

## **PLAN DE NEGOCIO PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE UNA CAFETERÍA ECOLÓGICA EN EL PARQUE ARQUEOLÓGICO CERRO HOJAS- JABONCILLO**

**AUTORES:** Mg. Yadira Párraga Basurto, Josselyn Cecilia Cobeña Lamilla, Kelly Mercedes Gámez Landázuri, Juana Angélica Vélez Zambrano

Docente y estudiantes de la Carrera de Turismo de la Escuela Superior Politécnica Agropecuaria de Manabí Manuel Félix López

Email: [yparraga@espam.edu.ec](mailto:yparraga@espam.edu.ec)

### **RESUMEN**

La investigación se realizó con la finalidad de elaborar un plan de negocio para la implementación de una cafetería ecológica en el Parque Arqueológico Cerro Hojas Jaboncillo en la parroquia Picoazá del cantón Portoviejo; misma que se dividió en tres fases, la primera se trató de una caracterización para conocer los emprendimientos turísticos existentes, de este modo se evidenció que existen cinco emprendimientos turísticos, sin embargo ninguno hace referencia al área de restauración; en la fase dos se ejecutó un estudio de mercado, aplicando una encuesta que contribuyó para estudiar la demanda permitiendo así determinar el perfil del turista analizando tendencias y preferencias el cual dio como resultado que la mayoría de turistas que visitan el lugar son estudiantes entre 21-30 años, en su mayoría prefieren tomar su taza de café acompañado de piqueos; posterior se elaboró una matriz del perfil competitivo con el objetivo de saber en qué posición se encuentra el sitio frente a otros recursos de oferta cultural; en la fase tres se procedió al desarrollo del estudio técnico, para más adelante determinar estrategias, se detalló la ubicación de la cafetería, la capacidad, los requerimientos de equipos-tecnologías, y el enfoque administrativo considerado a aplicar; posterior se evaluó la viabilidad financiera, identificándose los costos y gastos proyectando que se requiere de un capital de inversión de \$15506,68 ; de manera que el flujo neto del primer año será de \$19158,07; los indicadores de la factibilidad del proyecto como el VAN fue \$70809,81; la TIR del 110%.

**Palabras Claves:** Emprendimiento, demanda, estudio, mercado, factibilidad.

## 1. INTRODUCCIÓN

La necesidad de superar las dificultades económicas que sufre la mayoría de los países en el mundo, impulsa actividades emprendedoras tendientes a contribuir al desarrollo sustentable y sostenible. (Oyarvide et al...2016). Creando así nuevas oportunidades de trabajo que no solo generen ganancias económicas para las familias de una determinada zona, sino que contribuyan al desarrollo sustentable de localidades rurales y áreas protegidas donde el patrimonio natural, cultural y gastronómico juega un papel importante.

El turismo en las zonas rurales de la provincia de Manabí es considerado como potencial de desarrollo, sumándole la capacidad de esta actividad para atraer posibles inversionistas, acelerar las transformaciones económicas, crear fuentes de empleo e ingresos y rehabilitar el patrimonio rural (Montes *et al.*, 2015). No obstante en la actualidad aún existen retrasos al desarrollar nuevos emprendimientos turísticos puestos que estos deben direccionarse a las necesidades del área, de los habitantes y de los visitantes; en este punto radica la importancia de la planificación, para de este modo obtener resultados favorables que contribuyan a establecer objetivos y actividades de negocios sostenibles en comunidades rurales o áreas de conservación favoreciendo así el desarrollo económico sin dejar de lado la protección del ambiente.

Por su parte Salvatierra & Chávez (2018) consideran que el manabita es un emprendedor innato con excelentes ideas de trabajo, sin embargo, no se logran desarrollar ya que existe un descuido por parte de entidades públicas y privadas, causando así un desinterés en las personas que desean apostar al fortalecimiento de negocios turísticos en áreas rurales, sobre todo por la poca capacitación técnica sobre emprendimientos y el manejo de los negocios especialmente en cuanto a la prestación del servicio en el ámbito turístico.

Tomando en consideración lo antes mencionado es importante recalcar que los esfuerzos de la población local no han sido suficientes para potenciar el turismo especialmente en la zona centro de Manabí, puesto que no existen gran cantidad de emprendimientos turísticos ecológicos sobre todo en el área de restauración, ya que la práctica del turismo en estas zonas es poco desarrollado y que en otro de los casos esto se debe al escaso financiamiento que reciben las personas que emprenden en el área turística en zonas rurales y áreas protegidas.

El Parque Arqueológico Cerro de Hojas Jaboncillo está localizado en la parroquia Picoazá en el sitio Las Amazonas de la misma parroquia, “estas áreas se convirtieron en reservas por su patrimonio arqueológico; se caracterizan por formar un ecosistema de bosques húmedos en todos sus alrededores y además de contar con una gran variedad de flora y fauna a la vez”. (Posligua, 2018). Es un lugar lleno de historia y cultura, “constituyendo uno de los proyectos de investigación científica y arqueológica más importantes que ha sido llevado a cabo por la Constitución del Ecuador”. (Alfaro, 2016); siendo así, que no solo compone un punto de encuentro para investigadores, sino también un sitio ideal para la llegada de turistas, ya sean nacionales o extranjeros.

En la actualidad se han desarrollado varios emprendimientos para rescatar y destacar la cultura manteña que representan los vestigios arqueológicos encontrados en el cerro; pero falta desarrollar proyectos que no solo se centren en investigaciones arqueológicas, sino que contribuyan al desarrollo de las localidades que se encuentran alrededor del parque, ya que el lugar es muy visitado por personas de todo Manabí, mismos que en la mayoría de los casos no encuentran un lugar para hospedarse o servirse algún alimento, causando así un déficit en cuanto a servicios turísticos.

La presente investigación se realiza con el objetivo de elaborar un plan de negocios para la implementación de una cafetería ecológica en el Parque Arqueológico Cerro Hojas- Jaboncillo; es importante recalcar que se opta por la elaboración de dicho plan, al ver las necesidades de la demanda y las posibilidades de aprovechar la oferta gastronómica de una manera sustentable; con este proyecto se pretende contribuir con el desarrollo turístico del sitio activando el turismo gastronómico, incentivando a los moradores de la zona a buscar nuevas oportunidades de trabajo, impulsando el movimiento turístico y la capacidad emprendedora a fin de dinamizar la actividad turística y su vez diversificar la economía de la comunidad, sumándole a todo esto el cuidado ambiental; de manera que se haga conciencia ya que se estaría trabajando para el fortaleciendo del área protegida logrando así la satisfacción del cliente.

## **2. MATERIALES Y MÉTODOS**

A continuación se expone el proceso metodológico que se emplea para el cumplimiento de los objetivos específicos de la investigación, misma que se desarrolló en el Parque Arqueológico Cerro de Hojas Jaboncillo, localizado en la parroquia Picoazá en el sitio Las Amazonas en el año 2019 - 2020; de modo que para el desarrollo metodológico se sustenta como referencia principal la metodología de Sierra (2016) aplicada en un “Plan de negocios para la creación de una cafetería en la ciudad de Riobamba”, y así junto con la metodología de Arias, *et al.*(2015), Salinas (2017) y otros autores ; se trabajó con una matriz de expertos para así más adelante construir una metodología propia acoplándose a las necesidades de la investigación; entonces se establecieron tres fases donde se plantearon actividades y se aplicaron los métodos, técnicas y herramientas detalladas a continuación:

**Cuadro 1.** Diseño Metodológico de la investigación

FASES	ACTIVIDADES	MÉTODOS, TÉCNICAS Y HERRAMIENTAS
<p align="center"><b>FASE I</b> <b>Caracterización</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Determinación de características físicas del área.</li> <li>• Identificación de los emprendimientos existentes.</li> </ul>	<p>Métodos</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Analítico-sintético</li> <li>• Descriptivo</li> </ul> <p>Técnicas</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Revisión bibliográfica</li> <li>• Visita de campo</li> </ul> <p>Herramienta</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Matriz de síntesis</li> </ul>
<p align="center"><b>FASE II</b> <b>Estudio del mercado</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Análisis de la oferta</li> <li>• Análisis de la demanda.</li> <li>• Análisis de la competencia</li> </ul>	<p>Métodos</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Analítico-Sintético</li> <li>• Inductivo-Deductivo</li> </ul> <p>Técnicas</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Encuestas</li> <li>• Visita de campo</li> </ul> <p>Herramientas</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cuestionario de encuestas</li> <li>• SPSS</li> <li>• Matriz del perfil competitivo</li> </ul>
<p align="center"><b>FASE III</b> <b>Desarrollo de Estrategias</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FODA estratégico</li> <li>• Diseño de la empresa</li> <li>• Definir estrategias de Marketing</li> <li>• Determinación de costos de proyecto y financiamiento</li> <li>• Determinar la viabilidad económica del proyecto</li> </ul>	<p>Métodos</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Descriptivo</li> <li>• Analítico sintético</li> <li>• Cuantitativo</li> </ul> <p>Técnicas</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Análisis FODA</li> <li>• Análisis Financiero</li> </ul> <p>Herramientas</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Matriz FODA</li> <li>• Matriz de caracterización de productos</li> <li>• Matriz de análisis financiero</li> <li>• Marketing mix</li> </ul>

**Elaborado por:** Autores del proyecto

## Análisis y determinación del muestreo

Para determinar el análisis de la demanda se realizó una encuesta dirigida a los turistas que visitan el Parque arqueológico Cerro Hojas Jaboncillo para establecer los gustos y preferencia en relación a las variables de estudio, para esto fue necesario determinar el tamaño de la muestra; misma que se realizó con el cálculo de población finita; con datos obtenidos de las visitas de turistas registradas en el museo arqueológico del Cerro Hojas Jaboncillo, determinando que 28946 personas visitaron el área protegida el último año; para el procesamiento de la información se utilizó el programa estadístico SPSS, el cual brinda mayor factibilidad al asunto. Para ello se determinó el tamaño de la muestra con la que se trabajó, derivada de la totalidad de los visitantes, a través de la siguiente fórmula:

$$n = \frac{Z^2 * p * q * N}{e^2(N - 1) + Z^2 * p * q}$$
$$n = \frac{1,96^2 * 0,5 * 0,5 * 28946}{0,07^2(28946 - 1) + 1,96^2 * 0,5 * 0,5}$$
$$n = \frac{27799,73}{142,79} = 194,68$$

La fórmula arrojó un resultado de 195 encuestas, las cuales se realizaron a turistas tanto nacionales como extranjeros en el mes de diciembre del año 2019 en el lugar de la investigación.

## RESULTADOS Y DISCUSIÓN

A continuación, se describen cada una de las fases con los resultados obtenidos.

**Fase I. Caracterización.** Mediante esta fase se recopiló los aspectos generales del área de estudio la cual está constituida por la ubicación geográfica, hidrografía y suelo. Consta de los aspectos ambientales, sociales, económicos enfatizando que en la parroquia Picoazá existen diversas actividades económicas, destacándose el sector comercial formal e informal que comercializa especialmente bienes como prendas de vestir, accesorios, entre otros. Por último, los aspectos turísticos donde se encuentra El Parque Arqueológico Cerro de Hojas Jaboncillo mismo que brinda varias distracciones a los visitantes como el ingreso al museo donde se realizan las exposiciones de piezas arqueológicas, el recorrido que se le ofrecen a los visitantes entre otras. Por otra parte, se identificaron varios emprendimientos turísticos de la

parroquia Picoazá tales como: Serigrafías en camisetas, santaroma, sombreros de paja toquilla, cicloturismo y camping.

**Fase II. Estudio de Mercado.** Etapa 1: Análisis de la oferta. Para el respectivo análisis se tomó como base el catastro de la dirección de turismo del GAD del cantón Portoviejo para saber los respectivos establecimientos con los que cuenta el cantón de los cuales constan de 52 establecimientos que ofrecen alojamiento a 2.325 plazas habitacionales, 158 restaurantes que cuentan con 8.746 plazas mesas, 18 agencias de viaje, 15 bares y discotecas, 19 salas de recepciones. Sin embargo, a pesar de que Portoviejo es capaz de ofrecer varios servicios turísticos se encuentra distante para los turistas que visitan el Cerro de Hojas Jaboncillo permitiendo que no se encuentre variedad de establecimientos de restauración y alojamiento a disposición del cliente.

Etapa 2: Análisis de la demanda. Para el respectivo análisis de la demanda se realizó una encuesta dirigida a 195 turistas que visitan el Parque arqueológico Cerro Hojas Jaboncillo para de esta manera establecer los gustos y preferencias en relación a las variables de estudio dando como resultado que el cliente potencial es un segmento joven adulto ya que la mayoría poseen una ocupación de estudiantes con el motivo de realizar investigaciones en compañía de amigos, así mismo se dio a conocer que cuentan con un ingreso de menos de \$500 dólares apto para los gastos. Por otra parte, se demostró que el 50% de los encuestados optan en consumir el café en casa, sin duda alguna se optaría por la implementación de la cafetería ecológica ofreciendo una variedad de productos diferenciados utilizando materiales del entorno creando así clientes más responsables con el medio ambiente.

Etapa 3: Análisis de la competencia. En esta etapa se examinaron los atributos con los que cuenta el Cerro de Hojas Jaboncillo, tomando en cuenta dos destinos que tienen similares caracteres como son: la Comuna Agua Blanca y Ciudad Alfaro; dando por resultado que Ciudad Alfaro y la Comuna Agua Blanca tienen nivel de captación alta ya que son destinos con potencialidad turística, a su vez ambos destinos reciben turistas nacionales y extranjeros; Ciudad Alfaro por su parte, se destaca por la cultura y tradiciones mientras que la Comuna Agua; entonces, se tomaron en cuenta factores claves que sirvieron de apoyo para realizar el perfil competitivo. El Cerro de Hojas Jaboncillo obtuvo como resultado ponderado un total de 7,6 debido a que su factor

más bajo es la posición financiera del destino, mientras que Ciudad Alfaro un total de 8,45 la cual refleja una buena posición en el mercado, de la misma manera la Comuna Agua Blanca obtuvo 7,65 representando deficiencia en la competitividad del precio y posición financiera; concluyendo así que la mayor competencia para el Cerro de Hojas Jaboncillo sería Ciudad Alfaro por las inclinaciones culturales y la similitud en cuanto a visitas realizadas por estudiantes e investigadores arqueológicos que llegan a la zona.

### Fase III. Desarrollo de Estrategias

#### Análisis estratégico

En base a la información recolectada anteriormente se determinan los principales factores internos y externos que caracterizan al área protegida desde diferentes contextos como lo son: el social, político, de gestión económico, sumándole también el ambiental y otros. Mismos que se exponen en la siguiente matriz:

Cuadro 2. Matriz FODA

<b>MATRIZ FODA</b>	
<p><b>Fortalezas</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Patrimonio arqueológico y biodiversidad del bosque protector.</li> <li>• Elaboración del sombrero de paja toquilla.</li> <li>• Importante zona comercial del cantón.</li> <li>• Ubicación geográfica, tierras ancestrales propiedad de la comunidad.</li> <li>• Conocimientos ancestrales sobre comida típica.</li> </ul>	<p><b>Oportunidades</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Posibilidad de alianzas estratégicas con destinos cercanos de alto potencial turístico.</li> <li>• Soporte de actores públicos y privados para fomentar el emprendimiento.</li> <li>• Soporte financiero a los emprendimientos turísticos.</li> <li>• Vinculación con universidades, para desarrollar proyectos de planes estratégicos e investigación turística.</li> <li>• Creación de cafetería ecológica Tendencia a la extensión de la demanda del turismo cultural-arqueológico.</li> </ul>
<p><b>Debilidades</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Baja cobertura de servicios básicos.</li> <li>• Inexistencia de servicios de restauración.</li> <li>• Desconocimiento por parte de la comunidad del patrimonio arqueológico que posee.</li> <li>• Desconocimiento de la actividad turística por parte de la población.</li> </ul>	<p><b>Amenazas</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Intervención de inversionistas ajenos a la comunidad, disminuyendo las posibilidades del emprendimiento local.</li> <li>• Falta de regulación a las canteras por parte de las entidades públicas a cargo.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pérdida ambiental del bosque protector debido a la deforestación.</li> </ul>
--	---

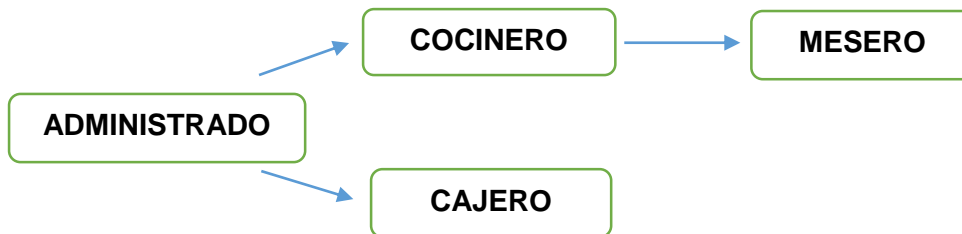
Fuente: Los autores

## DISEÑO DE LA EMPRESA

La cafetería ecológica que ofrecerá a los clientes un lugar donde servirse piqueos tradicionales acompañado de una taza de café, sirviendo sus productos en materiales amigables con el ambiente, contribuyendo así con la conservación del Parque Arqueológico del Cerro Hojas Jaboncillo.

### Estructura Organizacional

Figura 1. Estructura organizacional



Fuente: Elaborado por los autores.

Ecologic Coffee contará con un personal capacitado para brindar un servicio de calidad a la ciudadanía en general y turistas que visiten el Parque Arqueológico Cerro Hojas Jaboncillo.

### Misión

Ofrecer un espacio ecológico y relajado donde los clientes puedan degustar de una taza de café y piqueos tradicionales, con el fin de satisfacer sus necesidades de alimentación; en un ambiente de alegría y disfrutando consumir productos elaborados con procesos confiables, materia prima de calidad y mano de obra capacitada.

### Visión

En el año 2025 ser reconocidos a nivel nacional como una organización competitiva a base de su liderazgo comercial e innovación gastronómica, sustentado en la gestión de calidad y precio justo, manteniendo así la amabilidad y eficiencia de nuestros servicios

## PLAN DE MARKETING MIX



**Cuadro 3.** Marketing Mix

<p><b>Producto</b></p>	<p>La cafetería ecológica ofrecerá diferentes tipos de piqueos tradicionales como: bolones, humitas, tortillas de maíz, tortilla de yuca y el producto más representativo como es el café artesanal; se definió el producto en base a los resultados de la encuesta aplicada a los visitantes donde indicaron que en la mayoría de los casos acompañan el café con los piqueos tradicionales antes mencionado, sirviendo sus productos en materiales amigables con el ambiente.</p> <p>Con respecto a la marca esta se estructuró en relación a los productos que ofrecerá la cafetería, y siendo el producto estrella el café se le implemento el toque ecológico; es por eso que se colocó una taza de barro rodeada por la naturaleza como imagen representativa de la cafetería, la misma que lleva por nombre "Ecologic Coffee" con su eslogan promocional "Café con sabor a historia" en relación a la riqueza cultural que guarda en Parque Arqueológico.</p>
<p><b>Precio de Venta</b></p>	<p>Se determinaron a través de la realización de las fichas de producción de cada uno de los platos a ofertarse, considerando un 10% del costo neto para varios y una utilidad del 100% definida por un análisis que se realizó a base de la competencia. Definiendo los precios de la siguiente manera:</p> <p>Bolón de queso \$2,25  Tortilla de maíz \$ 1,00  Tortilla de yuca \$ 1,00  Humitas \$ 2,00</p> <p>Cada uno de los productos ofertados va acompañado de una taza con café.</p>
<p><b>Punto de venta (distribución)</b></p>	<p>Acorde con la investigación realizada, el lugar más adecuado para ubicar la cafetería ecológica es al lado del museo arqueológico del Cerro de Hojas Jaboncillo. Por tanto, se construirá como un establecimiento de 7 por 8 metros cuadrados de tal manera que estará dividida en una barra de servicio, un baño, una cocina y el resto estará direccionado al espacio social en donde se ubicaran 10 mesas acompañadas con sus respectivas sillas y dos sillones en los laterales; los productos se distribuirán de manera directa en el establecimiento y en el caso que el cliente desee el producto para llevar, se usaran envases ecológicos; cabe recalcar que se determinó la capacidad que tendrá la cafetería en relación con la infraestructura planteada en la investigación ya que esta tiene que estar acorde a las dimensiones que vaya a tener el establecimiento.</p>
<p><b>Promoción</b></p>	<p>La promoción se determinó debido a las necesidades que presenta el recurso es por eso que se empleara como método la publicidad, la promoción de ventas, las relaciones públicas, el patrocinio, las ferias y la venta personal, que en la práctica actúan conjunta y coordinadamente ayudando a constituir una identidad propia para la cafetería:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mediante la creación de una página web</li> <li>• Publicidad en Redes Sociales (Facebook, Twitter, Instagram)</li> <li>• Publicidad en medios auditivos y audiovisuales.</li> </ul>

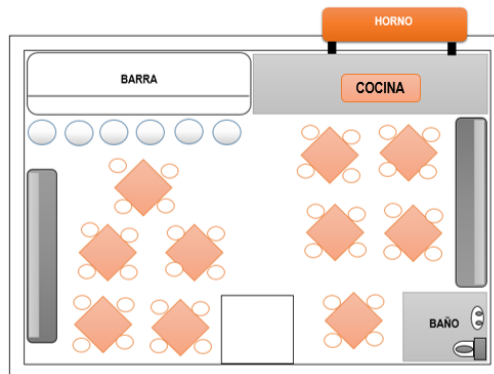
**Fuente:** Los autores

Figura 2. Logotipo de la empresa



Fuente: Elaborado por los autores.

Figura 3. Planta arquitectónica



Fuente: Elaborado por los autores.

## ESTUDIO FINANCIERO

EL estudio económico pretende determinar cuál es el monto económico necesario para la realización del proyecto, cuál es el costo total de la operación del proyecto de la cafetería ecológica, así como otros indicadores de rentabilidad que servirán de base para la evaluación financiera. A continuación, se presentan los pasos seguidos para determinar el estudio financiero del proyecto:

1. Inversión del proyecto
2. Costos de materia prima, materiales indirectos, mano de obra directa y costos indirectos.
3. Sacar las ventas estimadas
4. Capital de trabajo
5. Estimación de ventas
6. Cálculo de los coeficientes de rentabilidad: Valor Actual Neto VAN, Tasa Interna de Retorno TIR.

### Inversión del Proyecto

En el cuadro de inversión se observa que el costo total de proyecto es de **12.506,68** dólares, los rubros que determinan dicha inversión se detallan a continuación:

Activos Fijos	\$12.175,50
Capital de Trabajo	\$2.731,18
Activos Diferidos	\$600,00
<b>TOTAL</b>	<b>\$15.506, 68</b>

### Costos

A continuación de detalla los costos y gastos: la materia prima es de \$257,15, el costo de mano de obra directa es de \$ 2,816.69, el costo de personal administrativo es de \$ 1,333.39, costos de servicios básicos de \$540.00, costos de promoción es de \$ 600.00, costos de diseño de proyecto de \$ 300.00 y los costos por trámite o impuestos de \$ 300.00.

### Estimación de Ventas

El costo de Producción totaliza el valor de los recursos utilizados en el proceso de producción de servicios alimentación durante el período determinado, que es de un año. En el cuadro se puede apreciar la clasificación de los costos con sus respectivos valores.

### Flujo de Caja

Cuadro 4. Flujo de Caja

	0	1	2	3	4	5
	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<b>A. INGRESOS OPERACIONALES</b>						
Ventas por restaurant	-	52.038,00	57.241,80	62.965,98	69.262,58	76.188,84
<b>TOTAL INGRESOS OPERACIONALES</b>	<b>-</b>	<b>52.038,00</b>	<b>57.241,80</b>	<b>62.965,98</b>	<b>69.262,58</b>	<b>76.188,84</b>
<b>B. EGRESOS OPERACIONALES</b>						
Materia prima	-	3.085,80	3.394,38	3.733,82	4.107,20	4.517,92
Mano de obra directa	-	19.839,40	20.831,37	21.872,94	22.966,59	24.114,91
Gastos de administración	-	7.569,00	7.947,45	8.344,82	8.762,06	9.200,17
Servicios básicos		540,00	567,00	595,35	625,12	656,37
Menaje y lencería		640,00	704,00	774,40	851,84	937,02
Mantenimiento de las instalaciones	-	500,00	525,00	551,25	578,81	607,75
<b>TOTAL EGRESOS OPERACIONALES</b>	<b>-</b>	<b>32.174,20</b>	<b>33.969,20</b>	<b>35.872,58</b>	<b>37.891,62</b>	<b>40.034,15</b>

<b>C. FLUJO OPERACIONAL (A-B)</b>	-	19.863,80	23.272,60	27.093,40	31.370,96	36.154,68
<b>D. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>						
Crédito a largo plazo	15.506,68	-	-	-	-	-
Aportación propia	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES</b>	<b>15.506,68</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>E. EGRESOS NO OPERACIONALES</b>						
Pago de intereses al banco	-	2.481,07	1.984,86	1.488,64	992,43	496,21
Pago de crédito al banco	-	3.101,34	3.101,34	3.101,34	3.101,34	3.101,34
Adquisición de activos fijos:						
Terreno	-	-	-	-	-	-
Construcción Civil	3.000,00	-	-	-	-	-
Equipamiento	7.630,00	-	-	-	-	-
<b>TOTAL EGRESOS NO OPERACIONALES</b>	<b>10.630,00</b>	<b>5.582,41</b>	<b>5.086,20</b>	<b>4.589,98</b>	<b>4.093,77</b>	<b>3.597,55</b>
<b>F. FLUJO NO OPERACIONAL (D-E)</b>	<b>4.876,68</b>	<b>(5.582,41)</b>	<b>(5.086,20)</b>	<b>(4.589,98)</b>	<b>(4.093,77)</b>	<b>(3.597,55)</b>
<b>G. FLUJO NETO GENERADO (C+F)</b>	<b>4.876,68</b>	<b>14.281,39</b>	<b>18.186,40</b>	<b>22.503,42</b>	<b>27.277,19</b>	<b>32.557,13</b>
<b>H. SALDO INICIAL DE CAJA</b>	-	4.876,68	19.158,07	37.344,47	59.847,89	87.125,08
<b>I. SALDO FINAL DE CAJA (G+H)</b>	<b>4.876,68</b>	<b>19.158,07</b>	<b>37.344,47</b>	<b>59.847,89</b>	<b>87.125,08</b>	<b>119.682,21</b>

(15.506,68)      14.281,39      18.186,40      22.503,42      27.277,19      32.557,13

Fuente: Los autores

## VAN Y TIR

Cuadro 5. VAN Y TIR

<b>VALOR PRESENTE NETO</b>	<b>\$ 70.809,81</b>
<b>TIR</b>	<b>110%</b>

Fuente: Los autores

El VAN y el TIR, son determinados mediante el flujo de efectivo, su importancia radica en que permiten determinar la viabilidad económica de los proyectos de inversión, si el monto resultante del VAN es mayor a cero, la tasa del TIR supera la tasa de descuento y la relación costo beneficio supera la unidad de inversión el proyecto resulta conveniente aceptarlo, caso contrario se rechaza.

- El VAN que se espera ganar en los 5 años de inversión es de \$70.809,81 dólares, siendo este valor positivo el proyecto se resulta rentable y por tanto se puede aceptar su ejecución.
- La tasa de retorno se calculó en 110% al ser superior a la tasa, se puede señalar la factibilidad de la inversión.

### **3. CONCLUSIONES**

- Con la caracterización del área se identificaron dos aspectos importantes como es la actividad económica ya que en la parroquia Picoazá los moradores se dedican en su mayoría al sector comercial formal e informal comercializando bienes como prendas de vestir, accesorios, entre otros; a su vez enfatizando la parte turística de tal manera que se identificaron varios emprendimientos turísticos que son elaborados por los mismos habitantes de Picoazá tales como: Serigrafías en camisetas, santaroma, sombrero de paja toquilla, cicloturismo y camping
- Mediante el estudio de mercado se identificó que Picoazá no cuenta con la oferta adecuada demostrando un déficit en los establecimientos la cual no posee con la infraestructura necesaria para recibir al turista, además de ello mediante el análisis de la demanda se determinó el cliente potencial con la aceptación del proyecto ya que el 50% de los encuestados optan por la cafetería ecológica con variedades de productos diferenciados y materiales amigables hacia el entorno ya que se evidenció la inexistencia de un establecimiento de alimentos y bebidas que cubra la necesidad de los turistas; y por último el análisis de la competencia concluyendo que la mayor competencia para el Cerro de Hojas Jaboncillo es Ciudad Alfaro por las inclinaciones culturales y servicios.
- En el desarrollo de estrategias se realizó la propuesta de la creación de la empresa describiendo los productos que se ofrecerán y los respectivos precios de venta; así mismo la imagen o marca con la que se representa la cafetería y la estructura organizacional correspondiente, por otra parte las especificaciones y requerimientos operativos necesarios para la gestión administrativa, el estudio financiero dio como resultado el requerimiento de un capital de inversión de \$15506,68 un flujo de caja positivo correspondiente a

\$19158,07, para el primer año y un análisis de sensibilidad que evidencia fiabilidad en la ejecución del proyecto con un TIR del 150%, el VAN dio como resultado \$70809,81 obteniendo así un periodo de recuperación de la inversión de un año.

## BIBLIOGRAFÍA

- Arias Aparicio, C. E., Jabbour Maldonado, J. M., & Prías Montenegro, J. R. (2015). Plan de negocios para implementar un módulo de cafetería en San Isidro. [Tesis de Maestría, Universidad del Pacífico]. <http://hdl.handle.net/11354/1596>
- Alfaro, C. (2016). Restauración Parque Arqueológico Cultural Hojas Jaboncillo. <http://www.hojas-jaboncillo.gob.ec/restauracion/>
- Montes Mesías, C.K. Gómez Mieles, J.M. Saldarriaga Villamil K.V. (2019) Conservación y Restauración de Vestigios encontrados en el Cerro Hojas Jaboncillo, Como Patrimonio Cultural. *Revista Caribeña de Ciencias Sociales* <https://www.eumed.net/rev/caribe/2019/03/conservacion-vestigios-patrimonio.html>
- Oyarvide Ramírez, H. P. Nazareno Véliz, I. T. Roldán Ruenes, A. Ferrales Arias, Y. (2016). Emprendimiento como factor del desarrollo turístico rural sostenible. *Retos de la Dirección*, 10(1), 71-93 <http://scielo.sld.cu/pdf/rdir/v10n1/rdir06116.pdf>
- Posligua Lazz, D. A. (2018). Evaluación Expost del Proyecto Parque Arqueológico Cerro De Hojas Jaboncillo en la Parroquia Picoazá. Consultado el: 27 de may. de 2019. [Tesis de Pregrado, Universidad Estatal Del Sur de Manabí]. <http://repositorio.unesum.edu.ec/bitstream/53000/1329/1/ECUADOR-UNESUM-ING-M-2018-46.pdf>
- Salvatierra Zambrano, M. E. y Chávez Campusano, F. M. (2018). Modelo De Gestión de Emprendimiento para el Desarrollo del Turismo Rural en la Zona Centro De Manabí. [Tesis de Pregrado, Escuela Superior Politécnica Agropecuaria de Manabí “Manuel Félix López”]. <http://repositorio.espam.edu.ec/bitstream/42000/940/1/TTT8.pdf>
- Salinas Ávila, R. A. (2017). Plan negocios para implementar una de cadena de cafetería de productos orgánicos en Santiago Chile. [Tesis de Maestría, Universidad de Chile]. <http://repositorio.uchile.cl/bitstream/handle/2250/145171/Plan-de-negocios-para-implementar-una-cadena-de-Cafeter%C3%ADas-de-productos-organicos-en-Santiago.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Sierra Rojas, B. N. (2016). Plan de negocios para la creación de una cafetería ecológica en la ciudad de Riobamba. [Tesis de Pregrado, Universidad de las Américas]. <http://dspace.udla.edu.ec/bitstream/33000/5943/1/UDLA-EC-TINI-2016-110.pdf>