



**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL**

**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y
ADMINISTRATIVAS
CARRERA ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS**

**SERVICIO DE LAVANDERÍA INDUSTRIAL DE MENAJE PARA
ALOJAMIENTOS UBICADOS EN LA CIUDAD DE
PORTOVIEJO**

**MUÑOZ BRIONES JORGE EDUARDO
MINARRIETA CÁMERA ADRIÁN SANTIAGO**

**TUTOR:
ING. JORGE KALIL B.**

**Guayaquil, Ecuador
2013**



**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL**

**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS
CARRERA: ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS**

CERTIFICACIÓN

Certificamos que el presente trabajo fue realizado en su totalidad por Jorge Eduardo Muñoz Briones y Adrián Santiago Minarrieta Cámara, como requerimiento parcial para la obtención del Título de Ingeniero Comercial.

TUTOR (A)

Ing. Jorge Kalil B.

REVISOR(ES)

DIRECTOR DE LA CARRERA

Ing. Darío Vergara Pereira

Guayaquil, a los 23 días del mes de septiembre del año 2013



**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL**

**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS
CARRERA ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS**

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

**Yo, Muñoz Briones Jorge Eduardo
Yo, Minarrieta Cámara Adrián Santiago**

DECLARAMOS QUE:

El Trabajo de titulación Servicio de lavandería industrial de menaje para alojamientos ubicados en la ciudad de Portoviejo previa a la obtención del Título Ingeniero Comercial, ha sido desarrollado en base a una investigación exhaustiva, respetando derechos intelectuales de terceros conforme las citas que constan al pie de las páginas correspondientes, cuyas fuentes se incorporan en la bibliografía. Consecuentemente este trabajo es de nuestra total autoría.

En virtud de esta declaración, nos responsabilizamos del contenido, veracidad y alcance científico del trabajo de titulación referido.

Guayaquil, a los 23 días del mes de septiembre del año 2013

Jorge Eduardo Muñoz Briones

**Adrián Santiago Minarrieta
Cámara**



**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL**

**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS
CARRERA ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS**

AUTORIZACIÓN

Yo, **Muñoz Briones Jorge Eduardo**
Yo, **Minarrieta Cámara Adrián Santiago**

Autorizamos a la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil, la publicación en la biblioteca de la institución del Trabajo de Titulación: Servicio de lavandería industrial de menaje para alojamientos ubicados en la ciudad de Portoviejo, cuyo contenido, ideas y criterios son de nuestra exclusiva responsabilidad y total autoría.

Guayaquil, a los 23 días del mes de septiembre del año 2013

Jorge Eduardo Muñoz Briones

**Adrián Santiago Minarrieta
Cámara**

AGRADECIMIENTO

Agradecemos a las personas que nos ayudaron con información pertinente para la realización de este proyecto, a Hugo Alejandro Briones por ayudarnos con el diseño de la empresa, al Ingeniero José Barba por el cálculo de la construcción y a las entidades privadas y públicas que facilitaron la información necesaria.

Muñoz Briones Jorge Eduardo
Minarrieta Cámara Adrián Santiago

DEDICATORIA

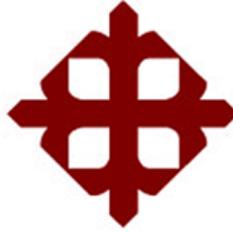
Este proyecto va dedicado a nuestros familiares, por parte de Adrián Minarrieta Cámara a su familia por ser el soporte diario y a mi madre que me da fuerzas desde el cielo para seguir adelante, por parte de Jorge Eduardo Muñoz Briones a su familia por ser el pilar fundamental durante toda su carrera universitaria.

**Muñoz Briones Jorge Eduardo
Minarrieta Cámara Adrián Santiago**

TRIBUNAL DE SUSTENTACIÓN

Ing. Jorge Kalil B.
PROFESOR GUÍA O TUTOR

PROFESOR DELEGADO



**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL**

**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS
CARRERA ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS**

CALIFICACIÓN



Índice

	Pág.
Portada	
Certificación	
Declaración de Responsabilidad	
Autorización	
Agradecimiento	v
Dedicatoria	vi
Tribunal de sustentación	vii
Calificación	viii
Resumen ejecutivo	xviii
Introducción	1
Capítulo I	2
1. Tema de investigación	2
1.1. El problema	2
1.1.1. Planteamiento del problema	2
1.1.2. Contextualización	3
1.2. Formulación del problema	4
1.2.1. Interrogantes de la investigación	4
1.3. Objetivos	4
1.3.1. Objetivo general	4
1.3.2. Objetivos específicos	4
1.4. Justificaciones	5
Capítulo II	6
2. Antecedentes	6
2.1. Breve historia de la lavandería industrial	6
2.1.1. La lavandería automática	6
2.1.2. la lavandería industrial	6

2.2. Plazas hoteleras	7
2.3. Estado del servicio de lavandería para los alojamientos de la ciudad de Portoviejo	10
2.4. Datos generales del cantón	10
2.4.1. Breve reseña histórica	11
2.5. Antecedentes de la parroquia crucita	11
2.5.1. Origen de su nombre	12
2.6. Delimitación del objeto de la investigación	13
2.6.1. Delimitación espacial:	13
2.6.2. Delimitación temporal:	13
2.7. Hipótesis	13
2.8. Marco conceptual	13
Capítulo III	17
3.. Metodología	17
3.1. Tipo y diseño de la investigación	17
3.2. Tipo de información	18
3.3. Población y muestra	18
3.4. Determinación del mercado	19
3.4.1. Análisis de la oferta	19
3.4.2. Análisis de la demanda	21
Capítulo IV	63
4.. Marco administrativo	63
4.1. Concepción del negocio	63
4.1.1. Modelo del negocio	63
4.1.2. Comunicación	78
4.1.3. Ventas	81
4.1. Evaluación económica	85
4.2.1. Costos y gastos	85
4.2.1.1 activos fijos	85
4.2.1.2. Detergente	88

4.2.1.3. Mano de obra	90
4.2.1.4. Agua	91
4.2.1.5. Gasto de publicidad y marketing	92
4.2.1.6. Repartición de capital	93
4.2.2. Tabla de amortización	93
Tasa mínima aceptable de retorno.	96
Escenario 1	97
Escenario 2	98
Escenario 3	99
Conclusiones y Recomendaciones	102
Bibliografía	104
Anexos	106

Lista de ilustraciones

Ilustración 1. Proyección comparativa de llegadas internacionales, tendencia y con Plandetur-horizonte 2020	8
Ilustración 2. El proyecto Manta-Manaos.....	8
Ilustración 3. Ruta del Spondylus.....	9
Ilustración 4. Ubicación de la parroquia Crucita.....	11
Ilustración 5. Distribución interna de la empresa	64
Ilustración 6. Lavadora.....	73
Ilustración. 7 Secadora	74
Ilustración 8. Balanza digital	75
Ilustración 9. Representación gráfica de ubicación de la planta	76
Ilustración 10. Plano de la empresa.....	77
Ilustración 11. Plano de la empresa en Render	78

Lista de gráficos

Gráfico 1. Tamaño del mercado / Alojamiento del cantón Portoviejo.....	24
Gráfico 2. Perfiles de los alojamientos de la ciudad de Portoviejo.....	25
Gráfico 3. Resumen de los perfiles de los alojamientos de la ciudad de Portoviejo	28
Gráfico 4. Perfil de los alojamientos de la parroquia Crucita del cantón Portoviejo	30
Gráfico 5. Resumen de los perfiles de los alojamientos de la parroquia Crucita del cantón Portoviejo.....	31
Gráfico 6. Alojamiento de la parroquia Crucita representado por perfil y categoría	35
Gráfico 7. ¿Cómo resuelven los 27 alojamientos de la ciudad de Portoviejo el servicio de lavandería?	47
Gráfico 8. ¿Cómo cubren sus necesidades los alojamientos ubicados en la parroquia Crucita?	49
Gráfico 9. Organigrama.	72

Lista de tablas

Tabla 1. Flujo grama del proceso.....	66
Tabla 2. Amortización.	94
Tabla 3. Escenario 1 Pérdidas y Ganancias.	97
Tabla 4. Escenario 2 Pérdidas y Ganancias.	98
Tabla 5. Escenario 3 Pérdidas y Ganancias.	99
Tabla 6: Encuesta.	112

Lista de cuadros

Cuadro 1. Parámetros sobre lavanderías por frecuencia de lavado.....	23
Cuadro 2. Análisis perfil de los alojamientos y categorías “Portoviejo” .	34
Cuadro 3. Perfil de los clientes de los alojamientos	36
Cuadro 4. Alojamientos de la ciudad de Portoviejo por perfil de huéspedes.....	38
Cuadro 5. Ocupación estimada por días de los alojamientos de la ciudad de Portoviejo organizado de mayor a menor ocupación mínima de plazas	40
Cuadro 6. Ocupación estimada por días de los alojamientos de la ciudad de Portoviejo moteles organizado de mayor a menor ocupación mínima de plazas	42
Cuadro 7. Ocupación estimada por días de los alojamientos de la ciudad de Portoviejo parroquia Crucita organizado de mayor a menor ocupación mínima de plazas	43
Cuadro 8. Frecuencias promedio de ocupación de plazas segmentadas por zonas geográficas. Portoviejo (centro ciudad), Moteles (exteriores de ciudad), Crucita (playa)	44
Cuadro 9. Cinco mejores alojamientos de la ciudad de Portoviejo ordenados de mayor a menor por ocupación mínima de plazas	45
Cuadro 10. Cinco mejores alojamientos de la parroquia Crucita ordenados de mayor a menor por ocupación mínima de plazas	45
Cuadro 11. Cinco mejores alojamientos -moteles ordenados de mayor a menos por ocupación mínima de plazas	45
Cuadro 12. Detalle de cantidad de máquinas y formas de suplir la necesidad junto a la capacidad de lavado y secado de los alojamientos de la ciudad de Portoviejo	48
Cuadro 13. Detalle de cantidad de máquinas y formas de suplir la necesidad junto a la capacidad de lavado y secado de la parroquia Crucita	50

Cuadro 14. Detalle de cantidad de máquinas y formas de suplir la necesidad junto a la capacidad de lavado y secado de los moteles	51
Cuadro 15. Elementos usados: ocupación, menaje, peso y plazas	52
Cuadro 16. Cinco alojamientos de la ciudad de Portoviejo cuya capacidad por peso por ocupación son los mayores de dicho mercado de forma descendente.....	53
Cuadro 17. Alojamientos de la parroquia Crucita cuya capacidad por peso por ocupación son los mayores de dicho mercado de forma descendente.....	54
Cuadro 18. Cinco alojamientos de la parroquia Crucita cuya capacidad por peso por ocupación son los mayores de dicho mercado de forma descendente.....	54
Cuadro 19. Alojamientos moteles cuya capacidad por peso por ocupación son los mayores de dicho mercado de forma descendente.	55
Cuadro 20. Cinco alojamientos moteles cuya capacidad por peso por ocupación son los mayores de dicho mercado de forma descendente .	55
Cuadro 21. Frecuencia y forma de lavado de los alojamientos de la ciudad de Portoviejo	57
Cuadro 22. Alojamientos de la ciudad de Portoviejo que secan en cordel	58
Cuadro 23. Frecuencia y forma de lavado de los alojamientos de Crucita	59
Cuadro 24. Frecuencia y forma de lavado de los alojamientos moteles	60
Cuadro 25. Frecuencia y forma de lavado de los alojamientos moteles de forma descendente.....	61
Cuadro 26. Resumen de los alojamientos con mayor frecuencia de lavado y aquellos que secan en cordel	62
Cuadro 27. Colaborador de área administrativa.....	67
Cuadro 28. Colaborador de operación 1	68
Cuadro 29. Colaborador de operación 2	68
Cuadro 30. Colaborador de operación 3	69
Cuadro 31. Colaborador de mantenimiento.....	69

Cuadro 32. Colaborador de Transporte.....	70
Cuadro 33. Cuadro de salarios.....	71
Cuadro 34. Cuadro de salarios totales	72
Cuadro 35. Capacidad de lavadoras versus libras a lavar	73
Cuadro 36. Alojamientos elegidos para venta de servicio de Crucita....	82
Cuadro 37. Alojamientos elegidos para venta de servicio moteles	83
Cuadro 38. Alojamientos elegidos para venta de servicio moteles del octavo mes al año	83
Cuadro 39. Alojamientos elegidos para venta de servicio moteles después del año	84
Cuadro 40. Estacionalidad	85
Cuadro 41. Activos Fijos.....	85
Cuadro 42. Depreciación de activos fijos	87
Cuadro 43. Gastos operacionales	87
Cuadro 44. Gastos pre operativo	88
Cuadro 45. Costo de detergente de kilos a libras.....	88
Cuadro 46. Costo de detergente de tasa a períodos.....	89
Cuadro 47. Costo de detergente de en períodos	89
Cuadro 48. Uso de agua por lavado.....	91
Cuadro 49. Costo del agua por períodos	92
Cuadro 50. Gastos publicidad y marketing.....	93
Cuadro 51. Repartición de capital	93
Cuadro 52. Ingresos por moteles	95
Cuadro 53. Cuadro de tasa mínima aceptable de retorno.....	96
Cuadro 54. Sensibilidad	101

RESUMEN EJECUTIVO

Este trabajo de titulación, lavandería industrial para los alojamientos de la ciudad de Portoviejo nace de la observación de acumulación de sábanas (menaje) en un alojamiento de dicha ciudad, específicamente en la parroquia Crucita.

Esta observación levantó las interrogantes, pilares de este proyecto, ¿Cómo suplen el servicio de lavado de menaje los alojamientos de la ciudad de Portoviejo?, ¿Es factible montar una empresa que brinde el servicio de lavandería en esta zona?

Lo cual llevó un análisis por métodos de investigación cualitativa y cuantitativa, donde se analizó información tanto primaria como secundaria. Demostrando así, que dentro en la ciudad de Portoviejo los alojamientos de mayor interés para este proyecto son los Moteles por su frecuencia de ocupación y los alojamientos de la parroquia Crucita, de la cual se entiende que tiene buenas expectativas a futuro en cuanto a turismo.

Con un valor a financiar en su totalidad de \$ 259.462,92 dólares, se espera obtener un préstamo de \$ 181.624,04 dólares por medio de instituciones financieras nacionales como es el Banco de Fomento y \$ 77.838,88 dólares por parte de los socios, reflejando un resultado, dado que el precio sugerido es de un dólar por libra de lavado y así obtener una tasa interna de retorno de 15,350% , el proyecto crea el valor de \$29 623,18 dólares, ya descontado la tasa esperada de retorno en un horizonte de 3 años, por lo tanto al ser la tasa de retorno mayor al costo de capital de 9,75%, decimos que el proyecto es totalmente factible.

INTRODUCCIÓN

La idea de este trabajo de titulación nace bajo la observación de complicaciones con el lavado e inventario en un alojamiento específico en la zona de Manabí–Ecuador, la propietaria del alojamiento se mostró muy indignada ya que sus lavadoras se dañaron justo cuando tenía una gran ocupación por varios días en el alojamiento, esto llevo a la preguntar, ¿Cómo suplen la necesidad de lavandería los demás alojamientos?, ¿Tendrán los mismos problemas? ¿Podría una empresa suplir esta necesidad de una forma factible?

Dado estas preguntas se encontró que hay ciertos inconvenientes en la forma de suplir la necesidad de lavandería en los alojamientos, entre los que se pueden citar, son la acumulación de menaje que se originan en los hoteles grandes con muchas plazas, poca capacidad de lavado y secado, a consecuencia de esto muchos o casi todos los alojamiento comprendidos entre la ciudad de Portoviejo y su parroquia Crucita demoran en reponer su menaje ocasionando así menos plazas disponibles para la venta en los alojamientos lo cual se ve reflejado en pérdida.

CAPÍTULO I

1. Tema de investigación

Servicio de lavandería industrial de menaje para alojamientos ubicados en la ciudad de Portoviejo.

1.1. El problema

Es fácil observar la afluencia de personas en las costas ecuatorianas, como en la provincia de Manabí, por motivos turísticos, comerciales o de negocios. En ocasiones el nivel de personas que demanda el servicio de alojamientos es alto, de tal manera que se puede observar en algunos alojamientos acumulación de menaje usado en lavanderías y bodegas.

1.1.1. Planteamiento del problema

La provincia de Manabí es una zona comercial y con gran afluencia de turismo, gracias a sus playas y oportunidades de inversión, recordando que tiene un puerto de embarque internacional y proyectos emblemáticos para esta zona.

Basta con recorrer a través de las entidades que ofrecen servicio alojamientos para observar la acumulación de menaje en bodegas, pasillos de alojamientos y patios. Tal vez causado por poca capacidad de lavado y secado de los alojamientos cuando la frecuencia de huéspedes aumenta.

Tomando estas observaciones como una oportunidad de facilitar el trabajo de lavado, secado y empacado a los alojamientos, que derivaría en los siguientes beneficios para los alojamientos:

- Inventarios eficientes.
- Reducción de área de lavado.
- Incremento de la eficiencia de las operaciones de mantenimiento y reducción de costos.

1.1.2. Contextualización

Siendo este un tipo de negocio dependiente del comportamiento turístico, ya que de ahí su nacimiento, su vida y crecimiento, va de la mano con la vida y crecimiento del sector de alojamientos, dando como resultado por ejemplo que, dentro de la región más visitada por extranjeros es la región Europea con un total de 502,6 millones de turistas en el año 2011 y dentro de esta región la subregión más visitada es la de Europa Occidental con un total de 158,3 millones de turistas en el año 2011, esto se puede observar a través de la dirección web www.Europages.es, donde también se encuentran inscritas 7 lavanderías industriales de las cuales una en Marruecos, 6 en Italia y una lavandería de limpieza en seco en España, todas estas con las características de prestar servicios de lavado de menaje para hoteles.

En el caso de Ecuador son pocos los hoteles que requieren de este servicio, como son el caso del hotel Ejecutivo en Portoviejo y el Howard Johnson en la ciudad de Manta Manabí. Cada uno con características distintas tales como tamaño y ubicación, en el caso de la ciudad de Portoviejo.

Ya que el servicio de lavandería para hoteles es un negocio derivado del sector hotelero depende mucho de la curva de comportamiento de los hoteles, así que se deberá estudiarlos para saber su comportamiento, sus características y cuales convienen o no para el proyecto.

1.2. Formulación del problema

¿Es viable prestar servicio de lavandería industrial de menaje para alojamientos ubicados en la ciudad de Portoviejo, dado la demanda o frecuencia de ocupación y capacidad de lavado de menaje de los alojamientos?

1.2.1. Interrogantes de la investigación

- ¿Cómo suplen la necesidad de lavandería los alojamientos de la ciudad de Portoviejo y la parroquia Crucita?
- ¿Hay alguna necesidad de utilizar el servicio de lavandería de menaje por parte de los alojamientos?
- ¿Podría una empresa suplir la necesidad de lavado de menaje de los alojamientos de la ciudad de Portoviejo y de la parroquia Crucita de una forma factible?

1.3. Objetivos

1.3.1. Objetivo general

Realizar un estudio de factibilidad para la prestación de servicios de lavandería industrial para menaje de alojamientos de la ciudad de Portoviejo.

1.3.2. Objetivos específicos

- Determinar el mercado o clientes que estén dispuestos a usar el servicio de lavandería de menaje.

- Efectuar un modelo de negocio que permita obtener un buen control y manejo eficaz de inventario para los alojamientos.
- Realizar actividades que permitan dar a conocer el servicio de lavandería de menaje en la ciudad de Portoviejo y permitan relacionarse con los clientes.
- Realizar estudios financieros con la variable precio, para determinar la factibilidad del proyecto.

1.4. Justificaciones

Dentro de la administración estratégica como se puede observar en Jones (2009), se abordan temas para obtener un mayor rendimiento en las empresas, también se dice que hay tareas y funciones primordiales para las empresas y otras que pueden ser prestadas como servicios o productos por otras empresas para cumplir con un fin específico, un ejemplo de esto son las empresas de la industria automotriz o las empresas del sector de computadoras, es imposible que cada una se dedique a fabricar todas las partes de sus productos, así que se dedican al ensamblaje y servicio al cliente, lo mismo pasa con los hoteles, están ocupados en problemas que podrían ser resueltos por otras entidades y enfocarse en atención al cliente, entonces la propuesta de este proyecto es suplir la necesidad de servicio de lavandería que tienen los alojamientos de la parte de Manabí-Ecuador para así dejar enfocado a los alojamientos en una competencia de servicio.

Los alojamientos ya no tendrán que preocuparse en tener cierto número de lavadoras o secadoras y destinar mano de obra para suplir su necesidad de lavado, tampoco estar con la dificultad que causan las lluvias en tiempo de invierno para los alojamientos que secan en cordel.

CAPÍTULO II

2 Antecedentes

2.1. Breve historia de la lavandería industrial

2.1.1. La lavandería automática

Román (2010), en la dirección electrónica (www.tintoreriaylavanderia.com), detalla una breve historia de la lavandería automática:

Aunque ya desde principios del presente siglo, existían máquinas más o menos automatizadas para el lavado de ropa, estas solo eran asequibles para grandes colectividades y hospitales. Asimismo, las primeras lavadoras domésticas no estaban al alcance de la mayoría de hogares, lo que originó la aparición a principios de los años cincuenta los primeros establecimientos de autoservicio de lavandería. (...). (párr.10)

Lo cual muestra las razones de la aparición de la lavandería automática y describe la razón de su crecimiento y depresión.

2.1.2 La lavandería industrial

Román (2010), en la dirección electrónica (www.tintoreriaylavanderia.com), detalla también una breve historia de la lavandería industrial:

Esta constante caída del mercado de particulares, obliga a las empresas establecidas a reconvertirse y a orientar sus servicios hacia el sector de las colectividades, esta tendencia se ve acelerada con la

llegada del boom turístico español de los años sesenta y la aparición masiva de grandes empresas hoteleras que originan un gran volumen de ropa en el mercado que es necesario tratar. (...) (párr.12)

Donde se muestra el cambio de estratégico del sector popular como clientela para las lavanderías a hoteles y hospitales, siendo esto esencial para la industria de lavandería.

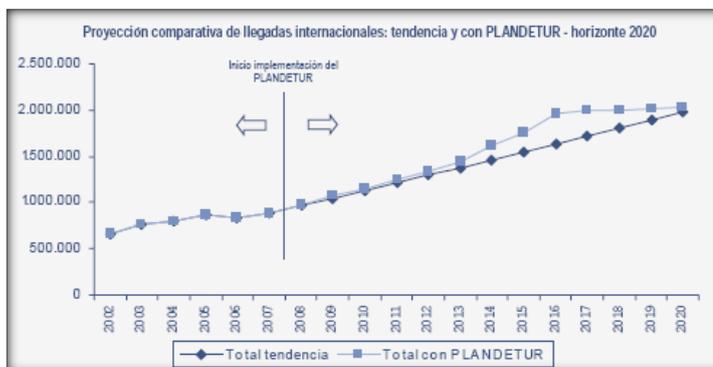
Guzmán y Velasquez (2010) muestran un proyecto de tesis de lavandería dirigido para alojamientos de la ciudad de Guayaquil donde su resultado es un TIR de 149.04 % en el escenario optimista a diferencia de un 58.46% en el escenario pesimista. A un precio de 0.46 centavos por libra de lavado en un período de 5 años.

2.2. Plazas hoteleras

En los últimos cuatro años la plaza hotelera tanto de Portoviejo como de Crucita ha tenido un leve crecimiento, pero se espera que mediante los proyectos estatales que están en marcha se vea una mejora turística. Lo cual se respalda con el Anexo 3: Spondylus es la nueva ruta de los negocios.

Según el Plan de Turismo 2020- 2007 del Ministerio de Turismo del Ecuador, no busca incrementar masivamente el número de visitantes internacionales, por lo que se espera mantener cuantitativamente el mismo mercado, pero incrementando el beneficio actual percibido por cada turista. En cuanto a las proyecciones de llegadas internacionales al Ecuador, se puede apreciar en el gráfico comparativo de la evolución que tendría según la tendencia natural mantenida hasta ahora desde el 2002, y la tendencia que podría tener con la aplicación del Plandetur 2020.

Ilustración 1. Proyección comparativa de llegadas internacionales, tendencia y con Plandetur-horizonte 2020

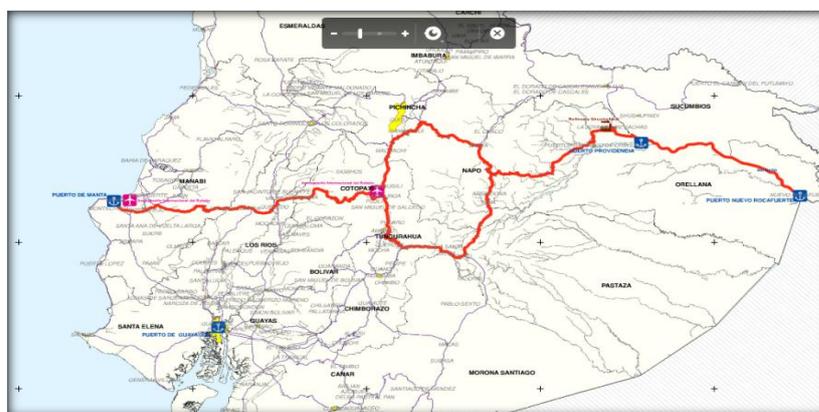


Fuente: Ministerio de Turismo del Ecuador

Esta tendencia en definitiva es beneficiosa para el sector hotelero en el país y si es así, también para las empresas que dependen o prestan servicio a este sector tal como el servicio de la lavandería. Lo cual se refleja en el Anexo 1: Las lavanderías se multiplican en Manta.

Dentro de las tendencias que benefician al sector hotelero ubicado en el país son las obras emblemáticas del país, se espera que de una u otra manera causen un impacto positivo en el turismo y comercio del país tal como se muestra en el anexo 5: El corredor sur, de Ecuador Brasil, comenzó a operar

Ilustración 2. El proyecto Manta-Manaos



Fuente: Ministerio de Obras Públicas

El proyecto Manta-Manaos del Ministerio de Obras Públicas, tiene como finalidad, incentivar el comercio en el país y ganar sobre todo por el flujo de comercio que se puede generar por la entrada y salida de productos, convirtiéndose en una vía de acceso de la costa del continente asiático un hacia el continente sur americano como objetivo principal Brasil.

Como resultado de esto se generaran negocios alrededor de este proyecto y negocios que abastezcan a estos y así sucesivamente, esto de una u otra manera da un constante flujo de visitas tanto de turistas como empresarios a la zona del proyecto, sobre todo en la ciudad de manta el cual puede ser un mercado saludable para el servicio de lavandería en un futuro.

Otra de las obras emblemáticas que ayudan al sector hotelero y por ende al negocio de la lavandería es el proyecto de la ruta del Spondylus que recorre toda costa ecuatoriana con el afán de impulsar el turismo costero, como se ve en el Anexo 3: Spondylus es la nueva ruta de los negocios.

Ilustración 3. Ruta del Spondylus



Fuente: Ministerio de Obras Públicas

Como conclusión de los antecedentes antes nombrados, se puede ver con optimismo el impacto de estos proyectos hacia el comercio y turismo en el Ecuador, donde se generará movimiento de dinero a lo largo de la costa ecuatoriana y la necesidad de servicio para las personas y entidades que se desarrollen dentro de esta zona geográfica.

2.3. Estado del servicio de lavandería para los alojamientos de la ciudad de Portoviejo

Dentro de la ciudad de Portoviejo solo hay una empresa de servicio de lavandería, la cual presta el servicio a un solo hotel y este a su vez es el único hotel que recibe el servicio de lavandería de menaje en la ciudad de Portoviejo.

2.4. Datos generales del Cantón

Según la dirección web (<http://www.ame.gob.ec>) de la Asociación de Municipalidades Ecuatorianas, muestra los datos del cantón:

Portoviejo considerado como "La ciudad de los Reales Tamarindos", está ubicado geográficamente a los 01 grados, 3 minutos, y 8 segundos de latitud sur, y 80 grados, 27 minutos, y 2 segundos de longitud oeste. Limita al norte, con los cantones Rocafuerte, Sucre, Junín y Bolívar; al sur, con el cantón Santa Ana; al oeste con el cantón Montecristi y el Océano Pacífico y al este con los cantones Pichincha y Santa Ana. Siendo Portoviejo una de las ciudades más antiguas de la costa ecuatoriana encierra mucha historia, cultura y tradiciones, pero a la vez se distingue por su actividad comercial y turística, es así que contamos con recursos naturales, culturales y turísticos que forman parte de un turismo cultural, rural y de sol y playa.(s.f.,párr.1)

Donde se puede encontrar datos sobre la ciudad de Portoviejo los cuales darán una información sobre la zona geográfica, los cuales ayudan a entender la dinámica del entorno.

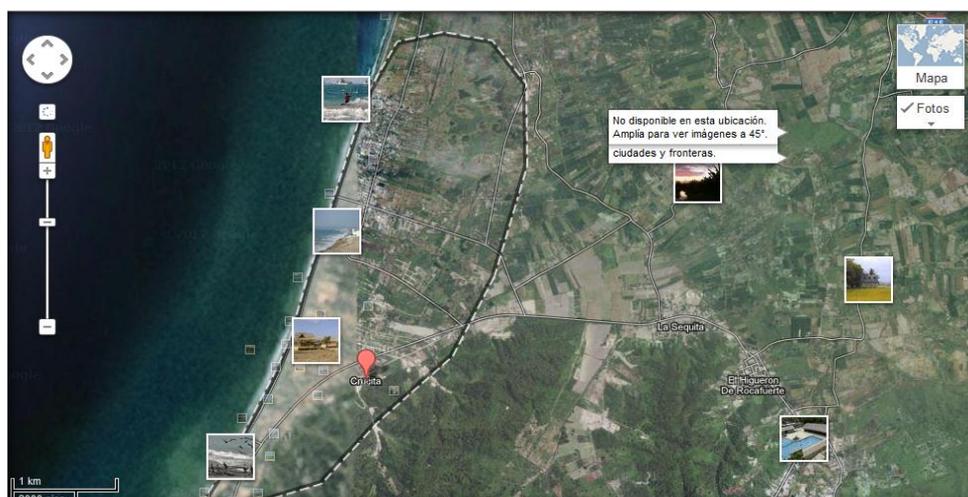
2.4.1. Breve Reseña Histórica

La dirección web (<http://www.ame.gob.ec>) de la Asociación de Municipalidades Ecuatorianas, también muestra la siguiente reseña del cantón.

La ciudad fue fundada el 12 de marzo de 1535 por el Capitán Francisco Pacheco, bajo las órdenes de Diego de Almagro con el nombre de Villa Nueva de San Gregorio de Portoviejo jurándose fidelidad al Rey Carlos I de España, quien después supo que la villa había sido fundada en nombre suyo, aunque este no la dotó de escudo y armas sino hasta 1540. (...)

2.5. Antecedentes de la parroquia Crucita

Ilustración 4. Ubicación de la parroquia Crucita



Fuente: Google.

La página web (<http://www.viajandox.com>) muestra la siguiente información sobre la parroquia Crucita.

Crucita, es parroquia urbana de Portoviejo desde el 25 de Mayo de 1978, tiene actualmente 14.050 mil habitantes y su población se dedica al turismo, pesca artesanal y la agricultura. Pueblo de pescadores ha desarrollado parte de su cotidianidad entorno a los vuelos del parapente y alas delta. A Crucita se la considera como el destino principal en Ecuador y uno de los tres mejores lugares de América del Norte y del Sur. (s.f., párr.1)

2.5.1. Origen de su nombre.

También se encuentra en la página web (<http://www.viajandox.com>) la siguiente información de la parroquia:

Su nombre lo lleva porque hace muchísimos años era un sitio en donde se velaba a la Virgen María y a la Santa Cruz en el mes de mayo, para los católicos el mes de María. Pedro Schumacher el Obispo a su llegada colocó una cruz en donde actualmente está el templo y desde ese momento se la llama Crucita, está a tan solo 27 km de Portoviejo, es muy conocida porque es un lugar ideal para practicar deportes como el parapente. En los últimos diez años ha alcanzado un desarrollo increíble por el potencial turístico debido a la hermosa playa, a la práctica de deportes de vuelos libres y acuáticos a la infraestructura que hoy posee y que la han convertido en un balneario al que todos queremos ir. Aquí también se desarrollará un ambicioso proyecto turístico denominado Balsamaragua de primera categoría en donde invertirán empresarios extranjeros. (s.f., párr.14)

2.6. Delimitación del objeto de la investigación

Campo: turístico.

Área: económico.

Aspecto: socio-económico.

Problema: la inexistencia de una lavandería industrial para menaje de alojamientos de la ciudad de Portoviejo.

2.6.1. Delimitación espacial:

La investigación se realizará en el cantón Portoviejo.

2.6.2. Delimitación temporal:

El presente trabajo de investigación abarca el período 2013 y se realizará en tiempo de duración de seis meses a partir de la fecha en que la comisión de investigación científica de la facultad apruebe el proyecto.

2.7. Hipótesis

¿Es factible prestar servicio de lavandería industrial de menaje para alojamientos ubicados en la ciudad de Portoviejo dado la demanda o frecuencia de ocupación y capacidad de lavado de menaje de los alojamientos?

2.8. Marco conceptual

Según el Reglamento de turismo del Ministerio de Turismo del Ecuador (2012), detalla:

Alojamientos: Son alojamientos los establecimientos dedicados de modo habitual, mediante precio, proporcionar a las personas alojamiento con o sin otros servicios complementarios.

Hoteles apartamento

Art. 16.- Hoteles apartamento o apart-hotel.- Es hotel apartamento, o apart-hotel, todo establecimiento hotelero que, mediante precio, preste al público en general alojamientos en apartamentos con todos los servicios de un hotel, exceptuando los de comedor.

Dispondrá de un mínimo de treinta apartamentos y de muebles, enseres, útiles de cocina, vajilla, cristalería, mantelería, lencería, etc. para ser utilizados por los clientes sin costo adicional alguno, podrá disponer además de cafetería.

Los hoteles apartamento, además de reunir las mismas condiciones exigidas para los hoteles de su categoría, excepto en lo relativo a los servicios de comedor, cocina y habitaciones, deberán sujetarse a las siguientes disposiciones:

- a) Funcionar en edificios instalados para prestar esta clase de servicios.
- b) Cobrar la tarifa por alojamiento por meses, semanas o días.
- c) Incluir en la tarifa por alojamiento la limpieza, una vez al día del apartamento, sus instalaciones y enseres, excluidos los de cocina.

Hoteles residencia

Art. 15.- Hoteles Residencia: es hotel residencia todo establecimiento hotelero que, mediante precio, preste al público en general servicios

de alojamiento, debiendo ofrecer adicionalmente el servicio de desayuno, para cuyo efecto podrá disponer de servicio de cafetería, no podrá ofrecer servicios de comedor y tendrá un mínimo de treinta habitaciones.

Los hoteles residencias deberán reunir las mismas condiciones exigidas para los hoteles de su categoría, excepto en lo referente a los servicios de comedor, cocina y habitaciones.

Hoteles

Art. 8.- Hotel: es hotel todo establecimiento que de modo habitual, mediante precio, preste al público en general servicios de alojamientos, comidas y bebidas y que reúna además de las condiciones necesarias.

Hostería, Refugios, Moteles y Cabañas

Art. 23.- Hostería: es hostería todo establecimiento hotelero, situado fuera de los núcleos urbanos, preferentemente en las proximidades de las carreteras, que esté dotado de jardines, zonas de recreación y deportes y en el que, mediante precio, se preste servicios de alojamiento y alimentación al público en general, con una capacidad no menor de seis habitaciones.

Art. 24.- Refugio: es refugio todo establecimiento hotelero, situado en zonas de alta montaña, en el que mediante precio, se preste servicios de alojamiento y alimentación al público en general. Su capacidad no podrá ser menor a seis piezas y podrán prestar sus servicios a través de habitaciones individuales con su correspondiente cuarto de baño, dormitorios comunes, diferenciados para hombres y mujeres, que pueden contar con literas.

Art. 25.- Motel: es motel todo establecimiento hotelero situado fuera de los núcleos urbanos y próximo a las carreteras, en el que mediante precio, se preste servicios de alojamiento en departamentos con entradas y garajes independientes desde el exterior, capacidad no menor de seis departamentos, deberá prestar servicio de cafetería las veinticuatro horas del día.

En los moteles los precios por concepto de alojamiento serán facturados por día y persona, según la capacidad en plazas de cada departamento, y serán abonados en el momento de la admisión de los huéspedes, salvo convenio con el cliente.

Art. 26.- Cabañas: son cabañas los establecimientos hoteleros situados fuera de los núcleos urbanos, preferentemente en centros vacacionales, en los que mediante precio, se preste servicios de alojamiento y alimentación al público en general, en edificaciones individuales que por su construcción y elementos decorativos están acordes con la zona de su ubicación y cuya capacidad no sea menor de seis cabañas.

Hostales y Pensiones

Art. 17.- Hostal: es hostal todo establecimiento hotelero que, mediante precio, preste al público en general servicios de alojamiento y alimentación y cuya capacidad no sea mayor de veintinueve ni menor de doce habitaciones.

Art. 18.- Pensión: es pensión todo establecimiento hotelero que, mediante precio, preste al público en general servicios de alojamiento y alimentación, cuya capacidad no sea mayor de once habitaciones ni menor de seis.(p.64)

Capítulo III

3. Metodología

Se presenta el medio en el que fue obtenida la información necesaria para este proyecto, se mencionan elementos y variables que se necesitan para su elaboración y así mismos el procedimiento mediante el cual se analizó la misma.

Diseño metodológico

En la presente investigación se aplicó, utilizó técnicas y procedimientos que tienen que ver con los métodos probabilístico o no probabilístico, además de establecer el diseño del método de análisis para el tratamiento de datos.

3.1. Tipo y diseño de la investigación

La modalidad básica de la investigación fue de campo, porque se encontró en forma directa con los alojamientos que necesitan del servicio de lavandería en el cantón Portoviejo, lo que determinó que el estudio sea de carácter no experimental, ya que la problemática así lo exige.

Los métodos que se utilizará para la investigación son:

- Cualitativo: debido que se estudiarán la conexión entre hechos que han ocurrido en el pasado en lugar de la relación entre variables en el presente, con aspectos de valoración cualitativa y cuantitativa.

- Cuantitativo: puesto que mediante este tipo de investigación se examinará el pasado con el futuro, a fin de describir los hechos relevantes e interpretarlos.
- Bibliográfica: puesto que servirá de información secundaria para poder desarrollar los conceptos del estudio.

3.2. Tipo de información

Para el estudio de la presente investigación, se requerirán de los siguientes tipos de información:

- Información de carácter primaria: es la información que se obtiene mediante entrevista a los alojamientos del cantón de Portoviejo mediante encuesta a objeto de estudio.
- Información de carácter secundaria: es la información obtenida a través de libros, periódicos, revistas, internet, folletos, boletines, entre otros, que permitirán llevar a cabo la investigación.

3.3. Población y muestra

La población considerada como objeto de estudio será la provincia de Manabí-cantón Portoviejo, cuyo número de alojamientos es de cincuenta y cuatro, comprendidos entre hoteles, hostales, residencias, hosterías, pensiones y moteles comprendidos entre primera y tercera categoría.

3.4. Determinación del mercado

3.4.1. Análisis de la oferta

Dentro del análisis de la oferta se buscó empresas o personas que presten servicio de lavandería dentro de la ciudad de Portoviejo y de la parroquia Crucita dentro de los cuales se pudieron definir y encontrar los siguientes, con sus respectivos resultados, lavanderías y lavanderas:

Lavanderías

Dentro del análisis de la oferta se encontró solo una empresa de servicio de lavandería ubicada en el sector de la ciudad de Portoviejo, que tiene como clientes los alojamientos. El único alojamiento dentro de las encuestas que afirmó usar este servicio, fue el hotel Ejecutivo ubicado en el centro de la ciudad de Portoviejo, quien recibe el servicio por parte de “Súper Clean”.

Para esto se pudo observar la existencia de siete lavadoras de ropa enfocadas hacia la clientela doméstica, no a los alojamientos de la ciudad, estas prestan el servicio de lavar prendas de ropa, sábanas y edredones, se asume que habrán unas tres lavadoras más, pero con el mismo perfil de clientela ya que no se pudo obtener una fuente que de un número exacto de empresas dedicadas al servicio de lavandería de menaje o ropa, ya que estaban registradas junto a las lavadoras de carros dentro del registro municipal y del servicio de rentas, así que se recorrió la ciudad para cuantificarlas, pero ninguna más que la mencionada anteriormente mostró dar este servicio.

“Súper Clean” con dos años en el mercado y creciendo, hace unos meses abrió una sucursal en la misma ciudad de Portoviejo en la avenida El Ejército, la visita fue hecha en la sucursal del callejón Robles y avenida

Manabí donde se obtuvieron los datos de esta lavandería, también cuenta con otra sucursal en la ciudad de Manta, su servicio también es prestado a domicilio quienes son su clientela potencial. Dicen estar abiertos a la posibilidad de atender a los alojamientos, así como ya lo hacen con el hotel Ejecutivo. Su precio es de \$ 3.50 dólares por kilo esto quiere decir que el hotel Ejecutivo paga un \$ 1.58 dólares por libra de menaje, esto es un precio referencia para nuestro servicio.

Otra empresa que presta servicios de lavandería a los alojamientos es Martinizing, pero solo a los alojamientos de la ciudad de Manta, presta servicios a hoteles Oro Verde y Howard Johnson, no precisamente al menaje de los alojamientos antes mencionados sino a las prendas de vestir de los huéspedes de los alojamientos y de vez en cuando si el hotel así lo desea o demanda el servicio. Martinizing cobra 3.5 dólares por libra, no argumentaron las razones por la cual no prestan servicio de lavado de menaje para los alojamientos de la ciudad de Portoviejo.

Se puede identificar dos empresas, Martinizing y Súper Clean que prestan servicio de lavandería, las cuales tienen como clientes potenciales a personas, a pesar de esto, prestan el servicio a cada una de los respectivos alojamientos, lo cual hace que sea fácil para estas acaparar alojamientos como clientes si estos demandan el servicio.

Lavanderas

Las lavanderas son personas generalmente mujeres que prestan el servicio de lavado a los alojamientos, las características de este servicio son muy sacrificados para las personas que lo ejecutan, ya que muchas veces lavan a mano, pero ahora con la facilidad de adquisición de una lavadora doméstica en las tiendas comerciales es posible que se vean ayudadas por estas, el servicio también presentó las siguientes características definidas por los alojamientos que lo adquieren. Como punto a favor son los precios

bajos como por ejemplo, cinco dólares semanales y como punto en contra los alojamientos indicaron que muchas veces se demoraban en la entrega, sobre todo en tiempo de lluvias, esto da a entender que las personas que prestan este tipo de servicios no usan máquinas de secado ya que deberían secar a cordel y esto es la única condición que puede retrasar un servicio así.

En la parroquia Crucita solo la hostería Casa Grande confirmó que para el feriado de carnaval utilizó el servicio de lavandería por parte de las lavanderas a un precio de un dólar por libra lavada.

3.4.2. Análisis de la demanda

Tratamiento y análisis de datos

Dentro de la encuesta realizada, los alojamientos se mostraron interesados por la propuesta, si esta da beneficios y precios bajos desde la percepción de los alojamientos, esta apertura de los alojamientos a el proyecto deja como criterio de búsqueda, alojamientos que cumplan requisitos para recibir el servicio tales como: porcentaje de ocupación, capacidad de lavado-secado y cantidad de menaje. Obsérvese el anexo 7 tabla de encuesta.

Ya que el servicio de lavandería para alojamientos es un negocio derivado del sector hotelero, depende mucho de la curva de comportamiento de estos, así que se tendrá que estudiarlos para saber su comportamiento, sus características y cuales convienen o no para el proyecto.

Para lo cual se considera que los parámetros de análisis son:

- Frecuencia de ocupación.

- Capacidad de lavado.
- Cantidad de menaje.

Dado el siguiente razonamiento de cruce de información:

Cruce de información

El cruce de la información comprende el análisis de, frecuencia de ocupación, cantidad de menaje, forma y capacidad de lavado.

Una vez dado la frecuencia de ocupación se conoce cuáles son los alojamientos con mayores ocupaciones e ingresos, por ende cuales ocupan mayor cantidad de menaje, dada la forma y capacidad se sabe cuánto tiempo se tarda un alojamiento en resolver el evento de lavandería dada la ocupación.

Sabiendo que:

Cada lavada o una vez de lavada equivale a una hora en tiempo, si el número de lavada es menos a cuatro veces por día, la mano de obra puede ser de precio sombra de mercado o contratación de medio tiempo por parte de los alojamientos, si las veces de lavado es menor a uno, el alojamiento puede ocupar una lavandera o alguien de otra área para que realice el lavado, dado que es poco el tiempo de lavado, si el número de lavado es mayor que cinco, los alojamientos necesitan una persona dedicada al evento de lavandería y esto es el rubro más alto, al tener una lavandería en el alojamientos estas serían de mejor opción para prestar el servicio de lavandería.

Cuadro 1. Parámetros sobre lavanderías por frecuencia de lavado

Parámetros	Veces de lavado diario	Sugerencia
Entre	1 y 4	Precio sombra o contratación de medio tiempo
Menor que	1	Optimización de mano de obra del alojamiento
Mayor	4	Servicio de lavandería

Elaboración: Muñoz Briones y Minarrieta Cámara (autores de tesis).

También se debe tomar en cuenta que los alojamientos que sequen en cordel, son directamente posibles clientes, dado el tiempo en que tarda secar el menaje en dependencia del factor climático.

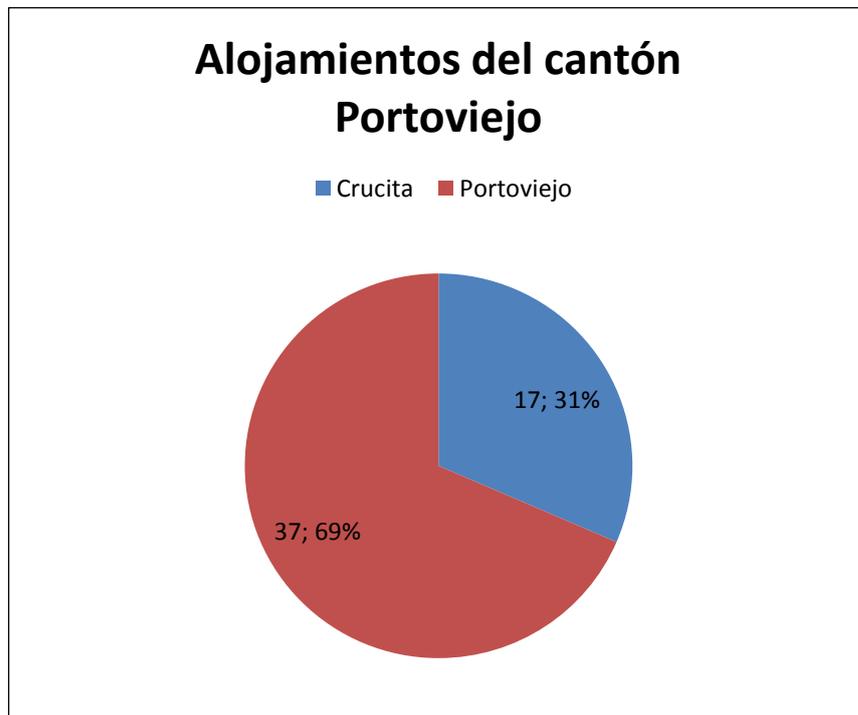
El Cuadro 1 cual representa el análisis anterior, los alojamientos que deban lavar más de cuatro veces por día el menaje son clientes potenciales, ya que tendrían acumulación de menaje (siempre y cuando su capacidad de menaje no alcance el remplazo dado la ocupación y capacidad de lavado).

Encuestas dirigida a los alojamientos del cantón de Portoviejo

Para el análisis de la demanda de la industria de lavanderías para alojamientos se debe conocer los posibles clientes (alojamientos), sus perfiles y el tamaño del mercado. (Abascal & Ildfonso Grande, 2005)

En el siguiente gráfico se muestra el tamaño de nuestro mercado segmentado por zonas geográficas:

Gráfico 1. Tamaño del mercado / Alojamiento del cantón Portoviejo

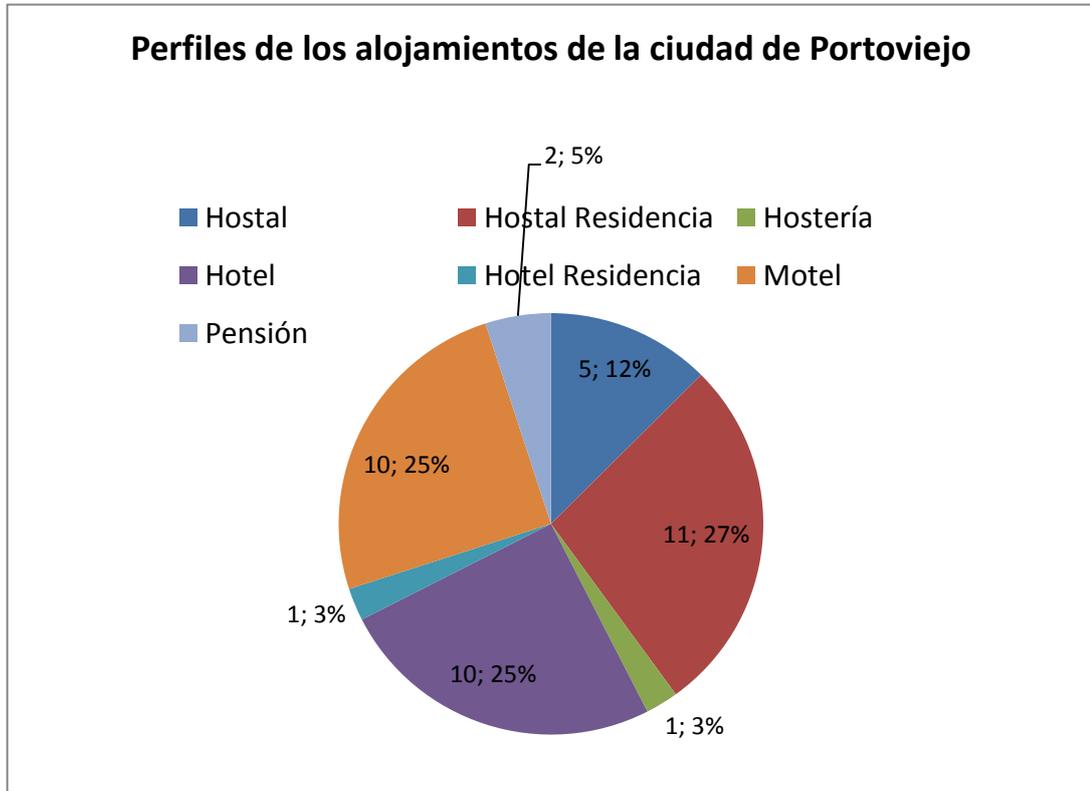


Elaboración: Muñoz Briones y Minarrieta Cámara (autores de tesis).

El gráfico Tamaño del mercado / Alojamiento del cantón Portoviejo, muestra que hay un total de cincuenta y cuatro alojamientos ubicados en el cantón Portoviejo de los cuales treinta y siete de ellos o el 69% están ubicados en la ciudad de Portoviejo y los diecisiete restantes pertenecen a la parroquia Crucita, playa del cantón, la cual está ubicada a unos 30 km de distancia de la ciudad.

Una vez obtenido el tamaño de la muestra se decidió segmentarla por perfiles para determinar la capacidad de alojamiento de cada perfil.

Gráfico 2. Perfiles de los alojamientos de la ciudad de Portoviejo



Elaboración: Muñoz Briones y Minarrieta Cámara (autores de tesis).

Las encuestas dentro del gráfico 2. Perfiles de los alojamientos de la ciudad de Portoviejo mostraron diferentes categorías, tales como hostel, hotel, pensión, hostel residencia, hotel residencia, motel y hostería.

Dentro de la categoría hostel, se encuentran cinco alojamientos de treinta y siete ubicados en la ciudad de Portoviejo los cuales son: California con veintiocho habitaciones, El Gato con treinta y seis, Reales Tamarindos con treinta y nueve, Hernández con treinta y dos, Colón con veintiocho; las características de estos alojamientos es que tienen un número de habitaciones no menor de doce y no mayor de veintinueve.

Dentro de la categoría hostel residencia, se encuentran once alojamientos de treinta y siete ubicados en la ciudad de Portoviejo los cuales son: Conquistador con veintiocho habitaciones, Ecuador con veinticuatro,

Florentina con veintitrés, San Gregorio con treinta, Madrid con veintidós, Mari loor con veintiséis, Paraíso con ochenta y tres, París con catorce, Patricio's con veintidós habitaciones, Quito Manabí con veinticuatro, Victoria con veintiuno; las características de estos alojamientos es prestar al público en general servicios de alojamiento, debiendo ofrecer adicionalmente servicios de desayuno, para cuyo efecto podrá disponer de servicio de cafetería, no podrá ofrecer los servicios de comedor y tendrá un máximo de veintinueve habitaciones y un mínimo de doce.

Dentro de la categoría hostería, se encuentra un alojamiento ubicado en la ciudad de Portoviejo el cual es la Quinta San Juan con un total de veinte habitaciones, áreas de recreación y presta servicio tanto de alojamiento como de alimentación.

Dentro de la categoría hotel, se encuentran diez alojamientos de treinta y siete ubicados en la ciudad de Portoviejo los cuales son: Ceibo Real con treinta habitaciones, Ejecutivo con cincuenta y uno, Emperador con ochenta y dos, New York con setenta, Cabrera Internacional con setenta y uno, Máximo con cincuenta y tres, Principado con treinta, San Marcos con cuarenta y uno, Alejandro con treinta habitaciones.

Dentro de la categoría hotel residencia, se encuentra a un alojamiento de treinta y siete ubicados en la ciudad de Portoviejo el cual es: el alojamiento Pacheco con sesenta y cuatro habitaciones y ofrece servicio de cafetería.

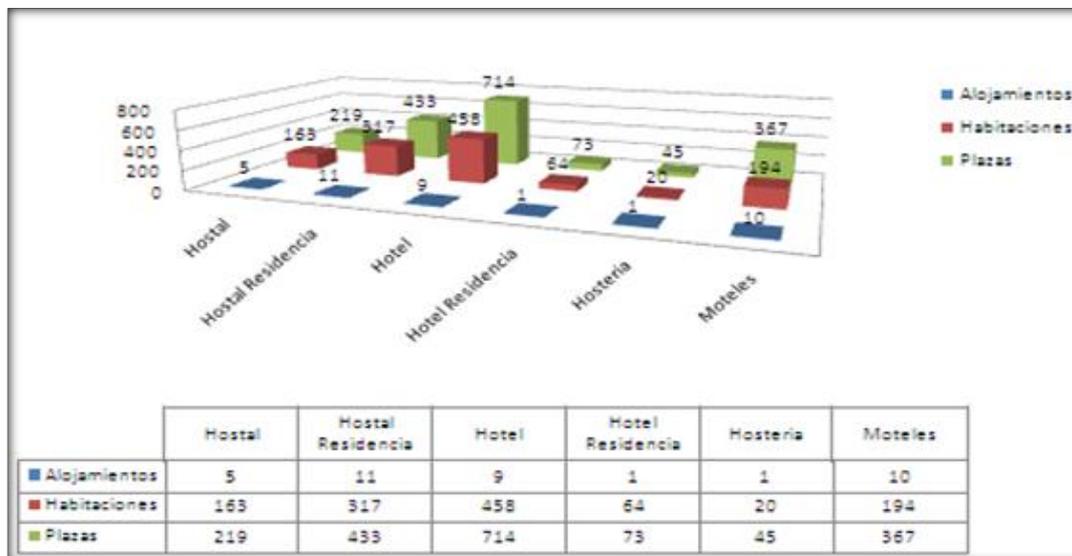
Dentro de la categoría moteles en el grafico 2, se encuentran diez alojamientos de treinta y siete ubicados en la ciudad de Portoviejo los cuales son: Gran Taurus con veinte habitaciones, los Corazones con veintiuno, Eros con treinta y seis, Ilusiones con veintisiete, Luna's con diez, Nido de Amor con diez, Nuevo Centauro con veinte, las Palmas con veinte, PK2 con veintidós y Vulcano con un total de ocho, con las características que todos

tienen una mayor cantidad de habitaciones que seis, que están ubicados a las afueras de la ciudad y su funcionamiento es de 24 horas.

Como se observa en el detalle anterior las distribuciones de los alojamientos de la ciudad de Portoviejo por su perfil están dentro de los parámetros conceptuales según el reglamento general de actividades turísticas donde solo se encontró una observación, el número de habitaciones dentro del hostel residencia que deben tener un mínimo de treinta y algunos alojamientos considerados como hostales residencia no lo cumplen como son: Conquistador con veintiocho, Ecuador con veinticuatro, Florentina con veintitrés, Madrid con veintidós, Mari loor con veintiséis, París con catorce, Patricio's con veintidós, Quito Manabí con veinticuatro, Victoria con veintiuno, con excepción de San Gregorio con treinta, Paraíso con ochenta y tres; para contestar esta diferencia entre el reglamento y los alojamientos se acudió al ministerio de turismo de la ciudad de Portoviejo donde supieron contestar que las calificaciones tanto como de perfiles y categorías son de manera cuantitativa y cualitativa por parte del calificador y esa es la razón de la diferencia entre el perfil de los alojamientos y el reglamento.

Otra observación importante, es la diferencia de cobros o atención entre los alojamientos considerados como moteles y el resto. Los moteles prestan servicio las 24 horas y su cobro es por hora de uso de las habitaciones y no por noche o persona como los demás perfiles de alojamientos, esto es una característica a considerar ya que la frecuencia de uso de las habitaciones de moteles podría tener mayor rotación que los alojamientos con otros perfiles.

Gráfico 3. Resumen de los perfiles de los alojamientos de la ciudad de Portoviejo



Elaboración: Muñoz Briones y Minarrieta Cámara (autores de tesis).

Además de poder determinar la capacidad de alojamiento de personas por perfil de entidad, también se pudo desglosar la cantidad de habitaciones y plazas por perfil, dando los siguientes resultados para la ciudad de Portoviejo.

Como un primer análisis dado el Gráfico 3. Resumen de los perfiles de los alojamientos de la ciudad de Portoviejo, se observa que, por mayor números de alojamientos, el perfil de hostel residencia es el que tiene mayor número de alojamientos con un total de once alojamientos dentro de la ciudad de Portoviejo seguido de los moteles con diez alojamientos en segunda categoría, en tercera categoría los hoteles con nueve alojamientos, cuarta los hostales, quinta, sexta la hosterías y los hoteles residencia, cada una con un alojamiento respectivamente, lo cual desde ya hace interesante la cantidad de alojamientos como hostales residencia y moteles.

El segundo análisis del Gráfico 3. Resumen de los perfiles de los alojamientos de la ciudad de Portoviejo son las cantidades de orden descendente que tiene que ver con el número de habitaciones dentro de

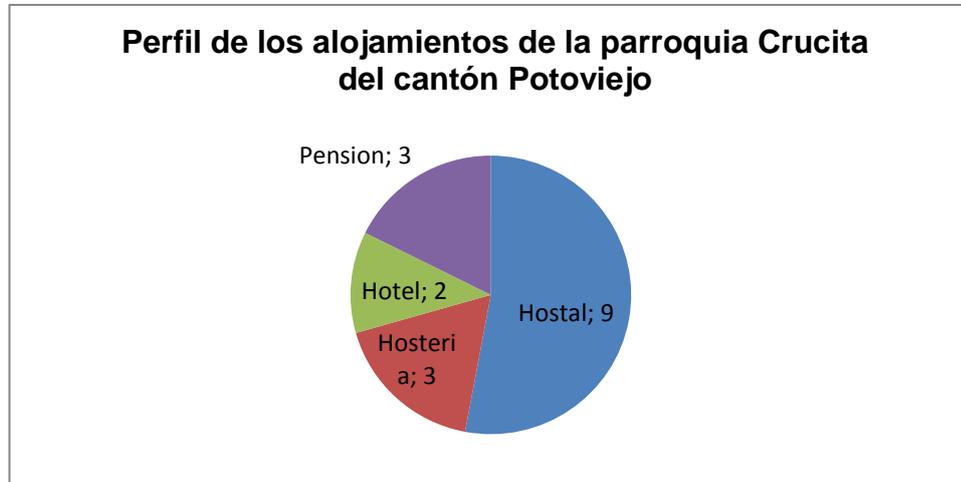
cada perfil para los alojamientos de la ciudad de Portoviejo, dando el siguiente resultado con mayor número de habitaciones se tiene a los hoteles con cuatrocientos cincuenta y ocho habitaciones, seguido de las trescientas diecisiete habitaciones de los hostales residencia, en tercer lugar los alojamientos conocidos como moteles con ciento noventa y cuatro habitaciones en toda la plaza, en cuarto los hostales con ciento sesenta y cinco habitaciones, en quinto los hoteles residencia con sesenta y cuatro para finalizar en sexto el perfil de hostería con veinte habitaciones.

El tercer análisis de cantidades de orden descendente tiene que ver con el número de plazas por perfil de alojamiento, en primer lugar están los hoteles con un número de total de plazas de setecientos catorce, seguido de los hostales residencia con cuatrocientas treinta y tres plazas, en tercer lugar los moteles con trescientas sesenta y siete plazas, en cuarto los hostales con doscientas diecinueve plazas, en quinto lugar el hotel residencia con setenta y tres plazas y sexto la hostería con cuarenta y cinco plazas.

Como conclusión dado este análisis de orden de cantidades de forma descendente, según perfiles de los alojamientos, cantidades de habitaciones por cada perfil y cantidades de plazas por perfil, se encontró que los perfiles con mayores cantidades de habitaciones plazas y número de alojamientos en el mercado de Portoviejo, son los hostales residencia, hoteles y moteles, los cuales resultarían un mercado atractivo para la empresa dado el tamaño los tres parámetros de análisis anteriores.

Dentro de la parroquia Crucita la distribución de los perfiles de los alojamientos fueron los siguientes:

Gráfico 4. Perfil de los alojamientos de la parroquia Crucita del cantón Portoviejo



Elaboración: Muñoz Briones y Minarrieta Cámara (autores de tesis).

En las encuestas dentro del gráfico 4. Perfil de los alojamientos de la parroquia Crucita del cantón Portoviejo, los alojamientos mostraron diferentes categorías tales como hostel, hotel, pensión y hostería.

Dentro de la categoría hostel se encontraron, nueve alojamientos de diecisiete ubicados en la parroquia Crucita los cuales son: Rey David con doce habitaciones, el Venecia con quince, Euro con cuarenta y cuatro, Crucita con veinte, Rosita con dieciséis, Tío Sam con catorce, Vista Hermosa con veinticuatro, Los Voladores con veintidós y Washington con veintiséis; las características de estos alojamientos es que tienen un número de habitaciones no menor de doce y no mayor de veinte nueve.

Dentro de la categoría hotel del gráfico 4 se encuentran, dos alojamientos de diecisiete ubicados en la parroquia Crucita los cuales son: Ocean Blue con treinta habitaciones e Hipocampo con treinta y uno.

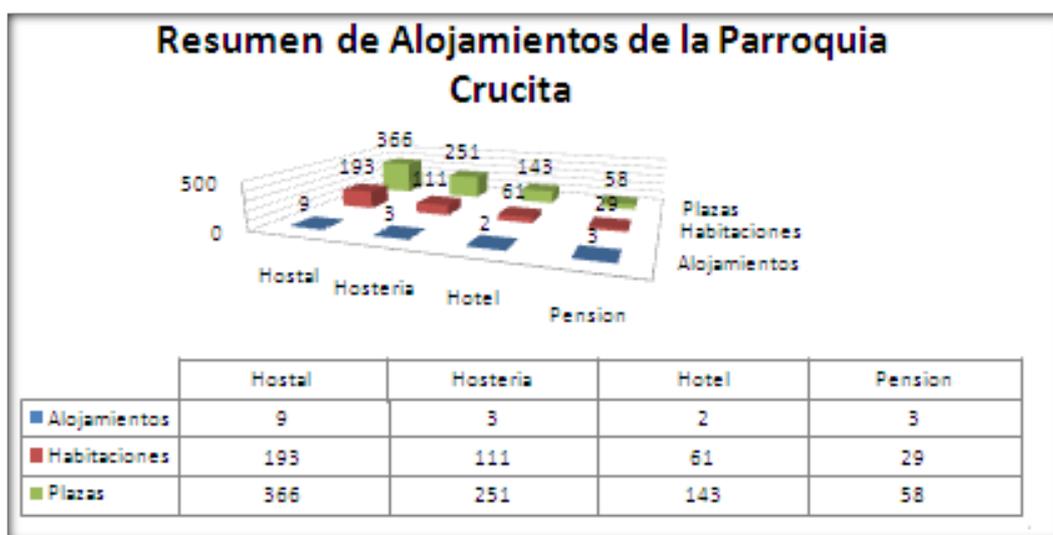
Dentro de la categoría hostería, se encuentran tres alojamientos de diecisiete ubicados en la parroquia Crucita los cuales son: El Velero con dieciséis habitaciones, Casa Grande con setenta, Balboa con veinticinco.

Dentro de la categoría pensión, se encuentran tres alojamientos de treinta y siete ubicados en la parroquia Crucita los cuales son: Hotelit con once habitaciones, Sol Alondra con diez y el Márquez con ocho.

Observación:

No se encontró ningún alojamiento con valores fuera del parámetro establecido por el reglamento de actividades turísticas del Ecuador, salvo el caso del hostel Euro, tiene cuarenta y cuatro habitaciones cuando el reglamento indica que los alojamientos considerados como hostales deben tener entre veintinueve a doce habitaciones.

Gráfico 5. Resumen de los perfiles de los alojamientos de la parroquia Crucita del cantón Portoviejo.



Elaboración: Muñoz Briones y Minarrieta Cámara (autores de tesis).

Además de poder determinar la capacidad de alojamiento de personas por perfil de entidad, también se pudo desglosar la cantidad de habitaciones y plazas por perfil dando los siguientes resultados para la ciudad de Portoviejo.

Como un primer análisis dado el Gráfico 5. Resumen de los perfiles de los alojamientos de la parroquia Crucita del cantón Portoviejo se tiene que, por mayor números de alojamientos, el perfil de hostel es el que tiene mayor número de alojamientos con un total de nueve alojamientos dentro de la parroquia Crucita del cantón Portoviejo, seguido de los hosterías con tres alojamientos, en tercera las pensiones con tres alojamientos también y cuarta los hoteles con dos alojamientos, esto hace atractivo a los hostales.

El segundo análisis de cantidades de orden descendente del Gráfico 5 tiene que ver con el número de habitaciones dentro de cada perfil para los alojamientos de la parroquia Crucita del cantón Portoviejo, dando el siguiente resultado, con mayor número de habitaciones se tiene a los hostales con ciento noventa y tres habitaciones dentro de la plaza, seguido de las ciento once habitaciones de las hosterías, en tercer lugar los alojamientos conocidos como hoteles, con sesenta y un habitaciones, en cuarto las pensiones con veintinueve, esto hace atractivo a los hostales.

El tercer análisis de cantidades de orden descendente del Gráfico 5 tiene que ver con el número de plazas por perfil de alojamiento, en primer lugar están los hostales con un número de total de plazas de trescientas sesenta y seis, seguido de hosterías con ciento once plazas, en tercer lugar los hoteles con sesenta y un plazas, en cuarto las pensiones con cincuenta y ocho plazas, esto hace atractivo a los hostales.

Como conclusión dado este análisis de orden de cantidades de forma descendente según perfiles de los alojamientos, cantidades de habitaciones por cada perfil y cantidades de plazas por perfil, se encuentra que los

perfiles con mayores cantidad de habitaciones plazas y número de alojamientos en el mercado de Crucita son los hostales, hostería, hoteles y pensiones, en ese orden.

Conclusión cantidad de alojamientos por perfil

Destacando que los perfiles más sobresalientes en cuanto a tamaño o capacidad de alojamiento dentro de la ciudad de Portoviejo fueron los alojamientos con perfil de hostales residenciales, hoteles y moteles, dentro de la parroquia Crucita son los hostales, hosterías y hoteles, lo cual se tiene en cuenta a lo largo de este estudio, es necesario saber la ocupación de cada alojamiento ya que de nada sirve tener mucha capacidad si no es ocupada.

Dado que los moteles tienen diferente tipo de negocio a lo largo del proyecto será estudiado separado de los alojamientos de Portoviejo, quedando la siguiente forma de estudio, alojamientos de Portoviejo, alojamientos moteles y alojamientos de Crucita.

Ocupación

La razón por la cual se analiza la ocupación es que, dado los análisis anteriores, las cantidades de alojamientos, habitaciones y plazas dados sus perfiles, habla sobre la capacidad para alojar huéspedes, pero en esta parte se habla sobre la “ocupación”, se muestra la posible ocupación de la capacidad de alojamiento gracias a datos obtenidos en la encuesta, como porcentaje de ocupación mínima y máxima y capacidad de alojamiento.

Los alojamientos con gran ocupación tienen cierta características: más menaje que lavar, lo cual demanda menaje en bodega, mayor capacidad de lavado y estos también tendrán más fuente de ingreso, los cuales los hacen posibles clientes potenciales.

Esta información es relevante ya que se puede estimar la prestación de servicio y modelo de servicio dado la frecuencia de ocupación de los alojamientos.

Para esto se consultó:

- Las categorías de los alojamientos.
- El perfil de los clientes de los alojamientos.
- Los porcentajes de ocupación.

- **Categoría de los alojamientos y perfiles**

La razón de determinar la categoría de los alojamientos, dado que la presencia de una mayor cantidad negocios que se dediquen a un fin o estén enfocados en una clientela definida, determina que su actividad es mayor a diferencia de los alojamientos con diferente perfil y así relacionarla junto a su perfil y el de los clientes para determinar su nivel o cantidad de ocupación.

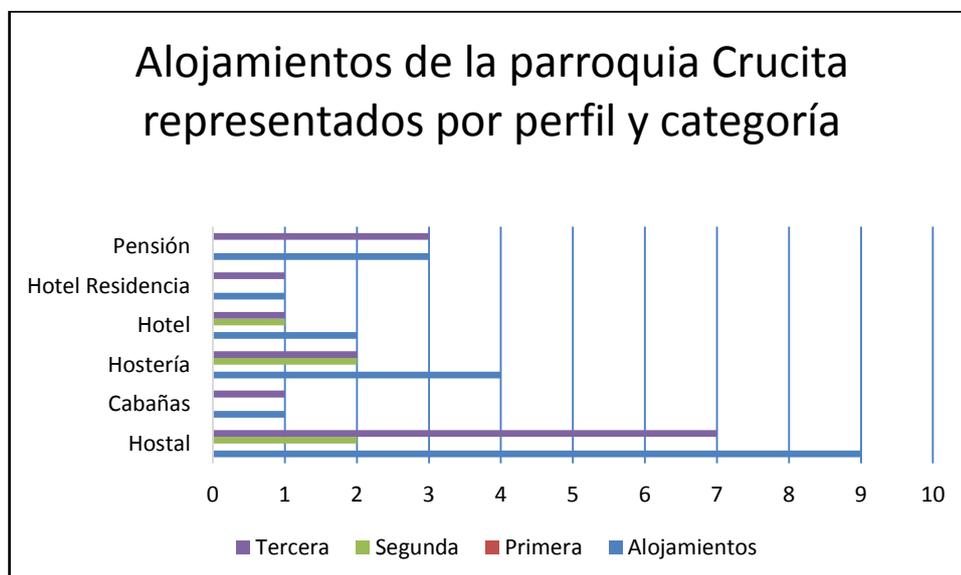
Cuadro 2. Análisis perfil de los alojamientos y categorías “Portoviejo”

Alojamientos	Categorías			Cantidad de alojamientos
	Primera	Segunda	Tercera	
Hostal		3	2	5
Hostal Residencia			11	11
Hostería		1		1
Hotel	3	4	2	9
Hotel Residencia			1	1
Moteles		1	9	10
Totales	3	9	25	

Elaboración: Muñoz Briones y Minarrieta Cámara (autores de tesis).

Como se observa en el Cuadro 2. Análisis perfil de los alojamientos y categorías dentro de la ciudad de Portoviejo, donde predominan los alojamientos de tercera clase tales como hostales residencia y moteles, seguidos de los hoteles de segunda categoría y por último los hoteles de primera categoría.

Gráfico 6. Alojamientos de la parroquia Crucita representado por perfil y categoría



Elaboración: Muñoz Briones y Minarrieta Cámara (autores de tesis).

En el Gráfico 6. Alojamientos de la parroquia Crucita representado por perfil y categoría se observa que los perfiles con mayor cantidad de alojamientos son los hostales de tercera y segunda categoría, seguido de las hosterías.

Conclusión de perfil y categoría de los alojamientos

Como conclusión los cuadros anteriores muestran que la categorías con mayor cantidad de alojamientos son los hostales residencia moteles hostales y hosterías de tercera categoría. Lo cual implica que hay mayor cantidad de personas que demandan este servicio.

- **Perfil de los clientes de los alojamientos**

Para lograr entender la curva de ocupación de los alojamientos (clientes de empresa de servicio de lavandería) se debe entender a sus clientes ya que ellos norman el comportamiento de los alojamientos, dado esto se preguntó a cada alojamiento el perfil de sus clientes sin importar el perfil de cada alojamiento.

Cuadro 3. Perfil de los clientes de los alojamientos

Perfiles de los Clientes de los Alojamientos de la Ciudad de Portoviejo							
Perfiles	Deportivo	Oficinista	Comercial	Terminal	Turismo	Variado	Cantidad de Alojamientos
Hostal	1	2				2	5
Hostal Residencia		1	3	1		6	11
Hostería						1	1
Hotel		1	3	1	1	3	9
Hotel Residencia						1	1
Motel						10	10
Totales	1	4	6	2	1	23	

Elaboración: Muñoz Briones y Minarrieta Cámara (autores de tesis).

Al preguntar a los alojamientos sobre el perfil de sus clientes fue posible obtener el Cuadro 3. Perfil de los clientes de los alojamientos, cual muestra el perfil del cliente potencial de los alojamientos dentro de la ciudad de Portoviejo. Para los alojamientos que dijeron que el perfil de sus clientes era variado, está considerado como alojamiento que no tienen definido su clientela, entonces los perfiles más resaltados dentro de la tabla son los huéspedes con perfil comercial y oficinistas los cuales como se puede observar, buscan hoteles o hostales residenciales para su alojamiento.

Ciudad de Portoviejo

Los perfiles de los clientes de los alojamientos en la ciudad de Portoviejo son deportivo, oficinista, comercial y turístico pero ninguno de estos cuatro perfiles es un potencial para los alojamientos en la ciudad.

Dentro de lo deportivo, los alojamientos que presentaron estos perfiles comentaron que no hay eventos deportivos de magnitud en la ciudad que permita que sus instalaciones sean ocupadas, los oficinistas por lo general son personas de otras ciudades que necesitan alojamiento por uno o dos días, pero así mismo los alojamientos supieron denotar que la ocupación es baja ya que alegan que la ciudad de Portoviejo no se da mucho la visita de oficinistas de otras provincias y que los pocos que llegan a sus alojamientos son elegidos justamente por su ubicación que es centro bancario, en lo comercial los alojamientos alegaron que los comerciantes llegan y se regresan el mismo día y así mismo, no se dan días o ferias grandes con fechas fijas como alojar a muchos comerciantes y para concluir los alojamientos que definieron a sus clientes como turistas, la ciudad de Portoviejo por el momento no cuenta con potenciales turísticos dentro de la ciudad, más si a sus alrededores, es una ciudad con gran capacidad, entonces los turistas se hospedan en sus alrededores fuera de la ciudad como su playa que es Crucita, por último están los alojamientos que definieron a sus clientes como ocasionales con baja frecuencia y que son personas que pasan por el terminal.

A continuación un cuadro con detalle de los perfiles de la clientela de los alojamientos de la ciudad de Portoviejo.

Cuadro 4. Alojamientos de la ciudad de Portoviejo por perfil de huéspedes

Alojamientos de la ciudad de Portoviejo por perfil de huéspedes					
Comercial	Deportivo	Oficinista	Turístico	Variado	Terminal
San Gregorio	La California	Hernández	Emperador	El gato	Paraíso
Madrid		Colón		Reales Tamarindos	Alejandro
Victoria		Conquistador		Ecuador	
New York		Ejecutivo		Florentina	
Cabrera Internacional				Mary Loor	
San Marcos				Paris	
Pacheco				Patricio´s	
				Quito Manabí	
		Quinta San Juan			
		Ceibo Real			
		Máximo			
		El Principado			

Elaboración: Muñoz Briones y Minarrieta Cámara (autores de tesis).

Ciudad de Portoviejo moteles

El perfil de los clientes de los alojamientos de la ciudad de Portoviejo considerados como moteles son quienes pasan por las afueras de la ciudad y ocupan una habitación por horas destinado a un descanso de corto tiempo.

Ciudad de Portoviejo parroquia Crucita

El perfil de los clientes de los alojamientos de la ciudad de Portoviejo de la parroquia Crucita considerados netamente turistas.

Conclusión de perfiles de clientes de los alojamientos

La cantidad de perfiles mostrados en el Cuadro 3 tiene relación con la Conclusión cantidad de alojamientos por perfil y con la conclusión de perfil y categoría de los alojamientos, donde se muestra que los alojamientos más

sobresalientes son los hostales residencia, moteles, hoteles y hostería, dado la cantidad de alojamientos por perfil y la cantidad de alojamientos por categoría, la lectura del Cuadro 3, quiere decir que el mayor perfil de clientes de alojamientos son los comerciantes, los cuales en su mayoría ocupan los hostales residencia y hoteles, el otro perfil son los oficinista, quienes prefieren los hostales residenciales, hoteles y hostales. Dentro de la tabla también llama la atención el valor elevado de diez moteles, los diez dijeron que su clientela es variada dado las costumbres sociales de este país y región.

- **Porcentaje de ocupación**

Ciudad de Portoviejo

Dado que ninguno de los alojamientos sin importar el perfil de sus clientes de la ciudad de Portoviejo muestra frecuencia de ocupación o cuentan con hospedaje fijo de ocupación al año, se consultó la ocupación, los porcentajes mínimos y máximos dados por los alojamientos.

Para los cálculos se optó por realizarlos por el porcentaje de ocupación mínima ya que en la dentro de las encuestas, informaron que las ocupaciones altas son de muy pocas ocasiones al año, a diferencia de los moteles los cuales manifestaron que su ocupación es un poco más elevada y estable.

Los alojamientos de Crucita mostraron ocupaciones altas solo en temporadas turísticas. En el cuadro 5 se muestra la ocupación diaria estimada multiplicada por el número de plazas de los alojamientos de la ciudad de Portoviejo, ya que dado el número de plazas ocupadas se obtendrán el menaje usado. Los encuestados de estos alojamientos se mostraron pesimistas sobre la ocupación de los mismos sin importar el perfil

de sus clientes, denotaron que la ocupación no es muy elevada durante el año y es rara la ocasión de un afluencia alta de personas y no predecible.

Las variables de porcentaje de ocupación y número de plazas, la combinación de estas dará como resultado los hoteles con mayor número de plazas ocupadas por frecuencia, lo cual es un valor razonable para tomar como medida de comparación lo que da como resultado el siguiente cuadro.

Cuadro 5. Ocupación estimada por días de los alojamientos de la ciudad de Portoviejo organizado de mayor a menor ocupación mínima de plazas

Ocupación estimada por día de los Alojamientos de la ciudad de Portoviejo organizado de mayor a menor ocupación mínima de plazas *plazas por porcentaje de ocupación mínima*				
Alojamientos	% Ocupación		Plazas	Ocupación de Plazas mínimo
	Máximo	Mínimo		
EMPERADOR	95%	54%	109	59
GATO EL	90%	60%	83	50
MAXIMO	90%	60%	58	35
EJECUTIVO	83%	42%	80	33
SAN MARCOS	80%	32%	94	30
REALES TAMARINDOS	90%	60%	39	23
PARAISO	88%	25%	83	21
NEW YORK	69%	14%	140	19
PATRICIO'S	100%	80%	22	18
PRINCIPADO EL	80%	33%	51	17
QUINTA SAN JUAN	80%	33%	45	15
CONQUISTADOR	94%	39%	32	12
PACHECO	73%	17%	73	12
QUITO MANABI	80%	33%	36	12
CALIFORNIA	83%	42%	28	12
HERNANDEZ	93%	30%	36	11
PARIS	80%	33%	32	11
FLORENTINA	80%	33%	31	10
COLÓN	59%	29%	33	10
ECUADOR	80%	33%	28	9
MADRID	82%	18%	49	9
ALEJANDRO	75%	21%	42	9
MARY LOOR	80%	33%	26	9
CEIBO REAL	63%	15%	50	7
GREGORIO SAN	74%	9%	62	5
CABRERA INTERNACIONAL	39%	6%	90	5
VICTORIA	80%	12%	32	4

Elaboración: Muñoz Briones y Minarrieta Cámara (autores de tesis).

En el Cuadro 5 los alojamientos están ordenados por plazas y por ocupación de forma descendente y se observa que los alojamientos, dado la mayor frecuencia de ocupación mínima de plazas interesa. Ya que por simple deducción tendrían mayor ingreso y mayor menaje por lavar.

Como dato final el promedio de frecuencia de ocupación de los alojamientos de la ciudad de Portoviejo es de 17 plazas por día, a esto se lo llamará

frecuencia promedio de ocupación mínima de plazas diarias por alojamientos, este valor se lo obtiene sumando todas las celdas de “plazas por mínimo de ocupación” de todos los alojamientos, la cual es la frecuencia de ocupación mínima de plazas diarias por alojamiento y se lo divide para la cantidad de alojamientos.

Tomar en cuenta que la ocupación de los alojamientos de la ciudad de Portoviejo es muy baja, pero su número de frecuencia promedio de ocupación mínima de plazas diarias por alojamientos es de diecisiete, porque los alojamientos de la ciudad de Portoviejo tienen gran número de plazas.

Ciudad de Portoviejo moteles

Los alojamientos conocidos como moteles muestran una frecuencia promedio de ocupación mínima de plazas diarias por alojamientos que es de 5.82 plazas, pero como la misma habitación puede ser ocupada entre cinco a ocho veces cada 24 horas, se multiplica 5.82 por cinco veces dando como resultado 29,1 plazas ocupadas por día a diferencia de los alojamientos de la ciudad de Portoviejo, con una frecuencia promedio de ocupación mínima de plazas diarias por alojamientos de diecisiete plazas ocupadas por día debido a su modelo de negocio el cual es por horas, a diferencia de los demás que cobran por noche.

La idea del modelo de negocios de los moteles es dar descanso a transportistas y parejas viajeras que necesitan un corto descanso para continuar con su viaje por eso su ubicación es en las afueras de la ciudad, en las carreteras principales.

Cuadro 6. Ocupación estimada por días de los alojamientos de la ciudad de Portoviejo moteles organizados de mayor a menor ocupación mínima de plazas.

Ocupación estimada por día de los Alojamientos de la ciudad de Portoviejo "Moteles" organizado de mayor a menor ocupación mínima de plazas "plazas por porcentaje de ocupación mínima"				
Alojamientos	% Ocupacion		Plazas	Ocupación de Plazas minimo
	Maximo	Minimo		
EROS	80%	30%	36	11
ILUSIONES	80%	30%	27	8
PK2	80%	30%	22	7
CORAZONES LOS	80%	30%	21	6
GRAN TAURUS	80%	30%	20	6
NUEVO CENTAURO	80%	30%	20	6
PALMAS LAS	80%	30%	20	6
LUNA'S	80%	30%	10	3
NIDO DE AMOR	80%	30%	10	3
VULCANO	80%	30%	8	2

Elaboración: Muñoz Briones y Minarrieta Cámara (autores de tesis).

En el caso de los alojamientos de la ciudad de Portoviejo conocidos como moteles, su modelo de negocio es por horas, esto quiere decir que puede ser utilizada 5 a 8 veces y entre cada período debe de efectuarse el lavado. Esto hace que sea un mercado potencial para el servicio de lavandería, esta frecuencia alta y constante hace que estos alojamientos sean llamativos para el servicio de lavandería.

Parroquia Crucita

Los alojamientos de la parroquia Crucita tienen el mismo modelo de negocio de los de la ciudad de Portoviejo con excepción de los moteles, esto quiere decir que la ocupación es por noche, mostraron como único perfil de sus clientes el turismo, estos también mostraron una ocupación bajísima en las temporadas no altas y como son pocas las temporadas altas se harán los cálculos con los porcentajes de ocupación bajos.

El Cuadro 7 muestra de forma directa la frecuencia de ocupación mínima de plazas la cual para recordar es la multiplicación de la ocupación por el número de plazas.

Cuadro 7. Ocupación estimada por días de los alojamientos de la ciudad de Portoviejo parroquia Crucita organizado de mayor a menor ocupación mínima de plazas.

Ocupación estimada por día de los Alojamientos de la parroquia Crucita organizado de mayor a menor ocupación mínima de plazas "plazas por porcentaje de ocupación mínima"				
Alojamientos	% Ocupacion		Plazas	Ocupación de Plazas minimo
	Maximo	Minimo		
CASA GRANDE	95%	22%	155	34
HIPOCAMPO	90%	20%	74	15
BALBOA	95%	22%	66	15
VISTA HERMOSA	95%	22%	59	13
REY DAVID	95%	22%	46	10
CRUZITA	95%	22%	45	10
VOLADORES	95%	22%	44	10
HOTELIT	100%	42%	22	9
BLUE OCEAN	81%	12%	69	8
ROSITA	100%	20%	37	7
EURO	100%	17%	44	7
WASHINGTONG	100%	14%	50	7
VELERO EL	95%	22%	30	7
SOL ALONDRA	86%	41%	16	7
TIO SAM	95%	22%	26	6
VENECIA	95%	22%	15	3

Elaboración: Muñoz Briones y Minarrieta Cámara (autores de tesis).

Entonces los cinco alojamientos con mayor ocupación de plazas son Casa Grande, Hipocampo, Balboa, Vista Hermosa, Rey David.

La sumatoria de ocupación de plazas de los alojamientos de Crucita dividido para el número de alojamientos es de diez plazas como frecuencia promedio de ocupación mínima de plazas diarias por alojamientos.

En la parroquia Crucita su frecuencia promedio de ocupación mínima de plazas diarias por alojamientos es baja ya que en las temporadas bajas, la ocupación de los alojamientos es menor que la ocupación mínima de los alojamientos de la ciudad de Portoviejo, pero la parroquia Crucita cuenta con una ventaja que no cuenta el cantón Portoviejo, la cual es que las fechas

turísticas son fijas y llenan todas las plazas, lo que no pasa con los alojamientos de la ciudad de Portoviejo que no tienen un pico fijo en el año.

Conclusión de frecuencia de ocupación

Como resumen de los mercados se tiene que la frecuencia promedio de ocupación mínima de plazas diarias por alojamientos nos ayudará para definir los mercados, mostrada en siguiente cuadro.

Cuadro 8. Frecuencias promedio de ocupación de plazas segmentadas por zonas geográficas. Portoviejo (centro ciudad), Moteles (exteriores de ciudad), Crucita (playa).

Mercado	Frecuencia
Portoviejo	17
Moteles	29
Crucita	10

Elaboración: Muñoz Briones y Minarrieta Cámara (autores de tesis).

Dado el análisis de ocupación se encontró que los alojamientos de mayor interés son los moteles, seguido de los alojamientos de la ciudad de Portoviejo y por último los de Crucita, cabe recalcar que la diferencia entre los alojamientos de Portoviejo y Crucita varía, en que en la ciudad de Portoviejo hay más alojamientos con gran capacidad de ocupación.

Los alojamientos de Crucita también tienen gran capacidad pero su ocupación es muy baja por el año, aunque los alojamientos de Crucita tienen picos altos fijos de ocupación en el año. Para ayudar a determinar los posibles clientes se muestra en los siguientes cuadros de los mejores alojamientos en cuanto número de plazas por ocupación.

Cuadro 9. Cinco mejores alojamientos de la ciudad de Portoviejo ordenados de mayor a menor por ocupación mínima de plazas.

Cinco mejores	Alojamientos
alojamientos de la	Emperador
ciudad Portoviejo	El Gato
ordenados de mayor	Máximo
a menor por ocupación	Ejecutivo
mínima de plazas	San Marcos

Elaboración: Muñoz Briones y Minarrieta Cámara (autores de tesis).

Cuadro 10. Cinco mejores alojamientos de la parroquia Crucita ordenados de mayor a menor por ocupación mínima de plazas.

Cinco mejores	Alojamientos
alojamientos - moteles	Eros
ordenados de mayor	Ilusiones
a menor por	PK2
ocupación	Los Corazones
mínima de	Gran Taurus
plazas	

Elaboración: Muñoz Briones y Minarrieta Cámara (autores de tesis)

Cuadro 11. Cinco mejores alojamientos -moteles ordenados de mayor a menos por ocupación mínima de plazas.

Cinco mejores	Alojamientos
alojamientos de la	Casa Grande
parroquia Crucita	Hipocampo
ordenados de mayor	Balboa
a menor por ocupación	Vista Hermosa
mínima de plazas	Rey David

Elaboración: Muñoz Briones y Minarrieta Cámara (autores de tesis).

Aun así el hecho de saber la frecuencia de ocupación promedio de los alojamientos no quiere decir que estos necesitan el servicio de lavandería,

para esto se deberá analizar la cantidad de menaje y la forma de suplir el servicio de lavandería.

Forma y capacidad

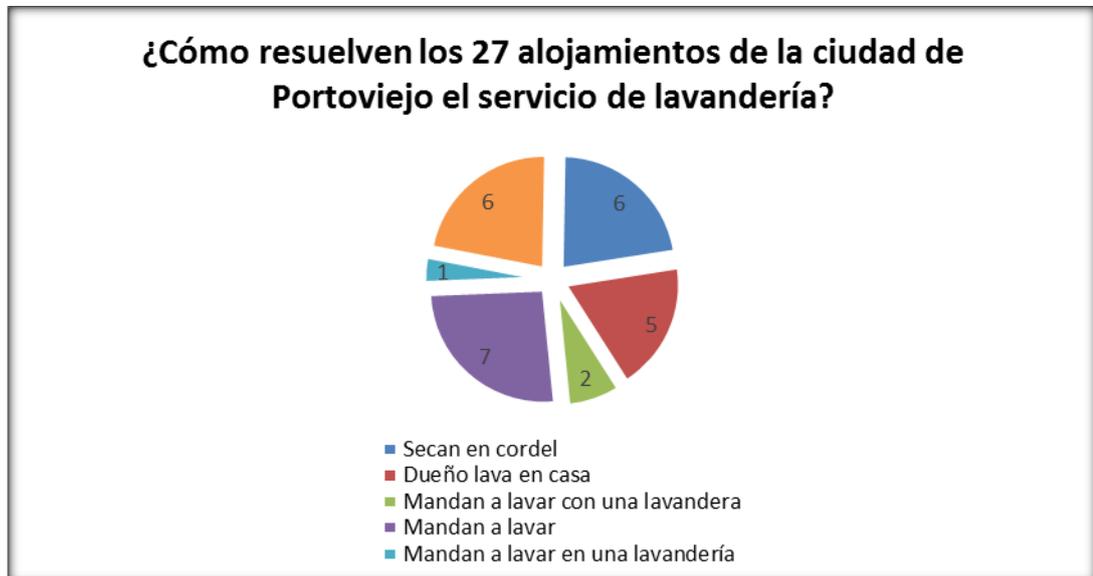
Determinar la forma del lavado de los alojamientos ayudó a comprender como los alojamientos suplen el servicio de lavado, sus fortalezas (alta capacidad de lavado) y sus debilidades (baja capacidad de lavado), dentro de la encuesta se mostraron las siguientes maneras:

- Dueños lavan en casa (no identificaron la capacidad de lavadoras y secadoras, pero se asume que es una lavadora y una secadora por alojamiento)
- Ocupan servicio de lavandería. (negocios equipados con máquinas para realizar el servicio)
- Ocupan servicio de lavandera. (personas que prestan el servicio lavan a mano y secan a cordel)
- Tienen su propia lavandería en su alojamiento (aquí es necesario saber si tienen máquinas y si no tienen, como cubren esta necesidad)
- Por último se dio un espacio a los alojamientos que envían a lavar pero no definieron si era a una lavandera o con una lavandería.

Ciudad de Portoviejo

En el siguiente gráfico se observa como cubren sus necesidades los alojamientos ubicados en la ciudad de Portoviejo.

Gráfico 7. ¿Cómo resuelven los 27 alojamientos de la ciudad de Portoviejo el servicio de lavandería?



Elaboración: Muñoz Briones y Minarrieta Cámara (autores de tesis).

El gráfico 7 muestra como resuelven los veintisiete alojamientos de la ciudad de Portoviejo el servicio de lavandería detallándose de la siguiente manera:

El 26% mandan a lavar pero no definieron el lugar, un 22% secan a cordel, otro 22% tienen secadora, el 19% de los alojamientos el dueño lava en su propia casa el menaje, un 7% mandan a lavar a una lavandera y el 4% mandan a lavar a una lavandería.

En números el detalle sería el siguiente, siete alojamientos mandan a lavar pero no definieron el lugar, seis secan en cordel, otros seis tienen secadora, cinco de los alojamientos el dueño lava en su propia casa el menaje, dos mandan a lavar a una lavandera y uno manda a lavar a una lavandería.

Se considera que los alojamientos que pudieran necesitar de un servicio de lavandería óptimo son aquellos que secan en cordel el menaje, los que mandan a lavar con una lavandera y aquellos cuyos propietarios lavan en su propia casa

Cuadro 12. Detalle de cantidad de máquinas y formas de suplir la necesidad junto a la capacidad de lavado y secado de los alojamientos de la ciudad de Portoviejo.

Alojamientos	Lavadora	Secadoras	Forma de resolver el servicio	Capacidad en libras	
				Lavado	Secado
CALIFORNIA	1	1		35	35
GATO EL			propio con el gato y reales tamarindo	0	0
REALES TAMARINDOS			propio con el gato y reales tamarindo	0	0
HERNANDEZ	2	0	secan a cordel	70	0
COLON	1	0	secan a cordel	35	0
CONQUISTADOR	1	0	secan a cordel	35	0
ECUADOR				0	0
FLORENTINA				0	0
GREGORIO SAN	1	0	cordel	35	0
MADRID			mandan a lavar	0	0
MARY LOOR				0	0
PARAISO	3	1		105	35
PARIS	2	1		70	35
PATRICIO'S	2	2		70	70
QUITO MANABI				0	0
VICTORIA			dueño lava en casa	0	0
QUINTA SAN JUAN				0	0
CEIBO REAL	2	2	comparte con ceibo dorado	70	70
EJECUTIVO			lavanderia	0	0
EMPERADOR	2	1		70	35
NEW YORK			lavandera	0	0
CABRERA INTERNACIONAL			lavandera	0	0
MAXIMO			propio con el gato y reales tamarindo	0	0
PRINCIPADO EL				0	0
SAN MARCOS	1	0	cordel	35	0
ALEJANDRO	1	0	cordel	35	0
PACHECO			dueño lava en casa	0	0

Elaboración: Muñoz Briones y Minarrieta Cámara (autores de tesis).

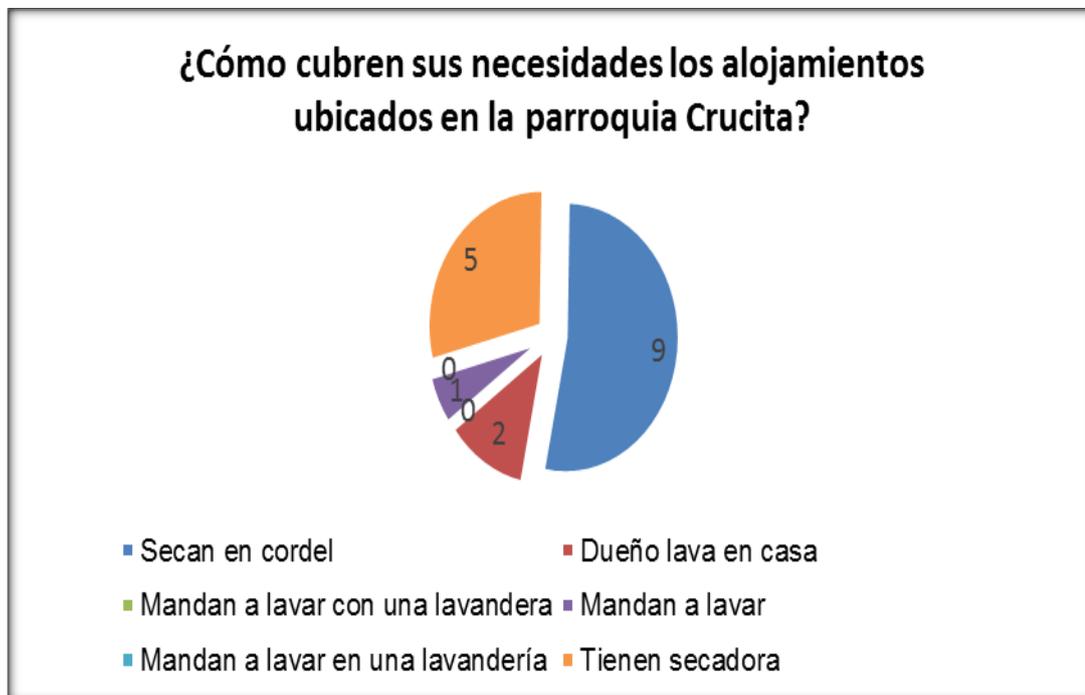
Se observa que las máquinas usadas para el servicio de lavandería tienen capacidad de lavado de 35 libras, ya que son las lavadoras y secadoras domésticas.

Los alojamientos que se muestran como posibles clientes dado su forma de suplir el servicio de lavado son, Hernández, Colón, Conquistador, San Gregorio, San Marcos, Alejandro, los que mandan a lavar son Ecuador, Florentina, Madrid, Mary Loor, Quito Manabí, Quinta San Juan y El Principado ya que secan a cordel.

Parroquia Crucita

En el siguiente cuadro observamos como cubren sus necesidades los alojamientos ubicados en la parroquia Crucita.

Gráfico 8. ¿Cómo cubren sus necesidades los alojamientos ubicados en la parroquia Crucita?



Elaboración: Muñoz Briones y Minarrieta Cámara (autores de tesis).

En la parroquia Crucita según el gráfico 8, los alojamientos que secan en cordel son nueve, los que tienen secadora cinco, los que los dueños lavan en casa dos, mandan a lavar sin detallar lugar y por último, ningún alojamiento registro que lava su menaje en una lavandería. Quedando como posibles clientes: Rosita, Cruzita, Tío Sam, Voladores, Washington, El Velero, Balboa, Hipocampo, Sol Alondra y Ocean Blue.

Cuadro 13. Detalle de cantidad de máquinas y formas de suplir la necesidad junto a la capacidad de lavado y secado de la parroquia Crucita.

Alojamientos	Lavadoras	Secadoras	Forma de resolver el servicio	Capacidad en libras	
				Lavado	Secado
VENECIA	1	1		35	35
EURO			dueño lava en casa	0	0
CRUZITA	2	0	secan con sol	70	0
ROSITA	1	0	secan con sol	35	0
TIO SAM	1	0	secan con sol	35	0
VISTA HERMOSA	2	1		70	35
VOLADORES	1	0	secan con sol	35	0
WASHINGTON	1	0	secan con sol	35	0
VELERO EL	1	0	secan con sol	35	0
CASA GRANDE	2	1		70	35
BALBOA	1	0	secan con sol	35	0
BLUE OCEAN	2	2	mandan a lavar	70	70
HIPOCAMPO	2	0	secan con sol	70	0
HOTELIT	1	1		35	35
SOL ALONDRA	1	0	secan con sol	35	0
MARQUEZ EL			dueño lava en casa	0	0

17

Elaboración: Muñoz Briones y Minarrieta Cámara (autores de tesis).

Se encontró que las máquinas usadas para el servicio de lavandería por los alojamientos son domésticas, ya que la capacidad de lavado es de 35 libras, en el caso de en qué la capacidad de lavado o secado son de 70 libras, es que los alojamientos cuentan con dos máquinas de 35 libras de capacidad de lavado.

Ciudad de Portoviejo moteles

Los alojamientos de la ciudad de Portoviejo conocidos como moteles, en su totalidad tienen máquinas de lavar y secar en los alojamientos como lo muestra el siguiente cuadro:

Cuadro 14. Detalle de cantidad de máquinas y formas de suplir la necesidad junto a la capacidad de lavado y secado de los moteles.

Alojamientos	Lavadora	Secadora	Capacidad en libras	
			Lavado	Secado
EROS	1	1	35	35
ILUSIONES	1	1	35	35
PK2	1	1	35	35
CORAZONES LOS	1	1	35	35
GRAN TAURUS	1	1	35	35
NUEVO CENTAURO	1	1	35	35
PALMAS LAS	1	1	35	35
LUNA'S	1	1	35	35
NIDO DE AMOR	1	1	35	35
VULCANO	1	1	35	35

Elaboración: Muñoz Briones y Minarrieta Cámara (autores de tesis).

Pero dado la rotación de ocupación y la capacidad de lavado es muy seguro que el proceso de lavado sea lento y acumule menaje si no es eficiente.

Conclusiones de forma de lavado y Capacidad de lavado

En todos los alojamientos se dieron diferentes formas de suplir la actividad de lavado de menaje, pero las actividades que mostraron algunos problemas fueron, los alojamientos que:

- Ocupan servicio de lavandera. (personas que prestan el servicio lavan a mano y secan en cordel)
- Secan en cordel

Menaje

Saber la cantidad de menaje que tiene cada alojamiento es importante ya que dependiendo de su ocupación dará cuánto menaje se ha utilizado y

también ayudará una vez definido los alojamientos con los que vamos a trabajar, cuanto se necesitara de capacidad de lavado.

- **Cantidad**

Para el servicio de lavandería, se debe estimar cuanto menaje hay en el mercado, asumiendo que cada habitación tiene dos toallas y que una plaza tiene dos sábanas y dos forros de almohadas, multiplicamos estos valores por el número de plazas.

- **Peso**

Para el peso se hizo una muestra de diferentes sábanas toallas y forros de almohadas utilizadas en los alojamientos y los multiplicamos por las cantidades que usa cada alojamiento, donde los forros de almohada pesan 0.25 libras en promedio, las sábanas 0.5 libras y las toallas 1 libra respectivamente.

- **Total por porcentaje de ocupación**

Esto ayudará a saber una vez elegidos los alojamientos, cuanto peso por alojamiento se estima prestar el servicio.

El siguiente cuadro muestra la variables para determinar la cantidad de menaje, la cuales fueron porcentaje de ocupación por número de plazas por peso y por cantidad de menaje.

Cuadro 15. Elementos usados: ocupación, menaje, peso, plazas.

	Variable	Fija	Variable
Elementos usados	Ocupación	Menaje	Plazas
		Peso	
		Fija	

Elaboración: Muñoz Briones y Minarrieta Cámara (autores de tesis).

Ciudad de Portoviejo

Cinco alojamientos de la ciudad de Portoviejo cuya capacidad por peso y por ocupación son los mayores de dicho mercado de forma descendente.

Cuadro 16. Cinco alojamientos de la ciudad de Portoviejo cuya capacidad por peso por ocupación son los mayores de dicho mercado de forma descendente.

Alojamientos	% Ocupación por peso total en libras	
	Máximo	Mínimo
Emperador	360,88	206,22
El Gato	261,45	174,30
Máximo	182,70	121,80
Ejecutivo	233,33	116,67
San Marcos	263,20	105,28

Elaboración: Muñoz Briones y Minarrieta Cámara (autores de tesis).

Estos son los mismos de frecuencia de ocupación ya que se usaron las mismas variables pero se las multiplicaron por el peso unitario lo cual es un promedio para todos los alojamientos y el menaje usado unitario también fue un promedio.

Parroquia Crucita

La presente tabla está ordenada de mayor a menor dada la celda “peso total por porcentaje de ocupación mínima” la cual es la primera columna del lado derecho.

Cuadro 17. Alojamientos de la parroquia Crucita cuya capacidad por peso por ocupación son los mayores de dicho mercado de forma descendente.

Alojamientos	% Ocupacion		Plazas	Menaje estimado por alojamiento			Peso de menaje estimado por alojamiento			% Ocupacion por peso total		
	Maximo	Minimo		Sábanas	Forros de alm	Toallas	Sábanas	Forros de alm	Toallas	Peso total	Maximo	Minimo
CASA GRANDE	95%	22%	155	310	310	310	155	77,5	310	542,5	515,38	119,35
HIPOCAMPO	90%	20%	74	148	148	148	74	37	148	259	233,10	51,80
BALBOA	95%	22%	66	132	132	132	66	33	132	231	219,45	50,82
VISTA HERMOSA	95%	22%	59	118	118	118	59	29,5	118	206,5	196,18	45,43
REY DAVID	95%	22%	46	92	92	92	46	23	92	161	152,95	35,42
CRUZITA	95%	22%	45	90	90	90	45	22,5	90	157,5	149,63	34,65
VOLADORES	95%	22%	44	88	88	88	44	22	88	154	146,30	33,88
HOTELIT	100%	42%	22	44	44	44	22	11	44	77	77,00	32,08
BLUE OCEAN	81%	12%	69	138	138	138	69	34,5	138	241,5	195,50	28,75
ROSITA	100%	20%	37	74	74	74	37	18,5	74	129,5	129,50	25,90
EURO	100%	17%	44	88	88	88	44	22	88	154	154,00	25,67
WASHINGTON	100%	14%	50	100	100	100	50	25	100	175	175,00	23,88
VELERO EL	95%	22%	30	60	60	60	30	15	60	105	99,75	23,10
SOL ALONDRA	88%	41%	16	32	32	32	16	8	32	56	48,16	22,96
TIO SAM	95%	22%	26	52	52	52	26	13	52	91	86,45	20,02
VENECIA	95%	22%	15	30	30	30	15	7,5	30	52,5	49,88	11,55

Elaboración: Muñoz Briones y Minarrieta Cámara (autores de tesis).

Dentro de los cinco alojamientos con mayor peso total por porcentaje de ocupación mínima se encuentra:

Cuadro 18. Cinco alojamientos de la parroquia Crucita cuya capacidad por peso por ocupación son los mayores de dicho mercado de forma descendente.

Alojamientos	% Ocupación por peso total en libras	
	Máximo	Mínimo
Casa Grande	515,38	119,35
Hipocampo	233,10	51,80
Balboa	219,45	50,82
Vista Hermosa	196,18	45,43
Rey David	152,95	35,42

Elaboración: Muñoz Briones y Minarrieta Cámara (autores de tesis).

Así mismo se repiten los valores de frecuencia de ocupación ya que se usaron las mismas variables.

Ciudad de Portoviejo moteles

Cuadro 19. Alojamientos moteles cuya capacidad por peso por ocupación son los mayores de dicho mercado de forma descendente.

Alojamientos	% Ocupacion		Plazas	Menaje estimado por alojamiento			Peso de menaje estimado por alojamiento				% Ocupacion por peso total	
	Maximo	Minimo		sabanas	forros de alm.	toallas	sabanas	forros de alm.	toallas	peso total	Maximo	Minimo
	8 libras											
EROS	80%	30%	36	72	72	72	288	144	576	1008	806,4	302,4
ILUSIONES	80%	30%	27	54	54	54	216	108	432	756	604,8	226,8
PK2	80%	30%	22	44	44	44	176	88	352	616	492,8	184,8
CORAZONES LOS	80%	30%	21	42	42	42	168	84	336	588	470,4	176,4
GRAN TAURUS	80%	30%	20	40	40	40	160	80	320	560	448	168
NUEVO CENTAURO	80%	30%	20	40	40	40	160	80	320	560	448	168
PALMAS LAS	80%	30%	20	40	40	40	160	80	320	560	448	168
LUNA'S	80%	30%	10	20	20	20	80	40	160	280	224	84
NIDO DE AMOR	80%	30%	10	20	20	20	80	40	160	280	224	84
VULCANO	80%	30%	8	16	16	16	64	32	128	224	179,2	67,2

Elaboración: Muñoz Briones y Minarrieta Cámara (autores de tesis).

Para el caso de los alojamientos conocidos como moteles, se multiplicó por ocho el peso del menaje, una habitación tiene una ocupación promedio de ocho veces por día. Dentro de los cinco alojamientos con mayor peso total por porcentaje de ocupación mínima encontramos:

Cuadro 20. Cinco alojamientos moteles cuya capacidad por peso por ocupación son los mayores de dicho mercado de forma descendente.

Alojamientos	% Ocupación por peso total	
	Máximo	Mínimo
Eros	806,4	302,4
Ilusiones	604,8	226,8
PK2	492,8	184,8
Los Corazones	470,4	176,4
Gran Taurus	448	168

Elaboración: Muñoz Briones y Minarrieta Cámara (autores de tesis).

Así mismo se repite la frecuencia de ocupación ya que se usaron las mismas variables, capacidad de lavado, ocupación y peso de menaje dado cantidad de plazas.

Conclusión de menaje

Como se observa en cada cuadro (cuadro 20, cuadro 18 y cuadro 16) el segmento que tiene mayor porcentaje de ocupación por peso total dado las variables anteriores son los moteles, gracias a su modelo de negocio, que le permite ocupar un cuarto por lo menos unas seis veces cada 24 horas, a diferencia de los alojamientos de Portoviejo y Crucita que se alquilan una vez cada 24 horas y eso se refleja en menos rotación de menaje para estos últimos y más rotación de menaje para los moteles.

Conclusión de cruce de información

Dado el análisis anterior de Tratamiento y análisis de datos donde se muestran los parámetros analizados como, frecuencia de ocupación, cantidad de menaje y capacidad de lavado, a través del cruce de información que no es más que la conjugación de estos tres parámetros, evaluando su resultado con el Cuadro 1, lo cual permite encontrar el nicho del mercado, ya que mostraría los alojamientos que necesitan de un servicio de lavandería.

Ciudad de Portoviejo

A continuación se muestra en el cuadro 21 la conjugación de los parámetros para los alojamientos de la ciudad de Portoviejo.

Cuadro 21. Frecuencia y forma de lavado de los alojamientos de la ciudad de Portoviejo.

Secan en cordel	Peso total	Máximo	Mínimo	Lavadora	Secadora	Veces de lavado mínimo	Veces de secado	Veces de lavado máximo
Hernández	126,00	117,60	37,80	70,00	0,00	0,58		1,17
Colon	115,50	67,94	33,97	35,00	0,00	1,17		2,33
Conquistador	112,00	105,78	43,56	35,00	0,00	1,17		2,33
Gregorio san	217,00	160,39	18,87	35,00	0,00	1,17		2,33
San marcos	329,00	263,20	105,28	35,00	0,00	1,17		2,33
Alejandro	147,00	110,25	30,63	35,00	0,00	1,17		2,33
Mandan a lavar								
Ecuador	98,00	78,40	32,34	35,00	35,00	1,17	1,17	2,33
Florentina	108,50	86,80	35,81	35,00	35,00	1,17	1,17	2,33
Madrid	171,50	140,32	31,18	35,00	35,00	1,17	1,17	2,33
Mary loor	91,00	72,80	30,03	35,00	35,00	1,17	1,17	2,33
Quito Manabí	126,00	100,80	41,58	35,00	35,00	1,17	1,17	2,33
Quinta juan	157,50	126,00	51,98	35,00	35,00	1,17	1,17	2,33
Principado el	178,50	142,80	58,91	35,00	35,00	1,17	1,17	2,33
Dueño lava en casa								
Gato el	290,50	261,45	174,30	35,00	35,00	1,17	1,17	2,33
R. Tamarindos	136,50	122,85	81,90	35,00	35,00	1,17	1,17	2,33
Victoria	112,00	89,60	13,44	35,00	35,00	1,17	1,17	2,33
Máximo	203,00	182,70	121,80	35,00	35,00	1,17	1,17	2,33
Pacheco	255,50	187,37	42,58	35,00	35,00	1,17	1,17	2,33
Lavandería								
Ejecutivo	280,00	233,33	116,67	35,00	35,00	1,17	1,17	2,33
Lavandera								
New york	490,00	337,93	67,59	35,00	35,00	1,17	1,17	2,33
Cabrera internacional	315,00	122,50	17,50	35,00	35,00	1,17	1,17	2,33
Secadora								
California	98,00	81,67	40,83	35,00	35,00	1,17	1,17	2,33
Paraíso	290,50	254,19	72,63	105,00	35,00	0,39	1,17	0,78
Paris	112,00	89,60	36,96	70,00	35,00	0,58	1,17	1,17
Patricios	77,00	77,00	61,60	70,00	70,00	0,58	0,58	1,17
Ceibo real	175,00	110,19	25,93	70,00	70,00	0,58	0,58	1,17
Emperador	381,50	360,88	206,22	70,00	35,00	0,58	1,17	1,17

Elaboración: Muñoz Briones y Minarrieta Cámara (autores de tesis).

Para los alojamientos de la ciudad de Portoviejo se considera las veces de lavado mínima por razones que la ocupación de los alojamientos de la ciudad de Portoviejo no tiene demanda alta de alojamiento, como las ocupaciones altas fijas en el año son ocasionales y no definidas.

Como se observa en el cuadro ninguna de los alojamientos pasan las cinco veces de lavado en la columna de “veces de lavado mínima” y si se observa en la columna de “veces de lavado máximas” tampoco. Esto quiere decir que por veces de lavado los alojamientos de la ciudad de Portoviejo no necesitan el servicio de lavandería, pero aquellos alojamientos que no tienen secadoras tal vez les puedan interesar, como son:

Cuadro 22. Alojamientos de la ciudad de Portoviejo que secan en cordel.

Secan en cordel
Hernández
Colón
Conquistador
San Gregorio
San Marcos
Alejandro

Elaboración: Muñoz Briones y Minarrieta Cámara (autores de tesis).

Estos alojamientos también se encuentran en el Cuadro 12. Detalle de cantidad de máquinas y formas de suplir la necesidad junto a la capacidad de lavado y secado de los alojamientos de la ciudad de Portoviejo de la página 48 en el capítulo de forma y capacidad de lavado de los alojamientos de la ciudad de Portoviejo.

Parroquia Crucita

Cuadro 23. Frecuencia y forma de lavado de los alojamientos de Crucita.

Cordel	Peso			Lavadora	Secadora	Veces de lavado mínimo	Veces de secado
	total	Máximo	Mínimo				
Cruzita	157,5	149,625	34,65	70	35	0,50	0,99
Rosita	129,5	129,5	25,9	35	35	0,74	0,74
Tío Sam	91	86,45	20,02	35	35	0,57	0,57
Voladores	154	146,3	33,88	35	35	0,97	0,97
Washington	175	175	23,86	35	35	0,68	0,68
Velero el	105	99,75	23,1	35	35	0,66	0,66
Balboa	231	219,45	50,82	35	35	1,45	1,45
Hipocampo	259	233,1	51,8	70	35	0,74	1,48
Sol alondra	56	48,16	22,96	35	35	0,66	0,66
Mandan a lavar							
Blue Ocean	241,5	195,5	28,75	70	70	0,41	0,41
Dueño lava en casa							
Euro	154	154	25,66	35	35	0,73	0,73
El Márquez	70	70	10	35	35	0,29	0,29
Secadora							
Rey David	161	152,95	35,42	35	35	1,01	1,01
Venecia	52,5	49,875	11,55	35	35	0,33	0,33
Vista hermosa	206,5	196,175	45,43	70	35	0,65	1,30
Casa grande	542,5	515,375	119,35	70	35	1,71	3,41
Hotelit	77	77	32,08	35	35	0,92	0,92

Elaboración: Muñoz Briones y Minarrieta Cámara (autores de tesis).

El análisis en la parroquia Crucita es enfocada en los dos porcentajes de ocupación, mínima y máxima, donde el perfil de los clientes de los alojamientos es turístico, dado esto tiene afluencia de turismo muy altas en ciertas partes del año, pero mayor es el tiempo de temporada baja, como se puede observar con la ocupación baja, las veces de lavado no superan las cinco veces de lavado, esto solo se da en las temporadas de afluencia alta de turistas.

También se observa que gran cantidad de los alojamientos de Crucita secan en cordel. Entonces los alojamientos que nos interesan de la parroquia Crucita son:

- Veces de lavado alto en forma descendente: Márquez, Casa Grande con 7.36 veces de lavado, Balboa con 6.27 veces, Washington con 5 veces, Euro con 4.4 veces, Rey David con 4.3 veces, Voladores con 4.18 veces de lavado por día.
- Secan en cordel: Crucita, Hipocampo, Sol Alondra, Rosita, Tío Sam, Voladores, Washington, El Velero, Balboa. Véase Cuadro 13. Detalle de cantidad de máquinas y formas de suplir la necesidad junto a la capacidad de lavado y secado de la parroquia Crucita De la página 50.
Recordar que los alojamientos de Crucita solo tienen ocupación alta en feriados.

Ciudad de Portoviejo moteles

Cuadro 24. Frecuencia y forma de lavado de los alojamientos moteles.

Alojamientos	libras		35 libras		veces de lavado mínimo	veces de secado	veces de lavado máximo
	peso total		capacidad de lavandería				
	maximo	minimo	lavadora	secadora			
GRAN TAURUS	448	168	35	35	4.8	4.8	12.8
CORAZONES LOS	470.4	176.4	35	35	5.04	5.04	13.44
EROS	806.4	302.4	35	35	8.64	8.64	23.04
ILUSIONES	604.8	226.8	35	35	6.48	6.48	17.28
LUNA'S	224	84	35	35	2.4	2.4	6.4
NIDO DE AMOR	224	84	35	35	2.4	2.4	6.4
NUEVO CENTAURO	448	168	35	35	4.8	4.8	12.8
PALMAS LAS	448	168	35	35	4.8	4.8	12.8
PK2	492.8	184.8	35	35	5.28	5.28	14.08
VULCANO	179.2	67.2	35	35	1.92	1.92	5.12

Elaboración: Muñoz Briones y Minarrieta Cámara (autores de tesis).

Como se observa, los alojamientos conocidos como moteles de la ciudad de Portoviejo todos pasan las cuatro veces de lavado al día, esto demandará una mano de obra diaria por parte de los alojamientos para suplir el servicio de lavado.

Cuadro 25. Frecuencia y forma de lavado de los alojamientos moteles de forma descendente.

Alojamientos	veces de lavado minimo	veces de secado	veces de lavado maximo
EROS	8.64	8.64	23.04
ILUSIONES	6.48	6.48	17.28
PK2	5.28	5.28	14.08
CORAZONES LOS	5.04	5.04	13.44
GRAN TAURUS	4.8	4.8	12.8
NUEVO CENTAURO	4.8	4.8	12.8
PALMAS LAS	4.8	4.8	12.8
LUNA'S	2.4	2.4	6.4
NIDO DE AMOR	2.4	2.4	6.4
VULCANO	1.92	1.92	5.12

Elaboración: Muñoz Briones y Minarrieta Cámara (autores de tesis).

Como se observa los moteles con veces de lavado mínimo mayor de cuatro veces diario son: Eros, Ilusiones, PK2, Corazones, Gran Taurus, Nuevo Centauro y las Palmas.

Conclusiones de cruce

Dado el análisis de cruce de información entre ocupación, capacidad de menaje, forma de lavado y capacidad de lavado se encuentra que los alojamientos que muestran debilidades son aquellos que tienen una rotación de lavado muy alta por día, por ejemplo los moteles y los alojamientos que secan el menaje con el sol o en cordel, a continuación se muestra a los cinco alojamientos de Crucita, Portoviejo y moteles con dichas debilidades.

Cuadro 26. Resumen de los alojamientos con mayor frecuencia de lavado y aquellos que secan en cordel.

Alojamientos de la Parroquia Crucita		Alojamientos del Cantón Portoviejo		
Secan a cordel	veces de lavado máximo	Secan a cordel	Secan a cordel	Moteles
MARQUEZ EL		CRUZITA	HERNANDEZ	EROS
CASA GRANDE	7,36	ROSITA	COLON	ILUSIONES
BALBOA	6,27	TIO SAM	CONQUISTADOR	PK2
WASHINGTONG	5,00	VOLADORES	GREGORIO SAN	CORAZONES LOS
EURO	4,40	WASHINGTONG	SAN MARCOS	GRAN TAURUS
REY DAVID	4,37	VELERO EL	ALEJANDRO	
VOLADORES	4,18	BALBOA		
		HIPOCAMPO		
		SOL ALONDRA		

Elaboración: Muñoz Briones y Minarrieta Cámara (autores de tesis).

Determinación de clientes

- Entonces para los alojamientos de la ciudad de Portoviejo, el resultado de su menaje usado es muy bajo dado su frecuencia de ocupación, por lo que quedarían solo alojamientos de la ciudad de Portoviejo que usan el sol para secar el menaje, pero su frecuencia de ocupación es tan baja que no es llamativo prestar el servicio dado que el costo de prestar el servicio no es representativo por el ingreso que estos generarían.
- Para los alojamientos conocidos como moteles, su frecuencia de ocupación es tan alta que tiene acumulación de menaje a pesar de tener lavadora y secadora, los cuales causan mayor interés para tomarlos como clientes.
- Los alojamientos de Crucita: su ocupación es muy baja durante el año, así que solo se considerará aquellos con mayor ocupación y los que sequen el menaje con luz solar, los cuales son Casa Grande, Hipocampo y Balboa véase Cuadro 7 en la página 43 y el Cuadro 13 en la página 50.

CAPÍTULO IV

4. Marco Administrativo

4.1. Concepción del negocio

4.1.1. Modelo del negocio

Precio

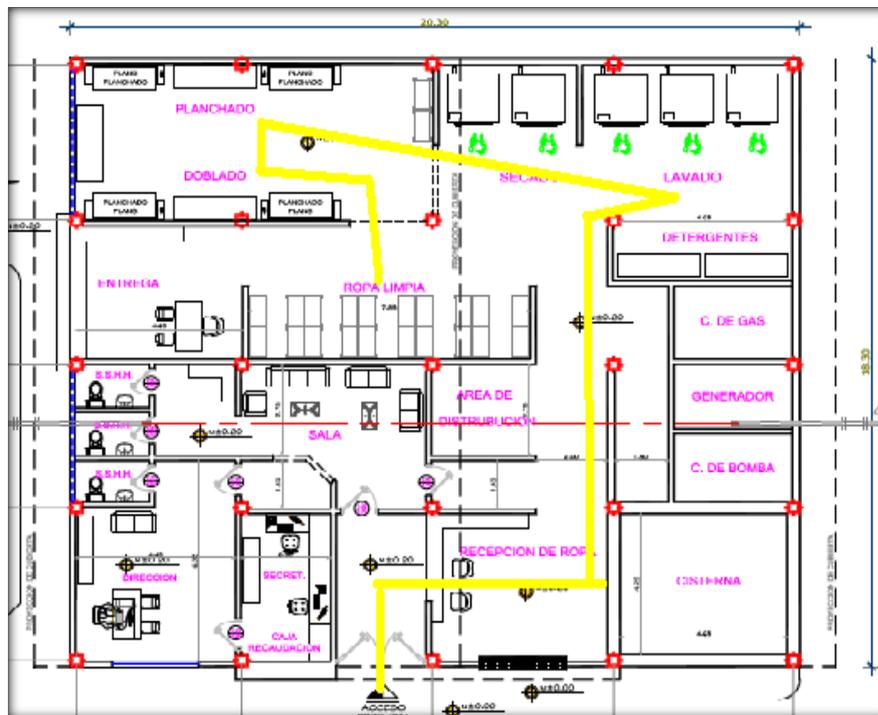
Para la determinación del precio se consideran los precios mencionados en la sección lavanderías y lavanderas de análisis de la oferta donde se menciona que el alojamiento Ejecutivo, recibe servicio de lavandería por parte de Súper Clean pagando un precio de 1.58 dólares por libra de menaje lavada, otra referencia es Martinizing que cobra 3.5 dólares por libra al dos hoteles de la ciudad de Manta y por último el precio pagado por la hostería Casa Grande a las lavanderas, que es de 1 dólar por libra de menaje lavado, donde conoce el valor de que está dispuesta a pagar la demanda. (Pindyck & Rubinfel, 2001)

Para efecto de cálculos el precio considerado será de un dólar por libra de lavado, el cual variará en el análisis de sensibilidad del proyecto, donde está incluido planchado, doblado y transporte.

Logística

Antes de determinar cuánto personal y máquinas se necesitan, pues es necesario saber cómo se desarrollará el negocio para dar el servicio con eficiencia.

Ilustración 5. Distribución interna de la empresa.



Elaboración: Muñoz Briones y Minarrieta Cámara (autores de tesis).

La línea amarilla representa el flujo donde se hace el ingreso del menaje por el acceso principal, se recibe la ropa, se la organiza por alojamientos, pasan al cuarto de lavado, después al secado, luego al doblado y empackado, finalmente a perchas para esperar ser retiradas por el vehículo que devolverá el menaje a los alojamientos, para esto también se observan espacios para la cisterna de agua, cuarto de bombas, cuarto de gas, cuarto generador, espacios para insumos y espacio de área administrativa.

De esta forma nace el modelo del negocio donde la empresa debe tener una persona encargada del área administrativa, un transportista encargado de recibir las sábanas o menaje del hotel, haciendo una ruta óptima para entrega y retiro, esta ruta tendrá que empezar a las 15 horas como primera vuelta, otra a las 16 horas y la última vuelta a las 21 horas, una vez llegado al hotel se debe contabilizar el menaje, siendo este contado por la persona

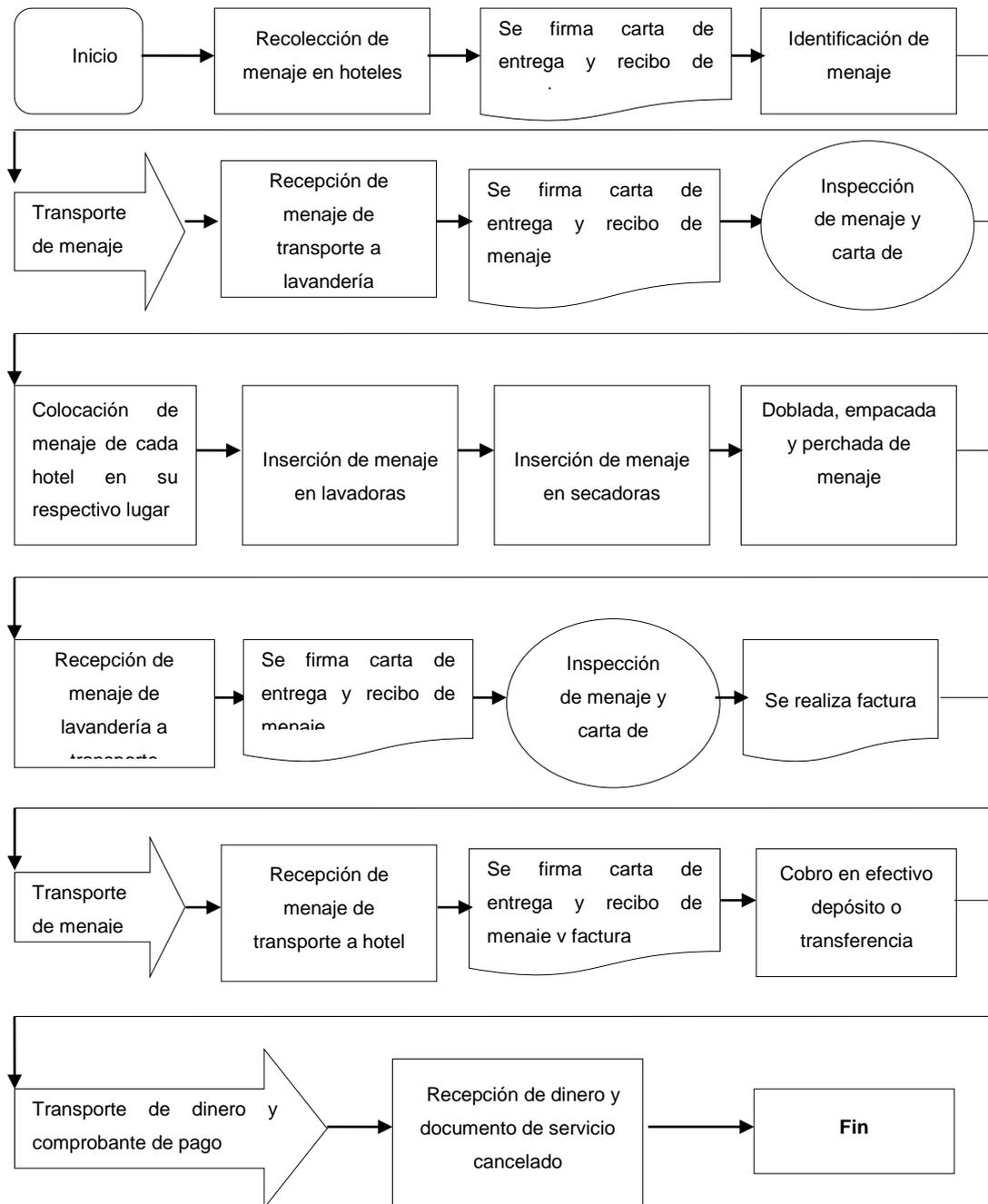
encargada del hotel como la persona encargada de la lavandería (el transportista).

Una vez contadas por el personal de ambas empresas se procede a colocar un distintivo a todas las sábanas o menaje del hotel por parte de la empresa de lavandería, se firma un registro de entrega por parte y parte en forma de control y se procede con el recorrido de la ruta óptima para el levantamiento del menaje de los hoteles en el día.

Luego que el transporte recoge el menaje de los hoteles se dirige a la lavandería, donde entrega el menaje al encargado de lavandería con el reporte de control firmado por el hotel, el encargado de transporte y ahora por el encargado de lavandería, una vez que este último contabilice y verifique que el reporte de control este correcto con la entrega siendo esta transacción chequeada por el jefe de planta, ahora sí el encargado de lavandería diversificará en orden de hotel el menaje y procederá a poner en la máquina de lavado en orden conforme va terminando el lavado, se procede a poner de la lavadora a la secadora el menaje, al terminar el secado se procede a doblar empacar y perchar el menaje para que esté listo y pueda ser retirado por el encargado de transporte, antes de que el menaje sea retirado de la lavandería, debe así mismo ser contabilizado por el encargado de lavandería (quien entrega), por el encargado de transportación (quien recibe) y que esta transacción sea chequeada por el jefe de planta, quien a su vez harán las facturas para cada orden de cada hotel.

También se necesitará una persona encargada de la limpieza y mantenimiento y otro operario llamado saca-franco el cual ayude con la optimización del servicio prestado y días libres de los demás operarios.

Tabla 1. Flujo grama del proceso.



Elaboración: Muñoz Briones y Minarrieta Cámara (autores de tesis).

Colaboradores

Los horarios y tareas a desempeñar de los colaboradores de la empresa serían:

Administración: se encarga de archivar y atención al cliente con un horario de lunes a viernes desde las 9 horas hasta las 18 horas y sus descansos son los sábados y domingos.

Cuadro 27. Colaborador de área administrativa.

Horas		Lunes	Martes	Miércoles	Jueves	Viernes	Sábado	Domingo
9	10							
10	11							
11	12							
12	13							
13	14							
14	15							
15	16							
16	17							
17	18							
18	19							
19	20							
20	21							
21	22							
22	23							
1	2							
2	3							
3	4							

Elaboración: Muñoz Briones y Minarrieta Cámara (autores de tesis).

Operario 1: se encarga de supervisar al Operario 2 en la recepción del menaje, es el responsable de la calidad del servicio y será colaborado por el Operario 2, el horario de labor para este operario son de lunes a martes y de viernes a domingos, los miércoles y viernes tiene día libre y las horas de entrada son desde las 15 horas hasta las 22 horas.

Cuadro 28. Colaborador de operación 1.

Horas		Operador 1						
		Lunes	Martes	Miércoles	Jueves	Viernes	Sábado	Domingo
9	10							
10	11							
11	12							
12	13							
13	14							
14	15							
15	16							
16	17							
17	18							
18	19							
19	20							
20	21							
21	22							
22	23							
1	2							
2	3							
3	4							
Horas Nocturnas		4	4			4	4	4
				semana		mes		
				20		80		
						noches		

Elaboración: Muñoz Briones y Minarrieta Cámara (autores de tesis).

Operario 2: está encargado de colaborar con el operario uno, sus días de labor serán de miércoles a domingos, teniendo libre lunes y martes, las horas de labor serán desde las 18 horas hasta la 1 am del siguiente día.

Cuadro 29. Colaborador de operación 2.

Horas		Operador 2						
		Lunes	Martes	Miércoles	Jueves	Viernes	Sábado	Domingo
9	10							
10	11							
11	12							
12	13							
13	14							
14	15							
15	16							
16	17							
17	18							
18	19							
19	20							
20	21							
21	22							
22	23							
23	24							
24	1							
1	2							
2	3							
3	4							
				7	7	7	7	7
				semana		mes		
				35		140		
						Noches		

Elaboración: Muñoz Briones y Minarrieta Cámara (autores de tesis).

Operador 3 (saca-franco): este operador cubrirá los puestos del operador a y b cuando estos estén en sus días libres y cumplirá con las funciones de cada puesto, también reemplazará los días domingos al trabajador de mantenimiento ya que el operario tiene libre domingos y martes, dejándole como días libres los viernes y sábados. Teniendo el siguiente horario de lunes y martes el horario del Operario 2 desde las 16 horas hasta la 1 am hora de la mañana, los miércoles y jueves reemplaza al Operario 1 entra a la

15 horas y se retira a la 22 horas. Los días domingos reemplaza al trabajador de limpieza y mantenimiento entrando a las 20 horas y saliendo a las 4 am horas.

Cuadro 30. Colaborador de operación 3.

Horas		Lunes	Martes	Miércoles	Jueves	Viernes	Sábado	Domingo
9	10							
10	11							
11	12							
12	13							
13	14							
14	15							
15	16							
16	17							
17	18							
18	19							
19	20							
20	21							
21	22							
22	23							
23	24							
24	1							
1	2							
2	3							
3	4							
Horas nocturnas		7	7	4	4			8
						semana		mes
						30		120
								Noches

Elaboración: Muñoz Briones y Minarrieta Cámara (autores de tesis).

Mantenimiento: este colaborador laborará de jueves a sábado de 20 horas a 4 am horas los lunes y martes reemplazará al colaborador de transporte, este cargo tiene el deber de limpieza y mantenimiento de la planta y sus equipos, así como controlar la correcta manipulación de las máquinas conjunto a los operadores B, teniendo libre los días domingos y martes.

Cuadro 31. Colaborador de mantenimiento.

Horas		Lunes	Martes	Miércoles	Jueves	Viernes	Sábado	Domingo
9	10							
10	11							
11	12							
12	13							
13	14							
14	15							
15	16							
16	17							
17	18							
18	19							
19	20							
20	21							
21	22							
22	23							
23	24							
24	1							
1	2							
2	3							
3	4							
		4	4		8	8	8	
						semana		mes
						32		128
								Noches

Elaboración: Muñoz Briones y Minarrieta Cámara (autores de tesis).

Transporte: este Operador tendrá la función de retirar y entregar el menaje, llevar registro de lo recibido y entregado, observar el estado del menaje, tiene tres rutas por día, la primera a las 15 horas, la segunda a las 18 horas

y la tercera a las 21 horas, el horario de este colaborador será de jueves a domingos y martes de 14 a 22 horas dejando los días libres lunes y miércoles.

Cuadro 32. Colaborador de Transporte.

Horas		Lunes	Martes	Miércoles	Jueves	Viernes	Sábado	Domingo			
9	10										
10	11										
11	12										
12	13										
13	14										
14	15										
15	16										
16	17										
17	18										
18	19										
19	20										
20	21										
21	22										
22	23										
23	24										
2	3										
3	4										
Horas Nocturnas			3		3	3	3	3	3	semana	mes
										15	60
										Noches	

Elaboración: Muñoz Briones y Minarrieta Cámara (autores de tesis).

En lo que se refiere a seguridad, se contratará una empresa privada la cual ofrece por 1000 dólares americanos al mes seguridad en la planta las 24 horas del día.

Para el cálculo de la nómina, el sueldo a cancelar será de 346 dólares americanos a todos los colaboradores y el incremento del 25% el valor hora en la horas nocturnas laboradas, ya que así lo establece la ley, debemos contar las horas laboradas en período nocturno multiplicar por el valor hora en Ecuador que es 1.44 dólares americanos para un salario digno a la fecha , ese valor resultante multiplicarlo por 25% que da como resultado el valor monetario a percibir por laborar tanta horas nocturnas, entonces se muestra:

Cuadro 33. Cuadro de salarios.

Mano de Obra Operativa					
Horas de trabajo nocturnas por mes	Valor Hora	Horas * Valor Hora	Ley 25%	Digno mas Ley	
Operario 1	80	1,441666667	115,3333	28,83333333	374,833
Operario 2	140	1,441666667	201,8333	50,45833333	396,458
Transporte	60	1,441666667	86,5000	21,625	367,625
Saca franco	120	1,441666667	173,0000	43,25	389,250
Mano de Obra Administrativa					
Mantenimiento	128	1,441666667	184,5333	46,13333333	392,133
Administración	0	1,441666667	0,0000	0	346,000
Propietarios 1					1000
Propietarios 2					800
Contador					100

Elaboración: Muñoz Briones y Minarrieta Cámara (autores de tesis).

Para efecto de balances se separó la mano de obra que va relacionada directamente dentro del préstamo del servicio, tales como son el transportista y los tres operarios dando un total de mil doscientos ochenta y nueve dólares americanos con sesenta y siete centavos.

Para el gasto administrativo en lo que se refiere al personal tenemos a la persona encargada de la administración, el personal de mantenimiento y el rubro de seguridad lo cual es un contrato con una empresa privada.

La suma de la mano de obra administrativa y operativa es el desembolso mensual para nuestro capital humano que hace que nuestra empresa se mantenga en marcha y funcione el modelo de negocio.

Cuadro 34. Cuadro de salarios totales.

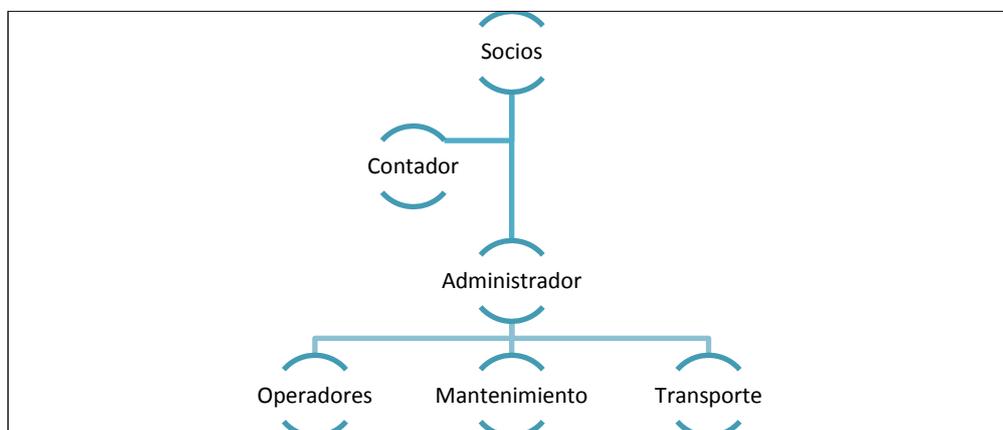
MOD	
Operario 1	316,333333
Operario 2	334,583333
Transporte	310,25
Operario 3	328,5
total	1289,66667
	mensual
Administrativo	
Mantenimiento	330,933333
Administración	292
Seguridad	1200
Propietarios 1	1000
Propietarios 2	800
Contador	100
total	3722,93333
	mensual
total Administrativo y MOD	5012,6

Elaboración: Muñoz Briones y Minarrieta Cámara (autores de tesis).

Para una visión general de la empresa se muestra el siguiente organigrama:

Organigrama

Gráfico 9. Organigrama.



Elaboración: Muñoz Briones y Minarrieta Cámara (autores de tesis).

Las máquinas

Dentro de las cotizaciones realizadas, se optó por adquirir máquinas de la empresa Martinpex, dos lavadoras de las cuales una es con leasing en un valor mensual de 800 dólares y dos secadoras de las cuales una con leasing

con un valor de 800 dólares respectivamente con las siguientes características, véase. Anexo 6 Proforma Matimpex

Dos lavadoras industriales marca Huebsh, modelo con amortiguadores procedencia USA, construcción acero inoxidable, color inoxidable, capacidad 135 lbs. Diámetro de cilindro 980mm, volumen de cilindro 585 litros. Velocidad de lavado 61 rpm, velocidad de extracción 250-800, fuerza g de extracción: 350. Ancho: 1200 mm, profundidad: 1500mm, alto: 1920 mm calentamiento normal a un precio de \$78,728 véase Anexo 6 Proforma Matimpex.

Ilustración 6. Lavadora.



Fuente: Martinpex

Como se observa en la descripción, la lavadora tiene una capacidad de 135 libras por lavado, lo cual debería tener relación con Ventas. A continuación un resumen de ventas con capacidad de lavado de dos máquinas.

Cuadro 35. Capacidad de lavadoras versus libras a lavar.

Escenario con 2 lavadoras de 135 lbs c/u		
	Libras a lavar	Veces de lavado
M1	690,62	2,557851852
M2	1329,02	4,922296296
M3	1732,22	6,41562963

Elaboración: Muñoz Briones y Minarrieta Cámara (autores de tesis).

Donde M1 se refiere a los siete primeros meses de la posible demanda de los moteles más los dos alojamientos de Crucita, M2 es la demanda de los

moteles del 8vo mes hasta el año incluyendo los alojamientos de Crucita y M3 es la demanda los moteles más los dos alojamientos de Crucita pasado el año.

Se optó por elegir dos máquinas de lavado, ya que con una se trabajarían por más de ocho horas nocturnas, por otro lado con dos máquinas las veces de lavado son menores a ocho horas por lo tanto también se tendría capacidad para incrementos de demanda, y menor riesgo de falta de servicio si se daña una.

- Dos secadoras industriales marca Huebsch, capacidad 120lbs, procedencia USA, construcción acero inoxidable color blanco. Diámetro de cilindro: 1118mm, volumen de cilindro: 1021lts. ancho:1178mm, profundidad: 1725mm, alto: 2177mm. Calentamiento a gas a un precio de \$29,955 véase Anexo 6 Proforma Matimpex

Ilustración. 7 Secadora.



Fuente: Martinpex

- Una balanza digital estimada en 500 dólares americanos.

Ilustración 8. Balanza digital.



Fuente: Zurita

Detergente

Detergente el original es elaborado por la empresa la favorita, la funda de mayor kilos pesa 4.5kgs y cuesta 8, 40 dólares.

Proveedores

En el caso de la lavandería los insumos más importantes son la energía eléctrica, el agua y el detergente. Para proveedores de detergente y químicos son productos relativamente baratos donde hay muchos vendedores y no tienen mucha fuerza al momento de poner precios, se trabajará con el detergente de nombre “original” de la empresa La Favorita.

Ubicación estratégica

Dentro del Capítulo 1, en análisis de la demanda, se mostró que el estudio se realizó en el cantón Portoviejo, se estudió a los alojamientos ubicados en la ciudad de Portoviejo y a sus afueras, así también a los alojamientos de la parroquia Crucita playa del cantón Portoviejo.

En el capítulo dos concepción del negocio se analizó en el cruce de información el nicho, son los alojamientos considerados como moteles dentro de la ciudad de Portoviejo y dos alojamientos en la parroquia Crucita.

Como se tienen dos mercado definidos por zona geográfica la ubicación de la empresa sería en la vía Crucita Portoviejo en la zona de Cruz Verde en Rocafuerte lugar que está equidistante de ambos mercados a un tiempo aproximado de 15 a 10 minutos de punto a punto, donde también está ubicada la planta de agua del ceibal que distribuye el líquido a la ciudad de Manta y a la parroquia Crucita, líquido fundamental como materia prima para el lavado.

Ilustración 9. Representación gráfica de ubicación de la planta.



Fuente: Google Maps

Nota: donde el punto rojo es la ubicación de la planta, el azul es el mercado de Crucita y el verde es el mercado de Portoviejo.

Punto azul: es el mercado de Crucita.

Punto rojo: es la ubicación de la planta lavadora.

Punto verde: es la ubicación del mercado de Portoviejo.

Edificación

El estudio del tamaño de un proyecto es fundamental para determinar el monto de las inversiones y el nivel de operaciones que a su vez, permitirá cuantificar los costos de funcionamiento y los ingresos proyectados.

Ilustración 10. Plano de la empresa.



Elaboración: Briones Delgado Hugo Alejandro

El costo del terreno en la zona está alrededor de 7 dólares americanos el metro cuadrado a la fecha, la planta cuenta con 18.30 metros lineales de largo, en el lado superior cuenta con unos 20.30 metros lineales de ancho lo que da un total de 371.49 metros cuadrados, que multiplicado por el precio de terreno en la zona (\$8 dólares americanos) da un total de 2.971, 92

dólares americanos; El ingeniero civil comentó que el precio de construcción está por 200 dólares americanos el metro cuadrado así que el total de la construcción nos da un promedio de 74.298 dólares americanos, quedando una construcción como la siguiente:

Ilustración 11. Plano de la empresa en Render.



Elaboración: Briones Delgado Hugo Alejandro

4.1.2. Comunicación

Según Jiménez (2012) en su libro Expresión Oral y Escrita afirma que:

Comunicación es poner en común algo a través de un conjunto de actos que el hombre pone a su disposición para realizar acciones con otro u otros individuos para transmitir una información.

La comunicación tiene los siguientes elementos:

Emisor: Transmite el mensaje al receptor.

Receptor: es quien recibe el mensaje.

Mensaje: representa la información que el emisor desea transmitir al receptor.

Canal: es el medio por el cual se trasmite el mensaje. (p.254)

Como empresa de servicios de lavandería (emisores) se desea transmitir el mensaje del servicio a los clientes, los alojamientos considerados como Moteles de la ciudad de Portoviejo (receptores). Para esto se plantea los siguientes objetivos.

- Dar a conocer la empresa
- Dar a conocer el servicio y sus características
- Influir en los hábitos del consumo del servicio

Para la clientela potencial se debe dar a conocer lo que la empresa de lavandería ofrece, es una condición necesaria para el cumplimiento de los objetivos de ventas, es el de tener como clientes los cuatro moteles, Eros, Ilusiones, PK2, Los Corazones y los alojamientos de Crucita Ocean Blue e Hipocampo ya que como se vio en el capítulo Determinación de clientes, fueron los mejores calificados como clientes potenciales dado su ocupación, forma de lavado, capacidad de lavado y cantidad de menaje.

Por ello es importante conocer las formas o posibilidades para comunicarse con los alojamientos para la consecución de los objetivos.

Dar a conocer la empresa y dar a conocer el servicio

Realización de una reunión informativa al mercado.

La finalidad de esta reunión es justamente dar a conocer los beneficios y el servicio de lavandería que se brinda, donde los principales invitados serán los alojamientos considerados como moteles de la ciudad de Portoviejo, Eros, Ilusiones, PK2, los corazones; los alojamientos de la ciudad de Portoviejo que secan el menaje en cordel, Hernández, Colón, Conquistador, san Gregorio, San Marcos y Alejandro, además de los alojamientos de la parroquia Crucita que también secan en cordel el menaje como son, Crucita, Rosita, tío Sam, Voladores, Washington, el Velero, Balboa, Hipocampo y Sol Alondra sumando un total de diecinueve alojamientos invitados a conocer las instalaciones de la planta, a los cuales se les hará llegar sus respectivas invitaciones.

Descripción del evento:

La recepción tendrá lugar en la planta de lavandería la cual está ubicada en la mitad de la vía Portoviejo-Crucita, los invitados estarán divididos por dos grupos, los nueve alojamientos de Crucita citados a las diez de la mañana y los seis alojamientos de Portoviejo elegidos anteriormente más los cuatro alojamientos considerados como moteles también elegidos anteriormente citados para las tres de la tarde, los cuáles serán recibidos por los anfitriones, donde el segundo se encargará de realizar la recepción y el recorrido. En la recepción se tendrá música de ambiente, piqueos y animación visual donde se expondrá los proveedores empresas y productos que conforman la empresa de servicio de lavandería, tales como las máquinas, detergentes, con una duración estimada de treinta minutos y el recorrido donde se mostrará la distribución de la planta las máquinas que usamos la calidad y los productos que usamos para prestar el servicio con una duración de treinta minutos, como acto un propietario se encargará de

dar palabras de agradecimiento por asistencia y a proceder con una profunda charla interactuada con los representantes de los alojamientos sobre la empresa, su servicio y modelo de negocio con una duración estimada de una hora y media en total cada evento tendrá un tiempo estimado de dos horas y media, un costo de cuatrocientos dólares en comida y doscientos en adecuación, ambientación e invitaciones de la planta para recibir a los clientes. Sumando un total de seiscientos dólares.

Posicionar el servicio y sus características

Publicidad por medios BTL.

Para mantener a la marca de la lavandería de menaje posesionada en los clientes potenciales específicos, se hará una propaganda creativa plasmada en cinta con una dimensión de 40 por 40 centímetros, donde se diferenciará un menaje lavado en otra lavandería sin los cuidados que la lavandería industrial dará, creando un gráfico que sea la imagen corporativa, los cuales serán colocados en los escritorios de los dueños, gerentes o propietarios de los alojamientos considerados como clientes. Esto tiene un valor monetario aproximado de quince dólares por alojamiento.

4.1.3. Ventas

Para la previsión de ventas se toman de las cinco mejores opciones de alojamientos considerados como moteles de la ciudad de Portoviejo, los corazones, Ilusiones, Gran Taurus, Eros, PK2, a IlusionesPK2 y a los corazones para los siete primeros meses, esperando que gracias a las buenas prácticas y publicidad, se unan tres alojamientos más desde el octavo mes como serían el Eros, el Taurus y el Nuevo Centauro hasta el inicio del próximo año, donde se espera cubrir con todos los alojamientos considerados como moteles. Dentro del grupo de alojamientos de la

parroquia Crucita se tomarán a los alojamientos Casa Grande e Hipocampo. Para los demás alojamientos de la ciudad de Portoviejo deben cumplir cierto requisito como rotación de menaje y su frecuencia, por esta razón los demás alojamientos no son de interés.

Uno de los objetivos de la previsión de ventas es justamente ver con anticipación el volumen de ventas que se puede alcanzar; al ser una aproximación siempre tendrá desviación cuando la realidad se produzca, aun así sirve para el posterior seguimiento de las ventas realizadas y tomar decisiones entre las ventas previstas y ventas realizadas.

Como el precio del servicio visto en el capítulo anterior es de un dólar por libra a lavar, se multiplican los pesos de lavado por el porcentaje mínimo de ocupación de cada alojamiento elegido y por el precio.

- **Crucita**

Cuadro 36. Alojamientos elegidos para venta de servicio de Crucita.

Alojamientos		maximo	minimo	peso to	minimo		25	\$ 1.00
Crucita	CASA GRANDE	95%	22%	542.5	119.35	119.35	Al mes	Precio
	HIPOCAMPO	90%	28%	259	51.80	51.80	1295	\$ 1,295.00
	BALBOA	95%	22%	291	50.82	50.82	1270.5	\$ 1,270.50
	VISTA HERMOSA	95%	22%	206.5	45.43	45.43	total al mes	\$ 2,565.50

Elaboración: Muñoz Briones y Minarrieta Cámara (autores de tesis).

En la parroquia Crucita los alojamientos que más interesan son el Hipocampo y Balboa, estos tienen una rotación mínima de menaje ocupado diaria de 51,8 libras y 50,82 libras respectivamente, lo cual suma un total de 102,62 libras diarias, estos valores así mismo los multiplicamos por 25 días de funcionamiento y la suma de estos factores dieron un total de 2.565 libras al mes, estos alojamientos fueron elegidos dado su gran ocupación y dificultad de suplir el lavado.

- **Moteles siete primeros meses**

Cuadro 37. Alojamientos elegidos para venta de servicio moteles.

Alojamientos	maximo	minimo	peso total	minimo	diario	mensual	--
EROS	80%	30%	1008	302.4	302.4	7560	
ILUSIONES	80%	30%	756	226.8	226.8	5670	
PK2	80%	30%	616	184.8	184.8	4620	
CORAZONES LOS	80%	30%	588	176.4	176.4	4410	14,700.00
GRAN TAURUS	80%	30%	560	168	168	4200	

Elaboración: Muñoz Briones y Minarrieta Cámara (autores de tesis).

En los siete primeros meses se espera contar con tres de los cinco posibles clientes potenciales considerados como moteles, los cuales tienen una rotación mínima de menaje ocupado, Ilusiones con 222,8 libras al día, PK2 con 184,8 libras al día, Los Corazones con 176,4 libras al día, lo cual suma 588 libras diarias; estos valores diarios se los multiplica por 25 días de funcionamiento al mes y sumado los rubros dan un total de 14.700 libras mensual de menaje por los tres alojamientos.

- **Moteles del octavo mes hasta el año**

Cuadro 38. Alojamientos elegidos para venta de servicio moteles del octavo mes al año.

Alojamientos	maximo	minimo	peso total	minimo	diario	mensual	--
EROS	80%	30%	1008	302.4	302.4	7560	
ILUSIONES	80%	30%	756	226.8	226.8	5670	desde el mes
PK2	80%	30%	616	184.8	184.8	4620	del primer mes al
CORAZONES LOS	80%	30%	588	176.4	176.4	4410	mes siete
GRAN TAURUS	80%	30%	560	168	168	4200	14700
NUEVO CENTAURO	80%	30%	560	168	168	4200	15960
PALMAS LAS	80%	30%	560	168	168	4200	30660.00
LUNA'S	80%	30%	280	84	84	2100	Flujo de peso de menaje
NIDO DE AMOR	80%	30%	280	84	84	2100	desde el mes ocho hasta el
VULCANO	80%	30%	224	67.2	67.2	1680	año
					672	39060	42840

Elaboración: Muñoz Briones y Minarrieta Cámara (autores de tesis).

- **Moteles después del año**

(Se espera acaparar con todo el mercado de alojamientos considerados como Moteles)

Cuadro 39. Alojamientos elegidos para venta de servicio moteles después del año.

Alojamientos	maximo	minimo	peso total	minimo	diario	mensual	--
EROS	80%	30%	1008	302.4	302.4	7560	
ILUSIONES	80%	30%	756	226.8	226.8	5670	
PK2	80%	30%	616	184.8	184.8	4620	
CORAZONES LOS	80%	30%	588	176.4	176.4	4410	
GRAN TAURUS	80%	30%	560	168	168	4200	
NUEVO CENTAURO	80%	30%	560	168	168	4200	
PALMAS LAS	80%	30%	560	168	168	4200	
LUNA'S	80%	30%	280	84	84	2100	
NIDO DE AMOR	80%	30%	280	84	84	2100	
VULCANO	80%	30%	224	67.2	67.2	1680	
							40740

Elaboración: Muñoz Briones y Minarrieta Cámara (autores de tesis).

Estacionalidad

La estacionalidad sirve para definir el comportamiento de los ingresos dado el de los clientes y así definir cuáles son los mejores meses, dentro de los alojamientos considerados como moteles que se vieron en el capítulo anterior, tienen una ocupación estándar pero se decide trabajar con la ocupación más baja durante el año, para esto quedan los alojamientos ubicados en la parroquia Crucita los cuales sí tienen en temporadas bajas una ocupación mínima de 10 % en promedio por alojamientos pero en temporadas altas sube a un promedio de 80% o más, entonces los comportamientos serían los siguientes:

Cuadro 40. Estacionalidad.

Estacionalidad			
Meses	Moteles	Crucita	Total
Febrero	30%	100%	30,0%
Julio	30%	100%	30,0%
Agosto	30%	100%	30,0%
Septiembre	30%	100%	30,0%
Octubre	30%	50%	15,0%
Diciembre	30%	50%	15,0%
Enero	30%	20%	6,0%
Marzo	30%	20%	6,0%
Abril	30%	20%	6,0%
Mayo	30%	20%	6,0%
Junio	30%	20%	6,0%
Noviembre	30%	20%	6,0%

Elaboración: Muñoz Briones y Minarrieta Cámara (autores de tesis).

Quedando como meses más altos de ventas los siguientes febrero, julio, agosto y septiembre, una vez obtenido la estacionalidad podemos ahora sí estimar la curva cantidad de libras estimadas de lavar por mes.

4.1. Evaluación económica

4.2.1. Costos y gastos

Ativos fijos

Para los activos se realizó una lista de inversión, la cual se muestra en la siguiente tabla con sus respectivos valores:

Cuadro 41. Activos Fijos.

Inversión	
Capital de trabajo	\$ 15.000,00
Terreno	\$ 2.971,92
Maquinaria	\$ 110.183,00
Vehículo	\$ 38.000,00
Equipos de oficina	\$ 10.000,00
Edificio	\$ 74.298,00

Elaboración: Muñoz Briones y Minarrieta Cámara (autores de tesis).

En lo que se refiere a valor de terreno se puede observar en Modelo del negocio en parte de Edificación, que el terreno tiene 18.30 de ancho y 22.30 de largo, lo cual da un total de 371.49 metros cuadrados, el cual multiplicado por el precio del terreno en la zona de construcción que es de 8 dólares por metro cuadrado, precio consultado a los moradores, da un total de \$ 2.971,92 dólares por todo el terreno donde se edificará la planta.

El terreno será aportado por los socios.

Dado la cotización de Martimpex, la lavadora con un valor de \$ 78.728 dólares, la secadora de \$ 29.955 dólares suma un total de \$ 108.683 dólares lo cual lo depreciaremos a 10 años.

El vehículo es un aporte de propietario cuyo costo es de \$ 38.000 dólares y una depreciación de 5 años.

La edificación dada la consulta de un ingeniero civil, aseguró que es de \$ 200 dólares por metro cuadrado, incluyendo mano de obra ya que el terreno es de 371.49 metros cuadrados, la edificación va a tener un total de \$ 74.298 dólares.

Como parte de inversión y rubros más pequeños tenemos lo que son uniformes, balanzas, etiqueteras.

Dada toda esta lista asumimos que nuestra inversión en activos suma un total de 235.802.92 dólares.

La depreciación es el proceso de asignar un gasto el costo de un activo de planta por activo fijo, durante el período que se usa el activo (VALDIVIESO, 2005): a continuación se muestra un cuadro con las depreciaciones

correspondientes considerando los porcentajes establecidos por (Reglamento Ley de Régimen Tributario Interno)

Cuadro 42. Depreciación de activos fijos.

	Activo	Valor	Depreciación anual	Mensual	Vida útil	Años
10%	Maquinaria	\$ 110.183,00	\$ 11.018,30	\$ 918,19	10	
20%	Vehículo	\$ 38.000,00	\$ 7.600,00	\$ 633,33	5	
5%	Edificio	\$ 74.298,00	\$ 3.714,90	\$ 309,58	20	
			\$ 22.333,20	\$ 1.861,10		

Elaboración: Muñoz Briones y Minarrieta Cámara (autores de tesis).

En lo que se refiere a gastos operacionales, se detallan ciertos rubros que se cree son parte de la operación de la empresa y permiten esta función en cada período tales como, enseres de limpieza, útiles de oficinas y tiquets.

Cuadro 43. Gastos operacionales.

Gastos operacionales mensual	
Leasing	\$ 1.600,00
Gas	\$ 800,00
Luz	\$ 1.000,00
Enseres de limpieza	\$ 80,00
Útiles de oficina	\$ 30,00
Tickets	\$ 200,00
Uniformes	\$ 300,00
Ticketera	\$ 50,00

Elaboración: Muñoz Briones y Minarrieta Cámara (autores de tesis).

* El rubro uniforme es anual, en este caso es la división de 300 dólares para 12 meses.

*El rubro transporte se encuentra contemplado en el estado de pérdidas y ganancias.

Para los gastos pre-operativos los valores mostrados en el siguiente cuadro, los cuales son valores a desembolsar antes de que la empresa entre en funcionamiento y sean necesarios para el mismo lo cual suman un total de 4200 dólares.

Cuadro 44. Gastos pre operativo.

Gastos pre operativo	
Marketing	\$ 750,00
Gastos de instalación	\$ 3.000,00
Gastos de constitución	\$ 1.200,00

Elaboración: Muñoz Briones y Minarrieta Cámara (autores de tesis).

Detergente

Detergente el original es elaborado por la empresa la favorita; La funda de mayor kilos pesa 4.5kilogramos y cuesta 8, 40 dólares, lo que da un valor por kilogramo de 1 .86 centavos.

Esto es lo que cuesta adquirir un kilogramo de detergente.

Según los datos se debe usar por cada 10 kilogramos de ropa, lo cual pasado a libras sería 4.5lbs de ropa, una tasa de detergente de 0.16 kilogramos, el cual multiplicado por el precio en gramos del detergente, la tasa cuesta 0.298 centavos, valor que se multiplica por cantidad de lavado para determinar el costo por período del detergente.

Cuadro 45. Costo de detergente de kilos a libras.

Detergente		gramos	Kg	libras
kg	10 ropa	10000	1	0.453592
g	160 detergente	0.16 kilogramos	2.20462442	1
Detergente				
kilos	precio			
1	2.34	\$ 2.34		
4.5	8.4	\$ 1.8667	Dolares el kilo	10 kilogramos es = 4.53592 libras
una tasa	0.16 kilogramos	costo de cada tasa	10 kilogramos lavados	
		\$ 0.29867		
En resumen cada 4,53 libras de lavado se usa 0.16 kilogramos de detergente que cuesta				\$ 0.29867

Elaboración: Muñoz Briones y Minarrieta Cámara (autores de tesis).

Para determinar las cantidades de tasas de detergentes a usar, se divide la cantidad total demandada a lavar de menaje en libras por período para 4.5 libras que es la cantidad de libras en la cual se debe usar una tasa.

Cuadro 46. Costo de detergente de tasa a períodos.

Detergente				total de demanda del				
gramos	Kg	libras		enero	febrero	marzo	abril	mayo
10 ropa	10000	1	0.453592	14700	14700	14700	14700	14700
160 detergente	0.16 kilogramos	2.20462442	1	2565.5	2565.5	2565.5	2565.5	2565.5
cada 10 kilogramos de peso en libras se usa 0.16 kilogramos de detergente				Ocupacion en playa	20%	100%	20%	20%
1 kilogramo = 0.45 libras				total motel playa	513.1	2565.5	513.1	513.1
0.16 kilogramos cada 10 kilogramos lavados				promedio cantidad de tasa	1055.20	3806.394293	3353.917177	3353.917177
costo de cada tasa				costo mensual de detergente	\$ 1,001.70	\$ 1,136.84	\$ 1,001.70	\$ 1,001.70
cada 4,53 libras de lavado se usa 0.16 kilogramos de detergente que cuesta \$ 0.29867				libras	120	26,455,49304	7,901,373,922	0,06584,4783
						0.220462442		
						0.065844783		

Elaboración: Muñoz Briones y Minarrieta Cámara (autores de tesis).

Una vez obtenida la cantidad de tasas de detergente en kilogramos por período, se multiplica el costo de cada tasa por la cantidad de tasas a utilizar en cada período, lo cual dará como resultados los costos por períodos de uso de detergentes, dando un promedio de 1055 dólares mensuales.

Datos que se muestran en la siguiente tabla.

Cuadro 47. Costo de detergente de en períodos.

total de Demanda del Servicio de Lavado de Menaje en Libras Estimada por Meses de Detergente													próximo año
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Moteles	14700	14700	14700	14700	14700	14700	14700	30660	30660	30660	30660	30660	40740
Playa	4278,75	4278,75	4278,75	4278,75	4278,75	4278,75	4278,75	4278,75	4278,75	4278,75	4278,75	4278,75	4278,75
Estacionalidad	20%	100%	20%	20%	20%	20%	100%	100%	100%	50%	20%	50%	
Playa * Estacio	855,75	4278,75	855,75	855,75	855,75	855,75	4278,75	4278,75	4278,75	2139,375	855,75	2139,375	0
Total motel playa	15555,75	18978,75	15555,75	15555,75	15555,75	15555,75	18978,75	34938,75	34938,75	32799,375	31515,75	32799,375	40740
Cantidad de tasa	3429,46	4184,10	3429,46	3429,46	3429,46	3429,46	4184,10	7702,68	7702,68	7231,03	6948,04	7231,03	8981,64
Costo mensual de detergente	\$ 1.024,26	\$ 1.249,65	\$ 1.024,26	\$ 1.024,26	\$ 1.024,26	\$ 1.024,26	\$ 1.249,65	\$ 2.300,53	\$ 2.300,53	\$ 2.159,67	\$ 2.075,15	\$ 2.159,67	\$ 2.682,52

Elaboración: Muñoz Briones y Minarrieta Cámara (autores de tesis).

Mano de obra

Dentro de mano de obra, se utilizarán 6 colaboradores (entiéndase personas que trabajan dentro de la empresa) para el cálculo de los valores mensuales a cancelar por cada colaborador, se toma el sueldo de cada uno lo cual es \$320 incrementado su valor de horas nocturnas trabajadas por períodos, dato que fue obtenido por la distribución de personal del Capítulo 2, modelo de negocio en el punto de colaboradores, donde se muestran los horarios y se pueden visualizar las horas nocturnas de cada colaborador.

Como se observa en el Cuadro 33. Cuadro de salarios más atrás el Operario 1 trabajó 80 horas nocturnas al mes, para obtener el salario que por ley corresponda dicho Operario, se multiplica el número de horas laboradas en horario nocturno por el valor hora en el país Ecuador que a la fecha es de \$ 1.33 dólares.

Esto dará un valor monetario del total de horas trabajadas y este valor monetario debe ser multiplicado por el beneficio de ley de un 25% cuando se labora en horario nocturno, lo cual será sumado al salario de dicho operario que es de \$320.

Dando como resultado 24 dólares como beneficios por ley más 320 que es el salario, un total mensual a recibir de 346,67 dólares.

Y así sucesivamente se determina el total a percibir de cada operador, mostrando un total a desembolsar mensual de 1912 dólares mensuales solo como nómina, también se tiene rubros como décimo tercero y décimo cuarto los cuales serán desembolsados en los respectivos meses que correspondan, con un valor de 1752 dólares cada uno por toda la nómina.

Para la determinación de costos de ventas y gastos administrativos se separa a los colaboradores según su intervención dentro de la planta para definir dichos rubros como se observa en el Cuadro 34. Cuadro de salarios totales, así se tiene que el Operario 1, Operario 2, Operario 3(saca-franco) y el transportista forman parte de la producción y comercialización del servicio, por tal razón estos conforman parte del costo de venta del servicio, dejando solo el personal administrativo, mantenimiento y limpieza como parte del gasto administrativo, como se muestra en el siguiente cuadro.

(Codigo de trabajo,2013)

Dejando como totales en capital de trabajo para costo de venta 1413.33 dólares y para gastos administrativos de talento humano 3782.66 dólares.

Agua

Para determinar el costo del agua, la agencia Emapap informó saber el valor monetario de cada metro cúbico de agua a lo cual supieron responder que es de 0.06 centavos.

Sabiendo que la lavadora Martimpex usa 585 litros de agua por lavado, detalle que se obtuvo en la cotización y que 1 metro cúbico es igual a 1000 litros entonces el metro de agua por lavado sería de 0.035 centavos por lavado.

Cuadro 48. Uso de agua por lavado.

Agua por lavado	1170 Litros			Metros Cúbicos	Litros
Precio	\$ 0,75	Centavos el metro cubico	\$ 0,00	1	1000
Costo de agua por lavado		\$ 0,87750	\$ 0,8775		
Capacidad de lavadora		135	libras		
Promedio		\$ 161,73			

Elaboración: Muñoz Briones y Minarrieta Cámara (autores de tesis).

Para determinar el costo del agua por período, se necesita saber las veces de lavado la cual se lo obtendrá dividiendo la capacidad de lavado de la lavadora que es de 135 libras por el número de libras a lavar en cada período.

Cuadro 49. Costo del agua por períodos.

Total de Demanda del Servicio de Lavado de Menaje en Libras Estimada Por Meses													Próximo año
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Moteles	14700	14700	14700	14700	14700	14700	14700	14700	30660	30660	30660	30660	40740
Playa	4278,75	4278,75	4278,75	4278,75	4278,75	4278,75	4278,75	4278,75	4278,75	4278,75	4278,75	4278,75	4278,75
Estacionalidad	20%	100%	20%	20%	20%	20%	100%	100%	100%	50%	20%	50%	
Playa * Estacio	855,75	4278,75	855,75	855,75	855,75	855,75	4278,75	4278,75	4278,75	2139,375	855,75	2139,375	0
total motel playa	15555,75	18978,75	15555,75	15555,75	15555,75	15555,75	18978,75	34938,75	34938,75	32799,375	31515,75	32799,375	40740
veces de lavado	115,22	140,58	115,22	115,22	115,22	115,22	140,58	258,80	258,80	242,95	233,45	242,93	301,78
costo de agua	\$ 101,11	\$ 123,36	\$ 101,11	\$ 101,11	\$ 101,11	\$ 101,11	\$ 123,36	\$ 227,10	\$ 227,10	\$ 213,20	\$ 204,85	\$ 213,20	\$ 264,81

Elaboración: Muñoz Briones y Minarrieta Cámara (autores de tesis).

Gasto de publicidad y marketing

Para el gasto de publicidad se realizarán 3 eventos llamados de la siguiente manera:

Hábitos de consumo, el cual se refiere a publicidad en vallas con un costo de \$1800 dólares mensuales por catorce meses, dos meses antes de entrar en funcionamiento y un año después iniciada las actividades.

El segundo evento es una reunión informativa la cual se realizará un mes antes de entrar en funcionamiento con un costo de \$600 dólares.

El tercer evento es publicidad por medios locales en la cual entra desde dos meses antes de entrar en funcionamiento hasta dos meses después, con un valor total de \$1350 dólares mensuales, así se dan los costos totales por período de la siguiente etapa:

Cuadro 50. Gastos publicidad y marketing.

Publicidad y Marketing	Periodos		
	-1	0	1
Reunion informativa	\$ 600,00		
BtL			\$ 150,00
Total	\$ 600,00	\$ -	\$ 150,00
			Total anual \$ 750,00

Elaboración: Muñoz Briones y Minarrieta Cámara (autores de tesis).

Repartición de Capital

Una vez determinado el monto a financiar, es necesario aportar el capital financiero, entre entidades financieras como bancos y accionistas o propietarios como así se explica en el libro de Microeconomía de Frank (2005).

Cuadro 51. Repartición de capital.

Total a financiar	\$ 259.462,92	
Capital propio	30%	\$ 77.838,88
Capital ajeno	70%	\$ 181.624,04

Elaboración: Muñoz Briones y Minarrieta Cámara (autores de tesis).

4.2.1. Tabla de amortización

Para la tabla de amortización se utiliza una tasa de interés anual del 9,50% capitalizable mensualmente la cual da un valor de 1.083% mensual, el valor a realizar el monto del préstamo será de \$ 181.624,04 dólares lo cual es el 70% del total a financiar que es \$ 259.462,92 dólares y el 30% es capital propio que es \$ 77.838,88 dólares.

Los períodos a hacer el préstamo son 36 meses, dando como resultado un pago mensual de \$ 6.119,63 dólares donde ya esta sumado el capital y el interés.

Tabla 2. Amortización.

Préstamo \$ 181.624,04
 Tasa 1,083% 9,50%
 Período 36 Meses
 Pago \$ 6.119,63 \$ 73.435,58

Período	Saldo Inicial	Interés	Amort. Capital	Pago	Saldo final
0					181.624,04
1	181.624,04	1.967,59	4.152,04	\$ 6.119,63	177.472,01
2	177.472,01	1.922,61	4.197,02	\$ 6.119,63	173.274,99
3	173.274,99	1.877,15	4.242,49	\$ 6.119,63	169.032,50
4	169.032,50	1.831,19	4.288,45	\$ 6.119,63	164.744,06
5	164.744,06	1.784,73	4.334,90	\$ 6.119,63	160.409,15
6	160.409,15	1.737,77	4.381,87	\$ 6.119,63	156.027,28
7	156.027,28	1.690,30	4.429,34	\$ 6.119,63	151.597,95
8	151.597,95	1.642,31	4.477,32	\$ 6.119,63	147.120,63
9	147.120,63	1.593,81	4.525,83	\$ 6.119,63	142.594,80
10	142.594,80	1.544,78	4.574,85	\$ 6.119,63	138.019,95
11	138.019,95	1.495,22	4.624,42	\$ 6.119,63	133.395,53
12	133.395,53	1.445,12	4.674,51	\$ 6.119,63	128.721,02
13	128.721,02	1.394,48	4.725,15	\$ 6.119,63	123.995,86
14	123.995,86	1.343,29	4.776,34	\$ 6.119,63	119.219,52
15	119.219,52	1.291,54	4.828,09	\$ 6.119,63	114.391,43
16	114.391,43	1.239,24	4.880,39	\$ 6.119,63	109.511,04
17	109.511,04	1.186,37	4.933,26	\$ 6.119,63	104.577,78
18	104.577,78	1.132,93	4.986,71	\$ 6.119,63	99.591,07
19	99.591,07	1.078,90	5.040,73	\$ 6.119,63	94.550,35
20	94.550,35	1.024,30	5.095,34	\$ 6.119,63	89.455,01
21	89.455,01	969,10	5.150,54	\$ 6.119,63	84.304,47
22	84.304,47	913,30	5.206,33	\$ 6.119,63	79.098,14
23	79.098,14	856,90	5.262,74	\$ 6.119,63	73.835,41
24	73.835,41	799,88	5.319,75	\$ 6.119,63	68.515,66
25	68.515,66	742,25	5.377,38	\$ 6.119,63	63.138,28
26	63.138,28	684,00	5.435,63	\$ 6.119,63	57.702,64
27	57.702,64	625,11	5.494,52	\$ 6.119,63	52.208,12
28	52.208,12	565,59	5.554,04	\$ 6.119,63	46.654,08
29	46.654,08	505,42	5.614,21	\$ 6.119,63	41.039,87
30	41.039,87	444,60	5.675,03	\$ 6.119,63	35.364,83
31	35.364,83	383,12	5.736,51	\$ 6.119,63	29.628,32
32	29.628,32	320,97	5.798,66	\$ 6.119,63	23.829,66
33	23.829,66	258,15	5.861,48	\$ 6.119,63	17.968,19
34	17.968,19	194,66	5.924,98	\$ 6.119,63	12.043,21
35	12.043,21	130,47	5.989,16	\$ 6.119,63	6.054,05
36	6.054,05	65,59	6.054,05	\$ 6.119,63	0,00

Elaboración: Muñoz Briones y Minarrieta Cámara (autores de tesis).

Escenarios

Para la construcción de los escenarios se recopilan los ingresos (véase curva de ventas estimadas, en la sección de ventas) se consideran todos los

costos y gastos ya tratados a lo largo de este documento tanto como operativos, administrativos y financieros ubicados de la mejor manera para realizar balance de resultado (Fernández Espinoza, 2007) y flujos de cajas necesarios para la evaluación del proyecto con las herramientas tasa interna de retorno y valor neto actual.

Considerando la variable precio como variable de mayor sensibilidad, será con la cual trabajan los escenarios, considerando los costos y gastos ya mencionados y manteniendo las ventas esperadas, de las cuales se muestran en el siguiente cuadro como se obtienen:

Cuadro 52. Ingresos por moteles.

Alojamientos	maximo	minimo	menaje estimado por peso total	peso total	diario	mensual	25	14700	15960	10080
EROS	80%	30%	1008	302,4	302,4	7560				
ILUSIONES	80%	30%	756	226,8	226,8	5670				
PK2	80%	30%	616	184,8	184,8	4620				
CORAZONES LOS	80%	30%	588	176,4	176,4	4410	14700			
GRAN TAURUS	80%	30%	560	168	168	4200		30660,00		
NUEVO CENTAURO	80%	30%	560	168	168	4200				
PALMAS LAS	80%	30%	560	168	168	4200		588	638,4	
LUNA S	80%	30%	280	84	84	2100		1226,4		
NIDO DE AMOR	80%	30%	280	84	84	2100		diario		
VULCANO	80%	30%	224	67,2	67,2	1680				
						40740	flujo de menaje esperado del segundo año en adelante			
							cantidad	22354,6828		

Elaboración: Muñoz Briones y Minarrieta Cámara (autores de tesis).

En los siete primeros meses se espera como clientes a los alojamientos Ilusiones, PK2 y Los Corazones, los cuales sumado su menaje usado mensual da un total de 14.700,00 libras a lavar; Del octavo mes en adelante se espera sumar como clientes a los alojamientos Eros, el Gran Taurus y Nuevo Centauro los cuales suman un menaje usado de 15.960,00 libras a lavar mensual la cual incrementa el flujo mensual de lavado a 30.660,00 libras mensual por los seis alojamientos desde el mes ocho hasta finalizar el año; Para el inicio del siguiente año se espera sumar como clientes a los demás alojamientos considerados, los cuales son las palmas, lunas, Nido de Amor, Vulcano, estos tienen un uso de menaje de 10.080,00 libras a lavar

por mes, lo cual incrementaría a 40.740,00 libras a lavar mensual para el resto de años.

Para la parroquia Crucita solo se consideran dos alojamientos dados los estudios los cuales son Hipocampo y Balboa los cuales dan un flujo de 2.565,00 libras al mes de lavado, para este caso se debe considerar la estacionalidad;

Quedando el flujo de ventas esperado el siguiente (réplica de flujo de ventas, de capítulo 3)

Sabiendo que es este comportamiento de ventas que se espera obtener, los cuales serían las metas, antes de pasar a hacer variaciones en el precio para medir la sensibilidad del proyecto se debe saber cuál es la tasa de rendimiento mínima esperada del proyecto para poder calcular el valor neto actual el cual se explica a continuación.

Para la obtención de la tasa mínima aceptable de retorno se debe ponderar las tasas que esperan tanto la institución financiera como los inversionistas, en este caso la institución financiera espera un retorno de 13% y los accionistas de un 20% la cual ponderado (multiplicado el peso por el valor) y sumada esta ponderación dio una tasa de 17,242%.

Tasa mínima aceptable de retorno.

Cuadro 53. Cuadro de tasa mínima aceptable de retorno

	Préstamo	Inversionistas	Total
Tasa	9,5%	10%	19,5%
Peso	49%	51%	100%
Ponderación	5%	5%	
TMAR	9,756%		

Elaboración: Muñoz Briones y Minarrieta Cámara (autores de tesis).

Escenario 1

Para el Escenario 1 el precio de lavado por libra de menaje es de un dólar americano.

Tabla 3. Escenario 1 Pérdidas y Ganancias.

Periodo	primer año	año 2	año 3	
Ingreso del Servicio	\$ 282.728,25	\$ 488.880,00	\$ 488.880,00	
Costo del Servicio	\$ 40.309,25	\$ 55.223,25	\$ 55.223,25	
Transporte	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00	
Mano de Obra	\$ 18.055,33	\$ 18.055,33	\$ 18.055,33	
Agua	\$ 1.837,73	\$ 3.177,72	\$ 3.177,72	
Detergente	\$ 18.616,18	\$ 32.190,20	\$ 32.190,20	
Utilidad Bruta	\$ 242.419,00	\$ 433.656,75	\$ 433.656,75	
Gastos Generales	\$ 191.081,98	\$ 190.331,98	\$ 190.331,98	
Depreciación	\$ 22.333,20	\$ 22.333,20	\$ 22.333,20	
Amortización	\$ 73.435,58	\$ 73.435,58	\$ 73.435,58	
Salarios	\$ 45.843,20	\$ 45.843,20	\$ 45.843,20	
Gastos Operacionales	\$ 48.720,00	\$ 48.720,00	\$ 48.720,00	
Publicidad y Marketing	\$ 750,00	-	-	
Utilidad Operacional	\$ 51.337,02	\$ 243.324,77	\$ 243.324,77	
Gastos financieros	\$ 20.532,56	\$ 13.230,22	\$ 4.919,92	
Utilidad antes de impuestos	\$ 30.804,46	\$ 230.094,55	\$ 238.404,84	
15% RUT	\$ 4.620,67	\$ 34.514,18	\$ 35.760,73	
25% Imp. Renta	\$ 7.701,12	\$ 57.523,64	\$ 59.601,21	
Utilidad del Ejercicio	\$ 18.482,68	\$ 138.056,73	\$ 143.042,91	
Inversión	\$ 259.462,92			
Depreciación	\$ 22.333,20	\$ 22.333,20	\$ 22.333,20	
Flujo de Caja	\$ -259.462,92	\$ 40.815,88	\$ 160.389,93	\$ 165.376,11
TIR	16,1708%			
VAN	\$ 32.750,78			

Elaboración: Muñoz Briones y Minarrieta Cámara (autores de tesis).

Escenario 2

Para el Escenario 2 el precio de lavado por libra de menaje es de \$ 0,8633 dólares americanos.

Tabla 4. Escenario 2 Pérdidas y Ganancias.

Periodo	primer año	año 2	año 3	
Ingreso del Servicio	\$ 244.082,48	\$ 422.055,61	\$ 422.055,61	
Costo del Servicio	\$ 40.309,25	\$ 55.223,25	\$ 55.223,25	
Transporte	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00	
Mano de Obra	\$ 18.055,33	\$ 18.055,33	\$ 18.055,33	
Agua	\$ 1.837,73	\$ 3.177,72	\$ 3.177,72	
Detergente	\$ 18.616,18	\$ 32.190,20	\$ 32.190,20	
Utilidad Bruta	\$ 203.773,23	\$ 366.832,36	\$ 366.832,36	
Gastos Generales	\$ 191.081,98	\$ 190.331,98	\$ 190.331,98	
Depreciación	\$ 22.333,20	\$ 22.333,20	\$ 22.333,20	
Amortización	\$ 73.435,58	\$ 73.435,58	\$ 73.435,58	
Salarios	\$ 45.843,20	\$ 45.843,20	\$ 45.843,20	
Gastos Operacionales	\$ 48.720,00	\$ 48.720,00	\$ 48.720,00	
Publicidad y Marketing	\$ 750,00	-	-	
Utilidad Operacional	\$ 12.691,25	\$ 176.500,37	\$ 176.500,37	
Gastos financieros	\$ 20.532,56	\$ 13.230,22	\$ 4.919,92	
Utilidad antes de impuestos	-\$ 7.841,31	\$ 163.270,15	\$ 171.580,45	
15% RUT	\$ 0,00	\$ 24.490,52	\$ 25.737,07	
25% Imp. Renta	\$ 0,00	\$ 40.817,54	\$ 42.895,11	
Utilidad del Ejercicio	-\$ 7.841,31	\$ 97.962,09	\$ 102.948,27	
Inversión	\$ 259.462,92			
Depreciación	\$ 22.333,20	\$ 22.333,20	\$ 22.333,20	
Flujo de Caja	\$ -259.462,92	\$ 14.491,89	\$ 120.295,29	\$ 125.281,47
TIR	0,0962%			
VAN	(\$ 47.055,06)			
Precio	0,863311254			

Elaboración: Muñoz Briones y Minarrieta Cámara (autores de tesis).

Escenario 3

Para el Escenario 3 el precio de lavado por libra de menaje es de \$ 0,9425 dólares americanos.

Tabla 5. Escenario 3 Pérdidas y Ganancias.

Periodo		primer año	año 2	año 3
Ingreso del Servicio		\$ 266.333,90	\$ 460.531,69	\$ 460.531,69
Costo del Servicio		\$ 40.309,25	\$ 55.223,25	\$ 55.223,25
Transporte		\$ 1.800,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00
Mano de Obra		\$ 18.055,33	\$ 18.055,33	\$ 18.055,33
Agua		\$ 1.837,73	\$ 3.177,72	\$ 3.177,72
Detergente		\$ 18.616,18	\$ 32.190,20	\$ 32.190,20
Utilidad Bruta		\$ 226.024,65	\$ 405.308,44	\$ 405.308,44
Gastos Generales		\$ 191.081,98	\$ 190.331,98	\$ 190.331,98
Depreciación		\$ 22.333,20	\$ 22.333,20	\$ 22.333,20
Amortización		\$ 73.435,58	\$ 73.435,58	\$ 73.435,58
Salarios		\$ 45.843,20	\$ 45.843,20	\$ 45.843,20
Gastos Operacionales		\$ 48.720,00	\$ 48.720,00	\$ 48.720,00
Publicidad y Marketing		\$ 750,00	-	-
Utilidad Operacional		\$ 34.942,67	\$ 214.976,45	\$ 214.976,45
Gastos financieros		\$ 20.532,56	\$ 13.230,22	\$ 4.919,92
Utilidad antes de impuestos		\$ 14.410,12	\$ 201.746,23	\$ 210.056,53
15% RUT		\$ 2.161,52	\$ 30.261,93	\$ 31.508,48
25% Imp. Renta		\$ 3.602,53	\$ 50.436,56	\$ 52.514,13
Utilidad del Ejercicio		\$ 8.646,07	\$ 121.047,74	\$ 126.033,92
Inversión	\$ 259.462,92			
Depreciación		\$ 22.333,20	\$ 22.333,20	\$ 22.333,20
Flujo de Caja	\$ -259.462,92	\$ 30.979,27	\$ 143.380,94	\$ 148.367,12
TIR	9,7564%			
VAN	\$ 0,00			
Precio	0,942013758			

Elaboración: Muñoz Briones y Minarrieta Cámara (autores de tesis).

Conclusión

A lo largo de este documento se ha realizado diferentes clases de análisis tanto cualitativos como cuantitativos. Se ha determinado un mercado dado sus necesidades, debilidades y fortalezas, gracias a la investigación de mercado; se ha establecido un precio para el servicio prestado gracias a la elasticidad de la demanda; también se ha modelado el negocio para que se adapte a su clientela y aplicado marketing y publicidad para atraerla para así tener una curva de ventas esperada.

Escenario 1

El cual da una tasa interna de retorno de 16,1708% la cual es mayor que la tasa mínima aceptable de retorno que es de 9,76% por ende se tiene un valor neto actual positivo de \$ 32.750,78 dólares americanos para un horizonte de tres años. Escenario que se considera positivo, con un precio de un dólar por libra lavado.

Escenario 2

Con precio de \$ 0,942 dio una tasa interna de retorno igual a la tasa mínima aceptable de retorno 0,00% con un total de por ende un valor neto actual de \$ -47.055,06 dólares para el proyecto con horizonte de planificación de tres años.

Escenario 3

En este escenario se obtuvo una tasa interna de retorno de casi 9,76% esto quiere decir que a precio de \$ 0,9420 dólares la tasa interna de retorno es igual a la tasa mínima aceptable de retorno.

En la siguiente tabla se muestra el resumen del impacto dado el cambio al variable precio:

Cuadro 54. Sensibilidad.

ESCENARIO	PRECIO	TIR	VNA
1	1	16,1708%	32.750,78
2	0,86985483	0,00%	-47.055,06
3	0,9475499	9,76%	0

Elaboración: Muñoz Briones y Minarrieta Cámara (autores de tesis).

Sensibilidad

Se observa que en el Escenario 1 con precio de un dólar americano por libra de lavada, el impacto causa una tasa interna de retorno 15,53 mayor a la tasa mínima aceptable de retorno que es de 17,242% dando un valor neto actual positivo razón por la cual se califica este escenario como positivo.

En el Escenario 2 con un precio de 0.8698 dólares americanos se obtuvo una tasa interna de retorno igual a la tasa mínima aceptable de retorno de un 0,00% lo cual da un valor neto actual de cero dólares, este escenario es muy importante ya que define el menor precio a cobrar para recuperar la inversión, por tal razón se califica este escenario como medio.

En el Escenario 3 dado un precio de 0.9475 dólares americanos se obtiene una tasa interna de retorno de 9,76% donde no se recupera el capital propio.

Como conclusión, se puede ejecutar el proyecto, teniendo en cuenta la cantidad de libras a lavar (véase sección de ventas) a precio de un dólar, el cual es aceptado por los clientes. Claro está, si así los inversionistas lo desean recuperar el 10% de lo invertido en tres años, porcentaje el cual está incluido dentro de la tasa mínima aceptable de retorno que es de 9,75% tomando en cuenta las ventas mínimas por mes con el precio de un dólar

Conclusiones y recomendaciones

Conclusiones

- A través de una investigación de mercado se determinó que el mercado objetivo son alojamientos con el perfil de “moteles” dado las característica de modelo de negocio, ya que tienen mayor rotación de inventario (menaje), también se determinaron como posibles clientes aquellos alojamientos con frecuencia de ocupación alta pero que realizan el secado del menaje en cordeles.
- Se realizaron estrategias con referencia al servicio para así llegar al mercado objetivo, las cuales son: una reunión informativa con los administradores y propietarios de los alojamientos en su totalidad, donde se da información sobre el servicio, características y modelo de negocio; la segunda estrategia es conocida como marketing BTL con lo cual se influye en los hábitos de consumo del servicio.
- Se definió la estructura organizacional de acuerdo las necesidades del modelo de negocio para satisfacer a los alojamientos, tales como horarios de trabajo y característica del servicio.
- Por medio de un análisis financiero se estableció la facultad del proyecto con los siguientes resultados:
 - TIR nominal del 16,17% mayor a la TMAR de 9,76%.
 - VAN nominal es positivo \$ 32.750,78.

Recomendaciones

- Captar el mercado objetivo en el periodo el periodo propuesto.
- Realizar controles periódicos de los registros de manipulación de menaje.
- Controlar la calidad del servicio en cuanto desgaste de tela y estado de entrega.
- Cumplir con los beneficios de ley con los hacia los trabajadores dado sus horarios de trabajo.
- Realizar monitoreo del servicio con los alojamientos y conocer su nivel de satisfacción periódicamente.

BIBLIOGRAFÍA

- Abascal, E., & Ildefonso Grande, E. (2005). *Análisis de Encuestas* (1ª ed.). Madrid: Editorial ESIC
- ALLEN, M. *Principios de Finanzas Corporativas*. [En línea]. 2006. Mc Graw Hill. [Consulta el 15 de septiembre del 2012].
- Asociación de Municipalidades Ecuatorianas. [En línea]. (s.f.). [Consulta el 05 de Diciembre del 2012]: Disponible en:
<http://www.ame.gob.ec/ame/index.php/ley-de-transparencia/53-mapa-cantones-del-ecuador/mapa-manabi/185-canton-portoviejo>
- Código de trabajo. (2013). Quito: ediciones legales
- EL DIARIO MANABITA. Una ruta emblemática con 60 km en espera. [En línea]. 2012. [consulta el 18 de diciembre del 2012]. Disponible en:
<http://www.eldiario.ec/noticias-manabi-ecuador/250250-una-ruta-emblematica-con-60-km-en-espera/>
- Fernández Espinosas. (2007). *Los proyectos de inversión: Evaluación Financiera* (1ª ed.). Costa Rica: Editorial Tecnológica de Costa Rica.
- FRANK, R. H. *Microeconomía y Conducta*. [Libro]. 2005. [consulta el 20 de octubre del 2012]. Mc Graw Hill. Madrid.
- Gobierno autónomo descentralizado del cantón Portoviejo. [En línea]. (s.f.). [Consulta el 2 de septiembre del 2012]. Disponible en:
<http://www.portoviejo.gob.ec>.
- Google. Ubicación de Crucita, vía Satelital. [En línea]. (s.f.). [Consulta el 5 de mayo del 2012]. Disponible en: < <https://maps.google.com/>.>
- Guzmán, L.E. & Velázquez, L.A. (2010). Estudio de Factibilidad de una lavandería industrial para lencería de establecimientos de alojamientos en la ciudad de Guayaquil [Consulta el 10 de Diciembre].l: Disponible en:
<http://dspace.ups.edu.ec/bitstream/123456789/2453/16/UPS-GT000129.pdf>
- JIMÉNEZ, G. *Expresión Oral y Escrita. Guía Didáctica*. [Archivo PDF]. 2012. Universidad técnica de Loja. Editorial de la Universidad Técnica Particular de Loja. [Consulta el 29 de septiembre del 2012]. Disponible en: <<http://eva.utpl.edu.ec/material/207/G22107.pdf>>

JONES, G. Administración Estratégica. Un enfoque integrado. [Libro]. 2009. 3ra. Edición. Colombia, McGraw-Hill. Interamericana, S.A. [consulta el 17 de octubre del 2012]. Disponible en: <<https://maps.google.com/>>

ViajandoX. Crucita. [En línea]. (s.f). [consulta el 18 de diciembre del 2012]. Disponible en: <<http://www.viajandox.com/manabi/crucita-portoviejo.htm>>

Obras Públicas. [En línea]. (s.f). [Consulta el 10 de diciembre del 2012]. Disponible en: <<http://www.obraspublicas.gob.ec>>

Plan de turismo del ecuador. Plan de Turismo 2020. [Archivo PDF]. 2007. [consulta el 15 de noviembre del 2012]. Disponible en: <http://www.turismo.gob.ec/wp-content/uploads/plandetur-2020.pdf>

Pindyck R. & Rubinfeld, D. Microeconomía. [Libro]. 2001. [consulta el 3 de agosto del 2012]. 5ta Edición. Pearson.

Reglamento de Turismo (2012). Quito: ediciones Legales

Román, J. Breve Historia de la Lavandería Industrial. [En línea]. 2010. [consulta el 16 de julio del 2012]. Tintorería & Lavandería, El mundo de la Tintorería y Lavandería al día. Disponible en: <http://www.tintoreriaylavanderia.com/tintoreria/lavanderia/454-breve-historia-de-la-lavanderia-industrial.html>

Valdivieso, M. Contabilidad General. [Libro]. 2005. [consulta el 12 de agosto del 2012].

www.eruopages.es. [En línea]. (s.f). [consulta el 17 de diciembre del 2012]. Disponible en: [http://www.europages.es/directory/pages/Home, \\$directory\\$components\\$HomeLayout.\\$directory\\$components\\$ Engine SearchFormHome.engineSearch.sdirect?formids=querystring & submitmode=submit&submitname=&searchType=newps&querystring=lavanderias](http://www.europages.es/directory/pages/Home,%20$directory$components$HomeLayout.$directory$components$EngineSearchFormHome.engineSearch.sdirect?formids=querystring&submitmode=submit&submitname=&searchType=newps&querystring=lavanderias).

ANEXOS

Anexo 1: Las lavanderías se multiplican en Manta.

Fuente: El Diario Manabita

Manta Noviembre 2011

Negocios

Las lavanderías se multiplican en Manta

Costumbres de otros países y la falta de tiempo de las amas de casa

Son las conocidas lavanderías exprés, que ya se ubican en varias ciudadelas y puntos estratégicos de la ciudad.

Solo desde el 2010 en sectores concurridos como la calle 12, Flavio reyes, ciudadela el palmar, avenida 113, entre otras se han instalado aproximadamente siete negocios de esta índole.

Carmen Roldán, administradora de la lavandería exprés, ubicada en Multibodegas, frente a las villas del seguro, cuenta que fue una sobrina suya y su esposo, quienes le apostaron a este servicio, luego de una mala experiencia en casa con las personas que llegaban a lavar la ropa.

"De vez en cuando dañaban una pieza y si se les descontaba las lavanderas se ponían más enojadas que uno", contó.

Para julio Salem, ciudadano que ha vivido mucho en el extranjero, este servicio es de mucha ayuda, porque aquí al igual que en otros países, las personas se dedican a trabajar y el poco tiempo que les resta lo dedican a la familia, por lo que los quehaceres de casa se delegan a otras personas o casas de servicio como este negocio, indicó.

Sin embargo, puntualizó que hacen falta servicios adicionales como el planchado y el retiro y entrega a domicilio de la ropa

Anexo 2: Ropa del Verdi se lava en Guayaquil.

Fuente: El Diario Manabita

Portoviejo

Lunes 12 noviembre 2012

Hospital

Ropa del Verdi se lava en Guayaquil

La ropa hospitalaria del Verdi Cevallos balda se está lavando en Guayaquil desde el pasado 25 de octubre. Esto porque el servicio de lavandería fue externalizado con la compañía Tecniwash de esa ciudad, por 779.668 dólares.

El gerente de la casa de salud, gene Alarcón, explicó que la empresa deberá hacer el lavado en Portoviejo y que tienen 120 días (4 meses) para montar una planta y que el plazo rige con la entrega del anticipo que se hará en estos días. Tecniwash fue contratada a través del portal de compras públicas por dos años. A diario se hará cargo del lavado de 800 a 1.000 libras de ropa.

“ellos comenzaron a prestar servicio antes de darles el anticipo porque llegamos a un acuerdo. Además hasta el momento estamos satisfechos con el trabajo que realizan, puesto que a diario trasladan la ropa a Guayaquil en camiones especiales. También vale aclarar que hicimos una inspección previa a su planta”, dijo el gerente.

Anexo 3: Spondylus es la nueva ruta de los negocios.

Manta Domingo 8 abril 2012

Comercio

Spondylus es la nueva ruta de los negocios

Hacia el sur está naciendo un nuevo manta para la inversión y los negocios.

Las ciudadelas que se construyen pegadas a la ruta del Spondylus han atraído habitantes y también decenas de locales comerciales.

La denominada vía a san mateo está llena de negocios.

El boom comercial comenzó en el 2011, pero los tres primeros meses de este año el montaje de supermercados, ferreterías, consultorios médicos, panaderías, almacenes de ropa, farmacias, spa y hasta hoteles han cambiado la cara de esta avenida.

Karina Cedeño, administradora del almacén el amigo, señala que escogieron esta zona por ser de mucho progreso.

Esta ferretería tiene tres meses en el lugar y la demanda de productos crece a buen ritmo, señaló.

Uno de los últimos locales en abrirse en esta vía fue Zona Muebles.

Este consorcio nacional invirtió 200 mil dólares en la construcción de una sala de exposición, considerada la más grande de Manabí

Gino vera, administrador, destaca que escogieron la vía a san mateo por la expansión que se está generando hacia este sector y porque necesitaban un terreno amplio de 700 metros cuadrados para la construcción del almacén. Zona muebles, de inversionistas cuencanos, funciona allí desde febrero y la presencia de clientes es a diario, destaca vera, "nos va súper bien en esta zona de desarrollo. Este es el séptimo almacén en el país y próximamente inauguraremos dos más en la provincia de santo domingo", anunció Gino vera.

Locales. En la zona también funciona supermercado la hacienda, centro integral de ortodoncia, Proincasa, lavanderías Cleaners y Súper Clean, Ferretería Romeza, Farmacia Cruz Azul, importadora Galo González, panadería pan de Ambato, almacén Mafer Factory, escuela de conducción Aneta, hotel la Ramada, muebles Atu, spa kardan, fruterías, entre otros negocios.

Anexo 4: Una ruta emblemática con 60 km en espera.

UNA RUTA EMBLEMÁTICA CON 60 KM EN ESPERA

REDACCIÓN
redaccion@eldiario.ec

Los estudios del tramo entre Manta y Bahía de Caráquez, de 60 kilómetros, están a punto de terminarse, indicó Fernando Zambrano, subsecretario de Transporte y Obras Públicas, con prácticamente un 99 por ciento.

Dijo el funcionario que solo se analizan algunos trazados ya establecidos en el diseño, pero que faltan definirlos; por ejemplo, que los malecones de las poblaciones en tránsito sean mejorados como complemento, pero que no son parte de la vía en sí, "solo complemento", insistió.

Lo que sí se estudia como parte de la vía es la carretera actual entre Los Arenales y Las Gilces, pero falta por definirse, argumentó.

En ese sentido, en este tramo, pero en su línea junto a la playa existe la posibilidad de estructurar una especie de malecón. También se han pensado vías de enlace, entrevistó Zambrano.

Y lo de bordear lo más cerca posible la playa se analiza en el tramo entre San Clemente y Bahía de Caráquez, pues un trazado previsto ha encontrado contratiempos.

La tierra adentro, por la irregularidad montañosa de la zona, agregó el funcionario.

PRIORIDAD. La ruta Spondylus es para el gobierno un proyecto vial emblemático, recaló María de los Angeles Duarte, ministra de Transporte y Obras Públicas.

La funcionaria recordó que en ese sentido se emprende la rehabilitación de toda la carretera que va por el perfil costanero. Mencionó que hay un proyecto vial que comienza en San Lorenzo y termina en Pedernales.

"En estos momentos está en estudio el tramo Bahía-Manta, que es una obra

Un puente de 360 metros lineales, sobre el río Portoviejo en su encuentro con el Océano Pacífico, unirá la jurisdicción de Crucita con San Jacinto. En la vía habrá miradores turísticos.

panorámica de Crucita, cuyo malecón podría ser mejorado. Al fondo se aprecia la punta de San Clemente, borde costanero que será de eje para la nueva vía

VÍA MANTA - BAHÍA DE CARÁQUEZ

- ENTRE JARAMILLO Y CRUCITA**
«Cruza cuatro cañones naturales y la playa del Fondadero, con dos carriles»
- EN CRUCITA**
«La vía bordea, tierra adentro, a la denominada Loma de Crucita»
«En Crucita se analiza mejorar el malecón, pero no será la costanera en sí»
- ENTRE LOS ARENALES Y LAS GILCES**
«Se proyectan tres carriles de 3,65 metros cada uno»
«Se analiza rehabilitar la actual carretera, para que sea parte de la Manta-Bahía»
«Y también la estructuración de un enlace complementario»
- EN LA BOCA**
«Se instalará un puente en La Boca, con ciclovía»
- ENTRE SAN CLEMENTE Y BAHÍA**
«Analizan el diseño de un trazado cerca a la playa, ante la irregularidad montañosa del sector»

En Manta, el avance de la ruta del Spondylus no satisface a los conductores, que exigen celeridad. A estos se suman moradores que están cansados de los malestares que causa para su salud. Esta obra estaba a cargo de la empresa Vipa y fue suspendida por incumplimiento. Trabajo durante tres años y cuatro meses: sólo logró un avance del 52 por ciento. Ahora estos 8,4 km están adjudicados a Xavier Macías y Consermin, con más de \$5 millones.

200 MILLONES DE DÓLARES ES EL PROMEDIO DE LA COSTA DEL VIAL

5 MILLONES DE DÓLARES CUESTA TERMINAR EL TRAMO ENTRE MANTA Y BAHÍA DE CARÁQUEZ

Anexo 5: El corredor sur, de Ecuador a Brasil, Comenzó a operar.

COMERCIO. EL CORREDOR SUR, DE ECUADOR A BRASIL, COMEIZÓ A OPERAR

APM: MANTA-MANAOS SEGUIRÁ

La ruta fluvial de Ecuador a Brasil, denominada Corredor Sur, que ayer se inauguraba con el embarque de 370 toneladas de mercadería, es la nueva opción para los exportadores nacionales.

Esta nueva vía, que según las autoridades del Gobierno es alterna de la Manta-Manaos, permitirá exportar productos ecuatorianos a Perú, Colombia y Brasil utilizando la hidrovía del río Morona.

De ninguna manera dejará de lado el eje multimodal Manta-Manaos. El Corredor Sur busca abrazar una mayor conectividad comercial entre Ecuador, Perú, Colombia y Brasil, dijo Rodolfo Cano, gerente de Autoridad Portuaria de Manta (APM).

La carga tiene como destino de desembarque los puertos de Iquitos en Perú, Leticia en Colombia y Tabatinga en Brasil.

El costo total de esta primera operación es de \$ 110 mil, que corresponde a gastos operacionales y el monto de los productos exportados que es de \$ 90 mil.

La idea es establecer una frecuencia de viajes por esta ruta del río Morona cada 45 días, según el Ministerio de Transporte.

LOS VIAJES. A diferencia del Corredor Sur, que empieza su jornada comercial, la ruta centro Manta-Manaos ha desarrollado 12 embarques de 1.200 toneladas cada uno.

La carga enviada tiene que ver en su mayoría con productos para la construcción como hierro, cemento, cerámica y otros, explicó Cano. El Corredor Sur en su momento será una ventajosa alternativa para el eje multimodal Manta-Manaos, cuando esté en pleno desarrollo, pero con el retorno de carga, detalló el funcionario.

MOVILIDAD. Lucía Fernández, expresidenta de APM, dijo que el Corredor Sur es otro de los grandes proyectos que anuncia el Gobierno.

Hay que esperar los resultados, como seguimos esperando los de la ruta Manta-Manaos, cuyas expectativas siguen, mencionó.

"Hace bastante tiempo se viene anunciando este proyecto que busca desarrollar al puerto de aguas profundas de Manta, pero aún no hay nada concreto. Sin embargo, se abre una nueva ruta que busca complementar el eje multimodal centro", agregó.

Entre los exportadores del Corredor Sur está la empresa Lafarge que envió en este primer embarque 350 toneladas de cemento.

Esta es una de las empresas que más ha utilizado la ruta Manta-Manaos.

Desde hace un año y medio ha concretado la exportación de 9 mil toneladas de carga con frecuencia de cada 30 días a Perú, Colombia y Brasil, según publicó ayer diario Hoy de Quito.

NUEVA RUTA DE EXPORTACIONES

Desde Puerto Morona sale una embarcación cargada con 370 toneladas de productos para Perú (Iquitos), Colombia (Leticia) y Brasil (Tabatinga)



"LA MANTA-MANAOS ES UN PROYECTO QUE CAMINA CON EL INTERCAMBIO COMERCIAL BINACIONAL".

Rodolfo Cano
GERENTE APM



"ES IMPOSIBLE CREER QUE A NUESTRO PUERTO SE LO QUIERA ESPECIALIZAR EN CRUCEROS".

Lucía Fernández
EXPRESIDENTA DE APM

PLAN DE MOVILIDAD ESPECIALIZA AL PUERTO EN CRUCEROS

El plan de movilidad nacional anunciado por el presidente Rafael Correa en el último enlace sabatino, donde se señaló que el Puerto de Manta se especializará en cruceros, sorprendió.

"No quiero creer que el presidente Correa haya anunciado eso, y que el resto de carga pasará a otros puertos. Manta se ha proyectado como un puerto de aguas profundas. Manta tiene no sólo la mejor ubicación y calado, sino la experiencia en el manejo de todo tipo de carga", dijo Lucía Fernández, expresidenta de APM.

Según los detalles previos entregados por Correa en su enlace sabatino, se prevé que Guayaquil asuma la carga comercial, Esmeraldas los carros, Puerto Bolívar será el puerto frutero y de minerales, y a Manta llegarán los cruceros.

20 MIL METROS CUADRADOS DE CERÁMICA ENVIO LA EMPRESA RIALTO.

12 EMBARQUES TIENE LA RUTA MANTA-MANAOS. EL CORREDOR SUR INICIÓ AYER.

Anexo 6: Proforma Matimpex.



Atención: Jorge Muñoz

PROFORMA

CANTIDAD	DESCRIPCION	P.UNITARIO	P.TOTAL
1	LAVADORA INDUSTRIAL MARCA HUEBSH, modelo con amortiguadores Procedencia USA, construcción acero inoxidable, color inox. Capacidad 135 lbs. Diámetro de cilindro 980mm, volumen de cilindro 585 lts. Velocidad de lavado 61RPM, velocidad de extracción 250-800, fuerza G de extracción: 350. Ancho: 1200mm, Profundidad: 1500mm, Alto: 1920mmCalentamiento Normal	\$78.728	\$78.728
1	LAVADORA INDUSTRIAL MARCA HUEBSH, modelo con amortiguadores Procedencia USA, construcción acero inoxidable, color inox. Capacidad 165 lbs. Diámetro de cilindro 1095mm, volumen de cilindro 730 lts. Velocidad de lavado 100RPM, velocidad de extracción 250-750, fuerza G de extracción: 350. Ancho: 1300mm, Profundidad: 1620mm, Alto: 2100mmCalentamiento Normal	\$98.899	\$98.899
1	LAVADORA INDUSTRIAL MARCA HUEBSH, modelo con amortiguadores Procedencia USA, construcción acero inoxidable, color inox. Capacidad 200 lbs.	\$136.500	\$136.500
1	SECADORA INDUSTRIAL MARCA HUEBSCH, Capacidad 120lbs, procedencia USA, construcción acero inoxidable color blanco. Diámetro de Cilindro: 1118mm, Volumen de Cilindro: 1021lts.Ancho:1178mm, profundidad: 1725mm, alto: 2177mm. Calentamiento a gas	\$29.955	\$29.955
1	SECADORA INDUSTRIAL MARCA HUEBSCH, Capacidad 170lbs, procedencia USA, construcción acero inoxidable color blanco. Diámetro de Cilindro: 1289mm, Volumen de Cilindro: 1408lts.Ancho:1349mm, profundidad: 1749mm, alto: 2388mm. Calentamiento a gas, eléctrico o vapor	\$50.910	\$50.910
SUBTOTAL			\$394.992,00

Anexo 7

Tabla 6: Encuesta.

Encuesta

Lavandería Industrial es una empresa que tiene como objetivo primordial dar un servicio de lavado de menaje para alojamientos ubicados en la ciudad de Portoviejo y la parroquia Crucita con una entrega y retiro de menaje controlado del alojamiento a la planta industrial ayudando así también a eficiencia en el manejo de inventario de los alojamientos .

Por favor rellene esta pequeña encuesta. La información que nos proporcione será utilizada para evaluar el concepto que estamos proponiendo. Gracias.

1. ¿Cuál es la categoría del alojamiento?
2. ¿Cuántas Habitaciones tiene el alojamiento?
3. ¿Cuántas plazas tiene el alojamiento?
4. ¿Cuál es el perfil de los clientes del alojamiento?
5. ¿Cuál es el porcentaje de ocupación, alto y bajo?
6. ¿Cuántas máquinas de lavado y secado?
7. ¿capacidad de las maquinas?
8. Observaciones.