



**UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL**

FACULTAD DE ESPECIALIDADES EMPRESARIALES  
CARRERA DE INGENIERÍA EN ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS  
HOTELERAS Y TURÍSTICAS

**TÍTULO:**

INGENIERO EN ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS TURÍSTICAS Y  
HOTELERAS

**AUTOR:**

EDISON MANUEL CUSME MEJÍA

**SISTEMA DE HOSPEDAJE EN SAN VICENTE, MANABÍ EN EL  
AÑO 2014 PARA EL DESARROLLO ECONÓMICO Y TURÍSTICO  
DE LOS HABITANTES DEL CANTÓN.**

**TUTORA:**

MGS. MARÍA JOSEFINA ALCÍVAR

**Guayaquil, Ecuador**

**2014**



**UNIVERSIDAD CATÓLICA**

**DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL**

**FACULTAD DE ESPECIALIDADES EMPRESARIALES**

**CARRERA DE INGENIERÍA EN ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS HOTELERAS Y  
TURÍSTICAS**

**CERTIFICACIÓN**

Certificamos que el presente trabajo se realizó en su totalidad por el estudiante EDISON MANUEL CUSME MEJIA como requerimiento parcial para la obtención del título de INGENIERO EN ADMINISTRACION DE EMPRESAS HOTELERAS Y TURISTICAS.

**TUTORA**

---

ING. MARÍA JOSEFINA ALCÍVAR AVILÉS, MGS

**REVISORES**

---

ING. RICARDO VILLACRÉS ROCA, MGS

---

ING. SANDRA BUSTAMANTE RUÍZ, MGS.

**DIRECTORA DE LA CARRERA**

---

ING. MARÍA BELÉN SALAZAR RAYMOND, MGS.

**Guayaquil, a los 31 días del mes de Enero del año 2014**



**UNIVERSIDAD CATÓLICA**

**DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL**

**FACULTAD DE ESPECIALIDADES EMPRESARIALES**

**CARRERA DE INGENIERÍA EN ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS HOTELERAS Y  
TURÍSTICAS**

**DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD**

Yo, **Edison Manuel Cusme Mejía**

**DECLARO QUE:**

El proyecto denominado “Sistema de Hospedaje en San Vicente, Manabí en el año 2014 para el desarrollo Económico y Turístico de los habitantes del cantón” ha sido realizado en base a una investigación ardua, respetando los derechos intelectuales de autor conforme a las citas que constan al pie de las páginas correspondientes, cuyas fuentes forman parte de la Bibliografía. Por consiguiente este trabajo forma parte de mi autoría.

En virtud de esta declaración, me responsabilizo del contenido, veracidad y alcance científico del proyecto de grado en mención.

**Guayaquil, a los 31 días del mes de Enero del año 2014**

**EL AUTOR**

---

**EDISON MANUEL CUSME MEJÍA**



**UNIVERSIDAD CATÓLICA**

**DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL**

**FACULTAD DE ESPECIALIDADES EMPRESARIALES**

**CARRERA DE INGENIERÍA EN ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS HOTELERAS Y  
TURÍSTICAS**

**AUTORIZACIÓN**

**Yo, Edison Manuel Cusme Mejía**

Autorizo a la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil, la publicación en la Biblioteca Virtual de la institución del proyecto de titulación: “Sistema de Hospedaje en San Vicente, Manabí en el año 2014 para el desarrollo Económico y Turístico de los habitantes del cantón”, cuyo contenido, ideas y criterios es de mi exclusiva responsabilidad y total autoría.

**Guayaquil, a los 31 días del mes de Enero del año 2014**

**EL AUTOR:**

---

**EDISON MANUEL CUSME MEJÍA**

## **AGRADECIMIENTO**

Primero que todo agradezco a mi tutora la Magister Josefina Alcívar que estuvo ayudándome en todo momento y me orientó para el desarrollo y finalización de mi proyecto; aunque también fueron varias las personas que me ayudaron y su aportación fue de inmensa ayuda, ya que tuvieron una actitud amable, logrando ayudarme en las diferentes decisiones que tomé.

A mis mejores amigos José Carlos, Isaac, Andrés y Francisco; quienes durante toda la carrera universitaria me brindaron una amistad verdadera, estando en los momentos más difíciles , siendo muy gratificante el haber compartido grandes momentos con ellos.

También a mis profesores de la carrera, quienes con sus conocimientos y la gran empatía que tienen, pudieron llegar a cada uno de nosotros, los estudiantes.

**EDISON MANUEL CUSME MEJIA**

## **DEDICATORIA**

Este proyecto lo quiero dedicar en primer lugar a Dios por ser mi inspiración y por haberme colmado de paciencia, perseverancia y sobre todo la fuerza necesaria para no desmayar en los diferentes propósitos que tenía que cumplir.

A mis padres Elsa y Maglio, mi tía Cecilia y mis hermanos que siempre estuvieron apoyándome a lo largo del transcurso de la carrera, porque creyeron en mí y gracias a su esfuerzo pude culminar este ciclo universitario.

**EDISON MANUEL CUSME MEJIA**

## ÍNDICE DE CONTENIDO:

<b>INTRODUCCION.....</b>	<b>1</b>
<b>CAPÍTULO I.....</b>	<b>3</b>
<b>ASPECTOS GENERALES .....</b>	<b>3</b>
1.1. ANTECEDENTES: .....	3
1.2. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA .....	4
1.3. INTERROGANTES (SUBPROBLEMAS) .....	4
1.4. DELIMITACIÓN DEL OBJETIVO DE INVESTIGACIÓN .....	4
1.5. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA: .....	5
1.6. JUSTIFICACIÓN .....	6
1.7. OBJETIVO GENERAL .....	7
1.8. OBJETIVOS ESPECÍFICOS .....	7
<b>CAPÍTULO II .....</b>	<b>8</b>
<b>MARCO TEÓRICO.....</b>	<b>8</b>
2.1. ¿QUÉ ES EL TURISMO? .....	8
2.2. LAS CLASES DE TURISMO: .....	10
2.2.1. <i>Turismo emisor:</i> .....	10
2.2.2. <i>Turismo receptor:</i> .....	10
2.2.3. <i>Turismo interno:</i> .....	11
2.3. TURISMO EN ECUADOR: .....	11
2.4. TURISMO DE AVENTURA: .....	12
2.5. EL ECOTURISMO EN EL MUNDO .....	13
2.5.1. <i>TURISMO SOSTENIBLE:</i> .....	13
2.6. BENEFICIOS DEL CLIMA EN SAN VICENTE.....	14
2.7. LAS ACTIVIDADES TURÍSTICAS Y SU CATEGORIZACION: .....	15
2.8. MARCO CONCEPTUAL: .....	15
2.8.1. <i>Actividades turísticas</i> .....	15
2.8.1.1. Alojamiento:.....	15
2.8.1.2. Servicio de alimentos y bebidas: .....	15
2.8.1.3. Transportación:.....	16
2.8.1.4. Operación:.....	16
2.8.1.5. Intermediación:.....	16
2.8.2. MATERIALES ECOLÓGICOS PARA LA CONSTRUCCIÓN .....	17
2.8.3. HOSTERÍA.: .....	17
2.9. MARCO LEGAL.....	18
2.9.1. <i>INCENTIVOS EN EL SECTOR DEL TURISMO SEGÚN EL CÓDIGO DE LA PRODUCCIÓN</i> .....	19
2.9.2. <i>Ley de Turismo:</i> .....	19
<b>CAPITULO III.....</b>	<b>21</b>
<b>METODOLOGÍA GENERAL A UTILIZAR: .....</b>	<b>21</b>
3.1. ENFOQUES METODOLÓGICOS.....	21
3.2. SEGMENTACIÓN DE MERCADOS .....	22
3.2.1. <i>Variable geográfica:</i> .....	22
3.2.2. <i>Variables demográficas:</i> .....	22
3.2.3. <i>Variables de comportamiento:</i> .....	22
3.3. TIPO DE INVESTIGACIÓN .....	22

3.3.1. Investigación Descriptiva: .....	23
3.3.2. Investigación Explicativa:.....	23
3.4. FUENTES DE INFORMACIÓN .....	23
3.5. TAMAÑO DE LA MUESTRA.....	24
3.5.1. CÁLCULO DE LA MUESTRA .....	24
3.5.2. TIPO DE MUESTREO: .....	25
3.6. TÉCNICAS PARA LA RECOGIDA DE DATOS .....	25
3.6.1. Técnicas de Análisis de Datos/Información .....	25
3.6.1.1. El proceso de análisis de datos: .....	26
3.6.1.2. Análisis Causa – Efecto. ....	27
3.7. DESARROLLO DEL ESTUDIO DE MERCADO .....	27
3.7.1. Presentación de los resultados de las encuestas:.....	27
<b>CAPÍTULO IV .....</b>	<b>38</b>
<b>ANÁLISIS DEL ESTUDIO DE MERCADO.....</b>	<b>38</b>
4.1. SITUACIÓN ACTUAL DEL CANTÓN SAN VICENTE. ....	38
4.1.1. SAN VICENTE DE MANABÍ UN PARAISO EN LA COSTA: .....	38
4.1.2. SECTOR HOTELERO EN SAN VICENTE, MANABÍ:.....	39
4.1.3. OFERTA Y DEMANDA HOTELERA EN EL CANTÓN SAN VICENTE: .....	39
4.1.4. CARACTERÍSTICAS DEL SERVICIO:.....	40
4.1.5. CUALIDADES DEL SERVICIO OFRECIDO:.....	41
4.2. PLAN DE MARKETING.....	41
4.2.1. ANÁLISIS CRÍTICO (CAUSA Y EFECTO).....	41
4.2.2. Análisis Pest.....	41
4.2.2.1. Político .....	41
4.2.2.2. Económico .....	42
4.2.2.3. PIB en el Ecuador: .....	43
4.2.2.4. PIB del Ecuador a nivel mundial.....	44
4.2.2.5. Inflación: .....	45
4.2.2.6. Inflación de Ecuador y Venezuela VS países de la CAN.....	46
4.2.2.7. Índice de precio al consumidor (IPC). ....	46
4.2.2.8. SOCIAL.....	47
4.2.2.9. TECNOLÓGICO: .....	50
4.3. ANÁLISIS DE LAS 5 FUERZAS DE PORTER: .....	51
4.3.1. Amenaza de nuevos entrantes: .....	52
4.3.1.1. Diferenciación del Producto: .....	52
4.3.1.2. Acceso a los canales de distribución: .....	53
4.3.1.3. Política Gubernamental: .....	53
4.3.1.4. Rivalidad entre los competidores: .....	53
4.3.2. Poder de negociación de los proveedores.....	54
4.3.3. Poder de negociación de los compradores: .....	54
4.3.4. Amenaza de ingreso de productos sustitutos:.....	55
4.4. FODA: .....	55
4.4.1. Fortalezas:.....	55
4.4.2. Oportunidades: .....	56
4.4.3. Debilidades:.....	56
4.4.4. Amenazas:.....	57
4.5. ESTRATEGIA DEL MARKETING MIX:.....	57
4.5.1. Marketing Mix: .....	57
4.5.1.1. Producto: .....	57
4.5.1.2. Precio: .....	58
4.5.1.3. Plaza: .....	59



4.5.1.4. Promoción:.....	59
4.6. Presupuesto de la promoción:.....	61
<b>CAPÍTULO V.....</b>	<b>62</b>
<b>PROPUESTA DE CREACIÓN DE UNA HOSTERÍA ECO TURÍSTICA EN SAN VICENTE, MANABÍ; PARA EL DESARROLLO ECONÓMICO Y TURÍSTICO DE LOS HABITANTES DEL CANTÓN. ....</b>	<b>62</b>
5.1. NOMBRE COMERCIAL: .....	62
5.2. RAZÓN SOCIAL: .....	62
5.3. LOGO: .....	62
5.4. MISIÓN: .....	63
5.5. VISIÓN:.....	63
5.6. VALORES: .....	63
5.6.1. Respeto: .....	63
5.6.2. Comunicación: .....	63
5.6.3. Responsabilidad:.....	63
5.7. PRODUCTOS QUE DISPONE LA HOSTERÍA:.....	63
5.8. SEGMENTO OBJETIVO: .....	64
5.9. ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL: .....	64
<b>CAPÍTULO VI.....</b>	<b>65</b>
<b>PLAN ORGANIZACIONAL DE LA EMPRESA .....</b>	<b>65</b>
6.1. ORGANIZACIÓN LEGAL DE LA EMPRESA .....	65
6.1.1. REGISTROS LEGALES .....	65
6.1.1.1. ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN.....	65
6.1.1.2. TIPO DE SOCIEDAD: .....	66
6.1.1.3. FINALIDAD DE LA EMPRESA: .....	67
6.1.1.4. DOMICILIO LEGAL: .....	67
6.1.1.5. DURACIÓN DE LA SOCIEDAD. ....	67
6.1.1.6. DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD. ....	67
6.1.1.7. SOLICITUD DE REGISTRO TRIBUTARIO NACIONAL .....	67
6.1.1.8. NOTIFICACIÓN DE INICIO DE OPERACIONES .....	68
6.1.1.9. PERMISO DE OPERACIÓN DE NEGOCIO. ....	68
6.2. CERTIFICACIÓN ECUATORIANA AMBIENTAL PUNTO VERDE -ACUERDO MINISTERIAL 225.....	69
6.2.1. EL PROCEDIMIENTO PARA OBTENER LA CERTIFICACIÓN ES EL SIGUIENTE:..	69
6.3. DISTRIBUCIÓN FÍSICA DEL ESPACIO A UTILIZAR.....	70
6.3.1. Localización del proyecto:.....	70
6.3.2. Datos Generales de la obra: .....	70
6.3.3. Construcción de la Hostería Eco-Turística: .....	70
6.3.4. Distribución de las áreas de la hostería:.....	71
6.3.5. Parqueadero: .....	71
6.3.6. Recepción: .....	71
6.3.7. Comedor: .....	72
6.3.8. Lobby:.....	72
6.3.9. Piscina:.....	72
6.3.10. Mesas de Juegos: .....	72
6.3.11. Habitaciones: .....	72
6.4. DÍAS DE FUNCIONAMIENTO:.....	72
6.4.1. Horario de Funcionamiento: .....	72
6.5. DESCRIPCIÓN DE CARGOS Y FUNCIONES: .....	72
6.5.1. ADMINISTRADOR / CONTADOR:.....	72

6.5.2. RECEPCIONISTA:.....	73
6.5.3. CHEF:.....	73
6.5.4. AYUDANTE DE COCINA:.....	73
6.5.5. CAMARERAS:.....	74
6.5.6. MESEROS:.....	74
6.5.7. BOTONES:.....	74
6.5.8. GUARDIA DE SEGURIDAD:.....	74
6.6. REQUERIMIENTOS DE PERSONAL Y SUELDOS:.....	75
6.7. POLÍTICAS DE CALIDAD:.....	76
6.8. SEGURIDAD E HIGIENE INDUSTRIAL DENTRO DE LA HOSTERÍA:.....	76
6.9. NORMAS DE HIGIENE EN LA HOSTERÍA:.....	77
<b>CAPÍTULO VI.....</b>	<b>78</b>
<b>ESTUDIO FINANCIERO.....</b>	<b>78</b>
7.1. INVERSIÓN REQUERIDA:.....	78
7.2. FUENTES DE FINANCIAMIENTO:.....	80
7.3. PRESUPUESTO DE COSTOS Y GASTOS:.....	80
7.4. RESULTADOS Y SITUACIÓN FINANCIERA:.....	82
7.5. EVALUACIÓN FINANCIERA DEL PROYECTO:.....	83
7.6. ANÁLISIS DE RENTABILIDAD:.....	84
7.7. BALANCE GENERAL:.....	84
7.8. ANÁLISIS DE IMPACTOS:.....	86
7.8.1. <i>Impacto Ambiental</i> .....	86
7.8.2. <i>Impacto Social - Económico</i> .....	87
<b>CONCLUSIONES:.....</b>	<b>88</b>
<b>RECOMENDACIONES:.....</b>	<b>89</b>
<b>BIBLIOGRAFÍA.....</b>	<b>90</b>
<b>ANEXOS.....</b>	<b>93</b>
ANEXO N. 1: MAPA DE SAN VICENTE.....	94
ANEXO No. 2: ENCUESTAS.....	95
ANEXO No. 4: VISITA A SAN VICENTE.....	97
ANEXO No. 5: TERRENO PARA LA CONSTRUCCIÓN.....	97

## INDICE DE TABLAS

TABLA 01. PROCESO DE ANÁLISIS DE DATOS .....	26
TABLA 02. ANÁLISIS CAUSA – EFECTO. ....	27
TABLA 03. CON QUE FRECUENCIA REALIZA USTED TURISMO INTERNO .....	28
TABLA 04. CONOCE USTED INFORMACIÓN SOBRE SAN VICENTE .....	29
TABLA 05. LE GUSTARÍA HOSPEDARSE EN UNA HOSTERÍA DISEÑADA CON MATERIALES ECOLÓGICOS Y A SU VEZ INCENTIVE A LA CONSERVACIÓN DEL AMBIENTE .....	30
TABLA 06. CUÁNTAS NOCHES ESTARÍA DISPUESTO A PASAR .....	31
TABLA 07. ES DE SU INTERÉS FORMAR PARTE DE UNA INICIATIVA PARA LA CONSERVACIÓN DE MAR EN EL CANTÓN SAN VICENTE .....	32
TABLA 08. CUÁL SERÍA EL VALOR QUE ESTARÍA DISPUESTO A PAGAR POR NOCHE EN LA HOSTERÍA .....	33
TABLA 09. CREE USTED QUE ESTARÍA FOMENTANDO EL TURISMO EN SAN VICENTE AL TENER UNA HOSTERÍA ECOLÓGICA .....	34
TABLA 10. POR LO GENERAL CUÁNDO USTED VIAJA CON QUIÉN LO HACE .....	35
TABLA 11. QUÉ SERVICIO ADICIONAL LE GUSTARÍA, ORDENE DEL 1 AL 4, CUAL OPCIÓN ES LA ACERTADA POR USTED, SIENDO 1 LA CALIFICACIÓN MÁS ALTA .....	36
TABLA 12. QUÉ TIPO DE PAQUETE LE GUSTARÍA TENER .....	37
GRAFICO 13. PRODUCTO INTERNO BRUTO EN ECUADOR. ....	43
GRAFICO 14. PRODUCTO INTERNO BRUTO GRAFICO COMPARATIVO MUNDIAL. ....	44
GRAFICO 15. INFLACIÓN EN LOS ÚLTIMOS DOS AÑOS EN ECUADOR. ....	45
GRAFICO N16. INFLACIÓN ECUADOR Y VENEZUELA VS PAÍSES DE LA CAN .....	46
GRAFICO 17. ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR Y SUS VARIACIONES .....	47
GRAFICO 18. TASA DE CRECIMIENTO POBLACIONAL .....	48
GRAFICO N19. TABLA DE NIVEL SITUACIONAL DE MANABÍ. ....	49
GRAFICO 20. ESTADÍSTICA DEL USO DE INTERNET. ....	50
GRÁFICO 21. CINCO FUERZAS PORTER .....	51
TABLA 22. PRESUPUESTO DE LA PROMOCIÓN .....	61
TABLA 23. ROL DE PAGOS .....	75
TABLA 24. BALANCE INICIAL DE LA EMPRESA EDESMA .....	79
TABLA 25. COSTOS DE OPERACIONES .....	80
TABLA 26. GASTOS GENERALES DEL PROYECTO. ....	81
TABLA 27. ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS .....	82
TABLA 28. FLUJO DE CAJA. ....	83
TABLA 29. RATIOS FINANCIEROS .....	84
TABLA 30. ANÁLISIS DE RENTABILIDAD .....	84
TABLA 31. BALANCE GENERAL. ....	85
TABLA 32. DEPRECIACIONES .....	99
TABLA 33. INGRESOS .....	100
TABLA 34. EGRESOS .....	101
TABLA 35. AMORTIZACIÓN .....	102
GRÁFICO 36. PLANO DE LA HOSTERÍA .....	103

## **RESUMEN:**

Este proyecto de investigación e inversión será realizado en el Cantón San Vicente de Manabí, el mismo que está desarrollado con el afán de mejorar el desarrollo turístico y hotelero.

En la actualidad realizar este proyecto es de gran importancia por lo que el turismo y la hotelería están creciendo día a día en Ecuador y se está volviendo un punto más de explotación; cuyo propósito es captar la mayor afluencia de turistas tanto nacionales como extranjeros, para ello se estudiará y analizará las variables para saber si es viable o no el proyecto. Si se logra llevar a cabo la creación de la hostería se podrá obtener un impacto positivo en el turismo local y por consiguiente una mejoría notable en los ingresos económicos de la Comunidad Local.

El Cantón San Vicente no cuenta con infraestructura hotelera y turística para los turistas que visitan mencionado cantón, razón por la cual se ha visto la necesidad de proponer la creación de la “Hostería Ecológica” a base de materiales renovables de bajo impacto ambiental, con lo cual se podrá satisfacer las necesidades de los turistas y a su vez mejorar la calidad de vida de los comuneros de la zona.

Además de brindar un lugar en el cual pueda contar con todos los servicios como: alojamiento, alimentación, recreación y guianza para que su estancia sea agradable y cálida y tengan una experiencia única en nuestro país.

Palabras Claves: Hostería Ecológica, materiales renovables, Comunidad Local, Desarrollo Turístico.

**ABSTRACT:**

This research project and investment will be carried out in the Canton of San Vicente in Manabí, the same that is developed with the desire to improve the development of tourism and hospitality.

In the present make this project is of great importance in the catering and tourism are growing day by day in Ecuador and is becoming a point of exploitation; whose purpose is to capture the largest influx of tourists both domestic and foreign, for this is will examine and analyze the variables to know if it is feasible or not the project. If it is possible to carry out the creation of the inn you may get a positive impact in the local tourism and therefore a notable improvement in the income of the local community.

The Canton of San Vicente has no tourist facilities and hotels for the tourists that visit mentioned canton, which is why has seen the need to propose the creation of the "Ecological Inn" based on renewable materials with low environmental impact, with which you'll be able to meet the needs of the tourists and in turn improve the quality of life of the residents of the area.

In addition to providing a place that you can rely on with all the services such as: housing, food, recreation, and guidance to make your stay pleasant and warm and have a unique experience in our country.

Key Words: Ecological Inn, renewable materials, local community, tourism development.

## INTRODUCCION

El sector turístico en la actualidad es uno de las principales fuentes de Ingresos del País, debido a su demanda en los diferentes ambientes que el Ecuador posee; tales como, La Región Costa bañada por sus hermosas playas y riqueza arqueológica dejada por los antepasados. La Región Interandina o Sierra es atravesada por la Cordillera de Los Andes y es una de las principales Cordilleras de América. La Región Amazónica u Oriente Ecuatoriano tiene una parte fluyente del Río Amazonas y es conocida como el “Pulmón del País” y la Región Insular o Archipiélago de Colón conocida también como: las Encantadas Islas Galápagos que es el principal destino de los turistas internacionales al venir a visitar nuestro país y que su principal fuente de ingreso es el Turismo y por lo tanto la infraestructura turística y hotelera esta renovándose para elevarlos estándares de calidad y a la vez generar una nueva fuente económica para el desarrollo del país.

Debido a lo analizado se llevará a cabo la elaboración del proyecto titulado como Creación de una Hostería Eco Turística en San Vicente, Manabí debido a que la infraestructura de dicho cantón lo permite y además San Vicente posee un territorio de naturaleza que lo resalta de los demás cantones de Manabí.

Según (Gobierno Provincial de Manabí, 2013), San Vicente posee más de 40 km de playa, principal atractivo turístico por la tranquilidad de sus aguas y las opciones de diversión que ofrecen a sus visitantes. Se practican deportes acuáticos, de aventura, extremos y de recreación como paseos a caballos.

Durante las noches, especialmente en la parroquia Canoa, se viven verdaderas fiestas al aire libre, atractivo para quienes visitan el lugar.

Su infraestructura es levantada con materiales rústicos y típicos de la zona. Su gastronomía se basa, especialmente, en mariscos. Uno de los platos típicos es el “Ceviche Interoceánico”.

Por estas razones se lo considera un lugar perfecto para visitarlo además tiene una privilegiada localización porque se encuentra situado entre dos puntos muy atractivos

turísticamente como lo son Bahía de Caráquez y Canoa y además el costo de vida en San Vicente es más accesible para el consumidor y así puede disfrutar tanto de la vida diurna para realizar excursiones y visitas a los diferentes puntos turísticos como los estuarios, islotes, ríos, entre otros y también podrá conocer la vida nocturna para relajarse de un día muy activo en compañía de amigos y familiares.

Por lo que para este proyecto se llevará a cabo los estudios correspondientes tales como son el estudio de mercado el cuál será realizado en la provincia de Manabí, y en menor parte en Guayaquil. Por lo que se realizarán encuestas a los habitantes de Manabí específicamente las zonas cercanas como lo son Bahía de Caráquez, Canoa y en una pequeña parte de Manta y Guayaquil. El número de personas que serán encuestadas se conocerá en el momento de realizar el cálculo de la muestra que se mostrará en el Análisis de Estudio de Mercado.

Así mismo se detallará los impactos ambientales, sociales y económicos que causará el desarrollo de la Hostería Eco-Turística en el Cantón San Vicente de la provincia de Manabí, como también se conocerán los beneficios que generará la elaboración de la misma; como es el principal de todos la generación de empleo a la comunidad local y la creación de la conciencia ambiental tanto como de los habitantes de la zona como la de los visitantes sean locales o extranjeros.

# CAPÍTULO I

## ASPECTOS GENERALES

### 1.1. ANTECEDENTES:

Los turistas y sus gustos varían de acuerdo al pasar el tiempo, en ciertas ocasiones los turistas estarían dispuestos a conocer lugares no tan concurridos pero que cumplan con las expectativas de ellos, que las actividades que se desarrollan en dicho lugar sean tradiciones locales; actividades que no se vean en las ciudades grandes o lugares turísticos conocidos con el fin de que esto los aleje de su rutina diaria y a su vez estarían dando a conocer y a compartir su cultura con los visitantes.

San Vicente de Manabí es conocido en Ecuador por ser un pueblo dedicado a la actividad de la Pesca, lo que se puede dar a entender que este cantón tiene buenos recursos costeros y lo que aún no han puesto en práctica es la complementación de los mismos recursos con el hospedaje, para generar ingresos a la comunidad local reforzando aspectos culturales y sobre todo el de la hospitalidad.

Conocer la importancia de lo que ha marcado las distintas culturas a lo largo del Ecuador, es una necesidad debido a la pluriculturalidad existente en el País se marcan las diferentes identidades que caracterizan a los diferentes pueblos.

En cuanto al turismo si se quiere darlo a conocer a este cantón lo primero que se debe realizar de manera primordial es una investigación de recursos naturales para incentivarlos y después de esto se procederá a educar a la comunidad local sobre este aspecto que es de mucha importancia. Además se está analizando la opción de concientizar a los pobladores y turistas en formar parte de un plan de la limpieza de las playas como turismo consciente.



## **1.2. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA**

¿La creación de una Hostería Ecológica en El Cantón San Vicente de Manabí promoverá el desarrollo Turístico y Económico de los habitantes del Cantón y a su vez incentivará el Turismo de estancia?

## **1.3. INTERROGANTES (SUBPROBLEMAS)**

¿Cuál es la principal actividad a la que se dedican los habitantes del Cantón San Vicente?

¿Por qué no se han desarrollado nuevas alternativas de trabajo en el Cantón San Vicente?

¿Cómo influye el turismo en el mejoramiento de las condiciones de vida en los habitantes de San Vicente?

## **1.4. DELIMITACIÓN DEL OBJETIVO DE INVESTIGACIÓN**

- Delimitación del contenido:

Campo: Hotelería

Área: Servicios de alojamiento, A&B.

Aspecto: Las hosterías

Delimitación espacial: La presente investigación se realizará en el Cantón San Vicente.

- Delimitación temporal: Esta indagación se realizará en el período

Diciembre 2013- Marzo 2014.

- Unidades de Observación

Comunidad Local.

Ministerio de Turismo.

Alcaldía de San Vicente.

### **1.5.PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA:**

En Ecuador se puede apreciar que en los últimos años una de las fuentes de Ingresos interna es la Industria del Turismo, la misma que según proyecciones por el Ministro de Turismo del Ecuador (Ehlers, 2011):

Tiene como meta que el turismo se convierta en la principal fuente de ingresos económicos para el Ecuador. Hasta ahora el turismo se ubica en el tercer lugar de las fuentes que generan ingresos al país, el petróleo está en el primer lugar.

Esta meta es la que muchos empresarios que se dedican al Turismo quieren conseguirla y para ello hay que trabajar muy duro para lograr que la Industria Turística sea la primera fuente de ingresos. Y que ya no se vea a Ecuador como un país que crece solo del petróleo sino que también tiene otras fuentes alternas como la es el Turismo; y que se la puede explotar de una manera sostenible y consciente para mejorar la vida de los habitantes.

Muchas provincias de la Costa Ecuatoriana optan por ofrecer servicios de hospedaje Eco-Turístico con el fin de no alterar la naturaleza con la que han sido privilegiadas muchas de ellas, pero no se realizan los estudios de mercados respectivos para saber si va ser factible la creación de las Hosterías y es allí donde fracasan y tienden a obtener pérdidas en sus negocios, por razones como estas es que en San Vicente de Manabí se realizarán estudios de mercado como encuestas a los habitantes para lograr obtener la información adecuada tanto para no fracasar como también para saber las inquietudes de la comunidad local y a su vez ofrecerles fuentes de empleo para el desarrollo económico y turístico del Cantón y lograr hacer de San Vicente un lugar de Turismo de estancia para los turistas al contacto con la naturaleza.

## **1.6. JUSTIFICACIÓN**

Es de importancia realizar esta investigación para saber si es factible la creación de una Hostería Eco Turística en el Cantón San Vicente, y con esto impulsar el turismo y la hostelería de dicha zona, debido a que hoy en día la población se dedica a actividades ajenas a esta, como lo es el Sector Pesquero y a su vez incentivar al desarrollo Económico y Turístico.

Este tema aún no se ha desarrollado dentro del Cantón por lo cual es novedoso y de gran interés tanto para el investigador como para los habitantes locales en San Vicente; este Cantón tiene un gran potencial en cuanto a recursos naturales que pueden ser aprovechados y complementados con infraestructura hotelera para el beneficio colectivo. El estudio de este tema es factible ya que no se necesita de un presupuesto elevado para su desarrollo ya que va a ser realizado con materiales ecológicos y al mismo tiempo ayudamos a la comunidad local hacer conciencia ambiental.

## **1.7. OBJETIVO GENERAL**

Analizar la factibilidad económica y financiera para la creación de una Hostería Ecológica en El Cantón San Vicente de Manabí para el desarrollo Turístico y Económico de los habitantes del Cantón y a su vez incentivar el Turismo de estancia.

## **1.8. OBJETIVOS ESPECÍFICOS**

1. Estudiar la situación actual del Cantón San Vicente de Manabí con el propósito de poder generar turismo.
2. Realizar un análisis y desarrollo sobre el estudio de mercado.
3. Establecer los procedimientos y requerimientos tanto técnicos como financieros que demande la creación de la hostería, como propuesta al turismo de estancia.
4. Realizar el análisis financiero de la propuesta.

## **CAPÍTULO II**

### **MARCO TEÓRICO**

#### **2.1 ¿QUÉ ES EL TURISMO?**

Cuando se menciona la palabra Turismo se puede relacionar a todo lo que conlleva la Recreación, las Experiencias, Los lugares visitados y sobre todo que es el movimiento que realiza un individuo cuando viaja de un lugar a otro con el objetivo de disfrutar lo que hacemos. Sin embargo, cuando se pide una definición de turismo la cosa se complica. Por ejemplo, lo más inmediato es contestar “turismo es viajar por placer”. Y en efecto lo es, pero no es sólo viajar por placer: también es turismo las visitas a familiares o amigos, los negocios, la religión, la cultura y otros muchos motivos. Para muchos estudiosos de esta actividad humana, el turismo es una Ciencia interdisciplinar (algunos la llaman Turismología, Turismografía o palabras similares). (Saavedra, 2012)

El turismo en Ecuador en la actualidad es un fenómeno que mueve a masas ya sea tal vez por motivos de feriados, visitas a familias, viaje de diversión entre amigos, etc. Es por esto que el proyecto de incluir una Hostería en el Cantón San Vicente sería viable por el motivo de que no existe aún una hostería con todas las adecuaciones en dicho Cantón mencionado y a su vez generaría empleo a la comunidad local y a su vez una fuente de ingresos en lo que respecta a su Economía.

Existe, no obstante, una regla para poder hacer la distinción entre unos viajes y otros: en principio será turístico cualquier desplazamiento en el que el motivo principal del viaje sea el descanso, la diversión, las relaciones humanas o la cultura (incluyendo en esta última a la religión). (Saavedra, 2012)

En Ecuador lo que genera que muchas personas recurran a los viajes son los feriados y sobre todo las vacaciones del periodo lectivo tanto de los colegios como universidades; porque es ahí donde aprovecha toda la familia para realizar los viajes a la Costa, Sierra y Oriente ya sea para visitar a la familia o simplemente disfrutar de un viaje con los seres querido pero sobretodo la elección de muchos turistas son las playas

de nuestra costa ecuatoriana para disfrutar del clima y de sus beneficios que este brinda tales como los paseos en las diferentes playas o degustar de la gastronomía que ofrecen los diferentes sitios turísticos de la Costa .

En consecuencia, deben existir otros viajes que no tienen esa condición. Un supuesto especial son los viajes de negocios. Aquí las discusiones suben de tono porque las posiciones de unos y otros están muy encontradas. Para un grupo, el viajero de negocios debe ser considerado turista porque se comporta como tal: se aloja en un hotel, hace compras, visita museos en su tiempo libre y, sobre todo, gasta más que cualquier otro tipo de visitante. Es decir, se fijan más en aspectos prácticos que puramente teóricos. Sin embargo, otros consideran que los negocios deberían estar siempre excluidos, porque nada hay más opuesto al turismo que hacer un viaje para ganar dinero, mientras que el verdadero turista sólo lo gasta. (Saavedra, 2012)

Un turista sea ecuatoriano o de cualquier otra nacionalidad es turista con el simple hecho de viajar y pasar más de 24 horas fuera de su lugar de residencia porque al momento de pernoctar al lugar que viajó ya se lo diferencia del excursionista que es la persona que no pernocta ni pasa las 24 horas a dicho lugar debido a que el excursionista es el que viaja a un destino que puede ser lejos pero prefiere hacer paradas para disfrutar de los diferentes paisajes que recorren en lo que realiza su viaje.

Es por esta razón que el Turismo hoy en día en la provincia de Manabí está creciendo no solo por las gestiones que realiza su Consejo Provincial y las publicidades que se dan en los Medios de Comunicación como lo estuvo anteriormente: “Ven a Manabí Primero”. Sino que también sus hermosas playas hacen de este un Paraíso para visitar con la familia en toda ocasión.

Siguiendo con el tema Turístico en Manabí, los principales destinos de Turismo son: Manta, Bahía, Canoa, San Clemente entre otros por lo cual San Vicente no se destaca primero que todo por ser un Sector dedicado a la actividad Pesquera, luego porque su infraestructura no es muy atractiva, y está situada en la mitad de dos puntos fuertes en el Turismo como lo son Bahía de Caráquez y Canoa. Por esta razón no se ha desarrollado por completo la actividad turística en este Cantón por lo cual la Creación de una

Hostería sería uno de los proyectos más factibles en cuanto al turismo y la generación de fuentes de empleos para la comunidad local.

Según (Hunziker & Krapf, 1942) “Turismo es el conjunto de relaciones y fenómenos que se producen como consecuencia del desplazamiento y estancia temporal de personas fuera de su lugar de residencia, siempre que no esté motivado por razones lucrativas”.

Esta es una de las principales razones por la que se establece que los negocios no es un motivo de viaje por lo que es lucrativo; y se deja en claro que el turista es aquel que viaje con el único motivo que sea ajeno al de lucrarse.

Según la (OMT, 1999) las actividades que realizan las personas durante sus viajes y estancias en lugares distintos al de su entorno habitual, por un periodo de tiempo consecutivo inferior a un año con fines de ocio, por negocios y otros motivos.

En este concepto de la Organización Mundial de Turismo se puede precisar que hay una diferencia al concepto de grandes autores como la inclusión de los negocios en la definición de turismo; es por esto que se debe resaltar los puntos claves en lo que se respecta al turismo. La OMT tiene bien en claro que las personas que viajan a un lugar por motivo de negocios y realizan visitas a lugares turísticas, se hospedan en hoteles de la zona y sobre todo gastan para dejar ingresos a las comunidades locales son turistas.

## **2.2. Las clases de Turismo:**

Según (Saavedra, 2012):

Podemos hacer muchas clasificaciones, pero sólo nos fijaremos en las más utilizadas:

a) Según el sentido del viaje podemos hablar de:

**2.2.1. Turismo emisor:** es el que realizan los residentes de un país cuando salen fuera de él (outbound).

**2.2.2. Turismo receptor:** es el que realizan los no residentes en un país cuando llegan a él (inbound, incoming).

**2.2.3. Turismo interno:** es el que realizan los residentes de un país cuando viajan dentro de él (domestic).

b) Otras clasificaciones: **Por la actitud del viajero:** turismo activo o pasivo. **Por el tiempo empleado para el desplazamiento o la estancia:** turismo de estancias y turismo itinerante. **Por el motivo:** religioso, sol y playa, negocios, etc. (p, 7)

En San Vicente, Manabí el tipo de turismo que más es practicado es el Turismo Receptor es por esto que la Creación de la Hostería estará enfocada para acaparar el recibimiento de mayor cantidad de turistas nacionales como extranjeros para aumentar el número en comparación a otros años y más que todo satisfacer la demanda de turistas nacionales que desean algo innovador y diferente a los lugares para hospedarse hoy en día en San Vicente de Manabí.

### **2.3.TURISMO EN ECUADOR:**

Según (Plandetur, 2020)

Ecuador tiene el potencial de posicionarse en su calidad del país más mega biodiverso del planeta, ya que cuenta con la mayor biodiversidad por unidad de superficie a escala mundial. Esta mega biodiversidad se expresa en la variedad de atractivos naturales y culturales, ubicados en sus cuatro mundos o regiones turísticas: -Galápagos -Costa -Andes -Amazonía

Ecuador tiene cuatro regiones que son de vital importancia para poder explotarlo de manera consciente. Su clima en sus diferentes regiones es lo que lo diferencia y privilegia de los demás países vecinos como lo son Colombia y Perú, por lo que se debe aprovechar esto para su promoción turística y se consolide como un país Mega-Biodiverso ya que al momento de una agencia de viajes extranjera no solo promocióne a Ecuador como Galápagos que es su producto estrella como lo dice el Plandetur2020 y también promocióne a las diferentes ciudades del país junto a sus lugares más visitados como lo es en la Amazonía El Yasuní, Archidona, Misahuallí; en la Sierra la Laguna de



Quilotoa, La Avenida de los Volcanes, Mindo y en la Costa el Parque Nacional Machalilla, Canoa, San Vicente, Puerto Cayo, etc.

El turismo es, sin lugar a dudas, un eje fundamental para la reactivación económica, la generación de empleo, la inversión local y extranjera, el desarrollo de infraestructuras hoteleras, puertos y vías; pero, sobre todo, un atractivo de divisas para Ecuador. La variedad de paisajes, fauna y grupos étnicos y las numerosas posibilidades de realizar turismo, ya sea rural, de aventuras, de negocios o cultural hacen de este país andino un destino turístico muy atractivo, sobre todo, para visitantes de Europa, cuyos gustos actuales y tendencias se identifican con la oferta de Ecuador. (Plandetur, 2020)

#### **2.4.TURISMO DE AVENTURA:**

Según (Proegen, 1979):

“Actividades que impliquen participación en actividades que supongan una respuesta a un desafío planteado por el entorno físico natural: tales como Olas marinas, vientos, montañas, etc.”

Es por esto que en Ecuador lo que se relaciona con turismo de aventura por lo general encontramos mas de esto en la Región Sierra ya sea viajando a Mindo, Baños, entre otras; En la costa lo que se relaciona al turismo de aventura es en la Provincia de Santa Elena, Manabí y Esmeraldas ya que en las playas encontraremos las típicas bananas acuáticas, motos acuáticas, y en las montañas que hay en los balnearios se podrán realizar deportes como parapente, etc.

Crucita "La Bella" a solo 20 minutos de Portoviejo, es considerada geográficamente como uno de los mejores sitios para la práctica del parapente y alas delta; cada vuelo tiene una duración de 15 minutos en el que podrás volar y disfrutar de la inmensidad del mar frente a tus ojos. Canoa a 15 minutos de San Vicente (al norte de Manabí) ha ganado fama mundial gracias a sus favorables condiciones geográficas y climatológicas

para la práctica de surf, lo que la hace una playa muy visitada por turistas internacionales durante todo el año. (InvestManabí, 2012).

En Manabí hay muchos deportes playeros que se pueden practicar y entre ellos el parapente es uno de los más rentables, debido a que los turistas ya sean internos como extranjeros les gusta experimentar deportes arriesgados y que mejor con una seguridad de primera, es por ello que en Crucita se lo realiza a parte de lo seguro es por sus condiciones climatológicas y geográficas.

## **2.5. EL ECOTURISMO EN EL MUNDO**

Según (Sirotkina, s.f.)El turismo ecológico es una tendencia nueva en el turismo alternativo diferente al turismo tradicional. Debido a su auge, el turismo ecológico se ha convertido en el segmento de más rápido crecimiento y en el sector más dinámico del mercado turístico a escala mundial. Podemos definir el turismo ecológico “como un viaje responsable a áreas naturales, haciendo lo menos posible influencia a la naturaleza”. También el turismo ecológico esta conocido como “un turismo ético” debido a su enfoque para la sustentabilidad, la preservación, el respeto a labor manual, las empresas pequeñas y medianas locales.

En San Vicente la Creación de La Hostería para el desarrollo Económico y Turístico será primero que todo elaborada a base de materiales que no sean contaminantes para el medio ambiente por lo cual se llevara a cabo la realización de la misma con caña bambú que es netamente benefactora de la naturaleza y no causará ningún riesgo en el Ecosistema ni en la Naturaleza; por lo cual será seguro y factible por lo que no causara ningún impacto ambiental en las playas de San Vicente ni sus alrededores y motivara a la comunidad local a tomar una consciencia ambiental y sepan valorar lo que naturaleza les ha brindado.

### **2.5.1. TURISMO SOSTENIBLE:**

Cuando se de Turismo sostenible, hablamos del ejercicio de una actividad equilibrada y coherente, a través de la cual la vida de las comunidades de acogida mejora y se enriquece (en lo socio-cultural, en lo medioambiental y en lo económico).

Es precisamente en el equilibrio de estos tres pilares donde el turismo sostenible se ubica. En esta forma de entender el turismo, los emprendimientos se adaptan a la realidad medioambiental y socio-cultural del lugar de acogida, nunca a la inversa. Se ensalzan y promueven los rasgos identitarios y culturales, sin desvirtuar su naturaleza; y se preserva y mejora el estado del medioambiente. (KOLPING, 2012)

Por esta razón es que debe de llevarse a cabo este proyecto en San Vicente, Manabí debido a que no solamente beneficiará al Cantón antes mencionado con la creación de la Hostería sino que ayudara mejorará la economía y la calidad de vida de sus habitantes, además dará a conocer más sobre sus costumbres y sobre todo a la naturaleza que es quien les ha brindado ese perfil Costero tan enriquecido con sus hermosas playa y variedad de Fauna. Mientras que por el lado económico desarrollara nuevas fuentes de ingresos para el Cantón y a su vez generara empleo a la comunidad local durante la construcción de la Hostería y una vez que entre en funcionamiento de la misma.

## **2.6.BENEFICIOS DEL CLIMA EN SAN VICENTE**

La Playa de San Vicente goza de un espléndido clima con una temperatura de 24° C a 30° C y posee todas las comodidades necesarias para satisfacer al turista más exigente. En este hermoso balneario de la costa ecuatoriana se puede practicar deportes de aventura, extremos y de recreación como paseos a caballos. Esta playa, cuenta con una estupenda vista a Bahía de Caráquez y se le considerada como la zona más concurrida por el turismo nacional e internacional, ya que cuenta con una gama de atractivos y servicios turísticos como hoteles, restaurantes, bares y actividades recreativas acuáticas. Su suave oleaje, la fina textura de su arena y el hermoso paisaje natural hacen de la Playa de San Vicente ideal para relajarse y descansar. (Ecostravel, 2012)

Los beneficios que se obtienen al recorrer los lugares naturales que tiene El Cantón San Vicente por ejemplo: La tranquilidad que tiene el turista al alejarse de la rutina y de los ruidos pertinentes que hay en la ciudad, llevándolo a un relax completo, puede

recorrer y disfrutar de la tranquilidad de sus playas, también el estar en contacto con la naturaleza motiva a visitar dicho lugar.

Es por esta razón que se debe de aprovechar los meses de temporada alta los cuales son de Enero hasta Abril debido a que generan muchos ingresos de parte de los turistas que visitan las distintas zonas turísticas de Manabí y más que todo en la zona donde será la puesta en marcha del proyecto como lo es San Vicente.

## **2.7. LAS ACTIVIDADES TURISTICAS Y SU CATEGORIZACION:**

Según la (Turismo, 2008)El Alcance de las definiciones contenidas en este reglamento.- Para efectos de la gestión pública y privada y la aplicación de las normas del régimen jurídico y demás instrumentos normativos, de planificación, operación, control y sanción del sector turístico ecuatoriano, se entenderán como definiciones legales, y por lo tanto son de obligatorio cumplimiento y herramientas de interpretación en caso de duda, según lo dispuesto en el Art. 18 del Código Civil ecuatoriano, las que constan en este capítulo. Art. 42.-

## **2.8. MARCO CONCEPTUAL:**

### **2.8.1. Actividades turísticas**

**2.8.1.1. Alojamiento:** Se entiende por alojamiento turístico, el conjunto de bienes destinados por la persona natural o jurídica a prestar el servicio de hospedaje no permanente, con o sin alimentación y servicios básicos y/o complementarios, mediante contrato de hospedaje.

**2.8.1.2. Servicio de alimentos y bebidas:** Se entiende por servicio de alimentos y bebidas a las actividades de prestación de servicios gastronómicos, bares y similares, de propietarios cuya actividad económica esté relacionada con la producción, servicio y venta de alimentos y/o bebidas para consumo. Además, podrán prestar otros servicios complementarios como diversión, animación y entretenimiento.

**2.8.1.3. *Transportación:*** Comprende la movilización de pasajeros por cualquier vía (terrestre, aérea o acuática) que se realice directamente con turistas en apoyo a otras actividades como el alojamiento, la gastronomía, la operación y la intermediación.

**2.8.1.4. *Operación:*** La operación turística comprende las diversas formas de organización de viajes y visitas, mediante modalidades como: Turismo cultural y/o patrimonial, etnoturismo, turismo de aventura y deportivo, ecoturismo, turismo rural, turismo educativo - científico y otros tipos de operación o modalidad que sean aceptados por el Ministerio de Turismo. Se realizará a través de agencias operadoras que se definen como las empresas comerciales, constituidas por personas naturales o jurídicas, debidamente autorizadas, que se dediquen profesionalmente a la organización de actividades turísticas y a la prestación de servicios, directamente o en asocio con otros proveedores de servicios, incluidos los de transportación; cuando las agencias de viajes operadoras provean su propio transporte, esa actividad se considerará parte del itinerario.

**2.8.1.5. *Intermediación:*** La actividad de intermediación es la ejercida por agencias de servicios turísticos, las sociedades comerciales, constituidas por personas naturales o jurídicas y que, debidamente autorizadas, se dediquen profesionalmente al ejercicio de actividades referidas a la prestación de servicios, directamente o como intermediarios entre los viajeros y proveedores de los servicios.

Por razón de las funciones que deben cumplir y, sin perjuicio de la libertad de empresa, las agencias de servicios turísticos pueden ser de tres clases: Agencias de viajes internacionales, agencias de viajes mayoristas y agencias duales. Son

organizadoras de eventos, congresos y convenciones, las personas naturales o jurídicas legalmente constituidas que se dediquen a la organización de certámenes como congresos, convenciones, ferias, seminarios y reuniones similares, en sus etapas de gerenciamiento, planeación, promoción y realización, así como a la asesoría y/o producción de estos certámenes en forma total o parcial.

### **2.8.2. MATERIALES ECOLÓGICOS PARA LA CONSTRUCCIÓN**

La elección de materiales para el proceso constructivo de una obra es importante, porque depende en gran medida el impacto de la edificación en el ambiente. En ocasiones la elección de los materiales edilicios es realizada a partir de datos técnicos y del análisis de costos de compras, por lo que es necesario contar con otros parámetros fundamentales para una visión completa de la ecología como la vinculación directa del ciclo de vida de los materiales y su relación con el ambiente. (Borsani, 2011).

Para la creación de la Hostería ecológica en el cantón San Vicente de la provincia de Manabí se necesitarán materiales que sean de bajo impacto ambiental y sobre todo que mantenga la conservación de la naturaleza. Es por esto que al momento de la propuesta para los materiales que se llevarán a cabo a utilizar en la hostería el principal de todos ellos sería la caña bambú, por lo que este material es autóctono de la zona y es resistente para la elaboración de cabañas ecológicas.

### **2.8.3. HOSTERÍA.:**

Es hostería todo establecimiento hotelero, situado fuera de los núcleos urbanos, preferentemente en las proximidades de las carreteras, que esté dotado de jardines, zonas de recreación y deportes y en el que, mediante precio, se preste servicios de alojamiento y alimentación al público en general, con una capacidad no menor de seis habitaciones. (Ley de Turismo, 2002)

Es por esto que el proyecto de creación de una Hostería Eco-Turística en el cantón San Vicente, provincia de Manabí cumple con todas las condiciones para ser llamada

hospedería según el concepto de la Ley de Turismo, porque el terreno donde se va a realizar esta situado a metros de la playa y del Río Chone en San Vicente, por lo que estará rodeada por naturaleza, tendrá sus canchas e instalaciones de recreación para que los huéspedes puedan disfrutar de su estancia dentro de la misma. Por lo que es viable realizar la propuesta antes mencionada porque también queda cerca de la carretera que une a la vía San Antonio – San Vicente.

## **2.9. MARCO LEGAL**

Según lo establecido por el Art. 5 de (Turismo, 2008) se consideran actividades turísticas las siguientes:

- a) Alojamiento;
- b) Servicio de alimentos y bebidas;
- c) Transportación, cuando se dedica principalmente al turismo; inclusive el transporte aéreo, marítimo, fluvial, terrestre y el alquiler de vehículos para este propósito;
- d) Operación, cuando las agencias de viajes provean su propio transporte, esa actividad se considerará parte del itinerario.
- e) La de intermediación, agencia de servicios turísticos y organizadoras de eventos, congresos y convenciones.

Para la creación de cualquier negocio y/o actividad relacionada al turismo, es necesario conocer las leyes que debe cumplir toda persona natural o jurídica. Saber los artículos más relevantes con relación a la propuesta para la implementación de una hostería ecológica en el Cantón San Vicente de Manabí, para incentivar el turismo en el cantón San Vicente, se consulta la Ley de Turismo y la Legislación Ambiental.

En la primera ley se mencionan temas como el de las actividades turísticas y de quienes la pueden ejercer, también quienes están prohibidos de ejercer la actividad turística, así como también consta el Reglamento General de Aplicación de la Ley de Turismo, el Reglamento General de Actividades Turísticas, entre otros temas.

### **2.9.1. INCENTIVOS EN EL SECTOR DEL TURISMO SEGÚN EL CÓDIGO DE LA PRODUCCIÓN**

El sector de Turismo tiene un incentivo especial al que puede acogerse por considerarse sector prioritario del Estado según el Código de la Producción; pueden recibir la **exoneración total del Impuesto a la renta por 5 años**.

Adema se otorga estabilidad sobre los incentivos tributarios durante su vigencia existe el **contrato de inversión**, prorrogable por 15 años.

**Exoneración del Impuesto a la Salida de Divisas (2%)** para crédito externo superior a 1 año, y con una tasa que no supere la autorizada por el Banco Central del Ecuador. (InvestManabí, 2012)

### **2.9.2. Ley de Turismo:**

Los proyectos turísticos que sean aprobados por el Ministerio de Turismo gozarán de los siguientes incentivos:

1. Exoneración total de los derechos de impuestos que gravan los actos societarios de aumento de capital, transformación, escisión, fusión incluidos los derechos de registro de las empresas de turismo registradas y calificadas en el Ministerio de Turismo.

2. Exoneración total de los tributos que graven la transferencia de dominio de inmuebles que se aporten para la constitución de empresas cuya finalidad principal sea el turismo, así como los aportes al incremento del capital de compañías de turismo registradas y calificadas en el Ministerio de Turismo.

3. Acceso a financiamiento para proyectos turísticos calificados por el Ministerio del ramo.



4. Exoneración de aranceles aduaneros para bienes de capital tales como mobiliario, equipo y accesorios (FF&E), conforme al capítulo 7, artículos 26, 27 y 28 de la Ley de Turismo, reglamentado en el Decreto Ejecutivo 133, artículos 16, 17 y 18. (InvestManabí, 2012)

En este proceso se tiene que tener en cuenta que para la creación de la hostería en San Vicente de Manabí hay que cumplir muchos requisitos para poder ejercer las funciones como hostería; además saber los diferentes artículos que se rigen con la actividad legal turística y sobre todo saber los incentivos y exoneraciones con las que cuenta la elaboración del proyecto.

## **CAPITULO III**

### **METODOLOGÍA GENERAL A UTILIZAR:**

#### **3.1. ENFOQUES METODOLÓGICOS**

(Causas)

La definición del enfoque metodológico es el primer paso a la definición de la manera que se recogerán los datos, como serán analizados e interpretados. El enfoque incluye el diseño mismo del instrumento. A grandes rasgos, en la dinámica del quehacer investigativo de las Ciencias Sociales se puede distinguir dos enfoques metodológicos: el cuantitativo y el cualitativo. Ambos se diferencian por su lógica interna: diseño de investigación, técnicas e instrumentos que utilizan para recoger la información, tipo de información recolectada, el proceso de análisis, entre otras características.

- Enfoque cualitativo

-Enfoque cuantitativo

Para la elaboración de la hostería se va a realizar una mezcla de enfoques ya que para llevarlo a cabo de manera correcta hay que seguir los procesos respectivos y además se tendrá que tomar en cuenta tanto lo cuantitativo como lo cualitativo debido que son técnicas que van a colaborar con la información que se necesitará para establecer un estudio adecuado.

En el enfoque Cualitativo se tiene previsto ir a realizar el respectivo estudio analítico para detallar los fenómenos sociales en el Cantón San Vicente y para esto se llevara a cabo realizar las respectivas entrevistas a las principales autoridades del Cantón para que nos den la información necesario para suplir los problemas y necesidades que se nos presenten; es decir que se trabajara en conjunto con el Gobierno Provincial, el Alcalde y las personas más influyentes del pueblo como los Presidentes Comunitarios y los distintos profesionales que nos colaborarán en la Creación de la Hostería.

Por el enfoque Cuantitativo se desarrollaran los diversos estudios de recopilación de información y datos a través de las encuestas que se realizaran con el objetivo de vincular la información al conjunto de los datos estadísticos para la realización de la propuesta de la Hostería Ecológica.

### **3.2. SEGMENTACIÓN DE MERCADOS**

La segmentación de mercados o el target es lo que se va a realizar al momento de dirigirnos hacia los futuros clientes de la hostería. Dividir el mercado en grupos de consumidores, analizando siempre la necesidad, comportamiento y los requerimientos de los consumidores.

Las variables que se llevaran a cabo a utilizar son las siguientes:

#### **3.2.1. Variable geográfica:**

País: Ecuador

Provincia: Manabí

Cantón: San Vicente

#### **3.2.2. Variables demográficas:**

Género: Hombres - Mujeres

Nivel Educativo: Primaria – Secundaria - Universitaria

Estatus Socioeconómico: Alta – Media Alta - Media

Nacionalidad: Todas

#### **3.2.3. Variables de comportamiento:**

Clientes Frecuentes: Turistas que visiten la hostería una ocasión al mes.

Clientes No Frecuentes: Turistas que visiten la hostería una vez cada tres meses.

### **3.3. TIPO DE INVESTIGACIÓN**

Para realizar este proyecto se llevara a cabo proceder con la Investigación de Campo, la misma que está basada en la realización de encuestas y entrevistas a los principales actores que son en este caso: Los Clientes, Comunidad Local y Distintivas Autoridades del Cantón San Vicente.

Por lo cual se considera utilizar el tipo de **Investigación Explicativa** porque el primer punto de este proyecto es responder las variables e interrogantes del proyecto, por esta razón es que se analizará la respectiva investigación del problema sobre por qué no fue viable realizar este proyecto años atrás, qué está pasando actualmente y que pasará en un periodo de tiempo límite en cuanto a la factibilidad de la creación de la Hostería con el propósito de incentivar el turismo y crecimiento económico; si cumplió

o no sus objetivos propuestos y posteriormente analizar todo lo que se va a realizar en cuanto se dé comienzo a la elaboración del mismo.

### **3.3.1. Investigación Descriptiva:**

En esta etapa se desarrollará un método directo para analizar las diferentes variables que señalan el problema, destacando las principales características del problema y finalmente sus propiedades a la cual llevará a procederlas para identificar las soluciones posibles.

### **3.3.2. Investigación Explicativa:**

Se buscará la manera de explicar el Porqué se va a proceder la investigación del problema; y aquí es donde se pondrá en práctica la Investigación Descriptiva y veremos su resultado final que es el que nos permitirá realizar el respectivo análisis de la situación de años atrás, la actual y si es que será factible en un futuro en San Vicente La Creación de la Hostería Ecológica.

## **3.4. FUENTES DE INFORMACIÓN**

Para la obtención de los resultados se seguirá un proceso, el cual permitirá resolver cualquier tipo de inconveniente a lo largo del estudio del problema. Primero ante todo se utilizará una fuente de datos directa; esta fuente será analizada y estudiada en el mismo lugar que va a realizarse la Hostería, y esta información será obtenida mediante la Comunidad Local, mediante las Autoridades, Alcalde y demás miembros del Cantón San Vicente que puedan colaborar con dicha información.

Para esto se llevara a cabo la visita a los diferentes lugares de competencia en la zona tales como Hostales, Cabañas, Casa compartidas y pequeños departamentos que alquilan los habitantes de San Vicente para obtener un ingreso extra y saber así las necesidades del consumidor de servicio en este caso. Luego de esto se elaboraría un estudio de mercado en este caso serian las encuestas que le haremos llegar a los diferentes tipos de turistas que logremos captar en la zona y también a la población local si les gustaría que se creará una nueva Hostería con servicios diferenciados buscando obtener la fidelidad del consumidor cuando decida viajar a este punto de la Costa Ecuatoriana.

Luego se investigará de forma indirecta esta ya sea los medios comunicativos como Radios, Revistas, Internet, folletos, Ministerio de Turismo entre otros.

### 3.5. TAMAÑO DE LA MUESTRA

De acuerdo a la información obtenida por el (INEC, Entradas y Salidas Internacionales, 2007) (Anuario de Entradas y Salidas Internacionales 2007), se toma en cuenta que las entradas se las está registrando según los medios de transporte ya sea aeropuerto, marítima, terrestre, por cual motivo en este caso las entradas del turismo receptivo e interno constan en Manta, que al año 2007, han ingresado 2771 turistas extranjeros, y 3510 turistas nacionales.

Se realizaron las respectivas indagaciones en el Ministerio de Turismo y en el INEC, concluyendo que Manta no constituye el lugar final del turismo, sino que constituye un lugar de paso que a su vez se dirigen hacia los diferentes destinos turísticos en la provincia de Manabí tales como Canoa, Bahía de Caraquez, San Clemente, San Vicente, Jama, Pedernales entre otros, permitiendo así utilizar la respectiva fórmula para el cálculo de la muestra.

#### 3.5.1. CÁLCULO DE LA MUESTRA

Para el cálculo de la muestra se ha seleccionado la siguiente fórmula de muestra:

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

Donde:

n: Muestra (solo se tomará a los turistas nacionales)

N: Tamaño de la Población o Universo

p: Probabilidad a Favor

q: Probabilidad en Contra

Z: Nivel de Confianza

e: Error o Nivel de Significancia

$$n = \frac{3510(1,96)^2(0,95 * 0,10)}{(0,05)^2(3510 - 1) + (1,96)^2(0,95 * 0,10)}$$

n = 140 Encuestas

### **3.5.2. TIPO DE MUESTREO:**

Según (Malhotra, 2008)

“Una muestra es un subgrupo de la población, que se selecciona para participar en el estudio. Después se utilizan las características de la muestra, llamadas estadísticos, para hacer inferencias sobre los parámetros de la población”. (p. 335)

Se procederá a realizar 140 encuestas definidas entre lo que los encuestados conocen sobre San Vicente y también sobre lo que los turistas quisieran que se le agregue a dicho Cantón. El tipo de muestreo a utilizar de éstos los dos que son el Probabilístico y el No Probabilístico escogeremos el último porque según su concepto que no se usa el azar, sino el criterio del investigador, es decir, él decide si la muestra es o no representativa para así proyectar los resultados.

Las Encuestas serán realizadas en Guayaquil, Manta, Portoviejo y en lo que son las ciudades adyacentes a San Vicente como Canoa y Bahía de Caraquez y en el mismo Cantón. Debido a que ambas ciudades están cercanas y siempre los mismos habitantes de Canoa y Bahía se dan por vacacionar en San Vicente pero solo van por su gastronomía mas no por hospedarse es por esto que en estas encuestas se les ofrece algo más que lo tradicional a la Gastronomía con la intención de observar el comportamiento de los habitantes de cantones cercanos en sus respuestas y a su vez estas encuestas son elaboradas con el objetivo principal de conocer el criterio y pensamiento de los turistas acerca de la propuesta de la Creación de una Hostería en San Vicente, además se tendrá noción sobre cuanto estarían dispuestos a gastar en lo que se refiere al hospedaje.

### **3.6. TÉCNICAS PARA LA RECOGIDA DE DATOS**

La estructura de la encuesta que se aplica a los 140 sujetos, está compuesta por: Preguntas abiertas, cerradas, opción múltiple.

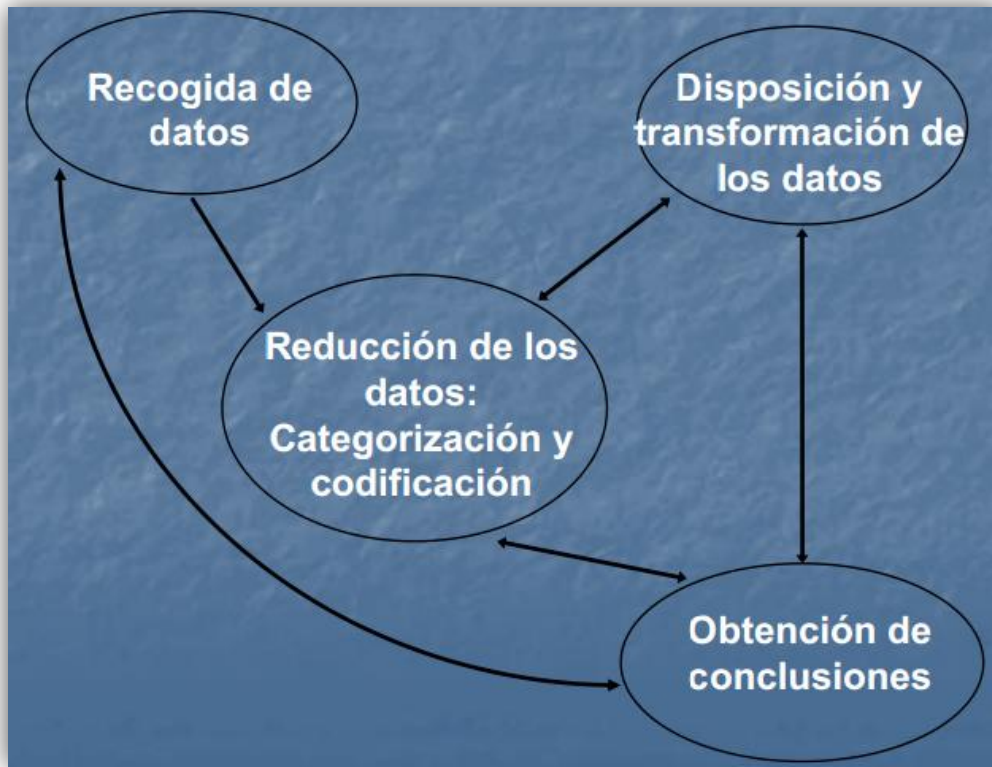
#### **3.6.1. Técnicas de Análisis de Datos/Información**

Análisis y la interpretación de los datos

1. Categorizar y codificar los datos repuestos.
2. Crear una matriz y elaborar representaciones gráficas.

3. Elaboración de conclusiones. (Huberman & Miles, 1984)

**3.6.1.1. El proceso de análisis de datos:**



**Tabla 01. Proceso de análisis de datos**

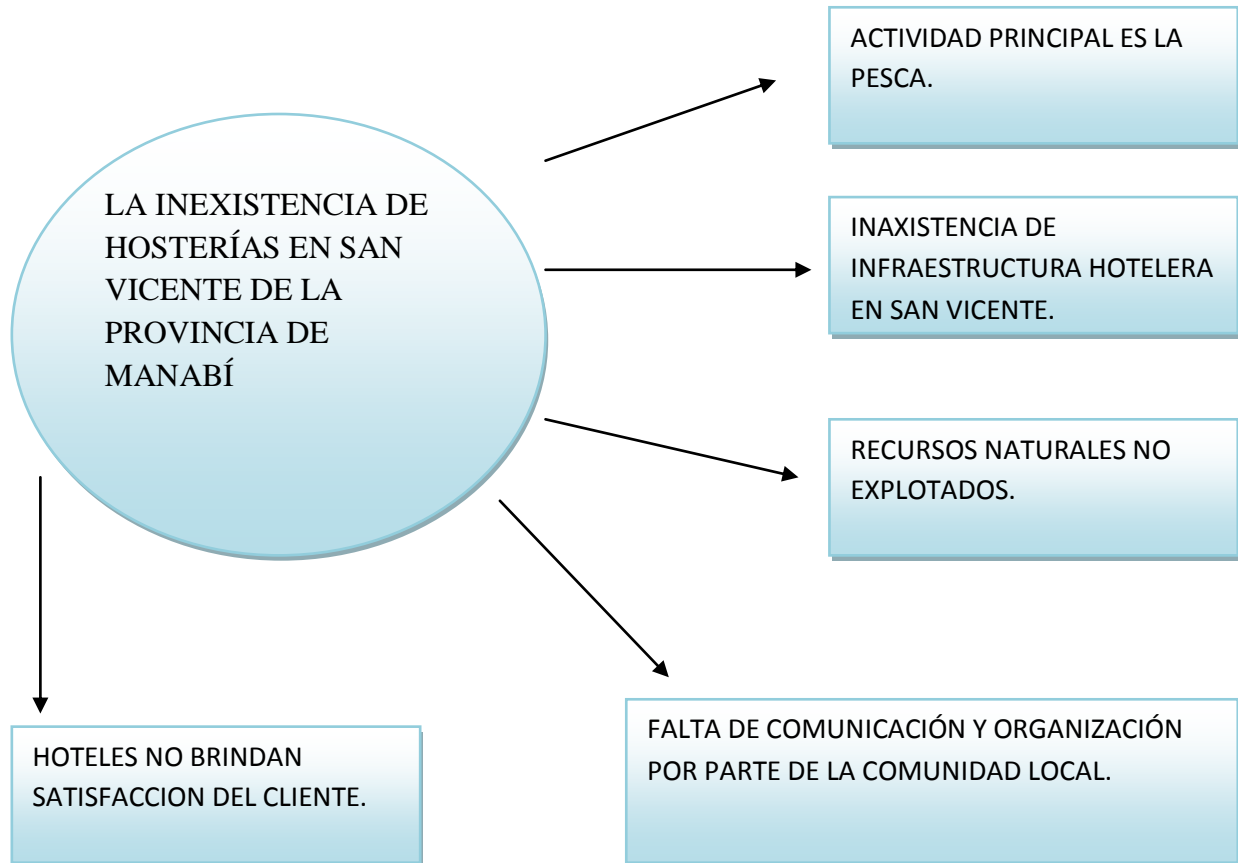
Fuente: (Huberman & Miles, 1984)

Es por eso que este tipo de estudio se lo considera una parte de relevancia en lo que respecta a la fase de investigación. Luego se conlleva a elaborar una matriz para posteriormente realizar las representaciones graficas.

Para que finalmente se pueda determinar las posibles conclusiones sobre los datos recogidos de las encuestas para verificar la factibilidad de la creación de la Hostería en San Vicente.

### 3.6.1.2. Análisis Causa – Efecto.

**Tabla 02. Análisis Causa – Efecto.**



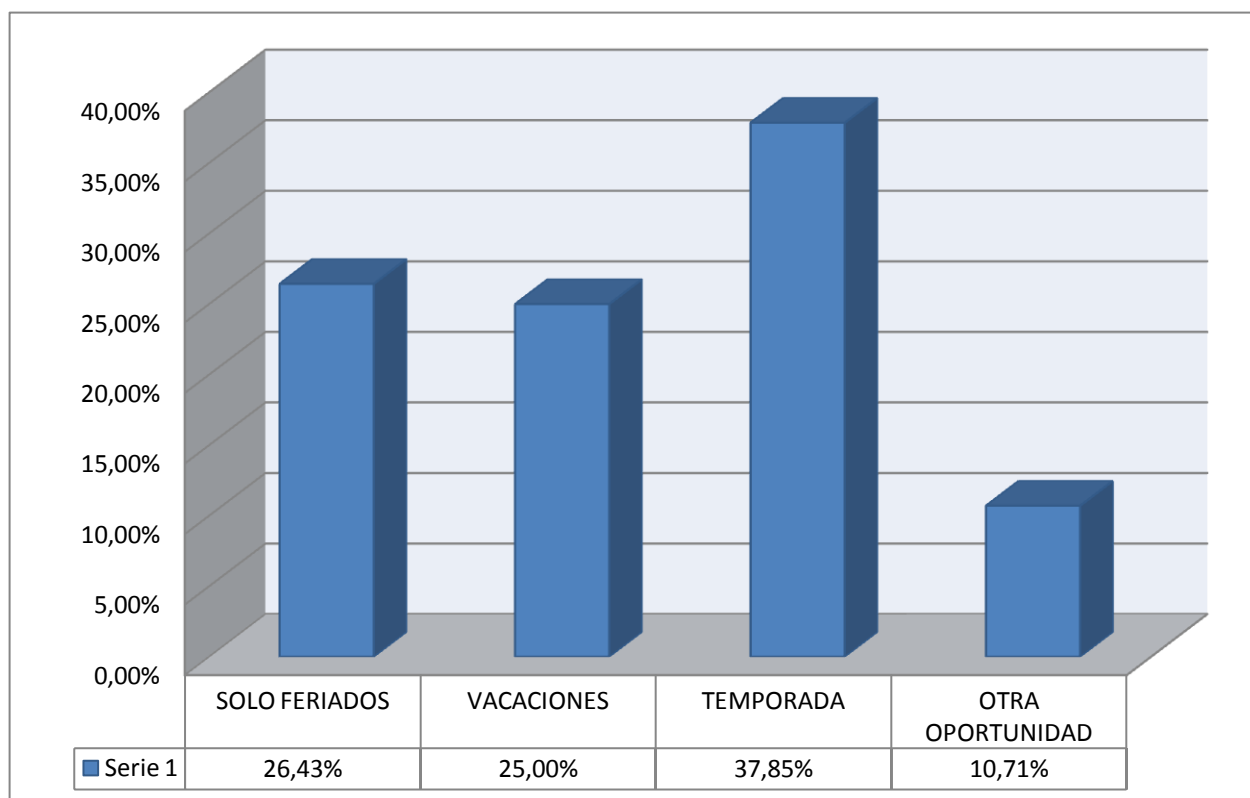
## 3.7. DESARROLLO DEL ESTUDIO DE MERCADO

### 3.7.1. Presentación de los resultados de las encuestas:

Las encuestas que fueron realizadas en la provincia de Manabí, en los cantones de San Vicente, Bahía y Canoa y en partes de Guayaquil dan como resultado lo siguiente que se detallara a continuación con cada pregunta y sus respuestas por los encuestados y la interpretación de las mismas.



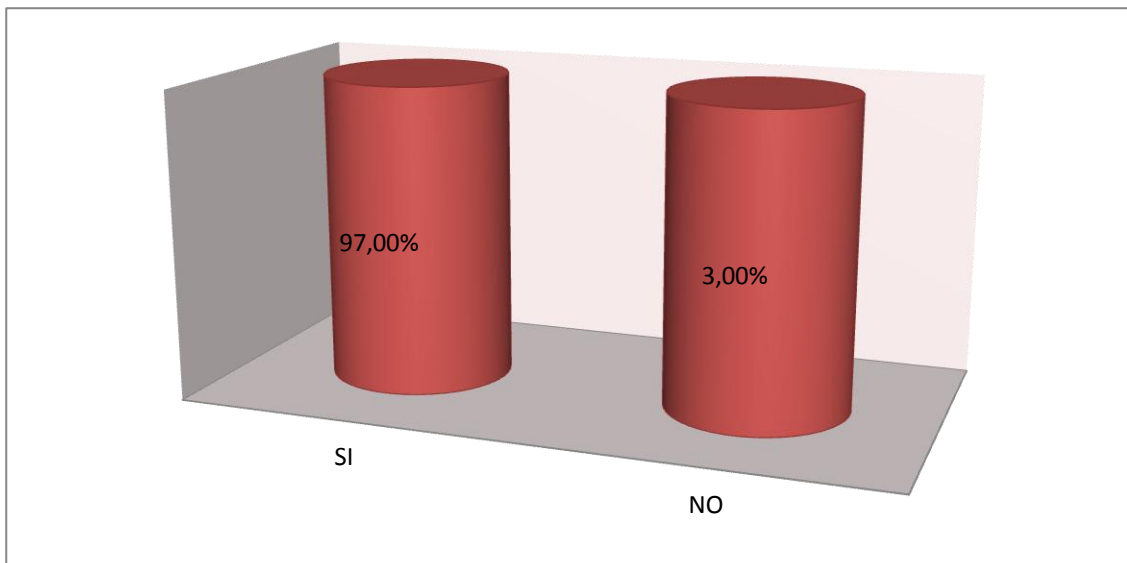
1. ¿Con que frecuencia realiza usted turismo interno?



**Tabla 03. Con que frecuencia realiza usted turismo interno**

Como se puede apreciar en el gráfico los encuestados respondieron en mayor cantidad que les gusta realizar turismo interno mas en las fechas que son Temporada obteniendo un 37,85% del total, muy seguido de los feriados y vacaciones con 26,43% y 25% respectivamente.

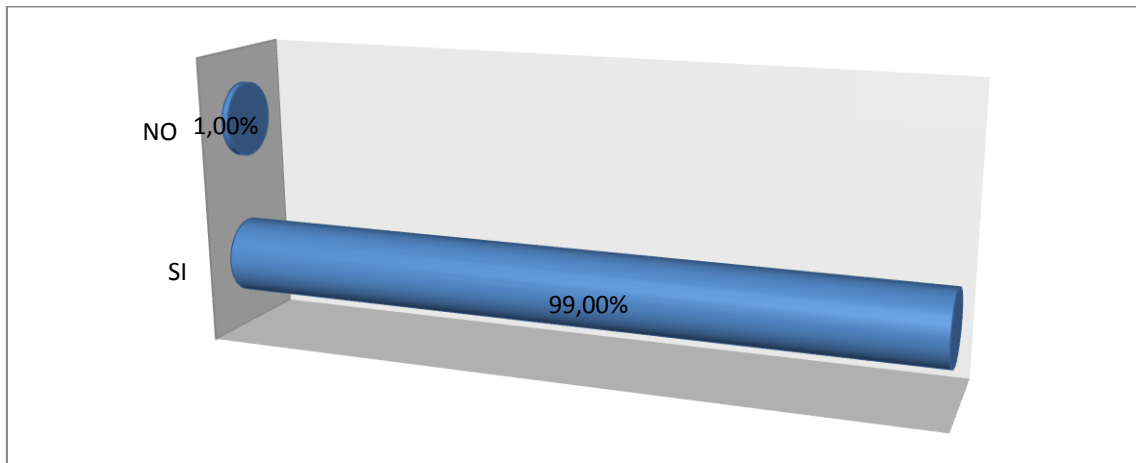
2. ¿Conoce usted información sobre San Vicente?



**Tabla 04. Conoce usted información sobre San Vicente**

En este gráfico se aprecia que en su gran mayoría de las personas que fueron encuestadas tienen conocimiento sobre San Vicente, la minoría no sabían acerca del cantón; por lo que se puede pensar que esa minoría podrían ser las personas encuestadas en Guayaquil.

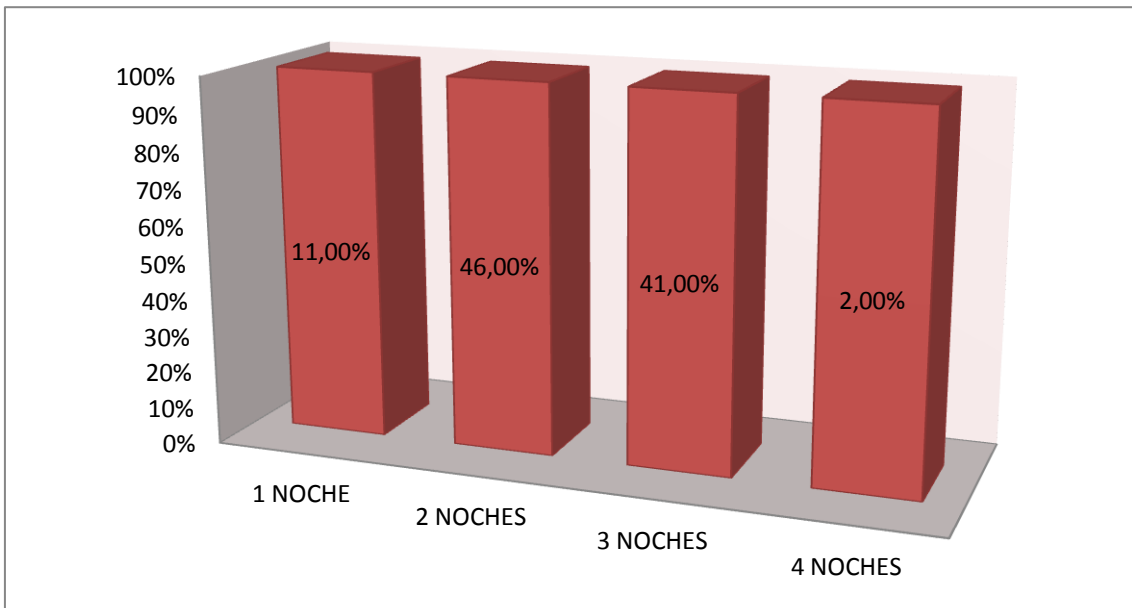
3. ¿Le gustaría hospedarse en una Hostería diseñada con materiales Ecológicos y a su vez incentive a la conservación del ambiente?



**Tabla 05. Le gustaría hospedarse en una Hostería diseñada con materiales Ecológicos y a su vez incentive a la conservación del ambiente**

La mayoría de personas encuestadas en esta pregunta, sí les gustaría hospedarse en una hostería diseñada con materiales ecológicos y que incentiven a la conservación del ambiente; por lo que el porcentaje restante que es el mínimo no le gustaría quedarse a pernoctar en la hostería.

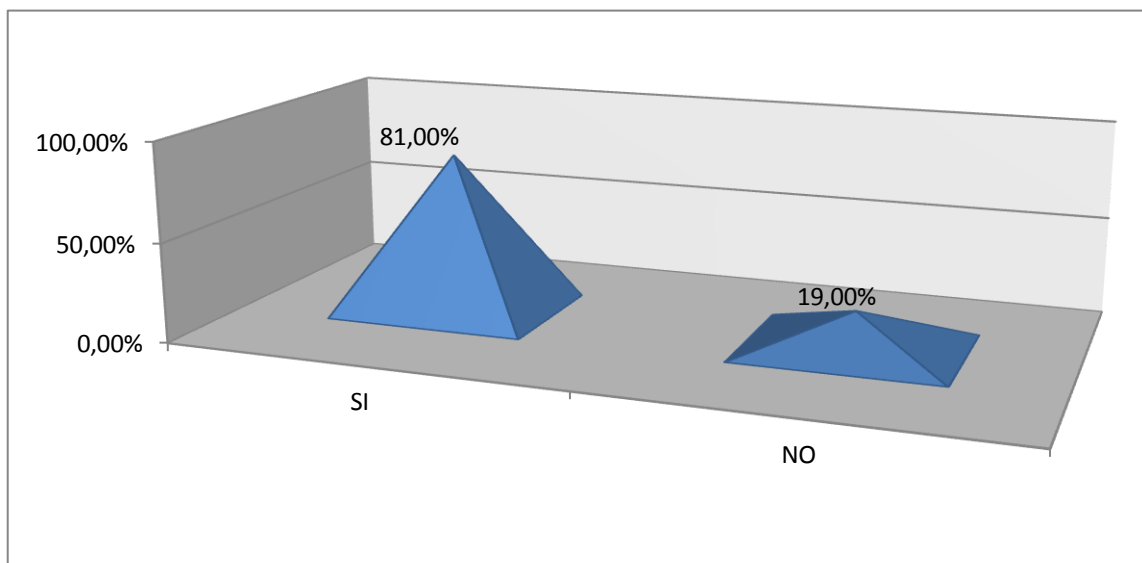
4. ¿Cuántas noches estaría dispuesto a pasar?



**Tabla 06. Cuántas noches estaría dispuesto a pasar**

En esta pregunta lo que se puede percibir por la manera de responder de parte de los encuestados es que la mayoría prefiere pasar dos noches en la hostería, seguido muy de cerca por las personas que prefieren las 3 noches dejando en último lugar a las personas que prefieren cuatro noche; por lo general cuando las personas visitan otro lugar que no sea su lugar de residencia tienen que volver antes de tres días por los que muchos trabajan por eso es que la mayoría eligió dos noches.

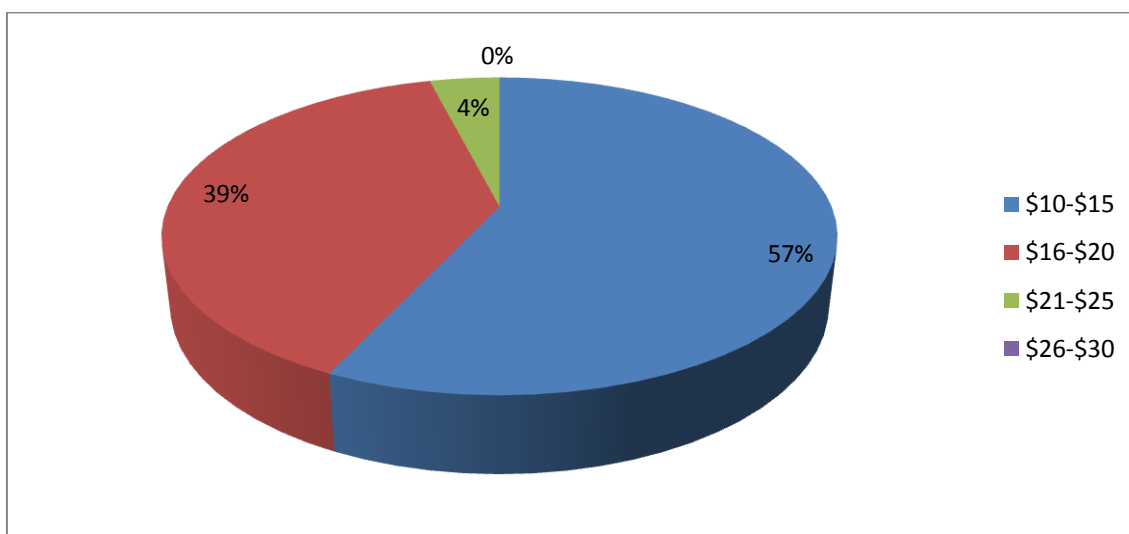
5. ¿Es de su interés formar parte de una iniciativa para la conservación de mar en el Cantón San Vicente?



**Tabla 07. Es de su interés formar parte de una iniciativa para la conservación de mar en el Cantón San Vicente**

Esta pregunta es un poco más directa y objetiva, si los encuestados desean o no formar parte de un grupo conservador del mar; en donde se encuentra que el 81% si le gustaría y el 19% no le gustaría conservar el mar, por lo que es bueno que tenga aceptabilidad debido a que esto incentiva a la conciencia marina en el cantón.

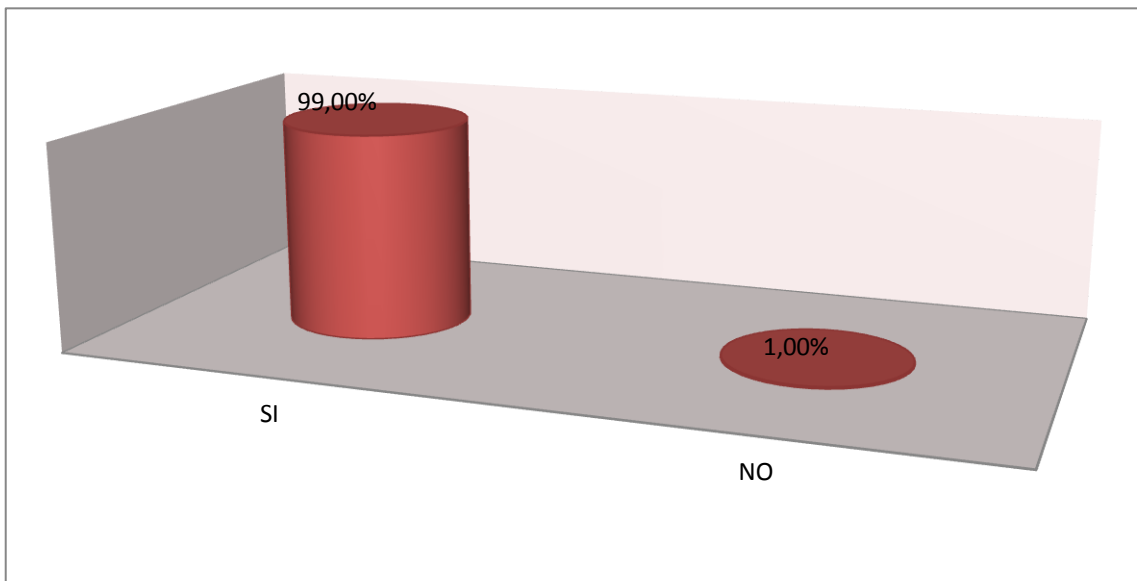
6. ¿Cuál sería el valor que estaría dispuesto a pagar por noche en la Hostería?



**Tabla 08. Cuál sería el valor que estaría dispuesto a pagar por noche en la Hostería**

Los encuestados estuvieron de acuerdo en mayor número en cancelar de \$10 a \$15 por noche en la hostería, por lo que corresponde al 57% y son las personas que van por motivo de aventurarse y prefieren cancelar menos por un lugar al que solo van a descansar y guardar sus objetos personales; en cambio el 39% si estuvo de acuerdo en cancelar de \$16 a \$20 por lo que esperan recibir un trato preferencial y un servicio de primera, el 4% si le gustaría cancelar de \$21 a \$25 mientras que ninguno de los encuestados les gustó la idea de cancelar de \$26 a \$30.

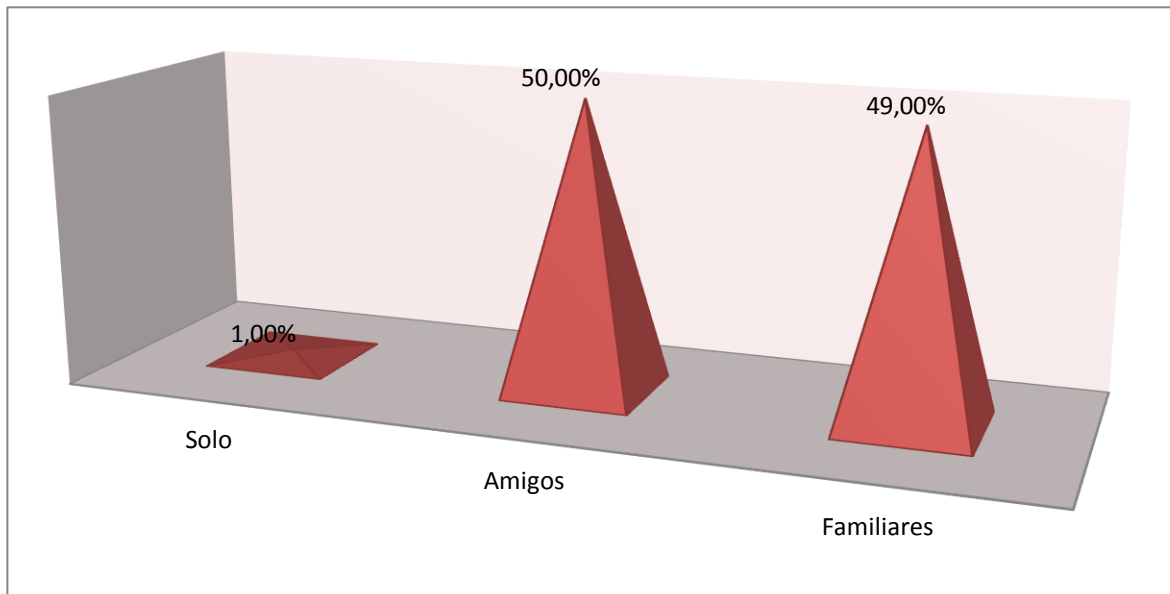
7. ¿Cree usted que estaría fomentando el Turismo en San Vicente al tener una Hostería Ecológica?



**Tabla 09. Cree usted que estaría fomentando el Turismo en San Vicente al tener una Hostería Ecológica**

El 99% de los encuestados no dudaron en señalar que si estaría fomentando el Turismo en San Vicente al implementar la Hostería Ecológica, por lo que es viable ejecutar el proyecto en el cantón; mientras que en su minoría el 1% dijo que no.

8. ¿Por lo general cuándo usted viaja con quién lo hace?

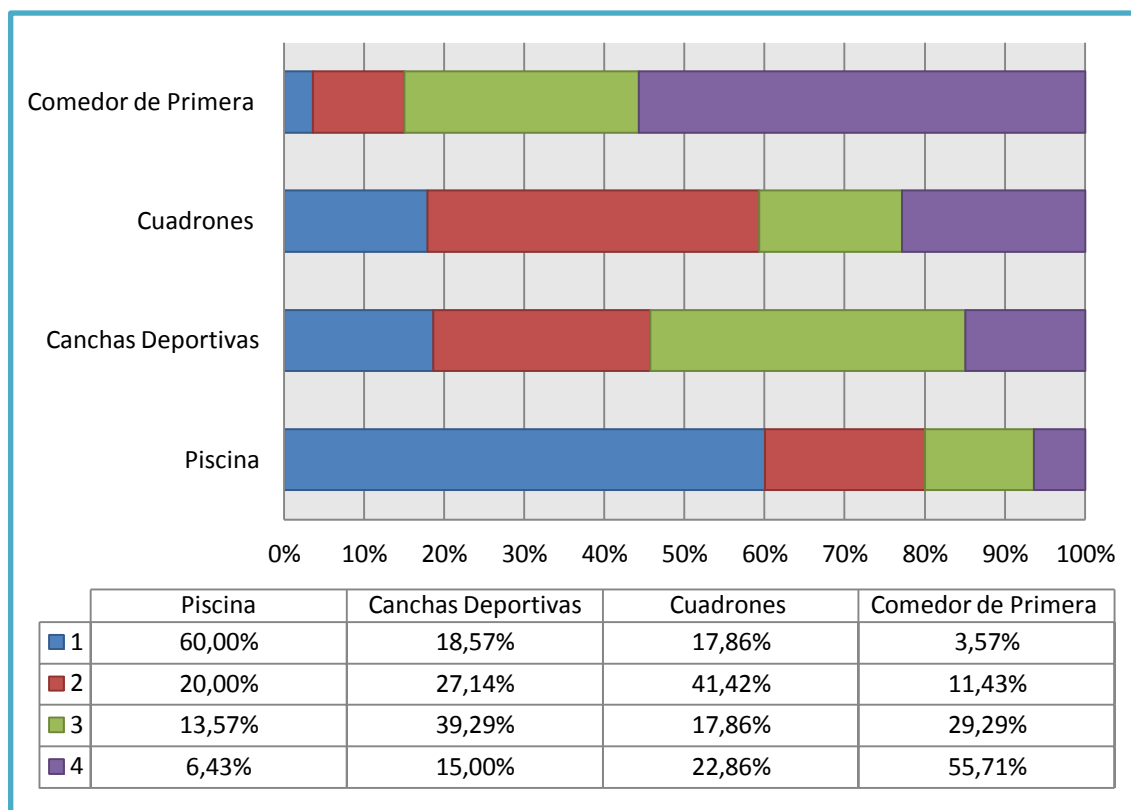


**Tabla 10. Por lo general cuándo usted viaja con quién lo hace**

En el gráfico se aprecia que solo el 1% prefiere viajar solo, mientras que esta parcialmente parejo los que prefieren viajar con amigos y con la familia debido a que tienen un 50% contra 49% respectivamente pero siendo en mayor número los que viajan entre amigos.



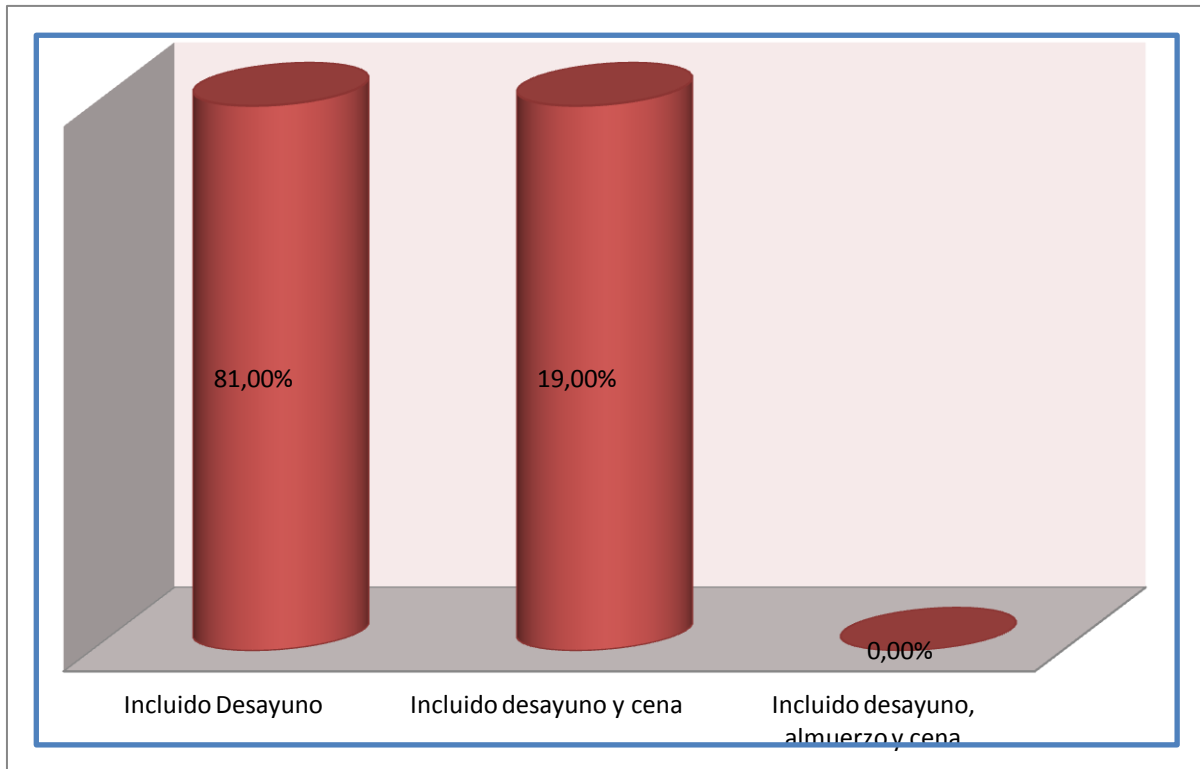
9. ¿Qué servicio adicional le gustaría, ordene del 1 al 4, Cual opción es la acertada por usted, siendo 1 la calificación más alta?



**Tabla 11. Qué servicio adicional le gustaría, ordene del 1 al 4, Cual opción es la acertada por usted, siendo 1 la calificación más alta**

Este encuesta es mixta debido a que tiene el encuestador que decidir por cuál servicio quisiera tener dentro de las instalaciones de la hostería por lo que en las respuestas dieron a conocer que en su mayor número quieren el servicio de la piscina siendo el más alto con un 60%, seguido de las canchas deportivas y los cuadrones; dejando en último plano al comedor de primera. Por lo que se estima que las personas lo que quieren es pasarla bien dentro de una piscina de primera junto a sus amigos y familiares.

10. ¿Qué tipo de paquete le gustaría tener?



**Tabla 12. Qué tipo de paquete le gustaría tener**

Las personas que respondieron a esta pregunta en su mayoría el 81% quieren el desayuno incluido por el valor de la noche en la hostería, en cuánto el 19% quieren el desayuno incluido y cena, mientras que ninguno señaló que quiere todo incluido.

## **CAPÍTULO IV**

### **ANÁLISIS DEL ESTUDIO DE MERCADO**

#### **4.1. SITUACIÓN ACTUAL DEL CANTÓN SAN VICENTE.**

##### **4.1.1. SAN VICENTE DE MANABÍ UN PARAISO EN LA COSTA:**

Según (Ortiz, 2012) El tranquilo pueblo pesquero de San Vicente es otro sereno tramo de playa en la provincia de Manabí, en la región costa de Ecuador. Cruzando a la otra orilla de Bahía de Caraquez, San Vicente ofrece playas arenosas, también está bordeado por el río Chone, cuyas aguas atraviesan la ciudad en dirección hacia el océano. El pueblo está lleno de encanto local, con muchos restaurantes y una atmósfera comunitaria. El ritmo en San Vicente es tranquilo y la gente es amigable, lo que lo hace un lugar de primera para quienes deseen relajarse y disfrutar de los encantos de la costa norte de Ecuador. Aunque las olas no alcanzan la misma altura que en Montañita, Canoa o Ayampe, San Vicente igual ofrece amplias oportunidades para el surf.

Como menciona Ortiz propietario de la Hostería Eco turística San Vicente es un pueblo que ofrece lo mejor para el descanso y tranquilidad en lo que es la zona norte costera de Manabí, la comunidad local acoge muy bien al turista atendiendo de manera que lo hace sentir como en casa para acaparar lo que llaman la lealtad del turista y éste cuando termine su viaje les haga saber que volverá gracias a la atención y carisma brindado por sus comuneros. Además San Vicente tiene una característica particular ya que esta intermedio de Bahía de Caraquez y Canoa ya que durante el día el turista puede estar tranquilamente disfrutando del paisaje Costero Tropical que ofrecen sus playas o practicando algún deporte acuático o quizás podría estar en algún sitio de sus playas y allí disfrutar de la tranquila pesca que es habitual en esta zona. Luego en la noche podrían disfrutar de la actividad nocturna de sus pueblos aledaños como Canoa y Bahía ya que están situados a menos de 15 minutos en automóvil y disfrutar de sus bares y discotecas.

La provincia de Manabí es la más privilegiada en cuanto se refiera a desembocaduras, estuarios, islotes, islas, lajas y rocas que muestran bellos paisajes a lo largo de nuestra geografía costera, que es el principal atractivo turístico de la provincia de Manabí. San Vicente, también es atractivo por su proximidad a la popular Isla Corazón. Esta isla de manglar fue nombrada así por su forma. La Isla Corazón, está

ubicada en el estuario del río Chone y alberga una de las más grandes colonias de fragatas del mundo. El pelícano marrón también se encuentra en este sitio. Los pescadores locales expandieron la isla mediante esfuerzos de conservación y ahora guían viajes en canoa alrededor del ecosistema de manglares. (Ortiz, 2012)

Por lo cual Manabí es considerado uno de los sitios ideales por los ecuatorianos al momento de tomar la decisión de recorrer el país internamente. Ecuador tiene de todo y sobre todo posee una biodiversidad incomparable en América Latina es por eso que Ecuador está en la lista de destinos en países como Colombia, Perú, Argentina, entre otros.

Manabí es uno de los principales sitios turísticos de la Costa Ecuatoriana y considerada como producto de primer nivel dejando a Guayaquil en segundo plano ya que Guayaquil es una ciudad más empresarial.

#### **4.1.2. SECTOR HOTELERO EN SAN VICENTE, MANABÍ:**

Se puede decir que la industria hotelera en el Cantón San Vicente de Manabí primero que todo es escaso y no tiene competencia alguna. Al ser un cantón con una extensión aproximadamente de 715 km<sup>2</sup> (33 km<sup>2</sup> zona urbana y 682 km<sup>2</sup> zona rural), son pocos los hoteles que prestan servicio de alojamiento, por ejemplo: existen hostales y cabañas que son directamente utilizados para el hospedaje, pero no hay aún proyectos de Hosterías en proceso o planificadas, mientras que en sus zonas vecinas acaparan con todo el turismo lo que es Canoa y Bahía de Caraquez; aunque no es lo suficientemente factible porque igual carecen de servicios que beneficiarían a los turistas por este motivo es que San Vicente es un buen lugar para implementar este tipo de lugar de hospedaje y ser pionero en lo que respecta al Hospedaje Eco-Turístico en dicho lugar.

#### **4.1.3. OFERTA Y DEMANDA HOTELERA EN EL CANTÓN SAN VICENTE:**

Dependiendo de varios factores que se presenta durante todo el año, el Cantón San Vicente recibe miles de turistas cuando se refiere a sus fiestas patronales y feriados. Cuando se trata de la temporada alta, que comprende desde el mes de Octubre hasta el mes de Abril, la demanda por alojamiento aproximadamente es de 400 turistas

semanalmente. En cambio en la temporada baja comprendida desde Junio a Noviembre recibe unos 170 turistas a la semana aproximadamente.

Por esta razón es que se debe aprovechar siempre las temporadas altas porque es donde se genera la llegada de más turistas y los habitantes locales tienden a aumentar sus ingresos; debido a que la oferta en comparación con la demanda mantiene un equilibrio tanto en lo gastronómico, establecimiento de hospedajes, actividades comerciales y actividades de turismo. La oferta como se mencionó anteriormente es muy limitada debido a la falta de publicidad del cantón por lo consecuente que la creación de la hostería los ofertantes del cantón tendrán mayor demanda y mejorarán sus niveles de ingreso y su calidad de vida.

#### **4.1.4. CARACTERÍSTICAS DEL SERVICIO:**

Las características que el turista puede percibir del servicio que ofrecen en San Vicente, Manabí se destaca primero ante todo la hospitalidad del habitante local de San Vicente, también la amabilidad y cordialidad con el turista, ya que siempre están atentos para ayudar a los turistas en cualquier necesidad requerida o cualquier tipo de problema o inconveniente en el que se encuentre este o se le llegue a presentar en su estancia al turista.

Los habitantes locales hacen prevalecer su conocimiento y se muestran como verdaderos anfitriones de San Vicente guiando a los turistas hacia los diferentes y mejores lugares para que su visita sea de su total agrado.

Se nota también el trabajo en equipo como es el de los pescadores que salen desde muy temprano a trabajar en el grandioso y majestuoso mar para llevar el bocado de comida a su familia y de aquí a distribuirlo a las diferentes zonas que comercializan su producto ya sea este restaurant o comedor para que el cliente se sienta cómodo con todo.

Además lo bueno de este cantón y sus pueblos vecinos es que no hay existencia de vandalismo ni algún otro tipo de problemas sociales que envuelvan a la comunidad local. Es un lugar tranquilo para pasarla bien entre familia y amigos.

#### **4.1.5. CUALIDADES DEL SERVICIO OFRECIDO:**

La cualidad principal del manaba o san vicentino es que brinda su total confianza hacia el turista haciendo que este también sea recíproco y también se la brinde hacia el san vicentino lo que inspira una seguridad en el turista que visite dicho Cantón.

También los pobladores locales tienen siempre en cuenta que una de sus principales virtudes aparte de la confianza es la amabilidad con que trata al turista por esto tienden a vender sus productos recién salidos del mar para el consumo del turista.

### **4.2. PLAN DE MARKETING**

#### **4.2.1. ANALISIS CRÍTICO (CAUSA Y EFECTO)**

La inexistencia de Hosterías en San Vicente de la provincia de Manabí, es debido a que su principal fuente económica es la Pesca, en la mayoría de la población ya que genera ganancias económicas en temporadas altas; debido a la escasez laboral muchas personas han optado por migrar a la ciudad; por lo consecuente que los habitantes locales no se han dedicado a otro tipo de trabajo y no tienen otra alternativa de ingresos económicos.

La inexistencia de infraestructura no solo hostelera es notoria ya que cuando llegan turistas es solo para disfrutar de la gastronomía los fines semana y no tienen otras actividades que desarrollar. En San Vicente aun no se han desarrollado proyectos hosteleros por lo cual no se cuenta con ese tipo de infraestructura y no se ha creado esa necesidad y como consecuencia los atractivos naturales no serán aprovechados en beneficio de la comunidad ni se podrá generar nuevas fuentes de trabajo para la comunidad local.

#### **4.2.2. Análisis Pest**

##### ***4.2.2.1. Político***

Analizando el proyecto de creación de la hostería turística desde el ámbito político y gubernamental es un proyecto muy factible debido a que muchos factores se apegan a las leyes de turismo y sobre todo a la acogida del gobierno local en cuanto se trata a la inclusión y crecimiento económico y a la conservación de la naturaleza que es amparado por la nueva constitución.

El ministerio de turismo es la institución que se encarga de promover todos los destinos turísticos del Ecuador a nivel mundial y nacional para que sean explotados conscientemente y a su vez generen ingresos a las comunidades y gobiernos locales para hacer del Ecuador una potencia turística a nivel mundial.

#### ***4.2.2.2. Económico***

Ecuador en términos económicos es un país que mantiene su economía no solo por las distintas industrias que se están explotando sino porque mantiene la base de consumo y tiene un índice que está creciendo en cuanto a exportaciones se refiere.

Según (Villalba, 2013) gerente del Banco Central, dijo que cuando un país ha mantenido un fuerte crecimiento de la economía, como el Ecuador en el 2011, que fue del 7,4%, es difícil que para los periodos subsiguientes se tenga un crecimiento igual de grande.

Para el funcionario es importante que se vea el desempeño promedio de crecimiento entre el 2001 y el 2012, que fue del 6%. "El éxito de la política económica es que podemos seguir sosteniendo esa tasa promedio".

Desde este punto de vista Ecuador tiene una tasa de interés que a pesar de toda la crisis financiera que ha tenido en los últimos años ha podido salir adelante y obtener ingresos por el crecimiento de las exportaciones y la expansión turística que actualmente es una de las fuentes de trabajo y además según (Falconí) el "turismo interno produce alrededor de 1.100 millones de dólares como aporte a la economía nacional", de acuerdo a las cifras del año 2010 de la cuenta satélite, "lo que representa el 80% del gasto turístico y permite la redistribución de la riqueza, además de la apropiación de las maravillas culturales, históricas y naturales del país".

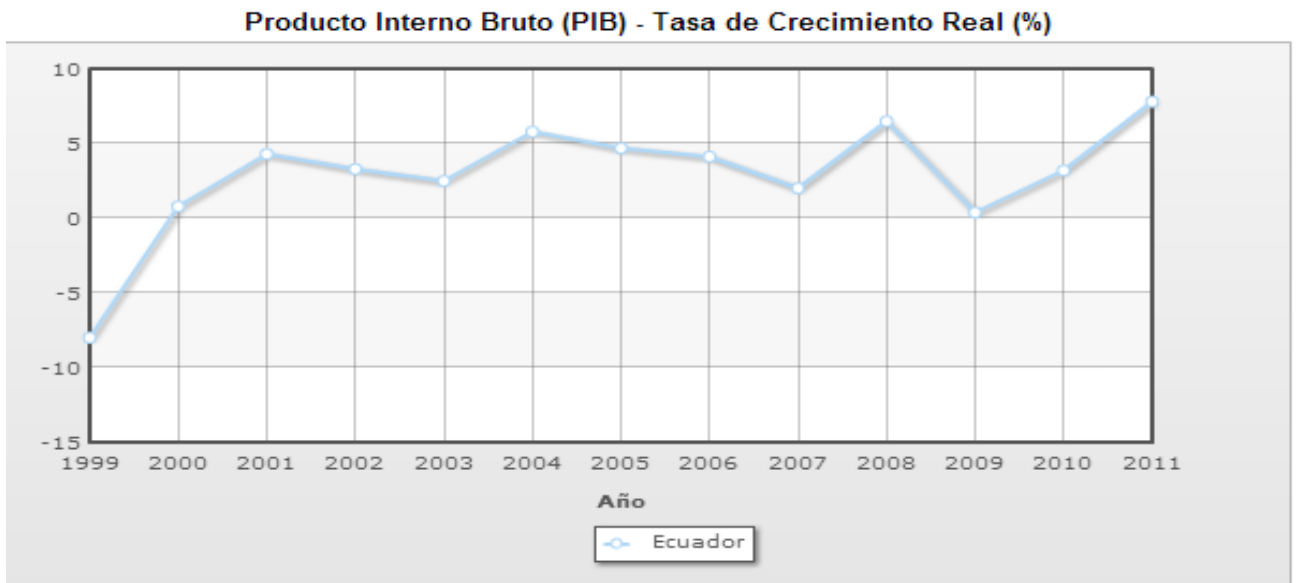
Por lo cual es viable y factible la creación de este proyecto debido a que es una propuesta objetiva en el ámbito de crecimiento económico y tiene trazados sus objetivos específicos con el fin de consolidar el mercado.

**4.2.2.3. PIB en el Ecuador:**

PIB (Producto Interno Bruto) o valor de los bienes y servicios producidos dentro de un país en un año determinado. El PIB en el 2011 tuvo un crecimiento de 7.8% en relación a años anteriores como se demuestra en el grafico.

**Grafico 13. Producto Interno Bruto en Ecuador.**

Fuente: Fuente: (IndexMundi, 2011)



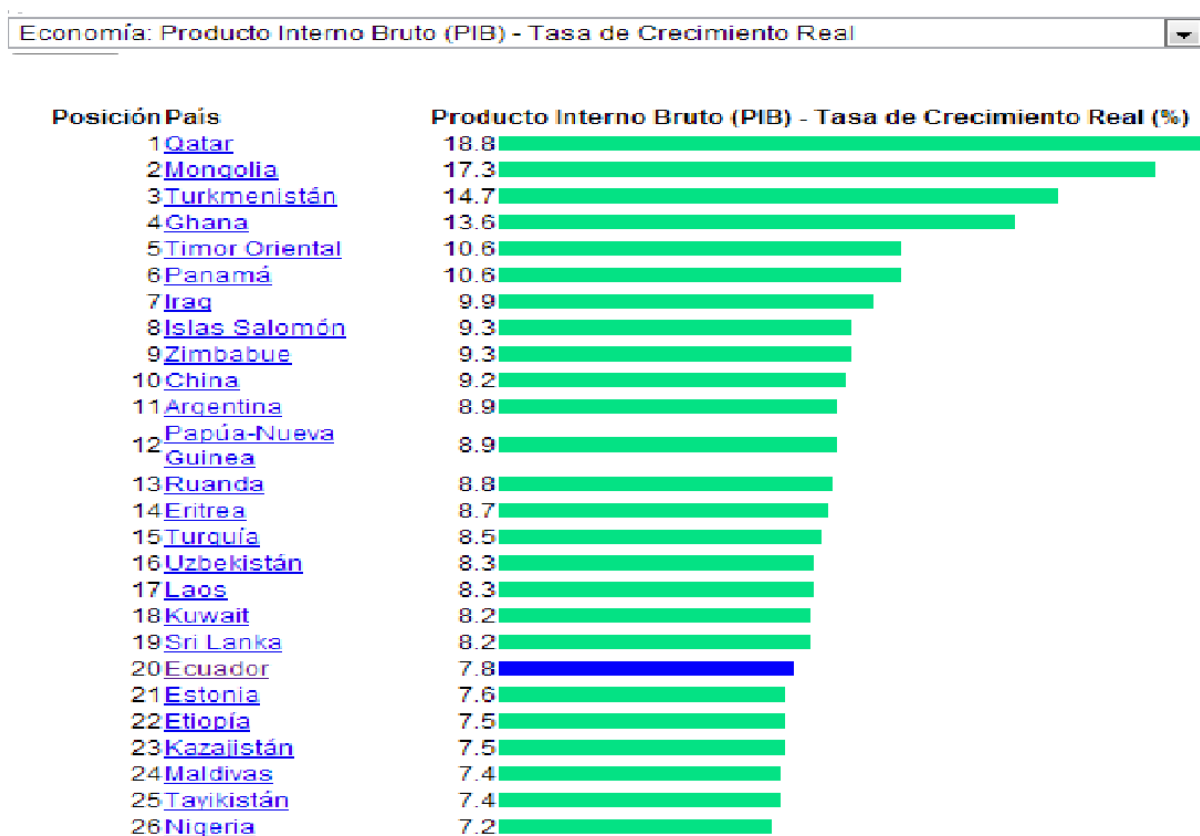
Save

Country	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Ecuador	-8	0,8	4,3	3,3	2,5	5,8	4,7	4,1	2	6,5	0,4	3,2	7,8



#### 4.2.2.4. PIB del Ecuador a nivel mundial.

A nivel mundial el PIB del Ecuador se sitúa entre los 20 primeros países con el índice más alto de crecimiento en cuanto a su Producto Interno Bruto por encima de potencias como Estados Unidos (166), Brasil (129) (como se proyecta en el grafico).

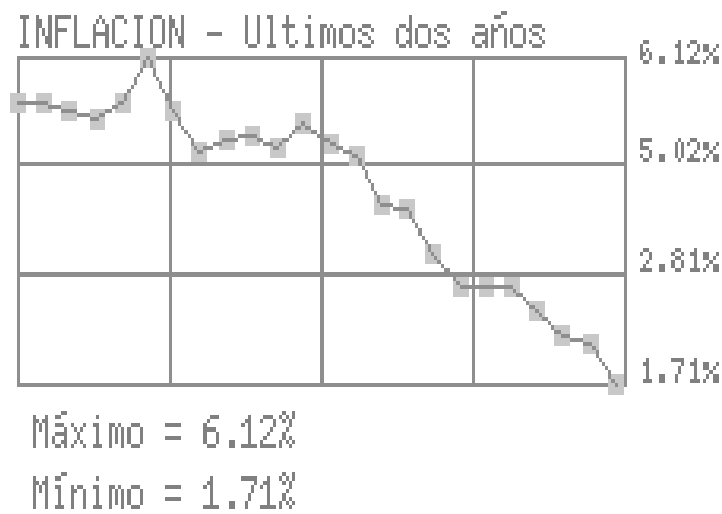


**Grafico 14. Producto Interno Bruto Grafico Comparativo Mundial.**

Fuente: (IndexMundi, 2011)

#### 4.2.2.5. Inflación:

Según él (Banco Central del Ecuador, 2013) La inflación es medida estadísticamente a través del Índice de Precios al Consumidor del Área Urbana (IPCU), a partir de una canasta de bienes y servicios demandados por los consumidores de estratos medios y bajos, establecida a través de una encuesta de hogares.



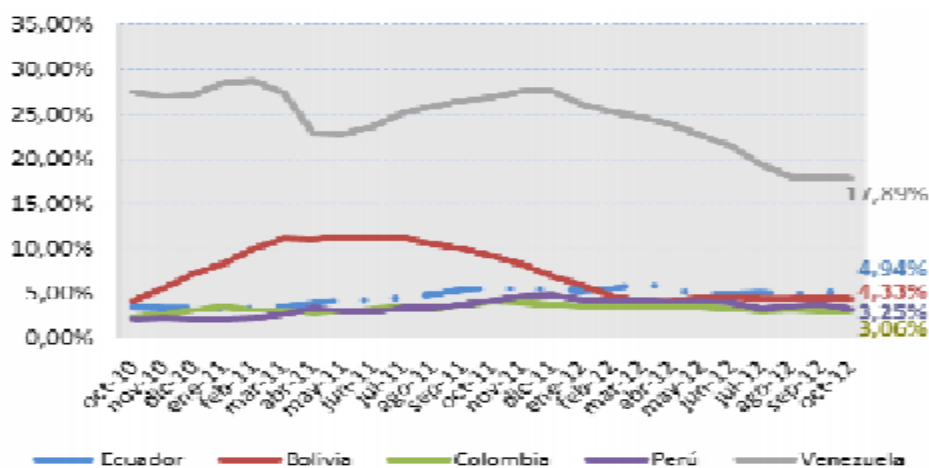
**Grafico 15. Inflación en los últimos dos años en Ecuador.**

Fuente: (Banco Central del Ecuador, 2013)

#### 4.2.2.6. Inflación de Ecuador y Venezuela VS países de la CAN.

El (INEC, Reporte mensual de inflación, 2012) Al analizar los valores de la inflación anual de los países miembros de la Comunidad Andina de Naciones (CAN) y Venezuela, se puede apreciar que en octubre de 2012 Ecuador se encuentra cercano del promedio, mientras que Venezuela se ubica muy por encima del resto de países con una inflación anual de 17,89%.

**Gráfico 12. Inflación anual de Ecuador y Venezuela vs los países de la CAN**



**Gráfico N16. Inflación Ecuador y Venezuela vs países de la CAN**

Fuente: (INEC, Reporte mensual de inflación, 2012)

#### 4.2.2.7. Índice de precio al consumidor (IPC).

El índice de precio al consumidor es aquel mide las variaciones de precios que tiene la canasta familiar que ya han sido obtenidos de forma regular.

En noviembre de 2012 el índice de precios al consumidor se ubicó en 141,89, lo cual representa una variación mensual de 0,14%. El mes anterior fue de 0,09%, mientras en noviembre de 2011 se ubicó en 0,30%. (INEC, Reporte mensual de inflación, 2012)

**Tabla 1. Índice de Precios al Consumidor y sus variaciones**

Mes	Índice	Variación Mensual	Variación Anual	Variación Acumulada
nov-11	135,43	0,30%	5,53%	4,99%
dic-11	135,97	0,40%	5,41%	5,41%
ene-12	136,74	0,57%	5,29%	0,57%
feb-12	137,80	0,78%	5,53%	1,35%
mar-12	139,05	0,90%	6,12%	2,26%
abr-12	139,26	0,16%	5,42%	2,42%
may-12	138,99	-0,19%	4,85%	2,22%
jun-12	139,24	0,18%	5,00%	2,40%
jul-12	139,60	0,26%	5,09%	2,67%
ago-12	140,00	0,29%	4,88%	2,97%
sep-12	141,58	1,12%	5,22%	4,12%
oct-12	141,70	0,09%	4,94%	4,21%
nov-12	141,89	0,14%	4,77%	4,36%

**Gráfico 17. Índice de Precios al Consumidor y sus variaciones**

Fuente: (INEC, Reporte mensual de inflación, 2012)

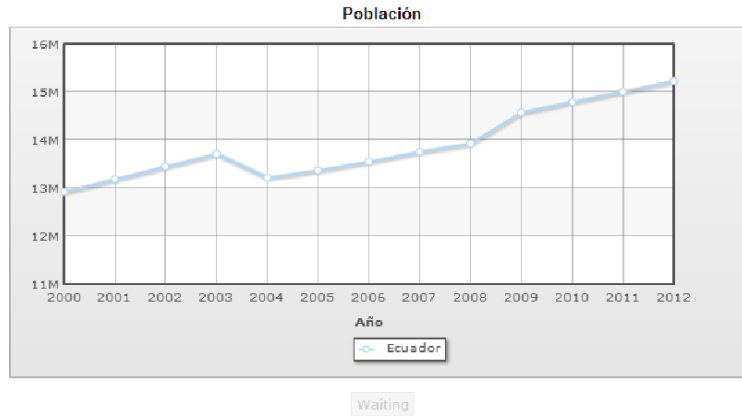
#### **4.2.2.8. SOCIAL**

En Ecuador existen muchas culturas asentadas dentro del territorio nacional, es por esta razón que en el país se explota el turismo cultural que a nivel mundial tiene bastante acogido de parte de los países europeos y norteamericanos debido a la historia ancestral de la cultura ecuatoriana.

Y es debido a esta demanda extranjera que Ecuador tiene potencial para desarrollar a parte del turismo cultural lo que respecta al turismo ecológico que lo complementaria al momento de crear un paquete turístico.

Según datos preliminares del Censo de Población y Vivienda realizado en el 2010, la población del Ecuador alcanzó los 14, 306,876 habitantes 4, y se calcula que la densidad demográfica es de 55.80 habitantes por kilometro

cuadrado. El Ecuador bordea una tasa de crecimiento demográfica intercensal anual de 1.52% de acuerdo a lo estimado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos. (INEC, 2010)



Country	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Ecuador	12.920.090	13.183.980	13.447.490	13.710.230	13.212.740	13.363.590	13.547.510	13.756.680	13.927.650	14.573.100	14.790.610	15.007.340	15.223.680

**Gráfico 18. Tasa de crecimiento poblacional**

Fuente: (IndexMundi, 2011)

El total de la población general presenta una medida del impacto potencial del país en el mundo y dentro de su región. Actualmente la tasa de población de Ecuador se ubica promedio en la región con un total de 15.223.680 aproximadamente según el último censo realizado en Julio del 2011.

## Grafico N19. Tabla de nivel situacional de Manabí.

Fuente: (INEC, 2010)

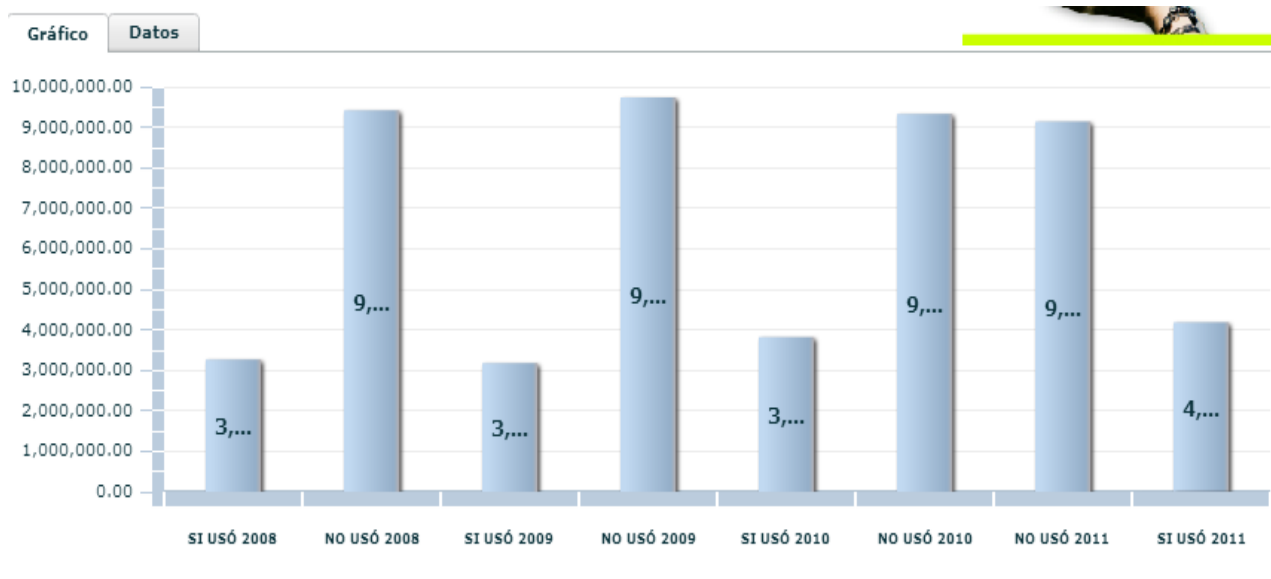
### ¿CUÁL ES LA SITUACIÓN A NIVEL DE LOS CANTONES?

Cantones	Hombres	%	Mujeres	%	Total	Viviendas*	Viviendas**	Viviendas***	Razón niños mujeres ****	Analfabetismo	Edad promedio
24 de Mayo	14.901	2,2%	13.945	2,0%	28.846	9.069	9.063	7.492	481,2	20,0%	31
Bolívar	20.814	3,0%	19.921	2,9%	40.735	11.326	11.308	9.555	395,6	9,7%	29
Chone	63.283	9,2%	63.208	9,3%	126.491	35.938	35.898	30.543	405,0	11,0%	28
El Carmen	45.517	6,6%	43.504	6,4%	89.021	24.957	24.937	21.130	445,7	10,9%	26
Flavio Alfaro	12.909	1,9%	12.095	1,8%	25.004	7.361	7.359	5.989	469,6	12,8%	27
Jama	11.850	1,7%	11.403	1,7%	23.253	4.096	4.087	3.804	458,2	10,9%	25
Jaramijó	9.511	1,4%	8.975	1,3%	18.486	5.107	5.104	4.373	480,5	9,7%	25
Jipijapa	36.071	5,2%	35.012	5,1%	71.083	23.155	23.135	18.842	400,3	12,5%	31
Junín	9.750	1,4%	9.192	1,4%	18.942	5.563	5.562	4.763	387,4	11,7%	30
Manta	111.403	16,2%	115.074	16,9%	226.477	67.554	67.447	56.573	355,6	5,4%	28
Montecristi	35.304	5,1%	34.990	5,1%	70.294	21.200	21.192	17.741	417,6	9,0%	27
Olmedo	5.083	0,7%	4.761	0,7%	9.844	3.018	3.017	2.526	489,9	20,7%	29
Paján	19.529	2,8%	17.544	2,6%	37.073	12.188	12.184	10.151	534,1	21,9%	30
Pedernales	28.420	4,1%	26.708	3,9%	55.128	14.275	14.251	11.921	580,9	17,1%	24
Pichincha	15.673	2,3%	14.571	2,1%	30.244	8.214	8.209	6.908	538,2	18,9%	26
Portoviejo	137.969	20,0%	142.060	20,9%	280.029	81.871	81.814	70.428	342,5	6,7%	29
Puerto López	10.564	1,5%	9.887	1,5%	20.451	6.131	6.098	5.023	504,1	12,3%	27
Rocafrontera	16.922	2,5%	16.547	2,4%	33.469	10.049	10.048	8.740	387,0	8,3%	29
San Vicente	11.264	1,6%	10.761	1,6%	22.025	6.861	6.834	5.676	427,5	12,7%	28
Santa Ana	24.093	3,5%	23.292	3,4%	47.385	13.603	13.590	11.294	437,4	17,6%	29
Sucre	28.942	4,2%	28.217	4,1%	57.159	18.682	18.645	15.049	384,2	10,1%	29
Totagua	19.527	2,8%	18.814	2,8%	38.341	10.661	10.651	9.449	388,9	11,6%	29
<b>Total</b>	<b>689.299</b>	<b>100%</b>	<b>680.481</b>	<b>100%</b>	<b>1.369.780</b>	<b>400.879</b>	<b>400.423</b>	<b>337.970</b>			

Como demuestra el gráfico de la situación a nivel cantonal de la provincia de Manabí analizando todos los aspectos observamos que Manta por ser la capital es la que cuenta con el número de población más alto.

#### 4.2.2.9. TECNOLÓGICO:

La tecnología en la actualidad es uno de los factores primordiales para la apertura de cualquier empresa debido a que es un medio por el cual se van a realizar las gestiones de publicidad y de imagen de cualquier empresa, para lo cual el proyecto de la Hostería realizará gestiones como adquirir datos de las distintas empresas turísticas y que tengan afines con la industria de la hospitalidad y para ello se creará una página web en donde se comenzará a promocionar los servicios que ofrece la Hostería, se creará bases de datos de los clientes y es de manera importante tener equipos tecnológicos a la altura para realizar todas las distintas gestiones, se aprovecharán todas las redes de comunicación instaladas por las empresas en el cantón San Vicente por lo que se requiere tener equipos de computación avanzados para que nos facilite realizar los trabajos de manera optima.



**Gráfico 20. Estadística del uso de Internet.**

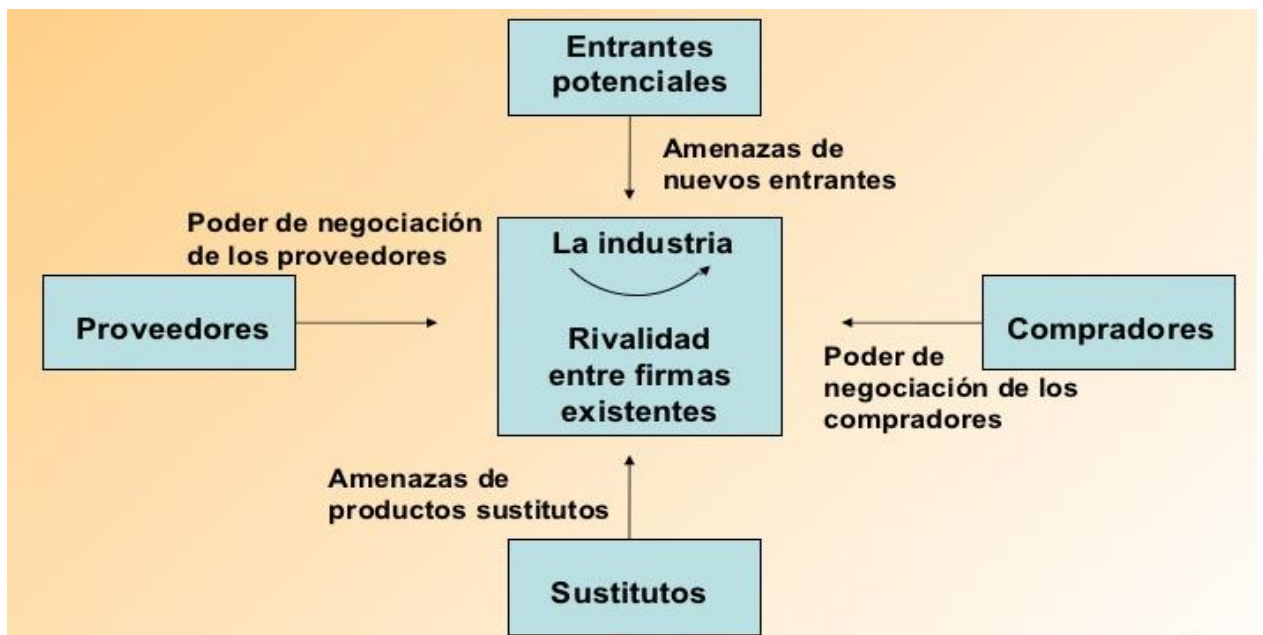
Fuente: (INEC, 2012)

En el Ecuador el uso del internet ha obtenido un crecimiento como se ve en el gráfico, en el 2010 el número de personas que usaron internet fue cerca de tres millones en comparación a los cuatro millones que usaron en el 2011 por esto se da a entender que en el Ecuador la Tecnología ha acaparado la tendencia de los ecuatorianos ya que en todo negocio o empresa se la requiere.

#### 4.3. ANÁLISIS DE LAS 5 FUERZAS DE PORTER:

El análisis de las cinco fuerzas de Porter es creado por el profesor Michael Porter y es básicamente creado este método para el posicionamiento de la empresa dentro de su industria de una manera estratégica y a su vez la empresa tenga el conocimiento para defenderse de las fuerzas o manipularlas e influenciarlas a su favor.

Para ello se debe conocer las Fortalezas de la futura empresa y las debilidades de la misma para abstenerse de realizar algún error.



**Gráfico 21. Cinco Fuerzas Porter**

Fuente: (Porter, 2009)



#### **4.3.1. Amenaza de nuevos entrantes:**

El mercado o el segmento no son atractivos dependiendo de si las barreras de entrada son fáciles o no de franquear por nuevos participantes que puedan llegar con nuevos recursos y capacidades para apoderarse de una porción del mercado. (Porter, 2009)

El Cantón San Vicente debido al crecimiento turístico que se está generando en la provincia de Manabí, es muy viable invertir en el proyecto de creación de la hostería para el desarrollo económico y turístico de la zona norte en la costa ecuatoriana.

Es por esta razón que el Ministerio de Turismo al conjunto con el Gobierno Provincial de Manabí están brindando facilidades y apoyo a toda empresa que desee invertir en Manabí con respecto al crecimiento turístico, siempre y cuando no afecte al ecosistema ni a la naturaleza y su impacto ambiental sea nulo.

Para realizar el proyecto de la Hostería Eco-Turística las posibles barreras de entrada son las que se detallan a continuación:

##### ***4.3.1.1. Diferenciación del Producto:***

En la actualidad en todo lugar que esté creciendo turísticamente existirá la creación de proyectos que sean para el beneficio del gobierno y comunidad local, además si es un lugar rodeado por naturaleza que tenga un bajo impacto ambiental. Es por esta razón que toda la infraestructura hotelera en el cantón San Vicente de la provincia de Manabí carece de un plus en lo que respecta a los servicios de los diferentes hoteles, hosterías, hostales, entre otros establecimientos que sean para alojarse.

Por lo cual la creación de la hostería en San Vicente tendrá un valor agregado en sus servicios como la atención del personal será con los mejores estándares de calidad y altamente capacitados.

Tendrá una piscina por lo que en San Vicente hay pocos lugares para hospedarse que cuente con una piscina para que los turistas que visiten la hostería se sientan cómodos, relajados y puedan pasar un momento de diversión con sus familiares o amigos.

#### ***4.3.1.2. Acceso a los canales de distribución:***

Esta barrera es creada para que la nueva competencia asegure su manera de distribuirse en cuanto a promocionarse se refiera, por lo que se realizarán gestiones con el Gobierno Local para poder ocupar un lugar en su página web sobre los lugares turísticos a visitar en San Vicente.

#### ***4.3.1.3. Política Gubernamental:***

Esta barrera es de vital importancia en lo que se ejecute el proyecto de la Hostería debido a que el Ministerio de Turismo y el Gobierno Provincial de Manabí exigen muchos requisitos legales para poder dar la apertura y funcionamiento de la hostería.

#### ***4.3.1.4. Rivalidad entre los competidores:***

En San Vicente existe una variedad de hoteles, hostales y hosterías; pero muy pocas cuentan con servicios de primera por lo que se considera al Hotel "Marinero Inn" como el principal competidor a la altura de los requerimientos del consumidor a parte de ser uno de los mejores de San Vicente.

En temporada alta y feriados, la amplia demanda de turistas en Manabí y sus distintos cantones hacen que se especule la disponibilidad de habitaciones y por ello los turistas que no alcanzan cupos en los distintos establecimientos de hospedaje optan por

alquilar habitaciones ya sea en moteles, hostales y hasta en las casas de los mismos comuneros de la zona.

Es estas fechas que se debe de aprovechar tanto para la oferta de la hostería para ganar su fidelidad y lealtad de los futuros clientes pero debido a la escasa capacitación del personal de los diferentes establecimientos de hospedaje en San Vicente es lo que hace que la rivalidad entre los distintos hoteles, hosterías y hostales sea de poco riesgo y es allí donde nace la necesidad de crear la hostería.

#### **4.3.2. Poder de negociación de los proveedores**

Un mercado o segmento del mercado no será atractivo cuando los proveedores estén muy bien organizados gremialmente, tengan fuertes recursos y puedan imponer sus condiciones de precio y tamaño del pedido. La situación será aún más complicada si los insumos que suministran son claves para nosotros, no tienen sustitutos o son pocos y de alto costo. La situación será aun más crítica si al proveedor le conviene. (Porter, 2009)

#### **4.3.3. Poder de negociación de los compradores:**

Un mercado o segmento no será atractivo cuando los clientes están muy bien organizados, el producto tiene varios o muchos sustitutos, el producto no es muy diferenciado o es de bajo costo para el cliente, lo que permite que pueda hacer sustituciones por igual o a muy bajo costo. A mayor organización de los compradores mayores serán sus exigencias en materia de reducción de precios, de mayor calidad y servicios y por consiguiente la corporación tendrá una disminución en los márgenes de utilidad. (Porter, 2009)

Como dice Porter en su concepto sobre el poder de negociación de los compradores los clientes estarán exigiendo servicios de calidad a menor precio y esto hará que cuando se realicen los estados de resultados de la empresa la utilidad de la

empresa no tenga una variación en aumento pero se puede mantener la calidad bajando los precios y reduciendo costos.

#### **4.3.4. Amenaza de ingreso de productos sustitutos:**

Un mercado o segmento no es atractivo si existen productos sustitutos reales o potenciales. La situación se complica si los sustitutos están más avanzados tecnológicamente o pueden entrar a precios más bajos reduciendo los márgenes de utilidad de la corporación y de la industria. (Porter, 2009)

Cuando se percibe la amenaza de un producto sustituto en el campo turístico ya sea para hoteles u hosterías se complica la estabilidad financiera de dichos establecimientos porque esto significa más oferta, menos demanda y resultaría un riesgo si este nuevo producto viene con la estrategia de posesionarse del mercado reduciendo los precios ya establecidos dentro del mercado. Por lo que se tiene que estar en constante innovación y ofreciendo siempre un valor agregado para así mantener la fidelidad por parte de los clientes.

#### **4.4. FODA:**

##### **4.4.1. Fortalezas:**

- Ubicación estratégica al situarse en medio de dos destinos muy conocidos como los son Bahía de Caraquez y Canoa.
- Privilegiado por tener un brazo de mar como lo es el Río Chone y el Océano Pacífico.
- Ser la única hostería con cabañas y piscina para disfrutar entre familia o amigos en el sector.
- Personal capacitado y con conocimiento de los lugares de la zona para poder dar referencias.

- El servicio a brindar será de calidad satisfaciendo necesidades de los clientes.
- Capacitaciones continuas al personal para su mejor desempeño.
- Tarifas cómodas para los clientes.

#### **4.4.2. Oportunidades:**

- La competencia local aun no desarrolla innovaciones en sus instalaciones de hospedaje.
- El Ministerio de Turismo promueve el Turismo Consciente y Sostenible además brinda facilidades para quienes quieran invertir en actividades Eco turísticas que no causen impactos en el Ambiente.
- Crecimiento del turismo interno.
- El mejoramiento continuo de las carreteras y la implementación del puente de Bahía –San Vicente permitirá el mayor acceso a los turistas en feriados, temporadas y vacaciones.
- Aprovechamiento de conocer la naturaleza al poder visitar el Estuario Cojímies

#### **4.4.3. Debilidades:**

- Habitantes locales dedicados a la Pesca y Agricultura, desinterés por impulsar el Turismo.
- La tarifa de la hostería no se acoplará con la tarifa de los hostales y hoteles locales.
- Falta de señalización en las carreteras.
- Promoción turística muy poca para lo que ofrece San Vicente.
- Infraestructura de la zona en mal estado.

#### **4.4.4. Amenazas:**

- Clima muy variado en las diferentes estaciones del año.
- Fenómenos o desastres naturales no predecibles.
- Competencia desleal, utilizan sus viviendas a un menor costo para hospedar a los turistas.
- Inestabilidad del equilibrio de oferta y demanda.
- La Economía Global infiere debido a su crisis al Turismo en Ecuador.

### **4.5. ESTRATEGIA DEL MARKETING MIX:**

#### **4.5.1. Marketing Mix:**

El Marketing Mix también es conocido como el Plan de Mercadotecnia donde se realizarán estudios para obtener resultados del mercado, este proceso está conformado por cuatro variables o criterios conocidas como las 4P:

- Producto
- Precio
- Promoción
- Plaza

##### ***4.5.1.1.Producto:***

El producto son todos aquellos servicios que brinda la empresa para satisfacer las diferentes necesidades de los clientes que exigen calidad de los mismos, es por ello que al momento que el cliente acepta todos los servicios que ofrece el establecimiento espera recibir todo lo ofrecido y es aquí donde la empresa agrega su plus para que el cliente se sienta de manera confortable.

Los servicios a ofrecer por parte de la Hostería Turística “El Descanso Marino” son los siguientes:

- Agua Caliente.

- Ventiladores de tejado.
- Televisión con cable.
- Mini nevera.
- Bar y Restaurant.
- Piscina.
- Seguridad 24 horas.
- Parqueos privados.
- Lobby.
- Guianza turística.
- Deportes acuáticos.

Todos estos servicios están a disposición de los clientes y tienen sus precios por separado y según las necesidades del consumidor.

***4.5.1.2.Precio:***

El precio es el valor que se estima a un bien o producto de acuerdo a la necesidad que el consumidor pueda pagar y le convenga; por otro lado el precio es una de las variables que más se tiene que tomar en cuenta porque de acuerdo a ello es que se va a lograr el objetivo de posicionamiento del mercado.

Para ello se va a realizar un estudio de mercado, en el cual se determinará y se tomará en cuenta la opinión de los consumidores mediante una encuesta objetiva para poder poner un precio justo de acuerdo a lo que la hostería ofrecerá.

Así mismo la hostería ofrecerá un descuento para aquellos clientes que deseen volver a la hostería una vez que se hayan hospedado en la misma y será el 15% si es pago en efectivo y 10% si es pago con tarjeta de crédito.

#### ***4.5.1.3.Plaza:***

La plaza es prácticamente el lugar donde se va a realizar la promoción del producto o servicio, es decir el lugar físico donde se va a realizar la construcción de la hostería es en el cantón San Vicente en la provincia de Manabí, en el terreno que cuenta con 38 metros de largo por 33 de ancho.

El servicio de hospedaje de la hostería será promocionado a través del Gobierno de Manabí siguiendo un proceso legal de manera que una vez cumplidos todos los requerimientos pedidos por la alcaldía de San Vicente se puede proceder a que la hostería forme parte de los sitios donde se pueden hospedar los turistas en las revistas turísticas del cantón de San Vicente en Manabí y formar parte de las revistas que se comercializan a nivel nacional.

#### ***4.5.1.4.Promoción:***

La promoción tiene como objetivos principales la comunicación por parte de la empresa que ofrece sus servicios para tener la acogida esperada después de los distintos estudios realizados y a su vez dará a conocer los servicios que ofrece la hostería a su segmento dirigido o target.

Otros de los aspectos de la promoción son la persuasión y la información que tendrán un papel muy importante debido a que la persuasión es la capacidad con la que puedes convencer a los clientes y la información que se querrá transmitir siempre será la más adecuada para poder así lograr un puesto dentro del mercado meta.

Para la correcta promoción de la hostería se utilizarán los diferentes medios de comunicación para llegar a los clientes ya sea mediante los medios de comunicación principales como lo son la radio y la televisión, como también las conocidas redes



sociales que en la actualidad genera bastante curiosidad por parte de las personas que están conectadas a diario y es por esto que se debe utilizar tecnología avanzada para tener publicidad de la hostería en todos los medios tanto de comunicación como de información.

Otra de las formas en la que se va a promocionar la hostería es mediante folletos, trípticos mismos que serán entregados en las diferentes operadoras de turismo interno, también se elaborará la respectiva página web en donde se brindará información sobre todo lo que el cliente desea saber acerca de la hostería y así mismo se dejara el contacto de la hostería para que los clientes envíen mails a la dirección especificada y así poder resolver sus inquietudes que tengan si es que en algún momento llegaran a necesitar de los servicios de la hostería.

#### 4.6.Presupuesto de la promoción:

<b>Cantidad</b>	<b>Descripción</b>	<b>Valor Unitario</b>	<b>Valor Total</b>
1200	Trípticos	\$0,16	\$192
1	Página Web (Plan Profesional)	\$520	\$520
750	Tarjetas de presentación	\$0,12	\$90
1	Publicación en Revista: Ecuador Costa Aventura (Anual)	\$135	\$135

**Tabla 22. Presupuesto de la Promoción**

## CAPÍTULO V

### PROPUESTA DE CREACIÓN DE UNA HOSTERÍA ECO TURÍSTICA EN SAN VICENTE, MANABÍ; PARA EL DESARROLLO ECONÓMICO Y TURÍSTICO DE LOS HABITANTES DEL CANTÓN.

#### 5.1. NOMBRE COMERCIAL:

El nombre Comercial de la Empresa Será: HOSTERÍA EL DESCANSO MARINO.

#### 5.2. RAZÓN SOCIAL:

La razón social de la HOSTERÍA EL DESCANSO MARINO será EDESMA Cía. Ltda.

#### 5.3. LOGO:

El logo de la hostería se lo elaboró a partir de los elementos que caracteriza a San Vicente, primero que todo su belleza natural como lo es su playa. Los colores del entorno celeste como el cielo y la fauna marina. Además Manabí posee un slogan muy popular como lo es “Ven a Manabí te espero” por so adjuntamos una fotografía de una camiseta con el slogan de la provincia para dar a notar que la hostería quiere explotar el Turismo que posee la provincia de Manabí.



#### **5.4.MISIÓN:**

“Dar un servicio de hospedaje al conjunto con la naturaleza, satisfaciendo las necesidades de los huéspedes y a su vez fomentar la conservación del ambiente e incentiva el turismo interno”.

#### **5.5. VISIÓN:**

Convertirse en poco plazo en la Hostería con mayor aceptabilidad y rentabilidad de turistas tanto nacionales como extranjeros, para tener reconocimiento a nivel nacional por sus servicios y su cuidado al ambiente.

#### **5.6. VALORES:**

En la Hostería el descanso Marino se considera los siguientes valores más importantes a emplear:

##### **5.6.1. Respeto:**

Tener el mejor trato de cordialidad tanto con el cliente interno que son los colaboradores como con los clientes externos que son los huéspedes

##### **5.6.2. Comunicación:**

La comunicación es uno de los principales valores para cualquier empresa, siempre debe de haber comunicación entre los colaboradores y la gerencia para así poder brindar un mejor y eficaz servicio.

##### **5.6.3. Responsabilidad:**

La hostería tiene sus líneas y reglamentos que se deben de cumplir de manera responsable para el crecimiento de la misma.

#### **5.7. PRODUCTOS QUE DISPONE LA HOSTERÍA:**

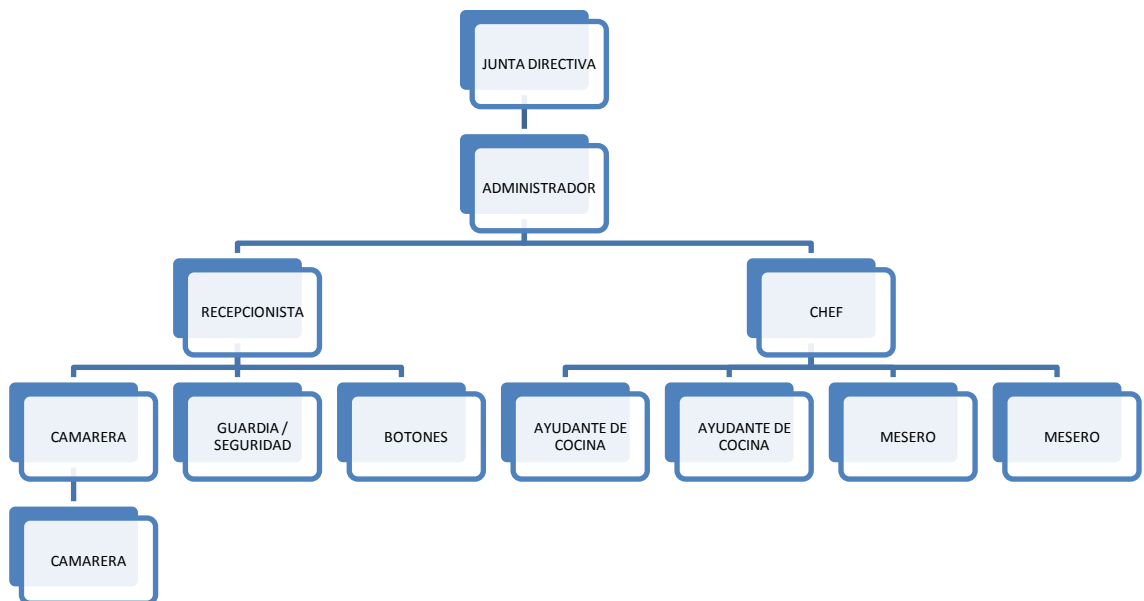
- Habitaciones cómodas y confortables. (simples, dobles, triples y cuádruples)
- Platos típicos de la costa ecuatoriana como ceviches, pescado apanado y bebidas variadas.
- Excursiones por los diferentes puntos naturales de la zona.
- Deportes acuáticos para el gusto de los turistas.

### 5.8. SEGMENTO OBJETIVO:

Como es una Hostería para el crecimiento económico y turístico el target será los turistas nacionales como estudiantes universitarios, familias y excursionistas de paso.

### 5.9. ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL:

El colaborador principal de la hostería Eco-Turística será el Administrador que ejercerá las funciones de Gerente General a cargo de la hostería, mismo que ejercerá funciones contables realizando los ajustes y supervisando las ventas que realice la hostería, tendrá como mano derecha al o la recepcionista quien reportará todas las actividades que se realicen en la hostería al Administrador y éste a su vez dará todos los informes a la Junta directiva. El Chef será el jefe a cargo del Departamento Operativo de Alimentos y Bebidas que tendrá a cargo a los ayudantes de cocina y a los meseros. En cuanto a los camareros, botones y guardia de seguridad tendrán que reportar todo a recepción y al Administrador.



## **CAPÍTULO VI**

### **PLAN ORGANIZACIONAL DE LA EMPRESA**

#### **6.1. ORGANIZACIÓN LEGAL DE LA EMPRESA.**

La empresa estará constituida legalmente de la siguiente manera:

##### **6.1.1. REGISTROS LEGALES**

###### ***6.1.1.1. ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN***

Para poder establecer la empresa, será necesaria la elaboración de una escritura pública de constitución de la sociedad, mediante la presencia de los socios ante un notario público; la escritura deberá contener lo siguiente:

- A. Lugar y fecha en que se celebre el acto.
- B. Los nombres, nacionalidad y domicilio de las personas físicas o morales que constituyan la sociedad.
- C. La clase de sociedad constituya.
- D. La finalidad de la sociedad.
- E. Su razón social o su denominación.
- F. El importe del capital social; cuando el capital sea variable, se indicará el mínimo.
- G. La expresión de lo que cada socio aporta en dinero o en otros bienes y el valor atribuido a éstos.
- H. El domicilio de la sociedad.

I. La manera conforme a la cual haya de administrarse la sociedad y las facultades de los administradores.

J. El nombramiento de los administradores y la designación de los que han de llevar la firma social.

K. La manera de hacer la distribución de las utilidades o pérdidas entre los socios.

L. Los casos en que la sociedad haya de disolverse anticipadamente.

M. Las bases para practicar la liquidación de la sociedad.

N. El modo de proceder a la elección de las liquidaciones cuando no hayan sido designados anticipadamente.

**6.1.1.2. TIPO DE SOCIEDAD:**

El tipo de sociedad de la Empresa será SOCIEDAD ANÓNIMA.

Los requisitos para formar una sociedad anónima son:

A. Que haya cinco socios como mínimo y que cada uno suscriba una acción como mínimo.

B. Que el capital social no sea menor de \$10,000 y que este íntegramente suscrito.

C. Que se exhiba en dinero efectivo cuando el 25% del valor de cada acción pagadera en numerario.

D. Que se exhiba íntegramente el valor de cada acción que haya de pagarse, en todo o en parte, con bienes distinto del numerario.

**6.1.1.3. FINALIDAD DE LA EMPRESA:**

La finalidad de la Empresa será el hospedaje, servicios de entretenimiento, y restauración al conjunto con la naturaleza.

**6.1.1.4. DOMICILIO LEGAL:**

El domicilio legal de la empresa será en la Parroquia Juan Salinas, del cantón San Vicente, Provincia de Manabí.

**6.1.1.5. DURACIÓN DE LA SOCIEDAD.**

La duración de la sociedad será por tiempo indefinido y su disolución podrá producirse por la concurrencia de los motivos expresamente señalados en el código de sociedades.

**6.1.1.6. DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD.**

La sociedad se disolverá totalmente por cualquiera de las siguientes

- A. Expiración del término señalado en la escritura constitutiva;
- B. Imposibilidad de realizar el fin principal de la sociedad, o consumación del mismo.
- C. Reducción de los socios a un número inferior al que la ley determina.
- D. Pérdida de las dos terceras partes del capital social; y,
- E. Acuerdo de los socios.

**6.1.1.7. SOLICITUD DE REGISTRO TRIBUTARIO NACIONAL**

Toda empresa está obligada a tramitar y obtener su Registro Tributario Nacional, requisito indispensable para cualquier trámite legal que esa realice, la solicitud de deberá realizar en las oficinas regionales de la Dirección Ejecutiva de Ingresos del domicilio de la empresa.

Para su obtención se deberá presentar la siguiente documentación.



- a. Copia de la escritura de constitución.
- b. Copia de permiso de operación.
- c. Copia de tarjeta de identidad y registro tributario de los socios.

#### ***6.1.1.8. NOTIFICACIÓN DE INICIO DE OPERACIONES***

Toda sociedad está obligada a notificar por escrito el inicio de sus operaciones a la Dirección Ejecutiva de Ingresos, para lo cual deberá presentar la siguiente documentación.

- a. Escrito de la solicitud
- b. Copia del RUC de la empresa.
- c. Copia de la escritura de constitución de la sociedad
- d. Copia Cedula de identidad del representante legal de la empresa

Todos estos trámites deberán ser realizados personalmente por el Gerente General de la empresa y el tiempo de resolución de 5 días hábiles.

#### ***6.1.1.9. PERMISO DE OPERACIÓN DE NEGOCIO.***

Este trámite se realizara en San Vicente provincia de Manabí.

Para la solicitud del mismo es necesario presentar la siguiente documentación:

- a. Solvencia municipal vigente.
- b. Escritura de constitución.
- c. Registro tributario.
- d. Contrato de arrendamiento (vigente) del local o copia de escritura

(En caso de ser propietario del inmueble)

e. Croquis en tamaño carta de la ubicación del negocio, indicando calles,

Avenidas, barrio o colonia y número.

f. Permiso de bomberos.

## **6.2. CERTIFICACIÓN ECUATORIANA AMBIENTAL PUNTO VERDE - ACUERDO MINISTERIAL 225**

La Certificación Ecuatoriana Ambiental “Punto Verde” del Ministerio del Ambiente, está avalada por el Organismo de Acreditación Ecuatoriano (OAE) y está pensada como un incentivo a empresas de producción o servicios que demuestren haber implementado uno o más casos de Producción Limpia. .

### **6.2.1. EL PROCEDIMIENTO PARA OBTENER LA CERTIFICACIÓN ES EL SIGUIENTE:**

Enviar una Carta de Interés a la Subsecretaría de Calidad Ambiental del Ministerio del Ambiente, en donde se adjuntará el formulario de inscripción y de autoevaluación.

-Formulario de inscripción -Formulario sector productivo -Formulario sector de servicios

La Subsecretaría de Calidad Ambiental realiza una evaluación de la solicitud y si la empresa cumple con lo solicitado en el formulario, será notificada para que el Organismo Evaluador de la conformidad acreditado ante el OAE (Certificadora) realice la visita en campo.

La Certificadora con el apoyo de un técnico de la Unidad de Producción y Consumo Sustentable realizará la visita de campo para evaluar y comprobar la veracidad de la información proporcionada.

Se elabora un informe con el que se anuncia a la empresa si es acreedor de la Certificación Ecuatoriana Ambiental “Punto Verde”

Si se presentaran cuatro casos de Producción Limpia simultáneamente, o estos casos en un período máximo de hasta dos años, se otorgará la máxima certificación a la empresa postulante, como “Empresa Eco-eficiente”. (Ambiente, 2012)

### **6.3. Distribución física del espacio a utilizar**

#### **6.3.1. Localización del proyecto:**

El lugar donde estará ubicado el establecimiento de hospedaje será en la parroquia Juan Salinas del cantón San Vicente, provincia de Manabí.

#### **6.3.2. Datos Generales de la obra:**

El área donde será ubicada la hostería es parte de un terreno que está a la venta en la zona céntrica, comercial y adyacente a la playa del cantón San Vicente, y consta de 6000 metros cuadrados mismos que estarán compartidos de parqueadero, cabañas, piscina y demás instalaciones como el restaurant y la zona de juego de billar que estarán ubicados cerca de las cabañas para que no tengan que caminar mucho a los clientes y se sientan cómodos con la estadía en la hostería.

La hostería tendrá acabados rústicos teniendo acceso a la naturaleza como árboles de bambú plantados entre las cabañas. Además la hostería será construida con materiales que sean renovables con el ambiente y no casen impactos en la naturaleza como lo es la caña bambú y guadúa.

La hostería Eco-Turística por ser amigable con el ambiente utilizará muchos artículos hechos de bambú y guadúa como las sillas, mesas, etc. Lo que más resalta de la estrategia ecológica es la implementación de paneles solares fotovoltaicos que producen energía eléctrica a través de la energía solar y además tienen una vida útil de 25 a 30 años.

#### **6.3.3. Construcción de la Hostería Eco-Turística:**

San Vicente es un cantón que posee una playa maravillosa, además un pequeño brazo de mar proveniente del Río Chone, por ende se debe establecer qué tipo de materiales se deben usar que estén adecuados con el tipo de suelo, el sector de ubicación sino está ligado a ser utilizado después en alguna carretera vial del Gobierno Provincial

de Manabí. Después de haber realizado todo este tipo de estudios tanto topográficos como sectorial se determinarán las características del terreno a utilizar para la construcción de la Hostería.

Como se mencionó en los datos generales de la obra se prevé que se va a utilizar en la construcción lo que es caña guadúa y caña bambú, por lo que se va a crear una fusión vanguardista al conjunto con el acero y el hormigón. Por lo que en la construcción de la hostería una vez que se sepa qué tipo de terreno es en que se va a trabajar; esto quiere decir analizar el factor pendientes, inclinaciones, que tipo de terreno es, si es terreno llano o terreno ondulado.

Para dar paso a la construcción se tendrá que estudiar con que elemento se combinará a la caña guadúa y bambú respectivamente para hacer las uniones en el momento que se empieza a trabajar para la elaboración de la hostería.

Para la caña guadúa se utilizarán pernos para que en el momento de la unión de las cañas tenga una resistencia estable y segura, para ello se taladrará la caña con un taladro de muy alta velocidad para que queden los pernos estables en la caña y se colocará cemento una vez finalizada la perforación de las cañas.

Al utilizar este tipo de elementos no solo que se trabajará de una manera más responsable y respetuosa con el ambiente, sino que estos tipos de cañas son innovadores en lo que involucra a la industria del ecoturismo y además beneficia en la estabilidad de la hostería por lo que son materiales resistentes, duraderos, de bajo impacto en la naturaleza y se puede terminar las construcciones en un tiempo menor a diferencia de un hotel u hostel.

#### **6.3.4. Distribución de las áreas de la hostería:**

Los lugares que poseerá la hostería serán ubicados de la siguiente forma:

**6.3.5. Parqueadero:** Son los lugares que están a los costados de la entrada principal para que los huéspedes puedan dejar sus vehículos seguros dentro de la hostería.

**6.3.6. Recepción:** Se ubica en la entrada a la cabaña principal de la hostería y es donde los huéspedes podrán verificar sus reservaciones y a su vez solicitar algún servicio extra que deseen durante su estancia.

- 6.3.7. Comedor:** Está en frente de la recepción, funcionará desde las 06:00 AM hasta las 22:00 PM para el consumo de los huéspedes.
- 6.3.8. Lobby:** Lugar que esta seguido de la recepción, contará con 2 televisores para comodidad de los huéspedes que deseen ver televisión local y cable. La hostería contará con servicio WiFi para que los clientes se sientan a gusto con los servicios dentro de la hostería.
- 6.3.9. Piscina:** Estará cerca de las cabañas que están al final de la hostería y habrá un pequeño bar para que los huéspedes puedan consumir bebidas y piqueos.
- 6.3.10. Mesas de Juegos:** La hostería contará con dos mesas de billar para que los huéspedes pasen un momento de distracción, también para los niños habrá mesas de “fútbolín” y de “ping pong”.
- 6.3.11. Habitaciones:** La hostería contará con diez habitaciones dividiéndose entre las mismas de la siguiente manera: dos habitaciones sencillas que es para una persona, pero si la ocupación es alta se le puede implementar una cama extra si el cliente necesita, dos habitaciones dobles, tres habitaciones triples y tres cuádruples para la comodidad de los huéspedes.

#### **6.4. Días de Funcionamiento:**

La hostería funcionará los siete días de la semana durante todos los días del año por lo que es un establecimiento de hospedaje se debe mantener abierto en cualquier ocasión del año sea o no sea feriado.

##### **6.4.1. Horario de Funcionamiento:**

El horario de funcionamiento de la hostería serán las 24 horas por lo que la recepción trabajará todo el día, el restaurant tendrá su horario de 6:00 AM hasta las 11:00 AM en el desayuno, de 13:00 PM hasta las 15:30 PM para el almuerzo y de 19:00 PM hasta las 22:00 PM que es el cierre del restaurant, en cuanto a la piscina tendrá hasta las 18:00 PM de funcionamiento desde las 07:00 AM que los turistas podrán ingresar.

#### **6.5. DESCRIPCIÓN DE CARGOS Y FUNCIONES:**

##### **6.5.1. ADMINISTRADOR / CONTADOR:**

Administrador se responsabilizará de garantizar el correcto funcionamiento de la cuenta de explotación de la hostería así como la dirección del equipo humano que se reparte entre los diferentes departamentos.

Vela por la satisfacción del cliente durante su estancia así como asegurar un servicio de correspondiente a los estándares definidos.

Lidera y gestiona la actividad económica de la Hostería y preserva los intereses financieros del establecimiento.

Encargado del buen funcionamiento del establecimiento y que la calidad de las instalaciones y el servicio lo avalen.

Contabilizar las facturas, filtrar las llamadas, atender a los proveedores, archivar facturas, y si quieren cualquier cosa relacionada con un administrativo.

#### **6.5.2. RECEPCIONISTA:**

-Encargado de recepcionar las entradas y salidas de clientes, brindándoles la información necesaria para la óptima prestación del servicio.

-Gestionar eficazmente las reservas con el fin de obtener el mayor índice de ocupación a la vez que se satisfaga las expectativas de los clientes.

-Generar una atención de calidad a los clientes para anticiparse a sus expectativas.

-Formalizar la documentación y gestionar la información para remitirla posteriormente a los departamentos adecuados.

-Registrar, controlar y cobrar los servicios consumidos por los clientes.

#### **6.5.3. CHEF:**

Es el encargado de dar las recetas a los cocineros para que estos preparen los alimentos tal y como se los exige el Chef.

Degustar los alimentos antes de salir al consumo de los clientes para evitar que el plato sea devuelto o tenga alguna queja por parte del comensal.

Encargado de verificar los inventarios de Alimentos y Bebidas.

Verifica que todos los pedidos sean de acuerdo a lo que haya en la bodega principal de alimentos para no exceder en las compras.

#### **6.5.4. AYUDANTE DE COCINA:**

El ayudante de cocina es el encargado de realizar labores auxiliares en la cocina. Sus funciones son: Disponer adecuadamente las herramientas, utensilios y materiales de trabajo; organizar cavas, neveras y armarios; lavar, pelar, tornear y cortar legumbres, hortalizas, pescados y mariscos. Preparar fondos, ensaladas, salsas y participar en los inventarios. Además, colaborar con el cocinero en el servicio. Limpiar y ordenar su

puesto de trabajo y colaborar en el arreglo general de la cocina. Estas funciones las realiza bajo la supervisión de un cocinero.

#### **6.5.5. CAMARERAS:**

Se encarga de la limpieza de la Hostería, las habitaciones, pasillos, oficinas, piscinas, etc.

Encargarse de las tareas auxiliares para las tareas de limpieza, higiene y arreglo de pisos y áreas públicas.

Preparar, transportar y recoger los materiales y productos necesarios para la limpieza y mantenimiento de las habitaciones y áreas públicas e internas.

Prepara las salas para reuniones, convenciones, etc.  
Limpiar las áreas y realizar labores auxiliares.

#### **6.5.6. MESEROS:**

Es el encargado de brindar la atención y dar un buen servicio en el restaurant de la hostería a los clientes que usen del servicio de Alimentos y Bebidas.

Responsable de mantener las mesas, material y su lugar de trabajo limpio.

#### **6.5.7. BOTONES:**

Trabaja en conjunto con recepción, recibiendo a los clientes y llevándolos directamente a realizar su entrada al hotel.

Ayuda a los clientes con el equipaje llevándoselo a la habitación.

#### **6.5.8. GUARDIA DE SEGURIDAD:**

Es el encargado de velar por la seguridad de la hostería, respeto al personal interno y externo así como a clientes y huéspedes.

## 6.6. REQUERIMIENTOS DE PERSONAL Y SUELDOS:

**Tabla 23. Rol de pagos**

ROL DE PAGOS									
CARGO	SUELDO	SUELDO BASICO ANUAL	DECIMO TERCERO SUELDO	DECIMO CUARTO SUELDO	VACACIONES	FONDO DE RESERVA	APORTE PATRONAL IESS 11,15% + 9,35%	COSTO TOTAL ANUAL	COSTO TOTAL MENSUAL
Administrador / Contador	\$ 350,00	\$ 4.200,00	\$ 29,17	\$ 24,33	\$ 175,00	\$ 0,00	\$ 71,75	\$ 650,25	\$ 54,19
Guardia / Seguridad	\$ 318,00	\$ 3.816,00	\$ 26,50	\$ 24,33	\$ 159,00	\$ 0,00	\$ 65,19	\$ 593,02	\$ 49,42
Recepcionista	\$ 318,00	\$ 3.816,00	\$ 26,50	\$ 24,33	\$ 159,00	\$ 0,00	\$ 65,19	\$ 593,02	\$ 49,42
Botones	\$ 318,00	\$ 3.816,00	\$ 26,50	\$ 24,33	\$ 159,00	\$ 0,00	\$ 65,19	\$ 593,02	\$ 49,42
Camarera	\$ 318,00	\$ 3.816,00	\$ 26,50	\$ 24,33	\$ 159,00	\$ 0,00	\$ 65,19	\$ 593,02	\$ 49,42
Camarera	\$ 318,00	\$ 3.816,00	\$ 26,50	\$ 24,33	\$ 159,00	\$ 0,00	\$ 65,19	\$ 593,02	\$ 49,42
Chef	\$ 318,00	\$ 3.816,00	\$ 26,50	\$ 24,33	\$ 159,00	\$ 0,00	\$ 65,19	\$ 593,02	\$ 49,42
Ayudante cocina	\$ 318,00	\$ 3.816,00	\$ 26,50	\$ 24,33	\$ 159,00	\$ 0,00	\$ 65,19	\$ 593,02	\$ 49,42
Ayudante cocina	\$ 318,00	\$ 3.816,00	\$ 26,50	\$ 24,33	\$ 159,00	\$ 0,00	\$ 65,19	\$ 593,02	\$ 49,42
Mesero	\$ 318,00	\$ 3.816,00	\$ 26,50	\$ 24,33	\$ 159,00	\$ 0,00	\$ 65,19	\$ 593,02	\$ 49,42
Mesero	\$ 318,00	\$ 3.816,00	\$ 26,50	\$ 24,33	\$ 159,00	\$ 0,00	\$ 65,19	\$ 593,02	\$ 49,42
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 2.862,00</b>	<b>\$ 34.344,00</b>	<b>\$ 238,50</b>	<b>\$ 219,00</b>	<b>\$ 1.431,00</b>	<b>\$ 0,00</b>	<b>\$ 586,71</b>	<b>\$ 5.337,21</b>	<b>\$ 197,67</b>



### **6.7. Políticas de Calidad:**

La hostería El Descanso Marino tendrá que satisfacer las diferentes necesidades de quienes usen del servicio de hospedaje en la hostería entre las cuáles las políticas que se usarán serán las siguientes:

- Brindar un servicio de calidad mediante el cual los clientes se sientan como en casa al momento de estar en las instalaciones de la hostería.
- Se darán charlas y capacitaciones constantes al personal de la hostería para así mantener los estándares de calidad.
- El precio que se estimará a las habitaciones será el adecuado por el servicio que se brinde de parte de la hostería.
- Los requerimientos de los huéspedes serán realizados de manera rápida e inmediata.

### **6.8. Seguridad e Higiene Industrial dentro de la Hostería:**

Dentro de este marco se analizará todos los riesgos que pueden causar algún imperfecto dentro de las instalaciones de la hostería. Y se procederá a tomar las diferentes medidas para preservar la seguridad y la salud de los huéspedes dentro de la hostería y que sea confortable su estancia en la misma.

Para lograr este objetivo se procederá a usar las diferentes señales dentro de la hostería, para que así los huéspedes puedan evitar cualquier clase de peligro.

- Poner las diferentes señales en el suelo cuando se esté dando mantenimiento a las instalaciones para que ningún cliente ni colaborador pueda sufrir algún accidente.
- Las diferentes señales que establezcan los lugares autorizados por el personal y huéspedes.
- Colocar los diferentes equipos de emergencia tales como botiquín medico, extintores, alarmas, entre otros para prevenir algún accidente o emergencia dentro de la hostería.
- Las salidas de emergencia tienen que estar visibles para los huéspedes, para que sepan para donde ir en caso de alguna emergencia.
- Detectores de humo y letreros de prohibido encender cigarrillos o hacer fogatas dentro de la hostería para evitar desastres.

- La Higiene alimenticia debe de ser controlada mediante inventarios para evitar que los alimentos se contaminen o dañen.
- Dentro del Área de Alimentos y Bebidas, específicamente dentro de la cocina se deben establecer políticas para preparar los alimentos y mantener la calidad de los mismos para evitar intoxicaciones de los huéspedes.
- El piso dentro de la cocina debe de estar respectivamente aseado y limpio para que el personal dentro de cocina pueda trabajar cómodamente y realizar un trabajo eficaz.
- La estandarización de los alimentos debe de ser prioridad en los platos.

### **6.9. Normas de Higiene en la Hostería:**

Para mantener la calidad de la hostería en cuanto a hospedaje e instalaciones se deberá realizar un plan de limpieza, en el cuál conste de los materiales a usar, y cuánto tiempo se debe demorar para realizar la limpieza de las habitaciones.

Las habitaciones serán limpiadas desde la cama, debajo de ella, las alfombras se las sacudirá para sacar el polvo, luego barrer todos los desperdicios y arrojarlas en una funda de basura para luego ser llevadas al lugar donde se almacenan los desperdicios mismos que al final del turno de los camareros serán depositados en los contenedores de basura. El piso, lavadero, baño y ducha será limpiado con detergente y cloro para la evitar la proliferación de bacterias.

Al final de la limpieza de las habitaciones se establecerá que amenities se pondrán en los baños una vez finalizada limpieza de las mismas, las toallas, shampoo, jabones y crema dental.

## **CAPÍTULO VII**

### **ESTUDIO FINANCIERO**

#### **7.1. Inversión requerida:**

Para la realización de este proyecto de creación de la hostería, la inversión inicial será de \$ 157.800,00 los mismos que serán utilizados para la ejecución de las gestiones respectivas para la construcción y funcionamiento de la hostería. Tendrá un activo corriente de \$ 26.000,00, el activo no corriente será de \$ 131.800,00 y el activo diferido de \$ 1.800,00 dando el total de la inversión inicial mostrada anteriormente.

**Tabla 24. Balance Inicial de la empresa EDESMA.**

<b>BALANCE INICIAL</b>			
<b>ACTIVOS</b>			
<b>CORRIENTE</b>			
CAJA		\$ 6.000,00	
BANCOS		\$ 20.000,00	
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>\$ 26.000,00</b>	
<b>FIJOS</b>			
EQUIPOS DE COMPUTO		\$ 1.200,00	
MUEBLES Y ENCERES		\$ 2.200,00	
EQUIPOS DE OFICINA		\$ 3.400,00	
VEHICULO		\$ 55.000,00	
TERRENO		\$ 70.000,00	
<b>TOTAL ACTIVO FIJO</b>		<b>\$ 131.800,00</b>	
<b>DIFERIDO</b>			
GASTOS PREOPERACIONALES		\$ 1.800,00	
<b>TOTAL ACTIVO DIFERIDO</b>		<b>\$ 1.800,00</b>	
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>\$ 157.800,00</b>	
<b>PASIVOS</b>			
<b>CORRIENTE</b>			
PRESTAMO BANCARIO		\$ 86.790,00	55%
<b>PATRIMONIO</b>			
CAPITAL SOCIAL		\$ 71.010,00	45%
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>\$ 157.800,00</b>	

## 7.2. Fuentes de Financiamiento:

Para la construcción de la hostería “El Descanso Marino” se llevará a cabo financiar con la CFN con un préstamo de \$ 86. 790,00 el mismo que será cancelado en 5 años el resto del financiamiento será capital propio, que vendría a ser \$ 71.010,00.

## 7.3. Presupuesto de Costos y Gastos:

Para obtener el presupuesto de los costos se estima que la materia prima que utilizaremos en el caso de la hostería serán: verduras, mariscos, carnes, frutas, bebidas soft y alcohólicas, entre otros dando un total de \$ 4.125,00 Además de la mano de obra directa o gastos operativos como lo son el cocinero, los ayudantes de cocina, meseros, etc. El valor que se evidenciará en el primer año será de \$ 54.418,44.

**Tabla 25. Costos de Operaciones.**

COSTO DE OPERACIONES					
	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
COSTOS DIRECTOS	\$ 800,00	\$ 833,28	\$ 867,94	\$ 904,05	\$ 941,66
MATERIALES DIRECTOS	\$ 600,00	\$ 624,96	\$ 650,96	\$ 678,04	\$ 706,24
MATERIALES INDIRECTOS	\$ 890,00	\$ 927,02	\$ 965,59	\$ 1.005,76	\$ 1.047,60
GASTOS GENERALES DE PRODUCCION/ COSTOS INDIRECTOS					
MATERIALES DIRECTOS	\$ 625,00	\$ 651,00	\$ 678,08	\$ 706,29	\$ 735,67
MATERIALES INDIRECTOS	\$ 645,00	\$ 671,83	\$ 699,78	\$ 728,89	\$ 759,21
SERVICIOS Y OTROS	\$ 565,00	\$ 588,50	\$ 612,99	\$ 638,49	\$ 665,05
TOTAL	\$ 4.125,00	\$ 4.296,60	\$ 4.475,34	\$ 4.661,51	\$ 4.855,43

**Tabla 26. Gastos Generales del Proyecto.**

<b>GASTOS GENERALES DEL PROYECTO:</b>	<b>MENSUAL</b>	<b>AÑO 1</b>	<b>AÑO 2</b>	<b>AÑO 3</b>	<b>AÑO 4</b>	<b>AÑO 5</b>
<b>Gastos de Administración</b>						
Sueldos del personal	\$ 2.862,00	\$ 34.344,00	\$ 36.748,08	\$ 39.320,45	\$ 42.072,88	\$ 45.017,98
Servicios Básicos	\$ 220,00	\$ 2.640,00	\$ 2.824,80	\$ 3.022,54	\$ 3.234,11	\$ 3.460,50
Suministros y materiales en general	\$ 200,00	\$ 2.400,00	\$ 2.568,00	\$ 2.747,76	\$ 2.940,10	\$ 3.145,91
Depreciación Equipos de computación	\$ 30,00	\$ 360,00	\$ 385,20	\$ 412,16	\$ 441,02	\$ 471,89
Depreciación de Equipos de oficina	\$ 51,00	\$ 612,00	\$ 654,84	\$ 700,68	\$ 749,73	\$ 802,21
Depreciación de Vehículo	\$ 55,00	\$ 660,00	\$ 706,20	\$ 755,63	\$ 808,53	\$ 865,13
Amortización Activos Intangibles	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
<b>TOTAL GASTOS ADMINISTRACION</b>	<b>\$ 3.418,00</b>	<b>\$ 41.016,00</b>	<b>\$ 43.887,12</b>	<b>\$ 46.959,22</b>	<b>\$ 50.246,36</b>	<b>\$ 53.763,61</b>
<b>Gastos de Ventas</b>	<b>\$ 0,00</b>	<b>\$ 0,00</b>	<b>\$ 0,00</b>	<b>\$ 0,00</b>	<b>\$ 0,00</b>	<b>\$ 0,00</b>
Publicidad	\$ 400,00	\$ 4.800,00	\$ 5.136,00	\$ 5.495,52	\$ 5.880,21	\$ 6.291,82
<b>Gastos Financieros</b>	<b>\$ 0,00</b>	<b>\$ 0,00</b>	<b>\$ 0,00</b>	<b>\$ 0,00</b>	<b>\$ 0,00</b>	<b>\$ 0,00</b>
Intereses sobre préstamo	\$ 1.856,44	\$ 8.602,44	\$ 7.187,76	\$ 5.634,44	\$ 3.928,90	\$ 2.056,21
<b>TOTAL GASTOS GENERALES</b>	<b>\$ 5.674,44</b>	<b>\$ 54.418,44</b>	<b>\$ 56.210,88</b>	<b>\$ 58.089,18</b>	<b>\$ 60.055,47</b>	<b>\$ 62.111,64</b>

#### 7.4. Resultados y situación Financiera:

Proyectando los valores ya estimados, con un crecimiento de 8 % anual, se estimarán los siguientes valores para el primer año, la utilidad neta del proyecto será en el primer año: \$ 28.256,40, para el segundo año como esta en el gráfico \$ 30.960,16.

**Tabla 27. Estado de Pérdidas y Ganancias.**

ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS						
	MENSUAL	AÑO1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
VENTAS TOTALES						
TOTAL INGRESOS	\$ 7.767,50	\$ 93.210,00	\$ 100.666,80	\$ 108.720,14	\$ 117.417,76	\$ 126.811,18
(-) COSTO OPERACIÓN	\$ 343,75	\$ 4.125,00	\$ 4.296,60	\$ 4.475,34	\$ 4.661,51	\$ 4.855,43
(=) UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	\$ 7.423,75	\$ 89.085,00	\$ 96.370,20	\$ 104.244,81	\$ 112.756,24	\$ 121.955,74
(-) GASTOS ADMINISTRACION	\$ 3.418,00	\$ 41.016,00	\$ 43.887,12	\$ 46.959,22	\$ 50.246,36	\$ 53.763,61
(-) GASTOS DE VENTAS	\$ 400,00	\$ 4.800,00	\$ 5.136,00	\$ 5.495,52	\$ 5.880,21	\$ 6.291,82
(=) UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	\$ 3.605,75	\$ 43.269,00	\$ 47.347,08	\$ 51.790,07	\$ 56.629,67	\$ 61.900,31
(-) GASTOS FINANCIEROS	\$ 650,00	\$ 650,00	\$ 650,00	\$ 650,00	\$ 650,00	\$ 650,00
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION A TRABAJADORES	\$ 2.955,75	\$ 42.619,00	\$ 46.697,08	\$ 51.140,07	\$ 55.979,67	\$ 61.250,31
(-)UPT	\$ 443,36	\$ 6.392,85	\$ 7.004,56	\$ 7.671,01	\$ 8.396,95	\$ 9.187,55
(=) UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	\$ 2.512,39	\$ 36.226,15	\$ 39.692,52	\$ 43.469,06	\$ 47.582,72	\$ 52.062,77
(-) IMP. RENTA	\$ 552,73	\$ 7.969,75	\$ 8.732,35	\$ 9.563,19	\$ 10.468,20	\$ 11.453,81
(=) UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	\$ 1.959,66	\$ 28.256,40	\$ 30.960,16	\$ 33.905,86	\$ 37.114,52	\$ 40.608,96

### 7.5. Evaluación Financiera del Proyecto:

Para el proyecto se proyectó el flujo de caja obteniendo como resultados que el Flujo Neto de Caja del primer año será: \$ 123.301,82. Lo que demuestra que el proyecto es viable y factible para ponerlo en práctica al comprobar que tiene 62,12 % de T.I.R. y el van de \$ 192.273,09 reflejado en el análisis de ratios.

**Tabla 28. Flujo de Caja.**

FLUJO DE CAJA ANUAL					
RUBROS	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
FLUJO OPERACIONAL					
Ingresos PreVentas	\$ 93.210,00	\$ 100.666,80	\$ 108.720,14	\$ 117.417,76	\$ 126.811,18
(-) Egresos de efectivo	\$ 900,00	\$ 937,44	\$ 976,44	\$ 1.017,06	\$ 1.059,37
Gastos de Operación	\$ 4.125,00	\$ 4.296,60	\$ 4.475,34	\$ 4.661,51	\$ 4.855,43
Gastos de Administracion	\$ 41.016,00	\$ 43.887,12	\$ 46.959,22	\$ 50.246,36	\$ 53.763,61
Gatos de Ventas	\$ 4.800,00	\$ 5.136,00	\$ 5.495,52	\$ 5.880,21	\$ 6.291,82
Impuesto a la Renta	\$ 7.969,75	\$ 8.732,35	\$ 9.563,19	\$ 10.468,20	\$ 11.453,81
Participacion Trabajadores	\$ 6.392,85	\$ 7.004,56	\$ 7.671,01	\$ 8.396,95	\$ 9.187,55
FLUJO NETO OPERACIONAL	\$ 28.006,40	\$ 30.672,72	\$ 33.579,43	\$ 36.747,47	\$ 40.199,59
FLUJO DE FINANCIAMIENTO					
Ingresos de Efectivo					
PRESTAMOS RECIBIDOS	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
(-)Egresos de efectivo					
Pagos de Prestamos o principal	\$ 86.790,00	\$ 72.517,30	\$ 56.845,87	\$ 39.638,64	\$ 20.745,10
Pago de Intereses	\$ 8.505,42	\$ 7.106,70	\$ 5.570,90	\$ 3.884,59	\$ 2.033,02
(=) FLUJO NETO DE FINANCIAMIENTO	\$ 95.295,42	\$ 79.623,99	\$ 62.416,76	\$ 43.523,23	\$ 22.778,12
FLUJO NETO DE CAJA	\$ 123.301,82	\$ 110.296,72	\$ 95.996,19	\$ 80.270,69	\$ 62.977,71



**Tabla 29. Ratios Financieros**

RATIOS	
TASA	10%
TIR	62,12%
VAN	\$ 192.273,09

**7.6. Análisis de Rentabilidad:**

Como se observa en el gráfico a continuación se obtiene un margen bruto en el primer año del 95,57%, mientras que en el margen neto se obtiene un 30,31%; el ROA (Retorno sobre Activo) en el primer año se obtiene 0,18 centavos, mientras que el ROE (Retorno sobre Capital) se obtiene 0,40 centavos también en el primer año.

**Tabla 30. Análisis de Rentabilidad.**

ANÁLISIS DE RENTABILIDAD						
		AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
MARGEN BRUTO	UTILIDAD BRUTA / VENTAS = %	95,57%	95,73%	95,88%	96,03%	96,17%
MARNGEN NETO	UTILIDAD NETA / VENTAS = %	30,31%	30,76%	31,19%	31,61%	32,02%
ROA	UTILIDAD NETA / ACT TOTAL = \$	\$ 0,18	\$ 0,20	\$ 0,21	\$ 0,24	0,26
ROE	UTILIDAD NETA / CAPITAL = \$	\$ 0,40	\$ 0,44	\$ 0,48	\$ 0,52	0,57

**7.7. Balance General:**

Como se detalla en el gráfico a continuación se proyecta el Balance General de la empresa, dando como resultado el primer año teniendo una suma de \$ 271.449,82.

Para el segundo año se estima un crecimiento teniendo como valor total \$ 304.023,80; para el último año se obtiene un total de \$ 427.131,54.

**Tabla 31. Balance General.**

BALANCE GENERAL					
	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
<b>ACTIVOS</b>					
<b>CORRIENTE</b>					
CAJA	\$ 6.000,00	\$ 6.720,00	\$ 7.526,40	\$ 8.429,57	\$ 9.441,12
BANCOS	\$ 20.000,00	\$ 22.400,00	\$ 25.088,00	\$ 28.098,56	\$ 31.470,39
FLUJO NETO OPERACIONAL	\$ 123.301,82	\$ 110.296,72	\$ 95.996,19	\$ 80.270,69	\$ 62.977,71
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>\$ 149.301,82</b>	<b>\$ 167.218,04</b>	<b>\$ 187.284,20</b>	<b>\$ 209.758,30</b>	<b>\$ 234.929,30</b>
<b>FIJOS</b>					
EQUIPOS DE COMPUTO	\$ 1.200,00	\$ 1.344,00	\$ 1.505,28	\$ 1.685,91	\$ 1.888,22
MUEBLES Y ENCERES	\$ 2.200,00	\$ 2.464,00	\$ 2.759,68	\$ 3.090,84	\$ 3.461,74
EQUIPOS DE OFICINA	\$ 3.400,00	\$ 3.808,00	\$ 4.264,96	\$ 4.776,76	\$ 5.349,97
VEHICULO	\$ 55.000,00	\$ 61.600,00	\$ 68.992,00	\$ 77.271,04	\$ 86.543,56
TERRENO	\$ 70.000,00	\$ 78.400,00	\$ 87.808,00	\$ 98.344,96	\$ 110.146,36
<b>(-)DEPRECIACION ACUMULADA</b>	<b>\$ 11.092,00</b>	<b>\$ 12.423,04</b>	<b>\$ 13.913,80</b>	<b>\$ 15.583,46</b>	<b>\$ 17.453,48</b>
<b>TOTAL ACTIVO FIJO</b>	<b>\$ 120.708,00</b>	<b>\$ 135.192,96</b>	<b>\$ 151.416,12</b>	<b>\$ 169.586,05</b>	<b>\$ 189.936,37</b>
<b>DIFERIDO</b>					
GASTOS PREOPERACIONALES	\$ 1.800,00	\$ 2.016,00	\$ 2.257,92	\$ 2.528,87	\$ 2.832,33
<b>(-) AMORTIZACION ACUMULADA</b>	<b>\$ 360,00</b>	<b>\$ 403,20</b>	<b>\$ 451,58</b>	<b>\$ 505,77</b>	<b>\$ 566,47</b>
<b>TOTAL ACTIVO DIFERIDO</b>	<b>\$ 1.440,00</b>	<b>\$ 1.612,80</b>	<b>\$ 1.806,34</b>	<b>\$ 2.023,10</b>	<b>\$ 2.265,87</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>\$ 271.449,82</b>	<b>\$ 304.023,80</b>	<b>\$ 340.506,65</b>	<b>\$ 381.367,45</b>	<b>\$ 427.131,54</b>
<b>PASIVOS</b>					

<b>PASIVOS CORRIENTE</b>					
	\$	\$	\$	\$	\$
CUENTAS POR PAGAR	74.078,55	82.967,98	92.924,13	104.075,03	116.564,03
PARTICIPACION A TRABAJADORES POR PAGAR	6.392,85	7.004,56	7.671,01	8.396,95	9.187,55
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR	7.969,75	8.732,35	9.563,19	10.468,20	11.453,81
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTE</b>	<b>88.441,15</b>	<b>98.704,89</b>	<b>110.158,34</b>	<b>122.940,18</b>	<b>137.205,39</b>
<b>PASIVOS DE LARGO PLAZO</b>					
	\$	\$	\$	\$	\$
PRESTAMO BANCARIO	72.517,30	56.845,87	39.638,64	20.745,10	\$ 0,00
<b>TOTAL PASIVOS DE LARGO PLAZO</b>	<b>72.517,30</b>	<b>56.845,87</b>	<b>39.638,64</b>	<b>20.745,10</b>	<b>\$ 0,00</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>160.958,45</b>	<b>155.550,76</b>	<b>149.796,98</b>	<b>143.685,28</b>	<b>137.205,39</b>
<b>PATRIMONIO</b>					
	\$	\$	\$	\$	\$
CAPITAL SOCIAL	71.010,00	79.531,20	89.074,94	99.763,94	111.735,61
UTILIDAD DEL EJERCICIO	28.256,40	30.960,16	33.905,86	37.114,52	40.608,96
<b>TOTAL CAPITAL</b>	<b>99.266,40</b>	<b>110.491,36</b>	<b>122.980,81</b>	<b>136.878,46</b>	<b>152.344,57</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>271.449,81</b>	<b>304.023,79</b>	<b>340.506,65</b>	<b>381.367,44</b>	<b>427.131,54</b>

## 7.8. ANÁLISIS DE IMPACTOS:

### 7.8.1. Impacto Ambiental

La propuesta de crear una hostería eco-turística en el Cantón San Vicente tiene como objetivo principal el desarrollo económico, pero para todo proyecto que tiene relación con el Turismo en la actualidad se analiza y estudia que no tenga consecuencias con el ambiente y se conserve la naturaleza.

Este proyecto será desarrollado en el cantón antes mencionado y por ende se estima que la hostería eco-turística tenga como principal protagonista

La propuesta del proyecto tiene que ser amigable con la naturaleza. Al realizarlo en una zona en donde el entorno comprende recursos nativos, es necesario implementar materiales que tengan un impacto positivo para de esa manera poder contribuir al lugar.

Adicionalmente a los materiales que se lleguen a utilizar en su estructura, es importante adquirirlos e ir detallando información que sea útil para otras adecuaciones. Un claro ejemplo está el instalar paneles fotovoltaicos, permitiendo ahorrar presupuesto a largo plazo y hacer énfasis el concepto de la propuesta, pues se consideran soluciones ambientales, evitando el consumo innecesario de energía, de agua, así como también el buen manejo de los desechos.

Por el entorno que rodea a la hostería ecológica, se puede colaborar con la limpieza de los mares, demostrando el compromiso y el amor que se tiene por el medio ambiente. Realizando este tipo de actividades se obtiene dos clases de impactos: El ambiental y social. Ambiental porque se está preservando los recursos marinos y es un impacto social, porque con los envases plásticos se puede realizar varias ideas que vayan mejorando la vida de los habitantes del sector.

### **7.8.2. Impacto Social - Económico**

Esta propuesta impactará socialmente de manera que beneficiará a la comunidad local brindándole plazas de trabajo, que sepan el valor del trabajo, a su vez incrementará los ingresos del cantón y se podrán construir nuevas propuestas innovadoras y que mejorará su calidad de vida. Además se comenzará a promocionar el cantón San Vicente para así aumentar el turismo interno.

## **CONCLUSIONES:**

La realización del proyecto, para crear la Hostería Eco turística en San Vicente, Manabí; para el desarrollo Económico y Turístico de los habitantes del Cantón, después de todos los estudios realizados se estima que es factible y viable para realizar el mismo de manera que no tiene inconvenientes ni con la comunidad ni con el Gobierno Provincial y poder ejecutarlo en el Cantón, debido a su acogida por parte de los turistas y personas que fueron encuestadas en el estudio de mercado.

San Vicente al ser un cantón que no ha sido explotado turísticamente, tiene muchas ventajas para ser pionero en lo que respecta al ámbito Eco-Turístico, además posee un brazo de mar y una fabulosa playa que puede ser explotada en su debido momento al realizar excursiones junto con la naturaleza y además aprovechar que tiene un estuario donde se pueden observar aves y a su vez se puede hacer un llamado a la comunidad para que tengan un conocimiento sobre la conciencia ambiental y que aprendan a conservar sus playas y recursos brindados por la naturaleza. En cuanto a lo Ecológico también es factible realizar el proyecto, por lo que la ubicación lo permite y además en la construcción de la hostería se utilizarán materiales renovables como las cañas bambú y guadúa que son elementos que no causan impactos en la naturaleza y son de fácil adquisición, además de la energía solar que se extraerá mediante los paneles solares para el consumo de la hostería.

En el ámbito Financiero después de los estudios de inversión del proyecto, se proyecta que la creación de la hostería es rentable y se puede obtener un margen de ganancia del 30,31% según los resultados del análisis de rentabilidad mostrado en la Tabla 30.

## **RECOMENDACIONES:**

San Vicente de Manabí ofrece a los turistas tanto nacionales y extranjeros la oportunidad de vivir un momento de descanso ya sea con la familia o amigos, mismos que puede realizarlos al conjunto con la naturaleza y mantener la política de cuidar el ecosistema y naturaleza.

Es por esta razón que Manabí ha sido elegida en los últimos años como provincia de destino turístico de gran demanda en los últimos años, no por nada ha estado entre los primeros sitios turísticos según el PlandeTur 2020, no solo por San Vicente; porque tiene destinos turísticos que son de gran interés para los turistas que en Ecuador se dedican a la actividad del turismo interno.

Manabí está abierto para la visita de millones de turistas en todo el año, pero por lo general siempre tiene mayor acogido es en los feriados, en la temporada de vacaciones y en sus fiestas patronales o de fundación.

Por lo que San Vicente es preferible visitarla para los feriados, temporada de vacaciones y las fiestas patronales del cantón, que son el 16 de Noviembre, y en fines de Julio y Agosto.

Es recomendable que cuando se visite Manabí, visite los distintos lugares típicos para degustar de los platos típicos manabitas como lo son los famosos ceviches, arroz marinero, los bolones con sal prieta y maní, pescado apanado, entre otros platos típicos de la provincia por lo que la gastronomía manabita es una de las mejores dentro del continente.

## Bibliografía

- Ambiente, M. d. (2012). *Punto verde*. <http://www.ambiente.gob.ec/punto-verde/namanta-apamusqa>
- Banco Central del Ecuador. (2013). *Inflación*. [http://www.bce.fin.ec/resumen\\_ticker.php?ticker\\_value=inflacion](http://www.bce.fin.ec/resumen_ticker.php?ticker_value=inflacion) namanta apamusqa
- Borsani. (2011). *Materiales ecologicos*. <http://upcommons.upc.edu/pfc/bitstream/2099.1/13759/1/Borsani,%20Mar%C3%ADa%20Silvia.pdf> namanta apamusqa
- Cauas, D. (n.d.). *Definición de las variables, enfoque y tipo*. [http://www.mecanicahn.com/personal/marcosmartinez/seminario1/los\\_pdf/1-Variables.pdf](http://www.mecanicahn.com/personal/marcosmartinez/seminario1/los_pdf/1-Variables.pdf) namanta apamusqa
- Ecostravel. (s.f.). *Playa de San Vicente, Manabí Ecuador*. <http://www.ecostravel.com/ecuador/hoteles/manabi/playa-san-vicente.php#subtitulo> namanta apamusqa
- Ecuador, L. d. (2002). *REGLAMENTO GENERAL DE ACTIVIDADES TURÍSTICAS*. <http://www.quito-turismo.gob.ec/descargas/lotaipdiciembre2012/LOTAIP/BASE%20LEGAL/Reglamento%20de%20Actividades%20Turisticas.PDF> namanta apamusqa
- Falconí. (n.d.). *Ministerio de Turismo*. El turismo interno en el Ecuador aporta 1.100 millones de dólares a la economía: <http://www.turismo.gob.ec/el-turismo-interno-en-el-ecuador-aporta-1-100-millones-de-dolares-a-la-economia-3/> namanta apamusqa
- Gobierno Provincial de Manabí. (2013). *SaVicente*. <http://www.manabi.gob.ec/cantones/san-vicente> namanta apamusqa
- Huberman, & Miles. (1984). *Métodos y técnicas de recogida y análisis de información cualitativa*. [http://www.fvet.uba.ar/postgrado/especialidad/power\\_taller.pdf](http://www.fvet.uba.ar/postgrado/especialidad/power_taller.pdf) namanta apamusqa
- Hunziker, & Krapf. (1942). <http://www.um.es/aulasenor/saavedrafajardo/apuntes/2012/turismo/Turismo1c.pdf>
- IndexMundi. (2011). *Ecuador Tasa de crecimiento*. <http://www.indexmundi.com/es/ecuador/poblacion.html> namanta apamusqa
- IndexMundi. (2011). *Producto Interno Bruto (PIB) - Tasa de Crecimiento Real (%)*. Grafico Comparativo: [http://www.indexmundi.com/es/ecuador/producto\\_interno\\_bruto\\_\(pib\)\\_tasa\\_de\\_crecimiento\\_real.html](http://www.indexmundi.com/es/ecuador/producto_interno_bruto_(pib)_tasa_de_crecimiento_real.html) namanta apamusqa

- INEC. (2010). *Demografía y sociedad Población, etnias, densidad demográfica y tasas de crecimiento*. <http://www.ecuadorenchina.org.ec/ecuador/perfil-del-ecuador/demografia-y-sociedad-poblacion> namanta apamusqa
- INEC. (2012). *Ecuador en cifras*. <http://www.ecuadorencifras.com/cifras-inec/cienciaTecnologia.html#app=6a63&23a8-selectedIndex=0> namanta apamusqa
- INEC. (2007). *Entradas y Salidas Internacionales*. [http://www.inec.gob.ec/inec/index.php?option=com\\_content&view=article&id=314&Itemid=406](http://www.inec.gob.ec/inec/index.php?option=com_content&view=article&id=314&Itemid=406) namanta apamusqa
- INEC. (2012). *Reporte mensual de inflación*. [http://www.inec.gob.ec/estadisticas/images/Reporte\\_inflacion\\_nov\\_2012.pdf](http://www.inec.gob.ec/estadisticas/images/Reporte_inflacion_nov_2012.pdf) namanta apamusqa
- InvestManabí. (2012). *Turismo*. [http://investmanabi.com/index.php?option=com\\_content&view=article&id=25&Itemid=16](http://investmanabi.com/index.php?option=com_content&view=article&id=25&Itemid=16) namanta apamusqa
- KOLPING. (s.f.). *Que es el Turismo Sostenible?* [http://www.kolping.org.uy/sites/default/files/contenidos/publicaciones/Turismo-sostenible\\_Alva-Sueiras.pdf](http://www.kolping.org.uy/sites/default/files/contenidos/publicaciones/Turismo-sostenible_Alva-Sueiras.pdf) namanta apamusqa
- Ley de Turismo. (2002). **REGLAMENTO GENERAL DE ACTIVIDADES TURÍSTICAS:** <http://www.quito-turismo.gob.ec/descargas/lotaipdiciembre2012/LOTAIP/BASE%20LEGAL/Reglamento%20de%20Actividades%20Turisticas.PDF> namanta apamusqa
- Malhotra. (2008). *Investigación de mercados*. México: Pearson Educación.
- OMT. (1999). *Definición de Turismo*. [http://catarina.udlap.mx/u\\_dl\\_a/tales/documentos/lhr/arroyo\\_a\\_1/capitulo2.pdf](http://catarina.udlap.mx/u_dl_a/tales/documentos/lhr/arroyo_a_1/capitulo2.pdf) namanta apamusqa
- Ortiz. (2012). *SanPlaya.com*. <http://sanplaya.com/contacto.html> namanta apamusqa
- Plandetur. (2020). <http://www.ecostravel.com/ecuador/plandetur2020/2020-45.html> namanta apamusqa
- Porter. (2009). **LAS 5 FUERZAS DE MICHAEL PORTER**. <http://astridlalomar0604gmailcom.blogspot.com/2009/02/las-5-fuerzas-de-poter.html> namanta apamusqa
- Porter. (2009). *Porter five Forces*. <http://www.slideshare.net/jcfdezmxestra/diagrama-de-las-5-fuerzas-de-porter> namanta apamusqa
- Proegen. (1979). *El turismo de aventura: Concepto, evolución, características y mercado meta. El caso de Andalucía*.



[http://www.academia.edu/4118755/Turismo\\_de\\_Aventura\\_Concepto\\_evolucion\\_caracteristicas\\_y\\_mercado\\_meta.\\_El\\_caso\\_de\\_Andalucia](http://www.academia.edu/4118755/Turismo_de_Aventura_Concepto_evolucion_caracteristicas_y_mercado_meta._El_caso_de_Andalucia) namanta apamusqa

Saavedra. (2012). *El Turismo. Conceptos, Definiciones e Importancia Actual*. <http://www.um.es/aulasenor/saavedrafajardo/apuntes/2012/turismo/Turismo1c.pdf> namanta apamusqa

Sirotkina. (s.f.). <http://estelarcr.com/en/node/38> namanta apamusqa

Turismo, L. d. (2008). *Reglamento general a la ley de turismo*. <http://www.turismo.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2013/02/Reglamento-General-Ley-de-Turismo-MINTUR.pdf> namanta apamusqa

Villalba. (2013). *Diario El Universo*. Economía de Ecuador crecerá más de 4% en 2013, según el Banco Central: <http://www.eluniverso.com/noticias/2013/05/08/nota/909016/economia-ecuador-crecera-mas-4-2013-segun-banco-central> namanta apamusqa

# **ANEXOS**



**Anexo N. 1: Mapa de San Vicente**  
(Gobierno Provincial de Manabí, 2013)

**Formato de las encuestas realizadas en Guayaquil, Canoa, Bahía de Caraquez y San Vicente, aplicada a los 140 sujetos.**

**Anexo No. 2: ENCUESTAS**

1. Con que frecuencia realiza usted turismo interno?

Solo en feriados	Vacaciones
Temporada	Otra oportunidad

2. ¿Conoce usted información sobre San Vicente; y que sabe al respecto?

SI NO

3. ¿Le gustaría hospedarse en una Hostería diseñada con materiales Ecológicos y a su vez incentive a la conservación del ambiente?

SI NO

4. ¿Cuántas noches estaría dispuesto a pasar?

1 noche 2 noches 3 noches 4 noches

5. ¿Es de su interés formar parte de una iniciativa para la conservación de mar en el Cantón San Vicente?

SI NO

6. ¿Cuál sería el valor que estaría dispuesto a pagar por noche en la Hostería?

10-15	21-25
16-20	26-30

7. ¿Cree usted que estaría fomentando el Turismo en San Vicente al tener una Hostería Ecológica?

SI NO

8. ¿Por lo general cuándo usted viaja con quién lo hace?

Solo Amigos Familiares

9. ¿Qué servicio adicional le gustaría, ordene del 1 al 4, Cual opción es la acertada por usted, siendo 1 la calificación más alta?

Piscina \_\_\_\_\_ Canchas Deportivas \_\_\_\_\_

Cuadrones \_\_\_\_\_ Comedor de Primera \_\_\_\_\_

10. ¿Qué tipo de paquete le gustaría tener?

Incluido Desayuno

Incluido desayuno y cena

Incluido desayuno, almuerzo y cena

**Anexo No. 4: Visita a San Vicente**



**Anexo No. 5: Terreno para la construcción**





## ÍNDICE DE TABLAS Y GRÁFICOS:

### Tabla 32. DEPRECIACIONES

DEPRECIACIONES							
DEPRECIACIONES			VALOR	VALOR RESIDUAL	VIDA UTIL	VALOR ANUAL	VALOR MENSUAL
MUEBLES Y ENCERES			\$ 2.200,00	\$ 0,10	10	\$ 220,00	16,5
EQUIPOS DE COMPUTACION			\$ 1.200,00	\$ 0,10	3	\$ 360,00	\$ 30,00
VEHICULO			\$ 55.000,00	\$ 0,10	5	\$ 9.900,00	\$ 825,00
EQUIPO DE OFICINA			\$ 3.400,00	\$ 0,10	5	\$ 612,00	\$ 51,00
TOTAL						\$ 11.092,00	
AMORTIZACION ACUMULADA							
GASTOS PREOPERACIONALES / GASTOS DE CONSTITUCION			\$ 1.800,00		5	\$ 360,00	\$ 30,00



**Tabla 33. INGRESOS**

INGRESOS								
HOSPEDAJE		VENTA POR MES	MENSUAL	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
SENCILLA	\$ 10,00	25	\$ 250,00	\$ 3.000,00	\$ 3.240,00	\$ 3.499,20	\$ 3.779,14	\$ 4.081,47
DOBLE	\$ 20,00	90	\$ 1.800,00	\$ 21.600,00	\$ 23.328,00	\$ 25.194,24	\$ 27.209,78	\$ 29.386,56
TRIPLE	\$ 30,00	70	\$ 2.100,00	\$ 25.200,00	\$ 27.216,00	\$ 29.393,28	\$ 31.744,74	\$ 34.284,32
A&B			\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
CEVICHES	\$ 6,00	125	\$ 750,00	\$ 9.000,00	\$ 9.720,00	\$ 10.497,60	\$ 11.337,41	\$ 12.244,40
PESCADO APANADO	\$ 4,50	85	\$ 382,50	\$ 4.590,00	\$ 4.957,20	\$ 5.353,78	\$ 5.782,08	\$ 6.244,64
COLAS	\$ 1,00	200	\$ 200,00	\$ 2.400,00	\$ 2.592,00	\$ 2.799,36	\$ 3.023,31	\$ 3.265,17
CERVEZAS	\$ 2,50	244	\$ 610,00	\$ 7.320,00	\$ 7.905,60	\$ 8.538,05	\$ 9.221,09	\$ 9.958,78
GUIANZAS			\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
EXCURSIONES	\$ 10,00	40	\$ 400,00	\$ 4.800,00	\$ 5.184,00	\$ 5.598,72	\$ 6.046,62	\$ 6.530,35
DEPORTES ACUATICOS	\$ 15,00	85	\$ 1.275,00	\$ 15.300,00	\$ 16.524,00	\$ 17.845,92	\$ 19.273,59	\$ 20.815,48
TOTAL			\$ 7.767,50	\$ 93.210,00	\$ 100.666,80	\$ 108.720,14	\$ 117.417,76	\$ 126.811,18

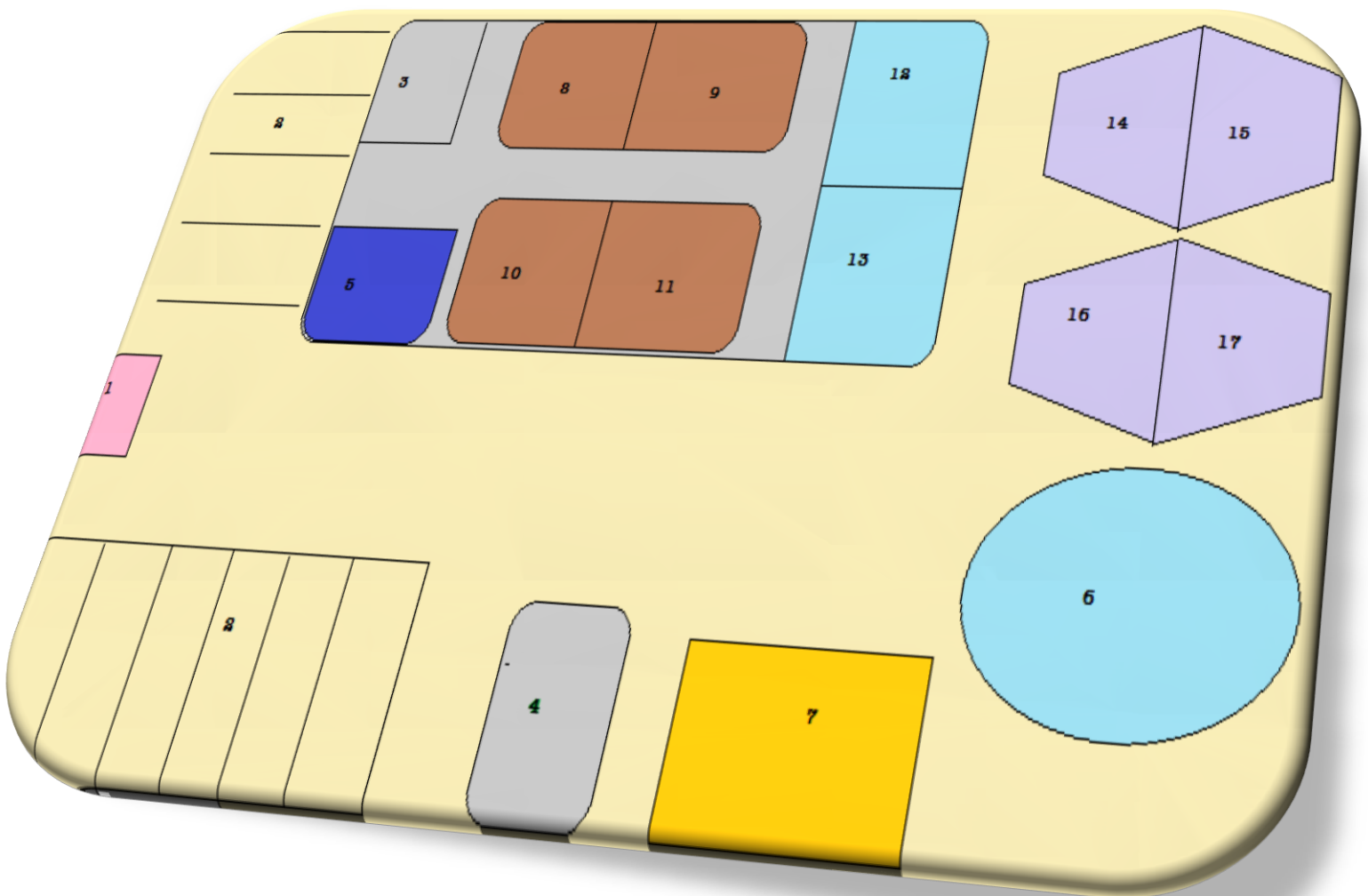
**Tabla 34. EGRESOS**

EGRESOS								
			MENSUAL	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
PESCADO	50	\$ 1,50	\$ 75,00	\$ 900,00	\$ 937,44	\$ 976,44	\$ 1.017,06	\$ 1.059,37
COLAS	150	\$ 0,30	\$ 45,00	\$ 540,00	\$ 562,46	\$ 585,86	\$ 610,23	\$ 635,62
CERVEZAS	150	\$ 0,80	\$ 120,00	\$ 1.440,00	\$ 1.499,90	\$ 1.562,30	\$ 1.627,29	\$ 1.694,99
LENCERIA	50	\$ 5,50	\$ 275,00	\$ 3.300,00	\$ 3.437,28	\$ 3.580,27	\$ 3.729,21	\$ 3.884,35
AMENITIES	50	\$ 2,00	\$ 100,00	\$ 1.200,00	\$ 1.249,92	\$ 1.301,92	\$ 1.356,08	\$ 1.412,49
TOTAL			\$ 615,00	\$ 7.380,00	\$ 7.687,01	\$ 8.006,79	\$ 8.339,87	\$ 8.686,81

**Tabla 35. AMORTIZACIÓN**

AMORTIZACIÓN					
<b>INVERSION INICIAL</b>	\$ 71.010,00				
Principal (deuda)	\$ 86.790,00				
Plazo (en años)	5				
Plazo (en meses)	60				
Tasa de Interés Anual	9,80%				
Tasa de Interés Mensual	0,82%				
Cuota Anual	\$ 22.778,12				
Cuota Mensual	\$ 1.835,50				
AMORTIZACIÓN ANUAL					
Año	Principal	Pago Capital	Intereses	Cuota Anual	Saldo
1	\$ 86.790,00	\$ 14.272,70	\$ 8.505,42	\$ 22.778,12	\$ 72.517,30
2	\$ 72.517,30	\$ 15.671,43	\$ 7.106,70	\$ 22.778,12	\$ 56.845,87
3	\$ 56.845,87	\$ 17.207,23	\$ 5.570,90	\$ 22.778,12	\$ 39.638,64
4	\$ 39.638,64	\$ 18.893,54	\$ 3.884,59	\$ 22.778,12	\$ 20.745,10
5	\$ 20.745,10	\$ 20.745,10	\$ 2.033,02	\$ 22.778,12	\$ 0,00

**Gráfico 36. PLANO DE LA HOSTERÍA**



1: ENTRADA

2: PARQUEADERO

3: RECEPCIÓN

4: LAVANDERÍA

5: CAFETERÍA

6: PISCINA

7: MESA DE JUEGO

8-9: HABITACIONES SENCILLAS

10-11: HABITACIONES DOBLES

12-13-14: HABITACIONES TRIPLES

15-16-17: HABITACIONES CUÁDRUPLES