

**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL
FACULTAD DE ESPECIALIDADES EMPRESARIALES
CARRERA DE INGENIERÍA EN ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS
TURÍSTICAS Y HOTELERAS**

TÍTULO:

Ingeniero en Administración de Empresas Turísticas y Hoteleras

AUTORES:

**Intriago Calle, Camila Alejandra
Espinosa Cadena, Dayana Karolina**

**ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DE UNA
HACIENDA ECOTURÍSTICA QUE PROMUEVA LA SOSTENIBILIDAD
MEDIOAMBIENTAL EN LA CIUDAD DE BAHÍA DE CARAQUEZ EN LA
PROVINCIA DE MANABI.**

TUTORA:

CPA. Vera Salas Laura Guadalupe, Mgs

**Guayaquil, Ecuador
2015**



**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 **Camila Alejandra Intriago Calle y Dayana Karolina Espinosa Cadena**, como requerimiento parcial para la obtención del Título de **Ingeniero en Administración de Empresas Turísticas y Hoteleras**.

TUTORA

CPA. Laura Guadalupe Vera Salas, Mgs

DIRECTORA DE LA CARRERA

Ing. María Belén Salazar Raymond, Mgs.

Guayaquil, a los 13 días del mes de marzo del año 2015



**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL
FACULTAD DE ESPECIALIDADES EMPRESARIALES
CARRERA DE INGENIERÍA EN ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS
TURÍSTICAS Y HOTELERAS**

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Yo, Camila Alejandra Intriago Calle

DECLARO QUE:

El Trabajo de Titulación **Estudio de factibilidad para la creación de una hacienda ecoturística que promueva la sostenibilidad medioambiental en la ciudad de Bahía de Caraquez en la provincia de Manabí** previa a la obtención del Título de **Ingeniero en Administración de Empresas Turísticas y Hoteleras**, ha sido desarrollado en base a una investigación exhaustiva, respetando derechos intelectuales de terceros conforme las citas que constan al pie de las páginas correspondientes, cuyas fuentes se incorporan en la bibliografía. Consecuentemente este trabajo es de mi total autoría.

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

Guayaquil, a los 13 días del mes de marzo del año 2015

AUTORA

Camila Alejandra, Intriago Calle



**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL
FACULTAD DE ESPECIALIDADES EMPRESARIALES
CARRERA DE INGENIERÍA EN ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS
TURÍSTICAS Y HOTELERAS**

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Yo, Dayana Karolina Espinosa Cadena

DECLARO QUE:

El Trabajo de Titulación **Estudio de factibilidad para la creación de una hacienda ecoturística que promueva la sostenibilidad medioambiental en la ciudad de Bahía de Caraquez en la provincia de Manabí** previa a la obtención del Título de **Ingeniero en Administración de Empresas Turísticas y Hoteleras**, ha sido desarrollado en base a una investigación exhaustiva, respetando derechos intelectuales de terceros conforme las citas que constan al pie de las páginas correspondientes, cuyas fuentes se incorporan en la bibliografía. Consecuentemente este trabajo es de mi total autoría.

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

Guayaquil, a los 13 días del mes de marzo del año 2015

AUTORA

Dayana Karolina, Espinosa Cadena



**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL
FACULTAD DE ESPECIALIDADES EMPRESARIALES
CARRERA DE INGENIERÍA EN ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS
TURÍSTICAS Y HOTELERAS**

AUTORIZACIÓN

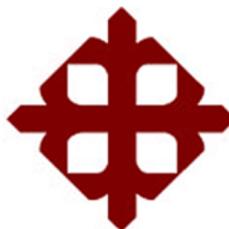
Yo, Camila Alejandra Intriago Calle

Autorizo a la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil, la **publicación** en la biblioteca de la institución del Trabajo de Titulación: **Estudio de factibilidad para la creación de una hacienda ecoturística que promueva la sostenibilidad medioambiental en la ciudad de Bahía de Caraquez en la provincia de Manabí**, cuyo contenido, ideas y criterios son de mi exclusiva responsabilidad y total autoría.

Guayaquil, a los 13 días del mes de marzo del año 2015

AUTORA:

Camila Alejandra, Intriago Calle



**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL
FACULTAD DE ESPECIALIDADES EMPRESARIALES
CARRERA DE INGENIERÍA EN ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS
TURÍSTICAS Y HOTELERAS**

AUTORIZACIÓN

Yo, Dayana Karolina Espinosa Cadena

Autorizo a la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil, la publicación en la biblioteca de la institución del Trabajo de Titulación: **Estudio de factibilidad para la creación de una hacienda ecoturística que promueva la sostenibilidad medioambiental en la ciudad de Bahía de Caraquez en la provincia de Manabí**, cuyo contenido, ideas y criterios son de mi exclusiva responsabilidad y total autoría.

Guayaquil, a los 13 días del mes de marzo del año 2015

AUTORA:

Dayana Karolina, Espinosa Cadena

AGRADECIMIENTO

Agradezco primeramente a Dios, ser supremo que ha sabido guiarme por el camino correcto y me ha bendecido en cada momento.

A mis padres Carlos Ernesto Espinosa Venegas y Sara Beatriz Cadena Pineda quienes siempre estuvieron apoyándome incondicionalmente en la parte moral, económica y me han sabido brindar todo lo que he necesitado para llegar a concluir mis estudios universitarios y poder ser profesional.

A mis hermanos, enamorado y a sus padres quienes también día a día estuvieron junto a mi apoyándome para poder seguir adelante, ayudándome a resolver problemas y guiándome al momento de tener dudas.

También agradezco a mi tutora CPA Laura Guadalupe Vera Salas quien me ha sabido guiar y ha compartido conmigo sus conocimientos para el desarrollo y conclusión de este proyecto.

AUTORA:

Dayana Karolina, Espinosa Cadena

AGRADECIMIENTO

Agradezco a DIOS por cada día de vida que me da y por iluminar mi camino.

A mis padres por acompañarme durante este proceso y darme palabras de aliento cuando más lo necesitaba.

A la Universidad Católica Santiago de Guayaquil, a la Facultad de Especialidades Empresariales, a la Carrera de Administración de Empresas Turísticas y Hoteleras.

A los profesores sobre todo a mi Tutora CPA Laura Vera Salas por brindarnos sus conocimientos y gracias a su labor haber culminado con éxito este proyecto.

AUTORA:

Camila Alejandra, Intriago Calle

DEDICATORIA

Dedico esta tesis de manera muy especial mis padres, por estar junto a mí en todo este tiempo y haberme sabido guiar para llegar hasta esta instancia de mis estudios ya que gracias a su amor, trabajo y sacrificios he logrado concluir mis estudios universitarios.

Han sido los mejores padres del mundo y por eso les dedico este proyecto que es muestra de que todo lo que hicieron por mí ahora ha dado frutos y han hecho de mí una mejor persona.

AUTORA:

Dayana Karolina, Espinosa Cadena

DEDICATORIA

Primero a DIOS, por guiarme durante todo este trayecto y darme la oportunidad de culminar una etapa importante en mi vida.

A mis padres Kleber Intriago y Alexandra Calle por brindarme su apoyo incondicional día a día.

A mis hermanas Paloma y María Gracia por estar siempre al lado mío.

A mi abuelita Yolanda por brindarme su amor incondicional, por cuidarme y por haber estado pendiente durante la realización de este proyecto.

Y a mis tres abuelitos que están en el cielo que a pesar que no están conmigo físicamente siempre están en mi mente y corazón.

AUTORA:

Camila Alejandra, Intriago Calle



**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL
FACULTAD DE ESPECIALIDADES EMPRESARIALES
CARRERA DE INGENIERÍA EN ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS
TURÍSTICAS Y HOTELERAS**

CALIFICACIÓN

APELLIDOS Y NOMBRES	NOTA FINAL DEL TUTOR
Camila Alejandra Intriago Calle	
Dayana Karolina Espinosa Cadena	

**CPA. Laura Guadalupe Vera Salas, Mgs
TUTORA**

ÍNDICE GENERAL

AGRADECIMIENTO	II
DEDICATORIA	IV
RESUMEN.....	XVI
ABSTRACT	XVII
INTRODUCCIÓN	1
ANTECEDENTES.....	4
PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	6
Formulación del problema.....	7
Evidencia	7
Posibles causas	7
Variable independiente.....	7
Variable dependiente.....	7
JUSTIFICACIÓN	8
Objetivo general	11
Objetivos específicos.....	11
CAPÍTULO I.....	12
MARCO TEÓRICO.....	12
MARCO CONCEPTUAL.....	24
Administración.....	24
Análisis FODA.....	24
Atractivo Turístico.....	24
Análisis financiero	24

Consumidor.....	24
Competitividad.....	24
Comunidad local	24
Destinos turísticos	24
Desarrollo Sostenible	25
Demanda turística	25
Ecoturismo	25
Ecoturismo Sostenible	25
Estudio de Mercado	25
Empresa.....	25
Fuerzas de Porter.....	25
Factibilidad	25
Finanzas	25
Industria eco turística.....	26
Naturaleza	26
PEST	26
Rentabilidad.....	26
Tasa de descuento	26
Turismo	26
Turista	26
MARCO REFERENCIAL	27
MARCO LEGAL	32
Ley de turismo.....	32
Ley de gestión ambiental.....	34

CAPÍTULO II	41
METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN	41
Enfoque	41
Método.....	42
Técnicas.....	43
Técnicas para el procesamiento de los datos.....	44
Tipo de estudio	45
DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN	46
Universo – población.....	46
Muestra	46
Tipo de muestreo	47
Técnicas de recolección de datos	48
PRESENTACIÓN DE RESULTADOS	49
Gráficos y tablas de encuestas.....	49
Entrevista a los 3 gerentes de los hoteles más conocidos de la ciudad.	62
Focus group con 7 habitantes de la ciudad.....	64
CAPÍTULO III	66
ESTUDIO DEL MERCADO.....	66
ANÁLISIS P.E.S.T.A	67
Factor político y legal.....	67
Factor económico	70
Factor social	73
Factor tecnológico	74

Factor ambiental	75
ANALISIS F.O.D.A.....	78
Fortalezas.....	78
Oportunidades	78
Debilidades	78
Amenazas	79
Estrategias FO- FA- DO- DA.....	79
ANÁLISIS DE LAS CINCO FUERZAS COMPETITIVAS DE PORTER	81
Poder de negociación de los clientes	81
Poder de negociación con los proveedores.....	82
Amenaza de nuevos competidores entrantes	83
Amenaza de productos sustitutos	83
Rivalidad entre los competidores	84
CAPÍTULO IV	86
PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DEL EMPRENDIMIENTO	86
ESTUDIO ORGANIZACIONAL.....	86
Razón Social o Nombre	86
Objeto Social.....	86
Logo	87
Misión	88
Visión.....	88
Valores	88
Organigrama de la Hacienda “PUAMBE”	89
Estructura organizacional.....	89

Mercado objetivo	92
ESTUDIO TÉCNICO	93
Localización del Proyecto	93
Macro Localización	93
Micro Localización	93
Distribución Física del espacio	93
Horario de Funcionamiento	94
Infraestructura Necesaria	94
Productos a Ofrecer.....	98
CAPÍTULO V	100
ESTUDIO AMBIENTAL	100
Permisos Ambientales	100
Permisos Municipales.....	101
Bomberos.....	102
Suelos	102
CAPÍTULO VI.....	103
PLAN DE MARKETING.....	103
Segmentación de mercado.....	103
Estrategias de posicionamiento	103
Estrategias de marketing	104
Marketing mix	106
Producto	106
Precio	107
Plaza.....	107

Promoción.....	108
Presupuesto de marketing.....	108
FINANCIAMIENTO	109
Balance Inicial	110
IMPACTOS	116
Impacto Ambiental	116
Impacto Turístico	118
Impacto Social.....	119
CONCLUSIONES	120
RECOMENDACIONES	121
REFERENCIAS.....	122
ANEXOS	125

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Edad de los encuestados.....	49
Tabla 2. Género de los encuestados	50
Tabla 3. Nivel de educación de los encuestados	51
Tabla 4. Realiza turismo en el tiempo libre	52
Tabla 5. Frecuencia de viaje fuera de la ciudad	54
Tabla 6. Días que permanece fuera de la ciudad.....	55
Tabla 7. Motivo de viaje	56
Tabla 8. Feriados para hacer turismo	57
Tabla 9. Conoce el turismo ecológico.....	58
Tabla 10. Interés en realizar turismo ecológico	59
Tabla 11. Actividad que le gustaría realizar.....	60
Tabla 12. Disponibilidad de gasto.....	61
Tabla 13. Estrategias FO-FA-DO-DA	79
Tabla 14. Proveedores	82
Tabla 15. Productos a ofrecer.....	98
Tabla 16. Presupuesto de marketing	108
Tabla 17. Balance inicial.....	110
Tabla 18. Tabla de amortización	111
Tabla 19. Resultados proyectados.....	112
Tabla 20. Flujo proyectado	114
Tabla 21. Resultados proyectados.....	115

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1. Fuerzas de Porter.....	19
Gráfico 2. Análisis PEST	21
Gráfico 3. Edad de los encuestados.....	50
Gráfico 4. Género de los encuestados	51
Gráfico 5. Nivel de educación de los encuestados	52
Gráfico 6. Realiza turismo en el tiempo libre	53
Gráfico 7. Frecuencia de viaje fuera de la ciudad	54
Gráfico 8. Días que permanece fuera de la ciudad.....	55
Gráfico 9. Motivo de viaje	56
Gráfico 10. Feriados para hacer turismo	57
Gráfico 11. Conocimiento del turismo ecológico	58
Gráfico 12. Interés en realizar turismo ecológico	60
Gráfico 13. Actividades que les gustaría realizar.....	61
Gráfico 14. Disponibilidad de gasto.....	62
Gráfico 15. Análisis Salarial	71
Gráfico 16. Pastel de sectores productivos	73
Gráfico 17. Logo “PUAMBE”	87
Gráfico 18. Organigrama “PUAMBE”	89

ÍNDICE DE ANEXOS

Anexo 1. Formatos.....	125
Anexo 2. Terreno	127
Anexo 3. Detalle de inversión.....	128
Anexo 4. Recepción de la Hacienda vista por fuera.....	134
Anexo 5. Recepción vista adentro	134
Anexo 6. Oficina.....	135
Anexo 7. Parqueaderos	136
Anexo 8. Área de piscina	136
Anexo 9. Área de cultivo	138
Anexo 10. Área de jardines.....	139
Anexo 11. Restaurante	140
Anexo 12. Plano de la Hacienda.....	141

RESUMEN

El presente proyecto tiene como finalidad demostrar la factibilidad de la implementación de la hacienda “PUAMBE” brindando servicios eco turístico, educativo y de entretenimiento con la finalidad de dar a conocer al público el cuidado ambiental convirtiéndose en una nueva alternativa para el mercado.

El problema se enfoca en la falta de atractivos turísticos relacionados con el ecoturismo en la ciudad de Bahía de Caraquez. Se realizó encuestas a los habitantes de la ciudad para saber qué tan interesados están en visitar una hacienda eco turísticas, que servicios les gustaría encontrar en la hacienda y cuanto están dispuestos a pagar por eso se plantea un estudio de factibilidad para conocer cuáles serán los posibles clientes y los competidores.

Así mismo se define las características de la organización y se detalla los diferentes servicios que la hacienda ofrecerá finalizando con el financiamiento del proyecto donde se da a conocer que el negocio es rentable y se recupera la inversión al cuarto año.

La hacienda estará ubicada a la entrada de la ciudad de Bahía de Caraquez, por lo que será visible para todos los turistas que entren a Bahía y estará a 10 minutos del centro de la ciudad.

Palabras claves: Ecoturismo, atractivos turísticos, entretenimiento, cuidado ambiental.

ABSTRACT

This project aims to demonstrate the feasibility of implementing an estate called “PUAMBE” providing eco-tourism, education and entertainment services in order to make known to the public on environmental care becoming a new alternative to the market. . The problem focuses on the lack of interest related to ecotourism in Bahía de Caraquez.

Surveys were made to the habitants of the city to know how interested are to visit a eco-touristic state what services they would like to find at the state and how much they are willing to pay. This project proposes the development of a feasibility study to know what potential customers and competitors will be.

Also the characteristics of the organization and the different services that the state will provide are defined ending with project financing where discloses that the business is profitable and investment is recovered in the fourth year.

The state will be located at the entrance of the city of Bahia de Caraquez so it will be visible to all tourists who come to Bahia and it will be located 10 minutes from downtown.

Keywords: Ecotourism, attractions, entertainment, environmental care.

INTRODUCCIÓN

Ecuador tiene una población aproximada de 15 millones de habitantes y cuenta con 24 provincias. Ecuador cuenta con una mega diversidad que es considerada la más grande del planeta, el centro del Mundo, además tiene bellos e impresionantes paisajes sin dejar de mencionar que cuenta con un clima muy privilegiado en comparación a otros lugares del mundo, Ecuador al poseer riquezas tanto naturales como culturales se convierte en un país de importante desarrollo turístico. La diversidad con la se cuenta en cada una de las cuatro regiones del país dan lugar a miles de especies de flora y fauna, de igual manera posee una diversidad de culturas llenas de costumbres y tradiciones que también llaman la atención de muchos visitantes extranjeros.

Ecuador está ubicado en el centro del mundo por lo que le corresponde la zona tórrida y debido a la cordillera de los Andes y a las corrientes marinas de Humboldt se generan una gran variedad de climas, entre ellos: clima tropical lluvioso, templado húmedo, tropical seco, tropical desértico, húmedo y tropical forestal lluvioso.

Manabí es una de las provincias del Ecuador que está ubicada en la parte central de la costa ecuatoriana y se destaca por tener algunos atractivos turísticos para visitar. En esta provincia cruza una cordillera montañosa la cual va de norte a sur. Cuenta con un clima muy agradable, entre subtropical seco y tropical húmedo, el promedio de temperatura en esta parte del Ecuador es de 25 grados centígrados. La naturaleza que posee Manabí ha sido de gran beneficio ya que cuenta con lagos, ríos, montañas, cascadas, humedales, bosques húmedos y tropicales, 350 Km. de playas, cuevas, islas, colinas, valles, entre otros.

En Manabí, Bahía de Caraquez es la ciudad de cabecera y se encuentra en el cantón Sucre. Esta ciudad es considerada “La Cuna de la Nacionalidad Ecuatoriana”, esta región tiene muchas actividades productivas entre las principales están: la

producción camaronera la cual genera importantes divisas para el país, también posee actividades como la ganadería, agricultura, comercio, avicultura, pesca y turismo. Esta ciudad es dueña de características incomparables las cuales hacen que para muchos sea considerada la ciudad-balneario más segura y tranquila de todo el Ecuador; Manabí es poseedora de una playa que tiene una extraordinaria calidad paisajística y notablemente divertida.

En los últimos años la demanda turística en la ciudad de Bahía de Caraquez se ha incrementado considerablemente. El turismo es reconocido como una de las actividades económicas más importantes de la actualidad, los gobiernos y las comunidades lo consideran una excelente y a veces, como la única alternativa para el desarrollo local.

Bahía de Caraquez en 1997 y 1998 sufrió dos catástrofes naturales, el Fenómeno de "El Niño" y el terremoto de 1998. Por el alto nivel de destrucción Bahía necesitó reconstruirse. Y gracias a la organización japonesa ACTMANG, Fundación Stuarium y otras organizaciones tanto públicas como privadas se decidió reconstruir la ciudad de una manera ecológica. El Gobierno Municipal expidió la Declaratoria Oficial de Eco ciudad el 23 de Febrero de 1999.

Por esta ciudad transitan miles de turistas nacionales y extranjeros quienes toman esta ciudad para disfrutar de la playa, gastronomía y atractivos turísticos. Sin embargo Bahía de Caraquez carece de servicios eco-turísticos.

El área combina acantilados, playas, estuario y colinas, lo que le da un atractivo escénico de gran potencial en desarrollo y el ecoturismo es una alternativa en esta ciudad para realizar actividades turísticas causando el menor impacto ambiental en Bahía de Caraquez y promueva el impulso medioambiental en dicha ciudad a través de una hacienda ecológica concientizando a la sociedad sobre el cuidado e importancia de la naturaleza.

Cuando se realizan actividades turísticas en un medio natural, es muy común el uso del término ecoturismo. El ecoturismo se practica en los modelos de desarrollo sostenible, preocupándose por las generaciones futuras y por la preservación de los biomas. El ecoturismo es un segmento relativamente nuevo del turismo de naturaleza, distinguiéndose de los segmentos por incluir en su conceptualización la experiencia educativa interpretativa, la valoración de las culturas tradicionales locales, la promoción de la conservación de la naturaleza y el desarrollo sostenible.

El Ministerio de Turismo funciona como organismo de coordinación para el desarrollo del turismo en el país y desempeña un papel crucial para la promoción y marketing de los destinos turísticos y posicionar a Ecuador en el mundo, como un destino líder de inversiones turísticas, otorgando a los empresarios facilidades que los motive para que su apuesta económica sea por Ecuador.

Para este propósito la Subsecretaría de Inversión y Fomento Turístico promoverá la inversión turística nacional, para que la industria se potencialice, mediante la oferta de una inversión que impulse las opciones turísticas existentes en el país, y que también apoye a los emprendedores turísticos que deseen invertir. La meta es llegar a una captación de USD 500 millones de dólares hasta el 2017.

El Estado Ecuatoriano en su Constitución en el capítulo dos acerca de los derechos civiles, reconoce que los pobladores tienen el derecho a vivir en un ambiente ecológicamente equilibrado, lo cual significa que se establecerán medidas para proteger al medio ambiente.

Durante el año 2013 Ecuador recibió la visita de 1'364.057 turistas, y hasta Mayo del 2014 se mantiene un crecimiento en llegada de extranjeros del 13%. Las estadísticas oficiales refieren que la mayor parte de turistas que ingresan proceden de Estados

Unidos de Norteamérica, esperando que para el 2014 las divisas provenientes del turismo hayan alcanzado US\$ 1.500 millones.

Las actividades desarrolladas por ellos en cuanto a visitas a la región Costa fueron en su totalidad relacionadas al turismo de sol y playa, lo cual ha ocasionado que se incremente la planta turística destinada a estos servicios, descartando otras actividades turísticas que podrían desarrollarse, tales como el ecoturismo.

Por otro lado, diferentes estudios han verificado que el turismo es un negocio rentable, razón por la cual, el presente proyecto de investigación analiza la factibilidad económica y financiera de una propuesta de negocios para una hacienda ecoturística en la ciudad de Bahía de Caraquez.

ANTECEDENTES

Según Agüera F. (2014) el turismo se configura como uno de los principales sectores económicos a nivel mundial y mediante investigaciones señalo los impactos positivos o beneficios que genera el desarrollo de la actividad eco turística para un destino si se desarrolla de forma adecuada teniendo en cuenta la importancia de los agentes locales para la correcta planificación del ecoturismo en el destino. (Agüera, 2014).

El ecoturismo es una actividad que ha sido desarrollada en vista de la necesidad de los seres humanos de relacionarse en una mejor forma con la naturaleza. Según Rudzewicz & Lanzar (2008) es necesario buscar un punto de equilibrio entre el uso y la protección de los atributos naturales para que el atractivo turístico se perpetúe en el tiempo.

Posada A. & Leyton C en 2010 realizaron una investigación en una zona rural con atractivo natural en Chile, y determinaron que el ecoturismo prioriza la preservación del espacio natural por lo cual se desarrolla en áreas con un atractivo natural y se enmarca dentro de los parámetros del desarrollo humano sostenible. (Posada Arrubla & Laytón Coy, 2010).

Según Bernal (2010) el ecoturismo se desarrolla para la conservación de ecosistemas, flora, fauna, biodiversidad y conocimientos de las culturas.

Almeida J. & Suguio K. (2011) dieron a conocer que a través del ecoturismo los turistas pueden enriquecer sus conocimientos mediante la observaciones y estudios en los ecosistemas de los manglares, los sitios arqueológicos, fauna y la flora. Este estudio fue realizado en la planicie costera de Cananéia-Iguape e Ilha Comprida, en el extremo sur del litoral del Estado de São Paulo, una región privilegiada por sus recursos naturales. (Almeida & Suguio, 2011).

Para Costa C. Oliveira I. & Gomez L. el ecoturismo es una actividad en creciente expansión, que permite disfrutar del ocio en contacto con la naturaleza situación que los centros urbanos no son capaces de propiciar y que puede desarrollarse en áreas protegidas y naturales, más específicamente en unidades de conservación.

Para esta investigación se enfocaron en el parque Nacional Sierra de Itabaiana que es una unidad de conservación que es frecuentada por visitantes por presentar una diversidad de atractivos y ecosistemas naturales. Mediante la recolección de información a través de un cuestionario semi estructurado los visitantes reflejaron que es posible el desarrollo de actividades de educación ambiental, de manera que sensibilice al visitante para las cuestiones ambientales. (Costa, Oliveira, & Gomes, 2010).

La Asamblea general de la Naciones Unidas realizada el 21 de Diciembre del 2012 reconoce que el ecoturismo es un elemento primordial para la lucha contra la protección del medio ambiente y la promoción del desarrollo sostenible basándose en los diferentes proyectos eco turísticos realizados y fomentados por la OMT y a su vez hace un llamado a los miembros de la ONU para que adopten políticas que promuevan el ecoturismo, dando a conocer los efectos positivos de este como la generación de ingresos, nuevas plazas de empleo, educación ambiental entre otros. (OMT 2013).

En vista de las características del entorno de Bahía de Caraquez, se considera que es un sitio ideal para el desarrollo de actividades de ecoturismo, tema que se abordará en el transcurso de la investigación.

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

La ciudad de Bahía de Caraquez es un destino turístico que cuenta con infraestructura hotelera y de servicios para acoger a sus visitantes ofreciendo varias actividades de sol y playa; sin embargo, se ha observado que no hay establecimientos dedicados a proporcionar a los clientes un turismo distinto al que se realiza actualmente en la ciudad, es decir, no solo sol y playa, sino que ahora también se pueda ofertar turismo de naturaleza, como excursiones a la Isla Corazón, fotografías, pesca, deportes acuáticos, cabalgatas y la práctica del agroturismo con la realización de cursos culinarios aprovechando la gran variedad y exquisitez de la comida manabita.

Una particularidad de esta propuesta es que además de los atractivos turísticos a ofrecer, las frutas tropicales que se consumirán en la Hacienda serán cultivadas en su propio predio sin el empleo de fertilizantes químicos, es decir, alimentos totalmente sanos, permitiendo de esta forma que los clientes puedan visualizar in situ los alimentos que consumirán.

De esta forma se estaría marcando nuevas y acogedoras tendencias en la actividad turística que rompan con el esquema presente en la actualidad de sol y playa, sin dejar de estar a tono con el mismo, para así diversificar la oferta de atractivos turísticos en Bahía de Caraquez.

Formulación del problema

Una empresa de servicios ecoturísticos en la ciudad de Bahía de Caraquez ¿es un negocio económicamente rentable?

Evidencia

Nula prestación de servicios ecoturísticos en la ciudad de Bahía de Caraquez

Posibles causas

- Falta de conocimiento por parte de los turistas sobre la posibilidad de realizar ecoturismo en la ciudad de Bahía de Caraquez;
- Escasa promoción de la capacidad ecoturística de la ciudad por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado (GAD).
- Falta de iniciativa de los inversionistas.

Variable independiente

Falta de iniciativa de los empresarios.

Variable dependiente

Falta de servicios ecoturísticos en la ciudad de Bahía de Caraquez.

JUSTIFICACIÓN

La constitución del Ecuador establece que los ecuatorianos tienen derecho a vivir en un ambiente sano, ecológicamente equilibrado, libre de contaminación y en armonía con la naturaleza. Además es de interés público la preservación y conservación del ambiente, la biodiversidad y la integridad del patrimonio del país. De la misma manera, son obligaciones de los ciudadanos preservar y utilizar los recursos naturales de modo racional, sustentable y sostenible para la prevención del daño ambiental y al mismo tiempo recuperar los espacios naturales degradados.

El turismo es una actividad económicamente rentable, que genera al país una gran cantidad de divisas, sin embargo, es necesario que exista un equilibrio entre la actividad económica y el cuidado de la naturaleza.

El Estado también incentiva el desarrollo de actividades comunitarias que sean productivas y ayuden a la preservación y protección de la biodiversidad, así como también garantiza un modelo sustentable de desarrollo, ambientalmente equilibrado para proteger la diversidad cultural y ambiental.

En caso de daños ambientales el Estado actuará de manera inmediata y subsidiaria para garantizar la salud y la restauración de los ecosistemas. Además de la sanción correspondiente, el Estado repetirá contra el operador de la actividad que produjera el daño las obligaciones que conlleve la reparación integral, en las condiciones y con los procedimientos que la ley establezca.

La responsabilidad también recaerá sobre las servidoras o servidores responsables de realizar el control ambiental. Para garantizar el derecho individual y colectivo a vivir en un ambiente sano.

La Constitución estipula, en su artículo 405, que el Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP) debe garantizar la conservación de la biodiversidad y el correcto mantenimiento de sus funciones ecológicas, y que su proceso y regulación serán ejercidas por el Estado, quienes asignarán los recursos económicos necesarios para su sostenibilidad financiera.

Los postulados establecidos en la constitución también forman parte del Plan Nacional del Buen Vivir (2014-2017) el cual establece que las actividades productivas sustentables requieren que la transformación de la matriz productiva se enmarque en un contexto de respeto a los derechos de la naturaleza y de justicia intergeneracional.

Con esto se busca que el impulso de nuevas industrias no contaminantes y la diversificación de las exportaciones que se basen en bioproductos y servicios ecológicos, para que disminuyan significativamente la presión sobre el medio ambiente a largo plazo y poder garantizar que futuras generaciones puedan gozar de la naturaleza y hacer uso moderado de los recursos naturales que esta ofrece.

Ecuador está entre los diecisiete países megadiversos del mundo, cuenta con grandes recursos naturales, pero también ha sufrido grandes impactos de las actividades productivas sobre dichos recursos debido a urgentes necesidades de sus habitantes. Por ello es fundamental saber aprovechar de manera adecuada estos recursos mediante su conservación y su uso sustentable.

Otro de los aspectos que la presente propuesta recoge es el relacionado al cambio de matriz productiva, dentro del cual, el estado plantea al turismo como industria priorizada, otorgándole incentivos y apoyo para las iniciativas que estimulen el crecimiento del sector, más aún cuando se refieran a propuestas que incentiven el cuidado ambiental, constituyendo el ecoturismo una forma novedosa, que basa su propuesta en la acogida en un marco privilegiado de plena naturaleza.

El proyecto propuesto estará destinado a brindar un servicio de excelencia donde el visitante esté en contacto directo con el medio ambiente. Así mismo se brindaran nuevas fuentes de trabajo para la población cercana ya que según el Estado en su constitución se debe fomentar la incorporación al trabajo en condiciones justas y dignas, con énfasis en la capacitación, la garantía de acceso al primer empleo y la promoción de sus habilidades de emprendimiento.

El Estado también promoverá exportaciones ambientalmente responsables, dando preferencia a aquellas que vayan a generar mayores fuentes de trabajo las cuales deberán adoptar medidas específicas con el fin de eliminar discriminaciones y se pueda reconocer y apoyar a personas que buscan utilizar su tiempo en hacer actividades remuneradas.

Por otro lado se pretende diversificar la oferta turística en busca de un mercado mucho más amplio que cumpla con parámetros ambientales y los más exigentes gustos de los clientes. El fin de esta propuesta es ayudar al impulso de una gestión ambiental sostenible y el mejoramiento de la calidad de vida, con participación y equidad social para todos los habitantes del Cantón y la posibilidad de desarrollar actividades turísticas en base a la sostenibilidad.

Para el desarrollo de esta propuesta se ha seleccionado una línea de investigación llamada “Turismo consciente y sostenible” otorgada por la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil, Carrera de Hotelería y Turismo, la cual trata sobre responsabilidad social ambiental turística, esta opción ha sido escogida ya que el tema propuesto es sobre analizar si es factible invertir en la creación de una hacienda eco turística en la ciudad de Bahía de Caraquez.

La importancia de este tema es hacer que los clientes encuentren comodidad, relajamiento y disfruten de otras maneras de hacer turismo ya no solo sol y playa sino diversas actividades que al mismo tiempo ayudaran a la protección y cuidado de la naturaleza. A su vez que las personas podrán disfrutar y ser partícipes de las diversas actividades que se darán en este lugar tomando en cuenta todos los parámetros ecológicos y turísticos que ayuden a desarrollar un turismo sustentable y de la misma forma concientizar a los visitantes de cuán importante es proteger el ambiente que nos rodea.

Objetivo general

Analizar la posibilidad de implementación de una hacienda ecoturística que promueva la sostenibilidad medioambiental en la ciudad de Bahía de Caraquez de la provincia de Manabí a través de un estudio descriptivo para determinar su rentabilidad económica

Objetivos específicos

1. Desarrollar un estudio de mercado para determinar la aceptación por parte de los posibles clientes;
2. Determinar la estructura óptima de la empresa;
3. Determinar la factibilidad económica y rentabilidad financiera del proyecto.

CAPÍTULO I

MARCO TEÓRICO

La Organización Mundial del Turismo. OMT, es una entidad representante de todas las regiones del mundo. Fue creada en Septiembre de 1970 en la ciudad de México y cuenta con varias secciones como son estadísticas, estudios de mercado, la calidad de los servicios turísticos, planificación, educación y medio ambiente.

Esta entidad define el turismo como: "las actividades que realizan las personas durante sus viajes y estancias en lugares distintos al de su entorno habitual, por un periodo de tiempo consecutivo inferior a un año, con fines de ocio, por negocios y otros motivos".

En la actualidad los turistas buscan encontrar nuevas y diferentes formas de hacer turismo las cuales satisfagan sus necesidades, esto da lugar a la aparición de nuevas y entretenidas formas de hacer turismo ya sea turismo de aventura, cultural, diversión, negocios, entre otros. Estas formas se relacionan con el desarrollo sostenible, es decir, buscan que el desarrollo socioeconómico de las comunidades locales mejore, y por otro lado también buscan fomentar la conservación y el respeto hacia la naturaleza y el medio ambiente.

Desde mediados del siglo pasado el turismo es uno de los mayores fenómenos mundiales a nivel económico, social y cultural. Su capacidad de generar divisas y dar oportunidades de empleo hace que se visualice como un motor de desarrollo para los diferentes países que están en busca de un desarrollo sustentable. El turismo también sirve como una herramienta de estrategias para el desarrollo económico y social.

Por otro lado La Sociedad Internacional de Ecoturismo (TIES) nos define al ecoturismo como "un viaje responsable a áreas naturales que conservan el ambiente y mejoran el bienestar de la población local".

Algunos de los principios del ecoturismo son minimizar los impactos ambientales, crear conciencia y respeto tanto ambiental como cultural, proporcionar experiencias positivas para los visitantes y beneficios financieros para la conservación. Es decir, lo que se busca con el ecoturismo no solo es la generación de divisas y mejoras económicas para el sector sino también la colaboración por parte del turista para la conservación y protección del lugar que visita más aún si realiza turismo de naturaleza.

En la publicación del libro de Martha Honey "Ecotourism and Sustainable Development" da a conocer el concepto sobre el ecoturismo. La definición que Honey (2008) propuso es:

Ecoturismo es el viaje a áreas frágiles, prístinas, y normalmente protegidas que se esfuerzan por ser de bajo impacto y (normalmente) de pequeña escala. Ayuda a educar a los viajeros; provee de fondos para conservación; directamente beneficia el desarrollo económico y el fortalecimiento político de comunidades locales; y promueve el respeto por las diversas culturas y los derechos humanos. (p. 25).

Es por esto que se puede decir que el ecoturismo está vinculado a un sentido de la ética debido a que más allá del disfrute del turista se intenta promover el bienestar de las comunidades receptoras del turismo y la preservación del medio natural. En los últimos años el auge del ecoturismo se ha debido a varias causas, entre ellas, el hecho de que es más barato que cualquier otro tipo de turismo. Este hecho ha llevado a que los viajeros deseen disfrutar de unas vacaciones sin necesidad de tener que realizar un importante desembolso monetario.

Otra ventaja del ecoturismo es que permite conocer y descubrir rincones naturales y rurales de gran valor, belleza e importancia también da la oportunidad de vivir en pleno contacto con la naturaleza y, por tanto, alejarse de la contaminación y bullicio de la ciudad. Este tipo de turismo es perfecto e ideal para relajarse y descansar.

Por otro lado los turistas pueden realizar muchas actividades al aire libre tales como senderismo, paseos a caballo, disfrutar de la gastronomía del lugar, agricultura, entre otros. Todo esto sin olvidar que el ecoturismo brinda la posibilidad de que las pequeñas poblaciones rurales puedan impulsar su economía y obtener dinero para mantenerse y cuidar su entorno, tanto medioambiental como arquitectónico y etnográfico.

Jiménez (2010) propone que el ecoturismo debe ser una alternativa de trabajo y complemento a las actividades económicas tradicionales de las comunidades rurales y suburbanas del lugar o de zonas aledañas. Todo esto debe darse con el propósito de que dichas comunidades logren un desarrollo ambientalmente sostenible en el cual se respeten y sean conservados los recursos naturales y culturales, así como también la protección del medio ambiente.

El Turismo ecológico o ecoturismo es una nueva tendencia del turismo alternativo diferente al turismo tradicional. Es un enfoque para las actividades turísticas en donde se privilegia la preservación, la sustentabilidad y la apreciación del medio ya sea natural o cultural, que va a sensibilizar y atraer a distintos viajeros.

Existen diferentes interpretaciones, pero el turismo ecológico por lo general se promueve como un turismo "ético", en el cual se tiene como prioridad el bienestar de las poblaciones locales, y esto se va a ver reflejado tanto en la estructura como en el funcionamiento de las cooperativas y las empresas las cuales se dedican a ofrecer tal servicio. Pese a que el ecoturismo tiene corta existencia, es visto por varios grupos

conservacionistas, instituciones internacionales y gobiernos como una alternativa viable de desarrollo sostenible.

En opinión de algunos autores, el concepto de desarrollo sostenible “ha cobrado enorme importancia debido a múltiples factores, tales como la pérdida de grandes áreas silvestres, o los crecientes problemas de contaminación en las grandes ciudades” (Gudynas, 2010, p.43), debido a estos y otros motivos, se da lugar a diferentes intentos por lograr balances entre las actividades humanas y la calidad del ambiente, esto es a lo que usualmente se lo llama “desarrollo sostenible”.

El ecoturismo es un subcomponente del campo del desarrollo sostenible, es una forma de turismo centrado en la naturaleza que se caracteriza por estar fuertemente orientado al desarrollo sostenible y por lo tanto se sustenta en el cumplimiento de siete componentes:

1. Contribuye a la conservación de la biodiversidad.
2. Sostiene el bienestar de la población local.
3. Incluye una experiencia de aprendizaje / interpretación
4. Involucra la acción responsable por parte de turistas y de la industria turística.
5. Es ofrecido primordialmente a grupos pequeños por pequeñas empresas.
6. Requiere el consumo más bajo posible de recursos no renovables.
7. Enfatiza la participación local, propiedad y oportunidad de negocios para la población rural.

Actualmente, existen estrechas relaciones entre las estrategias de desarrollo sostenible y el contexto ecológico. Esa vinculación es particularmente evidente en América Latina, lugar donde las economías nacionales siguen descansando en la apropiación intensa de los recursos naturales, y las materias primas siguen siendo las exportaciones más importantes. (Gudynas, 2010).

En los últimos años se han concretado algunas novedades que encierran enormes potencialidades para dar un cambio que permita proteger el acervo ecológico latinoamericano. Entre estas novedades, se destaca la actual Constitución del Ecuador, donde por primera vez se da lugar y se formaliza los Derechos de la Naturaleza y se los articula con la original propuesta del Plan Nacional del Buen Vivir.

Así mismo, el papel del Estado en el fomento del desarrollo turístico es muy importante ya que la industria turística no puede ser vista como un sistema que opera de manera autónoma e independiente de los poderes políticos establecidos en el país.

El papel del Estado en relación a la planificación y al desarrollo del turismo está determinado no sólo por la tarea de definir una política de turismo, sino también por la de manejar temas tan relevantes como la promoción de los productos en el mercado extranjero, la elaboración de planes generales que contribuyan a mejorar la cantidad y calidad de la oferta, la coordinación y el financiamiento (a través de recursos propios o de otros agentes estatales) de un sinnúmero de áreas como infraestructura vial, telecomunicaciones, transporte, entre otras.

Por otro lado para desarrollar un proyecto se puede aplicar varios análisis que servirán para saber si el proyecto propuesto va a ser viable o no, entre estos análisis está el llamado Análisis F.O.D.A el cual sirve como herramienta que permite visualizar la situación actual del objeto en estudio ya sea una persona, empresa u organización, también permite obtener un diagnóstico el cual servirá a tomar decisiones acordes a los objetivos.

En su artículo publicado, Juan Carlos Valda atribuye que el análisis F.O.D.A es una herramienta la cual permite “el descubrimiento de errores, deficiencias y fracasos de muchas actividades, que tienen el común denominador de no conseguir los resultados en

el momento y en la forma que supuestamente recibirían los usuarios o clientes de la actividad o proyecto. (Valda, 2010).

El FODA es un método de diagnóstico de la situación competitiva para análisis estratégico, también es conocido como DAFO (debilidades, amenazas, fortalezas y oportunidades). Es un procedimiento que consiste en establecer fortalezas de la organización, oportunidades de mercado disponibles, debilidades más relevantes en relación a la competencia y amenazas que se encuentran sobre la industria. (Zamora, Barril, & Benavides, 2010).

El primer objetivo del análisis FODA es obtener conclusiones sobre la forma en que la empresa será capaz de enfrentar cambios, este paso es esencial para realizar un correcto análisis y después poder determinar estrategias a seguir.

Para comenzar un análisis FODA se debe hacer una distinción crucial entre las cuatro variables por separado y determinar qué elementos corresponden a cada una. Las cuatro variables son fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas cada una de ellas tiene diferentes propósitos que serán explicados a continuación.

Las fortalezas y las debilidades son las que se perciben internamente y están a la vista del personal que labora en la empresa u organización, y debido a eso se puede actuar de manera rápida y directa sobre ellas, por otra parte las oportunidades y las amenazas que se presenten van a ser externas a la empresa u organización, pero se puede tener control sobre ellas siempre y cuando se modifique y se detecten a tiempo los aspectos internos en los que se está fallando.

- **Fortalezas:** son aquellas capacidades con las que una empresa cuenta y que a su vez permiten tener una privilegiada posición frente a los competidores.
- **Oportunidades:** son factores positivos y favorables que una empresa u organización tiene para de esta manera poder obtener ciertas ventajas frente a la competencia.
- **Debilidades:** estos factores son desfavorables para la empresa y frente a la competencia, entre algunas debilidades pueden estar la carencia de recursos, vías de acceso en mal estado, falta de servicios, actividades mal desarrolladas, falta de organización, etc.
- **Amenazas:** situaciones que no siempre pueden ser controladas y que provienen del entorno como por ejemplo; tsunamis, terremotos entre otros desastres naturales en donde no se puede tener el control sobre ellos y pueden afectar la permanencia de la organización.

Otro de los análisis que se puede poner en práctica al momento de desarrollar un proyecto es el análisis de las cinco fuerzas de Porter. Michael Eugene Porter es profesor de la Harvard Business School y autoridad reconocida en varios temas sobre estrategias y desarrollo de empresas.

Las cinco fuerzas de Porter permiten conocer la competencia que existe en una empresa u organización, para esto se realiza un análisis externo que sirve para elaborar estrategias para aprovechar las oportunidades y enfrentar las amenazas.

Entre estas fuerzas están:

Gráfico 1. Fuerzas de Porter



Fuente: Alegría, (2013).

Para Porter la competencia es generalizada, tanto si implica a compañías que luchan por mercados, a países que se enfrentan a la globalización o a organizaciones sociales que respondan a necesidades sociales (Porter, 2009).

El modelo de las cinco fuerzas de Porter permite analizar puntos estratégicos para poder realizar una negociación con resultados excelentes y a su vez percibir beneficios para todos los involucrados dentro del proyecto, también permite determinar el grado de competencia que existe en la industria, se puede detectar ciertas oportunidades y amenazas para de este modo desarrollar estrategias que permitan seguir de forma adecuada con el proyecto propuesto.

Por otro lado se puede utilizar otras herramientas de análisis financiero como el VAN y el TIR las cuales pueden aplicarse dentro del proyecto de inversión propuesto.

Estas herramientas ayudaran a evaluar la rentabilidad en la creación de un nuevo negocio, al desarrollo de un nuevo producto, la adquisición de nueva maquinaria, el ingreso en el mercado, etc.

Arturo Kume explica que el valor actual neto (VAN) es uno de tantos indicadores financieros que mide futuros ingresos y egresos de un proyecto, también es utilizado con la finalidad de conocer si la empresa tendrá alguna ganancia y si resulta positivo en ganancias pues el proyecto será viable.

Así mismo nos da a conocer sobre la tasa interna de retorno (TIR) que sirve para identificar cual es la máxima tasa de descuento que puede tener el proyecto para que sea rentable (Kume, 2014).

Otro de los análisis que es de gran importancia dentro de un proyecto es el análisis PEST, el cual estudia el macro entorno estratégico en el que se va a desarrollar la empresa, dentro de este proceso se involucran varios factores los cuales son:

- Factores políticos
- Factores económicos
- Factores sociales
- Factores tecnológicos.

Estos factores pueden presentarse como amenazas u oportunidades.

Gráfico 2. Análisis PEST

POLÍTICOS	ECONÓMICOS	SOCIALES	TECNOLÓGICOS
Normativa y protección medioambiental	Crecimiento económico	Distribución de la renta	Gasto en investigación de la Administración
Políticas fiscales	Tipos de interés y políticas monetarias	Demografía	Prioridad otorgada por la industria a los avances
Normatividad sobre comercio internacional y restricciones a éste	Gasto público	Movilidad laboral y social	Nuevas invenciones y desarrollo
Legislación sobre cumplimiento de contratos y protección de los consumidores	Políticas en materia de Desempleo	Cambios en el estilo de vida	Tasa de transferencia Tecnológica
Legislación en materia de empleo	Tributación	Actitudes respecto al trabajo, la carrera profesional y el ocio	Ciclo de vida y velocidad de la obsolescencia tecnológica
Organización y actitud de la Administración	Tipos de cambio	Educación	Uso y costos de la Energía
Estabilidad política	Etapas del ciclo empresarial	Sensibilización respecto a la salud, y bienestar y seguridad	(Cambios en) Internet

Fuente: Ballén, (2012).

Según Daniela Castellucci explica que las empresas dedicadas al turismo en los diferentes mercados operan y pretenden exigir diversos avances en la competitividad, es decir, esto requiere que los directivos de cada empresa adopten aptitudes y actitudes positivas en cuanto a innovación, inversión y la aplicación de tecnologías de gestión y reformas organizacionales. (Castellucci, 2013).

Algunas acciones innovadoras son la implementación de sistemas de gestión de calidad en la organización. La gestión de la calidad, debe asegurar y profundizar en la mejora continua de la eficacia y la eficiencia de los sistemas de gestión, se enfocan explícitamente hacia la satisfacción de las necesidades y expectativas del cliente y de otras partes interesadas de la organización (ISO 9000, 2005).

Desde un enfoque económico se entiende que las empresas turísticas operan según las condiciones y reglas de juego del mercado donde la calidad en los servicios turísticos se convierte en un elemento de competitividad, la competitividad hace alusión a la mejora continua de la calidad y diferenciación del producto.

Para Milton Muñoz realizar estudios de factibilidad es de gran importancia debido a que “hay que determinar la rentabilidad de diferentes alternativas de diseño de un sistema de información el estudio incluye los objetivos, alcances y restricciones sobre el sistema”. (Muñoz, 2013).

A partir de esto, se crean soluciones alternativas para el nuevo sistema, analizando para cada una de éstas, diferentes tipos de factibilidades.

- a) Factibilidad técnica: es decir si está al alcance toda la tecnología necesaria para el sistema.
- b) Factibilidad económica: la relación entre beneficio y costo.
- c) Factibilidad operacional u organizacional: si el sistema puede tener un correcto funcionamiento dentro de la organización.

Por otro lado es fundamental tener conocimientos sobre contabilidad financiera que sea aplicable para pequeñas y medianas empresas las cuales deben adaptarse a la creciente demanda de responsabilidad social, ambiental y de transparencia.

“El plan general de contabilidad para pequeñas y medianas empresas aborda temas como operaciones características del inicio, transcurso y cierre del ejercicio contable, a fin de dar cobertura al proceso contable completo de una empresa”. (Fernández Cuesta & Gutiérrez López, 2014).

Al tener los conocimientos de todo lo mencionado anteriormente se facilitara la comprensión de importantes datos para poder identificar correctamente los elementos que conforman la riqueza y la renta empresarial, el análisis de operaciones o transacciones empresariales, la elaboración de las cuentas anuales, etc.

Flores (2011) explica que “la empresa turística se hace cada vez más importante a la hora de analizar la competitividad de los territorios como destinos turísticos”. A pesar de ello, se destaca un importante déficit de estudios sobre la empresa turística, principalmente desde el punto de vista teórico.

La empresa turística es un negocio rentable siempre y cuando se tenga los conocimientos y las bases de cómo administrar este negocio ya que hay que acoplarse a diferentes cambios extremos, que pueden llevar a la empresa a la pérdida total o pueden llevar al éxito es por ello que es importante analizar minuciosamente todos aspectos que involucran el ecoturismo y los cuales han sido mencionados anteriormente.

Así después de haber realizado varios estudios de factibilidad y tener conocimientos contables se podrá realizar un análisis financiero y también se podrá determinar qué tan rentable es llevar a cabo un proyecto que se basa en el ecoturismo.

Lo que el proyecto propuesto trata es demostrar que es factible y rentable la creación de una hacienda eco turística en la ciudad de Bahía de Caraquez provincia de Manabí, la cual promueva la conservación del medio ambiente y a su vez ayude económicamente a la comunidad del sector, en Ecuador y en diferentes países el turismo genera divisas importantes las cuales aportan al mejoramiento de dicho país en diferentes aspectos. Es decir, impulsar a que los visitantes realicen el ecoturismo como otra alternativa de relajación y diversión puede generar aún más ganancias para el país y no solo ganancias monetarias.

MARCO CONCEPTUAL

Administración: Conjunto de varias funciones que se realizan para administrar (gobernar, organizar una economía).

Análisis FODA: Es una herramienta de análisis la cual permite elaborar un análisis exhaustivo sobre la situación actual en la que se encuentra la empresa u organización, para de esta manera permitir que se obtenga un diagnóstico preciso el cual servirá y será de gran ayuda al momento de tomar decisiones que vayan acorde a los objetivos planteados.

Atractivo Turístico: Son los conjuntos de lugares, bienes, costumbres que por sus características atraen el interés de un visitante.

Análisis financiero: Consiste en distinguir y separar las partes de un todo para llegar a conocer sus elementos y principios.

Consumidor: Aquel individuo que demanda bienes o servicios que se ofrece, ya sea un producto o quien provee los mencionados bienes y servicios.

Competitividad: La competitividad es la capacidad que tiene una empresa de obtener rentabilidad en el mercado en relación a sus competidores.

Comunidad local: Término definido dentro de la llamada comunidad de lugar, un grupo de personas que viven cerca unas de otras.

Destinos turísticos: Es una zona o área geográfica ubicada en un lugar y es visitada por el turista, tiene límites de naturaleza física, política y de percepción por parte del mercado.

Desarrollo Sostenible: Aquél desarrollo que servirá y será capaz de satisfacer todas las necesidades que se presenten sin tener que comprometer todos los recursos con los que se cuenta y a su vez las posibilidades de sobrevivencia de futuras generaciones.

Demanda turística: Es el conjunto de servicios solicitado efectivamente por el consumidor.

Ecoturismo: El ecoturismo es la actividad turística que se desarrolla sin alterar el equilibrio del medio ambiente y evitando los daños a la naturaleza.

Ecoturismo Sostenible: Aquella actividad que tiene plenamente en cuenta las repercusiones actuales y futuras, económicas, sociales y medioambientales para satisfacer las necesidades de los visitantes, de la industria, del entorno y de las comunidades anfitrionas.

Estudio de Mercado: El estudio de mercado es un proceso sistemático de recolección y análisis de datos e información acerca de los clientes, competidores y el mercado.

Empresa: Entidad en la que intervienen el capital y el trabajo como factores de producción de diferentes actividades o para la prestación de servicios

Fuerzas de Porter: Se trata de una herramienta de gestión que nos permite el empleo de un marco de referencia analítico común para medir la naturaleza y la intensidad de las fuerzas competitivas.

Factibilidad: Es tener recursos necesarios y disponibles para poder llevar a cabo con los objetivos que se hayan establecido.

Finanzas: Conjunto de varias actividades que se relacionan con dinero.

Industria eco turística: Es una empresa que ofrece varios servicios turísticos a diferentes tipos de consumidores.

Naturaleza: Conjunto de cosas que existen en el mundo o que se producen o modifican sin que intervenga el ser humano.

PEST: Estudia el macro entorno estratégico en el que se va a desarrollar la empresa, dentro de este proceso se involucran varios factores sociales, tecnológicos, económicos y políticos.

Rentabilidad: Es una relación entre los recursos necesarios y el beneficio económico que deriva de ellos.

Tasa de descuento: Es una medida financiera con la que se determina el valor actual de un pago futuro.

Turismo: Conjunto de las acciones que una persona lleva a cabo mientras viaja y pernocta en un sitio diferente al de su residencia habitual, por un periodo consecutivo que resulta inferior a un año.

Turista: Es aquella persona que se desplaza de su actual y habitual domicilio para dirigirse a otro lugar geográfico diferente al de su residencia por más de 24 horas para realizar actividades de ocio que sean de su preferencia.

TIR: Es la tasa efectiva anual o tasa de descuento el cual sirve para que el valor actual neto de los flujos de efectivo ya sean positivos como negativos de alguna inversión sean igual a cero.

VAN: Es un indicador financiero que mide futuros ingresos y egresos de un proyecto, utilizado con la finalidad de conocer si la empresa tendrá alguna ganancia.

MARCO REFERENCIAL

La provincia de Manabí está situada en el centro de la región litoral y del país, limita al Norte con la provincia de Esmeraldas, al Sur con la provincia del Guayas, al Este con las provincias del Guayas y Pichincha y al Oeste con el Océano Pacífico. Ocupa una superficie de 18.893 kilómetros cuadrados, que alcanza aproximadamente el 7,36% del territorio nacional y tiene una población de 1.267.844 Habitantes.

El clima de Manabí oscila entre subtropical seco y tropical húmedo. El verano en esta región, debido a la corriente fría de Humboldt, no es tan caluroso y va de Junio a Diciembre mientras que el invierno es caluroso y comienza en Diciembre y termina en Mayo.

Al ser una provincia de la región costanera, sus elevaciones no sobrepasan los 700 metros sobre el nivel del mar. La costa manabita tiene una extensión de 350 kilómetros; su principal cordillera, la de Chongón-Colonche que viene del Guayas, es la columna vertebral de la región y toma los nombres de Paján y luego de Puca.

El río más importante por su caudal es el Chone, que nace en las faldas occidentales de la cordillera de Balzar para desembocar en Bahía de Caraquez. Otro río de importancia es el Río Portoviejo, que nace en el embalse de Poza Honda, y que transcurre por Santa Ana creando entre su nacimiento y este Cantón una serie de lindísimos Balnearios.

Manabí se encuentra integrada por 22 cantones, estos son: Portoviejo, Bolívar, Chone, El Carmen, Flavio Alfaro, Jipijapa, Junín, manta, Paján, Pichincha, Rocafuerte, Santa Ana, Sucre, Tosagua, 24 de Mayo, Pedernales, Olmedo, Puerto López, Jama, Jaramijó y San Vicente.

En el cantón Sucre esta Bahía de Caraquez, oficialmente denominada como San Antonio de Caráquez y fundada el 3 de Marzo de 1624 con el nombre original de Ciudad de San Antonio de Morgia Bahía de Caráquez o simplemente conocida actualmente como Bahía. El 3 de Noviembre de 1875 adquirió la cantonización como Sucre, en homenaje al General Antonio José de Sucre. Está situada en la desembocadura del Río Chone, y posee una reconocida infraestructura turística que la ubica como cabecera cantonal.

Entre 1860 y 1865, surgió la idea de que Bahía se convierta en el Puerto Mayor de la República debido a que este puerto se vio surcado por diversas embarcaciones tanto fluviales como marítimas que llegaban de diferentes partes del mundo, esta gestión que se realizó en Bahía tuvo sus frutos dentro de pocos años ya que con el paso del tiempo empezaron a llegar grandes embarcaciones a vapor que venían tanto de líneas nacionales y europeas.

Años más tarde Bahía de Caráquez se convirtió en uno de los puertos de gran importancia para el Ecuador ya que generó muchas divisas para el país debido a que desde el cantón Sucre su cabecera cantonal se exportaba gran variedad de productos como la tagua, la cual era utilizada en otras partes del mundo para la elaboración y fabricación de botones, también se exportaban otros productos importantes como el café, maní, higuera, cacao, palma real y balsa. Existían otros productos que llegaban importados desde otros países como Norteamérica y Europa.

Esta provincia del Ecuador cuenta con una población de 24.711 habitantes, entre ellos están mestizos y algunos que son descendientes de españoles. Al iniciar el siglo XX hubo una muy considerada migración por parte de familias de diferentes ciudades del mundo; entre ellas familias turcas, italianas, alemanas, francesas, estadounidenses, etc. las cuales dejaron descendientes en la ciudad. La razón por la que Bahía se convierte en uno de los principales centros turísticos de la provincia de Manabí es debido a su

ubicación en la costa del Ecuador. Esta ciudad está ubicada a tan solo una hora al norte de Manta, cruzando por el puente Los Caras que recientemente fue construido para se encuentra otra población llamada San Vicente la cual sigue siendo parte de Bahía de Caráquez.

La ciudad de Bahía de Caráquez cuenta con grandes potenciales turísticos, los cuales generan ingresos de divisas, pero en este lugar también se desarrollan distintas actividades económicas como la cría y engorde de camarones en cautiverio, en el estuario del río Chone se cuenta con unas 6.000 hectáreas de piscinas las cuales están dedicadas solamente a cultivar camarones. También existen otras actividades económicas como una fábrica procesadora y exportadora de camarones congelados, una fábrica de agua purificada y una fábrica de hielo.

La ciudad tiene una zona rural que es la llamada parroquia de Leónidas Plaza aquí se encuentran varias haciendas o fincas dedicadas a la crianza de ganado porcino o bovino. También alrededor de esta parroquia se podrá encontrar diferentes granjas avícolas en donde están las gallinas ponedoras de huevos.

La planta turística en Bahía de Caraquez ha ido creciendo en los últimos años. Estas empresas facilitan al turista la permanencia en el lugar (alojamiento, restauración, desplazamiento, etc.). Entre los hoteles que encontramos en Bahía está el hotel “La Piedra”, cuenta con 42 Habitaciones y tiene una capacidad máxima de 97 personas. Otros de los hoteles que encontramos es Hotel “La Herradura” ubicado frente al malecón, cuenta con 40 habitaciones y tiene una capacidad de 90 personas.

El Hotel “Italia” ubicado en el centro de la ciudad cuenta con 20 habitaciones y recibe un total de 62 personas mientras que el Hotel “Casa Ceibo” tiene 12 habitaciones y 2 suites, este hotel tiene una capacidad máxima para 38 personas. El Hotel “Patricio” fue inaugurado a principios de este año, cuenta con 47 habitaciones y tiene una

capacidad máxima de 112 personas. El hotel “El Viajero” es el más pequeño dentro de la ciudad de Bahía de Caráquez, cuenta con 10 habitaciones y tiene una capacidad para 25 personas.

En lo que respecta a la restauración en Bahía de Caraquez se puede encontrar restaurantes especializados en mariscos como el restaurante “Muelle Uno” donde también ofrece Parrilladas Platos a la carta, Almuerzos y Meriendas. La capacidad de este restaurante es de 64 personas. Junto al restaurante Muelle Uno se encuentra “Puerto Amistad”, la especialidad de este restaurante son el pollo a la parrilla y filete de pescado, tiene una capacidad máxima de 72 personas.

El restaurante “El Buen Sabor” tiene una capacidad para 60 personas y su especialidad son los mariscos y parrilladas entre las cuales se destaca sopa marinera, cazuela de mariscos y triple marisco a la plancha.

El restaurante “D’camaron” es el más conocido de Bahía de Caraquez y el preferido por los clientes, su especialidad son los mariscos y los platos más pedidos son los ceviches, churrasco de camarón y platillos a base de camarón y mariscos. Tiene una capacidad para 40 personas.

En Bahía de Caraquez también se encuentran establecimientos de comida rápida como pizzerías entre las cuales se destacan pizzería “Arena Bar” con una capacidad para 48 personas y “Pizzería Claudia” acoge a 32 personas. En los restaurantes “Big Boy”, “Pepe’s Pico” y “El rey del Burrito”, ofrecen una variedad de hamburguesas, hot dogs, salchipapas, tacos entre otros. Por las noches encontramos el arroz con menestra carne, pollo, cerdo y pescado, los pinchos (llamados en la costa como chuzos) y muy buenas parrilladas. Por último están los bares como “El Mojito de Bahía” “Lulu’s Bar” y “Tata’s Cocteles”. Sus especialidades son los mojitos, margaritas, caipiriñas, cuba libre entre otros.

Los Transportes que ofrecen sus servicios para llegar a Bahía de Caraquez son pocos, entre ellos están “Coop. Reina del Camino”, “Coop. Transporte Coactur” y “Coop. Transporte Tosagua”.

Bahía de Caraquez se ha convertido en un destino único para poder realizar turismo familiar y poder vacacionar con satisfacción y gusto debido a la tranquilidad que se vive en la ciudad y por una diversa oferta de deportes acuáticos que se disfrutan en estas playas gracias a sus inmejorables características, están deportes como: surf, esquí acuático, kayak, windsurfing, entre otros. Esta ciudad también tiene otros atractivos turísticos los cuales se pueden visitar y en los que se destacan los siguientes:

- **Reserva Cerro Seco:** Es el bosque protector de Bahía que tiene una vegetación seco tropical que cuenta con una extensión de más de 40 hectáreas.
- **Chirije:** Se encuentra a 25 minutos de Bahía. Llegar a este lugar implica un divertido paseo en chivas por el campo y la playa. Estos son carros típicos de la costa que cuentan con música tropical y animarán a los viajeros durante el corto viaje donde se podrá observar panoramas hermosos y las playas del Océano Pacífico.
- **Playa Punta Bellaca:** Se encuentra a tan solo 5 minutos de Bahía, es un lugar ideal para el camping playero y para permanecer y compartir un momento único en familia. Se trata de una playa en la que muchos prefieren para tener un tiempo de relajación y descanso.
- **Bosque en Medio de Las Ruinas:** Este lugar fue destruido en 1998 a causa del Fenómeno de El Niño y luego fue creado gracias a diferentes instituciones. En la actualidad es un lugar que recibe muchas visitas de extranjeros y da a conocer y enseña lo importante que es la Sabia Naturaleza.

- **Refugio Isla el Corazón:** Tiene una extensión de más de 50 hectáreas de superficie, es un refugio de manglares y en su interior se halla una de las más grandes colonias de aves fragatas del Pacífico Sudamericano.

Bahía de Caraquez tiene gran potencial en cuanto al desarrollo de eco-hoteles de lujo, así como también para la implementación de piscinas de agua dulce, cabañas y haciendas ecológicas debido a que posee paisajes únicos en donde se aprecia el cómo se juntan la arquitectura moderna con la naturaleza.

MARCO LEGAL

El presente proyecto se regirá bajo las normas del reglamento general de las Actividades Turísticas, La Ley de Turismo del Ecuador y la gestión ambiental las cuales se menciona los artículos de relevancia para el proyecto.

A través de la Ley de Turismo se establecen estrategias de desarrollo y promoción para el sector turístico del país, los pasos que hay que seguir para ejercer una actividad turística y cuáles son sus principios

Ley de turismo

Capítulo I.- Generalidades

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

Art. 3.- Son principios de la actividad turística, 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;
- c) El fomento de la infraestructura nacional y el mejoramiento de los servicios públicos básicos para garantizar la adecuada satisfacción de los turistas;
- d) La conservación permanente de los recursos naturales y culturales del país; y
- e) La iniciativa y participación comunitaria indígena, campesina, montubia o afroecuatoriana, con su cultura y tradiciones preservando su identidad, protegiendo su ecosistema y participando en la prestación de servicios turísticos, en los términos previstos en esta Ley y sus reglamentos.

Capítulo II.- De las actividades turísticas y de quienes las ejercen

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.

La ley de gestión ambiental está relacionada directamente con la prevención, control y sanción a las actividades contaminantes a los recursos, así como determina las obligaciones, niveles de participación de los sectores público y privado en la gestión ambiental y señala los límites permisibles, controles y sanciones dentro de este campo.

Ley de gestión ambiental

Título I.- Ámbito y principios de la gestión 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. 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.

Título II.- Del régimen institucional de la gestión ambiental

Capítulo 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.

Para este proyecto será necesario saber algunos artículos que se mencionan en el reglamento general de la Ley de Turismo que son fundamentales para poner en marcha la empresa ya que se tendrá que seguir unos requisitos para la obtención de la licencia de funcionamiento del establecimiento.

Reglamento general de aplicación de la ley de turismo

Capítulo II.- Del registro único de turismo

Art. 47.- Obligación del Registro Único de Turismo.- Toda persona natural, jurídica, empresa o sociedad, previo el inicio de cualquiera de las actividades turísticas descritas en el artículo 5 de la Ley de Turismo, obtendrán el registro de turismo, que consiste en la inscripción del prestador de servicios turísticos en el catastro o registro público de empresarios y establecimientos turísticos, en el Ministerio de Turismo.

Capítulo IV.- De la licencia única anual de funcionamiento

Art. 55.- Requisito previo para la operación.- Para el inicio y ejercicio de las actividades turísticas se requiere además del registro de turismo, la licencia única anual de funcionamiento, la misma que constituye la autorización legal a los establecimientos dedicados a la prestación de los servicios turísticos, sin la cual no podrán operar, y tendrá vigencia durante el año en que se la otorgue y los sesenta días calendario del año siguiente.

Art. 56.- Derechos por la obtención de la licencia única anual de funcionamiento.- A la persona natural o jurídica en cuyo beneficio se ha expedido la licencia única anual de funcionamiento, le acceden todos los derechos establecidos en el artículo 10 de la Ley de Turismo.

Art. 57.- Autoridad administrativa.- El Ministerio de Turismo concederá la licencia única anual de funcionamiento exceptuándose aquellos establecimientos turísticos que se encuentren ubicados dentro de la jurisdicción cantonal de los municipios a los cuales, a través del proceso de descentralización, se haya transferido esta competencia. En cuyo caso son estos organismos los que otorgarán el instrumento administrativo mencionado.

Art. 58.- Establecimiento de requisitos.- El Ministerio de Turismo, mediante acuerdo ministerial establecerá los requerimientos que, a nivel nacional deben cumplir los establecimientos de turismo con el objeto de acceder a la licencia única anual de funcionamiento, entre los que necesariamente constará la obligación de estar afiliado y al día en el cumplimiento de obligaciones para con la respectiva Cámara Provincial de Turismo de su jurisdicción. Las instituciones del régimen seccional autónomo no establecerán requisitos adicionales para tal efecto. Este particular constará obligatoriamente en los correspondientes convenios de transferencia de competencias.

Para emprender una actividad turística organizada es preferible constituir una empresa, para lo cual deben seguirse los pasos siguientes:

1. Tener un nombre. Este trámite se realiza en el balcón de servicios de la Superintendencia de Compañías y dura aproximadamente 30 minutos. Ahí mismo se hace una revisión en donde se corrobora que no haya otra compañía con el mismo nombre.
2. Elaborar los estatutos. Es el contrato social que regirá a la sociedad y se validan mediante una minuta firmada por un abogado.
3. “Cuenta de integración de capital”. Esto se realiza en cualquier banco del país. Los requisitos básicos, que pueden variar dependiendo del banco, son:
 - Capital mínimo: \$400 para compañía limitada y \$800 para compañía anónima
 - Carta de socios en la que se detalla la participación de cada uno
 - Copias de cédula y papeleta de votación de cada socio
4. Aprobación del estatuto. Se lleva la escritura pública a la Superintendencia de Compañías, para su revisión y aprobación mediante resolución.

5. Obtención de los permisos municipales. En el municipio de la ciudad donde se crea la empresa, se deberá:

- Pagar la patente municipal
- Pedir el certificado de cumplimiento de obligaciones

6. Inscripción de la compañía. Con todos los documentos antes descritos, ir al Registro Mercantil del cantón donde fue constituida la empresa, para inscribir la sociedad.

7. Realización de la Junta General de Accionistas. Esta primera reunión servirá para nombrar a los representantes de la empresa (presidente, gerente, etc.), según se haya definido en los estatutos.

8. Obtención de los documentos habilitantes. Con la inscripción en el Registro Mercantil, en la Superintendencia de Compañías se entregarán los documentos para abrir el RUC de la empresa.

9. Obtención del RUC. El Registro Único de Contribuyentes (RUC) se obtiene en el Servicio de Rentas Internas (SRI), con:

- El formulario correspondiente debidamente lleno
- Original y copia de la escritura de constitución
- Original y copia de los nombramientos
- Copias de cédula y papeleta de votación de los socios
- De ser el caso, una carta de autorización del representante legal a favor de la persona que realizará el trámite.

Las relaciones laborales entre la empresa y los trabajadores se rigen de acuerdo al código de trabajo, que entre otras cosas indica lo siguiente:

Deben celebrarse contratos de trabajo por escrito y ser remitidos a la Dirección Provincial del Trabajo vía electrónica. Adicionalmente es necesario afiliar al trabajador al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social desde el primer día de su ingreso a laborar.

- Inscribir el contrato de trabajo en el Ministerio de Relaciones Laborales.
- Afiliar al trabajador a la Seguridad Social (IESS), a partir del primer día de trabajo, inclusive si es a prueba.
- Asumir el porcentaje (12,15%) que corresponde al empleador por la seguridad social.
- A partir del segundo año de trabajo pagar los Fondos de Reserva.
- Entre otras las obligaciones laborales son:
 - Pago del sueldo básico
 - Pago de horas extras y suplementarias.
 - Pago de los décimos tercero y cuarto.
 - A partir del segundo año de trabajo pagar los Fondos de Reserva.
 - Pago de una compensación por el salario digno.
 - Pago de utilidades si la empresa tiene beneficios.

Todas las actividades económicas deben sujetarse también al ordenamiento tributario, debiendo cumplir con las obligaciones señaladas a continuación:

- Declaración mensual de IVA
- Declaración anual de impuesto a la renta
- Reglamento de comprobantes de venta y retención
- Efectuar retenciones en la fuente sobre el impuesto a la renta a sus proveedores
- Informar en los medios que la administración tributaria disponga sobre las transacciones efectuadas por la empresa tanto de compra como de venta.

Cumpliendo con todos los requisitos y reglamentos mencionados anteriormente se podrá emprender este proyecto.

Por tratarse de una sociedad, es obligatorio que los registros de las actividades económicas se realicen utilizando la contabilidad por el sistema de partida doble, a cargo de un Contador Público con registro profesional de tercer nivel. Los estados financieros se presentan bajo Normas Internacionales de Información Financiera. La contabilidad y sus registros son la base para la presentación de las declaraciones tributarias.

Además de cumplir las disposiciones laborales, es obligatorio distribuir el 15% de las utilidades contables entre todos los trabajadores, para lo cual se observará lo dispuesto por el Organismo Regulador correspondiente, que es el Ministerio de Relaciones Laborales.

El impuesto a la renta que deberá satisfacer la empresa es del 22% sobre las utilidades gravables. Al término del ejercicio fiscal, la información financiera debe ser ingresada al sistema de información de la Superintendencia de Compañías, además de presentar informes de Administración, Comisario y Acta de Junta General de Accionistas.

CAPÍTULO II

METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN

El presente proyecto tiene como fin demostrar la factibilidad para la creación de una hacienda eco-turística en la ciudad de Bahía de Caraquez para promover el impulso de la sostenibilidad medioambiental en dicha ciudad, así como también definir el nivel de información y concienciación sobre el ecoturismo, que existe en los habitantes de Bahía de Caraquez, para lo cual se van a realizar encuestas a los posibles clientes, a los habitantes locales quienes podrán ser futuros trabajadores de la hacienda y se realizaran entrevistas a los empresarios turísticos del sector.

Enfoque

El enfoque que tendrá el proyecto propuesto es un enfoque mixto es decir cuantitativo y cualitativo. Tiene un enfoque cuantitativo ya que se tomaran en cuenta datos importantes de opinión los cuales ayudaran a tener una idea más clara sobre el nivel de conocimiento existente con respecto al ecoturismo y el turismo sostenible en la ciudad de Bahía de Caraquez. Este enfoque es secuencial y probatorio, se vale de los números para examinar datos o información.

Tiene una concepción lineal, es decir que haya claridad entre los elementos que conforman el problema, limitarlos y saber con exactitud donde se inicia el problema, también es importante saber qué tipo de incidencia existe entre sus elementos. (Argibay, 2009).

Como es un proyecto de inversión el enfoque será cuantitativo ya que busca evaluar la factibilidad del mismo y analizar el entorno, este permitirá examinar los datos

obtenidos de la investigación de manera numérica y se establecerán variables que deben ser medidas y pronosticadas para validar el proyecto propuesto. Pero también tendrá un enfoque cualitativo el cual implica utilizar y recoger una variedad de materiales como por ejemplo un estudio de actividades, experiencias personales, relaciones, historias de vida, observaciones, entre otros, de una situación en particular, esta es una descripción completa y con detalles.

Este enfoque servirá para tener un conocimiento más exacto acerca de lo que el investigador necesita saber cómo rutinas o situaciones problemáticas de las personas que viven en esta ciudad, para así evaluar y poder desarrollar estrategias que ayudaran en la solución de los problemas que se detecten.

Método

El método que se aplicara en este proyecto de inversión para la creación de una hacienda eco turística es el método inductivo ya que se va a partir de variables determinantes del problema para así poder plantear una solución.

El método inductivo según Cesar Bernal es un método que “utiliza el razonamiento para obtener conclusiones que parten de hechos particulares aceptados como válidos” (Bernal, 2010).

Es decir se iniciara esta investigación con un estudio en donde se pueda determinar la causa del problema que consiste en que no está posicionado en la mente de los consumidores, habitantes y empresarios turísticos el realizar otra actividad como es el ecoturismo. Después de este análisis se formularan conclusiones las cuales ayudaran a identificar el problema y a su vez la solución.

Técnicas

Algunos tipos de investigación que se utilizaron son de diversas fuentes de información teórica tales como documentos, artículos, libros, páginas web y otros enunciados, los cuales son necesarios para que el trabajo se sustente de forma conceptual, mientras que en la investigación de campo se realiza en la ciudad escogida para el proyecto y se utilizara diferentes técnicas.

Méndez (2009) propone utilizar diversas fuentes como son las fuentes primarias y secundarias. Las primarias son aquellas que el investigador recoge en forma directa por medio de varios relatos escritos, para esto existen diferentes técnicas que se puede utilizar, como la observación directa, encuestas, entrevistas, focus group, etc.

- **Observación directa:** es una técnica que permitirá recolectar diferentes datos por medio de la observación, estos aspectos serán importantes y de gran utilidad para la investigación.
- **Entrevista:** Es una técnica para obtener datos que consisten en un diálogo entre dos personas: El entrevistador "investigador" y el entrevistado; su aporte para el proyecto será el obtener información de parte del entrevistado en este caso los empresarios turísticos de la zona los cuales nos ayudaran a tener conocimiento acerca de porque ellos en sus negocios no han implementado el ecoturismo y el turismo sostenible.
- **Encuesta:** Es un estudio observacional en el que el investigador busca recopilar datos por medio de un cuestionario previamente diseñado. Los datos se obtienen realizando un conjunto de preguntas normalizadas dirigidas a una muestra representativa o al conjunto total de la población estadística, esto se realizara a los posibles clientes los cuales ayudaran a obtener información tales como

opiniones, sugerencias entre otros datos relevantes para la investigación del proyecto propuesto.

- **Focus Group:** Es una reunión de un grupo de individuos seleccionados por los investigadores para discutir y elaborar, desde la experiencia personal, una temática o hecho social que es objeto de investigación. Esto se realizara a los habitantes del sector para así poder obtener información contundente acerca de los conocimientos que ellos tienen acerca del ecoturismo o turismo sostenible.

Mientras que las fuentes secundarias son las fuentes básicas que se dividen en dos tipos internas y externas. Las internas son aquellas que están disponibles cuando se realiza la investigación como por ejemplo la historia del lugar, datos contables, registros, entre otros. Y las fuentes secundarias externas son las que se encuentran en libros, revistas, artículos, publicaciones, páginas web, etc.

Para esta propuesta se tomaron datos de páginas de internet como la página web del Municipio de la ciudad en la que se propone el proyecto, así como también otros datos de interés de registros del Ministerio de Turismo y diferentes libros, artículos, revistas, etc. que ayudaron al desarrollo de la investigación.

Técnicas para el procesamiento de los datos

Una vez de haber realizado las encuestas, entrevistas y focus group en la ciudad de Bahía de Caraquez, los datos que se consiguieron y fueron recolectados serán analizados usando técnicas de resumen y la herramienta informática Excel que permitirá presentar de forma gráfica la información obtenida.

Una de las formas con las que se interpretaran y analizaran los resultados es la siguiente; en el caso de las encuestas dirigidas a posibles clientes las cuales tenían

preguntas que se desarrollaron de tal manera que las respuestas sean de forma cerrada y simples se analizara con gráficos en la herramienta de Excel y cada grafico tendrá su respectiva interpretación o resumen acerca de los datos obtenidos, así mismo, se procederá a realizar la misma técnica y herramienta de análisis con las entrevistas a empresarios hoteleros del sector y con el focus group realizado con los habitantes de la ciudad.

El objetivo de estos análisis es obtener mayor claridad de lo que se está investigando. La representación gráfica de los resultados obtenidos por medio de las encuestas, entrevistas y focus group se harán utilizando el grafico en forma de pastel, en donde cada respuesta tendrá un color diferente para que su representación sea de mejor comprensión. La interpretación de cada grafico realizado será mediante un resumen que procurara explicar y expresar de una forma clara toda la información que se obtuvo mediante la investigación.

Tipo de estudio

El tipo de estudio de este proyecto es descriptivo. Según Lanza (2008) este tipo de investigación describe de modo sistemático las características de una población, situación o área de interés.

Aquí se recoge los datos sobre la base de una hipótesis o teoría, después se expone y resume la información de manera cuidadosa para analizar minuciosamente los resultados a fin de extraer generalizaciones significativas que contribuyan al conocimiento de información valiosa para llevar a cabo el proyecto propuesto.

El objetivo es llegar a conocer las situaciones, costumbres y actitudes predominantes a través de la descripción exacta de las actividades, objetos, procesos y personas que están dentro de la ciudad de Bahía de Caraquez

DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN

Universo – población

Según (Kazez, 2009) se entiende por universo o población al conjunto total de elementos que constituyen un área de interés analítico. Se denomina muestra a un subconjunto del conjunto total que es el universo o población. A su vez, se entiende por elemento a cada una de las partes constitutivas de una población.

Kazez (2009) clasifica la población de la siguiente manera:

La población es finita cuando está delimitada y conocemos el número que la integra. Mientras que la población es infinita cuando a pesar de estar delimitada en el espacio, no se conoce el número de elementos que la integran.

En base a estas definiciones se identifica como la población de estudio del proyecto a los turistas y pobladores que visitan la ciudad de Bahía De Caraquez. Esta población cuenta con estadísticas oficiales, por lo cual se conoce el tamaño de esta población.

Muestra

Kazez (2009) define a la muestra como *"cualquier subconjunto de un universo bien definido lo cual significa que la cuestión posee siempre dos puertas de entrada: a) dado el universo, ¿cuál muestra? y b) dada la muestra, ¿cuál universo?"* La muestra debe ser considerada en su complejidad, dependiendo del tipo de investigación.

La fórmula de población infinita para el cálculo de tamaño de muestra es:

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

Dónde:

n= Tamaño de la muestra

Z2= Grado de confianza que adopta los siguientes valores

U= Universo

P= Probabilidad de éxito

Q=Probabilidad de fracaso (1-p)

E= Error (entre el 1% y 5%)

$$n = \frac{1.96^2 * 0.50 * 0.50}{(0.05)^2} \quad n = \frac{3.8416 * 0.25}{0.0025}$$

$$n = \frac{0.9416}{0.0025} = 384.16$$

Resultado: La muestra para este proyecto es de 384 personas a encuestar.

Tipo de muestreo

En este proyecto se utilizara el tipo de muestreo probabilístico mediante el cual todos los elementos de la población tienen las mismas probabilidades de formar parte de la muestra, con lo cual ésta será representativa para la investigación.

En este muestreo los elementos se seleccionan al azar. Este tipo de muestreo se aplicará a los miembros de la población de posibles visitantes. También serán necesarios y de gran importancia para el desarrollo del proyecto propuesto, la opinión y experiencia de los empresarios hoteleros turísticos del lugar y con los habitantes escogidos para realizar el focus group.

Técnicas de recolección de datos

La investigación se basa en diferentes técnicas que permiten la recopilación de la información que se necesita para llevar a cabo el proyecto propuesto, las técnicas que se han utilizado son las siguientes:

- Observación directa: es una técnica que consiste en la visualización de todos los elementos que están alrededor del lugar en donde se está proponiendo el proyecto ya que sirven para futuras aportaciones en el desarrollo del mismo.
- Encuesta: son una serie de preguntas referentes al tema propuesto con diferentes opciones a escoger que permite conocer los diferentes puntos de vista y conocimientos que las personas tienen con respecto al turismo sostenible y al eco turismo.
- Entrevista: el investigador prepara una serie de preguntas con respuestas abiertas, para esto se puede realizar tarjetas con apuntes o que sirvan de guía para obtener información de lo que se desea conocer o indagar la cual servirá para el desarrollo de la investigación.
- Focus Group: es una técnica la cual sirve para tener conocimiento más amplio sobre datos importantes de los habitantes del sector, para esto de

igual forma se generan preguntas y aquí interactúan el investigador y las personas que esté dentro del focus group.

Las técnicas mencionadas van dirigidas para diferentes áreas.

- Encuestas: para los posibles clientes.
- Entrevista: a los empresarios hoteleros de la ciudad.
- Focus Group: para los habitantes de la ciudad de Bahía de Caraquez.

El modelo de la encuesta, focus group y entrevista que se realizó se podrá observar al final del trabajo (Ver Formatos en Anexo 1).

PRESENTACIÓN DE RESULTADOS

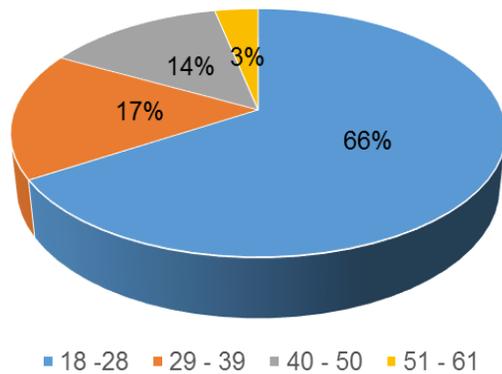
Gráficos y tablas de encuestas

Pregunta 1.- Edad de los encuestados

Tabla 1. Edad de los encuestados

Edad	Personas	Porcentaje
18 – 28	254	66 %
29 – 39	64	17 %
40 – 50	53	14 %
51 – 61	13	3 %
TOTAL	384	100 %

Gráfico 3. Edad de los encuestados



Fuente: Investigación de Campo
Elaborado por: Las Autoras

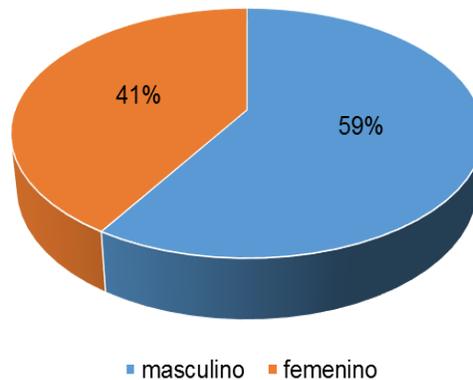
- La mayoría de personas encuestadas son de una edad promedio de 18 a 28 años de edad el cual en el gráfico de pastel representa el 66%.
- Mientras que solo un 3% fueron personas entre 51 a 61 años de edad.

Pregunta 2.- Sexo

Tabla 2. Género de los encuestados

Género	Total	Porcentaje
Masculino	226	59 %
Femenino	158	41 %
TOTAL	384	100 %

Gráfico 4. Género de los encuestados



Fuente: Investigación de Campo
Elaborado por: Las Autoras

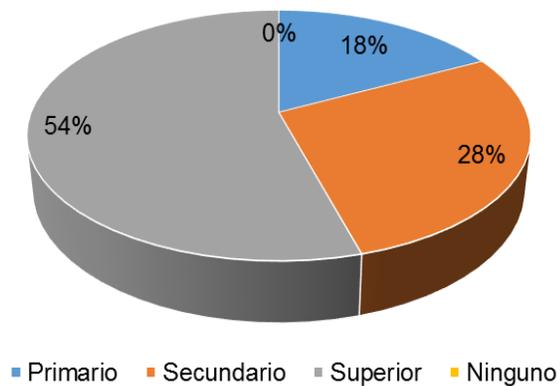
- En la pregunta numero dos se puede apreciar que el 59 % de personas de contestaron las preguntas de la encuesta fueron del sexo masculino.
- Y representando al 41 % de encuestados fueron del sexo femenino.

Pregunta 3.- Nivel de educación

Tabla 3. Nivel de educación de los encuestados

Nivel de Educación	Total	Porcentaje
Primario	67	18 %
Secundario	108	28 %
Superior	209	54 %
Ninguno	0	0 %
TOTAL	384	100 %

Gráfico 5. Nivel de educación de los encuestados



Fuente: Investigación de Campo
Elaborado por: Las Autoras

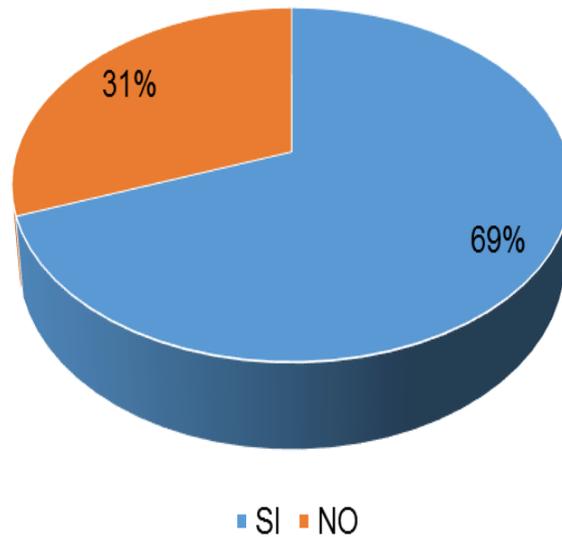
- El total de personas que contestaron la encuesta y tienen nivel de educación superior es del 54%.
- Mientras que el porcentaje menor que representa el 18% fueron personas con un nivel de conocimiento primario.

Pregunta 4.- ¿Realiza turismo en su tiempo libre?

Tabla 4. Realiza turismo en el tiempo libre

Respuesta	Total	Porcentaje
SI	266	69 %
NO	118	31 %
TOTAL	384	100 %

Gráfico 6. Realiza turismo en el tiempo libre



Fuente: Investigación de Campo
Elaborado por: Las Autoras

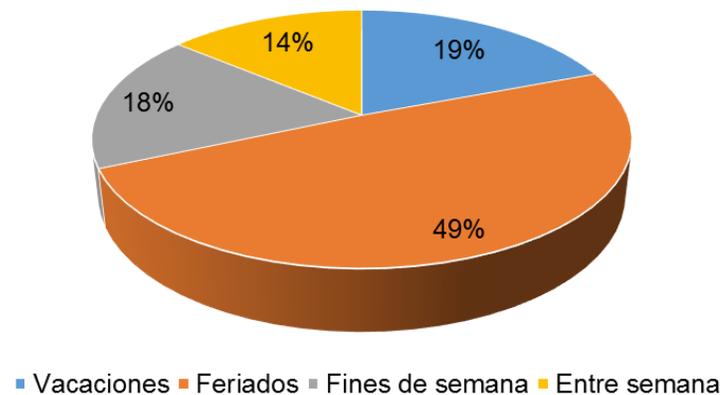
- En la pregunta número cuatro de las encuestas que se realizaron se obtuvo como resultado que el 69% de personas si hacen turismo durante su tiempo libre, lo cual es positivo para el proyecto que se plantea.
- Mientras que el 31% de las personas encuestadas no realizan ningún tipo de turismo en su tiempo libre, lo cual plantea la necesidad de motivar y convencer a una parte de la población para que realice actividades turísticas.

Pregunta 5.- ¿Con qué frecuencia viaja fuera de la ciudad?

Tabla 5. Frecuencia de viaje fuera de la ciudad

Respuesta	Total	Porcentaje
Vacaciones	74	19 %
Feriados	189	49 %
Fines de semana	54	14 %
Entre semana	67	18 %
TOTAL	384	100 %

Gráfico 7. Frecuencia de viaje fuera de la ciudad



Fuente: Investigación de Campo

Elaborado por: Las Autoras

- De acuerdo a los datos obtenidos el 49% de personas encuestadas salen de viaje en mayor frecuencia cuando son feriados, lo cual es positivo ya que son en estos días donde el proyecto tendría mayor cantidad de visitantes.

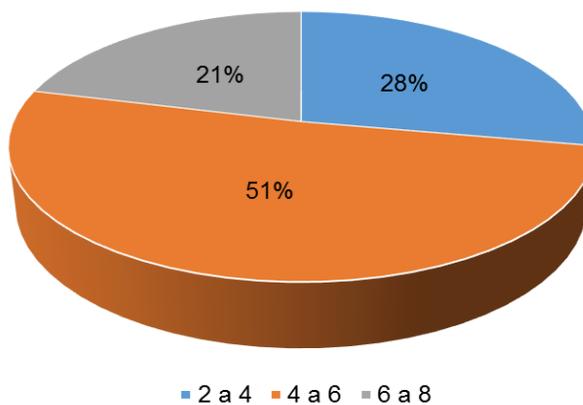
- Y la minoría de estas personas salen de viaje entre semana representando tan solo un 14%. Esta poca afluencia de turistas entre semana puede ser aprovechada a futuro para la realización de eventos utilizando la infraestructura existente, tales como alquiler de instalaciones o realización de eventos para empresas.

Pregunta 6.- ¿Cuántos días permanece fuera de la ciudad?

Tabla 6. Días que permanece fuera de la ciudad

Días	Total	Porcentaje
2- 4	107	28 %
4 - 6	196	51 %
6 - 8	81	21 %
TOTAL	384	100 %

Gráfico 8. Días que permanece fuera de la ciudad



Fuente: Investigación de Campo

Elaborado por: Las Autoras

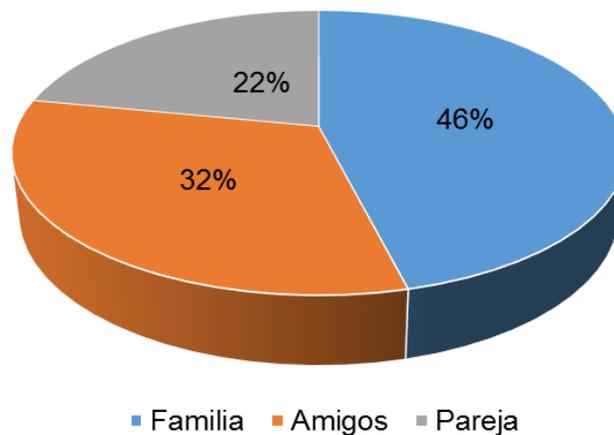
- En las encuestas realizadas en la pregunta número 6, se puede apreciar que el 51% de encuestados permanecen fuera de su ciudad de 4 a 6 días. Esto representa una oportunidad para el negocio porque la permanencia de los turistas en sitios de recreación es alto, pudiendo captar clientes.
- Mientras que la minoría con el 21 % permanecen fuera de la ciudad de 6 a 8 días.

Pregunta 7.- ¿Con quienes viaja por motivo de vacaciones o feriado?

Tabla 7. Motivo de viaje

Respuesta	Total	Porcentaje
Familia	177	46 %
Amigos	123	33 %
Pareja	84	22%
TOTAL	384	100 %

Gráfico 9. Motivo de viaje



Fuente: Investigación de Campo
Elaborado por: Las Autoras

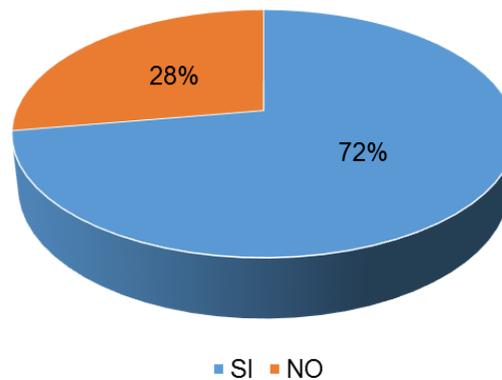
- El 46% de personas encuestadas viajan con su familia a otros lugares diferentes al que pertenecen, lo cual significa que la propuesta tiene efecto multiplicador en cuanto a cantidad de posibles visitantes, ya que una familia posee como mínimo tres integrantes.
- El 22% de personas viaja fuera del lugar en el que se encuentran diariamente acompañados de sus parejas.

Pregunta 8.- ¿Aprovecha los feriados para hacer turismo?

Tabla 8. Feriados para hacer turismo

Respuesta	Total	Porcentaje
SI	278	72 %
NO	106	28 %
TOTAL	384	100 %

Gráfico 10. Feriados para hacer turismo



Fuente: Investigación de Campo
Elaborado por: Las Autoras

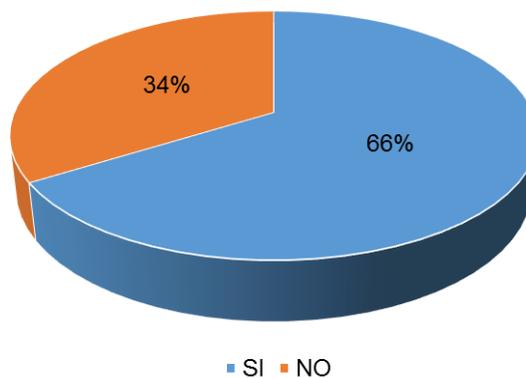
- En cuanto a si las personas encuestadas aprovechan los feriados para hacer turismo se obtuvo una respuesta positiva ya que el 72% si aprovechan estas fechas para salir a realizar turismo. Esto significa que las campañas de captación de clientes deben hacerse con anticipación a los feriados.
- Y el 28% no aprovechan los días de feriado para salir fuera del lugar en el que se encuentran diariamente.

Pregunta 9.- ¿Conoce que es el turismo ecológico?

Tabla 9. Conoce el turismo ecológico

Respuesta	Total	Porcentaje
SI	254	66 %
NO	130	34 %
TOTAL	384	100 %

Gráfico 11. Conocimiento del turismo ecológico



Fuente: Investigación de Campo
Elaborado por: Las Autoras

- En cuanto a las respuestas recibidas acerca de si tienen conocimiento sobre que es el turismo ecológico tuvimos un 66 % de personas que si saben de lo que trata este tipo de turismo.

Esto significa un punto positivo ya que las personas tienen conocimientos sobre su importancia y seguramente se motivarán a conocer una experiencia de ecoturismo como parte de sus vacaciones o feriados.

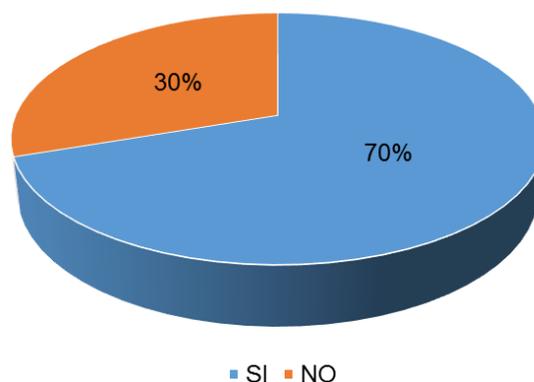
- Y un 34% indicó que no sabía que es o de que se trata el turismo ecológico. Sobre este grupo de la población deberá realizarse un trabajo de difusión para que se incorporen a la alternativa de turismo.

Pregunta 10.- ¿Le interesaría realizar turismo ecológico?

Tabla 10. Interés en realizar turismo ecológico

Respuesta	Total	Porcentaje
SI	268	70 %
NO	116	30 %
TOTAL	384	100 %

Gráfico 12. Interés en realizar turismo ecológico



Fuente: Investigación de Campo
Elaborado por: Las Autoras

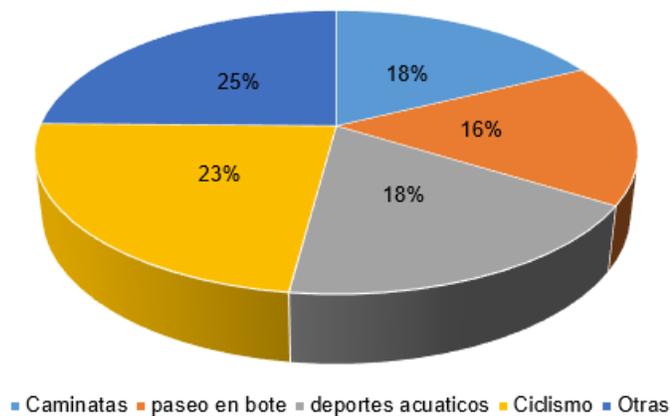
- Con un 70% de respuestas positivas se puede constatar que a las personas si les interesaría realizar turismo ecológico, lo cual es un punto favorable al proyecto, significa que se tendrá la acogida deseada. En cambio a un 30% no le interesa o no está dispuesta a realizar este tipo de turismo.

Pregunta 11.- ¿Qué actividad le gustaría realizar?

Tabla 11. Actividad que le gustaría realizar

Respuesta	Total	Porcentaje
Paseo en Bote	68	18 %
Pesca Deportiva	62	16 %
Deportes acuáticos	70	18 %
Ciclismo	89	23 %
Otras	95	25 %
TOTAL	384	100 %

Gráfico 13. Actividades que les gustaría realizar



Fuente: Investigación de Campo
Elaborado por: Las Autoras

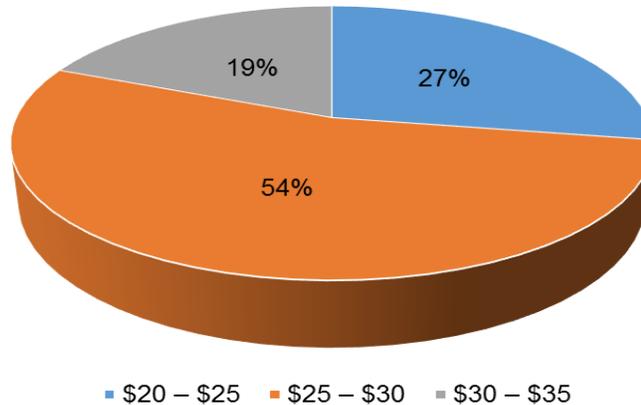
- A un 25% de encuestados les gustaría realizar otras actividades aparte de las que se ofreció; otras actividades como fogatas, acampar, visitar la isla corazón, nadar, entre otras. Todas las actividades les resulto interesantes y por lo tanto también comentaron las demás actividades que les gustaría realizar.

Pregunta 12.- ¿Cuánto está dispuesto a gastar por persona por disfrutar un día de actividades turísticas ecológicas?

Tabla 12. Disponibilidad de gasto

Respuesta	Total	Porcentaje
\$20 - \$25	106	27 %
\$25 - \$30	206	54 %
\$30 - \$35	72	19 %
TOTAL	384	100 %

Gráfico 14. Disponibilidad de gasto



Fuente: Investigación de Campo
Elaborado por: Las Autoras

- La cantidad que estarían dispuestos a pagar por recibir los servicios por persona serían de 25 a 30 dólares representando así un 54%. Esta respuesta permite evaluar el precio máximo que se debería cobrar por los servicios para tener acogida favorable.
- Mientras que la cantidad que menos estarían dispuestos a pagar por recibir estos servicios es de 30 a 35 dólares representado un 19%.

Entrevista a los 3 gerentes de los hoteles más conocidos de la ciudad.

1.- ¿Cuántos turistas recibe promedio al año?

- Casa Ceibo: 1930
- La Piedra: 1770

- La Herradura: 1690

2.- Porcentaje de entrada de turistas nacionales/ extranjeros.

- Casa ceibo: 25% extranjeros- 75% nacionales
- La Piedra: 5% extranjeros – 95% nacionales
- La Herradura: 15% extranjeros – 85% nacionales.

3.- ¿Qué actividades realizan los turistas?

- Casa Ceibo: Es el único que ofrece distintas actividades las cuales los turistas realizan kayaks, paseo en bote, tours a la isla corazón, gimnasio, tenis, bolley, piscina, pesca en el muelle.

(El tour a la isla corazón es un valor adicional el cual no siempre lo cogen y se limitan a realizar las otras actividades.)

- La Piedra: Este hotel solo ofrece los servicios de piscina y gimnasio como distracción.
- La Herradura: No ofrece ningún tipo de servicio de distracción para el turista.

4.- ¿Conoce el turismo ecológico?

- Casa Ceibo: si
- La Piedra: si
- La herradura: si

5.- ¿Qué servicios de turismo ecológico ofrece?

- Casa Ceibo: Tour a la isla corazón.
- La Piedra: Ninguno
- La herradura: ninguno

6.- ¿Le gustaría ofrecer a sus huéspedes un servicio de turismo ecológico?

Casa Ceibo: Solo ofrecen el tour pero si les gustaría ofrecer más servicios y están dispuestos a realizar promoción de la hacienda para que sus huéspedes la visiten.

La Piedra: Están dispuestos a derivar a sus huéspedes a la hacienda para tengan de un día recreativo.

La Herradura: Ya que no ofrecen ningún tipo de servicio turístico estarían dispuestos a crear un paquete turístico en el que ya esté incluido el hospedaje y la visita a la hacienda.

Focus group con 7 habitantes de la ciudad

1.- ¿Están dispuestos a participar en actividades de turismo ecológico?

Todos están dispuestos a participar en estas actividades ya que ayudan a conservar la naturaleza y al mismo tiempo ellos pueden mostrarles a los turistas lo importante que es cuidar el medio ambiente a través de los recursos naturales con los que cuenta la ciudad y así desarrollar una actividad importante en el aspecto económico y social como lo es el turismo.

2.- ¿Qué les gustaría mostrarles a los turistas?

Les gustaría mostrarles lo que pescan cerca de la isla corazón y como lo hacen, también todo lo que se encuentra dentro de la isla corazón, como hacen la recolección de cangrejos y conchas y si es posible que los turistas lo intenten. También mostrarían la colonia de fragatas que viven en la isla. Mostrarían los alimentos que se cosechan en la zona y sobre todo la gastronomía de la ciudad que para ellos es la mejor del mundo.

3.- ¿Qué requisitos consideran necesarios para la realización de actividades ecoturísticas?

Espacios turísticos naturales con paisajes excepcionales desde el punto de vista estético. Consideran además cualquier manifestación cultural pasada y presente. Para ellos la protección de espacios naturales tiene como objetivo principal la conservación del patrimonio natural: preservar ecosistemas, comunidades, especies o procesos biológicos.

También consideran muy importante tener lanchas para poder hacer un tour a la isla corazón a los turistas. Tener tierra fértil para cosechar y mostrarles a los turistas los alimentos.

CAPÍTULO III

ESTUDIO DEL MERCADO

El estudio de mercado es una herramienta que permitirá y facilitará la toma de decisiones, en donde los datos obtenidos serán analizados y procesados por medio de herramientas estadísticas y una vez determinados los resultados éstos ayudaran a escoger la mejor alternativa y aumentaran la probabilidad de éxito con el fin de hacerse una idea sobre la viabilidad del proyecto. El objetivo de este estudio es determinar con un alto nivel de confianza ciertos aspectos como:

- La disposición que los posibles clientes tienen para pagar el precio establecido del servicio que se va a brindar.
- Elaborar una proyección de ventas.
- Identificar cuáles serán las desventajas y ventajas de la competencia, entre otros.

Este análisis se concentra en investigar aspectos sobre los que se tiene dudas para después buscar elementos que faciliten la toma de decisiones y también mediante este estudio poder establecer metas y estrategias.

También se puede utilizar a este estudio como un proceso sistemático con el cual se recolecta y analiza datos con información relevante acerca de los posibles clientes, el mercado y los competidores.

Entre uno de los análisis a utilizar en la elaboración de esta propuesta está el llamado análisis P.E.S.T.A.

ANÁLISIS P.E.S.T.A

Esta es una de las herramientas con las que se puede analizar o identificar todas las amenazas y oportunidades que va a enfrentar el proyecto propuesto también mediante este análisis se va a definir el macro entorno en donde el proyecto está inmerso.

El análisis PESTA tiene cinco factores a estudiar entre ellos están:

P: Los factores políticos que afectaran al proyecto tales como leyes, regulaciones, prohibiciones, entre otros.

E: Los factores económicos que pueden ser crisis, recesiones, ciclos de baja, ciclos de alta, aumentos de ingresos, etc.

S: Factores sociales es decir tendencias culturales, de mercado, etc.

T: Factores tecnológicos, como podría contribuir o perjudicar la tecnología al negocio.

A: Aspectos ambientales como afectara o contribuirá el negocio al medio ambiente.

Factor político y legal

Las leyes y regulaciones que se establecen en la Constitución del Ecuador en uno de sus artículos acerca de la Biodiversidad y recursos naturales en la sección primera sobre naturaleza y ambiente establece que el Estado adoptará políticas y medidas en cuanto hayan impactos negativos, todo daño al ambiente será sancionado y será obligación restaurar la parte del ecosistema que sea afectada ya sea por la creación de empresas o prestación de servicios ya sean privados o públicos.

Es por esto que al presentar este proyecto lo que se desea lograr es ofrecer servicios ecológicos que tengan poco impacto negativo sobre el medio ambiente, rigiéndose y basándose en las regulaciones y leyes que el Estado establece en cuanto a la

protección del medio ambiente y el ecosistema. Se mantendrá un sistema de control ambiental conforme las leyes vigentes.

El turismo en el Ecuador tiene el apoyo del Estado en cuanto se refiere al crecimiento del sector turístico, es por esto que en los últimos años se han ido fortaleciendo las inversiones para el turismo por parte de empresas extranjeras y nacionales. El presidente Rafael Correa Delgado resalta que el país es uno de los países que ha tenido un crecimiento del 14,2%, lo que le ubica al Ecuador al momento en el segundo país de mayor crecimiento en Latinoamérica.

Ecuador es sede de la cumbre de La Comunidad de Estados Latinoamericanos y Caribeños (CELAC), se inaugurará la sede de La Unión de Naciones Suramericanas (UNASUR) y tiene otros proyectos importantes los cuales atraen la atención de inversionistas extranjeros y nacionales quienes podrán darse cuenta de que Ecuador es un país con grandes cualidades y que ofrece una variedad de posibilidades a las cuales se puede apuntar para invertir.

El Estado también ha brindado apoyo al turismo por medio de la campaña publicitaria “All You Need is Ecuador”, la cual ha captado la atención de muchos turistas, inversionistas y además ha sido una de las mejores promociones turísticas que el país ha tenido. Se ha dado a conocer a Ecuador por medio de concursos a nivel mundial y entre países, recientemente participo en Los World Travel Awards que son los premios mundiales de turismo los cuales se organizaron en el 2014, estos premios son muy reconocidos y de mucho prestigio a nivel mundial.

Ecuador en la gala final de estos premios fue acreedor y merecedor del premio como “Destino Verde Líder en el Mundo” en donde lo que mayor reconocimiento tuvo fue que es un país con belleza natural y con altos estándares de crecimiento en la

industria turística, a este premio se suma el que gano como “Destino Verde Líder de Sudamérica 2014”.

Por otro lado el Ecuador ha presentado cambios en la Matriz Productiva la cual se refiere principalmente a la diversificación de la producción nacional así como también incluye el impulso de sector comercial por medio de mercados para la exportación de los productos ecuatorianos y también para la promoción de la industria del turismo y de los sectores de biodiversidad.

Según el Ministerio de Inclusión Económica y Social (MIES), el cambio en la Matriz Productiva en los últimos cinco años ha generado 220 mil plazas de trabajo con lo que se ha logrado generar emprendimientos, satisfacer la demanda de bienes y servicios y hasta se ha logrado sustituir el número de importaciones. Gracias a estos cambios el Ecuador avanza rápidamente dando así una mejor imagen y demostrando que es un país en el cual se puede invertir para grandes proyectos turísticos u otros.

Por otro lado los Municipios o Entidades encargadas del turismo en cada ciudad también ayudan a promover cada sector o lugar turístico que posea dicha ciudad en Bahía de Caraquez, La Dirección de Turismo Cantonal es de gran ayuda ya que a través de los planes de desarrollo para la ciudad se encuentra la promoción turística, lo cual será favorable para este proyecto debido a que tendría el apoyo necesario para promocionarse dentro y fuera de la ciudad.

También se cuenta con el plan de desarrollo turístico como es el PLANDETUR 2020 en donde se menciona en uno de sus objetivos el generar una oferta turística sostenible y competitiva, con esto se desea atender las necesidades de los turistas y al mismo tiempo proteger y fomentar oportunidades para el futuro.

Basándose en todos estos organismos de control y protección del ambiente la creación de esta hacienda será bajo los estatutos que sean necesarios cumplir para poder obtener todos los permisos para el correcto funcionamiento del mismo y a su vez ir actualizándose y ajustándose a todas las políticas vigentes de la Ley del turismo, Plandetour 2020 y las normativas municipales de la ciudad.

Factor económico

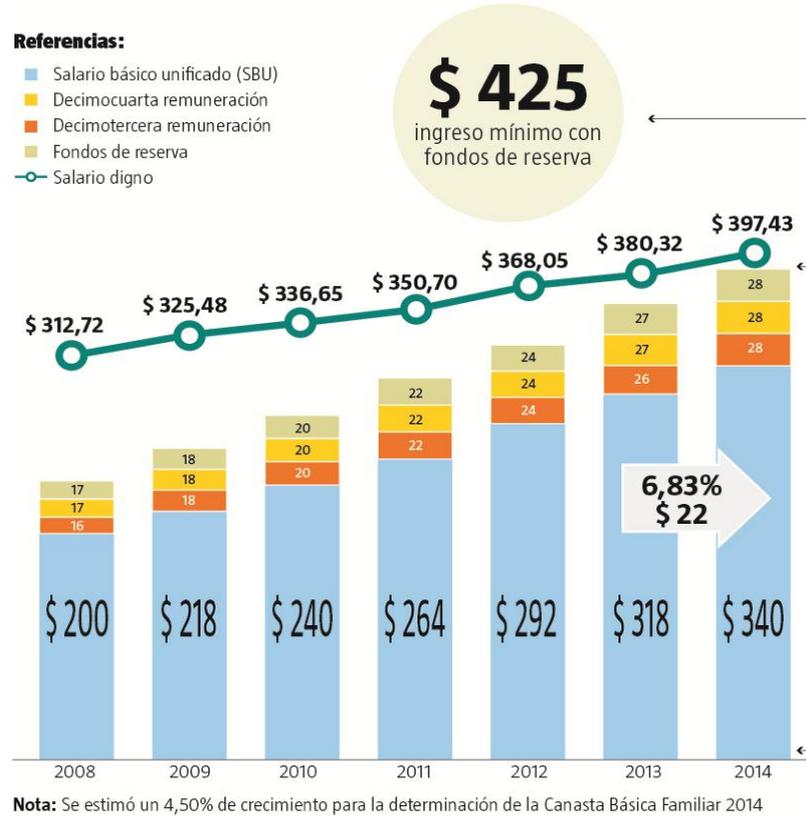
Ecuador es un país en desarrollo y bajo el gobierno del Presidente Constitucional de la República, el Economista Rafael Correa Delgado el cual ha estado en el poder desde el año 2007 hasta la actualidad, el crecimiento que ha presentado la economía ecuatoriana observada en los últimos años se ha caracterizado principalmente por la estabilidad monetaria.

En general las proyecciones para el Producto Interno Bruto (PIB) que se tiene para el 2015 en el Ecuador se ubican en valores cercanos al 4%. Según La Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL) mantiene una proyección más baja que es el 3,8%.

Pero para la Unidad de Investigación Económica y de Mercado (UIEM) la tasa de crecimiento es del 3,7% debido a la desaceleración de la actividad económica y precios bajos del petróleo. Por otro lado se proyecta que los indicadores como el desempleo y la inflación sean mayores a las del 2014 con un 3,9%.

Para el año 2015 se obtendrá un alza en el salario básico unificado, el grafico que se encuentra a continuación muestra la evolución del salario en el Ecuador:

Gráfico 15. Análisis Salarial



Fuente: Dirección de Análisis Salarial – El Telégrafo

El Comité Empresarial Ecuatoriano (CEE) junto con el Consejo Nacional de Salarios (CONADES) y otras Comisiones Sectoriales analizaron las propuestas de empleadores y trabajadores en cuanto a alza del salario básico para el presente año 2015 y se estableció que habrá un incremento del 4,11% sobre el salario actual que es de \$340 es decir \$14.00.

Esta decisión se tomó considerando varios factores importantes como son el índice de productividad, la inflación, etc. Entonces el salario básico del 2015 suma un total de 354 dólares.

Por otro lado una manera de fomentar la economía y al mismo tiempo el turismo son los feriados nacionales los cuales atraen la atención de miles de turistas nacionales e internacionales que visitan el país. El Ministerio de Turismo del Ecuador dio a conocer las fechas que durante el 2015 serán declaradas feriados de descanso: el primer feriado fue el de Año Nuevo del 01 al 04 de enero.

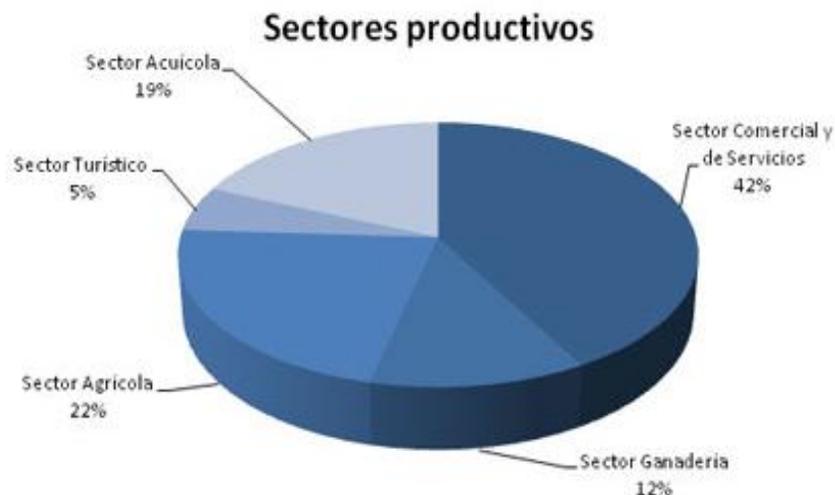
El segundo feriado es en Carnaval el cual será del 14 al 17 de febrero, después los días festivos de Semana Santa el 03 de abril, Día Internacional del Trabajo el 01 de mayo, 10 de agosto, 09 de octubre la Independencia de Guayaquil y al terminar el año habrá tres feriados 02 y 03 de noviembre Día de Difuntos y la Independencia de Cuenca y el ultimo será el viernes 25 de diciembre.

La propuesta de este proyecto es en la ciudad de Bahía de Caraquez, la productividad de esta ciudad se basa en cuatro grandes sectores primarios que son el sector agropecuario, acuícola, pesquero y avícola, se dedican a la cría y engorde de camarones en cautiverio.

Existen unas 6.000 hectáreas de piscinas dedicadas al cultivo del camarón. Por otro lado en el sector secundario de la economía del cantón están las actividades industriales y artesanales, y por último se encuentra el sector terciario de la economía en donde se encuentra la actividad turística y comercial lo cual también es una fuente de ingreso para la ciudad.

A continuación en el grafico se puede observar el porcentaje que ocupan cada uno de los sectores.

Gráfico 16. Sectores productivos de la economía ecuatoriana



Fuente: INEC, 2010

Según muestra el gráfico el turismo ocupa un menor porcentaje en cuanto a productividad y generación de ingresos para la ciudad, lo que se trata de realizar con este proyecto es que la hacienda tenga acogida por parte de los visitantes y así fomentar el turismo ecológico en esta zona.

Factor social

El hombre ha actuado sobre la naturaleza muchas veces inconscientemente buscando así solamente explotarla y destruirla, pero no se ha tomado conciencia de lo grave que es esta situación y de lo importante que es cuidar el medio en el que el ser humano habita. Debido a estas circunstancias se han establecido varias regulaciones que protegen al medio ambiente y quien no las cumpla serán sancionados con lo establecido en la ley.

Una manera de contribuir a la protección del ecosistema es por medio del turismo ecológico en el cual se da a conocer y se intenta concientizar a las personas sobre la importancia de cuidar el ambiente que nos rodea. Esta propuesta sobre invertir en la construcción de una hacienda ecoturística está basada en fomentar el turismo ecológico y de aventura ya que se realizarán diferentes actividades como caminatas, paseos en bote, cabalgatas, entre otras actividades que no tendrán mayor impacto negativo sobre el medio ambiente.

La hacienda va a cumplir con algunos principios importantes para el ecoturismo como son; disminuir los impactos negativos para la comunidad y el ambiente, generar conciencia y respeto ambiental, proporcionar experiencias positivas para los visitantes, apoyar y respetar las leyes laborales y las establecidas para salvaguardar al medio ambiente.

Además de contribuir con el turismo ecológico también será un lugar en donde se generaran diversas fuentes de trabajo para los habitantes de la ciudad y todos los interesados en participar en este proyecto. Cada persona interesada, en especial si son de la ciudad o de comunidades cercanas podrán mostrar sus habilidades o costumbres y poder enseñar las mismas a los visitantes de la hacienda.

Factor tecnológico

La tecnología en el Ecuador se ha ido desarrollando desde el 2011, lo cual ha permitido el crecimiento a nivel empresarial, en un análisis entre 142 países el Ecuador se ubicó en el puesto 96 subiendo así doce escalones con relación al año 2012 debido a que se encontraba en el puesto 108.

En el país existen las inversiones suficientes, las redes 3G y los dispositivos adecuados para la promoción de servicios o productos los cuales tienen correctas

estrategias con las que se lograra atraer a los turistas a la ciudad de Bahía de Caraquez para que puedan disfrutar de las diferentes actividades que la hacienda ofrecerá.

También en la actualidad Ecuador cuenta con el uso de servicios tecnológicos en 4G o tecnologías de cuarta generación móvil. Todas estas facilidades ayudaran a que la hacienda pueda hacer propaganda de sus servicios por medio de diferentes fuentes las cuales serán llamativas a la vista de los futuros clientes ya sea por internet, redes sociales, propagandas de televisión u otros medios tecnológicos.

Con la ayuda de la actual tecnología también se podrá crear una página web de la hacienda donde estarán especificados los servicios que se brindaran y las actividades que los visitantes podrán realizar, así mismo se podrán publicar promociones, precios, combos entre otras publicidades.

Factor ambiental

Según la actual Constitución del Ecuador establece que cualquier persona ya sea natural o jurídica no podrá adquirir un título de tierras en áreas de seguridad nacional y tampoco áreas protegidas de acuerdo a la ley, este proyecto no será propuesto en un área de las anteriormente nombradas sino en un terreno libre en venta.

Por otro lado la Ley de Gestión Ambiental constituye el cuerpo legal específico más importante a la protección ambiental en el país. Está se encarga directamente de la prevención, control y sanción a las actividades que perjudiquen a los recursos naturales y establece las directrices de política ambiental, así como determina las obligaciones, niveles de participación de los sectores públicos y privados en la gestión ambiental y señala los límites permisibles, controles y sanciones dentro de este campo.

El Ministerio del Ambiente dispone, que se debe coordinar con los organismos competentes sistemas de control para la verificación del cumplimiento de las normas de calidad ambiental referentes al aire, agua, suelo, ruido, desechos y agentes contaminantes.

Por otro lado en la actual Constitución del Ecuador se establece en el artículo 397 numeral 2 que se deberá establecer mecanismos de prevención y control en cuanto a la contaminación ambiental, esta es una de todas las leyes a la cual habrá que regirse para evitar impactos negativos en el ambiente.

Por otro lado también estas establecidas ciertas normas de regulación ambiental como son las (International Standart Organization) ISO 14000 y las 9000 las cuales son muy utilizadas a nivel mundial, son requeridas debido a que garantizan la calidad del producto o servicio mediante la implementación de controles exhaustivos.

Las Normas ISO 14000 forman parte de varias normas que se enfocan a la gestión ambiental en donde el objetivo es estandarizar formas de producir y prestar servicios que no tengan impactos negativos en el medio ambiente, de tal manera que aumente la calidad pero que al elaborar o producir el producto o servicio no afecte al ambiente.

Sin embargo estas normas ISO 14000 no establecen metas ambientales para prevenir la contaminación y tampoco se involucran en el desempeño ambiental, estas normas establecen herramientas y sistemas que se enfocan en ayudar a que las empresas puedan crear ciertos controles sobre la contaminación al ambiente al momento de ellos ofertar su producto o servicios.

También existe otro documento acerca de la norma ISO 14001 llamada Sistema de Administración Ambiental la cual es de mayor importancia ya que establece los

elementos del Sistema de Gestión Ambiental (SGA) exigido para todas las organizaciones que quieran obtener el registro o certificación después de pasar por una auditoria donde se controla si se cumplen o no con las reglas establecidas para el cuidado del medio ambiente, para poder registrarse bajo la norma ISO 14000 se debe cumplir obligatoriamente con la norma ISO 14001.

El Sistema de Gestión Ambiental (SGA) forma parte de la Administración General de una empresa es por esto que deben cumplir con ciertos aspectos como son Planificación, Responsabilidades, Procedimientos, Procesos y Recursos los cuales permitirán desarrollarse y poner en práctica la Política Ambiental.

Esto hace referencia a la creación de un departamento dentro de la empresa que se dedique a la protección del medio ambiente en donde se tomaran en cuenta ciertos aspectos cumplir como por ejemplo proponer un compromiso ambiental, metas y objetivos ambientales, programas de control y prácticas para el cuidado del medio ambiente, acciones correctivas, mejora constante entre otros.

El Ecuador cuenta con varias leyes y normativas referentes al medio ambiente su protección y cuidado en las cuales se determinan diferentes artículos o numerales que cualquier persona o empresa natural o jurídica deberá cumplir en el caso de proponer un proyecto en el que se ofrecerán servicios turísticos u otros servicios que involucren al medio ambiente.

De manera que la creación de esta hacienda se regirá de acuerdo a todo lo establecido por la ley.

ANALISIS F.O.D.A.

A través de esta técnica se permite analizar la situación del proyecto, con el fin de obtener conclusiones que permitan superar esa situación en el futuro.

La técnica del diagnóstico FODA permite también conocer el entorno o elementos que están alrededor del proyecto a realizar y provee los insumos necesarios al proceso de planeación estratégica.

Fortalezas

1. Servicio rápido, ágil y ameno.
2. Calidad total en el servicio.
3. Nuevos en el mercado.
4. Diversificación de paquetes que combinen distintas actividades.

Oportunidades

1. Fácil acceso a la hacienda.
2. Inexistencia de competidores directos.
3. Apoyo en promoción turística por parte del Municipio.
4. Ofrecer un servicio eco turístico inexistente en el lugar.

Debilidades

1. Falta de operadores turísticos en el cantón que promocionen los servicios de la hacienda.
2. Deficiencia en servicios de agua potable.

3. Poca confianza por parte de los clientes al ser una empresa nueva en el mercado.
4. Falta de personal capacitado en ecoturismo.

Amenazas

1. Ciertas personas desconocen lo que es ecoturismo.
2. Otros atractivos cercanos ya están posicionados.
3. La marea baja afecta la visita a la Isla Corazón.
4. La variación del clima.
5. Precios altos

Con la finalidad de aprovechar las oportunidades y mitigar las amenazas se crean las alternativas que se describen a través de las estrategias FO-FA-DO-DA

Estrategias FO- FA- DO- DA

Tabla 13. Estrategias FO-FA-DO-DA

Estrategias FO	Estrategias FA	Estrategias DO	Estrategias DA
F1,O4 Brindar un servicio que sea de agrado para el cliente.	F3, A1 Fomentar lo que es el ecoturismo a través de actividades recreativas.	D3, O2 Ingresar al mercado con precios reducidos y captar la atención del	D1, A5 Trabajar con operadoras de las principales ciudades del país estableciendo precios reducidos.

cliente.			
F3, O3. Promocionar la hacienda en medios culturales y turísticos a nivel nacional.	F4, A2 Asociarse con empresas que ofrezcan servicios de turismo para rotar clientes y brindar distintas actividades.	D1, O1 Posicionar la hacienda para llamar la atención a lugares cercanos.	D3, A2 Crear promociones y publicitarlas nacionalmente para que Inciten al turista a visitar.
F2,O4 Aprovechar los recursos que posee en lugar y como empresa nueva captar la atención del cliente.	F1, A3 Brindar los servicios disponibles en la hacienda y realizar el horario de visita a la isla.	D3, O4 Aprovechar al máximo la temporada alta para brindar nuestros servicios y hacer descuentos para grupos grandes.	D4, A1 Capacitar al personal acerca del ecoturismo antes de abrir la empresa.
F4,O2 Oferta de paquetes eco turístico atractivos y no tan prolongados.	F2, A2 Crear productos innovadores de ecoturismo y aventura para contrarrestar la amenaza.	D1, O3 Realizar promociones locales a través del municipio.	D2, A4 Un camino de piedras en la hacienda para evitar el lodo y contratar los poceros.

Elaborado por: Las Autoras

ANÁLISIS DE LAS CINCO FUERZAS COMPETITIVAS DE PORTER

Mediante el análisis de las cinco fuerzas competitivas de Porter, se busca determinar el grado de atractivo de la industria, con el fin de establecer la intensidad competitiva y por lo tanto, el atractivo de un mercado y conocer que tan fácil o difícil será competir con las empresas existentes; la forma de negociar con los proveedores y clientes potenciales de manera que sea posible identificar las estrategias correctas que permitirán a la empresa posesionarse en el mercado.

Poder de negociación de los clientes

Bahía de Caraquez, al ser una ciudad turística posee una gran cantidad de potenciales turistas que visitan la ciudad. Lo importante será saber identificar el tipo de necesidades de los clientes para que este se mantenga en función de las alternativas que se ofrezcan en la hacienda de forma innovadora y continua.

El sector turístico cuenta con mayor rivalidad entre ellos. Los compradores en este sector, es decir, los turistas, pueden cambiar de atractivo turístico cercano a la hacienda si les da un mejor precio pero probablemente con menos calidad.

A su vez los canales de información deberán en primera instancia ser de fácil acceso y de conocimiento para los clientes, a su vez que los medios expliquen de forma sencilla y gráfica las cualidades y actividades que se podrán realizar en la instalación, estas herramientas serán claves para poder obtener nuevos clientes pudiendo influir en las personas al momento de su decisión de elección.

Poder de negociación con los proveedores

Debido a que recién se comienza como empresa no es posible considerar a la empresa como un cliente importante, lo cual debilita el poder de negociación hacia el proveedor por lo cual es el ofertante quien propone el precio y da las alternativas de movilización en base a los acuerdos que se realicen. Sin embargo existe una gran variedad de proveedores y como empresa se deberá realizar una gestión de precios antes de elegir un proveedor fijo. Un proveedor tendrá poder cuando pueda ofrecer un producto innovador, único o muy diferenciado del resto.

Tabla 14. Proveedores

PROVEEDORES	SERVICIO QUE OFRECE
Proquimas	Jabones, papeles, sistemas de dispensadores.
Dapac	Equipos de limpieza
Eco- Aire	Aires Acondicionados
Gastrotecnia	Equipos para restaurantes y cocina
Arca- continental	Bebidas
Mabe Ecuador	Refrigeradoras, congeladores
Kalido	Lámparas de techo, espejos, toallas.
D´ baños	Equipos para baños
Tatoo	Ropa para deportes acuáticos
Salango kayacs	Remos, Kayacs
Pintuco	Pinturas

Elaborado por: Las Autoras

Amenaza de nuevos competidores entrantes

La amenaza de empresas nuevas que deseen brindar servicios eco turístico en el mercado es escasa, ya que este proyecto será la única empresa en el lugar que brinde este servicio y como nuevos en el mercado puede llamar más la atención de las personas.

A pesar de esto, en este sector de la industria hay muchos beneficios entonces no tardará la llegada de nuevas empresas para aprovechar las oportunidades que ofrece este mercado, y como es obvio lanzarán sus productos, aumentará la competencia y bajará la rentabilidad.

Amenaza de productos sustitutos

En cuanto a la amenaza de productos sustitutos por el momento no habría mayor problema debido a que será un lugar que ofrecerá diferentes e innovadores servicios que los demás prestadores turísticos, con el pasar del tiempo tal vez existan servicios similares a los de la hacienda y es ahí cuando se empezara a ver la amenaza ya que los competidores podrán ofrecer mejores ofertas con diferente calidad y variaciones en los precios.

Esto obligara a la gerencia de la hacienda a estar alerta e informados sobre nuevas novedades y tendencias que sean de preferencia de los consumidores sin olvidar que todo lo que se incremente en la hacienda deberá cumplir con las leyes de cuidado de medio ambiente.

Lista de Productos sustitutos:

Producto	Precio
✓ Alquiler de motos acuáticas en la playa	\$30 dólares los 30 min.
✓ Almuerzos	\$3.50 a \$4 dólares
✓ Platos a la carta	\$5 a 15 dólares
✓ Visitas a la isla corazón en Casa Ceibo	\$32 dólares por persona
✓ Visitas a la isla corazón en Agencia Papagayos	\$50 dólares por grupo
✓ Kayacs en el Yatch Club	\$5 por persona
✓ Ski acuático	\$25 a \$30 dólares
✓ Windsurfing	\$20 dólares

Rivalidad entre los competidores

En este aspecto será difícil competir con un mercado en donde los demás hoteles existentes en la ciudad ya están bien posicionados debido a la calidad y tiempo que llevan brindando el servicio, sin embargo se lanzara una campaña publicitaria fuerte que llame la atención de los consumidores y con el tiempo habrá que buscar nuevas tendencias en cuanto a innovación, precios, promociones y otros aspectos para poder competir.

La competencia por el momento serian todos los lugares que ya están posicionados en la mente de los consumidores y que ofrecen algunos de los servicios que en la hacienda también se ofrecerán, estos lugares son los hoteles y restaurantes, entre ellos cuales los más reconocidos en Bahía son:

- Hotel “La Piedra”
- Hotel “La Herradura”
- Hotel “Italia”
- Hotel “Casa Ceibo”
- Hotel “Patricio”
- Hotel “El Viajero”
- Restaurante “Muelle Uno”
- Restaurante “Puerto Amistad”
- Restaurante “El Buen Sabor”
- Restaurante “D’Camaron”

Todos estos lugares antes mencionados serian por el momento la competencia directa ya que los restaurantes ofrecen variedad de comida y en la hacienda también se ofrecerá servicio de restauración solo que con una temática diferente y en cuanto a los hoteles serán competencia también debido a que en algunos se ofrecen actividades diferentes a solo las de hospedaje.

CAPÍTULO IV

PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DEL EMPRENDIMIENTO

ESTUDIO ORGANIZACIONAL

Razón Social o Nombre

El nombre del proyecto será Hacienda Eco turística “PUAMBE” que tendrá que ser aprobado por la Superintendencia de Compañías.

Objeto Social

- La promoción y desarrollo de las actividades eco turísticas que contribuyan, directa o indirectamente a impulsar el desarrollo del turismo y promover la sostenibilidad medioambiental en la ciudad.

Las actividades eco turísticas que se practican en el lugar turístico son el senderismo, avistamiento de aves, avistamiento de animales, windsurfing, ski acuático, elaboración de comida típica, paseos en bicicleta, paseos a la isla corazón, deportes como futbol, volley y otras actividades recreativas las mismas que se desarrollan bajo los parámetros de seguridad más adecuados, bajo la vigilancia del personal de la hacienda y dirigido por ciudadanos empleados del sector.

Todas estas actividades se van a efectuar empleando a pobladores del sector, previamente capacitados para cumplir a cabalidad y con eficiencia las actividades eco turísticas, para así lograr la satisfacción y confortabilidad de los turistas o usuarios del sitio turístico.

La promoción que se realizara para este proyecto será efectuar un plan de propaganda que promocióne las actividades eco turísticas que se realizaran en la hacienda las cuales fueron mencionadas anteriormente, para esto se utilizara los medios que menos afecten a la naturaleza y que tengan el menor impacto social para la población donde está ubicada la hacienda, estos medios serán propagandas en televisión, radio, pagina web, redes sociales, entre otras.

También se utilizara como recurso para propagandas documentales de los lugares más representativos donde está ubicada la hacienda, fotografías de sus paisajes y otras de las visitas a la isla corazón donde se aprecie las aves y animales que se pueden observar durante las visitas, su comida y las actividades a realizarse tales que lleguen a impactar la visión de la gente a nivel nacional e internacional. Por otro lado se fomentara la sostenibilidad ambiental mediante talleres los cuales se impartirán en ciertos horarios y a los cuales podrán acceder de manera gratuita los visitantes, aquí se dará a conocer cómo cuidar y prevenir daños al medio ambiente.

Logo

Gráfico 17. Logo “PUAMBE”



Misión

La misión de la Hacienda es impulsar la sostenibilidad medioambiental y concientizar a los turistas de la importancia del cuidado del ambiente a través de las distintas actividades que se brinde en la hacienda satisfaciendo las expectativas del turista mediante un buen servicio.

Visión

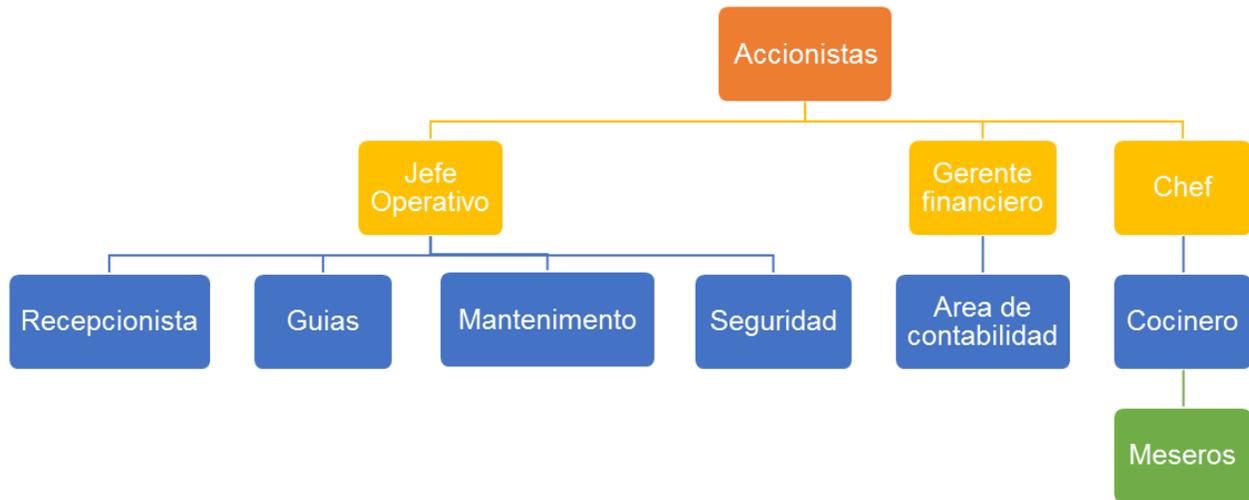
Consolidar la empresa como una de las más importantes en la prestación de servicios ecoturísticos con un fin de educación ambiental a nivel nacional.

Valores

- **Respeto** al medio ambiente.
- **Compromiso** para ofrecer a los clientes un servicio excelente orientado a la gestión ambiental satisfaciendo sus expectativas.
- **Honestidad** actuando honestamente siempre enfocado en el bien de la empresa.
- **Eficiencia** manejar bien los recursos que se encuentran en el entorno para establecer una mayor productividad.

Organigrama de la Hacienda “PUAMBE”

Gráfico 18. Organigrama “PUAMBE”



Estructura organizacional

Nomina, Funciones y Horarios

Nombre del cargo Guía	Cargo de quien depende Jefe Operativo
Código del cargo A451	
Competencias Genéricas Fluidez verbal, capacidad de solución de problemas, pro actividad, dominio del idioma, amabilidad, empatía.	Competencia específica <ul style="list-style-type: none"> ✓ Conocer información necesaria de la isla corazón. ✓ Contar con otros conocimientos geográficos, históricos, arqueológicos y ecológicos. ✓ Conocimientos sobre primeros auxilios.
Horario de trabajo 09h00 – 17h00	

Nombre del cargo Seguridad	Cargo de quien depende Jefe Operativo
Código del cargo A453	
Competencias Genéricas Conocimientos en seguridad y riesgo, amabilidad, trabajo en equipo, capacidad de solución de problemas.	Competencia específica <ul style="list-style-type: none"> ✓ Conocer las instalaciones de la hacienda. ✓ Manipular correctamente los equipos de seguridad, armas, alarmas entre otros. ✓ Comunicar cualquier evento sospechoso ocurrido en el lugar. ✓ Salvaguardar el bienestar de los clientes y demás personal de la hacienda.
Horario de trabajo 09h00 – 17h00	

Nombre del cargo Recepcionista	Cargo de quien depende Jefe Operativo
Código del cargo A452	
Competencias Genéricas Fluidez verbal, cordialidad, amabilidad, empatía, servicio al cliente, iniciativa, dinámica, capacidad para solucionar problemas	Competencia específica <ul style="list-style-type: none"> ✓ Atender las necesidades de los clientes ✓ Conocer las actividades que ofrece la hacienda. ✓ Atender llamadas ✓ Resolver inquietudes generadas por los visitantes.
Horario de trabajo 09h00 – 17h00	

Nombre del cargo Cocinero	Cargo de quien depende Chef
Código del cargo A455	
Competencias Genéricas Responsabilidad, puntualidad, organización, toma de decisiones, creatividad, trabajo en equipo.	Competencia específica <ul style="list-style-type: none"> ✓ Conocer la elaboración de platos. ✓ Habilidad manual para manejo de alimentos y equipos de cocina. ✓ Creatividad al momento de elaborar las presentaciones de los platos ✓ Organizar a su equipo de trabajo.
Horario de trabajo 09h00 – 17h00	

Nombre del cargo Área de contabilidad	Cargo de quien depende Gerente financiero
Código del cargo A455	
Competencias Genéricas Conocimientos contables y financieros, honesto, responsable, toma de decisiones, planificación, organización.	Competencia específica <ul style="list-style-type: none"> ✓ Llevar a cabo los balances de la empresa ✓ Pagar servicios e impuestos ✓ Llevar en orden libros de contabilidad y registros de ingresos y salidas de mercaderías.
Horario de trabajo 09h00 – 17h00	

<p>Nombre del cargo Mantenimiento</p>	<p>Cargo de quien depende Jefe Operativo</p>
<p>Código del cargo A454</p>	
<p>Competencias Genéricas</p> <p>Trabajo en equipo, capacidad de solución de problemas, conocimientos en reparación y mantenimiento de equipos, responsable.</p>	<p>Competencia específica</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Llevar a cabo una operación eficiente en el mantenimiento de equipos e instalaciones ✓ Estar atento en cuanto al correcto funcionamiento de los equipos y la limpieza de las instalaciones ✓ Conocimientos en solucionar y evitar problemas en cuanto al funcionamiento de equipos.
<p>Horario de trabajo 09h00 – 17h00</p>	

Mercado objetivo

Personas de todas las edades que quieran disfrutar del eco-turismo y realizar actividades educativas y recreativas cuidando y respetando el medio ambiente.

ESTUDIO TÉCNICO

Localización del Proyecto

Macro Localización

La hacienda eco turística “PUAMBE” estará ubicada en la provincia de Manabí, en el cantón Sucre, en la ciudad de Bahía de Caraquez. El mismo cuenta con características especiales para hacer de la hacienda un sitio muy acogedor para el turista.

Micro Localización

La Hacienda eco turística “PUAMBE” estará ubicada en la Av. Sixto Duran Ballén, a pocos metros del terminal terrestre de la ciudad de Bahía de Caráquez y junto al hotel Casa Ceibo, lugar que ha sido elegido por contar con características ambientales atrayentes para el turista tanto nacional como internacional.

A si mismo existe la posibilidad de llegar mediante tres vías de acceso las cuales están en perfecta condición, la principal es la de Guayaquil – Portoviejo – Bahía; la segunda es la de Quito – Santo Domingo – Tosagua – Bahía y la tercera es la de la Ruta del Spondylus.

Distribución Física del espacio

Al entrar a la hacienda se encontrara la garita seguridad que dará la bienvenida a la instalación. Además de esto se contara con una oficina donde se podrán coordinar las actividades y la renta de equipos necesarios para el disfrute de las mismas.

Para el área del cultivo se contara con un huerto donde se podrá sembrar plantas nativas y al mismo tiempo darles a conocer la importancia de sembrar. En el área de piscina se incluirá unas hamacas y sillas perezosas que estarán alrededor de la misma. Se incluirán dos duchas exteriores para ser usadas antes de ingresar a la piscina.

Para brindar los talleres se contara con un pequeño salón con un proyector donde se mostrarán videos de la importancia del cuidado ambiental. El área de restaurante contará con varias mesas elaboradas con materiales ecológicos y junto a esta estará la cocina donde los turistas podrán disfrutar de las especialidades culinarias de un chef y se contara con un snack - bar para las bebidas y otros aperitivos. Así mismo habrá unas cabañas donde se guardaran los equipos de alquiler y para finalizar estará el muelle.

Horario de Funcionamiento

El horario de funcionamiento de la hacienda será de 8 horas, desde las 09h00 hasta las 17h00. Con la posibilidad de que en feriados o fechas festivas se puedan extender los horarios de atención.

Infraestructura Necesaria

Para la construcción de la Hacienda “PUAMBE” se necesitara en primer lugar de un terreno y de varias instalaciones las cuales se mencionara en la siguiente lista:

- Terreno en Bahía de Caraquez de media hectárea (2259 m²).
- 2 Garitas: la primera ubicada a la entrada de la Hacienda donde se entregaran los tickets con la placa de cada uno de los carros que ingresen para tener una mayor

seguridad, y dentro de ella habrán varias pantallas de las diferentes cámaras de seguridad de las áreas del lugar y la segunda garita estará al salir de la Hacienda en dirección al muelle la cual no contará con pantallas de vigilancia. Las dos garitas tendrán un baño cada una. Estas tendrán aproximadamente medidas de 15m².

- Parqueaderos correctamente señalizados y distribuidos adecuadamente para evitar daños en los carros. Por cada 25 estacionamientos habrá uno para discapacitados y también un espacio específico para motos. Los espacios entre cada parqueadero serán de 4,8 metros de largo y 2,30 metros de ancho.
- El área de recepción con baños donde se recibirá a los visitantes y se cancelaran las entradas. También contara con una sala de estar con muebles y televisión por cable, donde podrán esperar o descansar los visitantes mientras son atendidos. Este lugar tendrá un espacio aproximado de 60m².
- 2 oficinas para resolver inquietudes y atender personalmente algún inconveniente que se presente y donde se llevaran a cabo reuniones con el personal, estas instalaciones estarán dentro del área de recepción.
- 1 área de jardines con varias bancas de hierro forjado, una pileta y una casa para descansar.
- 1 área de cultivo de 250 m² donde se cultivaran varias frutas como son limón, naranja, mandarina, papaya, banano y aguacate.
- 1 cancha de Futbol que tendrá de longitud 90 metros y de ancho 45 metros.
- 1 cancha de Volley de 18 metros de largo por 9 metros de ancho, con una red que tiene de altura 2,43 metros.

- 1 área para la piscina que tendrá 20 metros de largo por 6 metros de ancho con una profundidad de 2 metros. Y para los niños será la parte de la piscina con menos profundidad que va desde 0.3 a 1,2m de profundidad.

Esta área también contará con 7 sillas para tomar sol y 6 parasoles con mesas y dos sillas también 3 hamacas en el área cubierta, y se contará con duchas y vestidores con baños tanto para hombres como para mujeres.

- 1 restaurante al aire libre y con alrededor de 20 mesas cada una con 4 y 6 sillas cómodas para los turistas, el restaurante contará también con baños para hombres y mujeres.
- 1 cocina la cual contará con todos los equipos necesarios y exigidos para su correcto funcionamiento incluyendo mesa de acero inoxidable, lavaderos de platos y manos, área de pre-preparación lugar donde los cocineros procesan los diferentes alimentos, cortan y limpian, el área de preparación de comida caliente que contará con congelador, parrilla, freidora, cocina industrial y por último el área donde se preparan los postres, pasteles y repostería. Este lugar tendrá un espacio aproximado de 85m².
- 1 Snack-Bar que estará dentro del área de restaurante y donde se venderán diferentes productos como bebidas alcohólicas y no alcohólicas, dulces, helados y otros aperitivos.
- 2 cabañas que servirán para guardar accesorios y equipos para los diferentes deportes acuáticos serán aproximadamente de 45m²
- 1 área para el alquiler de bicicletas, se contará con 7 bicicletas para uso de los visitantes.

- 1 buseta “chery van pass” que se utilizaran como transporte para dirigirse al centro de la ciudad.
- 1 panga para las visitas a la isla corazón con capacidad para 15 personas.
- 1 lancha para 2 personas.
- 1 casa con 4 dormitorios con baños cada uno de ellos estarán amoblados con literas, muebles de dormitorio y televisiones éstas serán utilizadas para el personal de la Hacienda la cual será de 120m².
- 1 área verde de aproximadamente 8m² de ancho x 12m² de largo con diferentes juegos infantiles.
- 1 muelle de madera el cual servirá para llegar al bote cuando se realicen las visitas a la isla corazón.
- 1 sala de 28m² para dictar los talleres acerca del ecoturismo y su cuidado, estará equipada con mesas, sillas, varios equipos electrónicos y baños.

Productos a Ofrecer

Tabla 15. Productos a ofrecer

PRODUCTO	HORARIO	PRECIO
Tour a la Isla Corazón	09h30 – 16h00	\$10 3 años hasta los 12 \$15 desde los 13 años
Alquiler de kayacs	09h00 – 16h00	\$5 por persona
Alquiler de motos Acuáticas	09h00 – 16h00	\$25 la media hora (2 personas)
Windsurf	09h00 – 15h30	\$20 por persona
Ski acuático	09h00 – 16h00	\$25 por persona
Piscina	09h00 – 16h30	Incluido en la entrada
Taller sobre el cuidado ambiental	10h00 – 15h00	Incluido en la entrada

Visita al área de cultivos	09h00 – 16h30	Incluido en la entrada
Almuerzo	13h30 – 14h30	\$4 cada almuerzo
Bicicletas	09h00 – 15h00	\$2.00 los 30 minutos
Plato a la carta	09h00 – 16h30	Oscilan desde 6 a 12 dólares
Bebidas no alcohólicas	09h00 – 17h00	Desde 0.75 ctvs. hasta \$1.50
Cervezas Pilsener, Pilsener light y Club	09h00 – 16h30	Desde \$1 hasta \$2
Snacks	09h00 – 17h00	Desde 0.45 ctvs. a \$1.50
Visita al muelle	09h00 – 16h30	Incluido en la entrada
Foto recuerdo	09h00 – 16h30	\$5 dólares

Elaborado por: Las Autoras

CAPÍTULO V

ESTUDIO AMBIENTAL

Permisos Ambientales

Para estos permisos ambientales se requiere tener una licencia ambiental la cual es una autorización que se otorga para la ejecución de una obra o actividad que pueda causar algún impacto ambiental, en esta licencia se establecen requisitos y ciertas obligaciones que el beneficiario de la licencia debe cumplir para la prevención, mitigación, corrección, compensación y manejo de los efectos ambientales de la obra o actividad autorizada.

Estos permisos se requieren cuando el proyecto que se va a realizar va a ser o tener alguna intersección, con alguna de las áreas protegidas, bosques o patrimonios del Estado, si ese fuera el caso se deberá cumplir con ciertos requisitos y procedimientos que establecen las entidades encargadas de salvaguardar el medio ambiente de cualquier alteración dañina o afectación el los recursos naturales tales como el Ministerio de Ambiente, La Subsecretaria de Calidad Ambiental entre otros.

Es este caso el proyecto presentado no tendrá la obligación de cumplir con todo el procedimiento para sacar una licencia ambiental, debido a que la creación de esta hacienda será en un terreno libre el cual está en venta en la ciudad de Bahía de Caraquez y no interfiere con ningún área protegida por el Estado.

Permisos Municipales

Requisitos para funcionamiento

La persona a quien se adjudique el contrato del terreno, debe cumplir con los siguientes requisitos para el respectivo funcionamiento del establecimiento, previo a la firma del contrato.

- a) Patente municipal.
- b) Permiso de funcionamiento conferido por el Ministerio de Salud Pública.
- c) Permiso de funcionamiento otorgado por el Cuerpo de Bomberos.
- d) Ser de nacionalidad ecuatoriana; caso contrario, se tendrá que demostrar estar legalmente domiciliado en el Ecuador y que cuente con el permiso de trabajo respectivo.
- e) Ser mayor de 18 años.
- f) Copia de la cédula de ciudadanía y del certificado de votación; o, copia de pasaporte para el caso de extranjeros.
- g) Certificado de no adeudar a la Municipalidad.
- h) Determinar la clase de negocio que va a establecer

Las actividades, usos y servicios que presten los establecimientos de turismo, para garantizar el servicio público estarán supervisados por la Dirección de Turismo, Gestión Ambiental y Comisaría Municipal.

Las áreas de servicio turístico ubicados en el Cantón Sucre están sometidos al mantenimiento, cuidado y responsabilidad común en sus áreas asignadas.

Bomberos

Benemérito Cuerpo de bomberos Bahía de Caraquez

- Copia del RUC (Registro Único de Contribuyente) donde conste el establecimiento con su respectiva dirección y actividad.
- Original y Copia de la factura de compra o recarga del extintor, la capacidad del extintor va en relación con la actividad y área del establecimiento.
- Copia de la Calificación Artesanal en caso de ser artesano. (Dependiendo de la actividad si lo requiere)
- Autorización por escrito del contribuyente o de la compañía indicando la persona que va a realizar el trámite y copia de las cédulas de identidad de la persona que lo autoriza y del autorizado.

Suelos

La utilización del suelo, debe producirse en la forma y con las limitaciones que establezcan la ordenación territorial y de conformidad con la clasificación y calificación de suelo que se establecen en la municipalidad del cantón Sucre.

Se aplicara dentro de los límites del cantón, y tiene como finalidad, regular la ocupación, fraccionamiento y uso de suelo.

- **Dónde:** Av. Bolívar y Ascazubi (centro de Bahía de Caraquez)
- **Costo:** Formulario \$2.

CAPÍTULO VI

PLAN DE MARKETING

Segmentación de mercado

Mediante la segmentación de mercado se dividirá el mercado total en varios grupos pequeños. En este caso la segmentación se realizó al público en general los cuales serán los posibles clientes de la hacienda para así conocer a los consumidores. Uno de los elementos decisivos del éxito de una empresa es su capacidad de segmentar adecuadamente su mercado.

Estrategias de posicionamiento

Las estrategias de posicionamiento de una empresa se realizan mediante un proceso el cual tiene como objetivo llevar la marca de la empresa a posicionarse en la mente de los consumidores, para esto se debe tomar en cuenta varios factores como:

- La diferenciación es importante al momento de querer posicionarse en el mercado, es decir ofrecer algo diferente a lo que ya existe en la ciudad en este caso se llevaran a cabo diferentes actividades eco turísticas que los demás hoteles no practican en su totalidad.

- Lograr que el proyecto sea imitable, es decir que los competidores no puedan imitar o lograr ofrecer lo mismo que se brindara en la hacienda debido a que si la competencia logra imitar a la hacienda en corto plazo se perderá la oportunidad de ser un lugar que marca la diferencia entre los demás.

- Otra estrategia será el ofrecer beneficios realmente relevantes y llamativos para los clientes.
- El posicionamiento de la hacienda deberá ser un proceso de constante perfeccionamiento de la imagen del lugar, y búsqueda de ventajas competitivas.

Estrategias de marketing

Las estrategias de marketing, son acciones que se llevan a cabo para lograr ciertos objetivos como captar un alto número de clientes, incrementar las ventas, dar a conocer el lugar entre otros. Lo que se busca con estas estrategias es satisfacer las más exigentes necesidades o deseos de los clientes y para esto se debe identificar las debilidades de la competencia. Entre algunas de las estrategias con las que contara la hacienda serán:

- Mantener servicios de excelencia que le brinden al cliente una mayor comodidad y satisfacción al momento de visitar la hacienda.
- El precio de la entrada a la hacienda está hecho en base a las encuestadas sobre cuanto estarían los clientes dispuestos a cancelar por este servicio y el cual se mantendrá en ese valor, a menos que la demanda sea demasiada y haya que incrementar servicios e instalaciones.
- Se harán promociones por temporada, tipo 2 x 1, por cumpleaños, aniversarios o por la compra de algún producto reciben algún incentivo más.
- Sortear cupones de visitas a la isla corazón o para poder realizar un deporte de elección del cliente gratis.

- Se harán descuentos a grupos de más de 10 personas en adelante.
- Se ofrecerá servicio gratis de transporte al centro de la ciudad de ida y de regreso a la hacienda.
- Repartir volantes y dar información sobre la hacienda en un punto específico de la playa de Bahía y en el centro de la ciudad.
- Señalizar las vías de acceso a la hacienda.
- Establecer estrategias con otros negocios para colocar en sus lugares de trabajo propagandas de la hacienda.
- Poner anuncios en revistas e internet, participar en ferias, crear actividades o eventos para llamar la atención de los visitantes de Bahía de Caraquez.
- Colocar anuncios publicitarios en los vehículos de la hacienda.
- Crear una página web dinámica y de fácil acceso.
- Tener definidas las políticas de servicio al cliente.
- Capacitar constantemente al personal que tiene contacto directo e indirecto con los clientes para la correcta atención a los mismos.
- Realizar encuestas periódicas para medir el nivel de satisfacción del cliente.

Todas estas estrategias serán utilizadas para que el negocio tenga una calidad de servicio muy alta y pueda seguir creciendo a nivel nacional.

Marketing mix

El marketing mix es un análisis de estrategia de aspectos internos, desarrollada comúnmente para analizar cuatro variables básicas de su actividad: producto, precio, plaza y promoción.

Producto

El producto es la variable por excelencia del marketing mix ya que engloba tanto a los bienes como a los servicios que comercializa una empresa. Los servicios que ofrecerá la hacienda será un conjunto de actividades tanto recreativas como educativas destinadas al público en general con el fin de potenciar el cuidado ambiental y atraer más turistas a la ciudad de Bahía de Caraquez. Entre los servicios o actividades que se ofrecerá se encuentran los siguientes:

- Kayacs
- Ski acuático
- Windsurfing
- Motos acuáticas
- Paseos en bote

Estos serán ofrecidos para aquellas personas que le gustan los deportes acuáticos.

A parte de estos también se ofrecerá:

- Tour a la isla corazón
- Talleres educativos
- Piscina
- Playa

- Alimentos y bebidas
- Bicicletas
- Deportes (Futbol y Volley)
- Áreas verdes
- Snack Bar
- Área de cultivos

Precio

El precio es la variable del marketing mix por la cual entran los ingresos de una empresa. Es una variante importante la cual se tomara en cuenta de acuerdo a los resultados de las encuestas que se realizaron anteriormente, el precio que los posibles clientes estarían dispuestos a pagar fue de un valor entre \$25 y \$30 dólares americanos.

Es por eso que se llegó a la conclusión de que el precio adecuado para la entrada a la hacienda será de:

- ❖ Niños de 3 hasta los 12 años cancelaran un valor de \$20.
- ❖ Personas de 12 años en adelante un valor de \$25.
- ❖ Personas discapacitadas \$15
- ❖ Adultos mayores o tercera edad \$20.

Plaza

Se entiende como plaza el lugar físico o área geográfica en donde se va a distribuir, promocionar y vender el servicio. En este caso será en la ciudad de Bahía de Caraquez, Cantón Sucre. Un beneficio con el que se cuenta es que la hacienda estará

ubicada entrando a la ciudad por lo cual será visible para todos los turistas que llegan a la ciudad.

Promoción

Comunicar, informar y persuadir al cliente sobre la empresa y sus ofertas son los pilares básicos de la promoción. Para la promoción se pueden utilizar diferentes herramientas, como: la publicidad a través de vallas que serán ubicadas en la ciudad de Bahía de Caraquez, volantes con imágenes de la hacienda y las opciones de actividades que se ofrecerá. Otras herramientas que se utilizara serán las relaciones públicas y comunicación interactiva (medios como internet), también documentales e imágenes de la hacienda y de las actividades que se realicen las deberán ser muy llamativas para la vista de los visitantes de la ciudad.

Presupuesto de marketing

Tabla 16. Presupuesto de marketing

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Página Web	\$320	\$320
2	Valla publicitaria	\$3000	\$6000
1000	Volantes	\$70	\$70
3	Anuncio en el periódico	\$60	\$180
TOTAL			\$6.570

Elaborado por: Las Autoras

FINANCIAMIENTO

La financiación en una empresa es de vital importancia para la maximización de los recursos financieros así como también es fundamental en el crecimiento de la misma.

La parte financiera del proyecto es de gran importancia debido a que en este proceso de financiamiento se determinaran varios factores como por ejemplo; si la propuesta realizada mediante este proyecto será rentable, cuanto tiempo tomará recuperar la inversión inicial, un detalle de todo lo que se necesitará para la implementación de la hacienda desde la infraestructura hasta la parte mobiliaria.

También se obtendrán otros valores necesarios como el VAN y el TIR las cuales son herramientas importantes dentro de cualquier estudio financiero y también se mostrara el balance inicial, resultados proyectados y demás cuadros y valores necesarios para determinar la factibilidad de la creación de esta hacienda.

Para empezar con este proceso financiero se buscó en primera instancia un terreno en venta en la ciudad de Bahía de Caraquez (Ver fotografía en Anexo 2).

Se hizo el inventario de la infraestructura que tendrá la hacienda y también todos los mobiliarios que necesitará para su funcionamiento (Ver Tabla en Anexo 3).

Se determinó que el valor de la inversión inicial será de \$318.214,38, después de haber hecho el detalle de la inversión de todo lo que se necesitara, para el financiamiento se contara con un capital en efectivo de 15.000 dólares los cuales serán aportados por las 2 socias y el saldo restante será solicitado mediante un préstamo a la Corporación Financiera Nacional.

Después de haber realizado el detalle de la inversión, como siguiente paso y parte fundamental del financiamiento de este proyecto se realizó el balance inicial el cual se muestra a continuación.

Balance Inicial

Tabla 17. Balance inicial

ACTIVOS CORRIENTES		\$ 10.773,31	PASIVO CORRIENTE	
Caja	\$ 8.000,00		Porción corriente	
Inventario de materiales para producción de alimentos	\$ 600,00			
Suministros de oficina	\$ 102,10			
Materiales menores	\$ 2.071,21		PASIVO A LARGO PLAZO	\$ 303.214,38
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO		\$ 307.441,07		
Terrenos	\$ 125.302,00		PATRIMONIO	
Edificaciones	\$ 103.400,00		Capital social	\$ 15.000,00
Muebles y equipos uso general	\$ 8.782,66			
Equipos de entretenimiento	\$ 26.352,30			
Equipos de cocina y restaurante	\$ 14.399,36			
Equipos de computación	\$ 2.774,75			
Vehículos	\$ 26.430,00			
TOTAL ACTIVOS		\$ 318.214,38		\$ 318.214,38

En la tabla del balance inicial se observa detalladamente cuáles serán los activos corrientes, propiedad, planta y equipo con sus respectivos valores, y por último se da el total de activos que es un valor de 318.214,38 dólares americanos, en donde también se detalla cual será el capital social aportado por las dos socias, es decir, cada una invertirá 7.500 dólares.

Por otro lado el financiamiento del valor restante de la inversión para el proyecto de la creación de la hacienda se hará a la Corporación Financiera Nacional tal como se mencionó anteriormente, esta entidad bancaria prestará el dinero con una tasa de interés anual del 9.5% con financiamiento a 5 años y con la cual se ha calculado los valores que tocara cancelar anualmente y se mostrarán en la tabla de amortización.

Tabla 18. Tabla de amortización

TABLA DE AMORTIZACIÓN					
INVERSION INICIAL					
Principal (deuda)	303.214,38				
Plazo (en años)	5				
Plazo (en meses)	60				
Tasa de Interés Anual	9,50%				
Tasa de Interés Mensual	0,79%				
Cuota Anual	78.968,07				
Cuota Mensual	6.368,07				
TABLA DE AMORTIZACIÓN ANUAL					
Año	Principal	Pago Capital	Intereses	Cuota Anual	Saldo
1	\$ 303.214,38	\$ 50.162,70	\$ 28.805,37	\$ 78.968,07	\$ 253.051,68
2	\$ 253.051,68	\$ 54.928,16	\$ 24.039,91	\$ 78.968,07	\$ 198.123,52
3	\$ 198.123,52	\$ 60.146,33	\$ 18.821,73	\$ 78.968,07	\$ 137.977,19
4	\$ 137.977,19	\$ 65.860,23	\$ 13.107,83	\$ 78.968,07	\$ 72.116,96
5	\$ 72.116,96	\$ 72.116,96	\$ 6.851,11	\$ 78.968,07	-

En la tabla de amortización presentada se observa los valores de la deuda, plazo en años, el interés anual y la cuota anual. Así mismo se muestra en la tabla cuánto dinero tocara cancelar durante los cinco años que se solicitará el préstamo, los interés y la cuota anual de cada año hasta que en el quinto año se termina de cancelar la deuda.

Como siguiente paso se analizan los diferentes detalles de egresos e ingresos que tendrá la hacienda, en estos valores se incluyen los sueldos de los empleados, valores de mantenimiento, publicidad, entre otros.

Después de analizar los egresos e ingresos, se hace una proyección de los resultados que se obtendrá y a su vez se hace la evaluación de los resultados con las herramientas financieras antes mencionadas, es decir, el VAN y el TIR. Obteniendo así los resultados del tiempo en el que se recuperara la inversión que se realizó inicialmente.

Tabla 19. Resultados proyectados

RESULTADOS PROYECTADOS					
	TOTAL AÑO 1	TOTAL AÑO 2	TOTAL AÑO 3	TOTAL AÑO 4	TOTAL AÑO 5
Ingresos por venta SERVICIOS	\$ 216.240,00	\$ 244.999,92	\$ 277.584,91	\$ 314.503,70	\$ 356.332,69
Ingresos por venta alimentos	\$ 164.323,20	\$ 186.178,19	\$ 210.939,88	\$ 238.994,89	\$ 270.781,21
TOTAL INGRESOS	\$ 380.563,20	\$ 431.178,11	\$ 488.524,79	\$ 553.498,59	\$ 627.113,90
COSTOS DE OPERACIÓN					
Materiales para preparación de alimentos	\$ 89.163,84	\$ 102.984,24	\$ 118.946,79	\$ 137.383,54	\$ 158.677,99
Recursos humanos	\$ 88.127,51	\$ 92.076,42	\$ 98.807,52	\$ 105.089,88	\$ 110.923,50
Depreciación edificaciones	\$ 7.236,00	\$ 7.236,00	\$ 7.236,00	\$ 7.236,00	\$ 7.236,00
Depreciación equipamiento general	\$ 1.225,97	\$ 1.225,97	\$ 1.225,97	\$ 1.225,97	\$ 1.225,97
Depreciación vehículos	\$ 5.286,00	\$ 5.286,00	\$ 5.286,00	\$ 5.286,00	\$ 5.286,00
Depreciación equipos de entretenimiento	\$ 4.734,64	\$ 4.734,64	\$ 4.734,64	\$ 4.734,64	\$ 4.734,64
Depreciación equipos de cocina	\$ 3.189,60	\$ 3.189,60	\$ 3.189,60	\$ 3.189,60	\$ 3.189,60
Depreciación muebles	\$ 286,53	\$ 286,53	\$ 286,53	\$ 286,53	\$ 286,53
Agua	\$ 1.800,00	\$ 1.890,00	\$ 1.984,50	\$ 2.083,73	\$ 2.187,91
Energía eléctrica	\$ 4.200,00	\$ 4.410,00	\$ 4.630,50	\$ 4.862,03	\$ 5.105,13
Mantenimiento	\$ 1.440,00	\$ 1.512,00	\$ 1.587,60	\$ 1.666,98	\$ 1.750,33
Reparaciones	\$ 1.800,00	\$ 1.890,00	\$ 1.984,50	\$ 2.083,73	\$ 2.187,91
Seguros	\$ 1.483,23	\$ 1.557,39	\$ 1.635,26	\$ 1.717,02	\$ 1.802,88
Internet	\$ 720,00	\$ 756,00	\$ 793,80	\$ 833,49	\$ 875,16
Telefonía fija	\$ 300,00	\$ 315,00	\$ 330,75	\$ 347,29	\$ 364,65
Telefonía celular	\$ 1.080,00	\$ 1.134,00	\$ 1.190,70	\$ 1.250,24	\$ 1.312,75
Consumibles y otros de reposición	\$ 724,02	\$ 760,22	\$ 798,23	\$ 838,14	\$ 880,05
Suministros de limpieza	\$ 480,00	\$ 504,00	\$ 529,20	\$ 555,66	\$ 583,44
TOTAL COSTOS DE OPERACIÓN	\$ 213.277,34	\$ 231.748,01	\$ 255.178,09	\$ 280.670,46	\$ 308.610,44

UTILIDAD OPERATIVA	\$ 167.285,86	\$ 199.430,10	\$ 233.346,70	\$ 272.828,13	\$ 318.503,46
GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS					
Recursos humanos	\$ 23.294,58	\$ 24.341,64	\$ 26.136,60	\$ 27.183,66	\$ 28.380,30
Depreciación equipos de computación	\$ 924,92	\$ 924,92	\$ 924,92		
Publicidad	\$ 6.570,00	\$ 6.898,50	\$ 7.243,43	\$ 7.605,60	\$ 7.985,88
Intereses	\$ 28.805,37	24.039,91	\$ 18.821,73	\$ 13.107,83	\$ 6.851,11
TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS	\$ 59.594,86	\$ 56.204,97	\$ 53.126,68	\$ 47.897,09	\$ 43.217,29
UTILIDAD CONTABLE	\$ 107.691,00	\$ 143.225,13	\$ 180.220,02	\$ 224.931,04	\$ 275.286,18
15% PARTICIPACION A TRABAJADORES	\$ 16.153,65	\$ 21.483,77	\$ 27.033,00	\$ 33.739,66	\$ 41.292,93
BASE IMPONIBLE	\$ 91.537,35	\$ 121.741,36	\$ 153.187,02	\$ 191.191,39	\$ 233.993,25
IMPUESTO A LA RENTA 22%	\$ 20.138,22	\$ 26.783,10	\$ 33.701,14	\$ 42.062,11	\$ 51.478,51
UTILIDAD NETA	\$ 71.399,13	\$ 94.958,26	\$ 119.485,88	\$ 149.129,28	\$ 182.514,73

Aquí se muestran los valores de costos de operación donde se muestran las depreciaciones de cada suministro, mueble, vehículo e infraestructura que se va a tener dentro de la hacienda, también se muestran los ingresos por servicios y por venta de alimentos, todos estos valores son anuales, se muestran los valores durante los cinco años.

Así mismo está el valor de la utilidad operativa, los gastos de administración y ventas. Se muestra cual será la utilidad contable en cada año y a este valor se le resta el valor de la participación de los trabajadores y al final se observa la utilidad neta.

A continuación se realiza la tabla del flujo de caja proyectado donde se mostraran diversos valores de las depreciaciones, impuestos y otros aquí también se podrá observar los valores del VAN y el TIR.

Tabla 20. Flujo proyectado

UTILIDAD OPERATIVA		\$ 107.691,00	\$ 143.225,13	\$ 180.220,02	\$ 224.931,04	\$ 275.286,18
(+) DEPRECIACIONES		\$ 22.883,65	\$ 22.883,65	\$ 22.883,65	\$ 21.958,74	\$ 21.958,74
(-) PARTICIPACIONES			\$ (16.153,65)	\$ (21.483,77)	\$ (27.033,00)	\$ (33.739,66)
(-) IMPUESTOS			\$ (20.138,22)	\$ (26.783,10)	\$ (33.701,14)	\$ (42.062,11)
FLUJO OPERATIVO		\$ 130.574,66	\$ 129.816,92	\$ 154.836,81	\$ 186.155,63	\$ 221.443,15
PAGO CAPITAL		(50.162,70)	(54.928,16)	\$ (60.146,33)	\$ (65.860,23)	\$ (72.116,96)
FLUJO NETO	(318.214,38)	\$ 80.411,96	\$ 74.888,76	\$ 94.690,48	\$ 120.295,40	\$ 149.326,20
FLUJO ACUMULADO		\$ 80.411,96	\$ 155.300,72	\$ 249.991,20	\$ 370.286,60	\$ 519.612,79
TASA DE DESCUENTO	12%					
VALOR ACTUAL NETO						\$ 37.377,93
T.I.R.						16,59%

En este flujo de proyecto se observan como valores principales e importantes los del VAN y el TIR.

❖ **VAN:** 37.377,93

❖ **TIR:** 16,59%

Después de un análisis de todos los procesos anteriores se conoce que la inversión inicial se recuperara al cuarto año de funcionamiento de la hacienda.

Tabla 21. Resultados proyectados

A continuación en la tabla siguiente se muestran los resultados proyectados, tales como el total de ingresos, costos de operación y también se muestran las utilidades en valores y porcentajes, todos los valores se muestran anualmente durante 5 años.

RESULTADOS PROYECTADOS						
		TOTAL AÑO 1	TOTAL AÑO 2	TOTAL AÑO 3	TOTAL AÑO 4	TOTAL AÑO 5
TOTAL INGRESOS	\$	380.563,20	\$ 431.178,11	\$ 488.524,79	\$ 553.498,59	\$ 627.113,90
TOTAL COSTOS DE OPERACIÓN	\$	213.277,34	\$ 231.748,01	\$ 255.178,09	\$ 280.670,46	\$ 308.610,44
UTILIDAD OPERATIVA	\$	167.285,86	\$ 199.430,10	\$ 233.346,70	\$ 272.828,13	\$ 318.503,46
TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS	\$	59.594,86	\$ 56.204,97	\$ 53.126,68	\$ 47.897,09	\$ 43.217,29
UTILIDAD CONTABLE	\$	107.691,00	\$ 143.225,13	\$ 180.220,02	\$ 224.931,04	\$ 275.286,18
IMPUESTOS Y PARTICIPACIONES	\$	36.291,87	\$ 48.266,87	\$ 60.734,15	\$ 75.801,76	\$ 92.771,44
UTILIDAD NETA	\$	71.399,13	\$ 94.958,26	\$ 119.485,88	\$ 149.129,28	\$ 182.514,73
% UTILIDAD BRUTA		43,96%	46,25%	47,77%	49,29%	50,79%
% UTILIDAD CONTABLE		28,30%	33,22%	36,89%	40,64%	43,90%
% UTILIDAD NETA		18,76%	22,02%	24,46%	26,94%	29,10%

IMPACTOS

Impacto Ambiental

El primer impacto a tratar será el ambiental, este impacto trata sobre investigar si el presente proyecto propuesto tendrá alteraciones o cambios en el medio ambiente ya que al realizar la construcción de la hacienda habrá actividad e intervención humana.

Este impacto puede ser de dos formas, positivo o negativo, el impacto positivo es el que beneficia al medio ambiente y este se puede dar de diversas maneras como la restauración o recuperación de ríos o bosques, en cambio el impacto ambiental negativo se da cuando se causa alteraciones, daños graves y se pierde el equilibrio ecológico. Este daño se podría dar en el caso de que en la hacienda no se toman medidas en cuanto a contaminación, desechos y otros factores que afectan al medio ambiente.

Pero en esta propuesta ese no será el caso debido a que trata sobre impulsar el turismo ecológico el cual trata de cuidar y hacer el menos daño posible al ambiente, también se tratara de concientizar a los visitantes para el cuidado del lugar que visitan y por ello también al medio ambiente. Como se sabe toda acción humana genera una reacción, por lo cual es imposible hablar de ningún impacto ambiental, lo que sí se puede hacer es minimizarlo.

Existen ambientalistas que exageran en el cuidado que se debe de tener con el medio ambiente, si bien es cierto es importante cuidar a la naturaleza, se debe entender que lo más importante en la naturaleza son los seres humanos; bajo este concepto la Hacienda “PUAMBE” generara los espacios para que el ser humano este en contacto y

conviva con la naturaleza, no dejando de provocar un impacto ambiental sino de minimizarlo al máximo.

Por lo tanto PUAMBE tendrá varias maneras de minimizar este impacto como las que se nombran a continuación:

- ❖ No existirá ruido amenazante para los habitantes de los alrededores debido a que la atención del lugar será de 8:00 am a 17:00 pm.
- ❖ Para el manejo de desechos se contará con diversos tachos de basura ecológicos en áreas estratégicas dentro de la hacienda los cuáles serán de color blanco (plásticos), verde (vidrios), azul (papel y cartón) y negro (residuos generales).
- ❖ Se va a disponer de personal de limpieza el cuál se encargará de recoger y limpiar desechos que se produzcan dentro y alrededor de la hacienda.
- ❖ En cuanto a la publicidad se refiere se utilizarán letreros de colores y luminosidad moderada que no afecten a la vista de las personas.
- ❖ Se evitará utilizar materiales y productos plásticos en el área de cocina.
- ❖ En el área de cultivo se utilizará semillas orgánicas y se evitará utilizar pesticidas, fungicidas, herbicidas que son productos que impactan positivamente sobre el medio ambiente y contaminan suelos y terrenos.

- ❖ Las frutas cosechadas en la hacienda serán productos orgánicos que no contienen productos químicos o sintéticos que puedan afectar a la salud del ser humano al momento de consumirlas.
- ❖ Se pondrán avisos de alerta para los visitantes de que al momento de hacer las visitas a la isla corazón no podrán botar basura ni consumir alimentos durante el recorrido evitando así contaminar el mar.

Impacto Turístico

En cuanto al impacto turístico este proyecto lo que intenta lograr es llamar la atención de turistas nacionales y extranjeros para que visiten este lugar, generando así mayores ingresos no solo para la hacienda sino también para la ciudad, ya que de una u otra forma las personas visitaran otros lugares de Bahía de Caraquez. Así también se fomentara el turismo local y se incrementará la actividad turística en la ciudad.

Además se generaría ingreso de divisas para la ciudad y fuentes de trabajo para los habitantes de las zonas cercanas.

Mediante este proyecto se destacan algunas ventajas como:

- ❖ Mayor promoción turística de la ciudad a través de la publicidad que se hará para la hacienda lo cual aumentará la entrada de turistas.
- ❖ Será una nueva fuente de empleo para los pobladores de la ciudad evitando la migración a ciudades grandes.

- ❖ Intercambio cultural.
- ❖ Inversión en sitios de interés ambiental y cultura para su preservación.
- ❖ Incentivar a los visitantes a que aporten en cuanto al cuidado ambiental.

Impacto Social

El impacto social es un conjunto de beneficios que reciben todas las personas involucradas. El impacto que este proyecto generará para la sociedad es bueno debido a que por una parte habrá beneficios para las personas que sean aptas y decidan trabajar en este lugar y por otro lado también se espera generar un impacto positivo en los visitantes porque lo que se desea lograr es que cuando ellos visiten el lugar se sientan a gusto y aprendan sobre el ecoturismo y su importancia, generando así en la mente de los consumidores que se puede realizar otro tipo de turismo en la ciudad y no solo el de sol y playa, por otro lado también serán beneficiados los demás negocios y por ende se generaran mayores divisas para la ciudad esperando que la estadía de los visitantes en Bahía de Caraquez sea placentera.

CONCLUSIONES

En el transcurso de los últimos años, el sector del turismo se ha convertido en una de las mayores fuentes generadoras de empleo, de divisas y de estímulo a la inversión y al crecimiento económico.

El propósito de elaborar un proyecto encaminado al desarrollo y la planificación del turismo surge, por una parte, de su importancia económica que tiene este sector y por otra, del interés público que esto ha despertado durante los últimos años.

Es también altamente atractivo por sus características, ya que permite resguardar los recursos naturales de los países y asegurar ingresos de divisas para el país y para el lugar donde se propone realizar el proyecto.

Es por eso que se estima de vital importancia el impulso del turismo en el Ecuador aprovechando todas las bondades de nuestro clima y naturaleza, estando siempre en armonía con el medio ambiente y apostando siempre por un desarrollo sostenible.

La idea de este proyecto resulta atractiva para el mercado de Bahía de Caraquez ya que la ciudad no cuenta con un negocio como este donde se ofrezca una variedad de servicios al mismo tiempo.

La inversión inicial del proyecto es de \$318.214,38 con un capital propio de \$15.000,00 y un préstamo de \$303.214,38 a la Corporación Financiera Nacional.

RECOMENDACIONES

La importancia de este tema es hacer que los clientes encuentren comodidad, relajamiento y disfruten de otras maneras de hacer turismo ya no solo sol y playa sino diversas actividades que al mismo tiempo ayudarán a la protección y cuidado del medio ambiente.

A su vez que las personas podrán disfrutar y ser partícipes de las diversas actividades que se darán en este lugar tomando en cuenta todos los parámetros ecológicos y turísticos que ayuden a desarrollar un turismo sustentable. Por esta razón se recomienda la construcción de una Hacienda que a su vez contará con todos los servicios necesarios para hacer placentera la estancia de los turistas. Y a la vez se podrá promover y concientizar a nuestros visitantes de cuán importante es proteger el ambiente.

El ecoturismo se constituye en una forma novedosa de negocio, que basa su propuesta en la acogida en un marco privilegiado de plena naturaleza. Las instalaciones de la hacienda estarán destinadas a brindar un servicio de excelencia donde el visitante esté en contacto directo con el medio. Siendo así se brindarán nuevas fuentes de trabajo para la población cercana, quienes formaran parte del personal del local. De igual forma se pretende diversificar la oferta turística en busca de un mercado mucho más amplio que cumpla con parámetros ambientales y los más exigentes gustos de los clientes.

Con este proyecto se pretende ayudar al impulso de una gestión ambiental sostenible y el mejoramiento de la calidad de vida, con participación y equidad social para todos los habitantes del Cantón y la posibilidad de desarrollar actividades turísticas en base a la sostenibilidad.

REFERENCIAS

- Agüera, F. O. (2014). Turismo y cooperación al desarrollo: Un análisis de los beneficios del ecoturismo para los destinos. *El Periplo Sustentable*, 0(26), 47–66.
- Alegría, J. (2013). Estrategia de marketing para empresas y negocios. Retrieved from <http://www.autorintelectual.com/estrategias-y-otros-temas/>
- Almeida, J. R. de, & Suguio, K. (2011). Ecoturismo científico en la planicie costera del extremo litoral sur del estado de São Paulo - Brasil. *Estudios Y Perspectivas En Turismo*, 20(5), 1196–1213.
- Argibay, J. C. (2009). Muestra en investigación cuantitativa. *Subjetividad Y Procesos cognitivos*, 13(1), 13–29.
- Ballén, X. (2012). Analysis PEST. Retrieved from www.bogota.unal.edu.co/anterior/objects/docs/.../Guia_Analisis_PEST.
- Bernal, C. (2010). Metodología de la Investigación.
- Bernal, V., Alberto, J., Posada Arrubla, A., & Laytón Coy, P. (2010). Perspective of ecotourism in the highlands to form a local network. *Revista U.D.C.A Actualidad & Divulgación Científica*, 13(1), 147–156.
- Castellucci, D. (2013). Empresas, capital social y calidad. Un estudio de casos múltiples en Mar del Plata, Argentina.

- Costa, C. C., Oliveira, I. S. S., & Gomes, L. J. (2010). Percepción ambiental como estrategia para el ecoturismo en unidades de Conservación. *Estudios Y Perspectivas En Turismo*, 19(6), 1105–1120.
- Fernández Cuesta, C., & Gutiérrez López, C. (2014). *Introducción a la contabilidad financiera: adaptado a la pequeña y mediana empresa*. Madrid: Pirámide.
- Flores, D. (2011). Delimitación de la empresa turística desde diferentes enfoques de análisis de la economía del turismo.
- Gudynas, E. (2010, March). Desarrollo, derechos de la naturaleza y buen vivir después de Montecristi.
- Gudynas, E. (n.d.). *Desarrollo sostenible: una guía básica de conceptos y tendencias hacia otra economía*. 2010.
- Honey, M. (2008). *Ecotourism and sustainable development: who owns paradise?* (2nd ed). Washington, D.C: Island Press.
- ISO 9000, 2005. (n.d.). ISO 9000, 2005. Retrieved from www.uco.es/sae/archivo/normativa/ISO_9000_2005
- Jiménez Bulla, L. H. (2010, Enero). Ecoturismo: Oferta y desarrollo sistemático regional. Retrieved from <http://dspace.ups.edu.ec/handle/123456789/1772>
- Kazez, R. (2009). Los estudios de casos y el problema de la selección de la muestra: Aportes del sistema de matrices de datos. *Subjetividad Y Procesos Cognitivos*, 13(1), 71–89.
- Kume, A. (2014). VAN y el TIR. Retrieved from

www.crecenegocios.com/el-van-y-el-tir/

Méndez Álvarez, C. E. (2009). Metodología, diseño y desarrollo del proceso de investigación con énfasis en ciencias empresariales. México: Limusa : Noriega.

Muñoz Gómez, M. J. (2013). Estudio de Factibilidad para la creación de un Complejo Ecoturístico en la parroquia Malimpia, cantón Quinindé, provincia de Esmeraldas. Esmeraldas.

Porter, M. E. (2009). Ser competitivo. Barcelona: Deusto.

Rudzewicz, L., & Lanzar, R. M. (2008a). Ecoturismo y conservación de los ecosistemas: Reservas Particulares de Patrimonio Natural en Brasil. Estudios Y Perspectivas En Turismo, 17(3), 226–249.

Rudzewicz, L., & Lanzar, R. M. (2008b). Ecoturismo y conservación de los ecosistemas: Reservas Particulares de Patrimonio Natural en Brasil. Estudios Y Perspectivas En Turismo, 17(3), 226–249.

Valda, J. C. (2010). El FODA aplicado al emprendedor. Marzo, 2010.

Zamora, J., Barril, M. E., & Benavides, E. (2010). Identificación de las barreras endógenas percibidas al desarrollo turístico de sol y playa: Un caso comparativo en la costa central de Chile. Estudios Y Perspectivas En Turismo, 19(2), 221–240.

ANEXOS

Anexo 1. Formatos

ENCUESTA

- 1.- EDAD: 2.- SEXO:
- 3.- NIVEL DE EDUCACION:
- | | |
|-----------------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> PRIMARIA | <input type="checkbox"/> SECUNDARIO |
| <input type="checkbox"/> SUPERIOR | <input type="checkbox"/> NINGUNO |
- 4.- REALIZA TURISMO EN SU TIEMPO LIBRE.
- SI NO
- 5.- CON QUE FRECUENCIA VIAJA FUERA DE SU CIUDAD EN EL AÑO.
- | | |
|--|---------------------------------------|
| VACACIONES <input type="checkbox"/> | FERIADOS <input type="checkbox"/> |
| FINES DE SEMANA <input type="checkbox"/> | ENTRE SEMANA <input type="checkbox"/> |
- 6.- CUANTOS DIAS PERMANECE FUERA CUANDO VA DE VACACIONES.
- 2 - 4 4 - 6 6 - 8
- 7.- CON QUIENES VIAJA POR MOTIVO DE VACACIONES O FERIADOS.
- FAMILIA AMIGOS PAREJA
- 8.- APROVECHA LOS FERIADOS PARA HACER TURISMO.
- SI NO
- 9.- CONOCE QUE ES TURISMO ECOLOGICO.
- SI NO
- 10.- LE INTERESARIA REALIZAR TURISMO ECOLOGICO.
- SI NO
- 11.- QUE ACTIVIDADES LE GUSTARIA REALIZAR.
- | | |
|-------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> CAMINATAS | <input type="checkbox"/> PESCA DEPORTIVA |
| <input type="checkbox"/> CABALGATAS | <input type="checkbox"/> CICLISMO |
- OTRAS:
- 12.- CUANTO ESTA DISPUESTO A GASTAR POR PERSONA POR DISFRUTAR UN DIA DE ACTIVIDADES TURISTICAS ECOLOGICAS
- 20 - 25 25 - 30 30 - 35

ENTREVISTA

- 1.- ¿Cuántos turistas recibe promedio al año?
- 2.- Nacionales / Extranjeros
- 3.- ¿Qué actividades realizan los turistas?
- 4.- Conoce el turismo ecológico.
- 5.- ¿Qué servicios de turismo ecológico ofrece?
- 6.- ¿Le gustaría ofrecer a sus huéspedes un servicio turismo ecológico?

FOCUS GROUP

- Están dispuestos a participar en actividades de turismo ecológico.
- Qué les gustaría mostrarles a los turistas.
- Qué requisitos consideran necesarios para la realización de actividades ecoturísticas.

Anexo 2. Terreno



Anexo 3. Detalle de inversión

DETALLE INVERSION INICIAL					
CAJA	15.000,00				
TERRENO	125.302,00				
TOTAL TERRENO	125.302,00				
INFRAESTRUCTURA	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	AÑOS DE VIDA ÚTIL	DEPRECIACIÓN ANUAL
piscina	1	3.500,00	3.500,00	20	175,00
pileta	1	250,00	250,00	20	12,50
casa de descanso jardín	1	650,00	650,00	20	32,50
casa del personal 120m ²	1	25.000,00	25.000,00	20	1.250,00
recepción de 60m ²	1	10.000,00	10.000,00	20	500,00
restaurante 85m ²	1	12.000,00	12.000,00	20	600,00
garitas de 15m ²	2	1.500,00	3.000,00	20	150,00
cabañas 45m ²	2	8.000,00	16.000,00	20	800,00
muelle	1	28.000,00	28.000,00	20	1.400,00
sala de talleres 28m ²	1	5.000,00	5.000,00	20	250,00
TOTAL			103.400,00		5.170,00

EQUIPAMIENTO DE ÁREAS	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	AÑOS DE VIDA ÚTIL	DEPRECIACIÓN ANUAL
Secadores de mano	8	58,62	468,96	5	93,79
Lámparas de pie	1	45,75	45,75	5	9,15
Plasmas 40 pulgadas	1	1.399,45	1.399,45	5	279,89
split grandes	1	1.121,35	1.121,35	5	224,27
split medianos	3	738,95	2.216,85	5	443,37
sistema de seguridad 4 cámaras	1	650,00	650,00	5	130,00
cámara fotográfica	1	55,00	55,00	5	11,00
TOTAL			5.957,36		1.191,47

EQUIPOS DE COMPUTACIÓN Y OFICINA	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	AÑOS DE VIDA ÚTIL	DEPRECIACIÓN ANUAL
Computadoras de escritorio	2	685,00	1.370,00	3	456,67
Laptop para talleres	1	400,00	400,00	3	133,33
Infocus para talleres	1	670,00	670,00	3	223,33
Impresoras	1	290,00	290,00	3	96,67
Teléfonos inalámbricos	5	8,95	44,75	3	14,92
TOTAL			2.774,75		924,92
MUEBLES Y ENSERES	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	AÑOS DE VIDA ÚTIL	DEPRECIACIÓN ANUAL
Camas de una plaza y media con 2 veladores	4	360,00	1.440,00	10	144,00
escritorios de oficina	2	160,00	320,00	10	32,00
sillas de oficina	3	30,00	90,00	10	9,00
colchones 1 1/2	4	100,00	400,00	10	40,00
Dispensadores de papel	10	14,73	147,30	10	14,73
Dispensadores de jabón	10	19,30	193,00	10	19,30
Mueble recepción	1	235,00	235,00	10	23,50
TOTAL			2.825,30		282,53

EQUIPOS DE ENTRETENIMIENTO	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	AÑOS DE VIDA ÚTIL	DEPRECIACIÓN ANUAL
arcos de fútbol	2	140,00	280,00	5	56,00
red de volley	1	35,00	35,00	5	7,00
mesas plásticas de 4 puestos para talleres	3	95,00	285,00	5	57,00
mesas con 2 sillas y un parasol	6	60,00	360,00	5	72,00
sillas para tomar sol	7	22,90	160,30	5	32,06
hamacas	3	13,50	40,50	5	8,10
Bancas de Hierro forjado	3	105,00	315,00	5	63,00
Sala de estar con mesa central	1	1.375,00	1.375,00	5	275,00
bicicletas KENT	7	84,50	591,50	5	118,30
motos acuáticas	3	3.100,00	9.300,00	5	1.860,00
skii acuático	4	140,00	560,00	5	112,00
kayacs	4	1.200,00	4.800,00	5	960,00
windsurf	3	1.700,00	5.100,00	5	1.020,00
juegos plásticos infantiles	1	2.350,00	2.350,00	5	470,00
juego infantil combinado (2 columpios y resbaladera)	1	800,00	800,00	5	160,00
TOTAL			26.352,30		5.270,46

EQUIPAMIENTO DE COCINA Y RESTAURANTE	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	AÑOS DE VIDA ÚTIL	DEPRECIACIÓN ANUAL
Mesas de madera de cuatro sillas	14	230,00	3.220,00	5	644,00
Mesas de madera de seis sillas	6	430,00	2.580,00	5	516,00
muebles de cocina completos	3	135,00	405,00	5	81,00
campana	1	425,00	425,00	5	85,00
parrilla	1	200,00	200,00	5	40,00
microondas	2	220,00	440,00	5	88,00
juego de 5 ollas teflón varios tamaños	2	64,00	128,00	5	25,60
ollas grandes	3	100,00	300,00	5	60,00
cocina industrial con horno, plancha y freidora de acero inoxidable	2	1.500,00	3.000,00	5	600,00
congelador	1	600,00	600,00	5	120,00
refrigeradoras dos puertas	2	765,00	1.530,00	5	306,00
licuadoras	2	65,00	130,00	5	26,00
Plasmas 32 pulgadas	2	720,68	1.441,36	5	288,27
TOTAL			14.399,36		2.879,87

VEHÍCULOS	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	AÑOS DE VIDA ÚTIL	DEPRECIACIÓN ANUAL
buseta chery van pass	1	9.500,00	9.500,00	5	1.900,00
panga Yamaha capacidad 15 pax.	1	8.000,00	8.000,00	5	1.600,00
Lancha para 2 pax	1	6.400,00	6.400,00	5	1.280,00
carro de arrastre para equipos acuáticos	1	230,00	230,00	5	46,00
Bugui Playero	1	2.300,00	2.300,00	5	460,00
TOTAL			26.430,00		5.286,00

SUMINISTROS DE OFICINA	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
marcadores líquidos varias funciones	15	1,20	18,00
cajas esferos negro/azul	2	2,95	5,90
caja de hojas tamaño A4	1	33,50	33,50
juego de resaltadores	1	2,00	2,00
perforadoras	2	2,25	4,50
grapadora	2	2,75	5,50
juego de notas	4	1,75	7,00
cajas de clips	3	0,80	2,40
calculadoras	3	2,30	6,90
folders	10	1,64	16,40
TOTAL			102,10

MATERIALES PARA PREPARACION DE ALIMENTOS	600,00
---	--------

LENCERIA Y OTROS CONSUMIBLES POR AÑO	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	REPOSICION ANUAL	
Edredones Delgados	8	35,00	280,00	1	22,50
Juegos de sabanas	8	22,50	180,00	1	14,50
Toallas grandes	8	14,50	116,00	1	7,25
Toallas mediana	8	7,25	58,00	1	7,80
Almohadas	8	7,80	62,40	-	-
tachos de basura	25	12,50	312,50	10	180,00
pelotas de futbol	2	18,00	36,00	6	114,00
pelotas de Volley	2	19,00	38,00	6	556,62
juego de cubiertos 72 piezas acero inoxidable	3	92,77	278,31	1	35,00
vajilla cuadrada de 20 piezas	10	35,00	350,00	2	90,00
set de 10 vasos y 6 copas (16 piezas)	8	45,00	360,00	3	-
TOTAL			2.071,21		1.027,67

Anexo 4. Recepción de la Hacienda vita por fuera



Anexo 5. Recepción vista adentro

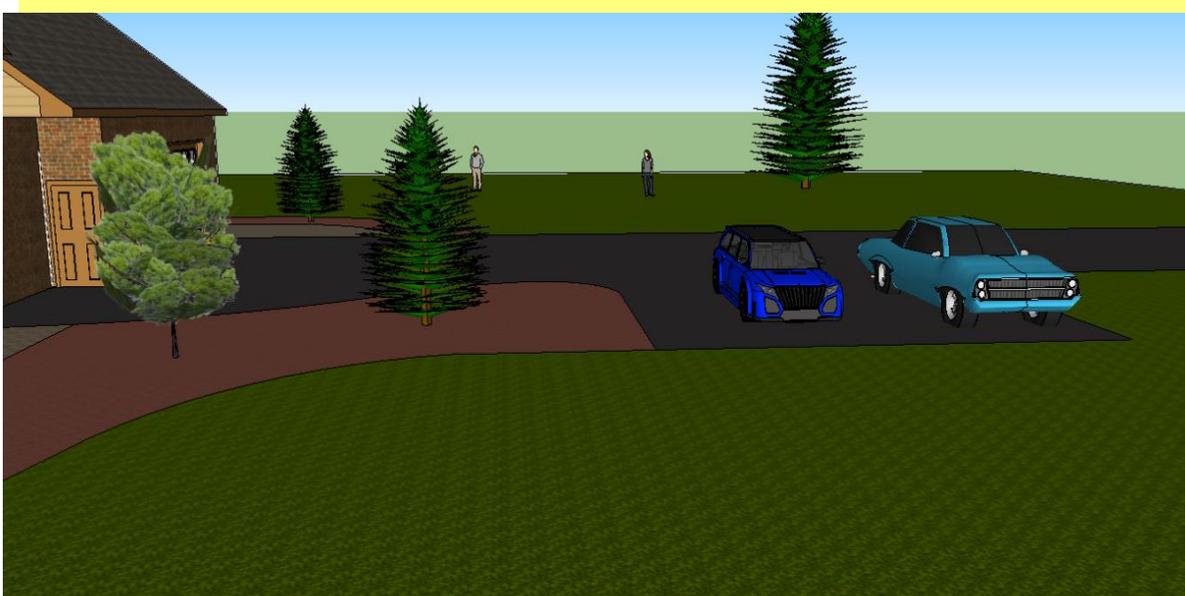




Anexo 6. Oficina



Anexo 7. Parqueaderos



Anexo 8. Área de piscina

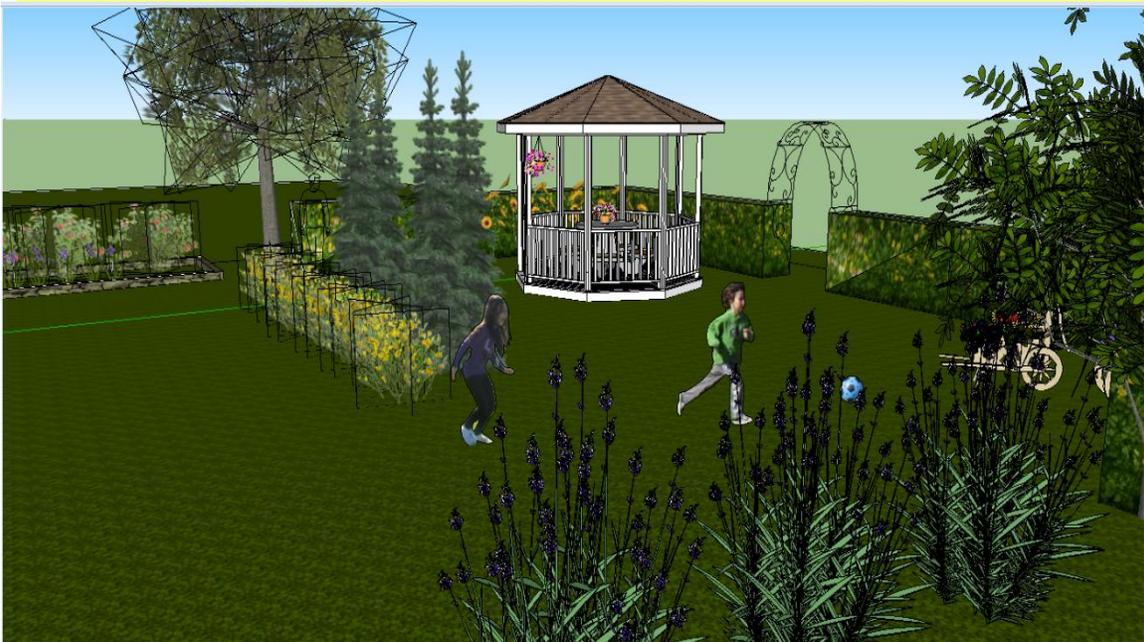




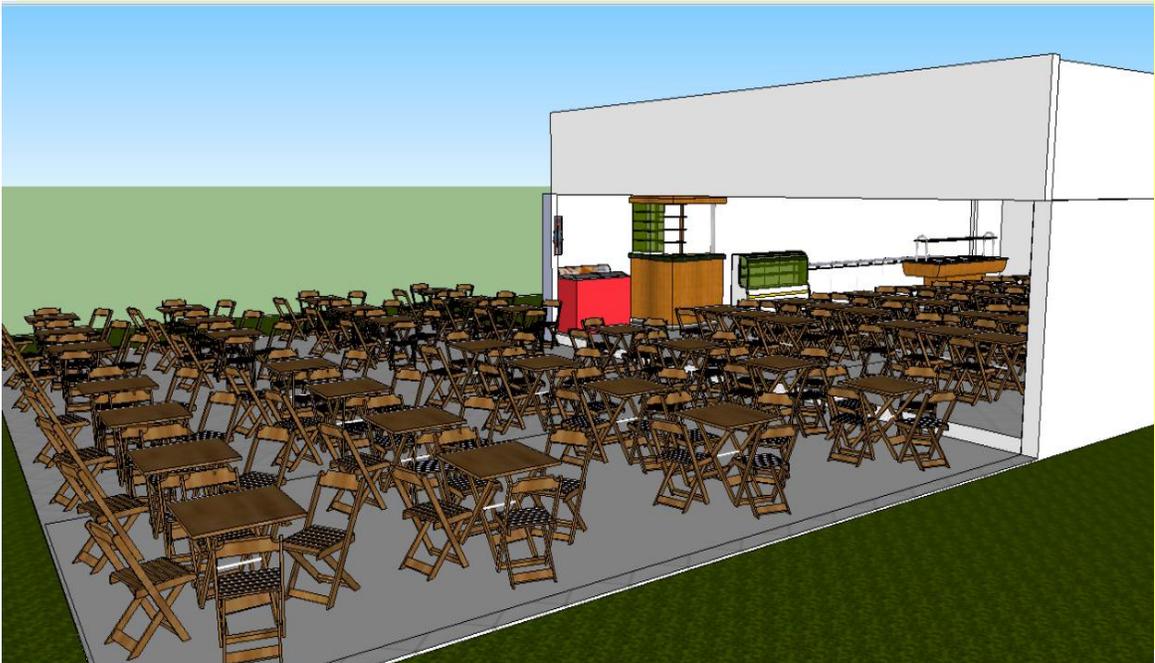
Anexo 9. Área de cultivo



Anexo 10. Área de jardines



Anexo 11. Restaurante



Anexo 12. Plano de la Hacienda

