



**ESCUELA SUPERIOR POLITÉCNICA AGROPECUARIA DE MANABÍ
MANUEL FÉLIX LÓPEZ**

CARRERA DE INGENIERÍA EN TURISMO

**TESIS PREVIA A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO EN
INGENIERÍA EN TURISMO**

TEMA

**DISEÑO DE UNA HOSTERÍA ECOLÓGICA EN EL DESARROLLO
DEL TURISMO RURAL DEL SITIO GUABAL, CANTÓN
BOLÍVAR**

AUTORES:

ANÍBAL ANDRÉS MINA LECTONG

ROBERTH IVÁN GARZÓN BRAVO

TUTOR:

ING. MARIBEL MEJÍA RAMOS, Mg.Ge.

CALCETA, NOVIEMBRE 2014

DERECHOS DE AUTORÍA

Roberth Iván Garzón Bravo y Aníbal Andrés Mina Lectong, declaramos bajo juramento que el trabajo aquí descrito es de nuestra autoría; que no ha sido previamente presentado para ningún grado o calificación profesional; y, que hemos consultado las referencias bibliográficas que se incluyen en este documento.

A través de la presente declaración cedemos nuestros derechos de propiedad intelectual correspondiente a este trabajo, a la Escuela Superior Politécnica Agropecuaria de Manabí Manuel Félix López, según lo establecido por la Ley de Propiedad Intelectual y su Reglamento.

.....
ANÍBAL A. MINA LECTONG

.....
ROBERTH I. GARZÓN BRAVO

CERTIFICACIÓN DEL TUTOR

Maribel Mejía Ramos certifica haber tutelado la tesis titulada DISEÑO DE UNA HOSTERÍA ECOLÓGICA EN EL DESARROLLO DEL TURISMO RURAL DEL SITIO GUABAL, CANTON BOLÍVAR, que ha sido desarrollada por Roberth Iván Garzón Bravo y Aníbal Andrés Mina Lectong, previa la obtención del título de ingeniero en turismo, de acuerdo al REGLAMENTO PARA LA ELABORACIÓN DE TESIS DE GRADO DE TERCER NIVEL de la Escuela Superior Politécnica Agropecuaria de Manabí Manuel Félix López.

.....
ING. MARIBEL MEJÍA RAMOS, Mg.Ge.

APROBACIÓN DEL TRIBUNAL

Los suscritos integrantes del tribunal correspondiente, declaran que han APROBADO la tesis titulada DISEÑO DE UNA HOSTERÍA ECOLÓGICA EN EL DESARROLLO DEL TURISMO RURAL DEL SITIO GUABAL, CANTON BOLÍVAR, que ha sido propuesta, desarrollada y sustentada por Roberth Iván Garzón Bravo y Aníbal Andrés Mina Lectong, previa a la obtención del título de Ingeniero en Turismo, de acuerdo al REGLAMENTO PARA LA ELABORACIÓN DE TESIS DE GRADO DE TERCER NIVEL de la Escuela Superior Politécnica Agropecuaria de Manabí Manuel Félix López.

.....
BLGO. OTONIEL LÓPEZ,
MIEMBRO

.....
ING. HERNALDO ZAMBRANO
MIEMBRO

.....
ING. NELSON GARCIA REINOSO, Msc

PRESIDENTE

AGRADECIMIENTO

Agradezco con toda sinceridad la terminación de mi tesis a:

A la Escuela Superior Politécnica Agropecuaria de Manabí Manuel Félix López que me dio la oportunidad de una educación superior de calidad y en la cual he forjado mis conocimientos profesionales día a día;

A Dios por permitirme llegar hasta este momento tan importante y especial en mi vida y lograr otra meta más.

Gracias a mis padres que me dieron su apoyo para continuar con mis estudios, en especial a mi MADRE que me dio su confianza y apoyo incondicional para salir y seguir adelante en esta vida, y ser así un profesional.

A toda mi familia que me ayudaron de una u otra forma a que este sueño sea una realidad.

Gracias a cada uno de los catedráticos que con su alegría y paciencia me entregaron sus sabias enseñanzas y sus votos de conocimientos, sin mirar recompensas.

Roberth Garzón

AGRADECIMIENTO

Agradezco de todo corazón la culminación de nuestra tesis a:

A la ESCUELA SUPERIOR POLITÉCNICA AGROPECUARIA DE MANABÍ MANUEL FÉLIX LÓPEZ que me dio la oportunidad de una educación superior de calidad y en la cual he forjado nuestros conocimientos profesionales día a día;

A DIOS por ser la persona que me ha dado la fuerza física y mental para poder pasar todos aquellos obstáculos que se presentan en la vida.

A mi familia que me ayudaron de una u otra forma a que este sueño sea una realidad. Y como si fuera poco agradezco a mi madre Juanita Lectong que está en el cielo llenándome bendiciones y fortaleza ya que sin su apoyo no lo hubiera logrado.

A mi tutora, miembros del tribunal y profesores, por compartir sus conocimientos y experiencias profesionales.

Y todas aquellas personas que de una u otra manera estuvieron dándome su apoyo.

Andrés Mina

DEDICATORIA

Dedico con mucho amor y dedicación el presente trabajo a:

A DIOS, por ser la persona que guía e ilumina mi camino y que llena de muchas bendiciones y éxitos mi vida.

MIS PADRES Vicente y Magdalena, por ser las personas que más admiro y amo.

A MIS HERMANOS, en especial a Damián Garzón, que está mutuamente compartiendo cada momento conmigo y soy su ejemplo a seguir.

A La ESPAM MFL, Institución por la cual he podido cumplir con mi tan anhelado trabajo.

A mi TUTOR y PROFESORES, que con su dedicación y esmero estuvieron brindándome sus mejores enseñanzas.

Roberth Garzón

DEDICATORIA

A mi familia, que son el pilar fundamental de mi vida y quienes a lo largo de ella han velado por mi felicidad siendo mi apoyo en todo momento. Bridándome su confianza en cada uno de los retos que se me presentan.

Dedico este logro a mi madre Juanita Lectong que desde el cielo me guía como un ángel que es, sé que en mi corazón queda una herida muy profunda, pero los recuerdos, sus enseñanzas y sus deseos me animan a seguir adelante y a no darme por vencido en la vida porque entre risas y amarguras entre lágrimas y enfermedades siempre estuviste aquí, le doy gracias a Dios porque me permitió tener una madre como tú. Siempre la llevare en mi corazón

A mi esposa Dolores Zambrano quien es parte importante en mi vida y en la culminación de este gran logro.

A todos mis COMPAÑEROS con quienes compartí muchos momentos de alegría y tristeza.

A mi TUTOR y a mis PROFESORES, que participaron en mi desarrollo profesional durante mi carrera, sin su ayuda y conocimientos no estaría en donde me encuentro ahora.

Andrés Mina

CONTENIDO GENERAL

DERECHOS DE AUTORÍA.....	II
CERTIFICACIÓN DEL TUTOR.....	III
APROBACIÓN DEL TRIBUNAL	IV
AGRADECIMIENTO	V
AGRADECIMIENTO	VI
DEDICATORIA	VII
DEDICATORIA	VIII
CONTENIDO GENERAL	IX
CONTENIDO DE CUADROS Y FIGURAS.....	XII
RESUMEN.....	XV
ABSTRACT	XVI
CAPÍTULO I. ANTECEDENTES	1
1.1 PLANTEAMIENTO Y FORMULACIÓN DEL PROBLEMA	1
1.2. JUSTIFICACIÓN	2
1.3.- OBJETIVOS.....	5
1.3.1.- OBJETIVO GENERAL	5
1.3.2.- OBJETIVOS ESPECÍFICOS	5
1.4. IDEA A DEFENDER	5
CAPÍTULO II. MARCO TEÓRICO.....	6
2.1. ECOTURISMO	6
2.2. MEDIO AMBIENTE	6
2.3 HOSTERÍA, ECOLOGÍA: HOSTERÍA ECOLÓGICA.....	8
2.4 SERVICIOS TURÍSTICOS	8
2.5 SERVICIO DE ALOJAMIENTO	9
2.6 ESTUDIO TÉCNICO	10

CAPÍTULO III. DESARROLLO METODOLÓGICO	11
FASE I DIAGNÓSTICO SITUACIONAL	12
FASE II ESTUDIO DE MERCADO	12
FASE III ESTUDIO TÉCNICO.....	13
FASE IV VIABILIDAD AMBIENTAL Y ECONÓMICA DEL PROYECTO	14
CAPÍTULO IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN.....	15
4.1. DIAGNÓSTICO SITUACIONAL.....	15
4.2. DAFO DEL SITIO GUABAL, PARROQUIA CALCETA: SITUACIÓN ACTUAL .	17
4.3. ESTUDIO DE MERCADO	19
4.3.1. ANÁLISIS DE LA DEMANDA LOCAL.....	21
1.3.1.1. PERFIL DEL TURISTA LOCAL	27
1.3.1.2. PERFIL DEL TURISTA EXTRANJERO	35
1.4. ANÁLISIS DE LA OFERTA DEL CANTON BOLÍVAR.....	36
1.4.1. CENTROS DE HOSPEDAJE, RESTAURANTE Y CENTROS DE RECREACIÓN DEL CANTÓN BOLÍVAR	37
4.5 ANÁLISIS DE LA COMPETENCIA	39
4.6. ESTUDIO TÉCNICO	42
4.6.1 GENERALIDADES DEL ESTUDIO TÉCNICO DEL PROYECTO.....	42
4.6.2. LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO	42
4.6.2.1. MACRO LOCALIZACIÓN.....	42
4.6.2.2. MICRO LOCALIZACIÓN	43
4.6.3. DETALLE DEL SITIO	43
4.6.4. INGENIERIA DEL PROYECTO.....	44
4.6.4.1. INFRAESTRUCTURA	44
4.6.4.2. VÍAS DE ACCESO	44
4.6.5 DISEÑO DEL PROYECTO.....	45
4.6.5.1. ÁREA DE BAR	46
4.6.5.2. RESTAURANTE Y SALÓN DE EVENTOS.....	46
4.6.5.3. HALL, BAÑO PRINCIPAL.....	46

4.6.5.4. PISCINA.....	46
4.6.5.5. CANCHA DEPORTIVA DE USO MÚLTIPLE	46
4.6.5.6. SALA DE JUEGOS.....	46
4.6.5.7. PARQUEADERO.....	46
4.6.5.8. ÁREA DE RECORRIDOS.....	46
4.6.5.9. ÁREA PARA HOSPEDAJE	48
4.6.5.10. PROCESO DE CONSTRUCCIÓN DE LA HOSTERÍA.....	52
4.6.6. ORGANIZACIÓN GENERAL Y ADMINISTRATIVA DE LA EMPRESA	53
4.6.6.1. PROCESO DE SELECCIÓN DEL PERSONAL	53
4.6.6.2. ORGANIGRAMA ADMINISTRATIVO FUNCIONAL.....	54
4.6.6.3. DESCRIPCIÓN DE LAS FUNCIONES DEL PERSONAL	55
4.7 VIABILIDAD AMBIENTAL DEL PROYECTO	55
4.7.1. MATRIZ LEOPOLD	55
4.7.2 PLAN DE MANEJO AMBIENTAL.....	56
4.8 VIABILIDAD ECONÓMICA DEL PROYECTO	64
4.8.1 TAMAÑO ÓPTIMO DEL PROYECTO	64
4.8.2 DESCRIPCIÓN DEL CRÉDITO.....	65
4.8.3 INVERSIÓN PARA LA CREACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LA HOSTERÍA ECOLÓGICA.....	65
4.8.4 COSTO DE MATERIA PRIMA MATERIALES INDIRECTOS, MANO DE OBRA DIRECTA Y COSTOS INDIRECTOS DE PRODUCCIÓN	68
4.8.5 VENTAS ESTIMADAS	69
4.8.6 CAPITAL DE TRABAJO.....	70
4.8.7 FLUJO DE CAJA PROYECTADO	71
4.8.8 AMORTIZACIÓN DEL PRÉSTAMO	72
CAPÍTULO V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	73
1.1 CONCLUSIONES.....	73
1.2 RECOMENDACIONES	74
BIBLIOGRAFÍA.....	75

CONTENIDO DE CUADROS Y FIGURAS

CUADRO 4.1 ESPECIES DE FLORA	16
CUADRO 4.2 ESPECIES DE FAUNA	17
CUADRO 4.3 ANÁLISIS DAFO	18
CUADRO 4.4 ESTRUCTURACIÓN DE LAS ESTRATEGIAS	19
CUADRO 4.5 PERFIL DEL TURISTA LOCAL	27
CUADRO 4.6 DESCRIPCIÓN DE LA FÓRMULA DE DEMANDA POTENCIAL.....	28
CUADRO 4.7 DESCRIPCIÓN DE DEMANDA OBJETIVA	28
CUADRO 4.8 PERFIL DEL TURISTA EXTRANJERO	35
CUADRO 4.9 REGISTRO DE ATRACTIVOS DEL CANTÓN BOLÍVAR.....	36
CUADRO 4.10 LISTA DE CENTROS DE HOSPEDAJE DEL CANTÓN BOLÍVAR.....	37
CUADRO 4.11 LISTA DE CENTROS DE RESTAURACIÓN DEL CANTÓN BOLÍVAR	38
CUADRO 4.12 LISTA DE CENTROS DE RECREACIÓN DEL CANTÓN BOLÍVAR.....	38
CUADRO 4.13 SIMILITUDES Y DIFERENCIAS DE LA COMPETENCIA	40
CUADRO 4.14 COMPETIDORES INDIRECTOS	40
CUADRO 4.15 COMPETIDORES INDIRECTOS	41
CUADRO 4.16 RESUMEN DE ÁREAS A UTILIZAR	47
CUADRO 4.17 ÁREAS POR METROS CUADRADO DE CADA CABAÑA.....	48
CUADRO 4.18 REQUERIMIENTO DE RR.HH POR ÁREAS.....	53
CUADRO 4.19 PRINCIPALES IMPACTOS AMBIENTALES	56
CUADRO 4.20 PROGRAMA DE MANEJO DE DESECHOS	57
CUADRO 4.21 PROGRAMA DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN	58
CUADRO 4.22 PROGRAMAS DE RELACIONES COMUNITARIAS.....	59
CUADRO 4.23 PROGRAMA DE SEGURIDAD Y SALUD OCUPACIONAL.....	60
CUADRO 4.24 PROGRAMA DE CAPACITACIÓN AMBIENTAL	61
CUADRO 4.25 PROGRAMA DE REFORESTACIÓN	62
CUADRO 4.26 PROGRAMA DE MONITOREO Y SEGUIMIENTO AMBIENTAL	63
CUADRO 4.27 CABAÑAS TÍPICAS Y OCUPACIONALIDAD	64
CUADRO 4.28 DESCRIPCIÓN DEL CRÉDITO PARA EL FINANCIAMIENTO DE LA HOSTERÍA ECOLÓGICA GUABAL.....	65
CUADRO 4.29 INVERSIÓN TURÍSTICA	66
CUADRO 4.30 COSTO DE MATERIA PRIMA.....	68
CUADRO 4.31 COSTO DE MANO DE OBRA DIRECTA.....	68
CUADRO 4.32 COSTO DE PERSONAL ADMINISTRATIVO	69

CUADRO 4.33 COSTO INDIRECTOS DE PRODUCCIÓN	69
CUADRO 4.34 COSTOS DE INSUMOS DE HOSPEDAJE Y RESTAURACIÓN	69
CUADRO 4.35 VENTAS ESTIMADAS Y CAPACIDAD DE LA HOSTERÍA	70
CUADRO 4.36 CAPITAL DE OPERACIÓN	71
CUADRO 4.37 FLUJO DE CAJA PROYECTADO	71
FIGURA 1 METODOLOGÍA PARA EL DISEÑO DE LA HOSTERÍA ECOLÓGICA DEL TURISMO RURAL	11
FIGURA 2 PLANO DEL PROYECTO.....	45
FIGURA 2 UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE LA COMUNIDAD DE GUABAL.....	17
FIGURA 3 PLANO DE LA SUITE.....	49
FIGURA 4 PLANO DE LA CABAÑA FAMILIAR	50
FIGURA 5 PLANO DE LA CABAÑA MÚLTIPLE	51
FIGURA 6 ORGANIGRAMA ESTRUCTURAL DE LA HOSTERIA ECOLOGICA GUABAL.....	54
FIGURA 7 ORGANIGRAMA FUNCIONAL DE LA HOSTERÍA ECOLÓGICA GUABAL	54
GRÁFICO 4.1 NIVELES DE ESTUDIOS.....	21
GRÁFICO 4.2 ESTADO CIVIL	21
GRÁFICO 4.3 COMPAÑÍA DE VIAJE	22
GRÁFICO 4.4 A TRAVÉS DE QUÉ MEDIO DE COMUNICACIÓN USTED TIENE ACCESO A INFORMACIÓN SOBRE LAS DIFERENTES PROMOCIONES TURÍSTICAS.....	22
GRÁFICO 4.5 ¿CONOCE USTED EN EL SITIO GUABAL ALGÚN CENTRO TURÍSTICO ECOLÓGICO?	23
GRÁFICO 4.6 ¿CUÁNDO USTED SALE DE SU LUGAR HABITUAL, Y ESCOGE UN SITIO TURÍSTICO PARA VISITAR, A QUE LE DARÍA PREFERENCIA?	24
GRÁFICO 4.7 USO DE LAS INSTALACIONES DE LA HOSTERÍA ECOLÓGICA	24
GRÁFICO 4.8 CON QUÉ FRECUENCIA USTED VISITA LOS DIFERENTES SITIOS DE RECREACIÓN	25
GRÁFICO 4.9 DE LOS SERVICIOS QUE OFRECERÍA LA HOSTERÍA, POR CUAL SE INCLINARÍA USTED COMO VISITANTE	26
GRÁFICO 4.10 DE ACUERDO A SUS INGRESOS, ¿CUÁNTO ESTARÍA USTED DISPUESTO(A) PAGAR POR LOS SERVICIOS QUE OFERTE LA HOSTERÍA.....	26
GRÁFICO 4.10 GÉNERO	30
GRÁFICO 4.11 EDAD.....	30
GRÁFICO 4.12 LUGAR DE PROCEDENCIA	31
GRÁFICO 4.13 NIVEL DE ESTUDIO.....	31
GRÁFICO 4.14 ESTADO CIVIL.....	32
GRÁFICO 4.15 COMPAÑÍA DE VIAJE.....	32

GRÁFICO 4.16 MEDIOS DE INFORMACIÓN SOBRE PROMOCIONES TURÍSTICAS	33
GRAFICO 4.17 DISPOSICIÓN PARA HOSPEDARSE EN HOSTERÍA ECOLÓGICAS	33
GRÁFICO 4.18 SERVICIOS DE PREFERENCIA PARA LOS TURISTAS	34
GRÁFICO 4.19 FRECUENCIA EN VISITAR HOSTERÍAS ECOLÓGICAS	34
GRÁFICO 4.20 DISPONIBILIDAD ECONÓMICA	35

RESUMEN

Para llevar a cabo la investigación, se analizaron los conceptos básicos acerca de la ecología y hostería, para definir que es una Hostería Ecológica. Para estructurar la metodología se tomó como referencia el proyecto de Vera (2012) y Cisneros (2005). Se realizó el diagnóstico situacional, describiendo a la comunidad de Guabal, además se elaboró el análisis FODA. Se analizó la demanda local y la demanda potencial de turistas extranjeros para la Hostería Ecológica, luego se estructuró la oferta hotelera del cantón Bolívar, además del análisis de la competencia, resultando como competencia directa a la Finca Organiza Sarita. Al mismo tiempo se realizó el estudio técnico, y localización del proyecto. Para la ingeniería de la Hostería se determinó la infraestructura, en donde se consideró cada una de las áreas de operación para la Hostería Ecológica. Se constituyó la organización general y administrativa de la empresa con el diseño del organigrama administrativo funcional. Por último se realizó la factibilidad ambiental y económica de la Hostería; para la viabilidad ambiental se utilizó la matriz de Leopold, para determinar los impactos negativos del diseño del proyecto y definir el plan de manejo ambiental a través del diseño de programas. Para la viabilidad económica se planteó el crédito para el financiamiento de la Hostería, así como el presupuesto de ingresos y gastos, al mismo tiempo la evaluación económica financiera, finalmente se determinó el valor actual neto (VAN) y la tasa interna de retorno (TIR).

Palabras clave: Hostería Ecológica, viabilidad ambiental, viabilidad económica.

ABSTRACT

For the development of this research, definitions related to ecology and hostelling were analyzed. In order to structure the methodology, the project of Vera (2012) and Cisneros (2005) were studied. A situational diagnosis of the Guabal community was elaborated, and the application of the SWOT analysis was carried out. The local demand for the Eco-lodge, was analyzed and also the foreign potential tourists. Apart from this, the competence was identified and studied, which finally ended up being the Organic Farm Sarita. At the same time, a technical study and the localization of the project was conducted. For the engineering of the Eco-lodge, the infrastructure that comprises all the operational areas for its optimal functionality was determined. General and administrative organization of the company was incorporated with the design of functional administrative organizational chart. Moreover, the environmental and economic feasibility of the eco-lodge was determined; for the environmental viability the matrix of Leopold was used to detecting the negative impacts of the project designed and to define the environmental management plan through a program design. For economic viability, a loan for the financing of the eco-lodge was proposed, and the budget of income and expenses were calculated, while the financial and economic evaluation was carried out. Finally, the current net value (NPV) and internal rate of return (IRR) was determined.

Keywords: Eco-lodge, environmental sustainability, economic viability

CAPÍTULO I. ANTECEDENTES

1.1 PLANTEAMIENTO Y FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

A través del tiempo, la economía nacional ha ido evolucionando debido a que el Ecuador se ha convertido en uno de los países más atractivos para visitar, porque cuenta con una gran diversidad de flora y fauna en sus cuatro mundos: Costa, Sierra, Amazonía y Galápagos, requiriendo indirectamente el desarrollo de diferentes alternativas turísticas

Ecuador es un país que muestra condiciones particulares en su medio ambiente y sus variados ecosistemas, ya que hoy en día los lugares a conocer por los visitantes son de preferencia sitios que sean rodeados por la naturaleza donde puedan realizar diferentes actividades, estos lugares en la actualidad se los está creando en la amazonia ya que en estas áreas se realizan actividades que tienen que ver con el turismo ecológico.

En cambio en la zona costera las modalidades de hospedaje son muy escasas, debido a que las estructuras de las hosterías van acorde con el entorno natural, siendo estas áreas de alojamiento preferidas por los turistas. Cabe mencionar, que hoy en día, el turista es un importante consumidor que posee necesidades subjetivas las cuales debe satisfacer, que ya no basta solo obtener un buen servicio, sino se trata de trascender en el mismo a través de un valor agregado y/o servicios extraordinarios.

Esta situación ha generado la oportunidad de elegir actividades de producción y consumo; por lo cual se presenta limitaciones en la fase de planificación, lo que se ve reflejado en infraestructuras turísticas incompletas, promocionando un servicio con ciertas características y al momento de brindarlo no llega al nivel esperado por la demanda. Este caso es muy notable en el cantón Bolívar, ya que la falta de un estudio previo a invertir en el área hotelera del cantón ha dado como resultado centros de hospedajes con pocas oportunidades de éxito.

En el sitio Guabal del Cantón Bolívar existe la necesidad de aprovechar todo el potencial turístico que tienen sus recursos naturales existentes, como su flora y fauna, lagos, paisajes conservados, gente hospitalaria, es por esto que es de suma urgencia que el sitio cuente con una hostería ecológica, con la que se aprovechen sus espacios naturales de forma responsable, ya que en la actualidad es común ver turistas que buscan lugares naturales conservados, conocidos como turistas ecológicos; es así que la hostería busca reemplazar dichas demandas y necesidades que el visitante requiere, realizando diferentes actividades de recreación que estén dentro del entorno que les rodea y así poder conocer diversos lugares que estén cerca del cantón.

Por todo lo anterior se define como problema científico:

¿De qué manera el diseño de una hostería ecológica puede impulsar el desarrollo turístico de la comunidad Guabal del Cantón Bolívar, atendiendo a las necesidades de la comunidad de la parroquia Calceta de modo que esta contribuya al progreso de la zona?

1.2. JUSTIFICACIÓN

TEÓRICA

Este proyecto está basado en la necesidad de conocer la viabilidad para la creación de la hostería ecológica en la comunidad de Guabal, es así que se puede citar a Vera, J. (2011), en la tesis Diseño de una hostería ecológica en el sitio La Isla-Parroquia Quiroga del Cantón Bolívar como modelo para fundamentar la propuesta con el propósito de brindar un lugar atractivo para los turistas, puesto que la implementación de una hostería ecológica en el cantón Bolívar podrá contribuir de una u otra manera al adelanto de comunidades rurales como es el caso de Guabal y a su vez a potenciar el turismo en el cantón.

METODOLÓGICA

Metodológicamente el proyecto se sustenta tomando en cuenta varios tipos de investigaciones, primero la investigación descriptiva, en el cual mostrará donde se enfoca el estudio técnico, es decir la determinación del área, las dimensiones en que se rescatará el objeto de estudio y los materiales a utilizarse en su concepción; y segundo la investigación de campo, que es la guía del mercado a la que se pretende incurrir con el fin a efectuarse; la investigación bibliográfica – documental que es necesaria para respaldar y sustentar las teorías de los diferentes temas a tratar y que más adelante se pondrá en práctica para el desarrollo del proyecto; el método científico, empleado en todas las fases del proyecto, para así dar las respectivas soluciones a los problemas encontrados; el método estadístico para la demostración porcentual la cual nos dará la posibilidad de aprobación en el mercado.

PRÁCTICA

Con la puesta en marcha de la hostería ecológica en el sitio Guabal, se estará contribuyendo al desarrollo del turismo rural de la comunidad del cantón Bolívar, obtendrá beneficios económicos, el desarrollo de la población en cuanto a educación para la preservación de espacios naturales, además que será el punto de partida para que turistas nacionales y extranjeros conozcan lugares nuevos para la práctica del turismo rural en Manabí y de esta forma se dinamiza la actividad turística.

LEGAL

La investigación se sustenta con el objetivo número 1 del PLANDETUR 2020, en donde menciona lo siguiente “Consolidar al turismo sostenible como uno de los ejes dinamizadores de la economía ecuatoriana, que busca mejorar la calidad de vida de sus población y la satisfacción de la demanda turística”; y el objetivo 4, que menciona lo siguiente “generar una oferta turística sostenible y competitiva potenciando los recursos humanos, naturales, culturales, junto con la innovación tecnológica aplicada a los componentes de infraestructuras,

equipamientos, facilidades y servicios, para garantizar una experiencia turística integral de los visitantes nacionales e internacionales”; es así que el proyecto busca conocer la viabilidad de la hostería ecológica en cuanto a aceptación en el mercado, rentabilidad y sostenibilidad ambiental.

AMBIENTAL

La presente investigación busca minimizar el impacto ambiental utilizando materiales del medio los cuales contribuyen al desarrollo económico del lugar y así disminuir la contaminación del medio ambiente; la cual es ocasionada por el hombre en un porcentaje considerado, cumpliendo así con uno de los objetivos del milenio y que también se menciona en el PLANDETUR 2020, que dice “se debe garantizar la sostenibilidad ambiental, a través de un cambio de paradigma en el propio sistema turístico, en todas las actividades y ámbitos”.

SOCIO-ECONÓMICA

Con la aplicación del presente proyecto, se pretende lograr generar nuevas plazas de empleo como sustento adicional para los involucrados en el proyecto, ayudando así a la generación de nuevas oportunidades de desarrollo, a fin de dinamizar la actividad turística y por ende la economía de la comunidad rural, mejorando así dicha calidad de vida de los implicados, ya que puede constituir un factor relevante en el ámbito social, económico y turístico.

1.3.- OBJETIVOS

1.3.1.- OBJETIVO GENERAL

Elaborar el diseño de una hostería ecológica para el desarrollo del turismo rural del sitio Guabal en el Cantón Bolívar.

1.3.2.- OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Elaborar el marco teórico referencial que sustenten la investigación.
- Desarrollar el procedimiento metodológico para el diseño de una hostería ecológica.
- Proponer el procedimiento metodológico propuesto y los procedimientos específicos para el diseño de una hostería ecológica en el desarrollo del turismo rural del sitio Guabal, Cantón Bolívar.

1.4. IDEA A DEFENDER

Si el diseño de una hostería ecológica demuestra la factibilidad económica, entonces esta ayudará al desarrollo turístico y mejoramiento de la calidad de vida de la comunidad de Guabal, del Cantón Bolívar.

CAPÍTULO II. MARCO TEÓRICO

2.1. ECOTURISMO

Días (2008) menciona que el término ecoturismo ganó notoriedad debido a su asociación con el turismo consciente con interés en la conservación del ambiente natural. La palabra adquirió por sí misma la condición de marca fuerte asociada con el respeto por el medio ambiente. Debido a que es una marca de dominio público ha sido utilizada sin mucho criterio y en ocasiones ha sido relacionada con las prácticas no sustentables del turismo en la naturaleza.

Según Duarte (2006), el ecoturismo es una actividad en creciente expansión, que permite disfrutar del ocio en contacto con la naturaleza, que los centros urbanos no son capaces de propiciar y que puede desarrollarse en áreas protegidas, más específicamente en unidades de conservación, por otro lado Rhodes (2008), considera al ecoturismo como un segmento de la actividad turística que utiliza en forma sustentable el patrimonio natural y cultural, incentiva su conservación y busca la formación de una conciencia ambientalista a través de la interpretación del ambiente y promoviendo el bienestar de las personas involucradas. Además la OMT (2009), menciona que el turismo ecológico es un enfoque para las actividades turísticas en el cual se privilegia la preservación y la apreciación del medio (tanto natural como cultural) que acoge a los viajeros. Debido a su rápido crecimiento también se le ve como un subsector de la actividad turística.

Por otro lado Ceballos (1991), citado por Vásquez *et al* (2010), que es aquella modalidad turística ambientalmente responsable, que consiste en viajar y visitar áreas naturales, a través de un proceso que promueva la conservación, el bajo impacto ambiental y propicia un involucramiento activo y socioeconómico benéfico de las poblaciones locales.

2.2. MEDIO AMBIENTE

Conferencia de las Naciones Unidas sobre Medioambiente Humano, Estocolmo (1972), citado por Giannuzzo (2010), menciona que es el conjunto de elementos físicos, químicos, biológicos y de factores sociales, capaces de

causar efectos directos o indirectos, a corto o largo plazo, sobre los seres vivos y las actividades humanas. Además Furtado (2010), dice que el ambiente estaría constituido por el medio físico, entendido como el conjunto de componentes que existen naturalmente en el mundo, tales como los minerales, los océanos, la atmósfera, las plantas y todos los animales –la especie humana incluida- y, por el medio humano, es decir el conjunto de componentes creados por la especie humana empleando sus culturas y tecnologías, tales como las ciudades, los campos de cultivo y las comunicaciones.” Mientras que la ONU, (2000) lo describe como “el conjunto de todas las cosas vivas que nos rodean. De éste obtenemos agua, comida, combustibles y materias primas que sirven para fabricar las cosas que utilizamos diariamente.”

González, (2007) manifiesta que el medio está compuesto por todos los seres vivos, incluyendo en este a las materias existentes en el mismo, las cuales son utilizadas/aprovechadas por la humanidad para hacer más fácil su subsistencia en este planeta, en la que también se ha incorporado al medio las diferentes manifestaciones culturales y científicas que este ha desarrollado. Por otro lado Jaquenod, (2008) sostiene en su texto una definición de medio ambiente amplia. Dice que “por ambiente o entorno o medio se entiende la sistematización de distintos valores, fenómenos, y procesos naturales, sociales y culturales que condicionan en un momento y espacio determinados la vida y el desarrollo de los organismos y el estado de los elementos inertes, en una conjunción integradora, sistemática y dialéctica de relaciones de intercambio entre el hombre y los diferentes recursos”.

Es así que el medio ambiente es el espacio en el que se desarrolla la vida de los seres vivos y permite la interacción de los mismos. Está formado por elementos naturales y artificiales que están interrelacionados y que son modificados por la acción humana, se trata del entorno que condiciona la forma de vida de la sociedad y que incluye valores naturales, sociales y culturales que existen en un lugar y momento determinado.

2.3 HOSTERÍA, ECOLOGÍA: HOSTERÍA ECOLÓGICA

Según el Reglamento General de Actividades Turísticas del Ecuador, en el Título I, de las actividades turísticas, capítulo I, de los alojamientos, art. 3 de la clasificación, las hosterías se encuentran en el subgrupo 1.3. Es así que el Reglamento define a la hostería como todo establecimiento hotelero, situado fuera de los núcleos urbanos, preferentemente en las proximidades de las carreteras, que esté dotado de jardines, zonas de recreación y deportes y en el que, mediante precio, se preste servicios de alojamiento y alimentación al público en general, con una capacidad no menor de seis habitaciones. Además el diccionario de turismo (2010), citado por Suárez (2011) es un establecimiento que ofrece un conjunto de servicios que proporcionan alojamiento y/o comida a los huéspedes/clientes mediante compensación económica, en especial aquél de carácter rural o tradicional. Además el Boletín Turístico de la SERNATUR (2008) coincide en que es un establecimiento en que se provee servicio de alimentación en un restaurante, además de alojamiento turístico en habitaciones) u otro tipo de unidades habitacionales, privadas, ubicado en lugares suburbanos o rurales. Disponen además de facilidades para el estacionamiento de vehículos, ubicados preferentemente junto al edificio principal, sin perjuicio de proporcionar otros servicios complementarios.

Por otro lado al hablar de ecología concretamente según Alonso et al (2012) es la rama de la biología que estudia las interacciones de los seres vivos con su medio; pero Torres (2008) menciona que comúnmente se refiere a medio ambiente, desarrollo sustentable, ecodesarrollo.

De estas aproximaciones acerca de hostería y ecología se puede decir que las hosterías ecológicas son aquellas que brindan el servicio de alojamiento, fuera de áreas urbanas, con condiciones óptimas de habitabilidad, con el mínimo consumo energético, teniendo en cuenta el menor impacto a la naturaleza.

2.4 SERVICIOS TURÍSTICOS

Para Moreno, (2011) “Son un medio que permiten alcanzar un fin. Esto sucede porque aquellas personas que viajan en su tiempo libre, lo hacen para realizar

actividades turísticas. No viajan porque deseen subir a un barco, avión, micro o para estar en un hotel, sino para disfrutar lo que el destino elegido les va a ofrecer. Estos servicios cumplen, entonces, con el requisito de facilitar el desplazamiento, alojamiento de los turistas como así también satisfacer otras necesidades de los visitantes”; mientras que Castaño, (2009) se refiere a los bienes y servicios ofrecidos por las empresas de mercado turístico y que satisfacen las necesidades de los turistas en la organización del viaje y mediante el disfrute del mismo (empresas intermediarias, de transporte, alojamiento, organizadoras de actividades deportivas, etc.)”. Bermúdez, (2002) coincide en que son las facilidades y los servicios turísticos y recreativos, que permiten al turista disfrutar de los atractivos turísticos.

De las aproximaciones analizadas se puede decir que los servicios turísticos son el conjunto de actividades perfectamente diferenciadas entre sí, pero íntimamente relacionadas, que funcionan en forma armónica y coordinada con el objeto de responder a las exigencias de servicios planteadas por la composición socio-económica de una determinada corriente turística.

2.5 SERVICIO DE ALOJAMIENTO

Según la ley de turismo del Ecuador, (2002) es el conjunto de bienes destinados por la persona natural o jurídica a prestar el servicio de hospedaje no permanente, con o sin alimentación y servicios básicos y/o complementarios, mediante contrato de hospedaje. Al igual Morillo, (2007) menciona son todos aquellos establecimientos que prestan servicio de hospedaje a personas nacionales o extranjeras de manera habitual, bajo una tarifa establecida y en las modalidades de acuerdo a su clasificación.

Para Moreno *et al* (2007), el servicio de alojamiento es uno de los componentes fundamentales de la actividad turística, junto con los servicios de recreación, transporte, comunicaciones y restauración, se acentúa la importancia del servicio de alojamiento.

El servicio de alojamiento no es nada más que la oferta, a cambio del pago de una cantidad, de alojamiento en habitaciones debidamente equipadas, ofrecida como el principal servicio a turistas, viajeros y huéspedes.

2.6 ESTUDIO TÉCNICO

Para Hernández, (2010) el estudio técnico conforma la segunda etapa de los proyectos de inversión, en el que se contemplan los aspectos técnicos operativos necesarios en el uso eficiente de los recursos disponibles para la producción de un bien o servicio deseado y en el cual se analizan la determinación del tamaño óptimo del lugar de producción, localización, instalaciones y organización requeridos. Según Flores, (2007) el estudio técnico define las especificaciones técnicas de los insumos necesarios para ejecutar el proyecto, el tipo y la cantidad de materias primas e insumos materiales; el nivel de calificación de la mano de obra; la maquinaria y los equipos requeridos; la programación de inversiones iniciales y de reposición y los calendarios de mantenimiento. Esta información jugará dos papeles en el ciclo del proyecto: primero, dentro de la misma etapa de preparación, proveerá la información indispensable para realizar las evaluaciones financiera, económica y social así posteriormente constituirá las bases de la normativa técnica para la ejecución del proyecto. Además Jiménez, (2009) dice que El estudio técnico se deriva de la posibilidad de llevar a cabo una valorización económica de las variables técnicas del proyecto, que permitan una apreciación exacta o aproximada de los recursos necesarios para el proyecto; además de proporcionar información de utilidad al estudio económico-financiero. Todo estudio técnico tiene como principal objetivo el demostrar la viabilidad técnica del proyecto que justifique la alternativa técnica que mejor se adapte a los criterios de optimización.

El estudio técnico comprende todo aquello que tiene relación con el funcionamiento y operatividad del proyecto en el que se verifica la posibilidad técnica de fabricar el producto o prestar el servicio, y se determina el tamaño, localización, los equipos, las instalaciones y la organización requerida para realizar la producción.

CAPÍTULO III. DESARROLLO METODOLÓGICO

En este capítulo se plantea la metodología a seguir en la realización del diseño de una hostería ecológica en el desarrollo del turismo rural del sitio Guabal, donde consta de 4 fases con sus respectivas actividades, herramientas, técnicas y métodos a utilizar durante el desarrollo de la investigación. Se tomó como referencia el proyecto de Vera (2012) y Cisneros (2005). (Ver figura 1)

A continuación se presenta el diseño metodológico:

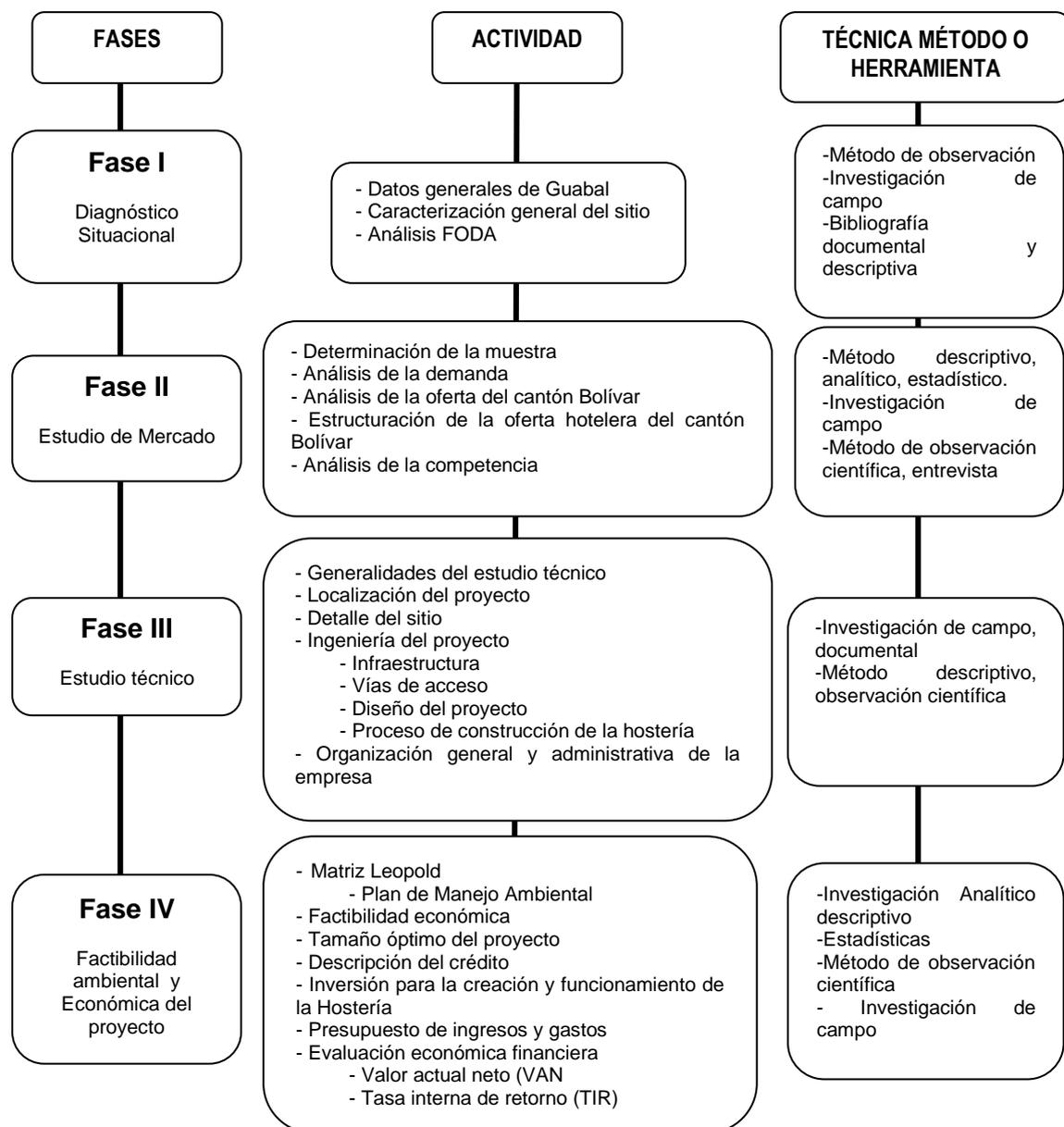


Figura 1 Metodología para el diseño de la Hostería Ecológica del Turismo Rural
Fuente: Los Autores

FASE I DIAGNÓSTICO SITUACIONAL

DATOS GENERALES DE GUABAL

En esta etapa se definió la ubicación geográfica, superficie, población, hidrografía, temperatura, precipitación anual, altitud, economía, utilizando como fuente al GAD cantonal de Bolívar.

CARACTERIZACIÓN GENERAL DEL SITIO

Para la caracterización general del sitio se consideró diferentes ámbitos como el ambiental, social, económico, de producción, flora y fauna. Para determinar cómo se encuentra actualmente la comunidad de Guabal en los ámbitos mencionados.

ANÁLISIS DAFO

Se realizó el análisis DAFO del sitio Guabal, la cual determinan las fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas, más significativas, a través de observación de campo, entrevistas a los moradores de la comunidad y al dueño de la propiedad.

FASE II ESTUDIO DE MERCADO

ANÁLISIS DE LA DEMANDA

Se analizó la demanda a través de encuestas realizadas a los habitantes de la parroquia de Quiroga y Calceta para determinar el interés de las personas en hacer uso de los servicios de la hostería como el restaurante, piscina, canchas deportivas, además se realizó encuestas a turistas extranjeros para determinar el interés en hacer uso del servicio alojamiento y de los recorridos que realizará la hostería, para ello se ejecutó encuestas en el cantón Manta, específicamente en el aeropuerto de Manta. (Ver anexos 1-2)

Para ello se consideró la siguiente fórmula:

$$n = \frac{z^2 pqN}{e^2(N-1) + z^2 pq}$$

Fuente: Murray y Larry 2005

z = nivel de confianza 95% (1,96)

N = Población o universo

p = probabilidad de ocurrencia

q = probabilidad de no ocurrencia

e = margen de error

n = tamaño de muestra

ANÁLISIS DE LA OFERTA DEL CANTÓN BOLÍVAR

Se tomó como referencia la oferta turística general del cantón Bolívar, considerando que la comunidad de Guabal no cuenta con una oferta turística.

ANÁLISIS DE LA COMPETENCIA

Se analizó la competencia, realizando una matriz para definir las similitudes y diferencias con relación a la Hostería de Guabal.

FASE III ESTUDIO TÉCNICO

GENERALIDADES DEL ESTUDIO TÉCNICO

Se realizó el estudio técnico identificando el nombre del proyecto, señalando los datos generales del propietario del terreno en donde se realizará la hostería.

LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

Para la localización del proyecto se analizó la macro y micro localización del objeto de estudio. Considerando datos generales del cantón Bolívar, la parroquia de Calceta, así mismo los datos acerca de la ubicación exacta del sitio de Guabal.

DETALLE DEL SITIO

Se analizó las ventajas de realizar el proyecto en la comunidad de Guabal. En base a visitas de campo y entrevistas al propietario del terreno.

INGENIERÍA DEL PROYECTO

Se determina la infraestructura (servicios básicos) existente en la comunidad de Guabal. Así como las vías de acceso disponibles.

DISEÑO DEL PROYECTO

Se determinó las áreas con las que contará la Hostería Ecológica, para cada espacio se definió el área en metros cuadrados.

PROCESO DE CONTRUCCIÓN DE LA HOSTERÍA

Se determinó los pasos y el orden a seguir para la construcción de la hostería.

ORGANIZACIÓN GENERAL Y ADMINISTRATIVA DE LA EMPRESA

Se describió cada uno de los requerimientos para cada área de trabajo de la Hostería, además se definió el proceso de selección del personal y los requisitos para los aspirantes a trabajar en la Hostería. Por otro lado se diseñó el organigrama administrativo y funcional, considerando las áreas funcionales de la Hostería, luego se describió las funciones de cada personal destinado para cada área.

FASE IV VIABILIDAD AMBIENTAL Y ECONÓMICA DEL PROYECTO

Se utilizó como herramienta la matriz Leopold, donde se determinó los impactos negativos que causa el diseño de la Hostería Ecológica, luego se desarrolló el plan de manejo ambiental para detallar medidas para manejar dichos impactos.

Se realizó el análisis financiero de la Hostería Ecológica, determinando la inversión fija del proyecto, además se definió el financiamiento, presupuesto de ingresos y gastos, la evaluación económica, por último se definió el valor actual neto (VAN) y la tasa interna de retorno (TIR).

CAPÍTULO IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN

4.1. DIAGNÓSTICO SITUACIONAL

El Cantón Bolívar está ubicado en la parte Nor- Oriental de la Provincia de Manabí, con una extensión territorial de 538 Km². Limita al Norte con el Cantón Chone, al sur con Portoviejo y Junín al Este con Pichincha y al Oeste con Tosagua. El Cantón presenta una topografía plana en la parte baja por los valles e irregular ondulada y quebrada en la parte alta y montañosa, presenta una altitud de 21 msnm en la parte baja y 600msnm en la parte alta. El principal afluente es el río carrizal, que nace en el sistema montañoso del cantón. El clima es cálido templado tropical, lluvioso y caluroso con una temperatura media de 25° C.

La vegetación es de tipo frondosa de cobertura vegetal con arbusto, cultivos agrícolas, pastos, matorrales y escasa presencia de bosque nativo. La fauna es variable y exótica con especies de insectos, anfibios, peces, reptiles, aves y mamíferos. Es casi raro en la actualidad ver animales silvestres, productos de la cacería indiscriminada.

El cantón Bolívar, cuenta con espacios naturales conservados, ya que la mayoría de su territorio corresponde a áreas rurales, aunque es evidente ver en varias fincas que en época siembra queman los terrenos para el cultivo; pero esto es mínimo con relación al gran espacio de áreas conservadas que existen en Bolívar.

Las actividades económicas principales del Cantón son:

- La Agricultura
- La Ganadería
- La Avicultura
- La Pesca
- Turismo
- La Artesanía

- El Comercio
- La Microempresa y el Servicio

El cantón Bolívar tiene 34 comunidades urbanas y 105 comunidades rurales, en cual se incluye a Guabal. La cual consta de 50 familias con un total de 250 habitantes aproximadamente. (Ver figura 2).

Actividades socio – económicas: En el sitio Guabal se realizan diferentes actividades económicas como la agricultura y la ganadería.

Producción agrícola: En esta producción se menciona el cultivo de café, cacao, maní, plátano, yuca, arroz, maíz, naranja, limón, mandarina, mango, papaya, guineo, toronja, fréjol, ovo, habas, entre otros.

Ganadería: En el sector ganadero se cría el ganado bovino, porcino y equino; también se cría aves de corral, además producen leche y queso los mismos que se comercializan en calceta.

Flora y fauna: A continuación se presentan las especies de flora y fauna representativas de la comunidad de Guabal, el cual por sus características climáticas presentan gran variedad de especies de consumo diario. (Ver cuadros 4.1- 4.2)

Cuadro 4.1 Especies de flora

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO
Plátano	<i>Musa paradisiaca</i>
Cacao	<i>Theobroma cacao</i>
Mango	<i>Mangifera indica</i>
Papaya	<i>Carica papaya</i>
Naranja	<i>Citrus sinensis</i>
Yuca	<i>Manihotesculenta</i>
Limón	<i>Citrus aurantifolia</i>
Mandarina	<i>Citrus reticulata</i>
Toronja	<i>Citrus paradisi</i>
Ovo	<i>Spondias púrpura</i>
Guineo	<i>Musa cavendishii</i>
Maní	<i>Arachis hypogaea</i>
Maíz	<i>Zea mays</i>
Fréjol	<i>Phaseolus vulgaris</i>
Habas	<i>Vicia faba</i>
Café	<i>Coffea arabica L.</i>
Arroz	<i>Oryza sativa</i>

Fuente: Anchundia 2010

Cuadro 4.2 Especies de Fauna

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO
Gallina	<i>Ave crem</i>
Loro	<i>Aratinga erythrogenys</i>
Paloma	<i>Tórtola coluda</i>
Serpiente mata caballo	<i>Boa constrictor imperator</i>
Caballo	<i>Equus ferus caballus</i>
Burro	<i>Equus africanus asinus</i>
Vaca	<i>Bos primigenius taurus</i>
Perro doméstico	<i>Canis lupus familiaris</i>
Chancho	<i>Sus scrofa doméstica</i>

Fuente: Anchundia 2010

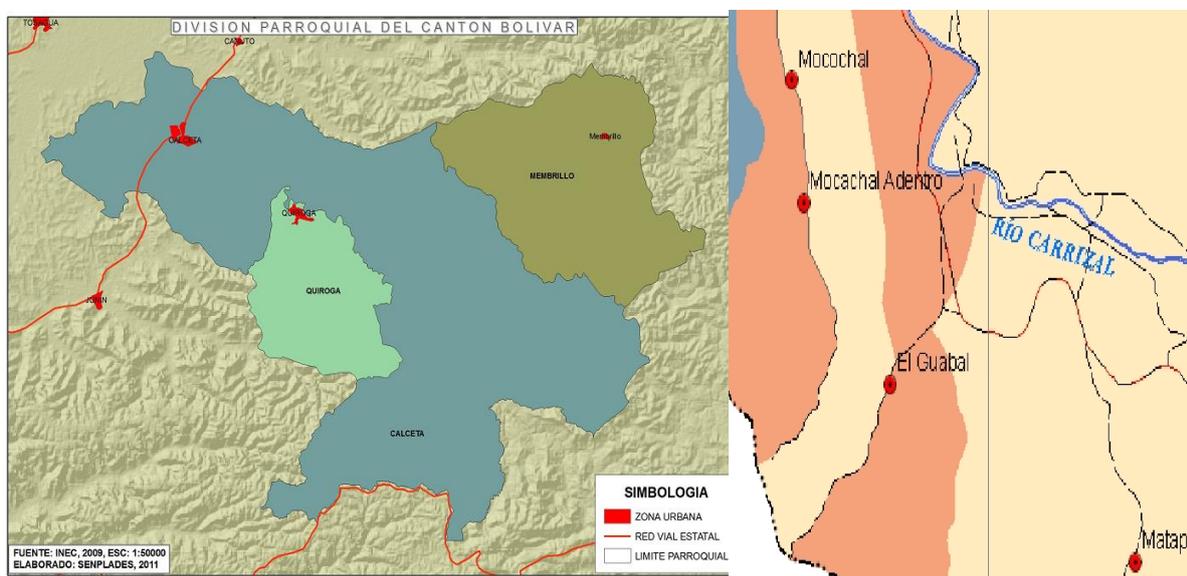


Figura 2 Ubicación Geográfica de la comunidad de Guabal

Fuente: GAD Municipal de Bolívar

4.2. DAFO DEL SITIO GUABAL, PARROQUIA CALCETA: SITUACIÓN ACTUAL

El Análisis FODA de la comunidad de Guabal dio como resultado en sus fortalezas que existen vías de acceso en buen estado, además las personas están conscientes de preservar y cuidar los espacios verdes y especies nativas, también una fortaleza significativa es que existen áreas naturales conservadas y existe cercanía a centros urbanos.

Por otro lado, dentro de las oportunidades de la comunidad, están el aumento de la demanda turística enfocada al turismo ecológico, esto es muy importante ya que actualmente los turistas buscan espacios naturales para el descanso y esparcimiento en donde se conserve dichos espacios. Además las empresas públicas que ofrecen financiamiento para proyectos con bajos costos de interés, como la CFN, el BNF, entre otros.

Dentro de las debilidades se muestran la inexistencia de señaléticas turísticas. Desconocimiento de la actividad turística por parte de la comunidad, además que en la comunidad hacen falta varios servicios básicos como agua potable, alcantarillado, servicio de recolección de basura.

Y por último, en cuanto a las amenazas, se encuentran la generación de desechos sólidos, e inseguridad en tiempos de feriados. (Ver cuadro 4.3).

Cuadro 4.3 Análisis DAFO

Factores internos	Factores externos
<p>Debilidades</p> <p>Inexistencia de señaléticas para que el turista pueda llegar a los diferentes atractivos.</p> <p>Los turistas acuden en mayor número solo en los feriados.</p> <p>Desconocimiento de la actividad turística por parte de la comunidad.</p> <p>Carencia de algunos servicios básicos como alcantarillado, agua potable.</p>	<p>Oportunidades</p> <p>Fuentes públicas para financiamiento de proyectos con bajo costo de interés (CFN, BNF) y apoyo gubernamental.</p> <p>Aumento de demanda turística direccionada al turismo ecológico.</p> <p>Las universidades en especial la ESPAM, a través de capacitaciones en diferentes ámbitos.</p>
<p>Fortalezas</p> <p>La comunidad preserva, conserva los espacios verdes y especies nativas.</p> <p>Espacios naturales conservados</p> <p>Vías de acceso en buen estado</p> <p>Cercanía a centros urbanos: Calceta, Chone, Junín, Tosagua.</p>	<p>Amenazas</p> <p>Generación de desechos sólidos</p> <p>Inseguridad para los turistas en los feriados.</p> <p>Desastres naturales.</p>

Fuente: Los autores

Una vez definidas las fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas de la comunidad de Guabal, se procedió a determinar las estrategias. (Ver cuadro 4.4)

Cuadro 4.4 Estructuración de las estrategias

	FORTALEZAS – F	DEBILIDADES –D
ESTRATEGIAS	1. La comunidad preserva, conserva los espacios verdes y especies nativas.	1. Inexistencia de señaléticas para que el turista pueda llegar a los diferentes atractivos.
	2. Espacios naturales conservados	2. Los turistas acuden en mayor número solo en los feriados.
	3. Vías de acceso en buen estado	3. Desconocimiento de la actividad turística por parte de la comunidad.
	4. Cercanía a centros urbanos: Calceta, Chone, Junín, Tosagua	4. Carencia algunos servicios básicos como alcantarillado, agua potable.
OPORTUNIDADES – O	ESTRATEGIAS – FO	ESTRATEGIAS – DO
1. Fuentes públicas para financiamiento de proyectos con bajo costo de interés (CFN, BNF) y apoyo gubernamental.	Ejecución de proyectos turísticos en especial productos ecológicos, para aprovechar los recursos y así impulsar el desarrollo y la actividad turística de la zona.	Ubicación de señaléticas turísticas en la vía a Guabal. Plan de sensibilización y capacitación turística a los moradores de la comunidad. Gestionar a las autoridades cantonales, para mejorar servicios básicos.
2. Aumento de demanda turística direccionada al turismo ecológico.		
3. Las universidades en especial la ESPAM, a través de capacitaciones en diferentes ámbitos.		
AMENAZAS – A	ESTRATEGIAS – FA	ESTRATEGIAS – DA
1. Generación de desechos sólidos	Manejo apropiado de los desechos sólidos Aplicar el estudio de capacidad de carga del lugar, para disminuir el impacto ambiental.	Cumplir con las obligaciones de la práctica de actividades turísticas y ambientales actuales del estado ecuatoriano, para así conservar la flora, fauna, suelo y agua.
2. Inseguridad para los turistas en los feriados.		
3. Desastres naturales.		

Fuente: los autores

4.3. ESTUDIO DE MERCADO

El presente estudio pretende fijar el mercado en el que se va a potencializar y desarrollar la empresa, tomando en consideración la metodología adecuada

para este tipo de estudio, donde se busca obtener resultado para determinar si la propuesta es viable o no desde el punto de vista turístico.

La población que se tomará para el estudio de mercado meta con todos los habitantes residentes del cantón Bolívar, para determinar la aceptación de las personas ante los servicios que se brindarán en la hostería, se tomó como dato la población del cantón Bolívar, estos datos se obtuvieron del GAD Municipal de Bolívar, del censo del 2010 por el INEC.

Fórmula de la muestra:

$$n = \frac{z^2 * N * p * q}{e^2 (N - 1) + z^2 p * q}$$

Donde,

z = nivel de confianza	95% (1,96)
N = Población o universo	40.735 (INEC 2010)
p = probabilidad de ocurrencia	0,5
q = probabilidad de no ocurrencia	0,5
e = margen de error	0.06
n = tamaño de muestra	

Aplicación de la fórmula del cantón Bolívar:

$$n = \frac{z^2 * N * p * q}{e^2 * (N - 1) + z^2 p * q}$$

$$n = \frac{(1.96)^2 * (40735) * (0.5)(0.5)}{(0.06)^2 (40735 - 1) + (1.96)^2 (0.5)(0.5)}$$

En base a los resultados se realizaron 265 encuestas en el cantón Bolívar

4.3.1. ANÁLISIS DE LA DEMANDA LOCAL

La encuesta realizada tuvo como finalidad recopilar datos que permitan determinar el estudio de factibilidad para la creación de una hostería ecológica en el sitio Guabal, Cantón Bolívar.

NIVEL DE ESTUDIO

Se observa que el 57% de las personas encuestadas en los cantones anteriormente señalados son bachilleres, el 26% tercer nivel, el 12% de cuarto nivel, y el 5% tienen título phd, obteniendo como resultado que el mayor porcentaje de las personas tiene nivel de instrucción bachiller. (Ver gráfico 4.1).

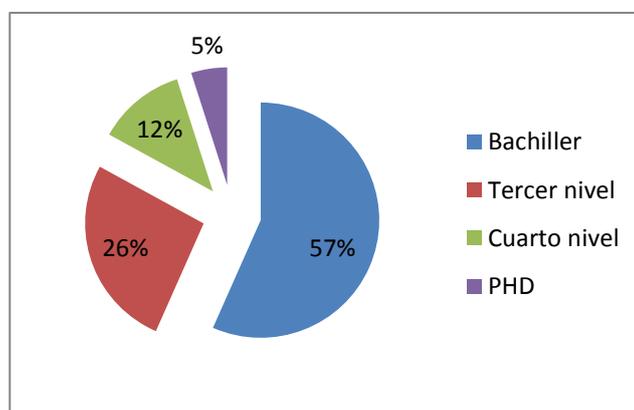


Gráfico 4.1 Niveles de estudios

ESTADO CIVIL

Se observa que el 46% de las personas se encuentran en unión libre, el 32% solteros, el 16% están casados y el 6% son viudos, de tal manera la mayoría de las personas encuestadas en los cantones están en unión libre. (Ver gráfico 4.2).

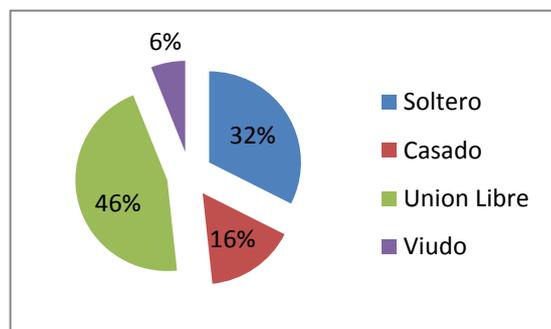


Gráfico 4.2 Estado civil

COMPAÑÍA DE VIAJE

Se observa que el 37% de las personas disfrutan sus días libres entre amigos, el 29% en familia, el 23% en pareja y el 11% disfrutan solos. Por tanto el mayor porcentaje lo vacaciona con sus amigos. (Ver gráfico 4.3).

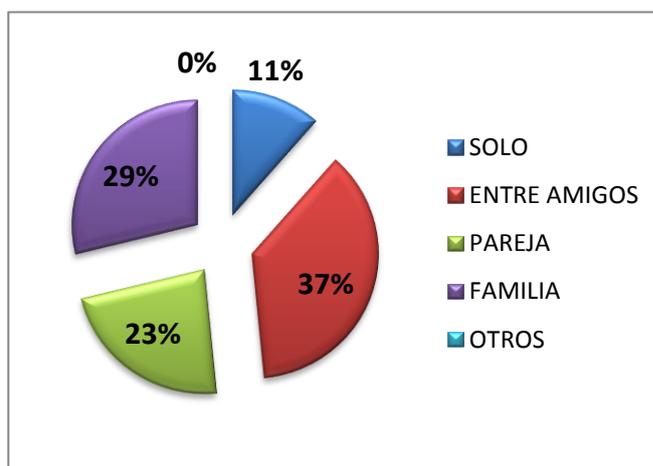


Gráfico 4.3 Compañía de viaje

A TRAVÉS DE QUÉ MEDIO DE COMUNICACIÓN USTED TIENE ACCESO A INFORMACIÓN SOBRE LAS DIFERENTES PROMOCIONES TURÍSTICAS

Se observa que el 34% de las personas tiene acceso a información de promociones turísticas por la TV, el 31% tienen acceso a información por medio de la radio, el 17% en las páginas de internet, el 13% en trípticos, y el 5% en revistas, por tanto la mayoría es a través de la tv que se informan sobre promociones turísticas. (Ver gráfico 4.4).

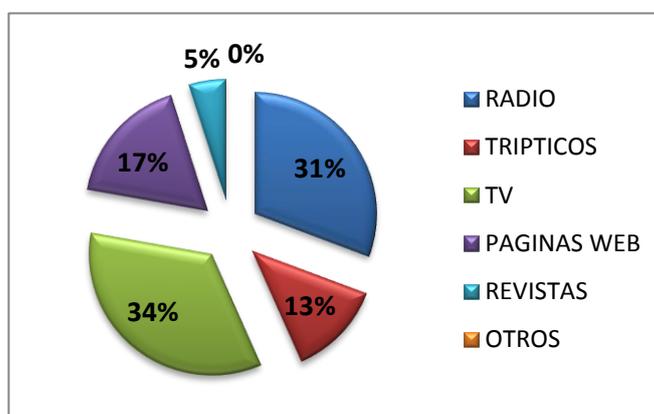


Gráfico 4.4 A través de qué medio de comunicación usted tiene acceso a información sobre las diferentes promociones turísticas

¿CONOCE USTED EN EL SITIO GUABAL ALGÚN CENTRO TURÍSTICO ECOLÓGICO?

A través de esta figura, se observa que el 100% de las personas encuestadas no conocen ningún centro turístico ecológico en el sitio Guabal; siendo esto una gran ventaja para poder así crear la hostería ecológica en el sitio antes mencionado ya que realmente habría la demanda suficiente para que esta empresa entre funcionamiento, a través de la aplicación de este proyecto. (Ver gráfico 4.5).

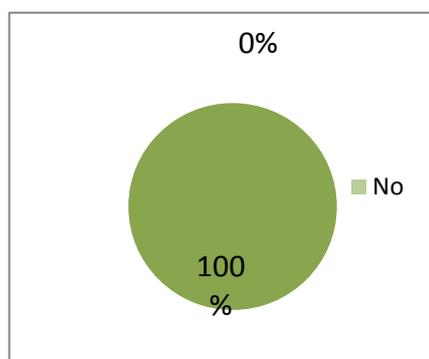


Gráfico 4.5 ¿Conoce usted en el sitio Guabal algún centro turístico ecológico?

¿CUÁNDO USTED SALE DE SU LUGAR HABITUAL, Y ESCOGE UN SITIO TURÍSTICO PARA VISITAR, A QUE LE DARÍA PREFERENCIA?

Se observa que las personas cuando viajan prefieren un sitio donde predomine la higiene, así lo manifiestan el 16% de los encuestados, por la cercanía y servicio de restaurante con el 13%, por el precio el 12%, por la comodidad el 11%, por el recurso turístico el 10%, por actividades creativas el 9%, por el servicio de hospedaje y seguridad el 8, con lo que se demuestra que las personas que viajan tienen diferentes gustos a la hora de escoger algún lugar turístico. (Ver gráfico 4.6).



Gráfico 4.6 ¿Cuándo usted sale de su lugar habitual, y escoge un sitio turístico para visitar, a que le daría preferencia?

USARÍA LAS INSTALACIONES DE LA HOSTERIA ECOLÓGICA

Se observa que el 65% de las personas encuestadas si harían uso de las instalaciones de la Hostería ubicada en el sitio Guabal, el 22% tal vez lo harían, y el 13% no lo harían, con lo que se puede verificar que hay un mayor porcentaje de personas que si se alojarán en una hostería ecológica ubicada en el sitio ya mencionado. (Ver gráfico 4.7).

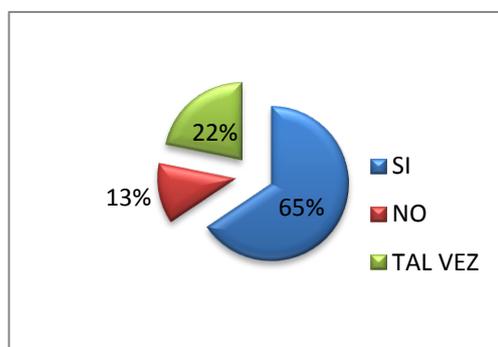


Gráfico 4.7 Uso de las instalaciones de la Hostería Ecológica

CON QUÉ FRECUENCIA USTED VISITA LOS DIFERENTES SITIOS DE RECREACIÓN

Se observa que el 30% de las personas encuestadas visitan los diferentes lugares de recreación en feriado, el 27% semanalmente, el 25% mensualmente, el 11% bimestralmente, y el 7% otros, donde se puede comprobar que el mayor porcentaje de personas visitan en feriado los lugares turísticos. (Ver gráfico 4.8).

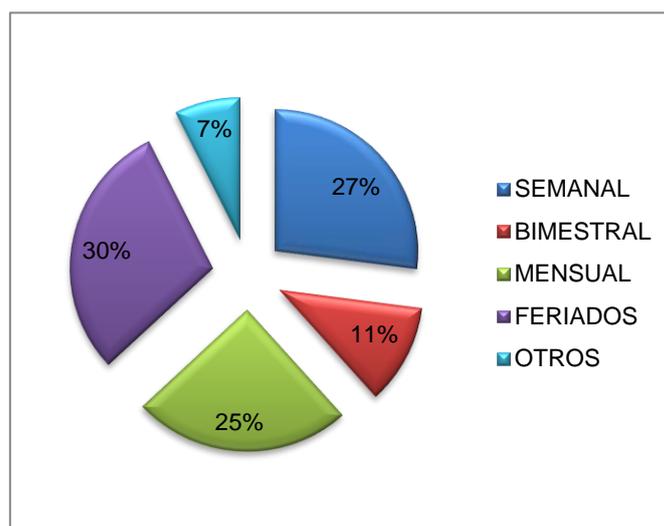


Gráfico 4.8 Con qué frecuencia usted visita los diferentes sitios de recreación

¿DE LOS SERVICIOS QUE OFRECERÍA LA HOSTERÍA, POR CUAL SE INCLINARÍA USTED COMO TURISTA. ESCOJA LOS DE SU PREFERENCIA?

En el gráfico se observa que un 51% de los encuestados estarían dispuestos a hacer uso del servicio de restauración, un 27% del servicio de piscina, un 21% hacer uso del bar, por otro lado en cuanto al servicio de hospedaje, solo un 1% de los encuestados, mencionó que están interesados en hacer uso del servicio de hospedaje, de esto se puede concluir que las personas del cantón Bolívar, están interesados en hacer uso de las instalaciones pero solo por recreación de una tarde, pero no hacer uso de las habitaciones por el hecho de que viven en cercanos a Guabal. (Ver gráfico 4.9).

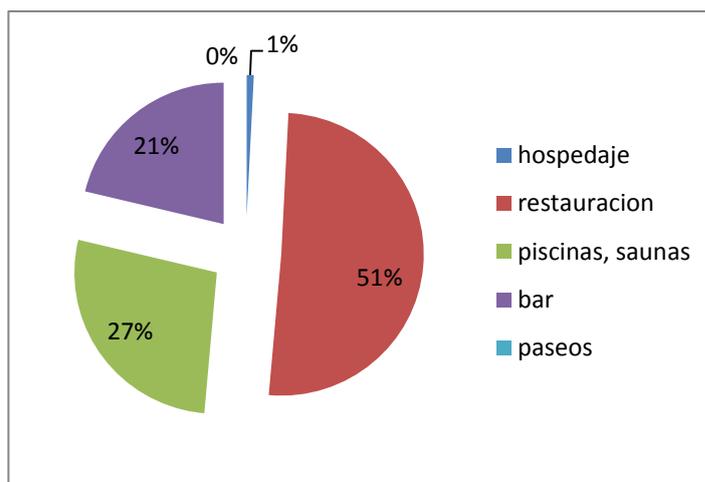


Gráfico 4.9 De los servicios que ofrecería la hostería, por cual se inclinaria usted como visitante

DE ACUERDO A SUS INGRESOS, ¿CUÁNTO ESTARÍA USTED DISPUESTO(A) A PAGAR POR LOS SERVICIOS QUE OFERTE LA HOSTERÍA.

Se observa que el 53% de las personas encuestadas tendrían un gasto de entre 10 – 20 dólares por los servicios que ofrece la hostería, en los intervalos de gastos de 21 - 40 el 19%, en los rangos de 41 -60 dólares el 15%, y en más de \$60 el 13%, lo que significa que las personas si estarían dispuestos a pagar un valor aproximado a los ya trazados en este estudio. (Ver gráfico 4.10).

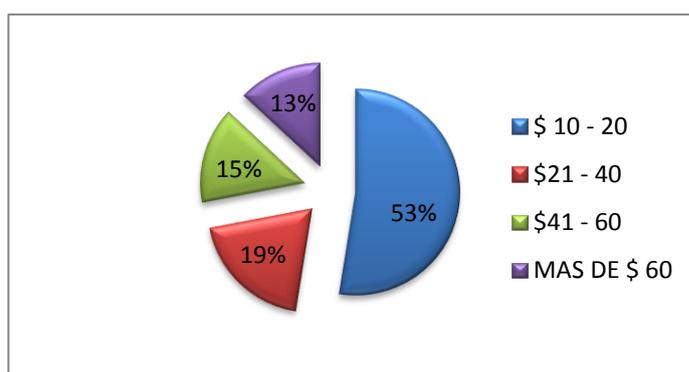


Gráfico 4.10 De acuerdo a sus ingresos, ¿Cuánto estaría usted dispuesto(a) pagar por los servicios que oferte la hostería.

1.3.1.1. PERFIL DEL TURISTA LOCAL

Cuadro 4.5 Perfil del turista local

Nivel de estudio	Bachiller	57%
Estado civil	Unión libre	46%
Compañía de viaje	Entre amigos	37%
A través de qué medio de comunicación usted tiene acceso a información sobre las diferentes promociones turísticas	Tv, radio	34% - 31%
¿Conoce usted en el sitio guabal algún centro turístico ecológico?	No	100%
Usaría las instalaciones de la hostería ecológica	Si	65%
Con qué frecuencia usted visita los diferentes sitios de recreación	Feridados	30%
¿Cuándo usted sale de su lugar habitual, y escoge un sitio turístico para visitar, escoja los de su preferencia?	Higiene	16%
¿Si tuviera la oportunidad de hospedarse en un centro turístico, lo haría en una hostería ecológica ubicada en el sitio guabal - calceta – cantón bolívar?	Si	65%
Con qué frecuencia usted visita los diferentes atractivos turísticos?	Feriado	30%
¿De los servicios que ofrecería la hostería, por cual se inclinaría usted como turista. Escoja los de su preferencia?	Restaurante, Piscinas y bar.	51%- 27%-21%
De acuerdo a sus ingresos, ¿cuánto estaría usted dispuesto(a) a pagar por los servicios que oferte la hostería	\$10,00 a \$20,00	53%

Elaborado: Por los autores

El perfil del turista local que visitará la hostería ecológica serán en su mayoría personas con un estudio bachiller y tercer nivel, visitarán las instalaciones en compañía de amigos y en familia, el promedio de dinero que están dispuestos a pagar por el servicio es de \$10,00 a \$20,00.

Por otro lado a los encuestados respondieron que concurren a sitios de recreación en feridados en su gran mayoría, además no tienen conocimiento que en el sitio de Guabal exista una hostería ecológica, pero que si les gustaría que haya un lugar que brinde servicios de restauración, piscina, bar, pero estos nos están muy interesados en el hospedaje.

Aplicación de la fórmula a turistas extranjeros en Manabí:

Se calculó la demanda potencial para la Hostería Ecológica Guabal, la formula se muestra a continuación:

$$Q = n * q * p$$

Q = Potencial del mercado total

n = Número de compradores en el mercado según hipótesis

q = Cantidad adquirida por un comprador promedio

p = Precio de la unidad promedio

Para la demanda potencial se considera el total de visitas extranjeras que tuvo el Ecuador en el año 2013 por el porcentaje de visitantes que tiene como motivación ecoturismo, dividido para 100 (**n**); dicho resultado se multiplica por un paquete de ecoturismo (**q**) por costo promedio de un paquete de ecoturismo (**p**). (Ver cuadro 4.6).

Cuadro 4.6 Descripción de la fórmula de demanda potencial

n	1366.267 (total de turistas que visitaron el Ecuador) x 21,0 (% de visitantes con motivación por ecoturismo) dividido para 100
q	1 (paquete de ecoturismo)
p	\$ 300 dólares (costo promedio de un paquete de ecoturismo)
Q	Total de mercado potencial

Después de hallar la demanda potencial de ecoturismo, se determina la demanda objetiva, se obtiene de calcular el total de la demanda potencial (**dp**), por la demanda objetivo a captarse (**i**). (Ver cuadro 4.7)

$$do = dp * i/100$$

Cuadro 4.7 Descripción de demanda objetiva

dp	Total de la demanda potencial
i	13,9 % turistas que capta la provincia de Manabí
do	Total de la demanda objetiva

Aplicación de la fórmula:

Demanda potencial

$$Q = nqp$$

$$n = (1'366.267 * 0,21 / 100) = 286916$$

$$q = 1 \text{ paquete}$$

$$p = \$300$$

$$Q = 286916 * 1 * 300$$

$$Q = 86074821 // \text{ total de demanda potencial}$$

$$do = dp * i$$

$$do = 86074800 * 0,139$$

do = 119644 // total de la demanda objetiva, el cual será la población que se usará para obtener la muestra para la encuesta.

$$n = \frac{z^2 * N * p * q}{e^2 * (N - 1) + z^2 * p * q}$$

$$n = \frac{(1.96)^2 * (119644) * (0.5)(0.5)}{(0.06)^2 * (119644 - 1) + (1.96)^2 * (0.5)(0.5)}$$

$$n = 261$$

En base a los resultados se realizaron 261 encuestas en la provincia de Manabí, a turistas extranjeros.

GÉNERO

De los 261 encuestados el 51% corresponde al género masculino, mientras que el restante 49% al género femenino. (Ver gráfico 4.10)

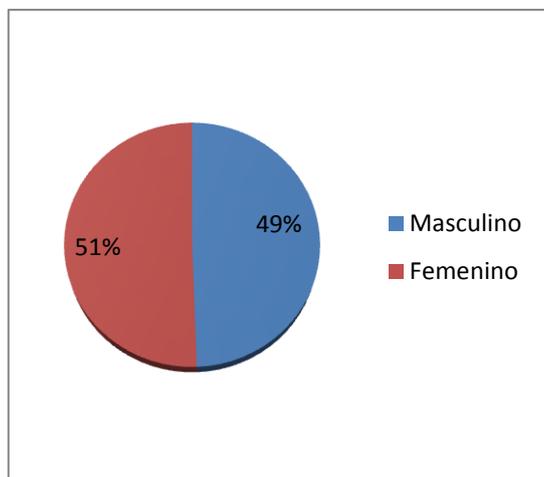


Gráfico 4.10 Género

EDAD

De los 261 turistas encuestados un 52% tiene más de 41 años de edad, mientras tanto un 30% están entre los 26 a 40 años y un 17% entre los 18 y 25. Lo que demuestra que las personas que prefieren visitar a hosterías ecológicas son personas adultas mayores. (Ver gráfico 4.11)

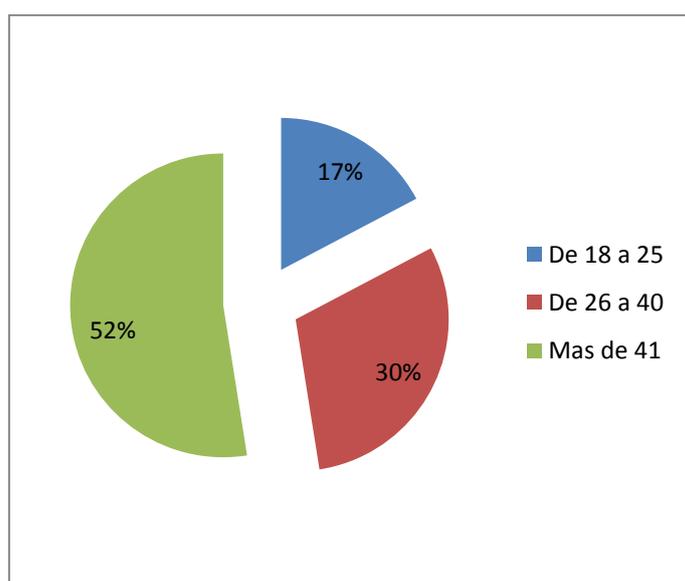


Gráfico 4.11 Edad

LUGAR DE PROCEDENCIA

Un total de 33 % es de Colombia, seguido de Estados Unidos con total en porcentaje de 24% y España con un 18% del total de los encuestados, estos corresponden a las tres demandas con mayores visitas. Los demás corresponden a países como Perú, Argentina y Canadá de América y de Europa a Alemania. (Ver gráfico 4.12)

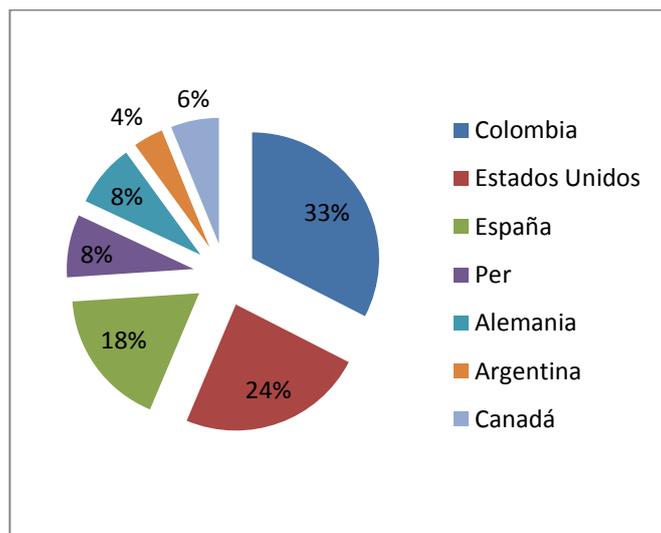


Gráfico 4.12 Lugar de procedencia

NIVEL DE ESTUDIO

Del total de encuestas un 56% tiene título de tercer nivel, mientras que un 22%, tiene título de cuarto nivel, seguido de 16% que son PHD. Lo que demuestra que la mayoría de los turistas son profesionales. (Ver gráfico 4.13)

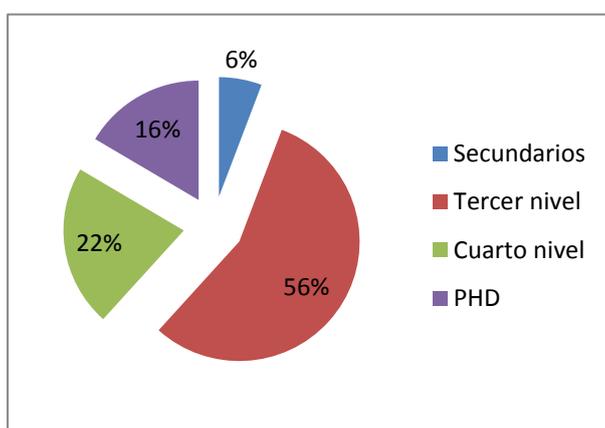


Gráfico 4.13 Nivel de estudio

ESTADO CIVIL

De los encuestados un 16% son casados, mientras que un 33% de los turistas son solteros, un 45% son de unión libre. (Ver gráfico 4.14)

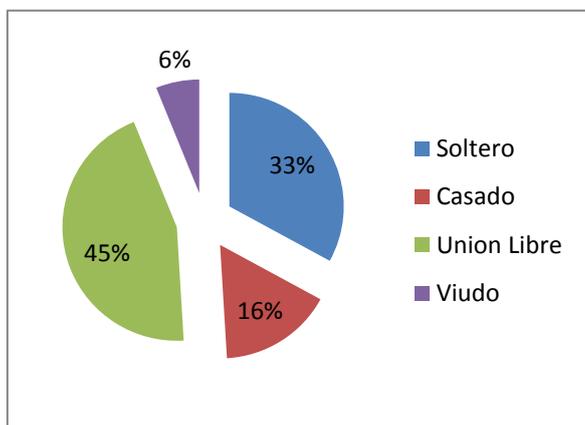


Gráfico 4.14 Estado civil

COMPAÑÍA DE VIAJE

Un 63% de los encuestados respondió que realizan sus viajes en familia, y un 18% entre amigos. Lo que demuestra que gran parte de los turistas que visitan Manabí por ecoturismo viajan acompañados, por lo que los servicios que se brinden en la Hostería, deben ser variados para los diferentes gustos de las personas. (Ver gráfico 4.15)

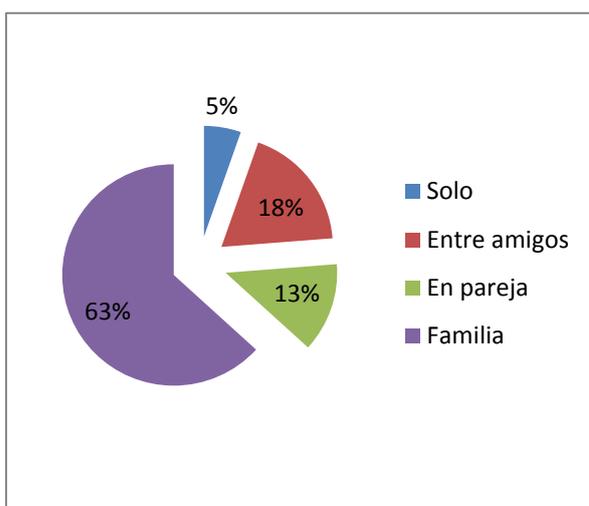


Gráfico 4.15 Compañía de viaje

A TRAVES DE QUE MEDIOS USTED TIENE ACCESO A INFORMACIÓN SOBRE LAS DIFERENTES PROMOCIONES TURÍSTICAS

Los principales medios que los turistas utilizan para obtener información acerca de promociones turísticas es a través de páginas web con un 60% seguido de anuncios en la televisión con un 26%, por lo que es indispensable que Hostería se venda a través de los medios más usados por los turistas. (Ver gráfico 4.16)

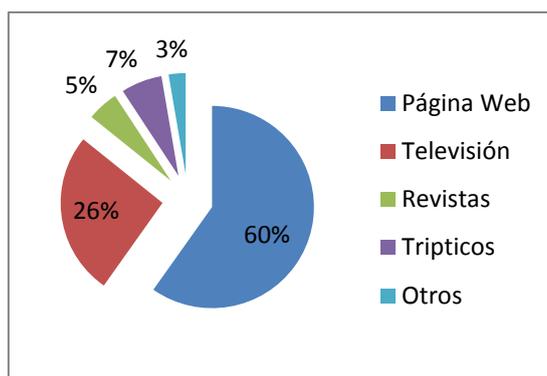


Gráfico 4.16 Medios de información sobre promociones turísticas

ESTARIA DISPUESTO A HOSPEDARSE EN UNA HOSTERÍA ECOLÓGICA

De los 261 turistas encuestados un 89% respondió que si estarían dispuestos a hospedarse en una hostería ecológica, mientras que un 11% de ellos respondió que no. Se demuestra que gran parte de los turistas si harían uso de la hostería. (Ver gráfico 4.17)

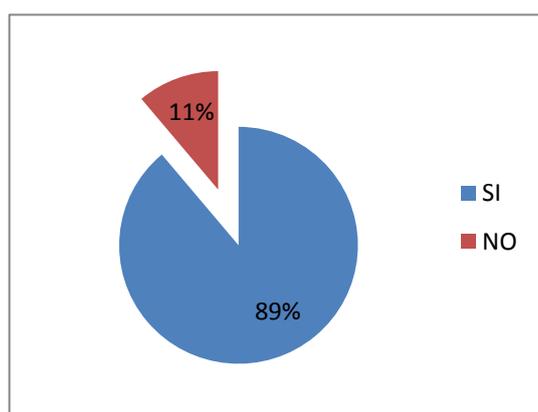


Gráfico 4.17 Disposición para hospedarse en Hostería Ecológicas

¿DE LOS SERVICIOS QUE OFRECERÍA LA HOSTERÍA, POR CUAL SE INCLINARÍA USTED COMO TURISTA. ESCOJA LOS DE SU PREFERENCIA?

De los turistas encuestados un 47 % mencionó que haría uso del servicio de hospedaje, mientras tanto un 12% de encuestados estaría interesado en realizar paseos como parte de rutas turística, un 19% se inclinó solo por el servicio de restauración. Pero hay que considerar que si la gran mayoría mencionó que haría uso del hospedaje incluido el servicio de restauración. (Ver gráfico 4.18)

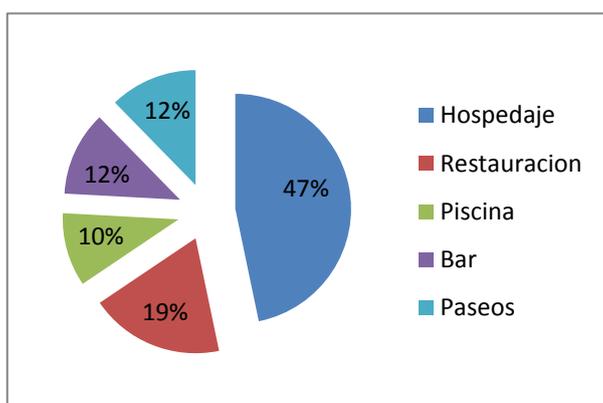


Gráfico 4.18 Servicios de preferencia para los turistas

CON QUE FRECUENCIA VISITA ESTBLECIMIENTOS DE HOSPEDAJE EN AMBIENTE NATURALES

Según la encuesta la mayoría de turistas, es decir, el 54% viaja semestralmente, mientras tanto un 25% lo hace trimestralmente. (Ver gráfico 4.19)

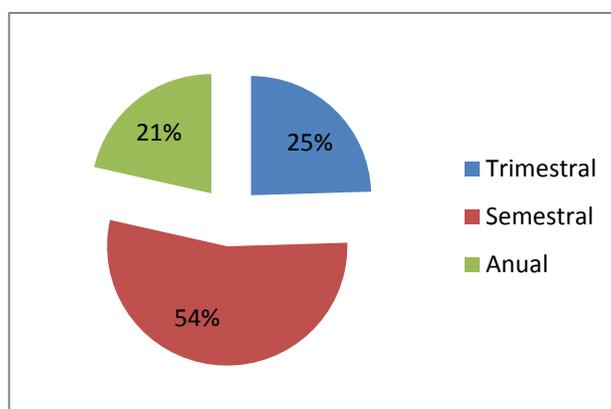


Gráfico 4.19 Frecuencia en visitar Hosterías Ecológicas

DE ACUERDO A SUS INGRESOS, ¿CUÁNTO ESTARÍA USTED DISPUESTO(A) A PAGAR POR LOS SERVICIOS QUE OFERTE LA HOSTERÍA.

De los 261 turistas encuestados un 66% respondió que pagarían entre \$21 y \$40 dólares, mientras tanto un 13% entre \$41 y \$60 / \$10 y \$20. (Ver gráfico 4.20)

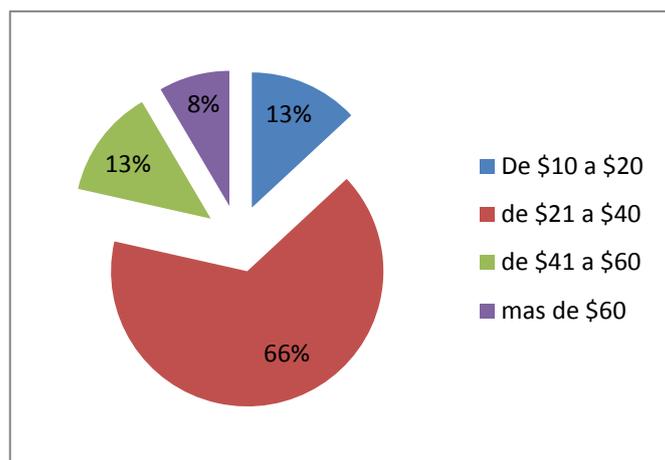


Gráfico 4.20 Disponibilidad económica

1.3.1.2.PERFIL DEL TURISTA EXTRANJERO

Cuadro 4.8 Perfil del turista extranjero

Género	Femenino	51%
Lugar de procedencia	Colombia, Estados Unidos, España	33%, 24%, 18%
Nivel de estudio	Tercer nivel (título profesional)	56%
Estado civil	Unión Libre	45%
Compañía de viaje	Familia	63%
A través de qué medios usted tiene acceso a información sobre las diferentes promociones turísticas	Página Web	60%
Estaría dispuesto a hospedarse en una hostería ecológica	Si	89%
¿De los servicios que ofrecería la hostería, por cual se inclinaria usted como turista. Escoja los de	Hospedaje	54%

su preferencia?

¿De los servicios que ofrecería la hostería, por cual se inclinaría usted como turista. Escoja los de su preferencia?	Semestralmente	58%
De acuerdo a sus ingresos, ¿cuánto estaría usted dispuesto(a) a pagar por los servicios que oferte la hostería.	De \$21 a \$ 40	66%

1.4. ANÁLISIS DE LA OFERTA DEL CANTÓN BOLÍVAR

Para el actual análisis se ha tomado como punto de referencia el cuadro 4.9 donde se muestran los atractivos turísticos cercanos y lejanos al lugar de la investigación, los mismos se encuentran en el inventario turístico del Cantón Bolívar, los cuales forman parte del grupo turístico del Cantón, además algunos de ellos tienen su espacio en el mercado local, a nivel provincial también tienen la aceptación los balnearios de agua dulce, balneario los Almendros, Platanales, presa La Esperanza, entre otros.

Cuadro 4.9 Registro de atractivos del Cantón Bolívar

INVENTARIO DE ATRACTIVOS TURÍSTICOS DEL CANTÓN BOLÍVAR			
ATRACTIVO	CATEGORÍA	TIPO	SUBTIPO
Túnel de Membrillo	Manifestaciones culturales	Realizaciones técnicas y científicas	Obras técnicas
Museo Arqueológicos e Histórico "Doctor Luis Félix López"	Manifestaciones culturales	Históricos	Museo
Presa la Esperanza "Sixto Duran Ballén"	Manifestaciones culturales	Realizaciones Técnicas y Científicas	Obras técnicas
Parque "Abdón Calderón"	Manifestaciones culturales	Realizaciones Técnicas y científicas	Obras técnicas
Puente Rojo	Manifestaciones culturales	Históricos	Arquitectura civil
Artesanías en Barro	Manifestaciones culturales	Etnografía	Artesanías
Elaboración de sombreros de Paja Mocora	Manifestaciones culturales	Etnografía	Artesanías
Reloj Público	Manifestaciones culturales	Histórico	Arquitectura civil
Parque Malecón	Manifestaciones culturales	Realizaciones técnicas y científicas	Obras técnicas
Plaza Cívica Central	Manifestaciones culturales	Históricas	Arquitectura civil
Parque Infantil "San Bartolo"	Manifestaciones culturales	Realizaciones técnicas y científicas	Obras técnicas

Parque Ferroviario	Manifestaciones culturales	Históricos	Zonas históricas
Biblioteca "Homero J. Ardila"	Manifestaciones culturales	Realizaciones técnicas y científicas	Biblioteca
La Gabarra	Manifestaciones culturales	Realizaciones técnicas y científicas	Obras técnicas
Pasaje Natural y Cultural "Quinta Colina del Sol"	Manifestaciones culturales	Históricos	Museo
Gastronomía "La Tonga"	Manifestaciones culturales	Etnografía	Comidas y Bebidas típicas
Finca Orgánica Sarita	Manifestaciones culturales	Etnografía	Arquitectura vernácula
Balneario de Agua dulce "Los Platanales"	Sitio Natural	Río	Remanso
Balneario de Agua dulce "Los Almendros"	Sitio natural	Río	Remanso
Cerro "Mil Pesos"	Sitio natural	Montaña	Cerros

Fuente: Municipio del cantón Bolívar, 2014

El cuadro anterior, es un resumen de los centros de atracción turística que el municipio del Cantón Bolívar tiene en su inventario local; donde contiene información y clasificación de cada uno de ellos, (atractivo, categoría, tipo, subtipo). En los lugares indicados el más destacado a nivel turístico en el Cantón es el sitio Platanales donde tiene la mayor acogida de visitas en mercado local como zonal, donde año tras año es participe de diferentes actividades los fines de semanas, como en los feriados, donde los visitantes pueden disfrutar de sus aguas dulces y consumo de la gastronomía típica del cantón y de la provincia. Dichos lugares turísticos se toman en consideración al momento de ejecutar el proyecto, considerar los recursos de mayor interés para realizar rutas turísticas propias de la Hostería.

1.4.1. CENTROS DE HOSPEDAJE, RESTAURANTE Y CENTROS DE RECREACIÓN DEL CANTÓN BOLÍVAR

A continuación se describen los centros de hospedaje, de restauración y de recreación del cantón Bolívar. (Ver cuadros 4.10- 4.11- 4.12)

Cuadro 4.10 Lista de centros de hospedaje del cantón Bolívar

ESTABLECIMIENTOS DE HOSPEDAJE			
NOMBRE	PROPIETARIO	DIRECCIÓN	Nº EMPLEADOS
Hostal Bolívar	Sr. Eduardo Torres	Calle Salinas	2
Hostal Calceta	Sr. Lenín Basurto	Vía Tosagua	3
Hostal Galicia	Sr. Miguel Bonilla	Calle 10 de Agosto	5

Hotel Mi Hotel	Sr. Eliecer Basurto	Calle Ricaurte	5
Hotel Cacao	Sra. Laura Escalona	Calle Salinas	2
Hotel Nuria	Sra. Nuria Carrera	Cdla. Camilo Ponce	1
Hostal San Plácido	Sr. Palacios Macías	Calle Granda Centeno	2
Hostal Carrizal Inn	Sr. Dario David	Calle Salinas	6

Fuente: GAD Municipal del Cantón Bolívar, 2014

Cuadro 4.12 Lista de centros de recreación del cantón Bolívar

ESTABLECIMIENTO DE RECREACIÓN	TIPO DE SERVICIO	UBICACIÓN
Quinta Linda	Piscina	Barrio Las Mercedes
El Regocijo	Piscina	Vía Canuto
Quinta El Rocío	Áreas verdes	Vía Junín
El Cipriano	Piscina	Vía a Platanales
Quinta San Ramón	Piscina	Vía Junín

Fuente: GAD Municipal del Cantón Bolívar, 2014

El presente cuadro resume todos los centros de hospedaje turístico que tiene el Cantón Bolívar, el cual se tomó del departamento de turismo del GAD cantonal de Bolívar el cual se contempla en su inventario local.

Cuadro 4.11 Lista de centros de restauración del cantón Bolívar

ESTABLECIMIENTO DE RESTAURACIÓN	TIPO DE SERVICIO	UBICACIÓN
Restaurant Domingo Criollo	Restaurante	Vía Platanales
Comedor San Luis	Restaurante	Av. Estudiantil
Comedor Calceta	Restaurante	Calle Ricaurte y Bolívar
Bar Nany's	Bar	Calle 10 de Agosto
Bar el Menudo	Restaurante	Calle Salina
Asadero Rico Pollo	Asadero	Calle 10 de Agosto
Asadero Fernández	Asadero	Calle 10 de Agosto
Restaurant Mami Nina	Restaurante	Calle 10 de Agosto
Restaurant Carrizal Inn	Restaurante	Calle Salinas
Cabañas la Nena	Bar	Vía a Platanales
Bar el Cipriano	Restaurante	Vía a Platanales
Bar 4 Letras	Bar	Calle 10 de Agosto
La olla	Restaurante	Vía Platanales
Parrales	Cevichería	Calle Atahualpa
Bar Chocco Chip's	Bar	Calle 10 de Agosto
Asadero Pai	Asadero	Calle Salinas
Montecristo	Restaurante	Calle 10 de Agosto
Chavito	Cevichería	Calle Salinas
Puestos de Comida en el Mercado	Restaurante	Mercado Central

Fuente: GAD Municipal del Cantón Bolívar, 2014

El cuadro representa un resumen preciso de los centros de recreación turística del Cantón Bolívar del departamento de turismo contemplado en su inventario

local, donde tiene información concerniente de cada uno de ellos. De todos estos centros de recreación turística, el más visitado es la Quita Linda, teniendo como preferencia al segmento joven de la población local y en menor segmento el de familiar a nivel local y zonal.

4.5 ANÁLISIS DE LA COMPETENCIA

La Hostería Ecológica que se pretende implementar tiene una competencia directa, que es la Finca Orgánica Sarita, que si bien es cierto, la Finca Sarita no está categorizada como Hostería, como se cita en el Reglamento General de Actividades Turísticas del Ecuador por no poseer el mínimo requerido de 6 habitaciones por tal motivo este atractivo no posee la categorización de Hostería, sino la de Finca Orgánica.

En el lugar se ofrece el servicio de hospedaje, alimentación y guianza a turistas extranjeros, a continuación se describe a la competencia directa de la Hostería Ecológica Guabal.

La Finca Orgánica Sarita ubicada en la comunidad de San Miguel de Sarampión, de la ciudad de Calceta, el cual se encuentra a 10 minutos de la comunidad de Guabal y a 20 minutos de la ciudad de Calceta, el propietario del mismo es el ingeniero Servio Pachard.

Es un lugar donde se practica la agricultura orgánica, conservación de suelos, ahorro de semillas, construcción natural, energías alternativas, y la gestión ecológica de residuos (aguas grises). La finca está dentro de un terreno de ocho hectáreas, dividida en tres piezas separadas, incluyendo un área de huerto de productos orgánicos, una parcela de madera sostenible, y las áreas para los animales como pollos, cerdos, conejos y cabras. El lugar es visitado por turistas extranjeros, en su gran mayoría de voluntarios, para aprender todo acerca de las actividades que se realizan en la zona.

En el cuadro 4.13, se detallan los servicios que ofrece la Finca Orgánica Sarita y los que ofrecerá la Hostería Ecológica de Guabal.

Cuadro 4.13 Similitudes y diferencias de la competencia

Servicios	Hostería Ecológica Guabal	Finca Orgánica Sarita
Hospedaje	X	X
Restauración	X	X
Salón para eventos	X	
Piscina	X	
Canchas deportivas	X	
Sala de juegos	X	
Parqueadero	X	X
Recorridos turísticos	X	X
Guía nativo	X	X
Actividades agropecuarias		X
Elaboración de artesanías		X

Fuente: Los autores

En el cuadro se muestra las similitudes y diferencias en cuanto a los servicios que poseen la competencia y la Hostería Ecológica. Con respecto a las similitudes, ambos lugares brindan el servicio de hospedaje, alimentación, recorridos turísticos, guía nativo y parqueadero; por otro lado la Hostería ofrecerá, los servicios de salón para eventos, piscina, canchas deportivas, sala de juego, dichos servicios no ofrece la competencia. Con este análisis se puede notar que si bien es cierto la competencia tiene servicios similares, pero también la Hostería ofrecerá servicios que no tiene actualmente la Finca Sarita, lo que se constituye en ventaja.

Además de la competencia directa, la Hostería tiene dos competidores indirectos que son la Quinta El Rocío y Quinta Linda. (Ver cuadros 4.14- 4.15)

Cuadro 4.14 Competidores indirectos

Nombre	Servicios y costos	Actividades	Capacidad	Ingresos de turistas por año	Canal de distribución
QUINTA EL ROCÍO	Restaurante Almuerzo: Platos típicos: De 3,75 hasta 7,00 dólares Platos a la carta: De 4,50 hasta 7,00 dólares	Caminatas Paseos en bicicleta Paseo en bote Guianza Cancha de Vóley/básquet Zona de Camping	Restaurante:60 Pax Paseo en canoa (2): 5 pax por canoa	6000 Pax	Televisión: Calceta TV Tarjetas de presentación Radio Carrizal y Radio de la Espam
	Bar Agua 0,25 Cola 0,40 Cerveza 1,00				

Fuente: Cedeño 20141

Cuadro 4.15 Competidores indirectos

Nombre	Servicios y costos	Actividades	Capacidad	Ingresos de turistas por año	Canal de distribución	
QUINTA LINDA	Restaurante	Almuerzo: platos típicos de 3,00 hasta 3.50 dólares. Platos a la carta: de 3,00 hasta 4.50 dólares.	Uso de piscinas para adultos y niños. Área de recreación como: hamacas, tobogán, cabañas pista de baile sala de billar	Capacidad 350 pax.	9.600 pax	Televisión: calceta tv tarjetas de presentación radio carrizal y radio de la espam
	Bar	Agua	0,25			
		Cola	0,40			
		Cerveza	1,00			
Piscina	Por niños 1 - 5 años 0,50 dólares niños 5 -10 años 1.00 dólar de 11 años en adelante 1.50 dólares					
Alquiler del local	300,00 dólares	Eventos privados (fiestas)				

Luego de haber investigado y conseguido la información necesaria acerca de los servicios que dan los centros turísticos de Cantón Bolívar, para la comparación de los servicios que se ofrecerán en la propuesta a implantar, se tomó en consideración a los dos centros turísticos antes mencionados ya que estos presentan mayor relación con los servicios que se darán y ofrecerán en la hostería, es por esto que la Quinta del Rocío y Quinta Linda son los competidores más directos que tendrá la empresa.

4.6. ESTUDIO TÉCNICO

4.6.1 GENERALIDADES DEL ESTUDIO TÉCNICO DEL PROYECTO

El diseño planteado ha sido desarrollado de manera que el mismo cumpla con todas las exigencias en cuanto a temas de medio ambiente se refiere, ya que la denominación de la misma debe cumplir con los procedimientos metodológicos para el diseño y construcción, el mismo que quedará reflejado cuando la propuesta sea comprobada y ejecutada antes de entrar en funcionamiento.

Nombre del proyecto: Creación de una hostería ecológica para impulsar el turismo en el sitio Guabal, Bolívar, Manabí.

Identificación del proponente:

Propietario: Dr. Luis Ferrin

Teléfono: 0997550905

Investigadores: Roberth Garzón y Aníbal Mina

Se analiza y determina el tamaño óptimo, la mejor localización, los equipos e instalaciones y la organización que se requiere para realizar la producción de los servicios.

4.6.2. LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

4.6.2.1. MACRO LOCALIZACIÓN

Con datos del GAD Municipal de Bolívar el proyecto se encuentra localizado en la provincia de Manabí, cantón Bolívar, parroquia de Calceta, Bolívar limita al norte con el Cantón Chone, al sur con Portoviejo y Junín, al este con Pichincha y al oeste con Tosagua. Además tiene una extensión de 538 km². Calceta es una parroquia urbana, pero a su vez está constituido por varias comunidades rurales en los alrededores de la ciudad. Dichas comunidades tienen alto potencial para la implementación de cabañas ecológicas por sus condiciones de rural. La localización del proyecto es idónea por su cercanía a la ciudad, el cual está a 10 minutos aproximadamente, el cual facilita la movilización de los visitantes.

4.6.2.2. MICRO LOCALIZACIÓN

El proyecto estará ubicado en la parroquia Calceta del cantón Bolívar, en la comunidad de Guabal, a 5 km de la ciudad de Calceta.

Se puede afirmar que este sitio es estratégico, ya que en el cantón Bolívar se encuentran como sitios de hospedaje para los visitantes hoteles en la ciudad de Calceta, la única competencia más cercana es la finca orgánica Sarita ubicada en la comunidad de San Miguel de Sarampión a 20 minutos de la ciudad de Calceta.

4.6.3. DETALLE DEL SITIO

En las visitas de campo realizadas a la comunidad de Guabal, se escogió dicho lugar para realizar la hostería ecológica por diferentes razones:

- La proximidad a centro urbano de la ciudad de Calceta
- Servicio de energía eléctrica
- Se presenta paisajes idóneos para la práctica del turismo rural
- Disponibilidad del propietario
- Vías de acceso
- Variedad flora y fauna
- Actividades agrícolas y ganaderas.

Dentro de las entrevistas realizadas al señor Luis Ferrín, propietario del terreno, se pudo constatar el interés que tiene en realizar la hostería ecológica en su propiedad. Aunque él no es profesional en turismo, considera que por la belleza paisajística del lugar, será de gran interés para los turistas.

El área está rodeado en su totalidad por naturaleza (río, laguna, cultivos, arboles, montañas, fauna endémica, entre otros). La propiedad limita con el río Carrizal en la parte posterior y en la parte delantera limita con la vía principal. Todos los atributos naturales hacen de la propiedad un lugar idóneo para la Hostería Ecológica. En la foto 1-2 se muestra el terreno para la hostería.



Foto 1 Terreno destinado para la Hostería



Foto 2 Laguna (La cual forma parte de la propiedad)

4.6.4. INGENIERIA DEL PROYECTO

La ingeniería del proyecto contemplará lo concerniente a los procesos de producción de servicios, equipos, organización, entre otros.

4.6.4.1. INFRAESTRUCTURA

El lugar donde se asentará el proyecto cuenta con servicios como electricidad, agua de pozo y entubada. La comunidad no cuenta con servicio de alcantarillado, pero se empleará pozos ciegos, para los desechos.

4.6.4.2. VÍAS DE ACCESO

Para acceder hasta la comunidad de Guabal, se lo hace por la vía Calceta-Quiroga. La hostería se encontrará a unos metros de la vía principal. Cabe mencionar que al ser esta una vía principal, se conecta con otras ciudades y provincias, lo que hace que la vía este en constante mantenimiento.

Al sitio Guabal se puede llegar por las diferentes vías de accesos como:

La vía Santo Domingo – Chone – Canuto – Calceta.

La vía Manta – Portoviejo - Pueblo Nuevo – Junín – Calceta.

La vía Guayaquil – Portoviejo – Pueblo Nuevo – Junín – Calceta.

La vía Bahía de Caráquez – Tosagua – La Estancilla – Calceta.

Mediante los buses de transportes públicos como: Flota Bolívar, Ciudad de Calceta, Ciudad de Canuto, San Cristóbal de Bolívar, Transporte Tosagua.

4.6.5 DISEÑO DEL PROYECTO

La hostería ecológica de Guabal, contará de un área social, en la cual se incluye la oficina de recepción, además un bar, cocina, restaurante, el cual se utilizará como salón para eventos; bodega, hall, cabañas para hospedaje, piscina, jacuzzi, canchas deportivas, sala de juegos, y áreas para niños, área de laguna para paseos en canoa, senderos para la observación de flora y fauna. A continuación se describe cada una de las áreas:

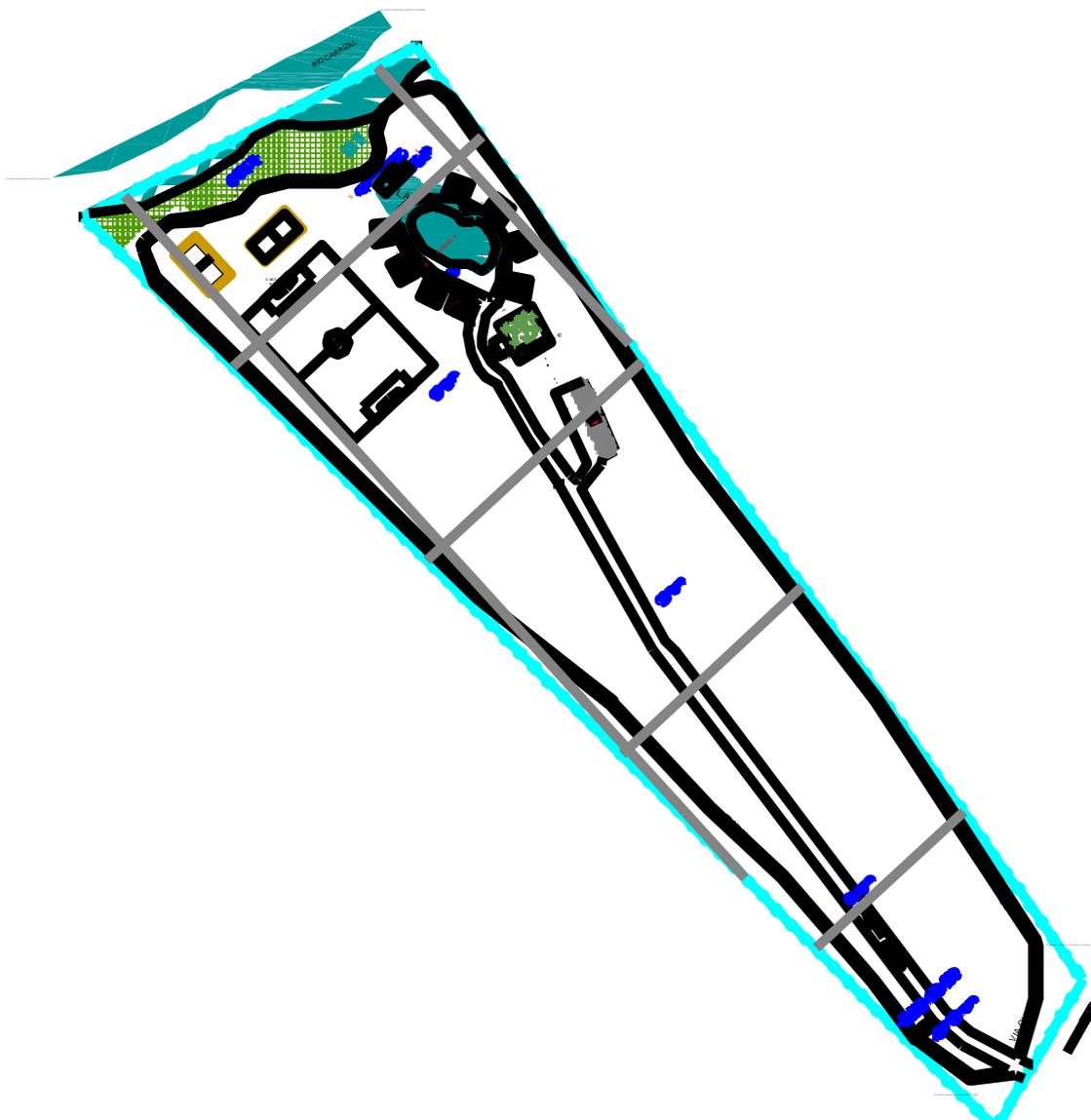


Figura 2 Plano del proyecto

4.6.5.1. ÁREA DE BAR

Se ubica al lado derecho de la recepción, con un área de 60 m², tiene una capacidad para 32 personas, cuenta con una barra, además está distribuida en 8 mesas para 4 personas cada mesa.

4.6.5.2. RESTAURANTE Y SALÓN DE EVENTOS

Al lado derecho de la recepción cerca del bar se ubicará el restaurante, se llega a este a través del hall, esta área además se utilizará como salón para eventos, tendrá un área de 210 m², tendrá capacidad para 40 personas, contará con 10 mesas para 4 personas cada una, dispondrá de amplias ventanas para que se pueda apreciar el entorno en general. La cocina estará compuesta por un cuarto frío y la bodega.

4.6.5.3. HALL, BAÑO PRINCIPAL

Los baños para uso general tendrán un área de 20 m², por otro lado el hall tendrá un área de 25m².

4.6.5.4. PISCINA

Tendrá un área de 45m², la forma de la piscina es rectangular, con un espacio para uso de los niños. Adicional posee tobogán. El jacusi estará al lado de la piscina con un área de 9m².

4.6.5.5. CANCHA DEPORTIVA DE USO MÚLTIPLE

Contará con una cancha de futbol con césped natural 40X60 mts, con dos canchas de vóley de 9X18 mts, el cual tendrá un área de 2724m².

4.6.5.6. SALA DE JUEGOS

Esta sala contará con un área de 50m², el cual constará con mesas para juegos de salón.

4.6.5.7. PARQUEADERO

El proyecto tendrá un parqueadero con un área de 200 m², está ubicado en la entrada principal al proyecto, tiene una capacidad para 10 vehículos.

4.6.5.8. ÁREA DE RECORRIDOS

Para que la hostería tenga el sentido ecológico, se necesita que todos los visitantes tengan contacto con la naturaleza, es por esto que habrá un lugar de

áreas verdes con jardines, plantas entre otros, para así realizar las respectivas caminatas en los atractivos más sobresalientes de la hostería.

Además la hostería propone realizar recorridos turísticos para conocer varios atractivos del cantón y zonas aledañas a la hostería, con la finalidad de hacer de la estadía más agradable y activa. Todos los recorridos contarán con un guía nativo. Se propone las siguientes actividades:

- Caminatas guiadas por los diferentes senderos de la hostería (observación de flora y fauna)
- Paseos en caballo
- Paseos en canoa (pesca deportiva)
- Visitas a fincas agropecuarias de la comunidad de Guabal
- Visitas a la Presa Sixto Durán Ballén
- Visitas a Finca Orgánica Sarita
- Recorridos por la ciudad de Calceta (city by night)

En el cuadro 4.16 se muestran las construcciones y cada una de las áreas que se utilizarán.

Cuadro 4.16 Resumen de áreas a utilizar

CONSTRUCCIÓN	ÁREA
Área de bar	60 m ²
Restaurante y salón de eventos	210 m ²
Hall	25m ²
Baño principal	20m ²
Piscina	45m ²
Cancha deportiva de uso múltiple	2724m ²
Sala de juegos	50m ²
Parqueadero	200m ²
Total de áreas	3110m²

Fuente: Los autores

4.6.5.9. ÁREA PARA HOSPEDAJE

La hostería ofrecerá varios tipos de cabañas, que en total abarcan un área de 330m², los cuales están distribuidas en suite, familiares y múltiples.

La Hostería Ecológica Guabal, contará con 8 cabañas, de distintas capacidades, tomando en cuenta la capacidad máxima de la hostería el cual será de 33 pax. A continuación se describen los tipos de cabañas:

La cabaña suite de 30m², contará con un dormitorio, un baño completo, una sala de estar, la capacidad de esta cabaña es de 3 personas. Será una cabaña de este tipo.

La cabaña familiar de 30m², tendrá 2 dormitorios, un baño completo, una sala de estar, cuya capacidad será de 4 pax. Serán 6 cabañas de este tipo.

La cabaña múltiple de 42m², contará con 3 dormitorios, un baño completo, una sala de estar, cuya capacidad será de 6 pax. Será una cabaña de este tipo.

Los materiales que se utilizarán en la construcción de la hostería, serán en su mayoría materiales de la zona, siendo los siguientes:

Para las columnas se utilizarán vigas de madera, las paredes serán de construcción mixta, los pisos serán de madera, el tumbado será cubierto de madera, por último el techo estará cubierto de cade. Las puertas y marcos de las ventanas serán de madera. (Ver cuadro 4.17)

Cuadro 4.17 Áreas por metros cuadrado de cada cabaña

Tipo de cabaña	N.	Área (metros cuadrados)
cabaña suite	1	30m ²
cabaña familiar	6	180m ²
cabaña múltiple	1	42m ²

Fuente: Los autores

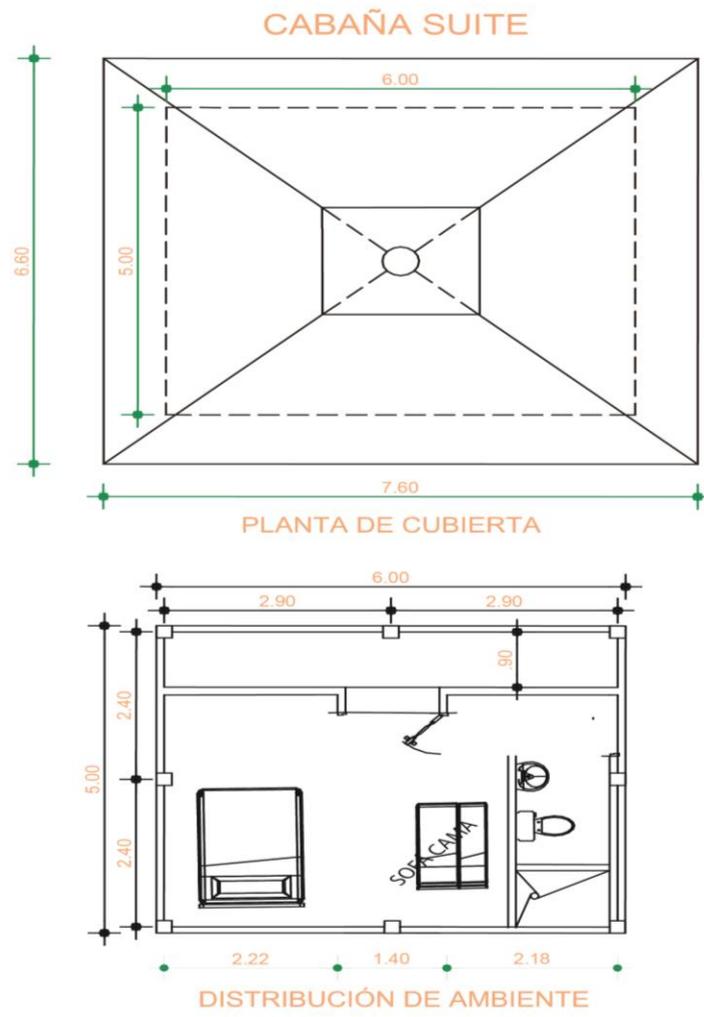


Figura 3 Plano de la suite

CABAÑA FAMILIAR

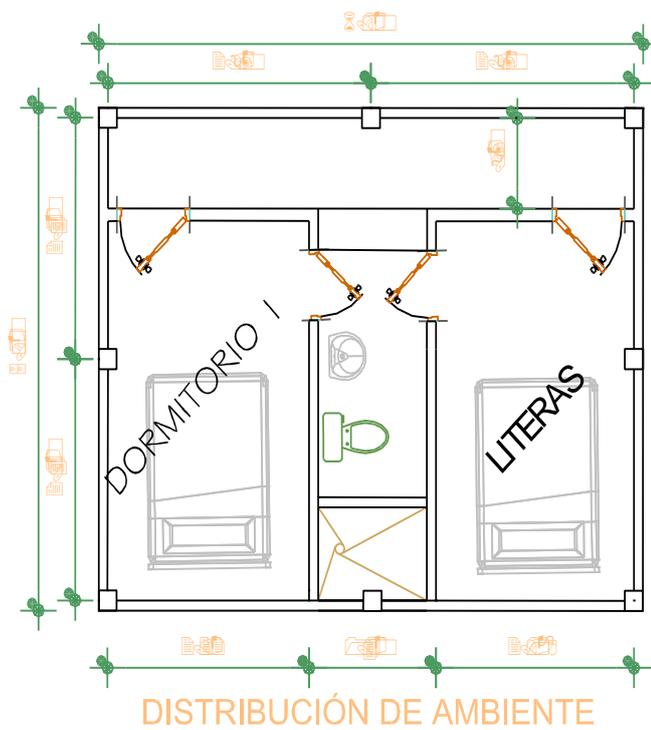
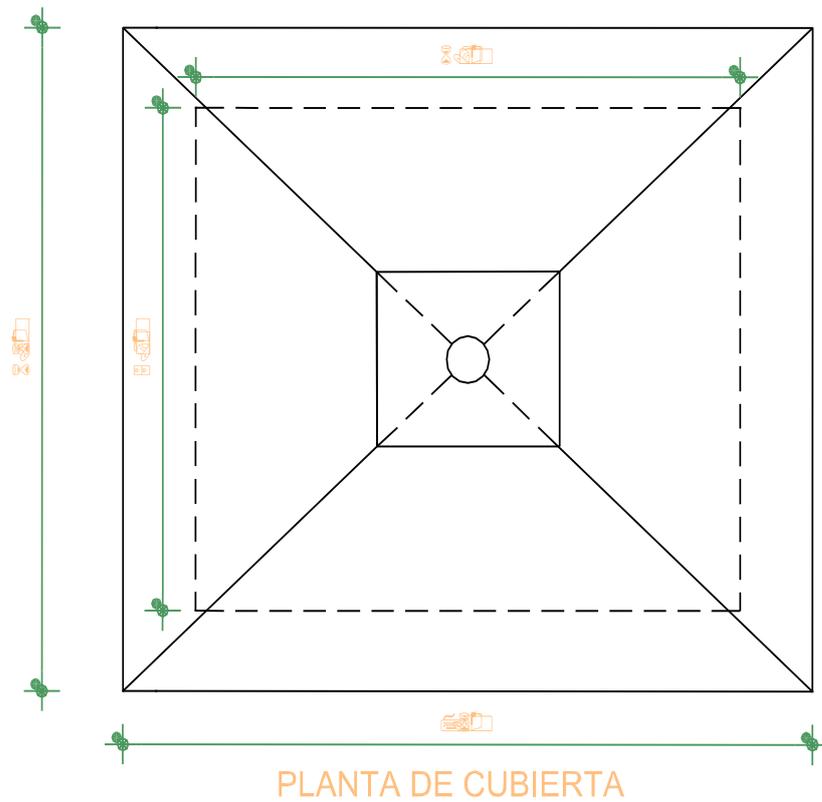


Figura 4 Plano de la cabaña familiar

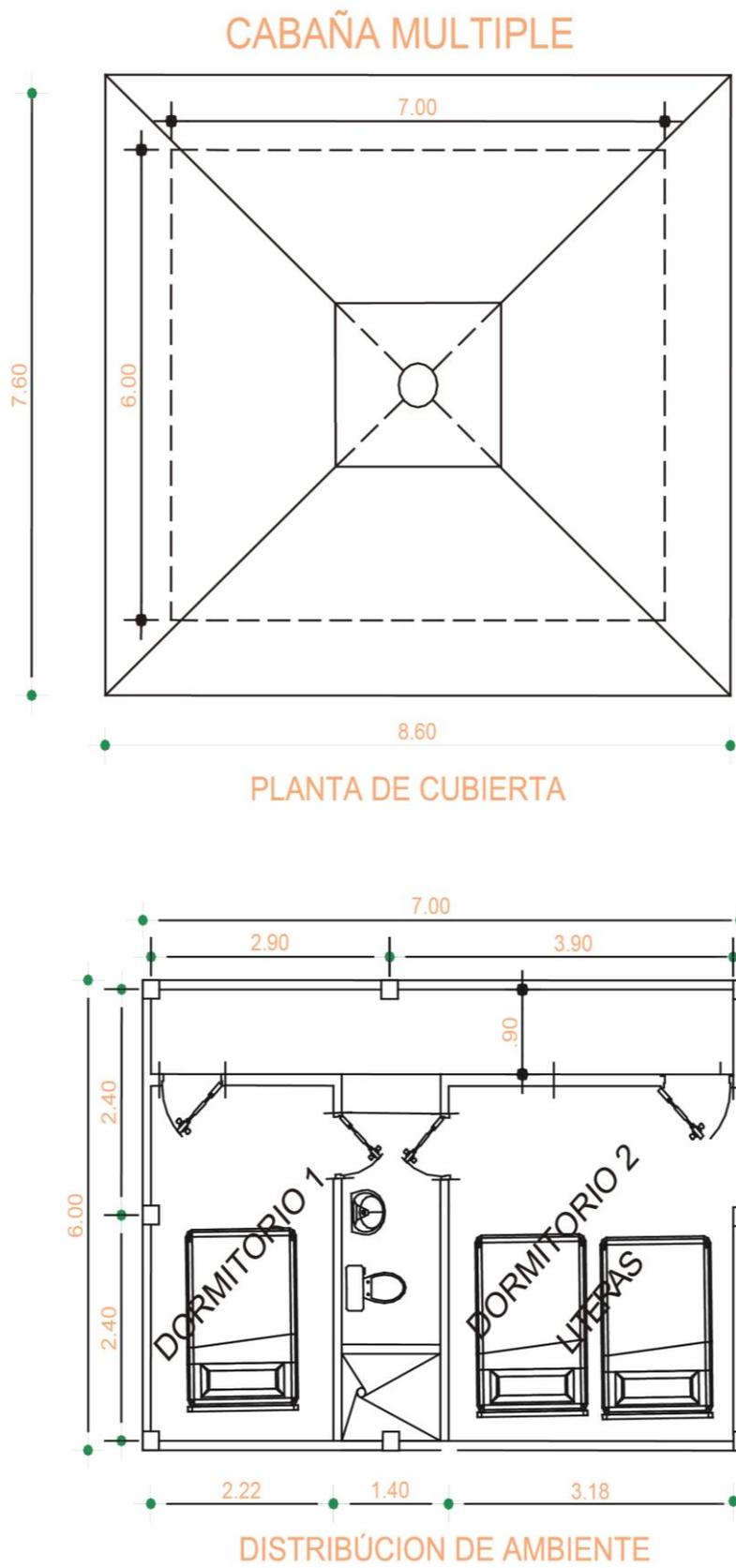


Figura 5 Plano de la cabaña múltiple

Para garantizar la seguridad de los visitantes, se pondrá en marcha un sistema de seguridad el cual se presenta a continuación:

Cámaras de seguridad el cual se ubicará en puntos estratégicos de la hostería, el cual estará en funcionamiento las 24 horas de día. Además de un sistema de comunicación por radio. También se ubicaran en lugares idóneos extintores de fuego.

En el caso que algún visitante sufra algún inconveniente de salud, el personal se le capacitará en primeros auxilios, para socorrer a los visitantes cuando estos lo requieran.

En el caso de la seguridad fuera de las instalaciones de la hostería, al momento de realizar algún recorrido, el personal responsable de los turistas tendrá los conocimientos básicos de primeros auxilios, además de llevar en todo momento su botiquín de primeros auxilios.

4.6.5.10. PROCESO DE CONSTRUCCIÓN DE LA HOSTERÍA

El proceso de construcción de la hostería es el siguiente:

- Limpieza manual del terreno
- Replanteo y nivelación manual
- Excavación de suelo
- Tratamiento y colocación de madera
- Fundición de cimentación
- Instalación de estructura
- Colocación del piso y paredes
- Instalación de la cubierta
- Construcción de piscinas
- Construcción de bodega para equipos acuáticos
- Parqueaderos
- Equipos especiales para el tratamiento de aguas servidas
- Cerramientos

- Instalaciones eléctricas y sanitarias.

4.6.6. ORGANIZACIÓN GENERAL Y ADMINISTRATIVA DE LA EMPRESA

Se describe a continuación cada uno de los requerimientos de recursos humanos para cada área de trabajo. (Ver cuadro 4.18)

Cuadro 4.18 Requerimiento de RR.HH por áreas

Área	Requerimiento
Administrativa	Gerente/ administrador
Recepción	Recepcionista
Hospedaje	Camarera
Alimentos y bebidas	Cocinero (chef) Mesero
Mantenimiento	Mantenimiento (Servicios varios)
Área de recreación	Guía turístico

Fuente: Los autores

4.6.6.1. PROCESO DE SELECCIÓN DEL PERSONAL

Los requisitos que deberán cumplir los aspirantes serán:

- Título profesional en el área que desea desempeñar
- Buena presencia
- Buen estado de salud
- Contar con experiencia profesional en el área de trabajo

El perfil que debe tener cada uno del personal es el siguiente:

Recepcionista: Para desarrollar este trabajo la persona debe hablar un segundo idioma de preferencia inglés, buena imagen y presencia, capacidad de trabajo en equipo, capacidad para responder a las exigencias de los clientes con educación y eficacia.

Camarera: Debe ser una persona con gusto por la limpieza, disciplina, puntualidad, trabajo en equipo, deseo de ayudar y satisfacer las necesidades de los clientes, además debe tener conocimiento acerca de la limpieza de superficies, mobiliarios, seguridad e higiene en el trabajo y conocimientos del idioma inglés.

Chef: Debe contar con una excelente base formativa acerca de las técnicas culinarias, capacidad de innovar en la alta cocina, compañerismo, espíritu creador y deseos de perfeccionamiento.

Mantenimiento: Persona capaz de asumir retos, creatividad, que sea versátil, es decir, con conocimientos en diferentes áreas, por ejemplo de electricidad, jardinería, tuberías, entre otros. Excelente presentación personal.

Mesero: Saber identificar las necesidades de los comensales, conocimiento acerca de atención al cliente, calidad, excelencia, cualidades de humildad, paciencia, optimismo, debe ser Cortez y de buenos modales

Guía de Turismo: Conocimiento de un segundo idioma extranjero, técnicas de comunicación, planificación, geografía, relaciones humanas, conocimiento intercultural, trabajo en equipo, capacidad para tomar decisiones.

4.6.6.2. ORGANIGRAMA ADMINISTRATIVO FUNCIONAL

Considerando el área y el requerimiento del personal se diseñó el organigrama funcional que tendrá la Hostería Ecológica Guabal.

A continuación se detalla la estructura organizacional de la empresa, detallando las funciones. (Ver figuras 6-7)



Figura 6 Organigrama estructural de la Hostería Ecológica Guabal
Fuente: Los autores

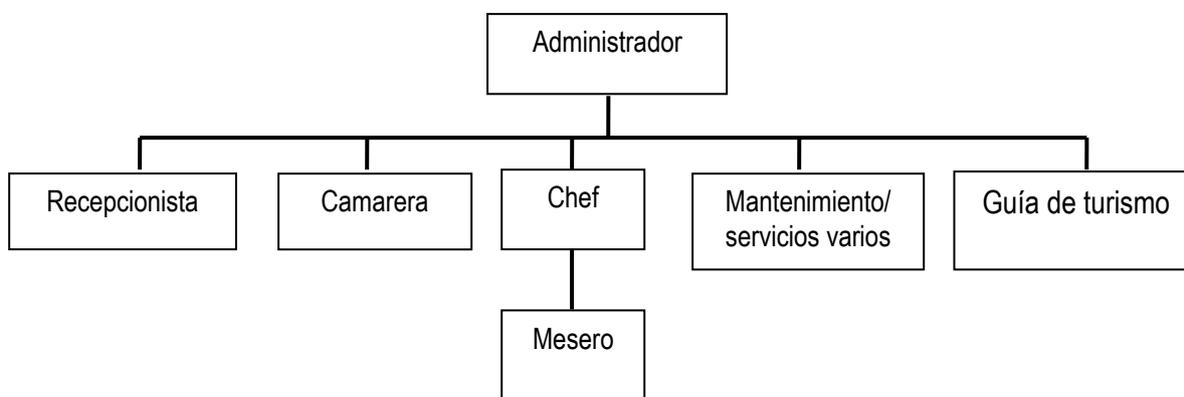


Figura7 Organigrama Funcional de la Hostería Ecológica Guabal
Fuente: Los autores

4.6.6.3. DESCRIPCIÓN DE LAS FUNCIONES DEL PERSONAL

En base al organigrama funcional se detalla las funciones que cumplirá cada personal de la Hostería Ecológica.

El Administrador estará a cargo de la planificación, organización, control y coordinación de las funciones de las diferentes áreas de la hostería, será el máximo responsable de la Hostería.

El recepcionista será el encargado de recibir a los visitantes, además suplirá al administrador cuando este lo requiera.

El área de alimentos y bebidas está conformada por el chef, el cual está encargado del servicio de restauración de la Hostería. El chef diseña los menús, elabora las cartas de comida y bebidas, y tiene a su cargo al mesero que sirve de ayudante del chef y es el responsable de controlar el funcionamiento de restaurante.

El responsable de mantenimiento, está encargado del mantenimiento de las áreas verdes y es el responsable de cualquier inconveniente que se de en alguna de las áreas de la Hostería.

El guía de turismo será el responsable de realizar todas las actividades para las personas que visitan la Hostería, como recorridos por los senderos, visita a lugares de interés turístico de las zonas rurales aledañas a Guabal, entre otros.

4.7 VIABILIDAD AMBIENTAL DEL PROYECTO

4.7.1. MATRIZ LEOPOLD

Se realiza un análisis del área de operación del proyecto, con la finalidad de identificar los impactos ambientales de la Hostería.

Para esto se realizó la matriz Leopold para identificar los procesos que se dan en la Hostería, con el fin de desarrollar estrategias y programas que permitan mitigar los impactos negativos que se producen. (Ver anexo 7)

Después de realizar la matriz Leopold, se evaluó los impactos negativos que se generan en la Hostería Ecológica Guabal, con la finalidad de aplicar medidas que permitan mitigar dichos impactos que se han generado. (Ver cuadro 19)

Cuadro 4.19 Principales Impactos Ambientales

ASPECTO AMBIENTAL	IMPACTO AMBIENTAL	POSITIVO /NEGATIVO
Calidad de agua	Contaminación	-118
Aves	Contaminación	-78
Emisión de gases	Contaminación	-73
Reptiles	Contaminación	-70
Mamíferos, aguas subterráneas	Contaminación	-68

4.7.2 PLAN DE MANEJO AMBIENTAL

Es en el plan de manejo ambiental donde se formulan los programas y estrategias para prevenir y mitigar los impactos negativos que ocasiona el diseño de la Hostería Ecológica, los cuales se muestra a continuación:

- Programa de manejo de desechos
- Programa de prevención y mitigación
- Programas de relaciones comunitarias
- Programa de seguridad y salud ocupacional
- Programa de capacitación ambiental
- Programa de reforestación
- Programa de monitoreo ambiental.
- Programa de seguimiento ambiental

A continuación se presentan cada uno de los programas señalados, los cuales constan de un objetivo, lugar de aplicación, responsable de la realización de cada programa. Todos los programas incluyen los aspectos ambientales con mayor impacto, con la finalidad de mitigarlos. Además se incluyen las medidas propuestas para cada aspecto ambiental, los indicadores, medios de verificación y el plazo para cada medida propuesta.

Cuadro 4.20 PROGRAMA DE MANEJO DE DESECHOS

OBJETIVOS: Identificar y establecer los tipos de desechos generados durante cada una de las actividades del proyecto y establecer los procedimientos para el manejo de desechos. LUGAR DE APLICACIÓN: Hostería Ecológica Guabal RESPONSABLE: Propietario						PPM-01	
ASPECTO AMBIENTAL	IMPACTO IDENTIFICADO	MEDIDAS PROPUESTAS	INDICADORES	MEDIO DE VERIFICACIÓN	PLAZO (meses)	PRESUPUESTO	
Calidad de agua	Contaminación del agua	- Uso de productos biodegradables: como jabón, shampoo, detergente; para la limpieza de baños y limpieza en general.	- Cantidad de productos al mes	Informes	Mensual	\$ 100	
		- Construcción de fosa séptica a donde irán las aguas servidas y grises. - Uso de sistemas de grifos de agua en la cocina y en los baños, se recomienda instalar adaptadores de bajo consumo de agua y/o sistemas de cierre automático. - Almacenamiento de los residuos de grasa del restaurante, y entregarlos a gestores ambientales autorizados. - Ubicar en lugares estratégicos carteles acerca del cuidado del agua.	-Cantidad de grasa recolectada al mes -Número de carteles	Fotografías Informes	Permanente	-----	
Aves	Contaminación por ruido	- Información sobre las especies de fauna existentes en el área de influencia de la Hostería Ecológica a los visitantes y personal de trabajo.	-Inventario de fauna	Informes	Anual	\$ 100	
Reptiles		- Capacitación acerca de las principales especies de fauna de la zona y su importancia en la naturaleza.	-Número de capacitaciones	Ficha de inventario	Anual		
Mamíferos		- Ubicar las maquinarias de lavandería en un lugar cerrado, con la finalidad de no generar ruido al exterior, para evitar que los animales se asusten.	-Número de inspecciones	Fotografías	Permanente	\$ 100	
		- Prohibición de captura de cualquier especie de fauna que se encuentre en el área de influencia de la Hostería Ecológica	-Número de decomisos	Informes	Permanente		
		- Utilizar un sistema de aire acondicionado silencioso, que no exceda los límites permisibles de emisiones de ruido externo	-Número de inventarios al año			-----	
Emisión de gases	Contaminación del aire	- Uso de filtros de aire en las campanas extractoras de la cocina - Evitar quemar dentro del área de influencia de la Hostería Ecológica (excepto fogatas en camping) - Evitar el uso de productos en aerosol	-Número de filtros	Check list	Permanente	-----	

Aguas subterráneas	Contaminación del suelo	- Uso de tubería resistente para evitar flujos de agua en las tuberías subterráneas - Los aceites y grasas generados en las cocinas se deben filtrar y almacenar separados del resto de desechos orgánicos	-Número de tuberías -Cantidad de desechos	Check list	Permanente	-----
--------------------	-------------------------	---	--	------------	------------	-------

Fuente: Los autores

Cuadro 4.21 PROGRAMA DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN

OBJETIVOS: Defender y proteger del entorno ambiental (Componentes bióticos y abióticos) que serían afectados por las obras a realizar LUGAR DE APLICACIÓN: Hostería Ecológica Guabal RESPONSABLE: Propietario						PPM-01	
ASPECTO AMBIENTAL	IMPACTO IDENTIFICADO	MEDIDAS PROPUESTAS	INDICADORES	MEDIO DE VERIFICACIÓN	PLAZO (meses)	PRESUPUESTO	
Calidad de agua	Causado por el mal manejo de las aguas	- Utilizar sistemas de grifos de agua en la cocina y en los baños, se recomienda instalar adaptadores de bajo consumo de agua y/o sistemas de cierre automático. - Evitar que las grasas se viertan directamente a los desagües.	-Número de filtros	Observación	Permanente	-----	
Aves Reptiles Mamíferos	Generación de ruidos y vibraciones originados por las maquinarias móviles y fijas	- Realizar el mantenimiento del generador, de acuerdo a las especificaciones técnicas, y llevar un registro del mantenimiento del generador, describiendo su funcionamiento, observaciones y tiempo de uso. - Los ruidos producidos por equipos de sonido, amplificación o parlantes, deben estar orientados hacia el interior del establecimiento.	-Números de mantenimientos al año	Bitacora Observación	Permanente Semestral	\$ 200	
Emisión de gases	A causa del humo de campanas extractoras de cocina	- Adquirir un generador de energía que cumpla con los estándares ambientales de emisión de gases en el Ecuador. - Contar con campanas de extracción y/o filtros de condensación de grasa, filtros de carbón activado u otros, que garanticen el control de emisiones gaseosas en la cafetería	-Número de campanas	Observación	Permanente	-----	
Aguas subterráneas	Causada por el rompimiento de tuberías y limpieza de las instalaciones	- Cuando se realice mantenimiento y limpieza de las instalaciones, no se podrá verter líquidos (pinturas, aceites, combustibles, entre otros), ni desechos, en la cobertura vegetal y suelo de la Hostería Ecológica.	-Número de mantenimientos al año	Observación	Permanente	-----	

Fuente: Los autores

Cuadro 4.22 PROGRAMAS DE RELACIONES COMUNITARIAS

OBJETIVOS: Defender y proteger del entorno ambiental (Componentes bióticos y abióticos) que serían afectados por las obras a realizar LUGAR DE APLICACIÓN: Hostería Ecológica Guabal RESPONSABLE: Propietario					PPM-01	
ASPECTO AMBIENTAL	IMPACTO IDENTIFICADO	MEDIDAS PROPUESTAS	INDICADORES	MEDIO DE VERIFICACIÓN	PLAZO (meses)	PRESUPUESTO
Calidad de agua	Causado por el mal manejo de las aguas	- Desarrollo de programas de capacitación para la población local (área de influencia del proyecto), sobre el cuidado y conservación del medio ambiente - Programa de capacitación a los trabajadores de la Hostería en temas ambientales, operación y seguridad de alimentos, mantenimiento y limpieza.			Semestral	\$ 200
Aves Reptiles Mamíferos	Generación de ruidos y vibraciones originados por las maquinarias móviles y fijas	- Apoyo al bienestar de las comunidades locales: Se procurará la compra de productos locales (alimentos, artesanías, jabón prieto, shampoo de higuera) - Informar a la comunidad sobre las actividades ambientales que se realizan en la Hostería - Diseño de un código de ética enfocado a la conservación ambiental, respecto a los grupos humanos	-Número de capacitaciones		Mensual Permanente	
Emisión de gases	A causa del humo de chimeneas de cocina					
Aguas subterráneas	Casada por el rompimiento de tuberías y limpieza de las instalaciones			Fotografías		

Fuente: Elaboración propia

Cuadro 4.23 PROGRAMA DE SEGURIDAD Y SALUD OCUPACIONAL

OBJETIVOS: Identificar los requerimientos de salud ocupacional y seguridad necesarios para la ejecución de las actividades del proyecto. LUGAR DE APLICACIÓN: Hostería Ecológica Guabal RESPONSABLE: Propietario					PPM-01	
ASPECTO AMBIENTAL	IMPACTO IDENTIFICADO	MEDIDAS PROPUESTAS	INDICADORES	MEDIO DE VERIFICACIÓN	PLAZO (meses)	PRESUPUESTO
Calidad de agua	Causado por el mal manejo de las aguas	- Entregar el equipo necesario al personal que lo requiera, para realizar la operación, mantenimiento y limpieza de la Hostería Ecológica de manera más segura. - Diseño de un manual de procedimientos de salud ocupacional y seguridad en temas concernientes al uso del equipo de protección al personal, equipos contra incendios, seguridad para vehículos, entre otros.	-Cantidad de quipo de mantenimiento y limpieza	Inventario Fotografías	Permanente semestral	\$ 400
Aves	Generación de ruidos y vibraciones originados por las maquinarias móviles y fijas	- Identificar las zonas de riesgos, almacenamiento de materiales, salidas de evacuación, equipo de seguridad necesario, entre otros, en las instalaciones de la Hostería Ecológica.	- Número de botiquín			
Reptiles		- Ubicación de botiquín de primeros auxilios.	-Número de capacitaciones			
Mamíferos		- Capacitar al personal sobre primeros auxilios, seguridad de equipos, para responder adecuadamente ante una emergencia.				
Emisión de gases		A causa del humo de chimeneas de cocina				
Aguas subterráneas	Casada por el rompimiento de tuberías y limpieza de las instalaciones					

Fuente: Elaboración propia

Cuadro 4.24 PROGRAMA DE CAPACITACIÓN AMBIENTAL.

OBJETIVOS: Sensibilizar y capacitar al personal en temas referentes al correcto manejo ambiental y normativas legales LUGAR DE APLICACIÓN: Hostería Ecológica Guabal RESPONSABLE: Propietario					PPM-01	
ASPECTO AMBIENTAL	IMPACTO IDENTIFICADO	MEDIDAS PROPUESTAS	INDICADORES	MEDIO DE VERIFICACIÓN	PLAZO (meses)	PRESUPUESTO
Calidad de agua	Causado por el mal manejo de las aguas	- Capacitar anualmente y entrenar a todo el personal sobre la normatividad ambiental del Ecuador. - Capacitar anualmente a todo el personal encargado de la operación, mantenimiento y limpieza del hotel, en temas de prevención, control ambiental y seguridad.	2 capacitaciones por año	Fotografías Registro de asistencia	2	\$ 200
Aves	Generación de ruidos y vibraciones originados por las maquinarias móviles y fijas	Temas a capacitar:				
Reptiles		Medio ambiente y su importancia en la conservación				
Mamíferos		Medio biótico y abiótico				
Emisión de gases	A causa del humo de chimeneas de cocina	Prevención y Control de la Contaminación Manejo del Componente Físico Medidas para el control de la calidad del agua Manejo de Desechos líquidos y sólidos Recolección y almacenamiento de desechos sólidos Mantenimiento y seguridad en los procesos hoteleros				
Aguas subterráneas	Casada por el rompimiento de tuberías y limpieza de las instalaciones					

Fuente: Los autores

Cuadro 4.25 PROGRAMA DE REFORESTACIÓN

OBJETIVOS: Reforestar áreas de influencia a la Hostería Ecológica, para compensar las pérdidas de ciertas especies vegetales por la actividad del proyecto, considerando especies endémicas de la zona LUGAR DE APLICACIÓN: Hostería Ecológica Guabal RESPONSABLE: Propietario						PPM-01
ASPECTO AMBIENTAL	IMPACTO IDENTIFICADO	MEDIDAS PROPUESTAS	INDICADORES	MEDIO DE VERIFICACIÓN	PLAZO (meses)	PRESUPUESTO
Calidad de agua	Causado por el mal manejo de las aguas	- Crear un vivero con plantas endémicas de la zona. - Incentivar a las personas que viven cerca al área de influencia de la Hostería a sembrar árboles nativos, para reforestar aquellos espacios de tala. - Se debe realizar una adecuada distribución arbórea en los alrededores de la Hostería, así como en parqueaderos.	Número de plantas sembradas Número de personas interesadas en la reforestación	Registro de la entrega de plantas Fotografías	6	\$ 300
Aves Reptiles Mamíferos	Generación de ruidos y vibraciones originados por las maquinarias móviles y fijas					
Emisión de gases	A causa del humo de chimeneas de cocina					
Aguas subterráneas	Casada por el rompimiento de tuberías y limpieza de las instalaciones					

Fuente: Las autores

Cuadro 4.26 PROGRAMA DE MONITOREO Y SEGUIMIENTO AMBIENTAL

OBJETIVOS: Detectar que las medidas de prevención, mitigación y rehabilitación delimitadas en el Plan de Manejo se ejecuten adecuadamente y procuren el efecto deseado LUGAR DE APLICACIÓN: Hostería Ecológica Guabal RESPONSABLE: Propietario						PPM-01	
ASPECTO AMBIENTAL	IMPACTO IDENTIFICADO	MEDIDAS PROPUESTAS	INDICADORES	MEDIO DE VERIFICACIÓN	PLAZO (meses)	PRESUPUESTO	
Calidad de agua	Causado por el mal manejo de las aguas	- Evaluar la calidad del agua, para verificar el cumplimiento del programa de manejo de desechos					
Aves	Generación de ruidos y vibraciones originados por las maquinarias móviles y fijas	- Realizar un inventario de las especies de fauna, para verificar su permanencia de las especies en el área de influencia de la Hostería	Número de inventarios de la fauna	Informe de laboratorio	12 meses	\$ 400	
Reptiles		- Si el generador es usado más de 60 horas por semestre se deberá realizar caracterizaciones físico-químicas de las emisiones gaseosas rigiéndose a lo especificado en la normativa ambiental vigente.	Número de análisis de la calidad del aire	Fotográficas			
Mamíferos				Cuadro de inventario			
Emisión de gases		A causa del humo de chimeneas de cocina	- Realizar un mantenimiento a las tuberías de las instalaciones, para evitar el rompimiento y evitar contaminar.				
Aguas subterráneas	Casada por el rompimiento de tuberías y limpieza de las instalaciones						

Fuente: Los autores

4.8 VIABILIDAD ECONÓMICA DEL PROYECTO

Esta investigación busca determinar el nivel de seguridad y viabilidad económica financiera para la inversión de la presente propuesta, donde se evaluará los ingresos y egresos, para su funcionamiento; disminuyendo los niveles de riesgo que se presenten en la implantación de proyectos de actividades turísticas.

4.8.1 TAMAÑO ÓPTIMO DEL PROYECTO

Se detallan las dimensiones del área de la hostería, donde el espacio físico del terreno es de 9 hectáreas, el mismo que se ocupará solo para la implementación de la hostería 3 hectáreas. Toda la información en cuanto a la implementación y equipamiento de las áreas de la hostería ha sido obtenida a través de la investigación de proformas de precios referentes a proveedores de herramientas y equipos que se utilizaran en la hostería, los mismos que se reflejan en el siguiente inventario. (Ver cuadro 4.27)

Cuadro 4.27 Cabañas típicas y ocupacionalidad

Cabañas	Suite Matrimonial	1	1 camas de 2 1/2 plazas	1 Sofá cama	3
	Familiares	6	6 camas de 2 ½	6 camas dobles (literas) de 1 ½	24
	Múltiples	1	1 cama de 2½	2 camas dobles (literas) de 1 ½	6
Total de cabañas= 8	Total de habitaciones= 15	Total de camas por habitaciones= 2	Total de camas en la hostería= 16	Total pax= 33	

El cuadro representa la ocupacionalidad de la infraestructura de la hostería ecológica, el mismo que está determinado por las dimensiones del terreno y el espacio que tendrá el área de alojamiento de la hostería, el cual tiene un espacio de 3 hectáreas, también contiene información acerca de la diversificación del tipo de habitaciones y capacidad de pax que habrá en el mismo teniendo como un total 33 pax.

4.8.2 DESCRIPCIÓN DEL CRÉDITO

A continuación se detalla la descripción del crédito, el cual está determinado por el monto, plazo, tasa de interés y forma de pago. (Ver cuadro 4.28)

Cuadro 4.28 Descripción del crédito para el financiamiento de la Hostería Ecológica Guabal

MONTO:	175.300
PLAZO (día, mes, trimestre, semestre, año):	10 años
TASA DE INTERÉS (referencial anual):	10%
FORMA DE PAGO (mes, trimestre, semestre):	semestral

Fuente: Los autores

El cuadro representa el monto del crédito; cuyo valor es de \$ 175.300 dólares, el mismo que será financiado a través de organismos financieros como la CFN (Corporación Financiera Nacional), BNF (Banco Nacional de Fomento), con un plazo de pago de 10 años, los mismos que serán divididos en cuotas semestrales, y tendrá que cubrir un interés del 10% a pagar.

4.8.3 INVERSIÓN PARA LA CREACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LA HOSTERÍA ECOLÓGICA

El cuadro presenta el contenido del posible rubro de la inversión para la Hostería Ecológica, que tendrá un valor de \$ 181.300 dólares de activos fijos, el cual se divide en valor de aportación propia el cual es \$13.000 dólares además del financiamiento que corresponde a \$175.300 dólares. Por otro lado el capital de trabajo es de \$7489,35 dólares, en el que se incluyen el valor de la mano de obra, materia prima, insumos de hospedaje y restauración, entre otros. Además los costos diferidos del proyecto son de \$5550 dólares, dicho valor constituyen los costos para el diseño del producto, costos por tramite y avalúos, por último se incluye el valor por concepto de programas ambientales el cual es de \$ 2000. Dicho esto el valor total de la inversión es de \$ 196339,35 dólares. (Ver cuadro 4.29).

Cuadro 4.29 Inversión turística

HOSTERÍA ECOLÓGICA GUABAL

CUADRO DE INVERSIÓN TURÍSTICA

POSIBLES RUBROS PARA LA INVERSIÓN EN SU NEGOCIO		FINANCIAMIENTO			DEPRECIACIÓN		
		VALOR	PROPIO	TERCEROS (crédito)	VIDA ÚTIL (años)	VALOR RESIDUAL	VALOR DEPRECIACIÓN
ACTIVOS FIJOS	Terrenos (Actual o para la compra, zonas rurales o urbanas).	36.000,00	-	36.000,00	ACTIVO NO DEPRECIABLE		
	Construcciones (canchas, cabañas, oficinas, restaurante, cocina, parqueadero)	99.200,00	-	99.200,00	20	4.960,00	4.712,00
	Equipos (Cocina, Audio y video, teléfono, industriales, lavandería)	9.531,00		9.531,00	10	953,10	857,79
	Equipos de Oficina (fax, copiadoras, teléfonos y otros relacionados)	2.000,00		2.000,00	10	200,00	180,00
	Equipos de cómputo (computadoras, impresoras)	6.000,00	6.000,00	-	10	600,00	-
	Muebles y Enseres	10.168,00		10.168,00	10	1.016,80	915,12
	Muebles de Oficina	2.000,00		2.000,00	10	200,00	180,00
	Menaje y Lencería	1.401,00		1.401,00	10	140,10	126,09
	Vehículos para transporte turístico (actuales y/o adquirir)	15.000,00		15.000,00	5	3.000,00	2.400,00
	Semovientes (animales: pollos, vacas, caballos, peces, entre otros; son inventarios que están destinados a la actividad turística).	7.000	7.000	-	ACTIVO NO DEPRECIABLE		
VALOR TOTAL DE ACTIVOS FIJOS		181.300,00	13.000,00	175.300,00			
CAPITAL DE TRABAJO	Mano de obra operativa (Cocineros, Camareros, recepcionistas, todo tipo de personal de operación valor aproximado para operar máximo unos 3 a 6 meses).	3.692,35	3.692,35	-			
	Materia Prima (Alimentos, lo que utilizamos para brindar el servicio para operar máximo 3 a 6 meses).	2.500,00	2.500,00	-			
					9.371,00		

	Insumos de hospedaje y restauración	600,00	600,00	
	Otros costos y gastos administrativos	397,00	397,00	
	Materia Promocional o Publicidad.	300,00	300,00	
VALOR TOTAL CAPITAL DE TRABAJO		7.489,35	7.489,35	-
ACTIVOS DIFERIDOS (todo rubro en el que se incurre antes de la operación del proyecto)	Costos por diseños del proyecto	300,00	300,00	-
	Costos por trámites o impuestos	250,00	250,00	-
	Avalúos	5.000,00	5.000,00	-
	Costos de constitución de la empresa	-	-	-
VALOR TOTAL ACTIVOS DIFERIDOS		5.550,00	5.550,00	-
VALOR POR CONCEPTO DE PROGRAMAS AMBIENTALES		2.000,00	2.000,00	
TOTAL DE LA INVERSIÓN (sumar los totales de activo fijo, capital de trabajo y activos diferidos)		196.339,35	28.039,35	175.300,00

Fuente: los autores

4.8.4 COSTO DE MATERIA PRIMA MATERIALES INDIRECTOS, MANO DE OBRA DIRECTA Y COSTOS INDIRECTOS DE PRODUCCIÓN

Los cuadros que se muestran son los costos de materia prima, el cual tiene un valor promedio es de \$ 1,64, mano de obra directa para la Hostería que cuenta con 7 trabajadores, que representa un \$ 35293,40 de egreso anual, además el costo de personal administrativo como egreso anual es de \$ 9014,80, en el que se incluyen todos los beneficios económicos, con respecto de los costos de insumos de hospedaje y restauración resultó con un promedio anual de egreso de \$ 3600 dólares, por último los costos indirectos de producción que constituyen los costos por mantenimiento de instalaciones, con un egreso de \$ 2520 dólares. (Ver cuadros 4.30- 4.31- 4.32- 4.33- 4.34)

Cuadro 4.30 Costo de materia prima

Costo unitario de alimentación o materia prima	1,64
---	------

COSTO MATERIA PRIMA	
Detalle	Costo Unitario
DESAYUNOS	1,20
ALMUERZOS	1,50
PLATOS A LA CARTA	3,00
Bebidas (Naturales)	1,00
Bebidas (Alcoholicas)	1,50
SUMA	8,20

Fuente: los autores

Cuadro 4.31 Costo de mano de obra directa

Costo Mano de Obra Directa	35.293,40								
COSTO MANO DE OBRA DIRECTA									
Cargo	No. Empleado	Sueldo	Aporte Patronal (12,15%)	Sueldo + Aporte (mensual)	Sueldo Anual	Décimo Cuarto	Décimo Tercero	Sueldo + Décimos	Total Sueldos
Recepcionista	1	400,00	48,60	448,60	5.383,20	340,00	400,00	6.123,20	6.123,20
Camarera	1	350,00	42,53	392,53	4.710,30	340,00	350,00	5.400,30	5.400,30
Chef	1	500,00	60,75	560,75	6.729,00	340,00	500,00	7.569,00	7.569,00
servicios varios (matenimiento)	1	350,00	42,53	392,53	4.710,30	340,00	350,00	5.400,30	5.400,30
Mesero	1	350,00	42,53	392,53	4.710,30	340,00	350,00	5.400,30	5.400,30
guia de turismo	1	350,00	42,53	392,53	4.710,30	340,00	350,00	5.400,30	5.400,30
SUMA	6	2.300,00	279,45	2.579,45	30.953,40	2.040,00	2.300,00	35.293,40	35.293,40

Fuente: los autores

Cuadro 4.32 Costo de personal administrativo

Costo Personal Administrativo		9.014,80							
COSTO PERSONAL ADMINISTRATIVO									
Cargo	No. Empleado	Sueldo	Aporte Patronal (12,15%)	Sueldo + Aporte (mensual)	Sueldo Anual	Décimo Cuarto	Décimo Tercero	Sueldo + Décimos	Total Sueldos
Administrador	1	600,00	72,90	672,90	8.074,80	340,00	600,00	9.014,80	9.014,80
SUMA	1	600,00	72,90	672,90	8.074,80	340,00	600,00	9.014,80	9.014,80

Fuente: los autores

Cuadro 4.33 Costo indirectos de producción

Costos Indirectos de Producción		2.520,00		
COSTOS INDIRECTOS DE PRODUCCIÓN				
	Diario	Mensual	Anual	
Mantenimiento de instalaciones	7,00	210,00	2.520,00	
SUMA	7,00	210,00	2.520,00	

Fuente: los autores

Cuadro 4.34 Costos de insumos de hospedaje y restauración

Costos Insumos de Hospedaje y Restauración		3.600,00		
INSUMOS DE HOSPEDAJE Y RESTAURACIÓN				
	Diario	Mensual	Anual	
Lencería de hospedaje y restaurant	10	300,00	3.600,00	
SUMA	10	300,00	3.600,00	

Fuente: los autores

4.8.5 VENTAS ESTIMADAS

Se presenta el contenido general de los posibles ingresos en cuanto a hospedaje y restauración. Se detallan la capacidad operativa de la Hostería el cual es de 5940 unidades, cuyo valor promedio de por persona es de \$ 25 dólares, con una tasa de crecimiento de 10% anual. E cuanto al servicio de restauración su capacidad operativa es de 8280 unidades, con un precio promedio de \$ 4,80 con una tasa de incremento del 10%. (ver cuadro 4.35)

Cuadro 4.35 Ventas estimadas y capacidad de la Hostería

Capacidad Operativa del Hotel					
Capacidad Operativa del Hotel		5.940			
CAPACIDAD DEL HOTEL					
Habitaciones	Número Habitac.	Capac. por habitac.	Capac. Diaria	Precio por Habitación	Precio habitac. por persona
SUITE	1	3	3	80	26,67
FAMILIARES	6	4	24	100	25,00
MULTIPLE	1	6	6	150	25,00
TOTAL	8		33		77
CAPACIDAD OPERATIVA DEL HOTEL			Días Operativos	Capac. Anual	
Capacidad Total Diaria			180	5.940	
33					
Capacidad Operativa del Restaurant		8.280			
DETALLE VALORES RESTAURANT		P. Venta Unitario			
Detalle					
DESAYUNOS		4			
ALMUERZOS		5			
PLATOS A LA CARTA		10			
Bebidas (Naturales)		2			
Bebidas (Alcoholicas)		3			
TOTAL		24	4,8		
CAPACIDAD OPERATIVA DEL RESTAURANT			Días Operativos	Capac. Anual	
Capacidad Total Diaria			180	8.280	
46					

Fuente: los autores

4.8.6 CAPITAL DE TRABAJO

El capital de trabajo está determinado por el factor días de caja, el cual se consideró en 30 días, el total de capital de operación es de \$ 7489,35. (ver cuadro 4.36)

Cuadro 4.36 Capital de operación

CAPITAL DE OPERACIÓN				
Días de efectivo en caja para capital de operación: 30				
	Unidad	Costo Primer Año	Costo Diario	Necesidad Capital de Trabajo
Materia Prima:				
Alimentos en general	global	13.579,20	83,33	2.500,00
Insumos de Hospedaje y Restauración:				
Menaje y Lencería	paquete	3.600,00	20,00	600,00
Remuneración de Personal:				
Mano de obra directa	sueldo	35.293,40	98,04	2.941,12
Personal administrativo	sueldo	9.014,80	25,04	751,23
Otros costos y gastos administrativos:				
Mantenimiento de Instalaciones	global	2.520,00	7,00	210,00
Servicio Eléctrico	global	1.200,00	3,33	100,00
Agua	global	-	-	
Teléfono	global	600,00	1,67	50,00
Internet	global	240,00	0,67	20,00
Suministros de oficina	global	204,00	0,57	17,00
Promoción:				
Publicidad (radio, prensa, tv)	global	3.600,00	10,00	300,00
TOTAL CAPITAL DE OPERACIÓN:				7.489,35

Fuente: los autores

4.8.7 FLUJO DE CAJA PROYECTADO

El flujo de caja establece los ingresos futuros de la Hostería Ecológica, está determinado por el total de ingresos operacionales, total de egresos operacionales, total ingresos no operacionales, total egresos no operacionales, estos fijaran el saldo final de caja que tendrá la Hostería en un lapso de 5 años, a partir del año que entre en funcionamiento. Además se demuestra que la Hostería Ecológica, será rentable, ya que el valor actual neto (VAN) es de \$57245, 53 dólares como es un valor positivo el proyecto se acepta, mientras que su tasa de retorno (TIR) es de 20%. (Ver cuadro 4.37)

Cuadro 4.37 Flujo de caja proyectado

FUJO DE CAJA PROYECTADO						
(Expresado en dólares)						
	0	1	2	3	4	5
	2014	2015	2016	2017	2018	2019
A. INGRESOS OPERACIONALES						
Ventas por hospedaje	-	148.500,00	163.350,00	179.685,00	197.653,50	217.418,85
Ventas por restaurant	-	39.744,00	43.718,40	48.090,24	52.899,26	58.189,19
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES	-	188.244,00	207.068,40	227.775,24	250.552,76	275.608,04
B. EGRESOS OPERACIONALES						
Materia prima	-	13.579,20	14.937,12	16.430,83	18.073,92	19.881,31
Insumos por hospedaje y restauración	-	3.600,00	3.780,00	3.969,00	4.167,45	4.375,82
Mano de obra directa	-	35.293,40	38.469,81	41.932,09	45.705,98	49.819,51
Gastos de administración	-	11.258,80	11.934,33	12.650,39	13.409,41	14.213,98
Costos indirectos de producción	-	6.120,00	6.426,00	6.747,30	7.084,67	7.438,90
TOTAL EGRESOS OPERACIONALES	-	69.851,40	75.547,25	81.729,61	88.441,42	95.729,52
C. FLUJO OPERACIONAL (A-B)	-	118.392,60	131.521,15	146.045,63	162.111,35	179.878,52
D. INGRESOS NO OPERACIONALES						
Crédito a largo plazo	175.300,00	-	-	-	-	-
Aportación propia	28.039,35	-	-	-	-	-
TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES	203.339,35	-	-	-	-	-
E. EGRESOS NO OPERACIONALES						
Pago de intereses al banco	-	17.091,75	15.338,75	13.585,75	11.832,75	10.079,75
Pago de crédito al banco	-	17.530,00	17.530,00	17.530,00	17.530,00	17.530,00
Pago participación utilidades	-	13.789,48	16.021,71	18.463,33	21.136,14	24.064,17
Pago de impuestos	-	19.535,09	22.697,42	26.156,39	29.942,86	34.090,90
Adquisición de activos fijos:						
Terreno	36.000,00	-	-	-	-	-
Construcción Civil	99.200,00	-	-	-	-	-
Equipamiento	40.100,00	-	-	-	-	-
TOTAL EGRESOS NO OPERACIONALES	175.300,00	67.946,32	71.587,88	75.735,47	80.441,75	85.764,82
F. FLUJO NO OPERACIONAL (D-E)	28.039,35	(67.946,32)	(71.587,88)	(75.735,47)	(80.441,75)	(85.764,82)
G. FLUJO NETO GENERADO (C+F)	28.039,35	50.446,28	59.933,26	70.310,16	81.669,59	94.113,71
H. SALDO INICIAL DE CAJA	-	28.039,35	78.485,63	138.418,89	208.729,06	290.398,65
I. SALDO FINAL DE CAJA (G+H)	28.039,35	78.485,63	138.418,89	208.729,06	290.398,65	384.512,35
	(203.339,35)	50.446,28	59.933,26	70.310,16	81.669,59	94.113,71

Fuente: los autores

VALOR PRESENTE NETO	\$ 57.245,53
----------------------------	---------------------

TIR	20%
------------	------------

4.8.8 AMORTIZACIÓN DEL PRÉSTAMO

En el cuadro se muestra la amortización que tendrá la Hostería, deuda que tiene un plazo de 10 años, el valor del préstamo es de \$175300 dólares con un 10% de interés, lo que representa un valor de \$ 92032,50, lo que da como resultado una amortización de \$ 267332,50 dólares. (Ver cuadro 4.38)

CAPÍTULO V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

1.1 CONCLUSIONES

- Se realizó la conceptualización básica para conocer acerca de la definición de hostería ecológica, se analizaron las investigaciones de varios autores para definir el procedimiento de la presente investigación, los que de acuerdo con las características del proyecto se diseñó una metodología idónea para llevar a cabo el diseño de la hostería ecológica en Guabal.
- Se identificó que la competencia directa es la Finca Orgánica Sarita, ya que posee características similares a la Hostería, pero este tendrá varios servicios que dicha Finca no posee, por lo que se espera mejorar la atención y servicios de la competencia.
- Se realizó un estudio detallado sobre el mercado potencial de la Hostería, dicho mercado estuvo dividido en mercado local y mercado internacional, recopilando datos importantes para conocer la aceptación de la Hostería y los servicios de preferencia para cada mercado. El cual resultó que el turista local prefiere hacer uso del servicio de restauración y piscina. Por el contrario del turista extranjero que desea pernoctar en la Hostería, además de hacer uso de los demás servicios, incluido el de recorridos turísticos.
- Desde el punto de vista financiero el proyecto es viable, el cual se demuestra en el TIR (Tasa Interna de Retorno) que es del 20%, y el resultado del VAN (Valor Actual Neto) que dio positivo con un valor de \$ 59245,53 dólares, considerando estos resultados el proyecto es factible económicamente, es decir, que los involucrados obtendrán beneficios de la Hostería Ecológica.

1.2 RECOMENDACIONES

- Al GAD cantonal de Bolívar, que gestionen ante las autoridades pertinentes para mejorar los servicios básicos, de esta forma se mejora el turismo y la calidad de vida de las comunidades del cantón Bolívar, además al sub proceso de turismo, para que promocionen lugares de interés turísticos del cantón Bolívar.
- A la Escuela Superior Politécnica Agropecuaria de Manabí, para que contribuyan con capacitaciones en diferentes áreas, para mejorar los conocimientos de la población de las comunidades.
- A la población de la comunidad de Guabal y al propietario del terreno, que aprovechen las fortalezas y oportunidades de la comunidad para así minimizar las debilidades y amenazas.
- A las entidades financieras y al Ministerio de Turismo, para que apoyen proyectos de emprendimiento turísticos, a través de créditos para el desarrollo de infraestructura turística.

BIBLIOGRAFÍA

- Alonso, I; Guerrero, A. 2012. Ecología y arquitectura: el Ecómetro 2,0. Revista Eco Habitar. Consultado, 22 de Oct. 2014. Disponible en <http://www.ecohabitar.org/ecologia-y-arquitectura-el-ecometro-20/>
- Bermúdez, F. 2002. Generalidades del Turismo. (En línea). EC. Consultado, 26 de Jun. 2013. Formato PDF. Disponible en: http://www.ina.ac.cr/documentos/turismo_aventura/GENERALIDADES%20DEL%20TURISMO.pdf
- Castaño, M. 2009. Concepto de ecoturismo. (En línea). Ec. Consultado, 25 de Jul. 2013 Formato (PDF). Disponible en <https://www.google.com.ec/#q=que/es/el/ecoturismo/pdf>
- Cisneros, V (2005). Creación de una Hostería Ecológica en el Valle de Intag, para potencializar el turismo en la zona. Tesis. ING. Administración Turística y Áreas Naturales. Universidad Técnica Equinoccial. EC.
- Días, R. 2008. Marketing ecológico y turismo. Estudios y Perspectivas en Turismo, vol. 17, núm. 2. . (En línea). AR. Consultado, 03 de sept. 2013. Formato PDF. Disponible en <http://www.redalyc.org/pdf/1807/180713896004.pdf>
- Duarte, C. 2006. Cambio global. Impacto de la actividad humana sobre el sistema tierra. Colección divulgación. Consejo Superior de Investigaciones Científicas. Madrid. España. Consultado en línea. Disponible en <http://www.ciudadciencia.es/doc/files/cambioGlobal.pdf>
- Furtado, C. 2010. Concepto de Medio Ambiente. 13 ed. Chile. Progreso. p 179.
- Flores, D. 2007. El estudio técnico, el estudio administrativo y la Formulación y la evaluación de un proyecto. 3 ed. Costa Rica. p 10.
- Giannuzzo, A. 2010. Los estudios sobre el ambiente y la ciencia ambiental. Scientiæ Zudia, São Paulo, v. 8, n. 1, p. 131. (En línea). Consultado, 22

de Oct de 2014. Formato (PDF). Disponible en <http://www.scielo.br/pdf/ss/v8n1/a06v8n1.pdf>

González, F. 2007. Justicia del Medio Ambiente. (En línea). Ec. Consultado, 24 de Jul. 2013 Formato (PDF). Disponible en <https://www.google.com.ec/#q=QUE+ES+EL+MEDIO+AMBIENTE+PDF>

Hernández, M. (2010). Estudio Técnico Financiero. (En línea). EC. Consultado, Agos. del 2013. Formato PDF. Disponible en: <http://www.evaluacióndeproyectos/bvsacd/cd51/estudiotecnico.pdf>. OMT (Organización Mundial de Turismo). 2009. Turismo ecológico. (En línea). EC. Consultado, 24 de Julio del 2013. Formato (HTML). Disponible en: http://www.cinu.org.mx/eventos/.../doc_conceptual.htm.

Jaquenod, S. 2008. El derecho ambiental y sus derechos. Madrid, EC. Revista de derecho ambiental. Vol.2. p 26.

Jiménez, L. 2009. Estudio Técnico Financiero y administrativo. (En línea). EC. Consultado, Jun. del 2013. Formato PDF. Disponible en: <http://www.estudio.tecnico.administrativo/bvsacd/cd51.pdf>.

MINTUR. 2002. Servicio de Alojamiento. (En línea). EC. 26 de Jun. 2013. Formato PDF. Disponible en: <http://ecotropicos.saber.ula.ve/db/ssaber/Edocs/pubelectronicas/visiongerencial/ano6num2/articulo8.pdf>

Moreno, A. 2011. Análisis de la calidad percibida y motivación del servicio turístico. 3 ed. España. McGraw-Hill interamericana editor. p 5.

Moreno, M; Coromoto, M. (2007). Analisis de la calidad del servicio hotelero mediante la Escala de SERVQUAL. Caso: Hoteles de Turismo del Municipio Libertador del Estado de Mérida. Revista Visión Gerencial. N 6. (En línea). VE. Consultado, 22 de Oct de 2014. Formato (PDF). Disponible en <http://www.saber.ula.ve/bitstream/123456789/25152/2/articulo8.pdf>

- Morillo, M. 2007. Análisis de la calidad del servicio hotelero. 5 ed. México. Ediciones ADDISON WESLEY LONGMAN. p 8.
- OMT. (2009). Concepts, Definitions and Classifications of Tourism Statistics, Madrid. España.
- ONU, 2000. Definición De Medio Ambiente. (En línea). Ec. Consultado, 24 de Jul. Formato (PDF). Disponible en http://www.cinu.org.mx/ninos/html/onu_n5.htm.
- Reglamento general de actividades turísticas del Ecuador. 2008. (En línea). Ec. Consultado, 24 de Jul. Formato (PDF). Disponible en <http://www.turismo.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2014/02/Reglamento-Actividades-Turi%CC%81sticas.pdf>
- Rhodes, F. 2008. Consideración del ecoturismo. (En línea). EC. Consultado, 24 de Julio del 2013. Formato (HTML). Disponible en: <http://www.planeta.com/ecotravel/mexico/strategy/ecoturismo12.html>.
- SENATUR (Servicio Nacional de Turismo) 2008. Glosario de términos técnicos relacionados con la actividad turística habitualmente empleados en Chile. Boletín Técnico N 1. (En línea). CH. Consultado, 24 de Jul. Formato (PDF). Disponible en http://www.fedetur.org/otros_estudios_y_publicaciones/Glosario-de-Turismo-2008-SERNATUR.pdf
- Suarez, L. (2011) “estudio de factibilidad para la creación de una hostería ecológica, con servicios integrales de deportes acuáticos y spa en el barrio el Aguarico, Parroquia Nueva Loja, cantón Lago Agrio provincia de Sucumbíos.” (En línea). EC. Consultado, 24 de Jul. Formato (PDF). Disponible en https://www.google.com.ec/?gfe_rd=cr&ei=kWhFVPzxL7D74AO32YDgBg&gws_rd=ssl#q=Suarez%2C+L.+%282011%29+estudio+de+factibilidad+para+la+creaci%C3%B3n+de+una+hoster%C3%ADa+ecol%C3%B3gica%2C+

con+servicios+integrales+de+deportes+acu%C3%A1ticos+y+spa+en+el
+barrio+el+Aguarico%2C+Parroquia+Nueva+Loja%2C+cant%C3%B3n+
Lago+Agrio+provincia+de+Sucumb%C3%ADos.

Torres, S. 2008. Evaluación de cambios cognitivos de conceptos de Ecología, en estudiantes de nivel secundaria en México. Revista Electrónica de Investigación Educativa. Vol. 10, No. 2. (En línea). MX. Consultado, 22 de Oct de 2014. Formato (PDF). Disponible en <http://www.scielo.org.mx/pdf/redie/v10n2/v10n2a8.pdf>

Vásquez, J; Posada, A; Coy, P. (2010). Perspectiva del ecoturismo en el Altiplano Cundiboyacense para conformar una red local. Revista U.D.C.A Actualidad & Divulgación Científica. (En línea). CO. Consultado, 22 de Oct de 2014. Formato (PDF). Disponible en <http://www.scielo.org.co/pdf/rudca/v13n1/v13n1a16.pdf>

Vera, J. (2012). Diseño de una Hostería Ecológica en el sitio la Isla - Parroquia Quiroga - cantón Bolívar. Tesis. Ing. en turismo. ESPAM MFL. Calceta-Manabí. EC. P 14.

ANEXOS

Anexo 1 Formato de la encuesta realizada a personas del cantón Bolívar



Esta encuesta tiene como objetivo, conocer el perfil del visitante local para la Hostería Ecológica Guabal

Nivel de estudio: Bachiller ____ Tercer nivel ____ Cuarto nivel ____ PHD ____

Estado civil: ____ Soltero (a) ____ Casado(a) ____ Viudo(a) ____ Unión libre

1.- Cuando viaja lo hace en compañía de:

- Amigos
 En pareja
 Familia
 Solo
 Otros

2.- ¿A través de qué medios ha obtenido información sobre las diferentes promociones turísticas?

- Radios
 Trípticos
 Televisión
 web
 Revistas
 Otros _____

3.- ¿Conoce usted en el sitio Guabal algún centro turístico ecológico?

____ Si ____ no

4.- ¿Cuándo usted sale de su lugar habitual, y escoge un sitio turístico para visitar, a que le daría preferencia?

- Recursos turísticos
 Seguridad
 Comodidad
 Cercanía
 Precios
 Actividades recreativas
 Higiene
 Servicio de restauración
 Servicio de hospedaje

5.- usaría las instalaciones de la Hostería Ecológica

____ Si ____ no ____ Talvez

6.- Con qué frecuencia usted visita los diferentes sitios de recreación

- Semanal
 Bimestral
 Mensual
 Feriados
 Otros

7.- ¿De los servicios que ofrecería la hostería, por cual se inclinaria usted como turista. Escoja los de su preferencia?

- Hospedaje
 Restauración
 Piscina
 Bar
 Paseos

8.- De acuerdo a sus ingresos, ¿cuánto estaría usted dispuesto(a) a pagar por los servicios que oferte la hostería.

- \$10- \$20
 \$21 -\$40
 \$41- \$60
 Más de 60 dólar

Anexo 2 Formato de encuesta realizada a turistas extranjeros



Esta encuesta tiene como objetivo, conocer el perfil del visitante potencial para la Hostería Ecológica Guabal

Género: ___ Masculino ___ Femenino

Edad: ___ de 18 a 25 ___ de 26 a 40 ___ de 41

Ciudad/país de procedencia: _____

Estado civil: ___ Soltero (a) ___ Casado(a) ___ Viudo(a) ___ Unión libre

___ Piscina

___ Bar

___ Paseos

1.- Cuando viaja lo hace en compañía de:

___ Amigos

___ En pareja

___ Familia

___ Solo

___ Otros

2.- ¿A través de qué medios ha obtenido información sobre las diferentes promociones turísticas?

___ Página web

___ Televisión

___ Revistas

___ Trípticos

Otros _____

5.- Con qué frecuencia visita establecimientos de hospedaje en ambiente naturales

___ Trimestral

___ Semestral

___ Anual

3.- estaría dispuesto a hospedarse en una hostería ecológica

___ Si ___ no

6.- De acuerdo a sus ingresos, ¿cuánto estaría usted dispuesto(a) a pagar por los servicios que oferte la hostería.

___ \$10- \$20

___ \$21 -\$40

___ \$41- \$60

___ Más de 60 dólares

4.- ¿De los servicios que ofrecería la hostería, por cual se inclinaria usted como turista. Escoja los de su preferencia?

___ Hospedaje

___ Restauración

Anexo 3 Matriz Leopold

			ACTIVIDADES EN FASE DE OPERACIÓN										AFECTACIONES POSITIVAS	AFECTACIONES NEGATIVAS	AGREGACIÓN DE IMPACTOS
			USO DE HABITACIONES	LIMPIEZA DE LAS AREAS	OPERACIÓN DE LAVANDERÍA SECADO Y PLANCHADO	ATENCIÓN EN RESTAURANTE Y OPERACIÓN DE COCINA	OPERACIÓN DE RECEPCION	MANTENIMIENTO DE SENDEROS Y AREAS VERDES	MANTENIMIENTO DE MAQUINARIAS Y EQUIPOS DEL HOTEL	MANTENIMIENTO DEL AREA DE GASTRONOMÍA	MANTENIMIENTO DEL AREA DE RECREACION				
CATEGORIA	COMPONENTE	FACTOR													
BIOTICO	FLORA	Bosque secundario		-4					-8			-14	0	3	-26
		Cultivos agrícolas				-42			-8			-14	0	3	-64
		Pastizales		-4					-8			-21	0	3	-33
	FAUNA	Aves	-16	-10	-15	-8			-8			-21	0	6	-78
		Mamíferos	-16		-15	-8			-8			-21	0	5	-68
		Reptiles	-16	-10	-15				-8			-21	0	5	-70
		Especies acuáticas										-21	0	1	-21
FISICO	SUELO	Productividad del suelo							-8			-21	0	2	-29
		Estructura del suelo		-2					-8			-21	0	3	-31
		Uso del suelo	-12	-12					-8			-21	0	4	-53
	AGUA	Calidad del agua	-24	-21	-15	-21			-8	-8		-21	0	6	-118
		Aguas subterráneas	-24		-15				-8			-21	0	5	-68
	AIRE	Emisión de gases				-42				-8	-8	-15	0	4	-73
		Emisiones solidas				-42			-4		-8		0	3	-54
PAISAJE	Recursos paisajísticos							-4			21	1	1	17	

S O C I O - E C O N O M I C O	POBLACIÓN	Empleo / ingresos	/	/	/	/	/	/	/	/		8	0	259
		Asentamientos humanos					4					1	0	4
	USO DEL SUELO	Áreas productivas				15		42				2	0	57
		Fraccionamiento de la tierra						14			-14	1	1	0
	INFRAESTRUCTURA	Demanda de bienes y servicios	64	18	10	25	12			20		6	0	149
		Construcciones en infraestructura	36	1								2	0	37
	ECONOMÍA	Actividades económicas	45	18	25	30			24	20	20	7	0	182
	HUMANO	Situación social	18				36			12	30	4	0	96
		Nivel de vida	18				36			18	30	4	0	102
		Accidentes/seguridad	-16			-3	-3	-3	-3	-3	-3	0	7	-34
		Salud/enfermedad			-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3	0	7	-21
	AFECTACIONES POSITIVAS			6	4	3	4	5	2	2	5	4		
	AFECTACIONES NEGATIVAS			7	7	6	8	2	13	5	6	16	62	
	AGREGACION DE IMPACTOS			111	-8	-19	-63	118	-15	34	76	-172	62	

Anexo 4 Dispensario Médico de Guabal



Anexo 5 Escuela de Educación Básica de Guabal



Anexo 6 Actividades agrícolas en la comunidad



Anexo 7 Actividades ganaderas de la comunidad

