



**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL
FACULTAD DE ESPECIALIDADES EMPRESARIALES
CARRERA: INGENIERIA DE ADMINISTRACIÓN DE
EMPRESAS TURISTICAS Y HOTELERAS**

Proyecto de Titulación Previo a la Obtención del Título de
Ingeniero en Administración de Empresas Turísticas y Hoteleras

**PROPUESTA DE CREACIÓN DE UN HOTEL ECO TURÍSTICO
PARA CONCIENTIZAR LA PROTECCIÓN DEL MEDIO
AMBIENTE EN LA COMUNIDAD “EL AGUACATE” DEL
CANTÓN PEDERNALES.**

AUTOR:

Washington Manuel Ortega Muñoz

TUTOR:

Lcda. Mariela Pinos Guerra

Guayaquil, Ecuador

2014



**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL
FACULTAD DE ESPECIALIDADES EMPRESARIALES
CARRERA: INGENIERIA EN ADMINISTRACION DE EMPRESAS
TURISTICAS Y HOTELERAS**

CERTIFICACIÓN

Certificamos que el presente trabajo fue realizado en su totalidad por **Washington Manuel Ortega Muñoz**, como requerimiento parcial para la obtención del Título de **Ingeniero en administración de empresas turísticas y hoteleras**.

TUTOR (A)

Lcda. Mariela Pinos Guerra, Mgs.

REVISOR(ES)

Econ. Luis Albán Alaña, Mgs.

Ing. Eduardo Guzmán Barquet, Mgs.

DIRECTOR DE LA CARRERA

Ing. María Belén Salazar, Mgs.

Guayaquil, a los 31 días del mes de enero del año 2014



**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL**

**DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD
FACULTAD DE ESPECIALIDADES EMPRESARIALES
CARRERA: INGENIERIA EN ADMINISTRACION DE EMPRESAS
TURISTICAS Y HOTELERAS**

Yo, Washington Manuel Ortega Muñoz

DECLARO QUE:

El Trabajo de Titulación “**Propuesta de creación de un hotel eco turístico para concientizar la protección del medio ambiente en la comunidad “el aguacate” del cantón Pedernales**”, previa a la obtención del Título **de Ingeniero en administración de empresas turísticas y hoteleras**, 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 mi total autoría.

En virtud de esta declaración, me responsabilizo del contenido, veracidad y alcance científico del Trabajo de Titulación referido.

Guayaquil, a los 31 días del mes de enero del año 2014

EL AUTOR

Washington Manuel Ortega Muñoz



**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL
FACULTAD DE ESPECIALIDADES EMPRESARIALES
CARRERA: INGENIERIA EN ADMINISTRACION DE EMPRESAS
TURISTICAS Y HOTELERAS**

AUTORIZACIÓN

Yo, Washington Manuel Ortega Muñoz

Autorizo a la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil, la **publicación** en la biblioteca de la institución del Trabajo de Titulación: propuesta de creación de un hotel ecoturístico para concientizar la protección del medio ambiente en la comunidad “El Aguacate” del cantón Pedernales, cuyo contenido, ideas y criterios son de mi exclusiva responsabilidad y total autoría.

Guayaquil, a los 31 días del mes de enero del año 2014

EL AUTOR:

Washington Manuel Ortega Muñoz

AGRADECIMIENTO

Le agradezco a Dios, que es el que me mantiene de pie, siempre viendo al frente y por todas las bendiciones que me ha dado. A mis padres Washington Ortega y Marina Muñoz que son el pilar fundamental de mi vida, el respaldo siempre ha sido incondicional. A mis amigos que me han acompañado durante mi carrera universitaria. A Mónica Macas que siempre me demostró su amor incondicional. A mi tutora Mariela que fue mi principal soporte en el desarrollo de este proyecto.

Washington Manuel Ortega Muñoz

DEDICATORIA

Este trabajo se lo dedico a mi padre, a mi madre, a mi esposa que ha sabido comprenderme todo este tiempo, a mi pequeño hijo Thomas que es lo mejor que me ha pasado en la vida y finalmente a ti, mi Barce querido (Barcelona Sporting Club).

Washington Manuel Ortega Muñoz

ÍNDICE GENERAL

Contenido

RESUMEN	xv
INTRODUCCIÓN	1
CAPITULO 1 Generalidades del Proyecto.....	2
1. Antecedentes	2
1.1. Planteamiento del problema.....	3
1.2. Formulación del problema	4
1.3. Justificación	4
1.4. Objetivo General	5
1.4.1. Objetivos Específicos.....	5
1.5. Marco Teórico.....	5
1.5.1. Fundamentos de Teorías	5
1.5.1.1. Teoría del desarrollo sustentable y las buenas prácticas de manejo.....	5
1.5.1.2. Importancia del turismo Sostenible.....	7
1.5.2.1. Teoría de la inclusión Social e integración de comunidades in situ.....	7
1.5.2.2. Ecoturismo	8
1.5.3. Calidad	9
1.5.3.1. Aseguramiento de la calidad.....	9
1.5.3.2. Calidad en el servicio.....	10
1.5.3.3. Mejoramiento Continuo.....	10
1.5.3.4. ISO 14001	11
1.5.3.4.1. Requerimientos Generales.....	11
1.5.3.4.2. Política Ambiental	11
1.5.3.4.3. Planificación.....	12
1.5.3.4.4. Aspectos Ambientales	12
1.5.3.4.5. Requisitos Legales.....	12
1.5.3.4.6. Objetivos y metas	12
1.5.3.4.7. Implementación.....	13
1.5.3.4.8. Verificación	13
1.6. Marco referencial	13

1.6.1.	Desarrollo turístico de Pedernales.....	13
1.6.2.	Desarrollo Económico.....	14
1.6.3.	Desarrollo Hotelero.....	14
1.6.4.	Accesibilidad.....	15
1.6.5.	Plan Integral de Marketing turístico interno del Ecuador.	15
1.7.	Marco Legal.....	16
1.7.1.	Instituciones del Sector público y las Organizaciones no gubernamentales.....	16
1.7.1.1.	Ministerio de turismo.	16
1.7.1.2.	O.N.G.....	16
1.7.2.	Legislación y Reglamentación del Turismo en Ecuador.....	17
1.7.2.1.	Ley de turismo.	17
1.7.2.2.	Reglamento General de actividades Turísticas.	18
1.7.2.3.	Ley de Gestión Ambiental.	20
1.7.2.4.	Plan de desarrollo turístico.....	23
1.8.	Marco Conceptual.....	24
Capítulo 2: Metodología de la Investigación		26
2.1.	Enfoque de Investigación.....	26
2.2.	Tipo de investigación	27
2.3.	Estudio de mercado.....	27
2.3.1.	Objetivo del estudio de mercado.....	27
2.3.2.	Tamaño de la muestra	28
2.3.3.	Tipo de Muestreo a utilizar	29
2.3.4.	Técnicas para recolección de datos.	29
2.3.5.	Técnicas para el análisis de la información.....	29
2.3.6.	Análisis de los resultados de Encuestas	30
2.3.7.	Conclusión de la encuesta	35
Capítulo 3 Análisis de la Industria		36
3.1.	Análisis Pest.....	36
3.1.1.	Político	36
3.1.2.	Económico	36
3.1.2.1.	Desarrollo del PIB en Ecuador.....	36

3.1.2.2.	Inflación	37
3.1.2.3.	Índice de Precio al Consumidor (IPC)	38
3.1.3.	Social.....	39
3.1.4.	Tecnológico.....	40
3.2.	Cinco Fuerzas de Porter	41
3.2.1.	Poder de negociación de los Compradores o Clientes	41
3.2.2.	Poder de negociación de los Proveedores o Vendedores	41
3.2.3.	Amenaza de nuevos entrantes	41
3.2.4.	Amenaza de productos sustitutos.....	42
3.2.5.	Rivalidad entre los competidores.....	42
3.3.	Análisis FODA.....	42
3.3.1.	Fortalezas	42
3.3.2.	Oportunidades	43
3.3.3.	Debilidades	43
3.3.4.	Amenazas.....	43
3.4.	Cinco aspectos de calidad interna	43
3.5.	Cinco aspectos de Calidad Externa.....	43
3.6.	Cinco semejanzas con competidores.....	44
3.7.	Cinco diferencias con competidores	44
3.8.	Impactos.....	44
3.8.1.	Impacto Político	44
3.8.2.	Impacto Económico	44
3.8.3.	Impacto Social.....	45
3.8.4.	Impacto Ambiental.....	46
Capítulo 4 Propuesta de creación de un hotel ecoturístico para concientizar la protección del medio ambiente en la comunidad “El Aguacate” del cantón Pedernales. ...		46
4.1.	Nombre Comercial.....	46
4.2.	Razón Social	46
4.3.	Misión.....	47

4.4.	Visión	47
4.5.	Valores	47
4.6.	Descripción de la empresa	48
4.6.1.	Zona de Hospedaje y Recreación.....	48
4.6.2.	Recepción y Vestíbulo	48
4.6.3.	Cabañas	49
4.6.4.	Áreas de Campamento.	49
4.6.5.	Comedor.....	49
4.6.6.	Centro de interpretación.....	49
4.6.7.	Tienda de suvenires.....	49
4.6.8.	Senderos y Caminos Vecinales	49
4.7.	Zona Agrícola y Acuícola	50
4.7.1.	Huerto Orgánico.....	50
4.7.2.	Camaroneras	50
4.8.	Zona de Estuario y manglar.	50
4.8.1.	Area de Amortiguamiento.....	50
4.8.2.	Estuario y manglar	50
4.8.3.	Playa de Carrizal	50
4.9.	Planos.....	51
4.10.	Estructura organizacional.....	52
4.10.1.	Funciones específicas del personal	53
4.11.	Gestión de la calidad	54
4.12.	Gestión Ambiental	55
4.12.1.	Aplicación de Buenas prácticas de manejo turístico.....	55
4.13.	Seguridad Organizacional	59
4.14.	Análisis de la competencia.....	59
4.15.	Mercado Meta	60
4.16.	Marketing Mix	60
4.16.1.	Producto	60

4.16.2.	Precio	61
4.16.2.1.	Tarifas	61
4.16.3.	Plaza.....	62
4.16.3.1.	Distribución Directa.....	62
4.16.3.2.	Distribución Indirecta	62
4.16.4.	Promoción	62
4.16.4.1.	Promoción Principal.....	62
4.16.4.2.	Promoción Secundaria	63
Capítulo 5: Análisis Financiero		64
5.1.	Inversión Inicial	64
5.2.	Financiamiento.....	65
5.3.	Depreciación de bienes	66
5.4.	Amortización de activos.....	67
5.5.	Presupuesto para sueldos	67
5.5.1.	Rol de pagos sin fondo de reserva.....	67
5.6.	Ingresos	69
5.7.	Presupuesto de Gastos Generales.....	70
5.8.	Costos de Operación	72
5.9.	Estados Financieros	72
5.9.1.	Estado de resultados.....	72
5.9.2.	Flujo de Caja.....	75
5.9.3.	Balance General	77
5.10.	Análisis Financiero	78
5.11.	Punto de Equilibrio	79
5.12.	Ratios Financieros.....	80
CONCLUSIONES		81
RECOMENDACIONES.....		82
BIBLIOGRAFÍA		83

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1: Inventario de atractivos.....	14
Tabla 2: Precios.....	61
Tabla 3: Balance Inicial	65
Tabla 4: Financiamiento del Proyecto	65
Tabla 5: Amortización de la deuda anual.....	66
Tabla 7: Depreciación de bienes	66
Tabla 8: Amortización de activos	67
Tabla 9: Rol de pagos sin fondos de reserva.....	67
Tabla 10: Rol de pagos con fondo de reserva	68
Tabla 11: Ingresos por ventas anuales	69
Tabla 12: Gastos generales anuales	70
Tabla 13: Gastos Generales mensuales.....	71
Tabla 14: Costos operacionales anuales.....	72
Tabla 15: Costos operacionales mensuales.....	72
Tabla 16: Estado de pérdidas y ganancias	73
Tabla 17: Estado de pérdidas y ganancias mensual	74
Tabla 18: Flujo de caja anual	75
Tabla 19: Flujo de caja mensual	76
Tabla 20: Balance general.....	77
Tabla 21: Análisis Financiero	78
Tabla 22: Punto de Equilibrio	79
Tabla 23: Ratios financieros	80

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Ilustración 1: Resultado de Censo de Población	2
Ilustración 2: Sexo de la población	30
Ilustración 3: Edad de la población	30
Ilustración 4: Turismo en Pedernales	31
Ilustración 5: Frecuencia de visita	31
Ilustración 6: Preferencias recreacionales	32
Ilustración 7: Experiencias en hosterías	32
Ilustración 8: Aceptación de hostería ecológica	33
Ilustración 9: Jerarquía de Preferencias	33
Ilustración 10: Preferencia de actividades de servicios prestados	34
Ilustración 11: Costo por noche todo incluido	34
Ilustración 12: Producto interno bruto	37
Ilustración 13: PIB en Latinoamérica	37
Ilustración 14: Inflación en Ecuador y Latinoamérica	38
Ilustración 15: índice precio consumidor	38
Ilustración 16: Tasa de crecimiento poblacional	39
Ilustración 17: Nivel situacional de Manabí	40
Ilustración 18: Uso de internet	40
Ilustración 19: Encuesta anual de hoteles y restaurantes	45
Ilustración 20: Plano Hotel	51
Ilustración 21: Plano hotel segundo piso	51
Ilustración 22: Estructura organizacional	52
Ilustración 23: Buenas prácticas para la empresa turística 1	55
Ilustración 24: Buenas Prácticas para la empresa turística 2	57
Ilustración 25: Buenas Prácticas para la empresa turística 3	58

ÍNDICE DE ANEXOS

Anexo 1: Modelo de la Encuesta	86
Anexo 2: Inversión Inicial	88
Anexo 3: Amortización de la deuda mensual	90
Anexo 4: Ingresos por cantidades	92
Anexo 5: Proyección de precios.....	92
Anexo 6: Plano Hotel Planta baja	93
Anexo 7: Planos hotel segundo piso	94
Anexo 8: Planos hotel completo	95
Anexo 9 Planos 3D	96
Anexo 10 Plano 3D frontal	97
Anexo 11 Planos 3D segundo piso	98

RESUMEN

El presente proyecto de tesis tiene como objetivo promover el turismo sostenible y la inclusión económica y social del cantón Pedernales, por medio de una hostería ecológica, que ofertará diferentes servicios y tratará de satisfacer necesidades, que por años no han sido atendidas por la oferta hotelera actual.

El contenido del proyecto muestra un análisis del entorno actual de Pedernales; donde se utilizaron las técnicas investigativas que se acoplan a la tesis. Además se pudieron encontrar diferentes características de la población, mediante un estudio de mercado a base de información preliminar y encuestas realizadas a los habitantes de la provincia de Manabí en las ciudades de; Portoviejo, Manta, Bahía y Pedernales. Luego de la tabulación se realizaron análisis de la industria y posteriormente el plan operativo.

Finalmente, se realizó el análisis financiero, en el cual se financiará la deuda de la inversión inicial a 4 años, mediante un préstamo de una entidad pública. Se estima que se recuperará la inversión en 3 años, por lo tanto se tiene un alto grado de rentabilidad.

Para concluir se han adaptado normativas como la ISO 14001-2004, las mismas que requieren de un plan de acción, que preserva el medio ambiente con las buenas prácticas de manejo, causando el menor impacto ambiental.

Palabras clave: Turismo sostenible, Inclusión económica, Impacto ambiental, Buenas prácticas, Rentabilidad

ABSTRACT

This thesis project aims to promote sustainable tourism and economic and social inclusion of Canton Pedernales through an eco-lodge, which will offer different services and fulfill needs that for years have not been addressed by the current hotel supply.

The content of the project shows an analysis of the current environment of Pedernales which used investigative techniques that are coupled to the thesis, and was able to find different characteristics of the population through a market study based on preliminary information and surveys of inhabitants of the province of Manabí in the cities of Portoviejo, Manta, Bahia and Pedernales, after tabulation analyzes of industry and subsequently the operational plan.

Finally, we perform financial analysis, in which debt finance initial investment four years through a loan from a public entity is expected to recover the investment in three years, so it has a high degree of profitability.

To conclude they have adapted as ISO 14001-2004 standards which require a plan of action that preserves the environment with good management practices, causing the least environmental impact.

Keywords: Sustainable Tourism, Economic Inclusion, Environmental Impact, Best Practices, Profitability

INTRODUCCIÓN

A lo largo de los años el turismo ha crecido de manera drástica y se han desarrollado varias formas de practicarlo, realizando diferentes actividades recreacionales. Adición a esto, la industria turística ha creado millones de plazas de trabajo directa e indirectamente, además de la incentiva a la inversión en infraestructura.

Pese a que todos conocen al turismo como la industria sin humo, se está en desacuerdo con esta afirmación puesto que muchas compañías turísticas operan sin tener el menor cuidado con el medio ambiente. Desde esa problemática, nace la idea de crear este proyecto como alternativa conservacionista que logrará concientizar a las personas del daño que le causan al planeta.

El ecoturismo es la mejor alternativa de realizar actividades turísticas causando el menor impacto ambiental y en Ecuador se ha implementado de manera exitosa , debido a la gran cantidad de atractivos naturales existentes los cuales la mayoría, son explotados turísticamente en el Oriente.

Lo que busca este proyecto es realizar actividades eco turísticas en el cantón Pedernales, debido a que cuenta con atractivos que no están siendo explotados de manera responsable y eficiente. Pedernales ubicado al norte de Manabí, es un cantón que se ha caracterizado por la existencia de camaroneras, que a pesar de ser su principal fuente de ingresos estas contaminan de manera drástica el medio ambiente en especial con el manglar. La propuesta de crear un hotel eco turístico que concientice a sus visitantes sobre la contaminación es una de las mejores formas de impulsar el turismo sostenible en Pedernales, incluir social y económicamente a comunidades aledañas al hotel para mejorar la calidad de vida de las mismas para finalmente consolidar al turismo como un sector productivo real del Ecuador.

CAPÍTULO 1 Generalidades del Proyecto

1. Antecedentes

El cantón Pedernales está ubicado al norte de la provincia de Manabí, el cual es privilegiado por la riqueza natural debido a su cálido clima, biodiversidad faunística y la amplitud de sus playas. Fue cantonizado el 30 de marzo de 1992 en el Gobierno del Dr. Rodrigo Borja, tras haber sido una parroquia del cantón Sucre. Su nombre se deriva de la existencia de piedras que se encuentran en grandes cantidades en las riberas de sus ríos.

El Cantón Pedernales es el primer punto de la costa continental ecuatoriana, que atraviesa la línea equinoccial en la latitud a 0° grados 4 minutos 14 segundos; Latitud Sur 80° grados 3 minutos 1 segundos de longitud oeste, debido a esta situación geográfica.

Este lugar, tiene varios atractivos, uno de ellos es la reserva ecológica Mache Chindul, que tiene un suelo accidentado donde el bosque es totalmente maderero y geográficamente montañoso (Sitio oficial del gobierno provincial de Manabí, s.f.).

Según el Censo INEC 2010, Pedernales tiene 55.128 habitantes, Hombres 28.420 y mujeres 26.708 respectivamente



Ilustración 1: Resultado de Censo de Población
Fuente: Sitio oficial del INEC, (2010).

Pedernales se encuentra ubicado al sur con el Cantón Jama (Provincia de Manabí), al este con los Cantones Quinindé (Provincia de Esmeraldas) y la Provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas y Chone (Provincia de Manabí) y al oeste por el Océano Pacífico.

El turismo del sector esta netamente enfocado en la playa por su amplitud de 53 kilómetros de extensión a parte de otros 17 kilómetros de palmeras, que forman parte del atractivo en de la playa, las cuales no se encuentra fácilmente en el perfil costanero y una pequeña parte se hace en la parte interna en las que se realizan turismo de aventura y excursión. En este cantón está el Cerro Pata de Pájaro y la Reserva ecológica Mache Chindul con grandes cascadas y condiciones para la pesca deportiva. (Sitio oficial del Municipio de Pedernales, 2013).

1.1.Planteamiento del problema

Durante años el sector ha sido explotado por camaroneras, debido a esto han depredado gran parte de los manglares y el bosque primario, con el fin de crear caminos vecinales y rurales, quedando solo una pequeña proporción de tierra que es refugio de vida silvestre. La misma debe ser preservada, una alternativa es el ecoturismo, este involucrará a la comunidad, ONG (organizaciones no gubernamentales), operadoras de turismo y las cabañas ecológicas del proyecto.

Se manejan algunas teorías de cuáles son los problemas los cuales se describen así:

- Desmejorada oferta turística que abarque la demanda turística en temporada alta.
- En la costa ecuatoriana, el ecoturismo no tiene mayor repercusión.
- Deficiente conciencia ecológica en la población en general.
- El manglar y el bosque están siendo depredado sin control.

Es de conocimiento popular que al talar un árbol se deben sembrar tres más, pero generalmente se incumple esta aseveración y la tala indiscriminada acaba con el atractivo turístico del sector.

No existe un inventario real de las especies que son endémicas y las que han sido insertadas en el caso de la vegetación, este tipo de limitaciones retrasa el desarrollo en la construcción de cabañas ecológicas y la creación de senderos en zonas consideradas de bajo impacto ambiental es decir lugares donde la vegetación no se verá afectada.

1.2. Formulación del problema

¿De qué manera beneficiará a la comunidad de “El Aguacate” y al medio ambiente una hostería que promueva el desarrollo sustentable mediante las buenas prácticas de manejo turístico?

- Se estima que la calidad de vida mejorará
- Se incentivará una conciencia ecológica y el sentido de pertenencia con la naturaleza
- Se desarrollará el turismo verde en el Cantón Pedernales.

1.3. Justificación

La implementación de actividades de ecoturismo en la comunidad de El Aguacate del cantón Pedernales, buscan la conservación del bosque, donde se encuentra gran diversidad de flora y fauna. Además de la restauración del manglar verde y rojo, con esto se busca crear una conciencia ecológica que ayude a preservar el delicado ecosistema de la costa de Manabí y reducir el impacto ambiental creado por las camaroneras.

De manera que el proyecto aportará en gran medida al sector:

- Creando nuevas fuentes de empleo de forma directa e indirecta.
- Mejorando la calidad de vida de las personas.
- Inculcando la conservación del medio ambiente en las nuevas generaciones y preservar el ecosistema.

La existencia de un proyecto Eco turístico en una zona cercana donde existe un alto grado de contaminación ayudará a crear una conciencia ecológica de parte de los comuneros y productores (camaroneros) esto reducirá de manera significativa el impacto ambiental, debido a la existencia del sector camaronero que durante décadas ha depredado gran parte del manglar.

La economía del sector se sostiene en gran parte por las camaroneras y una pequeña parte por la ganadería, por lo cual este proyecto diversifica la economía del sector e inclusive impulsa el turismo del cantón Pedernales. Así mismo, se

incrementará la oferta turística de la costa ecuatoriana, siendo esta hostería un ejemplo de conservación y de buenas prácticas de manejo turístico.

1.4. Objetivo General

Impulsar el turismo sostenible de la costa ecuatoriana como un nuevo sector productivo, mediante un hotel eco turístico en la comuna “El aguacate” de la parroquia de Cojimies en Pedernales, Manabí.

1.4.1. Objetivos Específicos

- Realizar un análisis de mercado para determinar la situación actual de la demanda y oferta turística que se manifiesta en el cantón.
- Realizar el análisis de los diferentes impactos que tendrá la implementación del proyecto en la comunidad.
- Determinar la situación actual para incrementar el desarrollo turístico dentro del área.
- Establecer los requerimientos y procedimientos que demande la creación del Hotel en Pedernales.

1.5. Marco Teórico

1.5.1. Fundamentos de Teorías

1.5.1.1. Teoría del desarrollo sustentable y las buenas prácticas de manejo.

Según Rivero (2007) “El Desarrollo Sustentable tiene sus orígenes en el año 1972, en la publicación del Informe al Club de Roma, los Límites del Crecimiento: Un Informe del Proyecto del Club de Roma, sobre el predicamento de la humanidad, el cual señalaba la existencia de límites físicos al crecimiento, debido al agotamiento previsible de los recursos naturales y a la incapacidad global de asimilación de los residuos del planeta”.

En un debate internacional Gro Harlem Brundtland (1987), se decreta el documento Nuestro Futuro Común también conocido como Informe Brundtland, en el cual se deliberó al desarrollo sostenible como “aquel que provee las necesidades de la generación actual, sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para solventar sus propias necesidades”.

Según la Organización Mundial del Turismo, (1993):

El desarrollo sostenible atiende a las necesidades de los turistas actuales y de las regiones receptoras y al mismo tiempo protege y fomenta las oportunidades para el futuro. Se concibe como una vía hacia la gestión de todos los recursos de forma que puedan satisfacerse las necesidades económicas, sociales y estéticas, respetando al mismo tiempo la integridad cultural, los procesos ecológicos esenciales, la diversidad biológica y los sistemas que sostienen la vida (p. 22).

El desarrollo sustentable es una herramienta fundamental para el proyecto, debido a que sus lineamientos y procedimientos facilitan la preservación del medio ambiente, siendo este una herencia para las nuevas generaciones de manera que estos tengan una buena calidad de vida.

El bien común que existe entre el hombre y la naturaleza debe ser la mayor prioridad del desarrollo sustentable, puesto que es la esencia de un turismo responsable y consciente con la naturaleza en base a estas aseveraciones. El hombre ha desarrollado una serie de procedimientos en los cuales existen las claves para conservar la naturaleza y realizar actividades de recreación de forma responsable. Las bien llamadas buenas prácticas de manejo, son la herramienta fundamental para el alojamiento turístico responsable, en el cual se trata de operar con lineamientos que reducen el impacto ambiental.

Según Rainforest Alliance (s.f.) “Las buenas prácticas para el turismo sostenible forjan destinos turísticos responsables, puesto que minimizan su impacto negativo en

el ambiente. Su contribución a la conservación de la biodiversidad y al bienestar de las comunidades locales es una muestra que ejemplifica que el turismo y desarrollo sostenible pueden ir de la mano” (p.63).

1.5.1.2. Importancia del turismo Sostenible

Según la Organización Mundial del Turismo (*s.f.*) afirma que el turismo sostenible es “aquel que pretende satisfacer las necesidades de los turistas así como de los destinos turísticos, protegiendo e incrementando las oportunidades del futuro.”.

El turismo sostenible es la mejor forma de hacer turismo, siendo amigable con el medio ambiente de tal manera que es una nueva tendencia a nivel mundial, no solo en el ámbito turístico sino en otros tipos de industria.

1.5.2.1. Teoría de la inclusión Social e integración de comunidades in situ.

Según Milcher (2009): “La inclusión social es un concepto relativamente nuevo promovido, especialmente, por la Unión Europea (UE). La UE define la inclusión social como un "proceso que asegura que aquellos en riesgo de pobreza y exclusión social, tengan las oportunidades y recursos necesarios para participar completamente en la vida económica, social y cultural disfrutando un nivel de vida y bienestar que se considere normal en la sociedad en la que ellos viven”.

La inclusión social en el Ecuador ha sido uno de los principales factores de crecimiento en el nuevo modelo de desarrollo el gobierno del Ecuador. Agrupar a la población y segmentarla según las variables demográficas que ha permitido conocer más detalles de esta.

En todas las empresas se han implementado programas del Gobierno, donde se incluye a la población y esta se la beneficia económicamente. En este caso la

comuna del aguacate de la parroquia Cojimies, del cantón Pedernales, solo es tomado en cuenta para trabajos temporales no existe una estabilidad laboral.

Las principales fuentes de empleo para la comunidad son ayudantes de pesca en camaroneras o la ganadería, debido a tan pocas oportunidades de empleo existe una pobreza notable y una baja calidad de vida.

Según Rainforest Alliance (s.f.), “La comunidad y la empresa desarrollan lazos que deben encaminarse al desarrollo común. Ambas están en la obligación de rescatar y preservar las artes y las letras, los modos de vida, los derechos fundamentales del ser humano, los sistemas de valores, las tradiciones y las creencias, ya que son aspectos que crearán un valor agregado a su oferta turística. Por ejemplo: si los colaboradores de un hotel les enseñan a sus clientes algunas frases de uso común (como: “buenos días”, “gracias”, “buenas noches”, “por favor”) en el idioma nativo, ayudarán a propiciar un ambiente relajado y su cliente se aproximará a la comunidad” (p.36).

La integración de la comunidades en el Ecuador las ha ayudado en su crecimiento, la asociación entre empresas turísticas y comunidades es un pilar fundamental en el ecoturismo, puede no haber relación con otras entidades, pero la asociación con la comunidad es indispensable para el crecimiento turístico del sector y la conservación del medio ambiente.

1.5.2.2. Ecoturismo

Según la OMT (s.f.), el ecoturismo es “toda forma de turismo basado en la naturaleza en la que la motivación principal de los turistas sea la observación y apreciación de esa naturaleza o de las culturas tradicionales dominantes en las zonas naturales”.

El eco turismo es uno de los baluartes que tiene el Ecuador, debido a su diversidad de ecosistemas, los cuales demuestran que el país debe ser naturalista y cuidar el medio ambiente. La oferta de hoteles netamente ecológicos es muy deficiente, es decir la mayoría, ofrecen servicios que no tienen relación alguna con la conservación de la naturaleza, por esta razón el grado de satisfacción de la demanda de turistas puede ser bajo.

1.5.3. Calidad

Según la Organización internacional de estandarización ISO 8402 (1994), define a la calidad como "el conjunto de características de una entidad que le confieren la aptitud para satisfacer las necesidades establecidas o implícitas", otras definiciones como Deming (1989) afirman que "Ofrecer a bajo coste productos y servicios que satisfagan a los clientes. Implica un compromiso con la innovación y mejora continua." De manera que se establece a la calidad como el más alto estatus para satisfacer necesidades y cumplir las expectativas, y es así como Crosby (1982) establece que la calidad es el "Cumplimiento de normas y requerimientos. Su lema es "hacerlo bien a la primera vez y conseguir cero defectos".

1.5.3.1. Aseguramiento de la calidad

Según Coello (s.f.), "A partir de los años 60, se inició en EEUU el movimiento de protección de los consumidores y la necesidad de asegurar que los productos que eran presentados en el mercado cumplieran, entre otros, altos estándares de seguridad conformes con el uso que el cliente iba a dar a ese producto; de ahí surgió la necesidad de ampliar el concepto de control de garantía" (p.6).

El aseguramiento de calidad es indispensable para la gestión de la calidad, debido a que de esta forma se conoce si el servicio prestado es del total agrado de los consumidores. El grado de satisfacción del cliente siempre debe ser alto por lo que el

servicio debió haber sido prestado con los estándares establecidos en las políticas de la empresa.

1.5.3.2. Calidad en el servicio

Según Nerea & Re:

“La calidad en el servicio se traduce como la satisfacción de las distintas necesidades de los clientes con base a sus requerimientos y llegar a superar sus expectativas. Para definir la calidad en el servicio es necesario recalcar que existen brechas entre quien provee el servicio, los involucrados en el servicio y el cliente” (p.18).

Si la calidad en el servicio satisface las necesidades totales del consumidor, es un hecho que la marca de la empresa tendrá un posicionamiento que le permitirá incrementar sus ingresos. No obstante se deben realizar constantes verificaciones de calidad en el servicio para asegurar la fidelidad del consumidor.

1.5.3.3. Mejoramiento Continuo

Según Cabrera (2009).

“El mejoramiento continuo es el conjunto de todas las acciones diarias que permiten que los procesos y la empresa sean más competitivos en la satisfacción del cliente. La mejora continua debe formar parte de la cultura de la organización, convirtiéndose en una filosofía de vida y trabajo. Esto incidirá directamente en la velocidad del cambio” (p.38).

Se requiere de constantes verificaciones del sistema de gestión de calidad, para mejorar los procesos, optimización de recursos y lograr un posicionamiento del consumidor.

1.5.3.4. ISO 14001

La organización internacional para la normalización en el año 1996 creó la primera normativa para la gestión de la calidad ambiental, en el año 2004 se incluyó nuevos temas para el mejoramiento empresarial. Esta norma ambiental invita a las instituciones a adoptar lineamientos y técnicas que permitan el óptimo aprovechamiento de los recursos. Es importante señalar que lo establecido en esta norma se puede aplicar a cualquier institución.

Para la aplicación de la gestión ambiental la norma ISO 14001-2004 se requiere establecer una serie de procesos.

- Requerimientos Generales.
- Política Ambiental.
- Planificación.
- Implementación.
- Verificación.
- Revisión por la dirección.

1.5.3.4.1. Requerimientos Generales.

Los requerimientos generales son una parte fundamental, debido a que es la recopilación de toda la documentación en las cuales se incluirá la política ambiental, aspectos ambientales, requisitos legales y un plan de acción que permita el correcto desarrollo de la normativa.

1.5.3.4.2. Política Ambiental

Según la norma ISO 14001-2004:

“La política ambiental es la que impulsa la implementación y la mejora del sistema de gestión ambiental de una organización, de tal forma que puede mantener y potencialmente mejorar su desempeño ambiental. Esta política debería reflejar el compromiso de la alta dirección de cumplir con los requisitos legales aplicables y otros requisitos, de prevenir la contaminación, y de mejorar continuamente. La

política ambiental constituye la base sobre la cual la organización establece sus objetivos y metas.”

La política de calidad en la empresa debe ser clara y entendible, de manera que cualquier persona pueda captar la finalidad de esta, tanto así que los colaboradores la deben de conocer a la perfección para una buena aplicación y evitar fallas al momento de su verificación.

1.5.3.4.3. Planificación

La planificación para la puesta en práctica de la normativa afirma que se debe tomar en cuenta lo siguiente:

- Aspectos Ambientales
- Requisitos Legales
- Objetivos y metas

1.5.3.4.4. Aspectos Ambientales

Según ISO 14001-2004 “Pretende proporcionar un proceso para que una organización identifique los aspectos ambientales y para que determine los que son significativos y deberían atenderse como prioritarios por el sistema de gestión ambiental de la organización.”

1.5.3.4.5. Requisitos Legales

Los requisitos legales son toda la documentación que se necesita para que la normativa sea válida dentro de la organización.

1.5.3.4.6. Objetivos y metas

Es fundamental la creación de un plan de acción, en el cual se puedan aplicar todos los procedimientos y parámetros que requiere la normativa. De manera que se establecerán objetivos que apuntaran al cumplimiento de la norma.

1.5.3.4.7. Implementación

Es la puesta en marcha de la normativa dentro de la institución, lo cual requiere un gran compromiso por parte de quien la conforman desde la alta gerencia hasta los colaboradores de menor jerarquía.

Es importante que exista una comunicación eficiente dentro de la empresa que permita conocer a la perfección la política de calidad a los empleados y de esta forma obtener los resultados esperados.

1.5.3.4.8. Verificación

En el proceso en el cual se da un seguimiento a todas las acciones realizadas dentro de la organización para detectar falencias en la implementación de la normativa, esto le permite a la empresa tomar decisiones y tomar acciones correctivas o preventivas. Además se realiza una revisión a la documentación legal.

Al final se decide en realiza un auditoría interna para la total verificación del sistema de calidad ambiental.

1.6. Marco referencial

1.6.1. Desarrollo turístico de Pedernales

Según la definición de Pearce, (1991) el desarrollo turístico es:

“El desarrollo turístico puede definirse específicamente como la provisión y el mejoramiento de las instalaciones y servicios idóneos para satisfacer las necesidades del turista, y definido de una manera más general, puede también incluir los efectos asociados, tales como la creación de empleos o la generación de ingresos” (p. 14).

El tema turístico del cantón Pedernales ha avanzado de manera formidable, puesto que se ha mejorado la accesibilidad terrestre, hoteles, restaurantes que satisfacen la gran oferta turística que tienen en temporadas altas. En adición a lo mencionado antes, las gestiones municipales han trabajado en la reingeniería de las calles de Pedernales.

Los atractivos turísticos se han complementado con este rápido desarrollo turístico debido a las facilidades que existen para llegar a determinados lugares que constaban de un gran atractivo pero la carretera no existía.

Según el inventario hecho por el gobierno provincial de Manabí

Inventario de atractivos turísticos de Pedernales.	
Naturales	Culturales
Playa de Pedernales	Escultura El Corcovado
Playa de Cojimies	Sitio Arqueológico Cheve
Playa Punta de los frailes	Sitio Arqueológico Coaque
Rio Coaque	Arquitectura María Auxiliadora
Reserva ecológica Mache Chindul	Leyendas del Cantón
Cerro Pata de pájaro	Eventos deportivos 4x4
Estuario Rio Cojimies	Grupo "Los Chaettis"
Playa Punta Palmar	Gastronomía Queso Criollo
	Museo Mitad del Mundo

Tabla 1: Inventario de atractivos

Fuente: Inventario de Atractivos Turísticos de Manabí, (s.f.).

1.6.2.Desarrollo Económico

“La economía de Pedernales se sostiene principalmente en cuatro grandes sectores: la pesca, la actividad camaronera, la Agro-ganadería y el Turismo, que en los últimos años ha tenido un repunte importante. Pedernales también es una ciudad de negocios y el más importante centro de comercio en la costa norte de Manabí. En constante y altos índices de población flotante, que fluye cada día por Pedernales, acelera el movimiento económico del cantón. Unos de los factores que convierten a Pedernales en el centro económico de la zona, es su estratégica ubicación, que le permite una rápida conexión vial con la provincia de Esmeraldas, Pichincha y con el resto de Manabí.” (Pedernales latitud 0, s.f.).

1.6.3.Desarrollo Hotelero

“El repunte de este importante sector no es casualidad, obedece a las grandes inversiones en infraestructura y promoción de los empresarios del turismo de pedernales .Gracias a esto Pedernales posee una base hotelera de primer orden con capacidad de cubrir todos los niveles de necesidades del turista. Puede descansar en un hotel confortable con los servicios de primera categoría en el sector de la ciudad los mismos que en una acogedora cabaña junto al mar.” (Pedernales latitud 0, s.f.).

1.6.4. Accesibilidad

“Las vías de comunicación a Pedernales son terrestres de primer orden para llegar a esta ciudad se cuenta con la carretera Sto. Domingo – El Carmen – Pedernales; la carretera San Vicente – Jama – Pedernales; y la vía del Pacífico (E15) tramo Esmeralda – Atacames – Pedernales.” (Pedernales latitud 0, s.f.).

1.6.5. Plan Integral de Marketing turístico interno del Ecuador.

Es necesario fomentar el turismo interno dentro del Ecuador, ya que se le ha dado prioridad a los atractivos internacionales. Siendo este un problema para el Plan Integral de Marketing turístico interno de Ecuador, donde se han planteado tres estrategias para el desarrollo:

Según el Plan Integral de Marketing turístico para el turismo interno de Ecuador (PIMTE 2014):

- a) La Estrategia de Mercado Interno.
- b) La Estrategia de Productos Turísticos para Mercado Interno.

Dentro de las estrategias existen objetivos muy importantes para este proyecto eco turístico, por lo tanto se resaltan los siguientes:

a) Estrategia de mercado interno.

Promoción para el turismo social según índices de pobreza.

Se deberá priorizar la promoción en mercados geográficos con mayor incidencia de pobreza, para lo cual se seguirá el orden de mayor a menor concentración de pobreza en los mercados emisores internos. Para definir estos índices se deberán emplear los que estén disponibles a nivel oficial y público.

La comuna “El Aguacate” como muchas otras dentro del territorio nacional ha sufrido durante décadas de la exclusión social y esta estrategia de promoción es muy significativa para delinear las características de la comunidad, índices de pobreza, la calidad de vida y la demografía general del sector.

b) Estrategia de Productos turísticos para mercado interno.

Promoción de los destinos menos visitados de los mundos:

Esta estrategia busca hacer hincapié en los destinos con productos de menor visitación que tienen los distintos mundos. Esta estrategia deberá ir asociada a las acciones promocionales cooperadas con las oficinas de turismo de las provincias y Municipios, ofreciendo desde el MINTUR los lineamientos para la promoción y el soporte de inteligencia de mercados.

En el Ecuador atractivos turísticos que se han mantenido en el anonimato por varias razones como; la falta de promoción, difícil acceso o falta de infraestructura. Por lo tanto se estima gestionar con el Ministerio de turismo y los gobiernos seccionales una adecuada promoción turística de los atractivos naturales menos visitados.

1.7.Marco Legal

1.7.1.Instituciones del Sector público y las Organizaciones no gubernamentales.

1.7.1.1. Ministerio de turismo.

Es el ente que regula y planifica todas las actividades turísticas y hotelera, además de incentivar el turismo en los diferentes atractivos y facilitar información a turistas nacionales y extranjeros.

1.7.1.2. O.N.G.

Las organizaciones no gubernamentales no tienen fines de lucro solo buscan el bien social o de la comunidad, la asociación de las O.N.G. con las empresas turísticas son un aporte significativo para poder cumplir las metas establecidas por las empresas.

1.7.2.Legislación y Reglamentación del Turismo en Ecuador.

1.7.2.1. Ley de turismo.

La ley de turismo aporte de manera significativa en el proyecto debido a que se necesita cumplir varios lineamientos para la constitución de la compañía sean estos licencias, permisos, patentes y demás requerimientos.

Según La ley del turismo (2003) establece:

Art. 1.- La presente Ley tiene por objeto determinar el marco legal que regirá para la promoción, el desarrollo y la regulación del sector turístico; las potestades del Estado y las obligaciones y derechos de los prestadores y de los usuarios.

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

Art. 8.- Para el ejercicio de actividades turísticas se requiere obtener el registro de turismo y la licencia anual de funcionamiento, que acredite idoneidad del servicio que ofrece y se sujeten a las normas técnicas y de calidad vigentes. 53

Art. 9.- El Registro de Turismo consiste en la inscripción del prestador de servicios turísticos, sea persona natural o jurídica, previo al inicio de actividades y por una sola vez en el Ministerio de Turismo, cumpliendo con los requisitos que establece el Reglamento de esta Ley. En el registro se establecerá la clasificación y categoría que le corresponda.

La ley del turismo incentiva a las personas a invertir en este sector.

Art. 26.- Las personas naturales o jurídicas que presenten proyectos turísticos y que sean aprobados por el Ministerio de Turismo, gozarán de los siguientes incentivos:

1. Exoneración total de los derechos de impuestos que gravan los actos societarios de aumento de capital, transformación, escisión, fusión incluidos los derechos de registro de las empresas de turismo registradas y calificadas en el Ministerio de Turismo. La compañía beneficiaria de la exoneración, en el caso de la constitución, de una empresa de objeto turístico, deberá presentar al municipio

respectivo, la Licencia Única de Funcionamiento del respectivo año, en el plazo de 90 días contados a partir de la fecha de su inscripción en el Registro Mercantil del Cantón respectivo, caso contrario la municipalidad correspondiente emitirá los respectivos títulos de crédito de los tributos exonerados sin necesidad de un trámite administrativo previo. En el caso de los demás actos societarios posteriores a la constitución de la empresa, la presentación de la Licencia Única de Funcionamiento de la empresa turística será requisito previo para aplicar, la exoneración contemplada en el presente artículo.

1.7.2.2. Reglamento General de actividades Turísticas.

Para el estudio de la hostería se necesita conocer las generalidades que presenta el Reglamento General de actividades Turísticas para el correcto funcionamiento y los diferentes requerimientos de la puesta en marcha de esta empresa.

Según el Reglamento General de actividades turísticas (2002).

Principales fundamentos del Reglamento General de actividades Turísticas.

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

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. 54.- No discriminación.- Todos los alojamientos serán de libre acceso al público en general, quedando prohibida cualquier discriminación en la admisión. No obstante, estos establecimientos se reservarán el derecho de no admitir a quienes incumplan las normas básicas de convivencia, moralidad y decencia.

Art. 67.- Registro de clientes.- Todos los alojamientos tienen la obligación de llevar diariamente un registro de clientes para lo cual utilizarán una tarjeta de registro cuyas características serán proporcionadas por el Ministerio de Turismo a

solicitud del representante o propietario de los mismos. Igualmente, deberán contar con un libro oficial de reclamaciones, a disposición de los clientes.

Para el funcionamiento de las empresas de alojamiento:

Art. 141.- Obligación de registro y licencia.- Para que las personas naturales o jurídicas puedan ejercer las actividades turísticas previstas en la ley y en el presente reglamento, deberán registrarse como tales en el Ministerio de Turismo, obtener la licencia anual de funcionamiento, la aprobación de los precios de los bienes y servicios que prestan y los demás requisitos y documentos exigidos en otras leyes, reglamentos especiales, resoluciones del Ministerio de Turismo y otros instructivos administrativos.

Art. 142.- Solicitud de registro.- Las personas naturales o jurídicas para registrarse y clasificarse en el Ministerio de Turismo, deberán presentar la correspondiente solicitud, en el formulario entregado por la Corporación, acompañada de los siguientes documentos:

a) Copia certificada de la escritura pública de constitución de la compañía y de aumento de capital o reformas de estatutos, si los hubiere, tratándose de personas jurídicas;

b) Nombramiento del representante legal, debidamente inscrito, de la persona jurídica solicitante;

c) Certificado del Instituto Ecuatoriano de Propiedad Intelectual de no encontrarse registrada la razón o denominación social o nombre comercial motivo de la solicitud; y,

d) Registro Único de Contribuyentes o cédula de ciudadanía o de identidad, según sea la persona natural ecuatoriana o extranjera solicitante.

Una vez recibida la solicitud, el departamento correspondiente verificará si ésta ha sido presentada en debida forma y dispondrá la visita de inspección previa a la clasificación.

Art. 146.- Momento de la solicitud.- El registro y la licencia anual de funcionamiento de nuevos establecimientos de alojamiento deberá solicitarse por lo

menos con treinta días de anticipación a la fecha prevista para iniciar sus actividades.

Art. 147.- Pago por una sola vez.- El valor por concepto de certificado de registro será pagado por una sola vez, siempre que se mantenga el tipo y la actividad principal. En caso de cambio de la actividad, se pagará un nuevo registro como si se tratara de la primera vez.

Art. 148.- Valor a pagarse por registro.- El valor de registro será una cantidad igual a la que corresponda por Licencia Anual de Funcionamiento, calculada ésta para todo el año calendario.

Art. 149.- Licencia anual de funcionamiento.- La licencia anual de funcionamiento constituye la autorización legal otorgada por el Ministerio de Turismo a los establecimientos o empresas turísticas dedicadas a actividades y servicios turísticos, sin la cual no podrán operar, y tendrá validez durante el año en que se la otorgue y los sesenta primeros días del año siguiente.

Cuando se trate de empresas cuyas operaciones no se inicien en los primeros treinta días de cada año, el pago por Licencia de Funcionamiento será por el valor equivalente a los meses que restaren del año calendario.

1.7.2.3. Ley de Gestión Ambiental.

La ley de gestión ambiental fue ejecutada en el 2003, la cual exige a todas las empresas que manejen sus operaciones de manera que el impacto ambiental sea bajo.

Para el funcionamiento de esta hostería se requiere seguir los lineamientos de esta ley, debido a que las operaciones están enfocadas en las buenas prácticas de manejo, causando el menor impacto ambiental y creando una conciencia ecológica.

Según la Ley ambiental (1999):

De la Evaluación de Impacto Ambiental y del Control Ambiental

Art. 19.- Las obras públicas privadas o mixtas y los proyectos de inversión públicos o privados que puedan causar impactos ambientales, serán calificados previamente a su ejecución, por los organismos descentralizados de control, conforme el Sistema Único de Manejo Ambiental, cuyo principio rector será el precautelatorio.

Art. 20.- Para el inicio de toda actividad que suponga riesgo ambiental se deberá contar con la licencia respectiva, otorgada por el Ministerio del ramo.

Art. 21.- Los Sistemas de manejo ambiental incluirán estudios de línea base; evaluación del impacto ambiental, evaluación de riesgos; planes de manejo; planes de manejo de riesgo; sistemas de monitoreo; planes de contingencia y mitigación; auditorías ambientales y planes de abandono. Una vez cumplidos estos requisitos y de conformidad con la calificación de los mismos.

El Ministerio del ramo podrá otorgar o negar la licencia correspondiente.

Art. 22.- Los sistemas de manejo ambiental en los contratos que requieran estudios de impacto ambiental y en las actividades para las que se hubiere otorgado licencia ambiental, podrán ser evaluados en cualquier momento, a solicitud del Ministerio del ramo o de las personas afectadas.

La evaluación del cumplimiento de los planes de manejo ambiental aprobados se le realizará mediante la auditoría ambiental, practicada por consultores previamente calificados por el Ministerio del ramo, a fin de establecer los correctivos que deban hacerse.

Art. 23.- La evaluación del impacto ambiental comprenderá:

a) La estimación de los efectos causados a la población humana, la biodiversidad, el suelo, el aire, el agua el paisaje y la estructura y función de los ecosistemas presentes en el área previsiblemente afectada;

b) Las condiciones de tranquilidad públicas, tales como; ruido, vibraciones, olores, emisiones luminosas, cambios térmicos y cualquier otro perjuicio ambiental derivado de su ejecución; y,

c) La incidencia que el proyecto, obra o actividad tendrá en los elementos que componen el patrimonio histórico, escénico y cultural.

Art. 24.- En obras de inversión públicas o privadas, las obligaciones que se desprendan del sistema de manejo ambiental, constituirán elementos del correspondiente contrato. La evaluación del impacto ambiental, conforme al reglamento especial será formulada y aprobada, previamente a la expedición de la autorización administrativa emitida por el Ministerio del ramo.

Art. 25.- La Contraloría General del Estado, podrá en cualquier momento, auditar los procedimientos de realización y aprobación de los estudios y evaluaciones de impacto ambiental, determinando la validez y eficacia de éstos, de acuerdo con la Ley y su Reglamento Especial. También lo hará respecto de la eficiencia, efectividad y economía de los planes de prevención, control y mitigación de impactos negativos de los proyectos, obras o actividades. Igualmente podrá contratar a personas naturales o jurídicas privadas para realizar los procesos de auditoría de estudios de impacto ambiental.

Art. 26.- En las contrataciones que, conforme a esta Ley deban contar con estudios de impacto ambiental los documentos precontractuales contendrán las especificaciones, parámetros, variables y características de esos estudios y establecerán la obligación de los contratistas de prevenir o mitigar los impactos ambientales. Cuando se trate de concesiones, el contrato incluirá la correspondiente evaluación ambiental que establezca las condiciones ambientales existentes, los mecanismos para, de ser el caso, remediarlas y las normas ambientales particulares a las que se sujetarán las actividades concesionadas.

Art. 27.- La Contraloría General del Estado vigilará el cumplimiento de los sistemas de control aplicados a través de los reglamentos, métodos e instructivos impartidos por las distintas instituciones del Estado, para hacer efectiva la auditoría ambiental. De existir indicios de responsabilidad se procederá de acuerdo a la ley.

1.7.2.4. Plan de desarrollo turístico.

La planificación turística del país está regida por el Plan de Tur el cual debe finalizar el 2020, En este documento se encuentra un inventario general de los atractivos turísticos del Ecuador, cabe recalcar que todos tienen establecida una jerarquía.

Debido a su amplitud, se enfocará hacia los objetivos generales:

Según el plan de tur 2020, (2006).

1. Consolidar al turismo sostenible como uno de los ejes dinamizadores de la economía ecuatoriana, que busca mejorar la calidad de vida de su población y la satisfacción de la demanda turística, aprovechando sus ventajas competitivas y elementos de unicidad del país.

2. Coordinar los esfuerzos públicos, privados y comunitarios para el desarrollo del turismo sostenible, basado en sus destinos turísticos y bajo los principios de alivio a la pobreza, equidad, sostenibilidad, competitividad y gestión descentralizada.

3. Desarrollar un sistema moderno de gobernanza del turismo, que tenga un esquema jurídico claro, un sistema de información eficiente y un marco institucional fortalecido que facilite el ejercicio de las actividades turísticas, impulse el proceso de descentralización ya en marcha, con procesos eficientes que contribuyan a la sostenibilidad, competitividad y seguridad del sector turístico del Ecuador.

4. Generar una oferta turística sostenible y competitiva potenciando los recursos humanos, naturales y culturales, junto con la innovación tecnológica aplicada a los componentes de infraestructuras, equipamientos, facilidades y servicios, para garantizar una experiencia turística integral de los visitantes nacionales e internacionales.

5. Incentivar el volumen del turismo interno dentro de las posibilidades socio-económicas del mercado, su evolución en el tiempo y abierta a todos los sectores de la población que ejerce el ocio como derecho.

6. Convertir al turismo sostenible en una prioridad de la política de Estado y de la planificación nacional para potenciar el desarrollo integral y la racionalización de la inversión pública, privada y comunitaria.

7. Atraer una demanda turística internacional selectiva, consciente de la sostenibilidad y con mayor disposición al gasto turístico por su estancia, así como una demanda turística nacional amplia y abierta a todos los sectores de la población que ejerce el ocio como un derecho.

8. Posicionar al país como un destino turístico sostenible líder que contribuye al logro de los Objetivos de Desarrollo del Milenio con elevada responsabilidad social corporativa y efectiva gestión socio-cultural y ambiental.

Es notable el interés del Estado en impulsar el turismo sostenible , puesto que es una alternativa muy poco explotada y en adición que el País cuenta con una gran cantidad de atractivos, que ya han sido inventariados y jerarquizados lo cual hace más fácil su explotación y delimitación de actividades a realizar en cada uno.

1.8.Marco Conceptual

Según la página web de Real Academia Española (s.f.) & Gigaturismo (s.f.).

- a) **Alojamiento:** Lugar donde una persona o un grupo de personas se alojan, aposenta o acampa, o donde está algo.
- b) **Alojamiento hotelero:** Empresa mercantil que ofrece un servicio que permite al cliente hospedarse para su descanso con el ofrecimiento de otros servicios complementarios, tales como: manutención, instalaciones deportivas y recreativas, salones para reuniones, etc. Se consideran alojamientos hoteleros. Hoteles, apart-hoteles, moteles, pensiones, hoteles-apartamentos, teniendo cada uno de ellos una clasificación diferente según sus instalaciones y servicios.
- c) **Capacidad de Carga:** es el nivel de visitas por encima del cual se registrarán impactos ambientales inaceptables, provenientes de los turistas mismos o de sus requerimientos.
- d) **Comunidad:** Conjunto de las personas de un pueblo, región o nación

- e) **Conciencia turística:** conjunto de actitudes positivas de los prestadores de servicio, comportamiento de los habitantes de un lugar turístico, que humanizan la recepción a través de la hospitalidad y comprensión.
- f) **Ecoturismo:** Turismo con el que se pretende hacer compatibles el disfrute de la naturaleza y el respeto al equilibrio del medio ambiente.
- g) **Excursión:** viaje organizado por una agencia de viajes, con tarifas especiales a condición de ser colectivas, paseo, sin cambio del lugar de pernocte.
- h) **Excursionista:** toda persona que se desplaza hacia un lugar fuera de su residencia habitual y permanece en él menos de 24 horas.
- i) **Impacto turístico:** Consecuencia del desarrollo turístico sobre diferentes ámbitos: económico, social, medioambiental o político. Los impactos turísticos pueden ser positivos o negativos (crecimiento del empleo, aumento de los ingresos, inflación, desplazamiento funcional, deterioro medioambiental, recuperación del patrimonio, masificación, contaminación, etc.).
- j) **Legislación turística:** (reglas de juego sectorial) Conjunto de normas tendientes a crear un marco de ordenamiento jurídico que regule mínimamente ciertas actividades y favorezca la libre competencia a través de la mejora de la calidad de los servicios. Las mismas por ser el turismo un fenómeno interjurisdiccional en muchos casos las normas son de competencia nacional y en otros de alcance provincial o municipal.
- k) **Hostería:** Casa donde se da comida y alojamiento mediante pago
- l) **Impacto Ambiental:** Conjunto de posibles efectos negativos sobre el medio ambiente de una modificación del entorno natural, como consecuencia de obras u otras actividades.
- m) **Manglar:** Terreno que en la zona tropical cubren de agua las grandes mareas, lleno de esteros que lo cortan formando muchas islas bajas, donde crecen los árboles que viven en el agua salada.
- n) **Ruta o Sendero de interpretación peatonal:** Vía de circulación peatonal, que posee señalización, carteles informativos e indicadores de comportamiento hacia el ambiente, cuyo objetivo es favorecer la vivencia directa con el medio, y con ello lograr su conservación.
- o) **Turista:** Persona que hace turismo.
- p) **Turismo:** Conjunto de los medios conducentes a facilitar estos viajes.

Capítulo 2: Metodología de la Investigación

Según el informe *Métodos y técnicas de la investigación*, (2008) “La palabra metodología está compuesta del vocablo método y el sustantivo griego logos, que significa juicio o estudio. Esta palabra se puede definir como la descripción, el análisis y la valoración crítica de los métodos de investigación.

La metodología es el instrumento que enlaza el sujeto con el objeto de la investigación, sin esta es casi imposible llegar a la lógica que conduce al conocimiento científico”. El método de investigación a usar en este proyecto será inductivo-deductivo, el método deductivo es un conjunto de procedimientos de una situación ya establecida para luego realizar un análisis exhaustivo de sus partes y el método inductivo va desde la simplicidad de una situación hasta la cabalidad que esta envuelve.

Analizando el caso de Pedernales la oferta de servicios es muy deficiente, a pesar que en los últimos años se ha desarrollado mucho, no abastece a la temporada alta de la costa Ecuatoriana. La desmejorada oferta gastronómica, hotelera y de servicios de calidad es un atenuante para que las personas que visitan Pedernales, no tengan un alto grado de convencimiento para regresar.

Por las aseveraciones dichas anteriormente se implementará el método inductivo-deductivo que va a permitir analizar el universo poblacional, además este es representado por el tamaño de la muestra de la investigación y se realizará un análisis exhaustivo de los tipos de comportamiento del turista nacional y extranjero.

Este método será la herramienta principal para identificar todas las características demográficas de la población que se necesita para sustentar este proyecto y determinar su factibilidad en etapas de implementación y operación.

2.1. Enfoque de Investigación

El enfoque a utilizarse será el cualitativo el cual consiste en un proceso de recolección, análisis y estudio, de manera que se podrá contestar las interrogantes de la investigación y se basa en estudios numéricos estadísticos que permiten establecer tendencias del comportamiento de la población.

Así mismo, permite analizar la realidad por medio de estudios estadísticos los cuales indican información acerca de la demografía poblacional.

2.2. Tipo de investigación

El tipo de investigación a usarse será la descriptiva debido a que busca solucionar un problema dentro de la comuna de “El Aguacate”. A pesar de lo manifestado anteriormente también se usara el método exploratorio en pequeñas proporciones por la falta de información esencial para el proyecto.

Según Fundamentos y Técnicas de la Investigación Comercial, (2009).

“Este tipo de investigación se desarrolla cuando los sujetos investigadores no tienen un conocimiento profundo del problema, por lo general son de carácter previo a otras investigaciones más complejas, no tienen procedimientos tan rígidos en cuanto a la recopilación de la información, uno de sus principales objetivos es definir y clarificar conceptos”.

2.3. Estudio de mercado

El estudio de mercado se efectuará para determinar la factibilidad de la implementación de una hostería eco turística en la comuna de, El Aguacate en el cantón Pedernales, que tiene como propósito el alojamiento para satisfacer la demanda turística.

Para un estudio óptimo se realizarán encuestas que permitan reconocer datos demográficos que servirán para conocer gustos y preferencias al momento de realizar actividades dentro de un destino turístico, además de conocer el nivel de aceptación que tendría la implementación de este proyecto.

2.3.1. Objetivo del estudio de mercado

A través de una encuesta realizar un estudio para información demográfica de los turistas que visitan Pedernales para analizar el nivel de aceptación que tendría la una hostería que realmente sea eco turística y conocer el grado de satisfacción del turista en relación a la oferta de alojamiento actual.

2.3.2. Tamaño de la muestra

Para determinar el tamaño de la muestra se ha seleccionado de la población de Manabí un rango de hombres que rodean los 18- 60 años de un extracto socio económico medio, medio-alto y alto.

Debido a que el universo poblacional asciende al millón de personas en Manabí, según Bolaños (2012), se usara esta fórmula.

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

Componentes:

Z = Nivel de confianza

p = Probabilidad a favor

q = Probabilidad en contra

n = Tamaño de la muestra

e = Error de estimación

El cálculo muestra lo siguiente

$$n = \frac{1.962 * 0.5 * 0.5}{0.052}$$

$$n = \frac{3.8416 * 0.5 * 0.5}{0.0025}$$

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

n = 384 encuestas

2.3.3. Tipo de Muestreo a utilizar

El tipo de muestreo que se aplicara será al azar, es decir se tomara aleatoriamente a una parte de la muestra que son individuos de la población, los cuales tienen una equitativa probabilidad de ser elegidos para la investigación. Para un mejor estudio poblacional se utilizara un enfoque cuantitativo y la formulación de preguntas abiertas y cerradas dentro de la encuesta.

2.3.4. Técnicas para recolección de datos.

La técnica principal para la recopilación de datos que se utilizo es la encuesta y la entrevista de los individuos de la población para su posterior análisis.

La mayor prioridad de la encuesta es conocer el grado de aceptación que tendrá la implementación de una hostería eco turística, además de conocer datos reales de personas que visitan Pedernales por motivos de ocio y las necesidades que estas tienen durante su estadía. Debido a la deficiente oferta turística y de actividades de entretenimiento, se realizaron preguntas para tener conocimiento de las necesidades que no han sido satisfechas.

No obstante se realizó una investigación documental en la cual se consultó libros, revistas, artículos de internet, etc. Con la finalidad de complementar la investigación de campo señalada anteriormente.

2.3.5. Técnicas para el análisis de la información.

Para el análisis de la información, se detallarán los datos más importantes de la investigación de campo, mediante la tabulación y se mostrarán gráficos elaborados en Microsoft Excel. Se realizarán comparaciones exhaustivas de las preguntas para determinar el grado de confiabilidad y el margen de error.

2.3.6. Análisis de los resultados de Encuestas

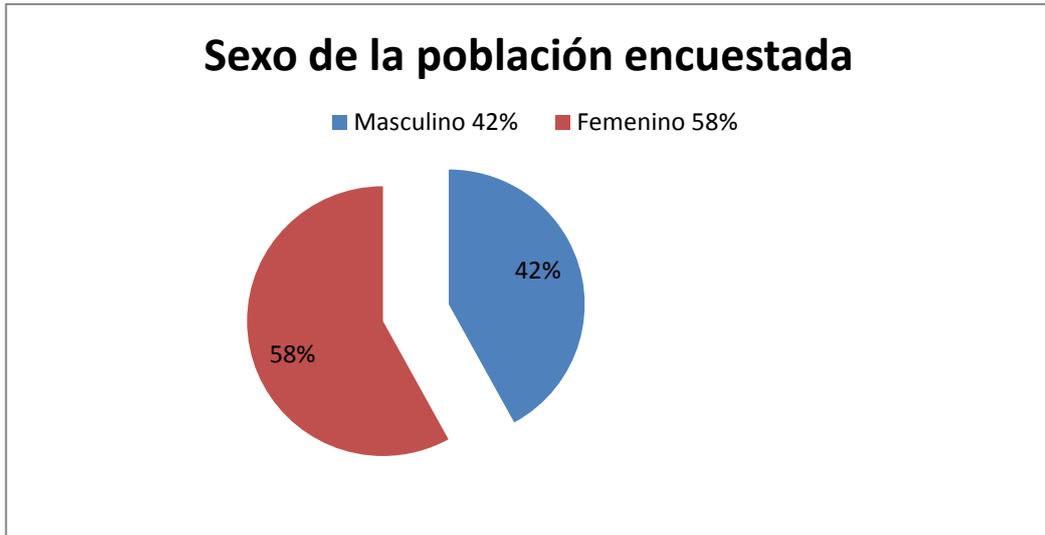


Ilustración 2: Sexo de la población
Elaborado por: Washington Ortega.

En la ilustración N. 2 se puede observar que el sexo de la muestra está dividido en 58% femenino y el 42% masculino.

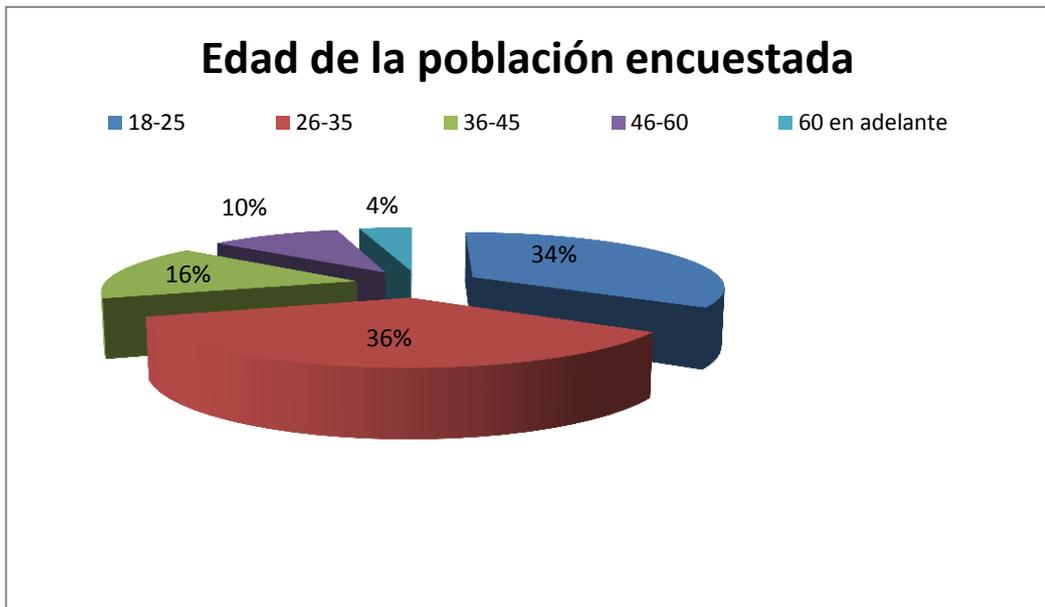


Ilustración 3: Edad de la población
Elaborado por: Washington Ortega

En la ilustración N. 3 se puede observar la edad población, separada en rangos, las cuales se delinear de 18 a 25 en un 34 %, luego de 26 a 35 en un 36%, seguido de 36 a 45 un 16%, entre 46 a 60 un 10 % y al final de 60 en adelante un 4%.

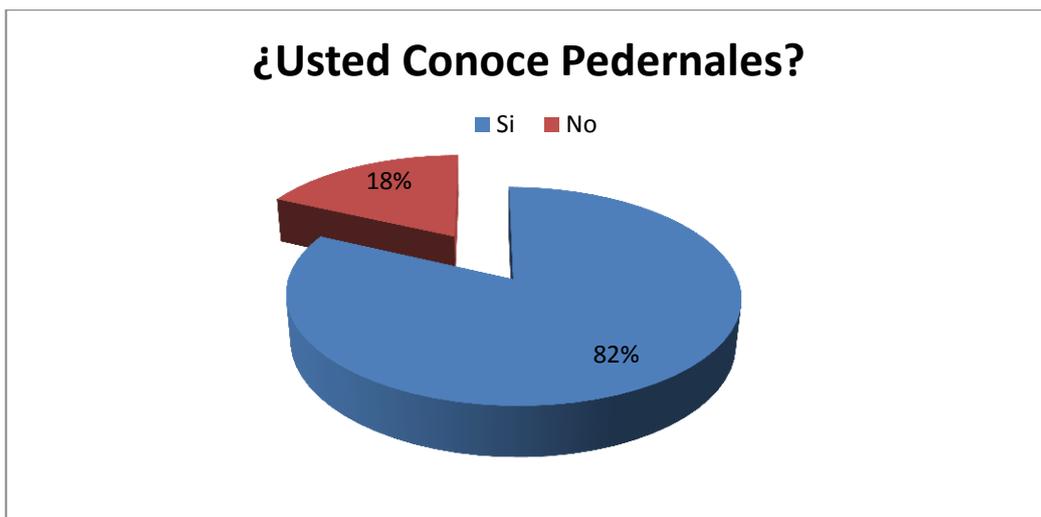


Ilustración 4: Turismo en Pedernales
Elaborado por: Washington Ortega

En la ilustración N. 4 se señala que un 82% de la muestra poblacional conoce Pedernales y un 18 % aún no lo ha visitado.

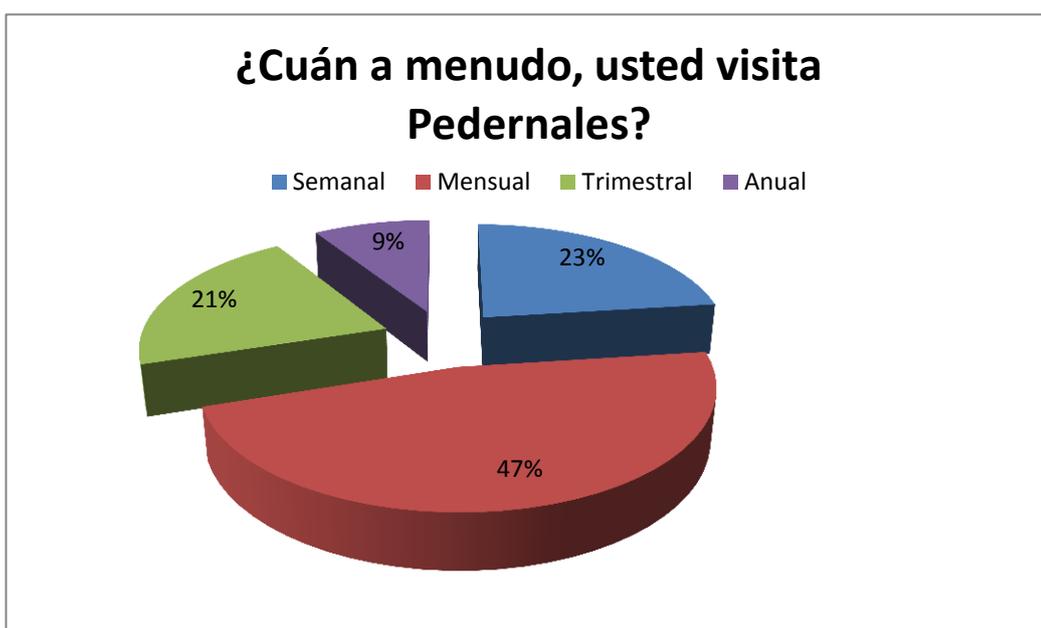


Ilustración 5: Frecuencia de visita
Elaborado por: Washington Ortega

La ilustración N. 5 establece la frecuencia con que los individuos de la muestra poblacional visitan el cantón Pedernales, de manera semanalmente se registra un 23%, mensualmente un 47%, trimestralmente un 21 % y de al año un 9%.

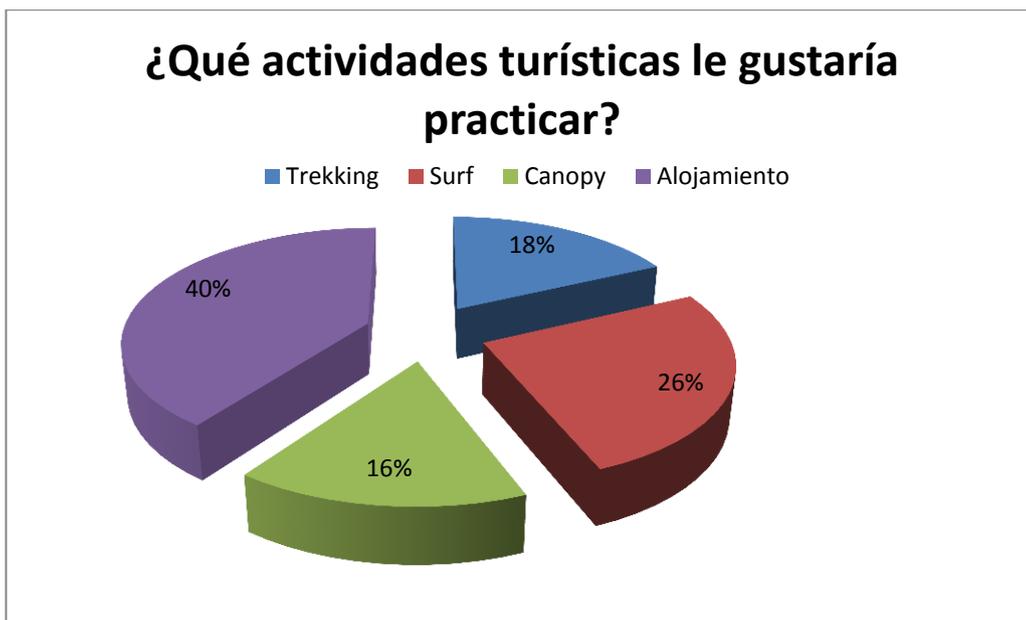


Ilustración 6: Preferencias recreacionales
Elaborado por: Washington Ortega

La ilustración N. 6 dice que los individuos de la muestra tienen diferentes preferencias recreacionales en las cuales está el alojamiento con 40 %, el surf con 26%, Trekking un 18% y al final el Canopy con 16%.



Ilustración 7: Experiencias en hosterías
Elaborado por: Washington Ortega

La ilustración N.7 muestra las experiencias previas en hosterías ecológicas de la muestra poblacional, la cual dice que un 72% no conocen las hosterías ecológicas y un 28 % afirma que si se ha hospedado en una.



Ilustración 8: Aceptación de hostería ecológica
Elaborado por: Washington Ortega

La ilustración N.8 dice que el 86% de la población estaría dispuesto a visitar una hostería ecológica y el 14% no lo haría.

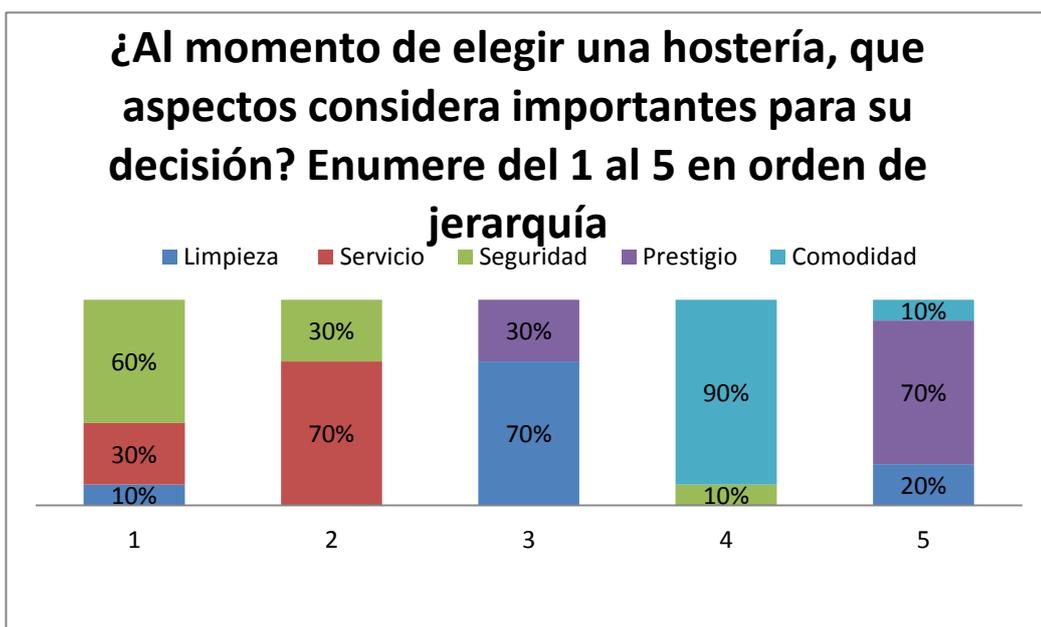


Ilustración 9: Jerarquía de Preferencias
Elaborado por: Washington Ortega

La ilustración N.9 estableció las preferencias de la muestra en orden de jerarquía, la cual estableció en primer lugar a la seguridad con 60%, en segundo lugar el servicio a prestar con 70%, en tercer lugar la limpieza del lugar con 70%, en cuarto lugar se ubico la comodidad de las instalaciones con un 90% y al final el prestigio del hotel con un 70%.

Qué actividades o servicios le gustaría que oferte la hostería para su satisfacción?

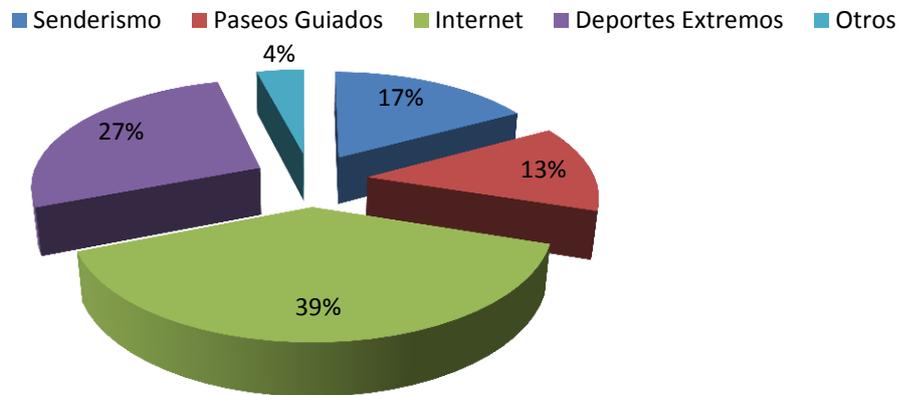


Ilustración 10: Preferencia de actividades de servicios prestados
Elaborado por: Washington Ortega

La ilustración N.10, asegura que la muestra demanda servicios en la hostería entre ellos el senderismo con 17%, los paseos guiados con 13%, los deportes extremos con 27%, el servicio de internet de alta velocidad con 39% y otros servicios con 4%.

¿Cuánto estaría dispuesto a pagar por noche todo incluido (alojamiento, alimentación y actividades) en la hostería?

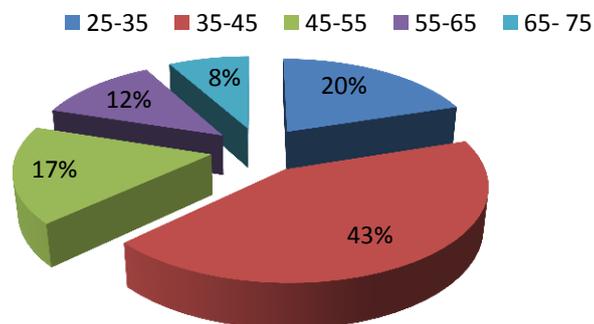


Ilustración 11: Costo por noche todo incluido
Elaborado por: Washington Ortega

La ilustración N.11, señala cuanto estarían dispuestos a pagar los miembros de la muestra por noche con todo incluido. Estos dicen que pagarían entre 25 -35 dólares un 20%, entre 35- 45 dólares un 43%, entre 45- 55 dólares un 17%, entre 55- 65dolares un 12% y de 65 a 75 dólares un 8%.

2.3.7. Conclusión de la encuesta

Luego de haber evaluado los resultados que arrojaron las encuestas, se puede decir que los resultados son favorables. Debido a que se tuvo una gran aceptación al momento de consultar a la población sobre este tipo de propuesta eco turístico, que tendrá una gran ventaja competitiva, la razón por la que la muestra de dio una buena calificación al proyecto, es por la variedad de servicios que este dispondrá, así como la personalización en la atención al público.

Capítulo 3 Análisis de la Industria

3.1. Análisis Pest

3.1.1. Político

Desde el punto de vista político, el proyecto tiene mucha acogida por parte del Gobierno, puesto que el régimen apuesta a la conservación siendo la naturaleza objeto de derecho en la nueva constitución.

El Gobierno ecuatoriano, con su institución del Ministerio de turismo está promoviendo la inversión en el turismo, para que la industria tenga un crecimiento considerable, de manera que el turismo sea la primera fuente de ingresos del país.

3.1.2. Económico

La situación Económica del País en la actualidad tiene una estabilidad pese a que sus políticas no estén abiertas a mercados y las tasas e índices de crecimiento son casi iguales todos los años, es una política económica que apunta al desarrollo local muy drástico. Debido a que la nación aún depende de inversión extranjera y esta se aleja cada vez más, por el alto valor tributario que representa invertir en Ecuador.

Es necesario desarrollar proyectos que incentiven el emprendimiento nacional, por lo cual este proyecto es muy ambicioso y tiene objetivos económicos ya establecidos, creando segmentaciones de mercado que ayudarán a surgir esta propuesta.

3.1.2.1. Desarrollo del PIB en Ecuador

El PIB son todos los bienes y servicios que han sido y producidos en un tiempo determinado y en el Ecuador el crecimiento del producto interno bruto al año 2011 tuvo un incremento del 8% en relación al año 2010.

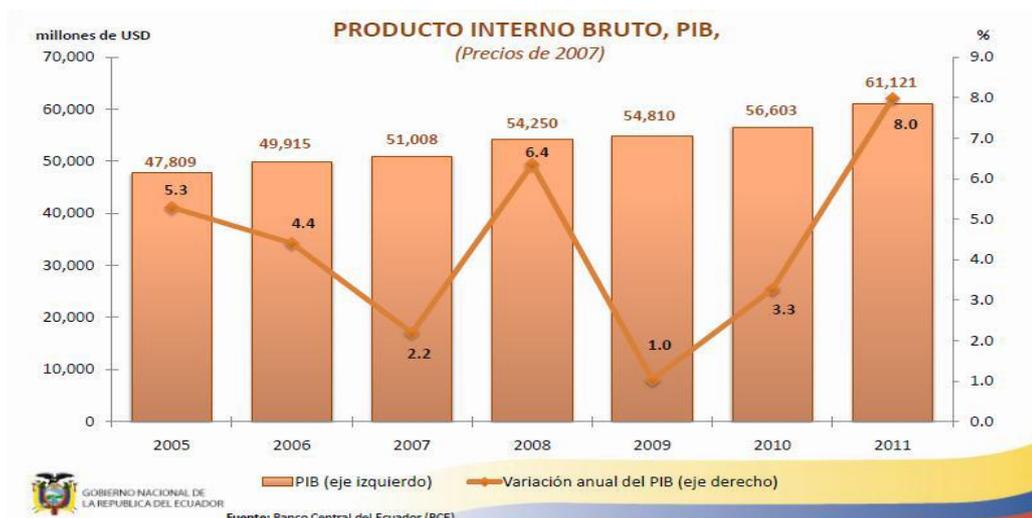


Ilustración 12: Producto interno bruto
Fuente: Banco Central del Ecuador, 2011.

En América latina, Ecuador ha desputado en los últimos años, su desempeño ha sido uno de los más importantes de la región, debido a sus buenas negociaciones y el crecimiento interno

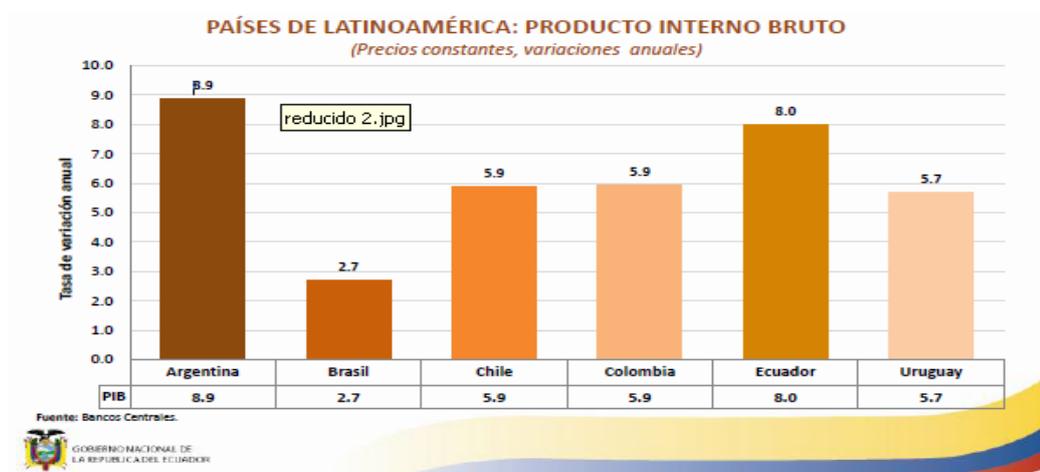


Ilustración 13: PIB en Latinoamérica
Fuente: Banco Central del Ecuador, 2012.

3.1.2.2. Inflación

La inflación es el incremento de precios en bienes y servicios, esto se debe a diversos factores que afectan las economías, haciendo que cada vez la moneda tenga menos valor adquisitivo.



Ilustración 14: Inflación en Ecuador y Latinoamérica
Fuente: Banco Central del Ecuador, 2012.

3.1.2.3. Índice de Precio al Consumidor (IPC).

El índice de precio al consumidor es aquel mide las variaciones de precios que tiene la canasta familiar, que ya han sido obtenidos de forma regular.

En Septiembre del 2013 se registró una variación mensual del 0.57%, ubicándose en 440.00 en comparación con la del año anterior que fue de 1,12%.

Mes	Índice	Variación Mensual	Variación Anual	Variación Acumulada
sep-12	141,58	1,12%	5,22%	4,12%
oct-12	141,70	0,09%	4,94%	4,21%
nov-12	141,89	0,14%	4,77%	4,36%
dic-12	141,63	-0,19%	4,16%	4,16%
ene-13	142,34	0,50%	4,10%	0,50%
feb-13	142,61	0,18%	3,48%	0,69%
mar-13	143,23	0,44%	3,01%	1,13%
abr-13	143,49	0,18%	3,03%	1,31%
may-13	143,17	-0,22%	3,01%	1,09%
jun-13	142,97	-0,14%	2,68%	0,94%
jul-13	142,94	-0,02%	2,39%	0,92%
ago-13	143,19	0,17%	2,27%	1,10%
sep-13	144,00	0,57%	1,71%	1,67%

Ilustración 15: índice precio consumidor
Fuente: Banco Central del Ecuador, 2013.

3.1.3.Social

La cultura en Ecuador es muy variada, es decir al hacer un estudio demográfico se notará el amplio espacio cultural. Al tener una influencia de los países extranjeros y la propia, que es aún fuerte. En Ecuador los proyectos eco turísticos tienen mucha acogida, pero no precisamente por el mercado local; sino es por extranjeros que tienen la necesidad de experimentar un ecosistema puro y desconocido.

El turista nacional tiene otras preferencias al momento de escoger un destino turístico.

En Ecuador hay 14'483.499 habitantes según el censo INEC 2010.



Ilustración 16: Tasa de crecimiento poblacional
Fuente: INEC, 2010.

El incremento de la población es inminente, la cantidad publicada en el Censo INEC 2010 se ha modificado drásticamente que oscila entre los 15 millones de habitantes.

¿CUÁL ES LA SITUACIÓN A NIVEL DE LOS CANTONES?

Cantones	Hombres	%	Mujeres	%	Total	Viviendas*	Viviendas**	Viviendas***	Razón niños mujeres****	Analfabetismo	Edad promedio
24 de Mayo	14.901	2,2%	13.945	2,0%	28.846	9.069	9.063	7.492	481,2	20,0%	31
Bolívar	20.814	3,0%	19.921	2,9%	40.735	11.326	11.308	9.555	395,6	9,7%	29
Chone	63.283	9,2%	63.208	9,3%	126.491	35.938	35.898	30.543	405,0	11,0%	28
El Carmen	45.517	6,6%	43.504	6,4%	89.021	24.957	24.937	21.130	445,7	10,9%	26
Flavio Alfaro	12.909	1,9%	12.095	1,8%	25.004	7.361	7.359	5.989	469,6	12,8%	27
Jama	11.850	1,7%	11.403	1,7%	23.253	4.096	4.087	3.804	458,2	10,9%	25
Jaramijó	9.511	1,4%	8.975	1,3%	18.486	5.107	5.104	4.373	480,5	9,7%	25
Jipijapa	36.071	5,2%	35.012	5,1%	71.083	23.155	23.135	18.842	400,3	12,5%	31
Junín	9.750	1,4%	9.192	1,4%	18.942	5.563	5.562	4.763	387,4	11,7%	30
Manta	111.403	16,2%	115.074	16,9%	226.477	67.554	67.447	56.573	355,6	5,4%	28
Montecristi	35.304	5,1%	34.990	5,1%	70.294	21.200	21.192	17.741	417,6	9,0%	27
Olmedo	5.083	0,7%	4.761	0,7%	9.844	3.018	3.017	2.526	489,9	20,7%	29
Paján	19.529	2,8%	17.544	2,6%	37.073	12.188	12.184	10.151	534,1	21,9%	30
Pedernales	28.420	4,1%	26.708	3,9%	55.128	14.275	14.251	11.921	580,9	17,1%	24

Ilustración 17: Nivel situacional de Manabí
Fuente: INEC, 2010.

En el gráfico anterior se el nivel situacional de cada cantón de Manabí, es una provincia con una edad promedio de 28 años, es decir joven.

3.1.4. Tecnológico

Las nuevas tendencias en tecnologías a nivel mundial le exigen a la nación estar al tanto, pero este no puede cubrir la demanda de grandes dispositivos solo una pequeña parte tiene algunos de estos privilegios. A pesar de este problema las comunicaciones crecen día a día el internet ha sido clave de esto.

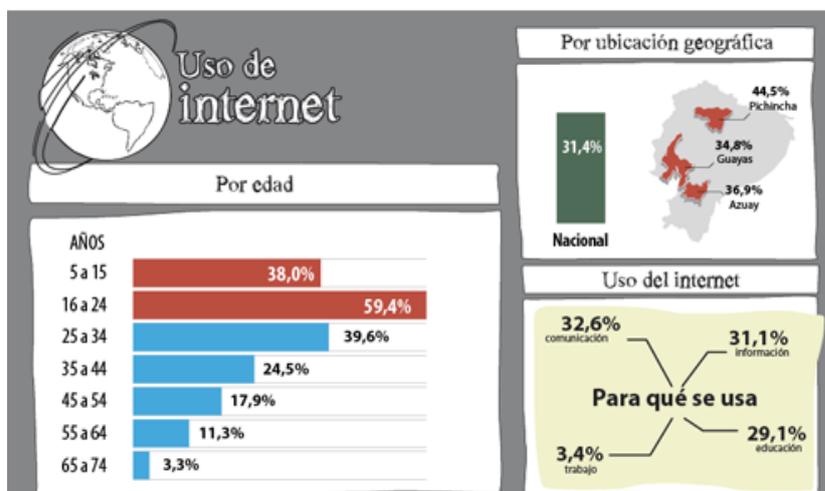


Ilustración 18: Uso de internet
Fuente: INEC, 2011.

Según reporta el INEC, el uso de internet está al alcance de toda la población y el rango de edad que más lo utiliza esta entre los 16 a 24 años.

3.2. Cinco Fuerzas de Porter

3.2.1. Poder de negociación de los Compradores o Clientes

Se puede decir que el eco turismo en la costa ecuatoriana, en Manabí específicamente no se ha desarrollado en un porcentaje relevante, por ende el grado de concentración de turistas no es tan alto, ya que estos prefieren otras actividades (playa o deportes extremos).

La deficiente oferta turística sostenible y de calidad permiten que este proyecto abarque un gran espacio en la oferta turística de Pedernales, siendo uno de los pioneros en conservación faunística y florística lo cual es una novedad para el turista que tendrá la necesidad de visitar el hotel. El eco turismo se dirige principalmente a personas con nivel económico medio alto o extranjeros. A pesar de lo anteriormente dicho, los resultados que arrojaron las encuestas dicen que la gran mayoría de la población elegiría un destino eco turístico.

Por ende podemos decir que el poder de negociación de los clientes es bajo.

3.2.2. Poder de negociación de los Proveedores o Vendedores

Para el sector hotelero en general existen muchos proveedores que son de muy buena calidad, sin embargo este proyecto se regirá mediante unas buenas prácticas de manejo de turístico, lo cual trae como consecuencia el aprovechamiento máximo de los recursos, por lo tanto se estima tener entre 2 o 3 proveedores.

Por lo cual se estima que el nivel de negociación de los proveedores es bajo.

3.2.3. Amenaza de nuevos entrantes

Pedernales tiene una deficiente oferta hotelera, aunque la existente no cubre todas las necesidades que exige un turista, este proyecto que cuenta con un servicio diferenciado cubre las necesidades antes mencionadas.

Existen barreras de entrada que afectan entre estos tenemos, el posicionamiento de otras empresas de servicios turísticos de menor calidad, la resistencia de algunas personas de la comunidad para colaborar con el proyecto eco turístico.

Por ende se estima que la amenaza de nuevos productos es baja.

3.2.4. Amenaza de productos sustitutos

Existen muchos servicios sustitutos que son de menor calidad, pero estos están localizados en Pedernales y los que son de mejor calidad se encuentran en Jama a 50 kilómetros de distancia, estos lugares son; hoteles, hosterías y moteles. Los cuales no han mejorado desde su creación, es decir todo se ha mantenido igual pese a esto se manejan precios muy elevados al no existir una oferta variada en temporada alta.

El servicio eco turístico es muy superior a los que ofrecen en el sector, por lo cual se estima que la amenaza de productos sustitutos es baja.

3.2.5. Rivalidad entre los competidores

En Pedernales existe una oferta hotelera limitada, sin embargo se puntualiza como competidor directo al hotel “Aguamarina”, debido a que es de muy buena categoría.

En temporada alta no se puede satisfacer la demanda de turista que cada año crece, por el desarrollo turístico de Pedernales, por lo tanto los turistas están forzados a utilizar otras alternativas de alojamiento, como pensiones, moteles etc.

Por lo tanto el poder de rivalidad es bajo.

3.3. Análisis FODA

3.3.1. Fortalezas

- Aplicación de buenas prácticas de manejo turístico.
- Proximidad con el estuario de Cojimies, la playa y el bosque.
- Ubicación estratégica que permite disfrutar de la naturaleza.
- Personal en constante capacitación.
- Excelente servicio al cliente.
- Diferentes tipos de recreaciones para el turista.
- Tarifas flexibles al presupuesto del turista.

- Alianzas con comunidad, gobierno de Pedernales y Organizaciones no gubernamentales.

3.3.2.Oportunidades

- Incentivos económicos del Gobierno Nacional para invertir en actividades de turismo responsable.
- Al aplicar buenas prácticas de manejo es probable obtener una certificación.
- Existe un incremento del turismo interno y se fomenta el ecoturismo.
- Existe una gran demanda por parte de extranjeros.

3.3.3.Debilidades

- Vía de acceso terrestre en mal estado.
- Se estima una mediana dificultad, para ser la primera opción del turista, debido a las tarifas no convencionales del sector hotelero.
- No existen servicios Básicos
- Falta de información y señalectica.

3.3.4.Amenazas

- Depredación del manglar por parte de camaroneras.
- Crisis Económica a nivel mundial, afecta al turismo en Ecuador.
- Desastres naturales.

3.4.Cinco aspectos de calidad interna

- Servicio al cliente óptimo.
- Buenas prácticas de manejo turístico.
- Gestión con Gobiernos autónomos y Organizaciones no gubernamentales.
- Responsabilidad Social.

3.5.Cinco aspectos de Calidad Externa

- Tarifas Flexibles.
- Especializada en temas turísticos.

- Tienen una buena infraestructura.
- Ya están posesionados.

3.6. Cinco semejanzas con competidores

- Al igual que el proyecto ofrece un servicio de hospedaje.
- Se tiene un ecosistema (lugar) igual al del proyecto.
- Tiene programa de excursión.
- Ofrece tarifas muy accesibles.

3.7. Cinco diferencias con competidores

- Ofrece servicio de hospedaje pero este no es eco turístico ni cuida el ambiente.
- El servicio es bilingüe.
- El proyecto tiene conciencia ambiental.
- El espacio del proyecto es más grande

3.8. Impactos

3.8.1. Impacto Político

La mayor institución pública que se encarga de regular toda actividad turística es el ministerio de turismo, con la ley de turismo y en la hotelería se rige mediante el Reglamento general de actividades turísticas. En el ámbito comercial y legal se tendrá que rendir cuentas a entidades como la Superintendencia de Compañías y Servicio de rentas internas.

La implementación de este proyecto y de otras empresas turísticas que se estima se crearán con el pasar de los años, darán la necesidad de hacer reformas en la ley de turismo para un correcto funcionamiento de la industria y de ciertas modificaciones en el reglamento general de actividades turísticas para tener un estándar de servicio.

3.8.2. Impacto Económico

El régimen Político de Ecuador está incentivando a invertir en el turismo para tratar de diversificar las divisas del país, por lo tanto la implementación de este hotel tendrá un impacto positivo.

ENCUESTA ANUAL DE HOTELES, RESTAURANTES Y SERVICIOS SERIE HISTÓRICA (1.996-2.009)				
AÑOS	NÚMERO ESTABLEC.	PERSONAL OCUPADO	REMUNERACIONES	PRODUCCIÓN TOTAL
1996	676	32.427	490.685.291	2.745.711.278
1997	714	39.488	704.899.743	4.587.294.700
1998	728	42.700	1.088.808.498	7.359.164.129
1999	712	40.575	1.657.953.338	13.588.214.085
2000	724	44.940	156.307.484	1.311.773.204
2001	748	48.855	240.673.627	1.760.462.057
2002	817	56.893	324.872.657	2.022.004.257
2003	911	65.614	385.450.363	2.299.064.726
2004	1.005	74.355	431.004.180	2.475.049.756
2005	1.007	79.266	500.312.590	2.860.238.502
2006	1.021	85.218	585.000.416	3.558.352.344
2007	1.000	82.834	598.736.912	3.872.211.715
2008	979	80.952	736.578.964	4.749.621.818
2009	1.033	92.710	937.582.034	5.902.155.579

Hasta el año 1.999, el valor de las Remuneraciones y el de la Producción Total, está expresado en miles de sucres. Apartir del año 2.000, estos datos se presentan en dólares, por el cambio del sistema monetario, al que se vio avocado nuestro país.

Ilustración 19: Encuesta anual de hoteles y restaurantes

Fuente: INEC, (s.f.).

El turismo es un sector productivo que le ha aportado grandes divisas al País, y es así que se ha diversificado la oferta en servicios turístico de manera que proyectos como este que se considera como innovador y conservacionista se presume generara grandes beneficios al país .

Entre estos se considera a:

- Generación de Empleos.
- Ingresos de Forma indirecta a personas no relacionadas con el turismo.
- Incremento del PIB.
- La atracción del mercado turístico ecuatoriano a Inversionistas internacionales.
- Mayor Oferta turística.
- Considerable mejoría en Servicios turísticos.

3.8.3. Impacto Social

La implementación de esta propuesta conservacionista, tendrá consecuencias que ayudarán a la comunidad a crecer de manera productiva y aportar económicamente al país.

Se considera estos aspectos:

- La comunidad tendrá un sentido de pertenencia hacia el patrimonio cultural.
- Generación de empleos Fijos.
- Se fomentara el turismo interno.
- Mejorará la calidad de vida de las personas.

3.8.4. Impacto Ambiental

Es importante señalar que cualquier intervención que realice el hombre dentro de la naturaleza tendrá una consecuencia que dependerá de la actividad realizada por este.

El presente proyecto pretende ser un ejemplo de conservación ambiental para el resto de personas, puesto que se pondrá en marcha las buenas prácticas de manejo, en las que se tratara de optimizar recursos, preservar el medio ambiente y tener una operación de calidad.

La creación de una conciencia ecológica es parte fundamental de la política empresarial y de calidad, debido a que es el mayor propósito y una de las razones de la puesta en marcha de este proyecto. Más que un beneficio económico, es un aporte a la vida.

Una operación responsable evitará la contaminación y la degradación de la naturaleza, de manera que esta propuesta de conservación impulsara el turismo sostenible, para la herencia de nuevas generaciones.

Capítulo 4 Propuesta de creación de un hotel eco turístico para concientizar la protección del medio ambiente en la comunidad “El Aguacate” del cantón Pedernales.

4.1. Nombre Comercial

Hotel Casa del Mangle.

4.2. Razón Social

Mangrove.sa

4.3.Misión

Ofertar servicios turísticos y de alojamiento aplicando las buenas prácticas de manejo, para la conservación del medio ambiente y la creación de una conciencia ecológica que permita mantener la flora y fauna del manglar para las siguientes generaciones y asegurar la satisfacción del turista contemporáneo.

4.4.Visión

Ser un ejemplo de conservación para las grandes industrias contaminantes y dentro de 5 años de consolidarse como uno de los mejores hoteles conservacionistas del Ecuador manteniendo una firme convicción de cuidado y conciencia ambiental.

4.5.Valores

Respeto.- Entre el personal del hotel que serán personas de la comunidad, así mismo para con los visitantes.

Responsabilidad Social.- Cooperando con la conservación de la naturaleza que nos rodea, mediante los sistemas de reciclaje en la finca y la aplicación de buenas prácticas.

Empeño.- Los colaboradores demostraran hábitos de buena conducta y cortesía, se realizara un enfoque para cumplir las necesidades de los visitantes.

Honestidad.- Valor que debe fortalecerse entre el empleador y los empleados, para que no existan desaciertos empresariales y de igual manera con el visitante para que no exista problema alguno.

Calidad.- Fundamental realizar las distintas actividades con la mejor predisposición, cumpliendo los con los estándares establecidos por la empresas y las buenas prácticas de manejo.

Sencillez.- En la personalidad de los colaboradores para otorgar un trato familiar al visitante.

4.6.Descripción de la empresa

El servicio eco turístico que se ofrecerá está a cargo de miembros de la comunidad, la cual será capacitada previamente para lograr que sea un personal con vocación de servicio y calidad en la atención al público, promoviendo así la aceptación por parte del turista.

Hotel Casa del Mangle se encuentra en las cercanías de la comunidad “El Aguacate” ubicada a 20 minutos de la cabecera cantonal, Pedernales.

Tiene una extensión total de 35 hectáreas, un espacio idóneo para la convivencia entre el visitante y la naturaleza, en donde se pueden realizar todas las actividades involucradas con el campo, caminatas para relajarse, disfrutar de la playa y observar especies de flora y fauna en embarcaciones pequeñas (canoas) además de paseos a caballo y actividades de agroturismo.

Para una mejor distribución de este extenso terreno, las instalaciones de la Hotel Casa del Mangle estarán divididas en tres zonas:

- Zona de hospedaje y recreación.
- Zona de Acuícola.
- Zona de Estuario y manglar.

4.6.1.Zona de Hospedaje y Recreación

Esta es la parte principal del hotel, puesto que aquí se recibirá a los visitantes, se les dará información acerca de la estadía dentro del hotel, además los visitantes recibirán los servicios de hospedaje, alimentación, guianza y asesoría en deportes extremos.

El área estará segmentada por:

4.6.2.Recepción y Vestíbulo

Este espacio se ha adecuado dentro de la casa familiar, aquí se dará la bienvenida a los visitantes, también se harán las reservas, asignación de habitaciones, cabañas y zonas de Campamento. En el vestíbulo habrá un televisor con un Blue-ray donde se mostrará información acerca del hotel, al arribo de los visitantes.

4.6.3. Cabañas

Consta de 6 acogedoras cabañas, entre doble y triples con acabados rústicos y agradables a la vista, que contrasta con el paisaje del manglar. Cada cabaña cuenta con la opción de baño ecológico.

4.6.4. Áreas de Campamento.

Se han designado áreas de campamento en las cercanías al manglar para estar en contacto con la naturaleza, de manera que se puede disfrutar la estadía dentro del hotel con el menor impacto.

4.6.5. Comedor

La alimentación diaria se realizará en el amplio comedor de la casa familiar, de capacidad para 15 personas. Los alimentos serán preparados en la cocina de la casa para cocinar platos típicos de manera tradicional.

4.6.6. Centro de interpretación

Es un espacio amplio donde el visitante encontrará información sobre la vida de la localidad, la producción acuícola de las camaronerías, las especies de flora y fauna que se encuentran dentro del estuario de Cojimies, los últimos proyectos que se dan para la integración de comunidades, fotos de los atractivos de la provincia

También se exhibirán vestigios de la cultura Jama-Qoaque, que tuvo asentamientos en esta zona.

4.6.7. Tienda de suvenires.

La tienda de suvenir funcionara junto al centro de interpretación aquí se podrán adquirir los productos elaborados por los habitantes de la Comunidades, como mermeladas, dulces, miel de caña, puro y colaborando con la campaña de inclusión social del hotel.

4.6.8. Senderos y Caminos Vecinales

Dentro del hotel se contará con senderos ecológicos y puentes hechos con materiales endémicos para que el visitante pueda disfrutar de una relajante caminata y por el hotel. Además un camino vecinal que conduce hasta la congregación de la

comunidad y hasta la hermosa playa de carrizal, a la cual se puede ir a pie o en paseos a caballo en grupos de cuatro personas.

4.7.Zona Agrícola y Acuícola

4.7.1.Huerto Orgánico

Es un espacio destinado a la siembra y recolección de los frutos y verduras los cuales no tienen ningún agente químico nocivos, lo que los hace 100% orgánicos a beneficio del visitante, ya que servirán para la preparación de los alimentos y actividades de agroturismo.

4.7.2.Camaroneras

El hotel limita con camaroneras y el estuario de Cojimies, por lo cual se realizara pesca artesanal deportiva, para una posterior degustación de un platillo típico hecho de mariscos. En adición a lo establecido anteriormente se mostrara el proceso de cultivo y cosecha de camarón.

4.8.Zona de Estuario y manglar.

4.8.1.Área de Amortiguamiento

En esta área el acceso es restringido debido a la gran cantidad de flora y fauna que existe dentro del manglar, se encuentran muchas especies de moluscos, crustáceos, Aves, peces y reptiles.

4.8.2.Estuario y manglar

Existe una gran extensión de manglar en el sector, por lo cual se realizarán recorridos en canoas a través del estuario hasta la parroquia de Cojimies o Chamanga.

4.8.3.Playa de Carrizal

La playa de carrizal se encuentra a 20 minutos de caminata del hotel, esta playa de jerarquía dos (MINTUR 2013) por su arena blanca con un leve tenue gris y un mar tranquilo.

4.9. Planos



Ilustración 20: Plano Hotel
Elaborado por: Washington Ortega.

El hotel contara con todas las facilidades para operar de forma optima, de modo que se estima una plena satisfaccion por parte del cliente, se recomienda ver los anexos 8, 9, 10 ,11 y 12 para una mejor apreciacion.



Ilustración 21: Plano hotel segundo piso
Elaborado por: Washington Ortega.

4.10. Estructura organizacional

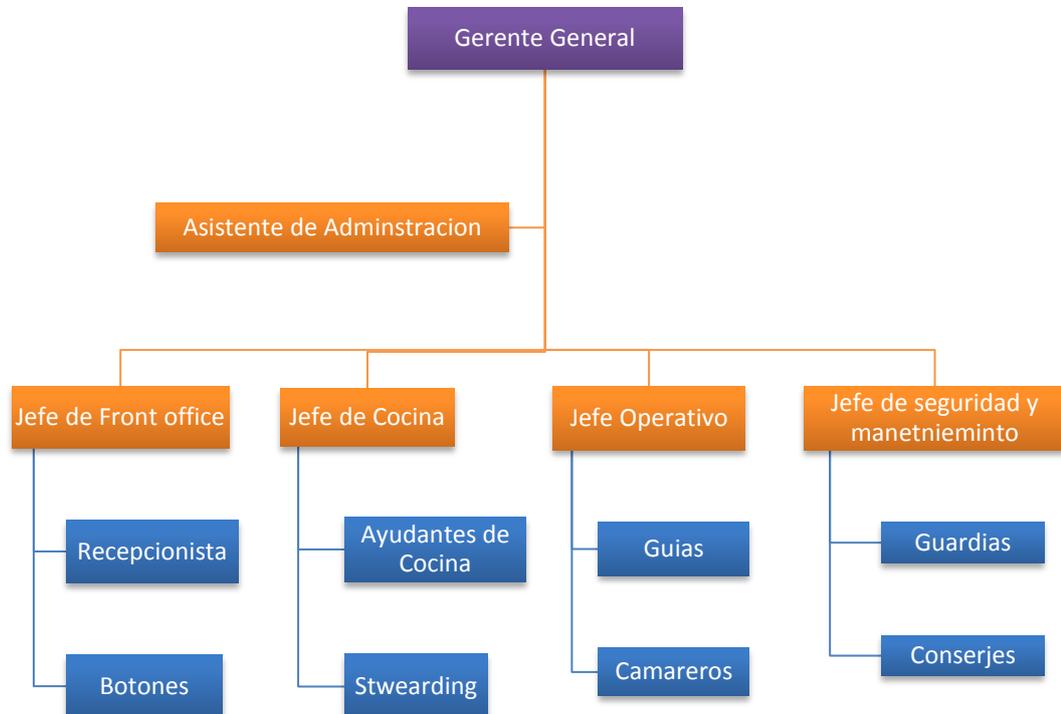


Ilustración 22: Estructura organizacional
Elaborado por: Washington Ortega.

El Encargado de realizarlas contrataciones será el propietario del hotel, quien también cumplirá con las labores del gerente general, para lo cual se han establecido parámetros, como experiencia, nivel instructivo, etc.

La Plantilla del personal se establecerá de la siguiente forma:

- 1 Asistente Administrativo
- 1 Jefe de Front Office
- 1 Recepcionista
- 1 botones
- 1 Jefe de cocina
- 2 ayudantes de cocina
- 1 Jefe operativo
- 2 Guías
- 2 Camareros

- 1 Jefe de seguridad y mantenimiento
- 2 guardias
- 1 conserje

4.10.1. Funciones específicas del personal

Gerente General: Será el representante legal de la empresa quien guiará a sus colaboradores a trabajar con sinergia y dedicación, sus funciones específicas son conseguir proveedores, realizar análisis financieros, tomar decisiones, remunerar a colaboradores, contratar personal externo para la publicidad del hotel, supervisar al personal, optimizar recursos entre otras.

Asistente administrativo: Estará a cargo del hotel cuando no se encuentre el gerente general, sus funciones específicas son elaborar auditorias de la empresa, realizar horarios de trabajo, reportes semanales de ingresos y egresos además de hacer cumplir las políticas de calidad de la empresa.

Jefe de front office: Es el encargado de realizar auditorías nocturnas, realizar base de datos con datos de huéspedes, realizar el reporte de ocupación, supervisar a su personal y atender la recepción y el pbx junto al recepcionista.

Recepcionista: Se encargara de la atención en recepción, realizar el check in y check out de los huéspedes, contestar los teléfonos y asignar habitaciones.

Botones: Será el encargado de recibir a los visitantes, y la logística del equipaje.

Jefe de cocina: Es el encargado de la planificación del menú a ofrecer dentro del restaurant del hotel, sus funciones son preparar platillos, hacer inventarios de alimentos a diarios, realizar costeos de insumos, verificar la correcta manipulación de alimentos y su almacenamiento.

Ayudantes de cocina: Serán el respaldo del chef, realizaran labores de mise an place y meseros del comedor.

Stewarding: Esta labor será compartida por entre los ayudantes de cocina, en la que tendrán que lavar utensilios de cocina.

Jefe operativo: Esta encargado de realizar paquetes turísticos del hotel y promociones, sus labores son supervisar a su personal a cargo, controlar las actividades de recreación del hotel, programar excursiones con grupos, realizar informes diarios de las actividades realizadas y verificar la seguridad de los turistas al momento de realizar deportes extremos.

Guías: Están a cargo de la orientación para los visitantes, charlas con los turistas, instrucción de actividades de agroturismo y deportes extremos, introducción a la comunidad y velar por la seguridad de cada uno de los turistas.

Camareros: Estarán a cargo de la limpieza de las habitaciones, proveer de amenitas y el reporte de disponibilidad para la recepción.

Jefe de Seguridad: Está a cargo de realizar inspecciones en las instalaciones, hacer cumplir con la seguridad de cada uno de los departamentos, establecer normas de seguridad en la organización, planificar el mantenimiento de la domótica del hotel, tomar acciones correctivas o preventivas, realizar pronósticos del hotel y supervisar al personal a cargo.

Guardias: Se encargan de mantener la seguridad dentro del hotel y reportar novedades al supervisor.

Conserje: Se encarga del mantenimiento de todas las áreas del hotel.

4.11. Gestión de la calidad

La organización se regirá mediante la normativa ambiental ISO 14001-2004, de manera que se asegurara el correcto funcionamiento y aplicación de los principios de la calidad. Por lo tanto se creara un plan de acción como lo requiere la normativa ISO en la que se establezcan lineamientos que permitan tener un mejoramiento continuo del servicio, para una posterior fidelización de los huéspedes y un seguimiento de post-venta.

El nivel de satisfacción de los huéspedes es muy importante para la organización, la empresa siempre espera cumplir todas las necesidades de manera eficiente,

optimizando los recursos, realizando auditorías internas que demuestren el aseguramiento de la calidad en el hotel.

Se realizara la retroalimentación del servicio ofrecido del hotel se utilizaran buzones de sugerencias, recomendaciones y manejo de quejas, para un posterior análisis que permitirá evaluar la calidad en el servicio.

4.12. Gestión Ambiental

4.12.1. Aplicación de Buenas prácticas de manejo turístico.

La aplicación de buenas prácticas en el hotel es parte de la diferenciación con otras organizaciones que ofrecen servicios de alojamiento. La organización busca operar de manera amigable con el medio ambiente, optimizando recursos y respetando a la comunidad que habita en las cercanías, de esta forma el servicio prestado será diferente y de calidad.

En los siguientes cuadros se muestra cómo deben aplicarse las buenas prácticas dentro de una organización de alojamiento.

BUENAS PRÁCTICAS PARA TURISMO SOSTENIBLE EN LA EMPRESA TURÍSTICA					
Consejos por área operativa	Agua	Energía/ calentamiento global	Conservación de la biodiversidad	Prevención de contaminación	Educación ambiental
HABITACIONES Y BAÑOS.	<ul style="list-style-type: none"> ● Instale inodoros eficientes. ● Use grifos y duchas con aireadores. ● Pídale a los huéspedes que reutilicen las toallas y la ropa de cama. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Apague las luces no usadas. ● Aísle techos y ventanas. ● Limpie los filtros del aire acondicionado. ● Instale ventiladores de techo. ● Sacuda el polvo de las bombillas. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Limite el número de luces encendidas durante la noche. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Use aparatos que funcionen con energías alternativas. ● Coloque, en los baños, dispensadores de jabón, champú y papel higiénico para evitar el desperdicio. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Eduque al personal y a los turistas sobre la necesidad de cerrar las llaves de agua que no se estén usando.
COCINA	<ul style="list-style-type: none"> ● Use aparatos eficientes que no requieran tanta agua. ● Lave platos en lava-vajillas con carga completa. ● Lave frutas y verduras en recipientes. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Utilice aparatos eléctricos modernos y eficientes. ● Sitúe la refrigeradora lejos de fuentes de calor. 	<ul style="list-style-type: none"> ● No ofrezca especies escasas como una opción de alimentación. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Ofrezca alimentos hechos en su empresa o que tengan envolturas biodegradables. ● Suministre agua potable en jarras de vidrio. ● No utilice platos, vasos ni cubiertos desechables. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Informe al personal y a los turistas el ahorro que se produce al apagar las luces y los aparatos eléctricos que no están en uso.

Ilustración 23: Buenas prácticas para la empresa turística 1

Fuente: Rainforest Alliance, (s.f.).

Para el máximo aprovechamiento y ahorro del agua se establecen estos parámetros:

- Instalar medidores de agua en todo el hotel para luego registrar cuales son las áreas que consumen más líquido.
- Se implementara domótica en el hotel, es decir los lavamanos tendrán sensores que permitirán el ahorro del agua y se instalarán servicios higiénicos (inodoros) de bajo consumo.
- Para el tratamiento de aguas que han sido usadas en duchas, cocina y lavamanos, se la filtrara en un tanque para el riego del jardín del hotel.
- Para el tratamiento de aguas servidas se implementará una fosa séptica y se guardaran los más altos estándares de higiene.

Para el máximo aprovechamiento de la energía eléctrica se implementará lo siguiente:

- Focos ahorradores con sensores de encendido
- Se invertirá en paneles solares para un mejor funcionamiento.
- Se llevará un registro energético mensual.
- Se estima realizar cortes energéticos en madrugadas.
- Se programará el mantenimiento preventivo de la domótica del hotel.

Para el manejo de residuos sólidos se realizará lo siguiente:

- Se implementará un sistema de recolección de basura que permita clasificarla.
- Se registrará el peso y la cantidad de basura recolectada.
- En conjunto con la comunidad se realizará una campaña de reciclaje.
- Se creará abono con los desechos orgánicos.
- Se reutilizará los desechos de vidrio para crear macetas.
- Se reciclará el papel para crear trípticos y tarjetas de presentación de la empresa.

Consejos por área operativa	Agua	Energía/ calentamiento global	Conservación de la biodiversidad	Prevención de contaminación
PROVISIONES		<ul style="list-style-type: none"> ● Compre productos cuyo mantenimiento requiera menos energía. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Adquiera productos y servicios suministrados por habitantes locales. ● Compre productos de material biodegradable, reciclable y no probados en animales. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Establezca un mecanismo de compras conjuntas con otros empresarios. ● Compre toallas y ropa de cama de algodón. ● Use productos de buena calidad. ● Utilice productos hechos a base de material reciclado. ● Compre refrescos o alimentos en envases retornables. ● Emplee cartuchos recargables de tinta y tóner.
TRANSPORTES	<ul style="list-style-type: none"> ● Capte el agua de lluvia y úsela para lavar los vehículos. ● Cierre la llave de la manguera mientras enjabona los vehículos. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Promueva actividades turísticas que no empleen automóviles. ● Use vehículos que empleen tecnologías alternativas y consuman menos energía. ● Mantenga los vehículos en buen estado. ● Ofrezca viajes de carbono neutral. 	<ul style="list-style-type: none"> ● No utilice motos acuáticas u otros artefactos similares para observar mamíferos marinos. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Evite que los conductores de buses dejen los motores encendidos por largo tiempo. ● Utilice empresas de transportes que implementen acciones para reducir la emisión de gases. ● Trate en tierra firme las aguas residuales de las embarcaciones. ● Propicie el uso del transporte público.

Ilustración 24: Buenas Prácticas para la empresa turística 2
Fuente: Rainforest Alliance, (s.f.).

Para la adquisición de insumos que se utilizarán en la operación, se seguirán los siguientes procedimientos.

- Se llevará un inventario FIFO para evitar compras innecesarias.
- Se buscarán proveedores que oferten productos ecológicos.
- Para los insumos de cocina (verduras, hortalizas etc.) se cosechará del huerto orgánico del hotel.
- Se realizarán compras de materiales de alta calidad, es decir que tengan una larga vida útil y no necesiten ser reemplazados en corto plazo.

Consejos por área operativa	Agua	Energía/ calentamiento global	Conservación de la biodiversidad	Prevención de contaminación	Educación ambiental
ESPACIOS VERDES Y ÁREAS NATURALES PROPIAS	<ul style="list-style-type: none"> ● Riegue los jardines temprano o cerca del anochecer. ● Utilice plantas que no necesiten tanta agua. ● Coloque pistolas de chorro mecánicas en el extremo de las mangueras de riego. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Siembre árboles o arbustos nativos alrededor de su empresa. ● Instale sensores de movimiento en áreas oscuras del jardín. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Identifique las principales especies de plantas propias de la región. ● Cultive plantas nativas. Evite las exóticas. ● No clave rótulos en los árboles. ● Evite hacer fogatas y barbacoas. ● Integre las áreas verdes con espacios naturales. ● Poda las plantas regularmente. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Establezca biojardinerías. ● Produzca abono natural. ● Evite quemar llantas o desechos a cielo abierto. ● No utilice agroquímicos. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Patrocine la visita de grupos escolares a un parque nacional. ● Organice campañas ambientales en la comunidad. ● Asíciense a una red de reservas privadas. ● Impulse el diálogo entre su red de reservas y el sector público. ● Desarrolle zonas de amortiguamiento alrededor de las reservas. ● Establezca rótulos sin "quebrar" el paisaje.
INSTALACIONES GENERALES	<ul style="list-style-type: none"> ● Reutilice las aguas grises. ● Programe un mantenimiento general para revisión de tuberías e instalaciones. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Establezca un programa de mantenimiento preventivo para las instalaciones eléctricas. ● Use en lo posible energías alternativas y aparatos que usen estas energías. ● Utilice sensores y temporizadores para apagar automáticamente las luces. ● Compre unidades de aire acondicionado eficientes. ● Utilice bombillas que consumen menos energía en áreas de uso común. ● Aproveche al máximo la luz solar. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Instale pantallas en las luces externas. ● Proteja a las aves de los choques contra las ventanas. ● Asegúrese de que las aguas servidas no descarguen directamente en las fuentes de agua naturales. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Imprima papel por los dos lados. ● Utilice pizarras para colocar memorándums. ● Coloque contenedores para reciclaje. ● No utilice pinturas con plomo, ni aerosoles con clorofluorocarbonos. ● Asegúrese de que el diseño de sus instalaciones responda a las condiciones de la zona. ● Procure que su empresa esté conectada a un buen sistema de tratamiento de aguas servidas. ● Haga respetar las disposiciones de "No Fumar" dentro de espacios cerrados. 	

Ilustración 25: Buenas Prácticas para la empresa turística 3
Fuente: Rainforest Alliance, (s.f.).

Para la construcción del establecimiento es necesario seguir estos parámetros para reducir el impacto ambiental.

- Se realizará un estudio de impactos ambientales para no causar algún daño a la naturaleza
- Se construirá en el día, para aprovechar la luz solar.
- En el techo de las infraestructura se implementarán canaletas para recoger aguas lluvias, las cuales serán almacenadas en un tanque de fibra de vidrio.

Para el buen manejo de las áreas verdes y su correcta conservación se tomará en cuenta lo siguiente:

- Se identificará a toda la vegetación que existe en la zona y se realizará un inventario.

- Se colocará el nombre científico de cada especie de flora.
- Se utilizará el abono orgánico en el jardín del hotel.
- Se crearán campañas de reforestación de bosques en conjunto con la comunidad.

Para la inclusión económica de la comunidad se han establecido parámetros que ayudan a fortalecer las relaciones de esta con la empresa, entre estos tenemos:

- Se le consultará a la comunidad para saber qué actividades quieran realizar.
- Se respetará la cultura de la comunidad y las decisiones que esta tome.
- Se contratará personal de la comunidad para los trabajos del hotel.
- Capacitar a la comunidad en temas de servicio al cliente y políticas de calidad de la empresa.
- Incentivar donaciones para la comunidad y verificar el correcto uso de los fondos para mejorar la calidad de vida e invertir en su educación.
- Se estima el apoyo de una ONG para el desarrollo de la comunidad.

4.13. Seguridad Organizacional

Para la operación del hotel se implementará un circuito de seguridad, compuesto por cámaras de seguridad y garitas de vigilancia, además se implementará un plan de contingencia en la que se realizarán simulacros, en caso de desastres naturales para mantener la integridad de los huéspedes del hotel.

Para las actividades recreacionales, se maneja una base de datos en el registro de los huéspedes con alguna patología o padecimiento que pueda poner en riesgo su vida, en adición a esto, se realizará estrictos controles para la seguridad alimentaria y la manipulación de alimentos con el fin de evitar intoxicaciones.

4.14. Análisis de la competencia

Se considera que el servicio que se ofrecerá es innovador en Pedernales, por lo tanto se estima un grado de aceptación alto en la zona de Cojimies. Se ha considerado competidor directo al hotel Aquamarina de Pedernales y otros ubicados en los cantones Jama y Sucre de la provincia de Manabí.

El mercado está en crecimiento se ha delineado procesos y aplicaciones de normas ambientales para lograr una diferenciación de la competencia. Es importante recalcar que se competirá de manera libre, sin hacerlo de forma desleal. La ventaja competitiva está en la variedad de servicios complementarios, los cuales ya han sido analizados en la población.

4.15. Mercado Meta

Se ha establecido como mercado meta las personas de sexo indistinto entre 18 a 60 años la cuales se han clasificado como:

- Personas solas o acompañadas.
- Grupos de amigos.
- Grupos de empresas.
- Familias.
- Excursionistas.

4.16. Marketing Mix

4.16.1. Producto

Se prestarán servicios especializados para la satisfacción plena del cliente, entre estos constan:

- Alojamiento.
- Campamento.
- Alimentación.
- Senderismo.
- Guianza profesional.
- Deportes Extremos
- Actividades de Agroturismo.
- Pesca deportiva.
- Paseos en Estuarios de mangle.
- Avistamiento de Especies.

La cabañas del proyecto Eco turístico estarán situadas entre el manglar y la montaña que conduce hacia el bosque, en los cual se planifica estarán construidas con materiales endémicos del lugar para reducir el impacto ambiental. Se tratará de disminuir la huella ecológica creando campanas de limpieza con la comunidad con la cual se realizará una alianza.

El bosque que existe cerca de la parroquia “El Aguacate” es muy diverso se puede encontrar una flora muy varia, además del avistamiento de especies endémicas. Es importante puntualizar que el bosque se encuentra ubicado en zonas altas y a su vez existen quebradas que están muy cerca del manglar. El sector está rodeado de camaroneras en la cuales la comunidad del lugar labora y es su principal medio de ingresos económicos, otros se dedican a la cría de animales etc.

4.16.2. Precio

Establecer los precios en un mercado no tan competitivo resulta sencillo, puesto que la estrategia hace un énfasis en la diferenciación de los productos y servicios que ofrece el hotel, así como la atención personalizada que reciben los visitantes a la llegada al Hotel.

Para poder cubrir los costos operativos se han establecido las siguientes tarifas

4.16.2.1. Tarifas

	Campamento	Cabañas	Habitaciones
Tarifa por persona	20	25	30
Tarifa todo Incluido	35	40	45

Tabla 2: Precios

Elaborado por: Washington Ortega

Estos precios se fijaron de acuerdo a los resultados que arrojaron las encuestas.

4.16.3. Plaza

El producto se comercializará mediante un canal de distribución directo e indirecto.

4.16.3.1. Distribución Directa

Se realizarán reservas a través de contacto por redes sociales también reservas hechas directamente de la página del hotel, participación en ferias de turismo como la FITE y la venta directa de los servicios del hotel es decir, quienes lleguen por cuenta propia.

4.16.3.2. Distribución Indirecta

Se llegará al mercado internacional, por lo que es fundamental los a través del internet, en páginas webs como google mediante su programa de publicidad Google adwords, en Facebook, Twitter, Galapaguide, Ecostravel, Tripadvisor, ya que son estas las más reconocidas por el mercado internacional y también el nacional. También realizar un convenio con las agencias de viajes locales que operan en Guayaquil, Quito y Puerto Villamil y con las más reconocidas como; Manglar Rojo, Galahost, Maxi Ecuador, Metropolitan Touring, BM Tours.

4.16.4. Promoción

4.16.4.1. Promoción Principal

El principal medio para promocionar los servicios ofertados por el hotel, será a través del internet, ya que este es de mayor accesibilidad y contacto con el cliente además que su costo es bajo y se obtiene muchos beneficios y aceptación.

La creación de una página web bilingüe en la cual se detalle los servicios que ofrece el hotel con servicios de multimedia que permitan al usuario interactuar y saber más a fondo del destino previo a su visita.

4.16.4.2. Promoción Secundaria

La publicación de trípticos en centros de información turística, agencias de viajes, hoteles, además de postulaciones en revistas especializadas en turismo como la revista transport, revista-guía bilingüe Guayaquil y This is Ecuador.

Se realizará una publicidad muy simple donde se detallará la ubicación, logotipo, servicios a ofrecer e información para contactos, también se diseñarán trípticos, fliers, volantes y tarjetas de presentación. Las cuales podrán encontrar en agencias, aeropuertos, municipios y otras instituciones con las que se crearán alianzas estratégicas de mercadeo.

Capítulo 5: Análisis Financiero

5.1. Inversión Inicial

Para la creación de la hostería se ha detallado en el anexo N.2 todos los componentes necesarios para la operación. La inversión inicial del proyecto es de \$ 126.936,45, mientras que el capital propio es de \$ 78.075,45 lo cual representa un 62% de la obra según se detalla en el balance inicial.

Para el restante de la obra y construcción de la misma, se gestionara el financiamiento de la CFN a través de un préstamo, el cual tendrá una tasa de interés del 9,8% a un plazo de 4 años, por lo tanto la cuota anual a pagar será de \$15.347,54 y el total de la deuda anual será de \$48.861,00.

El financiamiento mensual se estima con una tasa de interés de 0,82% en 48 meses. Por otro lado la cuota mensual será de \$1234,55, esta información será mostrada en la tabla N.4.

ACTIVO		PASIVO		
CORRIENTE		CORRIENTE		
CAJA	\$ 12.075,45	PRESTAMO BANCARIO	\$ 48.861,00	38%
FIJOS		TOTAL PASIVO	\$ 48.861,00	
TERRENO	\$ 66.000,00	PATRIMONIO		
EDIFICIOS	\$ 25.950,00			
MUEBLES Y ENCERES	\$ 12.416,00			
EQUIPOS DE OFICINA	\$ 1.805,00	CAPITAL PROPIO	\$ 78.075,45	62%
EQUIPOS DE COMPUTO	\$ 2.800,00	TOTAL PATRIMONIO	\$ 78.075,45	
EQUIPO DE PRODUCCION	\$ 3.890,00			
DIFERIDO				
GASTOS PREOPERACIONAL	\$ 2.000,00			
TOTAL ACTIVO	\$ 126.936,45	TOTAL PASIVO + CAPITAL	\$ 126.936,45	

Tabla 3: Balance Inicial
Elaborado por: Washington Ortega

5.2. Financiamiento

INVERSION INICIAL	\$ 126.936,45
Principal (deuda)	\$ 48.861,00
Plazo (en años)	4
Plazo (en meses)	48
Tasa de Interés Anual	9,80%
Tasa de Interés Mensual	0,82%
Cuota Anual	\$ 15.347,54
Cuota Mensual	\$ 1.234,55

Tabla 4: Financiamiento del Proyecto
Elaborado por: Washington Ortega

En la tabla N.4 detalla la inversión inicial, el pago de la deuda, intereses y plazo en años, mientras que en la tabla N.5 se detalla el pago de la cuota anual en un periodo de 4 años del préstamo.

Año	Principal	Pago Capital	Intereses	Cuota Anual	Saldo
1	\$ 48.861,00	\$ 10.559,16	\$ 4.788,38	\$ 15.347,54	\$ 38.301,84
2	\$ 38.301,84	\$ 11.593,96	\$ 3.753,58	\$ 15.347,54	\$ 26.707,88
3	\$ 26.707,88	\$ 12.730,16	\$ 2.617,37	\$ 15.347,54	\$ 13.977,72
4	\$ 13.977,72	\$ 13.977,72	\$ 1.369,82	\$ 15.347,54	\$ 0,00

Tabla 5: Amortización de la deuda anual
Elaborado por: Washington Ortega

5.3. Depreciación de bienes

DEPRECIACIONES	VALOR	VALOR RESIDUA	VIDA UTIL	VALOR ANUAL	VALOR MENSUAL
EDIFICIO	\$ 25.950,00	\$ 0,10	20	\$ 1.117,44	\$ 97,31
MUEBLES Y ENCERES	\$ 12.416,00	\$ 0,10	10	\$ 162,45	\$ 93,12
EQUIPO DE OFICINA	\$ 1.805,00	\$ 0,10	10	\$ 162,45	\$ 13,54
EQUIPO DE COMPUTO	\$ 2.800,00	\$ 0,10	3	\$ 840,00	\$ 70,00
EQUIPO DE PRODUCCION	\$ 3.890,00	\$ 0,10	10	\$ 350,10	\$ 29,18

Tabla 6: Depreciación de bienes
Elaborado por: Washington Ortega

En la tabla N.7 se observa la depreciación anual y mensual de todos los bienes tangibles que se han obtenido para la operación del hotel calculando el tiempo de vida útil de cada uno.

5.4. Amortización de activos

AMORTIZACION	VALOR	VIDA UTIL	VALOR ANUAL	VALOR MENSUAL
GASTOS PREOPERACIONALES	\$ 2.000,00	5	\$ 400,00	\$ 33,33

Tabla 7: Amortización de activos
Elaborado por: Washington Ortega

En la tabla N.8 se observa la amortización anual y mensual de gastos pre operacionales, los cuales ya han sido detallados en el Anexo N.2.

5.5. Presupuesto para sueldos

5.5.1. Rol de pagos sin fondo de reserva

CARGO	SUELDO	SUELDO BASICO ANUAL	DECIMO TERCERO SUELDO	DECIMO CUARTO SUELDO	VACACIONES	FONDO DE RESERVA	APORTE PATRONAL IESS 11,15% + 9,35%	COSTO TOTAL ANUAL	COSTO TOTAL MENSUAL
Asistente administrativo	\$ 1.200,00	\$ 14.400,00	\$ 1.200,00	\$ 318,00	\$ 7.200,00	\$ -	\$ 2.952,00	\$ 27.270,00	\$ 2.272,50
Jefe de Front office	\$ 1.000,00	\$ 12.000,00	\$ 1.000,00	\$ 318,00	\$ 6.000,00	\$ -	\$ 2.460,00	\$ 22.778,00	\$ 1.898,17
Recepcionista	\$ 318,00	\$ 3.816,00	\$ 318,00	\$ 318,00	\$ 1.908,00	\$ -	\$ 782,28	\$ 7.460,28	\$ 621,69
Jefe de Cocina	\$ 1.000,00	\$ 12.000,00	\$ 1.000,00	\$ 318,00	\$ 6.000,00	\$ -	\$ 2.460,00	\$ 22.778,00	\$ 1.898,17
Ayudante de chef	\$ 318,00	\$ 3.816,00	\$ 318,00	\$ 318,00	\$ 1.908,00	\$ -	\$ 782,28	\$ 7.460,28	\$ 621,69
Stewarding	\$ 318,00	\$ 3.816,00	\$ 318,00	\$ 318,00	\$ 1.908,00	\$ -	\$ 782,28	\$ 7.460,28	\$ 621,69
Jefe operativo	\$ 1.000,00	\$ 12.000,00	\$ 1.000,00	\$ 318,00	\$ 6.000,00	\$ -	\$ 2.460,00	\$ 22.778,00	\$ 1.898,17
Guia	\$ 318,00	\$ 3.816,00	\$ 318,00	\$ 318,00	\$ 1.908,00	\$ -	\$ 782,28	\$ 7.460,28	\$ 621,69
Camarero	\$ 318,00	\$ 3.816,00	\$ 318,00	\$ 318,00	\$ 1.908,00	\$ -	\$ 782,28	\$ 7.460,28	\$ 621,69
Jefe de Seguridad	\$ 1.000,00	\$ 12.000,00	\$ 1.000,00	\$ 318,00	\$ 6.000,00	\$ -	\$ 2.460,00	\$ 22.778,00	\$ 1.898,17
Guardia	\$ 318,00	\$ 3.816,00	\$ 318,00	\$ 318,00	\$ 1.908,00	\$ -	\$ 782,28	\$ 7.460,28	\$ 621,69
Concerje	\$ 318,00	\$ 3.816,00	\$ 318,00	\$ 318,00	\$ 1.908,00	\$ -	\$ 782,28	\$ 7.460,28	\$ 621,69
TOTAL	\$ 7.426,00	\$ 89.112,00	\$ 7.426,00	\$ 3.816,00	\$ 44.556,00	\$ -	\$ 18.267,96	\$ 170.603,96	\$ 11.075,45

Tabla 8: Rol de pagos sin fondos de reserva
Elaborado por: Washington Ortega

En esta tabla se puede observar la nómina de empleados y se detallan los sueldos y demás beneficios que ordena la ley del estado ecuatoriano.

CARGO	SUELDO	SUELDO BASICO ANUAL	DECIMO TERCERO SUELDO	DECIMO CUARTO SUELDO	VACACIONES	FONDO DE RESERVA	APORTE PATRONAL IESS 11,15% + 9,35%	COSTO TOTAL ANUAL	COSTO TOTAL MENSUAL
Asistente administrativo	\$ 1.200,00	\$ 14.400,00	\$ 1.200,00	\$ 318,00	\$ 7.200,00	\$ 1.200,00	\$ 2.952,00	\$ 28.470,00	\$ 2.372,50
Jefe de Front office	\$ 1.000,00	\$ 12.000,00	\$ 1.000,00	\$ 318,00	\$ 6.000,00	\$ 1.000,00	\$ 2.460,00	\$ 23.778,00	\$ 1.981,50
Recepcionista	\$ 318,00	\$ 3.816,00	\$ 318,00	\$ 318,00	\$ 1.908,00	\$ 318,00	\$ 782,28	\$ 7.778,28	\$ 648,19
Jefe de Cocina	\$ 1.000,00	\$ 12.000,00	\$ 1.000,00	\$ 318,00	\$ 6.000,00	\$ 1.000,00	\$ 2.460,00	\$ 23.778,00	\$ 1.981,50
Ayudante de chef	\$ 318,00	\$ 3.816,00	\$ 318,00	\$ 318,00	\$ 1.908,00	\$ 318,00	\$ 782,28	\$ 7.778,28	\$ 648,19
Stewarding	\$ 318,00	\$ 3.816,00	\$ 318,00	\$ 318,00	\$ 1.908,00	\$ 318,00	\$ 782,28	\$ 7.778,28	\$ 648,19
Jefe operativo	\$ 1.000,00	\$ 12.000,00	\$ 1.000,00	\$ 318,00	\$ 6.000,00	\$ 1.000,00	\$ 2.460,00	\$ 23.778,00	\$ 1.981,50
Guia	\$ 318,00	\$ 3.816,00	\$ 318,00	\$ 318,00	\$ 1.908,00	\$ 318,00	\$ 782,28	\$ 7.778,28	\$ 648,19
Camarero	\$ 318,00	\$ 3.816,00	\$ 318,00	\$ 318,00	\$ 1.908,00	\$ 318,00	\$ 782,28	\$ 7.778,28	\$ 648,19
Jefe de Seguridad	\$ 1.000,00	\$ 12.000,00	\$ 1.000,00	\$ 318,00	\$ 6.000,00	\$ 1.000,00	\$ 2.460,00	\$ 23.778,00	\$ 1.981,50
Guardia	\$ 318,00	\$ 3.816,00	\$ 318,00	\$ 318,00	\$ 1.908,00	\$ 318,00	\$ 782,28	\$ 7.778,28	\$ 648,19
Concerje	\$ 318,00	\$ 3.816,00	\$ 318,00	\$ 318,00	\$ 1.908,00	\$ 318,00	\$ 782,28	\$ 7.778,28	\$ 648,19
TOTAL	\$ 7.426,00	\$ 89.112,00	\$ 7.426,00	\$ 3.816,00	\$ 44.556,00	\$ 7.426,00	\$ 18.267,96	\$ 178.029,96	\$ 14.835,83

Tabla 9: Rol de pagos con fondo de reserva
Elaborado por: Washington Ortega

La tabla N.10 se desglosa los sueldos y beneficios de ley, con los respectivos fondos de reserva que se han generado, debido a que esta tabla corresponde al segundo año de sueldos.

5.6.Ingresos

En la siguiente tabla se han detallado los valores correspondientes, a los ingresos recibidos por servicios prestados en un periodo de cinco años. Se ha utilizado un incremento del 9% desde el segundo año hasta el quinto.

En el anexo 4 se encuentran las proyecciones de cantidades recibidas por servicios prestados en un periodo de cinco años, además, en el anexo 5 se encuentran las proyecciones de los precios en un periodo de 5 años, a partir de estas tablas se generó la proyección de ingresos .

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
HOSPEDAJE					
CAMPING	\$ 11.760,00	\$ 12.818,40	\$ 13.972,06	\$ 15.229,54	\$ 16.600,20
CABAÑAS	\$ 8.640,00	\$ 9.417,60	\$ 10.265,18	\$ 11.189,05	\$ 12.196,07
HABITACIONES	\$ 7.920,00	\$ 8.632,80	\$ 9.409,75	\$ 10.256,63	\$ 11.179,73
RESTAURANT					
DESAYUNOS	\$ 5.760,00	\$ 6.278,40	\$ 6.843,46	\$ 7.459,37	\$ 8.130,71
CEVICHES	\$ 10.200,00	\$ 11.118,00	\$ 12.118,62	\$ 13.209,30	\$ 14.398,13
ESPECIALIDADES	\$ 14.400,00	\$ 15.696,00	\$ 17.108,64	\$ 18.648,42	\$ 20.326,78
BEBIDAS NO ALCOHOLICAS	\$ 10.800,00	\$ 11.772,00	\$ 12.831,48	\$ 13.986,31	\$ 15.245,08
COCTELES	\$ 9.600,00	\$ 10.464,00	\$ 11.405,76	\$ 12.432,28	\$ 13.551,18
BEBIDAS ALCOHOLICAS	\$ 16.800,00	\$ 18.312,00	\$ 19.960,08	\$ 21.756,49	\$ 23.714,57
ACTIVIDADES					
GUIANZAS	\$ 10.800,00	\$ 11.772,00	\$ 12.831,48	\$ 13.986,31	\$ 15.245,08
ACTIVIDADES DE AGROTURISMO	\$ 4.320,00	\$ 4.708,80	\$ 5.132,59	\$ 5.594,53	\$ 6.098,03
ACTIVIDADES EXTREMAS	\$ 24.000,00	\$ 26.160,00	\$ 28.514,40	\$ 31.080,70	\$ 33.877,96
TOTAL INGRESOS	\$ 135.000,00	\$ 147.150,00	\$ 160.393,50	\$ 174.828,92	\$ 190.563,52

Tabla 10: Ingresos por ventas anuales

Elaborado por: Washington Ortega

5.7. Presupuesto de Gastos Generales

En la siguiente tabla se muestran todos los gastos operacionales del proyecto, en la cual se detallan gastos administrativos, como los sueldos, servicios básicos y suministros. También se muestran los gastos de ventas como la publicidad además de los gastos financieros donde se encuentran los intereses sobre el préstamo del proyecto. Cabe recalcar que se ha tomado la inflación actual del 4,16% según el INEC (2013), para los años siguientes.

GASTOS GENERALES DEL PROYECTO:	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Gastos de Administración					
Sueldos del personal	\$ 11.075,45	\$ 11.536,19	\$ 12.016,09	\$ 12.515,96	\$ 13.036,63
Servicios Basicos	\$ 70,00	\$ 72,91	\$ 75,95	\$ 79,10	\$ 82,40
Suministros y materiales en general	\$ 400,00	\$ 416,64	\$ 433,97	\$ 452,03	\$ 470,83
Depreciacion Edificio	\$ 1.117,44	\$ 1.117,44	\$ 1.117,44	\$ 1.117,44	\$ 1.117,44
Depreciacion Muebles y enseres	\$ 162,45	\$ 162,45	\$ 162,45	\$ 162,45	\$ 162,45
Depreciacion Equipo de oficina	\$ 1.805,00	\$ 1.805,00	\$ 1.805,00	\$ 1.805,00	\$ 1.805,00
Depreciacion Equipo de computo	\$ 2.800,00	\$ 2.800,00	\$ 2.800,00		
Depreciacion Equipo de produccion	\$ 3.890,00	\$ 3.890,00	\$ 3.890,00	\$ 3.890,00	\$ 3.890,00
Amortizacion de Activos diferidos	\$ 400,00	\$ 400,00	\$ 400,00	\$ 400,00	\$ 400,00
Gastos de Ventas					
Publicidad	\$ 500,00	\$ 520,80	\$ 542,47	\$ 565,03	\$ 588,54
Gastos Financieros					
Intereses sobre préstamo	\$ 4.788,38	\$ 3.753,58	\$ 2.617,37	\$ 1.369,82	\$ -
TOTAL GASTOS GENERALES	\$ 27.008,72	\$ 26.475,01	\$ 25.860,74	\$ 22.356,83	\$ 21.553,28

Tabla 11: Gastos generales anuales
Elaborado por: Washington Ortega

GASTOS GENERALES DEL PROYECTO:	Mes 1	Mes 2	Mes 3	Mes 4	Mes 5	Mes 6	Mes 7	Mes 8	Mes 9	Mes 10	Mes 11	Mes 12	AÑO
Gastos de Administración													
Sueldos del personal	\$ 922,95	\$ 922,95	\$ 922,95	\$ 922,95	\$ 922,95	\$ 922,95	\$ 922,95	\$ 922,95	\$ 922,95	\$ 922,95	\$ 922,95	\$ 922,95	\$ 11.075,45
Servicios Basicos	\$ 5,83	\$ 5,83	\$ 5,83	\$ 5,83	\$ 5,83	\$ 5,83	\$ 5,83	\$ 5,83	\$ 5,83	\$ 5,83	\$ 5,83	\$ 5,83	\$ 70,00
Suministros y materiales en general	\$ 33,33	\$ 33,33	\$ 33,33	\$ 33,33	\$ 33,33	\$ 33,33	\$ 33,33	\$ 33,33	\$ 33,33	\$ 33,33	\$ 33,33	\$ 33,33	\$ 400,00
Depreciacion Edificio	\$ 93,12	\$ 93,12	\$ 93,12	\$ 93,12	\$ 93,12	\$ 93,12	\$ 93,12	\$ 93,12	\$ 93,12	\$ 93,12	\$ 93,12	\$ 93,12	\$ 1.117,44
Depreciacion Muebles y enseres	\$ 13,54	\$ 13,54	\$ 13,54	\$ 13,54	\$ 13,54	\$ 13,54	\$ 13,54	\$ 13,54	\$ 13,54	\$ 13,54	\$ 13,54	\$ 13,54	\$ 162,45
Depreciacion Equipo de oficina	\$ 150,42	\$ 150,42	\$ 150,42	\$ 150,42	\$ 150,42	\$ 150,42	\$ 150,42	\$ 150,42	\$ 150,42	\$ 150,42	\$ 150,42	\$ 150,42	\$ 1.805,00
Depreciacion Equipo de computo	\$ 233,33	\$ 233,33	\$ 233,33	\$ 233,33	\$ 233,33	\$ 233,33	\$ 233,33	\$ 233,33	\$ 233,33	\$ 233,33	\$ 233,33	\$ 233,33	\$ 2.800,00
Depreciacion Equipo de produccion	\$ 324,17	\$ 324,17	\$ 324,17	\$ 324,17	\$ 324,17	\$ 324,17	\$ 324,17	\$ 324,17	\$ 324,17	\$ 324,17	\$ 324,17	\$ 324,17	\$ 3.890,00
Amortizacion de Activos diferidos	\$ 33,33	\$ 33,33	\$ 33,33	\$ 33,33	\$ 33,33	\$ 33,33	\$ 33,33	\$ 33,33	\$ 33,33	\$ 33,33	\$ 33,33	\$ 33,33	\$ 400,00
Gastos de Ventas													
Publicidad	\$ 41,67	\$ 41,67	\$ 41,67	\$ 41,67	\$ 41,67	\$ 41,67	\$ 41,67	\$ 41,67	\$ 41,67	\$ 41,67	\$ 41,67	\$ 41,67	\$ 500,00
Gastos Financieros													
Intereses sobre préstamo	\$ 399,03	\$ 399,03	\$ 399,03	\$ 399,03	\$ 399,03	\$ 399,03	\$ 399,03	\$ 399,03	\$ 399,03	\$ 399,03	\$ 399,03	\$ 399,03	\$ 4.788,38
TOTAL GASTOS GENERALES	\$ 2.250,73	\$ 27.008,72											

Tabla 12: Gastos Generales mensuales
Elaborado por: Washington Ortega

5.8. Costos de Operación

En esta tabla N.11 se muestran los costos operativos, donde se encuentran materiales directos e indirectos, además de la mano de obra del personal, se ha tomado el índice de inflación de 4,16% según el INEC (2013). detallado, en años y meses.

RUBRO	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Materiales Directos	\$ 960,00	\$ 999,94	\$ 1.041,53	\$ 1.084,86	\$ 1.129,99
Materiales Indirectos	\$ 360,00	\$ 374,98	\$ 390,58	\$ 406,82	\$ 423,75
Mano de obra	\$ 52.221,96	\$ 54.394,39	\$ 56.657,20	\$ 59.014,14	\$ 61.469,13
Total costos operativos	\$ 53.541,96	\$ 55.769,31	\$ 58.089,31	\$ 60.505,82	\$ 63.022,87

Tabla 13: Costos operacionales anuales

Elaborado por: Washington Ortega

RUBRO	Mes 1	Mes 2	Mes 3	Mes 4	Mes 5	Mes 6	Mes 7	Mes 8	Mes 9	Mes 10	Mes 11	Mes 12
Materiales Directos	\$ 80,00	\$ 80,00	\$ 80,00	\$ 80,00	\$ 80,00	\$ 80,00	\$ 80,00	\$ 80,00	\$ 80,00	\$ 80,00	\$ 80,00	\$ 80,00
Materiales Indirectos	\$ 30,00	\$ 30,00	\$ 30,00	\$ 30,00	\$ 30,00	\$ 30,00	\$ 30,00	\$ 30,00	\$ 30,00	\$ 30,00	\$ 30,00	\$ 30,00
Mano de obra	\$ 4.351,83	\$ 4.351,83	\$ 4.351,83	\$ 4.351,83	\$ 4.351,83	\$ 4.351,83	\$ 4.351,83	\$ 4.351,83	\$ 4.351,83	\$ 4.351,83	\$ 4.351,83	\$ 4.351,83
Total costos operativos	\$ 4.461,83											

Tabla 14: Costos operacionales mensuales

Elaborado por: Washington Ortega

5.9. Estados Financieros

5.9.1. Estado de resultados

El estado de pérdidas y ganancias muestra que el proyecto tiene un buen margen de utilidad y no muestra un descenso en la misma durante los cinco primeros años.

RUBROS		AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
TOTAL INGRESOS		135.000,00	147.150,00	160.393,50	174.828,92	190.563,52
(-) Costo de Operativos		53.541,96	55.769,31	58.089,31	60.505,82	63.022,87
= Utilidad Bruta		81.458,04	91.380,69	102.304,19	114.323,09	127.540,65
(-)Gastos Generales		27.008,72	26.475,01	25.860,74	22.356,83	21.553,28
= Utilidad/Perdida antes de participacion e in		54.449,32	64.905,68	76.443,45	91.966,26	105.987,37
(-) 15% Participación a trabajadores		8.167,40	9.735,85	11.466,52	13.794,94	15.898,11
= Utilidad/Perdida antes de imptos		46.281,92	55.169,83	64.976,93	78.171,32	90.089,27
(-) 23% Impuesto a la Renta		10.644,84	12.689,06	14.944,69	17.979,40	20.720,53
UTILIDAD NETA		35.637,08	42.480,77	50.032,24	60.191,92	69.368,73

Tabla 15: Estado de pérdidas y ganancias
Elaborado por: Washington Ortega

En esta tabla N.17 se muestran datos mensuales del estado de pérdidas y ganancias correspondientes al primer año, en la cual se muestra un buen margen de utilidad.

RUBROS	Mes 1	Mes 2	Mes 3	Mes 4	Mes 5	Mes 6	Mes 7	Mes 8	Mes 9	Mes 10	Mes 11	Mes 12
TOTAL INGRESOS	11.250,00	11.250,00	11.250,00	11.250,00	11.250,00	11.250,00	11.250,00	11.250,00	11.250,00	11.250,00	11.250,00	11.250,00
(-) Costo de Operativos	4.461,83	4.461,83	4.461,83	4.461,83	4.461,83	4.461,83	4.461,83	4.461,83	4.461,83	4.461,83	4.461,83	4.461,83
= Utilidad Bruta	6.788,17	6.788,17	6.788,17	6.788,17	6.788,17	6.788,17	6.788,17	6.788,17	6.788,17	6.788,17	6.788,17	6.788,17
(-)Gastos Generales	2.250,73	2.250,73	2.250,73	2.250,73	2.250,73	2.250,73	2.250,73	2.250,73	2.250,73	2.250,73	2.250,73	2.250,73
= Utilidad/Perdida antes de participacion e imptos	4.537,44	4.537,44	4.537,44	4.537,44	4.537,44	4.537,44	4.537,44	4.537,44	4.537,44	4.537,44	4.537,44	4.537,44
(-) 15% Participación a trabajadores	680,62	680,62	680,62	680,62	680,62	680,62	680,62	680,62	680,62	680,62	680,62	680,62
= Utilidad/Perdida antes de imptos	3.856,83	3.856,83	3.856,83	3.856,83	3.856,83	3.856,83	3.856,83	3.856,83	3.856,83	3.856,83	3.856,83	3.856,83
(-) 23% Impuesto a la Renta	887,07	887,07	887,07	887,07	887,07	887,07	887,07	887,07	887,07	887,07	887,07	887,07
UTILIDAD NETA	2.969,76	2.969,76	2.969,76	2.969,76	2.969,76	2.969,76	2.969,76	2.969,76	2.969,76	2.969,76	2.969,76	2.969,76

Tabla 16: Estado de pérdidas y ganancias mensual

Elaborado por: Washington Ortega

5.9.2. Flujo de Caja

El flujo de caja dice que el proyecto tiene gran fluidez para operar, es decir se cuenta con el efectivo suficiente para realizar todas las actividades operacionales, esto se debe a que se cuenta con un buen margen de ingresos y se han optimizado recursos para reducir costos.

RUBROS	ACTUAL	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
<u>Ingresos de Caja</u>						
Total de ingresos		135.000,00	147.150,00	160.393,50	174.828,92	190.563,52
<u>Egresos de Caja</u>						
Costo operativo		53.541,96	55.769,31	58.089,31	60.505,82	63.022,87
Gastos generales (menos deprec. y amort.)		16.833,83	16.300,12	15.685,85	14.981,94	14.178,39
Participacion a trabajadores		-	8.167,40	9.735,85	11.466,52	13.794,94
Impuesto a la Renta			10.644,84	12.689,06	14.944,69	17.979,40
Pago del prestamo(pago principal)		10.559,16	11.593,96	12.730,16	13.977,72	-
Total Egresos						
= Flujo Neto de Caja	(126.936,45)	54.065,05	44.674,38	51.463,26	58.952,22	81.587,92

Tabla 17: Flujo de caja anual
Elaborado por: Washington Ortega

RUBROS	mes 1	mes 2	mes 3	mes 4	mes 5	mes 6	mes 7	mes 8	mes 9	mes 10	mes 11	mes 12
<u>Ingresos de Caja</u>												
Total de ingresos	11.250,00	11.250,00	11.250,00	11.250,00	11.250,00	11.250,00	11.250,00	11.250,00	11.250,00	11.250,00	11.250,00	11.250,00
<u>Egresos de Caja</u>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Costo operativo	4.461,83	4.461,83	4.461,83	4.461,83	4.461,83	4.461,83	4.461,83	4.461,83	4.461,83	4.461,83	4.461,83	4.461,83
Gastos generales (menos deprec. y amort.)	1.402,82	1.402,82	1.402,82	1.402,82	1.402,82	1.402,82	1.402,82	1.402,82	1.402,82	1.402,82	1.402,82	1.402,82
Participacion a trabajadores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Impuesto a la Renta	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pago del prestamo(pago principal)	879,93	879,93	879,93	879,93	879,93	879,93	879,93	879,93	879,93	879,93	879,93	879,93
Total Egresos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
= Flujo Neto de Caja	4.505,42	4.505,42	4.505,42	4.505,42	4.505,42	4.505,42	4.505,42	4.505,42	4.505,42	4.505,42	4.505,42	4.505,42

Tabla 18: Flujo de caja mensual
Elaborado por: Washington Ortega

5.9.3. Balance General

ACTIVOS	INICIAL	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
ACTIVOS CORRIENTES						
Caja	\$ 12.075,45	\$ 66.140,50	\$ 110.814,88	\$ 162.278,14	\$ 221.230,36	\$ 302.818,28
ACTIVOS FIJOS						
Terreno	\$ 66.000,00	\$ 66.000,00	\$ 66.000,00	\$ 66.000,00	\$ 66.000,00	\$ 66.000,00
Edificios	\$ 25.950,00	\$ 25.950,00	\$ 25.950,00	\$ 25.950,00	\$ 25.950,00	\$ 25.950,00
Muebles y enseres	\$ 12.416,00	\$ 12.416,00	\$ 12.416,00	\$ 12.416,00	\$ 12.416,00	\$ 12.416,00
Equipos de oficina	\$ 1.805,00	\$ 1.805,00	\$ 1.805,00	\$ 1.805,00	\$ 1.805,00	\$ 1.805,00
Equipos de computo	\$ 2.800,00	\$ 2.800,00	\$ 2.800,00	\$ 2.800,00	\$ 2.800,00	\$ 2.800,00
Equipo de produccion	\$ 3.890,00	\$ 3.890,00	\$ 3.890,00	\$ 3.890,00	\$ 3.890,00	\$ 3.890,00
(-) Depreciacion Acumulada		-\$ 9.774,89	-\$ 19.549,78	-\$ 29.324,67	-\$ 36.299,56	-\$ 43.274,45
ACTIVOS DIFERIDOS						
Gastos de constitucion	\$ 2.000,00	\$ 2.000,00	\$ 2.000,00	\$ 2.000,00	\$ 2.000,00	\$ 2.000,00
(-) Amortizacion Acumulada		-\$ 400,00	-\$ 800,00	-\$ 1.200,00	-\$ 1.600,00	-\$ 2.000,00
TOTAL DE ACTIVOS	\$ 126.936,45	\$ 170.826,61	\$ 205.326,10	\$ 246.614,47	\$ 298.191,80	\$ 372.404,83
PASIVOS						
PASIVO CORRIENTE						
Participacion a trabajadores por pagar		\$ 8.167,40	\$ 9.735,85	\$ 11.466,52	\$ 13.794,94	\$ 15.898,11
Impuesto a la Renta por Pagar		\$ 10.644,84	\$ 12.689,06	\$ 14.944,69	\$ 17.979,40	\$ 20.720,53
PASIVO DE LARGO PLAZO						
Prestamos por Pagar	\$ 48.861,00	\$ 38.301,84	\$ 26.707,88	\$ 13.977,72	\$ 0,00	\$ 0,00
TOTAL PASIVOS	\$ 48.861,00	\$ 57.114,08	\$ 49.132,80	\$ 40.388,93	\$ 31.774,34	\$ 36.618,64
PATRIMONIO						
Capital	\$ 78.075,45	\$ 78.075,45	\$ 78.075,45	\$ 78.075,45	\$ 78.075,45	\$ 78.075,45
Utilidad Neta del Ejercicio	\$ 0,00	\$ 35.637,08	\$ 42.480,77	\$ 50.032,24	\$ 60.191,92	\$ 69.368,73
Utilidad de Años Anteriores	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 35.637,08	\$ 78.117,85	\$ 128.150,09	\$ 188.342,01
TOTAL PATRIMONIO	\$ 78.075,45	\$ 113.712,53	\$ 156.193,30	\$ 206.225,54	\$ 266.417,46	\$ 335.786,19
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	\$ 126.936,45	\$ 170.826,61	\$ 205.326,10	\$ 246.614,47	\$ 298.191,80	\$ 372.404,83

Tabla 19: Balance general
Elaborado por: Washington Ortega

5.10. Análisis Financiero

TASA DE DESCUENTO =		12,00%
VALOR PRESENTE NETO (VAN) =		\$ 77.340,97
TASA INTERNA DE RETORNO TIR =		32,72%
RELACIÓN BENEFICIO COSTO Rb/c =		\$ 0,61
PERIODO DE RECUPERACIÓN =		3 años

Tabla 20: Análisis Financiero
Elaborado por: Washington Ortega

En esta tabla N.21 se muestra la evaluación financiera del proyecto, en el cual se observa que el VAN es positivo equivalente a \$ 77.340,97, a su vez la TIR muestra un 32,72% de acuerdo a la inversión, lo cual va a generar \$ 0, 61 por cada dólar invertido.

Finalmente se muestra que el periodo de recuperación es de 3 años lo cual hace al proyecto muy factible y rentable.

5.11. Punto de Equilibrio

El punto de equilibrio es el punto, donde no se obtiene pérdida o ganancia, es decir cuando el nivel de ingresos sea neutral.

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
COSTOS FIJOS TOTALES: Gastos Generales	\$ 27.008,72	\$ 26.475,01	\$ 25.860,74	\$ 22.356,83	\$ 21.553,28
COSTOS VARIABLES: Costos de Ventas	\$ 53.541,96	\$ 55.769,31	\$ 58.089,31	\$ 60.505,82	\$ 63.022,87
% COSTOS VARIABLES: Costo de Ventas / Ingresos Totales	39,66%	37,90%	36,22%	34,61%	33,07%
Punto de Equilibrio para el primer año =	\$ 44.761,41	\$ 42.632,61	\$ 40.544,72	\$ 34.189,25	\$ 32.203,61

Tabla 21: Punto de Equilibrio
Elaborado por: Washington Ortega

5.12. Ratios Financieros

Las razones financieras dicen que el margen bruto tiene un buen porcentaje de utilidad por ventas luego de haber cubierto los gastos operativos, el margen neto dice que el porcentaje de ventas luego de gastos e impuestos es aceptable y finalmente el ROA dice que se generara un porcentaje bueno por cada dólar invertido en activos de la empresa, asimismo el ROE indica el valor que se ha generado por cada dólar invertido en el proyecto.

3	INDICADOR	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
4	MARGEN BRUTO Utilidad Bruta/ Ingresos Totales = %	60,34%	62,10%	63,78%	65,39%	66,93%
5	MARGEN NETO Utilidad Neta / Ingresos Totales = %	26,40%	28,87%	31,19%	34,43%	36,40%
6	ROA (RETORNO SOBRE ACTIVOS) Utilidad Neta / Activo Total = \$	0,21	0,21	0,20	0,20	0,19
7	ROE (RETORNO SOBRE CAPITAL) Utilidad Neta / Capital = \$	0,46	0,54	0,64	0,77	0,89

Tabla 22: Ratios financieros
Elaborado por: Washington Ortega

CONCLUSIONES

Este proyecto busca ampliar la oferta turística del cantón Pedernales, buscando mejoras en el servicio al cliente y asegurar la calidad de este además la inclusión de la comunidad, debido a que se generara empleo y se mejorara la calidad de vida de los comuneros del Aguacate.

Debido a la gran cantidad de atractivos turísticos en Pedernales, se decidió explotar el recurso turístico de manera responsable, puesto que este proyecto promueve la práctica de actividades ecológicas, que permiten la concientización ambiental y la conservación del medio ambiente. La aplicación de buenas prácticas de manejo es parte fundamental para la operación del hotel, debido a que se contribuirá con la naturaleza. El estudio de mercado mostro una gran aceptación por parte de la población de Manabí, sobre la propuesta de crear una hostería ecológica que preste servicios especializados y de calidad, además de una variedad de actividades.

Por otra parte el análisis financiero muestra una TIR del 32,72%, lo cual va a generar \$0,61 por cada dólar invertido, en un periodo de 3 años, de manera que se demuestra una rentabilidad y confiabilidad en el proyecto.

RECOMENDACIONES

Se recomienda hacer alianzas con organizaciones no gubernamentales para lograr el bienestar de la comunidad de El Aguacate, de manera que se trabajara en conjunto, creando campañas de concientización y de integración de otras comunidades que existen en el sector.

Se gestionara el apoyo de entidades del gobierno como el Ministerio de turismo, Gobierno provincial de Manabí y el Gobierno autónomo descentralizado de Pedernales, para promover actividades turísticas, que aún no han sido explotadas.

Se aconseja realizar capacitaciones de servicio al cliente para la comunidad, ya que esta no ha tenido experiencia en atención al público. Para esto se pedirá apoyo a SETEC (Secretaria técnica de capacitación y formación profesional del Ecuador) y de ser necesario se contratara una empresa privada.

Es muy recomendable seguir los lineamientos de la norma ISO 14001-2004, que aseguran que la gestión de calidad y ambiental, en la que se incluyen buenas prácticas de manejo y el buen trato con el medio ambiente.

BIBLIOGRAFÍA

Cabrera H. (2009). APLICACIÓN DE UN PROCEDIMIENTO DE MEJORA A PROCESOS ORDENADOS SECUENCIALMENTE A PARTIR DE MÉTODOS MULTICRITERIOS: [Tesis postgrado, Universidad Cienfuegos Carlos Rafael Rodríguez]. Recuperado de:

<http://www.eumed.net/librosgratis/2010a/650/Mejoramiento%20Continuo.htm>

Coello A. (s.f.). Gestión de la calidad: Conceptos Básicos.

Deming E. (1989): Calidad, Productividad y Competitividad. Madrid, Díaz de Santos

Explored (s.f.). *Mache-Chindul*. [Lectura en línea]. Recuperado de <http://www.explored.com.ec/ecuador/guia/costa/chindes.htm>

Harlem Brundtland, G. (1987). *Nuestro Futuro Común: Informe Brundtland*

INEC. (2012). *Censo Poblacional 2010*. Recuperado de

<http://www.inec.gob.ec/cpv/>

Gigaturismo. (s.f.). Diccionario de “Turismo”. Recuperado de

<http://www.gigaturismo.com/archives/2009/01/diccionario-de-turismo.html>

Ley de Gestión Ambiental. 37. (1999). Recuperado de http://www.utpl.edu.ec/obsa/images/stories/legislacion/ley431_gestionambiental.pdf

Ley de Turismo. 97. (2002). Recuperado de

<http://www.hotelesecuador.com.ec/downloads/Ley%20de%20Turismo.pdf>

Ministerio de Turismo (2009). *Plan Integral de Marketing Turístico de Ecuador PIMTE 2014*. Recuperado

de:http://www.turismo.gob.ec/documentos/PIMTE_2014_Turismo_Internacional.pdf

Mesino Rivero, L. (2007). LAS POLITICAS FISCALES Y SU IMPACTO EN EL BIENESTAR SOCIAL DE LA POBLACION VENEZOLANA.UN ANALISIS DESDE EL PARADIGMA CRÍTICO PERIODO: 1988-2006. [Tesis Doctoral, Universidad Del Zulia]. Recuperado de: <http://www.eumed.net/tesis-doctorales/2010/lmr/Teoria%20del%20Desarrollo%20Sustentable.htm>

Milcher, S. & Ivanov, A. (Enero 2008). Inclusión Social y Desarrollo Humano [Lectura en Línea]. Recuperado de: <http://hdr.undp.org/es/indh/recursos/entendiendo/2008-01/>

Nerea L. & Re G. (2009). Estudio de los variables que influyen en la toma de decisión de residir en colegios universitarios. [Tesis Pregrado, Universidad de las Américas Puebla]. Recuperado de: http://catarina.udlap.mx/u_dl_a/tales/documentos/lmnf/re_b_g/portada.html

Organización Mundial del Turismo. (1993). Tourism the year 2000 and beyond qualitative aspects. Paris

Rainforest Alliance, (2008), Buenas prácticas de Manejo para TURISMO SOSTENIBLE [Documento Pdf]. Recuperado de: http://www.rainforestalliance.org/tourism/documents/tourism_practices_guide_spanish.pdf

Reglamento General de Actividades Turísticas. 3400. (2002). Recuperado de <http://simce.ambiente.gob.ec/sites/default/files/documentos/anny/Decreto%20No.%203400-Reglamento%20general%20de%20actividades%20tur%20C3%ADsticas.pdf>

Pearce, D. (1991). *Desarrollo turístico. Su planificación y ubicación geográfica*. México. Trillas

Plan estratégico de desarrollo de turismo sostenible para Ecuador “PLANDETUR 2020”. (2006). Ministerio de Turismo. Ecuador.

Sitio oficial del municipio de Pedernales (2013, febrero 25). *Datos generales* [Lectura en línea]. Recuperado de <http://www.pedernales.gob.ec/pedernales/index.php/municipio/datos-generales#>

Sitio oficial del municipio de Pedernales (2013, febrero 8). *Playa de los Frailes* [Lectura en línea]. Recuperado de <http://www.pedernales.gob.ec/pedernales/index.php/turismo/atractivos-turisticos/15-lugares-turisticos/34-playa-de-los-frailes>

Sitio oficial del gobierno autónomo de Manabí (s.f.). *Pedernales* [Lectura en línea].

Recuperado en <http://www.manabi.gob.ec/cantones/pedernales>

ANEXOS

Anexo 1: Modelo de la Encuesta

Modelo de la encuesta

Datos

Nombre (opcional):

Sexo:

Edad: 18-25 26-35 36-45 46-60 60 en adelante.

1. ¿Usted Conoce Pedernales? (si usted habita en Pedernales pase a la pregunta N.3)

Si No

2. ¿Cuán a menudo, usted visita Pedernales?

Semanal Mensual Trimestral Anual

3. ¿Qué actividades turísticas le gustaría practicar?

Trekking Canopy Surf Alojamiento Otra: _____

4. ¿Alguna vez se ha hospedado en una hostería ecológica?

Si No

5. ¿Estaría dispuesto(a) a visitar una hostería ecológica en Pedernales?

Si No

6. ¿Al momento de elegir una hostería, que aspectos considera importantes para su decisión? Enumere del 1 al 5 en orden de jerarquía

Limpieza

Servicio

Seguridad

Prestigio

Comodidad

7. ¿Qué actividades o servicios le gustaría que oferte la hostería para su satisfacción?

8. ¿Cuánto estaría dispuesto a pagar por noche todo incluido (alojamiento, alimentación y actividades) en la hostería?

25-35 35-45 45-55 55-65 65-75

Anexo 2: Inversión Inicial

Efectivo		Cantidad	P. Unitario	P. Total	Total
	Sueldos	1	\$ 11.075,45	\$ 11.075,45	
	Imprevistos	1	\$ 1.000,00	\$ 1.000,00	
TOTAL EFECTIVO					\$ 12.075,45
Terrenos		Cantidad	P. Unitario	P. Total	Total
	Terreno ha	30	\$ 2.200,00	\$ 66.000,00	
TOTAL TERRENOS					\$ 66.000,00
Edificios		Cantidad	P. Unitario	P. Total	Total
	Edificacion	1	\$ 4.900,00	\$ 4.900,00	
	Decoraciones	1	\$ 1.000,00	\$ 1.000,00	
	Cabanas	6	\$ 2.000,00	\$ 12.000,00	
	Equipamiento de seguridad	1	\$ 1.200,00	\$ 1.200,00	
	Reataurant	1	\$ 3.500,00	\$ 3.500,00	
	Domotica/Paneles solares	3	\$ 650,00	\$ 1.950,00	
	Garitas de guardiania	2	\$ 700,00	\$ 1.400,00	
TOTAL EDIFICIOS					\$ 25.950,00
Equipos de oficina		Cantidad	P. Unitario	P. Total	Total
	Televisor	1	\$ 500,00	\$ 500,00	
	Blue ray	1	\$ 165,00	\$ 165,00	
	Aire acondicionado	1	\$ 1.000,00	\$ 1.000,00	
	Telefono	2	\$ 70,00	\$ 140,00	
TOTAL Equipos de oficina					\$ 1.805,00

Muebles y Enseres		Cantidad	P. Unitario	P. Total	Total
	Sillas	7	\$ 18,00	\$ 126,00	
	Muebles para vestibulo	1	\$ 1.000,00	\$ 1.000,00	
	Escritorio	1	\$ 220,00	\$ 220,00	
	Cama 1 1/2 plazas	12	\$ 350,00	\$ 4.200,00	
	Colchon 2 plazas	7	\$ 170,00	\$ 1.190,00	
	Colchon 1 1/2 plaza	14	\$ 80,00	\$ 1.120,00	
	Cama 2 plazas	5	\$ 520,00	\$ 2.600,00	
	Tachos de Basura	10	\$ 10,00	\$ 100,00	
	Lamparas de velador	5	\$ 12,00	\$ 60,00	
	Juego de Comedor	2	\$ 900,00	\$ 1.800,00	
TOTAL Muebles y enseres					\$ 12.416,00

Equipos computacion		Cantidad	P. Unitario	P. Total	Total
	Laptop	3	S 700,00	S 2.100,00	
	Impresora	2	S 160,00	S 320,00	
	Desktop	1	S 380,00	S 380,00	
TOTAL Equipos de computacion					S 2.800,00
Equipos de produccion		Cantidad	P. Unitario	P. Total	Total
	Cocina industrial	1	S 450,00	S 450,00	
	Refrigerador	1	S 1.300,00	S 1.300,00	
	Congelador	1	S 950,00	S 950,00	
	horno microhondas	1	S 180,00	S 180,00	
	Licuadaora	2	S 70,00	S 140,00	
	Utensilios de cocina	1	S 30,00	S 30,00	
	Campana\extractor	1	S 520,00	S 520,00	
	Manteleria	1	S 20,00	S 20,00	
	Plateria por docena	4	S 40,00	S 160,00	
	Juego de Ollas	2	S 70,00	S 140,00	
TOTAL Equipos de produccion					S 3.890,00
Gastos por constitucion		Cantidad	P. Unitario	P. Total	Total
	Permisos, tasa, Patentes	1	S 1.000,00	S 1.000,00	
	Estudios tecnicos	1	S 700,00	S 700,00	
	Planos	1	S 300,00	S 300,00	
TOTAL Gastos por constitucion					S 2.000,00
				Total Inversio	S 126.936,45

Elaborado Por: Washington Ortega

Anexo 3: Amortización de la deuda mensual

Año	Principal	Pago Capital	Intereses	Cuota Anual	Saldo
1	48.861,00	835,52	399,03	1.234,55	48.025,48
2	48.025,48	842,35	392,21	1.234,55	47.183,13
3	47.183,13	849,22	385,33	1.234,55	46.333,91
4	46.333,91	856,16	378,39	1.234,55	45.477,75
5	45.477,75	863,15	371,40	1.234,55	44.614,60
6	44.614,60	870,20	364,35	1.234,55	43.744,40
7	43.744,40	877,31	357,25	1.234,55	42.867,09
8	42.867,09	884,47	350,08	1.234,55	41.982,62
9	41.982,62	891,70	342,86	1.234,55	41.090,92
10	41.090,92	898,98	335,58	1.234,55	40.191,94
11	40.191,94	906,32	328,23	1.234,55	39.285,62
12	39.285,62	913,72	320,83	1.234,55	38.371,90
13	38.371,90	921,18	313,37	1.234,55	37.450,72
14	37.450,72	928,71	305,85	1.234,55	36.522,01
15	36.522,01	936,29	298,26	1.234,55	35.585,72
16	35.585,72	943,94	290,62	1.234,55	34.641,79
17	34.641,79	951,65	282,91	1.234,55	33.690,14
18	33.690,14	959,42	275,14	1.234,55	32.730,72
19	32.730,72	967,25	267,30	1.234,55	31.763,47
20	31.763,47	975,15	259,40	1.234,55	30.788,32
21	30.788,32	983,12	251,44	1.234,55	29.805,20
22	29.805,20	991,14	243,41	1.234,55	28.814,06
23	28.814,06	999,24	235,31	1.234,55	27.814,82
24	27.814,82	1.007,40	227,15	1.234,55	26.807,42
25	26.807,42	1.015,63	218,93	1.234,55	25.791,80
26	25.791,80	1.023,92	210,63	1.234,55	24.767,88
27	24.767,88	1.032,28	202,27	1.234,55	23.735,59

28	23.735,59	1.040,71	193,84	1.234,55	22.694,88
29	22.694,88	1.049,21	185,34	1.234,55	21.645,67
30	21.645,67	1.057,78	176,77	1.234,55	20.587,89
31	20.587,89	1.066,42	168,13	1.234,55	19.521,47
32	19.521,47	1.075,13	159,43	1.234,55	18.446,34
33	18.446,34	1.083,91	150,65	1.234,55	17.362,43
34	17.362,43	1.092,76	141,79	1.234,55	16.269,67
35	16.269,67	1.101,68	132,87	1.234,55	15.167,99
36	15.167,99	1.110,68	123,87	1.234,55	14.057,31
37	14.057,31	1.119,75	114,80	1.234,55	12.937,56
38	12.937,56	1.128,90	105,66	1.234,55	11.808,66
39	11.808,66	1.138,12	96,44	1.234,55	10.670,54
40	10.670,54	1.147,41	87,14	1.234,55	9.523,13
41	9.523,13	1.156,78	77,77	1.234,55	8.366,35
42	8.366,35	1.166,23	68,33	1.234,55	7.200,12
43	7.200,12	1.175,75	58,80	1.234,55	6.024,37
44	6.024,37	1.185,35	49,20	1.234,55	4.839,02
45	4.839,02	1.195,03	39,52	1.234,55	3.643,98
46	3.643,98	1.204,79	29,76	1.234,55	2.439,19
47	2.439,19	1.214,63	19,92	1.234,55	1.224,55
48	1.224,55	1.224,55	10,00	1.234,55	0,00
Total		48.861,00	10.397,56	59.258,56	

Elaborado Por: Washington Ortega

Anexo 4: Ingresos por cantidades

SERVICIO/PRODUCTO	CANTIDAD SEMANAL	CANTIDAD MENSUAL	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
HOSPEDAJE							
CAMPING	7	28	336,00	349,98	364,54	379,70	395,50
CABAÑAS	4	16	192,00	199,99	208,31	216,97	226,00
HABITACIONES	3	12	144,00	149,99	156,23	162,73	169,50
RESTAURANT							
DESAYUNOS	30	120	1440,00	1499,90	1562,30	1627,29	1694,99
CEVICHES	25	100	1200,00	1249,92	1301,92	1356,08	1412,49
ESPECIALIDADES	20	80	960,00	999,94	1041,53	1084,86	1129,99
BEBIDAS NO ALCOHOLICAS	75	300	3600,00	3749,76	3905,75	4068,23	4237,47
COCTELES	20	80	960,00	999,94	1041,53	1084,86	1129,99
BEBIDAS ALCOHOLICAS	50	200	2400,00	2499,84	2603,83	2712,15	2824,98
ACTIVIDADES							
GUIANZAS	15	60	720,00	749,95	781,15	813,65	847,49
ACTIVIDADES DE AGROTURISMO	3	12	144,00	149,99	156,23	162,73	169,50
ACTIVIDADES EXTREMAS	25	100	1200,00	1249,92	1301,92	1356,08	1412,49

Elaborado Por: Washington Ortega

Anexo 5: Proyección de precios

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
HOSPEDAJE					
CAMPING	\$ 35,00	\$ 36,46	\$ 37,97	\$ 39,55	\$ 41,20
CABAÑAS	\$ 45,00	\$ 46,87	\$ 48,82	\$ 50,85	\$ 52,97
HABITACIONES	\$ 55,00	\$ 57,29	\$ 59,67	\$ 62,15	\$ 64,74
RESTAURANT					
DESAYUNOS	\$ 4,00	\$ 4,17	\$ 4,34	\$ 4,52	\$ 4,71
CEVICHES	\$ 8,50	\$ 8,85	\$ 9,22	\$ 9,61	\$ 10,01
ESPECIALIDADES	\$ 15,00	\$ 15,62	\$ 16,27	\$ 16,95	\$ 17,66
BEBIDAS NO ALCOHOLICAS	\$ 3,00	\$ 3,12	\$ 3,25	\$ 3,39	\$ 3,53
COCTELES	\$ 10,00	\$ 10,42	\$ 10,85	\$ 11,30	\$ 11,77
BEBIDAS ALCOHOLICAS	\$ 7,00	\$ 7,29	\$ 7,59	\$ 7,91	\$ 8,24
ACTIVIDADES					
GUIANZAS	\$ 15,00	\$ 15,62	\$ 16,27	\$ 16,95	\$ 17,66
ACTIVIDADES DE AGROTURISMO	\$ 30,00	\$ 31,25	\$ 32,55	\$ 33,90	\$ 35,31
ACTIVIDADES EXTREMAS	\$ 20,00	\$ 20,83	\$ 21,70	\$ 22,60	\$ 23,54

Elaborado Por: Washington Ortega

Anexo 6: Plano Hotel Planta baja



Elaborado Por: Washington Ortega

Anexo 7: Planos hotel segundo piso



Elaborado Por: Washington Ortega

Anexo 8: Planos hotel completo



Elaborado Por: Washington Ortega

Anexo 9 Planos 3D



Elaborado Por: Washington Ortega

Anexo 10 Plano 3D frontal



Elaborado Por: Washington Ortega

Anexo 11 Planos 3D segundo piso



Elaborado Por: Washington Ortega

Anexo 12 Plano 3D segundo piso trasero



Elaborado Por: Washington Ortega