

TESIS: 657
C317pr.

F: 401.

UNIVERSIDAD TÉCNICA DE COTOPAXI

CARRERA CIENCIAS ADMINISTRATIVAS HUMANÍSTICAS Y DEL HOMBRE

TESIS DE GRADO:

PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE INGENIERO EN
CONTABILIDAD Y AUDITORÍA C.P.A.

TEMA:

“PROYECTO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DE UN
MOTEL EN LA CIUDAD DE LATACUNGA, PROVINCIA DE
COTOPAXI QUE PERMITA SATISFACER LAS EXIGENCIAS DE
LOS USUARIOS”.

POSTULANTES:

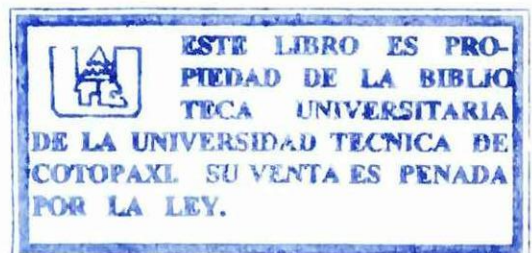
Carrillo Cazañas Ana María
Garzón Guanoluisa Mirian Elizabeth

DIRECTOR DE TESIS:

Econ. Guido Santamaría

LATACUNGA-ECUADOR

2007



UNIVERSIDAD TÉCNICA DE COTOPAXI

Cumpliendo con lo estipulado en el capítulo V Art. 12, literal f) del Reglamento del curso Pre-profesional de la Universidad Técnica de Cotopaxi, informo que el grupo integrado por las Señoritas Carrillo Cazañas Ana María, Garzón Guanoluisa Mirian Elizabeth han desarrollado su trabajo de investigación, de acuerdo a los planteamientos formulados en el Plan de Tesis.

En virtud de lo antes expuesto, considero que el grupo se encuentra habilitado para presentarse al acto de defensa de la Tesis sobre:

“PROYECTO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DE UN MOTEL EN LA CIUDAD DE LATACUNGA, PROVINCIA DE COTOPAXI QUE PERMITA SATISFACER LAS EXIGENCIAS DE LOS USUARIOS”.

Latacunga, 20 de Marzo del 2007

“POR LA VINCULACIÓN DE LA UNIVERSIDAD CON EL PUEBLO”


Econ. Guido Santamaría
DIRECTOR DE TESIS
C. I. 050184822-0



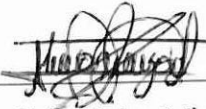
AUTORÍA

“Del contenido de la presente Tesis se responsabilizan”



Carrillo Cazañas Ana María

C.I. 050247274-9



Garzón Guanoluisa Mirian Elizabeth

C.I. 050265015-3

DEDICATORIA

En la vida cada ser humano busca la superación para cada día ser mas grande como persona y profesional es por ello que este trabajo lo dedicamos a Dios por habernos dado la vida, a nuestros padres por procrearnos y darnos su apoyo incondicional, a nuestros hermanos por darnos una voz de aliento para seguir adelante, y en nuestro caso alcanzar nuestra meta que es la obtención del Titulo Universitario de Ingenieras en Contabilidad y Auditoria.

Ana María y Mirian Elizabeth

AGRADECIMIENTO

Agradecemos a Dios por darnos la vida y la fuerza, a nuestros padres quienes nos supieron apoyar en toda nuestra Carrera Universitaria, y así concluir lo que alguna vez nos propusimos Terminar.

No podemos dejar pasar por alto nuestro profundo agradecimiento, al distinguido Economista Guido Santamaría, el mismo que sin ningún egoísmo nos guió y motivo para concluir el objetivo propuesto como es la obtención de nuestro título.

Agradecemos a la Universidad Técnica de Cotopaxi, a la Carrera de Ciencias Administrativas Humanísticas y del Hombre, por el cúmulo de valores y conocimientos que nos brindaron para culminar nuestra Carrera Profesional.

Ana María y Mirian Elizabeth

CERTIFICACIÓN DEL DIRECTOR

Econ. Guido Santamaría, docente de la Universidad Técnica de Cotopaxi.

CERTIFICO

Que el presente trabajo de investigación previa a la obtención del Título de Ingenieras en Contabilidad y Auditoría cuyo tema es: Proyecto de Factibilidad para la creación de un Motel en la ciudad de Latacunga provincia de Cotopaxi, que permita satisfacer las exigencias de los usuarios. Elaborado por las señoritas: Carrillo Cazañas Ana María, Garzón Guanoluisa Mirian Elizabeth, ha sido revisado y realizado las correcciones con las recomendaciones pertinentes, en tal razón autorizo para su presentación y aprobación respectiva.

Es lo que puedo certificar en honor a la verdad facultándoles a las interesadas dar el uso legal respectivo.

Latacunga, 20 de Marzo del 2007.



Econ. Guido Santamaría
DIRECTOR DE TESIS
C. I. 050184822-0

RESUMEN

El alojamiento temporal (Motel) en la ciudad de Latacunga, no es nuevo; en el presente proyecto, se ha tratado de posibilitar la marcha de un Motel en la ciudad de Latacunga, que permita satisfacer las exigencias de los usuarios, a las consideraciones del estudio técnico sobre las necesidades de infraestructura, de recursos tecnológicos, materiales y humanos; así como de la evaluación financiera del proyecto general, interesados a proporcionar resultados sobre la situación real del negocio propuesto, sobre su ejecución y operación posterior.

Tomaremos en cuenta un Marco Teórico; en el cuál se recopila toda la información base que permitió el desarrollo de nuestra investigación, esto es: Desarrollo de los moteles, Clasificación, características de los establecimientos hoteleros, La asociación hotelera nacional del Ecuador y todas las disposiciones legales que deben cumplir este tipo de establecimientos.

En relación al estudio de mercado; se ha estimado conveniente analizar las necesidades, gustos, y preferencias de los hombres de la ciudad de Latacunga, de tal manera que ellos son quienes deciden la demanda de alojamiento temporal en las habitaciones de los moteles, y por lo general son éstos quienes cancelan el consumo. De los registros del INEC, se ha identificado a la Población Económicamente Activa Ocupada Masculina de Cotopaxi que este grupo poblacional corresponde a 64.686 individuos de los cantones Latacunga, Pujilí,



Saquisilí y Salcedo, los cuales constituyen el universo de estudio del presente proyecto.

Para cuantificar la demanda de prestaciones por servicio, se aplicó una encuesta a la Población Objetiva para determinar que porcentaje de ellos son no usuarios, ex usuarios y usuarios regulares de este servicio; en definitiva la demanda se determinó por el porcentaje de la suma de ex usuarios y usuarios regulares como fue en nuestro caso del 27%, por el número promedio de utilización del servicio al año, como fue determinado por medio de la respectiva pregunta de la encuesta en la cual se determinó el 2,05 veces.

Localización.- Debido al alto porcentaje de demanda insatisfecha y a la ubicación del servicio; tomando en cuenta que existe la disponibilidad de servicios básicos, transporte, y vías de accesos, también se debe tomar en cuenta el espacio físico suficiente para el desarrollo de una mejor forma posible y así llegar al objetivo planteado por los inversionistas.

Tamaño óptimo del establecimiento; debido a la existencia de una demanda insatisfecha para el año 2007 será de 38.566 de usos de servicios, motivo por el cual el nuevo establecimiento, necesitará una capacidad instalada de 12 habitaciones para satisfacer esta porción de la demanda insatisfecha.

Diseño y distribución del establecimiento; el edificio, se adecuará a las necesidades específicas de los potenciales usuarios, con innovaciones como la

privacidad, comodidad y calidad que desean los clientes; todas las habitaciones, serán espaciaosas, debido a que contarán con servicio de jeacusig.

Disposiciones legales; se sugiere que se administre el Motel "De Relax" por medio de una Compañía de Responsabilidad Limitada, la misma que presenta las siguientes ventajas con relación a las demás existentes: En primer lugar, no acepta un número excesivo de socios, los que serán máximo quince. Éstos, solamente responderán ante terceros, por el monto de sus aportaciones. Y por último, las participaciones de los socios están representadas por acciones, mismas que no son transferibles sin el consenso de la mayoría de los socios.

Se ha determinado la misión, visión, objetivos, valores corporativos y estrategias para el buen funcionamiento del motel para de esta manera reducir las posibles falencias en la prestación del servicio e impidiendo el descenso en la categoría del establecimiento.

Financiamiento; para la construcción de la obra física, se recomienda constituir un capital social integrado por la aportación de los socios en un monto equivalente a 36.315,69 dólares, el dinero restante para afrontar las inversiones iniciales e incluso el capital de trabajo del Motel, se obtendría accediendo a un crédito el Banco de Guayaquil a una tasa del 13.83 % anual, con un periodo de amortización correspondiente a cinco años.

Estados Financieros; del Estado de Resultados, se deduce que el Motel generaría en su primer año de operación utilidades netas por un valor de 3.374,52 dólares.

Del Balance General, se descubre que los activos totales del Motel para el primer año de operación suman 98.524,06 dólares, de los cuales 19.680,46 dólares corresponden al activo corriente. Los pasivos de la empresa para el primer año de operación suman dólares de los cuales 8.833,84 dólares corresponden a obligaciones de corto plazo, y 50.000,00 dólares corresponden a obligaciones de plazos mayores a un año.

SUMMARY

The temporary lodging (Motel) in the city of Latacunga, it is not new; presently project, it has been to facilitate the march of a Motel in the city of Latacunga that allows to satisfy the demands of the users, to the considerations of the technical study about the infrastructure necessities, of technological resources, materials and human; as well as of the financial evaluation of the general project, interested to provide results on the real situation of the proposed business, have more than enough their execution and later operation.

We will take into account a Theoretical Marco; in the which all the information is gathered it bases that it allowed the development of our investigation, this is: I develop of the motels, Classification, characteristic of the hotel establishments, The national hotel association of the Ecuador and all the legal dispositions that should complete this type of establishments.

In relation to the market study; has been considered convenient to analyze the necessities, likes, and the men's of the city of Latacunga preferences, in such a way that they are who they decide the demand of temporary lodging in the rooms of the motels, and in general they are these who cancel the consumption. Of the registrations of the INEC, it has been identified the Masculine Busy Economically Active Population of Cotopaxi that this populational group corresponds 83.722 individuals of the cantons Latacunga, Pujili, Saquisilí and Salcedo, which constitute the universe of study of the present project.

To quantify the demand of benefits for service, you applies a survey to the Objective Population to determine that percentage of them is non users, former users and regular users of this service; in definitive the demand was determined by the percentage of the sum of former users and regular users as it was in our case of 27%, for the number average of use of the service a year, like it was determined by means of the respective question of the survey in which you determines the 2,05 times.

Localization. - due to the high percentage of unsatisfied demand and to the location of the service; taking into account that the readiness of basic services exists, transport, and roads of accesses, he/she should also take into account the enough physical space for the development in a better possible way and this way to arrive to the objective outlined by the investors.

Good size of the establishment; due to the existence of an unsatisfied demand for the year 2007 will be of 38.566 of uses of services, reason for the one which the new establishment, needed an installed capacity of 12 rooms to satisfy this portion of the unsatisfied demand.

I design and distribution of the establishment; the building, will be adapted to the specific necessities of the potential users, with innovations like the privacy, comfort and quality that the clients want; all the rooms, will be roomy, because they had jeacusig service.



Legal dispositions; it is suggested that the Motel is administered "Of Relax" by means of a Company of Limited Responsibility, the same one that presents the following advantages with relationship to the other ones existent: In the first place, it doesn't accept an excessive number of partners, those that will be maximum fifteen. These, will only respond before third, for the I mount of their contributions. And lastly, the participations of the partners are represented by actions, same that are not transferable without the consent of most of the partners.

The mission, vision, has been determined objectives, corporate values and strategies for the good operation of the motel for this way to reduce the possible falencias in the benefit of the service and impeding the descent in the category of the establishment.

Financing; for the construction of the physical work, it is recommended to constitute a social capital integrated by the contribution of the partners in an I mount equivalent to 36.315,69 dollars, the remaining money to confront the initial investments and even the capital of work of the Motel, would be obtained consenting to a credit the Bank from Guayaquil to a rate of 13.83 annual%, with a period of paying-off corresponding to five years.

Financial States; of the State of Results, it is deduced that the Motel would generate in its first year of operation net utilities for a value of 3.374,52 dollars.

Of the General Balance, he/she is discovered that the total assets of the Motel for the first year of operation add 98.524,06 dollars, of which 19.680,46 dollars

correspond to the average asset. The passive of the company for the first year of operation add dollars of which 8.833,84 dollars correspond to obligations of short term, and 50.000,00 dollars correspond to more obligations of terms to one year.

INTRODUCCIÓN

Dentro de las actuales perspectivas del mundo, surge la actividad del servicio de moteles o alojamiento temporal ha experimentado un enorme crecimiento. A nivel local ha llegado a ser importante, en muchas regiones y por ende en la ciudad de Latacunga, éste es una fuente más de ingresos, por lo que luego de haber analizado varias alternativas para seleccionar nuestro tema consideramos que la utilización de este servicio esta en incremento y nos decidimos a investigar acerca de un proyecto de factibilidad para la creación de un motel en la ciudad de Latacunga, provincia de Cotopaxi que permita satisfacer las exigencias de los usuarios, pues consideramos que la presente tesis servirá como un instrumento técnico para mejorar el servicio para los clientes del mismo.

Una vez seleccionado el tema en mención emprendimos con la recopilación de la información documentada, la misma que fue analizada y estudiada previamente al desarrollo de la investigación como tal, en donde determinaremos también los riesgos que conllevaría a cumplir con este cometido, concluyendo con los gastos e ingresos de esta inversión económica en nuestra Ciudad.

Tenemos que señalar, que una vez que obtuvimos el conocimiento teórico del tema para su desarrollo investigativo determinaremos procedimientos que nos permita cumplir con el fin, siendo principal utilizando las encuestas, las mismas que fueron dirigidas a los clientes del servicio de moteles, encuestas que fueron tabuladas y cuantificadas con el propósito de establecer estándares o parámetros

de medida que determinen iniciar nuestra propuesta en la que se describe la creación de un motel en la ciudad de Latacunga, provincia de Cotopaxi que permita satisfacer las exigencias de los usuarios.

El motel estará ubicado en la provincia de Cotopaxi, en la ciudad de Latacunga, vía a Pujilí a la altura de la entrada de los hornos, localizada en una zona de clima frío por pertenecer a la serranía ecuatorial, el lugar planteado es muy transitado por propios y extraños ya que se es la carretera que conduce al cantón Pujilí.

La mayoría de los moteles en nuestra ciudad brindan diferentes servicios a sus clientes y se realiza con el esfuerzo propio de todas las personas dedicadas a esta labor.

La correcta gestión de las distintas instalaciones moteleras, tanto en el ámbito administrativo como en su faceta laboral, son de vital importancia para poder obtener de todas las empresas implicadas en el sector, unos niveles de eficacia y eficiencia que las haga rentables desde el punto de vista económico.

Desde los empleados hasta los encargados de los puestos directivos, todos han de tomar plena conciencia de la gran importancia de este hecho, aportando en todo momento sus conocimientos a la labor común, manteniéndolos actualizados de forma continua para adaptarse de inmediato a las fluctuaciones que en este sector modifican la demanda.

También es necesario que nuestro motel se mantenga informado de la evolución global y local del sector y que los hechos observados, sea capaz de sacar conclusiones acertadas en corto tiempo, de modo que sirva para en su caso modificar los parámetros en los que se desarrolla la empresa para adaptarla, de la forma más rápida y eficiente que sea posible a nuevas situaciones, cabe indicar que la experiencia y los conocimientos adquiridos a lo largo del desarrollo de las futuras labores servirán para la buena marcha de la empresa, lo cuál revertirá en una gran ventaja sobre la competencia y en una diferenciación positiva de la misma, ya que el encontrarse a la cabeza en innovación suele suponer un atractivo adicional para los clientes potenciales.

Finalmente anhelando, que nuestra investigación conlleve a conocer los servicios que ofertan los moteles y todo lo que concierne a los requerimientos e inversiones para llevar en marcha una construcción de un motel, en la ciudad de Latacunga, pues esto será para nosotras el mejor resultado de nuestro trabajo, el mismo que es producto de nuestro esfuerzo, sacrificio y dedicación.



ÍNDICE

Portada	
Aval del Director	
Autoría	
Dedicatoria	
Agradecimiento	
Certificación del Director	
Resumen	
Summary	
Introducción	
Proyecto de Tesis	

CAPÍTULO I

1.1 Generalidades de los Servicios de Moteles en el Ecuador.....	2
1.1.1 Desarrollo de los moteles.....	2
1.1.2 Establecimientos hoteleros.....	4
1.2 Clasificación de los establecimientos hoteleros.....	5
1.2.1 Hoteles.....	5
1.2.2 Moteles.....	6
1.3 Características de la Industria Motelera.....	8
1.4 Asociación Hotelera Nacional del Ecuador.....	12
1.4.1 Reseña Histórica.....	12
1.4.2 Objetivos Asociación Hotelera del Ecuador.....	13

1.5 Disposiciones Legales.....	14
--------------------------------	----

CAPÍTULO II

ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS

Introducción

2.1 Estudio de mercado.....	21
2.1.1 Objetivos.....	21
2.1.1.1 Objetivo General.....	21
2.1.1.2 Objetivos Específicos.....	22
2.2 Identificación del servicio.....	23
2.3 Segmentación del mercado.....	24
2.3.1 Variables de Segmentación.....	26
2.4 Aplicación de instrumento de investigación.....	28
2.4.1 Población Objetivo.....	28
2.4.2 Análisis de las encuestas.....	31
2.4.2.1 Resultados de las encuestas dirigidas a usuarios de moteles de la Provincia de Cotopaxi, Ciudad de Latacunga.....	32
2.5 Estudio de la demanda.....	56
2.5.1. Demanda Histórica.....	56
2.5.2. Demanda proyectada.....	63
2.6 Estudio de la oferta.....	68
2.6.1 Clasificación de la oferta.....	67
2.6.1.1. La oferta.....	67
2.6.1.2. Oferta histórica.....	68

2.6.1.3. Oferta proyectada.....	69
2.7. Determinación de la demanda insatisfecha.....	72
2.7.1. Oferta y demanda proyectada.....	72
2.8. Análisis de los precios.....	75
2.8.1. Precios históricos.....	75
2.8.2. Precio de venta para el proyecto.....	76
2.9. Comercialización.....	78
2.9.1. Canales de comercialización.....	78
2.9.2. Estrategias de comercialización.....	78
2.9.3. Estrategias de precio.....	79
2.9.4. Estrategias de publicidad y propaganda.....	79
2.10 La propuesta del proyecto.....	79
2.11. Conclusiones del estudio de mercado.....	81
2.12. Comprobación de la hipótesis.....	83

CAPITULO III

DESARROLLO DE LA PROPUESTA

Introducción

3.1. Estudio técnico.....	86
3.1.1 Objetivos.....	86
3.1.1.1 Objetivo general.....	86
3.1.1.2 Objetivos Específicos.....	86
3.2 Tamaño óptimo del proyecto.....	87
3.2.1 El tamaño en función del mercado.....	87

3.2.2	El tamaño en función de los costos de producción.....	90
3.2.3	Tamaño y financiamiento.....	90
3.2.4	Plan de servicio.....	91
3.3	Localización del proyecto.....	91
3.3.1	Macro localización.....	92
3.3.2	Micro localización.....	93
3.4	Ingeniería del proyecto.....	95
3.4.1	Características del servicio.....	95
3.5	Proceso productivo.....	96
3.5.1	Descripción del proceso de la prestación.....	96
3.5.2	Flujo gramas.....	99
3.5.2.1	Simbologías de los flujos gramas.....	99
3.6	Distribución del motel.....	102
3.6.1	Memoria técnica.....	104
3.6.2	Determinación de la capacidad de la empresa.....	105
3.7	Requerimientos del proyecto y balance de materiales.....	107
3.7.1	El proyecto y sus requerimientos totales.....	107
3.8	Inversión y financiamiento.....	114
3.8.1	Componentes de la inversión.....	114
3.8.1.1	Inversión fija.....	115
3.8.1.2	Inversión diferida.....	116
3.8.1.3	Capital de trabajo.....	118
3.9	Estructura del financiamiento requerido.....	120
3.9.1	Financiamiento con aporte propio.....	120

3.9.1.2	Financiamiento mediante préstamos.....	120
3.9.1.3	Condiciones financieras del préstamo.....	122
3.10	Estudio financiero.....	123
3.10.1	Gastos anuales proyectados.....	124
3.10.1.1	Depreciación en inversiones fijas.....	125
3.10.1.2	Amortización de diferidos.....	126
3.11	Costo unitario de producción.....	127
3.12	Determinación de ingresos.....	128
3.12.1	Ingresos anuales proyectados.....	128
3.13	Estados financieros.....	129
3.13.1	Estado de pérdidas y ganancias proyectado.....	130
3.13.2	Estado de situación financiera	132
3.13.3	Estado de fuentes y usos.....	135
3.14	Evaluación e impacto del proyecto.....	138
3.14.1	Evaluación Financiera.....	138
3.14.2	Tasa (T.M.A.R.).....	138
3.14.3	Valor Actual Neto (V.A.N).....	139
3.14.4	Tasa Interna de Retorno (T.I.R.).....	142
3.14.5	Periodo de recuperación de la inversión (P.R.I.).....	143
3.14.6	Relación beneficio – costo.....	145
3.14.7	Análisis de sensibilidad.....	146
3.15	Análisis de la situación financiera.....	149
3.15.1	Razones de liquidez.....	150
3.15.1.1	Capital neto de trabajo.....	150



3.15.1.2 Índice de solvencia.....	150
3.15.2 Razones de actividad.....	151
3.15.2.1 Rotación de activos fijos.....	151
3.15.2.2 Rotación del activo total.....	151
3.15.3 Razones de rentabilidad.....	152
3.15.3.1 Margen de utilidad bruta.....	152
3.15.3.2 Margen de utilidad neta.....	153
3.15.3.3 Rendimiento de la inversión.....	153
3.15.3.4 Rendimiento del patrimonio.....	153
3.15.3.5 Rentabilidad financiera.....	154
3.15.4 Razones de endeudamiento.....	154
3.15.4.1 Razón de endeudamiento externo.....	154
3.15.4.2. Razón de endeudamiento interno.....	155
3.16 Propuesta administrativa.....	157
3.16.1 Nombre o razón social.....	157
3.16.2 Marco jurídico.....	157
3.16.2.1 Acta de constitución.....	160
3.16.3 Visión.....	165
3.16.4 Misión.....	165
3.16.5 Objetivos General.....	165
3.16.5.1 Objetivos específicos.....	165
3.16.6 Valores corporativos.....	166
3.16.7 Estrategias.....	168
3.16.8 Organigrama.....	169

3.16.8.1 Organigrama estructural y posicional.....	169
3.16.8.2 Organigrama funcional.....	170
3.17 Impacto del proyecto.....	174
3.17.1 Impacto socioeconómico.....	174
3.17.2 Impacto ambiental.....	175
3.17.2.1 El aire.....	175
3.17.2.2 El agua.....	175
3.17.2.3 El suelo.....	176
3.17.2.4 Flora y Fauna.....	176
Conclusiones.....	177
Recomendaciones.....	180
Bibliografía.....	182
Anexos.....	184

ÍNDICE DE CUADROS

CONTENIDO	PAG
Cuadro N° 1 Distributivo de la muestra de los encuestados.....	30
Cuadro N° 2 Que edad tiene usted.....	32
Cuadro N° 3 Cuál es su ocupación.....	34
Cuadro N° 4 El sueldo que percibe mensualmente es.....	36
Cuadro N° 5 Que servicios diferenciados le gustaría que un motel le ofrezca...	38
Cuadro N° 6 Que tipo de música preferiría escuchar durante el alojamiento....	40
Cuadro N° 7 Qué valor estaría dispuesto a pagar por el uso de la habitación con servicios diferenciados	42
Cuadro N° 8 Si en un futuro se llegara a construir el nuevo motel, además de los servicios diferenciados, que servicios adicionales le gustaría que le ofrecieran.....	44
Cuadro N° 9 Si se llegara a construir el nuevo motel haría usos de sus Prestaciones.....	46
Cuadro N° 10 Si es usuario de un motel con que frecuencia usted ha visitado...	48
Cuadro N° 11 Cuál es el precio que ha pagado por una habitación en un motel.....	50
Cuadro N° 12 En donde le gustaría que el motel se encuentre ubicado.....	52
Cuadro N° 13 Que nombre le gustaría para el nuevo Motel.....	54
Cuadro N° 14 Demanda histórica del uso de las prestaciones de motel en la Provincia de Cotopaxi, ciudad de Latacunga.....	61

Cuadro N° 15 Promedio de utilización de la prestación de un motel en la Provincia de Cotopaxi, ciudad de Latacunga.....	63
Cuadro N° 16 Proyección de la demanda.....	64
Cuadro N° 17 Demanda proyectada del uso de la prestación de moteles en la provincia de Cotopaxi ciudad de Latacunga.....	65
Cuadro N° 18 Principales empresas moteleras en la provincia de Cotopaxi, ciudad de Latacunga.....	67
Cuadro N° 19 Oferta histórica del uso de prestaciones de moteles en la provincia de Cotopaxi ciudad de Latacunga.....	69
Cuadro N° 20 Proyección de la Oferta.....	70
Cuadro N° 21 Oferta proyectada del uso de prestaciones de moteles en la provincia de Cotopaxi, ciudad de Latacunga.....	71
Cuadro N° 22 Balance entre oferta y demanda proyectada del uso del servicio de motel.....	73
Cuadro N° 23 Prestación de motel: serie histórica del precio de venta del servicio al usuario.....	76
Cuadro N° 24 Oferta estimada del proyecto.....	89
Cuadro N° 25 Método cuantitativo de puntuación para la localización óptima del proyecto.....	94
Cuadro N° 26 Inversión inicial total requerida.....	119
Cuadro N° 27 Estructura del financiamiento requerido.....	121
Cuadro N° 28 Amortización de la deuda.....	122
Cuadro N° 29 Proyección de los Gastos anuales de la prestación de alojamiento temporal.....	135

Cuadro N° 30 Depreciación en inversiones fijas.....	126
Cuadro N° 31 Amortización de diferidos.....	126
Cuadro N° 32 Costo unitario de producción de la prestación de alojamiento...	127
Cuadro N° 33 Ingresos anuales proyectados de la prestación de alojamiento con jeacusig.....	129
Cuadro N° 34 Estado de pérdidas y ganancias.....	131
Cuadro N° 35 Estado de situación financiera.....	134
Cuadro N° 36 Valores Remanentes.....	136
Cuadro N° 37 Estado de fuentes y usos.....	137
Cuadro N° 38 Tasa mínima aceptable de rendimiento.....	139
Cuadro N° 39 Valor actual neto.....	141
Cuadro N° 40 Relación beneficio costo.....	145
Cuadro N° 41 Comparación entre el VAN, TIR, RBC Y PRI.....	148
Cuadro N° 42 Índices Financieros.....	156



ÍNDICE DE GRÁFICOS

CONTENIDO	PAG
Gráfico N° 1 Que edad tiene usted.....	32
Gráfico N° 2Cuál es su ocupación.....	34
Gráfico N° 3 El sueldo que percibe mensualmente es.....	36
Gráfico N° 4 Que servicios diferenciados le gustaría que un motel le ofrezca.....	38
Gráfico N° 5 Que tipo de música preferiría escuchar durante el alojamiento.....	40
Gráfico N° 6 Qué valor estaría dispuesto a pagar por el uso de la habitación con servicios diferenciados	42
Gráfico N° 7 Si en un futuro se llegara a construir el nuevo motel, además de los servicios diferenciados, que servicios adicionales le gustaría que le ofrecieran.....	44
Gráfico N° 8 Si se llegara a construir el nuevo motel haría usos de sus Prestaciones.....	46
Gráfico N° 9 Si es usuario de un motel con que frecuencia usted ha visitado.....	48
Gráfico N° 10Cuál es el precio que ha pagado por una habitación en un motel.....	50
Gráfico N° 11 En donde le gustaría que el motel se encuentre ubicado.....	52
Gráfico N° 12 Que nombre le gustaría para el nuevo Motel.....	54
Gráfico N° 13 Demanda Proyectada.....	66
Gráfico N° 14 Oferta de prestaciones de moteles en la provincia de Cotopaxi, ciudad de Latacunga.....	68

Gráfico N° 15 Oferta Proyectada.....72

Gráfico N° 16 Demanda Insatisfecha.....74

UNIVERSIDAD TÉCNICA DE COTOPAXI

Carrera Ciencias Administrativas Humanísticas y del Hombre

**TESIS DE GRADO PREVIO A LA OBTENCION DEL TITULO DE
INGENIERO EN CONTABILIDAD Y AUDITORIA (C.P.A.)**

TEMA:

**“PROYECTO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN
DE UN MOTEL EN LA CIUDAD DE LATACUNGA,
PROVINCIA DE COTOPAXI QUE PERMITA
SATISFACER LAS EXIGENCIAS DE LOS USUARIOS”.**

POSTULANTES:

**Carrillo Cazañas Ana María
Garzón Guanoluisa Mirian Elizabeth**

**DIRECTOR DE TESIS:
Econ. Guido Santamaría**

LATACUNGA-ECUADOR

2007

INDICE DE CONTENIDOS

INDICE	PÁGINA
1. Selección, Delimitación del Tema.....	IV
2. Planteamiento del Problema.....	VI
3. Enunciado del Problema.....	VII
4. Justificación.....	VIII
5. Objetivos.....	X
5.1 Objetivo General.....	X
5.2 Objetivos Específicos.....	X
6. Hipótesis.....	XI
7. Variables e Indicadores.....	XI
8. Marco Teórico.....	XIII
8.1 Antecedentes.....	XIII
8.2 Definición de Términos Básicos.....	XIX
9. Esquema de Contenido.....	XXIV
10. Metodología.....	XXVIII
10.1 Tipos de investigación.....	XXVIII
10.2 Métodos.....	XXIX
10.3 Técnicas.....	XXX
10.4 Instrumentos.....	XXXI
11. Diseño Estadístico.....	XXXI
11.1 Población y Muestra.....	XXXII

12. Recursos.....	XXXIV
12.1 Recursos Institucionales.....	XXXIV
12.2 Recursos Humanos.....	XXXV
12.3 Recursos Materiales y Financieros.....	XXXV
13. Cronograma.....	XXXVI
14. Bibliografía.....	XXXVII



1. SELECCIÓN, DELIMITACIÓN DEL TEMA.

El tema de investigación ha sido seleccionado en base a una observación en el entorno en que las investigadoras se desenvuelven pudiendo constatar la necesidad de crear un motel en la ciudad de Latacunga que brinde mejores servicios a la colectividad.

A nivel mundial los moteles se derivan de dos palabras: Motor y Hotel, generalmente se encuentran situados en las aproximidades de las carreteras que facilitan alojamiento en departamentos, con garaje o cobertizo para vehículos y entrada independiente a cada habitación siendo las más empleadas para estancias de corta duración pero siempre con el afán de satisfacer las exigencias del cliente. Es por ello que ha ido aumentando la motelería en mayores escalas por que sus inversionistas han tenido mucha creatividad y sobre todo han puesto mayor interés en sacar adelante a la empresa, la cual proporcionará un gran beneficio para los mismos.

En el Ecuador existen un considerable número de Moteles que se proponen satisfacer la necesidad existente de los usuarios, pues estos establecimientos son situados fuera de los núcleos urbanos, debido a los inminentes prejuicios en su contra, y a su vez han debido enfrentar el menosprecio, y la discriminación de la sociedad civil, ya que por mucho tiempo el servicio que prestan estos establecimientos fue asociado con la promiscuidad y la clandestinidad.