

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

**TEMA:
ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA IMPLEMENTACIÓN
DE UN HOSTAL BOUTIQUE ENFOCADO EN LA HISTORIA
PETROLERA Y ARTESANAL DE LA PARROQUIA SAN JOSÉ
DE ANCÓN, PROVINCIA DE SANTA ELENA COMO
PROPUESTA DE DESARROLLO TURÍSTICO Y ECONÓMICO.**

AUTORAS:

**Cárdenas Sumba, Cristina Stefany
Erazo Parrales, Paula Nathaly**

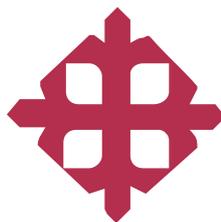
**Trabajo de Titulación previo a la obtención del Título de:
Ingeniero en Administración de Empresas Turísticas y
Hoteleras**

TUTORA:

Ing. Elsie Ruth Zerda Barreno, Mgs.

Guayaquil, Ecuador

Guayaquil, a los 24 días del mes de febrero del año 2017



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

CERTIFICACIÓN

Certificamos que el presente trabajo fue realizado en su totalidad por Cárdenas Sumba Cristina Stefany y Erazo Parrales Paula Nathaly como requerimiento parcial para la obtención del Título de **Ingeniero en Administración de Empresas Turísticas y Hoteleras**.

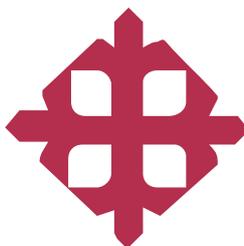
TUTORA

Ing. Elsie Ruth Zerda Barreno, Mgs.

DIRECTORA DE LA CARRERA

Ing. María Belén Salazar Raymond, Mgs.

Guayaquil, a los 24 días del mes de febrero del año 2017



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

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Yo, Cristina Stefany Cárdenas Sumba

DECLARO QUE:

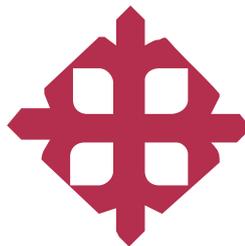
El Trabajo de Titulación **Estudio de Factibilidad para la implementación de un hostel boutique enfocado en la historia petrolera y artesanal de la parroquia San José de Ancón, provincia de Santa Elena como propuesta de desarrollo turístico y económico**, previa a la obtención del Título de **Ingeniero en Administración de Empresas Turísticas y Hoteleras**, ha sido desarrollado respetando derechos intelectuales de terceros conforme las citas que constan en el documento, cuyas fuentes se incorporan en las referencias o bibliografías. 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 24 días del mes de febrero del año 2017

LA AUTORA

Cristina Stefany Cárdenas Sumba



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

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Yo, Paula Nathaly Erazo Parrales

DECLARO QUE:

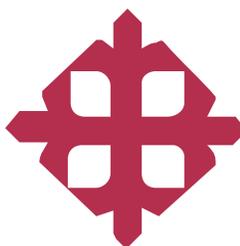
El Trabajo de Titulación Estudio de Factibilidad para la implementación de un hostel boutique enfocado en la historia petrolera y artesanal de la parroquia San José de Ancón, provincia de Santa Elena como propuesta de desarrollo turístico y económico, previa a la obtención del Título de Ingeniero en Administración de Empresas Turísticas y Hoteleras, ha sido desarrollado respetando derechos intelectuales de terceros conforme las citas que constan en el documento, cuyas fuentes se incorporan en las referencias o bibliografías. 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 24 días del mes de febrero del año 2017

LA AUTORA

Paula Nathaly Erazo Parrales



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

AUTORIZACIÓN

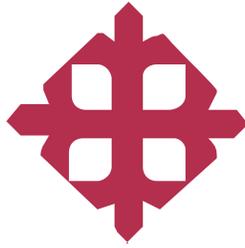
Yo, Cristina Stefany Cárdenas Sumba

Autorizo a la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil a la **publicación** en la biblioteca de la institución del Trabajo de Titulación: **Estudio de Factibilidad para la implementación de un hostel boutique enfocado en la historia petrolera y artesanal de la parroquia San José de Ancón, provincia de Santa Elena como propuesta de desarrollo turístico y económico**, cuyo contenido, ideas y criterios son de mi exclusiva responsabilidad y total autoría.

Guayaquil, a los 24 días del mes de febrero del año 2017

LA AUTORA:

Cristina Stefany Cárdenas Sumba



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

AUTORIZACIÓN

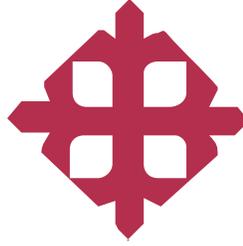
Yo, Paula Nathaly Erazo Parrales

Autorizo a la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil a la **publicación** en la biblioteca de la institución del Trabajo de Titulación: **Estudio de Factibilidad para la implementación de un hostel boutique enfocado en la historia petrolera y artesanal de la parroquia San José de Ancón, provincia de Santa Elena como propuesta de desarrollo turístico y económico**, cuyo contenido, ideas y criterios son de mi exclusiva responsabilidad y total autoría.

Guayaquil, a los 24 días del mes de febrero del año 2017

LA AUTORA:

Paula Nathaly Erazo Parrales



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

Certificación de Antiplagio

Certifico que después de revisar el documento final del trabajo de titulación denominado **Estudio de Factibilidad para la implementación de un hostel boutique enfocado en la historia petrolera y artesanal de la parroquia San José de Ancón, provincia de Santa Elena como propuesta de desarrollo turístico y económico**, presentado por las estudiantes **Cárdenas Sumba Cristina Stefany y Erazo PARRALES Paula Nathaly**, fue enviado al Sistema Antiplagio URKUND, presentando un porcentaje de similitud correspondiente al 0% por lo que se aprueba el trabajo para que continúe con el proceso de titulación.

URKUND

Documento	TT. CÁRDENAS SUMBA- ERAZO PARRALES.docx (D25820111)
Presentado	2017-02-17 05:54 (-05:00)
Presentado por	elsie.zerda@cu.ucsg.edu.ec
Recibido	elsie.zerda.ucsg@analysis.urkund.com
Mensaje	TT CARDENAS SUMBA- ERAZO PARRALES Mostrar el mensaje completo

0% de esta aprox. 34 páginas de documentos largos se componen de texto presente en 0 fuentes.

Ing. Elsie Ruth Zerda Barreno, Mgs

Agradecimiento

Le doy Gracias a Dios porque es fiel y misericordioso y nunca me ha abandonado, considero que la fe es una de las virtudes que crece con cada prueba que tenemos a lo largo de la vida y este proyecto no se hubiera culminado sin su ayuda, también le doy gracias a todas esas personas que estuvieron orando para que esto saliera de la mejor manera. Agradezco a mi familia por tener confianza en mí y permitirme cumplir esta meta de convertirme en profesional, por brindarme educación, amor y valores. A mi padre le doy gracias por todo el esfuerzo y sacrificio que ha hecho para que no nos falte nada y por enseñarme a través de su ejemplo a ser una persona decidida, trabajadora, humilde y visionaria. A mi madre le agradezco por corregirme cuando era necesario, por demostrarme como ser una mujer fuerte e independiente que puede conseguir todo lo que uno se propone en la vida y también le agradezco su amor y comprensión en todo momento. A mi hermana Sheyla que siempre me demostró que debo entregar lo mejor de mí, le agradezco todos sus consejos y motivación para cumplir con mis tareas como universitaria y a mi hermano por ayudarme cuando lo necesitaba. Le agradezco a mi abuelita por amarme tanto y acompañarme durante mi crecimiento.

A todos mis amigos les doy gracias por acompañarme en esta etapa, hemos vivido muchas cosas, los considero parte de mi familia y espero que mantengamos esa amistad aun cuando no nos veamos todos los días, amiga Paula, gracias por todo este tiempo, por ser mi compañera de tesis y brindarme tu apoyo, confianza para elaborar este proyecto que espero algún día se realice.

Por ultimo agradezco a todos los profesores que he conocido a lo largo de la carrera de Turismo, todos han sido un ejemplo, gracias por su entrega y dedicación para enseñar y transmitir todas sus experiencias. En especial le doy gracias a mi tutora miss Elsie Zerda a quien tuve la oportunidad de conocerla cuando recién empezaba la Universidad y nos motivaba durante clases y ahora con su ayuda y paciencia estamos finalizando este trabajo de titulación.

Cristina Stefany Cárdenas Sumba

Agradecimiento

Agradezco a Dios por el amor y fortaleza que me ha dado ante momentos difíciles para permitirme culminar este proyecto y esta etapa de mi vida académica. A mis padres, creo que no hay mejor ejemplo para mí que ustedes. Mi mamá Gina Parrales gracias por enseñarme a ser perseverante y nunca rendirme en las metas que me propongo, que todo esfuerzo tiene su recompensa. Mi papá Gorky Erazo gracias por tu apoyo y ayuda en mi proyecto, por ser paciente conmigo y estar en cada paso que he dado eres un gran profesional y espero llegar a ser así. Gracias a los dos por su amor infinito y sacrificio, espero que se sientan orgullosos de mí.

Mis hermanos Jorge y Gorky gracias por su apoyo y amor, cada uno tiene una manera diferente de demostrármelo y estoy agradecida por tenerlos en mi vida, gracias a mis abuelitos y toda mi familia por todo su afecto.

A mis amigos y compañeros de clases gracias por todos los momentos vividos, hemos aprendido entre todos a conocernos y les agradezco su amistad que espero y dure para toda la vida, Viviana eres unas de las mejores personas que he conocido en esta etapa, gracias por todo querida amiga y comadre. A mis incondicionales Tanya, Erick y Pedro les agradezco infinitamente su amistad y su apoyo incondicional para poder realizar este proyecto, sus mensajes y ánimos en las madrugadas han sido imprescindibles, sobre todo a ti mejor amiga que has sido mi soporte desde siempre.

A mi amiga y compañera de tesis Cristina gracias por la paciencia y entrega para nuestro proyecto, hemos aprendido y vivido muchas experiencias juntas por lo que agradezco tu amistad y apoyo en todos estos años de universidad.

A mi tutora miss Elsie Zerda gracias por su tiempo, orientación y confianza en nosotras que ha sido de gran ayuda en todos estos meses para la culminación de nuestro proyecto, le expreso mi gratitud por toda la predisposición que nos ha brindado.

Paula Nathaly Erazo Parrales

Dedicatoria

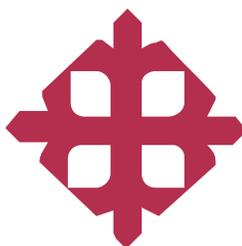
Dedico esta tesis a Dios el creador de todas las cosas y a mi familia que me apoyo en todo momento.

Cristina Stefany Cárdenas Sumba

Dedicatoria

Dedico este logro a mis padres por ser mi apoyo y mi motivación para esforzarme y ser mejor cada día, valoro cada sacrificio que han hecho para que yo pueda cumplir esta meta. A mis tíos por darme la inspiración para poder realizar mi trabajo de titulación, este proyecto es para ustedes.

Paula Nathaly Erazo Parrales



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

TRIBUNAL DE SUSTENTACIÓN

Ing. Elsie Ruth Zerda Barreno, Mgs.

TUTORA

Ing. María Belén Salazar Raymond, Mgs.

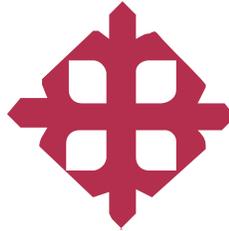
DIRECTORA DE LA CARRERA

Lcda. Karla Ramírez Iñiguez, Mgs.

COORDINADOR DEL ÁREA O DOCENTE DE LA CARRERA

CPA Laura Guadalupe Vera Salas, Mgs.

OPONENTE



**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
Cárdenas Sumba Cristina Stefany	
Erazo Parrales Paula Nathaly	

**Ing. Elsie Ruth Zerda Barreno, Mgs.
PROFESOR GUÍA Ó TUTOR**

Índice General

Resumen	xxi
Abstract	xxii
Introducción.....	1
Planteamiento del Problema.....	2
Pregunta de Investigación	3
Justificación.....	3
Objetivos de la Investigación	4
Objetivo General	4
Objetivos Específicos	4
Preguntas de investigación	5
CAPÍTULO I.....	6
Fundamentación teórica	6
Marco teórico	6
Teoría del Desarrollo Económico Local	6
Teoría de la Conducta del Consumidor	7
Teoría de la Economía de la Cultura	8
Turismo Cultural	8
Nuevas Tendencias en Turismo	9
Hotel Boutique	10
Marco Conceptual	10

Marco Referencial	11
Catedral Vallarta Hotel Boutique	12
Hotel boutique Los Balcones	13
Hostal Boutique Manso	14
Marco Legal	16
Ley de Turismo	16
Reglamento de Alojamiento Turístico	19
De La Clasificación y Categorización De Los Establecimientos De Alojamiento Turístico	22
CAPÍTULO II.....	26
Análisis Situacional de la Parroquia San José de Ancón	26
Sistema Turístico	27
Gobernanza.....	27
Demanda.....	29
Comunidad Receptora	29
Atractivos Turísticos	30
Atractivos naturales	30
Atractivos Culturales	31
Iglesia San José de Ancón	31
Pozo Petrolero	31
Club Ancón.....	32
Barrio Guayaquil	32
El Barrio Inglés	33
Ficha de resumen de atractivos turísticos.....	34
Planta Turística.....	35

Infraestructura	35
Análisis del Macro entorno	36
Factor Político	36
Factor Económico.....	37
Factor Tecnológico.....	39
Factor Ambiental.....	40
Análisis Del Microentorno	41
Las cinco fuerzas de Porter	41
Amenaza de entrada de nuevos competidores.....	41
Poder de negociación de los proveedores.....	42
Poder de negociación de los compradores	42
Amenaza de ingreso de productos sustitutos.....	42
Rivalidad entre competidores	43
Capítulo III	44
Metodología de Investigación	44
Tipo de Investigación	44
Enfoque	44
Método.....	45
Método deductivo.....	45
Población	45
Muestra.....	45
Técnicas de recolección de información	46
Entrevista.....	46
Encuesta.....	46
Presentación de los Resultados.....	47

Preguntas para entrevista.....	53
Análisis de Resultados de las Entrevistas.....	53
Capitulo IV	54
Propuesta del trabajo de investigación	54
Objetivo General	54
Objetivos Específicos	54
Estructura organizacional	54
Logo.....	55
Slogan.....	55
Misión.....	55
Visión	55
Valores.....	56
Organigrama.....	56
Perfil y Manual de Funciones de empleados.....	58
Descripción del puesto del Gerente.....	58
Descripción del puesto del Administrador	59
Descripción del puesto de Recepcionista	61
Descripción del puesto de Camarera	64
Descripción del puesto de Contador.....	65
Descripción del puesto de Mantenimiento	67
Control de Calidad.....	68
Políticas de calidad.....	68
Capacitación del personal del Hostal Boutique Ancón	68
Análisis FODA	69
Fortalezas.....	69

Oportunidades	69
Debilidades	69
Amenazas	69
Estudio Técnico Operacional	70
Macro localización y Micro localización	70
Servicios a Ofrecer	72
Alojamiento	72
Habitación sencilla	77
Habitación doble.....	78
Habitación triple	78
Tienda de souvenirs.....	79
Alquiler de bicicletas.....	79
Sitio de estacionamiento.....	80
Piscina	80
Aspectos positivos y negativos de la propuesta	81
Efectos positivos.....	81
Plan de Marketing	82
Mercado Meta.....	82
Estrategias de Posicionamiento	82
Estrategia de Marketing Mix	83
Precio.....	83
Plaza	84
Promoción	84
Capítulo V	86
Evaluación financiera.....	86

Inversión requerida.....	86
Amortización del préstamo	89
Proyección anual de ingresos	89
Proyección anual de costos y gastos.....	92
Proyección de Estado de Resultados	95
Proyección de flujo de caja	96
Proyección de balance general	97
Evaluación Financiera	99
Razones Financieras	99
Punto de Equilibrio.....	100
Análisis de los escenarios.....	100
Escenario optimista	100
Escenario pesimista	101
Conclusiones	102
Recomendaciones	103
Listado de Referencias	104
Apéndice.....	113
Ficha De Atractivo	116
Resumen de entrevistas	131
Circuitos	134

Índice de Tablas

<i>Tabla 1 Responsabilidades del Gerente</i>	58
<i>Tabla 2 Responsabilidades del Administrador</i>	60
<i>Tabla 3 Responsabilidades del Recepcionista</i>	62
<i>Tabla 4 Responsabilidades de la Camarera</i>	64
<i>Tabla 5 Responsabilidades del contador</i>	66
<i>Tabla 6 Responsabilidades del encargado de mantenimiento</i>	67
<i>Tabla 7 Precios de las Habitaciones</i>	84
<i>Tabla 8. Inversión Inicial</i>	86
<i>Tabla 9. Balance Inicial</i>	88
<i>Tabla 10. Amortización del préstamo</i>	89
<i>Tabla 11. Amortización del préstamo</i>	89
<i>Tabla 12. Proyección anual de ingresos</i>	90
<i>Tabla 13. Proyección de ingresos</i>	91
<i>Tabla 14. Proyección anual costos</i>	92
<i>Tabla 15. Gastos Varios</i>	93
<i>Tabla 16. Proyección anual Gastos</i>	94
<i>Tabla 17. Proyección del estado de resultados</i>	95
<i>Tabla 18. Flujo de caja anual</i>	96
<i>Tabla 19. Proyección de Balance General</i>	97
<i>Tabla 20. Evaluación financiera</i>	99
<i>Tabla 21. Ratios</i>	99
<i>Tabla 22. Punto de equilibrio</i>	100
<i>Tabla 23. Escenario optimista</i>	101
<i>Tabla 24. Escenario Pesimista</i>	101

Índice de Figuras

<i>Figura 1 Habitación Master Suite En el Mar la Vida es Más Sabrosa.</i>	12
<i>Figura 2. Zona de descanso.</i>	13
<i>Figura 3. Boutique del hotel.</i>	13
<i>Figura 4. Habitación doble estándar.</i>	14
<i>Figura 5. Fachada del Hotel.</i>	14
<i>Figura 6 Tienda de regalos</i>	15
<i>Figura 7. Habitación Privada</i>	15
<i>Figura 8. Habitación Compartida</i>	16
<i>Figura 9. Club Ancón.</i>	28
<i>Figura 10. Mirador Acapulco.</i>	31
<i>Figura 11. Iglesia San José de Ancón</i>	31
<i>Figura 12. Primer pozo petrolero</i>	32
<i>Figura 13. Club de Ancón</i>	32
<i>Figura 14. Barrio Guayaquil.</i>	33
<i>Figura 15. El barrio Ingles</i>	33
<i>Figura 16. Tasa de asistencia neta</i>	39
<i>Figura 17 Nivel de Analfabetismo.</i>	39
<i>Figura 18. Tecnologías de información y de la comunicación en Santa Elena.</i>	40
<i>Figura 19. Género de los encuestados</i>	47
<i>Figura 20. Edad de los encuestados.</i>	47
<i>Figura 21. Motivaciones para viajar</i>	48
<i>Figura 22. Personas con las que viaja a un destino turístico</i>	48
<i>Figura 23. Medio para reservar habitación</i>	49
<i>Figura 24. Preferencia para salir de viaje</i>	49
<i>Figura 25. Personas que conocen Ancón</i>	50
<i>Figura 26. Conocimiento de un hostel boutique</i>	50
<i>Figura 27. Opinión sobre hospedarse</i>	51
<i>Figura 28. Opinión sobre adquirir objetos del hostel.</i>	51
<i>Figura 29. Servicios a brindar en el hostel</i>	52
<i>Figura 30. Tarifas dispuestas a pagar.</i>	52
<i>Figura 31. Duración de hospedaje</i>	53
<i>Figura 32. Logo del hostel.</i>	55
<i>Figura 33. Organigrama de la empresa</i>	56

<i>Figura 34. Mapa terrestre de la parroquia San José de Ancón</i>	70
<i>Figura 35. Ubicación del hotel boutique</i>	71
<i>Figura 36 Terreno</i>	72
<i>Figura 37. Fachada frontal del hostel</i>	72
<i>Figura 38. Fachada de costado del hostel</i>	73
<i>Figura 39. Plano de planta baja del hostel</i>	74
<i>Figura 40. Plano de la primera planta del hostel</i>	75
<i>Figura 41. Plano de segunda planta del hostel</i>	76
<i>Figura 42. Plano de terraza del hostel</i>	77
<i>Figura 43. Habitación sencilla</i>	77
<i>Figura 44. Baño de la habitación</i>	78
<i>Figura 45. Habitación doble</i>	78
<i>Figura 46. Habitación triple</i>	78
<i>Figura 47. Tienda de souvenirs</i>	79
<i>Figura 48. Alquiler de bicicleta</i>	80
<i>Figura 49. Piscina del hostel</i>	81
<i>Figura 50. Página de Facebook del hostel</i>	83
<i>Figura 51 Cirucito Inglés</i>	135
<i>Figura 52 Sendero del “Tin Tin”</i>	136

Resumen

El presente proyecto tiene como objetivo principal el análisis para conocer la situación actual de la parroquia San José de Ancón y determinar la factibilidad que tendría la implementación de un hostel boutique; dando a conocer la historia petrolera y artesanal de la parroquia por medio de una exhibición de fotografías y cuadros que servirá como decoración del hostel permitiendo así al huésped conocer sobre la localidad y su historia. Se ofrecerán servicios de recreación conjunto con la comunidad para que pueda haber un desarrollo económico y turístico que beneficie a la localidad. A través de un estudio cuantitativo se determinó mediante encuestas los gustos y preferencias de los futuros clientes del hostel por lo que se influenciaron para el desarrollo del proyecto.

Por medio del estudio financiero se determinó que el proyecto es factible, debido a que la inversión inicial es de \$ 258.528,07, el VAN de \$ 68.538,32, con una tasa interna de retorno del 23%, el costo beneficio es de \$ 1,14 y el periodo de recuperación es de dos años y diez meses aproximadamente.

Palabras Claves: hostel, Ancón, cultura, factibilidad, hostel boutique, historia.

Abstract

The following Project has as a main objective the analysis to acknowledge the current situation of the parish San José de Ancón and to determine the feasibility that would have the implementation of a hostel boutique; to make known the petrol and craft history of the parish through an art exhibition that would serve as decoration in the hostel allowing the guests to get to know the place and its history. It will offer recreational services at the community to get an economic and touristic development that will benefit the parish. By means of a quantitative study, it was determined by a poll the likes and preferences of the future hostel clients which influenced the development of the project.

Through a financial study, it was determined the feasibility of the project, due to the starting investment of \$ 258.528,07, an NPV of \$ 68.538,32, with an internal rate of return of 23%, the cost-benefit of \$ 1,14 and a recovery period of two years and ten months approximately.

Keywords: hostel, Ancón, culture, feasibility, hostel boutique, history.

Introducción

El turismo a nivel mundial es una de las industrias con mayor crecimiento e importancia en el ámbito económico, ambiental y sociocultural. Esta importancia se evidencia en el alza en la generación de importantes ingresos para la mayoría de los países que han intervenido de manera responsable y sostenible sobre sus productos y atractivos turísticos (Ministerio de Turismo, 2014).

El Ecuador es uno de los países con mayor biodiversidad del planeta y que ha mantenido durante los últimos años un incremento en la llegada de turistas debido su cultura, historia y recursos naturales. En la actualidad existen lugares que no han sido explotados totalmente pero que tiene amplias oportunidades de convertirse en un generador de riquezas para el país.

El turismo en el país se ha ido desarrollando conforme pasan los años, hoy en día es uno de los pilares más importantes que posee la economía ecuatoriana, el cual cuenta con altas expectativas de crecimiento tanto a mediano como a largo plazo (Ministerio de Turismo, 2015).

Ecuador se ha convertido en un país con un gran potencial turístico debido a la afluencia de turistas que llegan a recorrer el país por sus atractivos naturales y culturales, uno de las zonas que más demanda tiene es la zona costera, entre ellas la provincia de Santa Elena en donde se pueden encontrar varias playas y sitios de interés (Ministerio de Turismo, 2015).

La parroquia San José de Ancón se sitúa al suroeste de la provincia de Santa Elena y tiene cerca los cantones Salinas y La Libertad. Ancón forma parte de la Ruta de *Copey*, diseñada por el Gobierno Autónomo Descentralizado (GAD) de la zona, los aborígenes de Santa Elena dieron el nombre de El Copey al petróleo. La parroquia de San José de Ancón declarada desde el 2011 Ciudad Patrimonial por sus antecedentes en la historia petrolera del Ecuador. Fue en Ancón donde se extrajo el primer barril de petróleo en el año 1911 y por varios años fue el sitio de residencia de obreros y funcionarios de Anglo Ecuadorian Oilfields Limited, quienes procedían de diferentes partes del mundo, ingleses, alemanes, polacos norteamericanos, fueron ellos que construyeron barrios y casa de construcción arquitectónica semejantes a las casas coloniales inglesas. Ancón cuenta con paisajes que pueden atraen a turistas. También posee diversa vegetación

como muyuyo, ceibo aromo y alrededor también se vende artesanías y muebles. También es conocida por la vista a sus acantilados del mar.

Este estudio busca determinar la factibilidad de un hostel boutique enfocado en la historia petrolera y artesanal de la parroquia que impulse la economía local y fomente al desarrollo turístico de la misma.

Se presenta este trabajo estructurado de la siguiente manera:

Capítulo I se realizará la recopilación de las teorías que sustenten este estudio de factibilidad del hostel boutique, así como también se determinará las leyes que permitirían el funcionamiento de este establecimiento de alojamiento.

Capítulo II se investigará la situación actual de la parroquia San José de Ancón donde se describirán los atractivos naturales y culturales que posee la zona, y un análisis del macro entorno y micro entorno

Capítulo III se desarrolla la metodología de investigación que se aplicará a este estudio; tipo de investigación, técnicas de recolección de información y se determinará la población y muestra para finalmente analizar los resultados obtenidos.

Capítulo IV se realizará la propuesta de emprendimiento; un estudio organizacional, se determinará la razón social, logo, misión, visión, se analizará el FODA y un estudio técnico operacional y finalmente se elaborará un plan de marketing.

Capítulo V se determinará el estudio económico y financiero mediante los recursos que sean necesarios para la implementación del hostel boutique y analizar su factibilidad y luego las conclusiones y recomendaciones de este estudio.

Planteamiento del Problema

La parroquia San José de Ancón a pesar de poseer gran valor histórico y cultural hasta el momento No han sido aprovechado los recursos que posee y aún se observa el escaso desarrollo de la oferta de servicios, tampoco se evidencia restaurantes, medio de transporte que conduzcan adecuadamente a los turistas, ni centros de información turísticos que guíen las visitas; además carece de negocios turísticos, como bares, centros de recreación que motiven la permanencia de los turistas en la parroquia, por

tanto se denota baja afluencia de turistas y el poco aprovechamiento de los recursos arquitectónicos e históricos culturales de la zona toda vez que Ancón es declarada Ciudad Patrimonial.

Las posibles causas de este problema pueden generarse por la escasa gestión de GAD municipal, con aspectos relacionados al turismo poco apoyo a los nativos del lugar para el emprendimiento turístico y escaso conocimiento de los bienes patrimoniales como factor impulsador de desarrollo. Actualmente Ancón carece de una planta hotelera que ofrezca un servicio de alojamiento de calidad a los turistas que promueva la estadia para disfrutar del atractivo cultural y natural que ofrece el sector.

Pregunta de Investigación

¿La implementación de un Hostal Boutique enfocada en la historia petrolera y artesanal en la Parroquia San José de Ancón será un negocio rentable?

Justificación

Por su naturaleza las personas buscan nuevos destinos turísticos que permitan gozar del ocio y recreación, Ancón a pesar de ser uno de los primeros sitios del país colonizados por diferentes países europeos que hicieron de Ancón el lugar más desarrollado en estructuras y servicios básicos del país, quedó congelado en el tiempo una vez que la compañía extranjera dejara las instalaciones y quedó en el olvido su historia y aporte cultural.

Dentro del Programa Nacional para la excelencia turística una de las claves de desarrollo para los sitios donde el turismo tiene gran potencial es la creación de productos turísticos donde se encuentre algo diferente e innovador para brindar a los turistas experiencias únicas y no rutinarias, el Ministerio de turismo elaboró y difundió diferentes productos turísticos como: ecoturismo, turismo de aventura, turismo cultura, turismo de sol y playa, turismo comunitario entre otros. El turismo cultural demuestra un auge en los últimos años porque los turistas desean obtener nuevos conocimientos y experiencias que ofrece un destino con rasgos y elementos distintivos como sitios arqueológicos, museos, artesanías turismo urbano (ciudades patrimoniales) MINTUR (2014). Ancón cuenta con historia que se remonta al 1911, con instalaciones

arquitectónicas declaradas como patrimonio cultural, donde quedo testimonio vivo de las diferentes etapas del campamento minero, las instalaciones industriales y bienes culturales de singulares características las que relatan el inicio de la historia del inicio de la explotación hidrocarburifera del país.

El presente proyecto trata sobre la creación de un hostel boutique en la parroquia San José de Ancón, provincia de Santa Elena para desarrollar el turismo en esta zona, mejorar el producto turístico que ofrece nuestro país a los turistas, activar la economía local para generar plaza de trabajo y también se busca rescatar la historia de la parroquia que ha sido olvidada a lo largo de los años. Hasta el momento no existe un establecimiento que ofrezca servicio de alojamiento en esta parte de la provincia de Santa Elena. Por lo que se puede implementar proyectos turísticos de alojamiento que estimule el turismo y otros.

Objetivos de la Investigación

Objetivo General

Diagnosticar la situación actual de la Parroquia San José de Ancón y realizar un estudio de mercado para determinar la factibilidad económica y financiera de un hostel boutique enfocada en la historia y cultura, como propuesta de desarrollo turístico y económico.

Objetivos Específicos

1. Analizar el sistema turístico de la parroquia San José de Ancón a fin de conocer la situación actual del sector.
2. Desarrollar un estudio de mercado utilizando técnica de recolección de información para conocer los gustos y preferencias de los posibles turistas.
3. Determinar la factibilidad económica y financiera de la propuesta de implementación de un Hostel Boutique con temática de la historia petrolera y Artesanal de San José de Ancón.

Preguntas de investigación

¿Cuál es la situación actual de la parroquia San José de Ancón?

¿Qué tipos de facilidades turísticas puede un turista encontrar en Ancón?

¿Cuál debería de ser el mercado objetivo de este tipo de hostal?

¿Qué herramientas de recolección de datos serán utilizados para obtener la información acerca de los intereses y preferencias de los turistas?

¿Será viable la implementación de un hotel boutique en la parroquia San José de Ancón?

CAPÍTULO I

Fundamentación teórica

Marco teórico

Teoría del Desarrollo Económico Local

El desarrollo económico local se puede determinar como un proceso de crecimiento y cambio de la economía en la región que, a través de la utilización de recursos económicos, naturales, humanos, institucionales y culturales que componen su potencial para el desarrollo del territorio. Cada territorio se caracteriza por un determinado sistema productivo, social y político; en la que las instituciones locales y políticas establecidas previamente por estas instituciones también sirvan de base para el proceso de desarrollo, en la cual el sector público pueda facilitar y promover la creación de proyectos de innovación y así pueda aumentar la calidad del nivel de vida de los residentes de la localidad (Aghón, Albuquerque, Cortés, 2001).

La asociación entre el sector público y privado de la localidad emplea un papel importante en el desarrollo económico local, la labor del sector privado es el de desarrollar iniciativas de empresas que generen riquezas y plazas de trabajo produciendo bienes y servicios, la labor del sector público es el de impulsar y simplificar la creación de dichas empresas y que genere riquezas al sector privado, asegurando que en un futuro se beneficie la mayoría de la población (Albuquerque, 2004).

Esta teoría sustenta a la investigación porque con la implementación de un hostel boutique en la parroquia de Ancón se busca fomentar el desarrollo no solo turístico sino también económico generando puestos de trabajo e ingresos para la localidad y la teoría del desarrollo económico local promueve que mediante la creación de empresas que produzcan bienes o servicios se pueda desarrollar la economía y obteniendo en un corto o largo plazo beneficios para la población.

Teoría de la Conducta del Consumidor

Para tomar decisiones sensibles en las empresas, establecimientos de mercadeo, así como para definir y operacionalizar las diferentes políticas, los vendedores de servicios o productos necesitan ser capaces de predecir cómo actuarán los consumidores bajo diferentes circunstancias (su conducta). Ellos, también, necesitan saber quiénes son los consumidores, los que éstos realmente deseen y piensen, para estimar y preparar la ejecución de las actividades de mercadeo de la empresa y tomar una decisión en cuanto al mercadeo de sus productos. Se deduce que se necesita una teoría para entender la decisión de los consumidores (Bateman, 1976).

Los economistas utilizan las variables económicas en la construcción de hipótesis de la conducta de los individuos y las instituciones, mientras las ciencias conductistas (Gerencia, Psicología, Sociología y Antropología) tratan de especificar detalladamente los enlaces incluidos para postular las variables que intervienen, tales como las actitudes.

Esta teoría de conducta de consumidor comprende de tres hipótesis en las que se desea conocer las preferencias de los consumidores, para describir las razones de las personas por las que prefieren un bien a otro, el siguiente supuesto son las restricciones presupuestarias, las personas tienen una renta limitada y el último supuesto, la combinación de las preferencias de los consumidores y las restricciones se utilizan para determinar las elecciones de los consumidores, ¿Qué combinación de bienes comprarán los consumidores para maximizar su satisfacción ?

La conducta de las personas se determina a través de diferentes factores estos pueden ser factores externos como: cultura, subcultura, grupos sociales, familia, influencias personales o determinadas situaciones que los lleven a preferir ciertos bienes. También existen factores internos como la motivación, percepción, experiencia y aprendizaje, características demográficas, socioeconómicas y actitudes.

Según el modelo de Marshall establece que las decisiones de compra son el resultado de cálculos económicos, racionales y conscientes, donde sugieren a menor precio de un producto, mayor venta y cuanto más altos sean los costos promocionales, las ventas serán también más grandes (Alvarado, 2014)

Teoría de la Economía de la Cultura

La Economía de la Cultura se refiere a las manifestaciones culturales sean tangibles o intangibles que sean competitivas como mercancías, creando industrias o empresas que vendan productos o servicios de carácter cultural que sean destinados a retransmitir y difundir determinados contenidos simbólicos sobre un tema en específico, empleando estrategias de carácter económico y comercial. La cultura actualmente desempeña un papel activo en el desenvolvimiento económico de la sociedad, convirtiéndose en un fuerte y creciente sector económico (Gutiérrez, 2010).

El enfoque comercial define a las empresas creadas para vender este tipo de productos culturales como un medio a la distracción, esparcimiento y aprendizaje, es por ello que en el desarrollo de la cultura como sector económico el área de la producción de servicios es la más lucrativa del sector; cada día cobran más fuerza los servicios destinados al consumo final como los que ofrecen las empresas de ocio o turísticas entre ellas las de restauración, alojamiento y áreas recreativas (Gutiérrez, 2010).

La teoría sobre la economía de la cultura sustenta este estudio de factibilidad para la implementación de un hostel boutique enfocado en la historia petrolera y artesanal de la parroquia San José de Ancón porque se dispone de hechos históricos y culturales que van a ser reproducidos ya sea en fotografías o diferentes manifestaciones artísticas para que el cliente se recree y al mismo tiempo enriquezca su educación cultural, generando a fin que sea una empresa de servicio de alojamiento lucrativa mediante la cultura.

Turismo Cultural

Según la UNESCO (2016), define la palabra cultura como el conjunto de los rasgos distintivos, espirituales, materiales y afectivos que caracteriza una sociedad. Ella engloba, además de las artes y las letras, los modos de vida, los derechos fundamentales del ser humano, los sistemas de valores, creencias y tradiciones.

Según Kuper (2003) elabora una historia sobre la evolución de la palabra cultura, la cual remonta su significado al siglo XVIII en Europa, específicamente en Francia y Gran Bretaña, el origen está precedido por la palabra civilización que denotaba orden político es decir cualidades de civismo y cortesía, se relaciona más el concepto con el individuo en un punto de vista más humano.

El turismo cultural puede cumplir un papel alentador para revalorizar y recuperar los elementos culturales que caracterizan e identifican a cada sociedad. Especialmente, el reforzamiento de la identidad cultural a través del turismo. Así puede también llegar a fomentar que las personas tomen conciencia a la relación del patrimonio tangible e intangible (Toselli, 2006).

El turismo cultural logra ser un instrumento positivo en el desarrollo local, desde una perspectiva socio económico que permita una distribución de beneficios equitativa entre los actores que desarrollan este tipo de turismo en la localidad. Entre los beneficios puede reflejar una mejora en la educación, la creación de empleo y la generación de ingresos.

Nuevas Tendencias en Turismo

Al turista actual se lo puede diferenciar por su creciente capacidad de elección al momento de elegir un destino turístico, además es un consumidor exigente, para quien el tiempo de ocio forma parte esencial de su autorrealización personal y social. En este sentido, la dirección a seguir no sería la de ofrecer más productos ante los cambios de la demanda, sino ofrecer productos innovadores que aporten nuevas posibilidades de consumo (Cuenca, 2001).

La necesidad hoy en día no es crear más productos de lo mismo, sino en diseñar productos novedosos que se diferencien a los demás. La verdadera diferenciación está en ofrecer productos segmentados, de calidad, temáticos, etc. En suma, ofrecer vivencias únicas que sólo puedan ser experimentadas en el lugar en el que se crearon, de modo que haya que ir allí para consumirlas; y que estas experiencias se reinventen continuamente con el fin de mantener y fidelizar a los clientes (Bercial & Timón, 2005).

Con esta evolución las actuales tendencias de la demanda y el consumo turístico están empezando a permitir, e incluso a favorecer, el desarrollo de ámbitos que hasta el momento se habían visto apartados de esta actividad o habían ocupado una posición muy marginal, al no encajar en los parámetros de lo que los antiguos consumidores consideraban como un lugar atractivo para ser visto (Bercial & Timón, 2005).

Hotel Boutique

El término hotel boutique es procedente del continente europeo, utilizado para describir hoteles de entornos íntimos, habitualmente lujosos o no convencionales y emplazados en antiguas casas. Generalmente están ambientados con una temática o estilo particular. Son más pequeños que los hoteles convencionales, teniendo desde tres hasta 30 habitaciones. (Jaramillo, 2008, p. 103). En el gremio hotelero mundial se ha reconocido como una nueva clase creada para dar respuesta a los clientes que buscan un servicio de calidad, pero diferente al ofrecido por las cadenas tradicionales, caracterizadas por un servicio de alta estandarización, mecánico e impersonal (CIDTUR, 2006).

Los hoteles boutique poseen un distintivo entre las diferentes categorías de hoteles, como lo son sus pequeños espacios llenos de lujo y confort, sus servicios personalizados en cuanto a las necesidades del huésped y su actividad comercial de vender algunos productos propios del hotel; que van desde productos de aseo diario, hasta accesorios de moda y/o decorativos tales como cuadros, lámparas, cubrecamas (Quintana, Cifuentes, Llorente, Orozco, & Morales, 2015, p.4).

Marco Conceptual

Turismo Cultural:

“El turismo cultural es una forma de Turismo que tiene como propósito el conocimiento de monumentos y sitios histórico-artísticos” (ICOMOS, 1976).

Este tipo de turismo además de satisfacer una necesidad de ocio y esparcimiento está orientado a elevar el nivel cultural del individuo, facilitando nuevos conocimientos y encuentros (OMT, 1995).

Hostal:

Establecimiento de alojamiento turístico que cuenta con un mínimo de cinco habitaciones privadas o compartidas con cuarto de baño y aseo, según su categoría, puede prestar el servicio de alimentos y bebidas a sus huéspedes, sin perjuicio de proporcionar otros servicios complementarios (Reglamento de Alojamiento Turístico, 2015).

Historia:

Exposición de los acontecimientos pasados y dignos de memoria; sucesos o hechos políticos, sociales, económicos, culturales, etc., de un pueblo o de una nación, sean públicos o privados (ASALE, s.f.).

Turista (o visitante que pernocta):

Un visitante (interno, receptor o emisor) se clasifica como turista (o visitante que pernocta), si su viaje incluye una pernoctación (Organización Mundial del Turismo OMT, s.f.).

Hostal boutique:

Este término es utilizado para describir hostales con entornos íntimos, lujosos o no convencionales, ofrecen sus servicios de alojamiento personalizados, por lo general están ambientados con una temática o estilo en particular (Storch, 2012).

Calidad:

Propiedad o conjunto de propiedades inherentes a algo, que permiten juzgar su valor (ASALE, s.f.).

Proyecto de Inversión:

Es un paquete de inversiones, insumos y actividades, diseñados con el fin de lograr uno o más productos o beneficios, en términos del aumento de la productividad y del mejoramiento de la calidad de vida de un grupo de beneficiarios dentro de un determinado período de tiempo (Colin & R. W. McKeekin, 1982)

Marco Referencial

El turismo cultural permite revelar las identidades y particularidades de una región, desarrollar el sitio turísticamente para promover la economía y ayuda a crear conciencia sobre la relación que debe haber entre patrimonio cultural y su uso turístico.

A continuación se indican tres referencias de hostales boutique que se acercan a la idea que se quiere implementar, estos hostales están ubicados en zonas patrimoniales, usan estructuras reconstruidas, tienen decoración elaborada por artesanos del país, se presentan con habitaciones de estilo único.

Catedral Vallarta Hotel Boutique

Este hotel está ubicado en Puerto Vallarta, México a dos calles de la playa. Posee una construcción de porte tradicional que a mediados de los años cincuenta fue rescatado por sus propietarios para ser sede de este nuevo concepto. El hotel boutique posee 21 Habitaciones, 17 habitaciones tipo Superior, 2 master Suites y 2 pent-houses. Todas diferentes, decoradas de manera independiente. Y cada una, bautizada con el nombre de una canción clásica Mexicana. Está rodeado de restaurantes, bares, boutiques y lugares de esparcimiento.

El hotel también cuenta con una boutique artesanal donde se venden artículos hechos a mano por los artesanos indígenas de la zona y de diferentes partes del país. También cuentan con accesorios en diferentes materiales como filigrano, semillas naturales, barro, cobre pintado a mano, plata, alpaca, tejido, shakiras, madera, porcelana, carteras bordadas, rebosos en diferentes estilos y materiales, cojines bordados de diferentes diseños y artesanías 100% mexicana. (Hotel Catedral Puerto Vallarta., s.f.)



Figura 1 Habitación Master Suite En el Mar la Vida es Más Sabrosa. Tomado de:
<http://www.hotelcatedralvallarta.com/galeriafotografica.htm>



Figura 2. Zona de descanso. Tomado de: <http://hotelcatedralvallarta>



Figura 3. Boutique del hotel. Tomado de: <http://hotelcatedralvallarta>

Hotel boutique Los Balcones

Este hotel se encuentra ubicado en el corazón del centro histórico de Cuenca, la casona data de finales de siglo XVIII y fue taller del afamado Artista Plástico Gaspar de Sangurima. El establecimiento cuenta con un restaurante que sirve comida típica local e italiana, una cafetería en el último piso para disfrutar de los tejados y montañas que rodean a Cuenca que están abiertos para eventos sociales y corporativos, ofrecen desayunos y almuerzos.

Las habitaciones se caracterizan por ofrecer detalles personalizados: camas talladas a mano y decoración diferente en cada una de ellas. El hotel fue decorado por artesanos locales (Hotel los Balcones., s.f.)



Figura 4. Habitación doble estándar. Tomado de: Galería | Hotel Los Balcones - Cuenca, Ecuador. Recuperado de: <http://hotellosbalconescuenca.com>



Figura 5. Fachada del Hotel. Tomado de: Galería | Hotel Los Balcones - Cuenca, Ecuador. Recuperado de: <http://hotellosbalconescuenca.com/galeria/>

Hostal Boutique Manso

Este hostal está ubicado frente al Malecón 2000 de Guayaquil ofrece habitaciones privadas y compartidas. Cada habitación tiene su propio carácter y diseño, aire acondicionado y wi-fi. Las habitaciones del primer piso se identifican por colores; las del segundo piso por aromas. Las privadas pueden ser Standard o Económicas con vista al río. Cuentan con una tienda de regalos con trabajo de diseñadores locales muchos de ellos usan materiales reciclados también comestibles gourmet y orgánicos.



Figura 6 Tienda de regalos. Tomado de: <http://manso.ec>

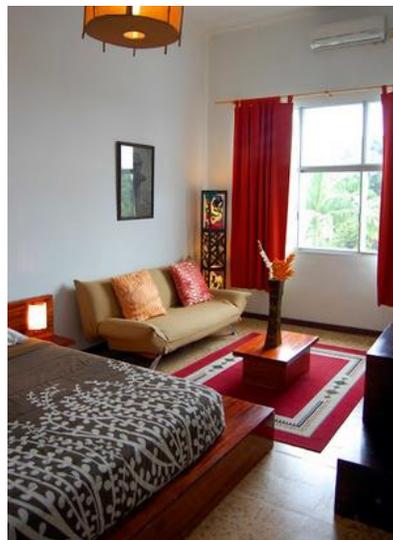


Figura 7. Fotos | El Manso - Hostel Boutique - Centro Cultural. Habitación Privada. Tomado de: <http://manso.ec>



Figura 8. Fotos | El Manso - Hostal Boutique - Centro Cultural. Habitación Compartida. Tomado de: <http://manso.ec>

Marco Legal

El presente proyecto funcionará bajo las normas de La Constitución de Ecuador Ley de Turismo y Reglamento de Alojamiento hotelero en los cuales mencionan:

La Constitución del Ecuador, vigente desde el 2008 determina que las personas tienen derecho a construir y mantener su propia identidad cultural, a decidir sobre su pertenencia a una o varias comunidades culturales y a expresar dichas elecciones; a la libertad estética; a conocer la memoria histórica de sus culturas y a acceder a su patrimonio cultural; a difundir sus propias expresiones culturales y tener acceso a expresiones culturales diversas.

Con este proyecto se busca promover y mantener la historia de la parroquia San José de Ancón que desde el año 2011 se convirtió en Ciudad Patrimonial.

Ley de Turismo

Dentro del marco legal a continuación se consideraran los siguientes artículos de la ley de turismo vigente (Ministerio de Turismo Ecuador, 2014).

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 afro ecuatoriana, 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.

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

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

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

2. Exoneración total de los tributos que graven la transferencia de dominio de inmuebles que se aporten para la constitución de empresas cuya finalidad principal sea el turismo, así como los aportes al incremento del capital de compañías de turismo registradas y calificadas en el Ministerio de Turismo. Esta exoneración comprende los impuestos de registro y alcabala así como sus adicionales tanto para el tradente como para la empresa que recibe el aporte. Estos bienes no podrán ser enajenados dentro del plazo de 5 años, desde la fecha del respectivo contrato, caso contrario se gravará con los respectivos impuestos previamente exonerados con los respectivos intereses, con excepción de que la enajenación se produzca a otro prestador de servicios turísticos, calificado, así mismo, por el Ministerio de Turismo.

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

Art. 27.- Las personas naturales o las sociedades o empresas turísticas que cuenten con proyectos calificados; previo el informe favorable del Ministerio de Turismo, tendrán derecho a la devolución de la totalidad del valor de los derechos arancelarios, excepto el impuesto al valor agregado (IVA), en la importación de naves aéreas, acuáticas,

vehículos y automotores para el transporte de turistas nacionales o extranjeros, por un periodo, de diez años para la primera categoría y cinco años para la segunda categoría. Este beneficio se concederá siempre y cuando no exista producción nacional, cuenten con licencia de funcionamiento vigente otorgada por la autoridad competente y se cumplan los requisitos del Reglamento Especial, que se dicte sobre la materia.

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

Reglamento de Alojamiento Turístico

Para una correcta administración de las actividades de los servicios turísticos se detallan los siguientes artículos del Reglamento de Alojamiento (Ministerio de Turismo Ecuador, 2016)

Art. 7.- Requisitos previo al registro.- Las personas naturales o jurídicas previo a iniciar el proceso de registro del establecimiento de alojamiento turístico, deberán contar con los siguientes documentos:

- a) En el caso de personas jurídicas, escritura de constitución, aumento de capital o reforma de estatutos, debidamente inscrita en el Registro Mercantil;
- b) Nombramiento del representante legal, debidamente inscrito en el Registro Mercantil;
- c) Registro Único de Contribuyentes (RUC), para persona natural o jurídica;
- d) Cédula de identidad o ciudadanía y papeleta de votación, de la persona natural o representante legal de la compañía;
- e) Certificado de gravámenes o contrato de arrendamiento del local de ser el caso, debidamente legalizado ante la Autoridad competente;
- f) Inventario valorado de activos fijos de la empresa bajo la responsabilidad del propietario o representante legal;

g) Pago del uno por mil sobre el valor de los activos fijos;

h) Para el uso del nombre comercial, el establecimiento de alojamiento deberá cumplir con las disposiciones de la Ley de Propiedad Intelectual y la normativa aplicable en esta materia. Deberá verificarse el resultado de la búsqueda fonética.

No se exigirá al usuario los documentos físicos cuando estos puedan ser obtenidos en línea por la Autoridad Nacional de Turismo.

Art. 8.- Del procedimiento de registro e inspección de un establecimiento turístico.- El procedimiento para el registro e inspección de un establecimiento de alojamiento turístico será el siguiente:

a) La Autoridad Nacional de Turismo contará con una herramienta digital de uso obligatorio para el registro de los establecimientos de alojamiento turístico, en el que se determinará el cumplimiento de requisitos para la clasificación y categorización.

b) Para el registro, el empresario deberá seguir los pasos del sistema digital que será establecido por la Autoridad Nacional de Turismo. Al finalizar el proceso, el sistema emitirá un certificado de registro del establecimiento.

c) La Autoridad Nacional de Turismo realizará inspecciones de verificación y/o control a los establecimientos. Al final de la inspección, se emitirá un acta suscrita entre el funcionario de la Autoridad Nacional de Turismo y el propietario, representante legal, administrador o encargado del establecimiento de alojamiento turístico, donde se dejará constancia de la diligencia realizada. Una copia de esta acta será entregada al establecimiento.

d) En caso de que los resultados de la inspección, determinen que el establecimiento no consignó información veraz al registrarse o posteriormente en caso de modificaciones, re-categorizaciones o reclasificaciones, la Autoridad Nacional de Turismo o los Gobiernos Autónomos Descentralizados a los que se les haya transferido la competencia de control, impondrán las sanciones establecidas en la normativa vigente.

Art. 10.- De la identificación del establecimiento turístico.- El establecimiento deberá contar con un letrero visible en la parte exterior del mismo, en el cual no podrá ostentar una tipología o categoría que pueda engañar a los huéspedes, turistas, autoridades y público en general, sobre las condiciones y calidad del establecimiento. El incumplimiento de la presente disposición, dará lugar a las sanciones establecidas en la normativa vigente.

g) Pago del uno por mil sobre el valor de los activos fijos;

h) Para el uso del nombre comercial, el establecimiento de alojamiento deberá cumplir con las disposiciones de la Ley de Propiedad Intelectual y la normativa aplicable en esta materia. Deberá verificarse el resultado de la búsqueda fonética.

No se exigirá al usuario los documentos físicos cuando estos puedan ser obtenidos en línea por la Autoridad Nacional de Turismo.

Art. 11.- Del procedimiento y requisitos de licenciamiento anual de funcionamiento.- Para el proceso de licenciamiento de los establecimientos de alojamiento turístico, la Autoridad Nacional de Turismo o el Gobierno Autónomo Descentralizado al cual se le haya transferido la competencia de licenciamiento, deberá solicitar como requisito indispensable el certificado de registro de turismo y los demás que sean requeridos conforme a la normativa vigente, de ser el caso. El procedimiento de obtención de la licencia única anual de funcionamiento será realizado obligatoriamente mediante la herramienta en línea de la Autoridad Nacional de Turismo, o de acuerdo al procedimiento establecido por el Gobierno Autónomo Descentralizado al cual se le haya transferido la competencia, según corresponda.

Los requisitos para obtener la licencia única anual de funcionamiento, aparte del registro de turismo serán los siguientes:

a) Pago del impuesto predial.

b) Activos de la empresa según lo declarado en el impuesto a la renta correspondiente.

c) Pagos por concepto de renovación de licencia única anual de funcionamiento, de ser el caso.

d) Estar al día en el pago de las obligaciones previstas en la Ley de Turismo y normativa pertinente.

Una vez obtenida la licencia única anual de funcionamiento según el procedimiento establecido, se deberá contar con dicho documento para su exhibición, en un lugar que sea visible para el huésped.

En el caso de que el Gobierno Autónomo Descentralizado no cuente con una herramienta informática para el registro y licenciamiento de los establecimientos de alojamiento, la Autoridad Nacional de Turismo otorgará de manera gratuita un enlace a su herramienta digital con el fin de mejorar los procesos y dar cumplimiento a lo establecido en este Reglamento.

De La Clasificación y Categorización De Los Establecimientos De Alojamiento Turístico

Art. 12.- Clasificación de alojamiento turístico y nomenclatura.- Los establecimientos de alojamiento turístico se clasifican en:

- a) Hotel H
- b) Hostal HS
- c) Hostería HT
- d) Hacienda Turística HA
- e) Lodge L
- f) Resort RS
- g) Refugio RF
- h) Campamento Turístico CT
- i) Casa de Huéspedes CH

b) Hostal.- Establecimiento de alojamiento turístico que cuenta con instalaciones para ofrecer el servicio de hospedaje en habitaciones privadas o compartidas con cuarto de baño y aseo privado o compartido, según su categoría, ocupando la totalidad de un edificio o parte independiente del mismo; puede prestar el servicio de alimentos y bebidas (desayuno, almuerzo y/o cena) a sus huéspedes, sin perjuicio

de proporcionar otros servicios complementarios. Deberá contar con un mínimo de 5 habitaciones

Dentro del Manual de Reglamento de Alojamiento turístico indica los requisitos que debe poseer un hostel como el que se quiere implementar con este proyecto.

Instalaciones Generales

Posteriormente se detallan algunos puntos que facilitaran el proceso de registro del establecimiento y estándares de control que debe poseer un alojamiento turístico y que deben ser aplicados en un hostel de tres estrellas. (Ministerio de Turismo Ecuador, 2015)

- Estacionamiento propio o contratado, dentro o fuera de las instalaciones del establecimiento.
- Acondicionamiento térmico en áreas de uso común: enfriamiento o calefacción artificial y/o natural.
- Contar con áreas de uso exclusivo para el personal: cuarto de baño, área de almacenamiento de artículos personales (casilleros), área de comedor

Accesos

- Una entrada principal de clientes y otra de servicio.
- Área de recepción (con mobiliario)
- Contar con habitaciones para personas con discapacidad, según las especificaciones de la Autoridad competente, ubicadas de preferencia en la planta baja del establecimiento.
- Habitaciones
- Privadas con cuarto de baño y aseo privado.
- Privadas con cuarto de baño y aseo privado y/o compartido
- Privadas con cuarto de baño aseo privado y/o compartido, y /o habitaciones compartidas con cuarto de baño y aseo privado y/o compartido.

- Acondicionamiento térmico en cada habitación, mediante: Sistema de enfriamiento o ventilación mecánica y/o natural o calefacción mecánica y/o natural.
- Servicio telefónico.
- Caja fuerte en la habitación.
- Casilleros de seguridad o caja fuerte en recepción.
- Cerradura para puerta de acceso a la habitación
- Almohada extra a petición del huésped.
- Portamaletas.
- Clóset, armario o colgador de ropa.
- Escritorio o mesa.
- Silla, sillón o sofá.
- Luz de velador o cabecera en habitación.
- Cortinas o persianas. Pueden ser sustituidos por puerta interior de la ventana.
- Área de clientes
- Agua caliente disponible en ducha de cuartos de baño y aseo privado y/o compartido.
- Juego de toallas por huésped.
- Espejo de medio cuerpo sobre el lavamanos
- Secador de cabello a solicitud del huésped
- Amenities de limpieza: Champú, jabón y papel higiénico de repuesto.
- Contar con formas de pago que incluyan tarjetas de crédito y/o débito o vouchers.
- Contar (al menos) con personal profesional o certificado en competencias laborales, en las áreas operativas y administrativas del establecimiento.
- Contar (al menos) con personal que hable al menos un idioma extranjero, en las áreas de contacto y relacionamiento directo con el huésped.

- Todos los establecimientos ubicados en zonas donde no exista red pública de alcantarillado, deberán contar con al menos pozo séptico.

CAPÍTULO II

Análisis Situacional de la Parroquia San José de Ancón

Ecuador es un país ubicado en Sudamérica sobre la línea equinoccial y se encuentra dividido en 4 regiones naturales muy distintas entre sí: Galápagos, Costa Pacífica, Andes y Amazonía e internamente dividida en 24 provincias.

En los últimos años, las políticas de Estado han permitido que se desarrolle el turismo en el país, siendo declarado Potencia Turística debido a la riqueza natural y cultural que el país posee algunos de estos sitios reconocidos por la UNESCO como patrimonios naturales y culturales de la humanidad.

Entre los lugares más visitados por los turistas esta la Ruta del Spondylus que recorre las provincias de Manabí, Santa Elena, Guayas, El Oro que abarcan todas las playas del perfil costero del país (MINTUR, 2014).

Durante el año 2015 según la (Coordinación general de Estadística e Investigación del MINTUR, 2015) 1 544 463, los turistas extranjeros que más visitan el país provienen de Colombia 35%, Estados Unidos 13% y Perú 10%, entre otros.

El turismo interno también es importante para el desarrollo de las comunidades, en este sentido, los feriados nacionales permiten que se movilice la gente por las diferentes ciudades del país, en este último feriado entraron 190 486 vehículos a la provincia de Santa Elena y un 14% de pernoctación hotelera en la provincia (Tomalá, 2016)

La investigación se desarrolla en la parroquia San José de Ancón que se encuentra situada en Ecuador en la provincia de Santa Elena, sus coordenadas geográficas son 2°19'30.61" de latitud y 80°51'18.01" de longitud a 563 pies sobre el nivel del mar.(Lainez, 2015)

Delimitada con la parroquia Santa Elena por el Norte, al Sur se encuentra con el Océano Pacífico, limita al Este con la parroquia Atahualpa y con las parroquias Anconcito y José Luis Tamayo por el Oeste(GAD Parroquia San José de Ancón, 2014).

Según datos del Equipo Técnico de Santa Elena EP(2015)el clima tropical mega térmico árido a semiárido reina en la península de Santa Elena. Las temperaturas medias anuales son de aproximadamente 24°C, las máximas rara vez superan 32°C y las mínimas son del orden de 16°C. Las precipitaciones anuales son inferiores a 500 mm

y están concentradas en una sola estación lluviosa, de enero a abril. Por su parte la temperatura fluctúa en promedio en (23,4°C). Entre julio y octubre, el tiempo se caracteriza por un cielo muy nuboso, con neblinas y garúas sin impacto notable en la vegetación

Para analizar la situación actual de Ancón se ha tomado información para entender claramente los factores que conforman el sistema turístico de la parroquia San José de Ancón.

Sistema Turístico

Gobernanza

Las instituciones que regulan la actividad turística en la parroquia San José de Ancón son; GAD Rural Parroquial Ancón es el encargado de ejecutar acciones en un proceso de cambio de rol del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial y la comunidad mediante la planificación y gestión pertinente, estableciendo los principios y normas generales que regulen su funcionamiento hacia un desarrollo eco turístico para la construcción de una sociedad participativa concertada y estratégica (GAD Parroquia San José de Ancón, 2014). La parroquia San José de Ancón posee grandes sitios de interés provincial, regional, nacional y mundial. La riqueza histórica que posee San José de Ancón marca la diferencia, en este aspecto, con las demás parroquias de la Provincia de Santa Elena, en el plan de desarrollo de turismo consideran que existe débil aprovechamiento de atractivos turísticos y culturales de la parroquia, pero la zona posee potencial turístico que podría y el objetivo del desarrollo turístico es contribuir al desarrollo económico sostenible y sustentable de los subsectores productivos en la parroquia San José de Ancón (GAD Parroquia San José de Ancón, 2015).

El Ministerio del Ambiente realiza las campañas para el cuidado de las playas de la parroquia, además de realizar proyectos como el de la reforestación en la parroquia. El Ministerio de Cultura y Patrimonio tiene como planes la realización de talleres de capacitación para gestores culturales locales, implementación del Centro Intercultural Comunitario, conservación arquitectónica para el rescate del patrimonio edificado (consultoría de técnicas de construcción), desarrollo de un compendio de ordenanzas

patrimoniales para preservación de los bienes inmuebles patrimoniales (Ministerio Coordinador de Patrimonio, 2011).

Ministerio de Turismo aporta en el desarrollo de Ancón mediante el fortalecimiento de capacidades a actores locales, mediante capacitación y asistencia técnica, brindar su apoyo a proyectos de emprendimientos y promoción y señalización turística en la parroquia San José de Ancón (Ministerio Coordinador de Patrimonio, 2011).

La Empresa Municipal de Turismo de Santa Elena regula la actividad turística de la zona emitiendo las licencias anuales turísticas de funcionamiento a los locales del cantón Santa Elena, apoya al GAD de la parroquia San José de Ancón como ente responsable de la actividad turística en la provincia.



Figura 9. Club Ancón. Tomado de:

file:///C:/Users/User/Downloads/realidad_extendida.pdf

Es importante mencionar que como parte de la responsabilidad social de Pacifpetrol, operadora que actualmente maneja la extracción de hidrocarburos en la Península de Santa Elena y opera en los pozos ubicados en la parroquia San José de Ancón, ha desarrollado relaciones comunitarias a través de la Fundación Ancón Península, en el bloque Ancón, esta una institución sin fines de lucro que busca favorecer el progreso social, mediante la realización de proyectos en otras áreas que aporten al progreso de la cultura, sociedad y educación de la población tales como: entrega de juguetes a niños especiales, juegos infantiles, computadoras a instituciones y agasajos.

Como parte de mejorar las condiciones de vida en diferentes sectores, la Fundación financia una guardería destinada al cuidado de los hijos de miembros de la comunidad y colaboradores del Bloque Gustavo Galindo Velasco. En la actualidad recibe aportes de dos compañías del Grupo Synergy E&P Ecuador: el Consorcio Petrobell Inc. Grantmining S.A. y Asociación SMC Ecuador Inc.- Pacifpetrol-Andipétroleos-Santa Elena Oil and Gas Corp. (Pacifpetrol, 2013).

La operadora Pacifpetrol también realiza su gestión a través de su departamento de Medio Ambiente y se encarga de identificar, evaluar y controlar de forma continua los aspectos e impactos ambientales y trabajan por satisfacer las necesidades de los grupos de interés de una forma ecológicamente sostenible y tratan de cumplir con los procesos ya que en noviembre del año 2014 obtuvieron la Certificación de las normas ISO 14001 de Medio Ambiente. (Grupo Synergy E&p Ecuador, 2015).

Demanda

Según la Dirección Provincial de Turismo la coordinación de estadísticas y planificación en Santa Elena se concentra el 11,89% de los turistas que visitan los principales destinos del país.

Comunidad Receptora

De forma directa las personas que trabajan en la actividad turística de la parroquia San José de Ancón son: del Centro de Información Turística Ancón el cual está a cargo de diez personas voluntarias las cuales recibieron nominaciones de parte del GAD como guías y promotores turísticos, los colaboradores (meseros, administradores, cocineros, etc.) del restaurante y de la cafetería (GAD Parroquia San José de Ancón, 2015).

De forma indirecta las personas involucradas por la actividad turística serían de los negocios que se pueden encontrar en la localidad como las personas que trabajan en las tiendas, en la gasolinera y demás negocios, según observación directa.

Ancón surge como un campamento minero en donde se ubicaron tiendas de campaña de caña y lona que usaron los primeros geólogos, que desembarcaron en la bahía de Ancón, años después llega la compañía petrolera Anglo Ecuadorian Oilfields Limited, arribaron técnicos, funcionarios y obreros de diferentes partes del mundo: ingleses, franceses, italianos, polacos, alemanes, escoceses, suizos, galeses, de trinidad, barbados, norteamericanos, australianos, etc. Para albergar a todos los obreros se construyen barrios, casas y canchones de construcción mixta: madera, caña y cemento, se crean 12 barrios y diferentes secciones en la periferia, las estructuras metálicas de los edificios industriales que siguen el estilo de construcción arquitectónica de las casas coloniales inglesas, También se construyen varios edificios de uso público, ya que la población es numerosa y se convierte en la ciudad que posee todos los servicios Básicos

siendo en esa época el lugar con la mejor infraestructura del país(GAD DE ANCON, 2015).

En la actualidad Ancón recrea la atmósfera de un característico pueblo inglés en gran parte de su área urbana, siendo sus viviendas el único testimonio de un período que marcó desde 1911 el verdadero inicio de la explotación de hidrocarburos en Ecuador(García, 2013). Que se extrae el primer barril de petróleo del Ecuador (Y Latinoamérica). En 1923 La comunidad polaca, identificada con la religión católica, le puso el nombre eclesiástico de san José y celebran las fiestas patronales de Ancón en el mes de este Patrono. Ya en 1976, durante la dictadura del General Guillermo Rodríguez, los campos petroleros regresaron al Estado ecuatoriano bajo la administración de la "Corporación Estatal Petrolera Ecuatoriana" CEPE), hoy conocida como "Petroecuador."

Luego la parroquialización de la población tuvo lugar el 15 de noviembre del 2002 durante la presidencia del Dr. Gustavo Noboa(GAD DE ANCON, 2015).

Atractivos Turísticos

Ancón aún conserva la estructura del campamento minero inglés de inicios del siglo XX, visible en las viviendas, clubes, escuelas, instalaciones industriales, cementerio inglés y conjuntos urbanos. La actividad industrial, aún existente, conjugada con el entorno natural, definido por un perfil costero de ensenadas, acantilados, playas y el bosque seco, generan un paisaje cultural y natural único en la zona. Actualmente es considerado un Asentamiento Urbano, Arquitectónico e Industrial de Ancón, como Patrimonio Cultural del Estado, (Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, 2011).

Atractivos naturales

Playa Acapulco.

Sitio estratégico para admirar el mar, avistamiento de aves marinas y el paisaje geológico circundante. Al oeste se observa la población y Puerto de Anconcito, con sus canoas y lanchas de pesca. El pozo petrolero cercano se encuentra registrado en la Compañía Pacifpetrol, actual operadora del campo, como “AC Ancón -1205”.



Figura 10. Mirador Acapulco. Tomado de:
file:///C:/Users/User/Downloads/realidad_extendida.pdf

Atractivos Culturales

Iglesia San José de Ancón

La iglesia San José de Ancón data del año 1957 y posee una arquitectura tipo inglesa victoriana. Para su construcción se utilizaron vigas de hierro importado y recios puntales de madera empernados, las paredes laterales y la fachada fueron revestidas con una original mezcla de cemento, arena y conchilla que otorgó este acabado novedoso.



Figura 11. Iglesia San José de Ancón. Tomado de:
file:///C:/Users/User/Downloads/realidad_extendida.pdf

Área Residencial, Operativa y Administrativa de la Shell Oil Company

Es el único atractivo inventariado por el Ministerio de Turismo se refiere al sector donde estuvieron ubicados los asentamientos industriales para la extracción del petróleo.

Pozo Petrolero

La extracción del petróleo en la Península de Santa Elena existió muchos años antes de la llegada de los españoles. Los antiguos moradores lo llamaban “copey” y lo utilizaban como combustible para velas, lámparas e impermeabilizar las balsas. Desde la Anglo Ecuadorian Oilfields hasta la actualidad se han perforado 2 800 pozos, con una profundidad de 2.174 pies aproximadamente, en una superficie de 1 200 Km² alrededor de Ancón.



Figura 12. Primer pozo petrolero. Tomado de:
file:///C:/Users/User/Downloads/realidad_extendida.pdf

Club Ancón

Creado en 1928, originalmente el “Ancón Club” era utilizado exclusivamente por los ingleses para fines de esparcimiento y conmemoraciones especiales, como el aniversario del Reino Unido y el onomástico de la Reina Isabel II. Posee amplios espacios e instalaciones recreativas como piscina, canchas de tenis y otros juegos tradicionales. Actualmente funciona como un club privado.



Figura 13. Club de Ancón. Tomado de:
file:///C:/Users/User/Downloads/realidad_extendida.pdf

Barrio Guayaquil

Es el barrio más poblado de Ancón, cuna del gran deportista ecuatoriano Alberto Spencer Herrera “Cabeza mágica”, hijo de un obrero de origen jamaquino. Está ubicada a la entrada de Ancón. En la década del 40, estaba conformado por 21 canchones: 16 para los obreros, familias y cinco para trabajadores solteros. Durante la primera etapa de la Anglo Ecuatorian Oilfields, no había energía eléctrica y las baterías sanitarias y baños eran colectivos.



Figura 14. Barrio Guayaquil Tomado de:
file:///C:/Users/User/Downloads/realidad_extendida.pdf

El Barrio Inglés

Amplio sector emplazado al sur de Ancón, escogido por los ingleses para construir sus viviendas por el dominio del paisaje. Lo conforman villas unifamiliares de diseños victorianos, con amplias galerías cerradas por ventanales de madera y vidrio. Durante la permanencia de los ingleses, fue un sector restringido al ingreso de los trabajadores nacionales y fue vigilado permanentemente



Figura 15. El barrio Inglés Tomado de:
file:///C:/Users/User/Downloads/realidad_extendida.pdf

Ficha de resumen de atractivos turísticos

Provincia: Santa Elena

NOMBRE DEL ATRACTIVO	CALIDAD		ENTORNO	ESTADO DE CONSERV.	ACCESO	SERVIC.	ASOC. CON OTROS ATRACTIVOS	SIGNIFICADO				SUMA	JERARQUIA 1-2-3-4
	VALOR INTRINSECO Max 15	VALOR EXTRINSECO Max 15						LOCAL Max 2	REGIONAL Max 4	M ax 7	INT. Ma x 12		
Iglesia San José de Ancón	6	9	4	6	8	6	2		3			44	2
Balancín Petrolero	8	7	5	6	7	3	1			4		41	2
Barrio Inglés	8	9	6	2	5	4	2	2				38	2
Playa Acapulco	7	5	5	4	5	3	2	3				34	2
Club Ancón	6	5	4	6	7	6	2		2			38	2

Planta Turística

Según en lo que se refiere a la planta turística u oferta de servicios turísticos es baja en la parroquia, se puede encontrar un Centro Intercultural Comunal el cual fomenta el arte y cultura en la localidad, un restaurante que ofrece diversos platos a base de mariscos, una cafetería y una operadora la cual ofrece el servicio de parapente. Por el momento no se cuenta con un establecimiento de alojamiento para turistas (GAD de Ancón, 2015).

Infraestructura

Ancón se abastece de agua potable por red pública proporcionada por AGUAPEN, en la cabecera de la parroquia el agua proviene de la red pública en un 97% y el 3% aún se abastecen por carro repartidor. En el recinto el Tambo solo un 65% reciben agua de la red pública y 88% en la comuna Prosperidad.

La población cuenta con alumbrado eléctrico y energía eléctrica. La cabecera parroquial tiene implementado un sistema de alcantarillado sanitario y actualmente han elaborado un estudio para el alcantarillado para las comunas el Tambo y Prosperidad. Según la página Ecuador en cifras el 36,41% de las viviendas se conectan al alcantarillado construido y el 39,57% de la población posee pozo séptico o letrina y un 13% no tiene ninguna conexión para eliminar las aguas residuales.

Para llegar a la parroquia San José de Ancón existe una red vial de primer orden la cual se encuentra en condiciones óptimas, Su cercanía a la capital provincial beneficia a la parroquia, las vías de acceso importante son:

Cruce en la vía Sta. Elena/ Guayaquil- Atahualpa-Ancón

Ancón- Anconcito- La Libertad

Ancón- Santa Elena

La recolección de basura se da cinco días por semana servicio proporcionado por el GAD Municipal del Cantón Santa Elena. Ancón dispone de cobertura de líneas telefónicas de la empresa Claro y (CNT) Corporación Nacional de Telecomunicaciones (GAD. De Ancón, 2015).

Análisis del Macro entorno

Factor Político

El Ecuador en su Constitución del 2008, expresa que es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada. Los objetivos de Estado se encuentran detallados en el Plan Nacional del Buen Vivir 2013-2017 el cual se ha convertido en una guía del gobierno con directrices claras que permita llevar a todos la población a cumplir los objetivos como: Consolidar el Estado democrático y la construcción del poder popular; auspiciar la igualdad, la cohesión, la inclusión y la equidad social y territorial, en la diversidad; mejorar la calidad de vida de la población; fortalecer las capacidades y potencialidades de la ciudadanía; construir espacios de encuentro común y fortalecer la identidad nacional, las identidades diversas, la plurinacionalidad y la interculturalidad (SENPLADES, 2013).

Para alcanzar el Buen Vivir, el Gobierno asumió desde su inicio el compromiso de defender el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y el respeto a los derechos de la naturaleza. Estos derechos fueron consagrados en la Constitución de 2008 que, además, convirtió al Ecuador en un referente, por ser el primer país en el planeta que reconoce los derechos de la naturaleza en su marco constitucional.

Estos últimos seis años el gobierno ha trabajado por recuperar los patrimonios que posee el país, estos hechos han permitido que las personas desarrollen sentido de pertenencia por la cultura y memoria histórica que guardan las diferentes ciudades de esta manera se fomenta el ejercicio de la diversidad y la interculturalidad.

Cabe mencionar, que el Ministerio de Turismo cuenta un Plan Estratégico de Desarrollo de Turismo Sostenible en el Ecuador (PLANDETUR 2020), documento que contiene una estrategia de largo plazo para el turismo en el Ecuador, orientada a generar

una adecuada gestión de los territorios y líneas de productos turísticos a través de acciones, entre los que se destacan:

- La Innovación de productos turísticos, que favorecerá la creación de rutas emblemáticas, circuitos y productos, con el fin de favorecer al turismo de base local como estrategia de desarrollo propio y como factor diferenciador del producto.
- La responsabilidad social corporativa en el sistema turístico, el cual incentiva las buenas prácticas de turismo sostenible hacia la implementación de un modelo de responsabilidad social corporativo, con un mayor alcance hacia las cadenas de valor, con el desarrollo de esquemas de certificación en el mediano plazo.
- La consolidación de la cadena de valor para el turismo sostenible, que busca identificar la cadena de valor del turismo en los sitios del patrimonio turístico, natural y cultural, además de las iniciativas de turismo comunitario que tiene potencial de mercado, mediante la generación de acciones para fortalecer su imagen y cualificar la oferta de servicios.
- La formación y capacitación del recurso humano, que busca mejorar las capacidades y competencias del personal administrativo y operativo de los establecimientos turísticos.

En el plan de desarrollo de la provincia de Santa Elena establece un programa de desarrollo y diversificación de productos turísticos y culturales en el territorio para apoyar, promocionar y capacitar para la diversificación de la actividad turística en los ámbitos cultural, arqueológico, religioso, ecológico y de aventura.

Dentro del plan de desarrollo de la parroquia San José de Ancón tiene como objetivo impulsar la transformación de la matriz productiva para promover los sistemas productivos como el turismo, pesca acuicultura y agropecuarios en la provincia, su estrategia es apoyar, promocionar, capacitar en la diversificación de la actividad turística. (GAD de Ancón, 2015)

Factor Económico

La economía ecuatoriana se ha caracterizado por ser proveedora de materias primas en el mercado internacional y al mismo tiempo importadora de bienes y servicios de mayor valor agregado.

A continuación se encuentra datos estadísticos de los diferentes factores económicos del Ecuador: El Producto Interno Bruto o PIB representa la suma de todos los bienes y servicios finales producidos del país durante el año 2016 este ha decrecido un 1,7%.

Según la Cuenta Satélite de Turismo del país la actividad turística aporta directamente al PIB un porcentaje de 1,90%. El sitio donde se desarrolla la investigación, Ancón tiene como base de su desarrollo la producción de petrolera sustentable y su patrimonio cultural. Desde 2002 empezó a operar PACIFPETROL los pozos de Ancón con una producción de 1 100 barriles diarios y comenzaron a investigar si existen reservas de gas en otras zonas y en alta mar.

La parroquia presenta variedad de actividades económicas, la actividad agrícola se desarrolla en pequeña escala en las comunas Prosperidad y El Tambo. Según el Censo de Población y Vivienda 2010 en el sector urbano actividades propias de todo asentamiento: pequeños negocios tipo bazares, tiendas, gabinetes de belleza, farmacias, panaderías, ebanisterías, sastrerías, etc. la población no está muy vinculada con la actividad petrolera y la mayor parte de la población económicamente activa se dedica a la manufactura (artesanías), comercio construcción, turismo y micro emprendimiento.

San José de Ancón, específicamente en la comuna el Tambo, se destaca la elaboración de mueble y artesanías en madera y tallado. Actualmente existen dos asociaciones productores de muebles y artesanías en madera: “Asociación Ebanistas y Productores de Artesanías El Tambo” con 20 socios y “Asociación de Interprofesionales El Tambo” con 43 socios. Más de la mitad de los artesanos ha confeccionado sus artesanías de muebles fuera de la provincia por pedido de los clientes. Las zonas que más se destaca esta: la provincia del Guayas y Manabí. (Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial De San José De Ancón, 2015)

Factor Social

Según los resultados del censo 2010 de Población y Vivienda en el Ecuador, la provincia de Santa Elena cuenta con 308 693 habitantes y la población de San José de

Ancón es 6 877 habitantes (Pilco, 2016) la mayoría de los hombres tienen una ocupación artesanal mientras que las mujeres se dedican al comercio.

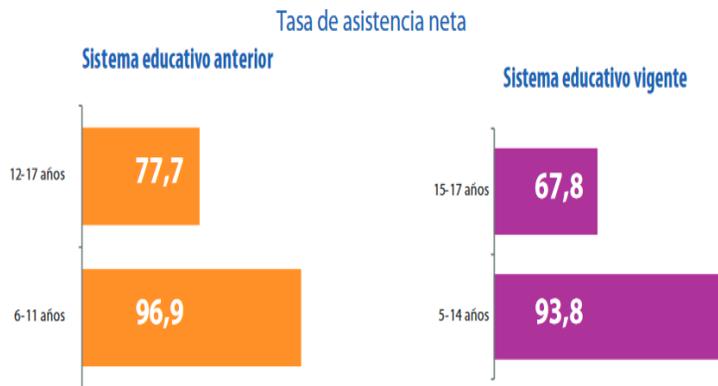


Figura 16. Tasa de asistencia neta. Tomado de: [://www.ecuadorencifras.gob.ec/wp-content/descargas/Manu-lateral/Resultados-provinciales/santa_elena.pdf](http://www.ecuadorencifras.gob.ec/wp-content/descargas/Manu-lateral/Resultados-provinciales/santa_elena.pdf)

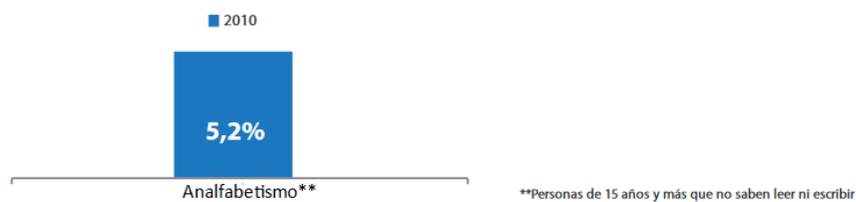


Figura 17 Nivel de Analfabetismo. Tomado de [//www.ecuadorencifras.gob.ec/wp-content/descargas/Manu-lateral/Resultados-provinciales/santa elena.pdf](http://www.ecuadorencifras.gob.ec/wp-content/descargas/Manu-lateral/Resultados-provinciales/santa_elena.pdf)

El gráfico demuestra que es alta la tasa de asistencia a los centros educativos esto demuestra que los habitantes de Santa Elena se están preparando y que el nivel de analfabetismo reducirá con el tiempo.

Factor Tecnológico

En cuatro años ha incrementado 10,9 puntos el equipamiento de computadoras portátiles en los hogares, mientras que en las computadoras de escritorio se registra un incremento de 1.3 puntos

El país posee 59 861 km de fibra óptica en 2015, 17 veces más que en 2006. Lo que mejora la conectividad en las diferentes ciudades y al mismo tiempo la comunicación es más fácil y rápida.

De acuerdo al (INEC, 2010) las herramientas tecnológicas utilizadas en la población de Santa Elena son las siguientes: teléfono celular con un 72,1%; internet un 7,2%; computadora 13,5%; televisión por cable 8,7%.

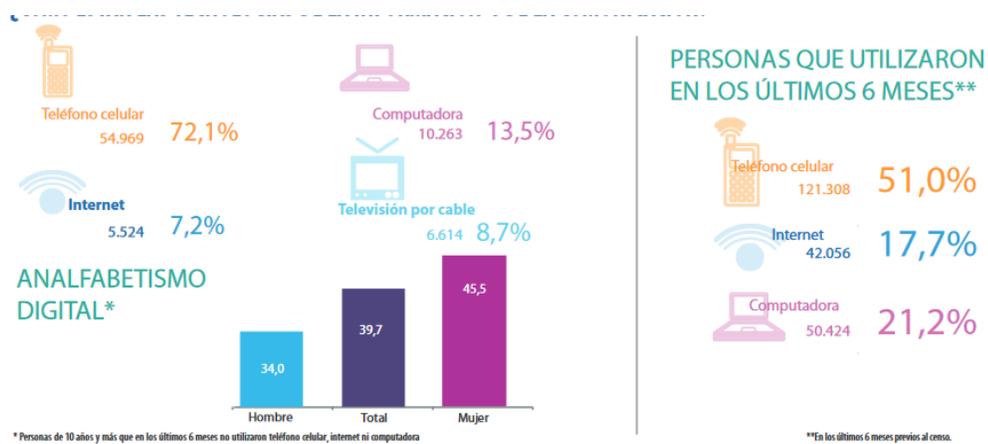


Figura 18. Tecnologías de información y de la comunicación en Santa Elena. Tomado de: [//www.ecuadorencifras.gob.ec//wp-content/descargas/Manualateral/Resultados-provinciales/santa_elena.pdf](http://www.ecuadorencifras.gob.ec/wp-content/descargas/Manualateral/Resultados-provinciales/santa_elena.pdf)

Factor Ambiental

El Ministerio del Ambiente del Ecuador, en concordancia con lo estipulado por el pueblo ecuatoriano en la Constitución Política de la República del Ecuador de 2008, velará por un ambiente sano, el respeto de los derechos de la naturaleza. Probará un modelo sostenible de desarrollo ambientalmente equitativo y considerado de la diversidad cultural, que conserve la biodiversidad y la capacidad de regeneración natural de los ecosistemas, y cerciore la satisfacción de las necesidades de las generaciones presentes y futuras. (Unesco, s/f).

El GAD de Ancón tiene un compromiso con el Ministerio del Ambiente desde el 2013 de regular el ejercicio concurrente de actividades para la forestación y reforestación con el fin de proteger y conservar los recursos forestales también de preservar las cuencas hidrográficas.

En el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) de Ancón proponen gestionar con las autoridades competentes la remediación de pasivos ambientales, colocación de barrera vegetal alrededor de pozos petroleros y también impulsar junto con las autoridades competentes, programas de prevención de la contaminación del suelo por derrames accidentales de hidrocarburos y contaminación del aire por emisión de gases de pozos petroleros. (GAD. De Ancón, 2015).

Para finalizar con este análisis se puede determinar que Ancón es una ciudad patrimonial con mucho potencial, cuenta con un plan de desarrollo y ordenamiento territorial que actualmente sigue en vigencia y tienes algunos objetivos por alcanzar, como el caso de impulsar el turismo para convertirlo en una fuente de ingreso para la parroquia, dentro de este sitio aún se realiza extracción de petróleo lo que ha llevado a mejorar la gestión ambiental y tecnológica y se convierte en un lugar llamativo para la implementación de nuevos planes y proyectos.

Análisis Del Microentorno

Las cinco fuerzas de Porter

El análisis del micro entorno se desarrolla en base a las cinco fuerzas de Porter por medio de las que se podrá conocer el mercado donde se busca realizar la implementación de este proyecto, las cinco fuerzas permite desarrollar estrategias competitivas y determinar la rentabilidad de una empresa dentro del mercado (Porter, 2008).

Amenaza de entrada de nuevos competidores

Los nuevos competidores que amenacen este proyecto serían los empresarios que tuvieran el capital, experiencia y conocimientos para la creación de este tipo de alojamiento, en vista que la idea del proyecto es innovadora se patentaría la marca y el registro del nombre comercial en el Instituto Ecuatoriano de Propiedad Intelectual

(IEPI), evitando así competidores que ofrezcan el servicio de alojamiento con las mismas particularidades.

Debido a que el turismo en la región costa siempre está en desarrollo se considera que puede aumentar cada vez el nivel de inversión en el sector hotelero, sobre todo porque el proyecto estará ubicado cerca de uno de los destinos más visitados en la Costa como lo es Salinas, por lo que se consideraría el nivel de amenaza media de nuevos competidores.

Poder de negociación de los proveedores

Existen varios proveedores en el mercado para obtener todos los suministros que se necesita para el establecimiento de alojamiento, sin embargo para que la localidad también se vea beneficiada con la implementación del hostel se conseguiría en la comuna El Tambo que queda ubicada dentro de la parroquia lo que sería la mueblería para las habitaciones, por lo que el poder de negociación de los proveedores sería medio si son los únicos en la parroquia que ofrecen este tipo de productos.

Poder de negociación de los compradores

Los compradores son los clientes que tendría este establecimiento de alojamiento, los cuales serían principalmente los turistas que disfruten del turismo de sol y playa, Santa Elena al ser una de las provincias más visitadas por este tipo de turismo cuenta con una amplia planta hotelera por lo que el poder de negociación del comprador será alto si tendrá varias opciones al momento de decidir en donde hospedarse, sin embargo el visitante preferirá algo innovador y de calidad como lo es este tipo de alojamiento con una temática.

Amenaza de ingreso de productos sustitutos

Un producto es sustituto de otro cuando satisface la misma necesidad, en este caso es la del alojamiento, la parroquia San José de Ancón al momento no cuenta con ningún tipo de establecimiento de alojamiento que haya sido registrado según el catastro turístico de la dirección provincial de turismo de la provincia de Santa Elena. Si se diera un ingreso del mismo tipo de servicio o producto que se ofrece lo que diferencia son las características que tiene el hostel boutique, que el servicio que se ofrezca sea de calidad

y se posicione en el mercado y en la mente del consumidor, por lo que se considera que el efecto de ingreso es bajo.

Rivalidad entre competidores

Se podría considerar a Punta Carnero como una rivalidad media para la parroquia San José de Ancón debido a que es el sector turístico que se encuentra más cerca que cuenta con establecimientos de alojamiento y que consta del catastro turístico por lo que se consideraría media la amenaza.

En la parroquia San José de Ancón no existe un competidor directo en el mercado que posea todas las características y propiedades que el hostel boutique enfocado en la historia petrolera y artesanal de Ancón busca crear, esto permitiría que el proyecto sea uno de los primeros implementados en la parroquia y sea conocido por los turistas como algo innovador.

Conclusión del análisis de las 5 Fuerzas de Porter

Se puede concluir que con el análisis para conocer sobre la situación del sector hotelero en la parroquia Ancón dio como resultado que en la mayoría de las fuerzas el nivel de amenaza es medio para la implementación de este hostel boutique, en la actualidad no hay ningún establecimiento de alojamiento en la parroquia San José de Ancón por lo que no se tendría ninguna amenaza en la localidad sobre todo por las particularidades del establecimiento y con las técnicas y herramientas de mercadeo correctas a utilizar para la promoción del hostel boutique se podría llegar a posicionar en el mercado.

Capítulo III

Metodología de Investigación

Tipo de Investigación

La investigación se considera de tipo descriptiva debido a que se pueden estudiar las características de una población, cuáles son sus intereses, preferencias y gustos con el fin de recolectar información y desarrollar el estudio de factibilidad cumpliendo con todos las exigencias del mercado objetivo.

Según Grajales (2000):

Las investigaciones Descriptivas buscan desarrollar una imagen o fiel representación (descripción) del fenómeno estudiado a partir de sus características. Describir en este caso es sinónimo de medir. Miden variables o conceptos con el fin de especificar las propiedades importantes de comunidades, personas, grupos o fenómeno bajo análisis. El énfasis está en el estudio independiente de cada característica, es posible que de alguna manera se integren las mediciones de dos o más características con el fin de determinar cómo es o cómo se manifiesta el fenómeno.(pag.2)

Enfoque

El enfoque cuantitativo pretende dar explicación de una realidad social vista desde una perspectiva externa y objetiva.

Según Galeno (2004) "su intención es buscar la exactitud de mediciones o indicadores sociales con el fin de generalizar sus resultados a poblaciones o situaciones amplias. Trabajan fundamentalmente con el número, el dato cuantificable" (pag24).

Este tipo de enfoque permitirá durante la investigación realizar una medición controlada e integra de diversos elementos ya que se sirve de números y métodos estadísticos.

Según Malhotra (2008) el enfoque cualitativo busca proporcionar conocimientos y comprensión del entorno del problema. Y este enfoque es útil para descubrir cuales sentimientos sensoriales son importantes para los clientes.

Método

Método deductivo

Según Méndez (2011) “El conocimiento deductivo es que a partir de situaciones generales se lleguen a identificar explicaciones particulares contenidas explícitamente en la situación general. Así de la teoría general acerca de un fenómeno o situación, se explican hechos o situaciones particulares”. (pág. 240)

El método que se utilizará será deductivo porque mediante la observación se obtendrán conclusiones particulares a las situaciones generales de las cuales se abordará en la investigación.

Población

Según Bernal (2010) la población es la totalidad de elementos o unidades de muestreo que tienen características similares y sobre las cuales se hacen inferencias. Para el siguiente estudio de factibilidad se ha escogido como población a turistas nacionales y extranjeros de las ciudades de Guayaquil y Cuenca. Con un total de población de estudio de 2 856 500 INEC (2010).

Muestra

Según Bernal (2010)

Es la parte de la población que se selecciona, de la cual realmente se obtiene la información para el desarrollo del estudio y sobre la cual se efectuaran la medición y la observación de las variables objeto de estudio (p.161)

$$n = \frac{z^2 - p - q}{e^2}$$

$$n = \frac{(1,96)^2 * 0,5 * 0,5}{(5\%)^2}$$

$$n = \frac{3.8416 * 0,5 * 0,5}{(0,05)^2}$$

$$n = \frac{0,9604}{0,0025}$$

$$n = 384,16$$

Estimando que la población es de 2 856 500 habitantes, es una población infinita, el intervalo de confianza que se tomará para el proyecto es de 95% en consecuencia el margen de error es 5%, entonces el resultado de la muestra será 384 personas que serán las encuestadas.

Técnicas de recolección de información

Se aplicará dos tipos de recolección de información la entrevista y la encuesta.

Entrevista

Según Bernal (2010):

Técnica orientada a establecer contacto directo con las personas que se consideren fuente de información. A diferencia de la encuesta, que se ciñe a un cuestionario, la entrevista, si bien puede soportarse en un cuestionario muy flexible, tiene como propósito obtener información más espontánea y abierta. Durante la misma, puede profundizarse la información de interés para el estudio (p.194).

Encuesta

Según Bernal (2010):

Es un conjunto de preguntas diseñadas para generar los datos necesarios, con el propósito de alcanzar los objetivos del proyecto de investigación. Se trata de un plan formal para recabar información de la unidad de análisis objeto de estudio y centro del problema de investigación (p. 250).

Presentación de los Resultados

A continuación se detalla la tabulación e interpretación de los datos obtenidos a través de las encuestas.

Género de los encuestados

El género predominante en los encuestados es el femenino con un 59%.

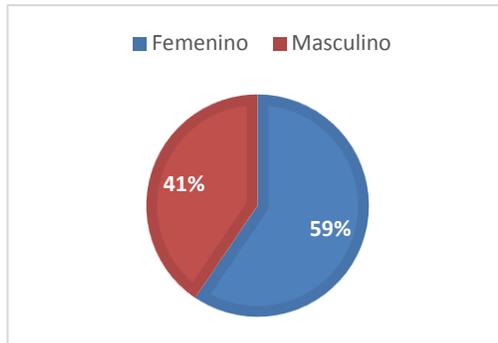


Figura 19. Género de los encuestados

Edad de los encuestados

La mayor parte de los encuestados se hallan en un rango de 30 a 41 años, seguidos por los de 18 a 29 años. Información que será trascendental para ubicar la segmentación del mercado.

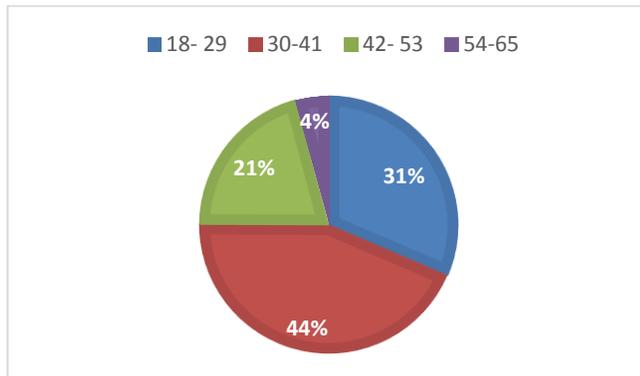


Figura 20. Edad de los encuestados

1. ¿Cuáles son sus motivaciones para viajar?

El 44% de las personas viajan buscando descanso y relax, un 35% viajan motivados por la cultura, por lo que el proyecto se vería beneficiado.

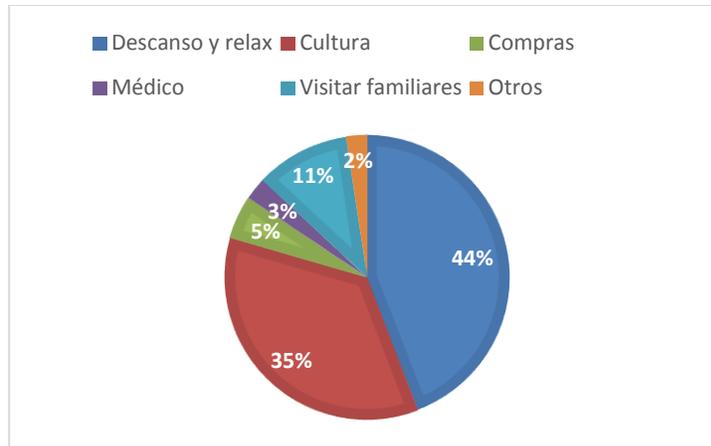


Figura 21. Motivaciones para viajar

2. ¿Con quién acostumbra viajar a un destino turístico?

La mayor cantidad de los encuestados suele viajar a un destino turístico en pareja, es decir el 45%, un 33% en familia, un 17% con amigos y un 5% solo. Se considera estos datos para distribución física de las habitaciones y las estrategias para entretenimiento.

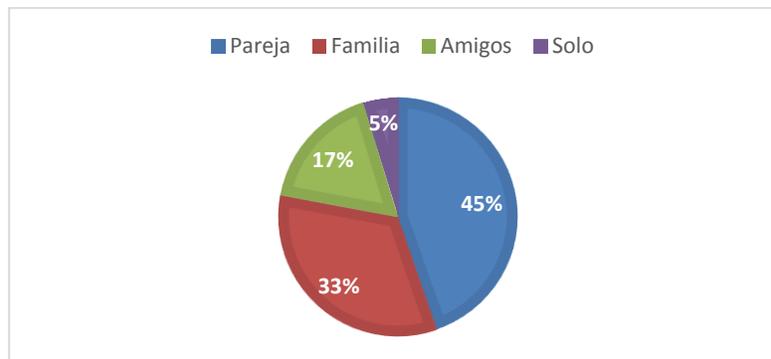


Figura 22. Personas con las que viaja a un destino turístico

3. ¿Qué medio utiliza para reservar una habitación?

El 36% de las personas utilizan páginas web como Despegar.com, Booking.com, etc. Para reservar una habitación, un 27% reserva en la página del hotel, un 22% directamente a los teléfonos del hotel y sólo un 15% en una agencia de viajes. Con estos datos se conoce los medios para la promoción y venta del hostel.

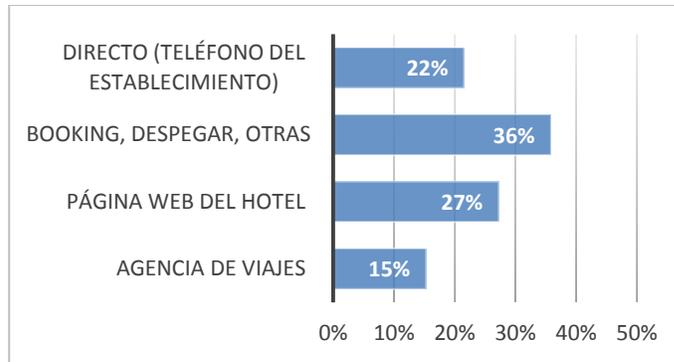


Figura 23. Medio para reservar habitación

4. ¿En qué época prefiere salir de viaje?

El 37% de los encuestados prefiere salir de viaje los fines de semana y un 36% en vacaciones. Factores a considerar para los requerimientos materiales y de personal para una adecuada atención al huésped.

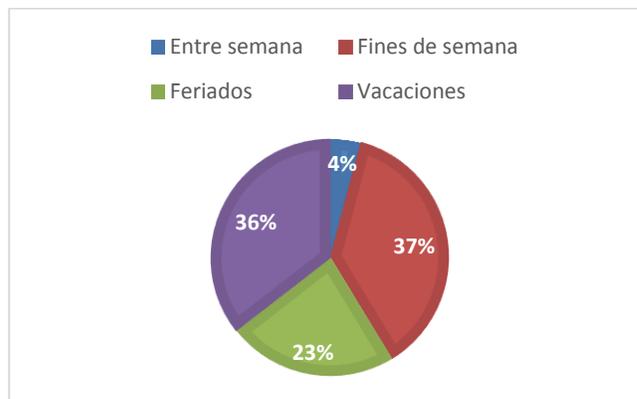


Figura 24. Preferencia para salir de viaje

5. ¿Ha visitado alguna vez la parroquia San José de Ancón?

Un 61% de las personas encuestadas si conocen la parroquia San José de Ancón, pero un 39% la desconoce, se observa que aún persiste cierto grado de personas que no conocen de la zona por tal motivo el proyecto busca que arranque el desarrollo turístico del sector.

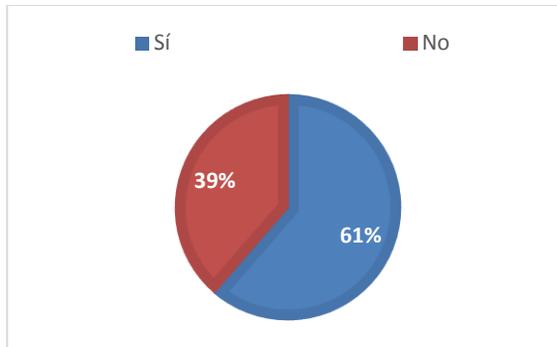


Figura 25. Personas que conocen Ancón

6. ¿Conoce usted lo qué es un hostel boutique?

Existe un 36% de personas que desconocen sobre esta forma de alojamiento que busca combinar el alojamiento con la cultura es decir conocer sobre la historia de la parroquia, lo que permite presentar el proyecto como una idea innovadora.

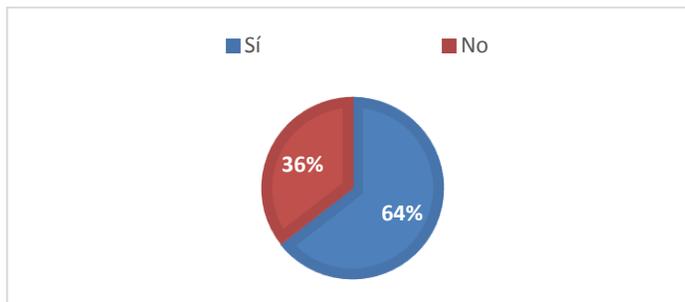


Figura 26. Conocimiento de un hostel boutique

7. ¿Desearía hospedarse en un hostel boutique con temática en la historia petrolera y artesanal de Ancón?

El 93% respondieron afirmativamente, el 7% no les agradó mucho la idea de este proyecto. Con estas afirmaciones se puede proyectar el porcentaje de ocupación del hostel.

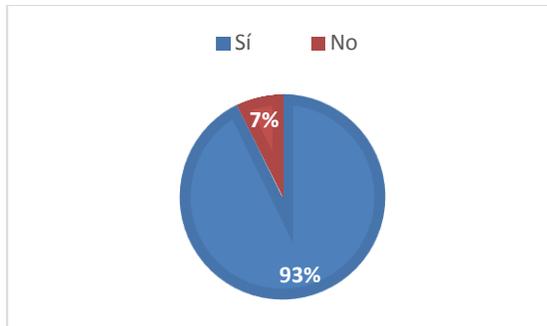


Figura 27. Opinión sobre hospedarse

8. ¿Le gustaría poder adquirir los objetos y decoración exclusiva que encuentre en el hostel?

La mayor cantidad de los encuestados respondieron que si les agradaría adquirir los objetos que se encuentren de venta en el hostel boutique. Las respuestas apalancar una propuesta de servicio de venta de artesanías.



Figura 28. Opinión sobre adquirir objetos del hostel

9. ¿Qué servicio adicional le gustaría que brinde el hostel?

Los servicios más escogidos para ser ofertados dentro del hostel son; Tours, WiFi, deportes de aventura y la tienda de souvenirs. Estos resultados serían una referencia de los futuros servicios para implementar en el hostel boutique

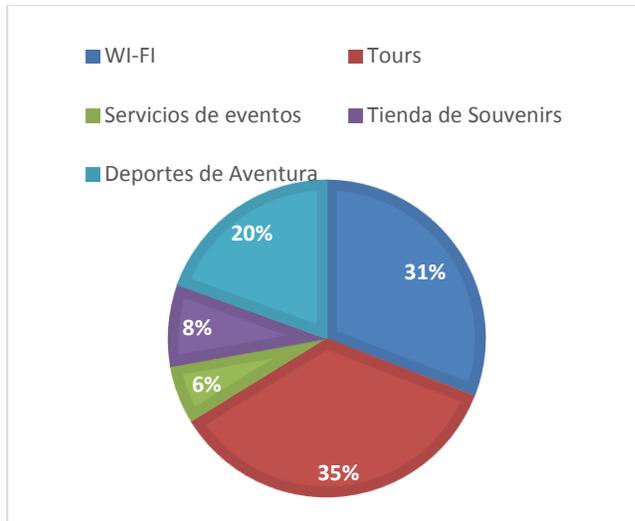


Figura 29. Servicios a brindar en el hostel

10. ¿Cuánto estaría dispuesto a pagar por el servicio de alojamiento?

El 40% de las personas estarían dispuestos a pagar entre \$51 a \$60 dólares, mientras que el 27% estaría dispuesto a pagar entre \$40 a \$50 dólares, un 21% estaría dispuesto a pagar \$61 a \$70 y una minoría del 12% estaría dispuesto a pagar \$71 a \$80.

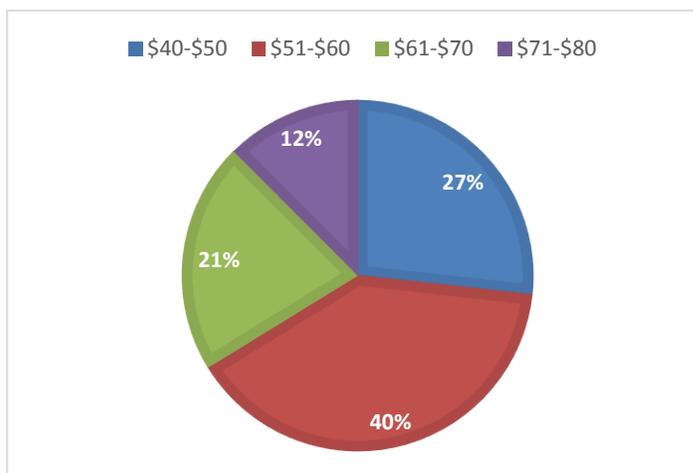


Figura 30. Tarifas dispuestas a pagar

11. ¿Cuántos días estaría dispuesto a hospedarse en el hostel?

La mayor cantidad de los encuestados están dispuestos a hospedarse hasta tres noches en el hostel. Con esta información se considera para una proyección del nivel de ocupación y de ingresos.

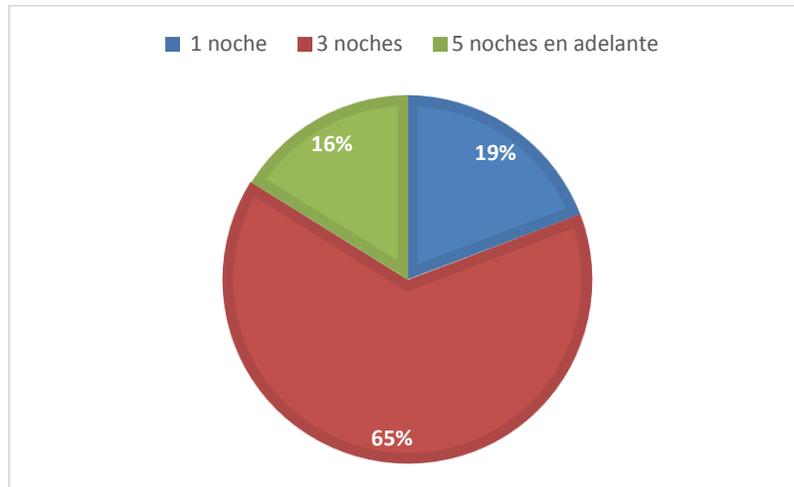


Figura 31. Duración de hospedaje

Preguntas para entrevista

- 1.- ¿Cuál es la situación actual del turismo en Ancón?
- 2.- ¿Existe algún tipo de apoyo para los que deseen invertir en proyectos turísticos que se desarrollen en la parroquia San José de Ancón?
- 3.- ¿Existe algún programa de desarrollo turístico en Ancón?
- 4.- ¿Conoce por qué no se ha realizado inversión en alojamiento dentro de la parroquia Ancón?
- 5.- ¿Cuáles son los factores que influyen en el turismo en la parroquia?
- 6.- ¿Cree Ud. que es viable la creación de un proyecto sobre un hotel boutique con temática en la historia petrolera y artesanal de Ancón?

Análisis de Resultados de las Entrevistas

Las entrevistas realizadas a la Directora Provincial de Turismo de Santa Elena, al Jefe Técnico de EMUTURISMO y a la Directora Provincial de Cultura y Patrimonio de Santa Elena han sido parte importante para el desarrollo de la propuesta.

Los entrevistados coinciden en que para poder incentivar el turismo en la parroquia San José de Ancón se necesita una oferta completa de servicios turísticos; en la

actualidad Ancón no cuenta con ningún establecimiento de alojamiento por la poca iniciativa privada, sin embargo es una buena oportunidad por el potencial que tiene la parroquia, por sus atractivos y al ser nombrada Ciudad Patrimonial y para desarrollar este tipo de proyecto turístico, es factible la creación de un sitio para hospedarse y para que un destino se pueda vender es necesario que cuente con la oferta servicios turísticos completa y si está enfocado con la parte patrimonial de la parroquia San José de Ancón sería de gran beneficio para el sector.

Capítulo IV

Propuesta del trabajo de investigación

Objetivo General

Proponer la creación de un hostel boutique que ofrezca el servicio de hospedaje a turistas nacionales y extranjeros, dentro de un ambiente confortable, seguro, con responsabilidad social a fin de desarrollar un turismo sostenible en la parroquia San José de Ancón.

Objetivos Específicos

- Ofrecer servicio de calidad con respecto al alojamiento y las actividades a ofertar para la recreación del huésped dentro de un marco de protección ambiental.
- Desarrollar un hostel boutique que promueva la cultura y el cuidado ambiental, además de ofrecer a los habitantes posibilidad de empleo y otras actividades económicas.
- Desarrollar la viabilidad económica y financiera del proyecto para fomentar el desarrollo turístico de la parroquia como pionero en el servicio de alojamiento.

Estructura organizacional

La razón social será:

Hostal Ancón S.A

Logo



Figura 32. Logo del hostel

Slogan

Vive una nueva experiencia cultural

Misión

Somos un hostel boutique en la parroquia Ancón, que busca satisfacer las necesidades y expectativas de nuestros huéspedes nacionales y extranjeros brindándoles hospitalidad, historia, arte y confort a través de un trato personalizado de un personal calificado.

Visión

Ser considerada como el hostel número uno en servicios de alojamiento en la parroquia San José de Ancón y la provincia de Santa Elena, preservando y promoviendo nuestros valores culturales y ambientales con firmes valores organizacionales que nos permitan garantizar un servicio de calidad a nuestros huéspedes.

Valores

Disciplina

Responsabilidad

Conciencia Ambiental

Participación

Respeto

Estructura Organizacional

El diseño organizacional es un elemento importante para indicar como estará organizada la empresa en los distintos niveles organizacionales.

Organigrama

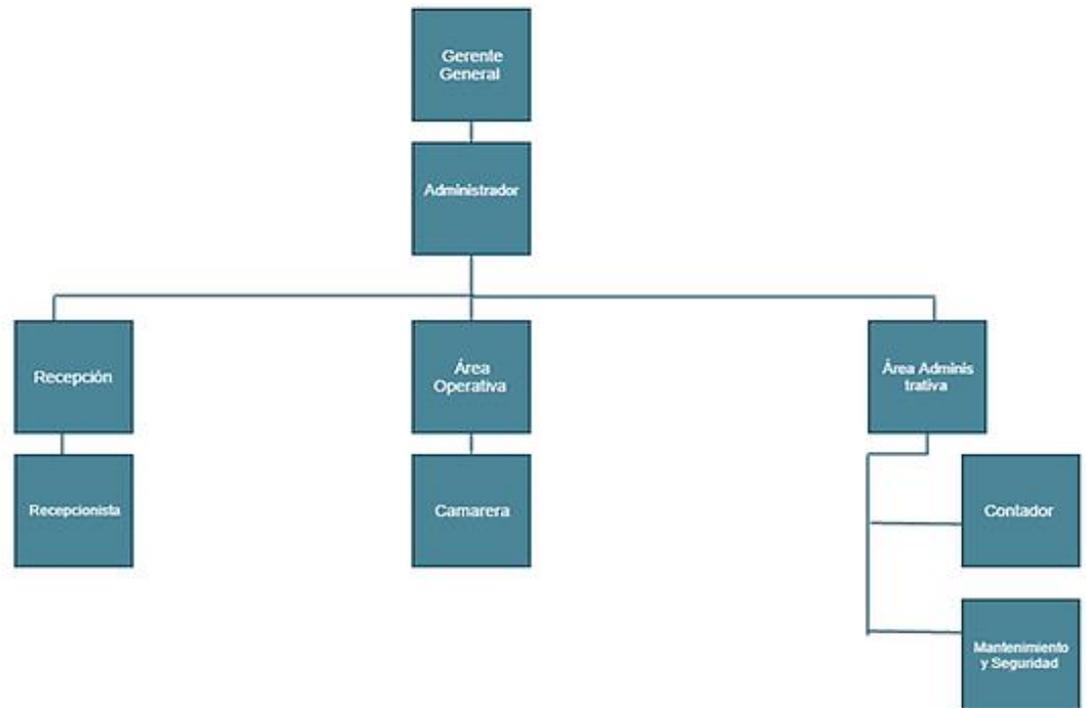


Figura 33. Organigrama de la empresa

Perfil y Manual de Funciones de empleados

Descripción del puesto del Gerente

1.-Identificación

Área: Directiva

Puesto: Gerente

Reporta: Propietario del hostel

Fecha: 21/12/2016

2.-Misión

Elaborar planes y realizar planificación dentro de la organización, controlar las actividades y dirige al personal.

3.-Áreas de responsabilidad

Tabla 1

Responsabilidades del Gerente

FUNCIONES	ACTIVIDADES	RESULTADO
Elaborar planes, planificar metas.	Gestiona el desempeño de los planes.	Promover el cumplimiento de los objetivos y metas del hostel.
Controlar actividades para garantizar su cumplimiento	Supervisa y vigila los servicios.	Seguimiento de las actividades para asegurarse de que se estén cumpliendo.
Dirigir al personal y las actividades del hostel	Entiende y motiva al personal Coordina las actividades de la organización	Motiva a los empleados y manejar conflictos

4.-Perfil del puesto

Gerente

Título: 3º nivel en Turismo y Hotelería, o ciencias Empresariales.

Conocimiento: Administración, hotelería

Experiencia: Tres años

Competencias: Habilidad numérica

Relaciones interpersonales

Compromiso con la organización

Transparencia

Negociación

Otros: Inglés (avanzado)

Descripción del puesto del Administrador

1.-Identificación:

Área: Administrativa

Puesto: Administrador

Reporta: Gerente General

Fecha: 21/12/2016

2. Misión

Gestionar los procesos de la empresa; buscar la calidad continua en todos los servicios internos y externos ofertados por el equipo; cumplir con las exigencias legales y tributarias; desarrollar los niveles humanos y económicos para alcanzar competitividad, crecimiento y desarrollo del negocio.

3.-Áreas de responsabilidad

Tabla 2

Responsabilidades del Administrador

FUNCIONES	ACTIVIDADES	RESULTADO
Motivar y comunica al personal los planes y proyectos	Cumple objetivos, metas, estrategias y políticas para la gestión y desempeño de la empresa; Define prioridades para optimización de recursos humanos y económicos; representa a la empresa en eventos y en la comunidad; elabora informes sobre la gestión administrativa.	Cumplir con los objetivos del hostel y optimizar los recursos.
Ejecutar estrategias y acciones de mercadeo (marketing)	Investiga y analiza tendencias del mercado Define objetivos y metas periódicas Analiza la participación de la empresa en el mercado, tasa de ocupación hotelera, promedio diario y flujo de venta de productos y servicios;	Participar en el mercado hotelero y lograr las metas periódicas.
Capacitar al personal sobre políticas de calidad y servicio al cliente.	Analiza resúmenes de encuesta de satisfacción, sugerencias, reclamos y proporcionar recursos para gestionar mejoras mantiene contacto permanente con el cliente establece políticas de seguridad y privacidad para el cliente	Mantener la satisfacción del cliente y lograr que ellos se fidelicen al hostel

4.-Perfil del puesto del Administrador

Título: 3º nivel en Turismo y Hotelería, o ciencias Empresariales.

Conocimiento: Administración

Experiencia: Tres años

Competencias: toma de decisiones, razonamiento numérico, compromiso con la organización, flexibilidad, orientación al logro, interpretación del lenguaje corporal.

Otros: Inglés (avanzado)

Descripción del puesto de Recepcionista

1.-Identificación

Área: Recepción

Puesto: Recepcionista

Reporta: Administrador

Fecha: 21/12/2016

2.-Misión

Recibir y registrar al cliente a su llegada (check in); relacionar al huésped con los diversos servicios del establecimiento y efectuar los procesos de salida del huésped (check out).

3.-Áreas de responsabilidad

Tabla 3.

Responsabilidades del Recepcionista

FUNCIONES	ACTIVIDADES	RESULTADO
Registrar el ingreso del huésped (check in):	Verifica los datos de reserva, llenar la ficha de ingreso, libro o registro; Acuerda sobre la forma de pago; Entregar la llave al huésped. Cumple con los procedimientos de seguridad del establecimiento. Informa sobre los servicios y horarios del establecimiento;	Realizar el ingreso de los huéspedes, llevar registro y cobrar por los servicios

<p>Efectuar los procesos de salida del huésped (check out):</p>	<p>Presenta la cuenta del huésped con el detalle de los gastos efectuados.</p>	<p>Realizar el cobro por los servicios y realizar facturas</p>
	<p>Recibe el pago de acuerdo a las condiciones de reserva efectuada.</p>	
	<p>Despide al huésped.</p>	
	<p>Agilita el proceso de facturación y salida de los huéspedes en grupo, (check out);</p>	
<p>Actualizar los sistemas administrativos:</p>	<p>Ayuda en el cierre de caja y controlar la cajita.</p>	<p>Cierre de caja, controlar las habitaciones y que las mismas se encuentren</p>
	<p>Mantiene controlado el status de las habitaciones</p>	<p>disponibles para futuros huéspedes</p>
	<p>Propone soluciones para los problemas frecuentes.</p>	

4.-Perfil del puesto

Recepcionista

Título: en Turismo y Hotelería

Experiencia: un año

Competencias: trabajo bajo presión, amabilidad, flexibilidad, predisposición para integrarse al trabajo en equipo, interpretación de lenguaje corporal, comprensión de las necesidades del cliente, capacidad para realizar una evaluación completa de la situación antes de tomar una decisión.

Otros: Inglés (medio)

Descripción del puesto de Camarera

1.-Identificación

Área: Operativa

Puesto: Camarera

Reporta: Administrador

Fecha: 21/12/2016

2.- Misión

Limpiar, higienizar y organizar las habitaciones y áreas sociales; inspeccionar la habitación para la salida del huésped; reponer y controlar el material; atender pedidos y reclamos

3.-Áreas de responsabilidad

Tabla 4

Responsabilidades de la Camarera

FUNCIONES	ACTIVIDADES	RESULTADO
Limpiar, asear y ordenar las habitaciones	Barre, aspira, lava, pule, remueve manchas simples de sanitarios, pisos, mini bar, ventanas, paredes, muebles, espejos, cuadros, barrederas, equipos y demás elementos de la habitación y área social, aplicando procedimientos o estándares.	Mantener limpias las habitaciones
Inspeccionar el estado de una habitación	Hace inspección visual de la apariencia y calidad después de la finalización del servicio de ordenamiento y limpieza	Mantener las habitaciones en buen estado y sin fallos.

Efectuar controles y registros	<p>Cuenta, revisa y clasifica la ropa de habitación para su envío a la lavandería.</p> <p>Controla y registra consumo de minibar, productos extras, fecha de caducidad y conservación del producto.</p> <p>Registra la cantidad de huéspedes por habitación y novedades.</p> <p>Recoge y registra objetos olvidados.</p> <p>Hace inventario de cada habitación y de la bodega de piso.</p>	Controlar y registrar la cantidad de huéspedes y elaborar informes del inventario.
--------------------------------	--	--

4.-Perfil del puesto de la Camarera

Título: en Turismo y Hotelería, Bachiller

Conocimiento: operativo

Experiencia: un año

Competencias: razonamiento lógico, tomar decisiones rápidas bajo presión, comunicarse claramente de manera verbal, manipular objetos con firmeza y coordinación motriz.

Otros: Inglés (básico)

Descripción del puesto de Contador

1.-Identificación

Área: Administración

Puesto: Contador

Reporta: Administrador

Fecha: 21/12/2016

2.-Misión

Registrar y analizar la información financiera, así como el pago de las obligaciones del negocio, programar y pagar nomina con la finalidad de cuidar las finanzas del hostel.

3.-Áreas de responsabilidad

Tabla 5.

Responsabilidades del contador

FUNCIONES	ACTIVIDADES	RESULTADO
Clasificar, registrar, analizar e interpretar la información financiera	Costea los beneficios de los empleados Evalúa costo Elabora los pagos de la nomina	Obtener un plan de cuentas establecido para Fondos de Empleado
Asesorar a la gerencia en la toma de decisiones	Asesora al gerente en los problemas relativos a la administración del negocio	Evitar los riesgos financieros en el hostel
Preparar el programa mensual de pagos a proveedores	Elabora nómina mensual de los proveedores y mantenerla actualizada	Poder determinar las necesidades de efectivo en cada momento
Controlar y mantener al día los pagos	Detalla y lleva un orden de lo que se debe cancelar	Pagar oportunamente los impuestos, tasas.

4.-Perfil del puesto

Título: 3er Nivel en Contaduría o carreras afines.

Conocimiento: Administración, seguridad.

Experiencia: Tres años

Competencias

Habilidad numérica

Relaciones interpersonales

Toma de decisiones
Solución de problema
Otros: Inglés (medio)

Descripción del puesto de Mantenimiento

1.-Identificación

Área: Administración

Puesto: Encargado de Mantenimiento y Seguridad

Reporta: Administrador

Fecha: 21/12/2016

2.- Misión

Garantizar el correcto funcionamiento de las instalaciones y habitaciones del hostel a través de su permanente mantenimiento preventivo y correctivo.

4.- Áreas de responsabilidad

Tabla 6

Responsabilidades del encargado de mantenimiento

FUNCIONES	ACTIVIDADES	RESULTADOS
Prestar el servicio de reparación de todo tipo de daños que puedan presentarse en las instalaciones, o equipos del hostel	Repara daños que se puedan presentar en la infraestructura del hostel. Mantiene las habitaciones	Verificar la infraestructura y equipos que trabajen en perfecto estado
Mantener un stock de materiales y herramientas de uso más corriente para agilizar la labor de mantenimiento	Mantiene en orden los materiales para realizar la labor en las maquinarias o equipos	Demostrar un inventario de los materiales que se trabajen en el hostel

4.- Perfil del puesto

Título: Técnico en electricidad y arreglo de diversidad de maquinaria.

Experiencia: Mínimo 2 años de experiencia.

Competencias:

Ágil

Proactivo

Responsable

Trabajar en equipo

Control de Calidad

Para poder realizar una mejor gestión de recursos del establecimiento y que logre ser más competitivos en el medio; el hostel funcionará bajo los estándares de la norma ISO 9001 lo cual permitirá llevar un mayor control de los procesos en los servicios que se ofrece y permitir implementar el círculo de la mejora continua para llegar a satisfacer las necesidades del cliente.

Políticas de calidad

En el compromiso de poder satisfacer las necesidades del cliente, se ha dispuesto los siguientes principios que conforman las políticas de calidad:

- Cumplir con los requisitos legales aplicables al establecimiento de alojamiento y realizar evaluaciones constantes para su cumplimiento.
- Fomentar la comunicación interna en todas las áreas de la organización y en la externa con los proveedores y otras organizaciones para asegurar un buen ambiente laboral.
- Establecer capacitaciones periódicas de cada área para mantener el nivel de desempeño del personal de la empresa.
- Establecer objetivos y metas periódicamente para promover y asegurar la mejora continua.

Capacitación del personal del Hostel Boutique Ancón

Para que el personal del hostel pueda dar un servicio que llegue a satisfacer las necesidades del cliente debe estar preparado con los conocimientos necesarios, para ello se capacitará al personal del hostel con la ayuda del Ministerio de Turismo y el Servicio Ecuatoriano de Capacitación Profesional (SECAP) por medio de capacitaciones online y presenciales.

El personal deberá capacitarse cada trimestre en cursos de hospitalidad, atención al cliente y en camarera de piso, respectivamente en el área en el que trabaje cada colaborador de la organización. Una vez concluida la capacitación el personal recibirá un certificado avalado por el Ministerio de Turismo. Para concluir con el proceso se realizarán evaluaciones periódicas internamente para evaluar el desempeño del personal.

Análisis FODA

Fortalezas

- El hostel estará ubicado en la parroquia Ancón, lugar declarado como ciudad patrimonial.
- Ubicado en sitio privilegiado por la panorámica hacia el mar.
- Orientado a mantener y rescatar los valores históricos de Ancón
- Pionero en hospitalidad dentro de Ancón

Oportunidades

- Santa Elena es una de las provincias con mayor concentración de demanda turística
- Incentivos para inversión ofrecidos por corporaciones financieras privadas o del estado
- Carreteras y vías de acceso en buenas condiciones.
- Nuevos nichos: turismo sostenible, turismo cultural, turismo realismo mágico.
- No existe ningún tipo de establecimiento de alojamiento inventariado o legalizado en el sitio del proyecto.

Debilidades

- Elevados costos para la inversión del proyecto
- Falta de Operadoras turísticas dentro de Ancón para realizar actividades turísticas en conjunto.

Amenazas

- Vulnerabilidad del ecosistema al cambio climático.

- Globalización genera pérdida de identidad cultural.
- Avance de otros sectores del país en la industria turística.

Estudio Técnico Operacional

El hostel boutique está orientado a parejas, familias que deseen alejarse de la ciudad y descubrir un sitio de descanso y relax ubicado frente a maravillosos acantilados envuelto de la historia y costumbres de Ancón.

Macro localización y Micro localización

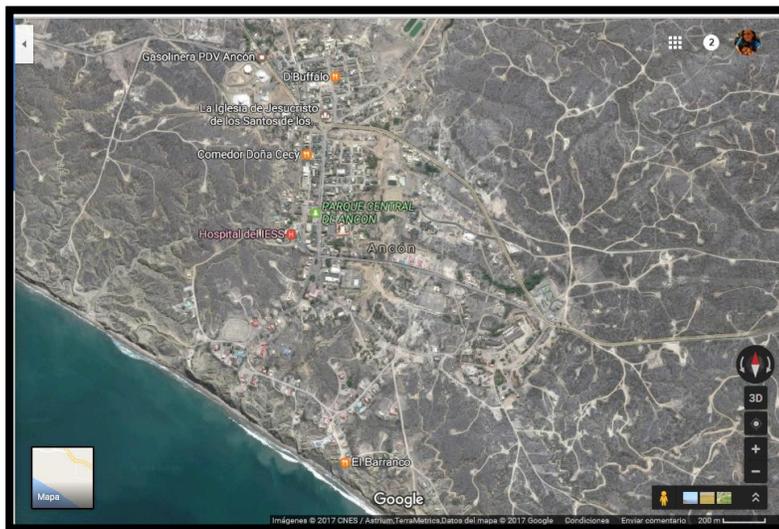


Figura 34. Mapa terrestre de la parroquia San José de Ancón. Tomado de Google Maps, Tomado de: <https://www.google.com.ec/maps/dir/-2.3304996,-80.8479725/Anc%C3%B3n/@-2.3253109,-80.8582844,2410m/data=!3m1!1e3!4m8!4m7!1m0!1m5!1m1!1s0x902e06fd884e6e13:0x44>



Figura 35. Ubicación del hotel boutique. Tomado de Google Maps, 2017.
Recuperado de: <https://www.google.com.ec/maps/place/El+Barranco/@-2.3301111,->

El hostel boutique estará ubicado la región Litoral de Ecuador, provincia de Santa Elena, en la parroquia San José de Ancón atractivo por ser una ciudad patrimonial y el primer campamento petrolero del país.

El Hostel Boutique Ancón estará ubicado en la parroquia San José de Ancón, en el Barrio Inglés, por las antenas de Claro, contiguo al Restaurante El Barranco, el terreno mide 650m3x 650m2 distribuidas en doce habitaciones, sencilla: 20m2, doble:38m2, triple:42m2, tienda de exposición: 20m2, administración 42m2



Figura 36 Terreno

Servicios a Ofrecer

Alojamiento

Se ofrecerá el servicio de alojamiento las 24 horas, la hora de Check IN será a las 2:00 pm y la hora de Check Out será a las 12:00 pm el establecimiento contra con 12 habitaciones con baño privado incluido, estarán distribuidas en cuatro habitaciones sencillas. Entre ellas una habitación para personas con discapacidad, cuatro habitaciones dobles y cuatro habitaciones triples.

Cada habitación contara con aire acondicionado, baño privado con agua caliente, TV led, conexión Wifi.



Figura 37. Fachada frontal del hostel



Figura 38. Fachada de costado del hostel

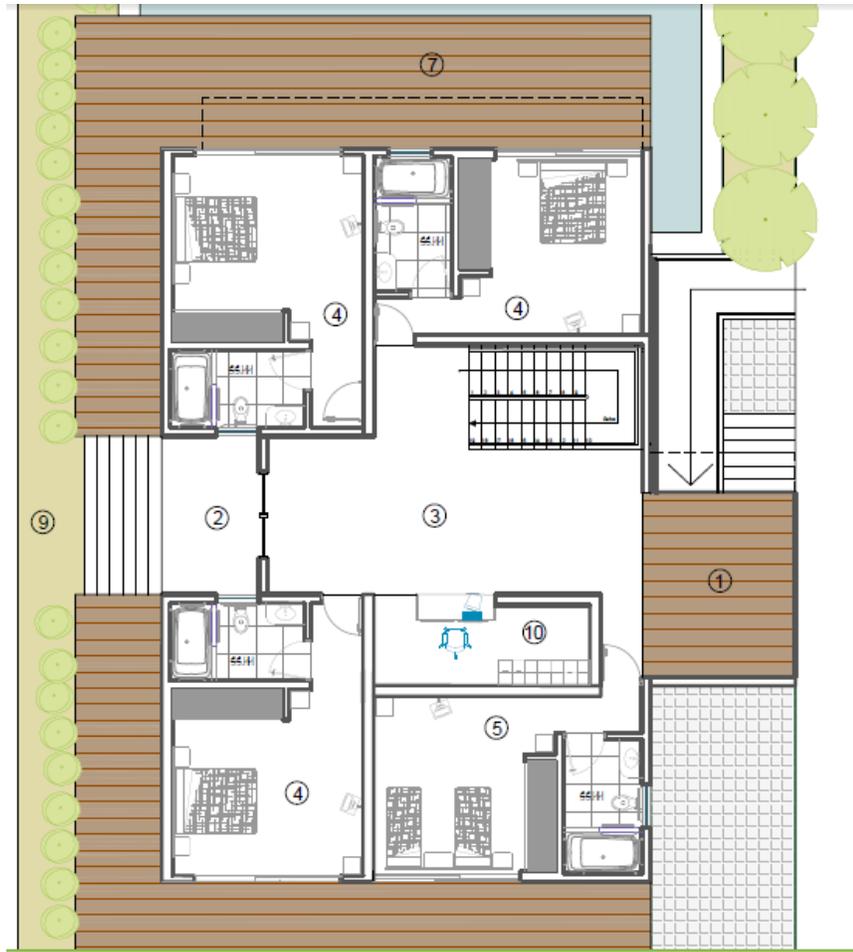


Figura 39. Plano de planta baja del hostel

1. Ingreso (con rampa)
2. Ingreso desde Calle
3. Hall
4. Habitación Sencilla
5. Habitación Doble
6. y 7. Deck
8. Piscina
9. Jardín exterior
10. Recepción/ Administración

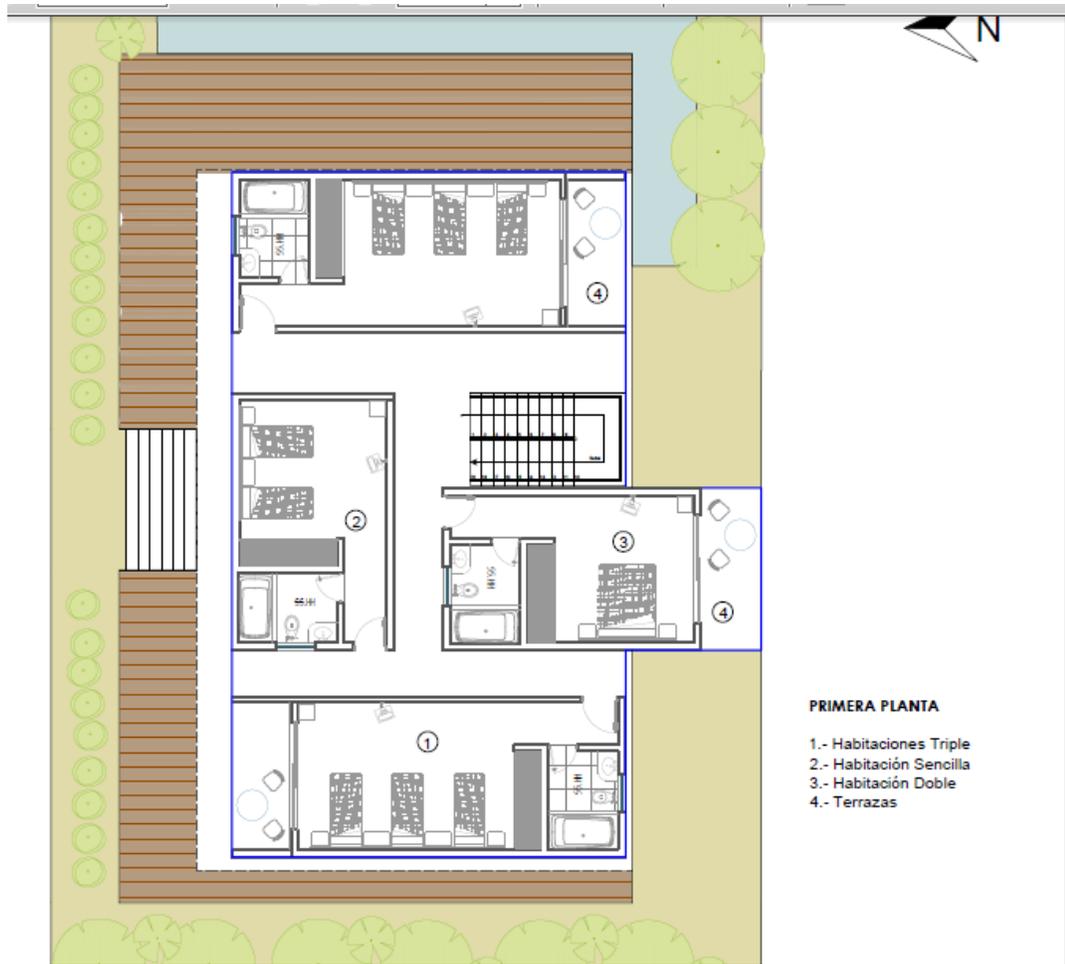


Figura 40. Plano de la primera planta del hostel

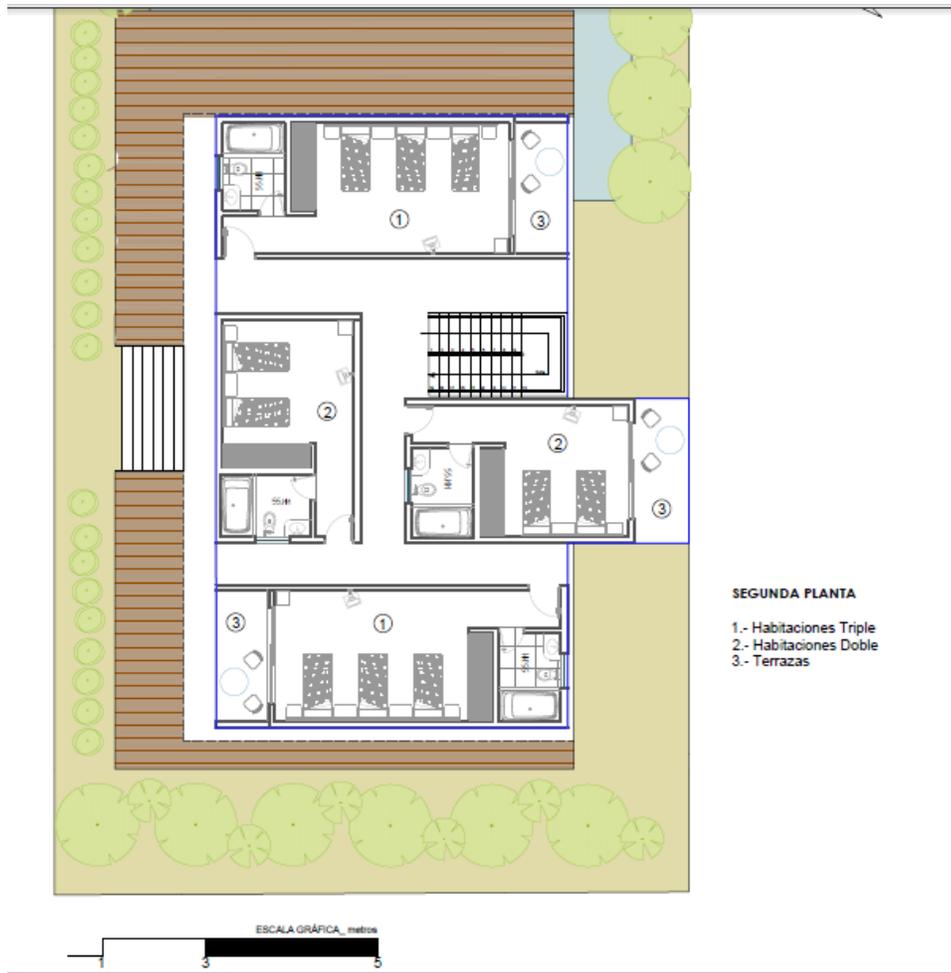


Figura 41. Plano de segunda planta del hostel

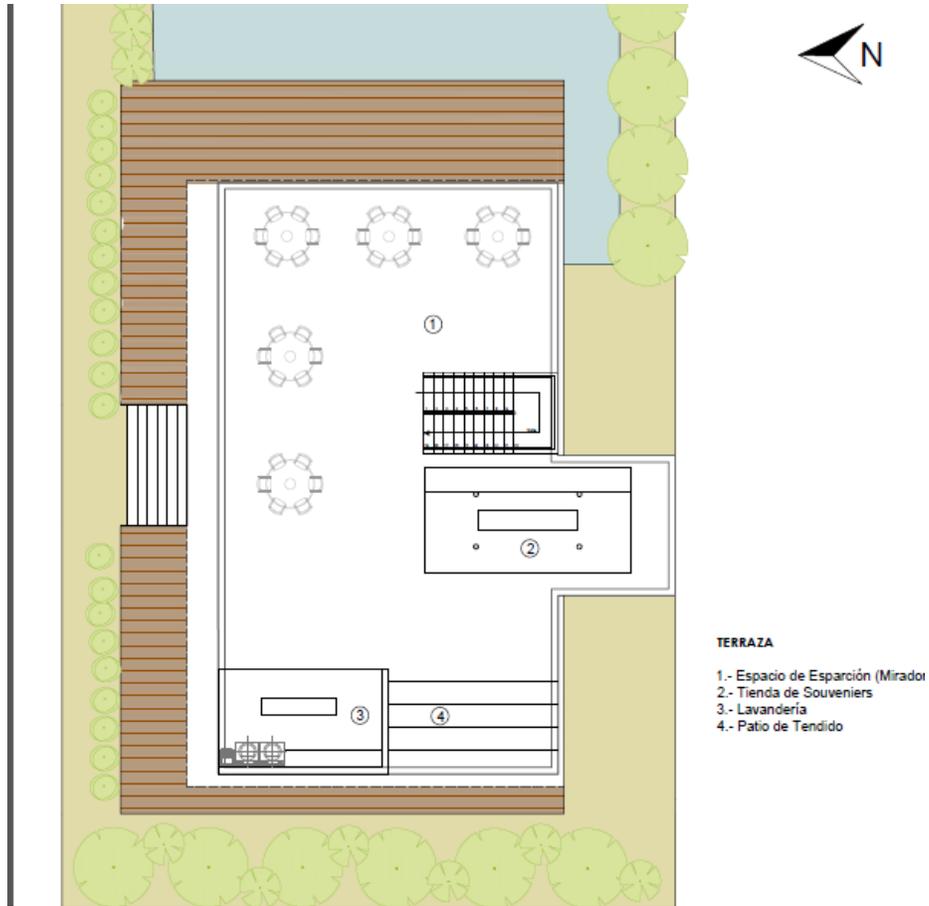


Figura 42. Plano de terraza del hostel

Habitación sencilla

Cama Queen

Televisión con cable

Armario

Baño privado

Mesa Y butaca

Aire acondicionado

Caja fuerte

Lámparas

Teléfono

Amenities

Decoración exclusiva y Balcón



Figura 43. Habitación sencilla



Figura 44. Baño de la habitación

Habitación doble

- Dos camas
- Aire Acondicionado
- Televisión con cable
- Armario
- Baño privado
- Mesa Y silla
- Caja fuerte
- Lámparas
- Teléfono
- Decoración exclusiva
- Balcón

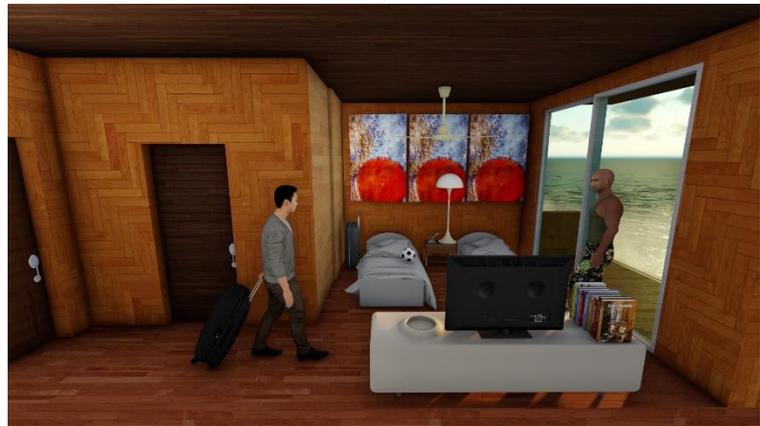


Figura 45. Habitación doble

Habitación triple

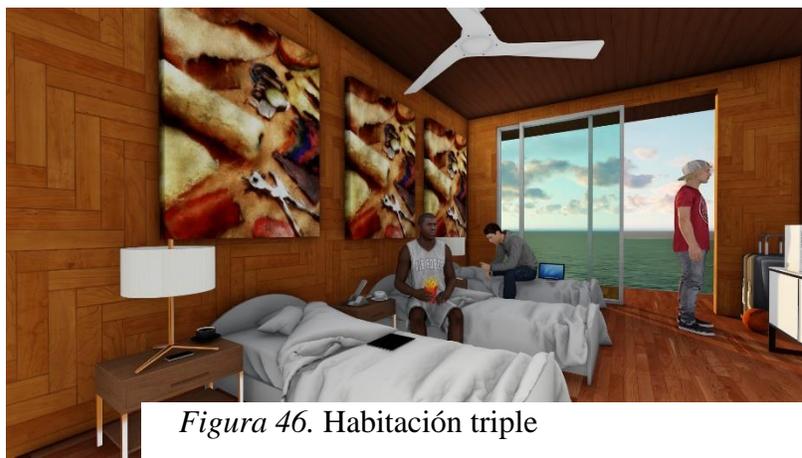


Figura 46. Habitación triple

Una Cama
Una Litera
Aire Acondicionado
Televisión con cable
Armario
Baño privado
Mesa Y silla
Caja fuerte
Lámparas
Teléfono
Decoración exclusiva

Tienda de souvenirs

En la tienda se venderá retratos y cuadros de fotografías que se encuentran en las paredes como decoración del hostel.



Figura 47. Tienda de souvenirs.

Alquiler de bicicletas

El hostel dispondrá de tres bicicletas para el uso de los huéspedes que deseen recorrer los circuitos especificado en la ruta del Copey que propone el GAD



Parroquial de Ancón, se incluirá casco y una guía y recomendaciones para recorrido. Este servicio se podrá reservar en recepción y tendrá costo de diez dólares.

Figura 48. Alquiler de bicicleta. Recuperado de:
45<http://www.ballenitasi.org/2013/04/santa-elena-se-mueve-en-bicicleta.html>

Sitio de estacionamiento

El hostel contará con 10 espacios de parqueadero para los huéspedes.

Piscina

El hostel contará con una piscina para uso de sus huéspedes, con horario de atención de 09h00 – 18h00



Figura 49. Piscina del hostel

Servicio de lavandería

El hostel podrá a disposición de los huéspedes el servicio de lavandería.

Aspectos positivos y negativos de la propuesta

Efectos positivos

Este emprendimiento permitirá promover el desarrollo del turismo en Ancón. Sería el primer sitio de alojamiento y generarían plazas de trabajo aquellas personas capacitadas en el área de hospitalidad y servicios. Oportunidad de apreciar el paisaje natural de los acantilados y caída de sol únicos de la parroquia Ancón. El proyecto promueve mantener la cultura e historia de esta ciudad patrimonial.

Impactos Negativos

Por la llegada de turistas puede generar contaminación en las áreas naturales. Reducción del espacio natural por implementación del establecimiento.

Plan de Marketing

Mercado Meta

En esta investigación se escogió a las localidades de Guayaquil y Cuenca, en vista que son los turistas que más visitan la provincia de Santa Elena de acuerdo a la Dirección Provincial de Turismo. Se determinó que el mercado meta se encuentra entre población de 30 a 60 años, nivel económico medio-alto, con preferencias al ambiente cultural.

Estrategias de Posicionamiento

El hostel Ancón se posicionará como pionero en servicio de alojamiento dentro de la parroquia, este proyecto tiene como responsabilidad mantener los valores históricos y culturales del sitio, brindar un servicio personalizado y de calidad capaz de responder a las necesidades de los huéspedes. Se resaltarán las características sobre la infraestructura del hostel y además de la decoración exclusiva que tendrá el hostel boutique al enseñar y demostrar la historia de la parroquia San José de Ancón por medio de imágenes y retratos, así el turista podrá vivir una nueva experiencia cultural mientras se hospeda.

La información sobre el hostel será difundida por medio de redes sociales que actualmente es una de las herramientas de mercadeo más efectivas y de gran alcance. Adicionalmente se establecerán acuerdos con operadores turísticos y agencias de viaje locales para poder ampliar el mercado meta hacia el nacional y el extranjero.

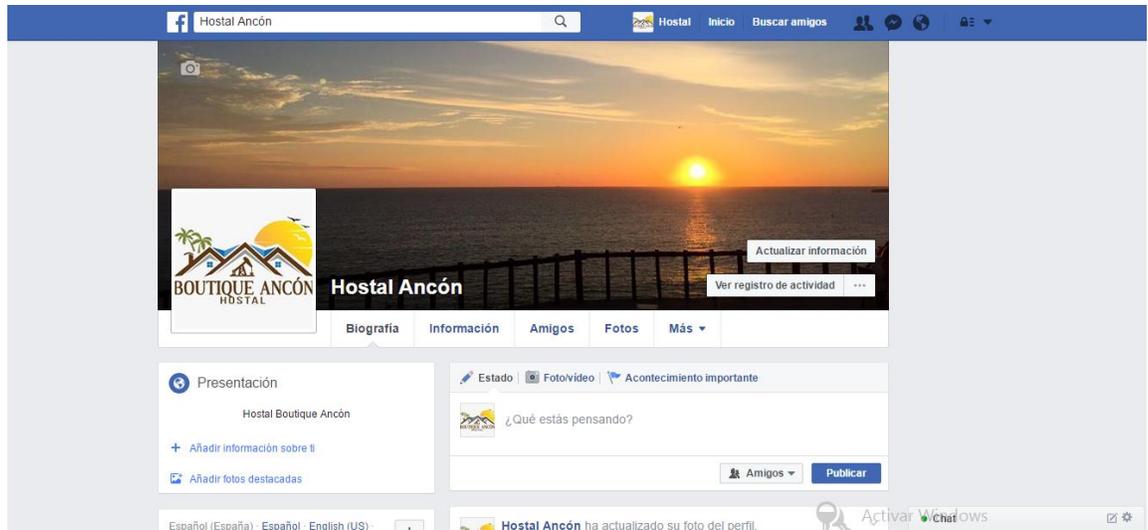


Figura 50. Página de Facebook del hostel

Estrategia de Marketing Mix

Producto

El Hostal Ancón contará con 12 habitaciones destinados para ofrecer alojamiento, estarán divididas en cuatro habitaciones sencillas, cuatro habitaciones dobles y cuatro triples. El hostel contará con una capacidad máxima para 40 personas

Adicionalmente se ofrecerá los siguientes servicios

- Alquiler de bicicletas
- Sitio de estacionamiento
- Tienda de Souvenirs (cuadros y decoración exclusiva del hostel)
- Piscina

Precio

Luego de realizar el análisis de estudio de mercado se identificó que los precios de preferencias por los encuestados eran de \$51 a\$ 60 dólares por habitación.

El precio de las habitaciones será por las noches y tipo de habitación que escoja el huésped

Tabla 7

Precios de las Habitaciones

Tipo de habitación	Precio
Habitación sencilla	\$52
Habitación doble	\$72
Habitación triple	\$82

Plaza

El Hostal Boutique Ancón estará ubicado en la parroquia San José de Ancón, en el Barrio Inglés, por las antenas de Claro, contiguo al Restaurante El Barranco por lo que el turista podrá distinguir al hostel. Se crearán alianzas con operadores locales, agencias de viajes y mayoristas para poder tener un alcance no solo de turistas nacionales sino de extranjeros. Establecer alianza estratégica con el Restaurante El Barranco para el servicio de alimentación.

En cuanto a los medios para la venta se creará una página web del hostel donde el turista podrá encontrar la información que necesite y también podrá reservar habitaciones por este medio, de la misma manera estará disponible en las principales plataformas web de buscadores de alojamiento.

Promoción

La publicidad del Hostal Boutique Ancón será por medio de las principales redes sociales como Facebook, Twitter e Instagram, las cuales se pueden crear sin costo alguno y son eficientes para la promoción del establecimiento, sin embargo se tiene opción a una difusión a un mayor número de personas pagando una cuota mensual, el hostel también contará con su propia página web, por la que se podrá dar a conocer los servicios y ofertas que se ofrecerán. En este medio también se buscará llegar al cliente mediante los principales buscadores de hoteles de internet; tales como Booking.com, Kayak.com, Expedia.com, etc.

Se establecerán alianzas con las operadoras turísticas locales y agencias de viajes de Guayaquil, Cuenca y Santa Elena. Otro medio a utilizar será el de la publicidad por prensa escrita en diarios de gran alcance como “El Universo” y “El Expreso.

Capítulo V

Evaluación financiera

Inversión requerida

La inversión estimada para la realización del proyecto es de \$258.528,07.

Tabla 8.

Inversión Inicial

HOSTAL ANCÓN S.A.

DETALLE DE INVERSION INICIAL

**PROPUESTA PARA LA IMPLEMENTACION DE UN HOSTAL BOUTIQUE
CON TEMÁTICA PETROLERA Y ARTESANAL EN ANCÓN**

VALORES EN EFECTIVO - CAJA

	CANT.	C. UNIT.	C. TOTAL
Sueldos de un mes	1	\$ 6.021,12	\$ 6.021,12
Imprevistos	1	\$ 1.000,00	\$ 1.000,00
			\$ 7.021,12
ACTIVOS FIJOS			
	CANT.	C. UNIT.	C. TOTAL
Terreno	1	\$ 20.000,00	\$ 20.000,00
			\$ 20.000,00
Habitaciones			
	CANT.	C. UNIT.	C. TOTAL
Colchon Queen	10	\$ 334,00	\$ 3.340,00
Colchon de 1 1/2 plaza	10	\$ 185,00	\$ 1.850,00
Colchones extra de 1 1/2 plaza	6	\$ 185,00	\$ 1.110,00
Almohadas	88	\$ 10,00	\$ 880,00
Aecador de cabello	12	\$ 50,00	\$ 600,00
Espejo	15	\$ 30,00	\$ 450,00
Sofá	12	\$ 144,00	\$ 1.728,00
Closets	13	\$ 560,00	\$ 7.280,00
Portaequipaje plegable	12	\$ 17,00	\$ 204,00
Butacas	15	\$ 130,00	\$ 1.950,00
Lamparas	18	\$ 25,00	\$ 450,00
Cortinas	20	\$ 25,00	\$ 500,00
Cajas de seguridad	12	\$ 70,00	\$ 840,00
Teléfonos	15	\$ 30,00	\$ 450,00
Cama 2 plazas	10	\$ 600,00	\$ 6.000,00
Cama 1 1/2 plazas	10	\$ 350,00	\$ 3.500,00
Cama extra 1 1/2 plazas	6	\$ 350,00	\$ 2.100,00
Litera	4	\$ 250,00	\$ 1.000,00
			\$ 34.232,00

Construcciones y edificaciones	CANT.	C. UNIT.	C. TOTAL
Edificio	1	\$ 140.590,19	\$ 140.590,19
piscina	1	\$ 19.800,00	\$ 19.800,00
planta de tratamiento de agua	1	\$ 4.500,00	\$ 4.500,00
			\$ 164.890,19
Equipo para actividades	CANT.	C. UNIT.	C. TOTAL
bicicletas	3	\$ 240,00	\$ 720,00
			\$ 720,00
Menaje	CANT.	C. UNIT.	C. TOTAL
forros de almohadas y sábanas	72	\$ 25,00	\$ 1.800,00
juegos de toallas	36	\$ 30,00	\$ 1.080,00
juego de vasos v6	4	\$ 3,00	\$ 12,00
parasol para jardín	3	\$ 125,00	\$ 375,00
Sillas Tumbonas recinable perezosa	6	\$ 30,00	\$ 180,00
tachos de basura grandes	5	\$ 60,00	\$ 300,00
tachos de basura pequeños	20	\$ 10,00	\$ 200,00
decoracion pinturas y fotografias	30	\$ 120,00	\$ 3.600,00
			\$ 7.547,00
Equipos de video y ventilación	CANT.	C. UNIT.	C. TOTAL
televisores LED 32 pulg	13	\$ 520,42	\$ 6.765,46
aire acondicionado	13	\$ 626,22	\$ 8.140,86
kit de camara de vigilancia	1	\$ 535,00	\$ 535,00
			\$ 15.441,32
Equipo de lavandería	CANT.	C. UNIT.	C. TOTAL
Lavadora	1	\$ 832,00	\$ 832,00
Secadora	1	\$ 600,00	\$ 600,00
Plancha	1	\$ 31,00	\$ 31,00
Tabla de planchar	1	\$ 28,00	\$ 28,00
			\$ 1.491,00
Oficina de Administración y Recepción	CANT.	C. UNIT.	C. TOTAL
Escritorios	3	\$ 150,00	\$ 450,00
Sillas	5	\$ 56,00	\$ 280,00
Juego de muebles	1	\$ 800,00	\$ 800,00
Mostrador de recepcion	1	\$ 280,00	\$ 280,00
juego de telefonos inalambricos	3	\$ 89,00	\$ 267,00
archivadores	3	\$ 70,00	\$ 210,00
			\$ 2.287,00

Equipo de computación	CANT.	C. UNIT.	C. TOTAL
computadora	4	\$ 814,74	\$ 3.258,96
impresora	2	\$ 306,14	\$ 612,28
regulador de voltaje	4	\$ 19,30	\$ 77,20
			\$ 3.948,44

Gastos de Constitución	CANT.	C. UNIT.	C. TOTAL
Estudio tecnico	1	\$ 250,00	\$ 250,00
Tasas y permisos	1	\$ 200,00	\$ 200,00
plano y diseños	1	\$ 500,00	\$ 500,00
			\$ 950,00

TOTAL INVERSION INICIAL			\$ 258.528,07
--------------------------------	--	--	----------------------

Balance Inicial

En el balance inicial se desarrolla un análisis de los activos y pasivos del proyecto, se detalla también que el 70% de la inversión inicial total será financiada por una IFI y el 30% restante será financiado por capital propio.

Tabla 9.

Balance Inicial

Activos	\$ 14.568,12	PASIVOS	
Activo Corriente		Pasivo a largo plazo	70% CFN
Caja	\$ 7.021,12	Documentos por pagar	\$ 180.969,65
Inventario de lencería y menaje	\$ 7.547,00		
		TOTAL DE PASIVOS	\$ 180.969,65
Activo Fijo	\$ 243.009,95	Patrimonio	
Terreno	\$ 20.000,00	Capital propio	\$ 77.558,42
Edificación y construcción	\$ 164.890,19		
Mobiliario de habitación	\$ 34.232,00	TOTAL DE PATRIMONIO	\$ 77.558,42
Equipos de video y ventilación	\$ 15.441,32		
Muebles y equipos de oficina	\$ 2.287,00		
equipos de computación	\$ 3.948,44		
Equipo de lavandería	\$ 1.491,00		
Equipos para actividades	\$ 720,00		
Activo Diferido	\$ 950,00		
Gastos de constitución	\$ 950,00		
TOTAL DE ACTIVOS	\$ 258.528,07	TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO	\$ 258.528,07

Amortización del préstamo

El 70% de la inversión inicial se la financiará a través de la Corporación Nacional Financiera a cinco años con una tasa de interés anual de 10,56%, en donde la cuota mensual a pagar es de \$ 3.895,12. A continuación se detalla los datos del crédito y su proyección anual.

Tabla 10.

Amortización del préstamo

AMORTIZACIÓN DEL PRESTAMO	
Monto del crédito	\$ 180.969,65
Número de periodos	60 meses
Tasa de interés anual	10,56%
Tasa de interés mensua	0,88%
Cuota mensual	\$ 3.895,12

Tabla 11.

Amortización del préstamo

PERIODO	PAGO CAPITAL	INTERÉS	CUOTA ANUAL
1	\$ 29.008,46	\$ 17.733,03	\$ 46.741,50
2	\$ 32.224,46	\$ 14.517,04	\$ 46.741,50
3	\$ 35.796,99	\$ 10.944,51	\$ 46.741,50
4	\$ 39.765,58	\$ 6.975,91	\$ 46.741,50
5	\$ 44.174,16	\$ 2.567,34	\$ 46.741,50
TOTAL	\$ 180.969,65	\$ 52.737,83	\$ 233.707,48

Proyección anual de ingresos

Se refleja en la tabla los ingresos anuales por los servicios o productos que ofrece el hostel teniendo un incremento anual de 1,12% que corresponde a la tasa de inflación promedio del año 2016.

Tabla 12.

Proyección anual de ingresos

Ingreso por Ventas																		
		<i>Incremento</i>		<i>1,12%</i>														
Año 1																		
Alojamiento																		
		70%		80%	90%	80%	60%	60%	70%	80%	60%	70%	60%	80%				
Producto	P. Uni	Cant.	Hab	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	total	Año 1	
Habitacion sencilla	\$	62,00	4	84	96	108	96	72	72	84	96	72	84	72	96	1032	\$	63.984,00
Habitacion doble	\$	72,00	4	84	96	108	96	72	72	84	96	72	84	72	96	1032	\$	74.304,00
Habitación triple	\$	82,00	4	84	96	108	96	72	72	84	96	72	84	72	96	1032	\$	84.624,00
\$ 222.912,00																		
Año 2																		
Alojamiento																		
		70%		80%	90%	80%	70%	60%	70%	80%	60%	70%	60%	80%				
Producto	P. Uni	Cant.	Hab	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	total	Año 2	
Habitacion sencilla	\$	67,00	4	84	96	108	96	84	72	84	96	72	84	72	96	1044	\$	69.948,00
Habitacion doble	\$	77,00	4	84	96	108	96	84	72	84	96	72	84	72	96	1044	\$	80.388,00
Habitación triple	\$	87,00	4	84	96	108	96	84	72	84	96	72	84	72	96	1044	\$	90.828,00
\$ 241.164,00																		
Año 3																		
Alojamiento																		
		70%		80%	90%	80%	70%	60%	70%	80%	60%	70%	60%	80%				
Producto	P. Uni	Cant.	Hab	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	total	Año 3	
Habitacion sencilla	\$	72,00	4	84	96	108	96	84	72	84	96	72	84	72	96	1044	\$	75.168,00
Habitacion doble	\$	82,00	4	84	96	108	96	84	72	84	96	72	84	72	96	1044	\$	85.608,00
Habitación triple	\$	92,00	4	84	96	108	96	84	72	84	96	72	84	72	96	1044	\$	96.048,00
\$ 256.824,00																		
Año 4																		
Alojamiento																		
		70%		80%	90%	80%	70%	60%	70%	80%	60%	70%	60%	80%				
Producto	P. Uni	Cant.	Hab	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	total	Año 4	
Habitacion sencilla	\$	77,00	4	84	96	108	96	84	72	84	96	72	84	72	96	1044	\$	80.388,00
Habitacion doble	\$	87,00	4	84	96	108	96	84	72	84	96	72	84	72	96	1044	\$	90.828,00
Habitación triple	\$	97,00	4	84	96	108	96	84	72	84	96	72	84	72	96	1044	\$	101.268,00
\$ 272.484,00																		
Año 5																		
Alojamiento																		
		70%		80%	90%	80%	70%	60%	70%	80%	60%	70%	60%	80%	70%			
Producto	P. Uni	Cant.	Hab	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	total	Año 5	
Habitacion sencilla	\$	82,00	4	84	96	108	96	84	72	84	96	72	84	72	96	1044	\$	85.608,00
Habitacion doble	\$	92,00	4	84	96	108	96	84	72	84	96	72	84	72	96	1044	\$	96.048,00
Habitación triple	\$	102,00	4	84	96	108	96	84	72	84	96	72	84	72	96	1044	\$	106.488,00
\$ 288.144,00																		

Tabla 13.

Proyección de ingresos

Actividades adicionales														
	P. Uni	% venta diaria	año 1	año 2	año 3	año 4	año 5							
ciclismo	\$ 10,00	30%	\$ 18.576,00	\$ 19.002,47	\$ 19.215,30	\$ 19.430,51	\$ 19.648,13							
		5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
tienda de souvenirs	P. Uni	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	total año 1
Venta de cuadros/ artesanias en consignación	\$ 150,00	\$ 750,00	\$ 750	\$ 750	\$ 750	\$ 750	\$ 750	\$ 750	\$ 750	\$ 750	\$ 750	\$ 750	\$ 750	\$ 9.000,00
	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5									
venta de cuadros/ artesanias en consignación	\$ 9.000,00	\$ 9.100,80	\$ 9.202,73	\$ 9.305,80	\$ 9.410,02									
INGRESOS TOTALES	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5									
alojamiento	\$ 222.912,00	\$ 241.164,00	\$ 256.824,00	\$ 272.484,00	\$ 288.144,00									
ciclismo	\$ 18.576,00	\$ 19.002,47	\$ 19.215,30	\$ 19.430,51	\$ 19.648,13									
venta de artesanias en consignación	\$ 9.000,00	\$ 9.100,80	\$ 9.202,73	\$ 9.305,80	\$ 9.410,02									
TOTAL	\$ 250.488,00	\$ 269.267,27	\$ 285.242,03	\$ 301.220,31	\$ 317.202,16									

Proyección anual de costos y gastos

Se detalla las proyecciones anuales de costos y gastos del proyecto con un incremento anual del 1,12%.

Tabla 14.

Proyección anual costos

Costos variables por amenities	P. Uni	Cantidad Anual	C. Total Año				
			Año 1	2	Año 3	Año 4	Año 5
kit,shampoo,acondicionador	\$ 1,80	\$ 6.192,00	\$ 11.145,60	\$ 11.270,43	\$ 11.396,66	\$ 11.524,30	\$ 11.653,37
Jabon	\$ 0,35	\$ 6.192,00	\$ 2.167,20	\$ 2.191,47	\$ 2.216,02	\$ 2.240,84	\$ 2.265,93
Costos de artesanias y obras	\$ 120,00	\$ 60,00	\$ 7.200,00	\$ 7.280,64	\$ 7.362,18	\$ 7.444,64	\$ 7.528,02
			\$ 20.512,80	\$ 20.742,54	\$ 20.974,86	\$ 21.209,78	\$ 21.447,33

Otros costos	Frecuencia anual	P. Uni	C. Total Año				
			Año 1	2	Año 3	Año 4	Año 5
Reposicion de lenceria	2	\$ 150,00	\$ 300,00	\$ 303,36	\$ 306,76	\$ 310,19	\$ 313,67
Mantenimiento de edificio	1	\$ 1.500,00	\$ 1.500,00	\$ 1.516,80	\$ 1.533,79	\$ 1.550,97	\$ 1.568,34
			\$ 1.800,00	\$ 1.820,16	\$ 1.840,55	\$ 1.861,16	\$ 1.882,00

Mano de Obra Directa								
	C. Unitario	Cantidad mensual	Costo total mensual	C. Total Año				
				AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Recepcionistas	\$ 1.975,79	1	\$ 1.975,79	\$ 23.709,48	\$ 23.975,03	\$ 24.243,55	\$ 24.515,07	\$ 24.789,64
Camareros	\$ 978,59	1	\$ 978,59	\$ 11.743,08	\$ 11.743,08	\$ 11.743,08	\$ 11.743,08	\$ 11.743,08
Mantenimiento	\$ 978,59	1	\$ 978,59	\$ 11.743,08	\$ 11.743,08	\$ 11.743,08	\$ 11.743,08	\$ 11.743,08
				\$ 47.195,64	\$ 47.461,19	\$ 47.729,71	\$ 48.001,23	\$ 48.275,80
TOTAL COSTOS				\$ 69.508,44	\$ 70.023,89	\$ 70.545,11	\$ 71.072,17	\$ 71.605,14

Tabla 15.

Gastos Varios

GASTOS VARIOS			
Articulos de limpieza	Cant.	Precio	
Escoba	3	\$ 1,50	
Trapeador	3	\$ 3,00	
detergente liquido galon	5	\$ 50,00	
toallas cocina	12	\$ 2,00	
Desinfectante Lt	6	\$ 30,00	
cepillo sanitario	12	\$ 2,00	
Recogedor	3	\$ 3,00	
Cloro Lt	12	\$ 24,00	
TOTAL		\$ 115,50	

Suministros de oficina	Precio
carpetas archivadores	\$ 3,28
resma de hojas	\$ 3,20
caja de boligrafos	\$ 4,20
TOTAL	\$ 10,68

Detalle	Publicidad	Precio
	3 banners	\$ 150,00
	200 tripticos	\$ 260,00
mensual	anuncios en internet	\$ 20,00
4 días de cada mes	anuncios en periódicos	\$ 300,00
	TOTAL	\$ 730,00

Tabla 16.

Proyección anual Gastos

RESUMEN DE GASTOS	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
GASTOS ADM.	\$ 52.935,69	\$ 53.288,02	\$ 53.644,29	\$ 50.718,41	\$ 51.082,71
Sueldo administrativo	\$ 25.057,80	\$ 25.338,45	\$ 25.622,24	\$ 25.909,21	\$ 26.199,39
Servicios básicos	\$ 3.600,00	\$ 3.640,32	\$ 3.681,09	\$ 3.722,32	\$ 3.764,01
Uniformes	\$ 400,00	\$ 404,48	\$ 409,01	\$ 413,59	\$ 418,22
Internet	\$ 1.094,40	\$ 1.106,66	\$ 1.119,05	\$ 1.131,59	\$ 1.144,26
Mantenimiento	\$ 600,00	\$ 606,72	\$ 613,52	\$ 620,39	\$ 627,33
Materiales de limpieza	\$ 577,50	\$ 583,97	\$ 590,51	\$ 597,12	\$ 603,81
Suministros de oficina	\$ 128,16	\$ 129,60	\$ 131,05	\$ 132,51	\$ 134,00
Depreciación Tangible	\$ 21.287,83	\$ 21.287,83	\$ 21.287,83	\$ 18.001,68	\$ 18.001,68
Amortizacion Intangible	\$ 190,00	\$ 190,00	\$ 190,00	\$ 190,00	\$ 190,00
GASTOS DE PUBLICIDAD	\$ 4.770,00	\$ 4.823,42	\$ 4.877,45	\$ 4.932,07	\$ 4.987,31
PUBLICIDAD	\$ 4.770,00	\$ 4.823,42	\$ 4.877,45	\$ 4.932,07	\$ 4.987,31
GASTOS FINANCIEROS	\$ 17.733,03	\$ 14.517,04	\$ 10.944,51	\$ 6.975,91	\$ 2.567,34
Interes de la deuda	\$ 17.733,03	\$ 14.517,04	\$ 10.944,51	\$ 6.975,91	\$ 2.567,34
TOTAL	\$ 75.438,72	\$ 72.628,48	\$ 69.466,25	\$ 62.626,39	\$ 58.637,36

Proyección de Estado de Resultados

En la siguiente tabla se detalla la utilidad neta del ejercicio.

Tabla 17.

Proyección del estado de resultados

ESTADO DE RESULTADOS

INGRESOS	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Servicio de hospedaje	\$ 222.912,00	\$ 241.164,00	\$ 256.824,00	\$ 272.484,00	\$ 288.144,00
Alquiler de bicicleta	\$ 18.576,00	\$ 19.002,47	\$ 19.215,30	\$ 19.430,51	\$ 19.648,13
Venta de artesanías y obras en consignación	\$ 9.000,00	\$ 9.100,80	\$ 9.202,73	\$ 9.305,80	\$ 9.410,02
TOTAL INGRESOS	\$ 250.488,00	\$ 269.267,27	\$ 285.242,03	\$ 301.220,31	\$ 317.202,16
(-) Costos de Operación	\$ 69.508,44	\$ 70.023,89	\$ 70.545,11	\$ 71.072,17	\$ 71.605,14
(=) UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	\$ 180.979,56	\$ 199.243,38	\$ 214.696,91	\$ 230.148,14	\$ 245.597,02
(-) Gastos de administración	\$ 52.935,69	\$ 53.288,02	\$ 53.644,29	\$ 50.718,41	\$ 51.082,71
(-) Gastos de publicidad	\$ 4.770,00	\$ 4.823,42	\$ 4.877,45	\$ 4.932,07	\$ 4.987,31
(=) Utilidad antes de los impuestos	\$ 123.273,87	\$ 141.131,94	\$ 156.175,18	\$ 174.497,65	\$ 189.527,00
Gastos Financieros	\$ 17.733,03	\$ 14.517,04	\$ 10.944,51	\$ 6.975,91	\$ 2.567,34
(=) Utilidad antes de participación a trabajadores	\$ 105.540,84	\$ 126.614,90	\$ 145.230,67	\$ 167.521,74	\$ 186.959,66
Participación a trabajadores	15% \$ 15.831,13	\$ 18.992,23	\$ 21.784,60	\$ 25.128,26	\$ 28.043,95
(=) Utilidad antes de impuesto a la renta	\$ 89.709,71	\$ 107.622,66	\$ 123.446,07	\$ 142.393,48	\$ 158.915,71
Impuesto a la renta	22% \$ 19.736,14	\$ 23.676,99	\$ 27.158,14	\$ 31.326,57	\$ 34.961,46
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	\$ 69.973,58	\$ 83.945,68	\$ 96.287,93	\$ 111.066,91	\$ 123.954,25

Proyección de flujo de caja

Muestra la diferencia que existe entre los ingresos y egresos durante los primeros cinco años del proyecto.

Tabla 18.

Flujo de caja anual

	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
RUBROS						
FLUJO OPERACIONAL						
Ingresos por ventas		\$ 250.488,00	\$ 269.267,27	\$ 285.242,03	\$ 301.220,31	\$ 317.202,16
(-) Egresos de efectivo		\$ 105.736,30	\$ 142.224,76	\$ 150.258,24	\$ 157.473,71	\$ 165.938,30
Gastos de operación		\$ 69.508,44	\$ 70.023,89	\$ 70.545,11	\$ 71.072,17	\$ 71.605,14
Gastos de administración		\$ 31.457,86	\$ 31.810,19	\$ 32.166,46	\$ 32.526,73	\$ 32.891,03
Gastos de publicidad		\$ 4.770,00	\$ 4.823,42	\$ 4.877,45	\$ 4.932,07	\$ 4.987,31
Participación de trabajadores		\$ -	\$ 15.831,13	\$ 18.992,23	\$ 21.784,60	\$ 25.128,26
Impuesto a la renta		\$ -	\$ 19.736,14	\$ 23.676,99	\$ 27.158,14	\$ 31.326,57
(=) FLUJO NETO OPERACIONAL		\$ 144.751,70	\$ 127.042,51	\$ 134.983,79	\$ 143.746,60	\$ 151.263,85
FLUJO DE INVERSIÓN						
Ingresos de efectivo		\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Ventas de activos fijos						
(-) Egresos de efectivo		\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Compras de activos fijos						
(=) FLUJO NETO DE INVERSIÓN		\$ -				
FLUJO DE FINANCIAMIENTO						
Ingresos de efectivo						
Préstamos Recibidos		\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
(-) Egresos de efectivo						
Pagos de préstamos o principal		\$ 29.008,46	\$ 32.224,46	\$ 35.796,99	\$ 39.765,58	\$ 44.174,16
Pago de intereses		\$ 17.733,03	\$ 14.517,04	\$ 10.944,51	\$ 6.975,91	\$ 2.567,34
(=) FLUJO NETO DE FINANCIAMIENTO	\$ (258.528,07)	\$ (46.741,50)				
FLUJO NETO DE CAJA	\$ (258.528,07)	\$ 98.010,20	\$ 80.301,01	\$ 88.242,29	\$ 97.005,10	\$ 104.522,36

Proyección de balance general

Tabla 19.

Proyección de Balance General

Activo	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Activos corrientes					
Caja	\$ 105.031,32	\$ 185.332,33	\$ 273.574,62	\$ 370.579,73	\$ 475.102,08
Inventario de lencería	\$ 7.547,00	\$ 7.547,00	\$ 7.547,00	\$ 7.547,00	\$ 7.547,00
Total Activos Corrientes	\$ 112.578,32	\$ 192.879,33	\$ 281.121,62	\$ 378.126,73	\$ 482.649,08
Activos fijos					
Terreno	\$ 20.000,00	\$ 20.000,00	\$ 20.000,00	\$ 20.000,00	\$ 20.000,00
Edificación y construcción	\$ 164.890,19	\$ 164.890,19	\$ 164.890,19	\$ 164.890,19	\$ 164.890,19
Mobiliario de habitación	\$ 34.232,00	\$ 34.232,00	\$ 34.232,00	\$ 34.232,00	\$ 34.232,00
Equipos de video y ventilación	\$ 15.441,32	\$ 15.441,32	\$ 15.441,32	\$ 15.441,32	\$ 15.441,32
Muebles y equipos de oficina	\$ 2.287,00	\$ 2.287,00	\$ 2.287,00	\$ 2.287,00	\$ 2.287,00
Equipos de computación	\$ 3.948,44	\$ 3.948,44	\$ 3.948,44	\$ 3.948,44	\$ 3.948,44
Equipo de lavandería	\$ 1.491,00	\$ 1.491,00	\$ 1.491,00	\$ 1.491,00	\$ 1.491,00
Equipos para actividades	\$ 720,00	\$ 720,00	\$ 720,00	\$ 720,00	\$ 720,00
(-) Depreciación acumulada	\$ (21.287,83)	\$ (42.575,66)	\$ (63.863,49)	\$ (81.865,17)	\$ (99.866,86)
Total de activos fijos	\$ 221.722,12	\$ 200.434,29	\$ 179.146,46	\$ 161.144,78	\$ 143.143,10
Activos diferidos					
Gastos de constitución	\$ 950,00	\$ 950,00	\$ 950,00	\$ 950,00	\$ 950,00
(-) Amortización intangible	\$ (190,00)	\$ (380,00)	\$ (570,00)	\$ (760,00)	\$ (950,00)
Total de activos diferidos	\$ 760,00	\$ 570,00	\$ 380,00	\$ 190,00	\$ -
TOTAL DE ACTIVOS	\$ 335.060,44	\$ 393.883,62	\$ 460.648,08	\$ 539.461,51	\$ 625.792,18

Pasivos										
Pasivos Corrientes										
Cuentas por pagar	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-		
Participación a trabajadores por pagar	\$	15.831,13	\$	18.992,23	\$	21.784,60	\$	25.128,26	\$	28.043,95
Impuesto a la renta por pagar	\$	19.736,14	\$	23.676,99	\$	27.158,14	\$	31.326,57	\$	34.961,46
Total de pasivos corrientes	\$	35.567,26	\$	42.669,22	\$	48.942,74	\$	56.454,83	\$	63.005,40
Pasivo a largo plazo										
Prestamo Bancario	\$	151.961,19	\$	119.736,73	\$	83.939,74	\$	44.174,16	\$	(0,00)
Total pasivos a largo plazo	\$	151.961,19	\$	119.736,73	\$	83.939,74	\$	44.174,16	\$	(0,00)
TOTAL PASIVOS	\$	187.528,45	\$	162.405,95	\$	132.882,48	\$	100.628,98	\$	63.005,40
PATRIMONIO										
Capital Social	\$	77.558,42	\$	77.558,42	\$	77.558,42	\$	77.558,42	\$	77.558,42
Utilidad del Ejercicio	\$	69.973,58	\$	83.945,68	\$	96.287,93	\$	111.066,91	\$	123.954,25
Utilidades Retenidas	\$	-	\$	69.973,58	\$	153.919,25	\$	250.207,19	\$	361.274,10
TOTAL PATRIMONIO	\$	147.532,00	\$	231.477,67	\$	327.765,61	\$	438.832,52	\$	562.786,78
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	\$	335.060,44	\$	393.883,62	\$	460.648,08	\$	539.461,51	\$	625.792,18

Evaluación Financiera

En el presente análisis financiero se conoce el periodo de recuperación de la inversión inicial del proyecto, para eso se utilizó una tasa de descuento del 12%, lo que dio como resultado un VAN de \$ 68.538,32 que al ser mayor a cero lo convierte en un proyecto factible. La tasa interna de retorno del 23% siendo mayor a la tasa de descuento y por cada dólar invertido se recuperará \$0.14. Por último, el periodo de recuperación es de dos años y diez meses aproximadamente.

Tabla 20.

Evaluación financiera

Evaluación del proyecto	
tasa de descuento	12%
inversión inicial	\$ (258.528,07)
flujo 1	\$ 98.010,20
flujo 2	\$ 80.301,01
flujo 3	\$ 88.242,29
flujo 4	\$ 97.005,10
flujo 5	\$ 104.522,36
VPN	\$ 68.538,32
TIR	23%
B/C	\$ 1,14
PRI	2,1

Razones Financieras

Tabla 21.

Ratios

INDICADOR	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
MARGEN BRUTO	72,25%	73,99%	75,27%	76,41%	77,43%
MARGEN NETO	27,93%	31,18%	33,76%	36,87%	39,08%
ROA (RETORNO SOBRE ACTIVOS)	\$ 0,21	\$ 0,21	\$ 0,21	\$ 0,21	\$ 0,20
ROE (RETORNO SOBRE CAPITAL)	\$ 0,90	\$ 1,08	\$ 1,24	\$ 1,43	\$ 1,60

Punto de Equilibrio

Se determina el nivel mínimo de ingresos que debe tener el hostel para cubrir todos sus costos, es decir el punto de equilibrio donde no haya ganancias ni pérdidas.

Tabla 22.

Punto de equilibrio

Punto de equilibrio	
Costos variables	
Materia Prima	\$ 69.508,44
Servicios Básicos	\$ 3.600,00
Total de Costos Variables	\$ 73.108,44
Costo Total operativo	\$ 118.699,33
Costo Fijo	\$ 69.508,44
Ventas totales	\$ 250.488,00
Punto de Equilibrio	\$ 98.156,91
Porcentaje	39,19%

Análisis de los escenarios

Escenario optimista

Se aumentó el porcentaje de ocupación del huésped y el de ventas de servicios adicionales del hostel anual dando como resultado un VAN de \$ 173.141,80, una TIR de 39%, un beneficio costo de \$ 1,26 por cada dólar invertido y con un periodo de recuperación de dos años y un mes.

Tabla 23.

Escenario optimista

ESCENARIO OPTIMISTA		
Tasa de Descuento		12%
Inversión inicial	\$	(258.528,07)
Flujo 1	\$	136.904,60
Flujo 2	\$	108.985,15
Flujo 3	\$	88.242,29
Flujo 4	\$	128.217,52
Flujo 5	\$	137.133,79
VPN	\$	173.141,80
TIR		39%
B/C		\$ 1,26
PRI		2,1

Escenario pesimista

Se disminuyó el porcentaje de ocupación del huésped y el de ventas de servicios adicionales del hostel anual para que exista un contraste con el escenario optimista; dando como resultado un VAN de \$ 8.795,47, una TIR de 13%, un beneficio costo de \$ 1,06 por cada dólar invertido y con un periodo de recuperación de tres años y siete meses. Demostrando así que a pesar de un bajo porcentaje de ocupación y de venta de demás servicios el proyecto sigue siendo factible.

Tabla 24.

Escenario Pesimista

ESCENARIO PESIMISTA		
Tasa de Descuento		12%
Inversión inicial	\$	(258.528,07)
Flujo 1	\$	79.211,00
Flujo 2	\$	61.910,19
Flujo 3	\$	70.529,24
Flujo 4	\$	78.416,49
Flujo 5	\$	85.057,73
VPN	\$	8.795,47
TIR		13%
B/C	\$	1,06
PRI		3,7

Conclusiones

La parroquia San José de Ancón se convirtió en un sitio con alto potencial turístico al ser declarado como ciudad patrimonial el 5 de Nov del 2011 luego de haber cumplido 100 años desde la primera explotación petrolera en el país a través de las investigaciones hemos podido observar que hay edificaciones y costumbres que han perdurado a través del tiempo que convierte a este sitio en un lugar con riqueza cultural.

Con el siguiente proyecto se lograría dinamizar la economía, cubrir las necesidades de la parroquia San José de Ancón en lo que respecta a planta turística para satisfacer a los visitantes y ofrecerles un sitio de alojamiento con servicio personalizado y un ambiente con un escenario panorámico único.

A través de las encuestas se determinó que una de las mayores motivaciones para viajar son descanso y relax y también la cultura, la mayoría está de acuerdo con la implementación de un hostel boutique dentro de la parroquia de Ancón y que los medios para hacer reservaciones deberían ser a través de redes sociales y el plataformas de reservas como TripAdvisor etc.

En lo que se refiere a la factibilidad del negocio, en el estudio financiero se determinó que para llevar a cabo el proyecto la inversión inicial debe ser \$ 258.528,07 luego de realizar la evaluación financiera resulto el VAN \$68.538,32 una TIR de 23% definiendo así que el proyecto es viable y rentable.

Recomendaciones

La implementación de un establecimiento de alojamiento es importante para que los turistas por tal motivo se aconseja que la organización cumpla en todo tiempo con la misión, visión y estrategias de posicionamiento que se ha propuesto para que los visitantes puedan descansar, disfrutar y explorar por un periodo prolongado los diferentes atractivos que ofrece la parroquia San José de Ancón.

Se recomienda que las entidades del GAD parroquial fomenten las actividades turísticas dentro de Ancón y animen a los turistas a visitar el lugar elaborando publicidad como trípticos revistas y videos que se puedan entregar en los diferentes servicios turísticos.

También se sugiere la implementación de señalética en los circuitos de la Ruta de Copey y control de que esta permanezca en su sitio, se propone la participación de los estudiantes de la carrera de Turismo y personas en general para obtener la licencia de guía nacional y de esta manera fomentar la guianza y posibles paquetes turísticos culturales dentro del cantón Santa Elena.

Listado de Referencias

- Aghón, G., Albuquerque, F., & Cortés, P. (2001). Desarrollo económico local y descentralización en América Latina: análisis comparativo. *Santiago: CEPAL/GTZ*.
En Línea: <http://www.eclac.org/publicaciones/xITU/1/7791/LCL1549E.pdf>>
- ASALE, R.-. (s/f). Historia. Recuperado el 19 de febrero de 2017, a partir de <http://dle.rae.es/?id=KWv1mdi>
- ASALE, R.-. (s/f). Calidad. Recuperado el 19 de febrero de 2017, a partir de <http://dle.rae.es/?id=6nVpk8P|6nXVL1Z>
- Albuquerque, F. (2004). Desarrollo económico local y descentralización en América Latina. *Revista de la CEPAL*.
- Alfonso, M. J. P. (2003). El patrimonio cultural como opción turística. *Horizontes Antropológicos*, 9(20), 97–115. <https://doi.org/10.1590/S0104-71832003000200006>
- Allen, B. & Gorgeon, A. (2003). Las cinco fuerzas como herramienta analítica. España, Madrid.: IE Business School. [Lectura en línea] Obtenido de:
<http://openmultimedia.ie.edu/OpenProducts/5fuerzas/5fuerzas/pdf/total.pdf>
- Alvarado, J. (2014). [fundamentos_de_mercadotecnia__presentacion_marzo_2014_jlar.pdf](#). Recuperado 30 de noviembre de 2016, a partir de https://www.uaeh.edu.mx/docencia/P_Presentaciones/tlahuelilpan/administracion/fund_merca/fundamentos_de_mercadotecnia__presentacion_marzo_2014_jlar.pdf
- Amaya. A, J. (2012). Gerencia: Planeación & Estrategia. Colombia, Bucaramanga.: Universidad Santo Tomas de Aquino

- Ballen Avila, E. E., & Fabre Jurado, J. F. (2015). Evaluación del uso turístico de la parroquia San José de Ancón, provincia de Santa Elena. Recuperado 29 de Octubre, a partir de <http://www.dspace.espol.edu.ec/xmlui/bitstream/handle/123456789/30226/D-64705.pdf?sequence=-1&isAllowed=y>
- Banco Central del Ecuador. (s. f.). Indicadores de Coyuntura. Recuperado 14 de noviembre de 2016, a partir de <https://www.bce.fin.ec/index.php/component/k2/item/764>
- Bateman, D. (1976). Agricultural marketing: a review of the literature of marketing theory and of selected applications. *Journal of Agricultural Economics*, 27(2), 171-226.
- Bercial, R. & Timón, D. (2005). Nuevas tendencias en el desarrollo de destinos turísticos: marcos conceptuales y operativos para su planificación y gestión. *Cuadernos de turismo*, (15), 27-44. Recuperado 5 de Marzo del 2017, a partir de <http://revistas.um.es/turismo/article/view/18541/17881>
- Bernal, César. (2010). *Metodología de la investigación* (tercera edición). Colombia: Pearson Educación.
- Boutique, C. V. H. (2015, noviembre 23). Hotel Catedral Vallarta: Boutique Artesanal de Hotel Catedral Vallarta. Recuperado a partir de <http://hotelcatedralvallarta.blogspot.com/2015/11/boutique-artesanal-de-hotel-catedral.html>
- CIDTUR. (2006). Hoteles Boutique: diseño y algo más. Cartagena: Panorama Hotelero.
- CNCA. (2011). Guía Metodológica para Proyectos y Productos de Turismo Cultural. Recuperado 24 de Octubre de 2016, a partir de <http://www.portalpatrimonio.cl/media/docs/guia-metodologica-turismo-cultural.pdf>

- Colin, B., & R. W. McKeekin. (1982). *The Project Cycle. An Introduction to the Stage of Project planning and Implementation in the education sector.* Washington, USA.: IDE del Banco Mundial.
- Consejo Nacional de la Cultura y las Artes Chile. (s. f.). Turismo Cultural. Recuperado 8 de noviembre de 2016, a partir de <http://www.cultura.gob.cl/patrimonio/turismo-cultural/>
- Constitución del Ecuador. (2008, Octubre 20). Constitución de la República del Ecuador 2008. Recuperado 24 de octubre de 2016, a partir de http://www.oas.org/juridico/pdfs/mesicic4_ecu_const.pdf
- Cortés A. M. (2008). Mi primer concepto de turismo. *Anuario Turismo y Sociedad*, 9 (2008), 176-177.
- Cuenca, M. (2001). Perspectivas de nuevos hábitos en ocio y turismo. *Congrès de Turisme de Catalunya*, Tarragona, pp. 59-77.
- De Oliveira Santos, G. E. (2007). Modelos teóricos aplicados al turismo. *Estudios y perspectivas en turismo*, 16(1), 96-110. Recuperado 20 de Octubre de 2017, a partir de <http://www.estudiosenturismo.com.ar/search/PDF/V16/V16n1a05.pdf>
- Federación Nacional de Cámaras Provinciales de Turismo del Ecuador. (s. f.). Layout 1 - recepcionista.pdf. Recuperado 3 de enero de 2017, a partir de <https://www.hotelesecuador.com.ec/downloads/RECEPCIONISTA.pdf>
- Federación Nacional de Cámaras Provinciales de Turismo del Ecuador. (s. f.). Layout 1 - administrador.pdf. Recuperado 3 de enero de 2017, a partir de <https://www.hotelesecuador.com.ec/downloads/ADMINISTRADOR.pdf>

Federación Nacional de Cámaras Provinciales de Turismo del Ecuador. (s. F.). Layout 1 - camarera de pisos.pdf. Recuperado 3 de enero de 2017, a partir de <https://www.hotelecuador.com.ec/downloads/CAMARERA%20DE%20PISOS.pdf>

GAD de Ancón. (2015). Plan de desarrollo y ordenamiento territorial - diagnóstico - pdyot SAN JOSÉ DE ANCON.pdf. Recuperado 1 de diciembre de 2016, a partir de http://www.gadpancon.gob.ec/images/A_Documentos_gad_Ancon/DOCUMENTACION/pdyot/pdyot%202015/pdyot%20SAN%20JOS%C3%83%C2%89%20DE%20ANC%C3%83%C2%93N.pdf

GAD de Ancón (s. f.). GAD Parroquial Ancón. Recuperado 20 de noviembre de 2016, a partir de <http://www.gadpancon.gob.ec/index.php/joomla-pages/como-llegar>

Galeano, M. (2004). Diseño de Proyectos en la investigación cualitativa. Fondo Medellín, Colombia. Editorial Universidad EAFIT.

Grajales, T. (2000, marzo, 27) Tipos de investigación [lectura en línea]. Recuperado de: <http://tgrajales.net/investipos.pdf>

GRUPO SYNERGY E&P ECUADOR. (2015). 1475860924_Memoria Grupo Synergy 2015.pdf. Recuperado 30 de noviembre de 2016, a partir de http://www.pacifpetrol.com/docs/downloads/1475860924_Memoria%20Grupo%20Synergy%202015.pdf

Gutiérrez, G. (2010). Teoría y práctica de la gestión cultural [Lectura en línea]. Recuperado de: <http://observatoriocultural.udgvirtual.udg.mx/repositorio/bitstream/handle/123456789/30/Enrique%20Menendez%20-%20Teoria%20y%20pr%C3%A1ctica%20de%20la%20gesti%C3%B3n%20cultural%2>

0Contextos%20y%20realidades%20Selecci%C3%B3n%20de%20lecturas.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Hotel Catedral Puerto Vallarta. (s. f.). El Hotel boutique más nuevo en Puerto Vallarta romántico excelente para bodas lunas de miel aniversario o fin de semana. Recuperado 8 de noviembre de 2016, a partir de <http://www.hotelcatedralvallarta.com/galeriafotografica.html>

Hotel Los Balcones. (s. f.). Hotel Los Balcones ofrece otra mirada de la ciudad | Hotel Los Balcones - Cuenca, Ecuador. Recuperado 8 de noviembre de 2016, a partir de <http://hotellosbalconescuena.com/2015/09/24/hotel-los-balcones-ofrece-otra-mirada-de-la-ciudad/>

Hostal Boutique El Manso. (s. f.). El Manso - Hostal Boutique - Centro Cultural. Recuperado a partir de <http://manso.ec>

ICOMOS, 1976, *Carta de Turismo Cultural*. Bélgica: Comité Científico Internacional de Itinerarios Culturales (CIIC) del ICOMOS.

INEC. (s. f.). SANTA ELENA - santa_elena.pdf. Recuperado 25 de noviembre de 2016, a partir de http://www.ecuadorencifras.gob.ec//wp-content/descargas/Manualateral/Resultados-provinciales/santa_elena.pdf

Jaramillo, K. (2008). Plan de negocios para un hotel boutique astronómico en San Pedro de Atacama. Universidad de Chile, Chile. Recuperado a partir de http://repositorio.uchile.cl/tesis/uchile/2008/jaramillo_k/html/index-frames.html

Kuper, A. (2003). *Culture: The Anthropologists' Account*. Harvard University Press.

Lainez Marcos. (2015). UPSE-TAP-2015-0092.pdf. Retrieved February 19, 2017, from <http://repositorio.upse.edu.ec/bitstream/46000/3444/1/UPSE-TAP-2015-0092.pdf>

- Mata, G. E. (2010). Dialnet. Obtenido de:
<http://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=3219126>
- Méndez, C. (2011). Metodología, diseño y desarrollo del proceso de investigación con énfasis en ciencias empresariales. México: Editorial Limusa S.A.
- Ministerio Coordinador de Patrimonios. (s. f.). realidad_extendida - realidad_extendida.pdf. Recuperado 15 de noviembre de 2016, a partir de file:///C:/Users/User/Downloads/realidad_extendida.pdf
- Ministerio Coordinador de Patrimonios. (2013, Junio). Somos la suma de todos los patrimonios, (45), 5.
- Ministerio del Ambiente. (s. f.). PLAN DE MANEJO AMBIENTAL DEL PROYECTO SISTEMA DE ALCANTARILLADO 20150522_01.pdf. Recuperado 15 de noviembre de 2016, a partir de http://www.gadpancon.gob.ec/images/A_Documentos_gad_Ancon/DOCUMENTACION/OBRAS%20ALCANTARILLADO/PLAN%20DE%20MANEJO%20AMBIENTAL%20DEL%20PROYECTO%20SISTEMA%20DE%20ALCANTARILLADO%2020150522_01.pdf
- Ministerio de Turismo Ecuador. (s. f.). Proyecto Ruta del Libertador - Documento-Proyecto-Ecuador-Potencia-Turística.pdf. Recuperado 20 de noviembre de 2016, a partir de <http://www.turismo.gob.ec/wp-content/uploads/2015/05/Documento-Proyecto-Ecuador-Potencia-Tur%C3%ADstica.pdf>
- Ministerio de Turismo. (2002). *Ley de Turismo*. (s. f.). Recuperado 8 de noviembre de 2016, a partir de <http://www.turismo.gob.ec/wp-content/uploads/2016/04/LEY-DE-TURISMO-2014.pdf>

- Ministerio de Turismo Ecuador. (2014). LEY DE TURISMO. Retrieved February 19, 2017, from <http://www.turismo.gob.ec/wp-content/uploads/2016/04/LEY-DE-TURISMO-2014.pdf>
- Ministerio de Turismo Ecuador. (2015). MANUAL DE APLICACIÓN DEL REGLAMENTO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO. Retrieved February 19, 2017, from <http://www.turismo.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2015/11/MANUAL-DEL-REGLAMENTO-DE-ALOJAMIENTO-TUR%C3%8DSTICO.pdf>
- Ministerio de Turismo Ecuador. (2016, February 18). REGLAMENTO-TURISMO. Retrieved November 8, 2016, from <http://www.turismo.gob.ec/wp-content/uploads/2016/04/REGLAMENTO-TURISMO-2015.pdf>
- Ministerio del Ambiente. (s. f.). canamae.pdf. Recuperado 25 de noviembre de 2016, a partir de http://www.gadpancon.gob.ec/images/A_Documentos_gad_Ancon/DOCUMENTACION/reforestacion/CONVENIO%20MAE-GADPRSJA/canamae.pdf
- MINTUR. (2014, Octubre). Revista Digital No.03 Octubre 2014 - Trade - AllYouNeedisEcuador.Travel. Recuperado 30 de noviembre de 2016, a partir de <http://trade.allyouneedisecuador.travel/es/revistas-antiores/revista-digital-no-03-octubre-2014>
- MINTUR (2004). Metodología para Inventarios de Atractivos Turísticos. Gerencia Nacional de Recursos Turísticos. Quito.
- Molano, O. (2007). Identidad cultural un concepto que evoluciona. *Revista Opera*, (7), 69-84. Recuperado 04 de Marzo del 2017, a partir de <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=4020258>

Organización Mundial del Turismo OMT. (s/f). Entender el turismo: Glosario Básico. Recuperado el 19 de febrero de 2017, a partir de <http://media.unwto.org/es/content/entender-el-turismo-glosario-basico> OMT.(1995). The state's role in protecting and promoting culture as a factor of tourism development and the proper use and exploration of the national cultural heritage of sites and monuments for tourism. Madrid.

Pacifpetrol. (2013). Pacifpetrol | Relaciones Comunitarias. Recuperado 30 de noviembre de 2016, a partir de <http://www.pacifpetrol.com/es/gestion/relaciones-comunitarias>

Porter, M. E. (2008). Las cinco fuerzas competitivas que le dan forma a la estrategia. *Harvard Business Review*, 86(1), 58-77.

Quintana, O., Cifuentes, O., Llorente, C., Orozco, Y. & Morales, Y. (2015). Gestión de turismo sustentable bajo la Norma Iso 14000 para hoteles boutique de la ciudad de Cartagena de Indias. *Revista Méthodos*, 13(13). Recuperado a partir de <http://colmayorbolivar.edu.co/OpenJournalSys/index.php/Methodos/article/view/15>

REGLAMENTO-TURISMO-2015.pdf. (s. f.). Recuperado 8 de noviembre de 2016, a partir de <http://www.turismo.gob.ec/wp-content/uploads/2016/04/REGLAMENTO-TURISMO-2015.pdf>

RIOJA, M. (2009). Nuevas Tendencias del Consumo Turístico: Tipología de los turistas españoles. *Estudios turísticos*, (179), 67-94. Recuperado 5 de Marzo del 2017, a partir de <http://estadisticas.tourspain.es/img-iet/revistas/ret-179-2009-pag67-94-107427.pdf>

SENPLADES. (2013). Inicio - Plan Nacional 2013 - 2017. Recuperado el 19 de febrero de 2017, a partir de <http://www.buenvivir.gob.ec/web/guest>

SERNATUR. (2014). Guía-Metodológica-Turismo-Cultural.pdf. Recuperado 24 de octubre De 2016, a partir de <http://www.sernatur.cl/wp-content/uploads/downloads/2016/03/Gui%CC%81a-Metodolo%CC%81gica-Turismo-Cultural.pdf>

Storch, G. M. (2012). Hotelería boutique: nuevas tendencias en alojamiento. Recuperado 22 de Octubre de 2015, a partir de http://nulan.mdp.edu.ar/1679/1/storch_gm.pdf

Toselli, C. (2006). Algunas reflexiones sobre el turismo cultural. Pasos. *Revista de turismo y patrimonio cultural*, 4(2), 175-182. Recuperado 04 de Marzo del 2017, a partir de <http://www.pasosonline.org/Publicados/4206/PS040206.pdf>

UNESCO. (s.f.). ecuador_constitucionpo_08_spaorof. Recuperado el 19 de febrero de 2017, a partir de http://www.unesco.org/culture/natlaws/media/pdf/ecuador/ecuador_constitucionpo_08_spaorof

UNESCO. (2016). Líneas Generales | Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura [Organización]. Recuperado 05 de Marzo de 2017, a partir de <http://www.unesco.org/new/es/mexico/work-areas/culture/>

Apéndice



UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

Encuesta para obtener información sobre aceptación de un hostel boutique con temática petrolera y artesanal en la parroquia San José de Ancón.

1.-Género

F

M

2.-Edad

18- 29 _____

30-41 _____

42- 53 _____

54-65 _____

3.- ¿Cuáles son sus motivaciones para viajar?

Descanso y relax

Cultura

Compras

Médico

Visitar familiares

Otros

4.- ¿Con quién acostumbra viajar a un destino turístico?

Pareja

Familia

Amigos

Solo

5.- ¿Qué medio utiliza para reservar una habitación?

Agencia de Viajes

Página web del hotel

Booking, despegar, otras

Directo (teléfono del establecimiento)

6. En que época prefiere salir de viaje

Entre semana

Fines de semana

Feriatos

Vacaciones

7.-Ha visitado alguna vez la parroquia San José de Ancón

Sí

No

8.- Sabe Ud. que es un hostel boutique

Sí

No

9.-Desearía hospedarse en un hostel boutique con temática en la historia petrolera y artesanal de Ancón

Sí

No

10.- ¿Le gustaría poder adquirir los objetos y decoración exclusiva que encuentre en el hostel?

Sí

No

11.- ¿Qué servicio adicional le gustaría que brinde el hostel?

WI-FI

Tours

Servicios de eventos

Tienda de Suvenirs

Deportes de Aventura

12.- ¿Cuánto estaría dispuesto a pagar por el servicio de alojamiento?

50-60

61-70

71-80

13.- ¿Cuántos días estaría dispuesto a hospedarse en el hostel?

1 noche

3 noches

5 noches en adelante

Ficha De Atractivo

DATOS GENERALES

FICHA NÚMERO: 001
ENCUESTADOR: Paula Erazo – Cristina Cárdenas
SUPERVISOR EVALUADOR: Elsie Zerda Barreno Mgs.
FECHA: 30/11/16
NOMBRE DEL ATRACTIVO: Barrio Inglés
CATEGORÍA: Manifestaciones culturales
TIPO: Históricas
SUBTIPO: Zonas Históricas

UBICACIÓN

PROVINCIA: Santa Elena
CIUDAD y/o CANTÓN: Santa Elena
LOCALIDAD: Parroquia San José de Ancón
LATITUD: 2°19'49.5"S
LONGITUD: 80°51'14.8"W

CENTROS URBANOS MÁS CERCANOS AL ATRACTIVO

POBLADO: Santa Elena **DISTANCIA:** 11 km
POBLADO: Salinas **DISTANCIA:** 21 km

CALIDAD

VALOR INTRÍNSECO

CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL ATRACTIVO

ALTURA:	50 m.s.n.m.
TEMPERATURA:	21°C
PRECIPITACIÓN:	500-100 mm

VALOR EXTRÍNSECO

USOS (SIMBOLISMO): Amplio sector emplazado al sur de Ancón, escogido por los ingleses para construir sus viviendas por el dominio del paisaje. Lo conforman villas unifamiliares de diseños victorianos, con amplias galerías cerradas por ventanales de madera y vidrio. Durante la permanencia de los ingleses, fue un sector restringido al ingreso de los trabajadores nacionales y fue vigilado permanentemente.

ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL ATRACTIVO:

No alterado

CAUSAS:

En vista que las casas de este barrio fueron proclamadas Patrimonio Cultural de la zona, la mayoría de las casas han sido mantenidas y conservadas con el estilo inglés.

PATRIMONIO

Nombre:	Barrio Inglés
Fecha de declaración:	05/11/11
Categoría:	Patrimonio del Ecuador

ENTORNO:

Proceso de deterioro

CAUSAS:

Falta de mantenimiento en las calles

APOYO

INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE ACCESO

VÍAS

TERRESTRE: Principal vía de acceso asfaltada

ACUÁTICO: N/A

TRANSPORTE: Bus, automóvil.

TEMPORALIDAD DE ACCESO

DÍAS AL AÑO: 365

DÍAS AL MES: 30

HORAS AL DÍA: 10

OBSERVACIONES:

Hay algunas viviendas del barrio inglés que no han sido mantenidas y están deterioradas por lo que están abandonadas.

INFRAESTRUCTURA BÁSICA

AGUA: Potable

ENERGÍA ELÉCTRICA: Sistema Interconectado

ALCANTARILLADO: Red Pública

ASOCIACIÓN CON OTROS ATRACTIVOS:

Nombre: Playa Acapulco

Distancia: 400 metros

DIFUSIÓN DEL ATRACTIVO:

Local

DATOS GENERALES

FICHA NÚMERO: 002
ENCUESTADOR: Paula Erazo – Cristina Cárdenas
SUPERVISOR EVALUADOR: Elsie Zerda Barreno Mgs.
FECHA: 30/11/16
NOMBRE DEL ATRACTIVO: Iglesia San José de Ancón
CATEGORÍA: Manifestaciones culturales
TIPO: Históricas
SUBTIPO: Arquitectura Religiosa

UBICACIÓN

PROVINCIA: Santa Elena
CIUDAD y/o CANTÓN: Santa Elena
LOCALIDAD: Parroquia San José de Ancón
DIRECCIÓN: Avenida del Petrolero
LATITUD: S 2° 19' 18.414"
LONGITUD: W 80° 51' 15.944"

CENTROS URBANOS MÁS CERCANOS AL ATRACTIVO

POBLADO: Santa Elena **DISTANCIA:** 10 km
POBLADO: Salinas **DISTANCIA:** 20 km

CALIDAD

VALOR INTRÍNSECO

CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL ATRACTIVO

ALTURA:	60 m.s.n.m.
TEMPERATURA:	21°C
PRECIPITACIÓN:	500-1000 mm

a. **Dimensiones:** 1.460 metros.

b. **Descripción del atractivo:** Se pueden encontrar imágenes de más de 42 años de antigüedad. Para su construcción se utilizaron vigas de hierro importado y recios puntales de madera empernados, las paredes laterales y la fachada fueron revestidas con una original mezcla de cemento, arena y conchilla que otorgo este acabado novedoso.

VALOR EXTRÍNSECO

USOS (SIMBOLISMO): La iglesia San José de Ancón data del año 1957 y posee una arquitectura tipo inglesa victoriana. Donde los pobladores de la localidad realizan sus actividades religiosas, la iglesia es visitada por ciudadanos de toda la provincia.

ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL ATRACTIVO:

Conservado

CAUSAS:

El atractivo ha sido conservado por la localidad y apoyo del Instituto Nacional Patrimonio Cultural (INPC)

PATRIMONIO

Nombre: Iglesia San José de Ancón

Fecha de declaración: 05/11/11

Categoría: Patrimonio del Ecuador

ENTORNO:

Conservado

CAUSAS:

El entorno ha sido conservado gracias a gestiones del GAD Parroquial y demás entidades.

APOYO**INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE ACCESO****VÍAS**

TERRESTRE: Calle asfaltada en buen estado

ACUÁTICO: N/A

TRANSPORTE: Bus línea 12 o por automóvil.

TEMPORALIDAD DE ACCESO

DÍAS AL AÑO: 365

DÍAS AL MES: 30

HORAS AL DÍA: 08:00 – 18:00

OBSERVACIONES: Si la visita es por automóvil tiene espacios de parqueo.

INFRAESTRUCTURA BÁSICA

AGUA: Potable

ENERGÍA ELÉCTRICA: Sistema interconectado

ALCANTARILLADO: Red pública.

ASOCIACIÓN CON OTROS ATRACTIVOS:

Nombre: Club Ancón

Distancia: 18 metros

DIFUSIÓN DEL ATRACTIVO: Provincial

DATOS GENERALES

FICHA NÚMERO: 003
ENCUESTADOR: Paula Erazo – Cristina Cárdenas
SUPERVISOR EVALUADOR: Elsie Zerda Barreno Mgs.
FECHA: 30/11/16
NOMBRE DEL ATRACTIVO: Club Ancón
CATEGORÍA: Manifestaciones culturales
TIPO: Históricas
SUBTIPO: Zonas históricas

UBICACIÓN

PROVINCIA: Santa Elena
CIUDAD y/o CANTÓN: Santa Elena
LOCALIDAD: Parroquia San José de Ancón
DIRECCIÓN: Avenida Reina Isabel
LATITUD: S 2° 19' 44.349"
LONGITUD: W 80° 51' 29.772"

CENTROS URBANOS MÁS CERCANOS AL ATRACTIVO

POBLADO: Santa Elena **DISTANCIA:** 11 km
POBLADO: Salinas **DISTANCIA:** 21 km

CALIDAD

VALOR INTRÍNSECO

CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL ATRACTIVO

ALTURA:	60 m.s.n.m.
TEMPERATURA:	21°C
PRECIPITACIÓN:	500-1000 mm

a. **Dimensiones:** 871 metros

b. **Descripción del atractivo:** El atractivo tiene una construcción tipo inglesa.

VALOR EXTRÍNSECO

USOS (SIMBOLISMO): Creado en 1928, originalmente el “Ancón Club” era utilizado exclusivamente por los ingleses para fines de esparcimiento y conmemoraciones especiales, como el aniversario del Reino Unido y el onomástico de la Reina Isabel II. Posee amplios espacios e instalaciones recreativas como piscina, canchas de tenis y otros juegos tradicionales. Actualmente funciona como un club privado.

ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL ATRACTIVO:

Deteriorado

CAUSAS:

Actualmente el atractivo tuvo un daño en la parte de la construcción, se espera por parte de las entidades gubernamentales que le den una pronta reparación.

PATRIMONIO

Nombre:	Club Ancón
Fecha de declaración:	05/11/11
Categoría:	Patrimonio del Ecuador

ENTORNO:

Proceso de deterioro

CAUSAS:

Falta de mantenimiento por la humedad que genera el clima

APOYO**INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE ACCESO****VÍAS**

TERRESTRE: Calle asfaltada en buen estado

ACUÁTICO: N/A

TRANSPORTE: Bus línea 12 o automóvil.

TEMPORALIDAD DE ACCESO

DÍAS AL AÑO: 365

DÍAS AL MES: 30

HORAS AL DÍA: 09:00 – 17:00

OBSERVACIONES: Atiende con normalidad para los visitantes

INFRAESTRUCTURA BÁSICA

AGUA: Potable

ENERGÍA ELÉCTRICA: Sistema interconectado

ALCANTARILLADO: Red pública.

ASOCIACIÓN CON OTROS ATRACTIVOS:

Nombre: su entorno el Barrio Inglés

DIFUSIÓN DEL ATRACTIVO:

Local

DATOS GENERALES

FICHA NÚMERO: 004
ENCUESTADOR: Paula Erazo – Cristina Cárdenas
SUPERVISOR EVALUADOR: Elsie Zerda Barreno Mgs.
FECHA: 30/11/16
NOMBRE DEL ATRACTIVO: Balancín Petrolero
CATEGORÍA: Manifestaciones culturales
TIPO: Realizaciones técnicas, científicas y artísticas contemporáneas
SUBTIPO: Explotaciones mineras

UBICACIÓN

PROVINCIA: Santa Elena
CIUDAD y/o CANTÓN: Santa Elena
LOCALIDAD: Parroquia San José de Ancón
DIRECCIÓN: Acantilado Acapulco
LATITUD: S 2° 19' 58.821"
LONGITUD: W 80° 51' 5.863"

CENTROS URBANOS MÁS CERCANOS AL ATRACTIVO

POBLADO: Santa Elena **DISTANCIA:** 10.50 km
POBLADO: Salinas **DISTANCIA:** 20.15 km

CALIDAD

VALOR INTRÍNSECO

CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL ATRACTIVO

ALTURA:	60 m.s.n.m.
TEMPERATURA:	21°C
PRECIPITACIÓN:	500-1000 mm

Descripción:

La extracción de petróleo inicio en Ancón en el año 1911. El balancín de petróleo es de color amarillo.

VALOR EXTRÍNSECO

USOS (SIMBOLISMO): La extracción del petróleo en la Península de Santa Elena existió muchos años antes de la llegada de los españoles. Los antiguos moradores lo llamaban “copey” y lo utilizaban como combustible para velas, lámparas e impermeabilizar las balsas. Desde la Anglo Ecuadorian Oilfields hasta la actualidad se han perforado 2 800 pozos, con una profundidad de 2.174 pies aproximadamente, en una superficie de 1 200 Km² alrededor de Ancón.

ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL ATRACTIVO:

Conservado

CAUSAS:

El atractivo ha sido conservado por la empresa petrolera.

ENTORNO:

Alterado

CAUSAS:

La extracción de petróleo causa un impacto mayormente negativo al medio ambiente de la localidad.

APOYO

INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE ACCESO

VÍAS

TERRESTRE: Carretera via Salinas – Punta Carnero – Anconcito – Ancón
ACUÁTICO: N/A
TRANSPORTE: Bus línea 12 o por automóvil.

TEMPORALIDAD DE ACCESO

DÍAS AL AÑO: 365
DÍAS AL MES: 30
HORAS AL DÍA: 12 horas
OBSERVACIONES: S/O

INFRAESTRUCTURA BÁSICA

AGUA: N/A
ENERGÍA ELÉCTRICA: N/A
ALCANTARILLADO: N/A

ASOCIACIÓN CON OTROS ATRACTIVOS:

Nombre: Playa Acapulco
Distancia: 150 metros

DIFUSIÓN DEL ATRACTIVO: Nacional

DATOS GENERALES

FICHA NÚMERO: 005
ENCUESTADOR: Paula Erazo – Cristina Cárdenas
SUPERVISOR EVALUADOR: Elsie Zerda Barreno Mgs.
FECHA: 30/11/16
NOMBRE DEL ATRACTIVO: Playa Acapulco
CATEGORÍA: Sitios Naturales
TIPO: Costas o litorales
SUBTIPO: Playa

UBICACIÓN

PROVINCIA: Santa Elena
CIUDAD y/o CANTÓN: Santa Elena
LOCALIDAD: Parroquia San José de Ancón
LATITUD: S 2° 19' 58.823"
LONGITUD: W 80° 51' 5.870"

CENTROS URBANOS MÁS CERCANOS AL ATRACTIVO

POBLADO: Santa Elena **DISTANCIA:** 10 km
POBLADO: Salinas **DISTANCIA:** 20 km

CALIDAD

VALOR INTRÍNSECO

CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL ATRACTIVO

- ALTURA:** 10 m.s.n.m.
- TEMPERATURA:** 21°C
- PRECIPITACIÓN:** 500-1000 mm
- a. Dimensiones:** 13,21 metros de ancho, 308 metros de largo
- b. Calidad del agua:** Semiturbia, color azul - celeste
- c. Flora:** Algodón (*Gossypium hirsutum*) Barbasco (*Lonchocarpus utilis*)
Muyuyo (*Cordia lutea*) Algarrobo (*Prosopis pallida*)
- d. Fauna:**
Cucúbe (*Mimus parvulus*)
Azulejo (*Centaurea cyanus*)
Cara cara (*Cara cara cheriway*).
- e. Descripción del paisaje:** Presenta acantilados, tiene una corriente fuerte.
- f. Calidad de la arena:** Arena gruesa, de color café-gris.

VALOR EXTRÍNSECO

USOS (SIMBOLISMO): Sitio estratégico para admirar el mar, avistamiento de aves marinas y el paisaje geológico circundante. Al oeste se observa la población y Puerto de Anconcito, con sus canoas y lanchas de pesca. El pozo petrolero cercano se encuentra registrado en la Compañía Pacifpetrol, actual operadora del campo, como “AC Ancón -1205”.

STADO DE CONSERVACIÓN DEL ATRACTIVO:

Alterado

CAUSAS:

Por la apertura de caminos para llegar a la playa y hacia los balancines de petróleo.

ENTORNO: Proceso de deterioro

CAUSAS:

Falta de mantenimiento en la playa por la basura existente.

APOYO**INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE ACCESO****VÍAS**

TERRESTRE: Calle asfaltada hasta llegar al Club Ancón

ACUÁTICO: N/A

TRANSPORTE: Vehículo Particular o caminando.

TEMPORALIDAD DE ACCESO

DÍAS AL AÑO: 365

DÍAS AL MES: 30

HORAS AL DÍA: 12 horas

OBSERVACIONES: La entrada es de libre acceso todo el día pero se recomienda ir en la luz del día por mayor seguridad.

INFRAESTRUCTURA BÁSICA

AGUA: N/A

ENERGÍA ELÉCTRICA: N/A

ALCANTARILLADO: N/A

ASOCIACIÓN CON OTROS ATRACTIVOS:

Nombre: Barrio Inglés

Distancia: 100 metros

DIFUSIÓN DEL ATRACTIVO:

Provincial

Resumen de entrevistas

Entrevista a Master Paulina León Castro (Directora de la Dirección Provincial de Turismo Santa Elena).

La situación actual del turismo en Ancón, a pesar de ser una ciudad declarada patrimonio existe poca oferta de actividad turística y por consiguiente la demanda es baja. Solo existen dos establecimientos de restauración debidamente registrado y no hay alojamiento registrado en Ancón aunque el GAD parroquial sigue impulsando el turismo a través de un Circuito de Recorrido Turístico aún necesitan más publicidad. Ancón tiene algunos atractivos entre ellos Acantilados maravillosos y sitios naturales que se puede aprovechar y tienen potencial y pueden llamar la atención a aquellas personas que le gusta observar la naturaleza , para las personas que les gusta el turismo de aventura porque tiene lugar para practicar parapente que no se las ha aprovechado todavía, actualmente el turismo esta descentralizado y el impulsar este tipo de actividades es responsabilidad entre el GAD parroquial y el GAD municipal sumada las iniciativas de la empresa privada.

El Ministerio de Turismo como impulso a las actividades turísticas hace un seguimiento y acompañamiento y ofrece asistencia técnica a aquellos que deseen adquirir un financiamiento con la banca pública como CFN o con BanEcuador, el Ministerio de Turismo es un ente de apoyo durante el proceso para que puedan obtener el financiamiento. Por otra parte el Ministerio también impulsa programas a nivel nacional para que los emprendimientos puedan comercializar mejor los productos y servicios turísticos por este motivo se realizan frecuentes encuentros de empresarios a nivel nacional, ruedas de negocios, el programa Viaja primero Ecuador, al que pueden acceder todos los establecimiento regularizados y que forman parte del Ministerio de Turismo a través de la regulación respectiva. También brindan asistencia técnica y capacitación al personal, programas de mejoramiento de certificación de calidad y solo aquellos establecimientos regularizados tienen acceso a estos programas que Mintur impulsa a nivel nacional.

La carencia inversión en establecimiento de alojamiento es debido a la poca iniciativa privada, pero es una buena oportunidad por el potencial que tiene Ancón y que

cualquier emprendedor debería aprovechar, por lo tanto es viable la creación de sitio para hospedarse porque no se cuenta con ningún sitio de alojamiento y para que un destino se pueda vender es necesario que cuente con la oferta completa, no solo gastronomía sino también sitios de alojamiento y si van de alguna manera enfocados con la parte patrimonial de Ancón sería mejor.

Entrevista a Mario Aquino (Jefe Técnico de Empresa Municipal de Turismo Santa Elena, Emuturismo)

Ancón es uno de los destinos con mucho valor histórico, considerado uno de los sitios patrimoniales del cantón Santa Elena, el turismo se desarrolla de una manera lenta, en este 2016 se realizó algunas actividades y eventos como Real Rally Car y ahora se está practicando parapente pero falta mucho empoderamiento de la población local en el tema de otros servicios complementarios como restauración, hospedaje y turismo de aventura y Ancón tiene potencial para convertirse en un destino turístico más visitado, cuenta con el cementerio inglés, el club Ancón, casa los Andes, playa Acapulco, pozos petroleros y tiene los acantilados y cuenta con gran potencial en el tema de patrimonio cultural, pero se necesita la predisposición de la gente para poder cumplir con el desarrollo turístico de la parroquia

La empresa Municipal de Turismo cuenta con un plan de acción que surge de una iniciativa de crear apoyar a los eventos que se realicen dentro de la parroquia San José de Ancón para incentivar la actividad turística, no existen proyectos para Ancón pero si existen propuesta de parte de emprendedores que estarían gustosos de apoyar estas iniciativas. Actualmente se encuentran trabajando en el plan de desarrollo turístico cantonal y en base a eso se elaborará estrategias, planes y proyectos para el beneficio de la comunidad de Ancón.

En Ancón no se ha realizado inversiones en alojamiento porque el turismo no está totalmente activo, falta el desarrollo de rutas para llevar al turista y trabajar con operadoras para que las personas vean que existe actividad turística activa y se incentiven a invertir en hospederías comunitarias.

Los factores que afectan a la comunidad de Ancón que aún no es un sitio netamente turístico pero están incursionando en el turismo sin embargo el factor social, el poco deseo de la comunidad en trabajar dentro del área de turismo incide en el desarrollo, ya que se necesita sitios de restauración, hospedaje y actividades que promuevan a que el turista elija el destino y no otro lugar.

La creación de un proyecto de hospedaje la consideran importante siempre que trabajen con un segmento de mercado que le guste cultura, que deseen saber dónde vivía Alberto Spencer, donde fue la casa de Francisco Cevallos o si desean saber donde estuvieron los primeros pozos petroleros o realizar deportes de aventura como parapente. La iniciativa de la gente de afuera de la comunidad también impulsara y dará ejemplo al resto la comunidad y verán que el turismo es una fuente de ingresos.

Entrevista a Susana Gómez Jurado (Directora de la Dirección provincial de Cultura y Patrimonio Santa Elena).

En Ancón se han desarrollado algunos proyectos para fomentar el Turismo Cultural en la parroquia como es el de la ruta del Copey el cual surgió a partir de que se hizo el Centro Intercultural Comunitario de Ancón y era una ruta en la que se destacan los puntos importantes desde la parte histórica petrolera de Ancón, se destacan puntos como el primer pozo petrolero, las rutas que se hacían para la tubería del gaseoducto que había en Ancón entre otros lugares estratégicos que no han cambiado su forma. En la parroquia se hizo un inventario de las casas que son patrimonio cultural del país, hubo un plan para restauración de casas en las que se escogieron algunas casas para reformarlas como eran en un principio.

El Ministerio de Cultura tiene un fondo no reembolsable, el cual se llama fondos concursales que son fondos que se entregan a los gestores culturales para ayudar hacer un proyecto, si es favorecedor del fondo el proyecto tiene que ser de ayuda a la comunidad y mantener el patrimonio.

Actualmente todo lo que está relacionado con el patrimonio cultural de las diferentes poblaciones se hicieron cargo los Gobierno Autónomos Descentralizados de cada

cantón, ellos tienen las potestades para realizar alguna gestión en cuanto al desarrollo turístico cultural, por lo que la Dirección ya no tiene la potestad.

Para que el turista se quede en Ancón falta crear paquetes donde se puedan realizar actividades que llamen la atención del turista, aparte de la playa se pueden rescatar actividades que hacían antes en Ancón como los bailes en las noches en el Club de la Parroquia, aparte que también hacen falta empresas que ofrezcan más servicios turísticos como operadoras o establecimientos de alojamiento.

Un hostel boutique patrimonial enfocado en la historia de Ancón sería factible y llamativo para las personas ya que sería un proyecto innovador en la parroquia y sería un hostel donde aparte del descanso pueden aprender sobre el Ancón antiguo donde también se pueden comprar productos hechos en la parroquia misma y que así también incentive la economía.

Circuitos

Circuitos sendero del Copey

La denominada “Ruta del copey” está formada por tres circuitos que conjugan los patrimonios naturales y culturales de la parroquia, incluyendo a Ancón, ciudad patrimonial del Ecuador.

El “Circuito Ingles”

El recorrido empieza en la iglesia San José de Ancón luego el Cementerio Ingles y después el Barrio Guayaquil, pasa por los antiguos canchones y por los clubes: Club Andes y Club Unión, La visita no está completa sino pasa por el Barrio Ingles, el Club Ancón y el mirador Acapulco. El circuito finaliza en el Pozo 001, emblema de la historia petrolera de Ancón.



Figura 51 Cirucito Inglés

1. Iglesia San José de Ancón
2. Cementerio Ingles
3. Barrio Guayaquil
4. Club los Andes
5. Club Unión
6. Barrio Inglés
7. Club Ancón
8. Mirador Acapulco
9. Balancín
10. Pozo 001

El sendero del “Tin Tin”

El Tin Tin es un personaje mítico de la costa ecuatoriana, las personas lo describen como un enano con gran cabeza, los pies vueltos hacia atrás y el miembro viril sumamente desarrollado, según la leyenda el Tin Tin solo persigue a las mujeres de gran cabellera y cejas pobladas.

Ester recorrido de paisajes naturales culmina con una visita a la supuesta guarida del Tin Tin. El circuito inicia en el Parque de Prosperidad. Cerca del antiguo Country Club, nos lleva por una estación de extracción de gas natural hasta llegar al cerro El Pelado, se



realiza una caminata hasta el Cerro de los Cuatro y finalmente se llega al Árbol de Gusango, conocido como el lugar donde los tintines construyen sus cuevas.

Figura 52 Sendero del “Tin Tin”

1. Mirador los Tambos
2. Ex Country Club
3. Estación de extracción de petróleo y gas natural
4. Cerro el Pelado (cantera)
5. Cerro de los cuatro
6. El árbol de los tintines

El paseo de los nidos

Esta ruta está ubicada en la comuna el Tambo, la cual posee lugares para realizar camping y un sendero para la realización de aviturismo, allí se

encontraran con especies de árboles y pájaros endémicos de la zona. Esta área se encuentra junto a la represa Velasco Ibarra.



Presidencia
de la República
del Ecuador



Plan Nacional
de Ciencia, Tecnología,
Innovación y Saberes



SENESCYT
Secretaría Nacional de Educación Superior
Ciencia, Tecnología e Innovación

DECLARACIÓN Y AUTORIZACIÓN

Yo, Cárdenas Sumba Cristina Stefany, con C.C: # 0931533574 autora del trabajo de titulación: Estudio de Factibilidad para la implementación de un hostel boutique enfocado en la historia petrolera y artesanal de la parroquia San José de Ancón, provincia de Santa Elena como propuesta de desarrollo turístico y económico, previo a la obtención del título de **INGENIERA EN ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS TURÍSTICAS Y HOTELERAS** en la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil.

1.- Declaro tener pleno conocimiento de la obligación que tienen las instituciones de educación superior, de conformidad con el Artículo 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior, de entregar a la SENESCYT en formato digital una copia del referido trabajo de titulación para que sea integrado al Sistema Nacional de Información de la Educación Superior del Ecuador para su difusión pública respetando los derechos de autor.

2.- Autorizo a la SENESCYT a tener una copia del referido trabajo de titulación, con el propósito de generar un repositorio que democratice la información, respetando las políticas de propiedad intelectual vigentes.

Guayaquil, 24 de febrero del 2017

Nombre: Cárdenas Sumba Cristina Stefany

C.C: 0931533574



Presidencia
de la República
del Ecuador



Plan Nacional
de Ciencia, Tecnología,
Innovación y Saberes



SENESCYT
Secretaría Nacional de Educación Superior
Ciencia, Tecnología e Innovación

DECLARACIÓN Y AUTORIZACIÓN

Yo, Erazo PARRALES Paula Nathaly, con C.C: # 0920617545 autora del trabajo de titulación: Estudio de Factibilidad para la implementación de un hostel boutique enfocado en la historia petrolera y artesanal de la parroquia San José de Ancón, provincia de Santa Elena como propuesta de desarrollo turístico y económico, previo a la obtención del título de **INGENIERA EN ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS TURÍSTICAS Y HOTELERAS** en la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil.

1.- Declaro tener pleno conocimiento de la obligación que tienen las instituciones de educación superior, de conformidad con el Artículo 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior, de entregar a la SENESCYT en formato digital una copia del referido trabajo de titulación para que sea integrado al Sistema Nacional de Información de la Educación Superior del Ecuador para su difusión pública respetando los derechos de autor.

2.- Autorizo a la SENESCYT a tener una copia del referido trabajo de titulación, con el propósito de generar un repositorio que democratice la información, respetando las políticas de propiedad intelectual vigentes.

Guayaquil, 24 de febrero del 2017

Nombre: Erazo PARRALES Paula Nathaly

C.C: 0920617545



Presidencia
de la República
del Ecuador



Plan Nacional
de Ciencia, Tecnología,
Innovación y Saberes



SENESCYT
Secretaría Nacional de Educación Superior,
Ciencia, Tecnología e Innovación

REPOSITORIO NACIONAL EN CIENCIA Y TECNOLOGÍA

FICHA DE REGISTRO DE TESIS/TRABAJO DE TITULACIÓN

TÍTULO	Y	Estudio de Factibilidad para la implementación de un hostel boutique enfocado en la historia petrolera y artesanal de la parroquia San José de Ancón, provincia de Santa Elena como propuesta de desarrollo turístico y económico.		
SUBTÍTULO:				
AUTOR(ES) (apellidos/nombres):		Cárdenas Sumba Cristina Stefany – Erazo Parrales Paula Nathaly		
REVISOR(ES)/TUTOR(ES) (apellidos/nombres):		Zerda Barreno Elsie Ruth		
INSTITUCIÓN:		Universidad Católica de Santiago de Guayaquil		
FACULTAD:		Facultad de Especialidades Empresariales		
CARRERA:		Escuela de Administración de Empresas Turísticas y Hoteleras		
TITULO OBTENIDO:		Ingeniero en Administración de Empresas Turísticas y Hoteleras		
FECHA DE PUBLICACIÓN:	DE	24 de febrero del 2017	No. DE PÁGINAS:	133
ÁREAS TEMÁTICAS:		Turismo Cultural, Historia		
PALABRAS CLAVES/KEYWORDS:		Hostal, Ancón, cultura, factibilidad, hostel boutique, historia.		
RESUMEN/ABSTRACT (150-250 palabras): El presente proyecto tiene como objetivo principal el análisis para conocer la situación actual de la parroquia San José de Ancón y determinar la factibilidad que tendría la implementación de un hostel boutique; dando a conocer la historia petrolera y artesanal de la parroquia por medio de una exhibición de fotografías y cuadros que servirá como decoración del hostel permitiendo así al huésped conocer sobre la localidad y su historia. Se ofrecerán servicios de recreación conjunto con la comunidad para que pueda haber un desarrollo económico y turístico que beneficie a la				

localidad. A través de un estudio cuantitativo se determinó mediante encuestas los gustos y preferencias de los futuros clientes del hostel por lo que se influenciaron para el desarrollo del proyecto. Por medio del estudio financiero se determinó que el proyecto es factible, debido a que la inversión inicial es de \$ 258.528,07, el VAN de \$ 68.538,32, con una tasa interna de retorno del 23%, el costo beneficio es de \$ 1,14 y el periodo de recuperación es de dos años y diez meses aproximadamente.

ADJUNTO PDF:	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
CONTACTO CON AUTOR/ES:	Teléfono: +593-4-2187383/ 0979544953/ +593-4-2785489/ 0982916885	E-mail: / stefanycardenas05@gmail.com paulaerazo_p@hotmail.com
CONTACTO CON LA INSTITUCIÓN:	Nombre: Guzmán Barquet Eduardo Andrés	
	Teléfono: +593-4-2206950 ext 5027; 0997202912	
	E-mail: eduardo.guzman01@cu.ucsg.edu.ec	