

UNIVERSIDAD IBEROAMERICANA DEL ECUADOR
ESCUELA DE ADMINISTRACIÓN HOTELERA
PROGRAMA DE TITULACIÓN DE INGENIERA EN ADMINISTRACIÓN DE
EMPRESAS HOTELERAS

TESIS: RELAJACIÓN HOLÍSTICA Y ARMONIZACIÓN INTERIOR EN
EMPRESAS HOTELERAS.

Previa a la obtención del título de Ingeniera en Administración de Empresas
Hoteleras.

AUTOR: Margarita Nataly Quiroz Clerque

TUTOR: Msc. Arq. Carlos A. Galarza G.

Quito – Ecuador

Julio 2011

APROBACIÓN DEL TUTOR.

En mi calidad de Tutor del trabajo de investigación sobre el tema: “Relajación holística y armonización interior en empresas hoteleras”, de la estudiante: Margarita Nataly Quiroz Clerque, alumna de la Carrera de Ingeniería en Administración de Empresas Hoteleras, considero que dicho informe investigativo reúne los requisitos y méritos suficientes para ser sometida a la evaluación del jurado examinador designado por el Honorable Consejo de Titulación.

Quito, julio 11 del 2011

EL TUTOR

Msc. Arq. Carlos A. Galarza G.

AUTORÍA DEL TRABAJO DE GRADO:

Los criterios emitidos en el trabajo de investigación: “Relajación holística y armonización interior en empresas hoteleras.”, como también los contenidos, ideas, análisis, conclusiones y propuesta, son de exclusiva responsabilidad de mi persona, como autora de este trabajo de grado.

Quito, julio 11 del 2011

LA AUTORA

Margarita Nataly Quiroz Clerque

UNIVERSIDAD IBEROAMERICANA DEL ECUADOR
ESCUELA DE ADMINISTRACIÓN HOTELERA
PROGRAMA DE TITULACIÓN DE INGENIERA EN ADMINISTRACIÓN DE
EMPRESAS HOTELERAS

Los miembros del Tribunal Examinador aprueban el Informe de Investigación, sobre el tema: “Relajación holística y armonización interior en empresas hoteleras.”, de la estudiante Margarita Nataly Quiroz Clerque, alumna de la Carrera de Ingeniería en Administración de Empresas Hoteleras.

Quito, julio 11 del 2011

Para constancia firman

Profesor 1

Profesor 2

INDICE

	Página
CAPITULO I. EL PROBLEMA	1
1.1. Tema	1
1.2. Planteamiento del Problema	1
1.2.1. Contexto	1
1.2.2. Juicio Crítico	2
1.2.3. Prognosis	4
1.3. Formulación del Problema	4
1.4. Preguntas Directrices	4
1.5. Delimitación del Problema	4
1.5.1. Contenido	4
1.5.2. Tiempo	5
1.5.3. Espacio	5
1.6. Justificación	5
1.7. Objetivos	6
1.7.1. Objetivo General	6
1.7.2. Objetivos Específicos	6
CAPITULO II	7
2 .Marco Teórico.	7
2.1. Antecedentes Investigativos	7
2.2. Fundamentación Científica	8
2.2.1. Línea Base de la Parroquia de Checa	8
2.2.2. Marco Conceptual	14

2.3. Fundamentación Filosófica	15
2.4. Fundamentación Legal	15
2.5. Categorías Fundamentales	17
2.6. Supuesto de Investigación	18
2.6.1. Señalamiento de Causa - Efecto	18
CAPITULO III	20
3. Metodología	20
3.1. Modalidad Básica de Investigación	20
3.2. Nivel o Tipo de Investigación	21
3.3. Población y Muestra	21
3.4. Operacionalización de Causa - Efecto	23
3.5. Plan de Recolección de Datos	24
3.6. Plan de Procesamiento de Datos	25
3.7. Instrumentos de Recolección de Datos	25
3.7.1. La Encuesta	26
CAPITULO IV ANALISIS E INTERPRETACION DE RESULTADOS	27
4.1. Análisis de Resultados	27
4.1.1. Encuestas	27
4.2. Interpretación de Datos	28
4.3. Verificación de Supuesto de Investigación	33
CAPITULO V CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	35
5.1. Conclusiones	35
5.1.1. De las Encuestas	35
5.2. Recomendaciones	36
5.2.1. De las Encuestas	36

CAPITULO VI PROPUESTA.- Resumen Ejecutivo	37
6.1. Datos Informativos	37
6.2. Antecedentes	38
6.3. Justificación	39
6.4. Objetivos	39
6.4.1. Objetivo General	39
6.4.2. Objetivos Específicos	39
6.5. Análisis de Factibilidad e Impactos	40
6.5.1. Factibilidad Social	40
6.5.2. Factibilidad Económica Financiera	41
6.5.3. Factibilidad Ambiental	41
6.6. Fundamentación Científica y Técnica	43
6.6.1. Análisis FODA	43
6.6.2 Estudio de Mercado	47
6.6.3. Visión	57
6.6.4. Misión	58
6.7. Modelo Operativo – Metodología	59
6.7.1. Producción, Operación y Legalidad	59
6.7.1.1. Producción	59
6.7.1.2. Operación	68
6.7.1.3. Legalidad	84
6.7.2. Presupuesto General	86
6.7.3. Análisis Financiero Básico	96
6.7.4. Plan de Marketing	104
6.8. Administración (Organización Empresarial)	119
6.8.1. Administración	119

6.8.2. Organización	128
6.9. Evaluación	131
6.9.1. Capacidad Empresarial	131
6.9.2. Mercado	132
6.9.3. Técnico	132
6.9.4. Financiero	132
6.9.5. Entorno Ambiental	133
BIBLIOGRAFIA	135

INDICE DE CUADROS

CUADRO	Página
Cuadro N° 1. Problemática de los Clientes de las Empresas Hoteleras	3
Cuadro N° 2. Calendario Festivo	11
Cuadro N°3. Restaurante	11
Cuadro N°4. Atractivos Turísticos de Checa	12
Cuadro N°5. Categorías Fundamentales	17
Cuadro N°6. Distribución de las Encuestas	22
Cuadro N°7. Operacionalización de Causa-Efecto. Causa	23
Cuadro N°8. Operacionalización de Causa-Efecto. Causa Encuesta	24
Cuadro N°9. Matriz de Evaluación de Factores Internos (Fortalezas y Debilidades)	26
Cuadro N°10. Matriz de Evaluación de Factores Externos (Oportunidades y Amenazas)	44
Cuadro N°11. FODA	45
Cuadro N°12. Matriz de Valoración de Estrategias	46
Cuadro N°13. Nombre del Proyecto	47
Cuadro N°14. Matriz de la Visión de Futuro	54
Cuadro N°15. Matriz de la Misión Empresarial	57
Cuadro N°16. Inventario del SPA	58
Cuadro N°17. Inventario del Alojamiento	60
Cuadro N°18. Inventario del Restaurante	63
Cuadro N°19. Masajes	64
	68

Cuadro Nº.20. Terapias	70
Cuadro Nº. 21. Calificación de Capacidad de Manejo	75
Cuadro Nº.22. Capacidad de Manejo 1	76
Cuadro Nº.23. Capacidad de Manejo 2	80
Cuadro Nº.24. Capacidad de Manejo 3	82
Cuadro No.25. Permisos de Funcionamiento para el Establecimiento	81
Cuadro Nº.26. Presupuesto Mobiliario SPA	86
Cuadro Nº.27. Presupuesto Maquinaria SPA	87
Cuadro Nº.28. Presupuesto Materiales SPA	87
Cuadro Nº.29. Presupuesto Insumos SPA	88
Cuadro Nº.30. Presupuesto Talento Humano SPA	89
Cuadro Nº.31. Presupuesto Mobiliario Alojamiento	89
Cuadro Nº.32. Presupuesto Maquinaria Alojamiento	90
Cuadro Nº.33. Presupuesto Materiales Alojamiento	91
Cuadro No.34. Presupuesto Insumos Alojamiento	92
Cuadro Nº.35. Presupuesto Talento Humano Alojamiento	92
Cuadro Nº.36. Presupuesto Mobiliario Restaurante	93
Cuadro Nº.37. Presupuesto Maquinaria Restaurante	94
Cuadro Nº.38. Presupuesto Materiales Restaurante	94
Cuadro No.39. Presupuesto Insumos Restaurante	95
Cuadro No.40. Presupuesto Talento Humano Restaurante	95
Cuadro Nº.41. Presupuesto General	96
Cuadro Nº.42. Análisis Financiero	96
Cuadro Nº.43. Fuentes y Uso de Fondos del Proyecto de Capacitación en Gastronomía	97

Cuadro N°.69. Chef	125
Cuadro N°.70. Cocineros	125
Cuadro N°.71. Meseros	126
Cuadro N°.72. Cajero	126
Cuadro N°.73. Encargado de Bodega	126
Cuadro N°.74. Organigrama Funcional	130
Cuadro N°.75. Organigrama General	131
Cuadro N°.76. TIR y VAN	132
Cuadro N°.77. Medidas Correctivas de Impactos Ambientales	134

ÍNDICE DE ANEXOS

ANEXO	Página
Anexo A1. Análisis Financiero	136
Anexo A1. Matriz de Jerarquización de Problemas	137
Anexo B1. Vista Tridimensional de HOLISTIC NEW AGE HOTEL	138
Anexo B4. Plantas Arquitectónicas, Imagen Satelital y Ubicación	139
Anexo B5. Plantas Arquitectónicas y Fachadas	140
Anexo B6. Cubiertas, Proyección 1 y Corte 1	141
Anexo B7. Spa de Proyecto y Cubiertas	142

**UNIVERSIDAD IBEROAMERICANA DEL ECUADOR
ESCUELA DE ADMINISTRACIÓN HOTELERA
PROGRAMA DE TITULACIÓN DE INGENIERA EN
ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS HOTELERAS**

**RELAJACIÓN HOLÍSTICA Y ARMONIZACIÓN INTERIOR EN
EMPRESAS HOTELERAS**

AUTOR: Margarita Nataly Quiroz Clerque

TUTOR: Msc. Arq. Carlos A. Galarza G.

FECHA: Julio 2011

AGRADECIMIENTO

En primer lugar a Dios por permitirme hacer realidad uno de mis grandes sueños, convertirme en una profesional. A mi familia que siempre me brindó todo su apoyo para salir adelante y vencer los obstáculos que se presentan durante la vida universitaria. Al Msc. Arq. Carlos A. Galarza G., por ayudarme con todo lo correspondiente a la tesis y por todas sus enseñanzas durante mi carrera.

A mis padres por enseñarme que la mejor herencia que me pueden dejar es la oportunidad de convertirme en una excelente profesional.

A mi hermano David por ser, más que un hermano, un padre, con el cual siempre puedo contar.

A mi hermano Daniel, por siempre tener una palabra de aliento y consejo, para ser una persona mejor.

Y a un ser muy especial que llevo en mi corazón, gracias por apoyarme en todos los momentos durante la realización de la tesis.

Nataly Quiroz Clerque

DEDICATORIA

A Dios por darme la fortaleza para seguir adelante con mis metas, a mi familia que me ha motivado en todo momento durante mi vida y principalmente durante la elaboración de la tesis de grado. A mi Mamita Carmelita que sé que desde el cielo está feliz por este nuevo logro. Y en especial a mis padres que han sido lo que me han inculcado la importancia del estudio.

Nataly Quiroz Clerque

RESUMEN

El turismo holístico, en la actualidad, ha cobrado fuerza en el mundo entero, bajo un contexto en el que los consumidores buscan alternativas para mejorar su salud, relajarse y reducir sus niveles de estrés causado por un estilo de vida ajetreado.

Por esto la propuesta de una estructura de alojamiento con concepto holístico en el Ecuador “HOLISTIC NEW AGE HOTEL”, cuyo valor agregado es la relajación y la salud integral de las personas.

INTRODUCCIÓN

El turismo holístico en el mundo entero ha aumentando considerablemente en los últimos años, encontrándose en éste inmerso el Ecuador; debido a la importante demanda de los turistas - viajeros visitantes-; para obtener un equilibrio y fortalecimiento del cuerpo, mente y espíritu.

Esta realidad, se traduce por los altos índices de presión y tensión que ataca a todos los seres humanos, sin condición de género, raza, religión o edad.

De ahí, que la presente investigación, enfoca su análisis en valorar los establecimientos hoteleros que ofrezcan mayor variedad de servicios y calidad a los clientes dentro de una evolución constante y continua enmarcada por una conciencia de respeto, satisfacción de necesidades y descanso, llevando a una cultura de salud, paz y armonía para los huéspedes, para la implementación de una estructura de alojamiento con concepto holístico, situada en el Ecuador, en la parroquia de Checa, “HOLISTIC NEW AGE HOTEL”.

CAPÍTULO I

1. El Problema.

1.1. El Tema

Relajación holística y armonización interior en empresas hoteleras.

1.2. Planteamiento del Problema

1.2.1. Contexto

MACRO:

En el contexto mundial se ha llevado a cabo en la última década, una serie de cambios profundos e innovaciones en el campo hotelero.

La evolución ha sido tan espectacular, que actualmente casi todas las personas que viven en países desarrollados tienen acceso a viajar y alojarse en establecimientos dignos, lo que ha dado lugar a la creación de establecimientos hoteleros que ofrezcan mayor variedad de servicios y calidad a los clientes dentro de una evolución constante y continua enmarcada por una conciencia de respeto, satisfacción de necesidades y descanso, llevando a una cultura de salud, paz y armonía para los huéspedes.

Un claro ejemplo de esto, es el Hostal de la Luz, situado en el valle de Amatlan en Tepoztlan Morelos en México, el cual, tiene como lema el equilibrio y fortalecimiento del cuerpo, mente y espíritu.

MESO:

El Ecuador es un país privilegiado por su ubicación y la inmensa variedad de productos que puede ofrecerse a los turistas, es por esto que el aumento de establecimientos como cadenas hoteleras, hoteles, restaurantes, bares y distracciones en general también han aumentado, no solo en número sino en calidad de servicio; sin embargo, el concepto de turismo holístico o turismo de descanso integral, es decir de cuerpo, mente y espíritu, es la propuesta nueva a realizarse como respuesta a los requerimientos y exigencias de los clientes .

MICRO:

En la Hacienda Guadalupe, parroquia de Checa, cantón Quito, Provincia de Pichincha, existe un entorno natural propicio para el turismo holístico, es decir, está rodeada de una naturaleza imponente, de un paisaje que no tiene comparación, adecuado para brindar al visitante descanso, salud, espiritualidad y armonización al contacto con la naturaleza.

1.2.2. Juicio Crítico

Los altos índices de presión y tensión que demanda el mundo actual, ataca a todos los seres humanos, sin condición de género, raza, religión o edad; *la relajación física y mental* es el umbral de salida para este condicionamiento global denominado estrés.

El estrés, causante de trastornos físicos, emocionales y psicológicos, desaparecerá a través de un centro, el cual brinde la posibilidad de eliminar a este adversario con facilidad, logrando así una salud integral que de como resultado el objeto del propósito.

PROBLEMÁTICA DE LOS CLIENTES EN LAS EMPRESAS HOTELERAS		
Causas	Problema Central	Efectos
Desinterés por parte de los establecimientos hoteleros en Checa para brindar el servicio de relajación física y mental a los clientes.	Desvalorización de la relajación física y mental de los clientes en las empresas hoteleras de la parroquia de Checa, para lograr su armonización interior.	Insatisfacción de clientes por falta de establecimientos hoteleros para relajación física y mental.
Altos índices de presión y tensión demandados por el mundo actual a los seres humanos.		Presencia de estrés masivo en los clientes.
Desconocimiento por parte de los profesionales en medicina ortodoxa sobre técnicas apropiadas que logren la armonización interior.		Respuesta ineficiente de los profesionales en medicina ortodoxa.
Trastornos físicos, emocionales y psicológicos por presencia de estrés.		Pérdida de armonización física y mental.

CUADRO N°1

ELABORACIÓN: Nataly Quiroz C.

1.2.3. Prognosis

De prescindir esta nueva posibilidad de alojamiento, el país desaprovecharía la oportunidad de ingreso de otro tipo de turismo, como es el holístico, y por ende las divisas que este generaría; además de perder todos los beneficios que el proyecto brindaría como son descanso físico, mental, salud, paz y armonía.

1.3. Formulación del Problema

¿La relajación física, mental y emocional de los clientes de las empresas hoteleras incide en su armonización interior?

1.4. Preguntas Directrices

- ¿De qué depende la relajación mental de los clientes en las empresas hoteleras?
- ¿Para qué se emplea la relajación física de los clientes en las empresas hoteleras?
- ¿Qué elementos y técnicas se necesita para que los clientes en las empresas hoteleras lleguen a la armonización interior?

1.5. Delimitación del Problema

1.5.1. Contenido

La propuesta se delimita en el campo del Desarrollo Hotelero por medio de un Turismo Holístico, en el área de las actividades turísticas de relajación, meditación y descanso físico y mental que ofrecerá la naturaleza de la Hacienda Guadalupe situada en la parroquia de Checa, cantón Quito, Provincia de Pichincha.

El Ecuador es un país en vías de crecimiento, por esta razón todos sus habitantes trabajan arduamente por cada día ser mejores y llevar a su país a un nivel más alto; pero en este proceso es en donde surge el

famoso estrés que es el síndrome o conjunto de reacciones fisiológicas no específicas del organismo a diferentes agentes nocivos del ambiente de naturaleza física o química (Hans Selye –padre del estrés-, 1935), llegado a este punto la persona se siente ansiosa y tensa, además de percibirse mayor rapidez en los latidos del corazón; todo esto ha favorecido a la creación del turismo holístico o de descanso integral, es decir la relajación de cuerpo, mente y espíritu cambiando así drásticamente el concepto del turismo meramente de consumo.

1.5.2. Tiempo

La presente propuesta se realizará en el período entendido entre julio de 2010 y enero de 2011, en la Hacienda Guadalupe, parroquia de Checa, cantón Quito, Provincia de Pichincha.

1.5.3. Espacio

La Hacienda Guadalupe pertenece a la parroquia de Checa, cantón Quito, Provincia de Pichincha, ubicada geográficamente en el km 40 de la vía Interoceánica al nororiente de la ciudad de Quito.

1.6. Justificación

Este proyecto nace de la necesidad de cubrir las expectativas de total relajamiento y descanso, tanto físico como mental del viajero visitante, dentro de un destino, el cuál ofrezca espacio, instalaciones y entorno ideal para obtener la meta más anhelada por todo ser humano, vivir en completo estado de salud, paz y armonía, logrando así un mejor funcionamiento del organismo, que redunde en una vida más larga y saludable.

Por todo esto, la implementación de una estructura de alojamiento que ofrezca este tipo de servicio, que es único; implica la oportunidad de crear un concepto innovador en el sector hotelero, el cual será

seleccionado y apreciado por la mayoría de clientes no solo del Ecuador, sino del mundo entero.

1.7. Objetivos

1.7.1. Objetivo General

Fomentar y promover la relajación física, mental y emocional de los clientes en la Hacienda Guadalupe, parroquia de Checa; para lograr su armonización interior.

1.7.2. Objetivos Específicos

- Implementar técnicas ancestrales y geobiológicas para la relajación mental de los clientes en la Hacienda Guadalupe.
- Establecer y efectuar tratamientos, corporales y faciales, por medio de terapias prácticas para alcanzar la relajación física de los huéspedes.
- Crear cursos y talleres especializados para conseguir la armonización interior.
- Formar e instaurar el Estudio Técnico y Financiero para lograr el objetivo propuesto.

CAPÍTULO II

2. Marco Teórico.

2.1. Antecedentes Investigativos

Para los siguientes antecedentes investigativos, se han tomado en cuenta significados y conclusiones de varios eruditos en el tema de meditación y relajación, tanto corporal como mental; además de fuentes fidedignas y reconocidas que garantizan que el contenido sea veraz.

“Un trabajo estresante tiene un efecto biológico directo en el organismo y aumenta el riesgo de sufrir enfermedades cardíacas.

Un nuevo estudio afirma que las personas menores de 50 años con un empleo de mucha presión tienen casi 70% más riesgo de desarrollar dichas enfermedades que los que viven libres de estrés. Esto se debe a que los trabajadores estresados muestran signos de cambios bioquímicos importantes en su organismo. El sistema nervioso tiene una directa relación sobre el trabajo a nivel miocárdico y cardiovascular, dijo a BBC Ciencia el doctor Óscar Alvarado, presidente de la Sociedad Interamericana de Cardiología.”¹

“El estado fisiológico de los practicantes de la meditación experimenta cambios definitivos hacia un mejor funcionamiento. Cientos de hallazgos muestran una reducción en la respiración, un menor consumo de oxígeno, y una reducida tasa metabólica. En términos del envejecimiento la conclusión más significativa es que el desbalance hormonal asociado con el estrés - que se sabe acelera el envejecimiento - se revierte. Esto a su vez desacelera e incluso revierte el proceso de envejecimiento... Mi experiencia con estudios llevados a cabo con personas que practican la Meditación Trascendental deja establecido que las personas que han practicado la meditación durante un buen número de años pueden tener una edad biológica de entre cinco y doce años menos que su edad cronológica.”²

¹ El estrés laboral deja su marca/Diario HOY Ciudad- Quito 27/Enero/2008.

² DEEPAK Chopra, “Meditaciones para el Alma”, Editorial IPPEM, 1983.

“Por medio de la *relajación* se reducen los estados de ansiedad, se aquieta la mente y se combaten los efectos del estrés. Incluso se ha encontrado que las personas que inducen la relajación inmediatamente antes de estudiar o tomar un examen logran mejores resultados que las personas que no lo hacen.”³

“Cuando se llevan a cabo correctamente la técnicas de meditación y relajación son sumamente efectivas para reducir el estrés. Recientemente se ha encontrado que la práctica del Yoga, induce un estado de relajación que redundando en una reducción de una serie de hormonas relacionadas con el estrés. El Yoga utiliza una serie de movimientos por medio de los cuales se combinan ejercicios de respiración, estiramiento y una serie de poses que se llevan a cabo lentamente y se mantienen durante periodos que varían de unos segundos a varios minutos.

Entre las hormonas que la práctica del Yoga ayuda a reducir se encuentran la adrenalina y la noradrenalina. Estas hormonas elevan el nivel de azúcar en la sangre y agravan la condición de las personas que padecen diabetes. La práctica del Yoga, por el contrario, ha ayudado a numerosas personas a mejorar a tal punto que, en muchos casos, se ha reducido e incluso eliminado la necesidad de medicamentos. Resultados similares han sido obtenidos por medio de otras técnicas de relajación y meditación.”⁴

2.2. Fundamentación Científica

2.2.1. LINEA BASE DE LA PARROQUIA DE CHECA

Ubicación:

La Hacienda Guadalupe se encuentra ubicada en el sector nororiental de la provincia de Pichincha, en la parroquia de Checa kilómetro 40 de la Vía Interoceánica correspondiente al Distrito Metropolitano de Quito.

³ Benson, H. "The Relaxation Response" New York, William Morrow, 1975.

⁴ Lawrence LeShan, "Como meditar", editorial KAIRÓS S.A., octava edición junio 2009.

Reseña Histórica:

En 1913 se designó a ésta jurisdicción el nombre de Checa con la categoría de Parroquia Civil, en honor a uno de los próceres de la Independencia, el coronel Feliciano Checa. Este fue propietario de la Hacienda Chilpe Grande, la casa de arquitectura eminentemente colonial y majestuosa, fue escenario de reuniones de los patriotas en plan de alcanzar la Independencia del yugo español.

Los primeros habitantes de los que se tiene vestigios en la zona de Checa pertenecían al cacicazgo de Yaruquí, cuya tribu principal fue la de los Tupizas. Históricamente, desde la Colonia, Checa estuvo vinculada en términos político-administrativo a la Parroquia El Quinche.

Posición Astronómica:

Se ubica en las coordenadas: 0° 7' 35" de latitud sur y 78° 18' 42" de longitud oeste. (Metabuscador Google Earth).

Geología:

La parroquia de Checa tiene una altitud de 2.578 msnm y una superficie de 116,28 km², la misma que se compone de un valle dirigido hacia la cordillera Oriental en donde su principal volcán es el Puntas, de donde emana vertientes que se utilizan para el riego de las tierras de toda la zona. La tierra es muy fértil y de coloración negra por su composición química, especialmente por la cantidad de nitrógeno y fósforo que posee. A 1 metro de profundidad ésta es dura y está compuesta de cangagua, material con el cual antiguamente se construían las edificaciones.

Los límites de la parroquia de Checa son, al norte: la parroquia El Quinche y el Cantón Cayambe, al sur: la parroquia Yaruquí, al este: el Cantón Cayambe y al oeste la parroquia Tababela.

Actividades Productivas:

La población total de Checa es de 5.372 habitantes de los cuales es importante destacar el desarrollo de actividades agrícolas, industriales y de servicio. Estimándose aproximadamente en 5.000 personas especialmente adultas que trabajan en las empresas agroindustriales y florícolas. La zona se ha convertido en los últimos años en un importante polo de desarrollo industrial florícola.

Manifestaciones Culturales:

Cuentan con:

- **Grupos de Danza:** San Padrino (baile ancestral cuyo personaje principal es el que toca la Tunda), Baile de los Arcos (danza traída de España).
- **Grupo musical:** Sentimiento chequence (sus instrumentos son populares como por ejemplo la hoja, la peinilla).

La artesanía y la pintura también son expresiones de este pueblo.

Los personajes más destacados de esta parroquia son:

La señora Carmen Estévez, Pintora y Escultora a nivel nacional e internacional, el doctor Nelson Montenegro, Catedrático, el señor Carlos Garzón, Atleta destacado a nivel sudamericano (medallista en los 100 m. planos, el señor Báez, artesano relojero, el señor Cleofás Romero, violinista que participó en conciertos a nivel internacional y el señor José Noboa Cano, héroe de la guerra del 41 que fue un hombre apasionado por la educación.

CALENDARIO FESTIVO DE CHECA	
FECHA	FIESTA
3 de Mayo	Fiesta Parroquial en honor al Señor de la Buena Esperanza.
29 de Junio	Fiestas de San Pedro.
21 de Septiembre	Fiestas en honor a la Patrona Eclesiástica Virgen de las Mercedes.
3 de Diciembre	Fiesta de parroquialización.

Cuadro N° 2

ELABORACIÓN: Nataly Quiroz C.

Comidas Típicas:

La fritada, el ají de cuy y el Chaguar-mishque (jugo de penco).

Servicios Turísticos:

La parroquia de Checa no posee el servicio de alojamiento y no dispone de los suficientes servicios de transporte y alimentación para cubrir la demanda de los viajeros visitantes; tan solo cuenta con un restaurante de primera categoría.


RESTAURANTE DE PRIMERA CATEGORÍA PERTENECIENTE A CHECA			
Nombre:	La Marmite	Categoría:	Primera
Representa:	Mordasini Gauthier	Mesas:	17
Representante Legal:	Pierre Henri	Plazas:	68
Dirección: Barrio La Tola Checa (PRONACA)			

Cuadro N°3

FUENTE Catastro de la Ciudad del D.M. Quito.

ELABORACIÓN: Nataly Quiroz C.

Atractivos Turísticos:

ATRATIVOS TURISTICOS DE CHECA	 IGLESIA PARROQUIAL DE CHECA
La parroquia de Checa es poseedora de los siguientes atractivos turísticos:	
• Iglesia Parroquial y Parque Central.	
• Casa Parroquial.	
• Los Picachos Las Puntas.	
• Mirador Playas de Uravías.	

Cuadro N°4

ELABORACIÓN: Nataly Quiroz C.

Servicios Básicos:

La parroquia de Checa está dotada del servicio de energía eléctrica proveniente del sistema interconectado, además dispone del servicio de agua potable y servicio telefónico convencional, así como también señal para teléfonos celulares.

Asimismo cuenta con un sistema de alcantarillado y un sistema de recolección y tratamiento de basura, es decir es un lugar idóneo para cualquier tipo de construcción.

Educación:

La educación es un proceso mediante el cual una persona desarrolla su capacidad física o intelectual, misma que constituye el desarrollo de los pueblos; por este motivo en Checa existen desde guarderías hasta colegios

superiores, es decir, sus habitantes cuentan con las instituciones adecuadas para ser personas instruidas, pero todavía existe un alto índice de analfabetismo, sobre todo en las personas de mayor edad que su ocupación principal es la agricultura.

Salud e higiene pública:

La parroquia de Checa dispone de Dispensarios Médicos y clínicas tanto privadas como públicas, en donde sus habitantes pueden atender con seguridad sus necesidades de salud, ya que ésta es el principal motor personal.

Vivienda:

En la parroquia de Checa existen construcciones de muy buenas condiciones, conformadas por edificios, departamentos, casas y medias aguas. Las condiciones habitacionales se caracterizan por tener un 90% en viviendas propias y un 10% de viviendas arrendadas.

Gobierno Parroquial:

Julio López Presidente Junta Parroquial.

ANÁLISIS CONCLUYENTE DE LA SITUACIÓN ACTUAL DE CHECA

Las condiciones geobiológicas de la zona de Checa son de un alto nivel energético, que permite el mejoramiento de la salud física y mental, datos verificados por el promedio de vida que existe en los habitantes del lugar, los mismos que sobrepasan los 90 años de edad, en excelentes condiciones, y que de acuerdo al tema propuesto crea un ambiente ideal para prestar un servicio a la demanda del turismo holístico.

2.2.2. MARCO CONCEPTUAL.

RELAJACIÓN:

La relajación es un estado de conciencia que se busca voluntaria y libremente con el objetivo de percibir los niveles más altos que un ser humano puede alcanzar de calma, paz, felicidad y alegría. Es el medio por el cual podemos llegar a experimentar la libertad de vivir en el estado de conciencia que deseamos; por lo tanto cuando se obtiene al estado de relajación se logra la tranquilidad física y mental.

MEDITACIÓN:

La meditación describe la práctica, que realiza el ser humano, de un estado de atención concentrada, sobre un objeto externo, un pensamiento, la consciencia, o el propio estado de concentración.

TURISMO HOLÍSTICO:

Es aquel que demanda el descanso integral, por medio del cual, se relaja el cuerpo tanto como la mente y al mismo tiempo permite conocer hermosos lugares y nuevas formas de vivir mediante prácticas y enseñanzas espirituales.

VALOR AGREGADO:

Es una característica o servicio extra poco común, que se le da a un producto o servicio, con el fin de darle un mayor valor comercial que le proporciona a la empresa diferenciación de lo habitual.

MASAJES:

El masaje es una experiencia relajante y terapéutica, que relaja el cuerpo y la mente aumentando la energía de los mismos.

CHECK IN:

Hora de entrada de él o los huéspedes; cuando ingresan al hotel

CHECK OUT:

Hora de salida de los huéspedes; cuando dejan el hotel.

PAX:

Persona.

VIP:

Very important person: persona muy importante.

AMENITIES:

Son las cortesías del baño (jabón, shampoo, rinse, crema corporal, entre otros)

BLANCOS:

Es la lencería del hotel (sábanas, toallas, mantelería)

LINO U OFFICE:

Son las bodegas en donde se encuentra todo para la limpieza de habitaciones.

2.3. Fundamentación Filosófica

Para conseguir la armonización de los clientes, en la estructura de alojamiento propuesta, es necesario generar procesos físico, mentales y emocionales, como masajes, aromaterapia, meditación dirigida, yoga, entre otros, que estimulen paz interior de la cual emane bienestar y de éste, la eficiencia en su rendimiento, que conduzca a su vez a una conciencia social alcanzada a través del desarrollo psicosocial.

2.4. Fundamentación Legal

El Ministerio de Turismo del Ecuador por lograr un Desarrollo Turístico y Hotelero en el país, plantea un reglamento de actividades para garantizar que las estructuras que presten servicios turísticos de cualquier índole,

cumplan con requisitos y normas para satisfacer de forma eficiente las necesidades de los clientes, así tenemos:

Título I
DE LAS ACTIVIDADES TURÍSTICAS
Capítulo I
DE LOS ALOJAMIENTOS
Sección 1
DISPOSICIONES GENERALES

“Art. 1.- Alojamiento.- Son alojamientos los establecimientos dedicados de modo habitual, mediante precio, a proporcionar a las personas alojamiento con o sin otros servicios complementarios.

El Ministerio de Turismo autorizará la apertura, funcionamiento y clausura de los alojamientos.

Art. 2.- Categorías.- La categoría de los establecimientos hoteleros será fijada por el Ministerio de Turismo por medio del distintivo de la estrella, en cinco, cuatro, tres, dos y una estrella, correspondientes a lujo, primera, segunda, tercera y cuarta categorías. Para el efecto, se atenderá a las disposiciones de este reglamento, a las características y calidad de las instalaciones y a los servicios que presten.

En la entrada de los alojamientos, en la propaganda impresa y en los comprobantes de pago, se consignará en forma expresa la categoría de los mismos.

Art. 3.- Clasificación.- Los alojamientos se clasifican en los siguientes grupos:

Grupo 1.- Alojamientos Hoteleros.

Subgrupo 1.1. Hoteles.

1.1.1. Hotel (de 5 a 1 estrellas doradas).

1.1.2. Hotel Residencia (de 4 a 1 estrellas doradas).

1.1.3. Hotel Apartamento (de 4 a 1 estrellas doradas).

Sección 2

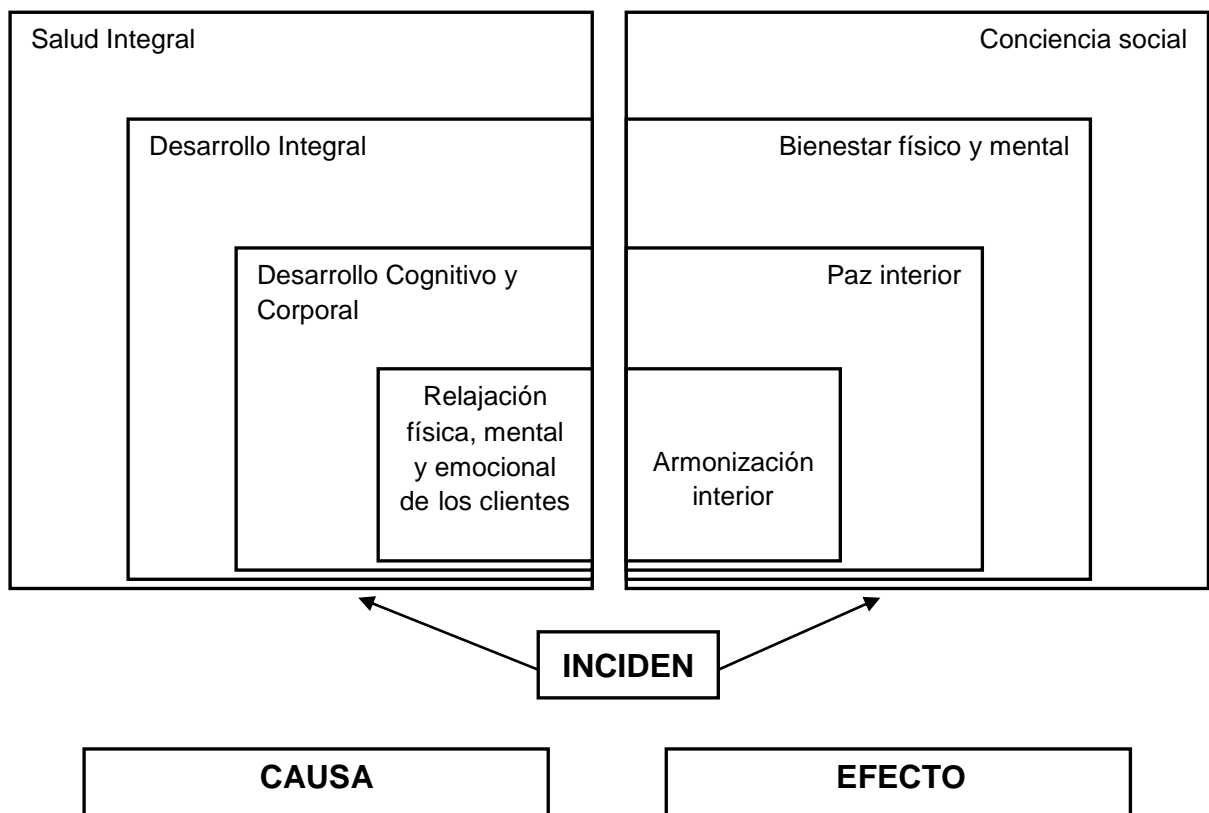
HOTELES

Art. 8.- Hotel.- Es hotel todo establecimiento que de modo habitual, mediante precio, preste al público en general servicios de alojamiento, comidas y bebidas y que reúna, además de las condiciones necesarias para la categoría que le corresponde, las siguientes:

- a) Ocupar la totalidad de un edificio o parte del mismo, siempre que ésta sea completamente independiente, debiendo constituir sus dependencias un todo homogéneo, con entradas, escaleras y ascensores de uso exclusivo;
- b) Facilitar al público tanto el servicio de alojamiento como de comidas, a excepción de los hoteles residencias y hoteles apartamentos; y,
- c) Disponer de un mínimo de treinta habitaciones.”⁵

2.5. Categorías Fundamentales

⁵ Según el reglamento de actividades turísticas del Ecuador



Cuadro N°5

ELABORACIÓN: Nataly Quiroz C.

2.6. Supuesto de Investigación.

La relajación holística de clientes de empresas hoteleras en el Distrito Metropolitano de Quito incide en su armonización interior.

2.6.1. Señalamiento de causa – efecto.

CAUSA

Relajación física, mental y emocional de clientes de empresas hoteleras en el Distrito Metropolitano de Quito.

EFEECTO

Armonización interior.

UNIDADES DE OBSERVACIÓN

Distrito Metropolitano de Quito, Parroquia de Checa y Hacienda Guadalupe.

TÉRMINOS DE RELACIÓN

Incide en.

CAPÍTULO III

ENFOQUE

Los potenciales consumidores del turismo holístico, tanto fuera como dentro del país, son todos los individuos que por sus actividades cotidianas, sean de trabajo o vida social, se encuentran cargados de tensión y necesitan una alternativa para liberar su estrés, razón por la cual la investigación se centra en determinar la causa – efecto del desinterés de las empresas de alojamiento por conseguir la relajación física y mental que genera todas las presiones diarias de cada persona, en una perspectiva – objetivo que les permita mejorar las condiciones de salud y vida de los clientes. Por este motivo el enfoque de la actual propuesta se centraliza en el paradigma cualitativo.

3. Metodología.

3.1. Modalidad Básica de Investigación

La investigación se direcciona a través de dos modalidades principales y enlazadas entre sí, de esta forma:

La *Investigación Bibliográfica*, por medio de la cual se examinará tendencias, enfoques, teorías, conceptualizaciones, criterios, conclusiones y recomendaciones, con el propósito de descubrir, desarrollar y analizar los antecedentes de las deficiencias psicológicas, emocionales, físicas y mentales de los clientes, para así llegar al camino de la recuperación de los mismos, y

La *Investigación de Campo* en el Distrito Metropolitano de Quito, en la Parroquia de Checa y en la Hacienda Guadalupe; debido a que es indispensable efectuar un estudio metódico de los hechos (*causa – efecto*), para tener una visión efectiva de los orígenes y motivos del desarrollo del estrés en las personas, tomando de forma directa contacto con los clientes

potenciales, para dirigir de manera fehaciente la realización de la investigación en función de la obtención de los objetivos planteados.

3.2. Nivel o Tipo de Investigación

Se conoce que el hombre moderno, como un gran ejecutor, está lleno de tensiones y ha olvidado introducirse en sí mismo, es decir ir al lugar en donde está su mayor fortaleza, su fuente de sabiduría y energía; por lo que resulta necesidad realizar un *análisis exploratorio*, que permita sondear las causas de la despreocupación de las actividades de relajación y meditación, generando así un supuesto de investigación general, que permitirá a base de un *análisis descriptivo*, caracterizar a los clientes en función de su nivel de estrés, siendo este de interés social, para el Desarrollo Hotelero del país, para lo cual se debe *asociar y valorar el grado de relación de las variables* detalladas, al hecho-motivo de la investigación.

3.3. Población y Muestra

El universo de estudio es E, es la totalidad de población de una comunidad a estudiar, a la cual se la segmenta según los requerimientos de la investigación particular: a esta nueva población se le extrae una muestra representativa, en donde se aplicará los instrumentos de medición del hecho o fenómeno a analizar.

$$N = \frac{Z^2 P Q N}{Z^2 P Q + Ne^2}$$

n = Tamaño de la muestra

Z = Nivel de confiabilidad del 95%, $0,95/2 = 0,4750$, en la tabla Z01, 96.

P= Probabilidad de ocurrencia del 50 % = 0,5

Q= probabilidad de no ocurrencia $1 - 0.5 = 0.5$

N= Población segmentada

Z= Nivel de confiabilidad del 95%, $0,95/2= 0,4750$, en la tabla Z01, 96.

La presente investigación se va a desarrollar en el cantón Quito, Provincia de Pichincha, dicho sector tiene una población **1'500.000**.

I.N.E.C Población de Quito (año 2001) 1500.000 (9.1%)

$50\%+33\%=83\%$ (42%) entre 18-49 edad

$1500.000*0.42=630000$ personas 18- 49 edad

$9.1\%= 630000*0.091=57330$ (hombres y mujeres)

$57330/2=28665$ personas (entre 18-49 edad)

$n= 0.9604*28665/0.9604+71.6625$

$n= 27529.866/726229$

$n=379,07968 =380$ personas

DISTRIBUCIÓN DE LAS ENCUESTAS	
Checa	= 76 personas
Norte	= 76 personas
Sur	= 76 personas
Centro	= 76 personas
Cumbayá	= 76 personas

Cuadro N°6 **ELABORACIÓN:** Nataly Quiroz C.

3.4. Operacionalización de Causa - Efecto

OPERACIONALIZACIÓN DE CAUSA – EFECTO					
Causa: Relajación física, mental y emocional de clientes de empresas hoteleras en el Distrito Metropolitano de Quito.					
Concepto	Dimensión Categoría	Indicador	Item Básico	Técnica	Instrumento
<p><u>Relajación física y mental</u></p> <p>Estado de conciencia que se busca voluntaria y libremente con el objetivo de percibir los niveles más altos que un ser humano puede alcanzar de calma, paz, felicidad y alegría, en los cuales se logra el más alto grado de equilibrio y por lo tanto genera la más alta producción intelectual y espiritual.</p>	<p>Conciencia</p> <p>y</p> <p>Equilibrio</p>	<p>Mejora la calidad de vida.</p> <p>Satisfacción y tranquilidad física, mental y espiritual.</p>	<p>¿Tienen acceso a servicios de relajación física y mental?</p> <p>¿Existen lugares destinados a lograr un equilibrio físico, mental y espiritual?</p>	<p>Encuesta</p>	<p>Cuestionario estructurado sobre la percepción de la relajación física y mental que poseen los futuros clientes potenciales.</p>

Cuadro N°7

ELABORACIÓN: Nataly Quiroz C.

Este procedimiento se realizará en el mes de noviembre del 2010, por la investigadora Nataly Quiroz Clerque, en la zona del norte, centro y sur de la ciudad de Quito, además del valle de Cumbayá y la parroquia de Checa; a través de una encuesta (cuestionario) que dará prioridad a las variables a examinar y estudiar, correspondiendo los objetivos de la investigación con la realidad analizada.

3.6. Plan de Procesamiento de Datos

La información obtenida por la encuesta y la observación directa, será sometida a un análisis crítico, descartando así discrepancias, inconsistencias, datos incorrectos, entre otros.

Se continuará con la tabulación de los datos según los niveles de segmentación propuestos (género, edad, PEA, no PEA), la operacionalización de variables (relajación física y mental, armonización interior); para seguir con la interpretación de resultados, basándose en cuadros estadísticos.

El análisis e interpretación de resultados, se presentará a través de un informe escrito, puntualizando correspondencias fundamentales del objetivo con el supuesto de investigación, para el efecto: “La relajación holística de clientes de empresas hoteleras en el Distrito Metropolitano de Quito incide en su armonización interior”, para así comprobar e instituir conclusiones y recomendaciones de la misma.

3.7. Instrumentos de Recolección de Datos

3.7.1. La Encuesta

UNIVERSIDAD IBEROAMERICANA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ADMINISTRACIÓN HOTELERA
PLAN DE TESIS
PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE INGENIERA EN ADMINISTRACIÓN DE
EMPRESAS HOTELERAS.
RELAJACIÓN MENTAL Y FÍSICA DE LOS CLIENTES EN LAS EMPRESAS
HOTELERAS PARA SU ARMONIZACIÓN INTERIOR.

Edad: _____ Género: _____ Ocupación _____

1. Cuando asiste a un establecimiento de alojamiento lo hace para:
Descanso Diversión Trabajo
2. ¿Qué tipo de establecimiento prefiere para alojarse?
Hotel Hostal Cabañas
3. ¿Qué categoría prefiere para hospedarse?
Lujo Primera Segunda
4. ¿Estaría dispuesto a visitar una estructura de alojamiento que ofrezca un área para relajación y armonización física, mental y emocional?
Si _____ No _____
5. ¿Existe en Quito una estructura de alojamiento con estas características?
Si _____ No _____ ¿Cuál? _____
6. ¿Le gustaría que el alojamiento se encuentre situado en una hacienda en la parroquia de Checa a pocos minutos del nuevo aeropuerto de Tababela?
Si _____ No _____
7. ¿Desearía que el alojamiento le proporcione el servicio de spa con tratamientos corporales y faciales aplicados por manos expertas?
Si _____ No _____
8. ¿Le gustaría que las instalaciones del alojamiento sean emplazadas y decoradas en base al feng shui y la bioenergética?
Si _____ No _____
9. ¿Le agradaría que en dicha estructura de alojamiento se dicten como parte de la liberación del estrés, talleres, cursos y actividades?
Si _____ No _____
10. ¿Le gustaría que la comida que proporcione el hotel sea:
Nutricionalmente equilibrada Vegetariana Otra _____

ELABORACIÓN: Nataly Quiroz C.

CAPÍTULO IV

ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS.

4.1. Análisis de Resultados.

4.1.1. Encuestas.

La encuesta fue aplicada a las personas de los sectores del norte, sur y centro de la ciudad de Quito, además del valle de Cumbayá y la parroquia de Checa; estableciendo así diez preguntas, de las cuales cuatro preguntas son de opción múltiple, la primera (descanso, diversión y trabajo), la segunda (hotel, hostel, cabañas), la tercera (lujo, primera, segunda) y la décima (nutricionalmente equilibrada, vegetariana, otra); y seis preguntas son cerradas (respuestas si-no), que están encausadas en los siguientes indicadores:

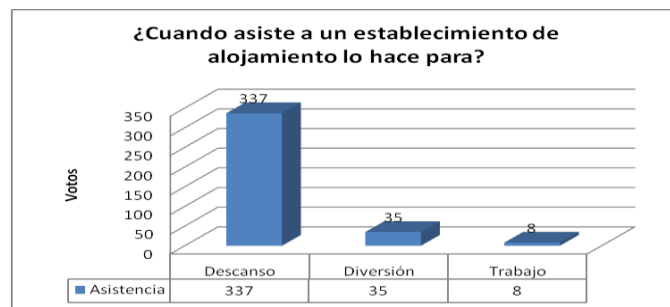
- El turismo holístico y su relación con la demanda de estructuras de alojamiento para conseguir un descanso integral.
- La importancia de relacionar la actividad de alojarse con la relajación y armonización física, mental y emocional del huésped.
- Lo esencial de situar una estructura de alojamiento que ofrezca relajación holística en medio de la naturaleza.
- El feng-shui y la bioenergética con relación a la armonía que estos producen en el ser humano.
- Las diversas clases y métodos de tratamientos y talleres existentes para lograr un equilibrio de vida.
- La importancia de brindar una alimentación equilibrada para lograr una salud integral.

4.2. Interpretación de Datos.

Las encuestas se estudian, comprobando el cumplimiento de los indicadores, a través del análisis de cada pregunta cuantificada y graficada para continuar con la respectiva interpretación y así alcanzar las conclusiones respectivas.

Encuestas:

Pregunta 1. ¿Cuándo asiste a un establecimiento de alojamiento lo hace para?

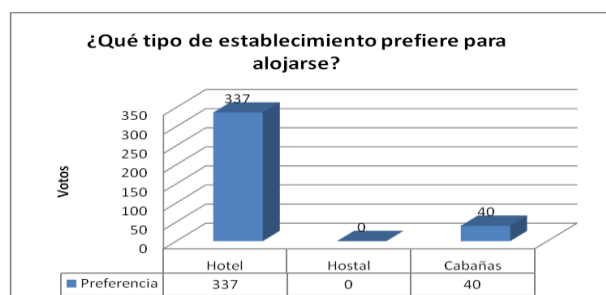


FUENTE: Encuesta aplicada al norte, centro y sur de Quito, Valle de Cumbayá y Parroquia de Checa.

ELABORACIÓN: Nataly Quiroz C.

Interpretación: El 88,8% de las personas deciden alojarse en un establecimiento de alojamiento, por descanso, para liberar todas las tensiones adquiridas por la rutina y la vida cotidiana.

Pregunta 2. ¿Qué tipo de establecimiento prefiere para alojarse?

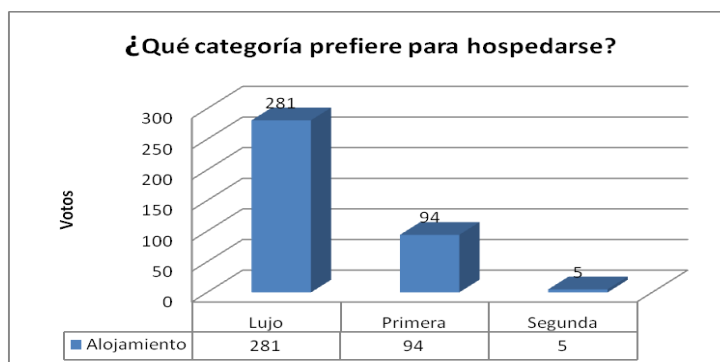


FUENTE: Encuesta aplicada al norte, centro y sur de Quito, Valle de Cumbayá y Parroquia de Checa.

ELABORACIÓN: Nataly Quiroz C.

Interpretación: El hotel es el establecimiento seleccionado y preferido por todas las personas para hospedarse, debido a que éste, les proporciona mayor número de servicios y comodidad.

Pregunta 3. ¿Qué categoría prefiere para hospedarse?

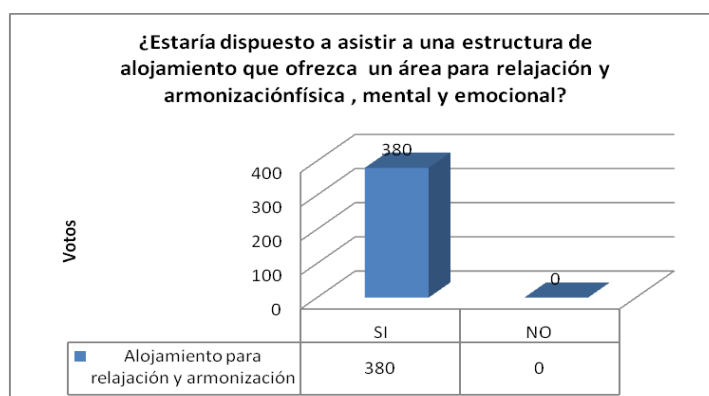


FUENTE: Encuesta aplicada al norte, centro y sur de Quito, Valle de Cumbayá y Parroquia de Checa.

ELABORACIÓN: Nataly Quiroz C.

Interpretación: Los alojamientos que ofrecen mayor confort y atención son los de lujo y primera, que en este caso son los que las personas desean para pasar una estadía satisfactoria en un 73,9 % y 24,74% respectivamente.

Pregunta 4. ¿Estaría dispuesto a visitar una estructura de alojamiento que ofrezca un área para relajación y armonización física, mental y emocional?

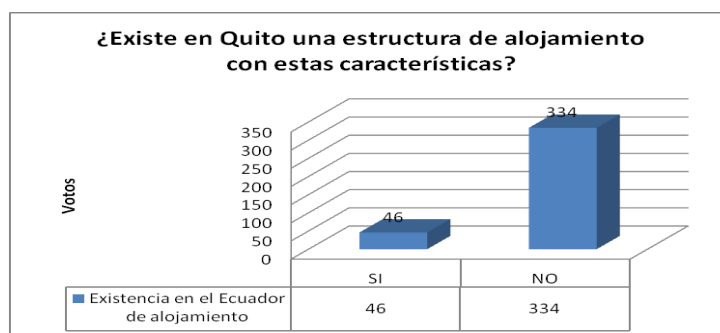


FUENTE: Encuesta aplicada al norte, centro y sur de Quito, Valle de Cumbayá y Parroquia de Checa.

ELABORACIÓN: Nataly Quiroz C.

Interpretación: En un 100%, las personas desean un descanso integral en un alojamiento que les provea no solo de relajación corporal, con un spa, sino de una relajación y armonización completa, es decir, cuerpo, mente y espíritu.

Pregunta 5. ¿Existe en Quito una estructura de alojamiento con éstas características?

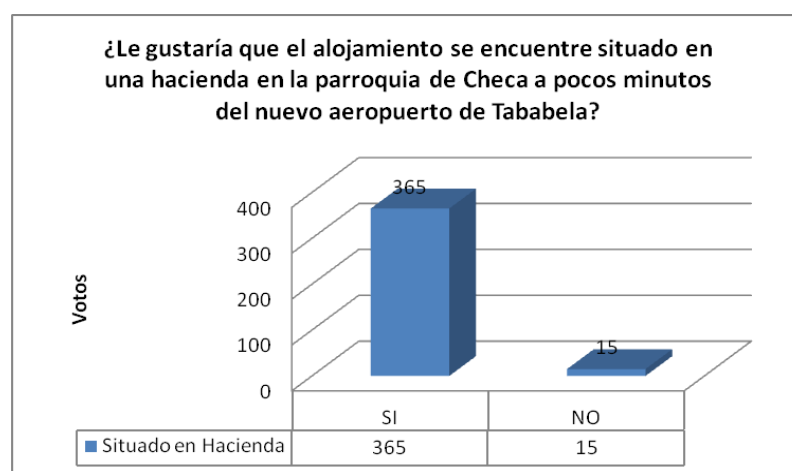


FUENTE: Encuesta aplicada al norte, centro y sur de Quito, Valle de Cumbayá y Parroquia de Checa.

ELABORACIÓN: Nataly Quiroz C.

Interpretación: Los habitantes de Quito, en un 87,90%, demandan un alojamiento que satisfaga las necesidades de relajación absoluta.

Pregunta 6. ¿Le gustaría que el alojamiento se encuentre situado en una hacienda en la parroquia de Checa a pocos minutos del nuevo aeropuerto de Tababela?

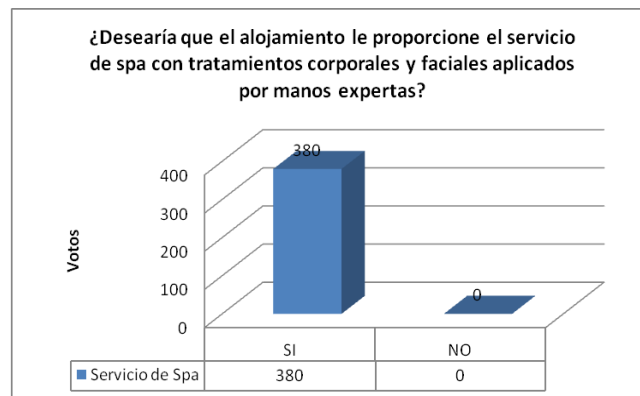


FUENTE: Encuesta aplicada al norte, centro y sur de Quito, Valle de Cumbayá y Parroquia de Checa.

ELABORACIÓN: Nataly Quiroz C.

Interpretación: Para conseguir la relajación holística y la armonización interior de los huéspedes, es necesario proporcionarles un ambiente natural, así lo tenemos en la hacienda Guadalupe, situada en la parroquia de Checa y aceptada en un 96%.

Pregunta 7. ¿Desearía que el alojamiento le proporcione el servicio de spa con tratamientos corporales y faciales aplicados por manos expertas?

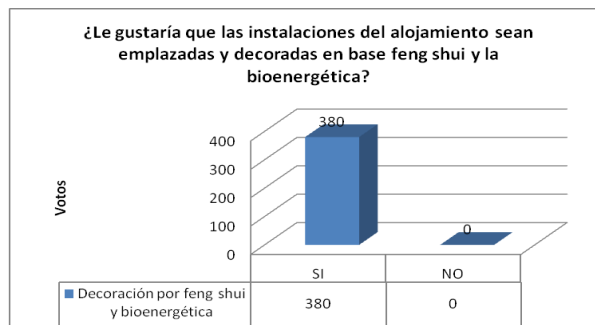


FUENTE: Encuesta aplicada al norte, centro y sur de Quito, Valle de Cumbayá y Parroquia de Checa.

ELABORACIÓN: Nataly Quiroz C.

Interpretación: Aceptación del 100%. Se debe preparar primero el cuerpo físico, liberando las tensiones mediante tratamientos corporales y faciales, como masajes, aroma terapia, mascarillas naturales, entre otros; que predispongan al mismo para la relajación mental y emocional.

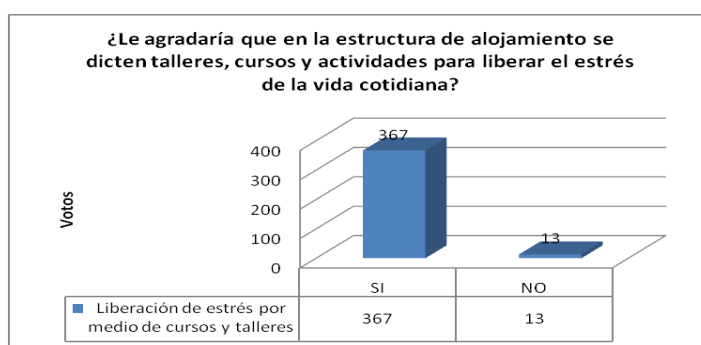
Pregunta 8. ¿Le gustaría que las instalaciones del alojamiento sean emplazadas y decoradas en base al feng shui y la bioenergética?



FUENTE: Encuesta aplicada al norte, centro y sur de Quito, Valle de Cumbayá y Parroquia de Checa. **ELABORACIÓN:** Nataly Quiroz C.

Interpretación: Aceptación del 100%. La filosofía denominada feng shui y la bioenergética, como en su nombre lo indica, proporcionan energía de vida por medio de la disposición mobiliaria; por tanto, es obligatorio y necesario el uso de éstas en todas las áreas del alojamiento, para así crear un ambiente energético positivo.

Pregunta 9. ¿Le agradaría que en la estructura de alojamiento se dicten talleres, cursos y actividades para liberar el estrés de la vida cotidiana?

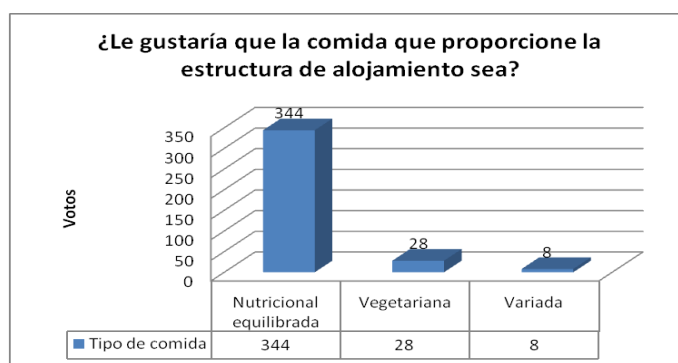


FUENTE: Encuesta aplicada al norte, centro y sur de Quito, Valle de Cumbayá y Parroquia de Checa.

ELABORACIÓN: Nataly Quiroz C.

Interpretación: Aceptación del 96, 58%. Se debe impartir talleres y cursos como el yoga, la meditación, entre otros, éstos son de extrema importancia, ya que a más de liberar la famosa y actual enfermedad del siglo XXI, el estrés, logra en cada individuo que los practica lo anhelado por todos la “Paz Interior”.

Pregunta 10. ¿Le gustaría que la comida que proporcione el hotel sea?



FUENTE: Encuesta aplicada al norte, centro y sur de Quito, Valle de Cumbayá y Parroquia de Checa.

ELABORACIÓN: Nataly Quiroz C.

Interpretación: La alimentación en la actualidad se ha degradado por el ingreso de la comida creada en países desarrollados, ya sea por falta de tiempo o por comodidad, “la popular comida rápida”, una destrucción para el organismo, ya que ésta no alimenta, al contrario eleva los niveles de colesterol y triglicéridos, taponando las arterias y produciendo enfermedades cardíacas y arteriales, como la arterioesclerosis que lleva a la víctima a la muerte.

Por todo esto la gente está ha concientizado y solicita una alimentación nutricionalmente equilibrada en un 90,53%, que le proporcione de todos los nutrientes que necesita el cuerpo para estar lleno de vida y en perfectas condiciones de salud.

4.3. Verificación de Supuesto de Investigación.

En base del supuesto de investigación expuesto: “La relajación holística de clientes de empresas hoteleras en el Distrito Metropolitano de Quito incide en su armonización interior”.

Se procede a demostrar el mismo con la aplicación del método “z”, ya que se trata de una muestra de 380 personas, tomando una aceptación del 70% de las variables implicadas.

Ho: P = 70% la afirmación es correcta.

Ht: P = 70% la afirmación es incorrecta.

$\alpha = 0,01$ estimación

$Z_t = 0,5 - 0,01 = 0,49$; $Z_t = 2,33$ nivel de confiabilidad.

$$Z_c = \frac{x - \bar{x}}{s} = \frac{380 - 266}{8,93} = \boxed{12,76}$$

$$\boxed{x = 380}$$

$$\bar{x} = NP$$

$$\bar{x} = 17(0,7)$$

$$\bar{x} = 266$$

$$s = \sqrt{NP\alpha}$$

$$s = \sqrt{266.(0,3)}$$

$$s = \sqrt{79,80}$$

$$s = 8,93$$

$$Z_c > Z_t$$

$$12,76 > 2,33$$

Se admite la afirmación del supuesto de investigación, es decir, la relajación holística de clientes de empresas hoteleras en el Distrito Metropolitano de Quito, **SI** incide en su armonización interior.

CAPÍTULO V

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.

5.1. Conclusiones.

5.1.1. De las Encuestas.

En Ecuador, la rutina y la vida cotidiana, generan fuertes tensiones en las personas, que en busca de la liberación de ellas, requieren de una estructura de alojamiento para relajarse, que preste todos los servicios, confort y comodidades necesarias; es decir, alojamientos para pasar una estadía satisfactoria.

El descanso integral requiere de un alojamiento que provea relajación holística, la cual lleve a una armonización completa, es decir, cuerpo, mente y espíritu.

La relajación holística y la armonización interior, necesita de un entorno natural el cual brinde energía y tranquilidad al huésped.

El diseño, configuración, emplazamiento y decoración deben ser realizadas por expertos en el tema, para así obtener ambientes energéticos positivos que permitan a los clientes disfrutar de los mismos.

Las personas precisan de una relajación física, mental y emocional; *la física* obtenida a través de tratamientos corporales y faciales, como son los masajes, la aroma terapia, las mascarillas, todos procedentes de productos naturales, que preparan al cuerpo para la *relajación mental y emocional*, adquiridas por medio de la practicidad de talleres, cursos y seminarios especializados, como el yoga y la meditación; y así llegar a la armonización interior.

La alimentación nutricionalmente equilibrada es esencial para lograr la finalidad anhelada, ya que proporciona los nutrientes indispensables para que el cuerpo posea bienestar y así alcanzar la salud integral.

5.2. Recomendaciones.

5.2.1. De las Encuestas.

Implementar una estructura edificada de alojamiento apropiada, que ofrezca relajación física, mental y emocional y por ende que conduzca a una armonización interior a los clientes, en la que se tome en cuenta el territorio donde va a ser establecida y la configuración de la disposición mobiliaria.

Esta estructura, debe evaluar las actividades necesarias, como son los tratamientos corporales y faciales, los talleres cursos y seminarios especializados para conseguir así la salud integral de los clientes.

De esta manera la operación y mantenimiento de la estructura establecerá una innovadora forma de alojamiento que satisfaga las nuevas necesidades demandadas por los habitantes de Quito, fomentando así el *turismo holístico*, aún no promovido en el país.

CAPÍTULO VI

PROPUESTA.

Resumen Ejecutivo

El turismo holístico, en la actualidad, ha cobrado fuerza en el mundo, bajo un contexto en el que los consumidores buscan alternativas para mejorar su salud, relajarse y reducir sus niveles de estrés causado por un estilo de vida ajetreado.

Por esto la importancia de la creación de una estructura de alojamiento con concepto holístico en el Ecuador, cuyo valor agregado sea la relajación y salud integral de las personas.

6.1. Datos Informativos.

a) Nombre del Proyecto

IMPLEMENTACIÓN DE UN SPA ALOJAMIENTO EN LA HACIENDA GUADALUPE, CON ÁREA DE RELAJACIÓN HOLÍSTICA Y ARMONIZACIÓN INTERIOR PARA VIAJEROS VISITANTES A LA PARROQUIA DE CHECA, PROVINCIA DE PICHINCHA.

b) Ubicación

La Hacienda Guadalupe se encuentra ubicada en el sector nororiental de la provincia de Pichincha, en la parroquia de Checa kilómetro 40 de la Vía Interoceánica correspondiente al Distrito Metropolitano de Quito.

c) Duración

Esta es de 5 años, por motivos de emprendimiento.

d) Costo del Proyecto

El valor total del proyecto es de 131628.36 usd.

e) Responsables

Las personas responsables de la creación del proyecto son: la autora de la idea Nataly Quiroz Clerque, los socios inversionistas Carlos Alfredo Quiroz Benavides y María Alicia Bejar Espinoza, que también es la dueña de la Hacienda Guadalupe.

f) Beneficiarios:

Las personas beneficiadas con la instauración del proyecto son: Nataly Quiroz Clerque, Carlos Alfredo Quiroz Benavides, María Alicia Bejar Espinoza, el recurso humano requerido y los habitantes de la ciudad de Quito y de la parroquia de Checa, además de los viajeros visitantes que gusten del turismo holístico.

g) Tiempo:

La presente propuesta se realizará en un período de 3 a 5 años, en la Hacienda Guadalupe, parroquia de Checa, cantón Quito, Provincia de Pichincha.

6.2. Antecedentes.

En la actualidad, la vida precisa de todo el esfuerzo físico, mental y espiritual que una persona puede proporcionar, ya sea por superación o competencia, causando trastornos en la salud; por esta razón, cuando se trata de descansar las personas requieren hacerlo de forma integral, es decir, relajar el cuerpo, la mente y el espíritu.

En el Ecuador existen establecimientos que ofrecen relajación, pero ésta solo es dirigida al aspecto físico, no al integral, ni al holístico; por esto, es indispensable crear un centro de alojamiento que brinde la posibilidad de erradicar los trastornos físicos, emocionales y psicológicos, a través de masajes, tratamientos, mascarillas, orientación objetiva en relajación y

meditación, yoga, aromaterapia, entre otros, brindando así tranquilidad para la mente, reencuentro y armonización para el alma y contacto con el verdadero ser interior espiritual de luz.

6.3. Justificación.

Los habitantes en el Ecuador, sin condición de género, raza, religión o edad, presentan altos índices de presión y tensión, que a corto o largo plazo, generan “estrés”, la enfermedad padecida a nivel global, causante de enfermedades y desarmonizaciones corporales, psicológicas y emocionales; por lo que requieren de un establecimiento que ofrezca una solución eficaz mediante servicios para relajación integral u holística con el fin de satisfacer sus necesidades de descanso, llevándolos a una renovación interior y exterior, reduciendo así la fatiga mental, física y emocional.

6.4. Objetivos.

6.4.1. Objetivo General

Implementar y promocionar un centro de alojamiento para la relajación holística de los clientes en la Hacienda Guadalupe, parroquia de Checa.

6.4.2. Objetivos Específicos

- Implementar técnicas ancestrales para la relajación mental de los clientes en la Hacienda Guadalupe.
- Establecer y efectuar tratamientos como masajes, terapias, orientación objetiva en relajación y meditación, yoga, aromaterapia, entre otros para alcanzar la relajación integral de los huéspedes.

- Crear cursos y talleres para conseguir la armonización interior de los clientes.
- Formar e instaurar el Estudio Técnico y Financiero para lograr el objetivo propuesto.

6.5. Análisis de Factibilidad e Impactos

6.5.1. Factibilidad Social:

El propósito de la propuesta es brindar un producto y servicio de calidad aún no existente en Quito, incluso en el Ecuador, como lo es “un alojamiento destinado a la relajación holística y a la armonización interior”; para que por medio de éste se obtenga rédito y se beneficie así a los propietarios, al recurso humano requerido y a los habitantes de la ciudad de Quito.

La calidad en el producto y servicio a ofrecerse, se la conseguirá a través de una selectiva y acertada elección del personal y insumos; para esto se utilizará un reglamento en donde se especifique las políticas a seguir para el escogimiento de los empleados, además se establecerán cánones y medidas de comportamiento en el alojamiento, para con los compañeros de trabajo y para con los clientes, que son la parte esencial del negocio. En cuanto a la materia prima se realizará una base de datos de los mejores proveedores, los que ofrezcan calidad y beneficios a menor costo.

Todo esto se inspeccionará y evaluará en períodos oportunos que descifren si las reglas se están respetando y cumpliendo a cabalidad.

Otro punto a ser tomado en cuenta para que los clientes se sientan satisfechos, es la capacitación constante y permanente de los empleados, para así actualizarlos en tecnología, nuevas técnicas, nuevos procesos y valores empresariales tales como: el respeto, la puntualidad, la responsabilidad, la honradez con los materiales, con el tiempo, entre otros; para lograr eficacia y eficiencia en el servicio a la clientela y de esta manera crear fidelidad con el alojamiento.

El lema institucional se basará en promover el desarrollo humano, tanto para el personal como para los huéspedes.

6.5.2. Factibilidad Económica Financiera

El alojamiento estará compuesto por un contador, mismo que se encargará de registrar todas las entradas y salidas de dinero del establecimiento, así como de los balances, es decir se ocupará de toda la contabilidad del establecimiento.

La administración contará con un analista financiero, el que se ocupará de llevar un sistema financiero que analice el flujo de caja y los condicionamientos del capital; además de la presentación de informes entre los que deberá existir uno de propuestas válidas para la toma de decisiones del campo financiero; también detectará los posibles competidores, los productos que éstos están ofreciendo, los productos sustitutos, los productos complementarios, el régimen de mercadeo y el ingreso de nuevos competidores y posibles proveedores.

Los colaboradores de este campo deberán ser personas capaces de desarrollar conocimientos y habilidades relativas a su puesto de trabajo, lo que permitirá a la empresa contar con un equipo de trabajo capaz de aplicar sus habilidades y destrezas en cada una de sus tareas, generando así un compromiso con la empresa y con su sostenibilidad.

6.5.3. Factibilidad Ambiental

Así como todo establecimiento, la estructura de alojamiento propuesta deberá tener un plan de manejo ambiental para la conservación del ambiente, en el que se establezcan normas y principios que deberán ser respetados y acogidos de la mejor manera para su ejecución.

El agua es uno de los recursos vitales para el ser humano por el cual se ha puesto a consideración varios puntos:

Se colocará señalética para uso correcto del agua en los lugares más indicados para recordar la importancia del buen manejo de este recurso, logrado así la disminución de los costos de operación del establecimiento.

Se solicitará a los colaboradores del establecimiento que reporten fugas de agua que detecten, al igual que a personas que no respeten el recurso hídrico.

Los desechos deben ser dispuestos en forma apropiada, tomando en cuenta la premisa de menos basureros, menos basura.

Se debe disminuir el número de productos consumidos.

La reutilización es otro punto importante a ser tomado en cuenta, ya que con este se puede crear talleres para la limpieza y decoración de los envases que pueden tener otro uso.

El reciclaje es fundamental para la conservación del ambiente, y una forma de aplicarlo es con la clasificación de los desechos, para después llevarlos a empresas especializadas. Los materiales más propicios para ser reciclados son: el vidrio, el papel, los metales y el plástico.

La energía es otro factor importantísimo para la conservación de recursos ambientales, por lo que se procurará consumir energías alternativas como la energía solar, además se contratará a una persona especializada en la construcción de la estructura para que coloque ductos debajo de la planta arquitectónica, lo que hará que circule el aire caliente, el cual se enfriará al estar debajo de la tierra, ingresando así a las habitaciones y refrescando al lugar.

Se establecerá un plan de manejo ambiental en base de medidas correctivas de impactos que erradiquen o mitiguen los efectos que perjudiquen al ambiente, así tenemos:

MEDIDAS CORRECTIVAS

Medidas de Mitigación: Normas detalladas anteriormente sobre el manejo adecuado de las instalaciones de la estructura hotelera, permitiendo de esta manera disminuir el impacto causado al ambiente.

Medidas de Prevención. En los lugares de depósitos de basura colocar botes con letreros para clasificar los desechos con la finalidad de reciclarlos y de concientizar a los clientes para evitar la destrucción y contaminación del ambiente.

Medidas de Contingencia. Se colocará recordatorios dirigidos tanto a los trabajadores como a los clientes huéspedes; para incentivar al buen uso de recursos como el agua, la energía eléctrica, entre otros.

Y con todas estas medidas se conseguirá el objeto del propósito, que en este caso es la conservación y preservación de los recursos naturales y por ende del ambiente.

6.6. Fundamentación Científica y Técnica.

6.6.1. Análisis FODA

MATRIZ DE EVALUACIÓN DE FACTORES INTERNOS (FORTALEZAS Y DEBILDADES)				
N°	FACTOR INTERNO CLAVE	PONDERACIÓN	CLASIFICACIÓN	RESULTADO PONDERADO
1	Producto diferenciado. No se encuentra ninguna estructura edificada de alojamiento holístico en Checa, que ofrezca el servicio de relajación física, mental y espiritual de forma especializada.	0,25	4	1
2	Ubicación estratégica, gracias a su localización cercana al nuevo aeropuerto, facilitará el cómodo desplazamiento de los turistas.	0,25	4	1
3	Oferta de productos y servicios exclusivos y especializados, como masajes corporales, cursos y talleres de meditación, entre otros; capaces de responder y satisfacer al máximo las necesidades de los clientes.	0,15	3	0,45
4	Ser una estructura de alojamiento con conceptualización nueva en el mercado, específicamente de Checa, y sin el respaldo de grandes y reconocidas marcas.	0,10	2	0,20
5	Poca experiencia en el mercado del turismo holístico.	0,10	1	0,15
6	Significativa inversión para la realización del establecimiento.	0,15	2	0,20
TOTAL		1,00		3
Escala de Ponderación: 0,0 = sin importancia, 1 = gran importancia, suma siempre debe dar 1.				
Escala de Clasificación: 1 = debilidad importante, 2 = debilidad menor, 3 = fortaleza menor, 4 = fortaleza importante.				
Resultados: > 2,5 = más fortalezas que debilidades, < 2,5 = más debilidades que fortalezas.				

Cuadro N°9

ELABORACIÓN: Nataly Quiroz C.

RESULTADO: El resultado es > a 2,5, es 3, lo que quiere decir que existen más fortalezas que debilidades.

MATRIZ DE EVALUACIÓN DE FACTORES EXTERNOS (OPORTUNIDADES Y AMENAZAS)				
N°	FACTOR EXTERNO CLAVE	PONDERACIÓN	CLASIFICACIÓN	RESULTADO PONDERADO
1	Interés por el cuidado de la salud en hombres y mujeres, con el fin de mantenerse sanos, debido a la exigencia y competencia laboral existente.	0,30	4	1,20
2	Aumento de la actividad económica y turística de la zona, por la apertura del nuevo aeropuerto.	0,25	4	1
3	Incremento de turismo en el país, por introducción de nuevas agencias de viaje con tarifas aéreas económicas.	0,15	3	0,45
4	Incremento de competencia en el segmento de alojamientos y spa de lujo.	0,10	1	0,10
5	Eventos exógenos, como huelgas, que afecten al flujo de clientes.	0,10	2	0,20
6	Competencia de empresas similares como spa, centros de relajación mental, cursos de yoga, entre otros; con conocimiento del área, por experiencia de varios años en el mercado.	0,10	1	0,10
TOTAL		1,00		3,05
Escala de Ponderación: 0,0 = sin importancia, 1 = gran importancia, suma siempre debe dar 1.				
Escala de Clasificación: 1= amenaza importante, 2 = amenaza menor, 3 = oportunidad menor, 4 = oportunidad importante.				
Resultados: > 2,5 = más oportunidades que amenazas, < 2,5 = más amenazas que oportunidades.				

Cuadro N°10

ELABORACIÓN: Nataly Quiroz C.

RESULTADO: El resultado es > a 2,5, es 3,05; lo que quiere decir que existen más oportunidades que amenazas.

Cuadro N°11		ELABORACIÓN: Nataly Quiroz C.
ANÁLISIS DE RELACIONES DE MAXIMIZACIÓN Y MINIMIZACIÓN FODA		
FODA	FORTALEZAS	DEBILIDADES
		<p>F1: Producto diferenciado. No se encuentra ninguna estructura edificada de alojamiento holístico en Checa, que ofrezca el servicio de relajación física, mental y espiritual de forma especializada.</p> <p>F2: Ubicación estratégica, gracias a su localización cercana al nuevo aeropuerto, facilitará el cómodo desplazamiento de los turistas.</p> <p>F3: Oferta de productos y servicios exclusivos y especializados, como masajes corporales, cursos y talleres de meditación, entre otros; capaces de responder y satisfacer al máximo las necesidades de los clientes.</p>
OPORTUNIDADES	Relación Fortaleza - Oportunidad	Relación Debilidad – Oportunidad
<p>O1: Interés por el cuidado de la salud en hombres y mujeres, con el fin de mantenerse sanos, debido a la exigencia y competencia laboral existente.</p> <p>O2: Aumento de la actividad económica y turística de la zona, por la apertura del nuevo aeropuerto.</p> <p>O3: Incremento de turismo en el país, por introducción de nuevas agencias de viaje con tarifas aéreas económicas.</p>	<p>F1O1: Promocionar en zonas empresariales los productos y servicios que ofrece el alojamiento, aprovechando el reciente interés por el cuidado de la salud, debido a la exigencia y competencia laboral existente.</p> <p>F2F3O2O3: Difundir publicidad visual y escrita con la cual se dé a conocer los beneficios que se obtiene al hospedarse en el alojamiento; ubicando islas en el aeropuerto, repartiendo flyers, entre otros, para así atraer y captar el mayor número de clientes posible.</p>	<p>D1O1: Realizar muestras gratis de masajes, dirección de meditación, yoga, aromaterapia, especialmente en el sector empresarial para de éste modo dar a conocer la calidad y eficiencia de los productos y servicios ofrecidos.</p> <p>D2O3: Efectuar convenios con agencias de viaje, para crear paquetes turísticos en donde se incluyan precios, productos y servicios del alojamiento.</p> <p>D3O2: Obtener auspicios empresariales de calidad, con el fin de conseguir ayuda financiera para realizar una exhaustiva campaña publicitaria en la zona, aprovechando el aumento de la actividad económica y turística por la apertura del nuevo aeropuerto.</p>
AMENAZAS	Relación Fortaleza - Amenaza	Relación Debilidad – Amenaza
<p>A1: Incremento de competencia en el segmento de alojamientos y spa de lujo.</p> <p>A2: Eventos exógenos que afecten al flujo de clientes.</p> <p>A3: Competencia de empresas similares como spa, centros de relajación mental, cursos de yoga, entre otros; con conocimiento del área, por experiencia de varios años en el mercado.</p>	<p>F1A1: Hacer paquetes promocionales que consten de: alojamiento en habitación con disposición mobiliaria energética positiva y relajación física, mental y emocional a través de un spa y de talleres y cursos de meditación para evitar que la competencia capte clientela.</p> <p>F2A2: Ofrecer el servicio de transfer del aeropuerto al alojamiento para así garantizar la llegada segura de los clientes.</p> <p>F3A3: Contratar gente profesional y especializada en el tema holístico e impartir una estricta capacitación semestral sobre utilización de equipos y tecnología innovadora para ofrecer un servicio inigualable.</p>	<p>D1A1: Dar precios accesibles y ofertas inigualables por introducción al mercado, es decir, hasta que los clientes conozcan y reconozcan la calidad del producto y servicio que se provee en el alojamiento.</p> <p>D2A3: Crear una base de datos de los clientes y hacerles un seguimiento, ya sea vía e-mail o telefónica, felicitándoles por sus fechas especiales, haciéndoles conocer las promociones, los precios y nuevos paquetes; para que así sientan que son parte fundamental del establecimiento y de ésta manera garantizar su fidelidad.</p> <p>D3A2: Crear una página web del alojamiento en donde se muestre todas las instalaciones, los productos, servicios y promociones; y con esto tener seguridad de que si existen eventos por los que los clientes no pueden llegar a obtener información del establecimiento tiene un medio con el cual informarse.</p>

MATRIZ DE VALORACIÓN DE ESTRATEGIAS		
Escala de Valoración: 4 = muy factible, 3 = factible, 2 = en estudio, 1 = a largo plazo.		
CÓDIGO	ESTRATEGIA	VALORACIÓN
F101	Promocionar en zonas empresariales los productos y servicios que ofrece el alojamiento, aprovechando el reciente interés por el cuidado de la salud, debido a la exigencia y competencia laboral existente.	4
F2F30203	Difundir publicidad visual y escrita con la cual se dé a conocer los beneficios que se obtiene al hospedarse en el alojamiento; ubicando islas en el aeropuerto, repartiendo flyers, entre otros, para así atraer y captar el mayor número de clientes posible.	3
D101	Realizar muestras de masajes gratis, dirección de meditación, yoga, aromaterapia, especialmente en el sector empresarial para de éste modo dar a conocer la calidad y eficiencia de los productos y servicios que se van a ofrecer.	4
D203	Efectuar convenios con agencias de viaje, para crear paquetes turísticos en donde se incluyan precios, productos y servicios del alojamiento.	4
D302	Obtener auspicios empresariales de calidad, con el fin de conseguir ayuda financiera para realizar una exhaustiva campaña publicitaria en la zona, aprovechando el aumento de la actividad económica y turística por la apertura del nuevo aeropuerto.	3
F1A1	Hacer paquetes promocionales que consten de: alojamiento en habitación con disposición mobiliaria energética positiva y relajación física, mental y emocional a través de un spa y de talleres y cursos de meditación para evitar que la competencia capte clientela.	3
F2A2	Ofrecer el servicio de transporte gratuito del aeropuerto al alojamiento para así garantizar la llegada segura de los clientes.	3
F3A3	Contratar gente profesional y especializada en el tema holístico e impartir una estricta capacitación semestral sobre utilización de equipos y tecnología innovadora para ofrecer un servicio inigualable.	4
D1A1	Dar precios accesibles y ofertas inigualables por introducción al mercado, es decir, hasta que los clientes conozcan y reconozcan la calidad del producto y servicio que se provee en el alojamiento.	4
D2A3	Crear una base de datos de los clientes y hacerles un seguimiento, ya sea vía e-mail o telefónica, felicitándoles por sus fechas especiales, haciéndoles conocer las promociones, los precios y nuevos paquetes; para que así sientan que son parte fundamental del establecimiento y de ésta manera garantizar su fidelidad.	4
D3A2	Crear una página web del alojamiento en donde se muestre todas las instalaciones, los productos, servicios y promociones; y con esto tener seguridad de que si existen eventos por los que los clientes no pueden llegar a obtener información del establecimiento tiene un medio con el cual informarse.	4

Cuadro N°12

ELABORACIÓN: Nataly Quiroz C.

RESULTADO: “Muy Factible”

6.6.1. Estudio de Mercado

Segmentación de Mercado:

Para el estudio de la segmentación se realizó una encuesta a 380 personas (*Ver Anexo A2*), divididas en 4 grupos de 76 personas cada uno, correspondientes a la parroquia de Checa, al valle de Cumbayá y al Norte, Centro y Sur de Quito.

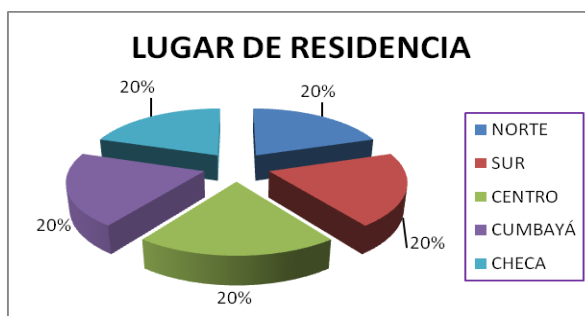
La encuesta está formada por ocho preguntas, de las cuales tres preguntas son de opción múltiple, la sexta (nutricionalmente equilibrada, vegetariana, otra), la séptima (250 USD, 230 USD, 200 USD), y la octava (3 meses, 6 meses, 1 año, otro); y cinco preguntas son cerradas (respuestas si-no), que están encausadas en los siguientes indicadores:

- Estructura de alojamiento con área para relajación y armonización física, mental y emocional.
- Alojamiento situado en la hacienda Guadalupe, en la parroquia de Checa a pocos minutos del nuevo aeropuerto de Tababela.
- Servicio de spa con tratamientos corporales y faciales aplicados por profesionales.
- Emplazamiento y decoración en base al feng shui y la bioenergética.
- Liberación del estrés por medio de talleres, cursos y actividades para relajación.
- Tipo de comida.
- Precio (día: habitación simple, c/servicio de spa y c/desayuno buffet).
- Frecuencia de retorno al alojamiento.

Tabulación e Interpretación de Datos:

Las encuestas se analizan, verificando el cumplimiento de los indicadores, por medio del estudio de cada pregunta cuantificada y graficada para proseguir con la respectiva interpretación y así obtener las conclusiones respectivas.

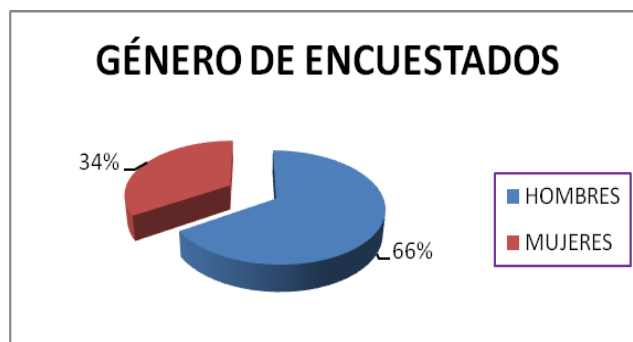
El estudio se distribuyó en el Valle de Cumbayá, la Parroquia de Checa y el Norte, Centro y Sur de Quito, bajo parámetros de poder adquisitivo y necesidad ante un servicio y producto nuevo (norte), el potencial para adquirir servicios por altos índices de estrés en las personas (sur, centro y parroquia de Checa) y Cumbayá por ser el polo donde se encuentran la población de fuerte poder adquisitivo (valle norte).



FUENTE: Encuesta aplicada al norte, centro y sur de Quito, Valle de Cumbayá y Parroquia de Checa.

ELABORACIÓN: Nataly Quiroz C.

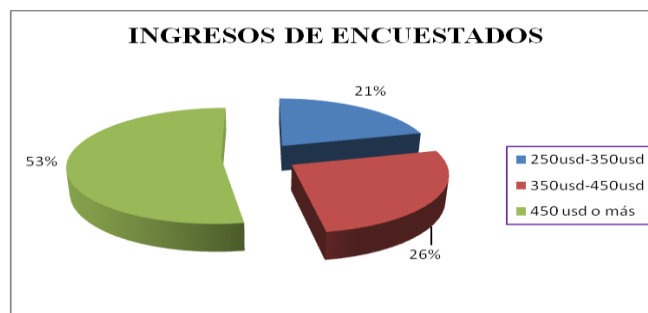
Se quería establecer la preferencia entre el género de los encuestados, de los cuales 251 (66.1%) son hombres y 129 (33.95%) son mujeres, que están de acuerdo con la creación de un alojamiento holístico.



FUENTE: Encuesta aplicada al norte, centro y sur de Quito, Valle de Cumbayá y Parroquia de Checa.

ELABORACIÓN: Nataly Quiroz C.

El 53% de los encuestados recibe más de 450 usd mensuales y el 26 % de los encuestados recibe más de 350 usd mensuales, lo que permite llegar a la conclusión de que el target de mercado al cual la estructura de alojamiento debe dirigirse es a la clase media alta y alta.



FUENTE: Encuesta aplicada al norte, centro y sur de Quito, Valle de Cumbayá y Parroquia de Checa.

ELABORACIÓN: Nataly Quiroz C.

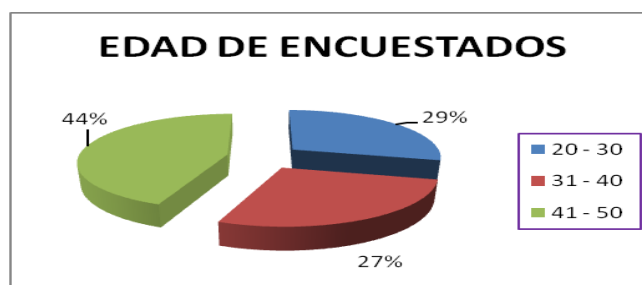
El cliente tiene una aceptación del 100% en la creación de una estructura de alojamiento que esté compuesta por un área para relajación y armonización física, mental y emocional.



FUENTE: Encuesta aplicada al norte, centro y sur de Quito, Valle de Cumbayá y Parroquia de Checa.

ELABORACIÓN: Nataly Quiroz C.

Las edades de los encuestados fluctuaron de 20 a 40 años, para determinar al potencial cliente.

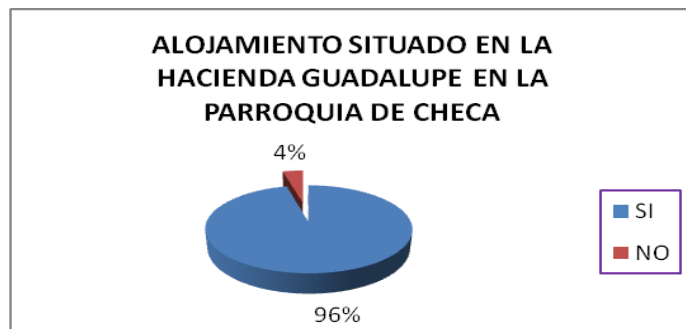


FUENTE: Encuesta aplicada al norte, centro y sur de Quito, Valle de Cumbayá y Parroquia de Checa.

ELABORACIÓN: Nataly Quiroz C.

El cliente tiene un grado de aprobación del 96%, para que el alojamiento se encuentre situado en la Hacienda Guadalupe, en la parroquia de Checa a

pocos minutos del nuevo aeropuerto de Tababela; y solo un 4% del grupo total está en desacuerdo con esta decisión.



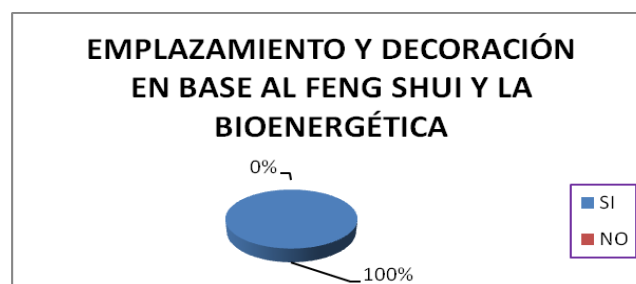
FUENTE: Encuesta aplicada al norte, centro y sur de Quito, Valle de Cumbayá y Parroquia de Checa.
ELABORACIÓN: Nataly Quiroz C.

El 100% de los encuestados prefieren que la nueva estructura de alojamiento ofrezca el servicio de spa con tratamientos corporales y faciales aplicados por profesionales.



FUENTE: Encuesta aplicada al norte, centro y sur de Quito, Valle de Cumbayá y Parroquia de Checa.
ELABORACIÓN: Nataly Quiroz C.

El total de los encuestados decidió que las instalaciones del alojamiento sean emplazadas y decoradas en base al feng shui y a la bioenergética.



FUENTE: Encuesta aplicada al norte, centro y sur de Quito, Valle de Cumbayá y Parroquia de Checa.
ELABORACIÓN: Nataly Quiroz C.

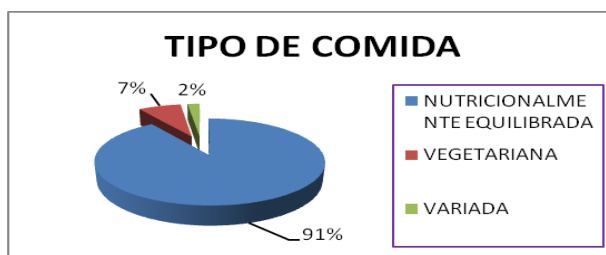
Un 97 % de los clientes eligió que parte de la liberación del estrés se realice a través de talleres, cursos y actividades para relajación.



FUENTE: Encuesta aplicada al norte, centro y sur de Quito, Valle de Cumbayá y Parroquia de Checa.

ELABORACIÓN: Nataly Quiroz C.

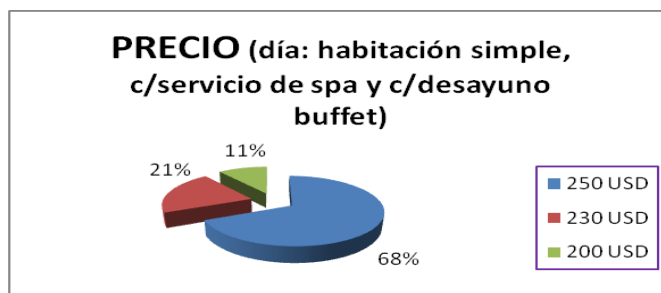
El tipo de comida elegido por el 91% de los encuestados es la comida nutricionalmente equilibrada; lo que quiere decir que la mayoría de las personas en la actualidad ya se preocupan por alimentarse sanamente.



FUENTE: Encuesta aplicada al norte, centro y sur de Quito, Valle de Cumbayá y Parroquia de Checa.

ELABORACIÓN: Nataly Quiroz C.

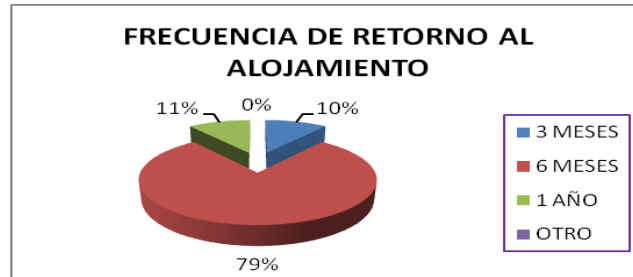
El mercado decidió una tarifa de 250 usd por un día en el alojamiento, en el que se incluye habitación simple, con servicio de spa y desayuno buffet; esto sitúa a nuestros clientes en un target alto.



FUENTE: Encuesta aplicada al norte, centro y sur de Quito, Valle de Cumbayá y Parroquia de Checa.

ELABORACIÓN: Nataly Quiroz C.

La frecuencia preferida para retornar al alojamiento es de 6 meses, lo que significa que las personas desean liberarse del estrés por lo menos 2 veces al año cada 6 meses.



FUENTE: Encuesta aplicada al norte, centro y sur de Quito, Valle de Cumbayá y Parroquia de Checa.

ELABORACIÓN: Nataly Quiroz C.

Perfil del Cliente:

El cliente a ser atendido, en la nueva estructura de alojamiento que está compuesta por un área para relajación y armonización física, mental y emocional, es el que fluctúa en un rango de edad de 20 a 40 años, de preferencia de género masculino, que tenga un grado académico de tercer nivel y de un alto poder adquisitivo (sueldo sobre los 1000 usd).

Producto:

NOMBRE DEL PROYECTO:

Se han escogido 3 nombres sugestivos para el proyecto, por el tipo de actividad a realizarse y por la ubicación del mismo, así por ejemplo:

1. Isla Guadalupe, hace referencia al nombre de la Hacienda en donde va a encontrarse el complejo hotelero holístico y a la naturaleza encontrada en la misma..
2. Green Paradise, que está escrito en el idioma inglés, por ser este un idioma universal, y significa paraíso verde; hace referencia a un paraíso en la naturaleza.

3. HOLISTIC NEW AGE HOTEL, escrito en el idioma inglés por ser idioma universal, significa Hotel Holístico de la Nueva Era; hace referencia a la actividad a desarrollar y a la nueva era venidera, es decir, la de transformación y recuento con el ser interno.

NOMBRE DEL PROYECTO				
NOMBRE	CREATIVIDAD 1-5	INNOVACIÓN 1-5	UBICACIÓN 1-5	TOTAL
ISLA GUADALUPE	3	3	5	11
GREEN PARADISE	4	3	5	12
HOLISTIC NEW AGE HOTEL	5	5	5	15

Cuadro N°13

ELABORACIÓN: Nataly Quiroz C.

ESLOGÁN:

“RELAX & HARMONY LIFE”

Que significa “RELAJACIÓN Y VIDA ARMÓNICA”, y es lo que se ofrecerá en el complejo hotelero holístico.

LOGOTIPO:



SIGNIFICADO DE COLORES:

Todo hombre posee una escala de colores propia y en ellos puede expresar su humor, su temperamento, su imaginación y sus sentimientos; el hombre a su vez es influido por los colores en todo su estado.

El color es una parte del espectro lumínico, y, al fin, es energía vibratoria.

Esta energía afecta de diferente forma al ser humano, dependiendo de su longitud de onda (del color en concreto) produciendo diferentes sensaciones de las que normalmente no somos conscientes.

AZUL: Es el color del cielo y del mar, es un color que expresa armonía, da quietud y tranquilidad a las personas.

VERDE: Es el resultado del acorde armónico entre el cielo -azul- y el sol -amarillo-. Es el color de la ESPERANZA, y expresa naturaleza, descanso y equilibrio.

DORADO: Irradia siempre en todas partes y sobre toda las cosas, es el color de la luz y expresa iluminación espiritual, poder y seguridad.

Los colores están relacionados con los estados mentales conocidos como alfa (estado ideal de creatividad), beta (es el estado de actividad normal), teta (es el estado de descanso verdadero) y delta (sueño profundo).

El alojamiento debe encontrarse situado en la Hacienda Guadalupe, en la parroquia de Checa a pocos minutos del nuevo aeropuerto de Tababela, las instalaciones del mismo tienen que estar emplazadas y decoradas en base al feng shui y a la bioenergética, además tiene que proporcionar el servicio de spa con tratamientos corporales y faciales aplicados por profesionales y como parte de la liberación del estrés deben dictarse talleres, cursos y

actividades para relajación, siendo la comida del establecimiento la nutricionalmente equilibrada.

Los clientes en la actualidad son cada vez más exigentes y tienen un amplio conocimiento tanto del producto como de la competencia, además de presentar síntomas de malos hábitos y estar influenciados por el modelo estético mediático.

Competencia:

Del sondeo realizado, los posibles competidores serían: AMRITA SPA, HOTEL COLÓN SPA y SHAMBHALA SPA, que mantienen segmentos fijos con un parecido al alojamiento que se quiere implementar en el mercado, así:

- **AMRITA SPA**, este se encuentra situado dentro del Swissotel Quito, ofrece mas de 80 terapias. Entre sus facilidades se incluye una piscina interior y exterior, sauna, baño de vapor, gimnasio, y una cancha de squash y racquet.
- **HOTEL COLÓN SPA**, este es un spa con 12 años en el mercado, lo que avala su experiencia y profesionalidad, ofrece al público más de 70 terapias y fue decorado y diseñado por la famosa colombiana Adriana Hoyos.
- **SHAMBHALA SPA**, dispone de un área de 276 m² de Spa, distribuidas armónicamente en salas de: cosmetología, masajes relajantes, sala para foot-spa, tratamientos y tonificación corporal, VIP doble con Jacuzzi doble; 2 baños de vapor, 2 Jacuzzis adicionales y 2 áreas de descanso. Adicionalmente todas las cabinas están equipadas con cromoterapia, musicoterapia y aromaterapia.

Es necesario notar de igual manera, el hecho de que aparezcan nuevos competidores en el mercado, debido a la propuesta de relajación holística; pero para esto se ha determinado eficientemente el valor agregado “la relajación y la salud integral de los huéspedes”, es decir, el ofrecer servicios exclusivos, no solo de relajación física sino también de relajación mental y emocional. Además dentro de las estrategias de marketing está el análisis del consumidor, ya sea a través de sugerencias por parte de los clientes o vía internet a través de la página web.

6.6.2. Visión.

MATRIZ DE LA VISIÓN DE FUTURO			
DEFINICIÓN	ELEMENTOS	PREGUNTAS GUÍA	VISIÓN
¿Dónde quiere llegar en 5 o 10 años con su empresa?; la visión es motivante, rectifica, modifica.	Organización en perspectiva a largo plazo.	¿Cómo será la empresa en 5 - 10 años?	Para el año 2015 será una empresa líder en alojamiento holístico con prestigio, reconocimiento y preferencia del mercado, tanto de Quito como de sus valles aledaños y de la parroquia de Checa; en el ámbito de las tres áreas fundamentales que todo ser humano necesita para alcanzar la salud integral: la física, la mental y la emocional, contando para esto con un equipo de profesionales capacitados y actualizados de forma constante y permanente en innovación y tecnología.
	Mercado.	¿Qué otros mercados?	
	Tecnología.	¿Qué avances tecnológicos?	
	Infraestructura.	¿Qué infraestructura?	
	Servicio.	¿Qué otros servicios?	
	Intención.	¿Qué logros se pretenden?	
	Desarrollo Humano.	¿Con qué talento humano?	

Cuadro N°14

ELABORACIÓN: Nataly Quiroz C.

6.6.3. Misión

MATRIZ DE LA MISIÓN EMPRESARIAL			
DEFINICIÓN	ELEMENTOS	PREGUNTAS GUÍA	MISIÓN
Declaración precisa de lo que debe hacerse y aspira hoy, para llegar a cumplir la Visión.	Clientes	¿Quiénes son los clientes?	<p>Ofrecemos a los clientes un servicio integral de hostelería de calidad, focalizado en servicios de salud y belleza, como masajes, chocolaterapia, vinoterapia, tratamientos y mascarillas de miel, yogur, bambú, pimienta, orientación objetiva en relajación y meditación, yoga, aromaterapia, entre otros, utilizando para éstos tecnología de punta y productos de máxima calidad; obteniendo así beneficios propios, colectivos y satisfaciendo la necesidad de la mujer y el hombre urbano de hoy para sentirse y verse bien, tanto física, mental y espiritualmente; donde el talento humano y su reconocimiento hará de la excelencia nuestra carta de presentación.</p>
	Productos o servicios.	¿Cuáles son los principales productos o servicios?	
	Mercados.	¿Dónde compete la empresa?	
	Tecnología.	¿Es la tecnología un interés primordial?	
	Interés por la supervivencia, el crecimiento y la rentabilidad.	¿Trata la empresa de alcanzar objetivos económicos?	
	Filosofía.	¿Cuáles son las creencias, aspiraciones y prioridades filosóficas fundamentales?	
	Concepto de sí mismo.	¿Cuál es la competencia distintiva o su principal ventaja competitiva?	
	Interés por la imagen pública.	¿Se preocupa la empresa por asuntos sociales, comunitarios o ambientales?	
	Interés por los empleados.	¿Los empleados son un activo importante para la empresa?	

Cuadro N°15

ELABORACIÓN: Nataly Quiroz C.

6.7. Modelo Operativo - Metodología.

6.7.1. Producción, Operación y Legalidad

6.7.1.1. Producción:

La relajación holística, es un estado de conciencia que se busca voluntaria y libremente con el objetivo de percibir los niveles más altos que un ser humano puede alcanzar, de calma, paz, felicidad, salud y energía.

Asimismo la práctica continua de la relajación, logra en el ser humano:

- ✓ Un aumento del nivel de conciencia
- ✓ Mayor nivel de reposo, es decir descanso profundo.
- ✓ Salud física, emocional y espiritual.
- ✓ Resistencia frente a las enfermedades.
- ✓ Equilibrio en la tensión arterial.
- ✓ Mejor oxigenación.
- ✓ Aumento del nivel de energía, vitalidad.
- ✓ Mayor recuperación frente a esfuerzos.
- ✓ Predominio de los pensamientos positivos.
- ✓ Resistencia frente a hábitos erróneos: fumar, alcohol, comidas excesivas, etc.
- ✓ Erradicación del estrés.
- ✓ Mayor capacidad de aprendizaje.
- ✓ Mejora de la memoria.

Por todas estas ventajas que se obtienen; el complejo hotelero propuesto, ofrecerá terapias y masajes con el fin de alcanzar *la relajación integral*, para la cual se necesita:

INVENTARIO DEL SPA

MOBILIARIO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
Camilla para masajes	Con revestimiento de cuero color negro, de 2m x 0,70m.	10	110,00usd	1100,00usd
Colchoneta	Con revestimiento de tela de algodón y anti ácaros, de 2m x 0,70m.	5	65,00usd	325,00usd
Biombos	De bambú, de dimensiones de 1,80m de altura x 1,80m.	8	100,00usd	800,00usd
Estantería	De acero reforzada, con 3 tableros y dimensiones de 0,5m x 1,5m x2m.	3	80,00usd	240,00usd
Repisa	Madera con acabados de 2m x 0,10m y de alto de 1,5m con 3 divisiones cada una de 2m x 0,5m x 0,10m.	3	40,00usd	120,00usd
Mesa	Madera con acabados de 1,50m x 0,60m con 0,80 de altura.	1	35,00usd	35,00usd
Mesa	Madera con acabados de 0,55m x 0,60 m con 0,50m de altura.	6	20,00usd	120,00usd
Silla	Madera con acabados de 0,40m x0,45m y altura 0,50m	2	20,00usd	40,00usd
Juego de Muebles para la recepción del spa	De madera 2 sofás de 1,5m x 0,50m cada uno, con cojines y una mesa central de 1m x 1m y 0,30m de altura.	1	350,00usd	350,00usd
Looker de vestidor	De acero inoxidable reforzado, 1m x 0,70m y de altura 2m con 10 divisiones.	1	110,00usd	110,00usd
Banca de vestidor	De madera con acabados de dimensiones de 0,50m x 1,00m x 1,00m.	2	35,00usd	70,00usd
Basurero	De plástico de 0,15m de diámetro y 0,50m de altura.	6	2,50usd	15,00usd
Macetas	De barro, elaboración artesanal, con acabados, con 0,20m de diámetro y 0,40m de altura.	5	2,00usd	10,00usd
Plantas (Flores)	Ornamentales y medicinales	5	1,00usd	5,00usd
Cuadros	Paisajes tranquilizantes.	4	45,00usd	180,00usd
MAQUINARIA	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
Difusor	Para esencias	3	25,00usd	75,00usd
Tetera Eléctrica	Capacidad de 2,5 litros, de aluminio con mango de caucho.	3	35,00usd	35,00usd
Computadora	Marca Compaq, Core I3, 2gb en Ram, disco duro de 1500 gb.	1	1000,00usd	1000,00usd
Minicomponente	De 7000wts, con 8 parlantes, marca sony	1	1300,00usd	1300,00usd
LCD	De 32 pulgadas, marca LG.	1	1000,00usd	1000,00usd

DVD	Marca LG.	1	55,00usd	55,00usd
MATERIALES	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
Uniforme para masajista	Mandil y pantalón de color blanco en algodón.	10	20,00usd	200,00usd
Uniforme para la recepcionista del spa	Blusa blanca de cuello en algodón, pantalón y chaqueta azul de casimir y pañuelo anaranjado.	2	110,00usd	220,00usd
Fundas de Basura	De plástico de color negro de 1m x 1m	3p	1,00usd	3,00usd
Recipientes	De porcelana para mezclar crema neutral con aceite esencial, de 12cm de diámetro	20	2,50usd	50,00usd
Toallas	Blancas, 100%algodón de dimensiones de 0,50m x 1m.	20	7,00usd	140,00usd
Toallas	Blancas, 100%algodón de dimensiones de 2m x 0,80.	20	15,50usd	310,00usd
Cubre Camillas	Blancas, 100%algodón.	20	20,00usd	400,00usd
Cubre cabecero camilla	Blancos, 100% algodón.	20	5,00usd	100,00usd
Almohada Camilla	De plumón.	15	15,00usd	225,00usd
Ropa interior descartable	Bombacha y corpiño; y calzoncillo.	100	8,00usd	800,00usd
Pantufas	Material: goma.	100	3,00usd	300,00usd
Gorros	Descartables.	100	0,50usd	50,00usd
Vincha de Toalla	Vinchas para enganchar toalla y evitar caída del cuerpo.	50	1,00usd	50,00usd
Vajilla para té	De 24 piezas en porcelana.	1	40,00usd	40,00usd
Cucharas para té	De acero inoxidable, marca Tramontina.	25	1,00usd	25,00usd
INSUMOS	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
Aceite de Albahaca	Para fatiga mental, migraña y dolor de cabeza.	1 litro	20,00usd	20,00usd
Aceite de Canela	Es afrodisíaco y estimulante mental.	1 litro	20,00usd	20,00usd
Aceite de Cedro	Efecto sedante indicado para el estrés.	1 litro	20,00usd	20,00usd
Aceite de Ciprés	Se usa en duelos como en otras etapas de cambio	1 litro	20,00usd	20,00usd
Aceite de Clavo de Olor	Agotamiento mental para dejar de fumar	1 litro	20,00usd	20,00usd
Aceite de Eucalipto	En el aparato respiratorio, es descongestivo.	1 litro	20,00usd	20,00usd
Aceite de	Dolores reumáticos y musculares,	1 litro	25,00usd	25,00usd

Jengibre	agotamiento sexual y físico.			
Aceite de Lavanda	Es un sedante muy efectivo, se utiliza en problemas de insomnio. Ayuda a balancear estados emocionales como histerias depresiones, calma, relaja.	1 litro	20,00usd	20,00usd
Aceite de Limón	Estimulante mental, antiséptico, astringente, cicatrizante	1 litro	20,00usd	20,00usd
Aceite de Mandarina	Calmante y sedante, brinda alegría. Mejorana: actúa mejorando estados de soledad, ansiedad.	1 litro	20,00usd	20,00usd
Aceite de Menta	Estimula el cerebro ayuda a despejar los pensamientos	1 litro	20,00usd	20,00usd
Aceite de Naranja	Antidepresivo y restaura elevando el espíritu.	1 litro	20,00usd	20,00usd
Aceite de Pino	Estimulante del sistema nervioso, brinda energía y bienestar	1 litro	20,00usd	20,00usd
Aceite de Romero	Estimula la memoria, la claridad mental, procesos creativos es un protector psíquico y un estimulante físico.	1 litro	20,00usd	20,00usd
Aceite de Salvia	Relajante, armoniza la sexualidad por relajante y distiende la energía sexual.	1 litro	20,00usd	20,00usd
Aceite de Sándalo	Propiedades sensuales, meditación, aquieta los pensamientos, es ansiolítico y antidepresivo.	1 litro	20,00usd	20,00usd
Aceite de Tomillo	Antiséptico de vías respiratorias y antitusivo. Es tónico y energizante en el nivel físico, mental y emocional, mejora la memoria	1 litro	20,00usd	20,00usd
Crema Neutra	Para diluir los aceites esenciales y usar en masajes.	10 litros	6,00usd	60,00usd
Velas	De aromas y colores diferentes, de medidas: 5cm de alto y 5cm de diámetro.	30	1,50usd	45,00usd
Velas	De aromas y colores diferentes, de medidas: 10cm de alto y 5cm de diámetro.	30	2,00usd	60,00usd
Velas	De aromas y colores diferentes, de medidas: 15cm de alto y 5cm de diámetro.	30	2,50usd	75,00usd

Cuadro N°16

ELABORACIÓN: Nataly Quiroz C.

ALOJAMIENTO

Además el establecimiento brindará el servicio de hospedaje, el cuál cubrirá todas las necesidades de descanso de los clientes, mediante cómodas habitaciones diseñadas para aportar al ser humano energía positiva y

oficinas adecuadas para que el personal del alojamiento pueda cumplir con los requerimientos de los clientes; para lo cual se necesitar

INVENTARIO DEL ALOJAMIENTO

MOBILIARIO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
Juego de Dormitorio	Cama queen con colchón y almohadas (de 2 plazas y media) de medidas: 1,60m de ancho x 2,00m de largo, de madera con acabados y dos veladores, cada uno con 2 gavetas.	10	1500,00usd	15000,00usd
Juego de Dormitorio	2 camas twin con colchón y almohadas (de 1 plaza y media) de medidas: 1,10m de ancho x 1,90m de largo, de madera con acabados y dos veladores, cada uno con 2 gavetas.	6	1300,00usd	6500,00usd
Juego de Dormitorio	3 camas twin con colchón y almohadas (de 1 plaza y media) de medidas: 1,10m de ancho x 1,90m de largo, de madera con acabados y tres veladores, cada uno con 2 gavetas.	4	1500,00usd	6000,00usd
Juego de Dormitorio	Cama king con colchón y almohadas (de 3 plazas) de medidas: 2,00m de ancho x 2,00m de largo, de madera con acabados y dos veladores, cada uno con 2 gavetas.	4	1400,00usd	5600,00usd
Juego de Muebles	Madera con acabados, tipo japonés, color blanco con negro.	5	1800,00usd	9000,00usd
Escritorio	Madera con acabados de 1,50m x 0,60m con 0,80 de altura, con 3 cajones.	10	50,00usd	500,00usd
Silla	Madera con acabados de 0,40m x 0,45m y altura 0,50m	10	20,00usd	200,00usd
Lámparas	Para habitación con pantallas blancas.	52	25,00usd	1300,00usd
Coche de limpieza	De plástico, con 3 separaciones y cajón para artículos de limpieza.	6	45,00usd	270,00usd
Basurero	De plástico de 0,15m de diámetro y 0,50m de altura.	30	2,50usd	75,00usd
Macetas	De barro, elaboración artesanal, con acabados, con 0,20m de diámetro y 0,40m de altura.	5	2,00usd	10,00usd
Plantas (Flores)	Ornamentales y medicinales	5	1,00usd	5,00usd
Cuadros	Para decorar espacios.	30	45,00usd	1350,00usd
MAQUINARIA	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PRECIO	PRECIO

			UNITARIO	TOTAL
Computadora	Marca Compaq, Core I3, 2gb en Ram, disco duro de 1500 gb.	10	1000,00usd	10000,00usd
Minicomponente	De 7000wts, con 8 parlantes, marca sony	1	1300,00usd	1300,00usd
LCD	De 21 pulgadas, marca LG.	24	300,00usd	7200,00usd
Aspiradora	Bissel, de mayor capacidad.	5	300,00usd	300,00usd
MATERIALES	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
Uniformes para ama de llaves	Mandil blanco y vestido negro en algodón.	2	20,00usd	40,00usd
Uniforme para la ejecutivos del alojamiento	Blusa blanca de cuello en algodón, pantalón y chaqueta azul de casimir y pañuelo anaranjado.	10	110,00usd	1100,00usd
Uniforme para supervisor de piso	Terno negro de casimir, camisa blanca de algodón y corbatín negro.	1	50,00usd	50,00usd
Uniformes para camareras	Mandil blanco y vestido negro en algodón.	4	20,00usd	80,00usd
Uniforme para botones	Terno plomo de casimir, camisa blanca de algodón y cuello militar.	4	50,00usd	200,00usd
Fundas de Basura	De plástico de color negro de 1m x 1m	10p	1,00usd	10,00usd
Juego de Sábanas	100% algodón de color blanco, para cama queen.	20	50,00usd	1000,00usd
Juego de Sábanas	100% algodón de color blanco, para cama twin.	48	35,00usd	1680,00usd
Juego de Sábanas	100% algodón de color blanco, para cama king.	8	40,00usd	320,00usd
Cobijas	De 50% lana y 50% algodón color oscuro.	48	20,00usd	960,00usd
Cobertores	100% plumón, de color blanco con negro.	48	40,00usd	1920,00usd
Juego de Toallas	Blancas, 100% algodón que incluye sábana de baño, toalla para manos, toalla para cara, toalla desmaquilladora y alfombrín de baño.	48	10,00usd	480,00usd
Mallas	Descartables.	100	0,50usd	50,00usd
Alfombra	Rodapiés para baño	40	3,00usd	120,00usd
Paños	Para limpieza de habitaciones y baños.	100	1,00usd	100,00usd
Guantes de Látex	Levemente entalcados, descartable, estéril.	100u	0,07usd	7,00usd
Trapeador	De hilo con mango de madera.	3	2,00usd	6,00usd
Guantes para lavar	De caucho, negros.	8	0,80usd	6,40usd
Escobas	Con mango de madera, marca la bruja	6	1,60usd	9,60usd

INSUMOS	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
	cerda suave.			
Amenities	Shampoo, acondicionador, gel de baño, crema para cuerpo, kit de afeitado, almohadilla de limpiar zapatos y calzador.	80	15,00usd	1200,00usd
Paquetes de 12 Papeles Higiénicos	Rollo 2 en 1, doble hoja, color blanco.	4	6,00usd	24,00usd
Pantuflos descartables	De polyester y algodón.	80	3,00usd	240,00usd
Detergente	Para limpieza de habitaciones y baños.	1 Quintal	35,00usd	35,00usd
Desinfectante	Para limpieza de habitaciones y baños.	10 litros	3,00usd	30,00usd

Cuadro N°17

ELABORACIÓN: Nataly Quiroz C.

ALIMENTOS Y BEBIDAS

Adicionalmente el establecimiento ofrecerá el servicio de restaurante, el cual tendrá como principio: *la comida nutricionalmente equilibrada*, encausada en una sucesión de menús compuestos por entrada, plato fuerte, postre y bebida, para de esta manera proporcionar al cliente un importante aporte energético, sin perjudicar la salud del comensal, para lo cual se necesitará:

INVENTARIO RESTAURANTE

MOBILIARIO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
Mesa	Madera con acabados de 1m x 1m con 0,80m de altura.	35	30,00usd	1050,00usd
Sillas	Madera con acabados de 0,40m x 0,45m y 0,50 de altura.	140	20,00usd	2800,00usd
Mostrador	Madera con acabados de 2m x 0,60m de ancho y de altura 0,50m.	1	120,00usd	120,00usd
Mesa	De acero inoxidable reforzada y dimensiones de 2m x 1m x 0,8m.	2	250,00usd	500,00usd
Cilindro	De gas butano de 45 kg.	2	50,00	100,00usd
Basurero	De acero inoxidable de 1m x 3m x 2m	1	100,00usd	100,00usd

	con dos divisiones.			
Basurero	De plástico de 0,5m x 0,5m x1m	2	5,00usd	10,00usd
Macetas	De barro, elaboración artesanal, con acabados, con 0,20m de diámetro y 0,40m de altura.	4	2,00usd	8,00usd
Plantas (Flores)	Ornamentales y medicinales	4	1,00usd	4,00usd
Cuadros	Para decorar de bodegones.	4	25,00usd	100,00usd
MAQUINARIA	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
Refrigeradora	Marca Indurama 12 pies, con dimensiones de 0,5m x 0,50m x 1,8m de alto.	1	698,00usd	698,00usd
Congelador	De 15 pies, 2 divisiones con dimensiones de 1m x 0,50m x 0,80m de alto.	1	757,00usd	757,00usd
Horno	Semiindustrial, de acero inoxidable, función a gas con medidas de 0,50m x 0,80m, para 2 latas.	1	140,00usd	140,00usd
Cocina	Industrial, a gas 6 hornillas abiertas, dimensiones de 0,90m x 0,69m x 0,36m de alto.	1	999,00usd	999,00usd
Kitchen	Industrial, para batir y amasar.	1	350,00usd	350,00usd
Licuada	Industrial, capacidad de 64onz, timer eléctrico de 30 s, especie eléctrica.	1	642,00usd	642,00usd
Balanza	Mecánica, capacidad para 22kg, x 100gr., plataforma de acero inoxidable, con dimensiones de 0,19m x 0,19m.	1	140,66usd	140,66usd
Computadora	Marca Compaq, Core I3, 2gb en Ram, disco duro de 1500 gb.	1	1000,00usd	1000,00usd
Minicomponente	De 7000wts, con 8 parlantes, marca sony	1	1300,00usd	1300,00usd
LCD	De 32 pulgadas, marca LG.	1	1000,00usd	1000,00usd
MATERIALES	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
Uniformes para el trabajador de cocina	Chaqueta blanca, pantalón a cuadros, champiñón negro, delantal que cubra desde la cintura hasta la rodilla de color negro, pico y lito.	4	20,00usd	80,00usd
Uniformes para meseros	Camisa blanca, chaleco negro, corbatín negro y pantalón negro de casimir.	14	35,00usd	490,00usd
Menaje	Ollas y sartenes de varios tamaños, cedazos, bowls y cucharones.	50	20,00usd	1000,00usd
Vajilla	De porcelana de 260 piezas.	2	250,00usd	500,00usd
Cubertería	De acero inoxidable de	1	350,00usd	350,00usd
Malla	Distribuida para los cocineros.	100u	0,05usd	5,00usd

Guantes de Látex	Levemente entalcados, descartable, estéril, distribuidos para 4 personas.	100u	0,07usd	7,00usd
Comandas	Papel reciclado, de 10cm x 8cm, distribuido para 14 personas.	42	0,30usd	12,60usd
Esferográfico	Tinta azul, punta media distribuido para 4 personas.	14	0,30usd	4,20usd
Fundas de Basura	De plástico de color negro de 1m x 1m	10p	1,00usd	10,00usd
Toallas de papel	Con dispensador de 20cm de ancho x 0,5cm de grosor.	3	15,00usd	45,00usd
Lustre	5 en 1 marca estrella.	12	0,25usd	3,00usd
Estropajo	De 10cm x 10cm, marca estrella.	12	0,30usd	3,60usd
Trapeador	De hilo con mango de madera.	3	2,00usd	6,00usd
Guantes para lavar	De caucho, negros.	14	0,80usd	11,20usd
INSUMOS	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
Hortalizas	Todas las hortalizas necesarias para la elaboración de los platos.	10kg	1,00usd	10,00usd
Frutas	Todas las frutas necesarias para la elaboración de los platos.	20kg	2,00usd	40,00usd
Cárnicos	Todos los géneros cárnicos necesarios para la elaboración de los platos.	10kg	4,00usd	40,00usd
Lácteos	Todos los lácteos necesarios para la elaboración de los platos (líquidos).	50 l	0,60usd	30,00usd
Lácteos	Todos los lácteos necesarios para la elaboración de los platos (sólidos).	10 unidades	2,00usd	20,00usd
Abarrotes	Todos los abarrotes necesarios para la elaboración de los platos.	10kg	2,50usd	25,00usd

Cuadro N°18

ELABORACIÓN: Nataly Quiroz C.

Cuadro N°19		ELABORACIÓN: Nataly Quiroz C.
MASAJES		
Los masajes son una experiencia relajante y terapéutica. Sus efectos no solo son a nivel físico, la mente también responde al toque humano. Durante los masajes se relaja la mente y el cuerpo y la energía corporal aumenta. En la mayoría de los masajes la persona se acuesta en una cama (o mesa de masajes) firme usualmente desnuda. La mayor parte de los masajes usan aceite para que la frotación sea más fácil.		
TIPO DE MASAJE	DESCRIPCION	BENEFICIOS
Reiki	Reiki significa "la fuerza universal de la vida". Reiki es una técnica ancestral de curación y relajamiento. La técnica que proviene de filosofías y creencias budistas fue redescubierto en Japón por un misionero cristiano. La técnica Reiki es una terapia natural que ayuda a transmitir energía para sanar nuestros sistemas emocionales, mentales y físicos. Durante el masaje Reiki, la masajista con sus manos ayuda a transmitir energía Ki. La fuerza Ki, es una energía de amor, es la fuerza del universo. El masaje Reiki es ideal para personas que gustan de masajes suaves.	Ayuda a aliviar dolores, ayuda a combatir la fatiga, controla el estrés, en algunos casos ayuda a aliviar desordenes emocionales. Los tratamientos Reiki ayudan al cuerpo a energizarse mental y físicamente. De acuerdo la técnica Reiki, esta ayuda a armonizar y balancear el cuerpo. Resultando en una sensación de bienestar general.
Shiatsu	Es una técnica Japonesa basada en la acupuntura o acupresión (pero no usa agujas). El shiatsu beneficia el cuerpo y la mente. Ayuda a relajar los músculos y de acuerdo a la filosofía detrás de esta técnica también se ayuda a abrir los canales de energía que el cuerpo tiene. Al abrir estos canales de energía, que se llaman meridianos, se balancea la energía en el cuerpo y esta puede fluir libremente. El masaje shiatsu usualmente es ejecutado en el piso, no es necesario que el cliente se quite la ropa y no se usa aceite.	El shiatsu ayuda a relajar los músculos, a mejorar el reumatismo, la artritis, problemas digestivos, migrañas, asma y el insomnio.
Reflexología	Es una técnica China que está basada también en el flujo de energía a través de los meridianos. De acuerdo a la reflexología los seis meridianos más importantes terminan en los pies. Cada parte del cuerpo, cada órgano está relacionado con una parte de pie. Durante este masaje los terapeutas aplican presión en puntos designados en la planta de los pies usando las yemas de los dedos. Este masaje se da en los pies y ocasionalmente en las manos.	La reflexología ayuda a tratar varios problemas de salud, entre ellos: problemas digestivos, constipación, irregularidades en el periodo mensual, síntomas de menopausia, stress, fatiga, migraña y problemas cutáneos.
Masaje Linfático	El sistema linfático es el de eliminación del cuerpo (de drenaje). El masaje comienza en la cara y la mandíbula. Esta área tiene una concentración grande de nodos linfáticos. El masaje linfático usa la siguiente técnica: la terapeuta usa los dedos para presionar los nodos con movimientos circulares. Los movimientos son suaves y precisos. Aunque el masaje se concentra en las áreas donde están localizados los nodos linfáticos también se masajea los músculos generales como en el masaje sueco. Uno de las áreas que se masajea son las axilas por su concentración de nodos linfáticos. El masaje es muy suave.	La función del masaje linfático es ayudar al cuerpo a eliminar toxinas y a tener un sueño más relajante.
Masaje	Como su nombre lo indica es un masaje practicado en Tailandia. Se cree que el masaje se originó en India hace más de 1000 años, está basado en los principios de la medicina ayurveda y fue llevado a	Además de los beneficios del masaje normal los masajes

Tailandés	<p>Tailandia por los seguidores de Buda.</p> <p>En el masaje el terapeuta usa los pies y manos para poner presión y también se usan movimientos similares al yoga para estirar los músculos. Como se usan los pies el masaje es más fuerte que los masajes occidentales. Se realiza en una alfombra en el piso y el cuarto de masaje tiene unos colgantes para que el terapeuta pueda sostenerse al usar los pies durante el servicio. A veces la terapeuta parece caminar sobre el cliente pero en realidad solo pone presión con los pies.</p> <p>En el masaje tradicional no se usan aceites y la persona no tiene que quitarse la ropa, la cual debe de ser floja y permitir el movimiento. En la actualidad se ha modificado y se pone aceite para masajear algunas partes del cuerpo como los hombros. Duran de 60 a 120 minutos pero pueden ser más cortos</p>	tailandeses usan acu-presión para movilizar energía.
Masaje Tui Na	<p>Tui Na puede traducirse como comprensión o pinchar, en chino. Los profesionales de la medicina China pueden utilizar durante el masaje emplastos, compresas con hierbas y envases para ayudar en el proceso de curación. Durante el masaje Tui Na el terapeuta usa manos y codos para estimular los puntos de reflexología. Puede durar de 10 a 90 minutos. Se puede hacer con ropa o sin esta, cuando se hace sin ropa se usa aceite. este es un masaje fuerte.</p> <p>Aunque el masaje relaja puede sentirse doloroso por momentos, pero el día siguiente si se siguieron los principios del Tui Na el cuerpo se sentirá relajado. Ayuda a equilibrar el cuerpo.</p>	<p>Se ha utilizado para tratar trastornos músculo-esqueléticos como: rigidez, espasmos, calambres, inflamación, dolor, entumecimiento y hormigueo.</p> <p>Se usa en trastornos del sistema digestivo, respiratorio y reproductivo.</p> <p>Relaja el cuerpo y puede disminuir dolores musculares. incrementa la circulación</p> <p>Se dice que puede ayudar a balancear las hormonas femeninas cuando se usa como parte de la medicina China. Se usa después del parto, menopausia e infertilidad.</p> <p>Según la teoría elimina obstáculos para el flujo de la energía Chi a través de los meridianos.</p> <p>Se usa en tratamiento para dolores de cabeza, alergias y sinusitis.</p>

TERAPIAS

Existen varios tipos de terapias para alcanzar un equilibrio físico, mental y emocional y así alcanzar la armonización interior.

TIPO DE TERAPIA	DESCRIPCIÓN	BENEFICIOS
Yoga	<p>Yoga es una técnica completa para adelgazar, mantenerse en forma y saludable, relajarse y mejorar la postura. La yoga (o el yoga) nació en la India hace miles de años, y puede ser practicada como parte de creencias y filosofías religiosas o como un ejercicio físico. La filosofía del yoga, es que los ejercicios de yoga te ayudan a canalizar la energía positiva, benefician la salud porque abren los chacras (son como los puntos de flujo de energía en el cuerpo).</p>	<p>Aumenta la flexibilidad, mejora el tono muscular, tiene un efecto relajante, aumenta la concentración, fortalece los huesos, mejora la respiración y la circulación, estimula el sistema inmunológico, mejora el funcionamiento de los órganos sexuales y ayuda a balancear las emociones.</p>
Aromaterapia	<p>La aromaterapia es un antiguo arte que se incorpora a esta época de vida de cambios veloces y vida acelerada.</p> <p>Los aceites esenciales poseen muchas propiedades que provocan estímulos en el ser humano y se convierten en un invaluable elemento de bienestar.</p> <p>Un modo de actuar de los aceites esenciales es través del olfato armonizando los estados psíquicos emocionales y espirituales, el sentido del olfato está relacionado a las emociones por estar directamente conectado al cerebro donde se encuentra el centro de las emociones, también el espacio de muchas actividades vitales de nuestro organismo, el sueño, la sensualidad, la sed, la memoria, etc. Cuando se huele algo se evoca la memoria emocional, se puede relacionar las emociones.</p> <p>El sistema límbico donde se encuentra el centro de las emociones está relacionado con el hipotálamo, la parte del cerebro que esta comunicado con las glándulas sexuales. La memoria asociativa de aromas y situaciones generan el aprovechamiento de los aceites para uso terapéutico, dado que la conciencia registra el aroma con la ambientación.</p> <p>La aromaterapia actúa sobre los planos sutiles por ello puede ser utilizada como terapia vibracional, también ayuda a la meditación, visualizaciones, concentración, afirmaciones y a todas aquellas técnicas destinadas a buscar el equilibrio y armonía interior.</p>	<p>Esta disciplina aporta un uso terapéutico de los aromas puros para un tratamiento natural y un complemento importante para ayudar a restablecer el equilibrio y la armonía.</p> <p>Los aceites se usaron desde tiempos remotos para la meditación y rituales religiosos, también para muchas culturas los aromas se utilizaban como ofrendas a los dioses. Si se medita con aceites podemos lograr:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Purificar y preparar el lugar para meditar • Ayudar a aquietar la mente de pensamientos cotidianos. • Profundizar y serenar la respiración. • Conseguir claridad mental • Balancear los chacras • Llevar la energía a tierra • Armonizar la energía de un grupo

Meditación	<p>La meditación es una herramienta que sirve para introducirse en el interior de cada individuo e identificar las deficiencias psicológicas, emocionales y físicas y a partir de estas comenzar el camino de la recuperación.</p> <p>Existen un sinnúmero de ejercicios para practicar la meditación entre esos están:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Evaluando los chakras. ✓ Reabrir el Centro Cardíaco: la clave para la sanación. ✓ La flor de múltiples pétalos del chakra cardíaco. ✓ El remolino limpiador de chakras. ✓ Un ramo de flores de chakras. ✓ Sellando las grietas de tus chakras. 	<p>Permite fluir la energía.</p> <p>Con la meditación se descubre un mundo de armonía y belleza, de luz y amor, de fuerza y sabiduría.</p>
------------	---	--

Cuadro N°21						ELABORACIÓN: Nataly Quiroz C.
PRECIOS						
MASAJES						
REIKI	SHIATSU	REFEXOLOGIA	M. LINFÁTICO	M. TAILANDES	M. TUI NA	
30 min - 25.00usd 60 min - 45.00usd	30 min - 35.00usd 60 min - 60.00usd	30 min - 25.00usd 60 min - 45.00usd	90 min - 75.00usd 120 min - 95.00usd	90 min - 75.00usd 120 min - 95.00usd	60 min - 70.00usd	
TERAPIAS						
YOGA		AROMATERAPIA		MEDITACION		
30 minutos - 25.00usd 60 minutos - 45.00usd		60 minutos - 50.00usd 90 minutos - 90.00usd		30 minutos - 25.00usd 60 minutos - 45.00usd		

Cálculo de la Capacidad de Carga Física (CCF)

La fórmula utilizada para el cálculo de la capacidad de carga física es la siguiente:

$$CCF = \frac{S}{Sp} \times NV$$

Donde:

S = Es la superficie disponible en metros lineales 400 m²

Sp = Es la superficie usada por persona (1,20 m² en el baño + 1,80 m² en la habitación + 1,80 m² en el spa, 1,20 m² en el restaurante = 6 m² en total)

NV = Es el número de veces que el establecimiento se puede llenar, es decir equivale a:

$$NV = \frac{Ha}{ta}$$

Donde:

Ha = Horas de atención (24 horas)

ta = Tiempo de atención para cada cliente (14 horas)

$$NV = \frac{Ha}{ta} = \frac{24\text{horas}}{14\text{horas}} = 1,7$$

$$CCF = \frac{S}{Sp} \times NV = \frac{400m^2}{6m^2} \times 1,7 = 113 \text{ clientes diarios}$$

Sitio	Superficie (metros)	Horas de Atención (horas)	Tiempo de Atención(horas)	$\frac{S}{Sp}$	NV	CCF (visita/día)
Área restaurante, área spa, área habitación, área baño.	400 m ²	24 horas	14 horas	66,667	1,7	113

Cálculo de la Capacidad de Carga Efectiva (CCE)

Capacidad de Carga Efectiva = Capacidad de Carga Real x Capacidad de Manejo

$$\mathbf{CCE = CCR \times CCM}$$

La Capacidad de Carga Real (CCR) se obtiene mediante la siguiente fórmula.

Capacidad de Carga Real = Capacidad de Carga Física x Factor de Corrección Social x Factor de Corrección de Accesibilidad.

$$\mathbf{CCR = CCF \times Fcs \times Fca}$$

a) El Factor de Corrección Social (Fcs) se calcula mediante la siguiente fórmula:

$$FactorDeCorrecciónSocial = 1 - \frac{ml}{mt}$$

Donde:

ml = es la magnitud limitante

mt = es la magnitud total

Pero antes de aplicar esta fórmula se necesita conocer el Número de Grupos (NG).

$$NúmeroDeGrupos = \frac{Superficie\ Total\ Del\ Establecimiento}{Superficie\ Requerida\ Por\ Grupo}$$

Sitio	Superficie entre Grupos	Número Máximo de Personas por Grupo	Espacio Ocupado por Persona	Distancia Requerida por Grupo
Área restaurante, área spa, área habitación, área baño.	1m ²	3	6m ²	19m ²

$$NG = \frac{400m^2}{19m^2} = 21,0526$$

También se necesita conocer cuántas personas pueden estar en el establecimiento, mediante la siguiente fórmula:

Personas = Número de Grupos x Número de Personas por Grupo

$$P = 21,0526 \times 3 = 63,158$$

Conociendo P se puede saber la Magnitud Limitante (ml) y la Magnitud Total (mt).

Magnitud Limitante = Magnitud Total – Personas

$$ml = mt - P = 400 - 63,158 = 336,842$$

$$Fcs = 1 - \frac{336,842}{400} = 0,842105$$

b) Factor de Corrección de Accesibilidad (Fca) se calcula mediante la siguiente fórmula:

$$Fca = 1 - \frac{\text{Metros Con Dificultad Alta} + \text{Metros Con Dificultad Media}}{\text{Metros Totales del Área De Comendales}}$$

$$Fca = 1 - \frac{0 + 0}{400} = 1 - 0 = 1$$

Mediante todos los cálculos realizados ahora ya se puede conocer la Capacidad de Carga Real (CCR) mediante la siguiente fórmula.

$$CCR = CCF \times Fcs \times Fca = 113 \times 0,842105 \times 1 = 95,157865 \approx 96 \text{ Pax}$$

Capacidad de Manejo (CM): para calcular se toma en cuenta aspectos como el mobiliario, estructura edificada y el personal, cada variable se evalúa por cantidad, estado, localización y funcionalidad.

Cada variable es calificada entre 1 y 4 según la relación porcentual entre lo existente y lo óptimo, según se indica en el siguiente cuadro.

CALIFICACIÓN DE CAPACIDAD DE MANEJO	
CALIFICACIÓN	% DEL ÓPTIMO
0	>35
1	36 – 50
2	51 – 75
3	76 – 90
4	91 – 100

Cuadro N°21 Msc. Arq. Carlos Galarza

Cuadro N°22

ELABORACIÓN: Nataly Quiroz C.

CAPACIDAD DE MANEJO								
Tipo de Mobiliario	Cantidad Actual	Cantidad Optima	Relación Cantidad	Relación Estado	Relación Localización	Relación Funcionalidad	Σ	Promedio
Camilla para masajes	10	12	3	4	4	4	15	93.75
Colchoneta	5	8	2	4	4	4	14	87.5
Biombos	8	10	3	4	4	4	15	93.75
Estantería para spa	3	4	2	4	4	4	14	87.5
Repisa para spa	3	4	2	4	4	4	14	87.5
Mesa para recepción de spa	1	2	1	4	4	4	13	81.25
Mesitas junto a camillas	6	8	2	4	4	4	14	87.5
Sillas para recepción spa	2	3	2	4	4	3	13	81.25
Juego de Muebles para la recepción del spa	1	1	4	4	4	2	14	87.5
Looker de vestidor para spa	1	1	4	4	4	4	16	100
Banca de vestidor para spa	2	3	2	4	4	4	14	87.5
Basureros para spa	6	7	3	4	4	2	13	81.25
Macetas para spa	5	7	2	4	4	2	12	75
Plantas para spa	5	7	2	4	4	2	12	75
Cuadros para decoración spa	4	6	2	4	4	2	12	75
Difusor para esencias	3	5	2	4	4	4	14	87.5
Tetera eléctrica para spa	3	4	2	4	4	3	13	81.25
Computadora para spa	1	1	4	4	4	4	16	100
Minicomponente para ambientación spa	1	1	4	4	4	4	16	100
LCD para ambientación spa	1	1	4	4	4	2	14	87.5
DVD para spa	1	1	4	4	4	2	14	87.5
Uniforme para masajista spa	10	20	1	4	4	3	12	75

Uniforme para la recepcionista del spa	2	3	2	4	4	3	13	81.25
Fundas de Basura para spa	3	6	1	4	4	3	12	75
Recipiente para mezcla de aceites	20	25	3	4	4	4	15	93.75
Toallas para cuerpo	20	30	2	4	4	4	14	87.5
Toallas para cabeza	20	30	2	4	4	4	14	87.5
Cubre camillas	20	25	3	4	4	4	15	93.75
Cubre cabecero camillas	20	25	3	4	4	4	15	93.75
Almohada camilla	15	20	2	4	4	3	13	81.25
Ropa interior descartable	100	200	1	4	4	4	13	81.25
Pantufas de goma para spa	100	150	2	4	4	4	14	87.5
Gorros descartables para spa	100	150	2	4	4	4	14	87.5
Vincha de toalla	50	100	1	4	4	4	13	81.25
Vajilla para té spa	1	2	1	4	4	2	11	68.75
Cucharas para té spa	25	35	2	4	4	2	12	75
Juego de dormitorio para hab. Matrimonial o simple	10	10	4	4	4	4	16	100
Juego de dormitorio para hab. Doble	6	6	4	4	4	4	16	100
Juego de dormitorio para hab. Triple	4	4	4	4	4	4	16	100
Juego de dormitorio para suites	4	4	4	4	4	4	16	100
Juego de muebles para suites y recepción alojamiento	5	5	4	4	4	3	15	93.75
Escritorios para departamentos del alojamiento	10	12	3	4	4	4	15	93.75
Sillas para departamentos del alojamiento	11	15	2	4	4	4	14	87.5
Lámparas para decoración hab.	52	55	4	4	4	3	15	93.75
Coches para limpieza hab.	6	10	2	4	4	4	14	87.5
Basureros para habs.	30	35	3	4	4	3	14	87.5

Macetas para decoración alojamiento	5	10	1	4	4	2	11	68.75
Plantas para decoración alojamiento	5	10	1	4	4	2	11	68.75
Cuadros para decoración alojamiento	30	35	3	4	4	3	14	87.5
Computadoras para departamentos alojamiento	10	10	4	4	4	4	16	100
Minicomponente para ambientación alojamiento	1	1	4	4	4	3	15	93.75
LCD para habs.	24	25	4	4	4	3	15	93.75
Aspiradoras para limpieza habs.	5	10	1	4	4	4	13	81.25
Uniformes para ama de llaves	2	4	1	4	4	3	12	75
Uniforme para ejecutivos del alojamiento	10	20	1	4	4	3	12	75
Uniforme para supervisor de piso	1	2	1	4	4	3	12	75
Uniformes para camareras	4	8	1	4	4	3	12	75
Uniformes para botones	4	8	1	4	4	3	12	75
Fundas de Basura para alojamiento	10	20	1	4	4	3	12	75
Juego de sábanas para cama queen	20	30	2	4	4	4	14	87.5
Juego de sábanas para cama twin	48	72	2	4	4	4	14	87.5
Juego de sábanas para cama king	8	12	2	4	4	4	14	87.5
Cobijas	48	72	2	4	4	4	14	87.5
Cobertores	48	72	2	4	4	4	14	87.5
Juego de toallas para baño de habs.	48	72	2	4	4	4	14	87.5
Mallas descartables para camareras	100	100	4	4	4	4	16	100
Alfombras (Rodapiés) para baño habs.	40	48	3	4	4	3	14	87.5
Paños para limpieza de habs.	100	200	1	4	4	4	13	81.25
Guantes de látex para limpieza habs.	100	200	1	4	4	4	13	81.25
Trapeadores para limpieza baños habs.	3	6	1	4	4	4	13	81.25
Guantes para lavar, de caucho.	8	16	1	4	4	3	12	75

Escobas para limpieza alojamiento	6	12	1	4	4	2	11	68.75
Mesa para restaurante	35	40	3	4	4	4	15	93.75
Sillas para restaurante	140	160	3	4	4	4	15	93.75
Mostrador para restaurante	1	1	4	4	4	4	16	100
Mesa de acero para la cocina del restaurante	1	2	1	4	4	4	13	81.25
Cilindro de gas para la cocina del restaurante	2	3	2	4	4	4	14	87.5
Basurero para la cocina del restaurante	1	2	1	4	4	4	13	81.25
Basurero para el restaurante	2	2	4	4	4	4	16	100
Macetas para decoración del restaurante	4	6	2	4	4	4	14	87.5
Plantas para decoración del restaurante	4	6	2	4	4	4	14	87.5
Cuadros para decoración restaurante	4	6	2	4	4	3	13	81.25
Refrigeradora para cocina de restaurante	1	2	1	4	4	4	13	81.25
Congelador para cocina de restaurante	1	2	1	4	4	4	13	81.25
Horno semiindustrial para cocina de restaurante	1	1	4	4	4	4	16	100
Cocina industrial para cocina de restaurante	1	1	4	4	4	4	16	100
Kitchen para cocina de restaurante	1	2	1	4	4	4	13	81.25
Licuada industrial para cocina de restaurante	1	2	1	4	4	4	13	81.25
Balanza para cocina de restaurante	1	2	1	4	4	4	13	81.25
Computadora para restaurante	1	1	4	4	4	4	16	100
Minicomponente para armonización de restaurante	1	1	4	4	4	4	16	100
LCD para distracción de clientes en restaurante	1	1	4	4	4	4	16	100
Uniformes para el trabajador de cocina	4	8	1	4	4	4	13	81.25
Uniformes para meseros	14	28	1	4	4	4	13	81.25

Menaje para cocina de restaurante	50	50	4	4	4	4	16	100
Vajilla de porcelana de 260 piezas	2	2	4	4	4	4	16	100
Cubertería de 140 piezas c/u para restaurante	1	1	4	4	4	4	16	100
Mallas descartables para personal de cocina	100	100	4	4	4	4	16	100
Guantes de látex para personal de cocina	100	100	4	4	4	4	16	100
Comandas para meseros	42	56	2	4	4	4	14	87.5
Fundas de basura color negro	10	20	1	4	4	4	13	81.25
Toallas de papel con dispensador para cocina	3	6	1	4	4	4	13	81.25
Lustre 5 en 1 marca estrella para lavar vajilla	12	20	2	4	4	4	14	87.5
Estropajo maraca estrella para lavar menaje	12	20	2	4	4	4	14	87.5
Trapeadores para limpieza de restaurante y cocina	3	6	1	4	4	4	13	81.25
Guantes para lavar, de caucho.	14	28	1	4	4	4	13	81.25
							ΣTOTAL	9212.5
							Porcentaje total del mobiliario	86,91

Cuadro N°23								ELABORADO: Nataly Quiroz C.	
CAPACIDAD DE MANEJO									
Tipo de Estructura Edificada	Cantidad Actual	Cantidad Optima	Relación Cantidad	Relación Estado	Relación Localización	Relación Funcionalidad	Σ	Promedio	
Area de spa	1	1	4	4	4	4	16	100	

Recepción de spa	1	1	4	4	4	4	16	100
Vestidor spa	1	1	4	4	4	4	16	100
Baterías Sanitarias	4	5	3	4	4	4	15	93.75
Habitaciones simples	10	12	3	4	4	4	15	93.75
Baterías Sanitarias de habitaciones simples	10	10	4	4	4	4	16	100
Habitaciones dobles	6	8	2	4	4	4	14	87.5
Baterías sanitarias de habitaciones dobles	6	6	4	4	4	4	16	100
Habitaciones triples	4	5	3	4	4	4	15	93.75
Baterías sanitarias de habitaciones triples	4	4	4	4	4	4	16	100
Suites	4	5	3	4	4	4	15	93.75
Baterías sanitarias de suites	4	4	4	4	4	4	16	100
Recepción hotel	1	1	4	4	4	4	16	100
Batería Sanitaria recepción hotel	3	3	4	4	4	4	16	100
Gerencia	1	1	4	4	4	4	16	100
Batería Sanitaria Gererencia	1	2	1	4	4	3	12	75
Sala de estar recepción hotel	1	1	4	4	4	4	16	100
Departamento de ama de llaves	1	1	4	4	4	4	16	100
Departamento de A & B	1	1	4	4	4	4	16	100
Departamento Financiero y Contable	1	1	4	4	4	4	16	100
Departamento de Call Center	1	1	4	4	4	4	16	100
Baterías Santinarias para departamentos	5	6	3	4	3	3	13	81.25
Bodega de Blancos o Lino	2	3	2	4	3	4	13	81.25
Cocina	1	2	1	4	3	4	12	75
Restaurante	1	2	1	4	4	4	13	81.25
Baterías Sanitarias de Restaurante	5	6	3	4	4	4	15	93.75

Bodega de Alimentos	1	2	1	4	4	4	13	81.25
Caja	1	1	4	4	4	4	16	100
Parqueaderos	50	50	4	4	4	4	16	100
							ΣTOTAL	2731.25
							Porcentaje total infraestructura	94.181

Cuadro N°24						ELABORACIÓN: Nataly Quiróz C.	
CAPACIDAD DE MANEJO							
Tipo de Personal	Cantidad Actual	Cantidad Óptima	Relación Cantidad	Σ	Promedio		
Masajistas	10	11	3	3	75		
Recepcionista Spa	1	1	4	4	100		
Ama de llaves	1	1	4	4	100		
Asistente Ama de llaves	1	1	4	4	100		
Camareras	2	3	2	2	50		
Supervisores de piso	1	2	1	1	25		
Botones	4	6	2	2	50		
Recepcionista Hotel	1	1	4	4	100		
Gerente Hotel	1	1	4	4	100		
Asistente de Gerencia	1	1	4	4	100		
Gerente de A & B	1	1	4	4	100		

Asistente de A & B	1	1	4	4	100
Gerente Financiero	1	1	4	4	100
Asistente Financiero	1	1	4	4	100
Gerente Call Center	1	1	4	4	100
Operadores de teléfonos	2	3	2	2	50
Cocineros	3	6	1	1	25
Chef	1	2	1	1	25
Cajero	1	1	4	4	100
Meseros	14	18	3	3	75
Encargados bodega	2	4	1	1	25
				Σ TOTAL	1600
				Porcentaje T. Personal	76,19

$$\text{CapacidadDeManejo} = \frac{\% \text{Mobiliario} + \% \text{EstructuraEdificada} + \% \text{Personal}}{3}$$

$$CM = \frac{86,91 + 94,18 + 76,19}{3} = 85,76\%$$

Capacidad de Carga Efectiva = Capacidad Carga Real x Capacidad de Manejo

$$CCE = CCR \times CM = 95,157865 \times 0,8576 = 81,6074 \approx 82 \text{ Clientes diarios}$$

$$CCEMensual = 81,6074 \times 24 \text{ días} = 1958,5776 \approx 1959 \text{ clientes}$$

$$CCEAnual = 81,6074 \times 288 \text{ días} = 23502,9312 \approx 23503 \text{ clientes}$$

6.7.1.3. Legalidad:

La empresa se la ha constituido con un cuerpo legal de Sociedad Anónima, es decir, constituida con un capital social propio aportado íntegramente por sus accionistas, y dividido de la siguiente manera: 70 % María Alicia Bejar, dueña de la hacienda Guadalupe, 30 % .Carlos Alfredo Quiroz, socio capitalista y Nataly Quiroz Clerque, creadora del proyecto.

Su denominación comercial será "HOLISTIC NEW AGE HOTEL S.A.", la misma que estará constituida por los María Alicia Bejar, Carlos Alfredo Quiroz y Nataly Quiroz Clerque.

PERMISOS DE FUNCIONAMIENTO PARA EL ESTABLECIMIENTO				
TIPO	REQUISITOS	TIEMPO	COSTO	LUGAR DE OBTENCIÓN
Permiso de Funcionamiento del Cuerpo de Bomberos	<p>Botiquín de primeros auxilios: gasas, pomada para quemaduras, vendas circulantes, guantes de manejo, esparadrapo, apósitos y alcohol.</p> <p>Instalaciones eléctricas y extintores en perfecto estado.</p>	<p>Dos días:</p> <p>El primer día, los bomberos hacen una inspección y revisión de los requisitos para llenar el formulario correspondiente.</p> <p>El segundo día, previa la aprobación del formulario, emiten el permiso de funcionamiento.</p>	<p>Dependiendo la capacidad del establecimiento:</p> <p>Mínima: 12usd</p> <p>Media: 24usd</p> <p>Grande: 36usd</p> <p>Rubros totales:</p> <p>Extintores: 35usd c/u x 8 = 280usd</p> <p>Botiquín: 10usd c/u x 3 = 30usd</p> <p>Categoría grande: 36usd.</p> <p>TOTAL: 346usd.</p>	Cuerpo de Bomberos de la parroquia de Checa.
Permiso de Funcionamiento de la Patente	<p>Permiso de funcionamiento del cuerpo de bomberos.</p> <p>Formulario para el funcionamiento de la patente.</p>	<p>Dos días:</p> <p>En el primer día, se debe comprar y llenar el formulario de uso de la patente.</p> <p>En el segundo día, se debe visitar la intendencia para aprobar así el funcionamiento de la patente.</p>	Formulario de funcionamiento de la patente: 4,20usd	Municipalidad de la Parroquia de Checa.
Registro Único de Contribuyentes (RUC)	<p>Presentar original y copia de:</p> <p>Escritura pública de la constitución inscrita RM.</p> <p>Nombramiento del registro legal.</p> <p>Hoja de datos generales del registro de sociedades.</p> <p>Identificación del domicilio principal donde se desarrolla la actividad de la</p>	<p>30 días laborables desde el inicio de la actividad económica para la inscripción.</p> <p>2 horas para presentar los requisitos para obtención del RUC.</p>	Gratuito.	Servicio de Rentas Internas, ciudad de Quito.

	sociedad.			
Registro Sanitario	Exámenes médicos de: Elemental Coproparasitario (heces y orina) Sangre Certificado	1 día: Llevar muestras al laboratorio en la mañana y en la tarde retirar los resultados junto con el certificado.	Costo total: 10usd	Hospital General de Checa.
Legalidad de la Sociedad	Original y copia del acta de la junta general de accionistas. Nombre de la empresa. Razón social. Formulario.	3 días.	Costo total trámites: 75usd.	Superintendencia de compañías de Quito.

Cuadro N°25

ELABORACIÓN: Nataly Quiroz C.

6.7.2. Presupuesto General

Desagregados SPA

PRESUPUESTO MOBILIARIO SPA					
CÓDIGO	RUBRO	VALOR UNITARIO	UNIDAD	CANTIDAD	SUBTOTAL
PMOS001	Camilla para masajes	110,00usd	UND	10	1100,00usd
PMOS002	Colchoneta	65,00usd	UND	5	325,00usd
PMOS003	Biombos	100,00usd	UND	8	800,00usd
PMOS004	Estantería	80,00usd	UND	3	240,00usd
PMOS005	Repisa	40,00usd	UND	3	120,00usd
PMOS006	Mesa para recepción	35,00usd	UND	1	35,00usd
PMOS007	Mesitas junto a camillas	20,00usd	UND	6	120,00usd
PMOS008	Silla para recepción	20,00usd	UND	2	40,00usd
PMOS009	Juego de Muebles para la recepción	350,00usd	UND	1	350,00usd
PMOS010	Locker de vestidor	110,00usd	UND	1	110,00usd

PMOS011	Banca de vestidor	35,00usd	UND	2	70,00usd
PMOS012	Basurero	2,50usd	UND	6	15,00usd
PMOS013	Macetas	2,00usd	UND	5	10,00usd
PMOS014	Plantas (Flores)	1,00usd	UND	5	5,00usd
PMOS015	Cuadros	45,00usd	UND	4	180,00usd
TOTAL					3520,00usd

Cuadro N°26

ELABORACIÓN: Nataly Quiroz C.

PRESUPUESTO MAQUINARIA SPA					
CÓDIGO	RUBRO	VALOR UNITARIO	UNIDAD	CANTIDAD	SUBTOTAL
PMQS001	Difusor para esencias	25,00usd	UND	3	75,00usd
PMQS002	Tetera eléctrica	35,00usd	UND	3	35,00usd
PMQS003	Computadora	1000,00usd	UND	1	1000,00usd
PMQS004	Minicomponente para ambientación	1300,00usd	UND	1	1300,00usd
PMQS005	LCD para ambientación	1000,00usd	UND	1	1000,00usd
PMQS006	DVD	55,00usd	UND	1	55,00usd
TOTAL					3465,00usd

Cuadro N°27

ELABORACIÓN: Nataly Quiroz C.

PRESUPUESTO MATERIALES SPA					
CÓDIGO	RUBRO	VALOR UNITARIO	UNIDAD	CANTIDAD	SUBTOTAL
PMAS001	Uniforme para masajista	20,00usd	UND	10	200,00usd
PMAS002	Uniforme para la recepcionista	110,00usd	UND	2	220,00usd
PMAS003	Fundas de Basura	1,00usd	PAQUETE	3	3,00usd
PMAS004	Recipiente para mezcla de aceites	2,50usd	UND	20	50,00usd
PMAS005	Toallas para cuerpo	7,00usd	UND	20	140,00usd
PMAS006	Toallas para cabeza	15,50usd	UND	20	310,00usd
PMAS007	Cubre camillas	20,00usd	UND	20	400,00usd

PMAS008	Cubre cabecero camillas	5,00usd	UND	20	100,00usd
PMAS009	Almohada camilla	15,00usd	UND	15	225,00usd
PMAS010	Ropa interior descartable	8,00usd	UND	100	800,00usd
PMAS011	Pantufas de goma	3,00usd	UND	100	300,00usd
PMAS012	Gorros descartables	0,50usd	UND	100	50,00usd
PMAS013	Vincha de toalla	1,00usd	UND	50	50,00usd
PMAS014	Vajilla para té	40,00usd	UND	1	40,00usd
PMAS015	Cucharas para té	1,00usd	UND	25	25,00usd
TOTAL					2913,00usd

Cuadro N°28

ELABORACIÓN: Nataly Quiroz C.

PRESUPUESTO INSUMOS SPA					
CÓDIGO	RUBRO	VALOR UNITARIO	UNIDAD	CANTIDAD	SUBTOTAL
PIS001	Aceite de Albahaca	20,00usd	LITRO	1	20,00usd
PIS002	Aceite de Canela	20,00usd	UND	1	20,00usd
PIS003	Aceite de Cedro	20,00usd	LITRO	1	20,00usd
PIS004	Aceite de Ciprés	20,00usd	LITRO	1	20,00usd
PIS005	Aceite de Clavo de Olor	20,00usd	LITRO	1	20,00usd
PIS006	Aceite de Eucalipto	20,00usd	LITRO	1	20,00usd
PIS007	Aceite de Jengibre	25,00usd	LITRO	1	25,00usd
PIS008	Aceite de Lavanda	20,00usd	LITRO	1	20,00usd
PIS009	Aceite de Limón	20,00usd	LITRO	1	20,00usd
PIS010	Aceite de Mandarina	20,00usd	LITRO	1	20,00usd
PIS011	Aceite de Menta	20,00usd	LITRO	1	20,00usd
PIS012	Aceite de Naranja	20,00usd	LITRO	1	20,00usd

PIS013	Aceite de Pino	20,00usd	LITRO	1	20,00usd
PIS014	Aceite de Romero	20,00usd	LITRO	1	20,00usd
PIS015	Aceite de Salvia	20,00usd	LITRO	1	20,00usd
PIS016	Aceite de Sándalo	20,00usd	LITRO	1	20,00usd
PIS017	Aceite de Tomillo	20,00usd	LITRO	1	20,00usd
PIS018	Crema Neutra	6,00usd	LITRO	10	60,00usd
PIS019	Velas	1,50usd	UND	30	45,00usd
PIS020	Velas	2,00usd	UND	30	60,00usd
PIS021	Velas	2,50usd	UND	30	75,00usd
TOTAL					585,00usd

Cuadro N°29

ELABORACIÓN: Nataly Quiroz C.

PRESUPUESTO TALENTO HUMANO SPA					
CÓDIGO	RUBRO	VALOR UNITARIO	UNIDAD	CANTIDAD	SUBTOTAL
PTHS001	Masajistas	300,00usd	PERSONAS	10	3000,00usd
PTHS002	Recepcionista	250,00usd	PERSONAS	1	250,00usd
TOTAL					3250,00usd

Cuadro N°30

ELABORACIÓN: Nataly Quiroz C.

Desagregados Alojamiento

PRESUPUESTO MOBILIARIO ALOJAMIENTO					
CÓDIGO	RUBRO	VALOR UNITARIO	UNIDAD	CANTIDAD	SUBTOTAL
PMOA001	Juego de dormitorio para hab. Matrimonial o simple	1500,00usd	UND	10	15000,00usd
PMOA002	Juego de dormitorio para hab. Doble	1300,00usd	UND	6	6500,00usd
PMOA003	Juego de dormitorio para hab. Triple	1500,00usd	UND	4	6000,00usd
PMOA004	Juego de dormitorio para suites	1400,00usd	UND	4	5600,00usd

PMOA005	Juego de muebles para suites y recepción alojamiento	1800,00usd	UND	5	9000,00usd
PMOA006	Escritorios para departamentos del alojamiento	50,00usd	UND	10	500,00usd
PMOA007	Sillas para departamentos del alojamiento	20,00usd	UND	10	200,00usd
PMOA008	Lámparas para decoración hab.	25,00usd	UND	52	1300,00usd
PMOA009	Coches para limpieza hab.	45,00usd	UND	6	270,00usd
PMOA010	Basureros para habs.	2,50usd	UND	30	75,00usd
PMOA011	Macetas para decoración alojamiento	2,00usd	UND	5	10,00usd
PMOA012	Plantas para decoración alojamiento	1,00usd	UND	5	5,00usd
PMOA013	Cuadros para decoración alojamiento	45,00usd	UND	30	1350,00usd
TOTAL					45810,00usd

Cuadro N°31

ELABORACIÓN: Nataly Quiroz C.

PRESUPUESTO MAQUINARIA ALOJAMIENTO					
CÓDIGO	RUBRO	VALOR UNITARIO	UNIDAD	CANTIDAD	SUBTOTAL
PMQA001	Computadoras para departamentos alojamiento	1000,00usd	UND	10	10000,00usd
PMQA002	Minicomponente para ambientación alojamiento	1300,00usd	UND	1	1300,00usd
PMQA003	LCD para habs.	300,00usd	UND	24	7200,00usd
PMQA004	Aspiradoras para limpieza habs.	300,00usd	UND	5	300,00usd
TOTAL					18800,00usd

Cuadro N°32

ELABORACIÓN: Nataly Quiroz C.

PRESUPUESTO MATERIALES ALOJAMIENTO					
CÓDIGO	RUBRO	VALOR UNITARIO	UNIDAD	CANTIDAD	SUBTOTAL
PMAA001	Uniformes para ama de llaves	20,00usd	UND	2	40,00usd
PMAA002	Uniforme para ejecutivos del alojamiento	110,00usd	UND	10	1100,00usd
PMAA003	Uniforme para supervisor de piso	50,00usd	UND	1	50,00usd
PMAA004	Uniformes para camareras	20,00usd	UND	4	80,00usd
PMAA005	Uniformes para botones	50,00usd	UND	4	200,00usd
PMAA006	Fundas de Basura para alojamiento	1,00usd	PAQUETE	10	10,00usd
PMAA007	Juego de sábanas para cama queen	50,00usd	UND	20	1000,00usd
PMAA008	Juego de sábanas para cama twin	35,00usd	UND	48	1680,00usd
PMAA009	Juego de sábanas para cama king	40,00usd	UND	8	320,00usd
PMAA010	Cobijas	20,00usd	UND	48	960,00usd
PMAA011	Cobertores	40,00usd	UND	48	1920,00usd
PMAA012	Juego de toallas para baño de hab.	10,00usd	UND	48	480,00usd
PMAA013	Mallas descartables para camareras	0,50usd	UND	100	50,00usd
PMAA014	Alfombras (Rodapiés) para baño hab.	3,00usd	UND	40	120,00usd
PMAA015	Paños para limpieza de hab.	1,00usd	UND	100	100,00usd
PMAA016	Guantes de látex para limpieza hab.	0,07usd	UND	100	7,00usd
PMAA017	Trapeadores para limpieza	2,00usd	UND	3	6,00usd

	baños hab.				
PMAA018	Guantes para lavar, de caucho.	0,80usd	UND	8	6,40usd
PMAA019	Escobas para limpieza alojamiento	1,60usd	UND	6	9,60usd
TOTAL					8139,00usd

Cuadro N°33

ELABORACIÓN: Nataly Quiroz C.

PRESUPUESTO INSUMOS ALOJAMIENTO					
CÓDIGO	RUBRO	VALOR UNITARIO	UNIDAD	CANTIDAD	SUBTOTAL
PIA001	Amenities	15,00usd	PAQUETE	80	1200,00usd
PIA002	Paquetes de 12 Papeles Higiénicos	6,00usd	UND	4	24,00usd
PIA003	Pantufas descartables	3,00usd	UND	80	240,00usd
PIA004	Detergente	35,00usd	QUINTAL	1	35,00usd
PIA005	Desinfectante	3,00usd	LITROS	10	30,00usd
TOTAL					1529,00usd

Cuadro N°34

ELABORACIÓN: Nataly Quiroz C.

PRESUPUESTO TALENTO HUMANO ALOJAMIENTO					
CÓDIGO	RUBRO	VALOR UNITARIO	UNIDAD	CANTIDAD	SUBTOTAL
PTHA001	Ama de llaves	300,00usd	PERSONAS	1	300,00usd
PTHA002	Ayudante de Camareras	250,00usd	PERSONAS	1	250,00usd
PTHA003	Camareras	250,00usd	PERSONAS	2	500,00usd
PTHA004	Supervisores de piso	300,00usd	PERSONAS	1	300,00usd
PTHA005	Botones	250,00usd	PERSONAS	4	1000,00usd
PTHA006	Recepcionista Hotel	300,00usd	PERSONAS	1	300,00usd
PTHA007	Gerente Hotel	350,00usd	PERSONAS	1	350,00usd
PTHA008	Asistente de Gerencia	250,00usd	PERSONAS	1	250,00usd
PTHA009	Gerente de A & B	350,00usd	PERSONAS	1	350,00usd
PTHA010	Asistente de A & B	250,00usd	PERSONAS	1	250,00usd

PTHA011	Gerente Financiero	350,00usd	PERSONAS	1	350,00usd
PTHA012	Asistente Financiero	250,00usd	PERSONAS	1	250,00usd
PTHA013	Gerente Reservas	350,00usd	PERSONAS	1	350,00usd
PTHA014	Agentes de Reservas	250,00usd	PERSONAS	2	500,00usd
TOTAL					5300,00usd

Cuadro N°35

ELABORACIÓN: Nataly Quiroz C

Desagregados Restaurante

PRESUPUESTO MOBILIARIO RESTAURANTE					
CÓDIGO	RUBRO	VALOR UNITARIO	UNIDAD	CANTIDAD	SUBTOTAL
PMOR001	Mesa para restaurante	30,00usd	UND	35	1050,00usd
PMOR002	Sillas para restaurante	20,00usd	UND	140	2800,00usd
PMOR003	Mostrador para restaurante	120,00usd	UND	1	120,00usd
PMOR004	Mesa de acero para la cocina del restaurante	250,00usd	UND	2	500,00usd
PMOR005	Cilindro de gas para la cocina del restaurante	50,00	UND	2	100,00usd
PMOR006	Basurero para la cocina del restaurante	100,00usd	UND	1	100,00usd
PMOR007	Basurero para el restaurante	5,00usd	UND	2	10,00usd
PMOR008	Macetas para decoración del restaurante	2,00usd	UND	4	8,00usd
PMOR009	Plantas para decoración del restaurante	1,00usd	UND	4	4,00usd
PMOR010	Cuadros para decoración restaurante	25,00usd	UND	4	100,00usd
TOTAL					4792,00usd

Cuadro N°36

ELABORACIÓN: Nataly Quiroz C.

PRESUPUESTO MAQUINARIA RESTAURANTE					
CÓDIGO	RUBRO	VALOR UNITARIO	UNIDAD	CANTIDAD	SUBTOTAL
PMQR001	Refrigeradora para cocina de restaurante	698,00usd	UND	1	698,00usd
PMQR002	Congelador para cocina de restaurante	757,00usd	UND	1	757,00usd
PMQR003	Horno semiindustrial para cocina de restaurante	140,00usd	UND	1	140,00usd
PMQR004	Cocina industrial para cocina de restaurante	999,00usd	UND	1	999,00usd
PMQR005	Kitchen para cocina de restaurante	350,00usd	UND	1	350,00usd
PMQR006	Licuadaora industrial para cocina de restaurante	642,00usd	UND	1	642,00usd
PMQR007	Balanza para cocina de restaurante	140,66usd	UND	1	140,66usd
PMQR008	Computadora para restaurante	1000,00usd	UND	1	1000,00usd
PMQR009	Minicomponente para armonización de restaurante	1300,00usd	UND	1	1300,00usd
PMQR010	LCD para distracción de clientes en restaurante	1000,00usd	UND	1	1000,00usd
TOTAL					7026,66usd

Cuadro N°37

ELABORACIÓN: Nataly Quiroz C.

PRESUPUESTO MATERIALES RESTAURANTE					
CÓDIGO	RUBRO	VALOR UNITARIO	UNIDAD	CANTIDAD	SUBTOTAL
PMAR001	Uniformes para el trabajador de cocina	20,00usd	UND	4	80,00usd
PMAR002	Uniformes para meseros	35,00usd	UND	14	490,00usd
PMAR003	Menaje	20,00usd	UND	50	1000,00usd

PMAR004	Vajilla	250,00usd	UND	2	500,00usd
PMAR005	Cubertería	350,00usd	UND	1	350,00usd
PMAR006	Malla	0,05usd	UND	100	5,00usd
PMAR007	Guantes de Látex	0,07usd	UND	100	7,00usd
PMAR008	Comandas	0,30usd	UND	42	12,60usd
PMAR009	Esferográfico	0,30usd	UND	14	4,20usd
PMAR010	Fundas de Basura	1,00usd	PAQUETE	10	10,00usd
PMAR011	Toallas de papel	15,00usd	UND	3	45,00usd
PMAR012	Lustre	0,25usd	UND	12	3,00usd
PMAR013	Estropajo	0,30usd	UND	12	3,60usd
PMAR014	Trapeador	2,00usd	UND	3	6,00usd
PMAR015	Guantes para lavar	0,80usd	UND	14	11,20usd
TOTAL					2527,60usd

Cuadro N°38

ELABORACIÓN: Nataly Quiroz C.

PRESUPUESTO INSUMOS RESTAURANTE					
CÓDIGO	RUBRO	VALOR UNITARIO	UNIDAD	CANTIDAD	SUBTOTAL
PIR001	Hortalizas	1,00usd	KG	10	10,00usd
PIR002	Frutas	2,00usd	KG	20	40,00usd
PIR003	Cárnicos	4,00usd	KG	10	40,00usd
PIR004	Lácteos	0,60usd	LITRO	50	30,00usd
PIR005	Lácteos	2,00usd	UND	10	20,00usd
PIR006	Abarrotes	2,50usd	KG	10	25,00usd
TOTAL					165,00usd

Cuadro N°39

ELABORACIÓN: Nataly Quiroz C.

PRESUPUESTO TALENTO HUMANO RESTAURANTE					
CÓDIGO	RUBRO	VALOR UNITARIO	UNIDAD	CANTIDAD	SUBTOTAL
PTHR001	Cocineros	250,00usd	PERSONAS	3	750,00usd
PTHR002	Chef	350,00usd	PERSONAS	1	350,00usd
PTHR003	Cajero	300,00usd	PERSONAS	1	300,00usd

PTHR004	Meseros	250,00usd	PERSONAS	14	3500,00usd
PTHR005	Encargados bodega	250,00usd	PERSONAS	2	500,00usd
TOTAL					5400,00usd

Cuadro N°40

ELABORACIÓN: Nataly Quiroz C.

PRESUPUESTO GENERAL

PRESUPUESTO GENERAL						
	P. Mobiliario	P. Maquinaria	P. Materiales	P. Insumos	P. Mano de Obra	SUBTOTAL
SPA	3520,00usd	3465,00usd	2913,00usd	585,00usd	3250,00usd	13733,00usd
ALOJAMIENTO	45810,00usd	18800,00usd	8139,00usd	1529,00usd	5300,00usd	79578,00usd
RESTAURANTE	4792,00usd	7026,66usd	2527,60usd	165,00usd	5400,00usd	19911,26usd
TOTAL						113222,26usd

Cuadro N°41

ELABORACIÓN: Nataly Quiroz C.

6.7.4. ANÁLISIS FINANCIERO

PRESUPUESTO INICIAL, GASTOS MENSUALES	
Servicios Básicos	200.00
Sueldos (spa, alojamiento y restaurante)	13950.00
Suministros de oficina	352.50
TOTAL	14502.50
CAPITAL DE TRABAJO (3 meses)	43507.50

Cuadro N°41

ELABORACIÓN: Nataly Quiroz C.

INVERSIÓN	
1. CAPITAL DE TRABAJO	
Efectivo / caja	43507.50
TOTAL CAPITAL DE TRABAJO	43507.50
2. ACTIVOS FIJOS	
Mobiliario (spa, alojamiento y restaurante)	54122.00
Maquinaria (spa, alojamiento y restaurante)	29891.66
TOTAL ACTIVOS FIJOS	84013.66
3. ACTIVOS DIFERIDOS	
3.1. Gastos de Constitución/Instalación	4107.20
3.1.1. Gastos Legales	435.20
3.1.2. Gastos de arreglo y decoración	1672.00
3.1.5. Gastos de Publicidad Inicial	2000.00
TOTAL ACTIVOS DIFERIDOS	4107.20
TOTAL DE INVERSIÓN	131628.36

Cuadro N°42

ELABORACIÓN: Nataly Quiroz C.

FUENTES Y USO DE FONDOS DEL PROYECTO				
INVERSIÓN	USO DE FONDOS	FUENTES DE FINANCIAMIENTO		
		RECURSOS PROPIOS	ENTIDAD FINANCIERA	OTROS PROVEEDORES
ACTIVOS FIJOS	84013.66	8401.37	0.00	75612.29
Mobiliario (spa, alojamiento y restaurante)	54122.00	4200.69	0.00	37806.20
Maquinaria (spa, alojamiento y restaurante)	29891.66	4200.69	0.00	37806.00
ACTIVOS DIFERIDOS	4107.20	4107.20	0.00	0.00
Gastos de Constitución/Instalación	4107.20	4107.20		
TOTAL DE INVERSIONES FIJAS	88120.86	12508.57	0.00	75612.29
CAPITAL DE TRABAJO (3 meses)	43507.50	43507.50	0.00	0.00
Servicios Básicos	200.00	200.00		
Sueldos (spa, alojamiento y restaurante)	13950.00	13950.00		
Suministros de oficina	352.50	352.50		
TOTAL MENSUAL	14502.50	14502.50		
TOTAL DE INVERSIÓN AL PROYECTO	131628.36	56016.07	0.00	75612.29

Cuadro N°43

ELABORACIÓN: Nataly Quiroz C.

FLUJO DE CAJA (EFECTIVO) PRESUPUESTADO						
ENTRADAS (E)	MENSUAL	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Ventas/Servicios Prestados (275pax x 75usd)	20625.00	247500.00	256500.00	265500.00	274500.00	283500.00
FEN del año anterior	0.00	0.00	2560.77	14121.54	34682.31	64243.08
TOTAL ENTRADAS	20625.00	247500.00	259060.77	279621.54	309182.31	347743.08
SALIDAS (S)	MENSUAL	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
1. Costos de Ventas / Del Servicio	14709.10	176509.23	176509.23	176509.23	176509.23	176509.23
Mano de Obra (sueldo capacitador)	11800.00	141600.00	141600.00	141600.00	141600.00	141600.00
Materiales Indirectos	2279.00	27348.00	27348.00	27348.00	27348.00	27348.00
Depreciacion muebles y enseres	405.92	4870.98	4870.98	4870.98	4870.98	4870.98
Depreciacion maquinaria	224.19	2690.25	2690.25	2690.25	2690.25	2690.25
2. Gastos Administrativos	2702.50	32430.00	32430.00	32430.00	32430.00	32430.00
Sueldos	2150.00	25800.00	25800.00	25800.00	25800.00	25800.00
Suministros de Oficina	352.50	4230.00	4230.00	4230.00	4230.00	4230.00
Servicios Básicos	200.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00
3. Gastos de Ventas	3000.00	36000.00	36000.00	36000.00	36000.00	36000.00
Publicidad sostenida	3000.00	36000.00	36000.00	36000.00	36000.00	36000.00
TOTAL SALIDAS	20411.60	244939.23	244939.23	244939.23	244939.23	244939.23
FEN (Flujo de Efectivo Neto) (E-S)	213.40	2560.77	14121.54	34682.31	64243.08	102803.85

Cuadro N° 44

ELABORACIÓN: Nataly Quiroz C.

VALOR ACTUAL NETO (VAN)

VAN = FED - INVERSIÓN

FED (flujos de efectivo descontados)

i = tasa de interés pasiva = 5%

FED = FEN / (1 + i)ⁿ

VALOR ACTUAL NETO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	TOTAL
FEN	2560.77	14121.54	34682.31	64243.08	102803.85	334564.62
FED	2438.82914	12808.65	29959.88	55495.59	88805.83	189508.79
VAN	57880.43					

Cuadro N° 45

ELABORACIÓN: Nataly Quiroz C.

TIR se calcula cuando VAN = 0

$$i = [(FEN/Inversión)^{1/n}] - 1 \quad 0.20510839$$

$$i = \text{TIR} = \quad \mathbf{20.51\%}$$

VRI = Valor de Recuperación de la Inversión

$$VRI = 1/\text{TIR} \quad 4.87547101$$

$$\mathbf{VRI = 4.87 \text{ años}}$$

PUNTO DE EQUILIBRIO (Al primer año de operación)			
INGRESOS		VENTAS/AÑO	3300.00
Ventas/ Servicios prestados	247500.00		
FEN	0.00		
COSTOS		C. VARIABLE	C. FIJO
Costos de venta	176509.23	176509.23	
Gastos Administrativos	32430.00		32430.00
Gastos de Ventas	36000.00		36000.00
COSTO TOTAL	244939.23	176509.23	68430.00
COSTO UNITARIO (mensual o artículo)	74.2240089	53.48764527	20.74
PUNTO DE EQUILIBRIO = CF/(P-CVU)	3180.96279	3181	
PUNTO DE EQUILIBRIO (Al mes de operación)			
INGRESOS		VENTAS/MES	275.00
Ventas/ Servicios prestados	20625.00		
FEN	0.00		
COSTOS		C. VARIABLE	C. FIJO
Costos de venta	14709.10	14709.10	
Gastos Administrativos	2702.50		2702.50
Gastos de Ventas	3000.00		3000.00
COSTO TOTAL	20411.60	14709.10	5702.50
COSTO UNITARIO (mensual o artículo)	74.2240089	53.48764527	20.74
PUNTO DE EQUILIBRIO = CF/(P-CVU)	265.080233	266	

Cuadro N° 46

ELABORACIÓN: Nataly Quiroz C.

ESTADO DE RESULTADOS PROYECTADO					
CONCEPTOS	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
(+) Ingresos venta de servicios	247500.00	256500.00	265500.00	274500.00	283500.00
(-) Costo de Producción de servicios	176509.23	176509.23	176509.23	176509.23	176509.23
Recursos de Personal					
(-) Gasto de Ventas	36000.00	36000.00	36000.00	36000.00	36000.00
Publicidad					
Propaganda					
(=) Utilidad Bruta de Operación	34990.77	43990.77	52990.77	61990.77	70990.77
(-) Costo Administrativo	32430.00	32430.00	32430.00	32430.00	32430.00
Sueldos y Salarios Personal Administrativo					
Servicios Básicos					
(=) Utilidad Neta de Operación	2560.77	11560.77	20560.77	29560.77	38560.77
(-) Costo Financiero	1000.00	1050	1102.5	1157.625	1215.50625
(=) Utilidad antes de Rep. Utilidades e Imp.	1560.77	10510.77	19458.27	28403.15	37345.26
(-) Reparto Utilidades Trabajadores 15%	234.11559	1576.61559	2918.74059	4260.47184	5601.78965
(=) Utilidad antes Impuestos	1326.66	8934.16	16539.53	24142.67	31743.47
(-) Impuesto a la renta 25%	331.663752	2233.53875	4134.8825	6035.66844	7935.86867
(=) Utilid o Pérdida del Ejercicio	994.99	6700.62	12404.65	18107.01	23807.61

Cuadro N°47

ELABORACIÓN: Nataly Quiróz C.

BALANCE GENERAL O ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA		
AL 31 DE DICIEMBRE DEL PRIMER AÑO		
Ecuación Contable: Activo = Pasivo + Patrimonio		
CUENTAS		AÑO 1
ACTIVO		
ACTIVO CORRIENTE		95031.14
Caja		2560.77
Bancos		92470.37
Cuentas por cobrar		
Inventario		
Útiles de Oficina		
ACTIVO NO CORRIENTE		4107.20
Gastos de Constitución/Instalación		4107.20
Gastos de Investigación y Desarrollo		
ACTIVO FIJO		76452.43
Construcciones		
Muebles y enseres	54122.00	49251.02
(-) Depreciación muebles y enseres	4870.98	
Maquinaria (spa, alojamiento y restaurante)	29891.66	27201.41
(-) Depreciación maquinaria	2690.25	
TOTAL ACTIVO		175590.77
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		565.78
Reparto Utilidades Trabajadores 15%		234.12
Impuesto a la renta 25%		331.66
Cuentas por pagar (menos de un año)		
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
Préstamo a largo plazo		0.00
TOTAL PASIVO		565.78
PATRIMONIO		
PATRIMONIO		175024.99
Capital		174030.00
Utilidad del Primer Año		994.99
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		175590.77

Cuadro N° 48

ELABORACIÓN: Nataly Quiroz C.

GRÁFICO DEL PUNTO DE EQUILIBRIO ANUAL

Costos Totales = Ventas Totales = CV =VT

Costos Totales= Costos Fijos + (Costos Variables Unitarios) X

CT = CF + (CVU) X

Ventas Totales =Precio de venta al público X = VT = PVP X

Igualando: CF + (CVU) X = PVP X

CVU X – PVP X = -CF

(CVU – PVP) X = - CF

$$X = \frac{-CF}{(CVU - PVP)}$$

$$X = \frac{-68430}{(53.49 - 75)} = \frac{-68430}{-21.51} = 3181.31 \approx 3181 \text{PAQUETES}$$

Y = CF + CVU X

Y = 68430 + 53.49 (3181)

Y = 68430 + 170151.69

Y = 238581.69 = 238582 USD

GRÁFICO DEL PUNTO DE EQUILIBRIO MENSUAL

Costos Totales = Ventas Totales = CV =VT

Costos Totales= Costos Fijos + (Costos Variables Unitarios) . X

CT = CF + (CVU) X

Ventas Totales =Precio de venta al público X = VT = PVP X

Igualando: CF + (CVU) X = PVP X

CVU X – PVP X = -CF

$$(CVU - PVP) X = -CF$$

$$X = \frac{-CF}{(CVU - PVP)}$$

$$X = \frac{-5702.50}{(53.49 - 75)} = \frac{-5702.50}{-21.51} = 265.11 \approx 265 \text{ PAQUETES}$$

$$Y = CF + CVU X$$

$$Y = 5702.50 + 53.49 (265)$$

$$Y = 5702.50 + 14174.85$$

$$Y = 19877,35 = 19877 \text{ USD}$$

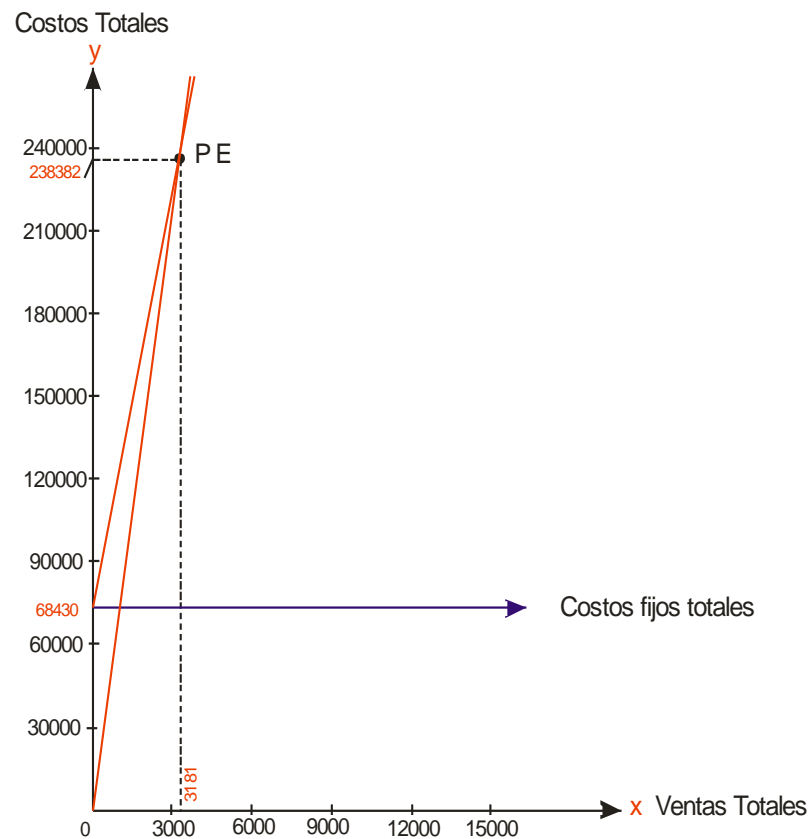


GRÁFICO DEL PUNTO DE EQUILIBRIO ANUAL

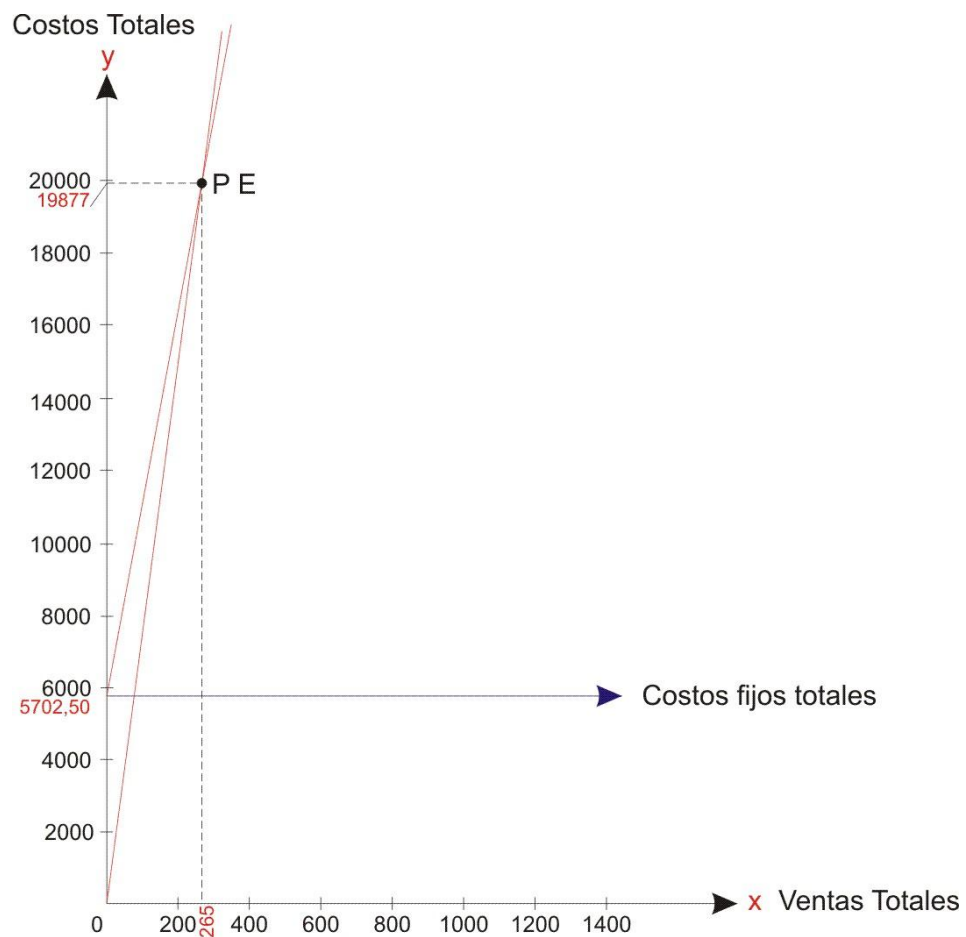


GRÁFICO DEL PUNTO DE EQUILIBRIO MENSUAL

6.7.4. Plan de Marketing

Con el objetivo de producir la respuesta deseada en el mercado meta, se ha decidido combinar de la siguiente manera las herramientas tácticas del marketing controlables conocidas como las “4 P”:

- Producto
- Precio
- Plaza
- Promoción

Producto:

La oferta de servicios está basada en “brindar calidad como complejo hotelero holístico”, para así diferenciarse de la competencia; todo esto logrado en base a las instalaciones físicas, al personal capacitado y al material de comunicación y promoción.

“Holistic New Age Hotel” también ofrecerá confort, buen gusto, descanso, relajación integral, contacto con la naturaleza junto a una cultura diferente como es la holística.

En cuanto a las instalaciones físicas del complejo hotelero estas incluyen:

Spa: Cuentan con 10 camillas y 5 colchonetas para masajes, difusor para esencias, aceites especializados para masajes, y el mejor equipo para conseguir el relajamiento y desestrés de los clientes.

Salas para Meditación y Yoga: Se cuenta con los profesionales más capacitados y especializados en el tema holístico para conseguir la paz interior.

Cuatro Suites: Cuentan con 2 ambientes: uno de dormitorio, en donde se encontrará una cama tipo King (3 plazas y media; 2,00m x 2,00m) con sábanas, cobija y sobrecama, dos veladores, dos lámparas, teléfono, persianas, un LCD de 20 pulgadas con cable, 1 baño con 5 toallas por pax (sábana de baño, toalla de manos, toallas de cara, toalla de maquilladora y alfombrín de baño), amenitíes por pax, secador de pelo, servicio de camarera 2 veces al día, armario con 6 armadores, cajones y minibar; y el otro de sala de estar.

Diez habitaciones matrimoniales o simples: Cuenta con una cama tipo Queen (2 plazas y media; 1,50m x 1,90m) con sábanas, cobija y sobrecama, dos veladores, dos lámparas, teléfono, persianas, un LCD de 20 pulgadas con cable, 1 baño con 5 toallas por pax (sábana de baño, toalla de manos, toallas de cara, toalla de maquilladora y alfombrín de baño), amenitíes por pax, secador de pelo, servicio de camarera 2 veces al día, armario con 6 armadores, cajones y minibar.

Seis habitaciones dobles: Cuenta con dos camas tipo Twin (plaza y media; 1,10m x 1,90m) con sábanas, cobija y sobrecama, tres veladores, tres lámparas, teléfono, persianas, un LCD de 20 pulgadas con cable, 1 baño con 5 toallas por pax (sábana de baño, toalla de manos, toallas de cara, toalla de maquilladora y alfombrín de baño), amenitíes por pax, secador de pelo, servicio de camarera 2 veces al día, armario con 6 armadores, cajones y minibar.

Cuatro habitaciones triples: Cuenta con tres camas tipo Twin (plaza y media; 1,10m x 1,90m) con sábanas, cobija y sobrecama, tres veladores, tres lámparas, teléfono, persianas, un LCD de 20 pulgadas con cable, 1 baño con 5 toallas por pax (sábana de baño, toalla de manos, toallas de cara, toalla de maquilladora y alfombrín de baño), amenitíes por pax, secador de pelo, servicio de camarera 2 veces al día, armario con 6 armadores, cajones y minibar.

Bar/Restaurante: El complejo hotelero contará con una zona para atender y agradar a los clientes como se lo merecen, en el sector del restaurant y bar en se ofrecerá platos nutricionalmente equilibrados y bebidas energizantes y desintoxicantes a elección del comensal.

El restaurante cuenta con 26 mesas de madera labradas, 78 sillas, cubiertos, vajillas, cuadros, persianas, baño, piso de madera.

Otros servicios: El proyecto consta de una piscina, canchas de vóley, básquet, lavandería, camareras, recepción, cafetería, actividades de ecoturismo, servicio al cuarto las 24 horas del día, estacionamiento para automóviles.

Atracciones locales: cascadas, lagos, producción agrícola y ganadera, fauna, senderos para cabalgata, arborización, reserva ecológica y bellos jardines tropicales.

En lo que respecta al servicio, todo será dirigido por personal capacitado para las diferentes áreas del complejo hotelero, para que puedan brindar un servicio rápido, cortés y siempre con una atención personalizada a los clientes.

Precio

En la determinación del precio para los servicios ofrecidos se consideró que debido a que la estrategia del establecimiento está enfocada en la diferenciación, para poder lograr ofrecer servicios de calidad, se debe establecer precios que ayuden a cubrir los costos para poder satisfacer las necesidades del consumidor más exigente, por lo que nuestros clientes meta tendrán el poder adquisitivo suficiente para acceder a nuestros servicios.

Los parámetros que se utilizaron para establecer los precios fueron:

En base a los precios de los paquetes que ofrece la competencia.

Forma de determinarlo: El precio está calculado en función de los costos fijos y variables del complejo hotelero, rendimiento esperado de los inversionistas, precios de la competencia nacional, así como también influyeron la situación política y económica del destino turístico, las temporadas altas y bajas del negocio y las encuestas realizadas previamente a los clientes potenciales.

Periodo de pago: Los clientes podrán pagar en efectivo o con tarjetas de crédito obteniendo en este último un crédito de 30 días sin intereses.

A continuación se detalla los precios de los servicios hoteleros que se brindarán en el complejo hotelero:

Precios Nominativos:

Habitaciones:

Suites 180 dólares

Simple 80 dólares

Dobles 110 dólares

Triples 150 dólares

Restaurante: Comidas nutricionalmente equilibradas

RECETA ESTÁNDAR DE DESAYUNO ENERGÉTICO			
BEBIDA			
INGREDIENTES	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	COSTO (USD)
Jugo de naranja	ml	50	0,30
Frutilla	gr	30	0,40
Banano	gr	30	0,06
Azúcar	gr	15	0,20
SUBTOTAL			0,96
OMELET PERICO			
Huevos	unidad	2	0,24
Tomate Riñón	gr	30	0,25
Sal	gr	7	0,10
SUBTOTAL			0,59
TOSTADAS			
Tostadas	unidad	4	0,20
Queso Fresco	gr	30	0,50
SUBTOTAL			0,70
TOTAL			2,25

Cuadro N° 49

ELABORACIÓN: Nataly Quiróz C.

$$COSTO \times PORCION = \frac{CostoMateria Prima}{Porciones} = \frac{2,25}{2} = 1,13$$

$$CostoPotencial = \frac{Costo \times Porción}{Precio}$$

$$0,33 = \frac{1,13}{X} = 3,42 + 0,22(\text{impuestos}) = 3,64 PVP$$

RECETA ESTÁNDAR DE DESAYUNO RECONSTITUYENTE			
BEBIDA FRIA			
INGREDIENTES	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	COSTO (USD)
Jugo de Naranja	ml	150	1,00
Zanahorias	gr	35	0,15
Azúcar	gr	30	0,30
TOTAL			SUB 1,45
BEBIDA CALIENTE			
Leche	ml	250	0,30
Café o Chocolate	gr	20	0,50
Azúcar	gr	20	0,15
SUBTOTAL			0,95
SÁNDUCHE DE JAMÓN			
Pan	unidad	2	0,30
Jamón	unidad	4	0,50
SUBTOTAL			0,80
TOTAL			3,20

Cuadro N° 50

ELABORACIÓN: Nataly Quiróz C.

$$COSTO \times PORCION = \frac{CostoMateria Prima}{Porciones} = \frac{3,20}{2} = 1,60$$

$$CostoPotencial = \frac{CostoPorción}{Precio}$$

$$0,33 = \frac{1,60}{X} = 4,84 + 0,22(\text{impuestos}) = 5,06PVP$$

RECETA ESTÁNDAR DE DESAYUNO VEGETARIANO			
BEBIDA			
INGREDIENTES	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	COSTO (USD)
Fruta	gr	35	0,50
Agua	ml	150	0,10
Azúcar	gr	30	0,30
TOTAL			SUB 0,90
CREPE DE CHAMPIÑÓN			
Leche	ml	275	0,35
Huevo	unidad	1	0,12
Sal	gr	10	0,15
Cebolla Perla	gr	20	0,15
Aceite	ml	50	1,00
Harina	gr	125	0,60
SUBTOTAL			2,37
TE			
Té	ml	250	0,50
Azúcar	gr	10	0,20
SUBTOTAL			0,70
TOTAL			3,97

Cuadro N° 51

ELABORACIÓN: Nataly Quiróz C.

$$COSTO \times PORCION = \frac{CostoMateria Prima}{Porciones} = \frac{3,97}{2} = 1,99$$

$$\text{CostoPotencial} = \frac{\text{Costo} \times \text{Porción}}{\text{Precio}}$$

$$0,33 = \frac{1,99}{X} = 6,03 + 0,22(\text{impuestos}) = 6,25\text{PVP}$$

RECETA ESTÁNDAR DE ALMUERZO ENERGÉTICO			
CONSOME DE PESCADO			
INGREDIENTES	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	COSTO (USD)
Pescado sin espinas	gr	500	4,00
Cebolla Puerro	gr	50	0,50
Perejil	gr	50	0,30
Huevos (claras)	unidad	2	0,24
Vino Blanco Seco	ml	500	1,00
Fondo de Pescado	ml	2500	0,50
Champiñones	gr	100	1,25
Sal	gr	15	0,10
SUB			7,89
TOTAL			
PASTEL DE POLLO Y VERDURAS			
Berenjena	gr	60	0,35
Filetes de Pechuga de Pollo	unidad	4	2,00
Ajo	gr	5	0,10
Huevos	unidad	3	0,36
Aceitunas Rellenas	gr	30	1,00
Setas	gr	20	0,50
Crema de Leche	ml	40	0,60
Cebolla Perla	gr	35	0,15
Pimiento Rojo	gr	40	0,20

Nuez	gr	20	0,35
Sal	gr	30	0,20
Pimienta Negra	gr	10	0,25
Eneldo	gr	25	0,15
SUBTOTAL			6,21
JUGO DE FRUTA			
Fruta	gr	35	0,50
Agua	ml	150	0,10
Azúcar	gr	30	0,30
SUBTOTAL			0,70
TOTAL			14,80

Cuadro N° 52

ELABORACIÓN: Nataly Quiróz C.

$$COSTO \times PORCION = \frac{CostoMateriaPrima}{Porciones} = \frac{14,80}{4} = 3,70$$

$$CostoPotencial = \frac{CostoPorción}{Precio}$$

$$0,33 = \frac{3,70}{X} = 11,21 + 0,22(\text{impuestos}) = 11,43PVP$$

RECETA ESTÁNDAR DE ALMUERZO VEGETARIANO			
CALDO DE VERDURAS			
INGREDIENTES	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	COSTO (USD)
Vaina	gr	500	2,00

Agua	ml	200	0,50
Cebolla Puerro	gr	500	1,00
Zanahoria	gr	500	0,50
Sal	gr	15	0,10
SUB			4,10
TOTAL			
CALZONE DE ESPINACAS Y RICOTTA			
Pasta	gr	1000	3,00
Ricotta	gr	250	2,00
Queso Parmesano	gr	100	1,50
Queso de Postre Rallado	gr	150	1,50
Espinacas Blanqueadas	gr	500	0,60
Pimiento Morrón	gr	30	0,50
Cebolla Perla	gr	30	0,25
Aceite de Oliva	ml	50	0,40
Sal	gr	25	0,20
Pimienta	gr	15	0,20
Nuez Moscada	gr	15	0,35
SUBTOTAL			10,50
JUGO DE FRUTA			
Fruta	gr	35	0,50
Agua	ml	150	0,10
Azúcar	gr	30	0,30
SUBTOTAL			0,70
TOTAL			15,30

Cuadro N° 53

ELABORACIÓN: Nataly Quiróz C.

$$COSTO \times PORCION = \frac{CostoMateria Prima}{Porciones} = \frac{15,30}{4} = 3,83$$

$$CostoPotencial = \frac{Costo \times Porción}{Precio}$$

$$0,33 = \frac{3,83}{X} = 11,60 + 0,22(\text{impuestos}) = 11,82PVP$$

RECETA ESTÁNDAR DE ALMUERZO RECONSTITUYENTE			
CONSOME DE CAMARONES			
INGREDIENTES	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	COSTO (USD)
Caldo de Pollo	ml	1000	2,00
Camarones	gr	500	3,00
Zuccinni	gr	100	0,60
Cebolla	gr	500	0,50
Sal	gr	15	0,10
Pimienta	gr	10	0,05
SUB			6,25
TOTAL			
CANELON DE SETAS CON PARMESANO			
Láminas de Pasta	unidad	12	2,50
Jamón York	gr	200	3,00
Setas	gr	500	2,00
Harina	gr	25	0,50
Leche	ml	50	0,15
Queso Parmesano	gr	100	2,00
Mantequilla	gr	20	0,50
Romero	gr	10	0,15

Sal	gr	25	0,20
Pimienta	gr	15	0,20
Nuez Moscada	gr	15	0,35
Caldo de Ave	ml	250	0,50
SUBTOTAL			12,05
JUGO DE FRUTA			
Fruta	gr	35	0,50
Agua	ml	150	0,10
Azúcar	gr	30	0,30
SUBTOTAL			0,70
TOTAL			19,00

Cuadro N° 54

ELABORACIÓN: Nataly Quiróz C.

$$COSTO \times PORCION = \frac{CostoMateria Prima}{Porciones} = \frac{19}{4} = 4,75$$

$$CostoPotencial = \frac{Costo \times Porción}{Precio}$$

$$0,33 = \frac{4,75}{X} = 14,39 + 0,22(\text{impuestos}) = 14,61PVP$$

Paquete Estrella (1 días 1 noche) \$75:

Programa Incluye:

- ✓ Habitación matrimonial o doble.
- ✓ Desayuno.

- ✓ Yoga al amanecer.
- ✓ Meditación al anochecer.
- ✓ Masajes a escoger: Reiki o Reflexología.

Linfático o Tailandés.

Tuina.

Plaza- Canales de Distribución:

Para distribuir el servicio, se contará principalmente con las agencias de viajes nacionales, para darlo a conocer como lugar turístico, esta será una de nuestras principales herramientas para llegar a nuestros consumidores meta.

También se consideró la posibilidad de participar de las actividades de promoción turística organizadas a nivel nacional, como ferias, exposiciones, conferencias entre otros eventos.

Adicionalmente se publicará una página de Internet del establecimiento, en la cual se describa los servicios que ofrecemos como complejo hotelero, y se brindará las facilidades necesarias para poder realizar las reservaciones por esta vía.

Promoción- Comunicación:

Debido a la alta influencia que ejerce la comunicación en las ventas. Es muy importante que se utilicen los medios adecuados para dar a conocer a **“Holistic New Age Hotel”** a sus clientes potenciales.

Para la mezcla promocional, se utilizarán las siguientes, por considerarlas las más óptimas para comunicar los servicios:

Publicidad

Publicidad no pagada

Merchandising visual (folletos y afiches)

Relaciones Públicas

Venta personal

Publicidad:

“**Holistic New Age Hotel**” en su fase inicial, arrancará su promoción por medio de las agencias de viajes nacionales.

El material publicitario que se presente a continuación es sólo de apoyo para una mayor difusión de los servicios y para la captación de los clientes meta.

Se realizará una campaña publicitaria, orientada a comunicar las ventajas competitivas del proyecto, como: Ubicación, precios, calidad de servicios, propuesta nueva en el país, contacto con la naturaleza que caracteriza a la Hacienda Guadalupe situada en la parroquia de Checa.

La campaña se otorgará a una agencia publicitaria, que se encargará de crear una manera más eficiente de comunicar los servicios del complejo hotelero.

Entre las herramientas que se usarán están los medios impresos como:

Revistas especializadas de negocios y periódicos nacionales: Se harán publicaciones en las revistas nacionales como Pacificard, América Economía, y en revistas especializadas en turismo, adicionalmente se aprovechará los artículos en los periódicos nacionales de mayor circulación en el mercado que se refieran al turismo en el Ecuador para presentar al mercado una nueva opción de turismo holístico. El costo aproximado de estas publicaciones que se realizarán dos veces al año será aproximadamente de US\$ 2.500,00 anuales.

Guías del Viajero: “**Holistic New Age Hotel**” estará presente en las principales guías del viajero que se publican en el país como “El ABC del Viajero”, etc., el costo aproximado de suscripción es de US\$ 5,00 y las publicaciones especiales de ¼ de página con gráfico tienen un valor de US \$ 200,00 que se harán en los meses de junio, noviembre y diciembre de todos los años en operación. Costo aproximado US\$ 1.300,00.

Agencias de Viajes: Se entregarán catálogos en 10 agencias de cada ciudad que se consideran objetivos de mercado como: Quito, Riobamba, Cuenca y Guayaquil.

También se les entregará material de video. Costo aproximado US\$ 200,00.

Internet: Se utilizará este medio de comunicación el cuál se considera el más económico y el que mejor comunicación del complejo hotelero puede prestar después de las agencias de viaje. Por este medio se podrán contestar todas las inquietudes y comentarios de nuestros clientes potenciales, hacer reservaciones, descuentos y ofrecer toda información necesaria sobre el complejo hotelero holístico y sus servicios. Costo aproximado \$ 100,00 anuales.

Publicidad No pagada:

En este enfoque publicitario, no se tendrá que invertir dinero, debido a que los encargados de esta promoción sin costo son los medios de comunicación, al realizar comentarios, avisos, anuncios, reportajes del complejo hotelero holístico. Se tratará de captar medios de comunicaciones nacionales e internacionales como al programa de “La Televisión” de Ecuavisa, ya que este programa se dedica a reportajes de turismo y de zonas del Ecuador, y se les invitará a pasar una estadía del paquete estrella, mientras realizan el reportaje. Costo aproximado US\$1.000,00 anuales.

Este tipo de publicidad, ayudará a conseguir el posicionamiento deseado en la mente de los consumidores. Además de mantener y mejorar la imagen del proyecto.

Comercialización (Merchandising):

Esta herramienta de la mezcla promocional, se encargará de todo el material útil y necesario para la venta de nuestros servicios en los puntos de venta, este incluirá:

Folletos

Videos ilustrativos

Fotografías del proyecto

Todo este material será desarrollado por el departamento de publicidad, como apoyo de venta. Serán ubicados en las agencias de viajes, aeropuertos, ferias, exhibiciones y recepción del hotel.

Relaciones Públicas

Es importante contar con un departamento encargado de establecer vínculos con los clientes, el cual haga sentir a los mismos como parte fundamental del establecimiento, cumpliendo con estrategias como felicitarlos en sus fechas especiales, haciéndoles llegar paquetes promocionales por temporada, entre otros. US\$200 anuales.

Venta Personal:

Se contará con una fuerza de ventas agresiva con miras a incrementar la distribución de los servicios del hotel, y además ayudarán a captar nuevos clientes por medio de la venta personal.

La labor se verá limitada básicamente al mercado nacional, puesto que el mercado

Internacional será cubierto principalmente por las agencias de viajes.

6.8. Administración (organización empresarial).

6.8.1. Administración

“Holistic New Age Hotel” es una empresa de servicios, por lo que estará conformado por 4 áreas fundamentales:

Área de Producción:

Esta área es la encargada de transformar la materia prima en servicio, utilizando los recursos humanos, económicos y materiales (herramientas y

maquinaria) necesarios para su elaboración; así tenemos las siguientes actividades:

La compra de materiales e insumos para cumplir a satisfacción lo requerido por los clientes, la compra de equipos para prestar un servicio de calidad, la prestación del servicio realizado por manos expertas y el control de calidad para verificar que todas las actividades anteriores se realicen de manera eficaz y eficiente.

Área de Finanzas:

Esta área se encargará del óptimo control, manejo de recursos económicos y financieros de la empresa, esto incluye la obtención de recursos financieros tanto internos como externos, necesarios para alcanzar los objetivos y metas empresariales y al mismo tiempo velar por que los recursos externos requeridos por la empresa sean adquiridos a plazos e intereses favorables; cumpliendo con las siguientes actividades:

Elaboración de presupuestos para todas las áreas de la empresa, el control y el manejo del dinero a través de la contabilidad de costos, roles de pago y del libro diario, el registro de cuentas, el cobro a clientes y el análisis de costos.

Área de Personal:

Esta es el área que se encargará de la dirección eficiente y efectiva del recurso humano de la empresa. Dentro de las principales funciones de esta área, tenemos:

El control y atención al personal que labora en la empresa, el análisis de los puestos de trabajo, la asignación de funciones, la selección de los trabajadores, el entrenamiento y motivación de los mismos, el manejo de las comunicaciones y la programación del trabajo.

DESCRIPCIONES DE CARGO

Fecha de Elaboración: 13/01/2011
Nombre del Cargo: Gerente del Complejo Hotelero
Código: 001
Área: Administrativa
Descripción del cargo: El gerente será nombrado por la junta de accionistas, y será uno de ellos, que estará encargado de supervisar todo el negocio, Se hace cargo de la administración, control y desarrollo del hotel cuidando que las distintas áreas o departamentos del hotel lleven a cabo de la mejor manera posible, sus funciones dentro de la misma, es decir, que cumplan con sus objetivos de manera que el desempeño de la empresa en general sea de alta calidad y satisfactorio. Este adicionalmente al derecho de recibir utilidades como accionista, recibirá un sueldo mensual fijo correspondiente a su labor como administrador si así lo convienen.

Cuadro N°55

ELABORACIÓN: Nataly Quiróz C.

Fecha de Elaboración: 13/01/2011
Nombre del Cargo: Gerente de Alimentos & Bebidas
Código: 002
Área: Administrativa
Descripción del cargo: En este puesto se dirige las funciones relacionadas con el proceso de producción de A &B, como son: elegir la materia prima, buscar el proveedor, cuidar del proceso de elaboración, regular la frecuencia de compra de materia prima, existencia y disponibilidad de los alimentos cuando sean solicitados. Debe encargarse de todo lo concerniente con el restaurante asignado a supervisar, mantener la continuidad del abastecimiento, evitar deterioros, duplicidades, desperdicios, etc.; buscando calidad adecuada, mantener costos bajos en el departamento, sin desmejorar la actuación; adicionalmente deberá administrar a su personal subordinado para que realicen el trabajo de manera óptima.

Cuadro N°56

ELABORACIÓN: Nataly Quiróz C.

Fecha de Elaboración: 13/01/2011
Nombre del Cargo: Gerente de Financiero
Código: 003
Área: Administrativa
Descripción del cargo: Debe manejar de manera eficiente las operaciones financieras que ocurren dentro de la empresa. Así como mantener la contabilidad del hotel al día reportar los estados financieros y proporcionar los análisis financieros del hotel, gestionar las actividades de índole legal y del Franquiciatario.

Cuadro N°57

ELABORACIÓN: Nataly Quiróz C.

Fecha de Elaboración: 13/01/2011
Nombre del Cargo: Gerente de Reservas
Código: 004
Área: Administrativa
Descripción del cargo: Supervisa y dirige el buen desempeño del departamento, controla y coordina todas las reservas, mantiene el control sobre la exactitud de la información dada por los agentes de reservas, vigila y controla los cupos de los suplidores (agentes de viaje) para asegurarse de que no sobrepasen el número de habitaciones contratadas en cada categoría, mantiene relaciones cordiales con los suplidores, revisa y modifica las tarifas de las habitaciones según las instrucciones de los departamentos competentes, asegura que la base de datos del centro de cómputos este actualizada, asegura que toda solicitud de reserva sea contestada el mismo día, asegura la exactitud en la preparación de los informes: ocupación, etc. dando especial atención a las tendencias del mercado para prevenir sobreventa y aprovechar la demanda.

Cuadro N°58

ELABORACIÓN: Nataly Quiróz C.

Fecha de Elaboración: 13/01/2011
Nombre del Cargo: Asistentes de Gerencia
Código: 005
Área: Administrativa
Descripción del cargo: Es el apoyo del gerente, recibe y emite correspondencia, realiza informes, contesta llamadas y organiza la agenda del gerente.

Cuadro N°59

ELABORACIÓN: Nataly Quiróz C.

Fecha de Elaboración: 13/01/2011
Nombre del Cargo: Agentes de Reservas
Código: 006
Área: Administrativa
Descripción del cargo: Su principal objetivo es vender habitaciones, toma las reservas y las computa, mantiene actualizado el centro de cómputos, elabora los reportes del departamento, apoya al gerente de reservas en sus actividades: atención de suplidores, huéspedes, etc., atiende las sugerencias y quejas de huéspedes en el hotel en cuanto a la asignación de habitaciones y reservas.

Cuadro N°60

ELABORACIÓN: Nataly Quiróz C.

Fecha de Elaboración: 13/01/2011
Nombre del Cargo: Recepcionista
Código: 007
Área: Servicio Alojamiento y Administrativa
Descripción del cargo: Recibe a los huéspedes, vende y asigna habitaciones, da información general del hotel, hace el registro de entrada del huésped, revisa el reporte de habitaciones hecho por ama de llaves, lleva el control de entrada/salida de huéspedes, reporta a ama de llaves las habitaciones check out para fines de limpieza, lleva el control de las llaves de la habitación.

Cuadro N°61

ELABORACIÓN: Nataly Quiróz C

Fecha de Elaboración: 13/01/2011
Nombre del Cargo: Ama de Llaves
Código: 008
Área: Servicio Alojamiento
Descripción del cargo: El ama de llaves tiene las llaves de todo el hotel, realiza los horarios de las camareras, supervisa informes entregados por supervisores de piso, supervisa stock de blancos y materiales de limpieza, está a cargo de decoración y arreglos florales, está en contacto directo con todos los departamentos del hotel, en especial con recepción.

Cuadro N°62

ELABORACIÓN: Nataly Quiróz C.

Fecha de Elaboración: 13/01/2011
Nombre del Cargo: Supervisores de Piso
Código: 009
Área: Servicio Alojamiento
Descripción del cargo: Debe haber 1 supervisor por cada 2 pisos, ayudan en las labores a las camareras, control de horarios (horario de entrada y de salida), entrega de material de trabajo a camareras (carrito de limpieza), hace reporte de desperfectos en habitaciones, maneja requerimientos especiales (camas, toallas extras, cunas), elabora reportes que debe entregar a ama de llaves, está a cargo de las llaves de piso, está a cargo de objetos olvidados en habitaciones.

Cuadro N°63

ELABORACIÓN: Nataly Quiróz C.

Fecha de Elaboración: 13/01/2011
Nombre del Cargo: Camareras
Código: 010
Área: Servicio Alojamiento
Descripción del cargo: Una camarera es por cada 12 a 14 habitaciones. Se encargan del arreglo de habitaciones y de áreas nobles, informa el estado de habitaciones, informa desperfectos y requerimientos especiales, atención al cliente, maneja ropa sucia del huésped.

Cuadro N°64

ELABORACIÓN: Nataly Quiróz C.

Fecha de Elaboración: 13/01/2011
Nombre del Cargo: Ayudantes de Camareras
Código: 011
Área: Servicio Alojamiento
Descripción del cargo: Se encarga de la limpieza del baño y de las partes altas.

Cuadro N°65

ELABORACIÓN: Nataly Quiróz C.

Fecha de Elaboración: 13/01/2011
Nombre del Cargo: Botones
Código: 012
Área: Servicio Alojamiento
Descripción del cargo: Son los encargados de conducir a los

huéspedes a su habitación y de llevar su equipaje.

Cuadro N°66

ELABORACIÓN: Nataly Quiróz C.

Fecha de Elaboración: 13/01/2011

Nombre del Cargo: Masajista

Código: 013

Área: Spa

Descripción del cargo: Realiza el masaje al cliente, el inventario de insumos utilizados y la hoja de reposición de materiales y suministros.

Cuadro N°67

ELABORACIÓN: Nataly Quiróz C.

Fecha de Elaboración: 13/01/2011

Nombre del Cargo: Recepcionista del Spa

Código: 014

Área: Spa

Descripción del cargo: Realiza ingresos y salidas de clientes y controla agenda de masajistas.

Cuadro N°68

ELABORACIÓN: Nataly Quiróz C.

Fecha de Elaboración: 13/01/2011

Nombre del Cargo: Chef

Código: 015

Área: Cocina.

Descripción del cargo: Es el encargado de decidir los tipos de menús que se ofrecerán en el restaurante del complejo hotelero, para que estos sean del gusto de los clientes y a la vez coordinará con los cocineros para preparar los alimentos.

Cuadro N°69

ELABORACIÓN: Nataly Quiróz C.

Fecha de Elaboración: 13/01/2011

Nombre del Cargo: Cocineros

Código: 016

Área: Cocina.

Descripción del cargo: Serán los encargados de preparar los alimentos

según lo acordado con el chef.

Cuadro N°70

ELABORACIÓN: Nataly Quiróz C.

Fecha de Elaboración: 13/01/2011

Nombre del Cargo: Meseros

Código: 017

Área: Restaurante

Descripción del cargo: Será el encargado de recibir al cliente, servir los alimentos ya preparados en cocina, limpiar y asear el salón.

Cuadro N°71

ELABORACIÓN: Nataly Quiróz C.

Fecha de Elaboración: 13/01/2011

Nombre del Cargo: Cajero

Código: 018

Área: Restaurante

Descripción del cargo: Ingresa al sistema lo consumido por lo huéspedes y verifica paquetes de huéspedes.

Cuadro N°72

ELABORACIÓN: Nataly Quiróz C.

Fecha de Elaboración: 13/01/2011

Nombre del Cargo: Encargado de Bodega

Código: 019

Área: Bodega

Descripción del cargo: Esta persona se dedicará a realizar las requisiciones de los alimentos que se necesitarán para los diferentes menús, verificar y comprobar su buen estado, almacenarlos adecuadamente utilizando el proceso de first in-first out.

Cuadro N°73

ELABORACIÓN: Nataly Quiróz C.

Área de Comercialización:

Esta área es la que se encargará de canalizar los bienes y servicios desde el producto hasta el consumidor o usuario final. Entre las funciones de mercadeo podemos mencionar:

La investigación de mercado como es el tipo de demanda, los clientes potenciales; el análisis de la competencia, la publicidad y propaganda, la venta de los productos y los servicios y la exhibición de los productos.

La responsabilidad global del desarrollo eficiente de las actividades empresariales en estas cuatro áreas, es exclusiva del gerente ya que es él, quien tiene que dar el ejemplo y trabajar con responsabilidad y empeño para que se cumplan los objetivos planificados, motivar al personal a participar activamente en el crecimiento y desarrollo empresarial.

El administrador realizará un proceso administrativo de manera ordenada y esquemática para así obtener resultados positivos en el complejo hotelero como son la eficiencia y efectividad del desarrollo de las actividades cotidianas, esto logrado mediante la aplicación de los siguientes elementos:

La Planificación para:

Obligar a pensar en el futuro. Se planifica para que todas las personas de la empresa piensen hacia donde van y se puedan anticipar a los problemas, evitando en esta forma que se deje los problemas a la suerte.

Obligar a pensar en forma coordinada, esto permite que las personas sean conscientes de qué es lo que se espera de ellas y así puedan cumplir con las funciones asignadas.

Evitar riesgos y pérdidas, ya que si no se ha realizado por anticipado una planeación, los riesgos de pérdidas se aumentan y lo más seguro es que la empresa fracase.

La Organización en espacio, tiempo, trabajo, personas y dinero; indispensable para conocer qué debe hacer cada persona, cada departamento u organismo, describiendo los deberes y responsabilidades de cada integrante de la empresa.

La Dirección depende específicamente del líder de la empresa el cuál debe tener una instrucción:

Razonable: lo cual quiere decir que no se debe ordenar algo inalcanzable para la persona que recibe la orden, se debe tener en cuenta si la persona

que la recibe tiene la experiencia y habilidad necesaria para cumplirla satisfactoriamente.

Completa: al dar ciertas instrucciones debe decirse claramente la cantidad y calidad de la actividad a ejecutar.

Clara: la orden debe ser comprensible, o sea que la persona que la recibe la debe entender muy bien, para lo cual el que dicta la instrucción debe colocarse en el lugar del subordinado y considerar lo que éste quiere que se le diga

Y *el Control* que consiste en la medición y corrección de la ejecución con base en las metas establecidas, comparando lo realizado con lo planeado y exige cuentas de las tareas y actividades asumidas para verificar si los resultados obtenidos son iguales a los planes presentados, y permite básicamente notificar en forma oportuna si algo está fallando y además si resulta eficaz en el uso de los recursos.

6.8.2. Organización

El complejo hotelero tendrá como prioridad el ordenamiento de los recursos y funciones de la empresa para facilitar el logro de los objetivos empresariales.

El espacio: “Holistic New Age Hotel” se encuentra dividido en áreas así:

El área del spa que cuenta con dos secciones, uno en donde se realiza el masaje y en donde se encuentra todo lo necesario para la realización de masajes y el otro de recepción para la organización y satisfacción de los clientes.

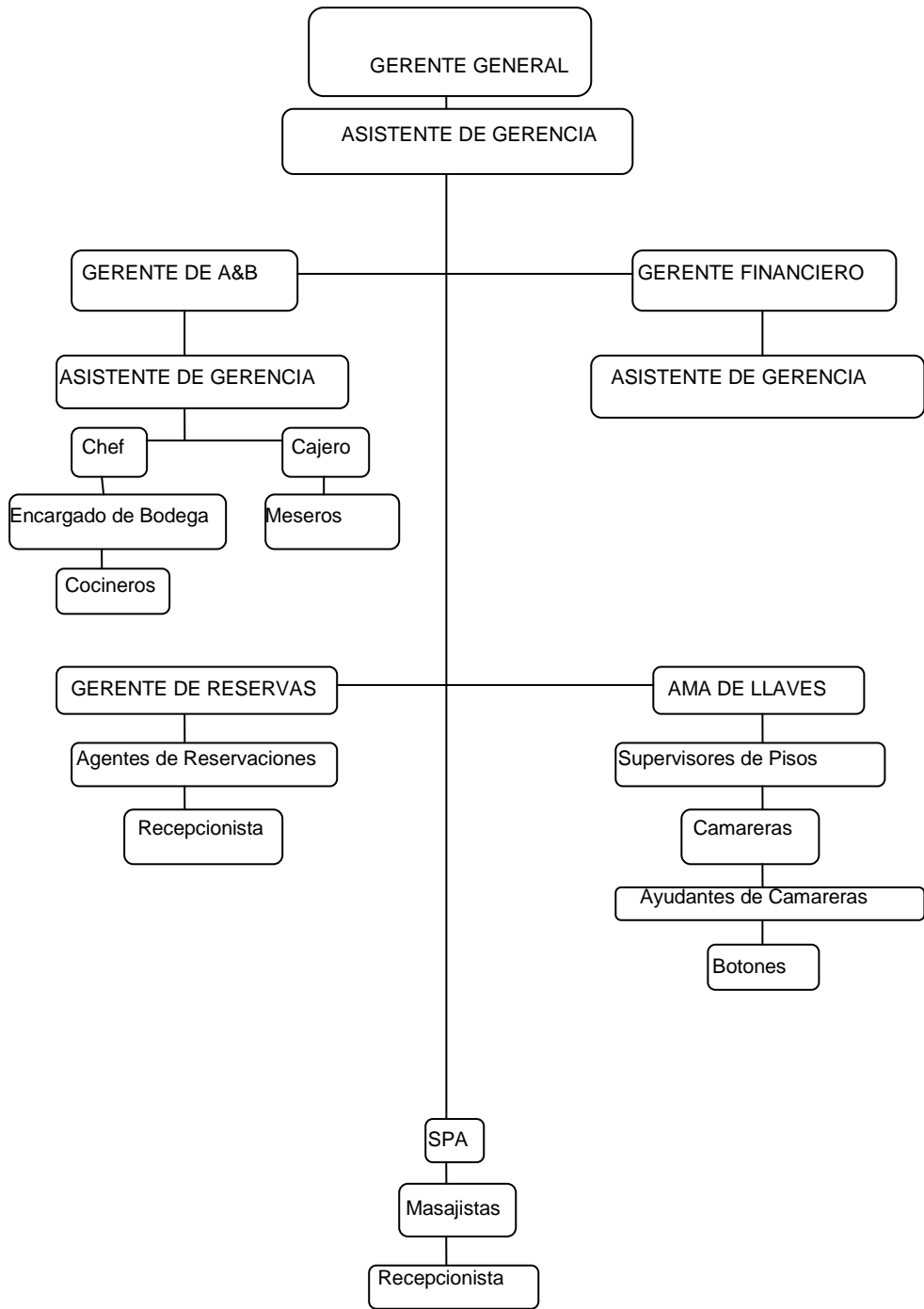
El área del alojamiento la cual está compuesta por el área de recepción para el recibimiento adecuado de los huéspedes, el área de las habitaciones para el descanso de los clientes y el área administrativa en donde se encuentran los departamentos de gerencia general, de A &B, de Finanzas y de

Reservaciones, mismos que se complementan entre sí para una adecuada dirección.

El área del restaurante que se compone de tres sectores, el de bodega en donde se encuentran almacenados todos los alimentos en óptimas condiciones, el de cocina en donde se prepara los alimentos con las mejores BPM (Buenas prácticas de Manufactura) y el de restaurante en donde se proporciona el mejor servicio a los clientes.

El Tiempo y el Trabajo: Todos los administradores y coordinadores del complejo hotelero son los encargados del control de horarios (horario de entrada y de salida) de los integrantes de sus áreas y del cumplimiento a cabalidad de sus actividades diarias para satisfacción de los clientes.

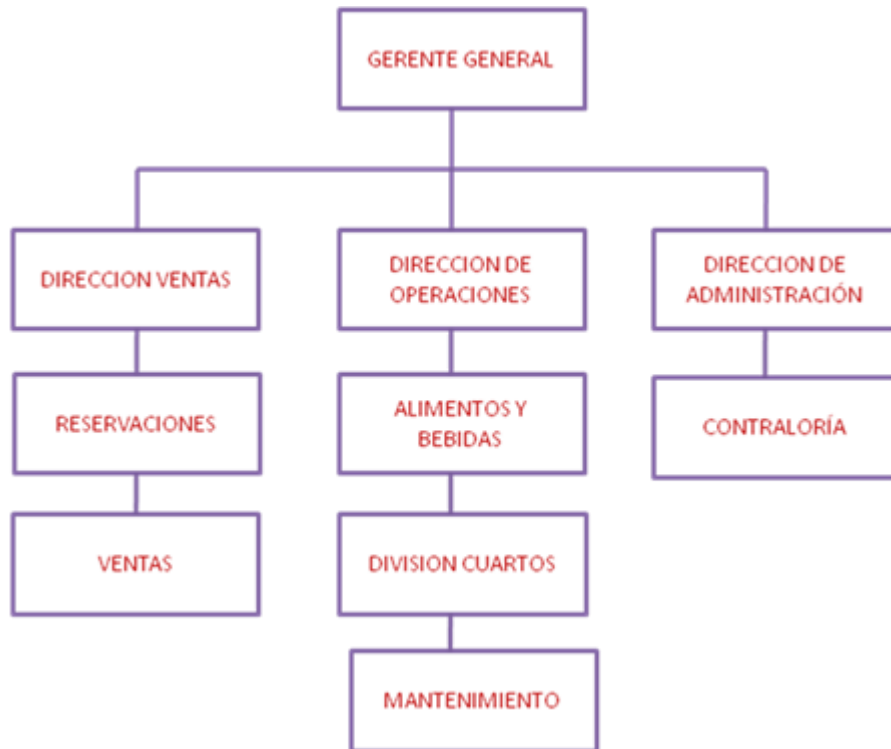
Las Personas: La unidad de mando del complejo hotelero es el Gerente y la unidad de dirección está estructurada en el siguiente organigrama:



Cuadro N°74

ELABORACIÓN: Nataly Quiróz C.

En 5 años:



Cuadro N°75

ELABORACIÓN: Nataly Quiróz C.

6.9. Evaluación

6.9.1. Capacidad Empresarial

“Holistic New Age Hotel” como complejo hotelero de concepción holística, está en toda la capacidad para surgir, ya que cuenta con una junta de accionistas compuesta por 3 personas, la primera con la capacidad financiera suficiente para llevar a cabo el proyecto, el segundo con conocimientos de ingeniería civil y Metafísica y la tercera con conocimientos en administración de empresas hoteleras, conocimientos que se aprovecharán y utilizarán para el progreso y posicionamiento del establecimiento.

La toma y ejecución de decisiones se realizará en base al análisis de la situación, tomando como prioridad los aspectos tanto positivos como negativos del escenario para así seleccionar la mejor decisión.

La capacidad empresarial deseada se logrará con la correcta administración, escogimiento y capacitación constante del personal.

6.9.2. Mercado

El complejo hotelero en el mercado tiene todas las posibilidades de éxito, debido a que tiene un concepto nuevo y esperado por todos los clientes potenciales, es decir todas las personas que presentan un alto índice de presión y tensión en sus vidas, que representan un 80% de la población de Quito.

6.9.3. Técnico

El espacio para la implementación del “Holistic New Age Hotel” cuenta con las normas arquitectónicas apropiadas para el desarrollo de las actividades a desempeñarse en el establecimiento y principalmente para proveer a los clientes la comodidad que éstos necesitan para sentirse en el mayor confort posible.

La técnica utilizada para cumplir con la relajación integral de los huéspedes es la mejor, ya que es realizada por expertos en el tema que se están capacitando constantemente para cubrir las expectativas de los clientes que buscan una relajación mental, corporal y emocional.

El establecimiento contará con la tecnología idónea en todos los procesos que se realizará el complejo hotelero, además se tendrá un programa de renovación de equipos a los de última tecnología para así satisfacer a los clientes con calidad.

6.9.4. Financiero

VALOR ACTUAL NETO (VAN)

$$\text{VAN} = \text{FED} - \text{INVERSIÓN}$$

FED (flujos de efectivo descontados)

i = tasa de interés pasiva = 5%

$$\text{FED} = \text{FEN} / (1 + i)^n$$

VALOR ACTUAL NETO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	TOTAL
FEN	2560.77	14121.54	34682.31	64243.08	102803.85	334564.62
FED	2438.82914	12808.65	29959.88	55495.59	88805.83	189508.79
VAN	57880.43					

TIR se calcula cuando VAN = 0

$$i = [(FEN/Inversión)^{1/n}] - 1 \quad 0.20510839$$

$$i = \text{TIR} = \quad \mathbf{20.51\%}$$

VRI = Valor de Recuperación de la Inversión

$$VRI = 1/TIR \quad 4.87547101$$

$$\mathbf{VRI = 4.87 \text{ años}}$$

6.9.5. Entorno Ambiental

La estructura de alojamiento propuesta contará con un plan de manejo ambiental para la conservación del ambiente, en el que se establezcan normas y principios que deberán ser respetados y acogidos de la mejor manera para su ejecución.

Los desperdicios generados en el establecimiento se reciclarán para la conservación del ambiente, clasificando los desechos, para después llevarlos a empresas especializadas. Los materiales a ser reciclados son: el vidrio, el papel, los metales y el plástico

La reutilización es otra buena práctica ambiental que se practicará en el establecimiento.

En conclusión la conciencia, protección y conservación ambiental será uno de los puntos más importantes a ser respetados en el establecimiento.

<u>MEDIDAS CORRECTIVAS</u>	
<i>Medidas de Mitigación</i>	Normas detalladas anteriormente sobre el manejo adecuado de las instalaciones de la estructura hotelera, permitiendo de esta manera disminuir el impacto causado al ambiente.
<i>Medidas de Prevención</i>	En los lugares de depósitos de basura colocar botes con letreros para clasificar los desechos con la finalidad de reciclarlos y de concientizar a los clientes para evitar la destrucción y contaminación del ambiente.
<i>Medidas de Contingencia</i>	Se colocará recordatorios para incentivar al buen uso de recursos como el agua, la energía eléctrica, entre otros.

Cuadro N°79

ELABORACIÓN: Nataly Quiroz C.

Y con todas estas medidas se conseguirá el objeto del propósito, que en este caso es la conservación y preservación de los recursos naturales y por ende del ambiente.

BIBLIOGRAFÍA

GERBER, RICHARD (1988): La curación energética, la revolucionaria medicina vibracional, nuevas alternativas para sanar, 1993 Robinbook Ediciones, S.L., Barcelona.

DESHIMARU, TAÏSEN (1978): La práctica de la concentración, 1982 Teorema, S.A., Barcelona.

ADAIR, M. (1984): Herramientas para el cambio, meditación aplicada para resolver problemas creativamente, Editorial Wingbow, Berkeley California.

SELYE, H. (1976): El estrés de vivir, Edición Revisada, Mc Graw Hill Book Co., Nueva York.

HAY, L. (1984): Tú puedes vivir con salud, Editorial Coleman, Farmingdale Nueva York.

CHAVEZ OLEAS, Fausto (2009): Mitad Del Mundo Territorio Solar, Editorial Enigma S.A., Quito – Ecuador.

HERRERA, Luis; MEDINA, Arnaldo; NARANJO, Galo (2004): Tutoría de la Investigación Científica, Guía para elaborar en forma amena el trabajo de Graduación, Diemerino Editores, Quito, Ecuador.

GALARZA Carlos Msc. Arq. (2009); Curso de Metodología del Trabajo Científico, GALCONS Consultores, Quito – Ecuador.

ANEXOS

ANÁLISIS FINANCIERO

La empresa se la ha constituido con un cuerpo legal de Sociedad Anónima, es decir, constituida con un capital social propio aportado íntegramente por sus accionistas.

La inversión que requerirá el proyecto es de \$131628,36 donde el 70% (\$92139,852) aporta María Alicia Bejar, dueña de la hacienda Guadalupe, 30 % Carlos Alfredo Quiroz, socio capitalista y Nataly Quiroz Clerque, creadora del proyecto.

La Tasa Interna de Retorno (TIR) según el financiamiento escogido es del 20.51% y el Valor de Recuperación de la Inversión (VRI) es de 4.87 años, éstos datos muestran al proyecto como una gran alternativa; por otra parte se obtuvo un Valor Actual Neto (VAN) de \$ 57880,43; lo que da a notar que la ejecución del proyecto sería rentable tanto para los inversionistas como para el país.

Después de haber realizado un completo análisis de la factibilidad financiera de crear una estructura de alojamiento con concepto holístico en Checa, se ha concluido que la implementación de este proyecto sería muy ventajosa tanto para los inversionistas como para la parroquia de Checa ya que promovería el desarrollo económico y comercial, creando al mismo tiempo más fuentes de trabajo para sus habitantes.

CAUSA: Desvalorización de la relajación mental y física de los clientes en las empresas hoteleras.

EFFECTOS	N°	1	2	3	4	5	6	Σx
Insatisfacción de clientes por falta de establecimientos hoteleros para relajación física y mental.	1		1	1	1	1	0	4
Presencia de estrés masivo en los clientes.	2			1	1	1	0	3
Respuesta ineficiente de los profesionales de la salud.	3				1	0	0	1
Pérdida de armonización interior.	4					1	1	2
Deficiente utilización de máquinas quita estrés.	5						0	0
Deficiente salud mental de los clientes por abuso de máquinas para juegos.	6							0

Σx	4	3	1	2	0	0
Σy	0	1	2	3	3	1
Total	4	4	3	5	3	1
Prioridad	2	3	4	1	5	6