



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

INGENIERÍA EN TURISMO

**TESIS PREVIA A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE INGENIERO
EN TURISMO**

Tema:

**DISEÑO DE UNA HOSTERÍA ECOLÓGICA EN EL SITIO
LA ISLA - PARROQUIA QUIROGA - CANTÓN BOLÍVAR.**

AUTOR: JOSÉ JAVIER VERA VERA

TUTOR: MGTR. JOHNNY BAYAS ESCUDERO

Calceta, Septiembre del 2012

DERECHOS DE AUTORÍA

Yo, José Javier Vera Vera, declaro bajo juramento que el trabajo aquí descrito es de mi autoría; que no ha sido previamente presentado para ningún grado o calificación profesional; y, que he consultado las referencias bibliográficas que se incluyen en este documento.

A través de la presente declaración cedo mis 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.

JOSÉ JAVIER VERA VERA

CERTIFICACIÓN DEL TUTOR

Johnny Patricio Bayas Escudero certifica haber tutorado la tesis titulada **DISEÑO DE UNA HOSTERÍA ECOLÓGICA EN EL SITIO “LA ISLA”**, que ha sido desarrollada por José Javier Vera Vera, previa la obtención del título de Ingeniería 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.

Mgtr. Johnny Bayas Escudero

TUTOR

APROBACIÓN DEL TRIBUNAL

Los suscritos miembros del tribunal correspondiente declaramos que hemos APROBADO la tesis titulada **DISEÑO DE UNA HOSTERÍA ECOLÓGICA EN EL SITIO “LA ISLA”**, que ha sido propuesta, desarrollada y sustentada por José Javier Vera Vera, previa a la obtención del título de Ingeniera 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

MIEMBRO

Ing. Guillermo Félix

MIEMBRO

Dra. Cecilia Parra

PRESIDENTE

AGRADECIMIENTO

A Dios por sobre todas las cosas por darme la vida, inteligencia, salud y fortaleza para luchar contra las adversidades.

A la institución por darme la oportunidad de capacitarme y en la cual me he forjado día a día.

A mi madre (Francisca Vera), mis hermanos(a) (Darwin, Gabriel y Silvia), y a todas las personas que han sido fuente de apoyo para que hoy me encuentre en esta importante etapa de mi vida.

A los profesores que, al igual que mi madre, también han aportado en nuestra educación, a mi asesor de materia, a mi tutor por ayudarme y apoyarme en la realización de este trabajo.

Javier Vera Vera

DEDICATORIA

A mi madre que ha sido fuente de inspiración y digna de admiración para seguir adelante. Este logro es de usted madre por guiarme diariamente e impulsarme al cumplimiento de mis metas.

A mis hermanos (a), a Geovanny, y a todas la personas que me han impulsado, y aconsejado de manera positiva a que siga adelante para que hoy en día este consiguiendo este merecido logro.

A ustedes mis profesores por guiarme y darme las herramientas necesarias, para que hoy en día este en el nivel al que he llegado, estrategias y parámetros que sin duda alguna me impulsaran y ayudaran en un futuro no muy lejano, para desempeñarme como profesional.

Javier Vera Vera

CONTENIDO GENERAL

| | |
|---|------|
| DERECHOS DE AUTORÍA | II |
| CERTIFICACIÓN DEL TUTOR | III |
| APROBACIÓN DEL TRIBUNAL | IV |
| AGRADECIMIENTO | V |
| DEDICATORIA | VI |
| RESUMEN..... | XV |
| SUMMARY | XVI |
| INTRODUCCIÓN | XVII |
| I. ANTECEDENTES | 1 |
| 1.1. PLANTEAMIENTO Y FORMULACION DEL PROBLEMA..... | 1 |
| 1.2. JUSTIFICACIÓN | 3 |
| 1.3. OBJETIVOS | 6 |
| 1.3.1.OBJETIVO GENERAL | 6 |
| 1.3.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS..... | 6 |
| 1.4. HIPÓTESIS | 7 |
| II. MARCO TEÓRICO | 8 |
| 2.1. ECOLOGÍA | 8 |
| 2.2. MEDIO AMBIENTE | 8 |
| 2.3. COMUNIDAD RURAL..... | 9 |
| 2.4. TURISMO | 9 |
| 2.5. TIEMPO LIBRE | 10 |
| 2.6. SERVICIO TURÍSTICO..... | 10 |
| 2.7. SERVICIO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO | 11 |
| 2.8. SERVICIO DE RESTAURACIÓN TURÍSTICA | 12 |
| 2.9. HOSTERÍA ECOLÓGICA | 12 |
| III. DISEÑO METODOLÓGICO..... | 14 |
| IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN | 21 |
| 4.1. DIAGNÓSTICO SITUACIONAL | 21 |
| 4.1.1. DATOS GENERALES DEL PROYECTO..... | 21 |
| 4.1.2. ANÁLISIS DAFO DEL SITIO LA ISLA, PARROQUIA QUIROGA | 27 |

| | |
|---|----|
| 4.2. ESTUDIO DE MERCADO | 31 |
| 4.2.1. ANTECEDENTES – LA OPORTUNIDAD DEL NEGOCIO | 31 |
| 4.2.2. DETERMINACIÓN DE LA MUESTRA | 32 |
| 4.2.3. ANÁLISIS DE LA DEMANDA | 33 |
| 4.2.4. ANÁLISIS Y RESUMEN DE LA INVESTIGACIÓN EFECTUADA EN LAS CIUDADES DE QUITO Y GUAYAQUIL | 34 |
| 4.2.5. PERFIL DEL VISITANTE Y PÚBLICO OBJETIVO PARA EL FUTURO PROYECTO | 48 |
| 4.2.6. ANÁLISIS DE LA OFERTA | 49 |
| 4.2.7. CATASTRO DE ATRACTIVOS TURÍSTICOS DEL CANTÓN BOLIVAR | 50 |
| 4.2.8. PRODUCTO/O SERVICIO A OFRECER. | 51 |
| 4.2.9. ANÁLISIS DE LA COMPETENCIA | 51 |
| 4.2.10. INVENTARIO DE CENTROS DE HOSPEDAJE, RESTAURANTE Y CENTROS DE RECREACIÓN DEL CANTÓN BOLÍVAR | 52 |
| 4.2.11. PRINCIPALES COMPETIDORES QUE OFERTAN PRODUCTOS Y SERVICIOS SIMILARES A LOS QUE SE BRINDARÁN EN LA HOSTERÍA | 55 |
| 4.3. ANÁLISIS DE PRECIOS. | 58 |
| 4.4. COMERCIALIZACIÓN DEL PRODUCTO..... | 58 |
| 4.5. DISEÑO TÉCNICO DEL PROYECTO. | 59 |
| 4.5.1 DATOS GENERALES DEL DISEÑO..... | 59 |
| 4.5.2. ASPECTO DEL DISEÑO TÉCNICO DE LA HOSTERÍA ECOLÓGICA | 61 |
| 4.6. VIABILIDAD ECONÓMICA FINANCIERA DEL PROYECTO..... | 65 |
| 4.6.1. PLAN DE OPERACIONES DE LA EMPRESA | 65 |
| 4.6.2. PLAN DE NEGOCIO DE LA EMPRESA | 67 |
| V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES | 78 |
| 5.1. CONCLUSIONES | 78 |
| 5.2. RECOMENDACIONES | 80 |
| BIBLIOGRAFÍA | 81 |
| ANEXOS | 85 |
| Anexo N° 01 Encuesta Aplicada En Las Ciudades De Quito Y Guayaquil | 86 |
| Anexo fotográfico N° 01. Fotografía satelital del sitio La Isla..... | 88 |
| Anexo fotográfico N° 02. Mapa de división política del cantón Bolívar y ubicación geográfica del sitio La Isla | 89 |

| | |
|---|----|
| Anexo fotográfico N° 03. Vista frontal del sitio la isla donde se instalara la hostería ecológica..... | 90 |
| Anexo fotográfico N° 04. Vista frontal de a la entrada del sitio la isla donde se instalara la hostería ecológica | 90 |
| Anexo fotográfico N° 05. Vista del terreno donde se instalara la hostería ecológica #01... .. | 91 |
| Anexo fotográfico N° 06. Vista del terreno donde se instalara la hostería ecológica #02. | 91 |
| Anexo fotográfico N° 07. Vista del entorno donde se instalara la hostería ecológica margen derecho #01..... | 92 |
| Anexo fotográfico N° 08. Vista del entorno donde se instalara la hostería ecológica margen derecho # 02..... | 92 |
| Anexo fotográfico N° 09. Vista del entorno donde se instalara la hostería ecológica margen izquierdo. | 93 |
| Anexo gráfico N° 01. Plano de la de habitaciones, cocina - restauran, bodega y piscina de la hostería ecológica..... | 94 |
| Anexo gráfico N° 02. Plano de la compartición de las habitaciones de la hostería ecológica planta baja y alta..... | 94 |
| Anexo gráfico N° 03. Plano de cimentación de la hostería ecológica.... | 95 |
| Anexo gráfico N° 04. Plano de las instalaciones de la hostería ecológica. | 95 |
| Anexo gráfico N° 05. Plano de Detalle estructural del conjunto de habitaciones de la hostería ecológica. | 96 |
| Anexo gráfico N° 06. Plano del conjunto completo de la hostería ecológica. | 96 |
| Anexo gráfico N° 07. Medidas estructural de la hostería ecológica..... | 97 |
| Anexo gráfico N° 08. Diseño estructural de las habitaciones de la hostería ecológica. | 97 |
| Anexo gráfico N° 09. Diseño detallado del área de restaurant de la hostería ecológica...98 | |
| Anexo gráfico N° 10. Diseño del área de tratamiento de residuos (sólidos y líquidos) de la hostería ecológica..... | 98 |
| Anexo gráfico N° 11. Imagen en 3D. Parte superior de la hostería ecológica | 99 |
| Anexo gráfico N° 12. Imagen en 3D. Parte trasera de la hostería ecológica..... | 99 |

| | |
|---|-----|
| Anexo gráfico N° 13. Imagen en 3D. Parte frontal de la hostería ecológica #01 | 100 |
| Anexo gráfico N° 14. Imagen en 3D. Parte frontal de la hostería ecológica #02..... | 100 |
| Anexo gráfico N° 15. Imagen en 3D. Parte lateral de la hostería ecológica | 101 |
| Anexo gráfico N° 16. Imagen en 3D. Parte frontal de la hostería ecológica y área social... | 101 |
| Anexo gráfico N° 17. Imagen en 3D. Parte superior del área de cocina y restaurant de la hostería ecológica | 102 |
| Anexo gráfico N° 18. Imagen en 3D. Parte lateral del área de cocina y restaurant de la hostería ecológica | 102 |
| Anexo gráfico N° 19. Imagen en 3D. Parte frontal del área de cocina y restaurant de la hostería ecológica | 103 |
| Anexo gráfico N° 20. Imagen en 3D. Parte frontal del área de muelle de la hostería ecológica # 01..... | 103 |
| Anexo gráfico N° 21. Imagen en 3D. Parte frontal del área de muelle de la hostería ecológica # 02..... | 104 |
| Anexo gráfico N° 22. Imagen en 3D. Parte frontal del área de muelle de la hostería ecológica #03..... | 104 |
| Anexo gráfico N° 23. Imagen en 3D. Parte superior del área de descanso de la hostería ecológica # 01..... | 105 |
| Anexo gráfico N° 24. Imagen en 3D. Parte superior del área de descanso de la hostería ecológica #02..... | 105 |
| Anexo gráfico N° 25. Imagen en 3D. Parte lateral del área de descanso de la hostería ecológica..... | 106 |
| Anexo gráfico N° 26. Imagen en 3D. Parte lateral del área de plantas de tratamiento de residuos (sólidos y líquidos) de la hostería ecológica..... | 106 |
| Anexo gráfico N° 27. Imagen en 3D. Parte frontal del área de plantas de tratamiento de residuos (sólidos y líquidos) de la hostería ecológica..... | 107 |
| Anexo gráfico N° 28. Imagen en 3D. Vista panorámica del complejo hostería ecológica #01..... | 107 |

| | |
|--|-----|
| Anexo gráfico N° 29. Imagen en 3D. Vista panorámica del complejo hostería ecológica #02..... | 108 |
| Anexo gráfico N° 30. Ladrillo ecológico para la concepción de la hostería. | 108 |
| Anexo de cuadro N° 01. Presupuesto para la infraestructura del proyecto. | 109 |
| Anexo de cuadro N° 02. Inventario y presupuesto de equipos para del proyecto | 110 |
| Anexo de cuadro N° 03. Inventario y presupuesto de muebles y enseres para el proyecto | 111 |
| Anexo de cuadro N° 04. Inventario y presupuesto de menaje y lencería para el proyecto | 112 |
| Anexo de cuadro N° 05. Presupuesto para la mano de obra operativa del proyecto | 113 |
| Anexo de cuadro N° 06. Presupuesto para servicios de restauración para el proyecto. | 113 |
| Anexo de cuadro N° 07. Inventario y presupuesto de materia prima a utilizar en el servicio de restauración del proyecto..... | 114 |
| Anexo de cuadro N° 08. Resumen del presupuesto de materia prima a utilizar en el servicio de restauración del proyecto..... | 114 |
| Anexo de cuadro N° 09. Presupuesto para la promoción del proyecto | 115 |
| Anexo de cuadro N° 10. Presupuesto de los servicios básicos para el proyecto | 115 |
| Anexo de cuadro N° 11. Detalle de la elaboración del Ladrillo ecológico para la concepción de la hostería ecológica | 115 |
| Anexo de cuadro N° 12. Resultados del cuestionario aplicado en las ciudades de Quito y Guayaquil | 116 |

CONTENIDO DE CUADROS

| | |
|---|----|
| Cuadro 04.01 Identificación de especies de flora representativa del Sitio La Isla | 23 |
| Cuadro 04.02 Identificación de especies de fauna representativa del Sitio La Isla | 25 |
| Cuadro 04.03 Matriz FODA..... | 27 |

| | |
|--|----|
| Cuadro.04.04. Identificación de los atractivos turísticos del Cantón Bolívar..... | 50 |
| Cuadro.04.05. Inventario de los centros de hospedaje del Cantón Bolívar | 52 |
| Cuadro.04.06. Inventario de los centros de restauración del Cantón Bolívar..... | 53 |
| Cuadro.04.07. Inventario de los centros de recreación del Cantón Bolívar | 54 |
| Cuadro.04.08. Centro de recreación turística del Cantón Bolívar que brindan servicios similares a los que ofertara la futura empresa (hostería ecológica)..... | 56 |
| Cuadro.04.09. Centro de recreación turística del Cantón Bolívar que brindan servicios similares a los que ofertara la futura empresa (hostería ecológica)..... | 57 |
| Cuadro.04.10. Organigrama funcional de la empresa..... | 65 |
| Cuadro.04.11. Casa campestre y ocupacionalidad..... | 66 |
| Cuadro.04.12. Ocupacionalidad del restaurant..... | 67 |

CONTENIDO DE FIGURAS

| | |
|--|----|
| Fig. 04.01. Formula de encuesta aplicada en estudio de mercado..... | 32 |
| Fig. 04.02. Formula de encuesta aplicada para estudio de mercado en la ciudad de Guayaquil | 33 |
| Fig. 04.03. Formula de encuesta aplicada para estudio de mercado en las ciudades de Guayaquil... .. | 33 |
| Fig. 04.04. Análisis del tipo de sexo de las personas encuestadas en las ciudades de Quito y Guayaquil | 34 |
| Fig. 04.05. Análisis del grado de instrucción de las personas encuestadas en las ciudades de Quito y Guayaquil. | 35 |
| Fig. 04.06. Análisis del grado de instrucción de las personas encuestadas en la ciudad de Quito y Guayaquil..... | 36 |
| Fig. 04.07. Análisis de la nacionalidad de las personas encuestadas en la ciudad de Quito y Guayaquil | 37 |

| | |
|--|----|
| Fig.04.08. Análisis de los motivos de viajes de las personas encuestadas en las ciudades de Quito y Guayaquil..... | 38 |
| Fig.04.09. Análisis de preferencias de compañía de viajes de las personas encuestadas en las ciudades de Quito y Guayaquil..... | 39 |
| Fig.04.10. Análisis de preferencias de viajes en la elección de destinos turísticos de las personas encuestadas en las ciudades de Quito y Guayaquil... .. | 40 |
| Fig.04.11. Análisis de las personas encuestadas en las ciudades de Quito y Guayaquil en referencias si se han hospedado en hosterías ecológicas | 41 |
| Fig.04.12. Análisis de las personas encuestadas en las ciudades de Quito y Guayaquil en referencias si se hospedarían en una hostería ecológica | 42 |
| Fig.04.13. Análisis de las personas encuestadas en las ciudades de Quito y Guayaquil en referencias si se hospedarían en una hostería ecológica ubicada en el Sitio La Isla | 43 |
| Fig.04.14. Análisis de las personas encuestadas en las ciudades de Quito y Guayaquil en referencias de los servicios que les interesarían recibir en una hostería ecológica | 44 |
| Fig.04.15. Análisis de las personas encuestadas en las ciudades de Quito y Guayaquil en referencias de las actividades que les interesarían realizar a los turistas en una hostería ecológica..... | 45 |
| Fig.04.16. Análisis de las personas encuestadas en las ciudades de Quito y Guayaquil, en referencias al tiempo de estadía que estrarían los turistas en una hostería ecológica..... | 46 |
| Fig.04.17. Análisis de las personas encuestadas en las ciudades de Quito y Guayaquil, en referencias a la disponibilidad de pago de los turistas que visitarían la hostería ecológica | 47 |

CONTENIDO DE TABLAS

| | |
|--|----|
| Tabla .04.01. Descripción del crédito a pagar, para el financiamiento de la empresa..... | 67 |
| Tabla .04.02. Descripción de la inversión para la futura empresa..... | 68 |
| Tabla .04.03. Descripción de los costos para la inversión en la futura empresa | 69 |
| Tabla .04.04. Descripción de las ventas estimadas de la futura empresa..... | 71 |

| | |
|--|----|
| Tabla .04.05. Descripción del capital de trabajo de la futura empresa | 73 |
| Tabla .04.06. Descripción del posible flujo de caja de la futura empresa..... | 74 |
| Tabla .04.07. Descripción de la amortización de la deuda de la futura empresa..... | 76 |
| Tabla .04.08. Descripción del estado de resultado de la deuda de la futura empresa | 77 |

RESUMEN

El presente trabajo se titula **DISEÑO DE UNA HOSTERÍA ECOLÓGICA EN EL SITIO LA ISLA – PARROQUIA QUIROGA – CANTÓN BOLÍVAR**, y ha sido desarrollado por, José Javier Vera Vera, el cual tiene como objetivo principal contribuir al desarrollo turístico de la zona, por lo que se tomo a consideración para su concepción el uso de materiales del medio, para minimizar el nivel de impacto ambiental. Otro punto de inclusión en este trabajo es la de brindar fuentes de empleo e integración a la comunidad por medio de la selección de personal a trabajar en dicho centro hostelero. Para este trabajo investigativo se aplicó la siguiente metodología: investigación cualitativa, investigación descriptiva, investigación de campo, investigación bibliográfica – documental, método científico, propositivo, estadístico; también la aplicación de técnicas de entrevistas, encuestas, las mismas que permitieron determinar e identificar todo lo planteado en el objeto de estudio, para llegar a obtener de manera concluyente los resultados que en este documento se encuentran presentados y detallados, los mismos que se describen de la siguiente manera: diagnóstico situacional del área (sitio La Isla), estudio de mercado (oferta, demanda y competencia de la futura empresa), diseño técnico del proyecto (infraestructura), viabilidad económica (estudio financiero de la inversión).

SUMMARY

This paper entitled **ECOLOGICAL DESIGN OF A LODGE IN THE ISLAND SITE – PARROQUIA QUIROGA - CANTON BOLIVAR**, and was developed by Jose Javier Vera Vera, which has as main objective to contribute to tourism development in the area, so that take a design consideration for the use of materials in the environment, to minimize the level of environmental impact. Another inclusion in this paper is to provide sources of employment and community integration through the selection of personnel to work in the hospitality center. For this research work we applied the following methodology: qualitative, descriptive research, field research, bibliographic research - documentary, Scientific Method, purposeful, Statistical, and also the application of techniques of interviews, surveys, which allowed them to determine and identify all points raised in the object of study, so as to obtain results conclusively that in this document are presented and detailed, which are described as follows: Situational diagnosis area (Site the Island), market research (supply, demand and competition for future business), technical design of the project (infrastructure), economic viability (financial study of the investment).

INTRODUCCIÓN

El cantón Bolívar, perteneciente a la provincia de Manabí, tiene como principal rubro económico la producción agrícola – ganadera; sin embargo existen otros sectores productivos en vía de desarrollo, por lo cual se puede citar el sector turístico, el mismo que tiene gran potencial a desarrollar pero dado a que no existe una planta turística y hotelera adecuada que brinde servicios altamente competitivos y de excelente calidad esta actividad no ha podido tener un progreso significativo que represente un rubro importante dentro de la economía de los habitantes de este cantón.

La problemática del presente trabajo es la idea de concepción de una hostería ecológica en el sitio La Isla - entrada del sitio Caña, ya que en dicha zona el sector hotelero es nulo, la cual permitirá facilitar a los visitantes disfrutar de las bondades naturales de esta tierra, teniendo como objetivo principal la utilización de materiales de la zona para el diseño de la misma, la cual este en total armonía con el entorno respetando el medio natural y sus ecosistemas, libre de contaminación.

Los diseños de centros hoteleros en áreas rurales como son las hosterías ecológicas son de gran importancia ya que permiten satisfacer la demanda turística que existen en estas zonas, la cual brinde servicios que busquen la excelencia, en un ambiente placentero, cómodo y que estén en total armonía con la naturaleza. Al no contar con una planta hotelera que tenga esta característica, en el sitio La Isla se limitan las oportunidades de progreso y desarrollo, ya que la oferta que esta brinda es mínima, lo que a su vez en la actualidad genera una deficiente demanda turística, la misma que provoca una rentabilidad baja, la cual contribuye a que no mejore la economía en este sector rural en el ámbito turístico.

En la actualidad existen varios centros turísticos hoteleros como las hosterías, en las que se han realizado investigaciones y trabajos para mejorar estas presentaciones en el ámbito ecológico, en el que se han implementado nuevas estrategias, alternativas y técnicas para el uso y manejo adecuado de los recursos

naturales para darles un buen aprovechamiento, preservando la integridad del ambiente de manera sostenible y sustentable, por lo que se menciona como uno de los principales centros hosteleros de la provincia de Manabí, la cual cumple con varios de estos requisitos y características es la hostería “**ALANDALUZ**”, dentro de estos procesos cuenta con trabajos mancomunados con las comunidades cercanas al sitio de emplazamiento e interés turístico, huertos orgánicos, utilización de materiales de la zona, reutilización del agua, aprovechamiento/uso de energía solar, todo esto para mitigar el nivel de impacto ambiental, que genera la intervención humana producto de la actividad turística en áreas naturales. Motivos por los que se pone a consideración la presente propuesta con anticipación, para desarrollar de forma planificada y ordenada la actividad turística.

Para la ejecución de la propuesta planteada correspondiente al diseño de una hostería ecológica se aplicaron los siguientes metodologías, las cuales sirvieron de apoyo para identificar los diferentes componentes y actores intervinientes para el desarrollo de la misma, entre los que se citan: investigación cualitativa, investigación de campo, investigación bibliográfica – documental, método científico, propositivo; también la aplicación de técnicas de entrevistas, encuestas, las cuales permitieron determinar las características físicas del lugar y de su entorno natural (situación geográfica, flora – fauna, clima, etc.), factor social, económico, turístico, también se aplicó el método descriptivo (antecedentes históricos culturales), el estadístico, para identificar el ámbito financiero y poder comprobar la realidad y viabilidad del objeto de estudio, para dar ejecución a la propuesta planteada.

En el proceso investigativo del presente proyecto se encontró, que el sitio a desarrollar es apto para implementar la propuesta ya que esta zona posee variedad de flora/fauna, y gran cantidad de material ecológico para ser utilizado en la concepción del mismo, por otra parte los diferentes análisis realizados demuestran que también tendría la acogida necesaria para realizar la actividad turística; siempre y cuando esta se la realice de manera sostenible en el aprovechamiento de los recursos naturales, empleando buenas prácticas en el cuidado del entorno natural. Y en términos económicos los resultados han sido

satisfactorios ya que la propuesta a ejecutar será rentable comprobado mediante la aplicación de procesos financieros como es el TIR y VAN.

I. ANTECEDENTES

1.1. PLANTEAMIENTO Y FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

La infraestructura hotelera del Ecuador está en gran crecimiento, ya que existe un progresivo aumento en la demanda de visitantes, exigiendo indirectamente el desarrollo de diferentes alternativas turísticas. La infraestructura hotelera depende del medio donde se desarrolla la actividad turística, ya que hoy en día los destinos a visitar o conocer por los visitantes son de preferencia sitios rodeados de la naturaleza, donde se puedan realizar actividades como: pesca deportiva, recorridos en canoas, kayak, senderismo, avistamiento de flora y fauna, entre otras actividades. Motivos por los cuales se están creando en diferentes partes de la región amazónica sitios de alojamientos como las hosterías; ya que en estas áreas se pueden realizar actividades relacionadas con el turismo ecológico y comunitario.

Contrario a la zona costera en las que son muy escasas estas modalidades de alojamiento, las hosterías tienen una estructura que va de acorde al entorno natural, siendo estas áreas de alojamiento las preferidas en la actualidad por los turistas, sin descuidar la prestación de los servicios de calidad y procurando un manejo sostenible y sustentable. La infraestructura hotelera a nivel de la provincia de Manabí presenta varias actividades y servicios a ofrecer, pero de manera polarizada; ya que los centros hoteleros con mayor capacidad de recepción y prestación de servicios se encuentran concentrados en pocas ciudades de la provincia como: Manta, Bahía de Caráquez, Puerto López y Portoviejo.

Motivos por lo que el turista no tiene muchas opciones de hospedaje para realizar visitas a sitios naturales ubicados en lugares diferentes a los antes mencionados, dentro de la provincia, donde pueda disfrutar un mayor tiempo de la bondades que la naturaleza les pueda ofrecer tales como la flora y fauna del sector, y de las actividades recreativas que en estas se podrían realizar. Por otro lado existen sitios naturales con determinada afluencia turística, los cuales no logran un mayor desarrollo por no contar con estos servicios de infraestructura turística básica e indispensables para mejorar la actividad y tener una mayor rentabilidad, entre estos sitios se puede citar como ejemplo las comunidades de Salango en el

cantón Puerto López y Agua Dulce perteneciente al cantón Jipijapa, ambos en la zona sur de la provincia. Las mismas que poseen gran potencial a desarrollar.

En el sitio La Isla de la parroquia Quiroga perteneciente al cantón Bolívar existe la necesidad de aprovechar el potencial turístico que poseen sus recursos existentes. Pero dado a que no existe en todo el lugar una infraestructura hotelera básica que contribuya al desarrollo del turismo. Por ende es de suma importancia que este sitio cuente con dicha infraestructura, para que esta supla las demandas y necesidades de los turistas que los visitan, donde ellos puedan pernoctar y realizar diferentes actividades de recreación que estén acorde al entorno, así mismo puedan disfrutar y conocer distintos sitios naturales cercanos al lugar.

¿De qué manera se puede desarrollar turísticamente el sitio La Isla perteneciente a la parroquia Quiroga – cantón Bolívar?

1.2. JUSTIFICACIÓN

Justificación Teórica

Teóricamente el diseño de una hostería ecológica es justificable ya que estos centros turísticos en su mayoría se crean en áreas cercanas a la naturaleza, las cuales presentan características distintivas a otros centros de hospedaje al momento de su concepción; ya que estas estructuras son amigables con el entorno natural (utilización de elementos o materiales del medio), y contribuyen al desarrollo económico del lugar, también implementan medidas de precaución para que el nivel de impacto ambiental sea mínimo (aprovechamiento y reutilización de los recursos), es así que se puede citar como fuente de ejemplo a la hostería Alandaluz ubicada en el cantón Puerto López, la cual cumple y ha empleado en su proceso de ejecución y funcionamiento estas buenas prácticas turísticas y ambientales, las mismas que la han hecho dar a conocer a nivel nacional e internacional, lo cual ha conllevado a ser merecedora de certificaciones verdes por la labor que esta ha desempeñado.

Por esta razón se plantea el diseño de una hostería ecológica en el sitio la Isla de la parroquia Quiroga, el cual será un modelo nuevo e innovador desde el punto de vista ecológico, teniendo en cuenta que se utilizará una nueva presentación de material procesado que aún no ha sido utilizado en la provincia de Manabí (siendo este el ladrillo ecológico); manteniendo total armonía entre infraestructura y entorno natural, debido a que no existe en toda la zona una hostería que cuente con las características físicas distintivas que en este diseño se presentará. El mismo que busca minimizar el nivel de impacto ambiental, dado a su ubicación, con lo que se le dará un valor agregado al modelo planteado; aprovechando el potencial de sus principales recursos/atractivos turísticos a desarrollar, siendo uno de ellos el embalse La Esperanza.

Justificación Metodológica

Para el diseño de hosterías ecológicas se deben seguir y cumplir con ciertos parámetros en la aplicación de metodología adecuada para el desarrollo como tal del objeto de estudio. Dentro de esta metodología se deberá emplear la

investigación cualitativa (esta determinará las cualidades del proyecto a desarrollar; es decir un entendimiento total de los procesos de conocimientos de la transformación de la realidad con el modelo a implantar), investigación descriptiva, método propositivo (estudio técnico: determinación de las áreas y dimensiones en las cuales se desempeñará el objeto de estudio, a demás de los materiales a utilizar para su concepción), investigación de campo (permite comprender la conducta del mercado al cual se quiere incurrir con el proyecto a efectuar), investigación bibliográfica – documental (permite conocer y profundizar, teorías y conceptualizaciones de varios escritores con puntos de vistas diferentes sobre el problema planteado), método científico (aplicado en todas las etapas de un proyecto: entendimiento entre la teoría y la práctica, para dar soluciones a los problemas encontrados y brindar solución a los mismos), método estadístico (para la interpretación porcentual de la probabilidad de aceptación y tendencia de la propuesta en el mercado), también la aplicación de técnicas (entrevistas y encuestas: instrumentos que facilitan el desarrollo normal del proceso de investigación de la propuesta planteada, y que son parte antecesoras al método estadístico).

El presente trabajo servirá como modelo de referencia para futuros trabajos de desarrollo/emprendimiento, y podría ser aplicado en zonas que tengan similitud en sus características físicas, en las que se quiera a conocer el presente proyecto mediante programas de difusión e integración a diferentes comunidades, una vez que este sea ejecutado, mediante los cuales se puedan aplicar nuevas alternativas, técnicas y estrategias para el progreso y desarrollo de determinados sectores, tomando en consideración medidas que disminuyan la contaminación que causa toda intervención del hombre en áreas naturales, mediante asesoría de profesionales en temas relacionados con la creación/diseño de hosterías ecológicas y sus incidencias en el ámbito turístico - ecológico.

Justificación Práctica

Observando los lineamientos del departamento de turismo del cantón Bolívar en su planificación actual, se puede determinar que está excluido el sector hotelero como prioridad a fortalecer en el presente año, pero sin embargo en años anteriores se han brindado diferentes capacitaciones a los propietarios/miembros

de estos establecimientos para que mejoren los servicios que ellos brindan al visitante, por otra parte se menciona que estos centros de alojamientos solo existen en la parroquia Calceta cabecera cantonal de Bolívar.

Este trabajo servirá como fuente de apoyo para brindar posibles soluciones a los diferentes problemas identificados, tales como ausencia de lugares de alojamiento, recreación y la deficiente prestación de servicios de restauración, que se presenta en el sitio la Isla, y sectores aledaños (puerto La Esperanza), desde el punto de vista turístico. Además con la elaboración de la propuesta del diseño de una hostería ecológica en dicho sitio, se busca beneficiar a los visitantes/turistas, comunidad y a las personas a las cuales está va dirigida directamente, minimizando los problemas identificados, mejorando así la calidad de vida de los involucrados, tanto en lo social como económico y turístico.

1.3. OBJETIVOS

1.3.1. OBJETIVO GENERAL:

- Elaborar el diseño de una hostería ecológica para contribuir al desarrollo turístico del sitio La Isla de la parroquia Quiroga.

1.3.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Sistematizar los preceptos teóricos sobre el diseño de una hostería ecológica.
- Estructurar el procedimiento metodológico para el diseño de una hostería ecológica.
- Aplicar el procedimiento propuesto para el diseño de una hostería ecológica en el sitio La Isla.

1.4. IDEA A DEFENDER

Si se diseña una hostería ecológica, entonces se contribuirá al desarrollo turístico del sitio La Isla de la parroquia Quiroga.

II. MARCO TEÓRICO

2.1. ECOLOGÍA

“Estudio de la estructura y el funcionamiento de la naturaleza”, dando énfasis a la idea de grupo de organismos que funcionan como unidad biológica definida como ecosistema.” (Odum, 1963)

“Ecología como el estudio científico de las interrelaciones que regulan la distribución y abundancia de los organismos.” (Krebs, 1985)

Tomando en consideración las definiciones anteriores, se puede decir que la ecología es la ciencia que estudia la estructura, interrelación y formas de desarrollo de todos los organismos vivos, denominándolos como unidades biológicas agrupadas y asociadas, dando así origen a los ecosistemas.

2.2. MEDIO AMBIENTE

“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.” (González, 1999)

“El medio ambiente es 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.” (ONU, 2000)

Una vez analizada las ideas antecesoras, se 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

incorpora al medio las diferentes manifestaciones culturales y científicas que este ha desarrollado.

2.3. COMUNIDAD RURAL

“Son aquellos sectores de la población que viven en condiciones donde los servicios como agua, pavimentación, alumbrado, etc. son escasos y aun utilizan métodos básicos para cubrir sus necesidades. Dicho en otras palabras son las zonas marginadas donde la gente es humilde como por ejemplo el campo, sierras y algunos pueblos donde las costumbres antiguas son el estilo de vida que han adoptado por su poco contacto con la ciencia y tecnología.” (Colmena urbana, 2009)

“Se conoce como comunidad rural al pueblo que se desarrolla en el campo y alejado de los cascos urbanos. El concepto puede hacer referencia tanto al pueblo en sí mismo como a la gente que habita en dicha localidad.” (F.R.C.R.A, 2012)

Tomando en consideración lo antes expuesto, se define como comunidad rural, a la zona donde existen poblaciones en el campo, donde su modelo de vida se mantiene en contacto mínimo con los desarrollos urbanos y tecnológicos, teniendo como fuente de progreso económico para su subsistencia actividades propiamente agrícolas y pecuarias.

2.4. TURISMO

“Es un movimiento migratorio temporal, por tierra, mar o aire, que desplaza a los turistas de un punto geográfico a otro. Pudiendo desarrollarse dentro o fuera del país. En un viaje turístico lo importante es el desplazamiento mismo y el destino. Un turista puede estar interesado en la belleza natural de un lugar, en su gente, en su gastronomía o en las obras culturales del lugar, las realizaciones productivas”. (Rodríguez, 2009)

“El turismo comprende las actividades que realizan las personas durante sus viajes y estancias en lugares distintos al de su entorno habitual, por un período de tiempo consecutivo inferior a un año, con fines de ocio, por negocios y por otros motivos turísticos, siempre y cuando no sea desarrollar una actividad remunerada en el lugar visitado”.(SECTUR - 2001)

El turismo es la actividad de desplazamiento de las personas que permite desarrollar actividades socio – económicas, la cual genera divisas y contribuye al progreso de los pueblos, mejorando su calidad de vida.

2.5. TIEMPO LIBRE/OCIO

“El ocio es toda aquella actividad humana que no genera valor en el sentido económico, realizada por los individuos en condiciones libres de elección y oportunidad relativas.” (Fernández y Delgado, 2009)

“El ocio, en la psicología social, se a considerado como la denominación más apropiada para aquello parte del tiempo fuera de la jornada laboral, dedicado a actividades que no tienen relación con el trabajo concreto que se realiza, tales como el descanso, la recreación u otras concebidas libremente por el sujeto.” (Vázquez, 2010)

Se considera al ocio como aquella instancia de las personas en las que se encuentran fuera de sus labores cotidianas, en las que pueden disfrutar o aprovechar del tiempo libre en la práctica de diferentes actividades relacionadas con el descanso y la recreación; las mismas que no generan un valor económico, solo satisfacción propia del individuo.

2.6. SERVICIO TURÍSTICO

“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.” (U.N.M.P, 2012)

“Al hablar de servicios turísticos nos referimos 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.)” (Expósito, 2009)

Son aquellos servicios que facilitan la actividad turística, los cuales satisfacen las necesidades que se presentan en el mercado turístico, en las que intervienen diferentes empresas prestadoras de estos servicios.

2.7. SERVICIO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO

“Define el servicio de alojamiento turístico como: “ la oferta, a cambio del pago de una cantidad, de alojamiento en habitaciones debidamente equipadas, dotadas al menos de una cama, ofrecida como el principal servicio a turistas, viajeros y huéspedes. La oferta de alojamiento podrá incluir servicios de restauración, deportivos, recreativos y/o zonas verdes” (Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, 2011)

“Se considera alojamiento turístico a todo establecimiento que en forma habitual o temporaria preste servicio de alojamiento por un período no inferior a una pernoctación. La reglamentación establecerá las características del inmueble, su equipamiento y servicios a fin de categorización, como asimismo su régimen tarifario, penalidades, control y otros aspectos que hagan a su normal desenvolvimiento.” (Secretaría General del Estado de Turismo, Tucuman - Argentina, 2009)

El servicio de alojamiento turístico se define como una actividad de oferta, la misma que está dirigida a personas que por lo menos pernoten una noche en un establecimiento que brinde o cuente con estos servicios, a demás estos centro de hospedaje pueden ser temporales o habituales, los mismos que son remunerados

por el usuario, en el que también se incluyen otros servicios adicionales o complementarios a estos, como los servicios de restauración y recreación. Todos estos debidamente equipados para su normal y buen funcionamiento.

2.8. SERVICIO DE RESTAURACIÓN TURÍSTICA

“Se entiende por actividad turística de restauración aquella que se desarrolla en establecimientos abiertos al público, y que consiste en ofrecer habitualmente y mediante precio, servicio de comidas y bebidas, para su consumo en el mismo local, independientemente de que esta actividad se desarrolle de forma principal o como complemento de otras relacionadas con el alojamiento, ocio o esparcimiento.” (Martín, 2010)

“El servicio turístico de restauración consiste en el suministro de comidas o bebidas para ser consumidas en el propio local o en áreas anejas pertenecientes al mismo, en establecimientos abiertos al público en general.” (Comunidad de Castilla y León, 2010)

Por lo anterior mencionado, se define que el servicio de restauración turística puede estar siendo desarrollado como actividad principal o complementaria, en la que su objetivo principal es de brindar servicio de alimentos y bebidas al público en general, los cuales pueden ser ofrecidos en un establecimiento propio o anexo al mismo, a demás estos servicios son remunerados.

2.9. HOSTERÍA ECOLÓGICA

“Infraestructura hostelera ecológica es 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.” (FENACAPTUR, 2002)

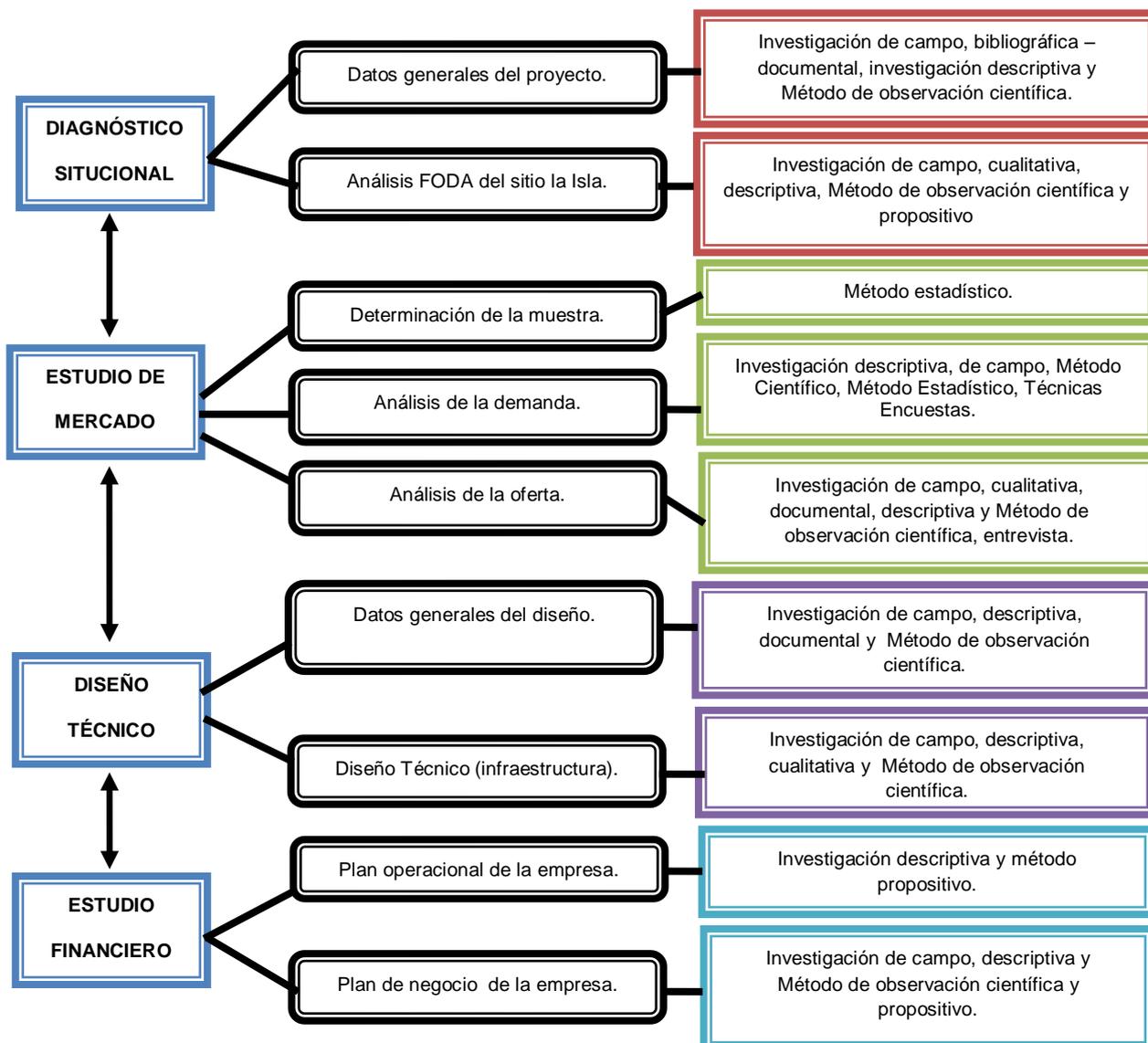
“Establecimiento de hospedaje cuyas actividades se desarrollan en espacios naturales, cumpliendo los principios del ecoturismo. Debe ser operado y administrado de una manera sensible, en armonía con el respeto y protección del medio ambiente.” (MINCETUR, 2004)

La infraestructura hostelera se presenta en áreas situadas por lo general en zonas naturales y prestan servicios similares a los centros de hospedaje como los hoteles, pero presentan diferencias en su estructuras; ya que éstas por lo usual son elaboradas con materiales del entorno (ecológicas), respetando así el ambiente, También permiten el desarrollo local donde se encuentran ubicadas ya que generan nuevas fuentes de empleos.

III. DESARROLLO METODOLÓGICO

Para el desarrollo metodológico del presente diseño de hostería ecológica, se tomo en consideración los procedimientos planteados por: Vasquez, 2007, Andrade, et al, 2009; quienes presentan similitudes en los procesos metodológicos a seguir en el diseño de una hostería ecológica. En el presente trabajo se tomo a consideración varios de los factores presentados en estos trabajos, para ser aplicados en la propuesta planteada, aunque con ciertas diferencias en función de las características del área de aplicación.

ESQUEMA DE LA METODOLOGÍA APLICADA.



Elaborado por: Vera Vera Javier

FASE 1

Para esta fase del proyecto se efectuó el diagnóstico situacional del sitio La Isla.

Etapa 1

Información concerniente a los datos generales del proyecto, mediante las siguientes actividades:

- Identificación del área de estudio.
- Revisión de información documental (fuentes bibliográficas: archivos y publicaciones electrónicas).
- Programación del trabajo de campo (visitas al sitio escogido, departamento turístico del cantón Bolívar, reuniones con el propietario del proyecto).

A través de estas acciones se estableció la localización geográfica del proyecto, extensión, clima, antecedentes históricos - culturales del lugar, características físicas de su entorno natural (flora y fauna), población, actividades socio económicas (identificación de las principales fuentes generadoras de la economía del sitio La Isla). Cuya metodológica aplicada fue: El método de la observación científica, investigación de campo, bibliográfica - documental y descriptiva. Las cuales contribuyeron a identificar los factores citados anteriormente en el presente estudio.

Etapa 2

En el proceso de esta etapa, se efectuó el análisis FODA, a través de las siguientes actividades.

- Elaboración de la matriz del diagnóstico FODA, (Determinación de las condiciones actuales y reales de las variables internas y externas del sitio).
- Determinación de las fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas.

Mediante estas acciones se establecieron las estrategias adecuadas para aprovechar los factores favorables y reducir /minimizar los puntos negativos de la propuesta planteada; cuya metodología aplicada en este proceso fue la siguiente: Investigación de campo, cualitativa, descriptiva, método de observación científica

y método propositivo. A demás esta fase fundamenta los consecutivos procesos metodológicos desarrollados en este proyecto.

FASE 2

Para la segunda fase del presente proyecto se realizo el estudio de mercado, para determinar la incidencia de la propuesta.

Etapa 1

La etapa responde a la determinación de la muestra aplicada en este estudio, y actividades efectuadas:

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

n= Tamaño de la muestra

N= Población o Universo

e= Margen de error 0.10

K= Constante de corrección del error 2,576

p= Probabilidad de ocurrencia 0.5

q= Probabilidad de no ocurrencia 0.50

- Fijación del número puntual de personas a encuestar.
- Fijación de las ciudades donde se aplico la muestra.

Mediante estas acciones se seleccionaron las ciudades de Quito y Guayaquil, donde la muestra planteada es la misma para ambas ciudades. Este proceso responde a la aplicación del método estadístico.

Etapa 2

La segunda etapa constituye un análisis puntual sobre la demanda existente en el mercado turístico, mediante las siguientes actividades.

- Fijación del cuestionario aplicado.

- Programación del trabajo de campo (visitas a los sitios escogidos.)
- Aplicación de las encuestas.
- Análisis de los resultados obtenidos.

Estas acciones permitieron la selección de las preguntas efectuadas en el estudio realizado, en el que se identificó las tendencias y preferencias del posible usuario, con lo que se determinó los productos y servicios que en la hostería se van a ofertar, estos datos hacen referencia a la selección de los puntos estratégicos donde se pretende captar el público objetivo para dicha empresa turística (ciudades de Quito y Guayaquil), una vez que está en funcionamiento, basándose en el análisis que se realizó posterior a la obtención de los resultados del estudio efectuado, las cuales se realizaron mediante la investigación descriptiva, de campo, método científico, método estadístico, técnica de la encuesta.

Etapas 3

La etapa constituye el análisis de la oferta, cuyas actividades desarrolladas son las siguientes:

- Programación del trabajo de campo (visitas al departamento de turismo del cantón Bolívar, y centros turísticos del cantón).
- Compilación y revisión de información documental (fuentes bibliográficas: archivos y publicaciones electrónicas).
- Análisis de la oferta existente en el mercado turístico local
- Análisis de la competencia.

Dichas acciones permitieron la obtención de información, las cuales contribuyeron a la identificación de los centros prestadores de servicios turísticos del cantón, correspondientes a los sitios de hospedaje, restauración y recreación, a demás de identificar en el mercado local los posibles competidores que tendría la futura empresa; mediante parámetros que hacen referencia de aquellos establecimientos que prestan u ofertan productos y servicios que tienen similitud a los que se brindarán en la hostería ecológica. El proceso se efectuó mediante

la investigación de campo, cualitativa, documental, descriptiva y método de observación científica y técnica de entrevista.

FASE 3

Para la tercera fase del proyecto de hostería ecológica se realizó el diseño técnico de la misma.

Etapa 1

Información concerniente a los datos generales del diseño técnico del proyecto, mediante las siguientes actividades:

- Delimitación del área de estudio.
- Revisión de información documental (fuentes bibliográficas: archivos y publicaciones electrónicas).
- Programación del trabajo de campo (visitas al sitio escogido, departamento turístico del cantón Bolívar, reuniones con el propietario del proyecto y el arquitecto de la obra).

A través de estas acciones se estableció la microlocalización del diseño de la hostería (en este se detalla de manera precisa y específica la ubicación del proyecto), potencial dinámico económico del sitio La Isla (refleja la importancia económica de la zona donde se implantará la propuesta), relevancia geográfica, climatológica, turística - cultural del sitio La Isla (compendio que demuestra los factores cualitativos del lugar), ventajas económicas del sitio La Isla (extracto que demuestra los factores favorables del lugar, que posibilitarán el desarrollo económico del mismo). Todo esto mediante la aplicación de investigación de campo, descriptiva, cualitativa, documental y método de observación científica.

Etapa 2

Información concerniente a las características físicas del diseño técnico a través de las siguientes actividades.

- Programación del trabajo de campo (visitas al sitio escogido, reuniones con el propietario del proyecto y el arquitecto de la obra).

- Estudio del suelo.
- Fijación de materiales a utilizar para el diseño de hostería ecológica.
- Fijación del proceso de construcción del diseño.

A través de estas acciones se contempla el área total de intervención, los espacios operativos de la hostería, aspectos del diseño técnico en cuanto a los materiales que se van utilizar en el presente diseño, expuesto de forma gráfica, en el que se determinan cuáles son los elementos no convencionales que se aplican en el mismo, donde se demuestra su diferenciación y factores innovadores, en relación a otros centros de alojamientos que tengan esta categoría; a demás en esta se demuestra que la zona es apta para implementar dicha propuesta; ya que cuenta con un suelo que soportará dicha estructura e instalaciones, en el que se expone el proceso de construcción de la hostería). Todo esto mediante la aplicación de investigación de campo, descriptiva, cualitativa, método de observación científica y propositivo.

FASE 4

Fase del proyecto de hostería ecológica en la que se realizó el estudio financiero para verificar la viabilidad económica de la propuesta.

Etapa 1

Datos concernientes al plan operacional de la empresa, actividades desarrolladas:

- Programación del trabajo de campo (reuniones con el propietario del proyecto y el arquitecto de la obra).
- Fijación de la diversificación del tipo de habitaciones.
- Fijación de la estructura organizacional de la hostería.

Mediante estas acciones se esquematizó la estructura operacional, funcional y organizativa de la hostería, aplicación de investigación descriptiva y método propositivo.

Etapa 2

Datos concernientes al plan de negocio de la empresa, actividades realizadas:

- Programación del trabajo de campo (reuniones con el propietario del proyecto y el arquitecto de la obra, visitas a centros de expedición de materiales, equipos y suministros).
- Fijación del monto de la infraestructura.
- Fijación del monto total para equipamiento de la hostería.
- Fijación del monto total del crédito y plazo de pago.
- Fijación del monto total de la inversión.

Mediante estas acciones, se determinó la rentabilidad del negocio, mediante la aplicación del análisis TIR y VAN, los cuales corroboran que la propuesta es económicamente rentable y por lo tanto la propuesta es viable y aplicable para llevarla a cabo en el sitio La Isla; ya que así lo demuestra el presente estudio. Aplicación de investigación de campo, descriptiva, método de observación científica y método propositivo.

IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN

4.1. DIAGNÓSTICO SITUACIONAL

El presente diagnóstico busca determinar las características generales del sitio La Isla, lugar donde se va a desarrollar el proyecto “Hostería Ecológica”, el mismo que cumple con una serie de procedimientos metodológicos, desglosados de manera secuencial para un mayor entendimiento y desarrollo del mismo. En el que se identificarán y mencionarán en este documento los siguientes puntos.

4.1.1. DATOS GENERALES

- a) **Nombre del proyecto:** Diseño de una hostería ecológica en el sitio La Isla - parroquia Quiroga -cantón Bolívar.
- b) **Macro localización geográfica:**
 - **Provincia:** Manabí
 - **Cantón:** Bolívar
 - **Parroquia:** Manuel Quiroga
 - **Sitio:** La Isla, a 12 kilómetros vía terrestre de la cabecera cantonal del cantón Bolívar, Calceta, más un tiempo de distancia aproximada de 15 minutos vía fluvial desde el puerto principal del embalse la Esperanza, con una altitud de 45m.s.n.m.
- c) **Identificación del proponente:**
 - **Propietario del Proyecto :** Dr. Rolando Mendoza
 - **Teléfono:** 2 685 – 108/029
 - **Investigador:** José Javier Vera Vera
- d) **Etimología:** El sitio La Isla debe su nombre a la forma física que esta tiene; ya que se encuentra bordeada por el espejo de agua de la presa “Sixto Durán Ballén”, más conocida como La Esperanza, en la confluencia de ríos Barro y el Carrizal.
- e) **Extensión:** El cantón Bolívar extensión 538 km², sitio La Isla 2.5 km².
- f) **Población:** El cantón Bolívar 43.000 habitantes, sitio La Isla 12 familias aprox, y en comunidades cercanas: sitio Caña el cual debe su nombre a la

abundante producción de esta especie vegetal en la zona, la misma que está íntimamente relacionada con la zona de la Isla, y cuenta 100 familias aprox.

g) Clima: El clima de Bolívar es cálido templado tropical, lluvioso y caluroso con una temperatura media de 25° C.

h) Actividades socio – económicas: En el sitio La Isla entrada de Caña, se realizan varias actividades económicas tales como: la agricultura, la ganadería y la pesca artesanal.

- **Producción agrícola:** Se puede mencionar el cultivo de Cacao, Plátano, Maní, Maíz, Yuca, Arroz, Naranja, Mandarina, Limón, Toronja, Mamey Colorado, Guaba Machete, Guavilla, Zapote, Mango, Papaya, Anona, Frijol, Habas, Mocoche, Guayaba, Ovo, Aguacate, Guineo, Café, entre otros.
- **Ganadería:** En el sector ganadero la cría de: ganado porcino, bovino y caballar; así mismo la cría de aves de corral y la producción de leche - queso, los cuales son comercializados en la zona de Quiroga y Calceta.
- **Pesca:** En lo correspondiente a la pesca, se puede mencionar que esta actividad se la realiza con dos fines; la primera que es para suplir las necesidades alimentarias de las familias de este sector y la segunda destinada a la comercialización de dicho recurso con fines de lucro.

i) Características físicas del entorno:

En la zona frontal del sitio La Isla se puede observar varias elevaciones montañosas que no superan los 500 msnm, siendo el cerro mil pesos la elevación más grande del cantón a unos 480 msnm aproximadamente, y por lo tanto una de las más importante por su variedad de flora y fauna.

Esta zona es una de las más representativas, ya que se encuentra bordeada por la presa Sixto Durán Ballén “La Esperanza”, y por el significativo desarrollo de actividades agrícolas y pecuarias que en este existe. Por otra parte, anteriormente esta zona fue montañosa y de difícil acceso debido a las pronunciadas pendientes

y la falta de caminos, en la actualidad la mayor parte del terreno donde se pretende implementar la hostería, posee inclinación a la represa y es de fácil acceso.

ESPECIES DE FLORA

CUADRO # 01. ESPECIES DE FLORA

| NOMBRE COMÚN | NOMBRE CIENTÍFICO |
|----------------|----------------------------|
| Plátano | <i>Musa paradisiaca</i> |
| Cacao | <i>Theobroma cacao</i> |
| Mango | <i>Mangifera indica</i> |
| Anona | <i>Annonasquamosa</i> |
| Papaya | <i>Carica papaya</i> |
| Zapote | <i>Casimiroaedulis</i> |
| Mamey colorado | <i>Pouteriasapota</i> |
| Mocoche | <i>Phytelephasittieri</i> |
| Naranja | <i>Citrus sinensis</i> |
| Guaba machete | <i>Inga spectabilis</i> |
| Guavilla | <i>Huanganacspi</i> |
| Yuca | <i>Manihotesculenta</i> |
| Limón | <i>Citrus aurantifolia</i> |
| Mandarina | <i>Citrus reticulata.</i> |
| Toronja | <i>Citrus paradisi</i> |
| Guayaba | <i>Psidiumguajava</i> |
| Ovo | <i>Spondias púrpura</i> |
| Aguacate | <i>Perseagratisima</i> |
| Guineo | <i>Musa cavendishii</i> |
| Maní | <i>Arachishypogaea</i> |
| Maíz | <i>Zea mays</i> |
| Frijol | <i>Phaseolusvulgaris</i> |
| Habas | <i>Vicia faba L</i> |

| | |
|-------------|---|
| Arroz | <u><i>Oryza sativa.</i></u> |
| Café | <u><i>Coffea arabica L., etc</i></u> |
| Guachapelí | <u><i>Albizziaguachapele</i></u> |
| Caña guadua | <u><i>Guadua angustifolia</i></u> |
| Caucho | <u><i>Ficus elasticaRoxb</i></u> |
| Laurel | <u><i>Laurusnobilis L.</i></u> |
| Boya/Balsa | <u><i>Ochromalagopus</i></u> |
| Cedro | <u><i>Cedrelaodorata</i></u> |
| Samán | <u><i>Pithecellobium saman</i></u> |
| Moral Fino | <u><i>Chlorophora Tinctoria</i></u> |
| Moral Bobo | <u><i>Clarisiaracemosa</i></u> |
| Castaño | <u><i>Aesculushippocastanum</i></u> |
| Caoba | <u><i>Swieteniamacrophylla King</i></u> |

Cuadro04.01 Identificación de especies de flora representativa del sitio La Isla.

Fuente: Anchundia, 2010.

Elaborado por: Vera Vera Javier

Comentario: En el cuadro presentado se manifiesta de manera clara y específica las especies vegetales que se encuentran en el sitio La Isla; cada una de ellas identificadas con su respectivo nombre común y científico, para no tener confusión alguna con otras especies similares a las mismas, de las especies aquí identificadas se puede citar que varias de estas son muy representativas de la zona, a demás son utilizadas para la elaboración de viviendas rusticas propias de la cultura manabita; entre ellas (caña guadua, laurel, cedro, moral fino, moral bobo, guachapeli.), tambien dentro de estas especies en el sector agrícola están (el maiz, platano, maní, cacao, etc.)

ESPECIES DE FAUNA

CUADRO # 02. ESPECIES DE FAUNA

| NOMBRE COMÚN | NOMBRE CIENTÍFICO |
|--------------------------|--|
| Monos aulladores o cotos | <i><u>Alouattaseniculus</u></i> |
| Tigrillos | <i><u>Leoparduspardalis</u></i> |
| Gatillos | <i><u>Leopardus colocolo</u></i> |
| Guatuso | <i><u>Dasyproctapunctata</u></i> |
| Guanta | <i><u>Agouti paca</u></i> |
| Perdiz | <i><u>Alectoris rufa</u></i> |
| Paloma frijoleará | <i><u>Tórtola coluda</u></i> |
| Garza | <i><u>Egretta alba</u></i> |
| Paloma castilla | <i><u>Livia Columba</u></i> |
| Gallina | <i><u>Avecrem</u></i> |
| Loro | <i><u>Aratingaerytrogenys</u></i> |
| Serpiente de coral | <i><u>Lampropeltistriangulumsinaloae</u></i> |
| Serpiente equis | <i><u>Bothropsasper</u></i> |
| Serpiente mata caballo | <i><u>Boa constrictor imperator</u></i> |
| Pez viejas | <i><u>Aequidensrivulatus</u></i> |
| Pez tilapia | <i><u>Tilapia mozambica</u></i> |
| Camarón de río | <i><u>Trachypenaeussimilispanicus</u></i> |

Cuadro04.02 Identificación de especies de fauna representativa

Fuente: Anchundia, 2010.

Elaborado por: Vera Vera Javier

Comentario: En el cuadro presentado se manifiesta de manera clara y específica las especies animales que se encuentran en el sitio La Isla; cada una de ellas identificadas con su nombre común y científico, para no tener confusión alguna con otras especies similares a las mismas, en el que se menciona que varias de estas también existen en otras zonas de la provincia y del país, pero sin embargo

son muy representativas y abundantes en los alrededores montañosos del sitio La Isla, de estas se citan las siguientes: monos aulladores, guatuso, paloma frijolera, serpiente equis, mata caballo; y otras en peligro de extinción por la casa indiscriminada, acelerado crecimiento y expansión sin control de la actividad agrícola entre ellos: (tigrillo, guanta, loros, pez vieja, entre otros.)

VÍAS DE ACCESO: Al sitio la Isla se puede llegar por varias vías de acceso tales como:

- La vía Santo Domingo - Chone – Canuto – Calceta – Quiroga – La Esperanza (Puerto).
- La vía Manta - Portoviejo – Pueblo Nuevo – Junín – Calceta – Quiroga – La Esperanza (Puerto).
- La vía Guayaquil - Portoviejo – Pueblo Nuevo – Junín – Calceta – Quiroga – La Esperanza (Puerto).
- La vía Bahía de Caráquez - Tosagua – La Estantilla – Calceta – Quiroga – La Esperanza (Puerto).
- La vía Quevedo – El Empalme – Pichincha – Quiroga – La Esperanza (Puerto).

4.1.2. ANÁLISIS DAFO DEL SITIO LA ISLA, PARROQUIA QUIROGA: SITUACIÓN ACTUAL

CUADRO # 03. ANÁLISIS DAFO

| DESCRIPCIÓN | |
|--|--|
| <p>En el sitio la Isla y el sector de la parroquia Quiroga (presa la Esperanza) no existe centros hoteleros, son deficientes los servicios sanitarios (sistema de alcantarillado), además de una escasa prestación de servicios turísticos, lo que representa un grave inconveniente para el sector turístico, el cual impide que este se desarrolle de mejor manera; esto es un limitante para los visitantes que llegan hasta dicho sitio, por no tener un lugar dónde alojarse y poder disfrutar un mayor tiempo de los diferentes recursos naturales y artificiales existentes, los cuales poseen un gran potencial a desarrollar; así como las actividades que allí se podrían realizar en función a sus recursos.</p> <p>Por otra parte las vías de acceso terrestre al lugar están en buen estado, siendo lastradas en su mayor parte; la vía fluvial, no es muy segura, debido a que las pequeñas embarcaciones que prestan este servicio no cuentan o no cumplen con los requerimientos básicos de seguridad para con los turistas; no tienen chalecos salvavidas, etc.</p> | |
| Factores internos | Factores externos |
| Debilidades | Oportunidades |
| <ul style="list-style-type: none"> • Débil organización y desconocimiento de la actividad turística. • Escasa infraestructura turística – hotelera. • Débil seguridad en la vía de acceso fluvial al lugar de interés. • Falta de sistema sanitario (alcantarillado). | <ul style="list-style-type: none"> • El creciente interés e influencia por parte del mercado turístico por estar en contacto con la naturaleza. • Fuente de empleo e ingresos económicos alternativos a las actividades cotidianas de los involucrados. • Mejorar la calidad de vida de los involucrados. • Desarrollar turísticamente a la zona con nuevas alternativas de mejora y progreso. • Inversión privada y apoyo gubernamental en el área turística de la zona. |
| Factores internos | Factores externos |
| Fortalezas | Amenazas |
| <ul style="list-style-type: none"> • Accesibilidad vía terrestre. • Variedad de flora. • Variedad de fauna. • Recursos hídricos (presa la Esperanza). • Recursos agropecuarios. • Importante potencial turístico del sitio – parroquia – cantón y la provincia. • Cercanía a centros urbanos. | <ul style="list-style-type: none"> • Débil control para la aplicación de las políticas gubernamentales para el manejo adecuado de los recursos de la zona. • Exceso de la capacidad de carga turística. • Contaminación ambiental. • Deterioro de los recursos forestales existentes. • Desaparición de especies animales por efectos de la actividad turística. • Los desastres naturales. |
| Estrategias | |

| Disminuir debilidades | Aprovechar oportunidades |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Organizar y dar a conocer turísticamente a la zona. • Mejorar la infraestructura turística hotelera del lugar aplicando el proyecto. • Manejo adecuado de los desechos generados por la actividad. | <ul style="list-style-type: none"> • Dar ejecución al proyecto, para aprovechar los recursos, e incentivar al desarrollo de la actividad turística de la zona. |
| Potenciar fortalezas | Neutralizar amenazas |
| <ul style="list-style-type: none"> • Alianzas con los diferentes actores de la actividad turística (público y privado) • Definir y potencializar las actividades que se realizarán en la hostería. | <ul style="list-style-type: none"> • Cumplir con los requerimientos de la práctica de actividades turísticas y ambientales vigentes del estado ecuatoriano, para conservar los recursos (Especies de flora, fauna), suelo y agua. • Controlar la capacidad de carga del lugar, para minimizar el impacto ambiental. |

Cuadro04.03 Análisis DAFO del sitio La Isla.

Elaborado por: Vera VeraJavier

Comentario: Para un mayor entendimiento de lo anteriormente planteado se presenta un desglose total de los puntos enmarcados en el análisis DAFO de la siguiente manera:

Puntos Fuertes:

Primeramente se puede mencionar que la futura empresa se encuentra ubicada en un lugar estratégico (presa La Esperanza, que es una importante fuente hídrica dentro del cantón, provincia y país). Otros puntos a considerar son:

- ✓ Accesibilidad.
- ✓ Construcción ecológica, aspectos innovadores y diferenciados de otros proyectos (ladrillos ecológicos).
- ✓ Existencia de comunidades cercanas con más de 100 familias aprox.
- ✓ Importante sector agrícola y pecuario dentro del cantón y provincia.
- ✓ Diversidad de recursos naturales (flora – fauna).

- ✓ Interés de visita por turistas nacionales y extranjeros por lo mencionado en los puntos anteriores.

Puntos débiles:

No existen sectores de alianzas mancomunadas destinadas a desarrollar el sector como destino turístico, el deficiente apoyo de los organismo pertinentes (municipalidad del cantón Bolívar – departamento de turismo), no se aplican la leyes pertinentes en el lugar de emplazamiento; ya que la actividad agrícola y pecuaria no lleva un control en su proceso de desarrollo lo que recae, en que estas actividades perjudiquen a la actividad turística, dado a que aceleran el proceso de deterioro de los recursos, por el fan de posicionar otros como los ya descritos.

Otros puntos es la falta de inversión en esta área productiva, infraestructura turística deficiente, la falta de planificación estratégica que vincule a las comunidades y se les de las herramientas necesarias para que se emprendan pequeños proyectos de desarrollo comunitarios, los cuales contribuyan y fortalezcan al sector, a demás la deficiente comercialización del cantón en general a nivel turístico permite a que este sitio no esté posicionado en el mercado nacional como un destino preferencial a visitar, a pesar que posee cierta presencia e interés de visita, lo cual motiva a llevar a cabo el producto aquí planteado (hostería ecológica).

Oportunidades:

Gracias al creciente interés por los turistas en el de visitar estos centros turísticos y a la facilidad de acceso al sitio La Isla, se puede implementar dicha propuesta lo que generara fuentes de empleo alternativos a las labores diarias por parte de la comunidad, ya que la empresa no tiene planteado solo el enriquecimiento individual como tal, sino también contribuir con la comunidad, a través de la integración de la población en ser fuente prestadora de recurso humano para el funcionamiento de la misma, otro punto es brindar a la comunidad la oportunidad de ser fuente suministradora de ciertos productos alimentarios, para el área gastronómica de la empresa, lo que permitirá y contribuirá a la mejora de la calidad de vida de todos los entes involucrados, tanto directa como indirectamente.

Amenazas:

Todo proyecto a desarrollar o ya ejecutado tiene sus posibles o latentes amenazas, es por esto que es fundamental saber identificarlas para tomar medidas para contrarrestarlas o minimizarlas, para que no tenga un efecto de alto alcance en la empresa, la cual la perjudique o haga imposible el desarrollo de la misma. Dentro de estas amenazas es la débil aplicación de las políticas gubernamentales para el adecuado funcionamiento y manejo de los recursos existentes en esta zona.

El exceso de la capacidad de carga turística al lugar podría provocar el deterioro de los recursos naturales, por medio de la contaminación ambiental, que toda actividad humana genera, si no se la controla y maneja de forma responsable y aplicada a los lineamientos institucionales de la empresa y del país, concernientes a las políticas expuestas para contrarrestar estas incidencias negativas en el ambiente y en la salud humana en muchos casos, por ende es necesario plantear y hacer cumplir las políticas establecidas. Otro punto y factor de amenaza para la empresa o negocio son los desastres naturales ya que estos son impredecibles.

4.2. ESTUDIO DE MERCADO

El presente estudio pretende determinar el mercado y espacio en el cual se va a potencializar y desarrollar la futura empresa, teniendo en consideración para este proceso la metodología adecuada y aplicada en este tipo de estudio; mediante el cual se busca obtener resultados de fuentes directas, para determinar si la propuesta es viable desde el punto de vista turístico.

Por otra parte este estudio definirá las actividades y servicios que se brindaran en la hostería ecológica.

4.2.1. ANTECEDENTES – LA OPORTUNIDAD DEL NEGOCIO

El proyecto “hostería ecológica – sitio La Isla – cantón Bolívar – provincia de Manabí”, como actividad socio - económica se va a dedicar específicamente a la prestación de servicios de alojamiento, restauración, además a la práctica de deportes en los alrededores de sus instalaciones, para facilitar un ambiente que este en armonía con el entorno natural, y que permita relajar a sus usuarios.

Por otra parte el proyecto surge por el motivo que no existe cerca del lugar “La Isla”, un centro de hospedaje, siendo esto una ventaja, para la implementación del mismo.

Otro punto a favor del proyecto es su ubicación estratégica; ya que por estar rodeado del espejo de agua presa “La Esperanza”, y muy cerca de la parroquia Calceta, cabecera cantonal de Bolívar presenta una gran oportunidad para el desarrollo de la actividad turística en la zona. Con lo que se compensara la demanda que existe y que posiblemente seguirá creciendo con el transcurrir del tiempo en este sector rural, ya que muchas personas llegan hasta dicho sitio en busca de servicios turísticos tales como (hospedaje – restauración – actividades recreativas), los cuales no existen en la actualidad o son deficientes.

4.2.2. DETERMINACIÓN DE LA MUESTRA

Los lugares establecidos como puntos estratégicos para tomar la muestra y hacer el respectivo análisis de la posible demanda que se espera captar para la futura empresa (hostería ecológica) situada en el sitio La Isla y que en el presente documento se plasma, fueron las ciudades de Guayaquil y Quito, en las que primeramente se identificó el número total de sus respectivos habitantes, para luego determinar el número de la población (muestra) en la que se aplicó posteriormente la siguiente fórmula.

FÓRMULA # 01

Figura # 01 fórmula aplicada

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

Fig. [04.01] formula de encuesta aplicada en estudio de mercado.

n= Tamaño de la muestra

N= Población o Universo

E= Margen de error 0.10

K= Constante de corrección del error 2,576

P= Probabilidad de ocurrencia 0.5

Q= Probabilidad de no ocurrencia 0.50

FORMULA # 02

Figura # 02 Población de Guayaquil

En la ciudad de Guayaquil el resultado arrojado por la formula ya planteada, fue de 176 encuestas (muestras), las mismas que se aplicaron tanto a turistas nacionales como extranjeros.

$$n = \frac{(2306479)(2,576)^2 (0,5) \times (0,5)}{(0,10)^2 (2306479 - 1) + (2,576)^2 (0,5) \times (0,5)}$$

$$\frac{3826319,498176}{23066,438944}$$

$$n = 166$$

Fig. [04.02] formula de encuesta aplicada para estudio de mercado en la ciudad de Guayaquil.

FORMULA # 03

Figura # 03 Población de Quito.

En la población de la ciudad de Quito al plantear la fórmula correspondiente, se determinó que se aplicaría el mismo número de muestra al igual que la ciudad de Guayaquil 176 encuestas, ya que ese fue el resultado arrojado por dicha fórmula, así como también se puso en consideración a los turistas nacionales y extranjeros.

$$n = \frac{(2151993)(2,576)^2 (0,5) \times (0,5)}{(0,10)^2 (2151993 - 1) + (2,576)^2 (0,5) \times (0,5)}$$

$$\frac{357005,875392}{21521,578944}$$

$$n = 166$$

Fig. [04.03] formula de encuesta aplicada para estudio de mercado en las ciudades de Guayaquil.

4.2.3. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

De acuerdo a los datos obtenidos mediante el estudio de sondeo de la aceptación y demanda potencial que tendría la futura empresa de la cual se menciona en el presente proyecto, se puede decir que dicho estudio efectuado para obtener esta información, consistió en la elaboración de un cuestionario aplicado en las ciudades de Quito y Guayaquil, con lo cual se puede indicar que los resultados arrojados por tal investigación han sido realmente favorables, ya que a la mayoría de las personas encuestadas le pareció muy buena la propuesta de proyecto del diseño de una hostería ecológica en el sitio ya especificado, así mismo estuvieron de acuerdo con los servicios detallados en el siguiente resumen y análisis.

4.2.4. ANÁLISIS Y RESUMEN DE LA INVESTIGACIÓN EFECTUADA EN LAS CIUDADES DE QUITO Y GUAYAQUIL

PREGUNTA # 1 TIPO DE SEXO

Figura# 04 Análisis del tipo de sexo de las personas encuestadas en la ciudad de Quito y Guayaquil

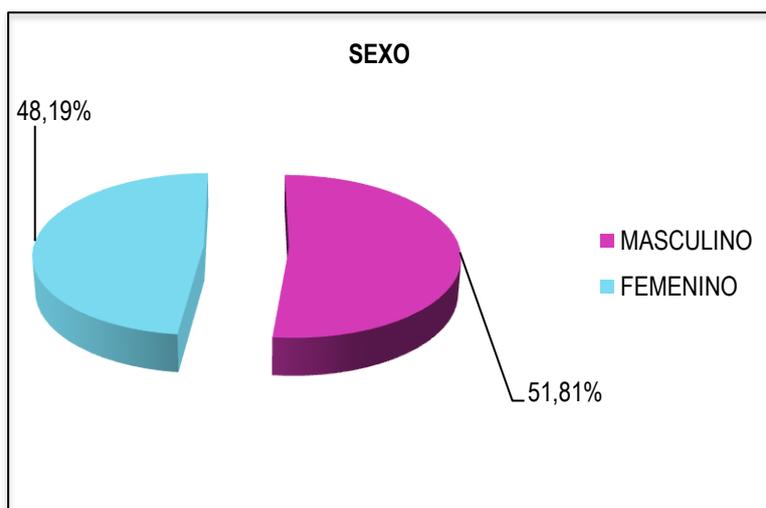


Fig. 04.04. Análisis del tipo de sexo de las personas encuestadas en las ciudades de Quito y Guayaquil.

Fuente: Encuestas aplicadas.

Elaborado por: Vera Vera Javier

Análisis: En la presente figura se observa que el 51,81% correspondiente al total de las personas encuestadas en las ciudades de Quito y Guayaquil son de sexo masculino, y el 48,19% corresponde al sexo femenino, lo que nos da un total del 100%, con lo que se demuestra en esta investigación que los hombres están más prestos a colaborar con este tipo de trabajos investigativos.

PREGUNTA # 2 INSTRUCCIÓN

Figura # 05 Análisis del grado de instrucción las personas encuestadas en las ciudades de Quito y Guayaquil

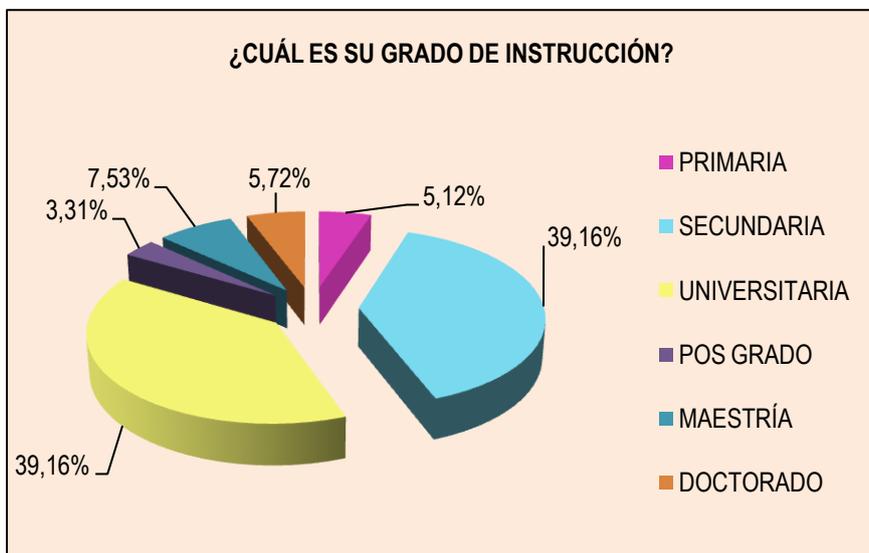


Fig. 04.05. Análisis del grado de instrucción de las personas encuestadas en las ciudades de Quito y Guayaquil.

Fuente: Encuestas aplicadas.

Elaborado por: Vera Vera Javier

Análisis: En la representación de esta figura, se observa que el 5,12% de las personas encuestadas en las ciudades anteriormente señaladas han estudiado hasta la primaria, el 39,16% la secundaria, el 39,16% la universidad, el 3,31 pos grado, el 7,53% maestría, y solo el 5,72% han realizado estudios de doctorado, con lo que se demuestra que se ha realizado esta investigación a diferentes sectores sociales en cuanto a grado instrucción académica, teniendo como resultado un total del 100%, a demás se puede diferenciar que la instrucción secundaria es la mayor en cuanto al nivel de conocimiento académico de los mismos.

PREGUNTA # 3 EDAD

Figura # 06 Análisis de intervalo de edad de las personas encuestadas en las ciudades de Quito y Guayaquil

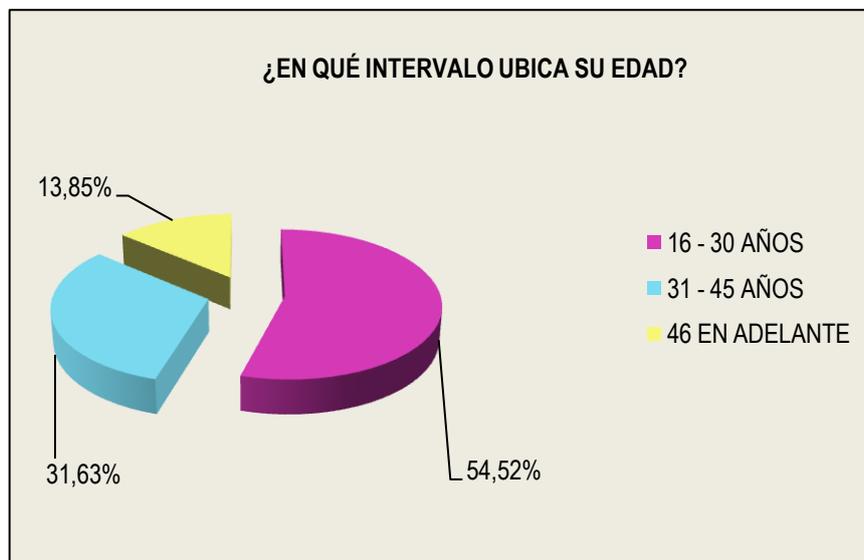


Fig. 04.06. Análisis de la edad promedio de las personas encuestadas en la ciudad de Quito y Guayaquil.

Fuente: Encuestas aplicadas.

Elaborado por: Vera Vera Javier

Análisis: En la representación de esta figura, se observa que el 54,52% de las personas encuestadas se encuentran en un rango de edad de 16 -30 años, el 31,63% están dentro del rango de 31 – 45 años, y el 13,85% en el rango de los 46 años en adelante, teniendo como resultado un total del 100%, con lo que se demuestra que las personas que viajan con mayor frecuencia son personas jóvenes; así mismo se constata que están más prestos a dar su colaboración para fines de estos trabajos investigativos.

PREGUNTA # 4 NACIONALIDAD

Figura # 07 Análisis de intervalo de edad de las personas encuestadas en las ciudades de Quito y Guayaquil

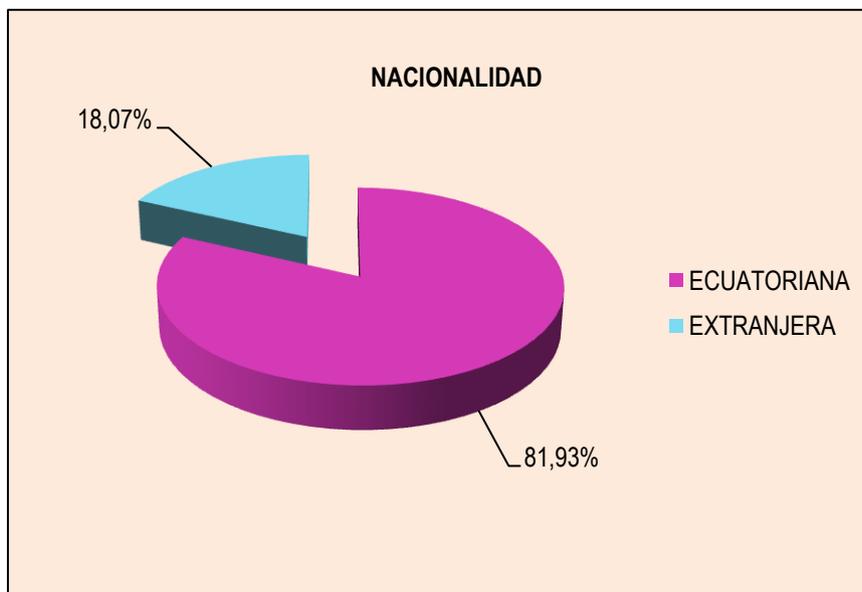


Fig. 04.07. Análisis de la nacionalidad de las personas encuestadas en la ciudad de Quito y Guayaquil.

Fuente: Encuestas aplicadas.

Elaborado por: Vera Vera Javier

Análisis: En la presente figura se observa que el 81,93% de las personas encuestadas son de nacionalidad ecuatoriana y el 18,07% de otras nacionalidades, teniendo como resultado un total del 100%, con lo que se demuestra que en las ciudades donde se aplicaron dichas encuestas hay un porcentaje considerable de personas de otros países que viajan hacia el Ecuador; lo que significa que hay la posibilidad de captar este tipo de mercado, para los fines de aprovechamiento que se plantean en esta investigación.

PREGUNTA # 5 MOTIVOS DE VIAJE

Figura # 08 Análisis de motivos de viaje de las personas encuestadas en las ciudades de Quito y Guayaquil

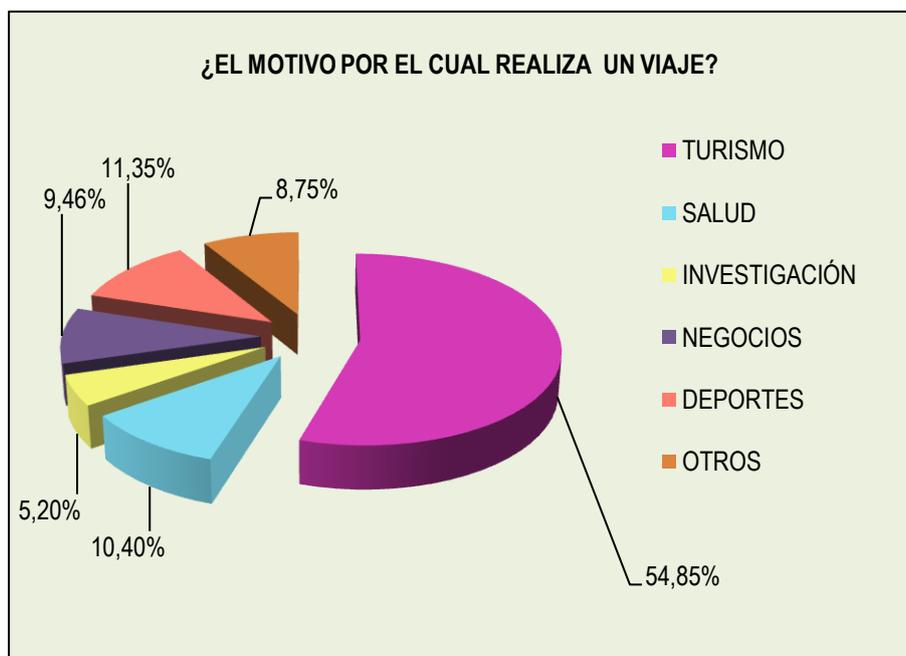


Fig.04.08. Análisis de los motivos de viajes de las personas encuestadas en las ciudades de Quito y Guayaquil.

Fuente: Encuestas aplicadas.

Elaborado por: Vera Vera Javier

Análisis: En la representación de esta figura, se observa que el motivo principal por el cual viajan las personas encuestadas en las ciudades de Quito y Guayaquil es por turismo con el 54,85%, por motivos de salud con el 10,40%, por investigación el 5,20%, por negocios con el 9,46%, por deportes con el 11,35%, por otros fines con el 8,75%, teniendo como resultado un total del 100%, con lo que se expone que las personas que viajan o realizan actividades turísticas tienen diferentes motivos por el cual hacerlo; así mismo en función de estos resultados trabajar en la propuesta planteada.

PREGUNTA # 6 COMPAÑÍA DE VIAJE

Figura # 09 Análisis de preferencias de compañía de viajes de las personas encuestadas en las ciudades de Quito y Guayaquil

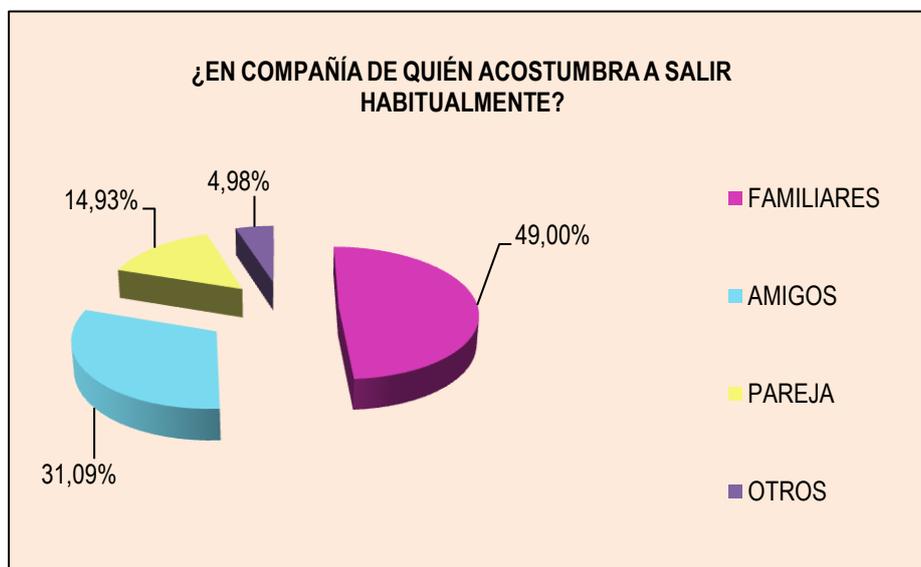


Fig.04.09. Análisis de preferencias de compañía de viajes en las ciudades de Quito y Guayaquil.

Fuente: Encuestas aplicadas.

Elaborado por: Vera Vera Javier

Análisis: En la presente figura se observa que el 49,00% de las personas encuestadas viajan en compañía de sus familiares, el 31,09%, prefieren viajar con sus amigos, el 14,93%, viajan con sus parejas, y el 4,98% realizan sus viajes en compañía de otros sectores sociales, teniendo como resultado un total del 100%, con lo que se demuestra que en las ciudades donde se aplicaron dichas encuestas hay un porcentaje considerable de personas que viajan en grupos familiares; lo que significa que hay la posibilidad de captar este tipo de segmento turístico, a demás de tener en consideración a los otros segmentos que en este trabajo se han identificado y planteados, para los fines de aprovechamiento de esta investigación.

PREGUNTA # 7 PREFERENCIAS Y ELECCIÓN DE DESTINOS TURÍSTICOS

Figura # 10 Análisis de las preferencias de viajes en la elección de destinos turísticos de las personas encuestadas en las ciudades de Quito y Guayaquil

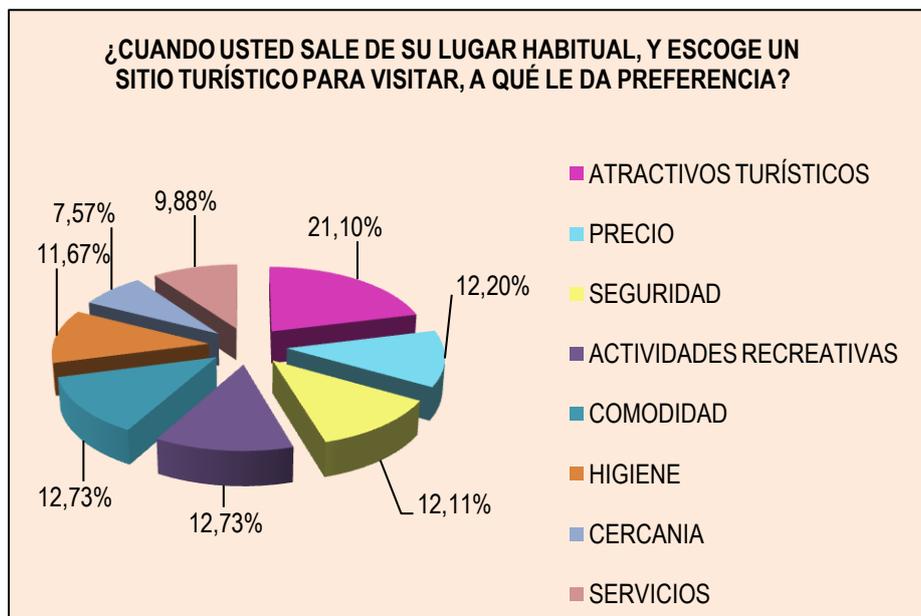


Fig.04.10. Análisis preferencias de viajes de destinos turísticos en las ciudades de Quito y Guayaquil.

Fuente: Encuestas aplicadas.

Elaborado por: Vera Vera Javier

Análisis: En la presente figura se observa que la preferencia principal por el cual viajan las personas encuestadas en las ciudades de Quito y Guayaquil es por los atractivos turísticos que se encuentran en determinadas zonas y que en esta investigación corresponden al 21,10%, por el precio con el 12,20%, por la seguridad el 12,11%, por las actividades recreativas con el 12,73%, por la comodidad con el 12,73%, por la higiene con el 11,67%, por la cercanía el 7,57%, por los servicios con el 9,88%, teniendo como resultado un total del 100%, con lo que se demuestra que las personas que viajan o realizan actividades turísticas tienen diferentes gustos a la hora de escoger un emplazamiento turístico, y que para ellos también es muy importante otros puntos como las actividades recreativas, la comodidad y el precio.

PREGUNTA # 8 SE HA HOSPEDADO EN HOSTERÍA ECOLÓGICA

Figura # 11 Análisis de las personas encuestadas en las ciudades de Quito y Guayaquil en referencia si se han hospedado en hosterías ecológicas



Fig.04.11. Análisis de las personas encuestadas en las ciudades de Quito y Guayaquil en referencias si se han hospedado en hosterías ecológicas.

Fuente: Encuestas aplicadas.

Elaborado por: Vera Vera Javier

Análisis: En la presente figura se observa que el 47,59% de las personas encuestadas si se han hospedado en un centro hotelero como las hosterías ecológicas y que el 52,41% no se han hospedado en una hostería ecológica, teniendo como resultado un total del 100%, con lo que se puede verificar que hay un mayor porcentajes de personas que no conocen las hoterias ecologicas, y que se puede captar este tipo de usuarios atraves de campañas publicitarias en las cuales se indiquen y expliquen en que consisten este tipo de centros turísticos, y cuales son los servicios y productos que ahí se ofertan.

PREGUNTA # 9 SE HOSPEDARÍA EN HOSTERÍA ECOLÓGICA

Figura # 12 Análisis de las personas encuestadas en las ciudades de Quito y Guayaquil en referencia si se hospedarían en una hostería ecológica

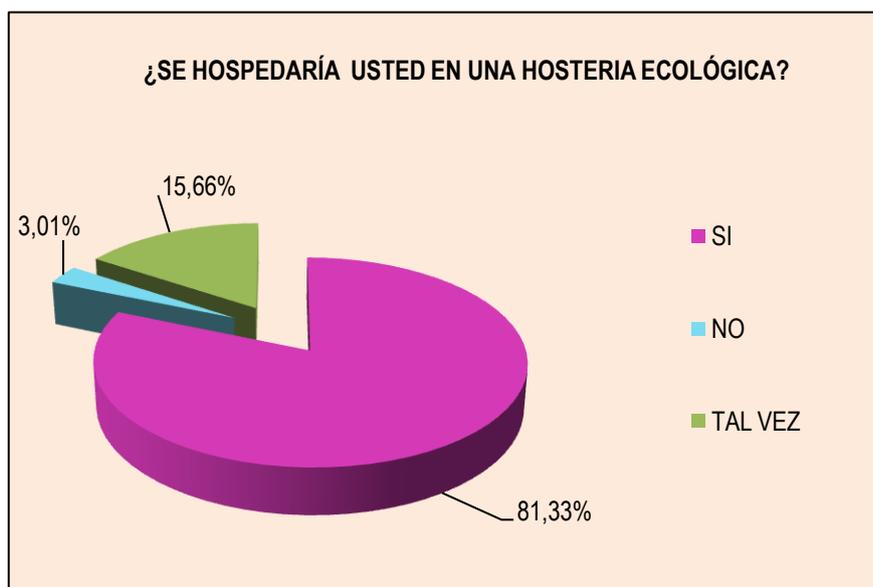


Fig.04.12. Análisis de las personas encuestadas en las ciudades de Quito y Guayaquil en referencias si se hospedarían en una hostería ecológica.

Fuente: Encuestas aplicadas.

Elaborado por: Vera Vera Javier

Análisis: En la presente figura se observa que el 81,33% de las personas encuestadas si se hospedarían en un centro hotelero como las hosterías ecológicas, el 3,01% no se hospedarían, y que el 15.66% tal vez lo harían, teniendo como resultado un total del 100%, con lo que se puede verificar que hay un mayor porcentaje de personas que si se hospedarían en una hostería ecológica, y que se puede captar este tipo de usuarios a través de campañas publicitarias en las cuales se promoció la futura empresa planteada en este trabajo investigativo, en las que también se den a conocer los servicios y productos que ahí se ofertarán.

PREGUNTA # 10 HOSPEDARÍA EN HOSTERÍA ECOLÓGICA EN EL SITIO LA ISLA

Figura # 13 Análisis de las personas encuestadas en las ciudades de Quito y Guayaquil en referencia si se hospedarían en una hostería ecológica ubicada en el sitio La Isla

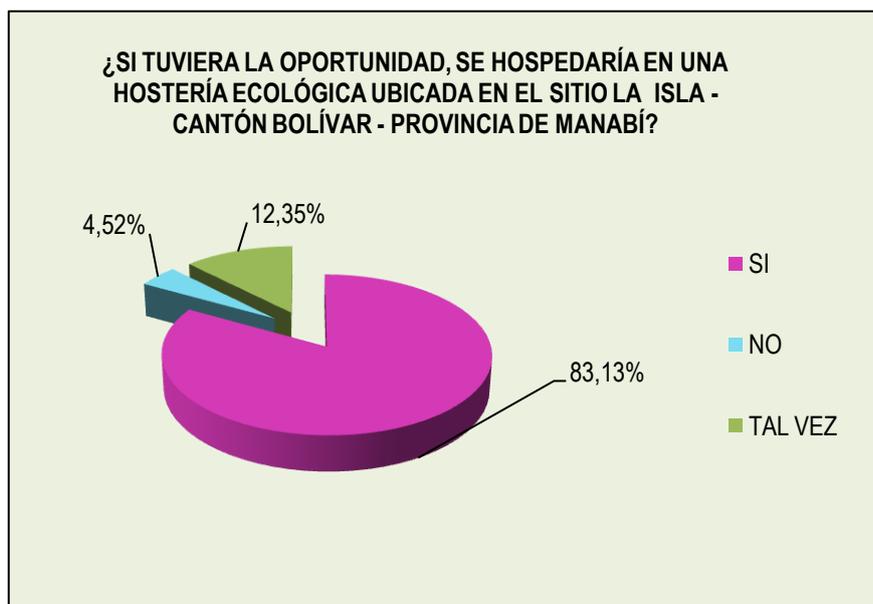


Fig.04.13. Análisis de las personas encuestadas en las ciudades de Quito y Guayaquil en referencias si se hospedarían en una hostería ecológica ubicada en el sitio La Isla.

Fuente: Encuestas aplicadas.

Elaborado por: Vera Vera Javier

Análisis: En la presente figura se observa que el 83,13% de las personas encuestadas si se hospedarían en un centro hotelero como las hosterías ecológicas ubicada en el sitio ya mencionado, el 4,52% no se hospedarían, y que el 12,35% tal vez lo harían, teniendo como resultado un total del 100%, con lo que se puede verificar que hay un mayor porcentaje de personas que si se hospedarían en una hostería ecológica ubicada en el sitio La Isla – cantón Bolívar – provincia de Manabí , y que realmente habría la demanda suficiente para que esta empresa entre funcionamiento, a traves de la aplicación de este proyecto.

PREGUNTA # 11 SERVICIOS DE INTERES PARA LA VISITA

Figura # 14 Análisis de las personas encuestadas en las ciudades de Quito y Guayaquil en referencia a los servicios que le interesarían recibir en una hostería ecológica

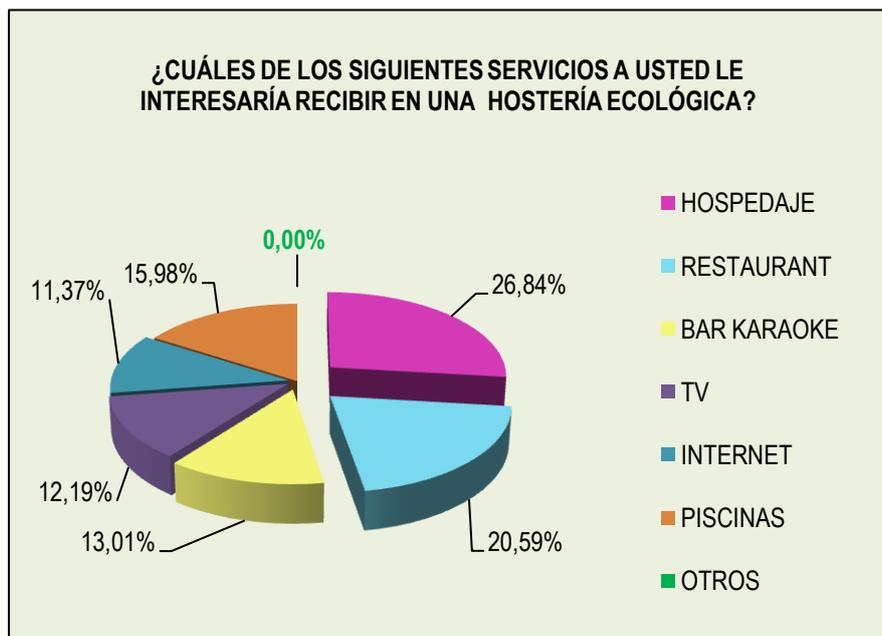


Fig.04.14. Análisis de las personas encuestadas en las ciudades de Quito y Guayaquil en referencias de los servicios que les interesarían recibir en una hostería ecológica.

Fuente: Encuestas aplicadas.

Elaborado por: Vera Vera Javier

Análisis: En la presente figura se observa que la preferencia principal por el cual las personas encuestadas en las ciudades de Quito y Guayaquil visitarían una hostería ecológica es la de hospedaje correspondiente al 26,88%, por el servicio de restaurant el 20,59%, por el de bar karaoke el 13,01%, por el de Tv el 12,19%, por el de internet el 11,37%, por el de piscinas el 15,98%, teniendo como resultado un total del 100%, con lo que se expone que las personas que visitarían una hostería lo harían más por hospedarce, y otras razones importantes dentro de ellas la gastronomía y el servicio de piscinas donde ellos pudieran relajarse y disfrutar del entorno.

PREGUNTA # 12 ACTIVIDADES DE INTERES

Figura # 15 Análisis de las personas encuestadas en las ciudades de Quito y Guayaquil en referencia a las actividades que le interesarían realizar a los turistas en una hostería ecológica

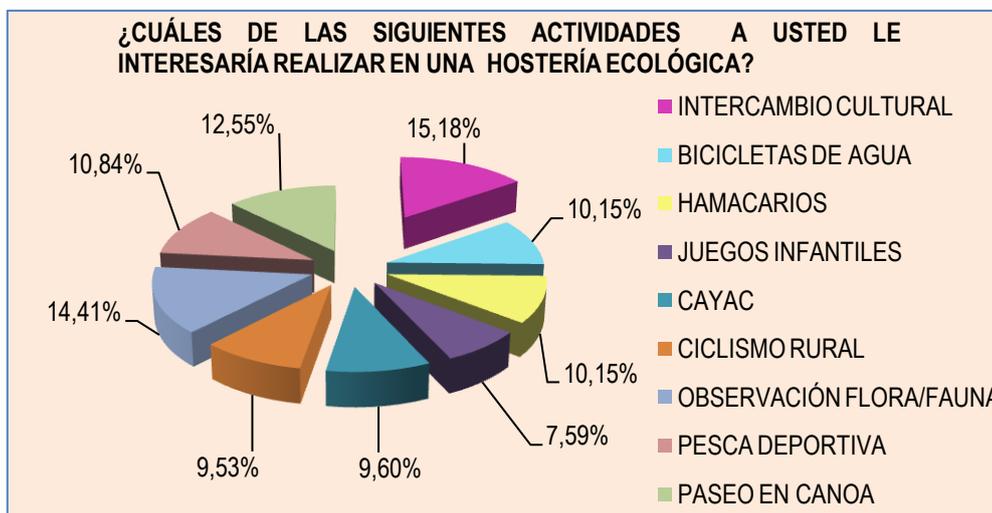


Fig.04.15. Análisis de las personas encuestadas en las ciudades de Quito y Guayaquil en referencias de las actividades que les interesarían realizar a los turistas en una hostería ecológica.

Fuente: Encuestas aplicadas.

Elaborado por: Vera VeraJavier

Análisis: En la presente figura se observa que la preferencia principal de las personas encuestadas en las ciudades de Quito y Guayaquil en cuanto ha actividades a desarrollar en una hostería ecológica es por el intercambio cultural que se pueda obtener, el mismo que corresponde al 15,18%, por la practica de bicicletas de agua el 10,15%, por que cuente zonas de descanso como los hamacarios con el 10,15%, por que cuente juegos infantiles con el 7,59%, por la practica de kayak con el 9,60%, por la practica de ciclismo rural con el 9,53%, por la observacion de flora y fauna el 14,41%, por la practica de la pesca deportiva con el 10,84%, por paseos en canoas el 12,55%, teniendo como resultado un total del 100%, con lo que se expone que las personas que viajarían a realizar actividades turísticas en el presente proyecto de hostería ecológica planteado, estarían más interesados en poder compartir con la cultura local, observar o conocer la flora y fauna nativa, y poder recorrer en canoa por los alrededores del sitio mencionado (sitio La Isla).

PREGUNTA # 13 TIEMPO DE ESTANCIA

Figura # 16 Análisis de las personas encuestadas en las ciudades de Quito y Guayaquil en referencia al tiempo de estadía que estarían los turistas en una hostería ecológica

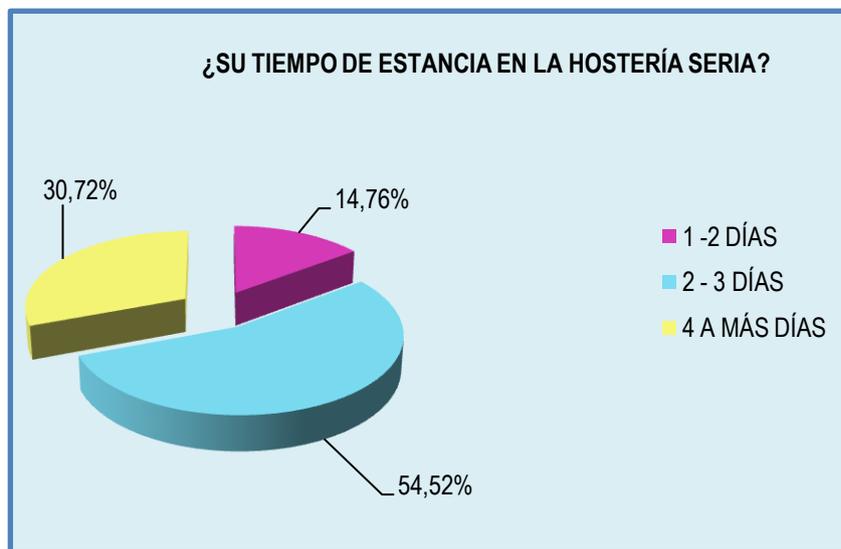


Fig.04.16. Análisis de las personas encuestadas en las ciudades de Quito y Guayaquil, en referencias al tiempo de estadía que estarían los turistas en una hostería ecológica.

Fuente: Encuestas aplicadas.

Elaborado por: Vera VeraJavier

Análisis: En la presente figura se observa que las personas encuestadas que se hospedarían en la futura empresa “hostería ecológica” ubicada en el sitio ya mencionado lo harían por un laxo de 1 - 2 días con un el 14,76 %, de 2 – 3 días con el 54,52 %, y que aquellas personas que se hospedarían más de 4 días están representados con el 30,72%, teniendo como resultado un total del 100%, con lo que se puede verificar que realmente habría la demanda suficiente para que esta empresa pueda entrar en funcionamiento, a traves de la aplicación del presente proyecto.

PREGUNTA # 14 DISPONIBILIDAD DE PAGO POR PAQUETE TURÍSTICO EN UNA HOSTERÍA

Figura # 17 Análisis de las personas encuestadas en las ciudades de Quito y Guayaquil, en referencia a la disponibilidad de pago de los turistas que visitarían la hostería ecológica

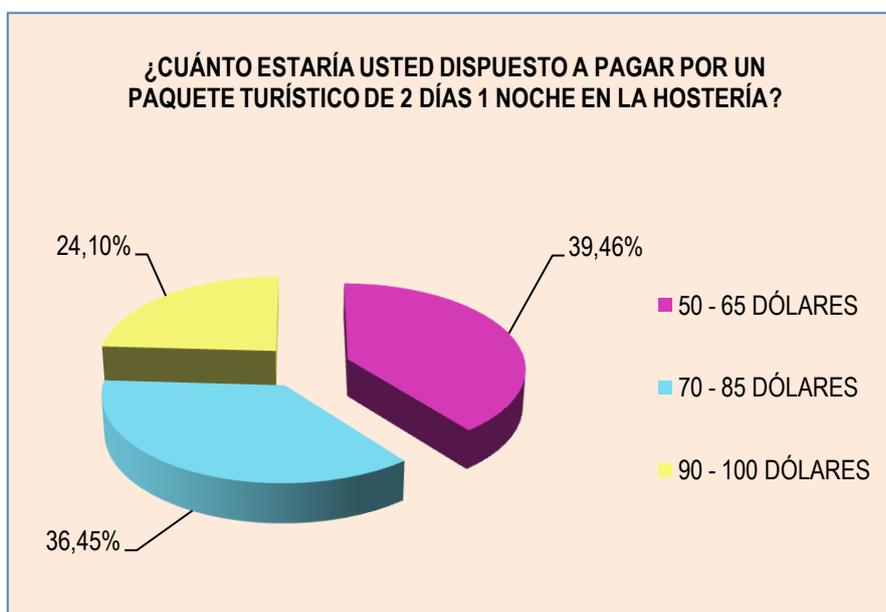


Fig.04.17. Análisis de las personas encuestadas en las ciudades de Quito y Guayaquil, en referencias a la disponibilidad de pago de los turistas que visitarían la hostería ecológica.

Fuente: Encuestas aplicadas.

Elaborado por: Vera Vera Javier

Análisis: En la representación de esta figura, se observa que el 39,46% de las personas encuestadas tendrían un gasto de entre 50 – 65 dólares en la hostería, en los intervalos de gastos de 70 - 85 el 36,45%, en los rangos de 90 -100 dolares el 24,10%, lo que significa que las personas si estarían dispuestos a pagar un valor aproximado a los ya trazados en este estudio, los cuales se plantearán en la futura empresa una vez se obtengan los gastos de inversión total para la ejecución y funcionamiento de la misma.

4.2.5. PERFIL DEL VISITANTE Y PÚBLICO OBJETIVO PARA EL FUTURO PROYECTO

a) Perfil del visitante

Según los datos derivados de la investigación realizada en cuanto al posible visitante no residente que utilizaría las instalaciones de la futura empresa, permitirá tener una aproximación del perfil del mismo. La técnica que se utilizó para dicha extrapolación de datos específicos para una estadística general, ha sido la encuesta.

Los resultados de la aplicación de dicha investigación, ha permitido la caracterización general del visitante, la cual se manifiesta de la siguiente manera.

Las personas que llegarán posiblemente a la hostería ecológica serán individuos que están en un rango de edad promedio de entre los 16 - 30 años (figura 03 .cuadro 06), lo que demuestra que la mayoría son personas jóvenes, teniendo un porcentaje casi equilibrado entre hombres y mujeres (figura 01. cuadro 04), cuyos motivos principales de viaje son por turismo y la practica de deportes fuera de su residencia habitual (figura 05. cuadro 08), cuyas formas de viaje en su mayoría es de caracter familiar (figura 06. cuadro 09) , y lo hacen de entre 2 – 3 días aproximadamente (figura 13. cuadro16), a demas relizan dichos viajes por los atractivos turisticos que les puedan ofertar asi como tambien por las actividades recreativas, por la comodidad , por el precio, la seguridad y la higiene que tenga o presente el sitio (figura 07. cuadro 10),por otra parte consernientes a las preferencias principales de viajes esta el intercambio cultural, observación de flora y fauna (figura 12. cuadro 15) , y cuyos servicios principales de consumo serían el hospedaje y la restauración (figura 11. cuadro 14),a demas tendrían un gasto promedio de entre 50 – 65 dólares (figura 14. cuadro 17). y por ultimo serían turistas nacionales como asi lo demuestra los resultados del estudio realizado. Una vez obtenida e identificada las características del posible visitante/cliente de la futura empresa, se plantea en el siguiente cuadro el perfil del publico objetivo para el proyecto, en base a la capacidad de la oferta del mismo.

b) Público objetivo para la futura empresa

Para determinar el público objetivo al cuál apuntará la futura empresa se tomó en consideración los resultados arrojados por el estudio antes detallado, los cuales son puntos claros y precisos hacia donde se quiere encaminar la empresa en cuestión del visitante a captar a mediano y largo plazo en el desarrollo de la actividad turística de la empresa, el mismo que se manifiesta de la siguientes manera.

- Personas: adultos jóvenes y mayores.
- Personas que viajan con sus familiares, amigos y en parejas.
- Personas que viajen por descanso, diversión y recreación mezclando especialmente aspectos culturales y naturales, asociados con el ecoturismo.
- Personas que estén dispuestas a regresar e invitar a otras a que visiten la hostería.
- Personas que primen la higiene, la comodidad, la seguridad y la amabilidad.
- Personas que consuman gran parte de los productos que se oferten en la hostería.
- Personas nacionales y extranjeras.
- Personas que respeten y cuiden el ambiente.

4.2.6. ANÁLISIS DE LA OFERTA

Para el presente análisis se ha tomado como punto de referencia el siguiente cuadro, en el cual se presentan los atractivos turísticos cercanos y lejanos al sitio de investigación, los mismos que se encuentran en el inventario turístico del cantón Bolívar, los cuales que a su vez forman parte de la promoción turística del cantón, y que a demás varios de ellos ya tienen su espacio en el mercado local, y crecimiento en cuanto aceptación en el mercado provincial como son el balneario de agua dulce platanales, balneario los Almendros, presa La Esperanza, entre otros.

4.2.7. CATASTRO DE ATRACTIVOS TURÍSTICOS DEL CANTÓN BOLÍVAR

Cuadro # 04 Catastro 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 Arqueológico 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 |
| 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 |

Cuadro.04.04. Identificación de los atractivos turísticos del cantón Bolívar.

Fuente: Municipio del cantón Bolívar, 2011

Elaborado por: Vera Vera Javier

Comentario: El cuadro antecesor es un resumen detallado de todos los centros de atracción turística que el departamento de turismo del cantón Bolívar tiene contemplado en su inventario local; el cual contiene información referente a la categorización de cada uno de ellos, (atractivo, categoría, tipo, subtipo).

Entre los lugares mencionados el más destacado y relevante a nivel turístico del cantón, está el sitio platanales; ya que tiene mayor acogida de visita en el mercado local y zonal (centro norte de la provincia de Manabí), el cual año tras año es participe de un sinnúmero de actividades en los fines de semana, épocas de feriados como: carnaval, semana santa, entre otras. Donde los turistas pueden disfrutar de sus aguas y del consumo de la gastronomía típica de la provincia y cantón.

4.2.8. PRODUCTO/O SERVICIO A OFRECER

- a.- Alojamiento en habitaciones confortables, con baño privado, agua caliente.
- b.- Restauración.
- c.- Alquiler de canoas, kayaks, bicicletas de agua, cañas de pescar.
- d.- Recorridos por la zona (observación de flora y fauna).
- e.- Zona de descanso (Hamacarías).
- f.- Piscina.
- g.- Bar

4.2.9. ANÁLISIS DE LA COMPETENCIA

Dado a que no existe en sitio La Isla, la parroquia Quiroga y en el cantón Bolívar, un centro de hospedaje que cuente con características similares a las que se da en las hosterías ecológicas, en el presente análisis se han descartados a los actuales centros de hospedaje cercanos al sitio de investigación, como posibles competidores; ya que ninguno de ellos cuentan con servicios que vayan en concordancia a los que se brindaran en este proyecto. Por lo que se manifiesta que este ha sido realizado en función de los centros turísticos que brindan similares servicios a los que se ofertarán en el ya mencionado centro de hospedaje; sin embargo en los siguientes cuadros se presenta el catastro de los

centros hoteleros, restauración y centros de recreación del cantón Bolívar como referencia.

4.2.10. INVENTARIO DE CENTROS DE HOSPEDAJE, RESTAURANTE Y CENTROS DE RECREACIÓN DEL CANTÓN BOLÍVAR

Cuadro # 05 Inventario de centros de hospedaje del cantón Bolívar

| ESTABLECIMIENTOS DE ALOJAMIENTO | | | |
|--|---------------------|----------------------|---------------------|
| NOMBRE | PROPIETARIO | DIRECCIÓN | Nº EMPLEADOS |
| Hostal Galicia | Sr. Miguel Bonilla | Calle 10 De agosto | 5 |
| Hostal Bolívar | Sr. Eduardo Torres | Calle Salinas | 2 |
| Hostal Calceta | Sr. Lenín Basurto | Vía A Tosagua | 3 |
| Hostal Nuria | Sra. Nuria Carrera | Cdla. Camilo Ponce | 1 |
| Hostal San Plácido | Sr. Palacio Macías | Calle Granda Centeno | 2 |
| Hotel Cacao | Sra. Laura Escalona | Calle Salinas | 2 |
| Hotel Mi Hotel | Sr. Eliecer Basurto | Calle Ricaurte | 5 |
| TOTAL | 7 | TOTAL | 20 |

Cuadro.04.05. Inventario de los centros de hospedaje del cantón Bolívar.

Fuente: Municipio del cantón Bolívar, 2011

Elaborado por: Vera Vera Javier.

Comentario: El cuadro representa un compendio detallado de todos los centros de alojamiento turístico que el departamento de turismo del cantón Bolívar tiene contemplado en su inventario local; el cual contiene información correspondiente a cada uno de ellos, (Nombre del establecimiento, propietario, ubicación y número de empleados). La información aquí descrita servirá para tener en consideración cual de estos establecimientos, pueden brindar un mejor y mayor servicio al visitante en caso que se lo requiera; ya que el proyecto de hostería deberá tener sus fuentes de alianzas estratégicas en este sector importante del turismo.

Cuadro # 06 Inventario de centros de restauración del cantón Bolívar

| Establecimiento de restauración | Tipo de servicio | Ubicación |
|--|-------------------------|--------------------------|
| Comedor San Luis | Restaurante | Calle Salinas |
| Restaurante Domingo Criollo | Restaurante | Vía a Platanales |
| Comedor V y L | Restaurante | Calle Salinas |
| Restaurant Naomy | Restaurante | Calle 10 de agosto |
| Deseos cumplidos | Restaurante | Calle Ricaurte |
| Comedor Calceta | Restaurante | Calle Ricaurte y Bolívar |
| Bar el Menudo | Restaurante | Calle Salinas |
| Bar el Molino | Bar | Calle 10 de agosto |
| Asadero Rico Pollo | Asadero | Calle 10 de agosto |
| Restaurant Mami Nina | Restaurante | Calle 10 de agosto |
| Bar el Cipriano | Restaurante | Vía a Platanales |
| Bar Nany's | Bar | Calle 10 de agosto |
| Cabañas la Nena | Bar | Vía a Platanales |
| Bar 4 letras | Bar | Calle 10 de agosto |
| Bar Chocco Chip's | Bar | Calle 10 de agosto |
| Puestos de comida en el Mercado | Restaurante | Mercado Central |
| Asadero Pai | asadero | calle salinas |
| La olla | restaurante | Vía platanales |
| Montecristo | restaurante | Calle 10 de agosto |
| Parrales | cevichería | Calle Atahualpa |
| Chavito | cevichería | Calle salinas |

Cuadro.04.06. Inventario de los centros de restauración del cantón Bolívar.

Fuente: Municipio del cantón Bolívar, 2011.

Elaborado por: Vera Vera Javier.

Comentario: El cuadro representa una síntesis detallada de todos los centros de restauración turística que el departamento de turismo del cantón Bolívar tiene contemplado en su inventario local; el cual contiene información correspondiente a cada uno de ellos, (Nombre del establecimiento, tipo de servicio y ubicación).

De los establecimientos que prestan servicios de restauración en el cantón, y que son los más solicitados, están los comedores ubicados en los predios del mercado central, los cuales pertenecen a varios propietarios; pero que sin

embargo dado a la costumbre popular son los que mayor porcentaje de comensales tiene; ya que estos funcionan hasta altas horas de la madrugada, siendo los fines de semana los días con mayor demanda, ya que la población local y de cantones cercanos gustan de la vida nocturna (visita a centros de baile , como las discotecas y bares).

Cuadro # 07 Inventario de centros de recreación del cantón Bolívar

| Establecimiento de recreación | Tipo de servicio | Ubicación |
|--------------------------------------|-------------------------|---------------------|
| Quinta Linda | Piscina | Barrio Las Mercedes |
| Carrizal Park | Piscina | Barrio Las Mercedes |
| Los Ceibos | Piscina | Barrio Los Ceibos |
| Quinta El Rocío | Áreas verdes | Vía Junín |
| El Cipriano | Piscina | Vía a Platanales |

Cuadro.04.07. Inventario de los centros de recreación del cantón Bolívar.

Fuente: Municipio del cantón Bolívar, 2011.

Elaborado por: Vera Vera Javier

Comentario: El cuadro representa un contexto preciso de todos los centros de recreación turística que el departamento de turismo del cantón Bolívar tiene contemplado en su inventario local; el cual contiene información corseniente a cada uno de ellos, (Nombre del establecimiento , tipo de servicio y ubicación).

De estos centros de recreación turística, la Quinta Linda se identifica como el más visitado, siendo preferido por un segmento joven de la población local y en menor proporción por un segmento familiar a nivel local y zonal.

4.2.11. PRINCIPALES COMPETIDORES QUE OFERTAN PRODUCTOS Y SERVICIOS SIMILARES A LOS QUE SE BRINDARÁN EN LA HOSTERÍA

Tomado como referencia Los posibles y principales competidores que más se asocian a los servicios a ofertar en el proyecto de hostería ecológica, se mencionan los siguientes: Quinta el Rocío y Quinta Linda, las mismas que se encuentran situados en la ciudad de Calceta, La información que se refleja en el presente cuadro es de carácter referencial, y ha sido obtenida mediante la técnica de entrevista, la cual ha sido realizada a los propietarios de las posibles competencias que tendrá la hostería ecológica una vez que esta se ha ejecutada, las cuales ofertan los servicios detallados en los siguientes cuadros:

Cuadro # 08 Principales competidores 01

| NOMBRE | SERVICIOS Y COSTOS | | ACTIVIDADES | CAPACIDAD | INGRESOS DE TURISTAS POR AÑO | CANAL DE DISTRIBUCIÓN |
|-----------------|--------------------|--|---|---|------------------------------|---|
| QUINTA EL ROCIO | 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 |
| | Bar | Agua 0,25 | | | | |
| | | Cola 0,40 | | | | |
| | | Cerveza 1.00 | | | | |

Cuadro.04.08. Centro de recreación turística del cantón Bolívar que brindan servicios similares a los que ofertara la futura empresa (hostería ecológica).

Fuente: Zamora, 2011.

Elaborado por: Vera Vera Javier.

Cuadro # 09 Principales competidores 02

| 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 | Tarjetas de presentación Radio Carrizal Afiches |
| | Bar | Agua 0,25 | | | | |
| | | Cola 0,40 | | | | |
| | | Cerveza 1.00 | | | | |
| | Piscinas | Por pax: 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) | | | | |

Cuadro.04.09. Centro de recreación turística del cantón Bolívar que brindan servicios similares a los que ofertara la futura empresa (hostería ecológica).

Fuente: Cedeño, 2011.

Elaborado por: Vera Vera Javier

Comentario: Después de haber indagado y obtenido la información necesaria sobre los servicios que prestan los centros turísticos del cantón Bolívar , para fines de comparación a los servicios que se ofertarán en la propuesta a implantar, se selecciono los dos centros turísticos ya descritos en los cuadros anteriores, dado a que estos presentan mayor relacion con las características de servicios que se incorporaran y ofertaran en dicha empresa, los que convierten a estos centros turísticos en los competidores más directos que tendra la hostería .

4.3. ANÁLISIS DE PRECIOS

Los servicios y precios a ofertar son:

En alojamiento el costo será de 20.00 USD + IVA

En el servicio de restauración se ofertaran:

- ✓ Desayunos 3,00
- ✓ Almuerzos 4,00
- ✓ Cenas 5,00
- ✓ Platos a la carta 10,00

4.4. COMERCIALIZACIÓN DEL PRODUCTO

Para la parte de comercialización de la empresa se presenta en el siguiente resumen los medios por los cuales esta se va a promocionar básicamente:

- ✓ Trípticos
- ✓ Afiches
- ✓ Internet
- ✓ Gigantografías
- ✓ Radio
- ✓ Hojas volantes
- ✓ Tv

4.5. DISEÑO TÉCNICO DEL PROYECTO

El diseño aquí planteado ha sido desarrollado de manera que este cumpla con todos los requerimientos en cuanto a temas de conservación al ambiente, ya que la denominación de la misma establece que se deben cumplir con los procedimientos metodológicos adecuados para su diseño y construcción, lo cual estará reflejado una vez que la proponente sea ejecutada y verificada al momento de entrar en funcionamiento. Por otra parte busca determinar los espacios de cobertura y áreas de ocupación de la futura empresa.

4.5.1. DATOS GENERALES DEL DISEÑO

a) MICRO LOCALIZACIÓN DEL DISEÑO DE LA HOSTERÍA ECOLÓGICA

El cantón Bolívar se encuentra ubicado en la parte centro norte de la provincia de Manabí, el mismo que limita al norte con el cantón Chone, al sur con Portoviejo y Junín, al este con el cantón Pichincha y al oeste con el cantón Tosagua. Posee una extensión de 538 km². Cuenta con tres parroquias: una urbana, que es la cabecera cantonal como es la ciudad de Calceta, y un dos rurales: Manuel Quiroga y Membrillo. El cantón se encuentra a una altitud de 21 msnm en su parte baja, y a unos 600 msnm en su parte alta, tiene como su principal fuente hidrológica al río es el Carrizal, que nace con sus afluentes en el sistema montañoso del cantón; así como también esta fuente se encuentra represada en el embalse la esperanza, en la parroquia Quiroga. El clima es cálido templado tropical - lluvioso y caluroso en invierno- seco y frío en verano. Con una temperatura media que oscila en 25° C.

La parroquia Quiroga, se encuentra ubicada en la parte intermedia del cantón y a 2 km aprox., del embalse La Esperanza, la cual tiene represado al afluente hidrológico más importante del cantón como es el río Carrizal. En este embalse se desarrollan actividades socio – económicas como: recorridos turísticos en sus alrededores, pesca artesanal, entre otros. La parroquia posee un territorio

montañoso de mucha importancia, con gran variedad de flora y fauna, entre sus elevaciones más importantes están el Cerro Mil Pesos y Cerro La Mina.

En sus alrededores se pueden encontrar varios centros turísticos como son los balnearios de agua dulce, los cuales ofrecen diversión, gastronomía y descanso a sus visitantes, pero sus principales rubros económicos están representados por la actividad agrícola, pecuaria, pesquera y la comercialización de derivados lácteos.

El sitio La Isla la entrada de Caña, se encuentra ubicado a 12 kilómetros vía terrestre de la cabecera cantonal del cantón Bolívar, Calceta, más un tiempo de distancia aproximada de 15 minutos vía fluvial desde el puerto principal del embalse la Esperanza, con una altitud de 45 m.s.n.m. tiene una extensión de 2.5 km², con una población de 12 familias aproximadamente, y en comunidades anexas: sitio Caña 100 familias aproximadamente.

b) POTENCIAL DINÁMICO ECONÓMICO DEL SITIO LA ISLA

Se puede mencionar la producción agrícola en el cultivo de Cacao, Plátano, Maní, Maíz, Yuca, Arroz, Naranja, Mandarina, Limón, entre otros. Todos estos contribuyen el desarrollo socio - económico del sitio La Isla, ya que el cultivo de estos productos les genera oportunidades de empleo a los habitantes de este sitio y de otras comunidades cercanas. Otro punto de desarrollo es la pesca artesanal y el alquiler de balsas para poder trasladarse a los diferentes sectores aledaños al lugar, así como también recorridos turísticos. Casi todos los productos mencionados son comercializados en su mayoría en el mercado local, y un número significativo en otros cantones de la provincia.

c) RELEVANCIA GEOGRÁFICA, CLIMATOLÓGICA, TURÍSTICA - CULTURAL DEL SITIO LA ISLA

El sitio es una zona de gran importancia y de afluencia turística local y regional; ya que se encuentra rodeada por el espejo de agua presa La Esperanza, que es una de las principales fuentes hídricas de la provincia. Otro punto favorable es la práctica de competencias deportivas en el interior de la presa como es la regata que se desarrolla una vez al año por motivos de celebración de la cantonización del cantón Bolívar, también en la zona de Quiroga se realiza competencias de

motocross, la cual tiene gran acogida tanto por los turistas locales como regionales y porque no decir de otras provincias. Y por ultimo en sus alrededores se puede observar una gran variedad de flora y fauna.

d) VENTAJAS ECONÓMICAS DEL SITIO LA ISLA LA ENTRADA DE CAÑA

Existen entidades bancarias públicas y privadas que dan créditos a los habitantes de este sitio y zonas aledañas al lugar para que estas puedan invertir en sus actividades económicas - productivas, lo cual contribuye al desarrollo local, cantonal y regional.

e) CARACTERÍSTICAS FÍSICAS RELEVANTES QUE POSEE EL SITIO LA ISLA

Las vías de acceso son asfaltadas, de fácil ingreso, y cercanas a la zona urbana de la parroquia Calceta ya que está a unos 12 kilómetros vía terrestre de la cabecera cantonal del cantón Bolívar, Calceta, más un tiempo de distancia aproximada de 15 minutos vía fluvial, además cuenta con el servicio de electrificación.

El terreno tiene forma rectangular, llana, con una pequeña pendiente, rodeada de gran vegetación y fauna, la mayor parte del terreno posee inclinación y está bordeado por la represa Sixto Durán Ballén “La Esperanza”.

f) ESPACIOS OPERATIVOS QUE POSEE EL SITIO LA ISLA

Los espacios operativos del proyecto son: área de alojamiento, área restauración, área de muelle, zona de descanso, áreas recreativas: bar karaoke, piscinas y área de alquiler de botes, kayak, etc.

4.5.2. ASPECTO DEL DISEÑO TÉCNICO DE LA HOSTERÍA ECOLÓGICA

El diseño de la hostería ecológica es un modelo nuevo y novedoso, debido a que en su parte estructural, para la concepción de la misma serán utilizados materiales de la zona, y como valor agregado se incorporara un nuevo elemento (ladrillos ecológicos). El diseño consistirá en una casa campestre con comparticiones en dos plantas, en su parte frontal se ubicara una piscina, así como también se podrá observar el embalse La Esperanza.

a) DESCRIPCIÓN DEL DISEÑO TÉCNICO DEL PROYECTO: DISEÑO DE UNA HOSTERÍA ECOLÓGICA

Sitio: La Isla entrada de Caña - **Cantón:** Bolívar - **Parroquia:** Manuel Quiroga

Este proyecto de tesis ha sido desarrollado por el Sr. José Javier Vera Vera, el cual es estudiante de la Escuela Superior Politécnica Agropecuaria de Manabí (ESPAM Manuel Félix López) Facultad: Ingeniería en Turismo, teniendo como tutor al Mgtr. Johnny Bayas Escudero.

El sitio La Isla “Entrada de Caña” tiene una superficie de 2.5 Km². Las principales vías de acceso son:

- ✓ Por la vía Calceta - Quiroga - Membrillo.
- ✓ Por el puerto de la represa “La Esperanza” en bote o gabarra.

En sus inicios el sitio La Isla entrada de Caña, fue una zona montañosa de difícil acceso debido a las pronunciadas pendientes y la falta de caminos. Luego con la construcción de la represa “La Esperanza” el paisaje se vió transformado en gran forma, lo que antes eran montañas ahora son islas, y la manera más rápida de arribar al sitio es por vía fluvial sea en bote o gabarra. El sitio toma su nombre debido a lo anterior mencionado, y a la gran producción de caña guadua, en la actualidad se realizan actividades agrícolas en este sitio.

El sitio La Isla entrada de Caña tiene una superficie de 2.5 Km². El terreno posee una topografía irregular (ondulado) , sus pendientes varían entre 10° y 45 ° , la mayor parte del terreno posee inclinación y está bordeado por la represa “La Esperanza” .

Las características del suelo a lo largo y ancho del terreno es que posee una fina capa vegetal en la parte más superficial (5cm). Debajo del mismo existe arcilla gris hasta una profundidad de 40 cm. La siguiente capa es arcilla amarilla con gravilla y arena. Esta última capa es de buena calidad para asentar los cimientos de la hostería.

El área del proyecto, será construido con materiales ecológicos como son la caña guadua, acero reciclado, ladrillos/bloques ecológicos y madera, también se utilizar

la piedra de río para ciertos detalles como son las góndolas y los senderos ecológicos una vez esta empiece a funcionar y a generar ingresos .

Este proyecto consta de una sola cabaña tipo casa campestre, posee varias habitaciones de diferentes denominaciones:

El área total del terreno abarca una extensión de es 42000 mts², pero solo donde estará el complejo será de 8360 mts².

Detalle por áreas:

- ✓ Área de hospedaje - casa campestre: 290 mts² (cada piso 145 mts² - son 2 pisos)
 - Habitaciones dobles: 20 mts²
 - Habitaciones familiares: 20 mts²
 - Habitaciones matrimoniales: 28 mts²

Total:

- ✓ Área del restaurante: 103 mts²
- ✓ Área de bar: 35 mts²
- ✓ Áreas verdes - camineras: 7280 mts² + 334 mts²
- ✓ Área de piscina: 88 mts²
- ✓ Área de descanso: 60 mts²
- ✓ Área de muelle: 65 mts²
- ✓ Área de bodega: 27 mts²
- ✓ Área de guardianía: 4 mts²
- ✓ Área de tratamiento de desechos: 74 mts²

b) PROCESO DE CONSTRUCCIÓN DE LA HOSTERÍA

El proceso de construcción de toda la hostería es el siguiente:

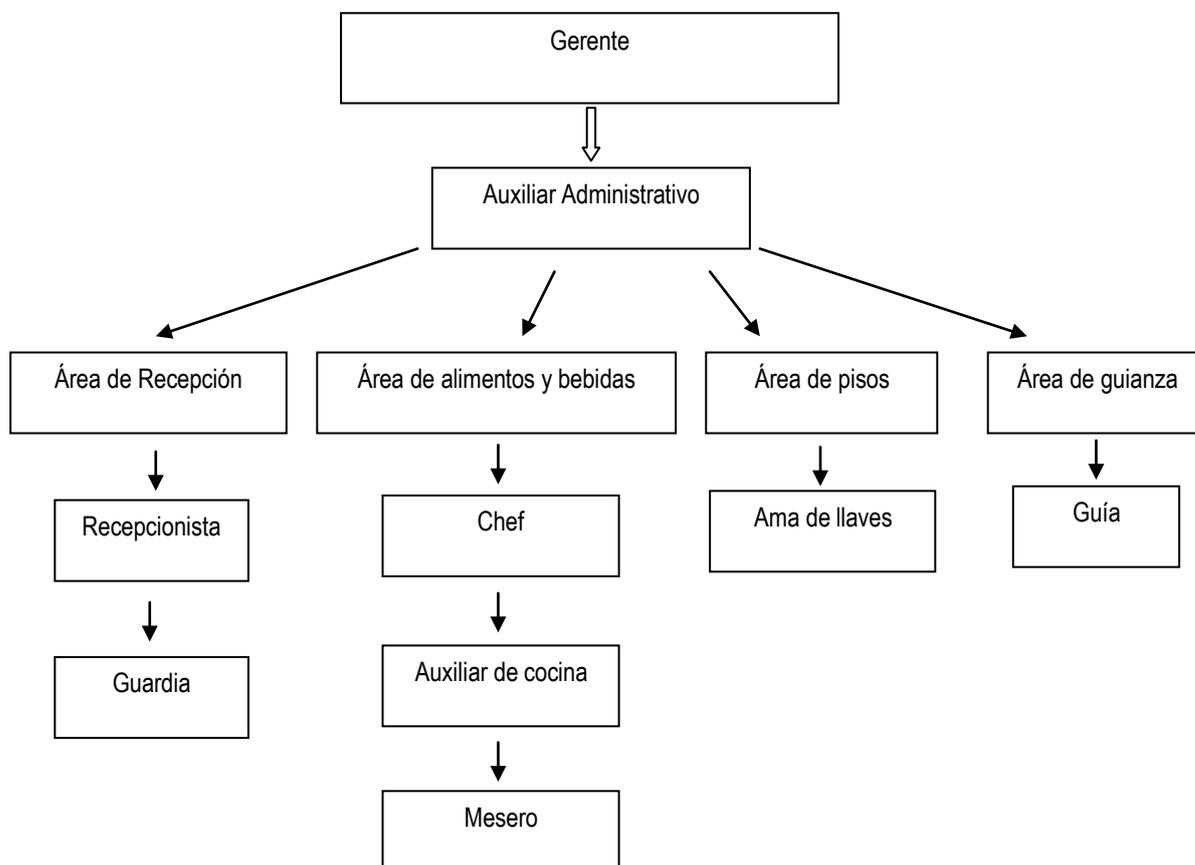
- 1.- Limpieza manual del terreno
- 2.- Replanteo y nivelación manual
- 3.- Excavación de suelo
- 4.- Tratamiento y colocación de barrotes (madera)
- 5.- Fundición de cimentación.
- 6.- Instalación de estructura.
- 7.- Colocación del piso y paredes
- 8.- Colocación de escalera
- 9.- Instalación de la cubierta
- 10.- Construcción de piscina
- 11.- Construcción de muelle.
- 12.- Construcción de bodega para equipos acuáticos.
- 13.- Parqueaderos y senderos ecológicos
- 14.- Guardianía
- 15.- Equipos especiales (trampa de grasas- sistema de tratamiento de aguas servidas)
- 16.- Cerramiento
- 17.- Instalaciones eléctricas y sanitarias.

Tanto el área de habitaciones, el restaurante y el área del muelle brindaran todas las comodidades, para que el turista ya sea nacional o extranjero se sienta cómodo y este como en su casa, esta hostería cuenta con piscina. Cuenta con equipos para practicar actividades acuáticas como deportes de remo o pesca deportiva.

4.5.6. VIABILIDAD ECONÓMICA FINANCIERA DEL PROYECTO

El presente estudio busca determinar el nivel de confiabilidad y viabilidad económica financiera para la inversión en la presente propuesta, con lo cual se estimará todos los egresos y posibles ingresos, para su financiamiento; minimizando así los niveles de riesgo que se presentan a menudo en la implantación de proyectos de desarrollo de actividades turísticas, por falta de estos estudios, con lo que se justifica el presente plan de negocio.

4.6.1. PLAN DE OPERACIONES DE LA EMPRESA



Cuadro.04.10 Organigrama funcional de la empresa.

Elaborado por: Vera Vera Javier

Comentario: Este representa la estructura funcional de la hostería, la cual ha sido determinada mediante el número de personal requerido para el funcionamiento de la misma, en la que se necesitará de 7 personas para los puestos planteados en el presente esquema.

a) Tamaño óptimo del proyecto

Al mencionar este punto es detallar las dimensiones del área de intervención de la hostería. El espacio físico del terreno es de 42000,00 mts², en el cual se ocupará en el complejo en general de la hostería 8360 mts². La información relativa a la implementación y equipamiento de cada una de las áreas de la hostería, ha sido obtenida mediante la indagación de proformas de precios concernientes a proveedores de herramientas y equipos que se utilizaran en la hostería, los cuales se presentan en el siguiente inventario.

Cuadro # 11 Tipo de cabaña

| | | | | | |
|-----------------------------------|-------------------------------------|----|--|---|-----------------------------|
| 1 Casa cabaña | Dobles | 10 | 2 camas de 1 ½ | 20 camas | 20 |
| | Familiares | 2 | 1 cama de 2 plazas y 1 literas de ½ | 2 camas de 2 plazas y 2 literas de 1 plaza | 8 |
| | Matrimoniales | 2 | 1 camas de 2 plazas | 2 Camas de 2 plazas | 4 |
| Total de cabañas 1 | Total de Habitaciones 14 | | Total camas por habitación 10 | Total camas en hostería 26 | Total pax 32 |

Cuadro.04.11. Casa campestre y ocupacionalidad.

Elaborado por: Vera Vera Javier

Comentario: El cuadro representa un contexto preciso de la ocupacionalidad de la infraestructura ecológica, esto determinado a las dimensiones del terreno, y al espacio que tendrá lugar al área destinada al alojamiento de la hostería como tal; la misma que comprende un espacio de 290 mts², a demás este contiene información sobre la diversificación del tipo de habitaciones y capacidad de pax que tendrá la hostería (32 pax).

Cuadro # 12 Restaurant

| MESAS | PAX |
|--------------------------|------------------------|
| 10 | 4 pax |
| Total de mesas 10 | Total de pax 40 |

Cuadro.04.12. Ocupacionalidad del restaurant.

Elaborado por: Vera Vera Javier

Comentario: El cuadro representa un contexto preciso de la ocupacionalidad de la infraestructura ecológica destinada al área de restauración, la misma que cubrirá un espacio de 103 mts², cuya capacidad maxima será de 40 pax. Todo esto en función de las dimensiones totales y de las diferentes áreas de intervención que tendrá la hostería.

4.6.2. PLAN DE NEGOCIO DE LA EMPRESA**a) Características de la descripción del crédito****Tabla # 01 Descripción del crédito**

| CARACTERÍSTICAS DE LA DESCRIPCIÓN DEL CRÉDITO | |
|--|------------|
| MONTO: | 135.405,28 |
| PLAZO (día, mes, trimestre, semestre, año): | 5 años |
| TASA DE INTERÉS (referencial anual): | 10% |
| FORMA DE PAGO (mes, trimestre, semestre): | semestral |

Tabla .04.01. Descripción del crédito a pagar, para el financiamiento de la empresa.

Elaborado por: Vera Vera Javier

Comentario: El cuadro representa un contexto preciso del monto del crédito; cuyo valor será \$135.405,28 el mismo que será financiado a través de organismos financieros, a demás tendrá un plazo de pago de 5 años, los que serán divididos en cuotas semestrales, y tendrán que cubrir un interes del 10% a pagar.)

b) Inversión para la creación y funcionamiento de la empresa

Tabla # 02 Inversión

| POSIBLES RUBROS PARA LA INVERSION 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). | 25.000,00 | 25.000,00 | | ACTIVO NO DEPRECIABLE | | |
| | Construcciones (Proyectos Nuevos, Ampliaciones, Mejoramiento y Remodelación, edificios, Cabañas, oficinas, etc.) | 95.857,03 | - | 95.857,03 | 20 | 4.792,85 | 4.553,21 |
| | Equipos (Cocina, Audio y video, teléfono, industriales, lavandería, acondicionadores de aire) | 12.536,00 | - | 12.536,00 | 10 | 1.253,60 | 1.128,24 |
| | Equipos de Oficina (computadoras, fax, copiadoras, teléfonos y otros relacionados) | 1.570,00 | - | 1.570,00 | 10 | 157,00 | 141,30 |
| | Muebles y Enseres | 2.740,00 | - | 2.740,00 | 10 | 274,00 | 246,60 |
| | Muebles de Oficina | 350,00 | | 350,00 | 10 | 35,00 | 31,50 |
| | Menaje y Lencería | 6.799,20 | | 6.799,20 | 10 | 679,92 | 611,93 |
| | Vehículos para transporte turístico (actuales y/o adquirir) | - | - | - | - | - | - |
| | Semovientes (animales: pollos, vacas, caballos, peces, entre otros; son inventarios que están destinados a la actividad turística). | - | - | - | ACTIVO NO DEPRECIABLE | | |
| VALOR TOTAL DE ACTIVOS FIJOS | | 144.852,23 | 25.000,00 | 119.852,23 | | | 6.712,78 |
| 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). | 4.337,12 | - | 4.337,12 | | | |
| | Insumos de Hospedaje y Restauración | 566,60 | | 566,60 | | | |
| | Otros Costos y Gastos Administrativos | 237,00 | | 237,00 | | | |
| | Materia Prima (Alimentos, lo que utilizamos para brindar el servicio para operar máximo 3 a 6 meses). | 3.749,33 | - | 3.749,33 | | | |
| | Materia Promocional o Publicidad. | 363,00 | - | 363,00 | | | |
| VALOR TOTAL CAPITAL DE TRABAJO | | 9.253,05 | - | 9.253,05 | | | |
| ACTIVOS DIFERIDOS (todo rubro en el que se incurre antes de la operación del proyecto) | Costos por diseños del proyecto | 200,00 | 200,00 | - | | | |
| | Costos por trámites o impuestos | 300,00 | - | 300,00 | | | |
| | Avalúos | 6.000,00 | - | 6.000,00 | | | |
| | Costos de constitución de la empresa | - | - | - | | | |
| VALOR TOTAL ACTIVOS DIFERIDOS | | 6.500,00 | 200,00 | 6.300,00 | | | |
| TOTAL DE LA INVERSIÓN (sumar los totales de activo fijo, capital de trabajo y activos diferidos) | | 160.605,28 | 25.200,00 | 135.405,28 | | | |

Tabla .04.02. Descripción de la inversión para la futura empresa.

Elaborado por: Vera Vera Javier

Comentario: El cuadro representa contenido general y resumido del posible rubro de inversión para el negocio, el cual tendrá un monto de \$144.582,23 de activos fijos, el mismo que esta dividido en valor de aportación propia con \$25.000 y

\$119.852,23, que es financiado. El capital de trabajo es de \$9.253,05 en el que esta contemplado factores como la mano de obra, materia prima, insumos, etc. Los activos diferidos tendrán un valor de \$6.500 en el que esta estimado el diseño técnico de la hostería, cuyo valor es propio; los avalúos de la infraestructura, permisos para la operación y funcionamiento de la hostería serán con financiamiento. Sumado esto nos da como resultado el valor total de la inversión \$160.605,28.

c) Costo de materias primas, materiales indirectos, mano de obra directa y costos indirectos de producción

Tabla # 03 Costos

| | | |
|---|--------------------------|-----------------------|
| Costo unitario de alimentacion o materia prima | | 7,03 |
| COSTO MATERIA PRIMA | | |
| Detalle | P. Venta Unitario | Costo Unitario |
| DESAYUNOS | 3,00 | 1,05 |
| ALMUERZOS | 4,00 | 1,40 |
| CENAS | 5,00 | 1,75 |
| PLATOS A LA CARTA | 10,00 | 3,50 |
| Bebidas (Naturales) | 6,50 | 3,25 |
| Bebidas (Alcoholicas) | 52,00 | 36,40 |
| Alimentos de bar | 5,25 | 1,84 |
| SUMA | 85,75 | 49,19 |
| Costo Mano de Obra Directa | | 36.280,54 |

| |
|--------------------|
| PV = PC + UTILIDAD |
| PC = PV - UTILIDAD |
| PC = 3 - (3*0,65) |
| PC = 1,05 |

| 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 | 350,00 | 42,53 | 392,53 | 4.710,30 | 292,00 | 350,00 | 5.352,30 | 5.352,30 |
| Ama dellaves | 1 | 350,00 | 42,53 | 392,53 | 4.710,30 | 292,00 | 350,00 | 5.352,30 | 5.352,30 |
| Mesero | 1 | 292,00 | 35,48 | 327,48 | 3.929,74 | 292,00 | 292,00 | 4.513,74 | 4.513,74 |
| Chef | 1 | 500,00 | 60,75 | 560,75 | 6.729,00 | 292,00 | 500,00 | 7.521,00 | 7.521,00 |
| Auxiliar de Cocina | 1 | 292,00 | 35,48 | 327,48 | 3.929,74 | 292,00 | 292,00 | 4.513,74 | 4.513,74 |
| Guia | 1 | 292,00 | 35,48 | 327,48 | 3.929,74 | 292,00 | 292,00 | 4.513,74 | 4.513,74 |
| Guardia | 1 | 292,00 | 35,48 | 327,48 | 3.929,74 | 292,00 | 292,00 | 4.513,74 | 4.513,74 |
| SUMA | 7 | 2.368,00 | 287,71 | 2.655,71 | 31.868,54 | 2.044,00 | 2.368,00 | 36.280,54 | 36.280,54 |

Costo Personal Administrativo 15.764,90

| COSTO PERSONAL ADMINISTRATIVO | | | | | | | | | |
|-------------------------------|--------------|-----------------|--------------------------|---------------------------|------------------|---------------|-----------------|------------------|------------------|
| Cargo | No. Empleado | Sueldo | Aporte Patronal (12,15%) | Sueldo + Aporte (mensual) | Sueldo Anual | Décimo Cuarto | Décimo Tercero | Sueldo + Décimos | Total Sueldos |
| Gerente | 1 | 700,00 | 85,05 | 785,05 | 9.420,60 | 292,00 | 700,00 | 10.412,60 | 10.412,60 |
| Asistente Administrativo | 1 | 350,00 | 42,53 | 392,53 | 4.710,30 | 292,00 | 350,00 | 5.352,30 | 5.352,30 |
| SUMA | 2 | 1.050,00 | 127,58 | 1.177,58 | 14.130,90 | 584,00 | 1.050,00 | 15.764,90 | 15.764,90 |

| | |
|---|-----------------|
| Costos Insumos de Hospedaje y Restauración | 6.799,20 |
|---|-----------------|

| INSUMOS DE HOSPEDAJE Y RESTAURACIÓN | | | |
|-------------------------------------|-----------|---------------|-----------------|
| | Diario | Mensual | Anual |
| Menaje hospedaje y lencería | 3 | 91,68 | 1.099,20 |
| Lencería hospedaje y restaurant | 16 | 475,00 | 5.700,00 |
| SUMA | 19 | 566,68 | 6.799,20 |

| | |
|--|---------------|
| Costos Indirectos de Producción | 600,00 |
|--|---------------|

| COSTOS INDIRECTOS DE PRODUCCIÓN | | | |
|---------------------------------|----------|--------------|---------------|
| | Diario | Mensual | Anual |
| Mantenimiento de instalaciones | 1,67 | 50,00 | 600,00 |
| SUMA | 2 | 50,00 | 600,00 |

Tabla .04.03. Descripción de los costos para la inversión en la futura empresa.

Elaborado por: Vera Vera Javier.

Comentario: El cuadro representa contenido general de los posible rubros en cuanto a los costos de materias primas, el mismo que tiene un valor promedio de \$7,00, para la generación de alimentos, tambien se estima el número de mano de obra requeria para el funcionamiento de la hostería con 7 colaboradores, en el que este aporte representará un egreso anual de \$ 36.280,54, todo esto incluido a los beneficios que recibirán por parte de la futura empresa. En tanto a los costos por isumos de hospedaje y restauración será de \$6.799,20 anual, los costos indirectos por producción serán \$600,00 (mantenimiento de las instalaciones), y que se deberán llevar acabo para su normal y buen funcionamiento.

d) Ventas estimadas

Tabla # 04 Ventas

| | | | | | |
|--|-----------------|-------------------------|---|-----------------------|--------------|
| Capacidad Real de la hosteria | | | 80.640 | | unidades |
| Capacidad Operativa de la hosteria | | | 35.840 | | unidades |
| Ventas hospedaje en unidades | | | 35.840 | | unidades |
| Tasa de crecimiento de las ventas | | | 10% | | % |
| Precio por huesped sin iva | | | 20,00 | | \$ |
| Tasa de crecimiento del precio | | | 10% | | % |
| Capacidad Real del Restaurant | | | 14.400 | | unidades |
| Capacidad Operativa del Restaurant | | | 6.400 | | unidades |
| Ventas de Restauración en unidades | | | 6.400 | | unidades |
| Tasa de crecimiento de las ventas | | | 10% | | % |
| Precio por pax Restaurant | | | 14,13 | | \$ |
| Tasa de crecimiento del precio | | | 10% | | % |
| Capacidad Real de alquiler | | | 10.800 | | unidades |
| Capacidad Operativa del alquiler | | | 2880 | | unidades |
| Ventas de alquiler en unidades | | | 2.880 | | unidades |
| Tasa de crecimiento de las ventas | | | 10% | | % |
| Precio por pax alquiler | | | 4,25 | | \$ |
| Tasa de crecimiento del precio | | | 10% | | % |
| CAPACIDAD DE HOSPEDAJE DE LA HOSTERIA | | | | | |
| Habitaciones | Número Habitac. | Capac. por habitac. Pax | Capac. Diaria | Precio por Habitación | |
| DOBLES | 10 | 2 | 20 | 40 | 20 |
| FAMILIARES | 2 | 4 | 8 | 80 | 20 |
| MATRIMONIAL | 2 | 2 | 4 | 40 | 20 |
| TOTAL | 14 | 8 | 32 | 160 | 60 |
| CAPACIDAD REAL DE LA HOSTERIA | | | DETALLE VALORES SERVICIOS DE RESTAURACION | | |
| Capacidad Total Diaria | Días Reales | Capac. Anual | Detalle | P. Venta Unitario | |
| 32 | 360 | 11.520 | DESAYUNOS | 3 | |
| | | | ALMUERZOS | 4 | |
| | | | CENAS | 5 | |
| | | | PLATOS A LA CARTA | 9 | |
| Capacidad Total Diaria | Días Operativos | Capac. Anual | Bebidas (Naturales) | 6,50 | |
| 32 | 160 | 5.120 | Bebidas (Alcoholicas) | 52,00 | |
| | | | Alimentos bar | 5,25 | |
| | | | TOTAL | 84,75 | |
| CAPACIDAD REAL DEL SERVICIO DE RESTAURACION | | | CAPACIDAD OPERATIVA DEL SERVICIO DE RESTAURACION | | |
| Capacidad Total Diaria | Días Reales | Capac. Anual | Capacidad Total Diaria | Días Operativos | Capac. Anual |
| 40 | 360 | 14.400 | 40 | 160 | 6.400 |

| DETALLE VALORES POR ALQUILER | | | | | |
|------------------------------|-----------------|------------------------|----------------------------------|----------------------------|--------------|
| Detalle | Número Equipos. | Capac. por equipo. Pax | Capac. Diaria | P. Venta Unitario por hora | |
| BOTES | 4 | 2 | 10 | 5 | |
| KAYACK | 4 | 1 | 5 | 5 | |
| BICICLETAS DE AGUA | 4 | 2 | 10 | 5 | |
| CAÑAS DE PESCAR | 4 | 1 | 2 | 2 | |
| TOTAL | 16 | 6 | 27 | 17 | |
| CAPACIDAD REAL POR ALQUILER | | | CAPACIDAD OPERATIVA POR ALQUILER | | |
| Capacidad Total Diaria | Días Reales | Capac. Anual | Capacidad Total Diaria | Días Operativos | Capac. Anual |
| 30 | 360 | 10.800 | 18 | 160 | 2.880 |

Tabla .04.04. Descripción de las ventas estimadas de la futura empresa.

Elaborado por: Vera Vera Javier

Comentario: El cuadro representa contenido general de los posibles rubros en cuanto a los ingresos económicos que tendrá la empresa, detallado de manera individual de cada una de las áreas de producción y venta de bienes y servicios de la hostería. En este se encuentra la cantidad que representará las ventas estimadas por el servicio de hospedaje, determinadas a través de la capacidad operativa de la misma con un valor de 5.120 unidades; cuyo precio por pax se estima en \$20 con una tasa de crecimiento del 10% anual. Por ingresos de servicios de restauración con una capacidad operativa de 6.400 unidades, con un valor de \$14,13 por pax, con una tasa de interés igual al servicio de hospedaje. Por alquiler para el área recreacional de la hostería con capacidad de 2.880 unidades; cuyo beneficio por pax es de \$4,25 con tasa del 10%.

e) Capital de trabajo

Tabla # 05 Capital

| CAPITAL DE OPERACIÓN | | | | |
|---|---------------|-------------------------|---------------------|-------------------------------------|
| Días de efectivo en caja para capital de operación: 30 | | | | |
| | Unidad | Costo Primer Año | Costo Diario | Necesidad Capital de Trabajo |
| <u>Materia Prima:</u> | | | | |
| Alimentos en general | global | 44.992,00 | 124,98 | 3.749,33 |
| <u>Insumos de Hospedaje y Restauración:</u> | | | | |
| Menaje y Lencería | paquete | 6.799,20 | 18,89 | 566,60 |
| <u>Remuneración de Personal:</u> | | | | |
| Mano de obra directa | sueldo | 36.280,54 | 100,78 | 3.023,38 |
| Personal administrativo | sueldo | 15.764,90 | 43,79 | 1.313,74 |
| <u>Otros costos y gastos administrativos:</u> | | | | |
| Mantenimiento de Instalaciones | global | 600,00 | 1,67 | 50,00 |
| 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 |
| <u>Promoción:</u> | | | | |
| Publicidad (radio, prensa, tv) | global | 4.356,00 | 12,10 | 363,00 |
| TOTAL CAPITAL DE OPERACIÓN: | | | | 9.253,05 |

Tabla .04.05. Descripción del capital de trabajo de la futura empresa.

Elaborado por: Vera Vera Javier

Comentario: En este adjunto se contempla el capital de trabajo que tendrá la futura empresa, esta determinado por el factor días de caja, el cual se estimó en 30 días, los costos operativos del primer año son \$4.356, los costos diarios del mismo \$12,16, teniendo un saldo de necesidad de capital de trabajo de \$9.253,05.

Flujo de caja

Tabla # 06 Flujo

| FUJO DE CAJA PROYECTADO | | | | | | |
|--|-------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| (Expresado en dólares) | | | | | | |
| | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |
| A. INGRESOS OPERACIONALES | | | | | | |
| Ventas por hospedaje | - | 102.400,00 | 112.640,00 | 123.904,00 | 136.294,40 | 149.923,84 |
| Ventas por restauración | - | 90.432,00 | 99.475,20 | 109.422,72 | 120.364,99 | 132.401,49 |
| Ventas por alquiler | | 11.900,00 | 13.090,00 | 14.399,00 | 15.838,90 | 17.422,79 |
| TOTAL INGRESOS OPERACIONALES | - | 204.732,00 | 225.205,20 | 247.725,72 | 272.498,29 | 299.748,12 |
| B. EGRESOS OPERACIONALES | | | | | | |
| Materia prima | - | 44.992,00 | 49.491,20 | 54.440,32 | 59.884,35 | 65.872,79 |
| Insumos por hospedaje y restauración | - | 6.799,20 | 7.139,16 | 7.496,12 | 7.870,92 | 8.264,47 |
| Mano de obra directa | - | 36.280,54 | 39.545,79 | 43.104,91 | 46.984,36 | 51.212,95 |
| Gastos de administración | - | 18.008,90 | 19.089,43 | 20.234,80 | 21.448,89 | 22.735,82 |
| Costos indirectos de producción | - | 4.956,00 | 5.203,80 | 5.463,99 | 5.737,19 | 6.024,05 |
| TOTAL EGRESOS OPERACIONALES | - | 111.036,64 | 120.469,39 | 130.740,14 | 141.925,71 | 154.110,08 |
| C. FLUJO OPERACIONAL (A-B) | - | 93.695,36 | 104.735,81 | 116.985,58 | 130.572,58 | 145.638,04 |
| D. INGRESOS NO OPERACIONALES | | | | | | |
| Crédito a largo plazo | 135.405,28 | - | - | - | - | - |
| Aportación propia | 25.200,00 | - | - | - | - | - |
| TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES | 160.605,28 | - | - | - | - | - |
| E. EGRESOS NO OPERACIONALES | | | | | | |
| Pago de intereses al banco | - | 12.863,50 | 10.155,40 | 7.447,29 | 4.739,18 | 2.031,08 |
| Pago de crédito al banco | - | 27.081,06 | 16.000,00 | 16.000,00 | 16.000,00 | 16.000,00 |
| Pago participación utilidades | - | 11.117,86 | 13.180,15 | 15.423,83 | 17.868,09 | 20.534,13 |
| Pago de impuestos | - | 15.750,30 | 18.671,87 | 21.850,42 | 25.313,13 | 29.090,02 |
| Adquisición de activos fijos: | | | | | | |
| Terreno | 25.000,00 | - | - | - | - | - |
| Construcción Civil | 95.857,03 | - | - | - | - | - |
| Equipamiento | 30.495,20 | - | - | - | - | - |
| TOTAL EGRESOS NO OPERACIONALES | 151.352,23 | 66.812,72 | 58.007,42 | 60.721,54 | 63.920,41 | 67.655,22 |
| F. FLUJO NO OPERACIONAL (D-E) | 9.253,05 | (66.812,72) | (58.007,42) | (60.721,54) | (63.920,41) | (67.655,22) |
| G. FLUJO NETO GENERADO (C+F) | 9.253,05 | 26.882,63 | 46.728,40 | 56.264,04 | 66.652,17 | 77.982,82 |
| H. SALDO INICIAL DE CAJA | - | 14.133,05 | 41.015,68 | 87.744,08 | 144.008,12 | 210.660,29 |
| I. SALDO FINAL DE CAJA (G+H) | 9.253,05 | 41.015,68 | 87.744,08 | 144.008,12 | 210.660,29 | 288.643,11 |

VAN \$37.194,22

TIR 18%

Si el **VAN** y el **TIR** son **positivos**, el proyecto **SE ACEPTA** (existe ganancia)
 Si el **VAN** y el **TIR** es de cero, se acepta o se rechaza el proyecto (cubre las inversiones)
 Si el **VAN** y el **TIR** son **negativo**, el proyecto **SE RECHAZA** (existe pérdida)

Tabla .04.06. Descripción del posible flujo de caja de la futura empresa.

Elaborado por: Vera Vera Javier

Comentario: En este adjunto se contempla el flujo de caja que tendrá la futura empresa, a demás esta determinado por: (total de ingresos operacionales, total de egresos operacionale, total de ingresos no operacionales, total de egresos no operacionales), los cuales determinán el saldo final de caja que tendrá la empresa en un laxo de 5 años a partir del segundo año en que esta entre en funcionamiento. Aquí se demuestra que la propuesta de hosteria ecológica será un negocio rentable; ya que así lo indica el VAN (valor agregado neto) con un valor estimado en \$37.194,22, y un TIR (tasa interna de retorno) con el 18,00%.

f) Amortización del préstamo

Tabla # 07 Amortización

| CUADRO DE AMORTIZACIÓN DE PRÉSTAMOS | | | | | | | |
|--|-----------|---------------|--|------------|------------|--------------|-------------------|
| importe | 135.405 | | PAGOS TOTALES | | | | |
| años | 5 | | | | | PRINCIPAL | 135.405,28 |
| comisión de apertura | 0,00% | | | | | INTERESES | 37.236,45 |
| interés nominal | 10,00% | | | | | COMISIÓN | 0,00 |
| periodo de pago | 2 | | | | | TOTAL | 172.641,73 |
| tipo amortización | 2 | | | | | | |
| cuotas constantes | | | | | | | |
| coste efectivo | | 10,25% | www.economia-excel.com | | | | |
| semestre | cuota | intereses | amortización | amortizado | pendiente | | |
| 0 | | | | | 135.405,28 | | |
| 1 | 20.310,79 | 6.770,26 | 13540,53 | 13.540,53 | 121.864,75 | | |
| 2 | 19.633,77 | 6.093,24 | 13540,53 | 27.081,06 | 108.324,22 | | |
| 3 | 18.956,74 | 5.416,21 | 13540,53 | 40.621,58 | 94.783,70 | | |
| 4 | 18.279,71 | 4.739,18 | 13540,53 | 54.162,11 | 81.243,17 | | |
| 5 | 17.602,69 | 4.062,16 | 13540,53 | 67.702,64 | 67.702,64 | | |
| 6 | 16.925,66 | 3.385,13 | 13540,53 | 81.243,17 | 54.162,11 | | |
| 7 | 16.248,63 | 2.708,11 | 13540,53 | 94.783,70 | 40.621,58 | | |
| 8 | 15.571,61 | 2.031,08 | 13540,53 | 108.324,22 | 27.081,06 | | |
| 9 | 14.894,58 | 1.354,05 | 13540,53 | 121.864,75 | 13.540,53 | | |
| 10 | 14.217,55 | 677,03 | 13540,53 | 135.405,28 | 0,00 | | |

Tabla .04.07. Descripción de la amortización de la deuda de la futura empresa.

Elaborado por: Vera Vera Javier

Comentario: En este adjunto se vislumbra la amortización que tendrá la futura empresa, la misma que esta programada para un tiempo de 5 años, Teniendo como pago principal un valor de \$135.405,28, con interes al 10%, lo que representa el monto de \$37.236,45, lo que suma el valor total de la amortización de la deuda con \$172.641,73.

g) Estado de resultados

Tabla # 08 Estado de resultados

| ESTADO DE RESULTADOS | | | | | |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |
| VENTAS NETAS | 204.732,00 | 225.205,20 | 247.725,72 | 272.498,29 | 299.748,12 |
| COSTOS DE VENTAS | <u>93.027,74</u> | <u>101.379,95</u> | <u>110.505,34</u> | <u>120.476,82</u> | <u>131.374,25</u> |
| UTILIDAD BRUTA EN VENTAS | 111.704,26 | 123.825,25 | 137.220,38 | 152.021,47 | 168.373,87 |
| GASTOS ADMINISTRATIVOS | <u>18.008,90</u> | <u>19.089,43</u> | <u>20.234,80</u> | <u>21.448,89</u> | <u>22.735,82</u> |
| UTILIDAD EN OPERACIÓN | 93.695,36 | 104.735,81 | 116.985,58 | 130.572,58 | 145.638,04 |
| GASTOS FINANCIEROS | 12.863,50 | 10.155,40 | 7.447,29 | 4.739,18 | 2.031,08 |
| DEPRECIACIÓN | <u>6.712,78</u> | <u>6.712,78</u> | <u>6.712,78</u> | <u>6.712,78</u> | <u>6.712,78</u> |
| UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS | 74.119,08 | 87.867,64 | 102.825,51 | 119.120,62 | 136.894,19 |
| 15% PARTICIPACIÓN UTILIDADES | <u>11.117,86</u> | <u>13.180,15</u> | <u>15.423,83</u> | <u>17.868,09</u> | <u>20.534,13</u> |
| UTILIDAD ANTES IMP. RENTA | 63.001,22 | 74.687,49 | 87.401,68 | 101.252,53 | 116.360,06 |
| 25% IMPUESTO A LA RENTA | <u>15.750,30</u> | <u>18.671,87</u> | <u>21.850,42</u> | <u>25.313,13</u> | <u>29.090,02</u> |
| UTILIDAD NETA | 47.250,91 | 56.015,62 | 65.551,26 | 75.939,40 | 87.270,05 |

Tabla .04.08. Descripción del estado de resultado de la deuda de la futura empresa.

Elaborado por: Vera Vera Javier

Comentario: En este adjunto se observa el estado de resultado de la futura empresa, en la que se determina la posible y esperada utilidad neta que esta tendrá, la cual refleja que este negocio sera rentable y generara ganancias, todo esto se ve manifestado gracias a los estudios realizados.

4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

4.1. CONCLUSIONES

- Para la elaboración del presente diseño de hostería ecológica se tomo en consideración la conceptualización pertinente para su estructura, entre las que se menciona opiniones de diferentes autores, concernientes a la metodología adecuada y aplicada en la ejecución de estos centros turísticos; la que ha sido empleada y ajustada según las características físicas del entorno, y a las actividades que se desarrollarán en dicho proyecto.
- Dentro de la metodología aplicada en este proyecto, se identificó que no todos los procesos de diseño para la creación de hosterías ecológicas deben responder a un mismo patrón u orden en sus procesos de diseño; ya que los mismos se manifiestan y aplican de acuerdo a las características distintivas que cada proyecto.
- En el proceso de diseño de la hostería ecológica se identifico los materiales a utilizar en su construcción, se encuentra ubicada en una zona estratégica, la misma que posee gran variedad de flora /fauna, importante sector de producción agrícola y pecuario, lo que demuestra que esta zona tiene gran potencial a desarrollar como sitio de atracción turística, siendo el ecoturismo una alternativa viable a desarrollar en dicho sitio.
- Para la consecución de la hostería, se efectuó un estudio detallado sobre el mercado a incurrir, obteniendo datos relevantes sobre la posible aceptación en el sector turístico, los cuales responden a que el 83,13% de las personas encuestadas estarían dispuestas a visitar dicho centro hostelero. A demás se identificó el perfil del visitante y publico objetivo a captar con la ejecución de este proyecto.

- Desde el punto de vista financiero este proyecto es viable ya que así lo demuestra el TIR (tasa interna de retorno) con un porcentaje de 18,00%, y un VAN (valor agregado neto) de \$37.194,22, tomando en consideración estos resultados y porcentajes obtenidos se llega a la conclusión de que el proyecto es factible y rentable para llevarlo a su ejecución, el cual beneficiara económicamente a todos los involucrados.

4.2. RECOMENDACIONES

- Al propietario del presente proyecto, aplique los requerimientos de los procesos metodológicos aquí desarrollados, para la consecución de la hostería ecológica al momento de su ejecución.
- Al propietario del proyecto, aprovechar los recursos existentes de manera sostenible, para no contribuir al deterioro del entorno donde se ejecutara el proyecto, a demás de garantizar a los visitantes la preservación de su integridad física y psicológica, en el que también realice alianzas estratégicas que beneficien a la comunidad.
- Al propietario del proyecto incorporar nuevas las alternativas turísticas (actividades) que se puedan realizar en el área de intervención, para la renovación del producto y tener permanencia en el mercado, e Implementar políticas de conservación del entorno, como indica las actuales leyes reguladoras de la actividad en el país.
- Al propietario del proyecto que constituya legalmente la hostería para que esta pueda entrar en funcionamiento, y que realice el respectivo control sobre el estado económico - financiero de la empresa, para ver el nivel de rentabilidad de la misma, una vez que esta empiece a funcionar.

BIBLIOGRAFÍA

- Andrade et al, 2009. Estudio De Factibilidad Para La Creación De Una Hostería Con Un Centro Estético En La Provincia De Esmeraldas, Cantón Eloy Alfaro; Sector Las Peñas, Lotización Playas De Acapulco, Metodología Para el Diseño. (En línea). Ec. consultado, 4 de Ago. Formato (PDF). Disponible en repositorio.utn.edu.ec/bitstream/.../02%20ICA%20079%20TESIS.pdf
- Anchundia, J. 2010. Estudio de impacto ambiental, flora y fauna/Manabí. (En línea). Ec. consultado, 4 de Ago. Formato (PDF). Disponible en http://www.transelectric.com.ec/transelectric_portal/files/6.fl_se.montecristi%20&%20ld_cor.pdf.
- Cedeño, J. 2012. Datos del centro recreativo Quinta Linda (Entrevista). Calceta-Manabí.EC.
- Comunidad Autónoma de la Región de Murcia. España, 2011. Definición de Servicio de Alojamiento Turístico. (En línea). Ec. Consultado, 24 de Jun. Formato (PDF). Disponible en [http://www.carm.es/web/pagina?IDCONTENIDO=5553&RASTRO=c857\\$m4696,5552,5557&IDTIPO=100](http://www.carm.es/web/pagina?IDCONTENIDO=5553&RASTRO=c857$m4696,5552,5557&IDTIPO=100)
- Comunidad de Castilla y León, 2010. Definición de Servicio de restauración Turística. (En línea). Ec. Consultado, 24 de Jun. Formato (PDF). Disponible en <http://www.boe.es/boe/dias/2010/12/30/pdfs/BOE-A-2010-20073.pdf>.
- COLMENA URBANA, 2009. El Concepto de lo Rural y lo Urbano, Definición de Comunidad Rural. (En línea). Ec. Consultado, 24 de Jun. Formato (PDF). Disponible en <http://colmenaurbana.blogspot.com/2009/01/el-concepto-de-lo-rural-y-lo-urbano.html>.
- ESPAM (Escuela Superior Politécnica Agropecuaria de Manabí MFL - Ecuador), 2011. Diseño de ladrillos ecológicos. (Entrevista). Calceta- Manabí.EC.
- Expósito, M. Buenos Aires Argentina, 2009. Conceptos Básicos de los Servicios y Productos Turísticos. (En línea). Ec. Consultado, 24 de Jun. Formato (PDF). Disponible en <http://www.efdeportes.com/efd139/servicios-y-productos-turisticos.htm>.

- Facultad de Turismo Universidad de La Habana Cuba, Fernández y Delgado, 2009. La Gestión en Entidades del Ocio, Definición del Ocio. (En línea). Ec. Consultado, 24 de Jun. Formato (PDF). Disponible en <http://ftur.uh.cu/intra/ftp/Materiales%20docentes/4to%20a%F1o/Asignatura%20Ocio/Temas%20I%20y%20II/Entidades%20de%20Ocio.pdf>.
- FECTUR (Secretaría de Turismo México), 2011. Desarrollo de Turismo Alternativo. (En línea). Ec. consultado, 4 de Ago. Formato (PDF). Disponible en http://www.metztitlan.com.mx/_ReservaBiosfera/_Fasciculos/1turismoalternativo.pdf
- FENACAPTUR. (Federación de Cámaras Provinciales de Turismo del Ecuador), 2002. Definición de Hostería. (En Línea). Ec consultado, 8 de Jun. Formato (PDF). Disponible en www.captur.com/.../Reglamento_General_de_Actividades_Turisticas.pdf
- Fundación Red Comunidades Rurales. Argentina, 2012. Definición de Comunidad Rural. (En línea). Ec. Consultado, 24 de Jun. Formato (PDF). Disponible en http://www.ecured.cu/index.php/Comunidad_rural
- Gobierno de Canarias, Martín, M. 2010. Definición de Servicio de restauración Turística. (En línea). Ec. Consultado, 24 de Jun. Formato (PDF). Disponible en <http://www.gobiernodecanarias.org/boc/2010/149/004.html>.
- Gobierno de la Provincia de Tucuman, Secretaría de Estado de Turismo. Argentina, 2009. Definición de Servicio de Alojamiento Turístico. (En línea). Ec. Consultado, 24 de Jun. Formato (PDF). Disponible en http://www.tucumanturismo.gov.ar/institucional/ley_prov_5204_alojamiento_turisticos.pdf.
- González, E. 1999. El Ambiente Mucho Más Que Ecología, Definición De Medio Ambiente. (En línea). Ec. Consultado, 24 de Jun. Formato (PDF). Disponible en <http://anea.org.mx/docs/Gonzalez-EcologiaYMedioAmb.pdf>.
- Google Heard, 2012. Imagen satelital del sitio la isla. (En línea). Ec. consultado, 10 de Feb.
- I.M.B. (Municipio Del Cantón Bolívar), 2011. Mapa del cantón Bolívar - Departamento de Turismo Cantón Bolívar. (En línea). Ec. consultado, 15

de Ago. Formato (HTTP). Disponible en
www.cantonbolivar.blogspot.com/

Inventario de atractivos turísticos del Cantón Bolívar -
 Departamento de Turismo Cantón Bolívar. (En línea). Ec. consultado, 15
 de Ene. Formato (HTTP). Disponible en
www.cantonbolivar.blogspot.com/

Catastro de centros de hospedaje, centro recreacionales y de
 restauración turísticos del Cantón Bolívar - Departamento de Turismo
 Cantón Bolívar. (En línea). Ec. consultado, 15 de Ene. Formato (HTTP).
 Disponible en www.cantonbolivar.blogspot.com/

Krebs, 1985. Definición de ecología. (En línea). Ec. consultado, 4 de Ago.
 Formato (PDF). Disponible en
https://docs.google.com/document/d/1sMhxLOhgyoi98wae7xDUeuTaYJ4EIQkMz3qj0cfofeY/edit?hl=en_US&pli=1

Mendoza, E. 2012. Planos de la infraestructura de la hostería ecológica (Diseño).
 Calceta-Manabí.EC.

MINCETUR (Ministerio de Turismo de Perú), 2004.Reglamento de
 Establecimiento de Hospedaje. (En Línea).Ec. consultado, 2 de Ago.
 Formato (PDF). Disponible
 en http://www.mincetur.gob.pe/turismo/LEGAL/REGLESTAB_HOSP_2004.pdf.

Odum, 1963. Definición de ecología. (En línea). Ec. consultado, 4 de Ago.
 Formato (PDF). Disponible en
https://docs.google.com/document/d/1sMhxLOhgyoi98wae7xDUeuTaYJ4EIQkMz3qj0cfofeY/edit?hl=en_US&pli=1

ONU, 2000. Definición De Medio Ambiente. (En línea). Ec. Consultado, 24 de
 Jun. Formato (PDF). Disponible en
http://www.cinu.org.mx/ninos/html/onu_n5.htm.

Rodríguez, M. 2009.Definicion de Turismo. (En línea).Ec. consultado, 8 de Jun.
 Formato (HTTP). Disponible en <http://www.mailxmail.com/curso-turismo-calidad-vida/definicion-turismo>.

- Vázquez, 2010. Las Caras del Ocio, Definición del Ocio. (En línea). Ec. Consultado, 24 de Jun. Formato (PDF). Disponible en http://kalathos.metro.inter.edu/Num_7/lascarasdelocio_vazquez_2010.pdf
- Vasquez, 2007. Propuesta De Creación De Una Hostería Ecológica Espiritual En La Comunidad De Tulipe, Metodología Para el Diseño. (En línea). Ec. consultado, 4 de Ago. Formato (PDF). Disponible en repositorio.utn.edu.ec/bitstream/.../02%20ICA%20079%20TESIS.pdf 2009
- U.N.M.P (Universidad Nacional de Mar del Plata), Slemenzon, C. 2012. Definición y Características específicas de los servicios turísticos. (En línea). Ec. Consultado, 24 de Jun. Formato (PDF). Disponible en <http://es.scribd.com/doc/56252931/4/Definicion-y-Caracteristicas-especificas-de-los-servicios-turisticos>.
- Zamora, H. 2012. Datos del centro recreativo Quinta el Rocío (entrevista). Calceta-Manabí.EC.

ANEXOS

ANEXO N° 01



ESCUELA SUPERIOR POLITÉCNICA AGROPECUARIA DE MANABÍ
“MANUEL FÉLIX LÓPEZ”

INGENIERÍA EN TURISMO

ENCUESTA

INVESTIGADOR: Javier Vera Vera

La presente investigación está realizada con la finalidad de determinar la viabilidad de creación de una hostería ecológica en la provincia de Manabí – cantón Bolívar – parroquia Quiroga – sitio La Isla, por lo que requiero a usted muy comedidamente responder el siguiente cuestionario.

INFORMACION GENERAL

Sexo: Masculino _____ Femenino _____

Instrucción: Primaria _____ Secundaria _____ Universitaria _____

Pos Grado _____ Maestría _____ Doctorado _____

1.- ¿Dentro de los siguientes intervalos de edad usted se encuentra en...?

16 – 30 31 -- 45 46 en adelante

2.- ¿Es usted de nacionalidad?

Ecuatoriana Extranjera

3- ¿El motivo por el cual usted realiza un viaje es?

Turismo Salud Investigación Negocios
 Deportes Otros

4. ¿En compañía de quién acostumbra a salir habitualmente?

Familiares Amigos Pareja Otros

5. ¿Cuándo usted sale de su lugar habitual, y escoge un sitio turístico para visitar, a qué le da preferencia?

Atractivos turísticos Actividades recreativas Cercanía
 Precio Comodidad Servicios Seguridad
 Higiene Todos

6.- ¿Se ha hospedado usted en una hostería ecológica?

Sí No

7.- ¿Se hospedaría usted en una hostería ecológica?

Si No Tal Vez

8.- ¿Si tuviera la oportunidad, le gustaría visitar y hospedarse en una hostería ecológica donde pueda realizar actividades turísticas/recreativas en el sitio La Isla - cantón Bolívar - provincia de Manabí?

Si No Tal Vez

9.- ¿Cuáles de los siguientes servicios a usted le interesaría recibir en una hostería ecológica?

Hospedaje Restaurant Bar – Karaoke TV. Internet
Piscinas Otros _____

10.- ¿Cuáles de las siguientes actividades a usted le interesaría realizar en una hostería ecológica?

| | | | | | |
|----------------------|--------------------------|------------------------------|--------------------------|-----------------|--------------------------|
| Intercambio cultural | <input type="checkbox"/> | Práctica de kayak | <input type="checkbox"/> | Pesca deportiva | <input type="checkbox"/> |
| Bicicletas De Agua | <input type="checkbox"/> | Ciclismo Rural | <input type="checkbox"/> | Paseo en Canoa | <input type="checkbox"/> |
| Hamacarios | <input type="checkbox"/> | Observación de flora y fauna | <input type="checkbox"/> | Todos | <input type="checkbox"/> |
| Juegos infantiles | <input type="checkbox"/> | Otros | _____ | | |

11.- ¿Su tiempo de estancia en la hostería sería?

1-2 días 2- 3 días 4 a más días

12. ¿Cuánto estaría usted dispuesto a pagar por un paquete turístico de 2 días 1noche en la hostería, donde usted pueda realizar varias de las actividades anteriormente mencionadas?

\$50 - \$65 \$ 70- \$ 85 \$90 - \$100

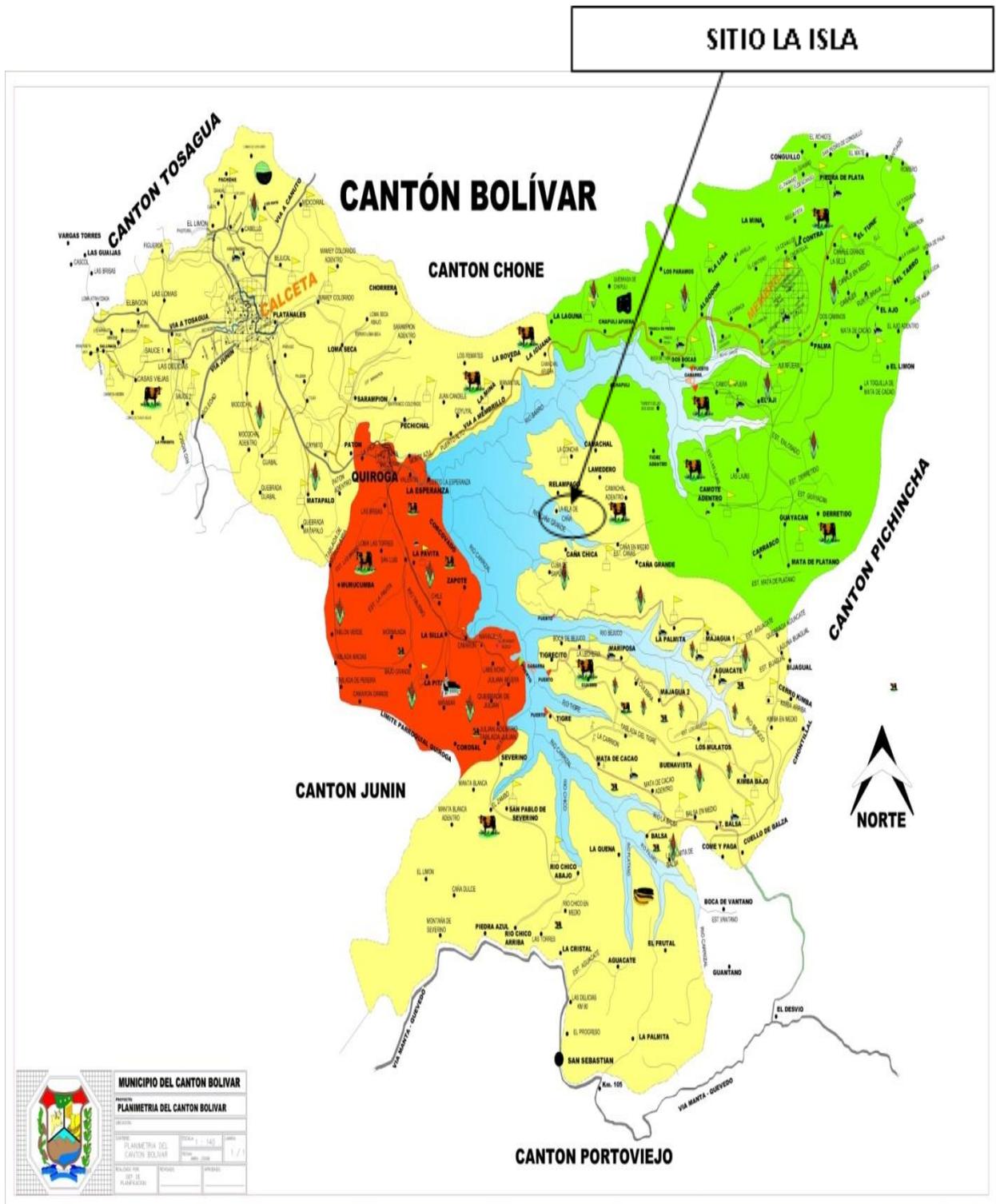
GRACIAS POR LA ATENCIÓN BRINDADA Y SU COLABORACIÓN.

Anexo. Encuesta aplicada en las ciudades de Quito y Guayaquil.

ANEXOS FOTOGRÁFICOS



Anexo fotográfico N° 01. Fotografía satelital del sitio La Isla



Anexo fotográfico N° 02. Mapa de división política del cantón Bolívar y ubicación geográfica del sitio La Isla.

Anexo fotográfico N° 03. Vista frontal del sitio La Isla donde se instalara la hostería ecológica.



Anexo fotográfico N° 04. Vista frontal de a la entrada del sitio La Isla donde se instalara la hostería ecológica.



Anexo fotográfico N° 05. Vista del terreno donde se instalara la hostería ecológica #01.



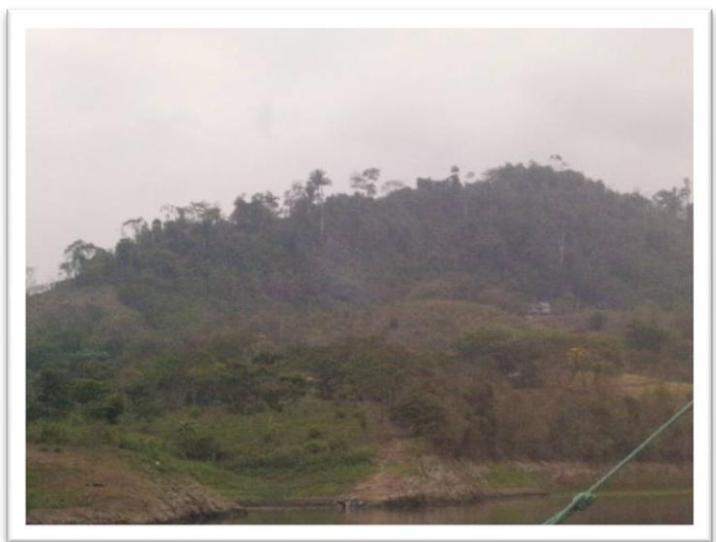
Anexo fotográfico N° 06. Vista del terreno donde se instalara la hostería ecológica #02.



Anexo fotográfico N° 07. Vista del entorno donde se instalara la hostería ecológica margen derecho #01.



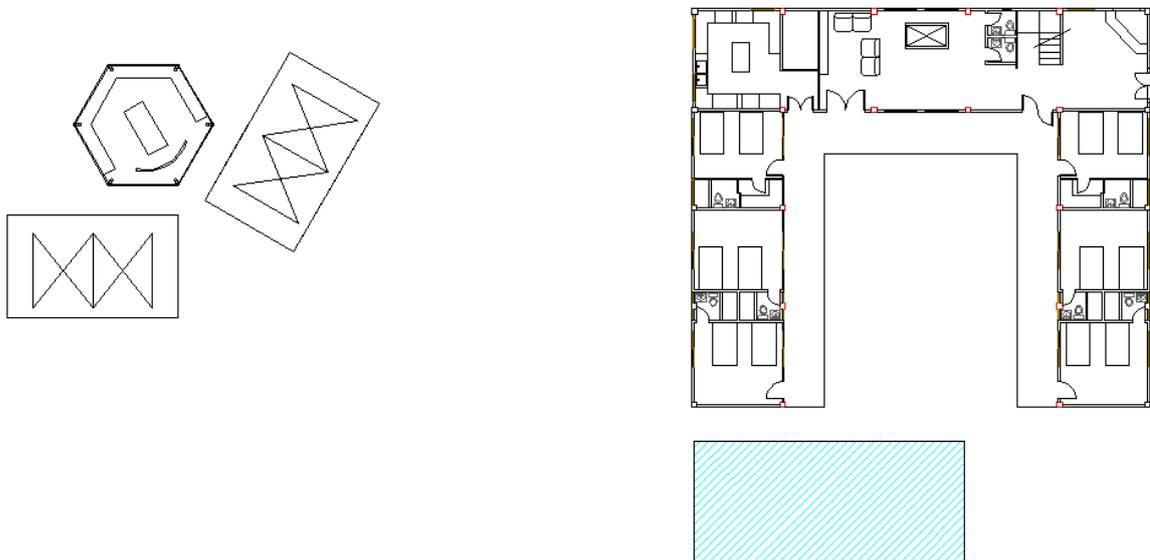
Anexo fotográfico N° 08. Vista del entorno donde se instalara la hostería ecológica margen derecho # 02.



Anexo fotográfico N° 09. Vista del entorno donde se instalara la hostería ecológica margen izquierdo.



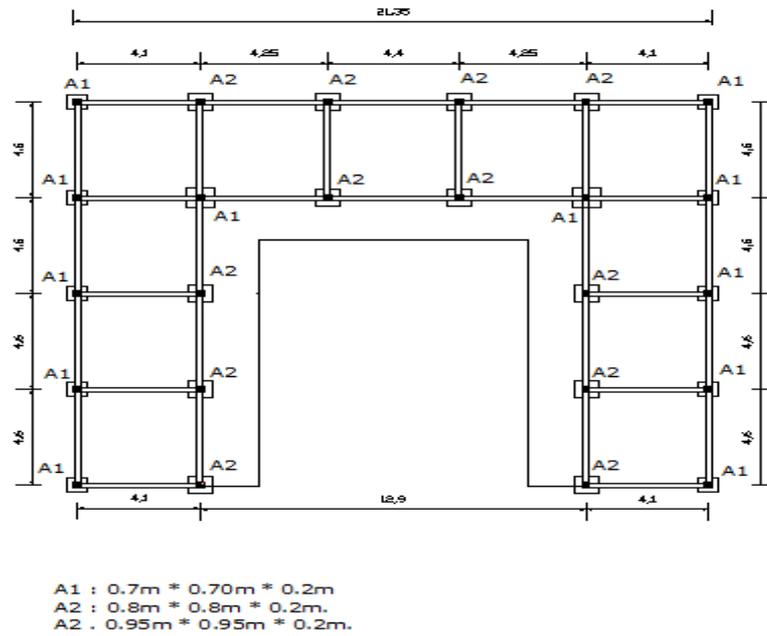
ANEXOS GRÁFICOS



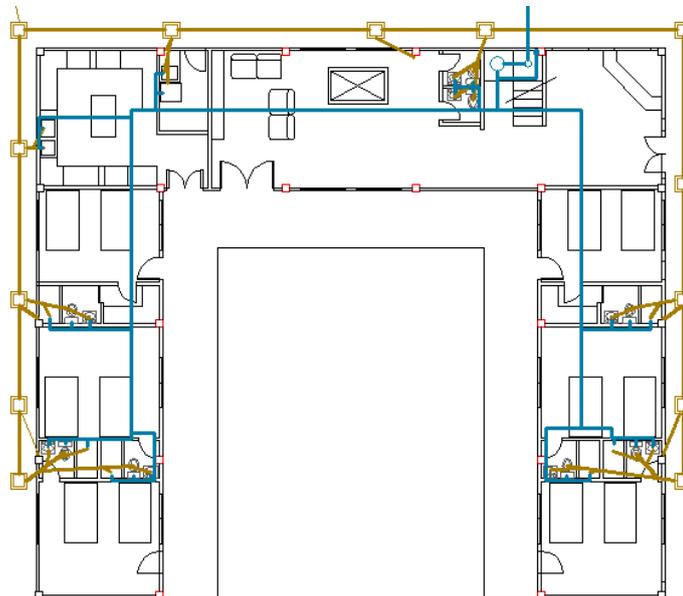
Anexo gráfico N° 01. Plano de la de habitaciones, cocina - restaurant, bodega y piscina de la hostería ecológica.



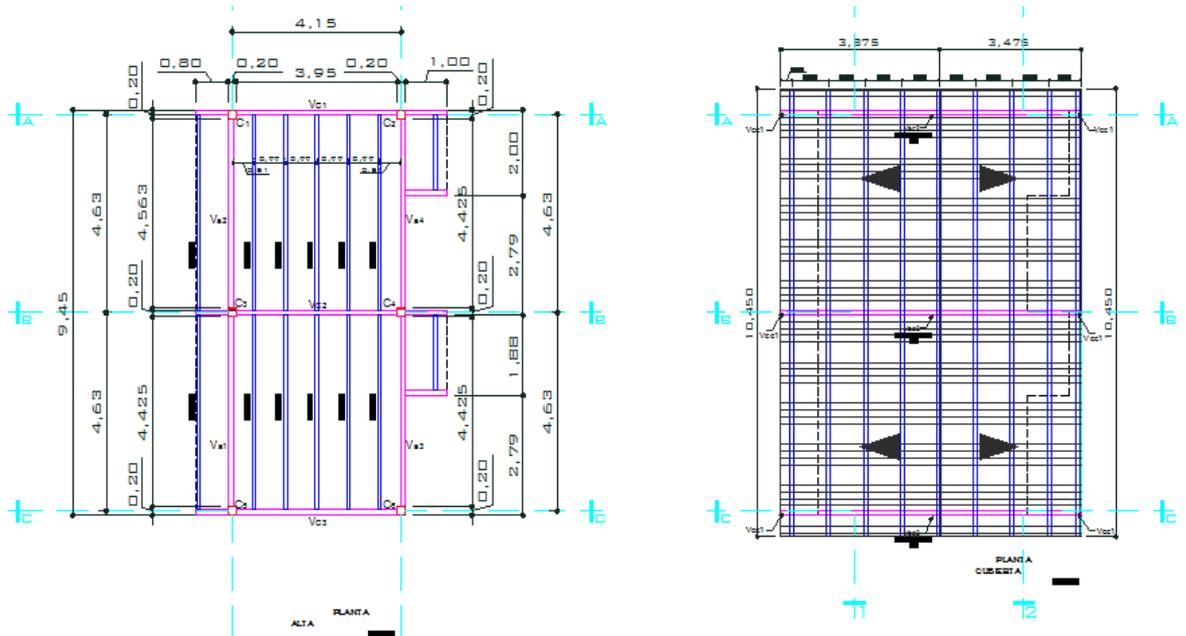
Anexo gráfico N° 02. Plano de la compartición de las habitaciones de la hostería ecológica planta baja y alta.



Anexo gráfico N° 03. Plano de cimentación de la hostería ecológica.



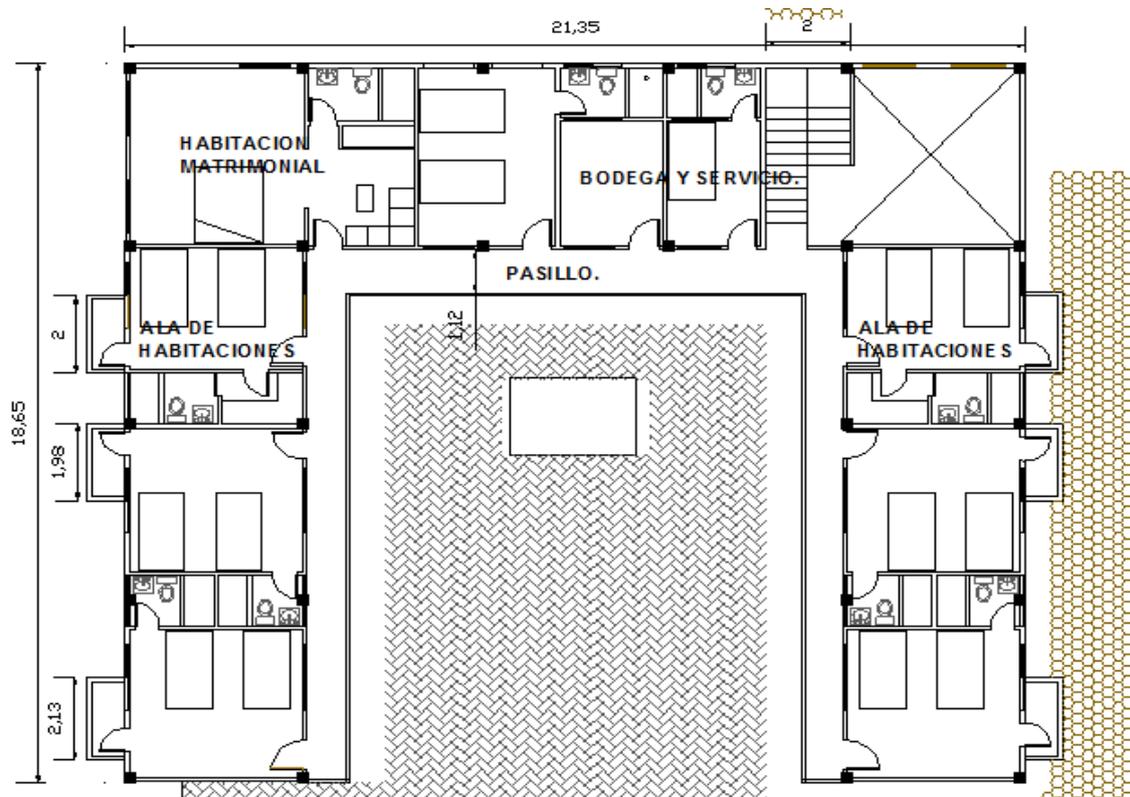
Anexo gráfico N° 04. Plano de las instalaciones de la hostería ecológica.



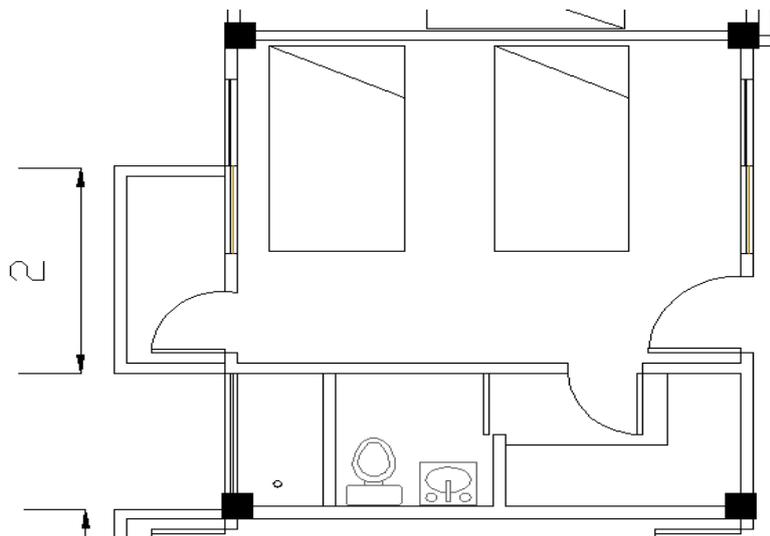
Anexo gráfico N° 05. Plano de Detalle estructural del conjunto de habitaciones de la hostería ecológica.



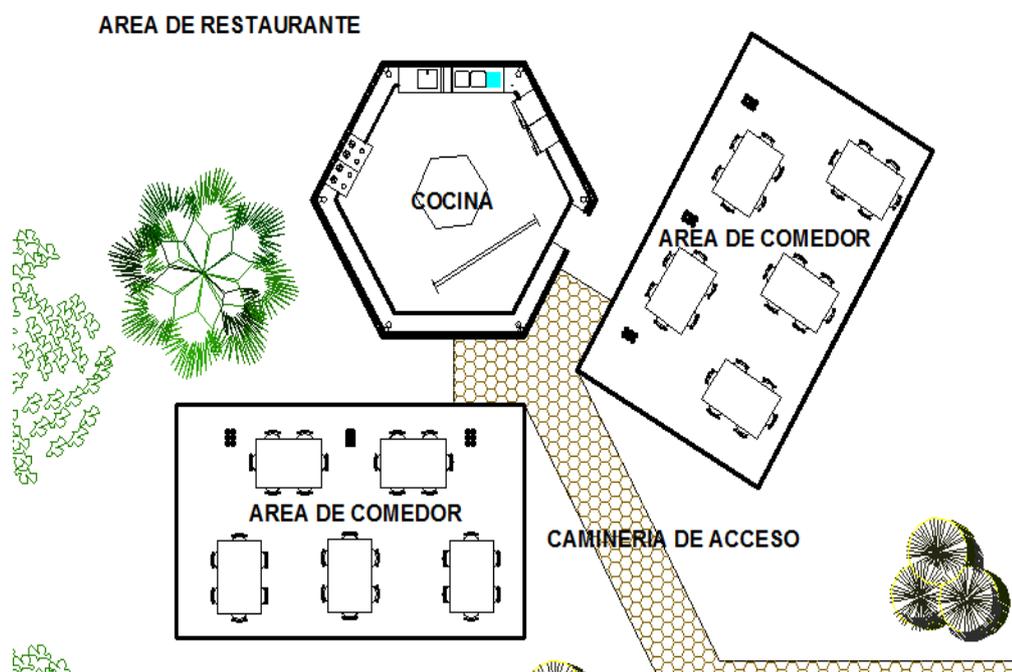
Anexo gráfico N° 06. Plano del conjunto completo de la hostería ecológica.



Anexo gráfico N° 07. Medidas estructural de la hostería ecológica.



Anexo gráfico N° 08. Diseño estructural de las habitaciones de la hostería ecológica.



Anexo gráfico N° 09. Diseño detallado del área de restaurant de la hostería ecológica.



Anexo gráfico N° 10. Diseño del área de tratamiento de residuos (sólidos y líquidos) de la hostería ecológica.



Anexo gráfico N° 11. Imagen en 3D. Parte superior de la hostería ecológica.



Anexo gráfico N° 12. Imagen en 3D. Parte trasera de la hostería ecológica.



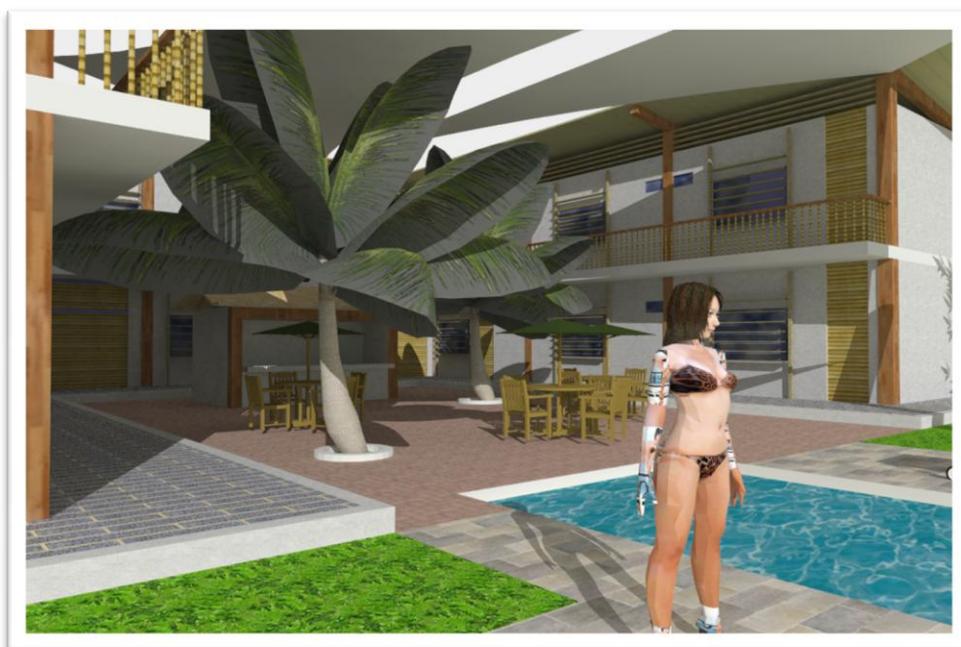
Anexo gráfico N° 13. Imagen en 3D. Parte frontal de la hostería ecológica #01.



Anexo gráfico N° 14. Imagen en 3D. Parte frontal de la hostería ecológica #02.



Anexo gráfico N° 15. Imagen en 3D. Parte lateral de la hostería ecológica.



Anexo gráfico N° 16. Imagen en 3D. Parte frontal de la hostería ecológica y área social.



Anexo gráfico N° 17. Imagen en 3D. Parte superior del área de cocina y restaurant de la hostería ecológica.



Anexo gráfico N° 18. Imagen en 3D. Parte lateral del área de cocina y restaurant de la hostería ecológica.



Anexo gráfico N° 19. Imagen en 3D. Parte frontal del área de cocina y restaurant de la hostería ecológica.



Anexo gráfico N° 20. Imagen en 3D. Parte frontal del área de muelle de la hostería ecológica # 01.



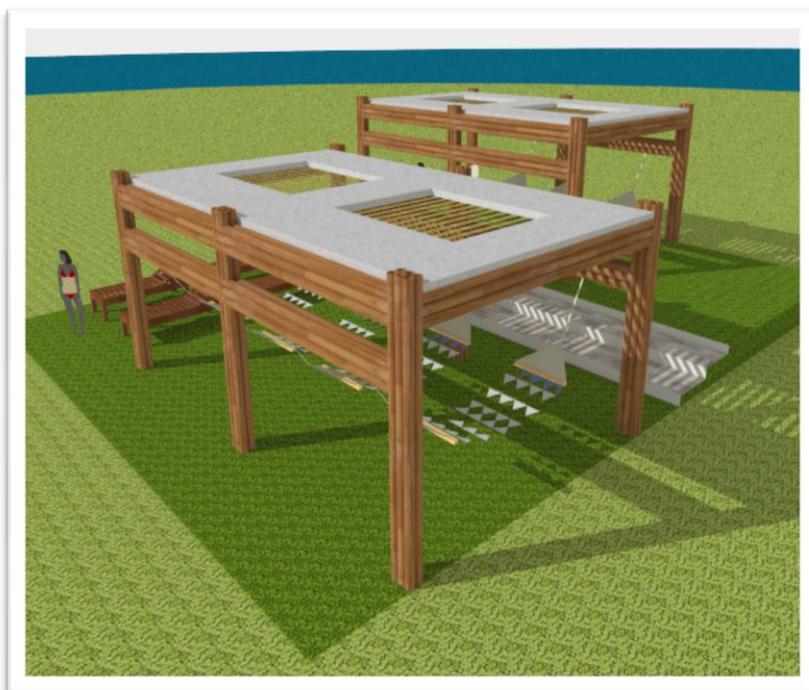
Anexo gráfico N° 21. Imagen en 3D. Parte frontal del área de muelle de la hostería ecológica # 02.



Anexo gráfico N° 22. Imagen en 3D. Parte frontal del área de muelle de la hostería ecológica # 03.



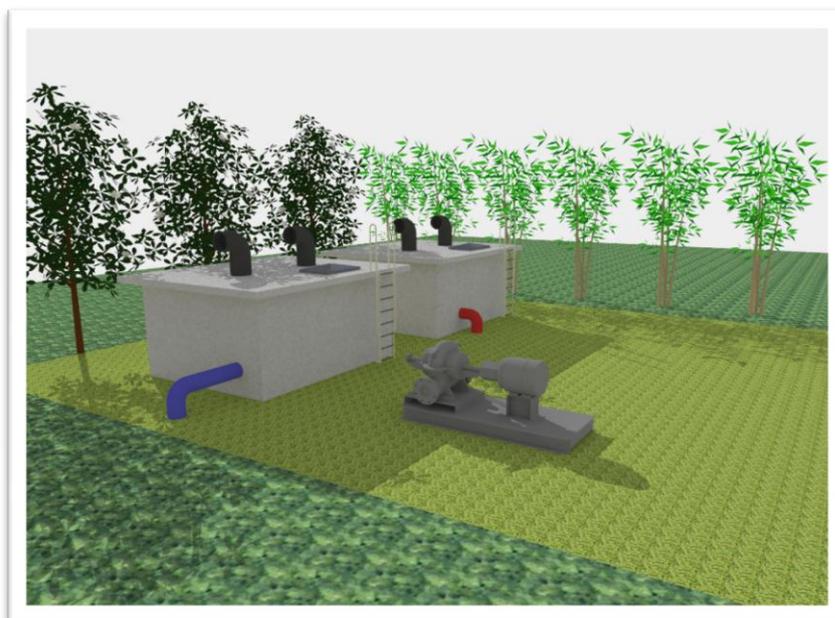
Anexo gráfico N° 23. Imagen en 3D. Parte superior del área de descanso de la hostería ecológica # 01.



Anexo gráfico N° 24. Imagen en 3D. Parte superior del área de descanso de la hostería ecológica # 02.



Anexo gráfico N° 25. Imagen en 3D. Parte lateral del área de descanso de la hostería ecológica.



Anexo gráfico N° 26. Imagen en 3D. Parte lateral del área de plantas de tratamiento de residuos (sólidos y líquidos) de la hostería ecológica.



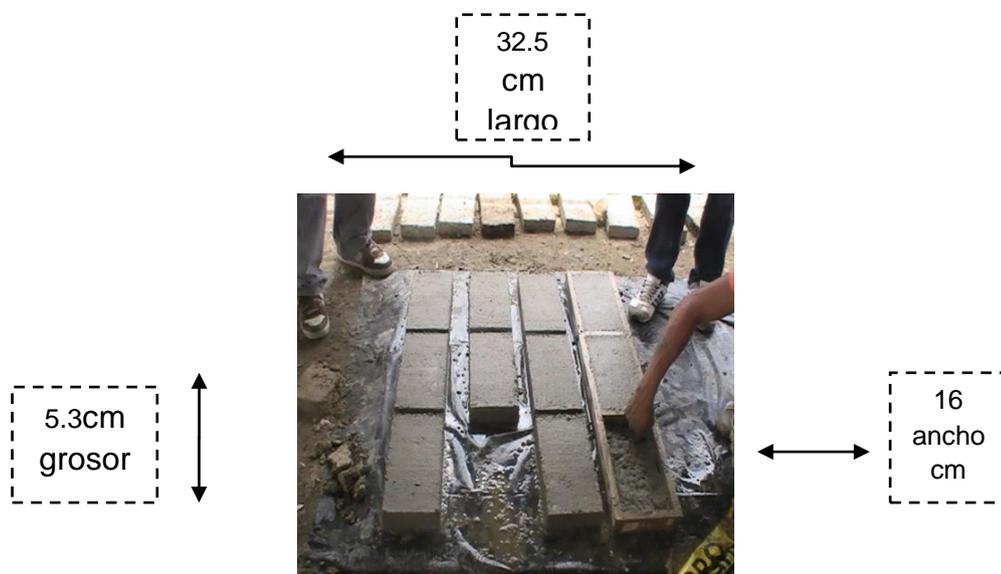
Anexo gráfico N° 27. Imagen en 3D. Parte frontal del área de plantas de tratamiento de residuos (sólidos y líquidos) de la hostería ecológica.



Anexo gráfico N° 28. Imagen en 3D. Vista panorámica del complejo hostería ecológica #01.



Anexo gráfico N° 29. Imagen en 3D. Vista panorámica del complejo hostería ecológica #02.



Anexo gráfico N° 30. Ladrillo ecológico para la concepción de la hostería ecológica.

ANEXOS CUADROS

| PRESUPUESTO DE INFRAESTRUCTURA | | | Fecha: Febrero del 2012 |
|---|-------------|---------------------|-------------------------|
| DETALLE | CANTIDAD | PRECIO UNITARIO | TOTAL EN DÓLARES |
| Limpieza manual del terreno | 14112,00 m2 | 0.35 | 4939.20 |
| Replanteo y nivelación manual | 550 m2 | 0.50 | 275 |
| Restaurante | 216,35 m2 | 0.50 | 108.18 |
| Guardianía | 16 m2 | 0,50 | 80,00 |
| Excavación | 4.5 m3 | 5.00 | 22.50 |
| Barrotes (madera) | 160 u | 25,00 | 3200.00 |
| Relleno compactado | | 8.50 | 391,68 |
| Cimentación | 7 m3 | 550 | 3850 |
| Estructura metálica (tubos cuadrados) | 40 u | 120 | 4800 |
| Escalera | 1.00 u | global | 250.00 |
| Ladrillos ecológicos | 1550 u | 0,30 | 465,00 |
| Pisos de madera (tablas) | 600 u | 2.50 | 1500.00 |
| Cubierta de cadí | 400 m2 | 35.00 ciento-0.35 u | 237.14 |
| Mesón de cocina | 6 ml | 45.00 | 270.00 |
| Baño de madera (baño-dormitorio) | 52.00 u | 220.00 | 6020.00 |
| Sanitario Edesa blanco | 18.00 jgo | 95.00 | 1710.00 |
| Fregadero acero inoxidable | 2.00 u | global | 162.94 |
| Pasamano balcón madera | 35 ml | 3.50 | 122.50 |
| Cuerdas para piso (3,20 m) | 160 u | 8,00 | 1280,00 |
| Inst. A.A.S.S | 75,00 Pto | 30,00 | 2250,00 |
| Inst. A .Pot. | 58,00 Pto | 38,00 | 2204,00 |
| Inst. Elect. (Focos) | 87,00 Ptos | 12,00 | 1044,00 |
| Tomacorriente | 65,00 Pto | 12,00 | 780,00 |
| Caja de registro | 13,00 u | 45,00 | 585,00 |
| Caja de circuito | 2,00 u | 35,00 | 70,00 |
| Breaker | 6,00 u | 7,00 | 42,00 |
| Cerramiento | 144,00 u | 2,50 | 360,00 |
| Piscina | Global | Global | 32500,00 |
| Planta de tratamiento de residuos líquidos y heces | Global | Global | 5500,00 |
| Planta con sistema de tratamiento domestico de potabilización de agua | Global | Global | 4800,00 |
| Muelle (plataforma flotante – bodega para equipos) | Global | Global | 4000,00 |
| SUB TOTAL | | | 83353,94 |
| SUBTOTAL COSTOS DIRECTOS | | | 83353,94 |
| SUBTOTAL COSTOS INDIRECTOS | | 15,00 % | 12503,09 |
| TOTAL DE COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS | | | 95857,03 |

Anexo de cuadro N° 01. Presupuesto para la infraestructura del proyecto.

| Equipos | Cant. | Valor Unitario | Valor Total |
|---------------------------------------|--------------|-----------------------|--------------------|
| Refrigerador | 1 | 800,00 | 500,00 |
| Frigorífico | 1 | 1200,00 | 1200,00 |
| Cocinas industriales | 2 | 200,00 | 400,00 |
| Hornos industriales | 1 | 150,00 | 150,00 |
| Licuadora | 2 | 35,00 | 70,00 |
| Batidoras | 2 | 25,00 | 50,00 |
| Microondas | 1 | 60,00 | 60,00 |
| Tostadoras | 2 | 25,00 | 50,00 |
| Cafeteras | 1 | 25,00 | 25,00 |
| Dispensador de agua | 1 | 35,00 | 35,00 |
| Cilindro de gas industrial | 2 | 85,00 | 170,00 |
| Válvula industrial para gas | 2 | 10,00 | 20,00 |
| Metro de manguera para gas industrial | 5 | 2,00 | 10,00 |
| Extractor de humo | 1 | 150,00 | 150,00 |
| Extintor | 2 | 23,00 | 46,00 |
| Bomba de agua | 1 | 150,00 | 150,00 |
| Lavadora | 1 | 250,00 | 250,00 |
| Mini componente | 1 | 180,00 | 180,00 |
| Televisor | 1 | 350,00 | 350,00 |
| Proyector | 1 | 500,00 | 500,00 |
| Kayak | 4 | 800,00 | 3200,00 |
| Bicicletas De Agua | 4 | 800,00 | 3200,00 |
| cañas de pescar | 4 | 80,00 | 320,00 |
| Botes pequeños | 4 | 400,00 | 1600,00 |
| Fecha: Febrero del 2012 | | TOTAL | 12536,00 |

Anexo de cuadro N° 02. Inventario y presupuesto de equipos para el proyecto.

| PRESUPUESTO MUEBLES Y ENSERES | | | |
|---|-----------------|------------------------|-------------------------|
| OFICINA | CANTIDAD | PRECIO UNITARIO | TOTAL EN DÓLARES |
| OFICINA | | | |
| Escritorios Ejecutivo | 1 | 150,00 | 150,00 |
| Archivador | 1 | 80,00 | 80,00 |
| Silla de escritorio | 1 | 40,00 | 40,00 |
| Sillón para sala de espera | 1 | 80,00 | 80,00 |
| TOTAL | | | 350,00 |
| CABAÑAS | | | |
| Camas de 2 plazas | 4 | 40,00 | 160,00 |
| Camas de 1 1/2 plaza | 20 | 35,00 | 700,00 |
| Literas | 2 | 50,00 | 100,00 |
| Veladores de caña | 22 | 5,00 | 110,00 |
| Armarios | 22 | 50,00 | 1100,00 |
| SUB TOTAL | | | 2170,00 |
| RESTAURANTE | | | |
| Mesas | 10 | 20,00 | 200,00 |
| Sillas | 40 | 8,00 | 320,00 |
| Sillas de bar | 5 | 10,00 | 50,00 |
| SUB TOTAL | | | 570,00 |
| TOTAL | | | 2740,00 |
| PRESUPUESTO DE EQUIPO DE OFICINA | | | |
| EQUIPOS DE COMPUTACIÓN | | | |
| Computadoras | 2 | 700,00 | 1400,00 |
| Teléfono | 1 | 20,00 | 20,00 |
| Copiadora e impresora | 1 | 150,00 | 150,00 |
| Fecha: Febrero del 2012 | TOTAL | | 1570,00 |

Anexo de cuadro N° 03. Inventario y presupuesto de muebles y enseres para el proyecto.

| Menaje y lencería | Cant. | Valor Unitario | Valor Total |
|--------------------------------------|--------------|-----------------------|--------------------|
| Juego de sartenes | 2 | 30,00 | 60,00 |
| Juegos de ollas de todos los tamaños | 3 | 50,00 | 150,00 |
| Paila grandes | 2 | 25,00 | 50,00 |
| Pailas mediana | 2 | 23,00 | 46,00 |
| Pailas pequeñas | 2 | 16,00 | 32,00 |
| Tazones de aluminio | 4 | 3,00 | 12,00 |
| Juego de cuchillos | 2 | 25,00 | 50,00 |
| Juego de cucharetas | 2 | 20,00 | 40,00 |
| Juegos de charoles | 4 | 30,00 | 120,00 |
| Juego de coladoras plástica | 2 | 3,00 | 6,00 |
| Tabla de picar | 4 | 4,00 | 16,00 |
| Platos tendidos grande | 50 | 0,75 | 37,50 |
| Platos base | 50 | 0,50 | 25,00 |
| Platos soperos | 50 | 0,50 | 25,00 |
| Tazas | 50 | 0,50 | 25,00 |
| Platos ovalados | 50 | 0,75 | 37,50 |
| Docenas de cubiertos | 5 | 12,00 | 60,00 |
| Docenas cucharas grandes | 5 | 10,00 | 50,00 |
| Docenas cucharas pequeñas | 5 | 8,00 | 40,00 |
| Docenas de cuchillos de mesa | 5 | 10,00 | 50,00 |
| Vasos vidrios | 50 | 0,50 | 25,00 |
| Copas redondas | 50 | 0,75 | 37,50 |
| Copas largas | 50 | 0,75 | 37,50 |
| Jarras de vidrios grandes | 10 | 2,00 | 20,00 |
| Jarras de plásticos grandes | 5 | 0,50 | 2,50 |
| Cevicheras de vidrio | 50 | 0,75 | 37,50 |
| Servilleteros | 12 | 0,30 | 3,60 |
| Salero | 12 | 0,30 | 3,60 |
| | | Sub Total | 1099,20 |
| Manteles | 20 | 2,50 | 60,00 |
| Servilletas de tela | 20 | 0,40 | 8,00 |
| Tapetes para pies | 5 | 3,00 | 15,00 |
| Colchones de 2 plazas | 4 | 150,00 | 600,00 |
| Colchones de plaza 1 1/2 | 24 | 100,00 | 2400,00 |

| | | | |
|--------------------------------|--------------|-------|----------------|
| Almohadas | 30 | 4,00 | 120,00 |
| Edredones de 2 plazas | 8 | 15,00 | 120,00 |
| Edredones de 11/2 | 36 | 12,00 | 432,00 |
| Juegos de sábanas 2 plz | 8 | 12,00 | 96,00 |
| Juegos de Sábanas 11/2 | 36 | 10,00 | 360,00 |
| Toallas de cuerpo | 50 | 10,00 | 500,00 |
| Toallas de mano | 50 | 5,00 | 250,00 |
| Toallas de cara | 50 | 5,00 | 250,00 |
| Cortinas hab. | 24 | 8,00 | 192,00 |
| Cortinas de baño | 30 | 3,50 | 105,00 |
| Cortinas de tela | 24 | 8,00 | 192,00 |
| Sub Total | | | 5700,00 |
| Fecha: Febrero del 2012 | TOTAL | | 6799,20 |

Anexo de cuadro N° 04. Inventario y presupuesto de menaje y lencería para el proyecto.

| PRESUPUESTO PARA MANO DE OBRA OPERATIVA | | | |
|--|-----------------|------------------------|-------------------------|
| DETALLE | CANTIDAD | PRECIO UNITARIO | TOTAL EN DÓLARES |
| Recepcionista | 1 | 350,00 | 350,00 |
| Ama de llaves | 1 | 350,00 | 350,00 |
| Mesero | 1 | 292,00 | 292,00 |
| Chef | 1 | 500,00 | 500,00 |
| Auxiliar de cocina | 1 | 292,00 | 292,00 |
| Guía | 1 | 292,00 | 292,00 |
| Guardia de seguridad | 1 | 292,00 | 292,00 |
| Fecha: Febrero del 2012 | TOTAL | | 2368,00 |

Anexo de cuadro N° 05. Presupuesto para la mano de obra operativa del proyecto.

| PRESUPUESTO PARA SERVICIOS DE RESTAURACIÓN | | | |
|---|-----------------|------------------------|-------------------------|
| DETALLE | CANTIDAD | PRECIO UNITARIO | TOTAL EN DÓLARES |
| Desayunos | 1 | 3,00 | 3,00 |
| Almuerzos | 1 | 4,00 | 4,00 |
| Cenas | 1 | 5,00 | 5,00 |
| Platos a la carta | 1 | 10,00 | 10,00 |
| Bebidas naturales | 1 | 6,50 | 6,50 |
| Bebidas alcohólicas | 1 | 52,00 | 52,00 |
| Alimentos de bar | 1 | 5,25 | 5,25 |
| Fecha: Febrero del 2012 | TOTAL | | 85,75 |

Anexo de cuadro N° 06. Presupuesto para servicios de restauración para el proyecto.

| PRESUPUESTO DE MATERIA PRIMA BAR | | | |
|---|-----------------|------------------------|-------------------------|
| DETALLE | Cantidad | PRECIO UNITARIO | TOTAL EN DÓLARES |
| Bebidas Naturales | | | |
| Jugos | 1 | 1,00 | 1,00 |
| Helados | 1 | 2,00 | 2,00 |
| Batidos | 1 | 2,00 | 2,00 |
| Agua | 1 | 0,50 | 0,50 |
| Té | 1 | 1,00 | 1,00 |
| TOTAL | | | 6,50 |
| Bebidas Alcohólicas | | | |
| Cervezas | 1 | 2,00 | 2,00 |
| Whisky | 1 | 25,00 | 25,00 |
| Cocteles | 1 | 5,00 | 5,00 |
| Vinos | 1 | 10,00 | 10,00 |
| Champán | 1 | 10,00 | 10,00 |
| TOTAL | | | 52,00 |
| Alimentos De Bar | | | |
| Tostadas | 1 | 1,50 | 1,50 |
| Sándwich | 1 | 1,75 | 1,75 |
| Hamburguesas | 1 | 2,00 | 2,00 |
| Fecha: Febrero del 2012 | TOTAL | | 5,25 |

Anexo de cuadro N° 07. Inventario y presupuesto de materia prima a utilizar en el servicio de restauración del proyecto.

| RESUMEN DEL PRESUPUESTO DE MATERIA PRIMA | | | |
|---|-----------------|------------------------|-------------------------|
| DETALLE | Cantidad | PRECIO UNITARIO | TOTAL EN DÓLARES |
| Desayunos | 1 | 3,00 | 1,05 |
| Almuerzos | 1 | 4,00 | 1,40 |
| Cena | 1 | 5,00 | 1,75 |
| Platos a la carta | 1 | 10,00 | 3,50 |
| Bebidas naturales | 1 | 6,50 | 3,25 |
| Bebidas alcohólicas | 1 | 52,00 | 36,40 |
| Alimentos de bar | 1 | 5,25 | 1,84 |
| Fecha: Febrero del 2012 | TOTAL | | 49,19 |

Anexo de cuadro N° 08. Resumen del presupuesto de materia prima a utilizar en el servicio de restauración del proyecto.

| PRESUPUESTO PARA PUBLICIDAD | | | |
|------------------------------------|-----------------|------------------------|-------------------------|
| DETALLE | CANTIDAD | PRECIO UNITARIO | TOTAL EN DÓLARES |
| Tripticos | 100 | 0,50 | 50,00 |
| Afiches | 20 | 1,00 | 20,00 |
| Internet | 1 pág. | 30,00 | 30,00 |
| Gigantografías | 2 | 120,00 | 240,00 |
| Radio | ---- | ----- | ----- |
| Hojas volantes | 100 | 0,03 | 3,00 |
| Tv | ---- | 20,00 | 20,00 |
| Fecha: Febrero del 2012 | | TOTAL | 363,00 |

Anexo de cuadro N° 09. Presupuesto para la promoción del proyecto.

| PRESUPUESTO PARA SERVICIOS BÁSICOS | | |
|---|-------------------------|------------|
| DETALLE | TOTAL EN DÓLARES | |
| Luz | 100 | |
| Agua | --- | |
| teléfono | 50,00 | |
| Internet | 20,00 | |
| Fecha: Febrero del 2012 | TOTAL | 150 |

Anexo de cuadro N° 10. Presupuesto de los servicios básicos para el proyecto.

| BLOQUE | MATERIALES | PESO DEL CILINDRO | CARGA kg | RESISTENCIA | RESISTENCIA Mpa | NORMA |
|-----------------|--|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------------|--------------|
| BLOQUE 1 | Papel periódico/cemento | 4,892 kg | 3475.4 | 19.66 kg | 1.93 Mpa | 2-4 Mpa |
| BLOQUE 2 | Papel periódico /cemento/ Jacinto de agua | 5,508 kg | 2340 | 13.29 kg | 1.3 Mpa | |

Anexo de cuadro N° 11. Detalle de la elaboración del Ladrillo ecológico para la concepción de la hostería ecológica.

RESUMEN DE LOS RESULTADOS DEL CUESTIONARIO DE LAS ENCUESTAS APLICADAS

| PREGUNTA # 01 | | | | | | |
|----------------|----------------|--------------|--------------------|--------------|---------------|--------------|
| RANGO | PERSONAS QUITO | % | PERSONAS GUAYAQUIL | % | TOTAL UIO-GYE | % |
| Masculino | 84 | 50,60 | 88 | 53,01 | 172 | 51,81 |
| Femenino | 82 | 49,40 | 78 | 46,99 | 160 | 48,19 |
| TOTAL | 166 | 100 % | 166 | 100 % | 332 | 100 % |
| PREGUNTA # 02 | | | | | | |
| RANGO | PERSONAS QUITO | % | PERSONAS GUAYAQUIL | % | TOTAL UIO-GYE | % |
| Primaria | 10 | 6,02 | 7 | 4,22 | 17 | 5,12 |
| Secundaria | 70 | 42,17 | 60 | 36,14 | 130 | 39,16 |
| Universitaria | 50 | 30,12 | 80 | 48,19 | 130 | 39,16 |
| Pos Grado | 6 | 3,61 | 5 | 3,01 | 11 | 3,31 |
| Maestría | 18 | 10,84 | 7 | 4,22 | 25 | 7,53 |
| Doctorado | 12 | 7,23 | 7 | 4,22 | 19 | 5,72 |
| TOTAL | 166 | 100 % | 166 | 100 % | 332 | 100 % |
| PREGUNTA # 03 | | | | | | |
| RANGO | PERSONAS QUITO | % | PERSONAS GUAYAQUIL | % | TOTAL UIO-GYE | % |
| 16 – 30 Años | 97 | 58,43 | 84 | 50,60 | 181 | 54,52 |
| 31 – 45 Años | 52 | 31,33 | 53 | 31,93 | 105 | 31,63 |
| 46 En adelante | 17 | 10,24 | 29 | 17,47 | 46 | 13,85 |
| TOTAL | 166 | 100 % | 166 | 100 % | 332 | 100 % |
| PREGUNTA # 04 | | | | | | |
| RANGO | PERSONAS QUITO | % | PERSONAS GUAYAQUIL | % | TOTAL UIO-GYE | % |
| Ecuatoriana | 129 | 77,71 | 143 | 86,14 | 272 | 81,93 |
| Extranjera | 37 | 22,29 | 23 | 13,86 | 60 | 18,07 |
| TOTAL | 166 | 100 % | 166 | 100 % | 332 | 100 % |
| PREGUNTA # 05 | | | | | | |
| RANGO | PERSONAS QUITO | % | PERSONAS GUAYAQUIL | % | TOTAL UIO-GYE | % |
| Turismo | 101 | 57,39 | 131 | 59,01 | 232 | 54,85 |
| Salud | 24 | 13,64 | 20 | 9,01 | 44 | 10,40 |
| Investigación | 14 | 7,95 | 8 | 3,60 | 22 | 5,20 |
| Negocios | 11 | 6,25 | 29 | 13,06 | 40 | 9,46 |
| Deportes | 24 | 13,64 | 24 | 10,81 | 48 | 11,35 |
| Otros | 27 | 15,34 | 10 | 4,50 | 37 | 8,75 |
| TOTAL | | 100 % | | 100 % | | 100 % |
| PREGUNTA # 06 | | | | | | |
| RANGO | PERSONAS QUITO | % | PERSONAS GUAYAQUIL | % | TOTAL UIO-GYE | % |
| Familiares | 88 | 44,44 | 109 | 53,43 | 197 | 49,00 |
| Amigos | 66 | 33,33 | 59 | 28,92 | 125 | 31,09 |
| Pareja | 30 | 15,15 | 30 | 14,71 | 60 | 14,93 |
| Otros | 14 | 7,07 | 6 | 2,94 | 20 | 4,98 |
| TOTAL | | 100 % | | 100 % | | 100 % |

| PREGUNTA # 07 | | | | | | |
|-------------------------|----------------|--------------|--------------------|--------------|---------------|--------------|
| RANGO | PERSONAS QUITO | % | PERSONAS GUAYAQUIL | % | TOTAL UIO-GYE | % |
| Atractivos Turísticos | 95 | 18,45 | 142 | 23,36 | 237 | 21,10 |
| Precio | 72 | 13,98 | 65 | 10,69 | 137 | 12,20 |
| Seguridad | 60 | 11,65 | 76 | 12,50 | 136 | 12,11 |
| Actividades Recreativas | 67 | 13,01 | 76 | 12,50 | 143 | 12,73 |
| Comodidad | 71 | 13,79 | 72 | 11,84 | 143 | 12,73 |
| Higiene | 57 | 11,07 | 74 | 12,17 | 131 | 11,67 |
| Cercanía | 40 | 7,77 | 45 | 7,40 | 85 | 7,57 |
| Servicios | 53 | 10,29 | 58 | 9,54 | 111 | 9,88 |
| TOTAL | | 100 % | | 100 % | | 100% |
| PREGUNTA # 08 | | | | | | |
| RANGO | PERSONAS QUITO | % | PERSONAS GUAYAQUIL | % | TOTAL UIO-GYE | % |
| Si | 96 | 57,83 | 62 | 37,35 | 158 | 47,59 |
| No | 70 | 42,17 | 104 | 62,65 | 174 | 52,41 |
| TOTAL | 166 | 100 % | 166 | 100 % | 332 | 100 % |
| PREGUNTA # 09 | | | | | | |
| RANGO | PERSONAS QUITO | % | PERSONAS GUAYAQUIL | % | TOTAL UIO-GYE | % |
| Si | 136 | 81,93 | 134 | 80,72 | 270 | 81,33 |
| No | 4 | 2,41 | 6 | 3,61 | 10 | 3,01 |
| Tal Vez | 26 | 15,66 | 26 | 15,66 | 52 | 15,66 |
| TOTAL | 166 | 100 % | 166 | 100 % | 352 | 100 % |
| PREGUNTA # 10 | | | | | | |
| RANGO | PERSONAS QUITO | % | PERSONAS GUAYAQUIL | % | TOTAL UIO-GYE | % |
| Si | 128 | 77,11 | 148 | 89,16 | 276 | 83,13 |
| No | 11 | 6,63 | 4 | 2,41 | 15 | 4,52 |
| Tal Vez | 27 | 16,27 | 14 | 8,43 | 41 | 12,35 |
| TOTAL | 166 | 100 % | 176 | 100 % | 352 | 100 % |
| PREGUNTA # 11 | | | | | | |
| RANGO | PERSONAS QUITO | % | PERSONAS GUAYAQUIL | % | TOTAL UIO-GYE | % |
| Hospedaje | 108 | 26,60 | 154 | 27,02 | 262 | 26,84 |
| Restaurant | 90 | 22,17 | 111 | 19,47 | 201 | 20,59 |
| Bar Karaoke | 57 | 14,04 | 70 | 12,28 | 127 | 13,01 |
| Tv | 47 | 11,58 | 72 | 12,63 | 119 | 12,19 |
| Internet | 41 | 10,10 | 70 | 12,28 | 111 | 11,37 |
| Piscinas | 63 | 15,52 | 93 | 16,32 | 156 | 15,98 |
| Otros | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 | 00 | 0,00 |
| TOTAL | | 100 % | | 100 % | | 100% |
| PREGUNTA # 12 | | | | | | |
| RANGO | PERSONAS QUITO | % | PERSONAS GUAYAQUIL | % | TOTAL UIO-GYE | % |
| Intercambio cultural | 80 | 14,36 | 116 | 15,80 | 196 | 15,18 |
| Bicicletas de | 66 | 11,85 | 65 | 8,86 | 131 | 10,15 |

| | | | | | | |
|------------------------------|-----------------------|--------------|---------------------------|--------------|----------------------|-------------|
| agua | | | | | | |
| Hamacarios | 53 | 9,52 | 78 | 10,63 | 131 | 10,15 |
| Juegos infantiles | 41 | 7,36 | 57 | 7,77 | 98 | 7,59 |
| Cayac | 56 | 10,05 | 68 | 9,26 | 124 | 9,60 |
| Ciclismo rural | 56 | 10,05 | 67 | 9,13 | 123 | 9,53 |
| Observación de flora y fauna | 79 | 14,18 | 107 | 14,58 | 186 | 14,41 |
| Pesca deportiva | 60 | 10,77 | 80 | 10,90 | 140 | 10,84 |
| Paseo en canoa | 66 | 11,85 | 96 | 13,08 | 162 | 12,55 |
| TOTAL | | 100 % | | 100 % | | 100% |
| PREGUNTA # 13 | | | | | | |
| RANGO | PERSONAS QUITO | % | PERSONAS GUAYAQUIL | % | TOTAL UIO-GYE | % |
| 1 – 2 Días | 23 | 13,86 | 26 | 15,66 | 49 | 14,76 |
| 2 – 3 Días | 94 | 56,63 | 87 | 52,41 | 181 | 54,52 |
| 4 A Más días | 49 | 29,52 | 53 | 31,93 | 102 | 30,72 |
| TOTAL | 166 | 100 % | 166 | 100 % | 332 | 100% |
| PREGUNTA # 14 | | | | | | |
| RANGO | PERSONAS QUITO | % | PERSONAS GUAYAQUIL | % | TOTAL UIO-GYE | % |
| De 50 – 65 dólares | 62 | 37,35 | 69 | 41,57 | 131 | 39,46 |
| De 70 – 85 dólares | 62 | 37,35 | 59 | 35,54 | 121 | 36,45 |
| De 90 – 100 dólares | 42 | 25,30 | 38 | 22,89 | 80 | 24,10 |
| TOTAL | 166 | 100 % | 166 | 100 % | 332 | 100% |

Anexo de cuadro N° 12. Resultados del cuestionario aplicado en las ciudades de Quito y Guayaquil.