnológicas donde se puede aprovechar de las que son gratuitas, hay mejoras en la mayoría de vías de acceso de la zona y que se posee una ubicación privilegiada a los atractivos turísticos locales. Todos estos factores externos tienen una importancia y calificación alta, lo que indica, que pueden aportar considerablemente al desarrollo efectivo del emprendimiento.

Cabe recalcar que todos estos factores están bajo un valor, donde la Importancia mide el peso, tanto de las oportunidades como de las amenazas, y la Calificación valora la eficiencia con la que el hostel lidiaría con todas ellas.

De la misma manera, se identificaron varias amenazas que pueden perjudicar al desarrollo productivo del emprendimiento, como la crisis económica del país, la baja disponibilidad de tecnología moderna (IoT – Domótica), la contaminación y el deterioro de atractivos naturales, los competidores indirectos que existen en la zona y el clima adverso. No obstante, estos factores externos obtuvieron un peso menor en la evaluación en comparación con las oportunidades, pese a eso, es importante tener presente estos factores para poder desarrollar varias estrategias que ayuden a mitigar cualquier impacto negativo en el proyecto.

Finalmente, la Matriz EFE del Hostel señala que el proyecto cuenta con más oportunidades que amenazas en su entorno externo; el resultado ponderado total de 3,04 sugiere que el proyecto posee un potencial significativo para explotar estas oportunidades y hacer frente a las amenazas identificadas. Es crucial tener en cuenta estos resultados, para poder crear y desarrollar estrategias, con el objetivo de alcanzar el éxito del emprendimiento del hostel en Puerto Quito.

3.16.11 Estrategias Administrativas

Para afrontar las amenazas que se identificaron en la Matriz EFE del Hostel, se ha elaborado una estrategia para cada amenaza con una táctica específica para poder implementarla con su respectivo responsable.

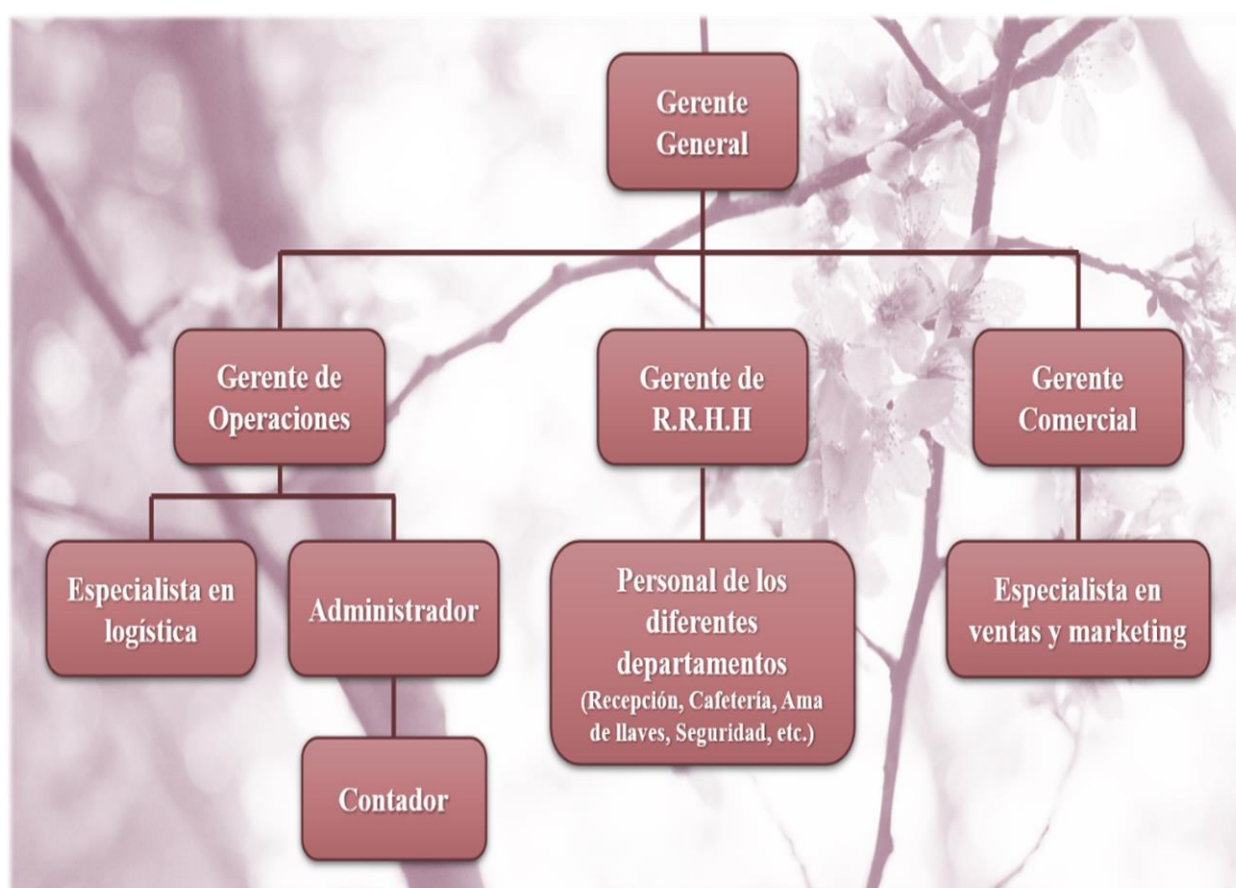
Tabla 19. Estrategias Administrativas

AMENAZA	ESTRATEGIA	TÁCTICA	RESPONSABLE
Crisis económica del país	Constante evaluación del entorno económico del país.	Un periódico monitoreo de los indicadores relevantes del país.	Gerente general
Disponibilidad de tecnología moderna	Investigación y actualización de tecnología moderna	Evaluación de las nuevas tecnologías, que sean apropiadas para el negocio.	Gerencia de operaciones
Contaminación y deterioro de atractivos naturales	Establecer un adecuado uso y manipulación de los recursos naturales.	Manejo responsable, óptimo y eficaz de los recursos naturales.	Administrador

Competidores indirectos	Establecer más canales o medios para difusión.	Tomar en cuenta que medios de comunicación son los más usados por la demanda.	Gerencia comercial
Clima adverso	Información en línea actualizada.	En el sitio web o social media mantener al tanto la condición climática, para los posibles huéspedes.	Administrador

3.16.12 Organigrama de la empresa

Ilustración 10. Organigrama del Hostal



3.16.13 Manual de funciones por cargo

El manual de funciones por cargo definirá claramente las responsabilidades, tareas y requisitos asociados a cada puesto de trabajo dentro del hostal, lo que va a ayudar tanto al proceso de contratación, como también a los empleados a comprender sus roles y expectativas eficazmente.

Tabla 20. Gerente general

Nombre del cargo	Gerente general
Perfil	Máster o Licenciado en Administración de Empresas Hoteleras o campos relacionados, con experiencia en Gestión de empresas.
Habilidades	Capacidad para tomar decisiones estratégicas y tácticas, habilidades sólidas de liderazgo, gestión de equipos y administrativas.
Requisito laboral	Experiencia indispensable en gestión de empresas hoteleras con mínimo 2 años, capacidad de liderazgo, comunicación y negociación.
Funciones	Supervisar y coordinar las operaciones diarias del hostel y el trabajo de los diferentes departamentos del mismo, asegurándose de que todo funcione sin problemas. Liderar a los equipos ejecutivos, establecer los objetivos y estrategias para el buen desarrollo de la empresa y maximizar su calidad de servicio.

Tabla 21. Gerente de operaciones

Nombre del cargo	Gerente de operaciones
Perfil	Ingeniería o Licenciatura en negocios, gestión de operaciones dentro de la industria hotelera u otros campos relacionados.
Habilidades	Comprensión profunda de los procesos operativos específicos de la industria hotelera y gestión de proyectos, habilidad para liderar y motivar equipos, capacidad para tomar decisiones difíciles, liderar situaciones desafiantes, y abordar problemas operativos de manera efectiva y proponer soluciones prácticas.
Requisito laboral	Experiencia indispensable en gestión o administración de empresas hoteleras con mínimo 2 años, o campos relacionados, con capacidad de negocios y liderazgo.
Funciones	Desarrollar, establecer y gestionar los sistemas o planes operativos del hostel. Analizar datos y métricas operativas para identificar áreas de mejora y eficiencia. Sostener una colaboración efectiva con todos los departamentos del hostel, inspirando un entorno de trabajo positivo y productivo, para un desarrollo eficaz de las operaciones de la empresa.

Tabla 22. Especialista en logística

Nombre del cargo	Especialista en logística
Perfil	Título universitario en logística, gestión de operaciones, administración de empresas o un campo relacionado, experiencia previa en el diseño y ejecución de procesos logísticos, y con las operaciones y necesidades específicas del sector hotelero. Experiencia en negociación con proveedores para obtener los mejores términos y condiciones. Conocimiento de las herramientas digitales actuales y habilidad para organizar y planificar eficientemente la gestión de inventarios y las operaciones logísticas.
Habilidades	Habilidades de comunicación, liderazgo y trabajo en equipo. Capacidad para identificar oportunidades de eficiencia en las operaciones logísticas y mejorar los procesos existentes. Capacidad de diseño y aplicación de procesos logísticos efectivos. Pensamiento analítico y flexibilidad para adaptarse a cambios en la demanda y en los requisitos logísticos.
Requisito laboral	Experiencia indispensable en procesos y operaciones logísticas dentro de la industria hotelera con mínimo 2 años, experiencia en el manejo de proveedores y gestión de inventarios de suministros y productos.
Funciones	Desarrollar, establecer y gestionar sistemas logísticos eficientes, supervisar y mantener el inventario de suministros, asegurando niveles adecuados para satisfacer las demandas operativas del hostel.

Tabla 23. Administrador

Nombre del cargo	Administrador
Perfil	Tecnólogo o Licenciado en administración de empresas, de preferencia dentro del sector hotelero o campo relacionado.
Habilidades	Habilidades de liderazgo, comunicación y trabajo en equipo. Habilidad para priorizar tareas y administrar el tiempo de manera eficiente para cumplir con las demandas operativas del hostel. Capacidad en la toma de decisiones, manejo de inventarios y negociación con proveedores.
Requisito laboral	Experiencia indispensable en administración de empresas, de preferencia en la industria hotelera, mínimo 2 años. Conocimientos sólidos en el uso de sistemas de gestión, conocimientos en contabilidad y finanzas.

Funciones	Supervisar y coordinar las operaciones diarias del hostel. Supervisar el proceso de check-in y check-out. Manejo de todo el proceso administrativo del hostel, administrar el presupuesto del hostel y controlar los costos operativos. Negociar y gestionar relaciones con proveedores. Analizar datos de ocupación, comentarios de huéspedes y otra métricas para tomar decisiones informadas y efectivas.
------------------	--

Tabla 24. Contador

Nombre del cargo	Contador
Perfil	Título universitario en contabilidad, finanzas o campos relacionados. Certificaciones profesionales como contador o financiero, u otras certificaciones contables reconocidas.
Habilidades	Capacidad para analizar datos financieros y realizar informes precisos para la toma de decisiones. Habilidad para identificar tendencias y áreas de mejora en los estados financieros. Conocimiento en gestión de auditorías. Trabajar con otros departamentos para garantizar la precisión de los registros contables.
Requisito laboral	Experiencia indispensable en contabilidad con mínimo 2 años, de preferencia dentro de la industria hotelera, experiencia en el uso de softwares contables. Capacidad para manejar sistemas de gestión financiera específicos del sector hotelero. Experiencia en la elaboración y gestión de presupuestos. Conocimientos de las leyes fiscales y regulaciones específicas de la industria hotelera.
Funciones	Desarrollo y gestión del sistema contable del hostel, monitoreo constante de los gastos para garantizar el cumplimiento de los objetivos financieros. Prepara y facilitar auditorías internas y externas. Asegurarse que todos los documentos y registros financieros del hostel estén disponibles y en orden. Colaborar con otros departamentos, como la administración y operaciones para garantizar una gestión financiera integral. Mantenerse al día con los cambios en las normativas contables y fiscales. Asegurarse de que la contabilidad cumpla con las normativas locales e internacionales. Mantener altos estándares éticos y de integridad en la gestión financiera del hostel.

Tabla 25. Gerente de Recursos Humanos

Nombre del cargo	Gerente de Recursos Humanos
Perfil	Título universitario en Recursos Humanos, Psicología Organizacional o campo relacionado. Conocimiento en leyes laborales y técnicas de gestión de personal.
Habilidades	Capacidad para garantizar el cumplimiento de políticas laborales y regulaciones locales. Excelentes habilidades de comunicación verbal y escrita. Pensamiento estratégico, comunicación efectiva y capacidad para trabajar en equipo. Capacidad para gestionar situaciones sensibles y conversaciones difíciles.
Requisito laboral	Experiencia previa en roles de gestión de recursos humanos, preferible en la industria hotelera con mínimo 1 año. Disponibilidad a horarios flexibles y capacidad a adaptarse a cambios en el entorno laboral.
Funciones	Desarrollar y mantener políticas internas y manuales de empleados. Promover un entorno inclusivo y diverso. Elaboración de perfiles de trabajo, entrevistas y procesos de selección. Implementar políticas y prácticas que fomenten la igualdad de oportunidades. Abordar las preocupaciones laborales y actuar como intermediario en negociaciones. Trabajar en estrecha colaboración con otros departamentos. Supervisar y gestionar las solicitudes de licencias y ausencias. Mantener la confidencialidad en asuntos sensibles de recursos humanos. Adherirse a altos estándares éticos y de integridad.

Tabla 26. Recepcionista

Nombre del cargo	Recepcionista
Perfil	Estudios en Hotelería y turismo o áreas afines. Experiencia previa en roles de atención al cliente, preferiblemente en servicios de alojamiento. Conocimientos básicos de administración, ventas, informática y contabilidad. Conocimiento básico-intermedio del inglés preferentemente u otros idiomas.
Habilidades	Excelentes habilidades de comunicación oral y escrita. Pasión por ofrecer un servicio al cliente excepcional. Habilidad para manejar múltiples tareas y mantenerse organizado en un entorno dinámico y bajo presión. Habilidad para gestionar reservas y asignar habitaciones de manera efectiva.

Requisito laboral	Experiencia previa en atención al cliente, conocimientos básicos de administración, informática y contabilidad, preferiblemente dentro del sector hotelero, con un mínimo de 1 año. Conocimientos en plataformas de reservas en línea. Conocimientos de idiomas adicionales como el inglés. Experiencia en el manejo de transacciones en efectivo, tarjetas de créditos y medios digitales. Capacidad de realizar facturación y procesar pagos de manera precisa. Capacidad de mantener la calma y ser paciente en situaciones difíciles. Flexibilidad de horarios.
Funciones	Bienvenida y atención cortés a huéspedes y visitantes. Eficiente gestión de reservas, check-in y check-out. Colaboración con otros departamentos para la satisfacción de las necesidades de los huéspedes. Atender llamadas telefónicas y proporcionar información precisa. Brindar adecuada información sobre las atracciones turísticas locales, restaurantes, etc. Responder eficientemente las consultas y quejas de los huéspedes y visitantes.

Tabla 27. Camarero/a o Mesero/a

Nombre del cargo	Camarero/a o mesero/a
Perfil	Educación secundaria mínima, preferiblemente con experiencia en la industria hotelera, atención al cliente, servicios de restaurantes o campos relacionados.
Habilidades	Capacidad para explicar menús u opciones de manera comprensible. Capacidad para manejar situaciones difíciles o clientes insatisfechos con empatía, paciencia y profesionalismo. Adaptarse a cambios en el flujo de clientes.
Requisito laboral	Con o sin experiencia en servicio de restaurantes. Agilidad para moverse entre mesas y llevar bandejas con seguridad. Conocimiento de prácticas seguras en la manipulación de alimentos. Precisión en la facturación y procesamiento de pagos. Capacidad para trabajar en horarios flexibles.
Funciones	Atención de visitantes y huéspedes en la cafetería. Tomar pedidos de alimentos y bebidas de los clientes. Transmitir pedidos a la cocina y servirlos adecuadamente a los clientes. Mantener las mesas limpias y ordenadas. Reponer suministros, como servilletas y condimentos. Seguir normas de higiene y seguridad alimentaria.

Tabla 28. Ama de llaves

Nombre del cargo	Ama de llaves
Perfil	Educación secundaria mínima, formación o conocimientos en hotelería sería una ventaja. Experiencia previa en aseo, organización y limpieza.
Habilidades	Capacidad de organización eficiente y priorizar tareas según las necesidades del hostel. Capacidad para manejar y mantener equipos y productos de limpieza. Habilidad de comunicación efectiva para coordinar con el personal y otros departamentos del hostel.
Requisito laboral	Conocimiento de manejo de equipos, maquinaria y productos de limpieza. Conocimientos básicos sobre el mantenimiento de las instalaciones.
Funciones	Organizar y planificar las tareas de limpieza de manera eficiente. Informar a la dirección sobre problemas o necesidades específicas. Ser cortés y profesional al interactuar con el personal de otros departamentos y los huéspedes. Manejar las solicitudes y quejas de los huéspedes de manera efectiva. Mantener camas con sábanas limpias en todo momento o cuando lo requiera el huésped. Recoger y entregar cualquier objeto olvidado por los huéspedes, directamente a ellos o al departamento apropiado. Asegurarse que todos los baños tengan los amenities o elementos de higiene necesarios. Limpiar y ordenar las habitaciones respetando la intimidad y pertenencias de los huéspedes. Supervisar la limpieza de áreas comunes, pasillos y otras áreas públicas del hostel. Mantener altos estándares de calidad de limpieza y presentación de todas las habitaciones y áreas del hostel.

Tabla 29. Gerente Comercial

Nombre del cargo	Gerente Comercial
Perfil	Título universitario en Administración de empresas, Marketing o campos relacionados. Capacidad de toma de decisiones y liderar equipos. Experiencia en roles comerciales, preferiblemente dentro del sector hotelero.
Habilidades	Habilidades de liderazgo, análisis y pensamiento estratégico. Capacidad de trabajo en equipo. Habilidad para negociar contratos y acuerdos con clientes corporativos, agencias de viajes, y otros socios comerciales. Capacidad para realizar análisis de mercado y estudios de competencia.

Requisito laboral	Experiencia en liderazgo y gestión de equipos comerciales, con mínimo 2 años. Capacidad para elaboración de presupuestos y planes de acción. Conocimiento de las dinámicas del sector hotelero y las tendencias del mercado.
Funciones	Liderar y supervisar el equipo comercial, de ventas y marketing, estableciendo objetivos claros y proporcionando dirección estratégica. Analizar datos de ventas, ocupación y tarifas para tomar decisiones efectivas. Identificar y desarrollar relaciones con socios estratégicos. Colaborar con otras empresas y organizaciones para generar sinergias comerciales. Mantenerse actualizado de las tendencias del mercado y los cambios en la industria hotelera. Supervisar la presencia del hostel en plataformas de reservas en línea.

Tabla 30. Especialista en ventas y marketing

Nombre del cargo	Especialista en ventas y marketing
Perfil	Título universitario en Marketing, Comunicación y publicidad o campos relacionados. Conocimiento de herramientas digitales y técnicas. Experiencia previa en roles de ventas y marketing, favorablemente dentro de la industria hotelera.
Habilidades	Habilidades de comunicación y creatividad. Capacidad para desarrollar campañas creativas y estrategias de marketing innovadoras. Habilidad para negociar acuerdos de colaboración y tarifas publicitarias.
Requisito laboral	Experiencia indispensable en marketing y ventas con mínimo 1 año, favorablemente dentro del sector hotelero. Disponibilidad de horarios flexibles. Desarrollar estrategias específicas para atraer y retener a los clientes.
Funciones	Desarrollar campañas creativas para atraer a nuevos clientes. Gestionar y actualizar activamente las cuentas de redes sociales del hostel. Diseñar y ejecutar estrategias de marketing para el hostel. Crear paquetes y promociones especiales para atraer a diferentes segmentos de mercado. Mantener registros y reportes de las acciones y movimientos realizados. Monitorear y analizar las estrategias de marketing de la competencia.

3.16.14 Personal para constitución del Hostal

Tabla 31. Personal para constitución del hostal

Administrativo	Cantidad	Remuneración	Anual
Administrador	1	\$ 550,00	\$ 6.600,00
Contador	1	\$ 500,00	\$ 6.000,00
Especialista en marketing	1	\$ 450,00	\$ 5.400,00
TOTAL	3	\$ 1.500,00	\$ 18.000,00

Tabla 32. Personal operativo del hostal

Operativo	Cantidad	Remuneración	Anual
Ama de llaves	3	\$ 450,00	\$ 5.400,00
Personal cafetería	3	\$ 450,00	\$ 5.400,00
Recepcionista	2	\$ 450,00	\$ 5.400,00
Mantenimiento	2	\$ 450,00	\$ 5.400,00
Seguridad	2	\$ 450,00	\$ 5.400,00
TOTAL	12	\$ 2.250,00	\$ 27.000,00

Tabla 33. Gastos administrativos y operativos

CONCEPTO	N°	MENSUAL	TOTAL	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Sueldos de personal administrativos		\$ 1.500,00	\$ 18.000,00	\$ 21.600,00	\$ 25.920,00	\$ 31.104,00	\$ 37.324,80
Salarios de personal operativo		\$ 2.250,00	\$ 27.000,00	\$ 32.400,00	\$ 38.880,00	\$ 46.656,00	\$ 55.987,20
TOTAL SUELDOS		\$ 3.750,00	\$ 45.000,00	\$ 54.000,00	\$ 64.800,00	\$ 77.760,00	\$ 93.312,00
Beneficios de ley		\$ 999,38	\$ 11.992,50	\$ 18.891,00	\$ 22.669,20	\$ 27.203,04	\$ 32.643,65
Décimo tercero		\$ 312,50	\$ 3.750,00	\$ 4.500,00	\$ 5.400,00	\$ 6.480,00	\$ 7.776,00
Décimo cuarto		\$ 75,00	\$ 900,00	\$ 1.080,00	\$ 1.296,00	\$ 1.555,20	\$ 1.866,24
Aporte patronal		\$ 455,63	\$ 5.467,50	\$ 6.561,00	\$ 7.873,20	\$ 9.447,84	\$ 11.337,41
Fondos de reserva		-	-	\$ 4.500,00	\$ 5.400,00	\$ 6.480,00	\$ 7.776,00
Vacaciones		\$ 156,25	\$ 1.875,00	\$ 2.250,00	\$ 2.700,00	\$ 3.240,00	\$ 3.888,00
SERVICIOS BASICOS		\$ 305,00	\$ 3.660,00	\$ 4.392,00	\$ 5.270,40	\$ 6.324,48	\$ 7.589,38
Luz		\$ 125,00	\$ 1.500,00	\$ 1.800,00	\$ 2.160,00	\$ 2.592,00	\$ 3.110,40
Agua		\$ 100,00	\$ 1.200,00	\$ 1.440,00	\$ 1.728,00	\$ 2.073,60	\$ 2.488,32
Teléfono		\$ 30,00	\$ 360,00	\$ 432,00	\$ 518,40	\$ 622,08	\$ 746,50
Internet		\$ 50,00	\$ 600,00	\$ 720,00	\$ 864,00	\$ 1.036,80	\$ 1.244,16
Suministros de oficina		\$ 15,00	\$ 180,00	\$ 216,00	\$ 259,20	\$ 311,04	\$ 373,25
Extintores		\$ 8,33	\$ 99,96	\$ 119,95	\$ 143,94	\$ 172,73	\$ 207,28
TOTAL		\$ 23,33	\$ 279,96	\$ 335,95	\$ 403,14	\$ 483,77	\$ 580,53
TOTAL GASTOS ADMINISTRATIVOS Y OPERATIVO		\$ 6.077,08	\$ 72.924,96	\$ 87.509,95	\$ 105.011,94	\$ 126.014,33	\$ 151.217,20

Tabla 34. Gastos generales

CONCEPTO	N°	MENSUAL	TOTAL	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
GASTOS GENERALES EN EL PERSONAL		\$ 835,00	\$ 10.020,00	\$ 12.024,00	\$ 14.428,80	\$ 17.314,56	\$ 20.777,47
Movilización		\$ 800,00	\$ 9.600,00	\$ 11.520,00	\$ 13.824,00	\$ 16.588,80	\$ 19.906,56
Uniformes		\$ 5,00	\$ 60,00	\$ 72,00	\$ 86,40	\$ 103,68	\$ 124,42
Gastos Médicos		\$ 10,00	\$ 120,00	\$ 144,00	\$ 172,80	\$ 207,36	\$ 248,83
Capacitación		\$ 20,00	\$ 240,00	\$ 288,00	\$ 345,60	\$ 414,72	\$ 497,66
REPARACIONES Y MANTENIMIENTO		\$ 111,00	\$ 1.332,00	\$ 1.598,40	\$ 1.918,08	\$ 2.301,70	\$ 2.762,04
Mantenimiento y Reparación		\$ 20,00	\$ 240,00	\$ 288,00	\$ 345,60	\$ 414,72	\$ 497,66
Mantenimiento Oficina y Computación		\$ 20,00	\$ 240,00	\$ 288,00	\$ 345,60	\$ 414,72	\$ 497,66
Mantenimiento Equipos de Restaurante		\$ 20,00	\$ 240,00	\$ 288,00	\$ 345,60	\$ 414,72	\$ 497,66
Mantenimiento de Muebles y Enseres		\$ 20,00	\$ 240,00	\$ 288,00	\$ 345,60	\$ 414,72	\$ 497,66
Mantenimiento de Vehículos		\$ 20,00	\$ 240,00	\$ 288,00	\$ 345,60	\$ 414,72	\$ 497,66
Útiles de Limpieza		\$ 11,00	\$ 132,00	\$ 158,40	\$ 190,08	\$ 228,10	\$ 273,72
PROMOCION Y PUBLICIDAD		\$ 300,00	\$ 3.600,00	\$ 4.320,00	\$ 5.184,00	\$ 6.220,80	\$ 7.464,96
Publicidad diaria YouTube, Facebook, TikTok, etc.		\$ 300,00	\$ 3.600,00	\$ 4.320,00	\$ 5.184,00	\$ 6.220,80	\$ 7.464,96
TOTAL GASTOS GENERALES		\$ 1.246,00	\$ 14.952,00	\$ 17.942,40	\$ 21.530,88	\$ 25.837,06	\$ 31.004,47

3.16.15 Proveedores

Es indispensable para todo servicio de hospedaje contar con proveedores estratégicos, ya que desempeñan un papel crucial en la consecución de una ventaja competitiva. Esta ventaja es fundamental para destacar en el mercado, asegurando que cada interacción de compra resulte en una experiencia satisfactoria.

Es importante señalar que se pretende utilizar proveedores locales, obviamente de los accesos que posean y que sean accesibles a beneficio mutuo. También hay que destacar que se busca proveedores de Quito, que ofrezcan el servicio de transporte, con el objetivo de disminuir los costos asociados al aprovisionamiento de suministros. La siguiente lista destaca los proveedores esenciales:

Tabla 35. Proveedores

Proveedores			
Área	Artículo/Producto	Proveedor	Beneficio
Habitaciones	Colchones	Chaide & Chaide	Calidad, Transporte incluido
		Paraíso	Variedad
	Colchones, blancos, muebles y accesorios	Distribuidor "Casa comercial Josué"	Precio, Transporte incluido
	Amenities	Savon	Variedad, Calidad, Transporte incluido
		Plastiflan	
Sanitarios, griferías, duchas	FV Área Andina S.A	Variedad y Calidad	
Cafetería	A&B	Nestlé Professional	Calidad, Transporte incluido
		PRONACA	Calidad y Variedad (embutidos), Transporte incluido
		Moderna Alimentos	Variedad, Precios, Transporte incluido
	Vajilla y Cristalería	Importadora Arellano	Calidad, Precio, Variedad
		Importadora Mega Representaciones	Variedad
	Equipos y menaje	Termalimex	Variedad, transporte incluido
		Verzosi	Variedad
Limpieza (Baños, cocina, áreas comunes)	Desinfectantes, indumentaria	Alitecno	Variedad, Calidad
	Aromatizantes, lavavajillas, insecticidas	LG Trading	Precio, Variedad

3.17 Plan de Marketing y ventas

3.17.1 Objetivo

Fortalecer la presencia del hostel e incrementar su ocupación, implementando estrategias de marketing integral con un enfoque en las social media, aspirando a un crecimiento y desarrollo sostenible del hostel.

3.17.2 Objetivos específicos

- Identificar el mercado meta al cual dirigir la oferta de servicios del hostel “Verde Olimpo”.
- Determinar las estrategias de marketing para un mejor posicionamiento.
- Crear un marketing mix con el fin de promover y comercializar los servicios ofrecidos por el hostel.
- Incrementar la visibilidad y la interacción en las social media, mediante la implementación de una estrategia efectiva en plataformas sociales, con contenido de calidad y un monitoreo constante.

3.17.3 Determinación del mercado meta

El mercado objetivo para esta propuesta de creación del hostel en Puerto Quito, según los datos arrojados por la encuesta ya realizada, estaría mayormente conformado por turista nacionales que por turistas extranjeros, con una inclinación mayor a viajar en familia y en parejas. La encuesta también revela que la calidad del servicio y el precio son los factores determinantes al elegir un alojamiento, y que los encuestados muestran disposición o preferencia a pagar entre \$10 y \$20 por persona la noche.

Además, los participantes de la encuesta expresaron mayor preferencia por alojamientos que brinden un entorno más natural y sereno, sin sacrificar la comodidad de un hogar. Las actividades más atractivas fueron el senderismo, la recreación en ríos y la posibilidad de disfrutar del ocio en un ambiente relajado. También, los resultados de la encuesta mostraron que en su mayoría utilizan las redes sociales y OTA'S como medios de comunicación y/o información para este tipo de ofertas turísticas y hoteleras.

Tabla 36. Selección del mercado meta

Selección del mercado meta	
Demográfico	Hombres y mujeres (18 años en adelante).
Geográfico	Más turistas nacionales que turistas extranjeros, que visiten el cantón Puerto Quito.
Psicográfico	Clase social media.
Conductual	-Gusto por un servicio de alojamiento campestre. -Gusto por un entorno natural y sereno. -Gasten un promedio de entre \$10 y \$20 en alojamiento por persona. -Preferencia por el senderismo, cabalgatas, recreación de ríos, y ambiente relajado para el ocio. -Utilicen más las redes sociales y OTA'S para la búsqueda de información de servicios de alojamiento.

3.17.4 Estrategias de marketing

Según los resultados de la investigación de mercado, se pueden aplicar estrategias de marketing que se enfoquen en las social media para destacar en un mercado competitivo, posicionarnos y atraer a más huéspedes.

- Crear un sitio web atractivo y fácil de navegar para el hostel de hacienda “Verde Olimpo”.
- Utilizar redes sociales para la promoción del hostel “Verde Olimpo” y conectar con posibles clientes.
- Utilizar plataformas de reservas en línea (OTA'S) para aumentar la visibilidad del hostel “Verde Olimpo”.
- Implementar un programa de recopilación de datos de clientes que visitan el hostel “Verde Olimpo”.

3.17.5 Marketing Mix

3.17.5.1 Producto

Los productos del servicio de alojamiento son:

Línea 1: Hospedaje

- Habitaciones simples
- Habitaciones dobles
- Habitaciones triples
- Habitaciones matrimoniales

Línea 2: Recreación

- Caminatas en senderos
- Cabalgatas dentro de la hacienda.
- Recreación en río
- Agroturismo

Línea 3: Servicios complementarios

- Servicio de cafetería
- Terraza comunal tipo mirador

3.17.5.2 Precio

La estrategia de fijación de precios que se implementará es la penetración de mercado, la cual implica tomar como base el precio de la competencia para determinar nuestra propia tarifa, estableciéndola en niveles inferiores. Esto se realiza con el objetivo de generar un mayor atractivo para los turistas al ofrecer costos más accesibles.

Tabla 37. Precio del producto

PRODUCTO	PRECIO
Habitación simple	\$25,00
Habitación doble	\$35,00
Habitación triple	\$55,00
Habitación matrimonial	\$60.00

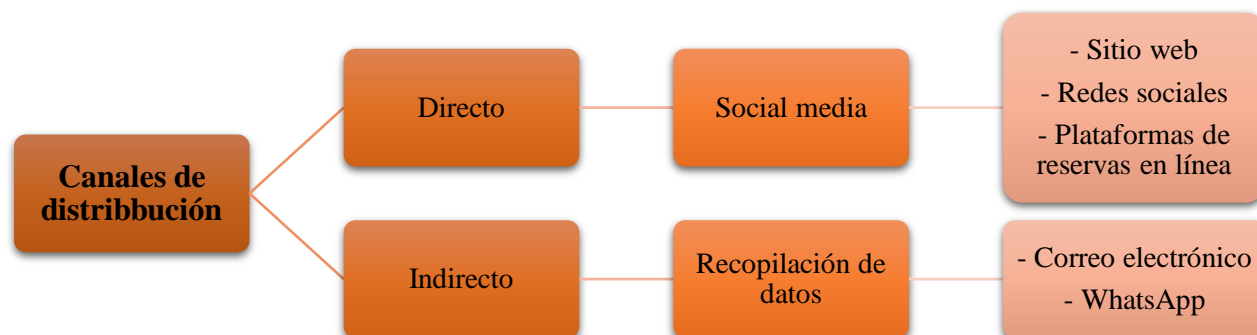
Se proporcionará un servicio de excelencia que garantice comodidad, seguridad y una experiencia única en conexión con la naturaleza, de modo que los huéspedes perciban la justificación del precio pagado. En este sentido, se incorporan servicios complementarios altamente valorados por los huéspedes, como las cabalgatas, el senderismo, el agroturismo, la terraza tipo mirador y el servicio de cafetería.

No obstante, se tomarán en cuenta las temporadas altas y bajas, así como la demanda del mercado. Aprovechando la elevada demanda turística durante los periodos de mayor afluencia, permitiendo ajustes al alza de precios; mientras que en los periodos de temporadas bajas se podrían aplicar promociones y descuentos únicos, con el objetivo de atraer a un mayor número de clientes para el hostel.

3.17.5.3 Plaza

La importancia de la plaza radica en la capacidad para identificar los canales de distribución, mediante los cuales el hostel “Verde Olimpo” se dará a conocer.

Ilustración 11. Plaza



3.17.5.4 Promoción

Es crucial dar a conocer y promover los servicios de alojamiento ofrecidos por el hostel “Verde Olimpo” con el fin de consolidar la presencia de la marca en la conciencia del consumidor.

Esto se logrará mediante estrategias de promoción digital, orientadas a atraer a posibles clientes tanto a nivel nacional como internacional.

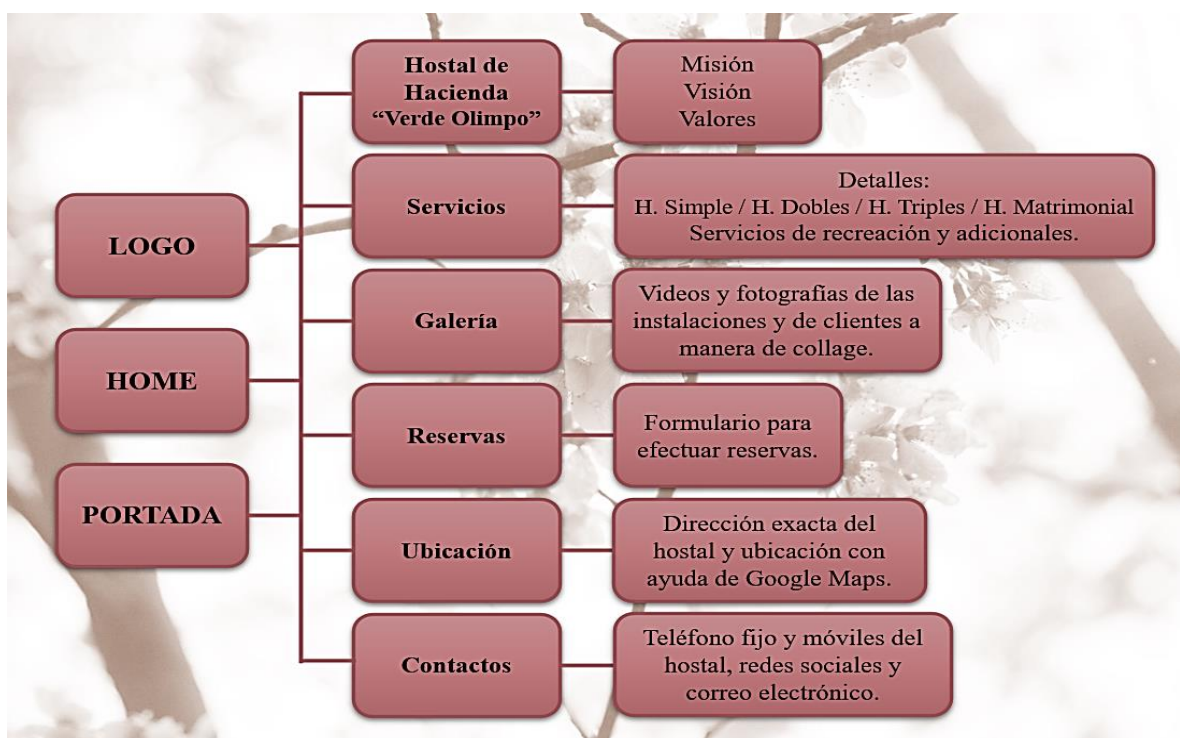
3.17.5.4.1 Aplicación de las estrategias de marketing

Estrategia 1: Crear un sitio web atractivo y fácil de navegar para el hostel de hacienda “Verde Olimpo”.

Página Web

El desarrollo y diseño de un sitio o página web constituye un aspecto clave para el hostel, con el objetivo de incrementar y potenciar su presencia en el mercado. Por este motivo, se ha especificado la estructura necesaria que debe poseer la página web:

Ilustración 12. Estructura página web del hostel



Estrategia 2: Utilizar redes sociales para la promoción del hostel "Verde Olimpo" y conectar con posibles clientes.

Dar a conocer al hostel mediante las redes sociales, enfocándose en las de mayor afluencia de visitas de personas. Según los resultados de la encuesta aplicada son: X (Twitter), Facebook, Instagram y TikTok.

Tabla 38. Redes sociales

Redes Sociales	Detalle
X (Twitter)	-Implementar la información del hostel en la red social.
Facebook	-Actualización de información regularmente.
Instagram	-Monitoreo constante.
TikTok	

Tabla 39. Ilustraciones referenciales de las redes sociales

Ilustración 13. Imagen referencial X(Twitter)



Ilustración 14. Imagen referencial Facebook



Ilustración 15. Imagen referencial Instagram

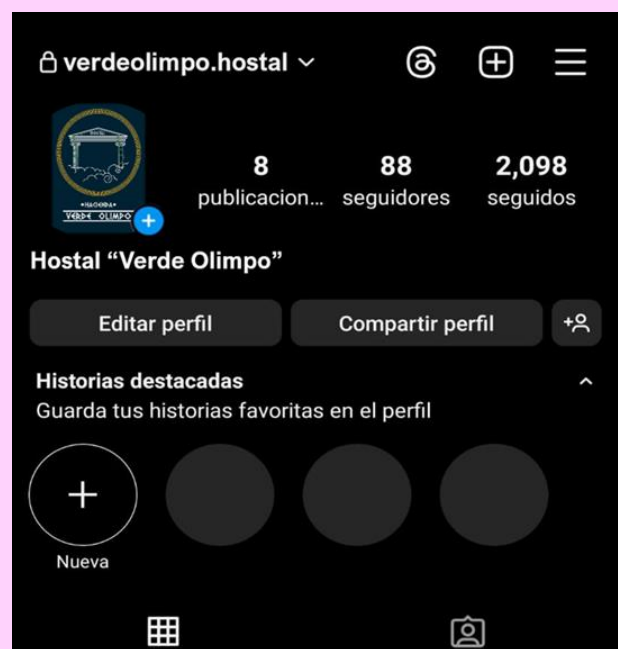
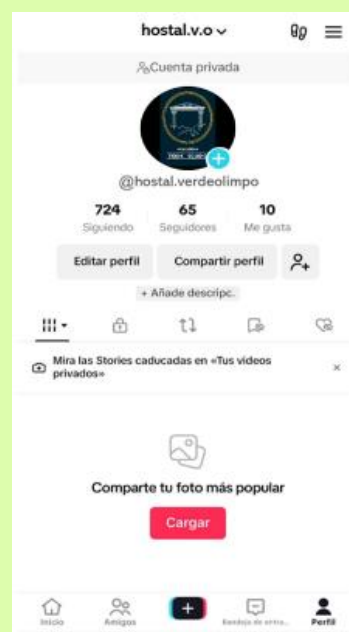


Ilustración 16. Imagen referencial TikTok



Estrategia 3: Utilizar plataformas de reservas en línea (OTA'S) para aumentar la visibilidad del hostel “Verde Olimpo”.

La utilización de plataformas de reservas en línea se han convertido en un componente esencial para la industria hotelera. Estas plataformas no solo nos aportan en el proceso de reserva para nuestros huéspedes, sino también amplían significativamente nuestra visibilidad en el mercado digital. Al estar presentes en diversas OTA'S , alcanzamos un público más amplio, lo que contribuye a aumentar la ocupación y mejorar la rentabilidad.

Tabla 40. Plataformas de reservas en línea

Plataformas / OTA'S	Detalle
Booking	-Implementación de la información del hostel.
Trivago	-Monitoreo constante.
Expedia	-Anuncios.

Estrategia 4: Implementar un programa de recopilación de datos de clientes que visitan al hostel “ Verde Olimpo”.

La implementación de un programa para recopilación de datos, tiene como fin anexar los datos informativos de los huéspedes que visitan el hostel “Verde Olimpo”, esta información facilitará un seguimiento continuo y personalizado hacia el mismo.

Tabla 41. Herramientas para recopilación de datos

Herramientas	Detalle
Correo Electrónico	-Encuesta de satisfacción.
WhatsApp	-Actualización de información. -Seguimiento continuo (Promociones y ofertas)

3.17.5.4.2 Planificación de medios

Tabla 42. Planificación de las Social Media

Meses Social Media	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
Página web												
X (Twitter)												
Facebook												
Instagram												
TikTok												
Booking												
Trivago												
Expedia												
Correo electrónico												
WhatsApp												

El cronograma refleja la interacción que se debe realizar mediante cada herramienta de comunicación, la cual es necesaria para mantener una presencia consistente y efectiva en el entorno digital. El cronograma nos permite programar publicaciones de manera coherente, asegurando una comunicación regular con los visitantes y huéspedes del hostel. Este enfoque organizado no solo maximiza la visibilidad del hostel, sino también nos permite aprovechar las temporadas altas y bajas, ofreciendo descuentos o promociones, que favorecen a la industria hotelera. Al seguir un cronograma, podemos planificar con anticipación, adaptarnos a las tendencias y mantener un compromiso constante con nuestros seguidores y/o huéspedes.

3.18. Plan de Inversiones

Todo plan de inversiones se lo realiza con el fin de establecer objetivos financieros claros, asegurando la gestión eficiente de ingresos, inversiones y gastos. Es así como este plan de inversiones para el hostel servirá como guía para tomar decisiones informadas sobre costos, tarifas, etc., contribuyendo así a la estabilidad financiera y al crecimiento sostenible del hostel.

Tabla 43. Depreciación

Depreciaciones						
Concepto	Valor total	Vida útil	% Depreciación	Depreciación anual	ACTIVOS	
Infraestructura	\$ 105.500,00	20	5%	\$ 5.275,00	ACTIVOS	\$ 4.227,75
Mobiliario y Equipos	\$ 31.805,00	10	10%	\$ 3.180,50		
Total				\$ 8.455,50		

Tabla 44. Gastos

Inversión Inicial	
Concepto	Valor
Infraestructura	\$ 105.500,00
Mobiliario y Equipos	\$ 31.805,00
Gastos Constitución de empresa	\$ 733,340
Gastos Administrativo y Operacional	\$ 72.924,960
Total de Gastos	\$ 210.963,30
Interés Banco	\$ 21.096,33
TOTAL INVERSIÓN INICIAL	\$232.059,6300

Tabla 45. Tipo de habitación

COSTO DE HABITACIONES DEL HOSTAL	
Tipo de Habitación	Costo
Habitación simple	\$8,15
Habitación doble	\$9,40
Habitación Triple	\$10,90
Habitación matrimonial	\$12,00
TOTAL	\$40,45

Tabla 46. Proyección de Precio de Venta al Público

PRECIO DE VENTA AL PÚBLICO					
Producto	Costo Operativo	% Costo	PVP	Margen Operativo	% Margen Operativo
Habitación Simple	\$8,15	33%	\$25,00	\$16,85	67%
Habitación Doble	\$9,40	27%	\$35,00	\$25,60	73%
Habitación Triple	\$10,90	20%	\$55,00	\$44,10	80%
Habitación Matrimonial	\$12,00	20%	\$60,00	\$48,00	80%
TOTAL			\$175,00		

Tabla 47. Proyección del Margen operativo

Margen Operativo por Día	Margen Operativo Mensual	Margen Operativo Anual
\$50,55	\$1.516,50	\$18.450,75
\$76,80	\$2.304,00	\$28.032,00
\$88,20	\$2.646,00	\$32.193,00
\$192,00	\$5.760,00	\$70.080,00

CONCLUSIONES

- Para la realización de este trabajo de titulación se utilizó la metodología de “Blanko Dickson” el cual permitió hacer un adecuado trabajo y poder llegar al objetivo del proyecto.
- En el estudio de mercado se determinó que hay una considerable aceptación de un hostel en Puerto Quito, y que los visitantes tanto nacionales como extranjeros, están dispuestos a pasar varias noches en un servicio de alojamiento campestre en Puerto Quito.
- Dentro del estudio de mercado se pudo identificar la inclinación de los encuestados por ir a un hostel de hacienda donde se pueda realizar diferentes actividades, pero sobre todo donde exista un entorno natural y tranquilo.
- El análisis del marketing mix para el hostel, permitió determinar una proyección de la plaza y del precio favorables para el proyecto.
- El análisis financiero pudo indicar una proyección de cuál sería la inversión inicial de esta propuesta de creación de hostel, así mismo, también se pudo proyectar el PVP que tendría el hostel, con su proyección de ganancias.

RECOMENDACIONES

- Se recomienda diseñar un plan de negocios con base a esta propuesta de creación, ya que muestra un claro potencial para emprendimiento a futuro si se lo implementa.
- Se sugiere que si se llega a implementar este proyecto de emprendiendo se realice un control periódico sobre el comportamiento de los precios de la competencia, así como también de las nuevas tendencias y tecnologías, para poder aspirar a una adecuada competitividad en el mercado.

BIBLIOGRAFÍA

- Ariza Osorio, Y. (29 de Marzo de 2018). *Gestión de proyectos: El estudio administrativo, legal y social*. Recuperado el 05 de Diciembre de 2023, de <http://yesidariza.blogspot.com/2018/03/gestion-de-proyectos-el-estudio.html>
- Arteaga, G. (26 de Octubre de 2020). *Investigación bibliográfica – Cómo llevar a cabo una*. Recuperado el 06 de Enero de 2024, de <https://www.testsiteforme.com/investigacion-bibliografica/>
- Billin. (2014). *Qué es Demanda?* Recuperado el 05 de Diciembre de 2023, de Glosario contable: <https://www.billin.net/glosario/definicion-demanda/>
- Blanko Dickson, G. (2007). *Como preparar un plan de negocios*. México: McGraw-Hill.
- Borja, A., Carvajal, H., & Vite, H. (02 de Julio de 2020). Modelo de emprendimiento y análisis de los factores determinantes para su sostenibilidad. *Revista Espacios*, 183-196. Recuperado el 05 de Diciembre de 2023, de <http://w.revistaespacios.com/a20v41n24/a20v41n24p15.pdf>
- Burgos Martínez, R., Argüelles Pascual, V., & Palacios, R. (2021). Etapas del método estadístico. *Ciencia Huasteca*, 35 - 36. Recuperado el 06 de Enero de 2024, de <file:///C:/Users/DELL/Downloads/6703-Manuscrito-35151-2-10-20201201.pdf>
- Cabanilla, E., Camacho, S., Carrillo, R., Garrido, C., Jurado, P., Longart, P., . . . Oviedo, M. (2021). *Turismo y desarrollo desde un enfoque territorial y el covid-19*. Quito: Congope y Ediciones Abya Yala. Recuperado el 3 de diciembre de 2023, de <http://www.congope.gob.ec/wp-content/uploads/2021/06/Tomo-14-completo.pdf>
- Ceupe. (s.f.). *Qué es la Oferta Turística?* Recuperado el 05 de Diciembre de 2023, de European Business School: <https://www.ceupe.com/blog/que-es-la-oferta-turistica.html>
- Constructora Vasquez. (10 de Febrero de 2021). *¿Cuánto cuesta construir una casa?* Recuperado el 27 de Febrero de 2024, de <https://www.ventadecasasenquito.com/2021/02/10/cuanto-cuesta-construir-una-casa/>
- Cortés, D. (2023). *Clasificación del Turismo Actual*. Recuperado el 05 de Diciembre de 2023, de Universidad Cesuma: <https://www.cesuma.mx/blog/clasificacion-del-turismo-actual.html>
- Cusme Mejía, E. M. (2014). *Sistema de Hospedaje en San Vicente, Manabí en el año 2014 para el desarrollo económico y turístico de los habitantes del cantón*. Recuperado el 06 de Enero de 2024, de Universidad Católica de Santiago de Guayaquil: <http://repositorio.ucsg.edu.ec/bitstream/3317/1384/1/T-UCSG-PRE-ESP-AETH-142.pdf>
- Da Silva, D. (18 de Septiembre de 2023). *Guía completa para entender qué es el estudio de mercado y para qué sirve*. Recuperado el 05 de Diciembre de 2023, de <https://www.zendesk.com.mx/blog/que-es-estudio-de-mercado/>
- Díaz Quistanchala, B. A. (Agosto de 2021). *Plan de negocios para la creación de un establecimiento de alojamiento turístico en la parroquia Pacto, provincia de Pichincha*. Recuperado el 05 de Diciembre de 2023, de Universidad Iberoamericana del Ecuador: <http://repositorio.unibe.edu.ec/handle/123456789/444>
- Ecuador, Asamblea Constituyente. (20 de Octubre de 2008). *Constitución de la República del Ecuador*. Recuperado el 05 de diciembre de 2023, de Registro Oficial N° 449:

- https://www.ecuadorencifras.gob.ec/LOTAIP/2017/DIJU/octubre/LA2_OCT_DIJU_Constitucion.pdf
- Ecuador, Congreso Nacional. (27 de diciembre de 2002). *Ley de Turismo*. Recuperado el 05 de Diciembre de 2023, de Registro Oficial Suplemento N° 733: <https://www.turismo.gob.ec/wp-content/uploads/2016/03/LEY-DE-TURISMO.pdf>
- Ecuador, Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito. (2022). *Emisión de Registro Turístico para Alojamiento Turístico para el Distrito Metropolitano de Quito*. Recuperado el 27 de Febrero de 2024, de <https://www.gob.ec/gaddmq/tramites/emision-registro-turistico-alojamiento-turistico-distrito-metropolitano-quito>
- Ecuador, Ministerio de Turismo. (24 de Marzo de 2015). *Reglamento de Alojamiento Turístico*. Recuperado el 05 de Diciembre de 2023, de Registro Oficial Suplemento N°465. Última modificación 18 Febrero 2016: <https://www.turismo.gob.ec/wp-content/uploads/2016/06/REGLAMENTO-DE-ALOJAMIENTO-TURISTICO.pdf>
- Ecuador, Ministerio de Turismo. (2023). *Entradas y salidas internacionales*. Recuperado el 27 de Febrero de 2024, de <https://servicios.turismo.gob.ec/turismo-en-cifras/entradas-y-salidas-internacionales/>
- Ecuador, Ministerio de Turismo. (2024). *Catastro de establecimientos: Puerto Quito*. Recuperado el 04 de Agosto de 2023, de <https://view.officeapps.live.com/op/view.aspx?src=https%3A%2F%2Fservicios.turismo.gob.ec%2Fwp-content%2Fuploads%2F2024%2F04%2FConsolidado-Nacional-2024-publico-4-web.xlsx&wdOrigin=BROWSELINK>
- Ecuador, Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. (Septiembre de 2021). *Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial*. Recuperado el 06 de Enero de 2024, de https://www.quitohonesto.gob.ec/images/biblioteca/RDC-CMLCC-2021/Anexo_2.pdf
- Ecuador, Quito Turismo. (Septiembre de 2023). *Estadísticas de Turismo*. Recuperado el 27 de Febrero de 2024, de Quito en cifras: <https://www.quito-turismo.gob.ec/descargas/LOTAIP%202023/WEB/QUITO%20EN%20CIFRAS%202024-%20-%20SEPTIEMBRE%202023.pdf>
- Ecuador, Quito Turismo. (Abril de 2023). *Registro Turístico*. Recuperado el 27 de Febrero de 2024, de <https://www.quito-turismo.gob.ec/registro-turistico/#:~:text=Presentar%20la%20solicitud%20de%20Registro,la%20actividad%20tur%C3%ADstica%20a%20desarrollarse.&text=Si%20es%20de%20su%20preferencia,al%20cliente%20de%20Quito%20Turismo.>
- Ecuador, Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. (15 de Enero de 2024). *Constitución de sociedades por acciones simplificadas*. Recuperado el 27 de Febrero de 2024, de <https://www.gob.ec/scvs/tramites/constitucion-sociedades-acciones-simplificadas#:~:text=La%20sociedad%20por%20acciones%20simplificadas,un%20tr%C3%A1mite%20simplificado%20sin%20costo.>

- Entorno Turístico Staff. (27 de Febrero de 2018). *Qué es la demanda turística y su clasificación*. Recuperado el 05 de Diciembre de 2023, de <https://www.entornoturistico.com/la-demanda-turistica-clasificacion/>
- Espada, B. (29 de Abril de 2021). *Qué es el método descriptivo y ejemplos*. Recuperado el 06 de Enero de 2024, de <https://okdiario.com/curiosidades/que-metodo-descriptivo-2457888>
- Gaytán Cortés, J. (10 de Octubre de 2020). El plan de negocios y la rentabilidad. *Mercados y negocios*. Recuperado el 05 de Diciembre de 2023, de https://www.scielo.org.mx/scielo.php?pid=S2594-01632020000200143&script=sci_arttext
- Google Maps. (2023). *Ubicación Geográfica del recinto La Abundancia*. Recuperado el 27 de Febrero de 2024, de <https://www.google.com/maps/place/Puerto+Quito/@0.1561863,-79.4115168,11z/data=!3m1!4b1!4m6!3m5!1s0x8e2ab1d29edf66fd:0x5e59c0cc8f3618c!8m2!3d0.1836803!4d-79.2451149!16zL20vMDcxajgw?entry=ttu>
- Google Maps. (2023). *Ubicación geográfica, vista satelital*. Recuperado el 27 de Febrero de 2024, de <https://www.google.com/maps/@0.0218194,-79.2629568,728m/data=!3m1!1e3?entry=ttu>
- Guevara Alban, G. P., Verdesoto Arguello, A. E., & Castro Molina, N. E. (01 de Julio de 2020). Metodologías de investigación educativa (descriptivas, experimentales, participativas, y de investigación-acción). *Recimundo. Revista Científica Mundo de la Investigación y el Conocimiento*, 163-173. Recuperado el 06 de Enero de 2024, de <https://recimundo.com/index.php/es/article/view/860/1363>
- Herrera Barreda, D., & Saladrigas Medina, H. (2019). La modelación como método del conocimiento científico en las ciencias sociales. *Revista Latinoamericana de Metodología de las Ciencias Sociales*. Recuperado el 06 de Enero de 2024, de <https://www.relmecs.fahce.unlp.edu.ar/article/download/Relmecse053/10738?inline=1>
- InterMark - Consultores en Turismo. (2013). Oferta Turística. En M. Socatelli P., *Mercadeo Aplicado al Turismo. La Comercialización de Servicios - Productos y Destinos Turísticos Sostenibles* (pág. 1). Recuperado el 05 de Diciembre de 2023, de <https://www.ucipfg.com/Repositorio/MGTS/MGTS15/MGTSV15-07/semana3/LS3.1.pdf>
- Intriago Torres, J., & Solórzano Anchundia, M. D. (2017). El alojamiento turístico en hogares: una alternativa de negocios para la dinamización de la economía en la Parroquia de Canoa (destino de sol y playa) después del terremoto del 16 de abril. *International Journal of Scientific Management and Tourism*, 259-272. Recuperado el 05 de diciembre de 2023, de <https://ojs.scientificmanagementjournal.com/ojs/index.php/smj/article/view/276/274>
- Ionos. (12 de Septiembre de 2023). *Oferta y Demanda: así afectan al mercado*. Recuperado el 05 de Diciembre de 2023, de <https://www.ionos.es/startupguide/gestion/oferta-y-demanda/>
- Jaller Francis, S. (2010). *Plan de negocio para la creación de una empresa hotelera en la ciudad de Monteria-Cordoba*. Recuperado el 06 de Enero de 2024, de Pontificia Universidad Javeriana: <https://repository.javeriana.edu.co/bitstream/handle/10554/9370/tesis455.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

- Lozano, L. (s.f.). *Mapa político de la provincia de Pichincha*. Recuperado el 27 de Febrero de 2024, de <https://es.scribd.com/doc/310063754/Mapa-Politico-Administrativo-Pichincha-Opt#>
- Naciones Unidas; Organización Mundial del Turismo. (2010). *Recomendaciones internacionales para estadísticas de turismo 2008*. Recuperado el 05 de Diciembre de 2023, de https://unstats.un.org/unsd/publication/seriesm/seriesm_83rev1s.pdf
- Pérez, A. (23 de Abril de 2021). *Estudio financiero: en qué consiste y cómo llevarlo a cabo*. Recuperado el 05 de Diciembre de 2023, de <https://www.obsbusiness.school/blog/estudio-financiero-en-que-consiste-y-como-llevarlo-cabo>
- Polo Calvo, C. (2023). *Qué es la constitución de una empresa*. Recuperado el 05 de Diciembre de 2023, de <https://www.euroinnova.ec/blog/que-es-la-constitucion-de-una-empresa#:~:text=Cuando%20hablamos%20que%20es%20la,elementos%20de%20los%20aspectos%20legales>.
- Quiroz Castro, G. W. (2019). *Propuesta de plan de negocio para la creación de establecimiento de alojamiento sostenible en el cantón Puerto Quito de la provincia de Pichincha*. Recuperado el 05 de Diciembre de 2023, de Universidad Iberoamericana del Ecuador: <http://repositorio.unibe.edu.ec/xmlui/bitstream/handle/123456789/412/QUIROZ%20CASTRO%20GARY%20WILLIAM.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Santos, D. (30 de Marzo de 2023). *Qué es una matriz EFE, cómo se realiza y ejemplos*. Recuperado el 27 de Febrero de 2024, de <https://blog.hubspot.es/marketing/matriz-efe>
- Urtecho Aguilar, A. (14 de Abril de 2019). *Tamaño del Proyecto*. Recuperado el 27 de Febrero de 2024, de <https://proyectoslean.wixsite.com/emprendimientolean/post/tama%C3%B1o-del-proyecto>
- Vera Villavicencio, P. M. (2016). *Plan de negocio para la creación de una hostel residencia en la parroquia de Pifo, provincia de Pichincha*. Recuperado el 05 de Diciembre de 2022, de Universidad de las Américas: <https://dspace.udla.edu.ec/handle/33000/5009>