

**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL**
Facultad De Especialidades Empresariales
Carrera de Ingeniería en Administración de Empresas Turísticas y
Hoteleras

TEMA:

**“PROPUESTA PARA LA CREACIÓN DE UN ECOLODGE COMO
INICIATIVA PARA EL DESARROLLO DEL TURISMO
SOSTENIBLE EN LA PARROQUIA MANGLARALTO”.**

AUTOR (A):

Álvarez Marcos Grace Kelly

**Proyecto de Titulación previo a la obtención del Título de Ingeniero/a
en Administración de Empresas Turísticas y Hoteleras**

TUTOR:

Ing. Alcívar Avilés María Josefina, Mgs

**Guayaquil, Ecuador
2014**



**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL
Facultad De Especialidades Empresariales
Carrera de Ingeniería en Administración de Empresas Turísticas y
Hoteleras**

CERTIFICACIÓN

Certificamos que el presente trabajo fue realizado en su totalidad por Grace Kelly Álvarez Marcos, como requerimiento parcial para la obtención del Título de **Ingeniera en Administración de Empresas Turísticas y Hoteleras**

TUTOR (A)

Ing. María Josefina Alcívar, Mgs

REVISOR(ES)

Econ. Pedro Cedeño Guerreo, Mgs

Lcda. Mirtha Mora Verdesoto, Mgs

DIRECTOR DE LA CARRERA

Ing. María Belén Salazar Raymond, Mgs

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



**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL
Facultad De Especialidades Empresariales
Carrera de Ingeniería en Administración de Empresas Turísticas y
Hoteleras**

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Yo, Grace Kelly Álvarez Marcos

DECLARO QUE:

El Trabajo de Titulación “Propuesta para la creación de un Ecolodge como iniciativa para el desarrollo del turismo sostenible de la parroquia Manglaralto” previa a la obtención del Título **de Ingeniera 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 (A)

Grace Kelly Álvarez Marcos



**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL
Facultad De Especialidades Empresariales
Carrera de Ingeniería en Administración de Empresas Turísticas y
Hoteleras**

AUTORIZACIÓN

Yo, Grace Kelly Álvarez Marcos

Autorizo a la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil, la **publicación** en la biblioteca de la institución del Trabajo de Titulación: (**Título del Trabajo fin de grado**), cuyo contenido, ideas y criterios son de mi exclusiva responsabilidad y total autoría.

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

EL (LA) AUTOR(A):

Grace Kelly Álvarez Marcos

AGRADECIMIENTO

Agradezco a Dios por sus bendiciones, a mi familia por su apoyo incondicional en cada etapa de mi vida, a mis seres queridos por las palabras alentadoras y a los profesores que han sabido manejar su cátedra con la convicción necesaria para transmitir más allá de conocimientos, lecciones de vida.

Grace Álvarez

DEDICATORIA

Dedico este trabajo y todo logro realizado a mis padres, los mejores seres humanos que he conocido, a ellos que siempre han estado conmigo, el mayor motor de mi vida y lo que más amo en el mundo.

Grace Álvarez

ÍNDICE GENERAL

INTRODUCCIÓN	1
ANTECEDENTES.....	2
JUSTIFICACIÓN	4
PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	5
OBJETIVOS	6
FORMULACIÓN DEL PROBLEMA.....	6
CONTRIBUCIÓN POTENCIAL DE ESTUDIO.....	7
CAPITULO 1: FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA.....	8
1.1MARCO TEORICO.....	8
1.1.1 TURISMO	8
1.1.2 TURISMO EN EL ECUADOR.....	9
1.1.3 TURISMO SOSTENIBLE	10
1.1.4 ECOTURISMO	11
1.1.5 ECOLOGES.....	11
1.1.6 ECODISEÑO.....	12
1.1.7 CALIDAD	14
1.1.8 CALIDAD EN EL SERVICIO.....	14
1.2 MARCO REFERENCIAL	15
1.3 MARCO LEGAL	18
1.3.1 GENERALIDADES	18
1.3.2 DE LAS ACTIVIDADES TURISTICAS Y DE QUIENES LAS EJERCEN	18

1.3.3 DE LOS INCENTIVOS Y BENEFICIOS EN GENERAL	19
1.3.4 PROTECCION AL CONSUMIDOR DE SERVICIOS TURISTICOS	20
1.3.5 DISPOSICIONES GENERALES	21
1.3.6 PLAN NACIONAL DEL BUEN VIVIR	21
1.3.7 REGLAMENTO GENERAL DE ACTIVIDADES TURÍSTICAS	22
CAPITULO 2: METODOLOGIA	23
2.1 TIPOS DE INVESTIGACIÓN.....	23
2.2 MÉTODOS DE INVESTIGACIÓN	24
2.3 ENFOQUE DE LA INVESTIGACIÓN	24
2.4 SELECCIÓN DE LA MUESTRA	25
2.5 TIPO DE MUESTREO.....	26
2.6 TÉCNICAS PARA LA RECOLECCIÓN DE DATOS	26
2.6.1 RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN SECUNDARIA	27
2.7 RESULTADO GENERAL DE LA ENCUESTA	27
2.8 TABULACIÓN Y ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS DE LA ENCUESTA	28
2.9 CONCLUSIÓN DE LA ENCUESTA	36
CAPITULO 3: ANÁLISIS DEL ENTORNO.....	37
3.1 ANÁLISIS DE LA INDUSTRIA.....	37
3.2 ANÁLISIS DEL MACRO ENTORNO (PEST)	38
3.2.1 ANÁLISIS POLÍTICO	38
3.2.2 ANÁLISIS ECONÓMICO	38
3.2.2.1 TASA DE INTERES ACTIVA ANUAL	39
3.2.2.2 TASA DE INTERES PASIVA ANUAL	39
3.2.2.3 PRODUCTO INTERNO BRUTO	39

3.2.2.4 INFLACIÓN	41
3.2.2.5 RIESGO PAÍS.....	42
3.2.2.6 INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR	43
3.2.3 ANÁLISIS SOCIAL.....	44
3.2.3.1 POBLACIÓN TOTAL DEL ECUADOR.....	44
3.2.3.2 DISTRIBUCIÓN POR POBLACIÓN.....	45
3.2.3.3 AFILIACIÓN Y APORTE AL SEGURO SOCIAL.....	45
3.2.3.4 AGUA PARA CONSUMO HUMANO.....	46
3.2.3.5 SERVICIOS VARIOS	46
3.2.4 ANÁLISIS TECNOLÓGICO.....	47
3.3 ANÁLISIS DEL MICRO ENTORNO (5 FUERZAS PORTER)	48
3.3.1 PODER DE NEOGIACION DE LOS COMPRADORES.....	48
3.3.2 PODER DE NEGOCIACIÓN DE LOS PROVEEDORES.....	49
3.3.3 AMENAZA DE NUEVOS ENTRANTES	49
3.3.4 AMENAZA DE PRODUCTOS SUSTITUTO.....	49
3.3.5 RIVALIDAD ENTRE LOS COMPETIDORES	50
CAPITULO 4: ESTUDIO DE MERCADO	51
4.1. LA OPORTUNIDAD	51
4.2 PLAN DE MARKETING	52
4.2.1 JUSTIFICACIÓN DEL NOMBRE DE LA EMPRESA	52
4.2.2 LOGO DE LA EMPRESA Y SLOGAN	52
4.2.2.1 SIGNIFICADO DEL DISEÑO.....	53
4.2.3 OBJETIVOS DE LA PUBLICIDAD	53
4.2.4 MERCADO META	53
4.2.5 ANÁLISIS FODA	54

4.2.6 ANÁLISIS DE LA COMPETENCIA	55
4.2.7 MARKETING MIX.....	57
4.2.7.1 PRODUCTO	57
4.2.7.2 PRECIO	57
4.2.7.3 PLAZA.....	59
4.2.7.4 PROMOCIÓN.....	60
4.3 PLAN OPERATIVO.....	61
4.3.1 DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA	61
4.3.2 MISIÓN	61
4.3.3 VISIÓN.....	61
4.3.4 OBJETIVOS DE LA EMPRESA.....	61
4.3.5 VALORES DE LA EMPRESA.....	62
4.3.6 PERMISOS PARA OPERAR	62
4.3.7 FORMACIÓN JURÍDICA DE LA EMPRESA.....	63
4.3.7.1 RAZON SOCIAL	63
4.3.7.2 NOMBRE COMERCIAL	63
4.3.7.3 LUGAR Y FECHA DE CONSTITUCIÓN	64
4.3.7.4 TIPO DE CONTRATO.....	64
4.3.7.5 OBLIGACIONES DEL EMPLEADOR	64
4.3.7.6 OBLIGACIONES DEL TRABAJADOR	64
4.3.7.8 ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL DE LA EMPRESA	66
4.3.7.8.1 ORGANIGRAMA DE LA EMPRESA	66
4.3.7.8.2 CARGOS Y FUNCIONES DEL PERSONAL	67
4.3.7.8.3 IMAGEN DEL PERSONAL.....	68
4.3.7.9 HORARIOS DE ATENCIÓN	69

CAPÍTULO 5: INFRAESTRUCTURA.....	70
5.1 LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO	70
5.1.2 CONTRUCCIÓN DE LA OBRA.....	70
5.1.2.3 DISTRIBUCÓN DE CABAÑAS Y ÁREAS DE LA HOSTERIA.....	71
5.1.2.3.4 DISEÑO DE LA OBRA.....	73
5.1.2.3.4.5 PLANO DE LA OBRA	74
5.2 POLÍTICA DE CALIDAD	74
5.3 TRATAMIENTO DE RECURSOS	76
SEGURIDAD E HIGIENE DEL ECOLOGDE	77
5.4.1 SEGURIDAD	77
5.4.2 HIGIENE	78
CAPITULO 6: ESTUDIO FINANCIERO	79
6.1 INVERSIÓN INICIAL	79
6.2 FUENTES DE FINANCIAMIENTO	80
6.3 AMORTIZACION DEL PRESTAMO	80
6.4 DEPRECIACION DE BIENES TANGIBLES	81
6.5 AMORTIZACION DE BIENES INTANGIBLES	82
6.6 BALANCE INICAL	83
6.7 NOMINA DE PAGO A EMPLEADOS.....	84
6.7.1 SUELDOS SIN FONDOS DE RESERVA	84
6.7.2 SUELDOS CON FONDO DE RESERVA.....	85
6.8 INGRESOS POR VENTAS Y OCUPACION GENERALES	86
6.8.1 OCUPACIÓN DEL ECOLOGDE.....	86
6.8.2 INGRESOS POR VENTAS Y OCUPACIÓN MENSUALES	87
6.8.3 INGRESOS POR VENTAS Y OCUPACION ANUALES	88

6.9 PRESUPUESTO DE GASTOS GENERALES	89
6.9.1 GASTOS MENSUALES.....	89
6.9.2 GASTOS ANUALES	90
6.10 PRESUPUESTO DE COSTO DE OPERACIÓN	91
6.10.1 COSTO DE OPERACIÓN MENSUAL.....	91
6.10.2 COSTO DE OPERACIÓN ANUAL.....	91
6.11. ESTADOS FINANCIEROS	92
6.11.1 DE RESULTADO INTEGRAL	92
6.11.2 FLUJO DE CAJA PROYECTADO	93
6.14 ANÁLISIS DE RENTABILIDAD DEL PROYECTO.....	95
6.14.1 EVALUACION FINANCIERA.....	95
6.14.2 PUNTO DE EQUILIBRIO.....	96
6.14.3 RATIOS FINANCIEROS	96
6.14.4 ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD	97
CONCLUSIONES	98
RECOMENDACIONES.....	100
BIBLIOGRAFÍA	101
REFERENCIAS.....	103
ANEXOS	105

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Fórmula para calcular la muestra.	25
Tabla 2. Cálculo del Tamaño de la Muestra	26
Tabla 3. Tarifa de Habitaciones por persona Ecolodge Viento Verde.....	58
Tabla 4. 4 Precio de paquetes turísticos.....	58
Tabla 5. Funciones del trabajador según su cargo.	68
Tabla 6. Distribución de cabañas de la hostería.....	71
Tabla 7. Distribución de áreas de la hostería.	72

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1. Distribución por Género.	28
Gráfico 2. Distribución por edad.....	29
Gráfico 3. Distribución por Tipos de turismo.	30
Gráfico 4. Distribución por Regiones del Ecuador.	31
Gráfico 5. Distribución por Interés en Ruta Spondylus.	32
Gráfico 6 Captación de Hospedaje en Ecolodge.....	33
Gráfico 7. Presupuesto para gasto en hospedaje.	34
Gráfico 8. Distribución por Hospedaje.	35
Gráfico 9. Tasa de Variación de crecimiento del PIB año 2013.....	40
Gráfico 10. PIB Ecuador, América Latina y el Caribe, zona Euro y Estado Unidos.....	41
Gráfico 11. Inflación Anual el Ecuador 2013.	42
Gráfico 12. Riesgo País.....	42
Gráfico 13. Índice de Precios al Consumidor y sus variaciones.	43
Gráfico 14. Población total y tasa de crecimiento.....	44
Gráfico 15. Distribución de población Santa.	45
Gráfico 16. Afiliación y aporte al seguro social.	45
Gráfico 17. Agua para consumo Humano.....	46
Gráfico 18. Manejo de Recursos.....	47
Gráfico 19. Uso de Internet.....	48

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Logo del Ecolodge Lapa Ríos.	15
Figura 2. Logo de kapawi Ecolodge & reserve.....	16
Figura 3. Logo del Ecolodge Río Cuasa	17
Figura 4. Logo de la empresa.....	52
Figura 5. Mapa ruta Spondylus, ubicación de Manglaralto.	59
Figura 6. Organigrama de la empresa.	66
Figura 7. Diseño de la obra.	73
Figura 8. Plano de la obra.	74

ÍNDICE DE CUADROS

Cuadro 1. Inversión Inicial.....	79
Cuadro 2. Financiamiento del préstamo	80
Cuadro 3. Amortización anual del préstamo.....	80
Cuadro 4. Depreciación de bienes tangibles	81
Cuadro 5. Amortización de bienes intangibles	82
Cuadro 6. Balance inicial del Ecolodge.	83
Cuadro 7. Sueldos de los empleados correspondientes al año 1.	84
Cuadro 8. Sueldos de empleados correspondientes al año 2.....	85
Cuadro 9. Ocupación del Ecolodge Viento Verde.....	86
Cuadro 10. Ingresos por ventas y ocupación mensuales.....	87
Cuadro 11. Ingresos por ventas y ocupación anuales.	88
Cuadro 12. Presupuesto de Gastos mensuales del Ecolodge.	89
Cuadro 13. Gastos Anuales del Ecolodge.	90
Cuadro 14. Costo de operación mensual.....	91
Cuadro 15. Costo de operación anual.	91
Cuadro 16. Estado de resultado integral del Ecolodge.	92
Cuadro 17. Flujo de caja proyectado.....	93
Cuadro 18. Balance general anual del Ecolodge.....	94
Cuadro 19. Análisis de rentabilidad del Ecolodge.	95
Cuadro 20. Punto de Equilibrio.....	96
Cuadro 21. Análisis de Rentabilidad.....	97

ABSTRACT

This proposal aims to make a feasibility study of the implementation of an Ecolodge in Manglaralto Parish involving community work with locals in order to establish benefits for the environment and its sustainability.

Manglaralto is small in territory but it holds awesome natural attractions and many recreational activities to explore that undoubtedly will draw the attention of national and foreign tourists. This project takes into account the importance of involving the villagers who are born and develop their economic activities in this sector so that they would be the best guides and activators of the local tourism.

Then through the technical study according the sector, the infrastructure to be built and the materials that will be necessary to use for the preparation of the draft in the prevailing the importance of the impact that leave these on the environment without losing the natural aim. In the financial analysis is studying the macro and microenvironment of the sector in terms of the total investment demand versus supply according to a sampling that show positive results for the implementation of this project.

So, by providing a new lodging alternative along the Spondylus route will help increase economic growth of the sector and will encourage the implementation of more projects of this kind.

Key Words: Ecolodge, feasibility, sustainability.

RESUMEN

Esta propuesta tiene como objetivo hacer un estudio de la factibilidad de la implementación de un Ecolodge en la Parroquia Manglaralto en trabajo con la comunidad, en beneficio del medio ambiente y su sostenibilidad.

Manglaralto es una parroquia pequeña pero con asombrosos atractivos y muchas actividades recreativas por realizar que sin duda llamará la atención de turistas nacionales y extranjeros, en este proyecto se toma en cuenta la importancia de la valoración del sector empezando por los pobladores, quienes nacen y desarrollan sus vidas en este sector siendo el mejor guía y activador del turismo de cualquier atractivo.

Luego mediante el Estudio Técnico se evalúa el sector, la infraestructura que se construirá y los materiales que serán necesarios para la elaboración del proyecto en el que prevalece la importancia del impacto que dejan estos sobre el medio ambiente sin perder el horizonte ecológico.

el análisis financiero se estudia el macro y microambiente del sector en cuanto a la inversión total versus oferta demanda que según un muestreo arrojan resultados positivos para la implementación de este proyecto. Brindando una nueva Alternativa de hospedaje turístico en la ruta Spondylus ayudando al crecimiento económico del sector e incentivando a la realización de más proyectos de este tipo.

Palabras Claves: Ecolodge, factibilidad, sostenibilidad.

INTRODUCCIÓN

La industria del Turismo es una de las principales fuentes de ingreso de los países bendecidos con Riqueza Natural. El Ecuador es uno de ellos porque posee cuatro Regiones Naturales que permiten a los turistas Nacionales y extranjeros el disfrute de los mejores climas, paisajes, culturas y platillos.

Dentro de la Oferta turística hay una gran variedad de tipos de Turismo para realizar según su ubicación, pero para el desarrollo e implementación de este proyecto se reducirá la visión al Turismo ecológico o ecoturismo.

El concepto de ecoturismo es muy reciente, su auge se debe a la actual tendencia por la preservación del ecosistema y los recursos naturales que posee cada sector, recurriendo al uso de transporte y a medidas alternativas como la energía renovable obtenida por el sol, fuentes hidroeléctricas, entre otras.

Como país rico en biodiversidad y pluriculturalidad, el Ecuador debe crecer y procurar el desarrollo del turismo sostenible, el único que permitirá que la abundancia de Recursos sea usada de forma prudente y consiente.

Por ello en Octubre del año 2006 se publicó el proyecto “PLANDETUR 2020” que fue desarrollado por el Ministerio de Turismo y Medio Ambiente, en el cual se proponen estrategias y lineamientos que permiten desarrollar el turismo sostenible en el largo plazo, con fecha de término el año 2020.

El presente proyecto está enfocado en desarrollar el Turismo sostenible dentro de un área poseedora de dos ambientes, Playa y Manglar; como un punto de partida para disminuir el impacto ambiental generado por la industria, buscando no solo la armonía de la naturaleza, sino también el desarrollo económico del sector y la rentabilidad de una nueva empresa.

ANTECEDENTES

La parroquia Manglaralto se encuentra en las cuencas de los ríos: Ayampe, Manglaralto y Valdivia. Se considera como región hidrogeológica al área costera, península occidental y piedemonte Chongón-Colonche. Condición ventajosa para la realización de actividades ecoturísticas y de conservación ambiental.

Manglaralto fue el nombre que se le atribuyó a la parroquia por los manglares que crecían en su territorio de los cuales en la actualidad solo hay remanentes, tuvo su apogeo en 1953 reconocido como un importante puerto pesquero; jugando un papel de gran importancia en la historia de la economía del país, porque era el punto de comercialización entre Guayaquil y otras ciudades del Costanero.

La parroquia de Manglaralto se encuentra geográficamente ubicada en el Cantón de Santa Elena, al Norte de la Provincia del mismo nombre conocida por sus hermosas playas y climas idóneos para la relajación y el ocio.

Está enriquecido con ecosistemas costeros y marinos pudiendo acotar acantilados, arrecifes rocosos, playas y zonas intermareales o zonas en donde se combinan los ecosistemas marinos y costeros y en donde los peces, crustáceos y moluscos cumplen con su ciclo de vida. Como atractivo turístico también ofrece una playa con una extensión de 3100 metros, con olas enormes al caer la tarde que sin lugar a dudas son apetecibles por los amantes de deportes como el surf. Su clima es seco y cuenta con más de 8000 Hectáreas de bosque por recorrer en busca de ver la diversidad de aves y flora que posee.

Además su estratégica ubicación permite conocer las otras parroquias como la comuna Dos Mangas con sus preciadas cascadas, Libertador Simón Bolívar por su producción de artesanías con paja toquilla y tagua y la tan famosa Montañita por su pluriculturalidad y ambiente festivo.

Con las bondades de la parroquia y la creación del Ecolodge se puede asegurar a un Turista Satisfecho y consciente de que esta nueva tendencia eco turística permite tener una experiencia más real y muy apegada a la naturaleza con un menor impacto ambiental. (Gobierno de Manglaralto, s. f.)

JUSTIFICACIÓN

El turismo como tal representa una fuente de ingresos muy importante para un país y en Ecuador debe ser aún más ya que contamos con todos los beneficios que nos proporciona estar ubicados en el ombligo del mundo, en un país pequeño en extensión territorial pero inmenso en biodiversidad y recursos naturales.

Con la demanda de turistas; asciende la necesidad de lugares de hospedaje, la industria nos ofrece muchas alternativas y existen algunas que permiten que no solo se lleve a cabo una transacción turística; si no que se trabaje en conjunto con la naturaleza como agradecimiento por las bondades que nos proporciona y esto es posible mediante un Ecolodge.

Un Ecolodge es un tipo de alojamiento que respeta los principios básicos de conservación de la naturaleza, beneficiando a la población local y ofreciendo actividades enriquecedoras de cultura.

Si se quiere aprovechar al máximo los Recursos Naturales que posee un sector, para lucrarse de ello, hacer conciencia y desarrollar sostenibilidad es vital para la industria Turística y Hotelera.

Esta reciente demanda por establecimientos ecoturísticos, permite que el Ecolodge tenga gran acogida ya que han evolucionado de tal forma que satisfacen cualquier preferencia de los amantes del ecoturismo. Los Ecolodges cumplen con reglas, técnicas y normas específicas de diseño en base a construcción biosostenible y ubicación idónea permitiendo minimizar el impacto ambiental, optimizar la integración con el entorno y conseguir el confort requerido por los huéspedes. (RES, ecointeligencia, s,f)

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Al momento de iniciar un proyecto o negocio la mayoría de empresarios por abaratar costos de inversión o ahorrar tiempo, no hacen estudios exhaustivos del suelo, del medio ambiente y en general de los daños que pueden causar en un sector.

No toman en cuenta la importancia que conlleva el tipo de infraestructura que se va a construir, ya que no significa lo mismo la construcción de un Hotel u Hostería dentro de una ciudad a la construcción en una parroquia o comuna en el perfil costanero; rodeado de playa, bosque tropical, biodiversidad de aves y animales en general. Restando importancia al impacto que la creación de una infraestructura vaya a tener sobre la naturaleza, y de ahí nace el énfasis en que exista armonía entre el espacio en el que se va a desarrollar un proyecto y la infraestructura que se construirá.

Para que un proyecto de este tipo sea sustentable y contribuya al desarrollo económico de la parroquia, se debe involucrar de forma activa a los habitantes del sector, hecho que no se ha llevado a cabo, por lo que un proyecto de esta magnitud permitiría no solo dar fuentes de trabajo sino también fomentar el reconocimiento del terreno en el que habitan y una valoración positiva del Entorno.

Por otro lado al haber mayor oferta aumentará la demanda y la exigencia de los huéspedes por un mejor servicio lo que incurrirá a un mejoramiento en los procesos de calidad del Servicio que cada establecimiento turístico ofrece, conllevando al crecimiento de la Industria y preferencia como destino turístico.

OBJETIVOS

OBJETIVO GENERAL:

Analizar la factibilidad para la creación de un Ecolodge como iniciativa para el desarrollo del turismo sostenible en la Parroquia Manglaralto.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

- Identificar los Recursos naturales que posee la comuna para el desarrollo de actividades turísticas.
- Determinar las necesidades fundamentales del mercado mediante un diagnóstico.
- Proponer la creación de un Ecolodge como iniciativa de turismo sostenible que genere desarrollo local.
- Realizar un análisis financiero para revelar la factibilidad del proyecto.

FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

De qué manera influye la creación de un Ecolodge en la limitada infraestructura hotelera y en la economía de la parroquia Manglaralto?

FORMULACIÓN DE LA HIPÓTESIS

La creación del Ecolodge Viento Verde en la parroquia Manglaralto mejora la economía y la limitada infraestructura hotelera.

Variable Independiente	Creación del Ecolodge Viento Verde
Variable Dependiente	Economía y Limitada infraestructura hotelera de la parroquia Manglaralto.
Variable interviniente	<ul style="list-style-type: none">- Nivel de educación- Nivel socioeconómico

CONTRIBUCIÓN POTENCIAL DE ESTUDIO

En este proyecto se tratan temas como la biodiversidad, infraestructura ecológica, impacto ambiental, crecimiento económico de una población y turismo sostenible entre otros, Si se reconoce la importancia de cada uno de ellos resulta sencillo comprender y aprobar que un proyecto o estudio que base su propuesta en estos temas contribuirá de manera positiva no solo a una comunidad o parroquia sino también al país.

En tiempos en los que el Dinero mueve a las personas, reconocer que invertirlo de forma consciente, pensando en el futuro y la calidad de vida de nuestras futuras generaciones es vital.

Por ello este proyecto contribuye aportando una alternativa para generar ganancias contrarrestando posibles daños al ecosistema y brindando una opción de Hospedaje no muy practicada en el país dentro de la industria Hotelera y turística.

CAPITULO 1: FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA

1.1 MARCO TEORICO

1.1.1 TURISMO

Según la Organización Mundial Del Turismo en su artículo denominado El turismo un fenómeno económico y social.

Durante décadas, el turismo ha experimentado un continuo crecimiento y una profunda diversificación, logrando convertirse en uno de los sectores económicos que crecen con mayor rapidez en el mundo. El turismo a nivel mundial va de la mano con el desarrollo, cada vez va incrementando la oferta de nuevos destinos turísticos, convirtiendo a este sector en una de las mejores alternativas para el progreso económico y social de un país.

En la actualidad, el volumen de negocio del turismo iguala o incluso supera al de las exportaciones de petróleo, materia prima, alimentos procesados y no procesados entre otros. Convirtiendo al Turismo en uno de los más importantes participantes del comercio a nivel internacional, representando una muy considerable fuente de ingresos para muchos países.

No hay que dejar de mencionar que el desarrollo de este sector también se debe a la competencia entre destinos generando mayor variedad y calidad en cada centro turístico, además el crecimiento de la industria en las grandes potencias ha sido fructuoso suscitando empleo y demanda de productos y servicios desde la edificación hasta la industria textil. (s.f.)

1.1.2 TURISMO EN EL ECUADOR

La posición del Turismo en el Ecuador es hasta cierto punto dificultosa, debido a que la superestructura nacional incluye el compromiso articulado por parte de los Ministerios de Turismo y Ambiente, sin embargo estos manejan limitaciones en su presupuesto, en la colaboración interinstitucional, la planificación, las regulaciones y la capacidad de ejercer la ley.

Existe un modelo para descentralizar los servicios gubernamentales y a pesar de que aun no ha sido implementado, ha creado confusión sobre las reglas que rigen los negocios de la actividad turística. Del mismo modo, la carencia de sistematización en el uso del suelo y el incorrecto maniobro de los recursos han ocasionado grandes amenazas a los recursos naturales y el ecoturismo en el Ecuador no está regulado ni controlado como debería. Los interesados no poseen una visión globalizada de la industria, lo que les impide interactuar y ser partícipes de los avances agigantados de este sector en otros países.

El impacto ambiental ocasionado por la industria turística es previsto y conlleva consecuencias como la degeneración ambiental, fluctuación e inequidad económica; además de los perjudiciales cambios socioculturales.

Referente a las ventajas en cambio tenemos la generación de empleo, recaudación de fondos para las distintas áreas protegidas, el marketing educacional sobre el cuidado ambiental y la conciencia conservacionista.

Debido a que el impacto y las ventajas son igualmente importantes, los sentimientos hacia el turismo como una herramienta de conservación también están mezclados.

En busca de neutralizar esta ambigüedad, se ratifica la importancia de implementar procesos enfocados en el buen manejo de los recursos, la organización, zonificación y la aplicación de metodologías de minimización de impactos que incluyen Límites de Cambio Aceptable (LAC),

Espectro de Oportunidades de Recreación (ROS) o Manejo de Impacto de Visitantes (VIP), así como estrictos controles ambientales, educación ambiental y códigos de conducta. (Universidad Cristiana Latinoamericana, escuela de turismo, 2001).

1.1.3 TURISMO SOSTENIBLE

La Organización mundial del turismo define al turismo sostenible como: “Aquel que pretende satisfacer las necesidades de los turistas así como de los destinos turísticos, protegiendo e incrementando las oportunidades de futuro”.

Este concepto guarda una estrecha relación con tres puntos importantes: la calidad, la continuidad y el equilibrio. Enfocando al turismo sostenible como un modelo de desarrollo económico proyectado para:

- Acrecentar las condiciones de vida de los pobladores, las personas que participan de forma activa en el funcionamiento del destino turístico.
- Proporcionar un mejor entorno ambiental, del que se nutre la población local y los turistas.
- Aumentar la plusvalía del Sector en beneficio de los residentes.

Y las diez áreas prioritarias que el sector turístico ha considerado que son en las que debe hacer un mayor hincapié para empezar a luchar por la sostenibilidad son:

- a. Reducción, reutilización y reciclado de residuos,
- b. Eficiencia energética, conservación y gestión,

- c. Gestión adecuada de los recursos de agua potable,
- d. Gestión adecuada de aguas residuales,
- e. Gestión adecuada de las sustancias peligrosas,
- f. Transporte más sostenible,
- g. Gestión y planificación adecuada del turismo.
- h. Involucrar al personal, clientes y comunidades locales en los temas ambientales,
- i. Realización de diseños para la sostenibilidad,
- j. Establecimiento de acuerdos de colaboración para la consecución del desarrollo sostenible. (Manual Del Turismo sostenible, 2008)

1.1.4 ECOTURISMO

De acuerdo con lo definido por el Arquitecto Ceballos Lascuráin el ecoturismo es “aquella modalidad turística ambientalmente responsable, consistente en viajar o visitar áreas naturales sin disturbar con el fin de disfrutar, apreciar y estudiar los atractivos naturales de dichas áreas, así como cualquier manifestación cultural que puedan encontrarse ahí, a través de un proceso que promueva la conservación, tiene bajo impacto ambiental y cultural, y propicia un involucramiento activo y socio-económicamente beneficio de las poblaciones locales”

Es decir el ecoturismo es una manifestación del turismo sostenible por que cumple con el principio básico que es el cuidado y protección del medio ambiente promoviendo la preservación de las áreas Naturales protegidas o no protegidas, el respeto por los espacios y la valoración de la cultura aportando de forma positiva al sector en el que desarrolla siendo una fuente de ingreso y mejorando la calidad de vida de la población.

1.1.5 ECOLOGES

Se llama con este nombre a los establecimientos hoteleros o alojamientos enfocados en el ecoturismo. El nombre se originó de la palabra “Lodge” en inglés con su traducción al español como “casa del guarda”. Este nombre fue utilizado para denominar

a los hoteles ubicados en los parques nacionales de Kenia, debido a que eran espacios reducidos, con un bajo número de habitaciones, ubicados en áreas protegidas teniendo capacidad para pocos turistas. En la actualidad aquellos lodges, que aún existen, se han convertido en “Ecolodges”, otorgando el nombre a los alojamientos enfocados en el turismo Ecológico o ecoturismo.

Resulta complejo mencionar las características de un Ecolodge en general ya que ha habido una serie de “Lodges” en los cuales en su mayoría se intentaba imitar las cabañas de etnias, casas coloniales e inclusive camuflarse entre la selva hasta el día de hoy.

Existen diferentes tipos de Ecolodges que permiten el disfrute de la riqueza natural, en otras palabras la práctica del ecoturismo; desde asombrosos alojamientos 5 estrellas a tiendas de acampar, implementando todo tipo de edificaciones usando los recursos propios del sector, pero siempre ofreciendo diversas opciones de experiencias con la naturaleza en busca de brindar un alojamiento muy fuera de lo habitual. (Manual del turismo sostenible, 2008)

1.1.6 ECODISEÑO

Según la Real Academia Española el diseño es la concepción original de un objeto u obra destinados a la producción en serie, se suma el Ecodiseño a esta definición la consideración de los impactos ambientales que se pueden producir en cada una de las fases de su ciclo de vida, con el único propósito de reducirlos al mínimo, sin la disminución de su calidad y utilidad.

Debido a la competencia y a la tendencia por crear o implementar servicios y productos con enfoques sostenibles las compañías gestionaron la elaboración por parte de AENOR¹ de una norma UNE² que sirviera de referencia para la gestión del ecodiseño.

¹ Asociación Española de Normalización y Certificación

Lo que consistía en recopilar en ella los requisitos de un esquema de sistema de gestión ambiental para aplicar en el proceso de diseño y desarrollo de los productos, que permitiera a las organizaciones incorporar en los deberes diarios un sistema que controle, identifique y mejore de forma continua los aspectos ambientales de los productos diseñados por ellas.

En el año 2003 fue aprobada la norma UNE 150301 “Gestión ambiental del proceso de diseño y desarrollo. Ecodiseño” y esta fue la primera norma sobre este tema en la que se detallan los requisitos para su implementación. Luego en el 2005, AENOR emitió los primeros certificados de gestión de ecodiseño. Posteriormente en el 2008 la ISO³ inició su proceso de creación de una nueva norma Internacional para ecodiseño la norma ISO 14006 basada en la norma española UNE 150301, cuyo fin es el de servir de guía para las organizaciones que deseen incorporar el ecodiseño en el sistema de gestión ambiental.

Estas normas son un mecanismo para ecoinnovar y comunicar el compromiso ambiental de la organización en los productos que diseñan y fabrican. (Sistemas de Energía Renovable, 2011)

² Unión Europea

³ Organización Internacional Para la Estandarización

1.1.7 CALIDAD

La calidad es la valoración que se le da a un producto o servicio en la relación costo-beneficio, esto quiere decir que según las cualidades y funciones de un servicio o producto debe ser enfocado su precio, cubriendo con las expectativas del cliente y garantizando su satisfacción.

1.1.8 CALIDAD EN EL SERVICIO

Según la guía: Buenas Prácticas para un Turismo Sostenible, la empresa de servicios requiere desarrollar políticas y prácticas de recursos humanos que les permitan contratar personal comprometido, responsable y que comparta los intereses de la empresa a todo nivel. La capacitación y el desarrollo laboral son áreas en las cuales se debe invertir. Se convierten en un medio por sí mismas para lograr un desempeño más competitivo y profesional. Además de educar motivar al empleado, las sesiones de capacitación, generalmente brindan el contexto en el cual los empleados se comprometen con la empresa y sus propias expectativas y percepción del servicio que esta brinda a sus clientes.

La buena calidad requiere:

- Una perspectiva centrada en el cliente que ayude a definir la calidad y establecer objetivos y estándares en los programas.
- Un conjunto de principios administrativos que precisen de una toma de decisiones participativa, colaboradora y basada en información y que se enfoquen en los sistemas y procesos para apoyar y habilitar al personal.
- Una metodología para lograr, mantener y avanzar los servicios de buena calidad al abarcar los tres puntos del triángulo de garantía de calidad: es decir, el diseño, control y mejoramiento de la calidad.

- La creación de un manual de calidad según cada departamento de la empresa que permita estandarizar, regular y evaluar el nivel de satisfacción que se genera en los clientes.
- Implementar planes de mejoramiento continuo que vayan de la mano con la tecnología, la moda y las normas vigentes.

1.2 MARCO REFERENCIAL

Para el desarrollo del marco referencial se ha tomado en cuenta aquellos Ecolodges que en algún momento fueron proyectos y en la actualidad tienen un cuantioso éxito y potencial, lo que sirve de guía para conocer el mercado, la estructura y promoción. A continuación se hace mención de algunos:

- **LAPA RÍOS**



Figura 1. Logo del Ecolodge Lapa Ríos.
Fuente Página web Ecolodge Lapa Ríos

Lapa Ríos es un Ecolodge ubicado en Costa Rica debe su nombre a una ave Nativa, la Guacamaya roja conocida en este países como Lapa, originalmente era un albergue ecológico años más tarde los dueños decidieron construir un establecimiento ecológico, ofreciendo a los turistas gratas experiencias con caminatas por la selva tropical, viajes en lancha para observar delfines y ballenas; además de deportes como el kayak y el surf.

Destacando la importancia del Ecolodge en la conservación de la biodiversidad y la gran rentabilidad.

- **KAPAWI ECOLODGE & RESERVE**



Figura 2. Logo de kapawi Ecolodge & reserve
Fuente: Pagina web Kapawi Ecolodge

Se encuentra situado en la región amazónica del Ecuador. Es un Ecolodge enfocado en la comunidad de la amazonia, que desarrolla servicios turísticos empleando prácticas amigables con el medio ambiente y altos estándares de calidad de turismo sostenible internacionales; ofreciendo al huésped una experiencia completa, de esta manera también forman parte del desarrollo socioeconómico de la comunidad Achuar.

Fue construido con materiales locales y está conformado por cabañas de hospedaje hechas con techo de hojas de palma conformando una expresión de los conceptos de diseño Achuar genuinos y tradicionales, sus atractivas y modernas cabañas están dotadas con un sistema de calefacción de agua con luz solar, amplios espacios de esparcimiento y actividades como natación en ríos y lagos tranquilos, caminatas Selva adentro, camping entre otros. La Gastronomía ofrece una combinación de comida internacional y vegetales tradicionales, con una amplia variedad de frutas exóticas y bebidas soft durante todo el día, los alimentos son preparados por un excelente Staff

culinario que incluyen en su cocina alimentos ligeros así como platos típicos de la comunidad Achuar.

Este Ecolodge es muy famoso debido a su iniciativa por la conservación del entorno y el trabajo conjunto de la comunidad, sirviendo de referencia como una buena práctica de turismo sostenible y punto de partida para la implementación de más proyectos que mantengan este enfoque, asegurando su prosperidad.

- **RÍO CUASA**



Figura 3. Logo del Ecolodge Río Cuasa
Fuente: Pagina web Río Cuasa Ecolodge

Hostería Ubicada en la Provincia de Manabí, en la preciada Ruta Spondylus, la conforman cabañas estratégicamente construidas a orillas del río Cuasca afluente de una de las reservas Ecológicas del Ecuador, la Mache Chindul, la cual permite a sus turistas descansar, disfrutar y aventurarse en la naturaleza. Posee un clima privilegiado todo el año, además debido a su buena ubicación brinda la oportunidad de disfrutar de la playa de río y visitas a las playas aledañas.

El Ecolodge posee un enfoque más simple pero igualmente atractivo al estar estratégicamente ubicado y juntando los beneficios naturales que posee el país puede convertir cualquier proyecto en él una inolvidable experiencia al turista.

1.3 MARCO LEGAL

El máximo organismo regente de las actividades turísticas en el Ecuador es el Ministerio de Turismo, quien en su estructura y elemento posee una ley que determina su regulación y alcance de normativa. A continuación se puntualizan los artículos que conciernen a este proyecto (Ley No. 97. RO/ Sup 733 de 27 de Diciembre del 2002)

1.3.1 GENERALIDADES

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. 3.- Los principios de la actividad turística, son los siguientes:

- a) La iniciativa privada como pilar fundamental del sector; con su contribución mediante la inversión directa, la generación de empleo y promoción nacional e internacional;
- b) La participación de los gobiernos provincial y cantonal para impulsar y apoyar el desarrollo turístico, dentro del marco de la descentralización;
- d) La conservación permanente de los recursos naturales y culturales del país.

1.3.2 DE LAS ACTIVIDADES TURISTICAS Y DE QUIENES LAS EJERCEN

Art. 5.- Se consideran actividades turísticas las desarrolladas por personas naturales o jurídicas que se dediquen a la prestación remunerada de modo habitual a una o más de las siguientes actividades:

- b. Servicio de alimentos y bebidas;
- c. Transportación;
- e. La de intermediación, agencia de servicios turísticos y organizadoras de eventos congresos y convenciones.

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.

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.

Art. 10.- El Ministerio de Turismo o los municipios y consejos provinciales a los cuales esta Cartera de Estado, les transfiera esta facultad, concederán a los establecimientos turísticos, Licencia única Anual de Funcionamiento; lo que les permitirá:

- a. Acceder a los beneficios tributarios que contempla esta Ley;
- b. Dar publicidad a su categoría;
- c. Que la información o publicidad oficial se refiera a esa categoría cuando haga mención de ese empresario instalación o establecimiento;
- d. Que las anotaciones del Libro de Reclamaciones, autenticadas por un Notario puedan ser usadas por el empresario, como prueba a su favor; a falta de otra; y,
- e. No tener, que sujetarse a la obtención de otro tipo de Licencias de Funcionamiento, salvo en el caso de las Licencias Ambientales, que por disposición de la ley de la materia deban ser solicitadas y emitidas.

1.3.3 DE LOS INCENTIVOS Y BENEFICIOS EN GENERAL

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.
2. Exoneración total de los tributos que gravan la transferencia de dominio de inmuebles que se aporten para la constitución de empresas cuya finalidad

principal sea el turismo, así como los aportes al incremento del capital de compañías de turismo registradas y calificadas en el Ministerio de Turismo

3. Acceso al crédito en las instituciones financieras que deberán establecer líneas de financiamiento para proyectos turísticos calificados por el Ministerio del ramo. Las instituciones financieras serán responsables por el adecuado uso y destino de tales empréstitos y cauciones.

Art. 27.- Las personas naturales o las sociedades o empresas turísticas que cuenten con proyectos calificados; previo el informe favorable del Ministerio de Turismo, tendrán derecho a la devolución de la totalidad del valor de los derechos arancelarios, excepto el impuesto al valor agregado (IVA), en la importación de naves aéreas, acuáticas, vehículos y automotores para el transporte de turistas nacionales o extranjeros, por un periodo, de diez años para la primera categoría y cinco años para la segunda categoría.

Art. 32.- Los establecimientos de turismo que se acojan a los incentivos tributarios previstos en esta Ley registrarán ante el Ministerio de Turismo los precios de los servicios al usuario y consumidor antes y después de recibidos los beneficios. La información que demuestre el cumplimiento de esta norma deberá ser remitida anualmente por el Ministerio de Turismo al Servicio de Rentas Internas para el análisis y registro correspondiente.

Art. 33.- Los municipios y gobiernos provinciales podrán establecer incentivos especiales para inversiones en servicios de turismo receptivo e interno rescate de bienes históricos, culturales y naturales en sus respectivas circunscripciones.

1.3.4 PROTECCION AL CONSUMIDOR DE SERVICIOS TURISTICOS

Art. 43.- De conformidad con el artículo 23 numeral 3 de la Constitución Política, se prohíbe todo discrimin a los extranjeros o a cualquier otro grupo humano en

las actividades turísticas, especialmente en lo que concierne a tarifas y tasas por cualquier servicio turístico.

A quienes incurran con alguna falta, los organismos de control harán ejercer la ley y se castigará con amonestaciones, ubicación en lista de empresarios incumplidos, multas y hasta clausura del establecimiento según la gravedad y la comprobación de la o las faltas.

1.3.5 DISPOSICIONES GENERALES

Art. 57.- Las personas que ejerzan actividades turísticas tienen la obligación de entregar al Ministerio de Turismo o a sus delegados la información que permita la elaboración de las estadísticas nacionales de turismo, sujeta al principio de confidencialidad.

1.3.6 PLAN NACIONAL DEL BUEN VIVIR

En el marco del desarrollo de una política ecuánime y un legítimo estado democrático, El Plan Nacional del Buen Vivir nace como una herramienta a la construcción de un verdadero sistema descentralizado de gestión que permita de manera equitativa el desarrollo integral de los ciudadanos. En lo que concierne a esta propuesta, se profundiza el siguiente objetivo que permite la inclusión del turismo sostenible y fortalece las bases teóricas de las mismas.

Objetivo 7: Garantizar los derechos de la naturaleza y promover la sostenibilidad ambiental territorial y global.

“Con la constitución de 2008, Ecuador asume el liderazgo mundial en el reconocimiento de los derechos de la naturaleza, como una respuesta contundente al estado actual de la misma, orientando sus esfuerzos al respeto integral de su existencia, a su mantenimiento y a la regeneración de sus ciclos vitales y procesos evolutivos (art. 71-74). Esta propuesta se enmarca en un contexto en el que la gestión del gobierno se orienta al cumplimiento de los principios del Buen Vivir o Sumak Kawsay (art. 14) estableciendo una convivencia armónica definida como “el espacio donde se realiza la vida” (art 71) (Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo del Ecuador, 2013).

1.3.7 REGLAMENTO GENERAL DE ACTIVIDADES TURÍSTICAS

Para la creación de cualquier lugar de alojamiento se debe tomar en cuenta el Reglamento General de Actividades Turísticas que fue decretado por el Ex Presidente Constitucional De La República Gustavo Noboa Bejarano en el que señala las disposiciones generales.

En base a este reglamento los alojamientos son establecimientos dedicados de modo habitual y con un costo, a brindar a las personas alojamiento pudiendo incluir o no otros servicios complementarios.

La entidad encargada de regular los alojamientos es el Ministerio de Turismo, siendo el que autorizará la apertura, su funcionamiento y clausura.

Los alojamientos hoteleros serán clasificados por categorías y de igual manera el ministerio de turismo por medio del distintivo de la estrella categorizará a los establecimientos asignando de 1 a 5 estrellas según las características, la calidad de las instalaciones y el servicio.

Los alojamientos se clasifican por grupos; el Ecolodge pertenece al grupo de alojamientos hoteleros, dentro del subgrupo de: hosterías, moteles, refugios y cabañas, la cantidad de estrellas dependerá de las características diferenciadoras de cada establecimiento y su calidad.

Para el correcto funcionamiento del Ecolodge en Manglaralto se debe cumplir con los reglamentos, requerimientos y leyes establecidos; que además permitirán gozar de los beneficios de incentivos y exoneraciones con las que cuenta esta actividad turística.

CAPITULO 2: METODOLOGIA

En este Capítulo se profundiza la información con el uso de los conceptos y métodos pertinentes. Sin la metodología es casi imposible llegar a la lógica que conduce al conocimiento científico.

Metodología es un vocablo que proviene de las palabras griegas meta (hacia), odos (Camino) y logos que significa estudio, deduciéndolo como el camino a seguir para llegar a un fin. Esta palabra se puede definir como la observación, explicación, especificación y evaluación del contexto. Es una herramienta que relaciona el asunto del estudio con su objetivo y es de vital importancia para llegar a la conclusión de una teoría. (Ramos Ena, 2003)

2.1 TIPOS DE INVESTIGACIÓN

Existen varios tipos de investigación enfocados en temas o situaciones particulares, teniendo que escoger el que sea más útil según la necesidad para de esta manera recopilar la información de la forma correcta.

El tipo de investigación que se utilizará es el exploratorio, porque permite obtener una visión general de tipo aproximativo respecto a una determinada realidad. La investigación exploratoria se lleva a cabo cuando el tema seleccionado no ha sido lo suficientemente explorado o también porque posibilita analizar un nuevo fenómeno o tendencia que precisamente por su novedad, no admite una descripción sistemática o la información conocida no es suficiente para llegar a una conclusión.

Si bien es cierto análisis sobre la aceptación de las hosterías hay en gran cantidad, sobre hosterías con enfoques ecológicos y conceptos de sustentabilidad aún no hay; la información suficiente que permita llevar a un análisis, en Manglaralto particularmente que es la Parroquia designada para la creación del Ecolodge no existen proyectos de este tipo por ello se considera que la investigación exploratoria permitirá

conocer la percepción del posible consumidor y la población del sector. (Ramos Ena, 2003)

2.2 MÉTODOS DE INVESTIGACIÓN

Para el desarrollo de este estudio se utilizará el método descriptivo considerando el idóneo para una acertada investigación.

De acuerdo con Hernández y Sampieri (2003), el método descriptivo permite determinar y diferenciar las características relevantes del sujeto de estudio ya sean personas, comunidades, poblaciones o cualquier manifestación con la cual se llevará a cabo el estudio.

Es ineludible conseguir información veraz que permita analizar el entorno en el que se desarrollará el Ecolodge para poder aterrizar la idea y hacer una planificación y desarrollo del proyecto enfocándolo en las necesidades y expectativas del futuro huésped, de tal manera que no queden asuntos sin evaluar y se pueda resolver los problemas antes de que estos ocurran.

2.3 ENFOQUE DE LA INVESTIGACIÓN

Se utilizará el enfoque mixto, es decir cuantitativo y cualitativo. El cuantitativo para conocer la oferta y demanda mediante la recolección de datos numéricos y el análisis estadístico de los resultados y el cualitativo para analizar los fenómenos, comportamientos y tendencias que sean relevantes en los turistas de Manglaralto y el entorno.

Se llevará a cabo la recopilación de la información que deberán ser analizadas desde los dos enfoques, para consolidar los datos y obtener un informe que permita constatar la factibilidad y viabilidad del proyecto.

2.4 SELECCIÓN DE LA MUESTRA

Se entiende por muestra a la extracción de una proporción de información obtenida mediante encuestas u objetos tomados con el fin de analizarlos y llegar a una conclusión.

Para llevar a cabo el cálculo de la muestra se usará la fórmula de poblaciones infinitas, considerando ser la más adecuada para el análisis, donde la población es superior a quinientas mil (2'291.158 la población de Guayaquil según el INEC en el 2010).

e = margen de error, si el proyecto es factible corresponde al 95% de confianza y un 5% será el margen de error.

n= tamaño de la muestra.

p = probabilidad de éxito, se considera un 50%

q = probabilidad de fracaso, se considera un 50%

z = margen de confianza, un 95% que corresponde a 1.96, este es el % de confianza recomendado para este tipo de proyectos.

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

Tabla 1. Fórmula para calcular la muestra.
Elaborado por: Grace Álvarez

$$N = \frac{1,96^2 * 0,5 * ,05}{0.05^2}$$

Tabla 2. Cálculo del Tamaño de la Muestra
Elaborado por: Grace Álvarez

N = 384 es el total de personas por encuestar.

2.5 TIPO DE MUESTREO

El tipo de muestro a emplearse es el probabilístico, este muestreo afirma la representatividad de la muestra extraída con su principio que indica que todos los individuos tienen la misma probabilidad de ser elegidos para conformar parte de una muestra. Conjuntamente se empleará el muestreo aleatorio simple que consiste en asignar un número a cada individuo y esta información es procesada mediante un sistema de datos para la mejor comprensión de los resultados.

2.6 TÉCNICAS PARA LA RECOLECCIÓN DE DATOS

En la presente investigación se utilizaron dos técnicas de recolección de datos: la observación y la encuesta que son las herramientas más convenientes para este estudio.

En primera instancia se llevó a cabo la recolección de datos mediante la observación, se consideró una visita por los establecimientos que ofrecen alojamiento en la parroquia de Manglaralto, se realizaron entrevistas informales, sin material de comprobación en la búsqueda de toda la información posible en la cual se pudo conocer que el turismo ha ido creciendo de forma considerable, que no hay establecimientos con

piscina, ni proyectos ecológicos, además se preguntó sobre el precio de las habitaciones y las infraestructuras de los alojamientos más concurridos en la parroquia, concluyendo que ninguno ofrece los servicios del Ecolodge.

También vale recalcar la valoración que tienen los pobladores por su parroquia, el hecho de que casi no hay vehículos circulando por la zona, la mayoría de personas se transporta en bicicleta o a pie lo que sin duda genera un ambiente mucho más saludable y acogedor.

La entrevista fue realizada a los turistas de Hoteles en la ciudad de Guayaquil, infiriendo en primera instancia que ese es el nicho de mercado del proyecto. El objetivo es conocer el interés de las personas por visitar una de las hermosas playas de la ruta Spondylus, Manglaralto, que precio están dispuestos a pagar de acuerdo al servicio que ofrece el Ecolodge, el tiempo de su estadía, los deportes o actividades que les interesaría realizar y sobretodo el precio que están dispuestos a pagar por el servicio.

Con la ayuda de las técnicas establecidas se llega a la conclusión que el Ecolodge significa un gran aporte al desarrollo del turismo sostenible, que posee acogida y que no existe competencia directa porque no hay alojamiento del mismo tipo en la parroquia.

2.6.1 RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN SECUNDARIA

En el capítulo anterior, específicamente en el marco teórico se recopiló información sobre las teorías y conceptos que sustentan este proyecto, información que fue tomada de libros físicos y digitales, páginas de internet, artículos, boletines etc.

2.7 RESULTADO GENERAL DE LA ENCUESTA

La encuesta fue realizada en el mes de Octubre de 2013 a turistas nacionales y extranjeros de clase media-Alta durante su visita a la ciudad de Guayaquil, se logró realizar con éxito la cantidad establecida según el cálculo de la muestra y el resultado fue favorecedor.

2.8 TABULACIÓN Y ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS DE LA ENCUESTA

En esta sección se tabulará los resultados de las 384 encuestas realizadas, el modelo de la encuesta empleada se lo puede observar en el Anexo 1.

A continuación se presentan los resultados:

a. Distribución de la muestra por Género.

El Gráfico #1 Muestra la distribución de los Encuestados según su Género permitiendo conocer que de 384 encuestados hay un mayor porcentaje en el Género Femenino con 52% y consiguientemente 48% de Género Masculino.

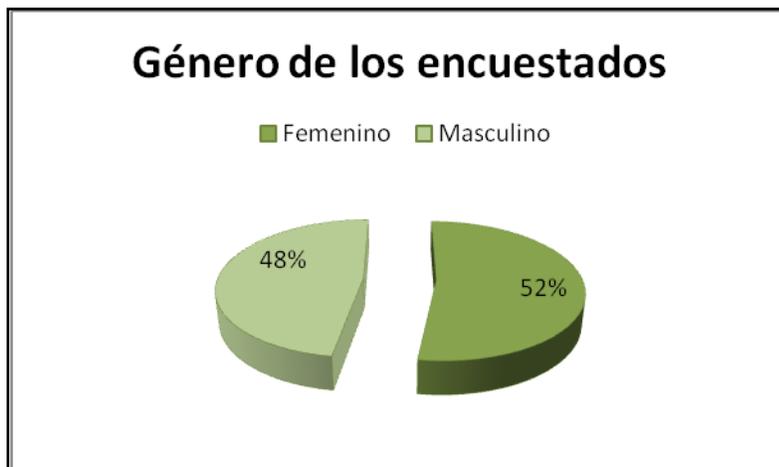


Gráfico 1. Distribución por Género.

Elaborado por: Grace Álvarez

b. Distribución de la muestra según la edad

En el Gráfico #2 se clasifica a las personas encuestas según la edad arrojando como resultado que el 5% de los encuestados es menor a 20 años, el 11% esta entre los 21 a 31 años; un número significativo de encuestados esta entre los 32 y 43 años seguidos por un 27% entre los 44 a 54 años y en menor cantidad hubo un 5% de personas mayores a 60 años

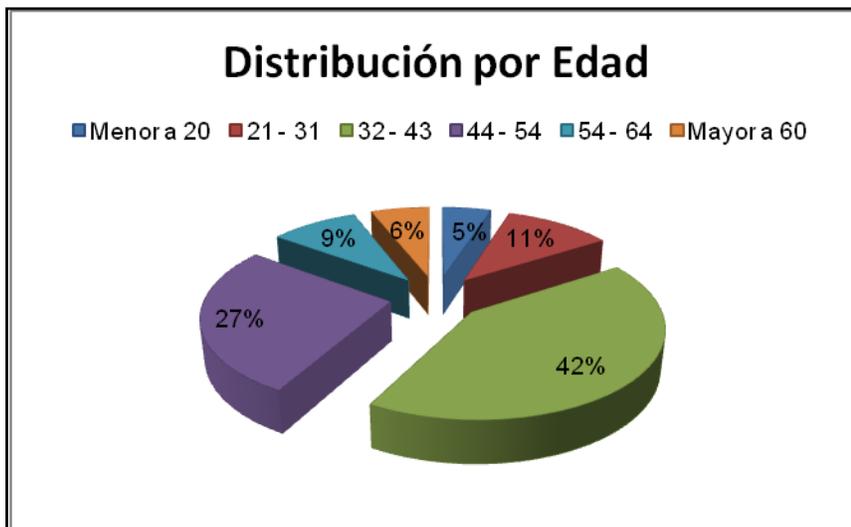


Gráfico 2. Distribución por edad.
Elaborado por: Grace Álvarez

1. ¿Qué tipo de turismo realiza en Ecuador?

En el Gráfico #3 la gran mayoría los encuestados optaron por el turismo sol y playa con un 41%, luego el 30% se inclinó por el turismo ecológico que forma parte de la tendencia actual, debido a las inversiones y auge de negociaciones entre ciudades del Ecuador y el país en general el turismo por negocios obtuvo un 10% de igual manera que el turismo de aventura que es muy disfrutado por aquellos que disfrutan del riesgo y desean experimentar nuevas cosas, el turismo cultural mostró un 6% y el religioso un 3%.



Gráfico 3. Distribución por Tipos de turismo.
Elaborado por: Grace Álvarez

2. ¿Qué región del Ecuador está interesado en Conocer?

En el Gráfico #4 se refleja el interés de los encuestas por conocer las distintas regiones del Ecuador. La región notoriamente más apetecida por su encanto y Riqueza Faunística es la Insular o islas Galápagos con un 43%, seguida por la Región Costa por sus playas y accesibles puertos con un 23% posteriormente y no muy lejana la región Amazónica también tiene su acogida debido a los grandes cambios y luchas por la preservación de sus espacios incrementando el interés de las personas por visitarlo y por último la región Interandina o Sierra una región llena de Cultura y paisajes excepcionales.

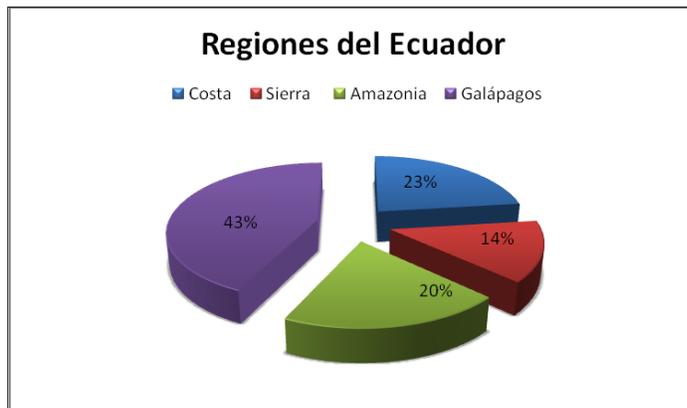


Gráfico 4. Distribución por Regiones del Ecuador.
Elaborado por: Grace Álvarez

3. ¿Le gustaría conocer la ruta Spondylus?

El Gráfico #5 permite conocer el interés de los encuestados por conocer la ruta Spondylus arrojando un resultado positivo con una aceptación del 74% y bajo interés del 26%.

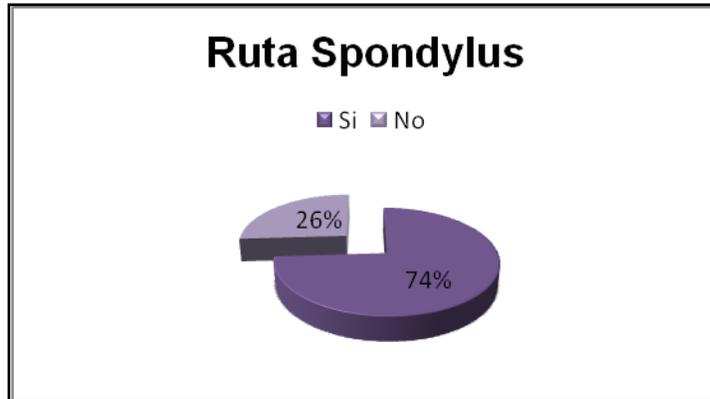


Gráfico 5. Distribución por Interés en Ruta Spondylus.
Elaborado por: Grace Álvarez

4. ¿Se hospedaría en Ecolodge ubicado en una de las hermosas playas de Ecuador?

En el Grafico #6 refleja el interés de los encuestas por hospedarse en un Ecolodge en la Costa Ecuatoriana con un 81% de aceptación, 16% de posibilidad y un 3% desinterés.



Gráfico 6 Captación de Hospedaje en Ecolodge.
Elaborado Por: Grace Álvarez

5. ¿Cuánto estaría dispuesto a pagar por una noche de hospedaje que incluya: Alojamiento, desayuno, coctel de bienvenida, piscina y playa?

El Gráfico # 7 refleja el valor dispuesto a pagar por los encuestados según el servicio por Ofrecer y se ubica en los siguientes rangos: de \$35 a \$40 un 75%, de \$41 a \$50 un 20% y de \$51 a \$55 un 5%

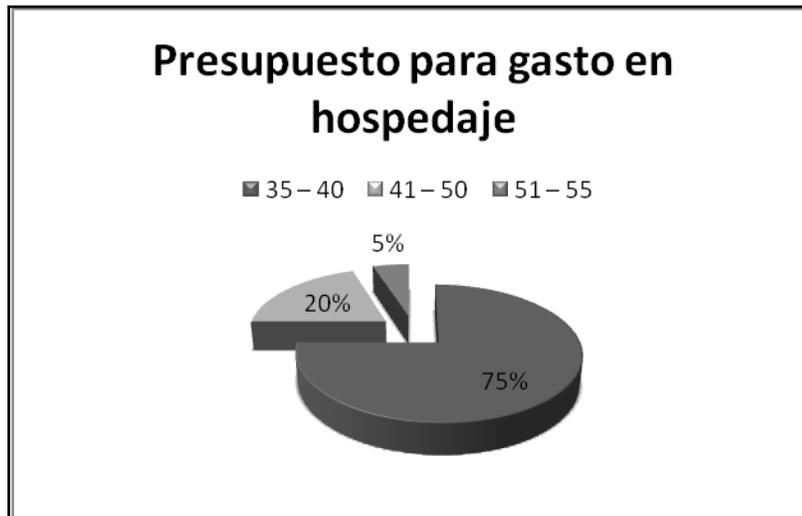


Gráfico 7. Presupuesto para gasto en hospedaje.
Elaborado por: Grace Álvarez

6. ¿Cuántos días se hospedaría aproximadamente?

El gráfico #8 refleja la cantidad de días que los encuestados estarían dispuestos a hospedarse un 43% se hospedaría de 2 a 3 días, un 37% de 4 a 5 días y una minoría del 20% de 6 a 7 días. Esta información es importante porque permite establecer promociones, paquetes o actividades según la estadía del huésped.

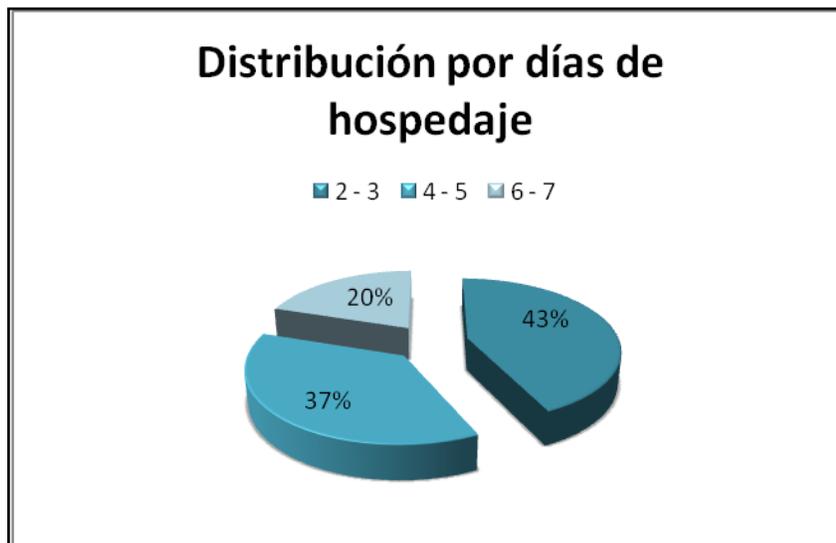


Gráfico 8. Distribución por Hospedaje.
Elaborado por: Grace Álvarez

2.9 CONCLUSIÓN DE LA ENCUESTA

Sin lugar a dudas el auge que tiene el ecoturismo ha sido el punto de partida para que propuestas de este tipo tengan acogida, además el ofrecimiento de un producto novedoso con una demanda creciente motiva al desarrollo de esta industria.

De cada pregunta se pudo extraer características o cualidades primordiales que se tomarán en cuenta durante el proceso de construcción y apertura del Ecolodge.

La información obtenida en general permite corroborar que el enfoque establecido es correcto, que existe demanda de todas las edades y sobretodo que el precio establecido esta de acorde al presupuesto del futuro huésped, lo cual es de vital importancia para generar rentabilidad y la viabilidad de la creación del Ecolodge Viento Verde en la Parroquia de Manglaralto.

CAPITULO 3: ANÁLISIS DEL ENTORNO

3.1 ANÁLISIS DE LA INDUSTRIA

La OMT considera que el ecoturismo es una de las vías más eficaces para el enriquecimiento de los países con zonas de gran potencial ecológico y con escaso desarrollo industrial y el Ecuador es poseedor de ese potencial, la industria y el Mundo en general necesitan mejores prácticas Turísticas para el aseguramiento de la preservación de los Recursos y por ello requiere mayor oferta de alojamientos ecológicos.

El turismo en el Ecuador es regulado por el Ministerio de Turismo, este organismo es el encargado de crear planes estratégicos que fomenten el turismo Interno ahora con el enfoque en el turismo sostenible por lo cual creó un plan proyectado para el 2020 el “Plan Estratégico de desarrollo de Turismo Sostenible para Ecuador” con su abreviación “PLANDETUR 2020” cuyo propósito es el de Convertir a Ecuador en el destino líder en turismo sostenible mediante la implementación de procesos orientadores que coordinen con el sector público y comunitario para el desarrollo sostenible, creando condiciones para que el turismo sostenible sea un eje dinamizador de la economía ecuatoriana en pro de mejorar la calidad de vida de la población y la satisfacción de la demanda turística actual y su tendencia, aprovechando las ventajas comparativas y elementos de unicidad en el país. E insertar al turismo sostenible en la política de Estado y en la planificación nacional para potenciar el desarrollo integral y la racionalización de la inversión pública y privada.

Este plan junto con una buena ejecución garantiza el entorno idóneo para la ecoturismo y por ende la creación de Proyectos como el Ecolodge cumpliendo con los principios de la preservación.

3.2 ANÁLISIS DEL MACRO ENTORNO (PEST)

3.2.1 ANÁLISIS POLÍTICO

La ley de turismo vigente desde el año 1995 dio el punto de partida para el desarrollo de esta Industria en el país, y los gobiernos posteriores se han hecho reformas las cuales han permitido cada vez hacer una mejor gestión.

El Ministerio de Turismo es la entidad encargada de promover el turismo tanto a nivel nacional como internacional, de gestionar la viabilidad de los proyectos ya establecidos y colaborar con los futuros, también es el encargado de regular las leyes y controles que se deben efectuar para asegurar una buena campaña turística de un sector y país en general.

En la actualidad el gobierno ha puesto mucho interés y énfasis en vender el producto Ecuador en todos los ámbitos posibles; uno de los ejemplos es la campaña actual bajo el slogan “Ecuador ama la vida” que ha sido la primera piedra para hacer conocer el país desde un enfoque diferente que es el de la conservación, el país posee todos los recursos necesarios para ofrecer un turismo ecológico potencial y es en lo que se está trabajando.

3.2.2 ANÁLISIS ECONÓMICO

La economía de un país es el factor más relevante para tomar una decisión sobre cualquier tipo de inversión, ya que de su estado depende la rentabilidad del mismo. La economía ecuatoriana ha presentado un notorio crecimiento en los últimos años, por su posición estratégica en el mapa es un país que vive de sus Recursos en otras palabras la exportación de materia prima y esto ha conllevado a que esté en la mira de países que buscan invertir en Ecuador, generando fuentes de empleo y crecimiento de la economía.

Para tomar la decisión de invertir en un proyecto como el Ecolodge se analizará la situación económica del país; valores y movimientos que permitan conocer de forma específica su estado actual.

Para efectos de realización de proyectos el Banco Central del Ecuador actualiza constantemente las tasas de interés por préstamos bancarios, siendo la última actualización en Noviembre del 2013.

3.2.2.1 TASA DE INTERES ACTIVA ANUAL

La Tasa de Interés activa llamada así porque genera recursos para la banca es de un 9,53% y es el porcentaje que las instituciones bancarias cobran por lo créditos solicitados.

3.2.2.2 TASA DE INTERES PASIVA ANUAL

La tasa de Interés pasiva corresponde al 4,53% manteniéndose igual que el año anterior, es el porcentaje que las instituciones bancarias reembolsan a sus usuarios por depositar su dinero.

3.2.2.3 PRODUCTO INTERNO BRUTO

El PIB es el valor monetario de los bienes y servicios finales producidos por una economía en un periodo determinado. Es un indicador económico que mide el crecimiento y decrecimiento de la producción de bienes y servicios del país.

El año 2012 el PIB aumentó considerablemente con un crecimiento del 5,1 % en comparación con el año anterior (2011) y se ha reflejado como el más elevado en los últimos años.

El desarrollo de la actividad económica es favorecedor para todos los sectores, sobretodo porque aumenta la liquidez de la población y por ende su poder adquisitivo.



En el año 2012 el PIB se ubicó en USD 63,673 millones constantes y su crecimiento, con relación al año 2011, fue de 5.1%.

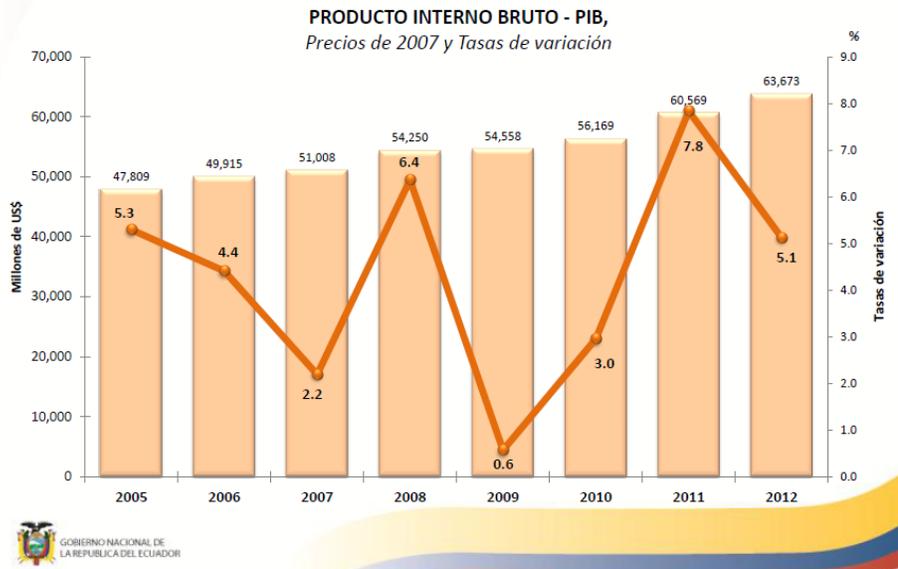


Gráfico 9. Tasa de Variación de crecimiento del PIB año 2013.

Fuente: Banco Central del Ecuador.

A nivel Latinoamericano, el desarrollo de la Economía del Ecuador también ha sido notorio permitiéndolo ubicarse en el puesto número 4 con mayor crecimiento en América con una tasa del 5,1%.

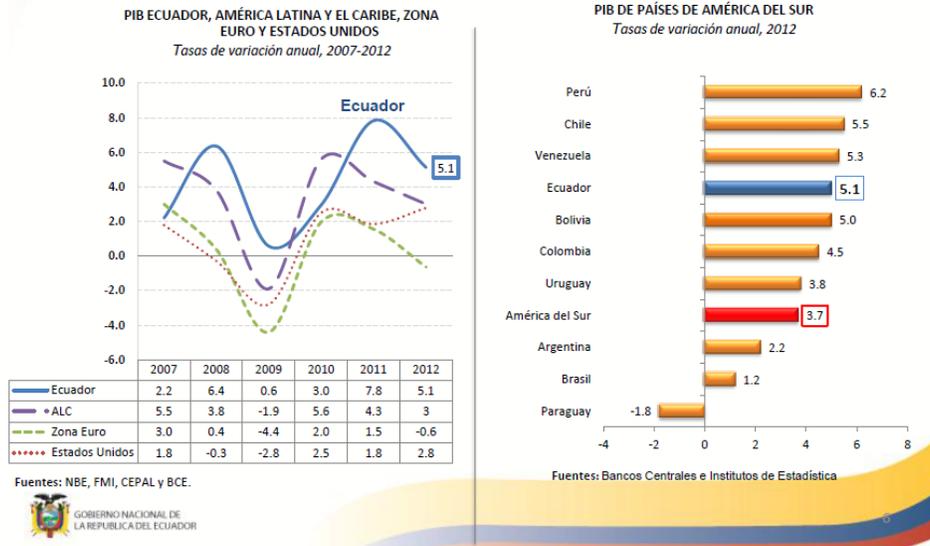


Gráfico 10. PIB Ecuador, América Latina y el Caribe, zona Euro y Estado Unidos.
Fuente: Banco Central del Ecuador

3.2.2.4 INFLACIÓN

Es el incremento progresivo del nivel de los precios dentro de una economía. Este factor económico conlleva a la disminución del poder adquisitivo de la moneda.

En el Ecuador la inflación en los últimos años se ha mantenido relativamente baja debido a la dolarización, a medida que incrementa este factor incrementan los precios al consumidor y por ende el valor de la canasta familiar, se prevé no permitir el crecimiento de la inflación para poder sostener la economía y asegurar una mejor calidad de vida para los ciudadanos.



Gráfico 11. Inflación Anual el Ecuador 2013.
Fuente: Banco Central del Ecuador

3.2.2.5 RIESGO PAÍS

Es un Indicador que indica la posibilidad de que un país baje de nivel económico y por consecuente pierda la capacidad de cumplir con sus obligaciones financieras. En este año el riesgo país según el Banco Central del Ecuador es de 502.00 y esta cantidad va decreciendo en relación a los años anteriores lo que es favorable ya que genera mayor confianza sobre la estabilidad económica del país.

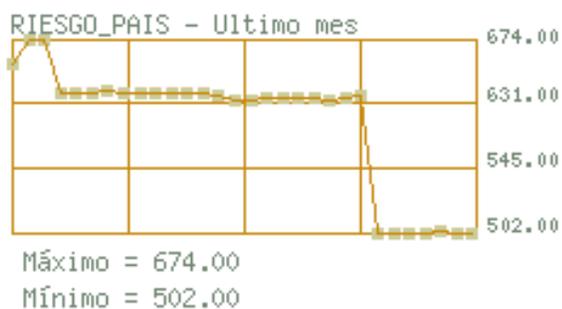


Gráfico 12. Riesgo País.
Fuente: Banco Central del Ecuador

3.2.2.6 INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

Es un indicador mensual, nacional que mide los cambios en el tiempo del nivel general de los precios, correspondientes al consumo final de bienes y servicios de cualquier estatus social. La variable principal que se investiga es el precio, para los 299 artículos de la canasta fija de investigación. El período base es el año 2004, donde los índices se igualan a 100.

En Octubre del 2013 el índice se ubicó en 144,59; lo cual representa una variación mensual de 4,41%. El mes anterior fue de 0,57, mientras en Octubre de 2012 se ubicó en 141,70 (INEC, reporte mensual de inflación 2013)

Mes	Índice	Variación Mensual	Variación Anual	Variación Acumulada
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%
oct-13	144,59	0,41%	2,04%	2,09%

Gráfico 13. Índice de Precios al Consumidor y sus variaciones.

Fuente: INEC, reporte mensual de inflación 2012

3.2.3 ANÁLISIS SOCIAL

3.2.3.1 POBLACIÓN TOTAL DEL ECUADOR

La población del Ecuador es variada, hay desde blancos a indígenas con toda clase de cultura y costumbres que hacen del Ecuador un país pluricultural.

En el último censo realizado en el año 2010 se consumó la existencia de 14'483.499 habitantes con un crecimiento poblacional de 1,95%



Gráfico 14. Población total y tasa de crecimiento.

Fuente: INEC, Instituto Ecuatoriano de Estadísticas y Censos

Particularmente se detallará información sobre la población del Cantón Santa Elena, siendo Manglaralto una de sus parroquias.

3.2.3.2 DISTRIBUCIÓN POR POBLACIÓN

La Población de Santa Elena según el último censo realizado en el 2010 está distribuida en el gráfico siguiente por cantones, edad promedio y nivel de analfabetismo, punto importante para tomar en cuenta a la hora de Contratar personal, las personas en esta provincia son relativamente jóvenes con edad promedio entre 26 y 27 años.

Cantones	Hombres	%	Mujeres	%	Total	Viviendas*	Viviendas**	Viviendas***	Razón niños mujeres****	Analfabetismo	Edad promedio
La Libertad	48.030	30,6%	47.912	31,6%	95.942	28.311	28.288	23.579	449,5	5,1%	27
Salinas	35.436	22,6%	33.239	21,9%	68.675	27.053	27.020	16.172	468,5	4,5%	26
Santa Elena	73.396	46,8%	70.680	46,6%	144.076	46.529	46.446	34.564	491,8	5,5%	27
Total	156.862	100%	151.831	100%	308.693	101.893	101.754	74.315			

* Particulares y colectivos ** Particulares *** Particulares ocupadas con personas presentes **** Niños menores de cinco años por 1000 mujeres en edad reproductiva (15 a 49 años)

Gráfico 15. Distribución de población Santa.

Fuente: INEC, 2010

3.2.3.3 AFILIACIÓN Y APOORTE AL SEGURO SOCIAL

Este reporte refleja la cantidad de personas que trabajan y no están afiliadas al seguro lo que resulta alarmante, ya que forme parte de una empresa o tenga su negocio propio la afiliación les dotaría de un mejor sistema de seguro y vida.

¿QUÉ CANTIDAD DE HAB. DE SANTA ELENA ESTÁN ASEGURADOS?

Aporte o afiliación*	Personas
No aporta	65.667
IESS Seguro general	19.346
IESS Seguro campesino	6.457
Se ignora	2.088
Es jubilado del IESS/ISSFA/ISSPOL	1.282
IESS Seguro voluntario	1.005
Seguro ISSFA	581
Seguro ISSPOL	529

*Personas ocupadas de 18 años y más.

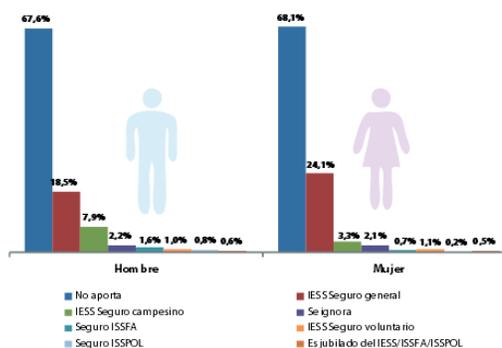


Gráfico 16. Afiliación y aporte al seguro social.

Fuente: INEC, 2010

3.2.3.4 AGUA PARA CONSUMO HUMANO

Se toma en cuenta este Grafico debido a que el proyecto a realizar vela por un buen manejo de los recursos y el agua es uno de los más importantes, de la correcta administración y uso de ella se asegura su permanencia. En la Censo hecho por el INEC el mayor porcentaje de personas hierven el agua 41,1% el 37,9 compran botellones, un 16,4 la bebe directamente, el 4,2 le pone cloro y un poco significativo porcentaje la filtra 0,4%

Sin lugar a dudas el manejo del agua para el consumo Humano no ha sido bien tratado, por ello con la creación del Ecolodge se prevé capacitar y culturizar a la comunidad sobre el correcto uso de este recurso tan valioso.

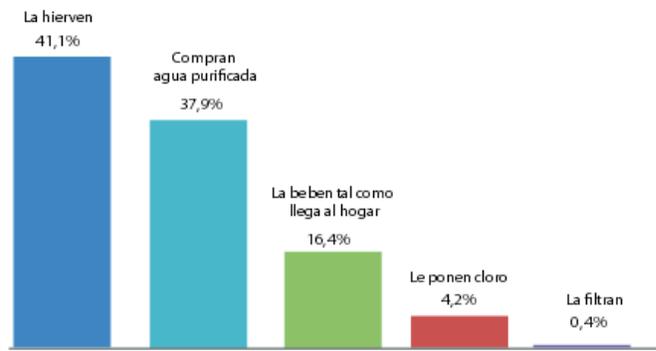


Gráfico 17. Agua para consumo Humano.
Fuente: INEC, 2010

3.2.3.5 SERVICIOS VARIOS

La provincia de Santa Elena es relativamente nueva ya que antes formaba parte de la provincia del Guayas, desde la declaración como provincia ha evolucionado y mejorado en muchos aspectos, el turismo de sol y playa se ha incrementado y cada vez son más los turistas que eligen esta provincia como destino, pero este sencillo gráfico muestra el manejo de los recursos e indica que hay un porcentaje de la población que

aun no accede a los servicios básicos. La situación más preocupante es la carencia de Alcantarillado y se debe analizar para prever inconvenientes al poner en marcha el proyecto.

SERVICIO ELÉCTRICO	2010
Con servicio eléctrico público	65.404
Sin servicio eléctrico y otros	8.911
SERVICIO TELEFÓNICO	
Con servicio telefónico	12.488
Sin servicio telefónico	61.827
ABASTECIMIENTO DE AGUA	
De red pública	56.546
Otra fuente	17.769
ELIMINACIÓN DE BASURA	
Por carro recolector	70.193
Otra forma	4.122
CONEXIÓN SERVICIO HIGIÉNICO	
Red pública de alcantarillado	22.777
Otra forma	51.538

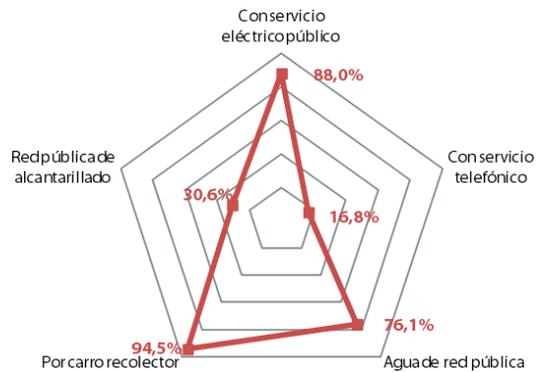


Gráfico 18. Manejo de Recursos.

Fuente: INEC, 2010

3.2.4 ANÁLISIS TECNOLÓGICO

El análisis tecnológico permitirá obtener información sobre el uso de la tecnología a nivel Nacional, ya es de conocimiento general que a nivel mundial debido a la globalización la gran mayoría cuenta con tecnología al alcance de su mano, lo que resulta positivo ya que se puede aprovechar este recurso como medio de difusión y promoción del Ecolodge.

Ecuador tiene una cierta desventaja en comparación a nivel mundial ya que aun no posee tecnología al alcance de todos, sino más bien de un grupo. El manejo de la tecnología es importante porque no solo facilita el trabajo sino que mejora la calidad final de un producto o servicio volviéndolo competitivo en el mercado.

El Internet es la herramienta informática más útil que sirve de publicidad y en el Ecuador hay un porcentaje del 31,4% de usuarios y el 32,6% lo usa como medio de información. Siendo un porcentaje que va en auge en pro de una mejor comunicación.

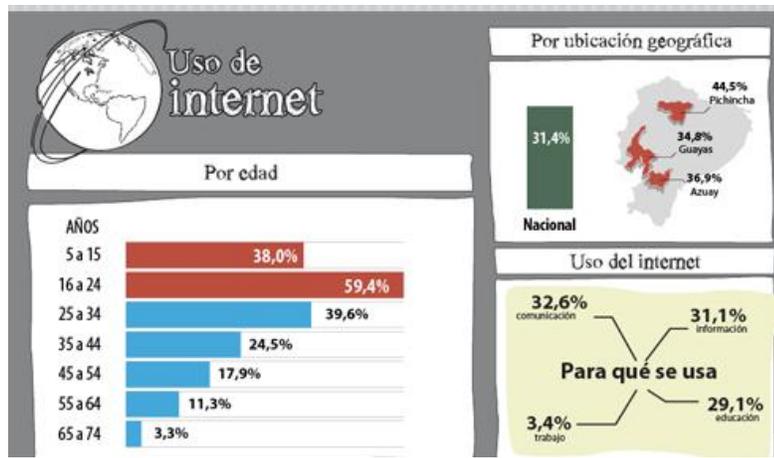


Gráfico 19. Uso de Internet.
Fuente: INEC, 2010

3.3 ANÁLISIS DEL MICRO ENTORNO (5 FUERZAS PORTER)

3.3.1 PODER DE NEOGIACION DE LOS COMPRADORES

El turismo Ecológico en el Ecuador recién está tomando fuerza con la campaña del Plandetur por esta razón ser pioneros en la parroquia Manglaralto generará un gran beneficio para el proyecto. No es posible comparar la calidad del servicio y servicio en general que ofrece el Ecolodge con la oferta actual dentro de la parroquia. Por otro lado el enfoque del Ecolodge es atraer turistas extranjeros ya que al vivir en países con gran cantidad de contaminación necesitan un respiro y se ven muy atraídos por esta oferta, razón por la cual es necesario establecer una estrecha comunicación y buen convenio con agencias de viajes y operadoras turísticas que den a conocer el Ecolodge y de esta manera ganar más mercado para lograr el posicionamiento del proyecto.

Es de imaginarse que en un futuro se implementen proyectos parecidos pero mientras se mantenga el enfoque, la calidad y sostenibilidad el Ecolodge mantendrá preferencia y el poder de negociación de los compradores se torna **BAJO**.

3.3.2 PODER DE NEGOCIACIÓN DE LOS PROVEEDORES

El Ecolodge Viento Verde es un establecimiento que ofrece a sus turistas el servicio de alojamiento, alimentación, recreación y ecoturismo. Debido al completo servicio que se ofrecerá es necesario hacer una búsqueda exhaustiva de los mejores proveedores de materia prima o terminada que tenga todos los permisos operativos en regla, sean confiables y compartan el principio básico del Ecolodge, ya que en la lucha por reducir el impacto ambiental se debe asegurar que los productos adquiridos cumplan con los estándares de calidad del Ecolodge.

Actualmente hay muchas empresas que ofrecen los suministros necesarios, lo importante es verificar que sea una empresa seria y puntual, para evitar futuros inconvenientes.

El poder de negociación de los proveedores es **BAJO** porque existe bastante competencia.

3.3.3 AMENAZA DE NUEVOS ENTRANTES

Si bien es cierto la parroquia de Manglaralto se encuentra privilegiada por su naturaleza y encanto natural esta posee una pequeña extensión y una vez implementado el Ecolodge el espacio disponible para otro proyecto de tal magnitud será reducido o nulo.

Precisamente por este hecho se tomó en cuenta este destino ya que en la actualidad la oferta es solo a nivel de alojamiento pero en cuanto a servicio calidad y beneficios el riesgo de amenaza de nuevos entrantes es relativamente **BAJO**.

3.3.4 AMENAZA DE PRODUCTOS SUSTITUTO

Manglaralto cuenta con productos sustitutos, llamados así por ofrecer uno o algunos de los servicios que ofrece el Ecolodge. Existen hoteles, hostales y hosterías que buscan solo vender alojamiento.

La creciente tendencia de Ecuador y del mundo por productos y servicios naturales y sostenibles posiciona al Ecolodge dentro de la parroquia haciendo que la entrada de un proyecto similar se vea afectada, hay que recalcar que no es sencillo desarrollar un producto en base a la conservación del medio ambiente y tomando en cuenta la mentalidad actual de los inversionistas de generar dinero con el menor costo y tiempo posible se concluye que el grado de amenaza de productos sustitutos en comparación con los servicios que ofrece es **MEDIO**.

3.3.5 RIVALIDAD ENTRE LOS COMPETIDORES

La parroquia de Manglaralto es pequeña y ya posee hoteles y hostales pero no cuentan con los altos estándares de calidad y servicio del Ecolodge, por otro lado los pobladores de Manglaralto son personas muy amables y con buenos principios lo que genera un ambiente poco conflictivo.

Es notable el aprecio de los pobladores por su parroquia y en vez de considerar una competencia buscan el desarrollo económico de la parroquia. En la oportunidad de conocer los establecimientos de alojamiento al preguntar por otras opciones los encargados no tenían recelo de recomendar otro tipo de alojamiento e incluso conocían sus precios, lo que indicia la buena disposición frente a la oferta de otro establecimiento turístico.

Considerando que la rivalidad entre los competidores es **MEDIO**.

CAPITULO 4: ESTUDIO DE MERCADO

4.1. LA OPORTUNIDAD

Ecuador es sin duda alguna un país bendecido con biodiversidad y riqueza natural única en cada Km cuadrado que posee. Turísticamente hablando existe una gran ventaja en comparación con otros países ya que no se encuentra explotado, permitiendo en su gran mayoría respirar un aire diferente, un aire de pureza.

En los últimos años se ha visto un crecimiento importantísimo en ingreso de turistas que si en un principio sabían solo de la existencia de las Islas Galápagos en la actualidad ya optan por otras ciudades y rincones del país en los que se puede apreciar flora, fauna y una cultura encantadora diferente en cada región.

Manglaralto es una parroquia pequeña en extensión pero grande en Recursos naturales, su gente es muy cálida y optimista. Se encuentra estratégicamente ubicada a 15 minutos de la comuna de Dos Mangas en la que se puede disfrutar de hermosas cascadas, variada vegetación, especies de aves y artesanías hechas con paja toquilla y tagua. En esta Comuna no hay oferta de alojamiento; convirtiéndose en una oportunidad para ofrecer esta destino como paquete turístico adicional.

Entre los Recursos propios de la parroquia se encuentra principalmente su playa con una demanda creciente por el mar con sus olas apetecidas por los amantes del Surf, un ambiente de relajación y tranquilidad renovadora, gastronomía hecha con una gran variedad de mariscos frescos y turismo de playa.

La gran ventaja en la creación del Ecolodge en Manglaralto es la actual tendencia por la ecología, un ambiente más natural y la nula oferta de este tipo de alojamiento innovador en la parroquia; que además promueve el turismo sostenible incentivando la valoración de los recursos.

Como todo proyecto sostenible tiene su aporte social y este consiste en generar plazas de trabajo para la comunidad local, permitiéndoles participar de forma activa en el desarrollo del proyecto; lo que mejora la calidad de vida de los pobladores.

Por último, la creación de este proyecto mejora la economía de la parroquia, desarrollando una oferta competitiva, que les incentive a mejorar la calidad del servicio que se ofrece y cubrir con las necesidades y expectativas del turista.

4.2 PLAN DE MARKETING

4.2.1 JUSTIFICACIÓN DEL NOMBRE DE LA EMPRESA

El Ecolodge Viento Verde será un tipo de alojamiento que se ubicara en la parroquia de Manglaralto lleva su nombre por el significado que lleva a nuestro cabeza estas palabras, Viento asemeja libertad, comodidad, relajación y verde porque todo lo relacionado con la ecología es reconocido por este color. Combinados expresan un lugar perfecto para relajarse y disfrutar de la naturaleza.

4.2.2 LOGO DE LA EMPRESA Y SLOGAN



Un Mar de Naturaleza para ti!

Figura 4. Logo de la empresa.

Elaborado por: Grace Álvarez y Laurita León

El logo de una empresa es la imagen representativa de una entidad y se emplean elementos que identifiquen o relacionen la actividad que realizan.

El Slogan es el lema publicitario, una frase que expresa el contexto de la empresa y pretende enganchar al cliente.

4.2.2.1 SIGNIFICADO DEL DISEÑO

En el diseño del logo se intentó rescatar las características más relevantes del Ecolodge y su ubicación. El punto de partida es la playa simbolizada con una franja celeste oscura y celeste clara que también identifica la brisa, sigue el sol que en su interior tiene flechas mundialmente conocidas que indican algo renovable y el pez fue puesto porque después del turismo; la pesca es la fuente de ingresos de la parroquia y uno de sus platos más exquisitos.

4.2.3 OBJETIVOS DE LA PUBLICIDAD

- Promocionar el Ecolodge en el país y a nivel mundial vía internet y guías exclusivas de destinos turísticos
- Dar a conocer los servicios que ofrece el Ecolodge y su aporte al desarrollo del turismo sostenible para la parroquia, sirviendo de ejemplo futuros proyectos.
- Posicionarse en el mercado, que el Ecolodge sea reconocido y obtener clientes frecuentes.

4.2.4 MERCADO META

El mercado meta para el Ecolodge son los turistas Nacionales y extranjeros con poder adquisitivo que se sienten atraídos por la Naturaleza, aquellos que buscan una experiencia diferente y sobretodo que son conocedores de la situación ambiental global y desean ser partícipes en el desarrollo del turismo sostenible.

Es muy importante para el Ecolodge que los huéspedes tengan una conciencia ambiental para que colaboren con el desenvolvimiento de la actividad de Ocio en armonía con el medio.

De acuerdo con los resultados de la encuesta se puede estimar que el grupo de personas atraídas por el Ecolodge cuentan con las siguientes características:

- Amor por la naturaleza y el ecoturismo
- Situación económica estable
- Gusto por viajar en grupo o con la familia.

4.2.5 ANÁLISIS FODA

En este análisis se desarrollaran los factores internos y externos que facilitan la implementación del proyecto.

FACTORES INTERNOS

FORTALEZAS

Entre las Fortalezas del Ecolodge podemos mencionar las siguientes:

- Cuenta con una privilegia cercanía al mar, está ubicado frente a orillas del mismo, estero y manglar.
- Es pionero en el desarrollo del turismo sostenible en la parroquia.
- Cuenta con equipos con tecnología de punta en base al Ecodiseño.
- El talento humano esta debidamente capacitado sobre el servicio al cliente, estándares de calidad y velará por el cumplimiento de las objetivos de la empresa.
- Brinda seguridad a sus huéspedes
- Tiene un plan de manejo de desechos y recolección adecuada de los desperdicios.

DEBILIDADES

- Mal estado del servicio de Alcantarillado.
- Baja recepción de señal del Internet.

FACTORES INTERNOS

OPORTUNIDADES

- Es de fácil acceso llegar a Manglaralto por ser una de las playas de la ruta Spondylus.
- El gobierno apoya la implementación, difusión de proyectos eco turísticos.

AMENAZAS

- Poca importancia a la conservación de los Recursos por parte de los turistas y comuneros.
- Crisis económica internacional que afecte la posibilidad de viajes a Ecuador, afectando la ocupación del Ecolodge.
- Fenómenos naturales como el fenómeno del niño.

4.2.6 ANÁLISIS DE LA COMPETENCIA

Respecto a la competencia una vez realizado la evaluación del Perfil competitivo tenemos que en Manglaralto hay varios establecimientos hoteleros con diferentes categorías como:

El Hotel Manglaralto cuenta con habitaciones modernas equipadas con televisión y aire acondicionado, posee buena ubicación ya que se encuentra cerca de la playa y tiene un pequeño balcón que permite observar el mar.

Hotel Chacón este hotel es relativamente nuevo por lo que cuenta con instalaciones nuevas, tiene 22 habitaciones y ofrece a sus clientes, confort y relax. Mantiene los precios similares a los del Hotel Manglaralto.

Hostal Sunset no es considerado como una fuerte competencia porque ofrece un servicio básico y su infraestructura es pequeña.

Para Concluir la competencia actual no es representativa ya que no son del mismo tipo de alojamiento al que corresponde el Ecolodge y tampoco brindan los mismos servicios, la competencia solo queda por el hecho de ofrecer alojamiento.

4.2.7 MARKETING MIX

4.2.7.1 PRODUCTO

Para lograr aceptación y posicionamiento en el mercado el Ecolodge Viento Verde ofrecerá los siguientes servicios:

- Hospedaje
- Alimentación
- Televisión con cable
- Internet
- Áreas de esparcimiento (Piscina, Hamaca, juegos varios)
- Visita Parroquias aledañas y compras de Souvenirs.
- Visita a comuna Dos Mangas
- Servicio personalizado en el caso de ser solicitado
- Cocteles de Bienvenida y guías para consultas o solicitudes especiales.
- Guardia
- Promoción de paquetes especiales según cantidad de personas y por temporadas

El Ecolodge busca generar publicidad boca – oído según las experiencias únicas de cada huésped, es la mejor publicidad.

4.2.7.2 PRECIO

El precio es un factor determinante a la hora de generar rentabilidad, se debe especificar el servicio con todos los detalles para que el cliente haga la relación costo-beneficio y se sienta a gusto con el valor que cancelará.

Según el conjunto de los análisis ya elaborados se estableció el precio por persona y por mes del año, esto quiere decir que el valor de la tarifa varía según la temporada o mes del año.

Tarifa por persona

MESES DEL AÑO	COSTO POR PERSONA	OCUPACIÓN POR PERSONAS POR MES
ENE - MAR	\$ 40,00	70
ABR - MAY	\$ 30,00	50
JUN - AGO	\$ 40,00	68
SEP - NOV	\$ 30,00	40
DIC	\$ 40,00	50

Tabla 3. Tarifa de Habitaciones por persona Ecolodge Viento Verde.
Elaborado por: Grace Álvarez

Precio paquetes ofrecidos

PRECIO DE LOS PAQUETES TURISTICOS	
Visita otras parroquias	\$ 8,00
visita comuna dos mangas	\$ 12,00

Tabla 4. 4 Precio de paquetes turísticos.
Elaborado por: Grace Álvarez

4.2.7.3 PLAZA



Figura 5. Mapa ruta Spondylus, ubicación de Manglaralto.

Fuente: Ecostravel

En esta figura que señala algunos de los destinos de la ruta Spondylus podemos encontrar a Manglaralto, con su estratégica ubicación a 5 Minutos de Montañita, y a 10 minutos de la Comuna dos Mangas. Es en esta parroquia que se desarrollará el proyecto Ecolodge Viento Verde en un terreno con una ventajosa vista al mar.

Esta nueva oferta de Hospedaje será difundida por los más destacados medios de información turística una vez que se haya legalizado su constitución y permisos de funcionamiento.

4.2.7.4 PROMOCIÓN

Es la herramienta clave de todo negocio, el éxito de un buen producto o servicio depende de su publicidad. Por ello es imprescindible una atractiva propuesta publicitaria para dar a conocer el Ecolodge Viento Verde y de esta manera conseguir su difusión en el mercado.

Las estrategias de promoción serán las siguientes:

- La creación de una página de internet de uso exclusivo del Ecolodge en donde se otorgará al futuro huésped toda la información del Ecolodge, sus servicios, el objetivo de la empresa y el seguimiento continuo en pro conservación del ecosistema. Además se le facilitará tips o recomendaciones sobre qué necesita llevar en su equipaje según la temporada y formas rápidas de llegar al lugar, entre otra información en una plataforma en 3 idiomas, Español, Inglés y Alemán.
- Se elaborara toda clase de papelería como dípticos, trípticos o volantes con la información necesaria para promocionar y ubicar el Ecolodge, está será distribuida en sectores o ferias con acogida masiva de público.
- Se negociará la publicación mensual o bimensual de un anuncio acerca del Ecolodge en las revistas de información turística más reconocidas como la Transport.
- Se creará un blog y cuentas en redes sociales sobre el Ecolodge en donde no solo se ofrezca alojamiento si no también información sobre el desarrollo del proyecto, los beneficios del desarrollo del turismo sostenible y tips para colaborar con el medio ambiente.

4.3 PLAN OPERATIVO

4.3.1 DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA

El Ecolodge Viento Verde ofrece a sus clientes hospedaje en confortables y exóticas cabañas hechas con el mejor bambú basándose en el Ecodiseño, exquisita gastronomía con un variado menú para escoger; elaborado con los mariscos más frescos, una piscina aclimatada para hacer uso de ella a la hora que desee, espacios de recreación para niños y el inmejorable paisaje con espectaculares caídas de sol entre otros.

4.3.2 MISIÓN

Satisfacer las necesidades y exigencias del turista con buenas prácticas de turismo sostenible, ofreciéndole una experiencia de alojamiento y recreación que superé sus expectativas generando en él una conexión que lo incite a volver.

4.3.3 VISIÓN

Ser un Ecolodge que ejemplifique la buena práctica de desarrollo sostenible, garantizando la conservación del medio ambiente, para asegurar que el turista disfrute a plenitud de las bondades de la naturaleza en un trabajo conjunto con el talento humano.

4.3.4 OBJETIVOS DE LA EMPRESA

OBJETIVO GENERAL

Generar una oferta turística rentable basada en el turismo sostenible que sea competitiva y atractiva mediante el uso de los más altos estándares de calidad, avances tecnológicos e infraestructura ecodiseñada que asegure el confort y la mejor experiencia del turista.

OBJETIVOS ESPECIFICOS

-Tener posicionamiento en el mercado eco-hotelero.

-Recuperar la inversión en el menor tiempo posible y mantener una alta ocupación en el Ecolodge.

-Mejorar la economía de la parroquia

-Brindar al turista las mejores herramientas para que satisfaga sus necesidades de ocio y recreación.

-Superar las expectativas del cliente, generando clientes frecuentes y marketing boca-oído.

4.3.5 VALORES DE LA EMPRESA

COMPROMISO: es el valor primordial para lograr los objetivos de la empresa, empezando por el compromiso que se debe tener con la naturaleza siguiendo con el compromiso hacia la empresa por parte de los colaboradores y terminando con el compromiso de la empresa hacia sus huéspedes, brindándoles un mejor servicio cada a día.

RESPONSABILIDAD: Procurar tener siempre la mejor disposición de trabajo, cumpliendo correctamente con las funciones encomendadas según el cargo.

EMPATÍA: Dar el Trato que uno espera recibir, ponerse en el lugar de la otra persona en cualquier situación o imprevisto inconveniente para poder contrarrestar una molestia o situación adversa.

4.3.6 PERMISOS PARA OPERAR

Para el correcto funcionamiento del Ecolodge es necesario en primera instancia obtener todos los registros y permisos legales mencionados a continuación:

- Constitución de la empresa en la Superintendencia de Compañías.
- Obtención del RUC asignado por el SRI

- Registro de la actividad turística en el ministerio de turismo en base a su reglamento.
- Patente Municipal
- Afiliación a la Cámara de Turismo
- Permiso de funcionamiento del Ministerio de Salud
- Permiso del Cuerpo de los Bomberos
- Pago del Impuesto Predial
- Permiso de Uso del Suelo
- Permiso de tratamiento de aguas residuales e impacto ambiental.
- Reporte de Ocupación diaria
- Licencia Ambiental

4.3.7 FORMACIÓN JURÍDICA DE LA EMPRESA

La empresa se constituirá como una compañía en Sociedad Anónima (S.A.)

Financiada por accionistas a los cuales se les cancelará anualmente el porcentaje correspondiente según sus acciones.

4.3.7.1 RAZON SOCIAL

Eco Verde S.A.

4.3.7.2 NOMBRE COMERCIAL

“Ecolodge Viento Verde”

4.3.7.3 LUGAR Y FECHA DE CONSTITUCIÓN

La constitución de la empresa se dará lugar en la parroquia Manglaralto Provincia de Santa Elena.

4.3.7.4 TIPO DE CONTRATO

Se usará el tipo de contrato expreso bajo la premisa de contrato de tiempo fijo. Todos bajo el periodo de prueba.

Se cancelará el sueldo de los empleados a partir del sueldo básico unificado actualmente de \$318 dentro de una jornada laboral de 8 horas diarias y 5 días a la semana.

4.3.7.5 OBLIGACIONES DEL EMPLEADOR

Según el Art 42 del Código Del Trabajo entre las primeras obligaciones constan:

1. Pagar el Salario justo de acuerdo a lo especificado en su contrato según la función.
2. Proporcionar de todas las herramientas necesarias para la correcta ejecución del trabajo en condiciones adecuadas.
3. Dotar de infraestructura propicia según al actividad de la empresa tomando en cuenta las medidas de precaución ante desastres, seguridad de robos y contaminación ambiental.

4.3.7.6 OBLIGACIONES DEL TRABAJADOR

De acuerdo con el Art. 45 del Código Del Trabajo las obligaciones del trabajador son:

1. Cumplir con las funciones señaladas en su contrato.
2. Acatar las órdenes de sus superiores.
3. Dar aviso al empleador cuando por causa razonable falte al trabajo.

4. Sujetarse a las políticas de la empresa.

4.3.7.8 ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL DE LA EMPRESA

4.3.7.8.1 ORGANIGRAMA DE LA EMPRESA



Figura 6. Organigrama de la empresa.
Elaborado por: Grace Álvarez

4.3.7.8.2 CARGOS Y FUNCIONES DEL PERSONAL

FUNCIONES DEL TRABAJADOR SEGUN SU CARGO	
CARGO	FUNCIONES
ADMINISTRADOR	Organizar, coordinar, dirigir, controlar y orientar hacia el correcto funcionamiento de la hostería, supervisando que el resto de personal cumpla con las funciones encomendadas y será el responsable del pago de los sueldos según cumplimiento de presupuesto y funciones.
JEFE DE MANTENIMIENTO Y SEGURIDAD	Supervisar y controlar que todos los equipos funcionen óptimamente, y que la gestión hecha por los guardias sea efectiva.
GUARDIAS	Mantener el orden y la seguridad del Ecolodge, controlar que nadie destruya las áreas ni perturbe las especies, además de vigilar que arrojen la basura en el lugar adecuado. Deben hacer y presentar un reporte diario de las salidas y entradas tanto de los huéspedes como del personal.
JEFE DE GUIANZA	Planificar las actividades diarias según la ocupación y los requerimientos de los huéspedes, organizar el transporte y los horarios para cada actividad.
ASISTENTE DE GUIANZA	Realizar las tareas encomendadas por su jefe directo y asegurarse del disfrute de los huéspedes durante toda su estadía, teniendo la obligación de dotarlos de toda la información que estos requieran.
JEFE DE RECEPCIÓN	Organizar los transfer de los huéspedes en caso de ser necesario, hacer el check in y check out de los huéspedes cobrándoles la tarifa justa según el cuadro de tarifas, atender llamadas sobre información de la hostería y room service.
AMA DE LLAVES	Organizar la gestión de limpieza de las cabañas y demás instalaciones, planificar el horario de los camareros, meseros y barman.
CAMAREROS	Velarán por la limpieza y orden de todas las cabañas del Hotel, asegurando el confort e higiene de las mismas.
LIMPIEZA DE ÁREAS	Personal dirigido por ama de llaves, se concentrará en la limpieza de todas las áreas públicas y administrativas del Ecolodge.

JEFE DE COCINA	Elaborar el menú del Ecolodge usando los mejores materiales, ofrecer menús variados según exigencias y peticiones de los huéspedes en casos especiales, seguir políticas de higiene y presentación de platillos y organizar a los asistentes de cocina.
MESERO	Atender a los comensales según las políticas de servicio al cliente, limpiar el área de trabajo mesas y pisos continuamente para asegurar la higiene.
BARMAN	Ser creativo y ofrecer cocteles variados con alcohol y sin alcohol según requerimientos, estar disponible a la preparación de cualquier sugerencia, mantener siempre limpia el área de trabajo y velar por la animación de los huéspedes.

Tabla 5. Funciones del trabajador según su cargo.

Elaborado por: Grace Álvarez

4.3.7.8.3 IMAGEN DEL PERSONAL

Para el Ecolodge Viento Verde la imagen del personal es de gran importancia ya que ellos son los que tienen contacto directo con los huéspedes y la presencia que ellos reflejen, será la percepción en general que el huésped se llevará del Ecolodge, el servicio va de la mano con la imagen por ello se establecen normas de imagen que el personal deberá cumplir y que será revisada antes del comienzo de su jornada laboral.

- **Uso del Uniforme:** A cada empleado se le dotará de 3 uniformes con sus respectivos nombres bordados, los cuales deberán mantener limpios y libres de manchas, rotos o hilos sueltos. Deberán usarlo correctamente bien planchados y puestos.
- **Higiene del personal:** Deberá estar limpio desde el inicio de su jornada hasta el término de la misma.
 - No se aceptará el uso de barbas ni bigotes. Siempre debe presentarse afeitado.

- Uñas cortas en el caso de hombres y el en caso de mujeres pueden ser medianamente largas y si usan esmalte debe ser en tonos claros, aunque se prefiere el no uso del mismo.
- No se permiten tatuajes visibles.
- **Cabello:** Deberá lucir limpio y bien peinado, en el caso de los varones no se aceptará cabello largo y en el caso de las mujeres debe estar recogido con una cola de caballo. En cuanto al personal de cocina todo el tiempo deberán cubrirlo con la malla y corro correspondiente.
- **Accesorios:** Queda terminantemente prohibido el uso de piercings, en hombres y mujeres, los aretes de las mujeres deberán ser sutiles, nada llamativos y solo se les permitirá usar reloj para que no estén perdidos en el tiempo y sean puntuales.

4.3.7.9 HORARIOS DE ATENCIÓN

El Ecolodge funcionará los 365 días del año, las 24 horas al día, por ello el personal será debidamente organizado y repartido para que puedan funcionar debidamente todas las áreas.

CAPÍTULO 5: INFRAESTRUCTURA

5.1 LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

El proyecto Ecolodge “Viento Verde” se llevará a cabo en la Provincia de Santa Elena específicamente en la parroquia Manglaralto.

5.1.2 CONTRUCCIÓN DE LA OBRA

Para la construcción del proyecto se adquirirá un terreno de aproximadamente 6000 metros cuadrados estratégicamente ubicado frente al mar. Se debe aprovechar al máximo toda la riqueza natural de la zona y mediante un estudio exhaustivo de cómo maximizar los recursos y usarlos de la manera adecuada para no dañar el medio ambiente; será factible la construcción de la obra.

Como se trata de un Ecolodge o espacio eco turístico en donde su principal objetivo es reducir, usar y rehusar se implementaran paneles solares para que adquieran toda la energía natural posible y los paneles fotovoltaicos dotaran de energía eléctrica a toda la infraestructura.

En términos de arquitectura la obra estará construida en base a 2 materiales claves considerados mundialmente como óptimos para este tipo de proyectos y son la caña de Bambú y guadúa. Este material innovador en la construcción está siendo producido e implementado eficientemente en el Ecuador, para acotar un ejemplo tenemos la empresa Big Bamboo que se dedica a la fabricación, tratado y construcción de espacios con este material.

Además se implementará un sistema de bombeo de agua usando la energía solar obtenida por los paneles, por lo que no requerirá de combustible o energía convencional que no sea sostenible y generé un costo mayor.

El estudio del suelo, sus precipitaciones, el clima, la humedad e iluminación solar permitirán hacer una construcción adecuada y optima que asegure el desarrollo sostenible de la obra.

5.1.2.3 DISTRIBUCIÓN DE CABAÑAS Y ÁREAS DE LA HOSTERIA

ALOJAMIENTO	TIPO	DISTRIBUCIÓN	CANTIDAD DE PERSONAS EN CABAÑAS
Cabaña #1	Matrimonial	planta baja (3 personas) / planta Alta (3 personas)	6
Cabaña #2	Matrimonial	planta baja (3 personas) / planta Alta (3 personas)	6
Cabaña #3	Cuádruple	planta baja (4 personas) , planta alta (4 personas)	8
Cabaña #4	Cuádruple	planta baja (4 personas) , planta alta (4 personas)	8
Cabaña #5	Quíntuple	planta baja (5 personas) , planta alta (5 personas)	10
Cabaña #6	Quíntuple	planta baja (5 personas) , planta alta (5 personas)	10
Cabaña #7	Familiar	Planta baja Salas / planta alta habitaciones	8
Cabaña #8	Familiar	Planta baja Salas / planta alta habitaciones	8
Cabaña #9	Familiar	Planta baja Salas / planta alta habitaciones	8
Cabaña #10		Recepción / administración	10
Cabaña #11		Mantenimiento/bodega/utilería	10
Cabaña #12		Cocina / restaurante	80
Cabaña #13		Bar / disco	80
Cabaña #14		Guardianía / vigilancia	3

Tabla 6. Distribución de cabañas de la hostería.

Elaborado por: Grace Álvarez

ÁREAS
#1 piscina / Fuente
#2 recreación
#3 deporte y utilería
#4 baños y sanitarios externos

Tabla 7. Distribución de áreas de la hostería.
Elaborado por: Grace Álvarez

5.1.2.3.4 DISEÑO DE LA OBRA

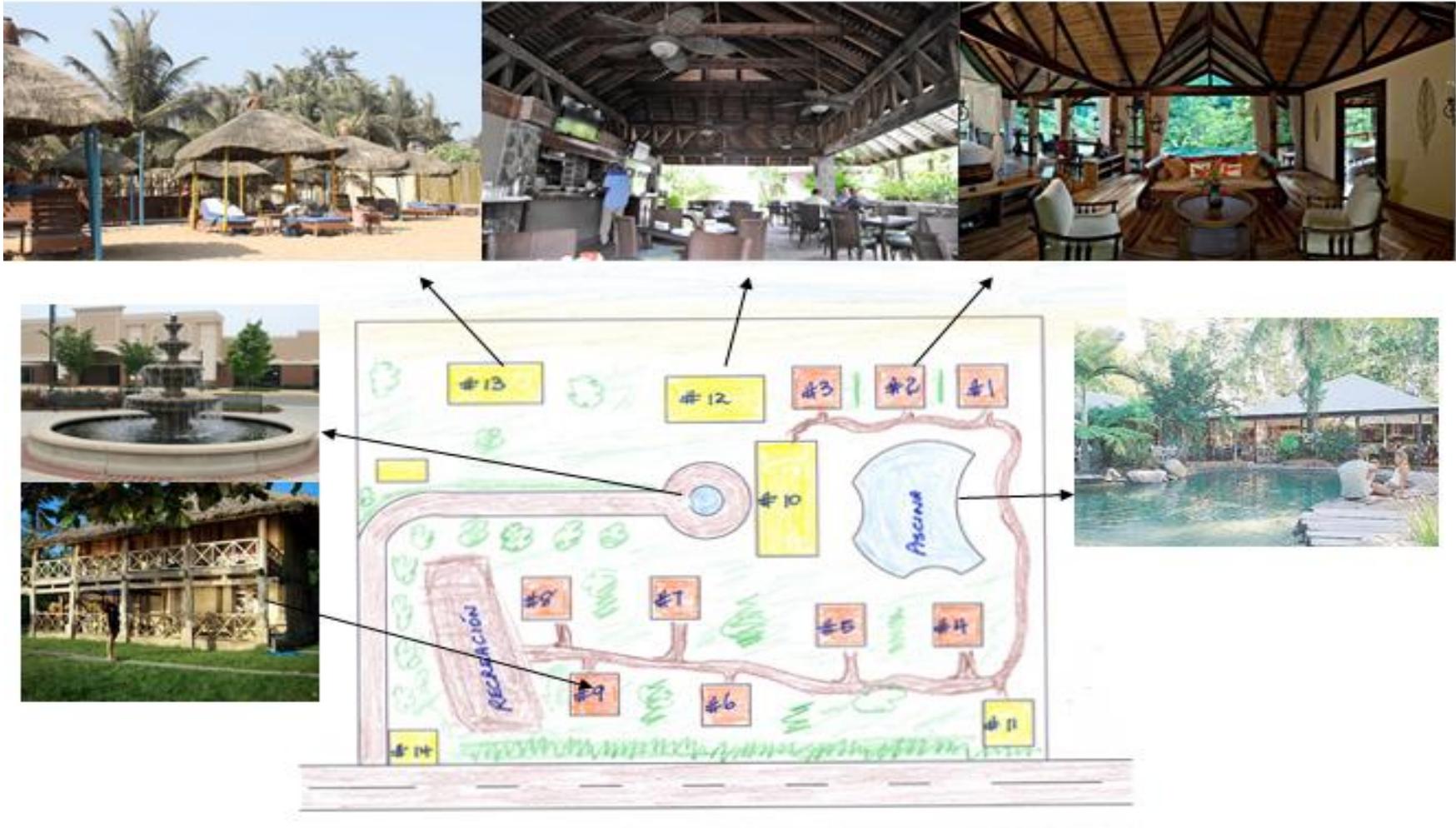


Figura 7. Diseño de la obra.
Fuentes: Imágenes varias

5.1.2.3.4.5 PLANO DE LA OBRA

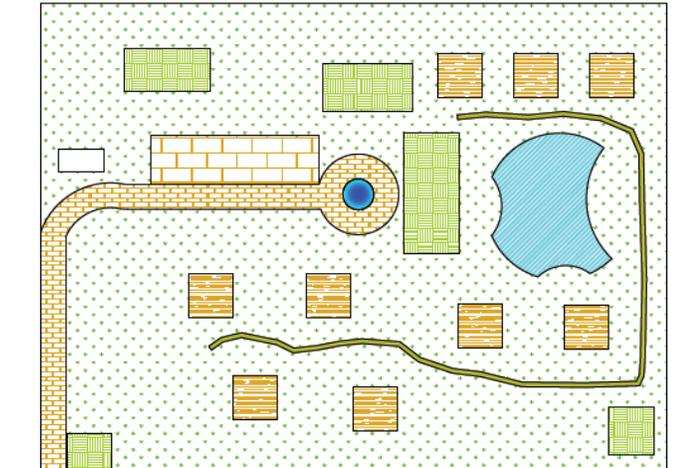


Figura 8. Plano de la obra.

Elaborado por: Grace Álvarez

5.2 POLÍTICA DE CALIDAD

El Ecolodge Viento Verde establecimiento turístico que ofrece hospedaje, alimentación y otros servicios a la industria del turismo, cuyo compromiso es la satisfacción de los huéspedes ofreciéndoles productos y servicios de la mejor calidad promete:

- ✓ Asegurar un ambiente sano, libre de contaminación para la comunidad.
- ✓ Mejorar continuamente el servicio y los procesos.
- ✓ Contar con un personal constantemente capacitado en su área de trabajo, con un plus de conocimiento sobre la atención al cliente.
- ✓ Administración adecuada de los recursos que permiten optimizar el uso y no incurrir en el desperdicio.
- ✓ Cumplir con los principios básicos del desarrollo del turismo sostenible.

- ✓ Identificar y satisfacer las necesidades actuales y futuras de nuestros huéspedes asegurando su confiabilidad y aumentando su satisfacción.

Las palabras claves para mantener la calidad son:

- ✓ Fiabilidad
- ✓ Excelente Servicio
- ✓ Compromiso
- ✓ Sostenibilidad
- ✓ Eficacia

Para llevar un control sobre la calidad en la experiencia de los huéspedes se recurrirá a la consulta por parte del administrador a los huéspedes; de forma esporádica sin incurrir en la incomodidad con encuestas o interrogatorios en primera instancia, en otra modalidad se les informará que en la página web del Ecolodge podrán escribir sus comentarios y obtendrán un 5% de descuento en su próxima estadía por hacerlo, esto con el propósito de motivar a que libremente en un momento de recordatorio sobre la experiencia; el huésped pueda comentar y sentirse motivado a regresar por el interés señalado por su satisfacción.

Para el control de desempeño de los trabajadores se realizaran actividades y juntas en las que podrán expresarse libremente pudiendo hacer cambios de esquemas o implementación de sistemas con el fin de trabajar en un ambiente colaborador del que todos se sientan partícipes y sobretodo hacerles comprender el rol importante que cada uno tiene dentro de la empresa y lo primordial que es ofrecer siempre lo mejor de cada uno y tener Actitud.

5.3 TRATAMIENTO DE RECURSOS

Para la optimización de los Recursos orgánicos y no orgánicos se implementará un sistema de reciclaje de la basura para la cual se dotará de tachos de basura plásticos y se clasificará la basura según su utilidad. Esto con el único propósito de al finalizar el día organizar los desechos y darles la utilidad correspondiente, evitando el desperdicio y la contaminación.

Los tachos estarán en las áreas recreativas y en las habitaciones, al ingreso de cada huésped se les dará una breve explicación de cómo usarlos.

Los desechos deberán ser clasificados en los respectivos tachos por color:

Celeste: objetos fabricados con Vidrio.

Verde: Desechos orgánicos entiéndanse como tal a restos de comida, hojas secas, papel mojado etc.

Blanco: Papeles, flyers, recibos, documentos sin valor.

Rojo: Plástico o todo aquello que sea de difícil descomposición y no esté en otra categoría.

Negro: Metal como latas, aerosoles, etc.

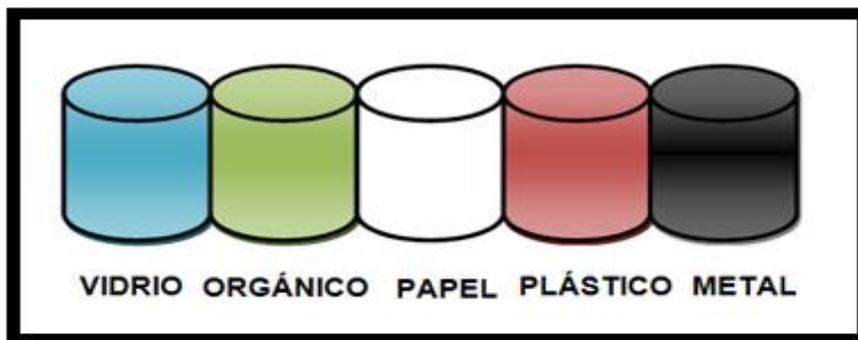


Figura 9. Clasificación de Residuos.
Elaborado por: Grace Álvarez

Se evitará en la medida de lo posible el uso de papel, las hojas serán utilizadas las dos carillas, se evitará el uso de objetos metálicos como productos enlatados y botellas de vidrio y en el caso de usarlos se llevará a un centro para la reutilización.

SEGURIDAD E HIGIENE DEL ECOLODGE

La seguridad y la higiene aunque sean connotaciones diferentes en el plano general van de la mano, no se puede tener seguridad sin higiene por ello se tomarán medidas preventivas en los dos ámbitos para evitar futuros inconvenientes.

5.4.1 SEGURIDAD

- Todas las áreas del Ecolodge estarán debidamente señalizadas y dirigidas en 2 idiomas y con alumbrado para la noche.
- Para hacer el mantenimiento y limpieza se deberá poner los respectivos letreros al pie del lugar que este siendo tratado y en horas de bajo movimiento para evitar molestias.
- No se permitirá el uso de fogatas, se dotará de una lámpara especial tipo candelabro para actividades nocturnas.
- Se implementará un área de fumadores, un poco alejada del resto de personas para evitar la contaminación o molestia y se exigirá botar los restos en un envase especial. (En lo posible se pedirá que no fume).
- Se colocará botiquines, extintores y salvavidas en sitios estratégicos que no irrumpan el paso pero estén al alcance de todos.
- A los empleados del área de alimentos y bebidas se les dotará de zapatos antideslizantes para evitar accidentes.

5.4.2 HIGIENE

Existe ya en el mercado Ecuatoriano muchos proveedores de materiales de limpieza y aseo libres de químicos y estos son los que adquirirá el Ecolodge. Como por ejemplo exquisitos jabones de tocador hechos a base de avena y leche o manzanilla que no solo cuidaran mejor la piel de los huéspedes si no que al ser desechos organicos, no alterarán el agua haciendo más fácil su reutilización.

- Todas las áreas y cabañas se mantendrán limpias con horarios fijos de mantenimiento y supervisión.
- Para ahorrar el agua, al arreglar las habitaciones se les indicará a los huéspedes que en caso de requerir el cambio de toalla o lencería la coloquen en un cesto especial, de tal manera que cuando el personal de limpieza revise la habitación sepa cuándo debe cambiar la lencería.
- Se limpiará exhaustivamente las cabañas y se dotará de jabón y shampoo libre de químicos.
- La recolección de la basura se la hará clasificándola según la categoría.
- Respecto a la higiene en el área de alimentos y bebidas, estas serán limpiadas continuamente.
- Basándose en la buena práctica “First In, First Out” los alimentos serán inventariados y utilizados según su fecha de ingreso y expiración; se los almacenará según las categorías como congelados, refrigerados, al ambiente, etc.
- Se establecerán políticas de manejo de alimentos con el propósito de asegurar su calidad y evitar intoxicaciones.
- Todo el personal del Ecolodge deberá regirse a las normas de imagen señaladas anteriormente precisamente con el propósito de asegurar la Higiene.

CAPITULO 6: ESTUDIO FINANCIERO

6.1 INVERSIÓN INICIAL

La inversión Inicial se calculó en base a las cotizaciones de los materiales necesarios para la construcción de las cabañas, la magnitud de las mismas; de los equipos, muebles, enseres y de más artículos que se requieren para amoblar el Ecolodge.

Se iniciará con una inversión de 562.500,00, el capital con el que se cuenta para la recaudación total es de 182.750,00 correspondiente al 30% de la inversión, el 70% restante será financiado mediante un préstamo a la CFN con una tasa de interés mensual de 0,82% y anual de 9,8% como plazo final de pago 5 años. La cuota anual que se deberá pagar es de 99.665,77 y se detalla en la amortización del préstamo en el cuadro #3.

Inversión Inicial	Cantidad	Precio Unitario	Precio Total	TOTAL
Terreno	1,00	\$ 150.000,00	\$ 150.000,00	\$ 150.000,00
Construcción/ Edificio				
Cabañas divididas	6,00	\$ 12.000,00	\$ 72.000,00	
Cabañas familiares	3,00	\$ 15.000,00	\$ 45.000,00	
Cabaña # 10	1,00	\$ 8.000,00	\$ 8.000,00	
Cabaña # 11	1,00	\$ 8.000,00	\$ 8.000,00	
Cabaña # 12	1,00	\$ 6.000,00	\$ 6.000,00	
Cabaña # 13	1,00	\$ 5.500,00	\$ 5.500,00	
Cabaña # 14	1,00	\$ 2.000,00	\$ 2.000,00	
área # 1	1,00	\$ 30.000,00	\$ 30.000,00	
área # 2	1,00	\$ 5.000,00	\$ 5.000,00	
área # 3	1,00	\$ 4.000,00	\$ 4.000,00	
área # 4	2,00	\$ 2.000,00	\$ 4.000,00	
				\$ 189.500,00
Caja			\$ 20.000,00	
Equipo y maquinaria			\$ 120.000,00	
Equipos de oficina			\$ 4.000,00	
Muebles y enseres			\$ 56.000,00	
Instalación			\$ 20.000,00	
Gastos de Constitución			\$ 3.000,00	
				\$ 223.000,00
TOTAL:				\$ 562.500,00

Cuadro 1. Inversión Inicial.

Elaborado por: Grace Álvarez

6.2 FUENTES DE FINANCIAMIENTO

FINANCIAMIENTO DEL PRESTAMO	
Inversión Inicial	\$ 562.500,00
Monto del Crédito	\$ 379.750,00
Tasa Interés Anual	9,80%
Tasa de Interés Mensual	0,82%
Plazo	5
Dividendo	60
Cuota Anual	\$ 99.665,77
Cuota Mensual	\$ 8.031,25

Cuadro 2. Financiamiento del préstamo
Elaborado por: Grace Álvarez

6.3 AMORTIZACION DEL PRESTAMO

AÑO	PRINCIPAL	PAGO CAPITAL	INTERÉS	CUOTA ANUAL	SALDO
1	\$ 379.750,00	\$ 62.450,27	\$ 37.215,50	\$ 99.665,77	\$ 317.299,73
2	\$ 317.299,73	\$ 68.570,40	\$ 31.095,37	\$ 99.665,77	\$ 248.729,33
3	\$ 248.729,33	\$ 75.290,30	\$ 24.375,47	\$ 99.665,77	\$ 173.439,03
4	\$ 173.439,03	\$ 82.668,75	\$ 16.997,03	\$ 99.665,77	\$ 90.770,28
5	\$ 90.770,28	\$ 90.770,28	\$ 8.895,49	\$ 99.665,77	\$ 0,00

Cuadro 3. Amortización anual del préstamo.
Elaborado por: Grace Álvarez

6.4 DEPRECIACION DE BIENES TANGIBLES

TANGIBLES	AÑOS DE VIDA UTIL	VALOR DEL BIEN	DEPRECIACION ANUAL	DEPRECIACION MENSUAL
Edificio / Construcción	20	\$ 189.500,00	\$ 9.475,00	\$ 789,58
Equipos de Oficina	3	\$ 4.000,00	\$ 1.333,33	\$ 111,11
Muebles y Enseres	10	\$ 56.000,00	\$ 5.600,00	\$ 466,67
Instalaciones	10	\$ 20.000,00	\$ 2.000,00	\$ 166,67
Equipos y maquinaria	10	\$ 120.000,00	\$ 12.000,00	\$ 1.000,00
TOTAL			\$ 30.408,33	\$ 2.534,03

Cuadro 4. Depreciación de bienes tangibles

Elaborado por: Grace Álvarez

El cuadro # 4 muestra los años de vida útil de los bienes tangibles del Ecolodge y la depreciación de cada uno en valores mensuales y anuales.

6.5 AMORTIZACION DE BIENES INTANGIBLES

INTANGIBLES	AÑOS DE VIDA UTIL	VALOR DEL BIEN	DEPRECIACION ANUAL	DEPRECIACION MENSUAL
Gastos de Constitución	5	\$ 3.000,00	\$ 600,00	\$ 50,00

Cuadro 5. Amortización de bienes intangibles

Elaborado por: Grace Álvarez

El cuadro # 5. Muestra la amortización del bien intangible del Ecolodge; el gasto de constitución expresado en valores por pagar, mensuales y anuales durante 5 años.

6.6 BALANCE INICAL

ACTIVOS			PASIVOS		
Activo Corriente		\$ 20.000,00	Pasivo Corriente		
Caja	\$ 20.000,00		Documentos por pagar	\$ 379.750,00	
Activo Fijo		\$ 539.500,00	TOTAL PASIVOS		\$ 379.750,00
Equipo de Oficina	\$ 4.000,00				
Equipos y maquinaria	\$ 120.000,00				
Muebles y enseres	\$ 56.000,00				
instalaciones	\$ 20.000,00				
Edificio / Construcción	\$ 189.500,00				
Terreno	\$ 150.000,00				
Activo Diferido					
Gastos de constitución	\$ 3.000,00		Capital Propio	\$ 182.750,00	
TOTAL ACTIVOS		\$ 562.500,00	TOTAL PATRIMONIO		\$ 182.750,00
			TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		\$ 562.500,00

Cuadro 6. Balance inicial del Ecolodge.

Elaborado por: Grace Álvarez

6.7 NOMINA DE PAGO A EMPLEADOS

6.7.1 SUELDOS SIN FONDOS DE RESERVA

CARGO	# DE EMPLEADOS	SUELDO BÁSICO POR EMPLEADO	SUELDO MENSUAL	SUELDO BASICO ANUAL	DECIMO TERCERO	BONO ESCOLAR	VACACIONES	FONDO DE RESERVA	APORTE PATRONAL 12,15%	COSTO TOTAL ANUAL	COSTO TOTAL MENSUAL
Asistente Administrativo/Contable	1,00	\$ 650,00	\$ 650,00	\$ 7.800,00	\$ 650,00	\$ 340,00	\$ 325,00	\$ 0,00	\$ 947,70	\$ 10.062,70	\$ 838,56
Recepcionista	2,00	\$ 450,00	\$ 900,00	\$ 10.800,00	\$ 900,00	\$ 340,00	\$ 450,00	\$ 0,00	\$ 1.312,20	\$ 13.802,20	\$ 1.150,18
Chef	1,00	\$ 1.200,00	\$ 1.200,00	\$ 14.400,00	\$ 1.200,00	\$ 340,00	\$ 600,00	\$ 0,00	\$ 1.749,60	\$ 18.289,60	\$ 1.524,13
Asistente de Cocina	2,00	\$ 550,00	\$ 1.100,00	\$ 13.200,00	\$ 1.100,00	\$ 340,00	\$ 550,00	\$ 0,00	\$ 1.603,80	\$ 16.793,80	\$ 1.399,48
Meseros	5,00	\$ 450,00	\$ 2.250,00	\$ 27.000,00	\$ 2.250,00	\$ 340,00	\$ 1.125,00	\$ 0,00	\$ 3.280,50	\$ 33.995,50	\$ 2.832,96
Personal de Limpieza	6,00	\$ 450,00	\$ 2.700,00	\$ 32.400,00	\$ 2.700,00	\$ 340,00	\$ 1.350,00	\$ 0,00	\$ 3.936,60	\$ 40.726,60	\$ 3.393,88
Guía Turístico	2,00	\$ 550,00	\$ 1.100,00	\$ 13.200,00	\$ 1.100,00	\$ 340,00	\$ 550,00	\$ 0,00	\$ 1.603,80	\$ 16.793,80	\$ 1.399,48
Técnico de mantenimiento	1,00	\$ 450,00	\$ 450,00	\$ 5.400,00	\$ 450,00	\$ 340,00	\$ 225,00	\$ 0,00	\$ 656,10	\$ 7.071,10	\$ 589,26
Guardia	3,00	\$ 550,00	\$ 1.650,00	\$ 19.800,00	\$ 1.650,00	\$ 340,00	\$ 825,00	\$ 0,00	\$ 2.405,70	\$ 25.020,70	\$ 2.085,06
TOTAL	23,00	\$ 5.300,00	\$ 12.000,00	\$ 144.000,00	\$ 12.000,00	\$ 3.060,00	\$ 6.000,00	\$ 0,00	\$ 17.496,00	\$ 182.556,00	\$ 15.213,00

Cuadro 7. Sueldos de los empleados correspondientes al año 1.

Elaborado por: Grace Álvarez

El cuadro #7. Muestra la nómina de pagos a los colaboradores correspondientes al primer año de operación del Ecolodge, se considera el sueldo, más los beneficios sociales y las aportaciones al iess correspondientes al 12,15% del sueldo, no se cancela el fondo de reserva ya que este se deposita a partir del segundo año del colaborador en una compañía.

6.7.2 SUELDOS CON FONDO DE RESERVA

CARGO	CANTIDAD	SUELDO BÁSICO POR EMPLEADO	SUELDO MENSUAL	SUELDO BASICO ANUAL	DECIMO TERCERO	BONO ESCOLAR	VACACIONES	FONDO DE RESERVA 8,33%	APORTE PATRONAL 12,15%	COSTO TOTAL ANUAL	COSTO TOTAL MENSUAL
Asistente Administrativo/ Contable	1,00	\$ 650,00	\$ 650,00	\$ 7.800,00	\$ 650,00	\$ 340,00	\$ 325,00	\$ 649,74	\$ 947,70	\$ 10.712,44	\$ 892,70
Recepcionista	2,00	\$ 450,00	\$ 900,00	\$ 10.800,00	\$ 900,00	\$ 340,00	\$ 450,00	\$ 899,64	\$ 1.312,20	\$ 14.701,84	\$ 1.225,15
Chef	1,00	\$ 1.200,00	\$ 1.200,00	\$ 14.400,00	\$ 1.200,00	\$ 340,00	\$ 600,00	\$ 1.199,52	\$ 1.749,60	\$ 19.489,12	\$ 1.624,09
Asistente de Cocina	2,00	\$ 550,00	\$ 1.100,00	\$ 13.200,00	\$ 1.100,00	\$ 340,00	\$ 550,00	\$ 1.099,56	\$ 1.603,80	\$ 17.893,36	\$ 1.491,11
Meseros	5,00	\$ 450,00	\$ 2.250,00	\$ 27.000,00	\$ 2.250,00	\$ 340,00	\$ 1.125,00	\$ 2.249,10	\$ 3.280,50	\$ 36.244,60	\$ 3.020,38
Personal de Limpieza	6,00	\$ 450,00	\$ 2.700,00	\$ 32.400,00	\$ 2.700,00	\$ 340,00	\$ 1.350,00	\$ 2.698,92	\$ 3.936,60	\$ 43.425,52	\$ 3.618,79
Guía Turístico	2,00	\$ 550,00	\$ 1.100,00	\$ 13.200,00	\$ 1.100,00	\$ 340,00	\$ 550,00	\$ 1.099,56	\$ 1.603,80	\$ 17.893,36	\$ 1.491,11
Técnico de mantenimiento	1,00	\$ 450,00	\$ 450,00	\$ 5.400,00	\$ 450,00	\$ 340,00	\$ 225,00	\$ 449,82	\$ 656,10	\$ 7.520,92	\$ 626,74
Guardia	3,00	\$ 550,00	\$ 1.650,00	\$ 19.800,00	\$ 1.650,00	\$ 340,00	\$ 825,00	\$ 1.649,34	\$ 2.405,70	\$ 26.670,04	\$ 2.222,50
TOTAL	23,00	\$ 5.300,00	\$ 12.000,00	\$ 144.000,00	\$ 12.000,00	\$ 3.060,00	\$ 6.000,00	\$ 11.995,20	\$ 17.496,00	\$ 194.551,20	\$ 16.212,60

Cuadro 8. Sueldos de empleados correspondientes al año 2.

Elaborado por: Grace Álvarez

El cuadro # 8. Muestra la nómina de pagos a los trabajadores correspondientes al segundo año de operación del Ecolodge, se considera el sueldo, más los beneficios sociales, la aportación al iess del 12,15% del sueldo y se aumenta el 8,33% por los fondos de reserva.

6.8 INGRESOS POR VENTAS Y OCUPACION GENERALES

6.8.1 OCUPACIÓN DEL ECOLOGDE

OCUPACION MENSUAL 1140	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOTAL
OCUPACION DIARIA DE PERSONAS POR DÍAS SEGÚN MES	70	70	70	50	50	68	68	68	40	40	40	50	684
CAPACIDAD MAX DE PERSONAS POR DIA	72	72	72	72	72	72	72	72	72	72	72	72	864
PERSONAS POR DIA POR MES DEL AÑO	1400	1400	1400	1000	1000	1360	1360	1360	800	800	800	1000	13680
% DE OCUPACION	97	97	97	69	69	94	94	94	56	56	56	69	79

Cuadro 9. Ocupación del Ecolodge Viento Verde.

Elaborado por: Grace Álvarez

El cuadro #9 muestra la ocupación mensual del Ecolodge según los meses del año en porcentajes; como temporada alta se consideran los meses de enero, febrero y marzo por vacaciones de instituciones educativas de la Costa ecuatoriana y el feriado de Carnaval, de igual manera por las vacaciones de la región interandina la temporada alta se considera entre junio, julio y agosto. El resto de meses son fluctuantes.

6.8.2 INGRESOS POR VENTAS Y OCUPACIÓN MENSUALES

Producto	Precio Unitario	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
ALOJAMIENTO													
Noche	\$ 36	\$ 56.000,00	\$ 56.000,00	\$ 56.000,00	\$ 30.000,00	\$ 30.000,00	\$ 54.400,00	\$ 54.400,00	\$ 54.400,00	\$ 24.000,00	\$ 24.000,00	\$ 24.000,00	\$ 40.000,00
ACTIVIDAD TURÍSTICA													
Paquete 1	\$ 8,00	\$ 11.200,00	\$ 11.200,00	\$ 11.200,00	\$ 8.000,00	\$ 8.000,00	\$ 10.880,00	\$ 10.880,00	\$ 10.880,00	\$ 6.400,00	\$ 6.400,00	\$ 6.400,00	\$ 8.000,00
Paquete 2	\$ 12,00	\$ 16.800,00	\$ 16.800,00	\$ 16.800,00	\$ 12.000,00	\$ 12.000,00	\$ 16.320,00	\$ 16.320,00	\$ 16.320,00	\$ 9.600,00	\$ 9.600,00	\$ 9.600,00	\$ 12.000,00
ALIMENTOS Y BEBIDAS													
Desayuno	\$ 4,00	\$ 5.600,00	\$ 5.600,00	\$ 5.600,00	\$ 4.000,00	\$ 4.000,00	\$ 5.440,00	\$ 5.440,00	\$ 5.440,00	\$ 3.200,00	\$ 3.200,00	\$ 3.200,00	\$ 4.000,00
Platos a la Carta	\$ 6,00	\$ 8.400,00	\$ 8.400,00	\$ 8.400,00	\$ 6.000,00	\$ 6.000,00	\$ 8.160,00	\$ 8.160,00	\$ 8.160,00	\$ 4.800,00	\$ 4.800,00	\$ 4.800,00	\$ 6.000,00
Gaseosas	\$ 1,00	\$ 1.400,00	\$ 1.400,00	\$ 1.400,00	\$ 1.000,00	\$ 1.000,00	\$ 1.360,00	\$ 1.360,00	\$ 1.360,00	\$ 800,00	\$ 800,00	\$ 800,00	\$ 1.000,00
Jugos Naturales	\$ 2,00	\$ 2.800,00	\$ 2.800,00	\$ 2.800,00	\$ 2.000,00	\$ 2.000,00	\$ 2.720,00	\$ 2.720,00	\$ 2.720,00	\$ 1.600,00	\$ 1.600,00	\$ 1.600,00	\$ 2.000,00
Agua	\$ 0,50	\$ 700,00	\$ 700,00	\$ 700,00	\$ 500,00	\$ 500,00	\$ 680,00	\$ 680,00	\$ 680,00	\$ 400,00	\$ 400,00	\$ 400,00	\$ 500,00
TOTAL	\$ 69,33	\$ 102.900,00	\$ 102.900,00	\$ 102.900,00	\$ 63.500,00	\$ 63.500,00	\$ 99.960,00	\$ 99.960,00	\$ 99.960,00	\$ 50.800,00	\$ 50.800,00	\$ 50.800,00	\$ 73.500,00

Cuadro 10. Ingresos por ventas y ocupación mensuales.

Elaborado por: Grace Álvarez

El cuadro #10. Muestra los ingresos por ventas del primer año operativo del Ecolodge; para el cálculo mensual del ingreso por ventas por noche, por paquetes y alimentación se multiplicó el precio unitario según la ocupación estimada mensual del cuadro # 9.

El precio unitario se lo establece como promedio según las tarifas establecidas en el año tal como indica la tabla #3.

6.8.3 INGRESOS POR VENTAS Y OCUPACION ANUALES

PRODUCTO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
ALOJAMIENTO					
Noche	\$ 503.200,00	\$ 524.133,12	\$ 545.937,06	\$ 568.648,04	\$ 592.303,80
ACTIVIDAD TURÍSTICA					
Paquete 1	\$ 109.440,00	\$ 113.992,70	\$ 118.734,80	\$ 123.674,17	\$ 128.819,01
Paquete 2	\$ 164.160,00	\$ 170.989,06	\$ 178.102,20	\$ 185.511,25	\$ 193.228,52
ALIMENTOS Y BEBIDAS					
Desayuno	\$ 54.720,00	\$ 56.996,35	\$ 59.367,40	\$ 61.837,08	\$ 64.409,51
Platos a la Carta	\$ 82.080,00	\$ 85.494,53	\$ 85.494,53	\$ 89.051,10	\$ 92.755,63
Gaseosas	\$ 13.680,00	\$ 14.249,09	\$ 14.841,85	\$ 15.459,27	\$ 16.102,38
Jugos Naturales	\$ 27.360,00	\$ 28.498,18	\$ 29.683,70	\$ 30.918,54	\$ 32.204,75
Agua	\$ 6.840,00	\$ 7.124,54	\$ 7.420,93	\$ 7.729,64	\$ 8.051,19
TOTAL	\$ 961.480,00	\$ 1.001.477,57	\$ 1.043.139,03	\$ 1.086.533,62	\$ 1.131.733,42

Cuadro 11. Ingresos por ventas y ocupación anuales.

Elaborado por: Grace Álvarez

El cuadro #11 Muestra el ingreso por ventas y ocupación de los primeros 5 años en el que a partir del segundo se calcula el porcentaje de inflación equivalente al 4,16% según el Banco central del Ecuador.

6.9 PRESUPUESTO DE GASTOS GENERALES

6.9.1 GASTOS MENSUALES

	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	TOTAL
GASTOS ADMINISTRATIVOS													
Gastos de administración	\$ 300,00	\$ 300,00	\$ 300,00	\$ 300,00	\$ 300,00	\$ 300,00	\$ 300,00	\$ 300,00	\$ 300,00	\$ 300,00	\$ 300,00	\$ 300,00	\$ 3.600,00
Sueldos	\$ 15.150,68	\$ 15.150,68	\$ 15.150,68	\$ 15.150,68	\$ 15.150,68	\$ 15.150,68	\$ 15.150,68	\$ 15.150,68	\$ 15.150,68	\$ 15.150,68	\$ 15.150,68	\$ 15.150,68	\$ 181.808,10
Servicios Básicos	\$ 2.200,00	\$ 2.200,00	\$ 2.200,00	\$ 2.200,00	\$ 2.200,00	\$ 2.200,00	\$ 2.200,00	\$ 2.200,00	\$ 2.200,00	\$ 2.200,00	\$ 2.200,00	\$ 2.200,00	\$ 26.400,00
Uniformes	\$ 2.800,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	\$ 2.800,00
Mantenimiento	\$ 3.500,00	\$ 3.500,00	\$ 3.500,00	\$ 3.500,00	\$ 3.500,00	\$ 3.500,00	\$ 3.500,00	\$ 3.500,00	\$ 3.500,00	\$ 3.500,00	\$ 3.500,00	\$ 3.500,00	\$ 42.000,00
Utencilios de Limpieza	\$ 250,00	\$ 250,00	\$ 250,00	\$ 250,00	\$ 250,00	\$ 250,00	\$ 250,00	\$ 250,00	\$ 250,00	\$ 250,00	\$ 250,00	\$ 250,00	\$ 3.000,00
Suministros de Oficina	\$ 50,00	\$ 50,00	\$ 50,00	\$ 50,00	\$ 50,00	\$ 50,00	\$ 50,00	\$ 50,00	\$ 50,00	\$ 50,00	\$ 50,00	\$ 50,00	\$ 600,00
Gasto de paquetes Turísticos	\$ 10.080,00	\$ 10.080,00	\$ 10.080,00	\$ 10.080,00	\$ 10.080,00	\$ 10.080,00	\$ 10.080,00	\$ 10.080,00	\$ 10.080,00	\$ 10.080,00	\$ 10.080,00	\$ 10.080,00	\$ 120.960,00
Depreciaciones	\$ 2.534,03	\$ 2.534,03	\$ 2.534,03	\$ 2.534,03	\$ 2.534,03	\$ 2.534,03	\$ 2.534,03	\$ 2.534,03	\$ 2.534,03	\$ 2.534,03	\$ 2.534,03	\$ 2.534,03	\$ 30.408,33
Amortizaciones	\$ 50,00	\$ 50,00	\$ 50,00	\$ 50,00	\$ 50,00	\$ 50,00	\$ 50,00	\$ 50,00	\$ 50,00	\$ 50,00	\$ 50,00	\$ 50,00	\$ 600,00
GASTOS DE VENTA													
Gastos de Publicidad y Marketing	\$ 5.000,00	\$ 5.000,00	\$ 3.000,00	\$ 2.000,00	\$ 2.000,00	\$ 3.000,00	\$ 3.000,00	\$ 3.000,00	\$ 2.000,00	\$ 2.000,00	\$ 2.000,00	\$ 3.000,00	\$ 35.000,00
TOTAL	\$ 41.914,70	\$ 39.114,70	\$ 37.114,70	\$ 36.114,70	\$ 36.114,70	\$ 37.114,70	\$ 37.114,70	\$ 37.114,70	\$ 36.114,70	\$ 36.114,70	\$ 36.114,70	\$ 37.114,70	\$ 447.176,43

Cuadro 12. Presupuesto de Gastos mensuales del Ecolodge.

Elaborado por: Grace Álvarez

6.9.2 GASTOS ANUALES

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
GASTOS ADMINISTRATIVOS					
Gastos de administración	\$ 3.600,00	\$ 3.749,76	\$ 3.905,75	\$ 4.068,23	\$ 4.237,47
Sueldos	\$ 181.808,10	\$ 201.266,56	\$ 221.534,49	\$ 242.645,56	\$ 264.634,86
Servicios Básicos	\$ 26.400,00	\$ 27.498,24	\$ 28.642,17	\$ 29.833,68	\$ 31.074,76
Uniformes	\$ 2.800,00	\$ 2.916,48	\$ 3.037,81	\$ 3.164,18	\$ 3.295,81
Mantenimiento	\$ 42.000,00	\$ 43.747,20	\$ 45.567,08	\$ 47.462,67	\$ 49.437,12
Utensilios de Limpieza	\$ 3.000,00	\$ 3.124,80	\$ 3.254,79	\$ 3.390,19	\$ 3.531,22
Suministros de Oficina	\$ 600,00	\$ 624,96	\$ 650,96	\$ 678,04	\$ 706,24
Gasto de paquetes Turísticos	\$ 120.960,00	\$ 125.991,94	\$ 131.233,20	\$ 136.692,50	\$ 142.378,91
Depreciaciones	\$ 30.408,33	\$ 30.408,33	\$ 30.408,33	\$ 30.408,33	\$ 30.408,33
Amortizaciones	\$ 600,00	\$ 600,00	\$ 600,00	\$ 600,00	\$ 600,00
GASTOS DE VENTA					
Gastos de Publicidad y Marketing	\$ 35.000,00	\$ 36.456,00	\$ 37.972,57	\$ 39.552,23	\$ 41.197,60
TOTAL	\$ 447.176,43	\$ 476.384,27	\$ 506.807,15	\$ 538.495,62	\$ 571.502,33

Cuadro 13. Gastos Anuales del Ecolodge.

Elaborado por: Grace Álvarez

El cuadro #13 muestra los gastos anuales generados por el Ecolodge con una tasa de inflación del 4,16% según el Banco Central del Ecuador.

6.10 PRESUPUESTO DE COSTO DE OPERACIÓN

6.10.1 COSTO DE OPERACIÓN MENSUAL

Rubro	Cantidad	Precio Unitario	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOTAL
Costo de materia prima A&B	1140,00	\$ 6,00	\$6.840,00	\$ 6.840,00	\$6.840,00	\$6.840,00	\$6.840,00	\$6.840,00	\$ 6.840,00	\$ 6.840,00	\$ 6.840,00	\$ 6.840,00	\$6.840,00	\$ 6.840,00	\$ 82.080,00
Costo de bebidas	2280,00	\$ 1,25	\$2.850,00	\$ 2.850,00	\$2.850,00	\$2.850,00	\$2.850,00	\$2.850,00	\$ 2.850,00	\$ 2.850,00	\$ 2.850,00	\$ 2.850,00	\$2.850,00	\$ 2.850,00	\$ 34.200,00
TOTAL			\$9.690,00	\$ 9.690,00	\$9.690,00	\$9.690,00	\$9.690,00	\$9.690,00	\$ 9.690,00	\$ 9.690,00	\$ 9.690,00	\$ 9.690,00	\$9.690,00	\$ 9.690,00	\$116.280,00

Cuadro 14. Costo de operación mensual.

Elaborado por: Grace Álvarez

6.10.2 COSTO DE OPERACIÓN ANUAL

Rubro	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Costo de materia prima A&B	\$ 82.080,00	\$ 85.494,53	\$ 89.051,10	\$ 92.755,63	\$ 96.614,26
Costo de bebidas	\$ 34.200,00	\$ 35.622,72	\$ 37.104,63	\$ 38.648,18	\$ 40.255,94
TOTAL	\$ 116.280,00	\$ 121.117,25	\$126.155,73	\$ 131.403,80	\$ 136.870,20

Cuadro 15. Costo de operación anual.

Elaborado por: Grace Álvarez

El cuadro #15 indica el costo de operación anual y a partir del segunda año se incrementa el 4,16% de inflación según el Banco Central del Ecuador

6.11. ESTADOS FINANCIEROS

6.11.1 DE RESULTADO INTEGRAL

RUBRO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Ingresos					
Ventas totales	\$ 961.480,00	\$ 1.001.477,57	\$ 1.043.139,03	\$ 1.086.533,62	\$ 1.131.733,42
TOTAL DE INGRESOS	\$ 961.480,00	\$ 1.001.477,57	\$ 1.043.139,03	\$ 1.086.533,62	\$ 1.131.733,42
(-) Costos de Operación	\$ 116.280,00	\$ 121.117,25	\$ 126.155,73	\$ 131.403,80	\$ 136.870,20
(=) Utilidad bruta en ventas	\$ 845.200,00	\$ 880.360,32	\$ 916.983,31	\$ 955.129,81	\$ 994.863,22
(-) Gastos en administración	\$ 412.176,43	\$ 439.928,27	\$ 468.834,58	\$ 498.943,39	\$ 530.304,73
(-) Gastos de ventas	\$ 35.000,00	\$ 36.456,00	\$ 37.972,57	\$ 39.552,23	\$ 41.197,60
(=) Utilidad antes de impuestos	\$ 398.023,57	\$ 403.976,05	\$ 410.176,16	\$ 416.634,20	\$ 423.360,89
(-) Gastos financieros	\$ 37.215,50	\$ 31.095,37	\$ 24.375,47	\$ 16.997,03	\$ 8.895,49
(=) Utilidad antes de participación a trabajadores	\$ 360.808,07	\$ 372.880,68	\$ 385.800,69	\$ 399.637,17	\$ 414.465,40
(-) 15% Participación a trabajadores	\$ 54.121,21	\$ 55.932,10	\$ 57.870,10	\$ 59.945,58	\$ 62.169,81
(=) Utilidad antes de impuestos a la renta	\$ 306.686,86	\$ 316.948,58	\$ 327.930,59	\$ 339.691,60	\$ 352.295,59
(-) 22% Impuesto a la renta	\$ 67.471,11	\$ 69.728,69	\$ 72.144,73	\$ 74.732,15	\$ 77.505,03
(=) UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	\$ 239.215,75	\$ 247.219,89	\$ 255.785,86	\$ 264.959,45	\$ 274.790,56

Cuadro 16. Estado de resultado integral del Ecolodge.

Elaborado por: Grace Álvarez

6.11.2 FLUJO DE CAJA PROYECTADO

RUBROS	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
FLUJO OPERACIONAL						
Ingresos por ventas		\$ 961.480,00	\$ 1.001.477,57	\$ 1.043.139,03	\$ 1.086.533,62	\$ 1.131.733,42
(-) Egresos de efectivo		\$ 652.055,97	\$ 811.695,44	\$ 855.508,26	\$ 901.385,64	\$ 949.437,20
Gastos de operación		\$ 116.280,00	\$ 121.117,25	\$ 126.155,73	\$ 131.403,80	\$ 136.870,20
Gastos de administración		\$ 381.168,10	\$ 408.919,93	\$ 437.826,24	\$ 467.935,05	\$ 499.296,39
Gastos de ventas		\$ 35.000,00	\$ 36.456,00	\$ 37.972,57	\$ 39.552,23	\$ 41.197,60
Impuesto a la renta		\$ 0,00	\$ 67.471,11	\$ 69.728,69	\$ 72.144,73	\$ 74.732,15
Participación de trabajadores		\$ 0,00	\$ 54.121,21	\$ 55.932,10	\$ 57.870,10	\$ 59.945,58
Dividendos de Accionistas		\$ 119.607,87	\$ 123.609,95	\$ 127.892,93	\$ 132.479,72	\$ 137.395,28
(=) FLUJO NETO OPERACIONAL		\$ 309.424,03	\$ 189.782,12	\$ 187.630,78	\$ 185.147,98	\$ 182.296,21
FLUJO DE INVERSIÓN		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
ingresos de efectivo		\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Ventas de activos fijos		\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
(-) Egresos de efectivo		\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Compras de activos fijos	\$ 542.500,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
(=) FLUJO NETO DE INVERSIÓN	(\$ 542.500,00)					
FLUJO DE FINANCIAMIENTO						
Ingresos de efectivo		\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Capital Propio	\$ 182.750,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
PRESTAMOS RECIBIDOS	\$ 379.750,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
(-) Egresos de efectivo		\$ 99.665,77	\$ 99.665,77	\$ 99.665,77	\$ 99.665,77	\$ 99.665,77
Pagos de préstamo o principal		\$ 62.450,27	\$ 68.570,40	\$ 75.290,30	\$ 82.668,75	\$ 90.770,28
Pago de intereses		\$ 37.215,50	\$ 31.095,37	\$ 24.375,47	\$ 16.997,03	\$ 8.895,49
(=)FLUJO NETO DE FINANCIAMIENTO	\$ 562.500,00	(\$ 99.665,77)	(\$ 99.665,77)	(\$ 99.665,77)	(\$ 99.665,77)	(\$ 99.665,77)
FLUJO NETO DEL PERIODO	-\$ 542.500,00	\$ 409.089,80	\$ 289.447,90	\$ 287.296,55	\$ 284.813,75	\$ 281.961,99
FLUJO NETO DE CAJA	\$ 20.000,00	\$ 229.758,25	\$ 319.874,60	\$ 407.839,61	\$ 493.321,82	\$ 575.952,26

Cuadro 17. Flujo de caja proyectado.

Elaborado por: Grace Álvarez

6.11.3 BALANCE GENERAL ANUAL

ACTIVOS	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Activos Corriente					
Caja	\$ 229.758,25	\$ 319.874,60	\$ 407.839,61	\$ 493.321,82	\$ 575.952,26
Total Activos Corrientes	\$ 229.758,25	\$ 319.874,60	\$ 407.839,61	\$ 493.321,82	\$ 575.952,26
Activos fijos					
Equipos y Maquinaria	\$ 120.000,00	\$ 120.000,00	\$ 120.000,00	\$ 120.000,00	\$ 120.000,00
Equipo de Oficina	\$ 4.000,00	\$ 4.000,00	\$ 4.000,00	\$ 4.000,00	\$ 4.000,00
Muebles y enseres	\$ 56.000,00	\$ 56.000,00	\$ 56.000,00	\$ 56.000,00	\$ 56.000,00
Edificios	\$ 189.500,00	\$ 189.500,00	\$ 189.500,00	\$ 189.500,00	\$ 189.500,00
Instalaciones	\$ 20.000,00	\$ 20.000,00	\$ 20.000,00	\$ 20.000,00	\$ 20.000,00
Terrenos	\$ 150.000,00	\$ 150.000,00	\$ 150.000,00	\$ 150.000,00	\$ 150.000,00
(-) Depreciación Acumulada	-\$ 30.408,33	-\$ 60.816,67	-\$ 91.225,00	-\$ 121.633,33	-\$ 152.041,67
Total Activos Fijos	\$ 509.091,67	\$ 478.683,33	\$ 448.275,00	\$ 417.866,67	\$ 387.458,33
Activos Diferidos					
Gastos de Constitución	\$ 3.000,00	\$ 3.000,00	\$ 3.000,00	\$ 3.000,00	\$ 3.000,00
(-) Amortización Acumulada	-\$ 600,00	-\$ 1.200,00	-\$ 1.800,00	-\$ 2.400,00	-\$ 3.000,00
Total Activos Diferidos	\$ 2.400,00	\$ 1.800,00	\$ 1.200,00	\$ 600,00	\$ 0,00
TOTAL ACTIVOS	\$ 741.249,92	\$ 800.357,94	\$ 857.314,61	\$ 911.788,48	\$ 963.410,59
PASIVOS					
Pasivos Corriente					
Cuentas por Pagar	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
Participación a Trabajadores por Pagar	\$ 54.121,21	\$ 55.932,10	\$ 57.870,10	\$ 59.945,58	\$ 62.169,81
Impuesto a la Renta por pagar	\$ 67.471,11	\$ 69.728,69	\$ 72.144,73	\$ 74.732,15	\$ 77.505,03
Total Pasivos Corrientes	\$ 121.592,32	\$ 125.660,79	\$ 130.014,83	\$ 134.677,73	\$ 139.674,84
Pasivo a Largo Plazo					
Prestamo Bancario	\$ 317.299,73	\$ 248.729,33	\$ 173.439,03	\$ 90.770,28	\$ 0,00
Total Pasivos a Largo Plazo	\$ 317.299,73	\$ 248.729,33	\$ 173.439,03	\$ 90.770,28	\$ 0,00
TOTAL PASIVOS	\$ 438.892,05	\$ 374.390,12	\$ 303.453,86	\$ 225.448,01	\$ 139.674,84
PATRIMONIO					
Capital Social	\$ 182.750,00	\$ 182.750,00	\$ 182.750,00	\$ 182.750,00	\$ 182.750,00
Utilidad del Ejercicio	\$ 119.607,87	\$ 123.609,95	\$ 127.892,93	\$ 132.479,72	\$ 137.395,28
Utilidad Retenidas	\$ 0,00	\$ 119.607,87	\$ 243.217,82	\$ 371.110,75	\$ 503.590,47
TOTAL PATRIMONIO	\$ 302.357,87	\$ 425.967,82	\$ 553.860,75	\$ 686.340,47	\$ 823.735,75
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	\$ 741.249,92	\$ 800.357,94	\$ 857.314,61	\$ 911.788,48	\$ 963.410,59

Cuadro 18. Balance general anual del Ecolodge.

Elaborado por: Grace Álvarez

6.14 ANÁLISIS DE RENTABILIDAD DEL PROYECTO

6.14.1 EVALUACION FINANCIERA

EVALUACIÓN FINANCIERA	
TASA DE DESCUENTO	12%
VAN	\$ 534.816,02
TIR	55%
B/C	\$ 0,43
PERIODO DE RECUPERACIÓN	1,53

Cuadro 19. Análisis de rentabilidad del Ecolodge.

Elaborado por: Grace Álvarez

El cuadro #20 Muestra que con una tasa de descuento del 12% tiene un VAN⁴ positivo de \$534.816,02; la TIR⁵ es del 55% lo que representa que este proyecto es rentable, porque la tasa de descuento es mucho menor a la TIR respecto a la inversión, arroja una ganancia de \$0,43 por cada dólar invertido y por último el periodo de recuperación de la inversión será de un año y 7 meses aproximadamente.

⁴ VAN: El Valor actual neto es un indicador financiero que permite hacer el análisis de una inversión basándose en los futuros ingresos y egresos que tendrá un proyecto, descontando la inversión inicial, arrojando resultados positivos en caso de ser viable y resultados negativos si no lo fuese.

⁵ TIR: La Tasa interna de retorno es un indicador financiero que sirve para verificar la rentabilidad de un proyecto; para que una inversión se considere rentable la TIR debe ser mayor al coste del capital.

6.14.2 PUNTO DE EQUILIBRIO

COSTOS VARIABLES	
Materia Prima	\$ 116.280,00
Total Costos Variables	\$ 116.280,00
Costo Unitario Variable	\$ 10,00
Costos fijos	\$ 447.176,43
Ventas Totales	\$ 961.480,00
P.V.P.	\$ 69,33
PUNTO DE EQUILIBRIO FÍSICO	7537
EN PORCENTAJE (PE)	55%
PUNTO DE EQUILIBRIO MONETARIO	\$ 522.543,25

Cuadro 20. Punto de Equilibrio.
Elaborado por: Grace Álvarez

6.14.3 RATIOS FINANCIEROS

INDICADOR	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
MARGEN BRUTO	87,91%	87,91%	87,91%	87,91%	87,91%
MARGEN NETO	24,88%	24,69%	24,52%	24,39%	24,28%
ROA (RETORNO SOBRE ACTIVOS)	\$ 0,32	\$ 0,31	\$ 0,30	\$ 0,29	\$ 0,29
ROE (RETORNO SOBRE CAPITAL)	\$ 1,31	\$ 1,35	\$ 1,40	\$ 1,45	\$ 1,50

Cuadro 22. Ratios Financieros
Elaborado por: Grace Álvarez

6.14.4 ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD

	PESIMISTA	BASE	OPTIMISTA
TASA DE DESCUENTO	12%	12%	12%
VAN	\$ 120.914,86	\$ 534.816,02	\$ 696.437,68
TIR	22%	55%	68%
B/C	\$ 0,09	\$ 0,43	\$ 0,56
PERIODO DE RECUPERACIÓN	2,84	1,53	1,24

Cuadro 21. Análisis de Rentabilidad.

Elaborado por: Grace Álvarez

Por último tenemos el análisis de sensibilidad del proyecto en donde los resultados varían dependiendo de la ocupación del Ecolodge, desde el punto de vista: pesimista se tiene baja ocupación, en el base es la ocupación real estimada según las variables analizadas y el optimista con alto porcentaje de ocupación; los resultados del análisis muestran ganancias en todos los escenarios y con un periodo de recuperación de la inversión mucho menor al estimado.

Todo el desarrollo del capítulo Financiero indica una completa rentabilidad del proyecto, con resultados favorecedores en cada gestión.

CONCLUSIONES

La creación de un Ecolodge para fomentar el desarrollo del turismo sostenible de la parroquia Manglaralto es factible.

Se identificaron los Recursos naturales que posee la comuna tales como la biodiversidad de aves nativas y foráneas, aun existencia de manglar, acantilados, un estero del que disfrutan chicos y grandes, el mar con sus grandes y fuertes olas y por último una de las mejores caídas de sol de la Ruta Spondylus. Además se identificó otras áreas o sectores aledaños que le dan mayor valor a la ubicación del proyecto.

En busca de garantizar un impacto social positivo se implementó actividades que permitan el disfrute de la población y los huéspedes, con caminatas a las parroquias cercanas o visita a la comuna Dos Mangas.

Para la creación del perfil de cliente normal y frecuente se determinó las necesidades o requerimientos de los turistas mediante encuestas realizadas a 384 personas, las cuales arrojaron resultados positivos indicando que un 81% de los encuestados están interesados en hospedarse en el Ecolodge

Se examinó a profundidad el sector, con gente muy amable y colaboradora que dijo sentirse contenta con este aporte, se evaluó el suelo y medio ambiente para determinar los materiales de construcción óptimos para la reducción de impactos negativos siendo los indicados la caña bambú y guadua.

Por último el análisis Financiero arrojó resultados positivos, en los que la inversión es completamente cubierta dentro de los 2 primeros años, y además arrojando una tasa interna de retorno del 55% superando el rendimiento mínimo requerido, permitiendo que de ahí en adelante sean ganancias netas para el Ecolodge, pudiendo en un futuro invertir en la implementación de más sistemas de optimización de recursos.

Para que el proyecto tenga la acogida deseada y factibilidad es primordial la participación activa de los comuneros, el compromiso por el mantenimiento y bienestar de los Recursos Naturales por parte de todos y la preparación continua de todos los involucrados en el sector turístico.

RECOMENDACIONES

Para incrementar las ventas se recomienda invertir sin escatimar gastos en publicidad que llegue al futuro huésped y una vez que se lo afiance mediante la experiencia propia, él sea capaz de darnos publicidad, ya que no hay mejor publicidad que la de un cliente satisfecho.

Para el correcto funcionamiento del Ecolodge se debe mantener la política de calidad establecida.

No perder el horizonte y velar por siempre dar un excelente servicio que promueva el retorno de los huéspedes.

Hacer uso adecuado de los utensilios e instalaciones del Ecolodge, considerar el impacto ambiental en cada acto realizado y por realizar.

No olvidar que si se vive del turismo se debe estar lo suficientemente comprometido con el desarrollo sostenible de la industria y de esta manera lograr que incurra en el desarrollo económico de la parroquia.

BIBLIOGRAFÍA

Horovitz, J.. (s. f.). *La calidad del servicio: a la conquista del cliente; Quality service.*

España. Recuperado a partir de [http://bases.bireme.br/cgi-](http://bases.bireme.br/cgi-bin/wxislind.exe/iah/online/?IsisScript=iah/iah.xis&src=google&base=LILACS)

[bin/wxislind.exe/iah/online/?IsisScript=iah/iah.xis&src=google&base=LILACS](http://bases.bireme.br/cgi-bin/wxislind.exe/iah/online/?IsisScript=iah/iah.xis&src=google&base=LILACS)

[&lang=p&nextAction=lnk&exprSearch=179943&indexSearch=ID](http://bases.bireme.br/cgi-bin/wxislind.exe/iah/online/?IsisScript=iah/iah.xis&src=google&base=LILACS)

Ishikawa, Kaoru. (2007). *Introducción al control de calidad.* España: Ediciones Díaz de

Santos. Recuperado a partir de

[http://site.ebrary.com/lib/ucsgsp/docDetail.action?docID=10198498&p00=ishika](http://site.ebrary.com/lib/ucsgsp/docDetail.action?docID=10198498&p00=ishikawa)

[wa](http://site.ebrary.com/lib/ucsgsp/docDetail.action?docID=10198498&p00=ishikawa)

Jiménez Bulla, Luis Hernando. (2008). *Ecoturismo: oferta y desarrollo sistémico*

regional. Colombia: Ecoe ediciones. Recuperado a partir de

[http://site.ebrary.com/lib/ucsgsp/docDetail.action?docID=10472953&p00=ecotur](http://site.ebrary.com/lib/ucsgsp/docDetail.action?docID=10472953&p00=ecoturismo)

[ismo](http://site.ebrary.com/lib/ucsgsp/docDetail.action?docID=10472953&p00=ecoturismo)

Pérez De Las Heras, Mónica. (2008). *Manual del turismo sostenible: cómo conseguir un*

turismo social, económico y ambientalmente responsable. Madrid: Ediciones

Mundi-Prensa. Recuperado a partir de

[http://site.ebrary.com/lib/ucsgsp/docDetail.action?docID=10234545&p00=manu](http://site.ebrary.com/lib/ucsgsp/docDetail.action?docID=10234545&p00=manual%20del%20turismo%20sostenible)

[al%20del%20turismo%20sostenible](http://site.ebrary.com/lib/ucsgsp/docDetail.action?docID=10234545&p00=manual%20del%20turismo%20sostenible)

Quijano Ponde de León, Andrés. (2009). *Normas ISO 14000.* Argentina: El Cid Editor.

Recuperado a partir de

<http://site.ebrary.com/lib/ucsgsp/docDetail.action?docID=10317138&p00=iso%2>

014000

Ramos Chagoya, Ena. (2008). Métodos y técnicas de investigación | GestioPolis.

Recuperado 4 de noviembre de 2013, a partir de

<http://www.gestiopolis.com/economia/metodos-y-tecnicas-de-investigacion.htm>

REFERENCIAS

BIENVENIDOS A SANTA ELENA ECUADOR - WELCOME TO SANTA ELENA

ECUADOR. (s. f.). Recuperado a partir de

<http://turismosantaelena.com/Manglaralto.html>

Eco lodge | Eco resort | Lapa Rios hotel Corcovado Costa Rica. (s. f.). Recuperado 5 de

noviembre de 2013, a partir de <http://www.laparios.com/>

Eco Lodge basado en comunidad en un Lodge para Ecoturismo en la Amazonía

Ecuatoriana. (s. f.). Recuperado 5 de noviembre de 2013, a partir de

<http://www.kapawi.com/es/el-ecolodge/hospedaje.html>

Historia de la Parroquia. (s. f.). Recuperado 11 de noviembre de 2013, a partir de

<http://www.manglaralto.gob.ec/index.php/2012-12-26-22-13-11/historia-de-la-parroquia>

Métodos y técnicas de investigación | GestioPolis. (s. f.). Recuperado 5 de noviembre de

2013, a partir de <http://www.gestiopolis.com/economia/metodos-y-tecnicas-de-investigacion.htm>

PLANDETUR 2020. (s. f.). Recuperado 2 de noviembre de 2013, a partir de

<http://somosdemocracia.org/plandetur/>

Que es calidad.doc -

<http://www.hacienda.go.cr/centro/datos/articulo/qu%e9%20es%20calidad.pdf>.

(s. f.). Recuperado a partir de

<http://www.hacienda.go.cr/centro/datos/articulo/qu%e9%20es%20calidad.pdf>

REGLAMENTO GENERAL DE ACTIVIDADES TURSTICAS - Reglamento de

Actividades Turisticas.PDF. (s. f.). Recuperado a partir de [http://www.quito-](http://www.quito-turismo.gob.ec/descargas/lotaipdiciembre2012/LOTAIP/BASE%20LEGAL/Reglamento%20de%20Actividades%20Turisticas.PDF)

[turismo.gob.ec/descargas/lotaipdiciembre2012/LOTAIP/BASE%20LEGAL/Regl](http://www.quito-turismo.gob.ec/descargas/lotaipdiciembre2012/LOTAIP/BASE%20LEGAL/Reglamento%20de%20Actividades%20Turisticas.PDF)

[amento%20de%20Actividades%20Turisticas.PDF](http://www.quito-turismo.gob.ec/descargas/lotaipdiciembre2012/LOTAIP/BASE%20LEGAL/Reglamento%20de%20Actividades%20Turisticas.PDF)

RES. (s. f.). El ecodiseño como norma. *Ecointeligencia - ponte al día en diseño*

sostenible! Recuperado 1 de noviembre de 2013, a partir de

<http://www.ecointeligencia.com/2011/04/el-ecodiseno-como-norma/>

RES Group. (s. f.). Recuperado 1 de noviembre de 2013, a partir de [http://www.res-](http://www.res-americas.com/en/about-us/res-group.aspx)

[americas.com/en/about-us/res-group.aspx](http://www.res-americas.com/en/about-us/res-group.aspx)

SANTA ELENA - santa_elena.pdf. (s. f.). Recuperado a partir de

http://www.inec.gob.ec/cpv/descargables/fasciculos_provinciales/santa_elena.pdf

f

TICS - INEC ECUADOR. (s. f.). Recuperado 2 de noviembre de 2013, a partir de

http://www.inec.gob.ec/sitio_tics/telefonía.html

ANEXOS

ANEXO #1 DISEÑO DE LA ENCUESTA EN ESPAÑOL

Encuesta Ecolodge Viento Verde

Marque su respuesta con una X

Sexo: F M
Edad: Menor a 20 21 – 31 32 – 43
44 – 54 54 - 64 Mayor a 60

1.- ¿Qué tipo de turismo realiza en Ecuador?
Turismo de Aventura Turismo Ecológico Turismo Cultural
Turismo Religioso Turismo Rural Turismo Social
Turismo Sol y Playa

2.- ¿Qué región del Ecuador está interesado en Conocer?

Costa Sierra
Amazonia Galápagos

3.- ¿Le gustaría conocer la ruta Spondylus?

Sí No

4.- ¿Se hospedaría en un Ecolodge ubicado en una de las hermosas playas de Ecuador?

Si No Puede Ser

5.- ¿Cuánto estaría dispuesto a pagar por una noche de hospedaje que incluya:
Alojamiento, desayuno, Coctel de bienvenida, piscina y playa?

35 – 40

41 – 50

51 – 55

6.- ¿Aproximadamente cuantos días se hospedaría?

2 - 3

4 - 5

6 - 7

Más

ANEXO# 3 REGLAMENTO GENERAL DE ACTIVIDADES TURÍSTICAS

Título I: De las Actividades Turísticas

Capítulo I: De los alojamientos

Sección 1: Disposiciones Generales

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

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

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

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

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

Grupo 1.- Alojamientos Hoteleros.

Subgrupo 1.1. Hoteles.

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

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

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

Subgrupo 1.2. Hostales y Pensiones.

1.2.1. Hostales (de 3 a 1 estrellas plateadas).

1.2.2. Hostales Residencias (de 3 a 1 estrellas plateadas).

1.2.3. Pensiones (de 3 a 1 estrellas plateadas).

Subgrupo 1.3. Hosterías, Moteles, Refugios y Cabañas.

1.3.1. Hosterías (de 3 a 1 estrellas plateadas).

1.3.2. Moteles (de 3 a 1 estrellas plateadas).

1.3.3. Refugios (de 3 a 1 estrellas plateadas).

1.3.4. Cabañas (de 3 a 1 estrellas plateadas).

Grupo 2.- Alojamientos Extra hoteleros.

Subgrupo 2.1. Complejos vacacionales (de 3 a 1 estrellas plateadas).

Subgrupo 2.2. Campamentos (de 3 a 1 estrellas plateadas).

Subgrupo 2.3. Apartamentos (de 3 a 1 estrellas plateadas).

En la publicidad, correspondencia, facturas y demás documentación de los establecimientos, deberá indicarse en forma que no induzca a confusión el grupo, subgrupo y categoría en que están clasificados.

El Ecolodge se encuentra dentro de la categoría Hostería debiendo cumplir con los requisitos para ser considerado como tal.

Art. 4.- Nomenclatura.- La nomenclatura que se usará para cada actividad será la siguiente:

Hostería HT

Sección 6

HOSTERÍA, REFUGIOS, MOTELES Y CABAÑAS

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

Art. 27.- Hostería, refugios, moteles y cabañas de tres estrellas.- Las hosterías, refugios, moteles y cabañas de tres estrellas, deberán contar con los siguientes servicios:

a) De recepción las veinticuatro horas del día, atendido por personal capacitado que conocerá, además del español, el idioma inglés. Existirá un mozo de equipaje o mensajero que dependerá de la recepción;

b) Central telefónica para llamadas locales e interprovinciales, en los lugares donde hubiere este servicio, y para comunicación con las habitaciones. Este servicio podrá estar atendido por el mismo personal de la recepción;

Art. 30.- Servicios comunes en hosterías, moteles, refugios y cabañas.- Las hosterías, moteles, refugios y cabañas; cualquiera sea su categoría, deberán disponer además de servicios comunes de comedor y pisos y, en los refugios, de oxígeno y personal adiestrado para administrarlo.

ANEXO #4 LEY DE GESTIÓN AMBIENTAL

LEY DE GESTION AMBIENTAL, CODIFICACION

TITULO I

AMBITO Y PRINCIPIOS DE LA GESTION AMBIENTAL

Art. 1.- La presente Ley establece los principios y directrices de política ambiental; determina las obligaciones, responsabilidades, niveles de participación de los sectores público y privado en la gestión ambiental y señala los límites permisibles, controles y sanciones en esta materia.

Art. 2.- La gestión ambiental se sujeta a los principios de solidaridad, corresponsabilidad, cooperación, coordinación, reciclaje y reutilización de desechos, utilización de tecnologías alternativas ambientalmente sustentables y respecto a las culturas y prácticas tradicionales.

Art. 3.- El proceso de Gestión Ambiental, se orientará según los principios universales del Desarrollo Sustentable, contenidos en la Declaración de Río de Janeiro de 1992, sobre Medio Ambiente y Desarrollo.

Art. 4.- Los reglamentos, instructivos, regulaciones y ordenanzas que, dentro del ámbito de su competencia, expidan las instituciones del Estado en materia ambiental, deberán observar las siguientes etapas, según corresponda: desarrollo de estudios técnicos sectoriales, económicos, de relaciones comunitarias, de capacidad institucional y consultas a organismos competentes e información a los sectores ciudadanos.

Art. 5.- Se establece el Sistema Descentralizado de Gestión Ambiental como un mecanismo de coordinación transectorial, interacción y cooperación entre los distintos ámbitos, sistemas y subsistemas de manejo ambiental y de gestión de recursos naturales.

En el sistema participará la sociedad civil de conformidad con esta Ley.

Art. 6.- El aprovechamiento racional de los recursos naturales no renovables en función de los intereses nacionales dentro del patrimonio de áreas naturales protegidas del Estado y en ecosistemas frágiles, tendrán lugar por excepción previo un estudio de factibilidad económico y de evaluación de impactos ambientales.

TITULO II

DEL REGIMEN INSTITUCIONAL DE LA GESTION AMBIENTAL

CAPITULO I

DEL DESARROLLO SUSTENTABLE

Art. 7.- La gestión ambiental se enmarca en las políticas generales de desarrollo sustentable para la conservación del patrimonio natural y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales que establezca el Presidente de la República al aprobar el Plan Ambiental Ecuatoriano. Las políticas y el Plan mencionados formarán parte de los objetivos nacionales permanentes y las metas de desarrollo. El Plan Ambiental Ecuatoriano contendrá las estrategias, planes, programas y proyectos para la gestión ambiental nacional y será preparado por el Ministerio del ramo.

Para la preparación de las políticas y el plan a los que se refiere el inciso anterior, el Presidente de la República contará, como órgano asesor, con un Consejo Nacional de Desarrollo Sustentable, que se constituirá conforme las normas del Reglamento de esta Ley y en el que deberán participar, obligatoriamente, representantes de la sociedad civil y de los sectores productivos.

CAPITULO II

DE LA EVALUACION 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 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.

ANEXO # 5 TABLA DE AMORTIZACIÓN MENSUAL

MENSUAL	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
ENERO	\$ 3.101,29	\$ 2.591,28	\$ 2.031,29	\$ 1.416,42	\$ 741,29
FEBRERO	\$ 3.101,29	\$ 2.591,28	\$ 2.031,29	\$ 1.416,42	\$ 741,29
MARZO	\$ 3.101,29	\$ 2.591,28	\$ 2.031,29	\$ 1.416,42	\$ 741,29
ABRIL	\$ 3.101,29	\$ 2.591,28	\$ 2.031,29	\$ 1.416,42	\$ 741,29
MAYO	\$ 3.101,29	\$ 2.591,28	\$ 2.031,29	\$ 1.416,42	\$ 741,29
JUNIO	\$ 3.101,29	\$ 2.591,28	\$ 2.031,29	\$ 1.416,42	\$ 741,29
JULIO	\$ 3.101,29	\$ 2.591,28	\$ 2.031,29	\$ 1.416,42	\$ 741,29
AGOSTO	\$ 3.101,29	\$ 2.591,28	\$ 2.031,29	\$ 1.416,42	\$ 741,29
SEPTIEMBRE	\$ 3.101,29	\$ 2.591,28	\$ 2.031,29	\$ 1.416,42	\$ 741,29
OCTUBRE	\$ 3.101,29	\$ 2.591,28	\$ 2.031,29	\$ 1.416,42	\$ 741,29
NOVIEMBRE	\$ 3.101,29	\$ 2.591,28	\$ 2.031,29	\$ 1.416,42	\$ 741,29
DICIEMBRE	\$ 3.101,29	\$ 2.591,28	\$ 2.031,29	\$ 1.416,42	\$ 741,29
TOTAL	\$ 37.215,50	\$ 31.095,37	\$ 24.375,47	\$ 16.997,03	\$ 8.895,49

Cuadro 24. Tabla de amortización mensual del préstamo

Elaborado por: Grace Álvarez