



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ESPECIALIDADES EMPRESARIALES

CARRERA DE TURISMO Y HOTELERÍA

**PROYECTO DE TITULACIÓN PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL
TÍTULO DE INGENIERÍA EN ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS
TURÍSTICAS Y HOTELERAS**

**“PROYECTO DE CREACIÓN DE UNA HOSTERÍA ECOLÓGICA
EN EL CANTÓN PEDERNALES QUE PROMUEVA LA PESCA
ARTESANAL”**

NOMBRES

María Andrea Carbo Escobar

Nuria Janeth Chica Mendoza

Coordinador: Economista Gabriel González Guzmán

Guayaquil, 9 de Diciembre de 2011



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ESPECIALIDADES EMPRESARIALES

CARRERA DE TURISMO Y HOTELERÍA

**PROYECTO DE TITULACIÓN PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL
TÍTULO DE INGENIERÍA EN ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS
TURÍSTICAS Y HOTELERAS**

**“PROYECTO DE CREACIÓN DE UNA HOSTERÍA ECOLÓGICA
EN EL CANTÓN PEDERNALES QUE PROMUEVA LA PESCA
ARTESANAL”**

NOMBRES

María Andrea Carbo Escobar

Nuria Janeth Chica Mendoza

Coordinador: Economista Gabriel González Guzmán

Guayaquil, 9 de Diciembre de 2011

DEDICATORIA

Dedico este proyecto a Dios, por guiarme y darme la fuerza necesaria para no rendirme y tomar el camino más fácil.

A mi tía Evi, quien creyó en mí y me brindó su apoyo incondicional desde el inicio, dándome la oportunidad de convertirme en una profesional y forjarme una carrera para mi futuro, la quiero mucho.

A mi papi que aunque ya no esté conmigo desde el cielo me cuida pero sobre todo me enseñó a ser fuerte, luchadora y creer en mí misma; a mi mami una gran amiga y confidente por darme ánimo y ser mi conciencia cuando lo necesito y más aún por darme su amor. Los quiero con todo mi corazón.

A mis hermanos por creer en mí, por su apoyo y amor; como hermana mayor espero haberles dado un buen ejemplo.

A mis abuelitos por sus enseñanzas y a toda mi familia porque me enseñaron que unidos somos fuertes y en quienes podemos confiar.

María Andrea Carbo Escobar

DEDICATORIA

Todo el empeño, fuerza y dedicación que he puesto sobre este proyecto de tesis va con todo mi amor para mi madre y mis abuelas quienes han sido mi motor esencial para terminar mi carrera, mediante sus consejos, su cuidado y enseñanza para todas mis actividades. Dedico también mi trabajo de manera especial a mis ángeles protectores desde el cielo mi tía Rosy y mi abuelo Luis.

Nuria Janeth Chica Mendoza

AGRADECIMIENTO

A Dios por estar presente en mi vida y permitirme llegar culminar con éxito mi carrera, a mi familia por extenderme su ayuda cuando más lo necesite, a mis queridos profesores que compartieron sus conocimientos y dieron lo mejor de sí mismos en mi educación. A mi compañera de tesis Nuria, por su dedicación para salir adelante con nuestro proyecto y a mi tutora Sonia Gallardo por su guía y ayuda en la culminación del mismo.

María Andrea Carbo Escobar

AGRADECIMIENTO

A Dios en primer lugar por su protección y bendición en mi vida, a mis padres por su ayuda e impulso que me daban en cada etapa de mi carrera, a mis profesores por su colaboración desinteresada para mis conocimientos. A mi compañera de tesis Andrea Carbo y a mi tutora Sonia Gallardo por su ayuda conjunta para la terminación de nuestro trabajo.

Nuria Janeth Chica Mendoza

ÍNDICE

CONTENIDO	Pág.
Dedicatorias	II
Agradecimientos	IV
Tabla de contenidos	VI
Abreviaturas	1
Resumen Ejecutivo	2
CAPÍTULO I	
Aspectos Generales de Pedernales	4
1.1. Aspectos Históricos	4
1.1.1. Origen del nombre Pedernales	4
1.1.2. Cronología Histórica del cantón	4
1.2. Aspectos Geográficos	6
1.2.1. Ubicación	6
1.2.2. Límites	6
1.2.3. Extensión territorial	7
1.2.4. Vías de Acceso	7
1.2.5. Clima	8
1.2.6. Morfología	8
1.2.7. Fauna y Flora	8
1.2.8. División Política	8
1.2.9. Población	9
1.3. Fiestas populares y celebraciones del cantón	12
1.4. Costumbres, tradiciones y cultura	12
1.4.1. Leyendas	12
1.4.2. Gastronomía	13
1.4.3. Música	13
1.4.4. Arquitectura	13
1.4.5. Arqueología	13
1.5. Aspectos Socio-económicos	14
1.5.1. Economía del Cantón Pedernales	14
1.5.2. Población Económicamente Activa (P.E.A.)	14
1.5.3. Nivel de empleo	15
1.5.4. Vivienda	15
1.5.5. Educación	15
1.5.6. Comunicaciones	16

1.5.7. Servicios Básicos	16
1.6. Actividades Productivas Predominantes	17
1.6.1. El sector camaronero	17
1.6.2. El sector hotelero	18
1.6.3. Producción ganadera y agrícola	18
1.7. Atractivos del cantón Pedernales	19
1.7.1. Playas	19
1.8. Otros Atractivos	22
1.9. Actividades	25
1.10. Oportunidad	26
1.11. Descripción del negocio	27
1.12. Visión	31
1.13. Misión	31
1.14. Valores	32
1.15. Objetivos Generales	32
1.16. Objetivos Específicos	32
1.17. Productos y/o servicios	33
1.18. Organigrama	33
1.19. Perfiles y Funciones del Personal	34
1.20. Uniformes del Personal	37

CAPÍTULO II

Enfoque Teórico Metodológico	38
2.1. Planteamiento del Problema	38
2.2. Marco Teórico	39
2.3. Metodología	43
2.4. Análisis del Macroentorno – PEST	44
2.4.1. Análisis Político	44
2.4.2. Análisis Económico	50
2.4.3. Análisis Socio-Cultural	55
2.4.4. Análisis Tecnológico	56
2.5. Análisis del Microentorno – PORTER	58
2.6. Análisis de Impactos	60
2.6.1. Ambiental	60

CAPÍTULO III

Estudio de Mercado	63
3.1. Análisis situacional y del Mercado	63
3.2. Análisis del Macroentorno	66
3.3. Análisis del Microentorno	66
3.4. Análisis del F.O.D.A.	67

3.5. Productos o Servicios	69
3.6. Misión	70
3.7. Visión	70
3.8. Descripción del Negocio	70
3.9. Instalaciones	70
3.10. Marketing Mix	71
3.11. Investigación de Mercado	73
3.12. Resultado de Encuesta	73
3.13. Análisis y Resultados de las Encuestas	84
3.14. Estrategias de Marketing	85
3.15. Paquetes Turísticos	86
3.16. Publicidad	93
3.17. Control	94
CAPÍTULO IV	
Plan Operativo	96
4.1. Distribución Física de la planta y espacio físico a utilizar	96
4.2. Días de funcionamiento	97
4.3. Horarios de Funcionamiento	97
4.4. Infraestructura	97
4.5. Flujo de procesos	98
4.6. Políticas de Calidad	99
4.7. Políticas de la Hostería	101
4.8. Proceso de control de calidad	101
4.9. Normas de control	101
4.10. Plan de contingencia	103
4.11. Cronograma del proyecto	105
CAPÍTULO V	
Análisis Financieros	106
5.1. Inversión Requerida y detalle de la inversión	106
5.1.1. Inversión	106
5.1.2. Terreno	107
5.1.3. Infraestructura/Construcción	107
5.1.4. Mobiliario	108
5.1.5. Equipos de Computación	108
5.1.6. Equipos en General	109
5.1.7. Maquinaria	109
5.1.8. Suministros de limpieza	110
5.1.9. Utensilios y Suministros	110
5.1.10. Suministros de Papelería	111

5.1.11. Otros materiales	111
5.1.12. Gastos de Publicidad pagados por adelantado	112
5.1.13. Gastos de Constitución	112
5.1.14. Gastos de Impuestos pagados por adelantado	113
5.1.15. Imprevistos	113
5.2. Estados Financieros	114
5.2.1. Balance Inicial	114
5.2.2. Depreciaciones	115
5.2.3. Amortización de gastos	116
5.2.4. Sueldos y salarios	117
5.2.5. Proyección de Ventas Mensual – Hospedaje	119
5.2.6. Proyección de Ventas Anual – Hospedaje	120
5.2.7. Escenarios de Ventas Mensual – Hospedaje	121
5.2.8. Proyección de Ventas Mensual – Paquetes Turísticos	122
5.2.9. Proyección de Ventas Anual – Paquetes Turísticos	123
5.2.10. Amortización del Préstamo	124
5.2.11. Estado de Resultado Mensual	126
5.2.12. Estado de Resultado Anual	127
5.2.13. Flujo de Caja	128
5.2.14. Evaluación Financiera	128
5.2.15. Balance General Proyectado	129
5.3. Cálculos del Punto de Equilibrio	130
5.4. Ratios Financieros	130
Conclusiones	131
Recomendaciones	132
Referencias Bibliográficas	133
Anexos	138

ABREVIATURAS

C.F.N.	Corporación Financiera Nacional
C.N.T.	Corporación Nacional de Telecomunicaciones
I.N.E.C.	Instituto Nacional de Estadísticas y Censos – Ecuador.
O.N.G.	Organización No Gubernamental
P.E.A.	Población Económicamente Activa
SIISE	Sistema Integrado de Indicadores Económicos
S.R.I.	Servicio de Rentas Internas

RESUMEN EJECUTIVO

Manabí es un interesante destino turístico en el Ecuador, puesto que en toda su geografía cuenta con una diversidad de recursos, atractivos y servicios turísticos al deleite de propios y extraños motivándolos a tomarse unas inolvidables vacaciones. Esta provincia es la más privilegiada de la costa ecuatoriana por sus 350 kilómetros de paradisíacas y extensas playas rodeadas de encantadores pueblos pesqueros, ciudades pujantes con gran potencial industrial y artesanal, culturas ancestrales, exquisita gastronomía, diversidad de ecosistemas, todas estas distribuidas desde Cojimíes en la zona norte hasta Ayampe en el sur y por sus únicos y naturales paisajes de climas agradables.

Uno de los factores que destacamos es que el cantón Pedernales ocupa 1.460 kilómetros cuadrados y es un polo de desarrollo situado en la costa norte de la provincia de Manabí. Gracias a su intensa actividad comercial relacionada a la pesca artesanal y a la industria del cultivo de camarón, el cantón, también cuenta con magníficos lugares para conocer y visitar; actividades por realizar, aprender de importantes culturas ancestrales tales como la Jama – Coaque; convirtiéndolo así en un lugar muy concurrido todos los meses del año y muchas veces su capacidad hotelera no abastece la demanda.

Es por eso que el presente proyecto plantea un diseño de creación de una hostería ecológica, para lo cual se realizó un exhaustivo estudio de campo e investigación participativa en el cantón, con el fin de lograr recaudar información válida e importante sobre todos los aspectos que sean necesarios para la realización del mismo, para esto fue oportuno realizar un sondeo del lugar con la finalidad de diagnosticar el inventario de atractivos turísticos, su infraestructura, demanda, jerarquía y estado actual del sitio.

Para el presente proyecto también fue utilizada una metodología inductiva, mediante la visita a las provincias de Guayas y Manabí y al cantón Pedernales principalmente, para la realización de las encuestas, utilizando la herramienta de

autoanálisis de las fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas (F.O.D.A) que existan en el lugar. Ya que el proyecto lo requiere, antes de efectuar su inversión, se realizó una investigación del mercado la cual determinó las necesidades de la demanda y el perfil del turista en base a las preguntas efectuadas, todo esto presentado en cuadros estadísticos para una mejor comprensión del tema de estudio.

Así también se realizó un estudio del micro y macro ambiente de la industria turística, analizando la situación de crecimiento que está teniendo en nuestro país reflejando lo rentable que es invertir en ella. Se analizaron también los impactos ambientales negativos y positivos para la construcción de la hostería en base a una construcción mixta (cemento, caña Guadúa y madera).

Finalmente se realizó el debido estudio técnico, un plan operativo donde se detallan todas las inversiones necesarias para la Hostería, se detalla también la lista de colaboradores y las funciones de ambos y posteriormente el análisis financiero del mismo en el que se demostrará que el proyecto es viable.

CAPÍTULO I

ASPECTOS GENERALES: HISTÓRICOS, GEOGRÁFICOS Y SOCIO-ECONÓMICOS.

1.1. ASPECTOS HISTÓRICOS

1.1.1. Procedencia del nombre “Pedernales”

El origen del nombre de Pedernales proviene de una piedra conocida como “Pedernal”, que se encontraba en grandes cantidades en las riberas de los ríos de la zona.

1.1.2. Cronología Histórica del cantón

Esta zona fue habitada por importantes culturas como: la Chorrera y Jama Coaque. Históricamente en el cantón se desarrollaron las siguientes fases:

- **3000-1500 A.C.**

Asentamiento de la cultura Chorrera en el período formativo temprano. Deja legado un patrimonio ancestral de gran valor.

- **500 AC-500 D.C.**

Asentamiento de la cultura Jama-Coaque, período desarrollo regional.

- **Año 1735**

En 1735 se organizó en Francia una expedición científica encargada de medir un arco de meridiano en el hemisferio Sur, bajo el auspicio de la Academia de Ciencias de París y el apoyo de Luis XV, Rey de Francia.

Para realizar esta expedición tuvieron que pedir permiso al Rey de España Felipe V para llegar a sus Colonias de América; permiso que fue concedido con la condición de que les acompañaran los emisarios españoles Jorge Juan de Santacilia y Antonio de Ulloa.

Los académicos Luis Godín, Pedro Burguer y Carlos María de la Condamine arribaron acompañados por los médicos Juan Siniergues, el botánico José Jessiu y ayudantes especiales como Verguin en Ingeniería Marina, Morainville en dibujo, Hugot en relojería.

- **Año 1736**

Los miembros de la Misión Geodésica Franco - Española llegaron a la Real Audiencia de Quito el 1 de Mayo de 1736, siendo su primer punto de partida la ciudad que hoy conocemos como Manta. En sus cercanías hicieron algunas observaciones astronómicas, dejaron señales geodésicas en Punta Palmar, Manabí y lo consideraron el primer punto para la medición del arco que determinaría la forma de la tierra.

Los exploradores continuaron su viaje hacia el interior de las montañas de los Andes; sabían de antemano que tendrían que afrontar varias dificultades con el transporte de sus equipos y pertenencias personales a lomo de mula. Transitaron por entre las espesas selvas tropicales, cruzaron torrentosos ríos y treparon las altas y frías montañas de los Andes. Cruzaron la población de Nono y descendieron al amplio valle de la capital de la Real Audiencia de Quito, el 29 de Mayo de 1736, donde se marca el día de la ciencia para el Ecuador.

- **Época de la Gran Colombia.**

Aparece en la historia de la república durante la administración de Gabriel García Moreno, donde se establece a Manabí como provincia con sus cantones: Portoviejo, Jipijapa, Rocafuerte y Montecristi.

- **Año 1868**

Pedernales se transforma en Parroquia del Cantón Rocafuerte, luego de ser Parroquia de Montecristi en el gobierno de García Moreno.

- **4 de Junio de 1878**

En tiempos de Veintimilla se dicta la ley de división territorial donde se le quita la parroquialización y se lo considera solo como parte del cantón Sucre.

1.2. ASPECTOS GEOGRÁFICOS

1.2.1. Ubicación

El cantón Pedernales se encuentra ubicado al norte de la Provincia de Manabí, geográficamente está en la mitad del mundo, en la línea equinoccial, con latitud 0° grados $4' 14''$; latitud Sur 80° grados $3' 1''$ de longitud oeste.

Imagen # 1 – Mapa de la Provincia de Manabí



Fuente: Dirección de Turismo de Pedernales - Folleto Informativo (2011)

1.2.2. Límites

El cantón Pedernales se encuentra limitado de la siguiente forma:

- **Norte:** cantón Muise (Provincia de Esmeraldas)
- **Sur:** cantón Jama (Provincia de Manabí)
- **Este:** con los cantones Quinindé (Provincia de Esmeraldas), Chone (Provincia de Manabí) y la Provincias de Santo Domingo de los Tsáchilas.
- **Oeste:** por el Océano Pacífico.

1.2.3. Extensión territorial

El cantón tiene una superficie de 1.932,20 Km². Cuenta con 54 km. de amplias y extensas playas rodeadas de 18 km de palmeras.

1.2.4. Vías de acceso

Al cantón Pedernales se accede principalmente vía terrestre, por la conexión que tiene con las principales ciudades del país. (Quito, Guayaquil, Portoviejo, Manta).

Imagen # 2 – Vías de acceso a Pedernales



Fuente: M.I. Municipalidad de Pedernales – Mapa Vías de Acceso (2009)

Las vías a tomar son las siguientes:

- Desde Manabí: San Vicente-Jama -Pedernales (2 horas).
- Quito-Sto. Domingo de Los Tsáchilas-El Carmen-Pedernales (4 a 5 horas).
- Guayaquil- La Cadena, Manabí- Portoviejo-Tosagua- San Vicente-Jama-Pedernales (6 horas).

1.2.5. Clima

El cantón posee un clima Tropical Semiárido, con temperaturas que fluctúan entre los 24.5°C y los 25°C, manteniendo una precipitación promedio anual entre 1.000 a 2.000 mm. Presenta dos estaciones climáticas bien definidas: invierno y verano. El invierno comprende los meses de enero a marzo o abril, y el verano que comprende los meses de mayo a diciembre.

1.2.6. Morfología

Tiene un suelo accidentado. Su morfología ondulada-montañosa, es paralela a la cordillera de la costa, con altitudes que van desde los 0 msnm., en las zonas de playas hasta altitudes de 860 msnm en el Cerro Pata de Pájaro. En las partes altas se hallan bosques madereros, además de varias especies animales propias del lugar. Por lo montañoso del terreno existen muchos ríos, riachuelos y arroyos, que en la época de lluvia aumentan su caudal. Los principales ríos son el Cojimíes y Coaque, existiendo también el Tachina; Mache, Beche, Tabiza, Mediano; Tigre, Camarones, Cheve, Vite, Arrastradero; Chiquimble, Quinde entre otros.

1.2.7. Fauna y Flora

A lo largo del cantón Pedernales, se encuentran especies como: loros guantas, saínos, venado, triguillos, gavilanes, pelícanos, alcatraces, chorlitos, culebras, especies acuáticas de mar y agua dulce, entre otras. Por sus condiciones climáticas, Pedernales reúne vegetación cuya característica va desde las del bosque tropical seco hasta las del bosque tropical húmedo. En el Cerro Pata de Pájaro se salvaguarda la vida de aves plantas silvestres.

(Ver Anexo – Imagen #3 y #4)

1.2.8. División Política

El cantón esta conformado por tres parroquias rurales: Cojimíes, 10 de Agosto y Atahualpa. La cabecera cantonal tiene un área urbana, un área rural y un área periférica.

Parroquia Cojimies (Quijimies)

Cojimies limita al norte con el estuario Cojimies, al sur con la Parroquia Pedernales, al este con la Provincia de Esmeraldas y al oeste con el Océano Pacífico. Cojimies tiene aproximadamente 18 Km. de playa con palmeras y en el estuario de Cojimies se practica la pesca deportiva y deportes acuáticos. Otros atractivos son: la Ciénega, la Cascada de Tiwa, Isla del Amor, Isla de Los Pájaros.

Parroquia 10 de Agosto

Esta población esta ubicada en una zona montañosa al Sur Este de la cabecera cantonal y se encuentra dividido por el río San José. La principal actividad económica es la ganadería y la agricultura, se caracteriza principalmente por poseer extensas haciendas en donde es posible degustar productos como: leche, queso, cuajada, entre otros.

Parroquia Atahualpa

Ubicada en las laderas del Cerro Pata de Pájaro y bañada por el río Coaque, la Parroquia Rural de Atahualpa es un poblado cuya actividad económica está relacionada a la agricultura y ganadería. En este sector se estima que aún existen vestigios arqueológicos de culturas autóctonas, y se la considera un lugar estratégico para iniciar la expedición al Cerro Pata de Pájaro.

1.2.9. Población

La población total del cantón Pedernales de acuerdo al censo de población y vivienda del año 2010 (I.N.E.C.), determina 55.128 habitantes, de los cuales el 33% viven en el área urbana.

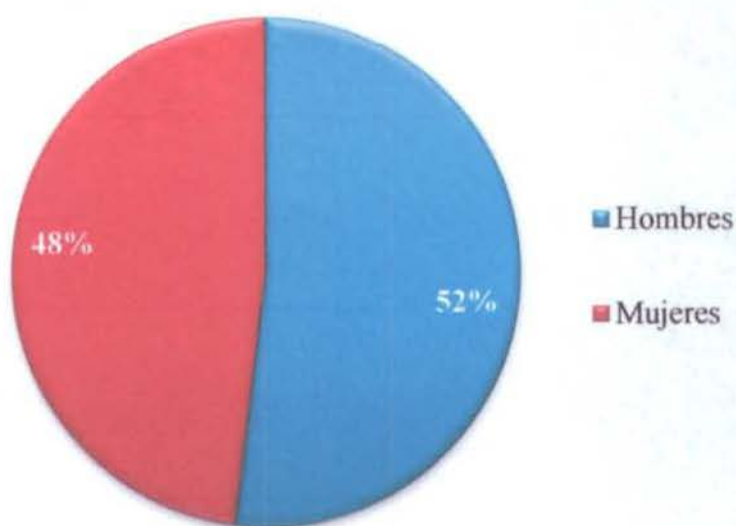
Los porcentajes de habitantes por sexo están divididos de la siguiente forma:

Tabla # 1: Habitantes por sexo

Hombres	28.420 habitantes
Mujeres	26.708 habitantes
TOTAL	55.128 habitantes

Fuente: INEC (2010)

Gráfico # 1 - Porcentaje de habitantes por sexo



Fuente: Elaboración Propia (2011)

1.3. FIESTAS POPULARES Y CELEBRACIONES DEL CANTÓN

- 10 de Enero.- Parroquialización de Atahualpa.
- Festival del Coco.- se realiza el sábado después del Viernes Santo, en la parroquia Cojimíes, se degusta variedad de platos con el extracto del coco.
- 31 de Marzo.- Cantonización de Pedernales.
- 14 de Mayo.- Parroquialización de 10 de Agosto.
- 1 al 31 de Agosto.- Mes del Turismo y Rescate de la Cultura Ancestral.
- Festival del Cangrejo: sitio Eloy Alfaro, se elige el cangrejo más colorido.
- Festival de la Jaiba y de la Ostión: sitio Coaque, se saborea este crustáceo de las diferentes maneras de cocción.
- Festival del coctel: Caipiriñas del Malecón, se elige el coctel con mejor decoración, sabor y colorido.
- Festival de Gastronomía: Malecón de Pedernales, se elige el mejor plato, decoración y sabor.
- Festival del Queso y la Cuajada: parroquia Atahualpa, se elabora el queso más grande y se lo vende por libras a los asistentes.
- Festival de la Corvina: parroquia Cojimíes, se premia al anfibio de mayor peso y tamaño.
- Festival de la Langosta y el Langostino: sitio la Chorrera, se premia el crustáceo de mayor tamaño y se lo degusta en las diferentes maneras de preparación.
- 14 de Diciembre.- Parroquialización de Cojimíes.

(Ver Anexo – Imagen #5)

1.4. COSTUMBRES, TRADICIONES Y CULTURA

En la zona rural de Pedernales, los habitantes mantienen tradiciones como los chigualos¹ y amorfinos. Antiguamente por la falta de medios de transporte y comunicación como la radio y televisión, los habitantes se reunían por las noches a la luz de las velas para contar “chuecas” que son anécdotas graciosas de la vida de la gente y algunas veces inventadas para satirizar los rasgos de una persona específica.

Algunas de las creencias manabitas que se han arraigado en Pedernales son: las corazonada, niños que lloran en el vientre, el pelo de la virtud, como encontrar a un ahogado, la quema del palmo bendito, apuntar al arco iris, el mal de ojo, cuando las ubres de las vacas se secan, cuando canta la gallina, cuando se apolillan los árboles, latiguar a un árbol, el canto de la Valdivia, recoger los pasos ante de morir, la escoba tras la puerta, el espejo roto, barrer por las noches, no cortar madera en mal tiempo, cortar las uñas a los moros, cuando la candela habla, la gallina negra o morada, el zumbido del abejón negro, hueso de muerto en casa, el destino de las personas, etc.

1.4.1. Leyendas

Tiempos atrás, las reuniones familiares o con los amigos eran el momento propicio para contar las leyendas e historias que fueron pasando de generación en generación.

Algunas de las más famosas son las relacionadas con las festividades religiosas, es por esto que para Semana Santa se tenía la creencia de que la persona que se bañaba en el mar se convertía en bufeo y si alguien se subía a un árbol se transformaba en mono, los cangrejos representaban al diablo en la semana mayor. Las gallinas con pollos que se aparecen a media noche, las palomas domésticas que siguen a los trasnochados, las puercas paridas y otros animales eran considerados presagios del mar.

¹ Es una celebración religiosa típica de la Provincia de Manabí, donde se cantan alabanzas y se reza al Niño Dios; se disfruta de la gastronomía local en medio del festejo de la época navideña.

La parte norte de la provincia de Manabí y por consecuencia la zona donde está ubicado el cantón de Pedernales fue asentamiento de la cultura Chorrera en el periodo formativo temprano, entre los años 3000 a 1500 antes de Jesucristo.

Quiximies (hoy Cojimies era uno de los más importantes lugares por su condición de puerto natural, lo que permita un mejor desenvolvimiento comercial, allí habitaba una tribu de cayapas – colorados). Los hallazgos de cerámica dan cuenta de un desarrollo cultural por varias etapas puesto que las formas y el acabado de las piezas difieren notablemente. En algunas se utilizan los colores, principalmente el azul el beige y el café para la decoración.

(Ver Anexos – Imagen 9 y 10))

1.5. ASPECTOS SOCIO-ECONÓMICOS

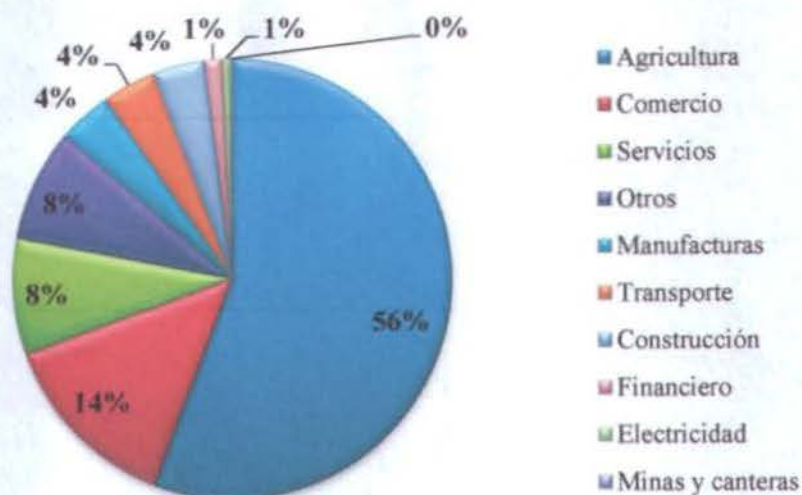
1.5.1. Economía del Cantón Pedernales

Pedernales, por su ubicación estratégica tiene un enlace directo con El Carmen, Santo Domingo y consecuentemente con la capital del Ecuador, convirtiéndose en un área que económica productiva y socialmente abarca una zona de alta importancia para el país. La economía de Pedernales se sostiene principalmente de la pesca, la actividad camaronera, la agro-ganadería y el turismo, que en los últimos años ha tenido un repunte importante.

1.5.2. Población Económicamente Activa (PEA)

El cantón cuenta con una PEA de más de 17.090 habitantes que representan el 31 % de la población.

Gráfico # 2 - Sectores de ocupación de la P.E.A. de Pedernales



Fuente: Municipalidad del Cantón Pedernales: Económico Productivo del Cantón (2009)

1.5.3. Nivel de empleo

El nivel de empleo formal es bajo, existe un alto nivel de subempleo la cual es del 47.62%.

1.5.4. Vivienda

En Pedernales el déficit de vivienda total es de 26,24%, en el cantón Pedernales existen 11.713 viviendas, de las cuales 9.687 están ocupadas, 1.700 están desocupadas y 326 viviendas están en construcción.

1.5.5. Educación

Los indicadores que se presentan a continuación se tomaron del Censo 2001 INEC y del SIISE (Sistema Integrado de Indicadores Económicos) 2000.

Analfabetismo de población mayor a 15 años	21,10 %
Analfabetismo funcional de 15 años y más	43,70 %
Escolaridad población de 24 años y más	4,10 %
Instrucción superior de 24 años	5,70 %
Escuelas fiscales unidocentes	65,60 %
Deserción escolar	14,40 %

Fuente: I.N.E.C. 2001

1.5.6. Comunicaciones

El servicio telefónico convencional está a cargo de la CNT. En cuanto a la telefonía celular esta mayoritariamente abastecido por la empresa Claro, seguido de Movistar. El servicio de internet no llega a toda la población, hay cybers y cabinas a las que acuden los pobladores. La televisión pagada llega a través de Directv.

1.5.7. Servicios básicos

El cantón Pedernales sufre escasez en cuanto a los servicios básicos, para atender la demanda creciente de la población dando como resultado un grado de insatisfacción en sus habitantes.

Agua

La captación del agua para el área urbana se la obtiene del río Tachina, mientras que en el área rural de vertientes naturales, siendo esta agua de mala calidad debido a su contaminación por el lavado de ropa y la utilización de químicos en camaroneras que desembocan en sus riberas.

En el ámbito urbano, la población conectada a la red pública es del 13,1 %, el resto de la población está dividida de la siguiente forma: abastecimiento por medio de pozos 36,3%, abastecimiento del río o vertiente es el 34,2%, abastecimiento por acarreo 14,0 % y otros medios de abastecimiento 2,3 %.

Actualmente se esta planificando que la red pública de agua potable llegue a toda la población.

Sistema de alcantarillado

En la zona urbana existe un sistema de alcantarillado que no fue planificado para el crecimiento poblacional que ha tenido la urbe, el mismo fue realizado para suplir a una población de 5.000 habitantes, y a causa del crecimiento de los últimos años se produce una saturación del sistema. Quienes no cuentan con el servicio en el área urbana como rural lo hacen en forma descontrolada sin ninguna norma técnica y principalmente a través de pozos ciegos y sépticos.

Las viviendas conectadas a la red pública de alcantarillado son el 11,3 %, las que cuentan con pozo ciego son 28,7 %, las que poseen pozo séptico son 24,9% y las que tienen otro sistema de eliminación de las aguas servidas constituyen el 35,1%.

Recolección de basura

El servicio de recolección de desechos sólidos está a cargo de la Municipalidad del Cantón Pedernales, en el área urbano cubre todas las áreas, sin embargo en el área rural es deficiente, pues no posee un sistema de recolección y menos aún de reciclaje.

Los Servicios de Salud

El cantón cuenta con un centro de salud en la cabecera cantonal y cuatro sub-centros de salud ubicados en las parroquias.

1.6. ACTIVIDADES PRODUCTIVAS PREDOMINANTES

1.6.1. El sector camaronero

El sector económico que más aporta a la economía de Pedernales es el camaronero. Para la década de los noventa contaba con 12.000 hectáreas de camaroneras localizadas en el estuario del río Cojimíes, ubicando al Ecuador en el año 1.999, como el segundo proveedor de camarón para los Estados Unidos y primero para Italia, Francia, y España. Posteriormente el virus de la mancha blanca mermó la producción y la exportación del camarón, provocando el cierre de operaciones en varias empresas nacionales y extranjeras. Pero esto quedo atrás pues hoy Pedernales atraviesa un importante período de recuperación de su producción camaronera devolviendo la confianza al sector y trayendo como consecuencia la reactivación de un sin fin de actividades paralelas a la misma.

El tamaño y el sabor del camarón también ha mejorado, logrando exportarse grandes volúmenes a los mercados internacionales tradicionales, la producción camaronera vuelve a constituirse en una las mejores actividades lucrativas de Pedernales, generando significativos ingresos, así como el intercambio sostenido de bienes y servicios.

1.6.2. El sector hotelero

El sector hotelero en Pedernales está en desarrollo, debido a las inversiones en infraestructura de los empresarios del sector. Existen variedades de hoteles, hostales y cabañas que cubren las necesidades de alojamiento, en cualquier época del año y se ajustan a todos los presupuestos, adicionalmente el sector hotelero de Pedernales inició una serie de eventos con el fin de incrementar el flujo de turistas.

1.6.3. Producción ganadera y agrícola

En las parroquias de Atahualpa y 10 de Agosto, la actividad agrícola y ganadera es por tradición la primera fuente de desarrollo económico. En cuanto a la ganadería, el cantón Pedernales tiene una producción de 1.847.3 Toneladas métricas (TM)/año de carne bovina, 188.9 TM / año de carne porcina, 147.84 TM / año de carne de gallina criolla o pata amarilla.

La producción de leche es de 10.990 TM / año, equivalente a una producción diaria de 30.111 litros de leche diarios, con 11.740 animales ordeñados, siendo la producción media de 2.56 litros/vaca/ día.

Existen un Total de 73.305 cabezas de ganado vacuno, de los cuales el 46 % corresponde a ganado criollo, 45.6% a mestizo con registro, existiendo 2.961 cabezas de vacunos pura sangre de carne, 429 pura sangre de leche y 545 pura sangre doble propósito.

1.7. ATRACTIVOS DEL CANTÓN PEDERNALES

El Cantón Pedernales cuenta con 54 Km. de playas tropicales propicias para la práctica de deportes acuáticos y más de 20 Km. de hermosos acantilados. Además posee una zona montañosa con varios pisos zoogeográficos, botánicos y climáticos que permiten tener una variedad especial de plantas y animales, así como bellezas paisajísticas, ríos, cascadas, esteros, estuarios, humedales, bosques, que deben ser protegidos y aprovechados turísticamente.

1.7.1. PLAYAS

Playa La Cabuya

Playa de relajamiento que sobresale del perfil costero, situada a 24 km de Pedernales (30 minutos). Esta playa es netamente de pescadores donde la pesca artesanal se constituye en la principal actividad. Es un balneario con potencial turístico en donde también se pueden hacer deportes acuáticos y sus grandes olas permiten la práctica del surf.

Imagen # 11: Playa Cabuya



Fuente: Dirección de Turismo de Pedernales (2009)

Playa Punta Palmar

Se encuentra a 20 km. de Pedernales (25 minutos). En este sector pasa la línea Equinoccial, primer punto en la mitad del mundo, donde la Misión Geodésica Francesa llega en el año 1736, quienes consideraron a Punta Palmar el primer punto para la medición del arco que determinaría la forma de la tierra y dando origen al nombre del Ecuador. Para entrar a esta playa hay que pasar por una

propiedad privada para lo cual se debe pedir permiso al propietario de la hacienda. Se observan con regularidad especies como: fragatas, pelicanos.

Playa de Coaque

Se encuentra a 8.9 km. de Pedernales (10 minutos), tiene una extensión de playa de 2 Km. Se inicia desde la punta Pedernales hasta la Punta Coaque al sur. Es un lugar paradisíaco no muy concurrido pero dotado de una gran belleza natural; aquí desemboca el río del mismo nombre. Se pueden observar vestigios de culturas ancestrales como la Jama Coaque.

Playa de los Frailes

Está situada a 4.1 km. de Pedernales (5 minutos). Esta playa aparece sólo con la marea baja y es cuando se puede pasar caminando al peñasco que sobresale en la punta. Los Frailes es una playa rocosa en aguaje o pleamar y en quiebra o bajamar, la arena se encarga de cubrir estos planchones de rocas, es así que uno puede avanzar hacia las dos piedras salientes. Se inicia en Punta Pedernales formando una pequeña ensenada que termina en la población La Chorrera. En la parte alta de esta punta se encuentra un faro para la señalización en la navegación oceánica.

Imagen # 12: Playa de Los Frailes



Fuente: Dirección de Turismo de Pedernales (2009)

Playa de La Chorrera

Se encuentra a 1.5 km. de Pedernales (10 minutos caminando por la playa), es un balneario de fácil acceso todo el año. Esta playa de tranquilas aguas, presenta una forma de ensenada, que se inicia en la Punta de los Frailes.

Imagen # 13: Playa de La Chorrera



Fuente: Dirección de Turismo de Pedernales (2009)

Playa de Cojimies

Es la primera playa del norte de Manabí, posee 17 Km de corredores de palmeras únicos en la provincia. Se encuentra a 32 km al norte de Pedernales, es un puerto natural conformado por paisajes paradisíacos, posee además muchos atractivos naturales con una importante biodiversidad tanto animal como vegetal, entre las especies tenemos: aves, crustáceos, peces, moluscos y los populares cetáceos como lo son las ballenas jorobadas; también existen cuatro variedades de mangles: Mangle Rojo, Mangle Blanco, Mangle Jeli, Mangle Negro.

Imagen # 14: Playa de Cojimies



Fuente: Dirección de Turismo de Pedernales (2009)

Cañaveral

Playas con su camino de Palmeras que se asemejan a un paraíso perdido. Existen sembríos de palmas, cuya producción de coco es comercializada principalmente en la ciudad de Portoviejo.

Imagen # 15: Cañaveral



Fuente: Dirección de Turismo de Pedernales (2009)

1.8. OTROS ATRACTIVOS

Estuario de Cojimíes

Tiene una extensión de 110 Km. Se encuentran la isla del Amor y la isla de los Pájaros, se puede navegar y realizar la observación de especies de peces y aves acuáticas. El lugar es muy visitado por turistas nacionales y extranjeros que hacen pesca deportiva.

Imagen # 16: Estuario de Cojimíes



Fuente: Dirección de Turismo de Pedernales (2009)

La Isla del Amor e Isla de los Pájaros

Se accede a ella en bote, los pescadores se encargan de llevar a los turistas a la Isla del Amor e Isla de los pájaros donde se dan las condiciones para el avistamiento de aves.

Imagen # 17: La Isla del Amor



Fuente: Dirección de Turismo de Pedernales (2009)

Imagen # 18: Isla de Los Pájaros



Fuente: Dirección de Turismo de Pedernales (2009)

Reserva Ecológica Mache Chindul

Fue creada el 9 de Agosto de 1996 y tiene un área de 199.172 hectáreas; se la declaró mediante acuerdo ministerial, parte del sistema nacional de áreas protegidas (S.N.A.P) conforme a la legislación vigente. Su ecosistema que incluye zonas de vida de bosque húmedo tropical, y bosque húmedo premontano. Dentro de su de su jurisdicción, Pedernales, tiene 57.500 hectáreas; que representan un 23% del área total, compartida con los cantones de Esmeraldas, Atacames, Muisne, Quinindé de la provincia de Esmeraldas. Es una extensa área con biodiversidad de flora y fauna, posee un bosque primario y exuberante vegetación.

La Reserva Ecológica Mache-Chindul contiene uno de los últimos remanentes de bosque muy húmedo tropical de la costa ecuatoriana. Es la fuente que alimenta los ríos de Muisne, Atacames, Teaone y Dóngola en Esmeraldas Coaque, Cojimies y Cheve en Manabí.

Monumento a la Mitad del Mundo

Pedernales es conocido porque en 1736 los miembros de la Misión Geodésica Francesa, encabezados por Charles María de La Condamine, ubicaron en Punta Palmar el primer punto en la medición del arco que determinaría la forma del planeta. En este lugar se levantó un monumento, compuesto por una piedra sostenida sobre un pedestal en la que se lee por un lado lo siguiente: "*Observationibus Atronomicis Regiae Paris Scientiar Academiae Promontorium Palmar Aequatori Subjacere Compertum Est Ann Christi 1736*", testimonio de un hecho histórico, geográfico y científico.

En la otra cara de la piedra tiene la leyenda: "*En homenaje a los sabios que determinaron la figura de la tierra en Ecuador en el siglo XVIII. 1736-1744. Luís Godin, Ch M. de la Condamine, Jorge Juan, Pierre Bouguer, P.V. Maldonado, Antonio de Ulloa. El Palmar, julio 1986*". Actualmente, una réplica de la piedra del monumento puede ser observada públicamente en el Parque Central de Pedernales.

(Ver anexo – Imagen # 19 a 20)

1.9. ACTIVIDADES

Avistamiento de ballenas

Las ballenas jorobadas son una especie de mamíferos marinos en peligro de extinción, debido a su condición de nadadores lentos, fueron presa fácil de los barcos balleneros en el siglo XIX, por lo cual su población se llegó a reducir entre 10.000 y 20.000 ejemplares a nivel mundial.

Las ballenas habitan regularmente en regiones frías y viajan anualmente hacia aguas cálidas, como las de las costas ecuatorianas, para su reproducción y el desarrollo de sus crías.

Es un privilegio para el Ecuador que entre los meses de junio a septiembre se puedan observar ballenas jorobadas a lo largo de su costa, en especial en la provincia de Manabí, en los alrededores de la Isla de la Plata y desde Puerto López, en el sur; hasta Cabo de San Lorenzo, al norte, zona que ha sido calificada como santuario de ballenas.

También pueden ser vistas con sus juegos, acrobacia y cantos en Salinas, Puerto Cayo, Cabo Pasado, Manta, Bahía de Caráquez, Mompiche, Pedernales y Súa.

(Ver Anexos – Imagen # 21)

Artesanías

En el Malecón de Pedernales se encuentra una gran variedad de puestos que ofrecen al público desde pantalones de baño, collares, pulseras, aretes, adornos, hamacas, etc., en Tagua, madera, concha, coco,

(Ver Anexos – Imagen # 22)

Deportes acuáticos

En las playas de Pedernales se puede realizar la pesca deportiva, surf y se ofrecen paseos en botes y bananas. La playa de Los Frailes es ideal para el avistamiento de aves, deportes de arena y caminatas. En Cojimíes se puede practicar la pesca deportiva, canotaje y buceo.

(Ver Anexos – Imagen # 23)

1.10. LA OPORTUNIDAD

La hostería "Arena Camarón" estará ubicada en el cantón Pedernales, norte de la Provincia de Manabí y primer punto de partida para la determinación de la forma de la Tierra en 1736 por la Misión Geodésica.

La privilegiada ubicación de dicho cantón hace que la hostería tenga un sin número de atractivos naturales y culturales que van desde fauna, flora, áreas protegidas, playas, práctica de deportes acuáticos, pesca deportiva y artesanal hasta restos arqueológicos de la cultura Jama -Coaque que sirven para posicionar a Pedernales como un importante destino turístico del país.

La hostería "Arena Camarón" estará edificada con materiales amigables para el ambiente, como lo son la madera y caña Guadúa, materiales resistentes y duraderos que además darán un toque acogedor a los visitantes.

El personal de "Arena Camarón", estará comprendido en su mayoría por habitantes del cantón Pedernales, el mismo que será seleccionado por el departamento de Recursos Humanos, encargado de proveerle la capacitación inicial para desarrollar con éxito sus funciones con eficiencia.

El servicio que brinda el personal de la hostería sigue una política de calidad compuesta por tres puntos principales que son: escuchar, toma de decisión y solución y medición de resultados.

- Escuchar: en esta primera etapa, el colaborador está apto para manejar cualquier inconveniente, sugerencia o que se presente durante su jornada por parte de los huéspedes.
- Toma de decisión y solución: dentro de las competencias de sus funciones, el colaborador tomará la mejor opción que beneficie al huésped y posteriormente solucionará el inconveniente. Además se guardarán registros que sirvan de pautas para futuras consultas y verificaciones.
- Medición de resultados: a través de evaluaciones del servicio implementado, el cliente tendrá la potestad de calificar a los colaboradores basándose en el servicio recibido, así como el estado de las instalaciones y sugerencias que ayuden a la mejora diaria.

La infraestructura hotelera de Pedernales está compuesta principalmente de hostales y hoteles de diferentes tipos y categorías. La competencia la podemos dividir en directa e indirecta. La competencia directa es la hostería ecológica Río Cuasa, ubicada en la vía Esmeraldas y la competencia indirecta son los demás establecimientos existentes que brindan el servicio de alojamiento.

El cantón no abastece la demanda de turistas en temporadas altas como: fin de año, carnaval, fiestas cantonales, festivales gastronómicos, entre otras, donde se observa la gran afluencia de turistas de la Sierra, determinando un mercado de grandes oportunidades para captar este segmento además de los turistas de la Costa en sus respectivas temporadas de vacaciones, así brindaremos esparcimiento, diversión y alojamiento los 365 días.

El proyecto está encaminado a posicionarse en el mercado a un corto plazo, ayudado de su plan de marketing estratégico, la innovación, la originalidad de sus servicios, una edificación llamativa y un personal altamente capacitado. Todos estos puntos dan una ventaja competitiva a cualquier negocio, llamando el interés a los visitantes.

1.11. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO

La Hostería Ecológica “Arena Camarón” estará ubicada en el Cantón Pedernales, Provincia de Manabí, promueve el Turismo de Pesca Artesanal y permitirá la interacción del visitante con los pescadores dentro de sus actividades diarias y su forma de vida. Los turistas podrán disfrutar de unos días de esparcimiento durante su estadía con actividades y tours a los diferentes atractivos naturales y culturales con que el sector cuenta. El grupo objetivo será la Región Sierra ya que son los principales visitantes del cantón, pero el objetivo es promoverlos a nivel nacional y captar turistas extranjeros. Las instalaciones estarán edificadas con materiales amigables para el ambiente, específicamente con la utilización de la caña guadúa y madera, contará con 15 habitaciones entre sencillas, dobles, triples, cuádruples y suites, completamente equipadas para satisfacer las necesidades del huésped y servicios adicionales como: piscina, mesas de billar, ping pong, hamacas, karaoke, servicio de internet y un restaurante con especialidades en mariscos.

Logo

El logo está compuesto por íconos representativos de la actividades que se desarrollarán; elementos como la caña guadúa, el mar y la naturaleza han sido tomados en cuenta para la creación del mismo. La combinación de colores utilizados dan un realce a los íconos que conforman el logo y tienen la siguiente interpretación:

- Verde: representa a la caña guadúa en sus primera etapa, además el representa la naturaleza y la ecología, principal filosofía de la hostería.
- Celeste: refleja las celestes aguas del mar de las costas manabitas, la vida marina y hábitat de las especies como el camarón.
- Café: representa la arena, la madera, el color de la caña guadúa seca que se usará para las edificaciones.
- Camarón: representa la pesca artesanal basada en uno de los principales productos de exportación del país.
- Circulo: integración de toda la comunidad.

Slogan

El slogan está conformado por cinco palabras, fáciles de recordar para nuestros visitantes y público en general, ya que evoca las experiencias a vivir luego de visitar el lugar.

“Un lugar para grandes aventuras”

HOSTERÍA ECOLÓGICA “ARENA CAMARÓN”



“Un lugar para grandes aventuras”

1.12. MISIÓN

Prestar un servicio turístico, ecológico e integral garantizando la satisfacción del cliente por medio de la calidad e innovación de los servicios.

1.13. VISIÓN

Ser reconocidos como una hostería proveedora del servicio de pesca artesanal, capaces de otorgar experiencias vivenciales a nuestros clientes tanto nacionales como extranjeros, en un ambiente cálido y atención personalizada, siendo el lugar ideal para el descanso, relajación y diversión.

1.14. VALORES

- Mejoramiento continuo: aplicación constante de mejoras en los servicios e instalaciones.
- Honestidad y Ética: en todos los procesos tanto enfocados a nuestros clientes, así como en el área administrativa y funcionamiento.
- Profesionalismo: personal responsable y altamente capacitado, con conocimientos apropiados para brindar servicios de excelencia, respetando los límites y generando una competencia leal, además de crear un ambiente agradable de trabajo.

1.15. OBJETIVOS GENERALES

Crear una Hostería Ecológica dedicada a promover la Pesca Artesanal, que permita una experiencia vivencial a los huéspedes con los habitantes de la zona y el desarrollo de esta actividad.

1.16. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Determinar las necesidades de los turistas que acuden a Pedernales y transformarlas en oportunidades de diversificación de nuevos servicios rentables.
- Diseñar un Plan de Marketing Estratégico, para atraer turistas de las diferentes provincias del Ecuador y posicionarnos a nivel nacional e internacional como una hostería ecológica que promueva el turismo de pesca artesanal.
- Desarrollar programas de turismo de Pesca Artesanal, comercializados en el mercado nacional e internacional.

1.17. PRODUCTO Y/O SERVICIO

Nuestro servicio será principalmente el hospedaje, contaremos con cómodas habitaciones, baños privados, restaurante, piscina, área social, hamacas, bar, atractivos paquetes turísticos para conocer los más hermosos sitios de Pedernales en donde se podrá realizar actividades poco apreciadas como la pesca artesanal, observación de aves, así como también de baños energizantes en las cascadas.

Adicionalmente en las noches se realizarán fogatas a orillas de mar acompañados de momentos de integración.

1.18. ORGANIGRAMA

El organigrama de la hostería ecológica “Arena Camarón”, estará conformado por el siguiente personal para su funcionamiento diario, el mismo que se podrá aumentar en base a las necesidades y demandas que se presenten una vez inaugurado.

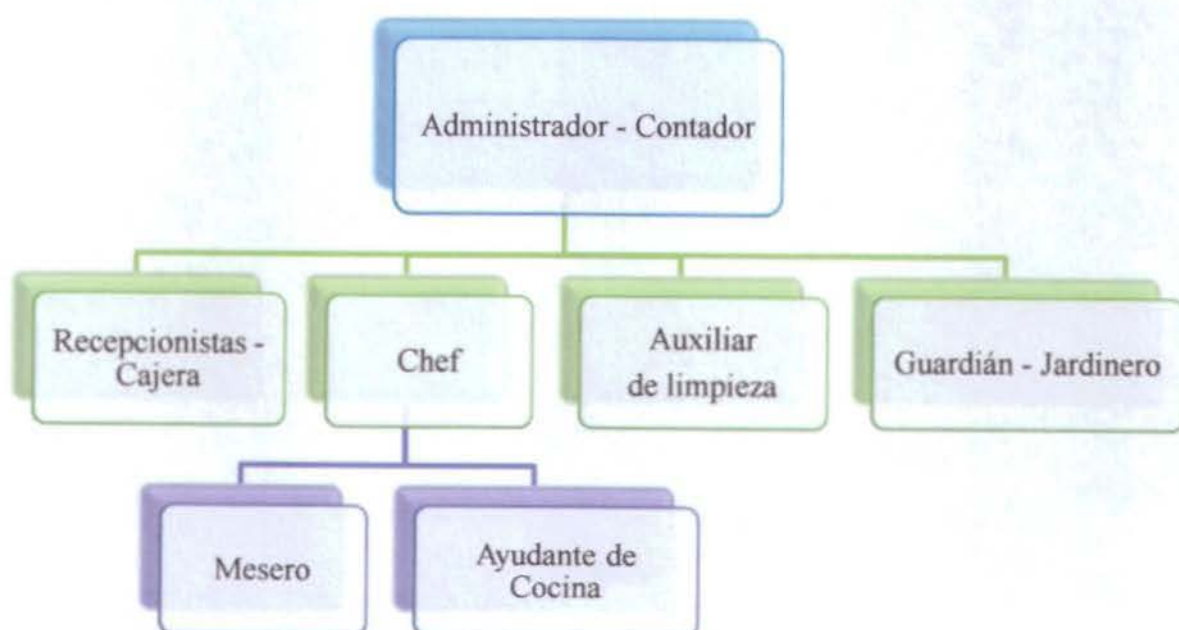


Gráfico # 3: Fuente: Elaboración propia (2011)

1.19. PERFIL Y FUNCIONES DEL PERSONAL

ADMINISTRADOR – CONTADOR

Será el encargado del correcto funcionamiento de la hostería y dentro de sus funciones estarán:

- Pago de la nómina.
- Cumplir con los objetivos planteados.
- Contratación y capacitación del personal.
- Encargado de llevar la contabilidad de la hostería.
- Hacer los pedidos para suministros de las diferentes áreas
- Hacer los pagos de todos los impuestos a los que este sujeto.
- Elaboración de informes mensuales sobre la situación de la hostería (gastos y costos).
- Establecer los estándares de funcionamiento y las políticas y normas que regirán la empresa.

Perfil del candidato

Edad: 25 a 35 años

Profesión: Ing. en Administrador de Empresas Turísticas, C.P.A.

Experiencia: Mínimo 1 año en puestos similares.

Características: proactivo, responsable, honesto, capacidad para trabajar bajo presión, don de mando.

RECEPCIONISTA – CAJERA

- Encargado de hacer reservaciones.
- Control de las llaves de habitaciones.
- Realizar el Check-In y Check-Out de los huéspedes.
- Da la bienvenida al huésped y le asigna su habitación.
- Provee cualquier información que le huésped requiera.
- Realiza reportes diarios al administrador en base a ocupación.
- Llevar el control de los ingresos y realizar reportes de cuadre de caja.

- Coordina con el personal de limpieza, el estado de las habitaciones.
- Control de la libreta o bitácora (se registran novedades o pendientes)
- Carga los consumos de restaurante y bar a las cuentas o folios de los clientes.

Perfil del candidato

Edad: 25 a 35 años

Experiencia: Mínimo 2 años en puestos similares.

Idiomas: Dominar el idioma inglés u otro idioma.

Características: deberá ser una persona con fácil dominio de la expresión, carismática, extrovertida.

CHEF

- Prepara los alimentos, controla los tiempos de cocción, la temperatura y presentación.
- Prepara el menú, realiza las recetas estándar y aplica modificaciones en las recetas y procesos de elaboración optimizando recursos.
- Realiza informe diario de la entrada y salida de alimentos.
- Compra de comestibles, bebidas y suministros.

Perfil profesional requerido

Edad: 25 a 45 años

Experiencia: Mínimo 2 años en puestos similares.

Cualidades: innovador.

MESERO

- Asignar una mesa al cliente.
- Limpia las mesas y realiza la mise en place.
- Presentación de la carta de alimentos y bebidas.
- Realiza sugerencias acerca de las bebidas y platos.
- Toma el pedido del cliente y entrega la comanda a la cocina.
- Sirve al cliente su pedido y realiza la cuenta de lo consumido.

AYUDANTES DE COCINA

- Se encargan de la pre-producción de los alimentos.
- Cocinar los alimentos y presentación de los mismos.
- Manejo de cocina, fríos/bodegas.
- Cuidar de la limpieza de la cocina.
- Asistir al mesero.

Perfil profesional requerido

Edad: 20 a 35 años

Experiencia: en puestos similares.

Cualidades: innovador.

AUXILIAR DE LIMPIEZA

- Limpia las habitaciones y el área de alojamiento.
- Se encarga de abastecer las habitaciones con los amenities.
- Se encarga del lavado, secado y guardado de blancos y linos.
- Lavado y planchado de prendas de huéspedes.
- Ayuda a los huéspedes con el equipaje.

Perfil profesional requerido

Edad: 20 a 35 años

Instrucción: Bachiller

Experiencia: Mínimo 1 año en puestos similares.

GUARDIÁN – JARDINERO

- Maneja equipaje de huéspedes.
- Controlar la entrada y salida de los huéspedes.
- Hacer respetar las normas del establecimiento.
- Vigilar la salida y entrada de objetos en la hostería.
- Hacer recorridos en los alrededores de la hostería.
- Responsable de la limpieza de las áreas comunes de la hostería.
- Vigilar la integridad de la Hostería y de sus clientes internos y externos.
- Cuidado y mantenimiento de las plantas en las distintas áreas de la hostería tanto externas e internas.

Perfil profesional requerido

Sexo: masculino

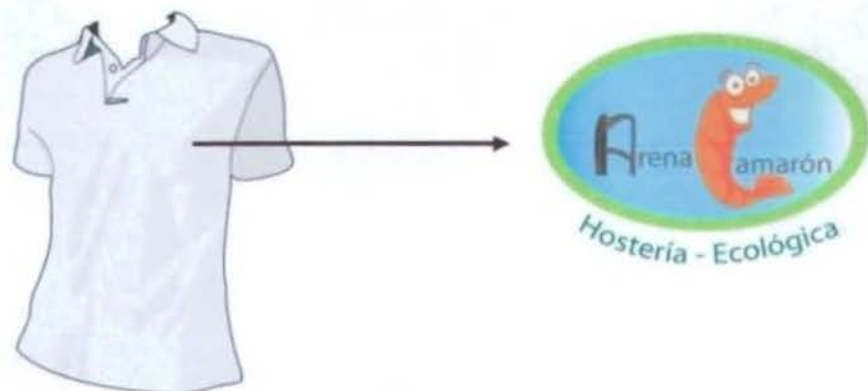
Edad: 25 a 40 años

Instrucción: Bachiller

Experiencia: 1 año en puestos similares.

1.20. UNIFORMES DE LOS EMPLEADOS HOSTERÍA “ARENA CAMARÓN”

El uniforme del personal de la Hostería Ecológica ARENA CAMARÓN, consiste en una camiseta tipo Polo de color blanco y un jean azul. La camiseta tendrá el logotipo de la hostería y se ubicará sobre el lado izquierdo además llevará bordado el nombre del empleado bajo el logo como lo indica la figura a continuación. En la parte posterior superior llevará bordado la página web de la hostería.



CAPÍTULO II

ENFOQUE TEÓRICO METODOLÓGICO

2. TEMA

Incidencia del desarrollo habitacional ecológico como progreso social, turístico y económico de Pedernales.

2.1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

El proyecto se enfoca en realizar un estudio exhaustivo para la posible creación de una hostería ecológica, ya que en Pedernales sólo se encuentra una hostería bajo esa modalidad. La construcción será a base de materiales amigables para el ambiente y propios de la zona, como lo es la caña guadúa y madera, contribuyendo de alguna manera a la sostenibilidad que el planeta necesita y generando fuentes de empleo para los mismos comuneros.

Pedernales, a pesar de que tiene la Pesca Artesanal como actividad tradicional y sobresaliente, no cuenta con los recursos necesarios o instituciones interesadas para promoverla y hacerla parte de la oferta turística del cantón, ya sea por falta de conocimiento del lugar, por falta tiempo, de interés o de inversión privada o gubernamental; existe la necesidad de cubrir ese nicho del mercado. Para desarrollarlo será necesario un estudio que conlleve a incluirla como actividad interesante y rescatable dentro de los atractivos, la misma que será apreciada por los visitantes nacionales e internacionales como un turismo alternativo en aras de encontrar un destino agradable, un proyecto innovador con un ambiente ecológico que no existe en este cantón.

De no ser solucionados todos estos problemas, Pedernales no lograría su desarrollo anhelado de convertirse en uno de los primeros destinos turísticos en Ecuador, evolucionando su visión eco-sustentable y la importancia de tener esa

fuentes de ingresos para el cantón. Otra alternativa sería una finca que ofrezca recorridos y excursiones de un solo día alrededor de la localidad, brindando la oportunidad de conocer los atractivos más cercanos, las costumbres, artesanías y actividades diarias.

¿Cuál es la influencia de la puesta en marcha de un proyecto habitacional ecológico en el desarrollo social, económico y turístico del cantón de Pedernales?

2.2. MARCO TEÓRICO

Marco Teórico

Según Cebrián (2008) el turismo es una actividad multidisciplinaria en la que interactúan: turistas, lugares, territorios, redes turísticas, mercado, prácticas, leyes, valores y juego con las demás instituciones sociales. En España básicamente ha incrementado el turismo de sol y playa, moviendo a turistas nacionales y extranjeros. Cada vez cobra mayor protagonismo el turismo de naturaleza, ya que muchos buscan el turismo verde como nueva alternativa

Surge también una nueva forma de turismo basado en el interés de los visitantes por la conservación de los recursos naturales y a su vez la interacción con los habitantes del lugar, denominado turismo vivencial. El turismo vivencial se transforma en un aprendizaje a través de la experiencia, sin perder su identidad, donde el uno aprende del otro (Pacheco & Murillo, 1999).

La OEA² junto con el Sistema Iberoamericano, tienen entre sus objetivos principales la promoción del desarrollo sostenible con cierto financiamiento externo, entre ellos la conservación de la biodiversidad y el correcto uso y manejo de los recursos naturales existentes. El dilema general para muchas organizaciones internacionales es la descoordinación a nivel regional y las propias políticas nacionales, es por ello que requieren la participación y compromiso con las nuevas acciones en la demanda turística cultural y sostenible, para formar parte de la nueva riqueza de patrimonio natural y cultural, que bien organizado y transnacionalizado dan como resultado aportar a las expectativas del desarrollo local a nivel mundial (Cebrián, 2001).

²Organización de Estados Americanos

Para interpretar perspectivas de diferentes sectores en un país en vías de desarrollo, es importante conocer sobre las teorías sociales, el objetivo es determinar y analizar las condiciones de una población, para esto incluye un sentido político en donde se destaca sistemas de gobiernos, condiciones legales de funcionamiento tanto a nivel local como nacional; de igual manera un sentido económico en donde se indican situaciones actuales y proyectadas a futuro como son: población, ofertas de empleo, necesidades básicas, y una justa repartición de insumos a nivel nacional (Reyes, 2002).

El desarrollo económico, en los países en vías de desarrollo se procesa de manera lenta principalmente debido a la falta de políticas económicas y al continuo cambio de los mandatarios en periodos cortos de tiempo a través de la historia. El desarrollo económico también se basa en la competencia de los profesionales, quienes son las personas oportunas para ejercer sus conocimientos como ayuda alternativa para el país en caso de que el gobierno no muestre interés y participación en los sectores más productivos, tales como el sector turístico (Tello, 2006).

Según Hernández (2007) *“el ecoturismo en la actualidad, se presenta como una actividad estratégica para estimular los procesos de desarrollo local de las regiones, ya que es ejercido mayoritariamente por pequeñas empresas que pueden contribuir mejor a los objetivos de equidad y generación de empleos que deben acompañar esos procesos”* (pp.18).

Marco Referencial

Según Chamba (2007) el plan de desarrollo turístico de Manabí es el resultado de reuniones entre los delegados de los departamentos municipales de turismo para llegar al acuerdo de aportar una parte de su presupuesto anual; lo que se busca con esto es fortalecer el turismo en la provincia y lograr su éxito ya que fue validado por todos los cantones. Así mismo, el Sistema Ecuatoriano de Turismo del Ecuador ubicó a Manabí como la tercera provincia en el país que recibe mayor número de visitantes, luego de Guayas y Pichincha lo que significa que sí tenemos aprecio por nuestros atractivos naturales y va a mejorar.

Según Ortiz (s.f.) infinidad de hoteles en todo el mundo se están volviendo cada vez más "verdes", siguiendo el *boom* mundial del turismo sustentable. Cada vez son más los turistas que buscan un destino que sea amigable con el medio ambiente. Además, la excelencia de un destino se mide también por el impacto que tiene en el medio ambiente.

En la última década los hoteles 'verdes' se han convertido en una gran tendencia turística, por lo que muchos pueden anunciarse como tal y no serlo. Diferentes países cuentan con certificaciones que acreditan los que se adhieren al protocolo de ecoturismo. En los Estados Unidos estos se identifican con el Green Seal; en Japón, es Eco Mark; Corea, Asociación Environmental Labeling; India, Ecomark Scheme; Singapur, Green Label Scheme; Suecia, Good Environmental Choice; Francia, NF Environment; Australia, Environmental Choice y Nordic Swan en Noruega, Finlandia, Islandia y Dinamarca (Ramírez, s.f.).

Marco Conceptual

Turismo Vivencial.- es una nueva forma de relación entre la comunidad y sus visitantes desde una perspectiva intercultural, con la participación activa de sus miembros, garantizando el manejo adecuado de los recursos naturales, la valoración de los patrimonios, los derechos culturales y territoriales de las nacionalidades y pueblos (Myecuatours, s.f.).

Ecoturismo.- el Ecoturismo se puede entender como el desplazamiento hacia áreas naturales, con el fin de conocer y apreciar la cultura y la historia natural de un ambiente local, con las moderaciones necesarias para no alterar la integridad de los ecosistemas ni de la cultura a visitar. De igual forma, pretende generar oportunidades económicas para que la conservación de estas áreas verdes se vuelva beneficiosa para las poblaciones locales, con el compromiso eficaz de operadoras y visitantes (Andrade, 2011).

Pesca Artesanal.- Según Servicio Nacional de Pesca (s.f.) *La legislación chilena define a la pesca artesanal como la actividad pesquera extractiva realizada por personas naturales en forma personal, directa y habitual y, en el caso de las*

áreas de manejo, por personas jurídicas compuestas exclusivamente por pescadores artesanales, inscritos como tales.(p.1).

Caña Guadúa.- La caña guadúa es una gramínea gigante que pertenece a la gran familia del Bambú. No exige un suelo determinado aunque los prefiere francos, mucho mejor si contiene ph neutros con tendencia a ligeramente ácidos. Esta caña es cilíndrica hueca, con entrenudos que en la base son cortos y a medida que crece se van alargando. En cada nudo aparece una doble raya blanca que sirve para identificar a las guadúas de otro tipo de bambú. Posee una característica importante y es que por ser una gramínea, esta ya nace con el diámetro que tendrá de adulto (Guadúa Angustifolia, s.f.).

Desarrollo Sostenible.- Este concepto se establece a partir del conocimiento de sustentabilidad de los sistemas productivos, teniendo como objetivo la satisfacción de las necesidades de la generación presente, no comprometiendo las generaciones futuras (Villarruel, s.f.).

Desarrollo Sustentable.- Se trata de un desarrollo integral del hombre, dirigir su conducta para que los beneficios de la globalización económica se distribuyan en todo el planeta buscando el bienestar para las futuras generaciones, centrando su atención en la preservación del entorno natural y responsabilidad ambiental en los países (Cuaderno de sustentabilidad y patrimonio natural, 2002).

Marco Legal

Según la Constitución del Ecuador (2008) en su nuevo planteamiento regula las condiciones ambientales poniendo a salvo la naturaleza, la Pacha Mama – como expresamente lo establece- precisamente de los seres humanos; de todo aquél que pretenda hacer daño, incluso en nombre del “desarrollo” y el “progreso”, argumentos utilizados para deforestar, cambiar el rumbo de los ríos o cualquier otra actividad económica que atenta contra ella. En el artículo 71 de la constitución ecuatoriana, se dan los derechos de la naturaleza, expresando su forma de cómo ser respetada y como podrá defenderse antes personas, comunidades que dañen su integridad.

2.3. METODOLOGÍA

Método: Investigación Inductiva – Enfoque Cuantitativo

De acuerdo al análisis de los conceptos, el tipo de investigación más adecuado para el proyecto es la investigación inductiva ya que nos permite partir de un hecho, fenómeno u observación particular, clasificándolos para obtener una conclusión general (Hurtado y Toro, 2007).

Una investigación inductiva no puede estar aislada, se relaciona a un enfoque cuantitativo, porque permite la cuantificación de variables halladas a través de encuestas, observaciones e investigaciones realizadas a una población para obtener resultados (Gómez, 2006).

Diseño de la Investigación

El tipo de estudio aplicado al proyecto es el estudio de campo porque el proyecto crea la necesidad de estar en contacto con la comunidad que en un futuro será la beneficiada, así como estudiar sus necesidades, problemas y costumbres para un mejor conocimiento de la situación en que se encuentran (Tovar, 2008).

Gráfico #4 – Muestra

¿Tamaño del universo?	42108
¿Error máximo aceptable?	5 %
¿Porcentaje estimado de la muestra?	50 %
¿Nivel deseado de confianza?	95 %
Tamaño de la muestra	380,6959

Fuente: Elaboración propia

De acuerdo al universo representado por 42.108 personas, a un margen de error máximo aceptable del 5%, un estimado verídico de la muestra del 50% y un nivel de confianza del 95%; nos refleja un tamaño de la muestra aproximada de 381, siendo este el total de encuestas a realizar como técnica seleccionada para recogida de datos.

Se utilizará un modelo de análisis de pasteles en Excel, ya que son gráficos que nos muestran de una manera más dinámica y de mejor entendimiento las variables a estudiar, de igual manera el análisis de sus resultados de acuerdo a las preguntas establecidas en la encuesta para un posterior proyecto de inversión.

2.4. ANÁLISIS DEL MACRO ENTORNO – PEST

Para todo proyecto el análisis PEST sirve como una herramienta útil para comprender el crecimiento o declive de un mercado o industria, y en consecuencia, la posición, el potencial y dirección de un negocio. No es otra cosa que una herramienta de medición de negocios. El análisis PEST está compuesto por las iniciales de factores Políticos, Económicos, Socio-Culturales y Tecnológicos, utilizados para evaluar el mercado en el que se encuentra un negocio o unidad.

2.4.1. ANÁLISIS POLÍTICO

La historia política del Ecuador ha estado marcada por un sin número de ideologías de diferentes partidos políticos, lo que ha causado una inestabilidad en los últimos 20 años, afectando el bienestar de la población. Con la constante modificación a la Constitución del Ecuador y la aprobación y desaprobación de leyes esto ha generado inestabilidad política, que en el largo plazo causan el rechazo de los diferentes sectores productivos, provocando desconfianza tanto para la inversión nacional como para la inversión extranjera directa, riesgo político que se refleja en el índice de riesgo país y sus diferentes fluctuaciones.

La provincia de Manabí posee 22 cantones, de los cuales siete actualmente cuentan con gobiernos autónomos descentralizados. Manabí tiene una base legal ejecutadas por el Consejo Provincial de la Provincia; entre las cuales están:

- Constitución Política de la República del Ecuador: R. O. No. 1, Agosto 11 de 1998.
- Ley de Régimen Provincial: Codificación de la Ley, R. O. No. 288; 20 de marzo 2001.
- Ley de Régimen Administrativo.

- Ley Especial de Descentralización del Estado y de Participación Social y su reglamento.
- Ley Especial de Distribución del 15% del Presupuesto del Gobierno Central para los Gobiernos Seccionales. Reg. Of. No. 27 del 20 de marzo de 1997.
- Ley Orgánica de Administración Financiera y Control.
- Ley del Fondo de Desarrollo Seccional (FODESEC).
- Ley del Fondo de Desarrollo Provincial (FONDEPRO).
- Ley que otorga donaciones voluntarias, participación en el Impuesto a la renta: Reg. Of. No. 716-Diciembre 2001.
- Ordenanzas, Reglamentos, Acuerdos y resoluciones que norman la administración del H. Consejo Provincial de Manabí.
- Ley Orgánica de Administración Financiera y Control (LOAFYC), No. 1429 Registro Oficial No. 337 de mayo 16 de 1977, Ley de Control Financiero (1978).
- Ley y Reglamento del Servicio Civil y Carrera Administrativa, Ley y Reglamento de Contratación Pública, Ley de Consultoría, Código de Trabajo y otras leyes que conforman la normatividad jurídica ecuatoriana y que tienen inherencia directa con los Consejos Provinciales.

Para el proyecto a ejecutarse de la creación de una hostería ecológica que promueva la pesca artesanal, al momento están vigentes varios decretos ejecutivos y acuerdos ministeriales relacionados con la actividad turística, que señalan lo siguiente:

- Ley de Turismo.- **DE LAS ACTIVIDADES TURÍSTICAS Y DE QUIENES LAS EJERCE** Art. 5.- *"Se consideran actividades turísticas las desarrolladas por personas naturales o jurídicas que se dediquen a la prestación remunerada de modo habitual a una o más de las siguientes actividades: a) Alojamiento..."*. **Reglamento General de las Actividades Turísticas** Art. 1.- *"Son alojamientos los establecimientos dedicados de modo habitual, mediante precio, a proporcionar a las personas alojamiento con o sin otros servicios complementarios..."*

- Reglamento General de las Actividades Turísticas. **SECCIÓN 6 HOSTERÍA, REFUGIOS, MOTELES Y CABAÑAS** Art. 23.- *“Es hostería todo establecimiento hotelero, situado fuera de los núcleos urbanos, preferentemente en las proximidades de las carreteras, que esté dotado de jardines, zona de recreación y deportes y en el que, mediante precio, se preste servicio de alojamiento y alimentación al público en general, con una capacidad no menor de seis habitaciones”*

Así también, en el Art. 47 del Reglamento General a la Ley de Turismo, se señala que es obligación la obtención del Registro Único de Turismo para toda persona natural, jurídica, empresa o sociedad, previo al inicio de cualquiera de las actividades turísticas descritas en el artículo 5 de la Ley de Turismo, este registro de turismo consiste en la inscripción del prestador de servicios turísticos en el catastro o registro público de empresarios y establecimientos turísticos, en el Ministerio de Turismo. Este registro de turismo se efectuará por una sola vez; y, cualquier cambio que se produzca en la declaración inicial deberá notificarse al Ministerio en el plazo máximo de 30 días de ocurrido el hecho, tales como transferencia a cualquier título, arrendamiento, cambio de nombre o razón social, asociación, cambio de local, apertura de sucursal, cierre de establecimiento y otros. De no cumplirse con este requisito se impondrá una multa de cien dólares (US \$ 100,00) al infractor, y, se procederá a la clausura del establecimiento hasta que se obtenga el registro y licencia única anual de funcionamiento. La reincidencia producirá la clausura definitiva, el pago del doble de la multa; y, la inscripción del empresario en la lista de incumplidos y no podrá concedérsele un registro.

La categoría de los establecimientos hoteleros será fijada por el Ministerio de Turismo ya que según el Art. 15 de la Ley de Turismo, es el organismo rector de la actividad turística ecuatoriana, el que tendrá entre otras la atribución de planificar la actividad turística del país. Este categorizará por medio del distintivo de las estrellas, en cinco, cuatro, tres, dos y una estrella, correspondientes a lujo, primera, segunda, tercera y cuarta categoría. Para el efecto, se atenderá a las disposiciones del Reglamento, a las características y calidad de las instalaciones y a los servicios que presten.

Según el Acuerdo Ministerial de Turismo y Gobierno No. 1470, considerando que le corresponde al Ministerio de Gobierno, Policía y Cultos dictar las políticas de seguridad interna y orden público; y, controlar el cumplimiento de las mismas a través de las Intendencias Generales de Policía, Subintendencias, Comisaría Nacionales de Policía y demás órganos de control desconcentrados; considera en su Art. 1.- " Regular la venta de bebidas alcohólicas de cualquier tipo en establecimientos registrados como turísticos determinados en el artículo 5, de la Ley de Turismo, y prohibir el expendio de las mismas en determinados horarios... ".

REQUISITOS PARA CATEGORIZAR HOSTERÍAS, REFUGIOS, MOTELES Y CABAÑAS DE TRES A UNA ESTRELLAS PLATEADAS

Tabla # 2 – Requisitos para categorización

*** SEGUNDA	**	*
PERSONAL	PERSONAL	PERSONAL
Recepcionista (Conocimientos de Inglés)	Recepcionista (Personal capacitado)	Recepcionista
Mozo de Equipaje o Mensajero (Dependerá de la Recepción)	Mozo de Equipaje o Mensajero (Dependerá de la Recepción)	Mozo de Equipaje o Mensajero (Dependerá de la Recepción)
SERVICIOS	SERVICIOS	SERVICIOS
A&B	A&B	A&B
Servicios de Alimentación	Servicios de Alimentación	Servicios de Alimentación
Cafetería 24 horas (Sólo refugios y moteles)	Cafetería 24 horas (Sólo moteles)	Cafetería 24 horas (Sólo moteles)
Botiquín de Primeros Auxilios	Botiquín de Primeros Auxilios	Botiquín de Primeros Auxilios
Comedor y Pisos	Comedor y Pisos	Comedor y Pisos
RECEPCIÓN	RECEPCIÓN	RECEPCIÓN
Servicio de Recepción 24 horas	Servicio de Recepción 24 horas	Servicio de Recepción 24 horas
EQUIPAMIENTO	EQUIPAMIENTO	EQUIPAMIENTO
Central telefónica para llamadas locales e interprovinciales y comunicación con las habitaciones (Atendido por la recepción)	Central telefónica para llamadas locales e interprovinciales y comunicación con las habitaciones (Atendido por la recepción)	Teléfono público en la Recepción
Oxígeno (Sólo en los Refugios)	Oxígeno (Sólo en los Refugios)	Oxígeno (Sólo en los Refugios)

Fuente: Ministerio de Turismo del Litoral (2009)

En el nuevo planteamiento de la Constitución de Ecuador, regula las condiciones ambientales poniendo a salvo la naturaleza, la Pacha Mama –como expresamente lo establece- precisamente de los seres humanos; de todo aquél que pretenda hacer daño, incluso en nombre del “desarrollo” y el “progreso”, argumentos esgrimidos para deforestar, cambiar el rumbo de los ríos o cualquier otra actividad económica que atenta contra ella.

En el artículo 71 de la constitución ecuatoriana, se dan los derechos de la naturaleza, expresando su forma de cómo ser respetada y como podrá defenderse antes personas, comunidades que dañen su integridad.

Ordenanzas Municipales del Cantón Pedernales.

Pedernales es el sitio escogido para la puesta en marcha del Proyecto de creación de una hostería, para el análisis del entorno del cantón, Pedernales está conformado por tres parroquias rurales: Cojimíes, 10 de Agosto y Atahualpa. La cabecera cantonal tiene un área rural y un área periférica, manejado por un gobierno seccional, el Alcalde es el señor Manuel Isidro Panezo Rojas y la Dirección de Turismo de Pedernales es recientemente administrada por el ingeniero Pedro Falconí Yépez, quien en una entrevista nos expuso: “...*que en su administración se está llevando de manera más efectiva el control y regulación de todas las categorías de los hospedajes con ello el mejoramiento de la oferta turística del cantón a fin de lograr un orden en los servicios ofrecidos...*”

La I. Municipalidad de Pedernales presenta un extracto de la ordenanza en base a un estudio en el 2005, en donde es indispensable y coherente aplicar las grandes políticas institucionales de participación y transparencias dentro de un Plan de Desarrollo Estratégico Participativo del Cantón, que constituye norma legal por estar elevado a Ordenanza Municipal, para beneficio del cantón; en este extracto a lo que se quiere llegar es a constituir un organigrama claro en el Municipio para asignar puestos y funciones a cumplir para trabajar de manera equitativa buscando el desarrollo local.

A fin de que exista una *Regulación de la Actividad Pesquera en el Cantón Pedernales*, con el propósito de que la actividad pesquera en el cantón mantenga un rol importante en la dinámica de su economía, será necesario asumir con decisión mecanismos para su regulación, establecer un marco legal y administrativo que permita el desarrollo sustentable de la actividad, así como la implementación de las siguientes acciones:

- Suscripción de un Convenio para Ejercicio de Competencias entre las instituciones involucradas (Subsecretaría de Pesca, DIGMER y el Gobierno Municipal del Cantón Pedernales), y de la implementación de un manejo sustentable de las capturas de especies comerciales.
- Formulación de prácticas de pesca sustentable y de manejo participativo mediante un esfuerzo concertado con todos los actores. Conseguir una eventual certificación para pesquerías sustentables del cantón Pedernales, mediante la intervención de organismos internacionales como el Marine Stewardship Council.
- Realización de un Estudio de la Capacidad de Carga Pesquera de las especies de valor comercial e identificación de nuevas especies que permitan mejorar los ingresos de los pescadores del área.
- Ejecución del seguimiento biológico-pesquero continuo de la captura de las principales especies comerciales del Cantón Pedernales y el análisis de la información para evaluar el stock.
- Prospección de mercados potenciales para productos pesqueros nacionales e internacionales en vías de certificación y ya certificados.
- La prueba y comercialización inicial de muestras de productos pre-certificados con un comprador regional.

En cuanto a *Conservación de la Calidad Ambiental por una Adecuada Disposición de Desechos Sólidos*: para evitar la contaminación del suelo y proliferación de enfermedades por medio de vectores de enfermedades provenientes de la tierra y el agua, que afectarían a la ciudadanía, Pedernales formula proyecto de manejo integral de desechos sólidos, acompañado de campañas de educación ambiental a las comunidades mejorando la calidad de vida de los habitantes y el interés a los turistas.

2.4.2. ANÁLISIS ECONÓMICO

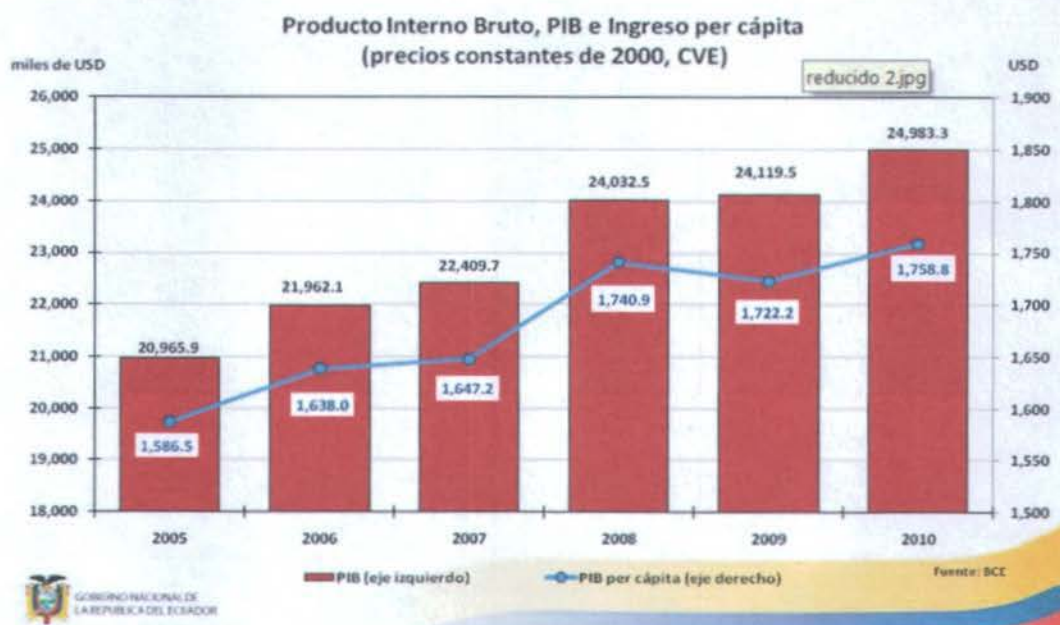
El factor económico es un punto determinante y decisivo para el desarrollo de la inversión. La actual crisis mundial sin duda afecta a las demás economías que dependen de las grandes naciones como el Ecuador lo hace de los Estados Unidos.

Una visión de la situación económica del país y sus habitantes permitirá determinar algunas de las ventajas y desventajas a las cuales la empresa se enfrentará. Ecuador tiene una política económica pequeña, es decir no tiene incidencia ni afectación de los términos intercambio en los mercados mundiales y con tendencia a cerrada ya que en los últimos años, el gobierno actual, al no compartir la ideología de otros gobiernos toma decisiones que han llevado a la finalización de acuerdos beneficiosos para el sector privado como el ATPDEA.

FACTORES MACROECONÓMICOS ANALIZADOS

PIB Y PIB PER CÁPITA

Gráfico # 5 – P. I.B.



Fuente: Estadísticas macroeconómicas Junio 2011 – Banco Central del Ecuador

VARIACIÓN DEL PIB

Tabla # 3 - Variación del P.I.B.

VARIACIÓN DEL PRODUCTO INTERNO BRUTO PIB	2009	2010
Tasa de variación anual (USD 2000)	0.36%	3.58%
PIB (millones USD 2000)	24.119	24.983
PIB per cápita (USD 2000)	1.722	1.759

Fuente: Banco Central del Ecuador (2009 – 2010)

Gráfico # 6 – Variación del P. I.B. Trimestral



Fuente: Cifras Económicas del Ecuador Mayo 2011 – Banco Central del Ecuador

El gráfico denota una tendencia al crecimiento controlado del PIB en los últimos 3 años como consecuencia de una ligera mejora dentro de la economía mundial.

El PIB nos indica el crecimiento de la producción al final del año, y con ello la riqueza de un país, dentro de la población es un indicador de la mejora de los estándares de vida, con ello la posibilidad de que las personas tengan dinero para adquirir bienes y servicios.

Tasa de interés

Tabla # 4 – Tasa de Interés

TASA DE INTERÉS	Abril 2011	Mayo 2011
Activa referencial productivo corporativo	8,34	8,34
Activa referencial productivo empresarial	9,63	9,63
Activa referencial productivo PYMES	11,28	11,28

Fuente: Cifras Económicas del Ecuador Mayo 2011 – Banco Central del Ecuador

Inflación Anual y Mensual

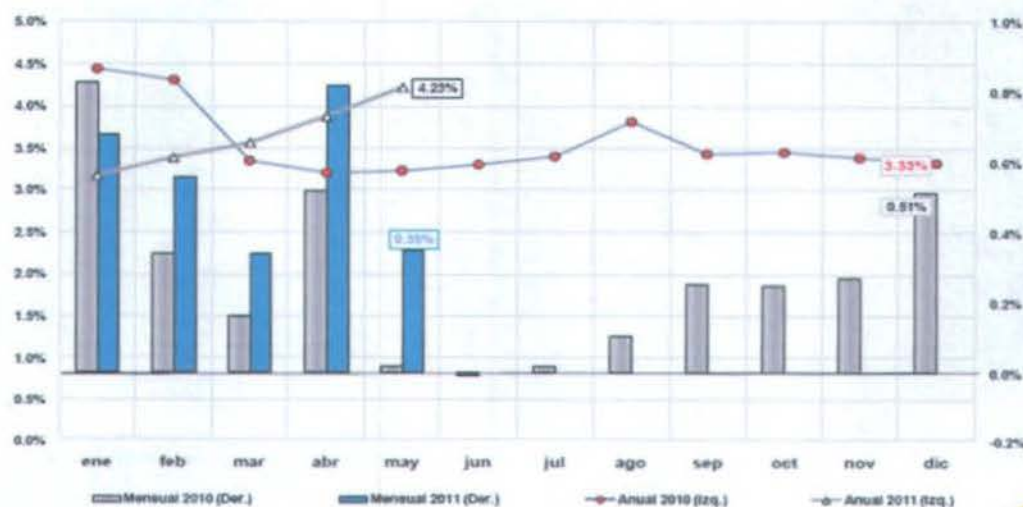
La inflación mensual de mayo 2011 se ubicó en 0,36%, porcentaje más alto con referencia a mayo del año 2010 lo que incide directamente en el alza de precios y el costo de vida de los habitantes, reduciendo la capacidad de compra de bienes y servicios.

Tabla # 5 - Inflación

PRECIOS Y SALARIOS	Mayo 2011
Anual	4,23 %
Mensual	0,36 %
Acumulada	2,77 %

Fuente: Cifras Económicas del Ecuador Mayo 2011 – Banco Central del Ecuador

Gráfico # 7 – Inflación mensual y anual del índice de precios al consumidores



Fuente: Cifras Económicas del Ecuador Mayo 2011 – Banco Central del Ecuador

Inflación anual general, anual de bienes y de servicios

Gráfico #8 – Inflación general



Fuente: Informe mensual de inflación marzo 2011 – Banco Central del Ecuador

El gráfico muestra un crecimiento sostenido tanto en los bienes y precios de los servicios. En una visión general, la inflación se vio afectada por factores climáticos, desabastecimiento de productos, encarecimiento de materia prima proveniente del exterior entre otros.

Tasa de Desempleo

Gráfico 9 – Tasa de desempleo



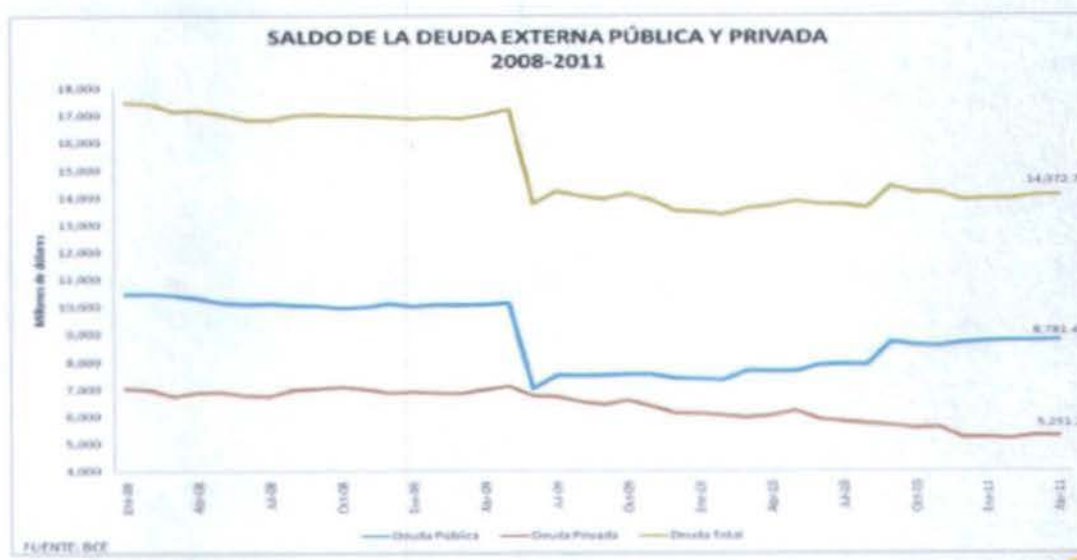
Fuente: Evolución del mercado laboral marzo del 2011 – INEC

La gráfica muestra una fluctuación importante de la tasa de desempleo desde el año 2007 a marzo del 2011, siendo los porcentajes más altos en septiembre del 2009 y marzo del 2010 con un 9.0%. La tasa de desempleo a marzo del 2011 alcanza el 7,0%, incrementando un 0.90% al cierre del 2010.

Deuda Externa Pública y Privada

En el mes de abril, el valor de la deuda externa pública fue de USD 8.781,4 millones, mientras que el saldo de la deuda externa privada fue de USD 5.291,2 millones.

Gráfico #10 – Saldo Deuda Externa



Fuente: Cifras Económicas del Ecuador Mayo 2011 – Banco Central del Ecuador

Riesgo País

2009 4140 puntos

2010 811 puntos

Inversión Extranjera Directa

2009 319 millones de dólares

2010 164 millones de dólares

Ranking De Competitividad

2009	Puesto 104/134 países
2010	Puesto 105/134 países

2.4.3. ANÁLISIS SOCIO-CULTURAL

El análisis socio-cultural comprende factores que influyen en el comportamiento de los consumidores en cuanto a la satisfacción de sus necesidades hasta la decisión de emprendimiento de empresas.

Dentro de las necesidades más básicas podemos citar a la salud y la educación, punto eterno de debate de las administraciones políticas ya que el Ecuador no se ha caracterizado por tener una política de salud que realmente invierta en equipos, medicinas y la contratación de doctores altamente capacitados.

La recién modificada Constitución del 2008, hace mayor énfasis al apoyo de la salud y la inclusión de sectores vulnerables antes no atendidos como los discapacitados, además la puesta en marcha del Programa del Buen Vivir estipulado en el capítulo segundo Derechos del Buen Vivir de la Constitución que garantiza como prioridad la salud, educación alimentación, agua y vivienda para los ecuatorianos.

Los datos demográficos del último censo realizado por el INEC indican una población total de 14'306.876 habitantes, con la más alta densidad poblacional de América del Sur, teniendo 51.5 habitantes por km² distribuidos así: 49, 4% hombres y el 50,6% mujeres.

En cuanto a la educación, el porcentaje de alfabetismo, según datos del 2001 es del 90,89%, porcentaje que se el gobierno actual quiere aumentar con la implementación de la educación gratuita tanto en colegios como en universidades del país.

La falta de fuentes de empleo, las crisis económicas mundiales y locales aumentaron la migración del país mayormente a Estados Unidos y Europa (España e Italia), creando una escasez de mano de obra y la disfuncionalidad

familiar debido a la separación de las familias y la aparición de nuevos modelos familiares integrados muchas veces por abuelos y tíos. En vista de la gran cantidad de inmigrantes, el gobierno planteó el programa de Retorno Voluntario, del cual los inmigrantes pueden beneficiarse trayendo sus pertenencias con exoneración de impuestos.

Otro de los puntos relevantes está la seguridad, situación que no se muestra muy favorable en nuestro país, pues el índice delincencial aumenta de forma alarmante generando el miedo de los habitantes y turistas. La población rechaza las acciones del gobierno en su afán por aminorar este repunte de inseguridad, pero existe una gran desconfianza de los entes encargados de velar por la seguridad como lo son la Policía Nacional ya que por años su actuación ha sido insatisfactoria.

2.4.4. ANÁLISIS TECNOLÓGICO

La tecnología es un elemento importante en todo proyecto, la constante innovación que las empresas realicen a través de la adquisición de equipos y maquinarias, hace que un negocio siempre este a la vanguardia que la sociedad necesita, compitiendo con el mundo exterior.

Las entidades de regulación y control de las telecomunicaciones son: CONATEL y SUPERTEL, las mismas que prestan el servicio de telefonía fija e internet a los usuarios que lo requieran mediante una instalación en sus casas o negocios.

La tecnología ha avanzado rápidamente en Ecuador notándose un crecimiento en las empresas que brindan el servicio de internet y televisión por cable como son: TV CABLE, CLARO y DIRECTV. Cada vez es más fuerte la demanda de estos servicios, ya que es una herramienta necesaria para trabajo y estudio tanto en oficinas como en los hogares.

En cuanto a la tecnología móvil las empresas proveedoras del país son: Movistar y Claro con mayor porcentaje y Alegro con menor porcentaje. El uso de telefonía móvil ya no es considerado como un lujo, sino como una necesidad para

estar comunicados y formar parte de un desarrollo social. Ahora la Portabilidad Numérica es un derecho de todos los abonados del servicio de telecomunicaciones móviles establecido en el Mandato Constituyente No. 10 de 23 de mayo de 2008.

Según estadísticas del Consejo Nacional de Telecomunicaciones (Conatel), la telefonía móvil ha registrado un crecimiento significativo en el número de abonados, pues ha superado al número de habitantes en el país que, según los datos preliminares del censo demográfico de noviembre pasado, indica que la población asciende a 14,3 millones de personas, mientras que la cifra de celulares activos supera los 15,3.

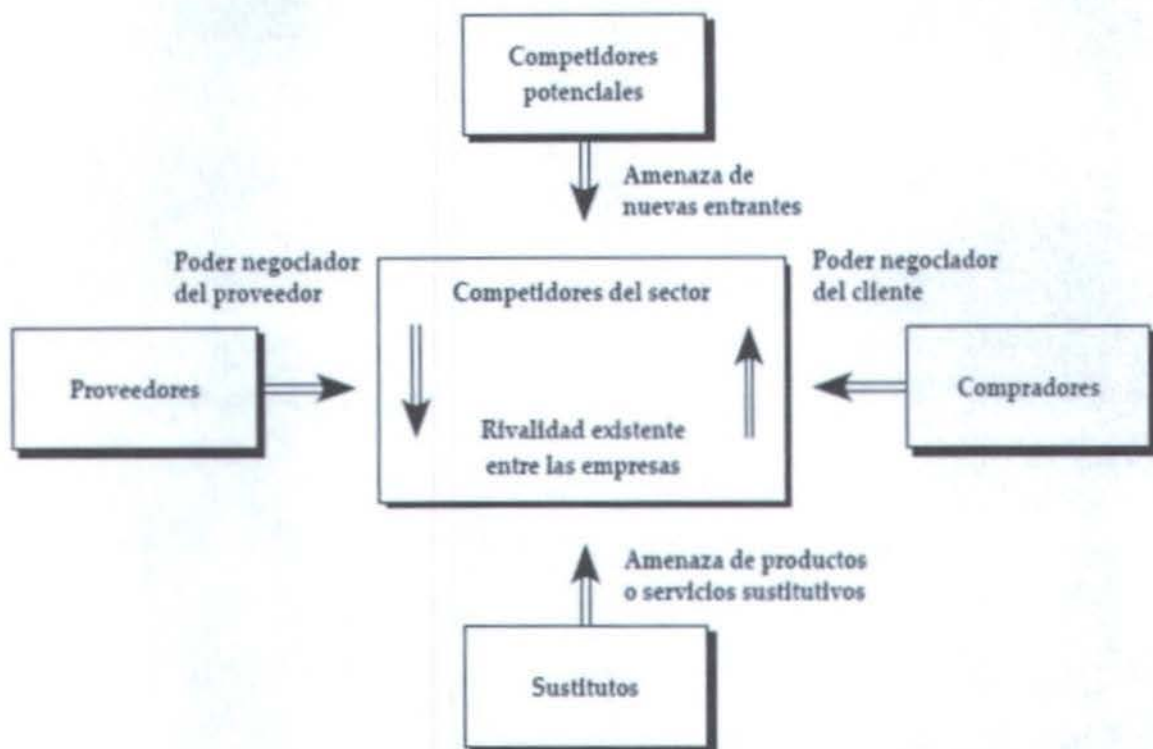
Así, de acuerdo a cada operadora, Conecel (Claro) cuenta con 10,7 millones de usuarios; Otecel (Movistar), con 4,4 millones, y Telecsa (Alegro), con 331.798 cuentas activas, hasta el cierre del primer trimestre del presente año.

En el país a nivel turístico se utilizan los sistemas de administración de la gestión de alojamiento tales como: Fidelio Express, Zeus, entre otros, permitiendo un mejor control desarrollo de la actividad y relación directa con el huésped. La gráfica muestra una fluctuación importante de la tasa de desempleo desde el año 2007 a marzo del 2011, siendo los porcentajes más altos en septiembre del 2009 y marzo del 2010 con un 9.0%. La tasa de desempleo a marzo del 2011 alcanza el 7,0%, incrementando un 0.90% al cierre del 2010.

2.5. ANÁLISIS DEL MICRO ENTORNO – PORTER

El modelo de Porter es una herramienta utilizada para analizar el micro entorno de la empresa a través de cinco fuerzas, representadas a continuación:

Gráfico # 11 – Modelo 5 Fuerzas de Porter



Fuente: www.marketing-xxi.com/analisis-competitivo-17.htm (2011)

Este modelo será utilizado para analizar el micro entorno de la hostería ecológica "Arena Camarón" y determinar la factibilidad y barreras a las que se enfrentará con su entrada al mercado del hospedaje ecológico en el cantón Pedernales, norte de la provincia de Manabí. El rango de calificación será de 1 a 5, siendo 1 la calificación más baja y 5 la más alta.

Competidor actual

El proyecto "Arena Camarón" consiste en una hostería ecológica ubicada en Pedernales en las costas de Manabí en un corredor de palmeras a orillas del mar, donde se desarrollarán todas las actividades turísticas aprovechando la playa y promoverá la pesca artesanal en el río Pedernales como su principal atractivo turístico. En la zona existen diversos tipos de alojamiento aunque ninguno está ubicado al pie del mar ni prestan servicios para la realización de actividades acuáticas, lo que convierte a la hostería como única en el tipo de actividades así como en la zona en donde se desarrolla.

En el país, no existe el servicio de pesca artesanal ni aprovechamiento de los ríos y de sus actividades, lo que ubica al proyecto como innovador en el tipo de servicio. Como competidor directo se podría mencionar solo a la hostería "Río Cuasa" que aunque no realice las mismas actividades y esta ubicada a 30 minutos de la zona, es ecológica, característica que comparte con la del proyecto "Arena Camarón". (1/5) Baja.

Competidores potenciales

El competidor potencial es la hostería "Río Cuasa" que esta dentro de la misma actividad de alojamiento ecológico y todos aquellos alojamientos que podrán en un futuro ofrecer servicios similares. (2/5) Media.

Poder de negociación de los clientes

Solo existe una hostería con la modalidad de alojamiento ecoturístico, ninguna que esté ubicada frente al mar que ofrezca servicios de diversión acuática así como tampoco a nivel nacional existe el servicio de turismo vivencial con desarrollo de pesca artesanal. (1/5) Baja.

Poder de negociación de los proveedores

La finalidad de la hostería "Arena Camarón" será mantener una relación estrecha con sus proveedores, permitiendo el normal funcionamiento del establecimiento sin afectar al cliente. Para la elección de los proveedores se tomarán en cuenta su compromiso y responsabilidad con que se manejen, además de buenas condiciones de pago que ofrezcan, entregas dentro de las fechas pactadas, respeten las cantidades pedidas y otorguen descuentos en precio por volumen. (4/5) Alto.

Productos o servicios sustitutos

En la zona existen diversos establecimientos que ofrecen el servicio de alojamiento y están divididos en: hoteles, hostales, pensiones y cabañas.

Con relación a las actividades acuáticas existen pocos servicios de alojamiento que ofrecen esta actividad pero podrían incrementarse a futuro.

Con relación a la pesca artesanal a nivel nacional no existen actividades similares, lo que convierte a la pesca deportiva como único servicio sustituto. (3/5) Baja.

En conclusión podemos observar una puntuación de 11/25, la misma que indica un mercado altamente favorable para la puesta en marcha del proyecto de la hostería ecológica "Arena Camarón".

2.6. ANÁLISIS DE IMPACTO

2.6.1. AMBIENTAL

Cuidados para evitar el impacto ambiental

El estudio de impacto ambiental, es una herramienta fundamental en la ejecución y desarrollo equilibrado de cualquier proyecto que tiene como finalidad lograr la conservación del recurso natural en donde se asentará el mismo. El proyecto de creación de una hostería ecológica en el sector, generará situaciones que pueden alterar las características propias del lugar, por eso se incluirán

normas de seguridad en el manejo de los materiales a utilizarse y así como también se evacuará los desechos de los residuos del proyecto, esto permitirá conservar los recursos naturales escénicos del área protegida y sus alrededores. A continuación se indican los aspectos más sobresalientes de un estudio de impacto ambiental.

Manejo del agua.

El manejo de agua es un proceso de gran importancia en el desarrollo de las labores cotidianas, involucra además factores naturales, socioeconómicos y culturales, razón por la cual la capacitación a los empleados y concientización de huéspedes y población en general de su uso, extracción y cuidado es prioritaria.

En cuanto a los puntos que se debe considerar en el estudio de impacto tenemos:

- Identificar fuentes de aguas existentes en el área para implementar cuidados.
- Análisis de la cantidad y calidad del agua con el objeto de mejorarla de acuerdo a las normas técnicas de la empresa de Agua Potable de Manabí.
- Saneamiento básico (letrinas, sépticos, rellenos sanitarios) de acuerdo a las normas técnicas de la Empresa de Alcantarillado de Manabí.

Manejo del ecosistema en general

- Se debe evitar la integración de especies sean estas de flora y fauna que no sean propias de la región.
- Establecer sistemas adecuados de tratamiento de aguas servidas, tratamientos para los desechos orgánicos e inorgánicos, reciclando estos últimos en abonos naturales.
- Se establecerán sistemas de señalización sobre lo prohibido y lo permitido a realizar en el área.

Reciclaje

Para evitar la contaminación por materiales ajenos al sitio, la hostería ecológica “Arena Camarón”, empezará por mantener limpia la zona de construcción de la misma. Por esta razón nos hemos visto en la necesidad de plantearnos el reciclaje a través de la clasificación de esta basura, de esta manera lograremos mantener el desecho que no sea reciclado para poder transportarlo fuera de la zona y enviarlos a lugares donde puedan darle el uso que se requiere.

1. Los desechos orgánicos serán reciclados de la manera natural utilizando un pequeño espacio de terreno para enterrarlos con diferentes capas de aserrín que ayudan a la descomposición de estos materiales y al cabo de tres semanas tenemos abono fresco para colocar en las plantas que más lo necesiten.
2. El material que no podemos descomponer como plástico, vidrios, entre otros materiales que necesiten un proceso de alta tecnología, se los clasificarán y enviarán a los lugares donde puedan hacer posible su reutilización.

CAPÍTULO III

ESTUDIO DE MERCADO

3.1. ANÁLISIS SITUACIONAL Y DEL MERCADO

El cantón Pedernales, ubicado al norte de la Provincia de Manabí y dentro de la Ruta del Spondylus, cuenta con 55.128 habitantes en una superficie de 1.932 Km², distribuidos en zonas rurales y urbanas, con una concentración del 32% de la misma en las zonas rurales. El 52% de la población son hombres y el 48% mujeres.

(Ver Anexo – Imagen #24)

En cuanto a su clima, es tropical semiárido, con temperaturas que fluctúan entre los 24.5 °C y los 25°C, manteniendo una precipitación promedio anual entre 1.000 a 2.000 mm. Presenta dos estaciones climáticas bien definidas: invierno y verano. El invierno comprende los meses de Enero a Marzo o Abril, y el verano que comprende los meses de Mayo a Diciembre.

La economía de Pedernales se sostiene principalmente por cuatro grandes sectores: la pesca, la actividad camaronera, la agro-ganadería y el turismo, que en los últimos años ha tenido un repunte importante. Pedernales también es una ciudad de negocios y un centro de comercio en la costa norte de Manabí. Su ubicación estratégica, le permite una rápida conexión vial con la provincia de Esmeraldas, Pichincha y con el resto de Manabí.

Las fechas de mayor flujo de turistas son: Fin de Año, Carnaval, Semana Santa y sus fiestas de cantonización el 31 de marzo. En el período de vacaciones es muy visitado por grupos de escuelas de otras ciudades.

(Ver Anexo – Imagen # 25)

La infraestructura hotelera está compuesta en su mayoría por cabañas, residenciales, pensiones; en menor cantidad por hoteles, hostales quedando las hosterías reducidas a unas cuantas que cubren las necesidades básicas del turista en cualquier época del año y se ajustan a todos los presupuestos; adicionalmente el sector hotelero de Pedernales inicio una serie de eventos dedicados a la promoción del cantón y así incrementar el flujo de turistas.

Competencia

Nuestra competencia directa está en los hoteles, hostales y hosterías que brindan el servicio de alojamiento y A&B, entre los cuales destacamos a los más importantes:

Hotel Lastmar

Ubicación:	Av. Eloy Alfaro y Malecón
Tipos de habitaciones	Dobles, triples, matrimoniales y pent-house
Servicios que ofrecen:	Baño privado, agua caliente, tv con cable, mini bar, balcón privado, internet
Facilidades:	Restaurante
Precios:	\$ 30 – \$ 77 dólares

Royal Hotel

Ubicación:	Av. García Moreno y Malecón
Tipos de habitaciones	Matrimoniales, dobles, triple y suites
Servicios que ofrecen:	Baño privado, agua caliente, tv por cable, mini bar, A/C, housekeeping
Facilidades:	Bar, restaurante, salas de eventos, piscina, internet Wi-Fi, planta eléctrica, garaje.
Precios:	\$ 20 -

Hostal Agua Marina

Ubicación:	Calle Jaime Roldós Aguilera # 413 y Velasco Ibarra
Tipos de habitaciones	Dobles, triples, cuádruples, quintuples, matrimoniales
Servicios que ofrecen:	Baño privado, A/C, agua caliente, tv por cable,
Facilidades:	Piscina, cancha deportiva, restaurante, bar, spa, garaje
Precios:	\$ 50 – \$ 100

Hostería Río Cuasa

Ubicación:	Km. 34.5 Vía Pedernales – Esmeraldas
Tipos de habitaciones	Cabañas dobles, triple, cuádruples
Servicios que ofrecen:	Baños privados, agua caliente
Facilidades:	Bar, restaurante, Cancha de fútbol, volley, mesas de ping pong, alquiler de caballos, canoas
Precios:	\$ 30 – \$ 72 dólares

El costo del hospedaje varía de acuerdo a la categoría y su ubicación, sea en el centro de la ciudad o en la playa. Hay una capacidad hotelera de 5 mil camas, la cual se ampliará con unos 20 proyectos en marcha.

3.2. ANÁLISIS DEL MACROENTORNO

- Inestabilidad económica en nuestro país por parte del gobierno.
- Aumento del desempleo en el país ya que la mayoría de empresas despiden a sus empleados para no asegurarlos.
- Deficiente infraestructura – falta de carreteras especialmente en los cantones rurales.
- Oposición de las autoridades competentes para la construcción de la hostería.
- Clima – fenómenos naturales que afecten la zona en las temporadas estacionales.
- Enfermedades mortales que ataquen a las especies que se pescan.
- Legislación en contra de la extracción (pesca) de especies y temporadas de veda.
- Legislación en contra de la extracción de la caña guadúa.

3.3. ANÁLISIS DEL MICROENTORNO

- Cortes de luz inesperados, este es el mayor problema que ha tenido la provincia de Manabí por muchos años.
- La falta de proveedores en la zona o la irresponsabilidad en ineficiencia por parte de ellos, que no den un producto de calidad.
- La competencia, esta puede ser leal o desleal partiendo de la demanda de turistas.
- Debemos dar excelentes servicios comenzando por los precios ya establecidos en el mercado interno.
- Problemas con la comunidad al no querer participar en los proyectos comunitarios que se propongan y de no interactuar con los turistas.
- Insatisfacción del cliente por algunos motivos ajenos o no ajenos a nuestro servicio en la hostería.
- Falta de personal – personal insatisfecho.

3.4. ANÁLISIS DEL F.O.D.A.

Fortalezas

- Estamos ubicados en Pedernales, lugar donde estuvo la Misión Geodésica en el año 1736, tomando a este cantón como primer punto para medir la forma de la tierra, por lo tanto está atravesado por la línea equinoccial.
- Contamos con una infraestructura ecológica con capacidad para 15 habitaciones.
- Alto nivel organizacional.
- Atractivos culturales y naturales.
- Se ha desarrollado un marketing turístico para ser aplicado en nuestra hostería y posicionarla en el mercado nacional e internacional así como al cantón.

Oportunidades

- El turismo cultural y natural tienen una demanda creciente a nivel nacional e internacional.
- El alcalde del cantón promueve actualmente proyectos de hosterías ecológicas para bienestar del ambiente.
- Las instituciones financieras apoyan con microcréditos para el turismo comunitario.
- El turismo genera fuentes de trabajo, reduciendo la migración a las grandes ciudades y mejorando la calidad de vida de la comunidad.
- La hostería se encuentra ubicada frente al mar y en un lugar estratégico donde se pueden conocer varios sitios atractivos.
- Respaldo de la comunidad local.

Debilidades

- Servicio de agua potable y alcantarillado ineficiente.
- Ausencia de señalización en el sector.
- Falta de dominio del idioma inglés por parte de nuestro personal..
- Altos costos en promociones a través de medios.
- Excesivos gastos para el mantenimiento del la hostería.
- Temporadas bajas de demanda de turistas.

Amenazas

- Deterioro de los atractivos por la masiva afluencia de turistas.
- Creciente competencia por parte de las comunidades aledañas.
- Inseguridad en la carretera que comprende la Ruta del Spondylus.
- Alteraciones climáticas por el calentamiento global tales como fuertes inviernos o sequías.
- La inestabilidad económica en la que se encuentra el país y debido a la falta de ingresos la competencia baja mucho sus tarifas, creando una competencia desleal.
- Desinterés de los ministerios o instituciones del Estado al no desempeñar un papel protagónico.

3.5. PRODUCTO O SERVICIO

Alojamiento

15 Habitaciones con vista al mar y áreas internas, decoración rústica y elementos típicos de la zona. Equipadas con: camas dobles, literas, baño privado, televisión, cable, armario, velador y ventilador.	Sencillas	\$ 25
	Dobles	\$ 45
	Triples	\$ 60
	Cuádruples	\$ 70
	Suites	\$ 50

*Nuestros precios incluyen desayuno. No incluye IVA.

Restaurante y Bar

Un variado menú especializado en mariscos frescos, además de alternativas de comida internacional, y platos típicos. Desayunos tipo buffet, almuerzos y cenas. El bar ofrecerá al cliente una gama de bebidas con y sin alcohol.

Área social

Contará con un espacio equipado con hamacas, mesas de billar, ping pong, piscina y un ambiente para karaoke, ideales para la relajación del huésped.

Paquetes y excursiones

	Descripción	Duración	Valor
Organizados con guías especializados para recorrer las alternativas de los sitios que ofrece el cantón.	Naturaleza y Aventura	3 días 2 noches	56
	Playa y Amor	5 días 4 noches	82
	Excursión	10 horas	52
	Ritual energético	Tarifas y horarios sujetos a cambios	

Pesca Artesanal

Momento de compartir con los pescadores locales, quienes explican el proceso de la pesca del camarón.

(Ver Anexo – Imagen #26 a 28)

3.6. MISIÓN

Satisfacer las necesidades de nuestros clientes nacionales y extranjeros con un servicio de calidad, amabilidad y excelencia; contribuyendo al mejoramiento de la actividad turística en el cantón Pedernales, provincia de Manabí, a través de ofertas que involucren el desarrollo turístico y conocimiento de los atractivos de la localidad.

3.7. VISIÓN

Llegar a ser reconocidos en el mercado nacional e internacional por medio de proyectos publicitarios que involucren la biodiversidad de la provincia de Manabí como las riquezas naturales y culturales del cantón Pedernales, y de esta forma crear la necesidad de mejorar la calidad del ser humano y del ambiente por medio del turismo comunitario.

3.8. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO

Es una Hostería Ecológica en el cantón Pedernales que promueve la actividad de Pesca Artesanal del camarón en el río de la comunidad Colisa, correspondiente al Turismo Vivencial, pues permitirá la interacción del visitante con los pescadores dentro de sus actividades diarias y conociendo su estilo de vida. La hostería estará edificada con materiales amigables para el ambiente específicamente con la utilización de la caña guadúa y madera, lo que le dará un ambiente rústico-moderno sin dejar atrás el toque playero. Brindaremos el servicio de tours para conocer los diferentes atractivos naturales y culturales que están cerca de la zona.

3.9. INSTALACIONES

Lobby: un espacio que contará con adornos propios de la zona, un televisor, periódicos y revistas para mayor comodidad, información y distracción del cliente, además de dos computadoras con internet para el uso de los huéspedes.

Restaurante: especializado en la preparación de gastronomía típica de la zona a base de mariscos frescos. Además de un menú opcional.

Bar: se ofrecerá al cliente una gama de bebidas con y sin alcohol.

Área social: descanso en hamacas, actividades deportivas, ambiente para karaoke con una variedad de música para divertirse bailando y cantando.

Buzón de quejas y reclamos: contaremos con este servicio de gran importancia para evaluar cualquier inconformidad que tengan los huéspedes.

En lo que respecta al personal, todos serán capacitados constantemente en sus respectivas áreas para que puedan brindar un servicio rápido, cortés y siempre con una atención personalizada a los clientes.

3.10. MARKETING MIX

Política de precios

Nuestras tarifas del servicio de nuestras habitaciones van desde los \$25 a \$70 especificados de la siguiente manera.

Nuestras tarifas:

Habitación Sencilla	\$ 25
Habitación Doble	\$ 45
Habitación Triple	\$ 60
Habitación Cuádruple	\$ 70
Habitación Suite	\$ 50

***Nuestros precios incluyen desayuno americano. No incluye IVA.**

Los tours que ofrecemos están detallados con su itinerario y precio.

Los precios de nuestros platos en nuestro restaurante van desde los \$3.00 hasta los \$10.00 incluidos los impuestos.

La Hostería estaría ubicada frente al mar y cercana a los diversos atractivos naturales como: Playa Pedernales, Playas de Cojimíes, Playa Punta de los Frailes, Río Coaque, Reserva Ecológica Mache Chindul, Cerro Pata de Pájaro, Estuario

del río Cojimíes, Playa de Punta Palmar, Cabuya, Coaque; así también de atractivos culturales como: escultura El Corcovado, sitio arqueológico Cheve, sitio arqueológico Coaque, Museo La mitad del Mundo. Arquitectura religiosa María Auxiliadora, las leyendas del cantón Pedernales, Eventos deportivos 4x4, Grupo étnico “Los Chachis” y la Exquisita Gastronomía.

(Ver Anexos – Imágenes 29 a 31))

Un canal para la distribución es “internet” en el cual se podrá crear una página web que brinde facilidades para poder realizar reservaciones directas, cotizaciones y otros servicios adicionales.

También serán las agencias de viajes y fundaciones internacionales que promocionen nuestra localidad y nuestra hostería.

Promoción

- Descuento del 10% del servicio en nuestros paquetes durante el primer mes de apertura y en temporada alta, llámese temporada alta en los meses de enero a marzo para la región Costa y de junio a agosto para la región Sierra.
- Descuento del 15% del servicio de paquetes en temporada Baja.
- Convenio con las Agencias de Viaje a través de las cuales ofreceremos atractivos paquetes turísticos.

Los medios por los cuales vamos a promocionar nuestra hostería serán los siguientes.

- Agencias de viajes.
- Material promocional (camisetas, gorras, llaveros, bolígrafos y lápices)
- Website (Videos ilustrativos y fotografías de la hostería).

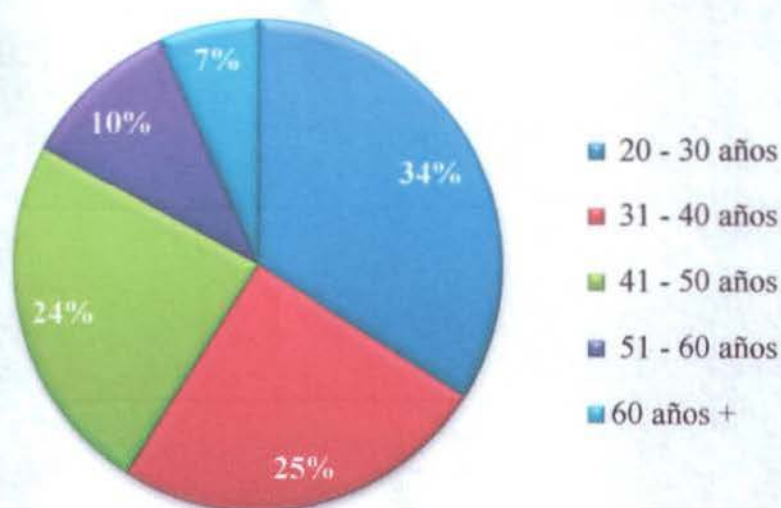
3.11. INVESTIGACIÓN DE MERCADO

Elaboración de la encuesta

Con la finalidad de realizar la investigación de mercado, se diseñó un cuestionario de 12 preguntas, el mismo que fue consultado a un total de 400 personas, que ayudaron en la obtención de datos necesarios para poder dirigir nuestros servicios al mercado objetivo.

3.12. RESULTADOS DE LAS ENCUESTAS

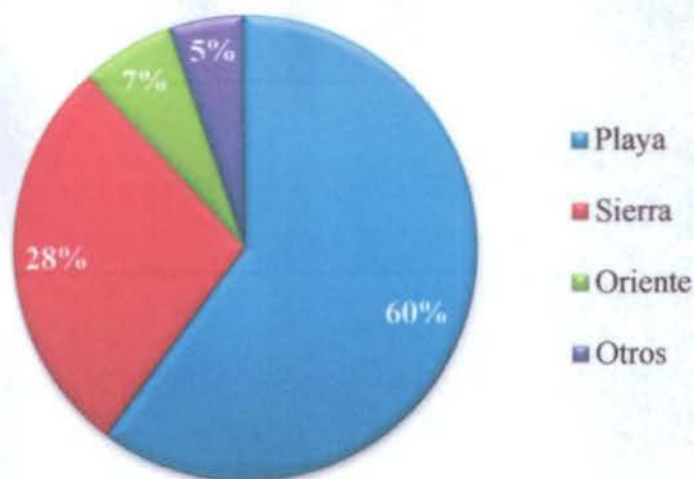
Gráfico #12 –Rango de edades de los encuestados



Fuente: Encuesta realizada en los meses de Junio – Agosto de 2011. Elaboración propia.

En cuanto a las edades de los encuestados tenemos que el mayor porcentaje pertenece al 34% que fluctúan entre los 20 a 30 años; con un 25% entre los 31 a 40 años; con un 24% entre los 41 a 50 años; con un 10% entre los 51 a 60 años y con un 7% de 61 años en adelante, mostrando así la preferencias de un mercado joven.

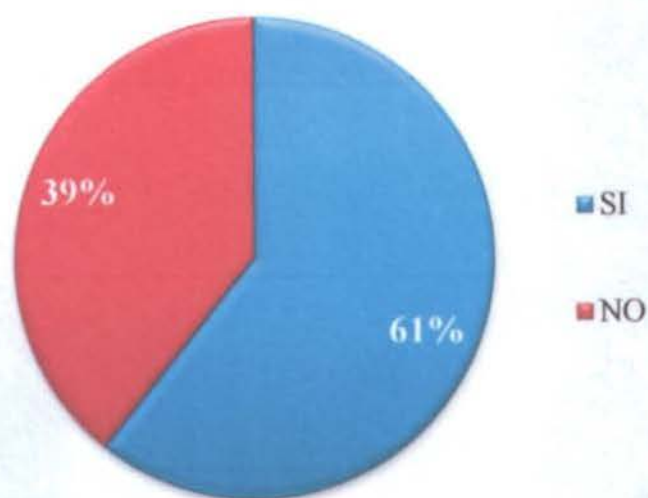
Gráfico # 13 – ¿Cuál es el destino de preferencia en su tiempo libre?



Fuente: Encuesta realizada en los meses de Junio – Agosto de 2011. *Elaboración propia.*

De las 400 personas encuestadas, el 60% prefiere visitar la playa como primer destino para tomar vacaciones.

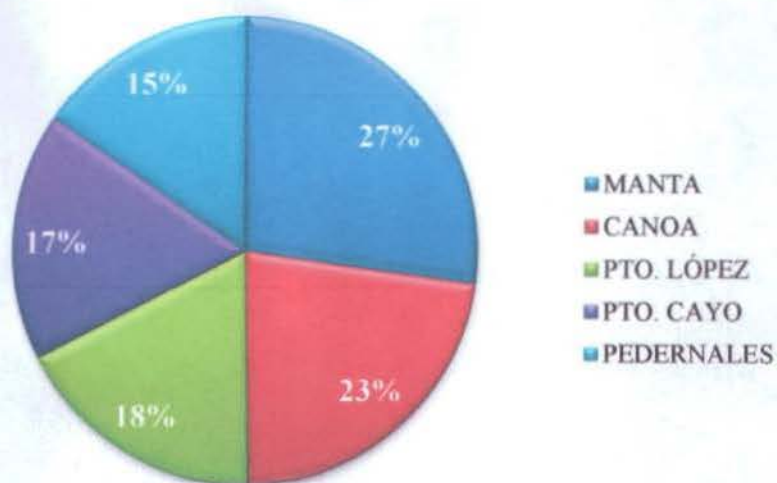
Gráfico # 14 - ¿Conoce usted la variedad de playas que existe en la Costa Manabita?



Fuente: Encuesta realizada en los meses de Junio – Agosto de 2011. *Elaboración propia.*

Con un el 61% es decir, la mayoría de los encuestados, tiene conocimiento de las diferentes playas que se encuentran en la Provincia de Manabí.

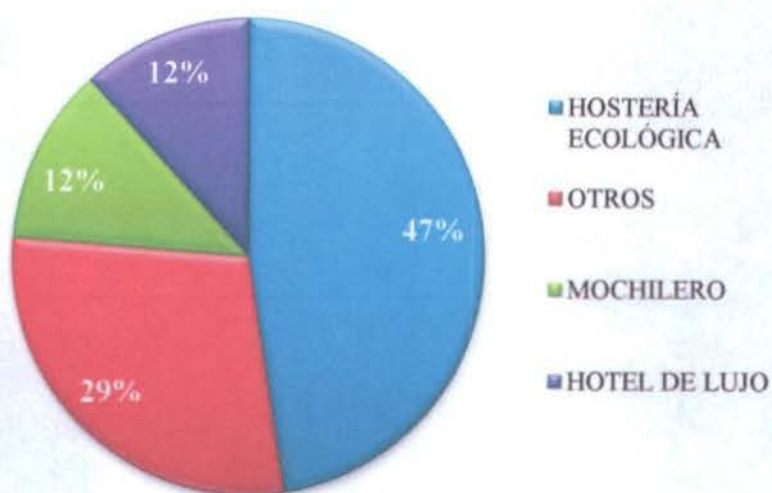
Gráfico # 15 – Variedad de playas que conoce de la costa manabita



Fuente: Encuesta realizada en los meses de Junio – Agosto de 2011. Elaboración propia.

Entre las playas más conocidas está Manta con un 27% y en menores porcentajes las demás, ubicando a Pedernales con un 15%.

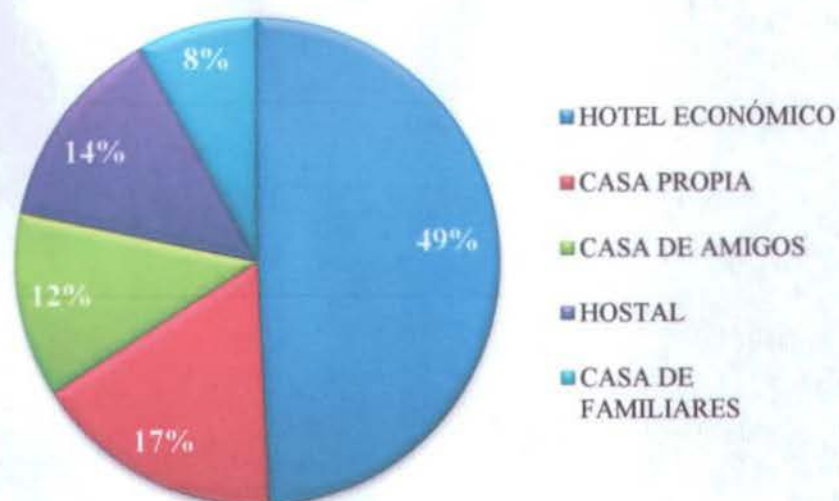
Gráfico # 16 - ¿Que tipo de infraestructura elige usted para hospedarse?



Fuente: Encuesta realizada en los meses de Junio – Agosto de 2011. Elaboración propia.

De los 400 encuestados, un 47% prefiere hospedarse en hostería ecológica debido a su interés por cuidar la naturaleza y el medio ambiente.

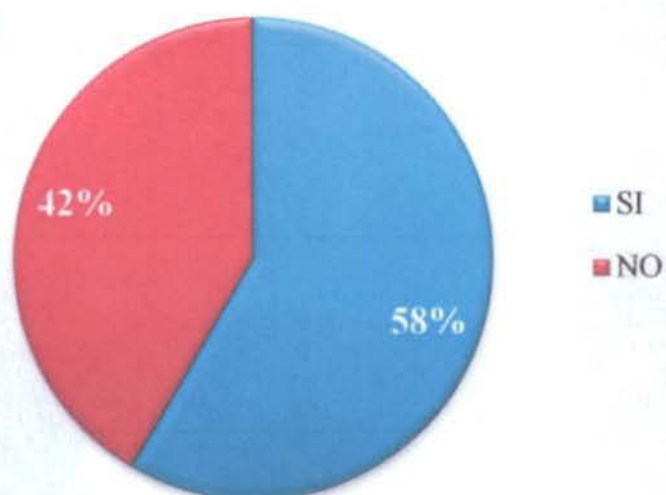
Gráfico # 17 - Otros



Fuente: Encuesta realizada en los meses de Junio – Agosto de 2011. Elaboración propia.

Dentro de la respuesta a Otros, con un 49%, el hotel económico es la opción escogida por la gran mayoría de los encuestados.

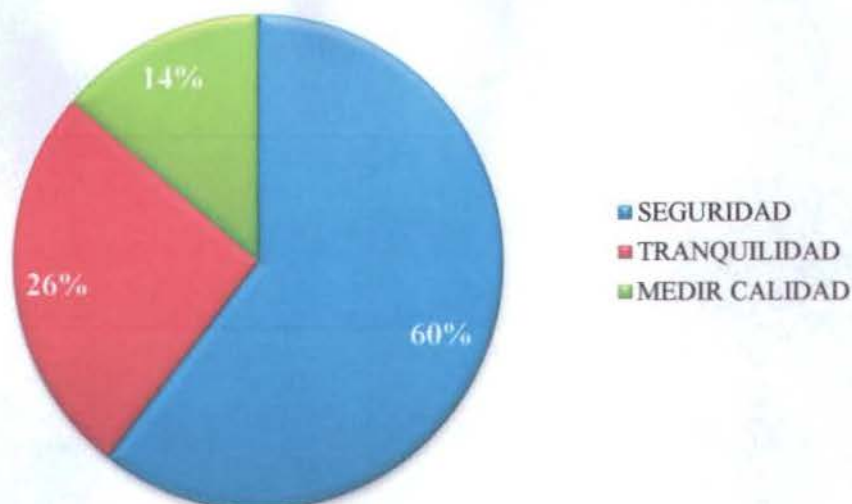
Gráfico # 18 - ¿Antes de elegir destino turístico y lugar donde hospedarse toma las precauciones de que esta debe contar con todos los permisos legales correspondientes y de seguridad?



Fuente: Encuesta realizada en los meses de Junio – Agosto de 2011. Elaboración propia.

De los 400 encuestados, vemos que el 58% respondió que no toma precauciones en cuanto a las reglamentaciones de funcionamiento y seguridad del lugar donde se hospedan.

Gráfico # 19 – SI, ¿Por qué?



Fuente: Encuesta realizada en los meses de Junio – Agosto de 2011. Elaboración propia.

Con un porcentaje importante están los que si toman estas precauciones por su seguridad y la de los que lo acompañan con un 60%.

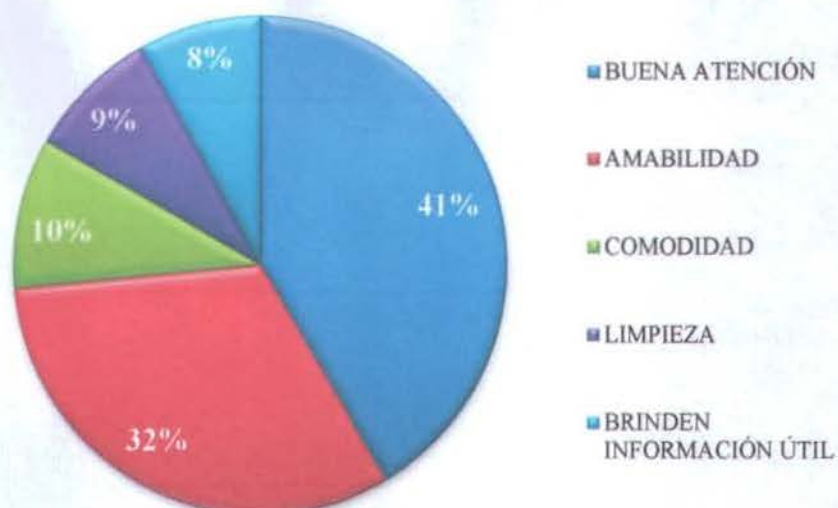
Gráfico # 20 – NO, ¿Por qué?



Fuente: Encuesta realizada en los meses de Junio – Agosto de 2011. Elaboración propia.

Del 58% que respondió no tomar las precauciones de las reglamentaciones de funcionamiento, un 40% no muestra interés alguno.

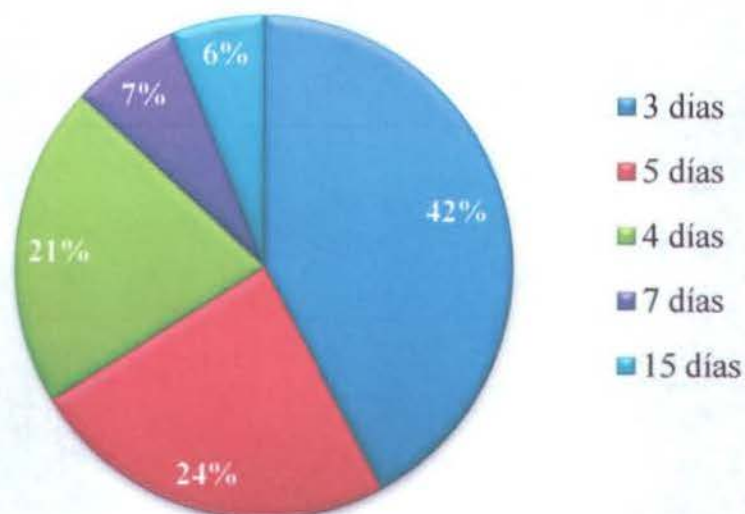
Gráfico # 21 - ¿En el caso de elegir hospedarse en una hostería cuales serían sus expectativas referentes a su atención?



Fuente: Encuesta realizada en los meses de Junio – Agosto de 2011. Elaboración propia.

El 41% de los encuestados prefiere ante todo recibir una buena atención, seguido por un 32% que indica la amabilidad como factor importante de un buen servicio.

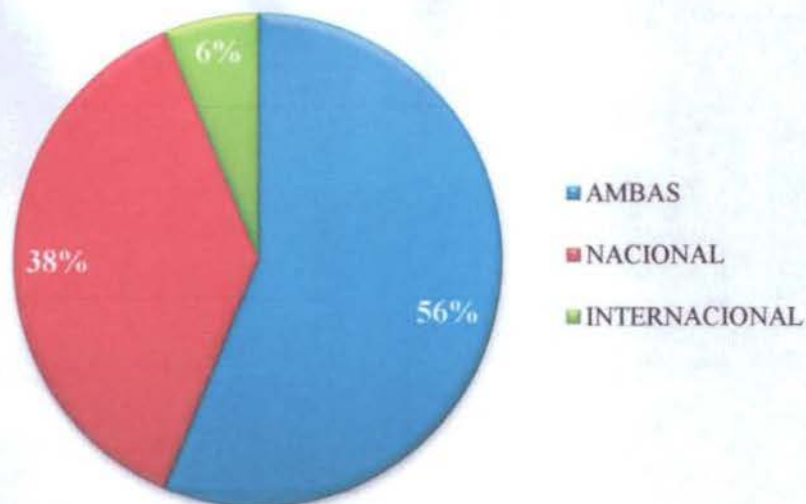
Gráfico # 22 - ¿Por lo general cuantos días comprende su período de vacaciones?



Fuente: Encuesta realizada en los meses de Junio – Agosto de 2011. Elaboración propia.

El mayor porcentaje de los encuestados, con un 42%, respondió que cuentan con 3 días para tomar vacaciones.

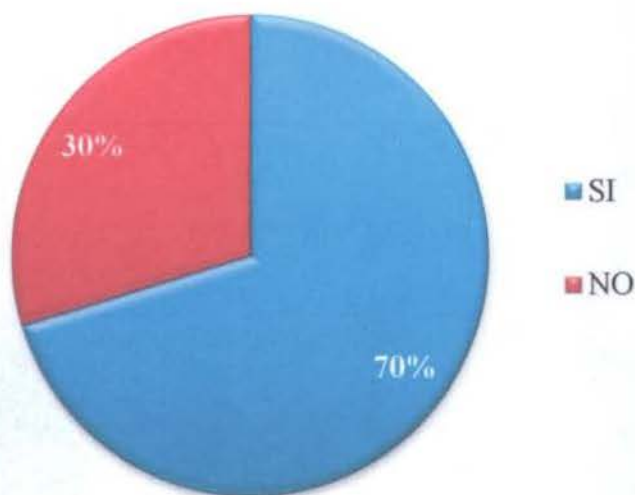
Gráfico # 23 - En cuanto a sus predilecciones gastronómicas le gusta la comida:



Fuente: Encuesta realizada en los meses de Junio – Agosto de 2011. Elaboración propia.

En las preferencias gastronómicas tenemos que el 56% de los encuestados prefiere tanto la comida nacional como la internacional.

Gráfico # 24 – Durante su estadía en el destino de su preferencia: ¿Le gustaría involucrarse con actividades de la comunidad tales como la pesca artesanal?



Fuente: Encuesta realizada en los meses de Junio – Agosto de 2011. Elaboración propia.

De los 400 encuestados, el 70% está interesado en participar en la pesca artesanal ya que ellos admiten que esa actividad no se da siempre y les brinda la oportunidad de conocer sobre ella e integrarse con la comunidad.

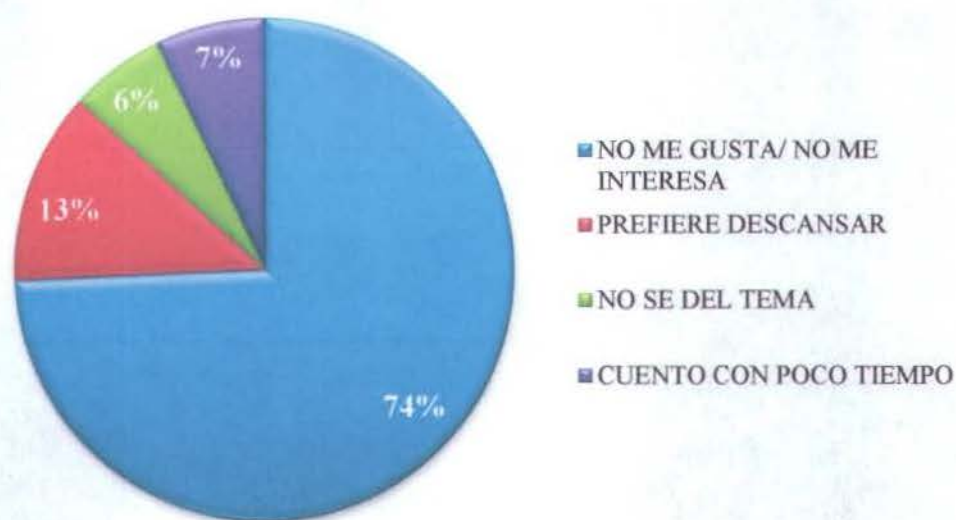
Gráfico # 25 – SI, ¿Por qué?



Fuente: Encuesta realizada en los meses de Junio – Agosto de 2011. Elaboración propia.

Dentro de los encuestados que respondieron SI, el 49% cataloga a la pesca artesanal como algo nuevo y diferente.

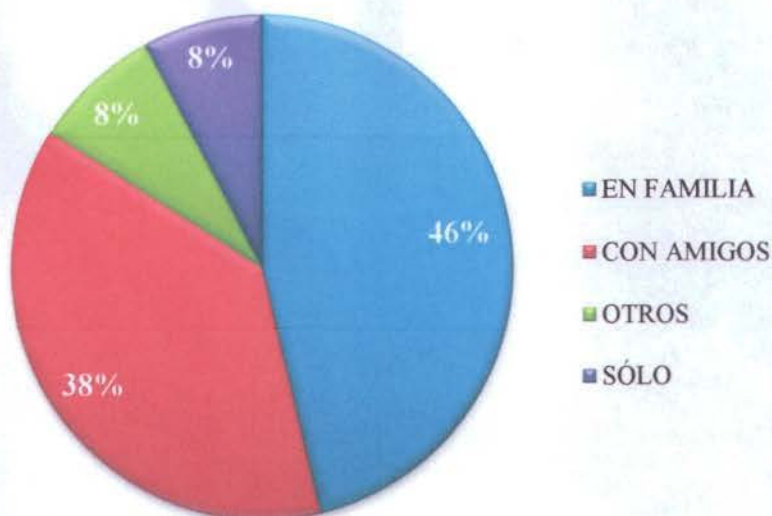
Gráfico # 26 – NO, ¿Por qué?



Fuente: Encuesta realizada en los meses de Junio – Agosto de 2011. Elaboración propia.

Del 30% que no les gustaría conocer de la pesca artesanal, la mayoría es porque no les gusta y no muestran interés con un 70%.

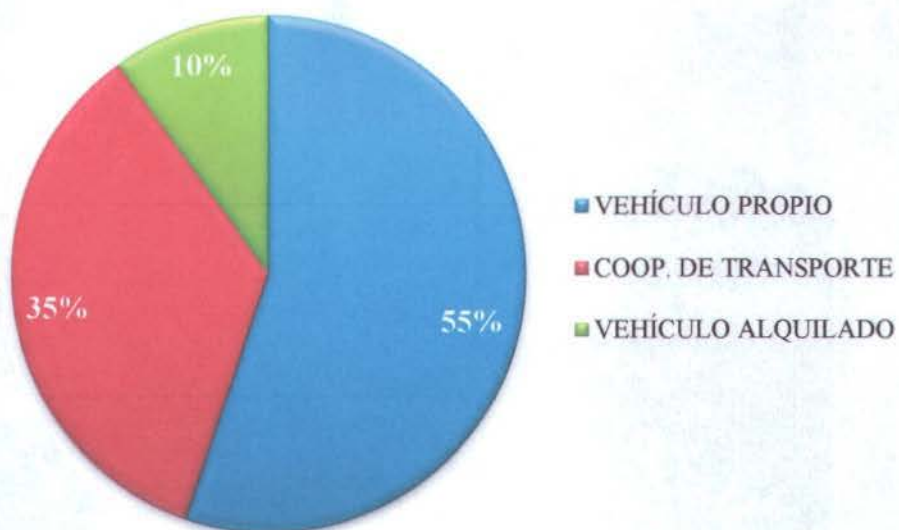
Gráfico # 27 – Usted prefiere viajar en:



Fuente: Encuesta realizada en los meses de Junio – Agosto de 2011. Elaboración propia.

El 46% de los encuestados prefiere viajar en familia, un 38% viaja con amigos.

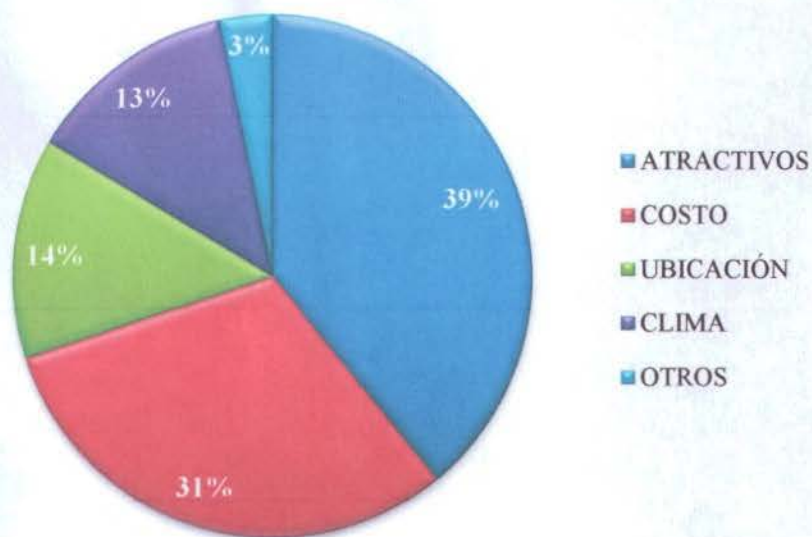
Gráfico # 28 – Cuando usted viaja lo hace a través de:



Fuente: Encuesta realizada en los meses de Junio – Agosto de 2011. Elaboración propia.

Al momento de trasladarse a un destino turístico el 55% lo hace en carro propio, seguido de que lo hacen en transporte público con un 35%.

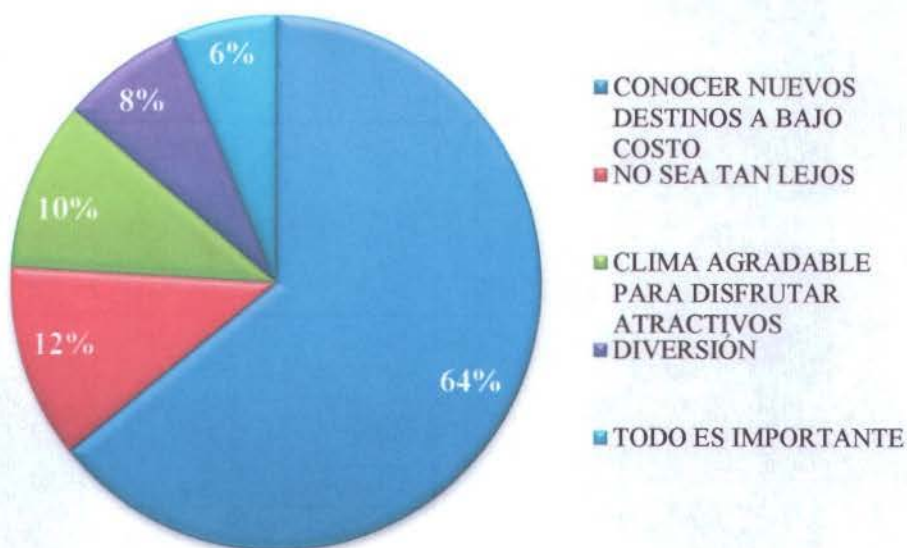
Gráficos # 29 – ¿Cuál es su motivación al momento de elegir un destino?



Fuente: Encuesta realizada en los meses de Junio – Agosto de 2011. Elaboración propia.

El mayor porcentaje de los encuestados, con un 39%, tiene como principal motivación conocer los atractivos al visitar un destino nuevo, muy cerca con un 31% el costo es un factor importante para viajar.

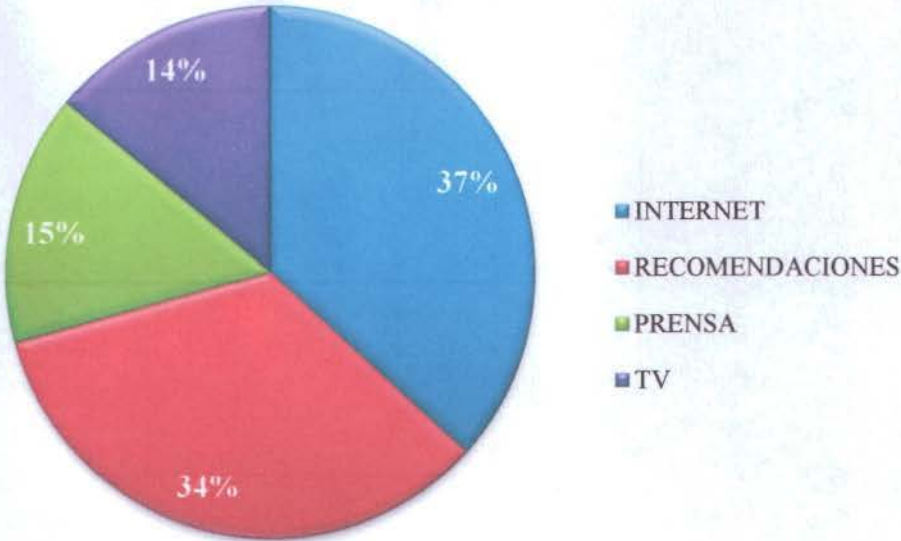
Gráfico # 30 - ¿Por qué?



Fuente: Encuesta realizada en los meses de Junio – Agosto de 2011. Elaboración propia.

Está el 64% que prefiere conocer lugares nuevos y diferentes a bajo costo ya que se rigen por un presupuesto.

Gráfico # 31 – ¿De qué medios obtiene la información para elegir un destino?



Fuente: Encuesta realizada en los meses de Junio – Agosto de 2011. Elaboración propia.

El 37% de las personas encuestadas utiliza al internet como herramienta para investigar acerca de un destino.

3.13. ANÁLISIS Y RESULTADOS DE LA ENCUESTA

Para el análisis de la creación de una hostería en el cantón Pedernales, Provincia de Manabí se ha procedido a realizar una encuesta a un total de 400 personas, dando como resultado, el segmento objetivo a quien dirigir nuestro proyecto, así como una favorable viabilidad de desarrollo del mismo.

Luego de la tabulación se han obtenido las siguientes conclusiones:

En cuanto a las edades de los encuestados tenemos que el mayor porcentaje es joven, mostrando así las preferencias de un mercado que está en constante demanda de lugares y actividades diferentes.

El destino principal para visitar y descansar son las playas; y dentro de la Provincia de Manabí, Manta, es la ciudad más conocida. Las preferencias sobre el tipo de hospedaje fueron las hosterías ecológicas, lo que demuestra el interés por el cuidado de la naturaleza y el medio ambiente; en cuanto a la seguridad y permisos de funcionamiento, un alto porcentaje no toma las precauciones necesarias del lugar donde se hospedan, pues indican que no existe disponible este tipo de información que ayudaría a tener un viaje más tranquilo.

Un período de descanso de tres días es el porcentaje más alto que indicaron los resultados, lo que permitirá dirigir un producto apropiado a este segmento a través de los paquetes turísticos. La mayoría de las personas encuestadas viaja en familia, en carro propio y las preferencias gastronómicas muestran que se debe tener una variedad de comida nacional e internacional en el menú.

La Pesca Artesanal, dio como resultado una gran aceptación por parte de encuestados, ya que la reconocen como una actividad diferente, con potencial de desarrollo, pues integra directamente al visitante con la comunidad.

Finalmente, el principal motivo al momento de elegir un destino turístico son los atractivos que este pueda ofrecer a precios razonables. La búsqueda de información del destino a escoger es realizada a través de internet.

3.14. ESTRATEGIAS DE MARKETING

- Desarrollar un plan publicitario efectivo para nuestra hostería que permita posicionarnos en el mercado en un corto plazo.
- Desarrollar paquetes turísticos innovadores continuamente para atraer al turista nacional y extranjero.
- Desarrollar un plan de convenios con instituciones para promocionar dentro y fuera a nuestra hostería.
- Diseñar e implementar un proceso de control en las áreas de servicio para medir la eficacia de nuestros colaboradores y conocer siempre del trato que les dan a nuestros clientes.
- Desarrollar un plan de reciclaje y cuidado ambiental, a través de talleres para informar a los turistas y habitantes.
- Fortalecer la práctica de deportes acuáticos y visita a los diferentes atractivos a través de la publicidad en revistas de aerolíneas, folletos para agencias de viajes, convenios con fundaciones no gubernamentales.
- Obtener ventaja competitiva a través de cómodos precios e innovando siempre nuestros paquetes y tours.
- Reducir siempre costos para mejorar la rentabilidad de nuestro negocio.

3.15. PAQUETES TURÍSTICOS

TOUR NATURALEZA Y AVENTURA

Duración: 3 días y 2 noches

El paquete incluye:

- Desayuno tipo buffet
- Transporte privado, cómodo, full equipo
- Visitas y excursiones a lugares detallados
- Servicio de guías profesionales de turismo
- Uso de todas nuestras instalaciones
- Entradas a los atractivos
- Impuestos hoteleros
- Seguro de viajes



El paquete NO incluye:

- Servicios no especificados en el paquete
- Comidas no especificadas, refrescos o bebidas alcohólicas
- Gastos personales y propinas



***Notas Importantes:**

- Tarifas sujetas a cambios sin previo aviso
- Confirmación previa reservación

PRECIO: USD \$ 56

ITINERARIO

DÍA 1

Arribo a la hostería. Coctel de bienvenida. Excursión al Cerro Pata de Pájaro donde se podrán observar fauna y flora de la zona acompañados de un guía nativo. Tiempo para almuerzo libre. Por la tarde recorrido por la playa Pedernales y oportunidad para realizar deportes acuáticos. Cena en la hostería. En la noche se podrá disfrutar de una fogata en la playa.

DÍA 2

Muy temprano por la mañana empezaremos con un desayuno americano para luego dirigirnos hacia la excursión al río de la comuna Colisa, donde podremos realizar la práctica de la pesca artesanal del camarón de río con las catangas. Aquí se puede disfrutar de un rico almuerzo. Visita al museo para conocer los restos arqueológicos de la cultura Jama – Coaque. Por la tarde podremos tener una relajante tarde de playa en Pedernales o para los más aventureros la práctica de deportes acuáticos. Retorno a la hostería. Cena.

DÍA 3

Desayuno. Salida de la hostería hacia la Reserva Ecológica Mache – Chindul. Visita guiada para la observación de flora y fauna típicas de la zona. Visita a la cascada Mache – Chindul donde se podrán dar un refrescante baño. Recomendación de almuerzo. Retorno a la hostería. Tarde libre.

TOUR PLAYA Y AMOR

Duración: 5 días y 4 noches

El paquete incluye:

- Desayuno tipo buffet
- Transporte privado, cómodo, full equipo
- Visitas y excursiones a lugares detallados
- Servicio de guías profesionales de turismo
- Uso de nuestras instalaciones
- Entradas a los atractivos
- Impuestos hoteleros
- Seguro de viajes



El paquete NO incluye:

- Servicios no especificados en el paquete
- Comidas no especificadas, refrescos o bebidas alcohólicas
- Gastos personales y propinas



***Notas Importantes:**

- Tarifas sujetas a cambios sin previo aviso
- Confirmación previa reservación

PRECIO: USD \$ 82

ITINERARIO

DÍA 1

Arribo a la hostería. Coctel de bienvenida. Paseo a la playa Bahía de Cojimíes. Tour por Cojimíes y luego paseo en lancha para dirigirnos a la Isla del Amor y disfrutar un día de playa y con la opción de poder realizar el “Ritual del Amor”, ya que existe la creencia de que quienes toman el ritual en el arco del amor les irá bien con sus parejas. Retorno en lancha a Cojimíes y recomendación de almuerzo. Regreso a la playa Pedernales y tiempo libre. Cena. City tour por la ciudad y tiempo de integración.

DÍA 2

Muy temprano por la mañana empezaremos con un desayuno americano para luego dirigirnos hacia la excursión para las diferentes playas de Pedernales como por ejemplo: el sector del “Corcovado” sector muy conocido por su estatua representativa del Cristo de Brasil, luego al sector del cañaveral donde se disfrutará de un corredor de palmeras a lo largo de la playa, luego nos dirigimos al sector de la Isla de los Pájaros, para esto tomaremos la embarcación en el puerto más cercano. Visita a la playa de Cojimíes. Recomendación de almuerzo. Por la tarde tendremos una relajante tarde de playa o para los más aventureros la práctica de deportes acuáticos. Retorno a la hostería. Cena.

DÍA 3

Desayuno, excursión a la cascada de Tigua ubicada dentro de la Reserva Ecológica Mache Chindul donde realizaremos una caminata de 3 horas cruzaremos arroyos, miradores, interpretación de flora y fauna del bosque húmedo tropical por el guía nativo, llegaremos a una cascada donde podremos disfrutar de un refrescante baño, sugerencia de almuerzo, al regreso si tenemos la oportunidad nos encontraremos con osos perezosos, monos aulladores y diferentes aves y reptiles de la zona, retorno a Pedernales.

DÍA 4

Desayuno. Excursión de un día completo, salimos temprano de la hostería hasta llegar al Museo Arqueológico de la ciudad de Jama, con vestigios de la Cultura Jama - Coaque; Visita la playa Jama y playas de San Vicente; Almuerzo de mariscos; Visita a la Isla Corazón, recorrido por el sendero elevado de manglares, interpretación de flora y fauna por el guía nativo, cruzaremos por los túneles de manglar, paseo en bote por el estuario de San Vicente observación del puente Bahía – San Vicente el más largo del Ecuador; Retorno a la hostería. Cena.

DÍA 5

Desayuno. Visita a Punta Palmar donde podremos observar aves como el Piquero de Patas Azules, nos dirigiremos a Punta Moche donde con la ayuda de un GPS comprobaremos la latitud 0°, ubicación original de la línea equinoccial, tiempo para disfrutar la playa. Retorno a la hostería.

EXCURSIÓN

DURACIÓN: 10 HORAS.

Descripción

Recorrido de un día completo, salimos de la hostería, hasta llegar al cantón Jama, visita el museo de la cultura Jama - Coaque y Chorrera, visita la playa de Don Juan. Almuerzo de mariscos en la ciudad de San Vicente, luego tomamos un bote en el muelle para dirigirnos a la Isla Corazón, recorrido por el sendero elevado de manglares interpretación de flora y fauna por el guía nativo, cruzaremos por los túneles de manglar; al regreso pasamos por la mitad del mundo en la ciudad de Pedernales, llegada a Pedernales.

La excursión incluye:

- Desayuno americano
- Transporte privado, cómodo, full equipo
- Visitas y excursiones a lugares detallados
- Servicio de guías profesionales de turismo
- Entradas a los atractivos
- Seguro de viajes



El paquete NO incluye:

- Servicios no especificados en el paquete
- Comidas no especificadas, refrescos o bebidas alcohólicas
- Gastos personales y propinas



*Notas Importantes:

- Tarifas sujetas a cambios sin previo aviso
- Confirmación previa reservación

PRECIO: USD \$ 52

RITUAL ENERGÉTICO Y DE LA SUERTE

Se tiene la creencia que en Pedernales por estar ubicado en la mitad del mundo, está dotado de energías positivas, lo que da origen a los rituales de los baños energéticos que ayudan al cuerpo a cargarse de energía en situaciones en las que sentimos un gran desgaste físico y emocional.

Esta sensación puede ser causada por stress o incluso por algún shock emocional a la cual nos tuvimos que enfrentar. La finalidad de estos baños rituales energéticos es que cambiemos la energía negativa por la positiva, y en aquellos casos en donde se nos ha agotado la energía por completo, nos ayudan



no sólo a restaurarla sino también a mantenerla y que mejor forma realizándolo en la mitad del mundo frente al mar ya que sus aguas lo hacen más efectivo.

Los baños de los rituales energéticos los tendremos una vez por semana en días de luna llena, los encargados serán shamanes pedernalinos competentes pues tienen la capacidad no solo de aumentar la energía requerida sino que también desaparecer dolencias con su poder mágico.

***Los precios de los mismos varían de acuerdo a la cantidad de personas que lo realicen y promociones vigentes.**

3.16. PUBLICIDAD

El total del presupuesto demostrado en el presente cuadro es el total de costos necesarios para que la empresa al iniciar su actividad productiva tenga más acogida por su promoción ya sea a nivel nacional como internacional, este rubro se ve considerado dentro de la inversión inicial de la hostería.

PUBLICIDAD			
RUBRO	CANTIDAD	C. UNITARIO	C. TOTAL
Creación y diseño de Website	1	\$400.00	\$ 400.00
Tripticos (full color en papel couché)	1000		\$ 15.00
Material promocional (Camisetas, plumas, llaveros)	200 de c/u		\$ 500.00
Letrero de acrílico con lona fotográfica 1.20 x 1.80 a la entrada de la hostería	1	\$350.00	\$ 350.00
Volantes (papel periódico un solo color)	1000		\$ 25.00
Capacitación del personal			\$ 100.00
Pintar una casa en la carretera con información de la hostería		\$150.00	\$ 150.00
TOTAL DE GASTOS DE PUBLICIDAD			\$ 1,540.00

Promoción- Comunicación

Debido a la alta influencia que ejerce la comunicación en las ventas, es muy importante que se utilicen los medios adecuados para dar a conocer la hostería “**Arena Camarón**” a sus clientes potenciales a través de la publicidad no pagada o de bajo costo.

Publicidad no Pagada

En este punto no se invertirá dinero, pues la promoción la realizarán los medios de comunicación a través de los comentarios o reportajes que se realicen por la apertura de la hostería así como las actividades de las que la hostería sea sede.

Se tratará de captar medios de comunicaciones nacionales y locales como lo hace el canal de Capital Televisión que se dedica a realizar reportajes de turismo y de zonas del Ecuador que no son muy visitadas por la población.

Creación de cuentas en redes sociales como Facebook y Twitter que sin ningún costo son los medios más captados actualmente por la sociedad.

Este tipo de publicidad, ayudará a conseguir el posicionamiento deseado en la mente de los consumidores, además de mantener y mejorar la imagen del proyecto.

3.17. CONTROL

Nuestro objetivo es medir el nivel de percepción de nuestros clientes hacia la Hostería “Arena Camarón” frente al mercado.

Encuesta dirigida a los Turistas nacionales y extranjeros que se encuentren en la provincia de Manabí.

Edad ____ Sexo: M F País de Origen _____
Ocupación _____ Nivel _____ de
instrucción _____

1.- ¿Por qué razón visita el Ecuador?

.....

2.- ¿Qué lugares ha visitado?

.....

.....

3.- ¿En qué lugares se ha hospedado en el Ecuador?

.....

.....

4.- ¿Conoce usted a la Hostería “Arena Camarón”?

Si No

5.- ¿Cómo se enteró de su existencia, indique el medio?

_ Sitio Web

_ Agencia de viajes

_ Revistas especializadas

_ Amigos y familiares

_ Radio

_ Otros.....

6.- ¿Por qué razón no ha visitado la Hostería Ecológica “Arena Camarón”?

.....

7.- ¿Si la Hostería Ecológica “Arena Camarón” implementa un spa aumentaría su interés para visitarla?

Si No

¿Por qué?.....

Indique algunas características.....

CONTROL PARA MEDIR LA ACEPTACIÓN DE MERCADO

Para un mejor estudio de aceptación de nuestra hostería en el mercado, hacemos un estudio mediante la metodología de la escala de Likert.

ENCUESTA DE ACEPTACIÓN	Mucho	Poco	Ni mucho ni poco	Casi nada	Nada
Durante su estadia se cumplieron todas sus expectativas.					
Durante su estadia recibió una buena atención					
Le agrado todos los atractivos que pudo conocer					
Disfruto de la comida de nuestra hosteria					
Obtuvo todos los servicios básico dentro de la hosteria					
Recomendaria nuestra hosteria a amigos y familiares					
Los precios estuvieron a su alcance					
Estuvo interesado por todos nuestros paquetes					

CAPÍTULO IV

PLAN OPERATIVO

4.1. DISTRIBUCIÓN FÍSICA DE LA PLANTA/ESPACIO FÍSICO A UTILIZAR

La Hostería Ecológica “Arena Camarón” está distribuida de la siguiente forma:

- Recepción
- Sala de Estar
- Cocina / comedor
- 15 Habitaciones con baño privado cada una
- Áreas sociales dotadas con: piscina, bar, área de hamacas, mesas de ping-pong, mesas de billar y karaoke.
- Zona de parqueos
- Oficina administrativa
- Áreas externas de descanso
- Garita de seguridad
- Áreas verdes

(Ver Anexos - Planos #1: Plano general de la hostería)

4.2. DÍAS DE FUNCIONAMIENTO

La hostería “Arena Camarón” labora los 365 días de año, ya que se encuentra dentro de la industria turística y al formar parte de la rama de la hotelería no contempla feriados ni festividades para dejar de hacerlo, pues son las fechas de mayor afluencia para el sector.

4.3. HORARIO DE FUNCIONAMIENTO

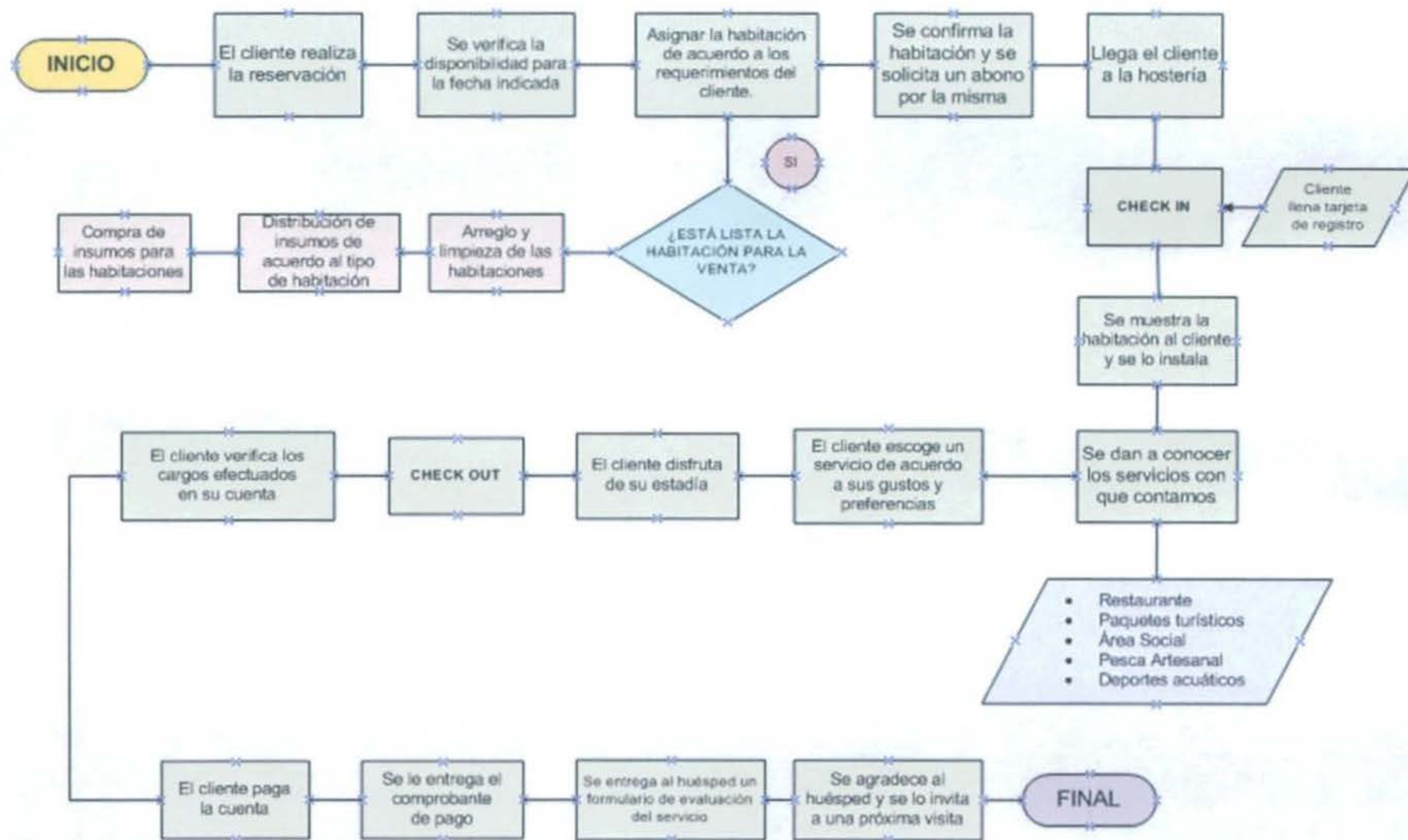
El horario de funcionamiento de la hostería será:

- De 07h00 a 21h00 para todas las áreas de la hostería excepto recepción.
- Las 24 horas del día para el área de recepción.

4.4. INFRAESTRUCTURA

La infraestructura necesaria para la atención de la hostería “Arena Camarón”, comprende todos los equipos, maquinarias y materiales de la mejor calidad para poner en marcha las operaciones de la misma; esto dará un valor agregado a las instalaciones y brindará mayor comodidad a los huéspedes.

4.5.FLUJO DE PROCESO DE LA HOSTERÍA ARENA CAMARÓN – PROCESO DE ALOJAMIENTO



Fuente: Elaboración Propia – 2011

4.6. POLÍTICA DE CALIDAD

Según las normas ISO 8402, la calidad se define como: *“las directrices y objetivos generales de una empresa relativos a la calidad, expresados formalmente por la Dirección General”*.

Una política de calidad exitosamente implementada se convierte en una herramienta a nuestro servicio. Dentro de las normas más conocidas se encuentran las normas ISO 9000, las mismas que contienen requerimientos de uso general aplicables en la gestión de la empresa. El compromiso de la hostería “Arena Camarón” por brindar un servicio de calidad nos orienta a satisfacer las necesidades del cliente, cumpliendo sus expectativas y logrando cero defectos, realizando bien las cosas desde la primera vez. Esto se podrá lograr con el trabajo en conjunto con nuestro recurso humano, brindando calidez y profesionalismo, encaminados a la excelencia y el compromiso con la mejora continua.

La administración deberá trabajar directamente en los siguientes puntos para ayudar a mejorar la dirección y lograr un trabajo integral:

- Mejorar el producto o servicio y planear para el futuro.
- Adoptar una nueva actitud.
- Mejorar la calidad de los materiales que se reciben.
- Encontrar los problemas.
- Desterrar el miedo.
- Derribar las barreras.
- Instituir un programa de capacitación.
- Crear una estructura apropiada.

Los puntos en los que las políticas de calidad intervienen están:

Servicio:

El servicio empieza desde el momento que el huésped llega a la hostería, por lo que una primera impresión es primordial. El personal de recepción dará la

4.7. POLÍTICAS DE LA HOSTERÍA

- No se permite fumar dentro de las habitaciones.
- Niños mayores a 12 años pagan \$ 10 dólares adicionales.
- La hora del check-out será a las 12:00; en caso de que el huésped se exceda de la hora establecida se cobrará un recargo por el atraso.

4.8. PROCESO CONTROL DE CALIDAD

Para que haya control es necesario delimitar responsabilidad y autoridad a todos y cada uno de los trabajadores de una empresa, conservando los medios para asegurarse que los resultados sean satisfactorios.

Los pasos para el control de la calidad son, en general, los siguientes:

- Establecimiento de estándares: para los costos de la calidad, para el funcionamiento y para la confiabilidad en el producto.
- Estimación de conformidad: comparación de la concordancia entre el producto manufacturado y los estándares.
- Ejercer una acción cuando sea necesario: aplicar la corrección necesaria cuando se rebasen los estándares.
- Hacer planes para mejoramiento: desarrollar un esfuerzo continuado para mejorar los estándares de los costos, del comportamiento y de la confiabilidad del producto.

4.9. NORMAS DE CONTROL

Higiene

Las normas de higiene a seguir en la hostería “Arena Camarón”, son del conocimiento de cada uno de los integrantes del personal, para garantizar y velar por su cumplimiento.

Prevención y seguridad

El correcto manejo y organización de la hostería es un factor importante dentro de la prevención de accidentes al personal y sus huéspedes. La señalización de áreas que puedan implicar algún peligro estarán claramente identificadas así como las áreas de evacuación. Los equipos para prevenir cualquier lesión serán suministrados por la administración, el mismo que se usará de manera obligatoria por el personal de acuerdo a su actividad.

4.10. PLAN DE CONTINGENCIA

Medidas Económicas

Para sobrellevar cualquier situación económica en la que las actividades de la hostería se vean afectadas, se han determinado una serie de estrategias para mantener la sostenibilidad del proyecto. Las mismas que son:

- Contratos con Municipios
- Convenios con empresas
- Convenios con escuelas y colegios
- Operación del restaurante para todo público
- Promoción de nuestros paquetes turísticos
- Realizar promoción de festivales en nuestras instalaciones

Todas estas medidas servirán para la captación de nuevos mercados y crear nuevas fuentes de ingreso para seguir operando la hostería.

Medidas de seguridad

Preocupados por la seguridad nuestros clientes, detallamos algunas medidas que ayudarán a prevenir y aminorar cualquier situación que signifique peligro hacia nuestros huéspedes.

Seguridad interna: Nos referimos a la seguridad dentro de los límites de la hostería.

- Extintores en cada piso y de fácil alcance y uso.
- Sistemas de comunicación inmediata por radio.

Seguridad externa: Nos referimos a la seguridad fuera de la hostería.

- Seguro de viajes.
- Personal debidamente uniformado.
- Utilización de guías especializados durante los recorridos.

Seguridad para el medio ambiente: Nos referimos al cuidado preventivo para no causar daños o impactos en los atractivos por la afluencia de turistas.

- Señalización de zonas donde poner los desechos a su vez organizándolos de acuerdo a su materia prima.
- Señalización de zonas por las cuales no se deberá pisar, ni arrancar plantas, tocar animales, ni fumar, ni realizar fogatas.

4.11. CRONOGRAMA DEL PROYECTO

NOMBRE DE TAREA	TIEMPO ESTIMADO
Elaboración de Planos y Virtual del proyecto	3 Semanas
Elaboración de Maqueta	2 Semanas
Preparación del Terreno	2 Meses
Permisos	3 Meses
Elaboración de Planta Baja	10 Meses
Elaboración de Planta Alta	3 Semanas
Dotación de Áreas Verdes	3 Semanas
Equipamiento de la hostería	3 Semanas
Decoración de la hostería	2 Semanas

Fuente: Elaboración propia 2011

CAPÍTULO V

ANÁLISIS FINANCIERO

5.1. INVERSIÓN REQUERIDA Y DETALLE DE UTILIZACIÓN DE LA INVERSIÓN

INVERSIÓN INICIAL TOTAL

TERRENO	\$35.009,00
CONSTRUCCIÓN	\$123.080,00
MOBILIARIOS	\$6.443,90
EQUIPOS EN GENERAL	\$8.315,00
EQUIPOS DE COMPUTACIÓN	\$1.910,00
MAQUINARIA	\$7.199,20
UTENSILIOS/SUMINISTROS	\$803,10
IMPREVISTOS	\$2.000,00
GASTOS DE PUBLICIDAD PAGADOS POR ADELANTADO	\$1.540,00
GASTOS DE CONSTITUCIÓN	\$800,00
GASTOS DE IMP. PAGADOS POR ADELANTADO	\$1.120,50
OTROS MATERIALES	\$3.085,00
INVERSIÓN TOTAL	\$191.305,70

Préstamo a la C.F.N. 70%	\$133.913,99
Aportaciones de capital propio 30%	\$ 57.391,71

5.1.1. INVERSIÓN

La inversión inicial es de \$ 191.305,70 siendo este el valor para llevar a cabo la construcción y adecuación de la hostería; el mismo que será financiado el 70% por la C.F.N. con una tasa de interés anual del 10% cuyos periodos serán mensuales y el 30% restante con un capital aportado de manera equitativa por las dos socias del proyecto.

La mayor parte de la inversión financiera de nuestro proyecto va para la construcción, edificación e instalaciones en general de la hostería, el segundo mayor rubro será para las inversiones de compra de todos los activos necesarios para amoblarla y decorarla y la última parte será para los gastos de constitución para la puesta en marcha de la hostería.

5.1.2. TERRENO

La obra se desarrollará en la provincia de Manabí en el cantón Pedernales, en un terreno ubicado al pie del mar rodeado de palmeras a un costo total de \$35.009,00 constituido por 1.300 m² lo que deriva un costo de \$ 26.93 por metro cuadrado.

5.1.3. INFRAESTRUCTURA/CONSTRUCCIÓN

El total de infraestructura se refiere a todos los gastos de construcción para la hostería siendo \$123.080 el valor total, sumados de la siguiente manera:

- El costo de construcción de edificación por m² incluye: materiales, mano de obra, instalaciones, planos arquitectónicos (estructural, arquitectónico, eléctrico y sanitario) y construcción en general.
- La construcción externa y anexos comprende: cerramiento, garaje y toda el área social en general.
- El costo de construcción de la piscina incluye; excavación, desalojo, construcción, materiales, bomba, filtro, retornos, faros de luz, escaleras internas, caminera en granitos, cuarto para maquinas y equipos de mantenimiento.

DETALLE	Unidad de Medida	Área	Costo unitario por m ²	Costo total
Terreno	m ²	1300	\$26,93	\$35.009,00
Construcción de edificación	m ²	350	\$300,00	\$105.000,00
Construcción externa y anexos	m ²	50	\$220,00	\$11.000,00
Construcción de piscina	m ²	24	\$ 295,00	\$ 7.080,00
TOTAL DE CONSTRUCCIÓN				\$ 123.080,00

5.1.4. MOBILIARIOS

Todos los mobiliarios son aquellos muebles que son necesarios para la decoración y comodidad de nuestros clientes en la hostería.

MOBILIARIOS			
RUBRO	CANTIDAD	C. UNITARIO	C. TOTAL
Litera madera 1.5 plaza	12	\$80,00	\$960,00
Cama 1.5 plazas	4	\$45,00	\$180,00
Cama de 2 plazas	10	\$45,00	\$450,00
Cama de 3 plazas	1	\$200,00	\$200,00
Closet 1x1.80 m	15	\$60,00	\$900,00
Veladores 40x50cm	15	\$25,00	\$375,00
Sillas de madera	45	\$5,00	\$225,00
Mesas de madera	8	\$25,00	\$200,00
Silla de bebe	2	\$22,00	\$44,00
Anaquele de Pino	1	\$70,00	\$70,00
Mesa de Billar	1	\$300,00	\$300,00
Mesa de Ping Pong	1	\$150,00	\$150,00
Counter para recepción	1	\$70,00	\$70,00
Escritorio para oficina	1	\$30,00	\$30,00
Organizador de correspondencia	1	\$25,00	\$25,00
Revistero	1	\$24,90	\$24,90
Juego de patio de Ratán/4pcs	5	\$300,00	\$1.500,00
Soporte de TV	15	\$20,00	\$300,00
Espejo 4mm corte hoja 0,50 x 0,40 con repisa	15	\$15,00	\$225,00
Hamacas	5	\$15,00	\$75,00
Parasoles	4	\$30,00	\$120,00
Espejo corte español 1,20 x 0,60 pulido	1	\$20,00	\$20,00
TOTAL DE MOBILIARIO			\$ 6.443,90

5.1.5. EQUIPOS DE COMPUTACIÓN

Constituye las computadoras que serán de uso público para nuestros huéspedes y para la administración de la hostería.

EQUIPOS DE COMPUTACIÓN			
RUBRO	CANTIDAD	C. UNITARIO	C. TOTAL
Computadora COMPAQ CQ1-1310LA + Impresora HP con software	1	\$690,00	\$690,00
Computadora COMPAQ CQ1-1310LA+ software	2	\$610,00	\$1.220,00
TOTAL EQUIPOS DE COMPUTACIÓN			\$1.910,00

5.1.6. EQUIPOS EN GENERAL

Todos aquellos equipos indispensables para brindar el mejor servicio a nuestros huéspedes tanto en hospedaje como alimentos y bebidas.

EQUIPOS EN GENERAL			
RUBRO	CANTIDAD	C. UNITARIO	C. TOTAL
Plancha para Ropa	1	\$25,00	\$25,00
Refrigerador Indurama 10 pies	1	\$560,00	\$560,00
Microondas LG 0.7"	1	\$80,00	\$80,00
Cocina semi-industrial con horno	1	\$600,00	\$600,00
Campana extractora de humo y olores	1	\$150,00	\$150,00
Trampa de grasa en acero mate grande	1	\$480,00	\$480,00
Licuada Oster 3 velocidades CP	2	\$40,00	\$80,00
Batidora Oster de mano	1	\$25,00	\$25,00
Procesador para jugos	1	\$40,00	\$40,00
Televisor 21"	15	\$200,00	\$3.000,00
Televisor LCD Sony 40'	1	\$800,00	\$800,00
Ventiladores SMC tumbado de 42"	17	\$90,00	\$1.530,00
Equipo de sonido 1300w	1	\$180,00	\$180,00
Micrófono karaoke	1	\$200,00	\$200,00
Teléfono inalámbrico Panasonic	1	\$15,00	\$15,00
Regulador de Voltaje	3	\$25,00	\$75,00
Extintor PQS 20 lbs.	3	\$25,00	\$75,00
Tanque de gas industrial + bombonas	2	\$100,00	\$200,00
Aspiradora automática de piscina EZ - VAC	1	\$200,00	\$200,00
TOTAL DE EQUIPOS EN GENERAL			\$ 8.315,00

5.1.7. MAQUINARIA

Son todas las máquinas que servirán para brindar un servicio óptimo en el desarrollo de las actividades diarias de la hostería.

MAQUINARIA			
RUBRO	CANTIDAD	C. UNITARIO	C. TOTAL
Lavadora LG 20 lbs. 2t	1	\$ 250,00	\$ 250,00
Secadora Whirlpool 30 lb y 4 temperaturas	1	\$499,20	\$499,20
Tanque 40 galones c/bomba Paolo 1/2	1	\$ 140,00	\$ 140,00
Planta eléctrica Briggss Stratton 10 KW 18H	1	\$ 3.000,00	\$ 3.000,00
Caldero a gas para piscina Certikin 36 kw	1	\$ 2.500,00	\$ 2.500,00
Calefones a gas para agua caliente (5 duchas c/u)	3	\$ 270,00	\$ 810,00
TOTAL MAQUINARIA			\$ 7.199,20

5.1.8. SUMINISTROS DE LIMPIEZA

Son todos los materiales que servirán para mantener limpia e impecable todas las áreas de nuestra hostería para así brindar una buena imagen y comodidad.

SUMINISTROS DE LIMPIEZA				
Rubro	Cantidad	C. Unitario	C. Mensual	C. Anual
Desinfectantes	10	\$1,00	\$10,00	\$120,00
Cloro de piscina (pastillas) bloque 600gr c/u	4	\$6,00	\$24,00	\$288,00
Reactivos de piscina	1	\$2,50	\$2,50	\$30,00
Limpiones	3	\$1,20	\$3,60	\$43,20
Fundas de basura (paquete de 10)	10	\$0,75	\$7,50	\$90,00
Papel higiénico (paquete de 12)	10	\$5,50	\$55,00	\$660,00
TOTAL SUMINISTROS DE LIMPIEZA			\$102,60	\$1.231,20

5.1.9. UTENSILIOS Y SUMINISTROS

Aquí se detallan todos aquellos materiales menores a utilizar tanto para alimentos y bebidas como para el hospedaje y áreas en general.

UTENSILIOS Y SUMINISTROS			
RUBRO	CANTIDAD	C. UNITARIO	C. TOTAL
Mantelería	10	\$3,00	\$30,00
*Cristalería	60	\$0,60	\$36,00
Vajilla de 20 piezas	6	\$25,45	\$152,70
*Menaje de cocina	36	\$1,25	\$45,00
Dispensadores de Agua	2	\$8,00	\$16,00
Coctelera + accesorios de bar	1	\$30,00	\$30,00
Porta vajilla	1	\$4,00	\$4,00
*Utensilios de Cocina	35	\$4,00	\$300,00
Juego de escoba + Recogedor	4	\$4,00	\$16,00
Tabla de planchar	1	\$24,00	\$24,00
Focos ahorradores	60	\$2,49	\$149,40
TOTAL DE UTENSILIOS O SUMINISTROS			\$803,10

* **CRISTALERÍA:** Incluye todo tipo de vasos y copas.

* **MENAJE DE COCINA:** Incluye Saleros y pimenteros, Azucareros, Reposteros, Porta servilletas, Canastillas.

* **UTENSILIOS DE COCINA:** Incluye Charoles, Cucharones, Cucharetas, Tabla de picar, Jarras, Termo, juego de ollas, cubiertos, sartenes, colador, exprimidor.

5.1.10. SUMINISTROS DE PAPELERÍA

Son todos los materiales necesarios en oficina para el uso en el área de administración y recepción.

SUMINISTROS DE PAPELERÍA		
Rubro	C. Mensual	C. Anual
Papelería	\$20,00	\$240,00
Plumas y accesorios	\$10,00	\$120,00
Otros	\$5,00	\$60,00
TOTAL SUMINISTROS PAPELERÍA	\$35,00	\$420,00

5.1.11. OTROS MATERIALES

Aquí se agrupan todos aquellos materiales indispensables para el arreglo de las habitaciones en la hostería.

OTROS MATERIALES			
RUBRO	CANTIDAD	C. UNITARIO	C. TOTAL
Blancos (sábanas, cortinas, toallas)			\$700,00
Almohada Nórdico 35 – 60	50	\$5,00	\$250,00
Colchón RESORPEDIC 3 PL. Ortop.	1	\$100,00	\$100,00
Colchón SONATA 1,5 PL Ortop. Antiac.	16	\$50,00	\$800,00
Colchón SONATA 2,0 PL Ortop. Antiac.	10	\$90,00	\$900,00
Cortina para baño	15	\$6,10	\$91,50
Lámparas de material reciclable	10	\$5,00	\$50,00
Botiquín de Primeros Auxilios	2	\$20,00	\$40,00
Tachos de basura	15	\$4,00	\$60,00
Juego de armadores x 6	15	\$1,00	\$15,00
Organizador de baño	15	\$1,50	\$22,50
Tacho supremo para basura	7	\$8,00	\$56,00
TOTAL DE OTROS MATERIALES			\$3.085,00

5.1.12. GASTOS DE PUBLICIDAD PAGADOS POR ADELANTADO

En este rubro se toman en cuenta los valores de la inversión inicial en artículos promocionales como: diseño y creación de nuestro sitio web, trípticos, volantes.

GASTOS DE PUBLICIDAD PAGADOS POR ADELANTADO			
RUBRO	CANTIDAD	C. UNITARIO	C. TOTAL
Creación y diseño del sitio web	1	\$400,00	\$ 400,00
Trípticos (full color en papel couché)	1000	15,00	\$ 15,00
Material promocional (Camisetas, plumas, llaveros)	200 de c/u		\$ 500,00
Letrero de acrílico con lona fotográfica 1.20 x 1.80 a la entrada de la hostería.	1	\$350,00	\$ 350,00
Volantes (papel periódico un solo color)	1000	\$ 25,00	\$ 25,00
Capacitación del personal			\$ 100,00
Pintar una casa en la carretera con información de la hostería	1	\$150,00	\$ 150,00
TOTAL DE GASTOS DE PUB. PAGADOS POR ADELANTADO			\$ 1.540,00

5.1.13. GASTOS DE CONSTITUCIÓN

En este grupo se incluyen el costo de constitución de la empresa y los diferentes permisos e impuesto que se deben cancelar en cada institución para el funcionamiento legal de la hostería.

GASTOS DE CONSTITUCIÓN	
RUBRO	C. TOTAL
Constitución de Compañía	\$800,00
TOTAL DE GASTOS DE CONSTITUCIÓN	\$ 800,00

5.1.14. GASTOS IMPUESTOS PAGADOS POR ADELANTADO

En este rubro se incluyen los impuestos a pagar por la construcción de la hostería en las distintas instituciones públicas y privadas de la provincia de Manabí.

GASTOS DE IMPUESTOS PAGADOS POR ADELANTADO	
RUBRO	C. TOTAL
Bomberos	\$140,00
Colegios Arquitectos e Ingenieros	\$280,00
Pisma (Programa Integral de Salud de Manabí)	\$140,00
Municipio	\$408,00
Ministerio de Turismo	\$152,50
TOTAL GASTOS DE IMP. PAGADOS POR ADELANTADO	\$ 1.920,50

5.1.15. IMPREVISTOS

En este grupo incluimos una cuenta llamados “Imprevistos” en donde consideramos un valor estimado para cubrir todos aquellos rubros inesperados que se presenten durante el desarrollo y puesta en marcha del proyecto.

IMPREVISTOS	
RUBRO	C. TOTAL
Varios (Imprevistos)	\$ 2.000,00
TOTAL DE OTROS RUBROS	\$ 2.000,00

5.2. ESTADOS FINANCIEROS

5.2.1. BALANCE INICIAL

Estado comprendido por todos aquellos rubros por activos y pasivos de los cuales la empresa cuenta, es decir las deudas que se posee tanto a favor como en contra.

BALANCE INICIAL "ARENA CAMARÓN" A Enero del 2013			
ACTIVOS		PASIVOS	
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>		<u>PASIVO LARGO PLAZO</u>	
Caja	\$ 5.411,36	Documento por pagar (Préstamo)	\$ 133.913,99
Total de Activo Corriente	\$ 5.411,36	Total de Pasivo L.P.	\$ 133.913,99
<u>ACTIVOS FIJOS</u>		<u>PATRIMONIO</u>	
Equipos de Computación	\$ 1.910,00	Capital Social	\$ 57.391,71
Mobiliario	\$ 6.443,90	Total de Patrimonio	\$ 57.391,71
Equipos en General	\$ 8.315,00		
Maquinarias	\$ 7.199,20		
Terreno	\$ 35.009,00		
Construcción	\$ 123.080,00		
Total de Activo Fijo	\$ 181.957,10		
<u>ACTIVOS DIFERIDOS</u>			
Gastos de Constitución	\$ 800,00		
Gastos de Imp. Pagados por adelantado	\$ 1.120,50		
Gastos de Public. pagados por adelantado	\$ 1.540,00		
Total de Activos Diferidos	\$ 3.460,50		
<u>OTROS ACTIVOS</u>	\$ 476,74		
TOTAL DE ACTIVOS	\$ 191.305,70	TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	\$ 191.305,70

5.2.2. DEPRECIACIONES

Comprendido por todos los activos fijos, los cuales se van a depreciar de acuerdo a sus años de vida útil.

DEPRECIACIONES DE ACTIVOS FIJOS					
RUBRO	COSTO DEL BIEN	VALOR RESIDUAL	AÑOS	DEPRECIACIÓN ANUAL	DEPRECIACIÓN MENSUAL
Equipos de Computación	\$ 1.910,00	\$ 191,00	3	\$ 573,00	\$ 47,75
Mobiliarios	\$ 6.443,90	\$ 644,39	10	\$ 579,95	\$ 48,33
Equipos en General	\$ 8.315,00	\$ 831,50	10	\$ 748,35	\$ 62,36
Maquinarias	\$ 7.199,20	\$ 719,92	10	\$ 647,93	\$ 53,99
Instalaciones	\$ 123.080,00	\$ 12.308,00	20	\$ 5.538,60	\$ 461,55

VALOR RESIDUAL

10%

DEPRECIACIÓN ACUMULADA							
DETALLE	AÑOS	MONTO	1	2	3	4	5
Equipos de Computación	3	\$ 1.910,00	\$ 636,67	\$ 636,67	\$ 636,67	\$ 0,00	\$ 0,00
Mobiliarios	10	\$ 6.443,90	\$ 644,39	\$ 644,39	\$ 644,39	\$ 644,39	\$ 644,39
Equipos en General	10	\$ 8.315,00	\$ 831,50	\$ 831,50	\$ 831,50	\$ 831,50	\$ 831,50
Maquinarias	10	\$ 7.199,20	\$ 719,92	\$ 719,92	\$ 719,92	\$ 719,92	\$ 719,92
Instalaciones	20	\$ 123.080,00	\$ 6.154,00	\$ 6.154,00	\$ 6.154,00	\$ 6.154,00	\$ 6.154,00
		DEPRECIACIÓN	\$ 8.986,48	\$ 8.986,48	\$ 8.986,48	\$ 8.349,81	\$ 8.349,81
		DEPREC. ACUM.	\$ 8.986,48	\$ 17.972,95	\$ 26.959,43	\$ 35.309,24	\$ 43.659,05

5.2.3. AMORTIZACIÓN DE GASTOS

Son todos los gastos que aparecen para constituir legalmente la empresa y obviamente son depreciables a un lapso de 5 años.

AMORTIZACIÓN DE INTANGIBLES			
RUBRO	VALOR	AMORTIZACIÓN ANUAL	AMORTIZACIÓN MENSUAL
Gastos de Constitución	800,00	160,00	13,33
Inversión en promoción	1540,00	308,00	25,67
% AMORTIZACIÓN ANUAL	20%	468,00	39,00

AMORTIZACIÓN ACUMULADA							
AMORTIZACIÓN	AÑOS	MONTO	1	2	3	4	5
Gastos de Constitución	5	\$ 800,00	\$ 160,00	\$ 160,00	\$ 160,00	\$ 160,00	\$ 160,00
Inversión en promoción	5	\$ 1.540,00	\$ 308,00	\$ 308,00	\$ 308,00	\$ 308,00	\$ 308,00
		AMORTIZACIÓN	\$468,00	\$468,00	\$468,00	\$468,00	\$468,00
		AMORT. ACUM.	\$468,00	\$936,00	\$1.404,00	\$1.872,00	\$2.340,00

5.2.4. SUELDOS Y SALARIOS

En este cuadro se detallan los cargos de los empleados con que cuenta la hostería junto con los rubros de sus sueldos y todos los beneficios sociales de ley, sumados todos estos valores se reflejan los totales mensuales y anuales que la empresa debe pagar.

AÑO 1

ROL DE PAGOS DE SUELDOS							
Nº	CARGO	Sueldo	Décimo Tercer Sueldo	Décimo Cuarto Sueldo	Aporte patronal 12,15%	Vacaciones	TOTAL
1	ADMINISTRADOR - CONTADOR	\$ 350,00	\$ 29,17	\$ 22,00	\$ 42,53	\$ 14,58	\$ 458,28
2	RECEPCIONISTA – CAJERA	\$ 282,95	\$ 23,58	\$ 22,00	\$ 34,38	\$ 11,79	\$ 374,70
3	RECEPCIONISTA – CAJERA	\$ 282,95	\$ 23,58	\$ 22,00	\$ 34,38	\$ 11,79	\$ 374,70
4	CHEF	\$ 285,60	\$ 23,80	\$ 22,00	\$ 34,70	\$ 11,90	\$ 378,00
5	AYUDANTE DE COCINA	\$ 271,92	\$ 22,66	\$ 22,00	\$ 33,04	\$ 11,33	\$ 360,95
6	MESERO	\$ 282,85	\$ 23,57	\$ 22,00	\$ 34,37	\$ 11,79	\$ 374,57
7	AUXILIAR DE LIMPIEZA	\$ 271,92	\$ 22,66	\$ 22,00	\$ 33,04	\$ 11,33	\$ 360,95
8	GUARDIÁN – JARDINERO	\$ 276,22	\$ 23,02	\$ 22,00	\$ 33,56	\$ 11,51	\$ 366,31
MENSUAL							\$ 3.048,45
ANUAL							\$ 36.581,36

A PARTIR DEL AÑO 2

ROL DE PAGOS DE SUELDOS								
Nº	CARGO	Sueldo	Décimo Tercer Sueldo	Décimo Cuarto Sueldo	Aporte patronal 12,15%	Fondo de Reserva	Vacaciones	TOTAL
1	ADMINISTRADOR - CONTADOR	\$ 300,00	\$ 25,00	\$ 22,00	\$ 36,45	\$ 25,00	\$ 12,50	\$ 420,95
2	RECEPCIONISTA – CAJERA	\$ 264,00	\$ 22,00	\$ 22,00	\$ 32,08	\$ 22,00	\$ 11,00	\$ 373,08
3	RECEPCIONISTA – CAJERA	\$ 264,00	\$ 22,00	\$ 22,00	\$ 32,08	\$ 22,00	\$ 11,00	\$ 373,08
4	CHEF	\$ 280,00	\$ 23,33	\$ 22,00	\$ 34,02	\$ 23,33	\$ 11,67	\$ 394,35
5	AYUDANTE DE COCINA	\$ 264,00	\$ 22,00	\$ 22,00	\$ 32,08	\$ 22,00	\$ 11,00	\$ 373,08
6	MESERO	\$ 264,00	\$ 22,00	\$ 22,00	\$ 32,08	\$ 22,00	\$ 11,00	\$ 373,08
7	AUXILIAR DE LIMPIEZA	\$ 264,00	\$ 22,00	\$ 22,00	\$ 32,08	\$ 22,00	\$ 11,00	\$ 373,08
8	GUARDIÁN – JARDINERO	\$ 264,00	\$ 22,00	\$ 22,00	\$ 32,08	\$ 22,00	\$ 11,00	\$ 373,08
MENSUAL								\$ 3.053,76
ANUAL								\$ 36.645,11

5.2.5. PROYECCIÓN DE VENTAS MENSUAL – HOSPEDAJE

VENTAS SOLO FINES DE SEMANA

PRODUCTO	UNIDAD	VOLUMEN MENSUAL	PRECIOS	MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9	MES 10	MES 11	MES 12	TOTAL
Sencilla	2	50	25	\$ 1.250,00	\$ 1.250,00	\$ 1.250,00	\$ 1.250,00	\$ 1.250,00	\$ 1.250,00	\$ 1.250,00	\$ 1.250,00	\$ 1.250,00	\$ 1.250,00	\$ 1.250,00	\$ 1.250,00	\$ 15.000,00
Doble	4	80	45	\$ 3.600,00	\$ 3.600,00	\$ 3.600,00	\$ 3.600,00	\$ 3.600,00	\$ 3.600,00	\$ 3.600,00	\$ 3.600,00	\$ 3.600,00	\$ 3.600,00	\$ 3.600,00	\$ 3.600,00	\$ 43.200,00
Triple	4	90	60	\$ 5.400,00	\$ 5.400,00	\$ 5.400,00	\$ 5.400,00	\$ 5.400,00	\$ 5.400,00	\$ 5.400,00	\$ 5.400,00	\$ 5.400,00	\$ 5.400,00	\$ 5.400,00	\$ 5.400,00	\$ 64.800,00
Cuádruple	4	95	70	\$ 6.650,00	\$ 6.650,00	\$ 6.650,00	\$ 6.650,00	\$ 6.650,00	\$ 6.650,00	\$ 6.650,00	\$ 6.650,00	\$ 6.650,00	\$ 6.650,00	\$ 6.650,00	\$ 6.650,00	\$ 79.800,00
Suite	1	45	50	\$ 2.250,00	\$ 2.250,00	\$ 2.250,00	\$ 2.250,00	\$ 2.250,00	\$ 2.250,00	\$ 2.250,00	\$ 2.250,00	\$ 2.250,00	\$ 2.250,00	\$ 2.250,00	\$ 2.250,00	\$ 27.000,00
TOTAL MENSUAL	15	360	250	\$ 19.150,00	\$ 19.150,00	\$ 19.150,00	\$ 19.150,00	\$ 19.150,00	\$ 19.150,00	\$ 19.150,00	\$ 19.150,00	\$ 19.150,00	\$ 19.150,00	\$ 19.150,00	\$ 19.150,00	\$ 229.800,00

5.2.6. PROYECCIÓN DE VENTAS ANUAL - HOSPEDAJE

INCREMENTO ANUAL PRECIO DE VENTA 5%

INCREMENTO ANUAL DE PRODUCTOS 5%

(PROYECCIÓN ANUAL DE PRODUCTOS)

PRODUCTO

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Sencilla	600	630	662	695	729
Dobles	960	1008	1058	1111	1167
Triple	1080	1134	1191	1250	1313
Cuádruple	1140	1197	1257	1320	1386
Suite	540	567	595	625	656
TOTAL	4320	4536	4763	5001	5251

PRECIO

Sencilla	\$ 25,00	\$ 26,25	\$ 27,56	\$ 28,94	\$ 30,39
Dobles	\$ 45,00	\$ 47,25	\$ 49,61	\$ 52,09	\$ 54,70
Triple	\$ 60,00	\$ 63,00	\$ 66,15	\$ 69,46	\$ 72,93
Cuádruple	\$ 70,00	\$ 73,50	\$ 77,18	\$ 81,03	\$ 85,09
Suite	\$ 50,00	\$ 52,50	\$ 55,13	\$ 57,88	\$ 60,78
TOTAL	\$ 250,00	\$ 262,50	\$ 275,63	\$ 289,41	\$ 303,88

INGRESOS PROYECTADOS

Sencilla	\$ 15.000,00	\$ 16.537,50	\$ 18.232,59	\$ 20.101,43	\$ 22.161,83
Dobles	\$ 43.200,00	\$ 47.628,00	\$ 52.509,87	\$ 57.892,13	\$ 63.826,08
Triple	\$ 64.800,00	\$ 71.442,00	\$ 78.764,81	\$ 86.838,20	\$ 95.739,11
Cuádruple	\$ 79.800,00	\$ 87.979,50	\$ 96.997,40	\$ 106.939,63	\$ 117.900,94
Suite	\$ 27.000,00	\$ 29.767,50	\$ 32.818,67	\$ 36.182,58	\$ 39.891,30
TOTAL	\$ 229.800,00	\$ 253.354,50	\$ 279.323,34	\$ 307.953,98	\$ 339.519,26

5.2.7. ESCENARIOS DE VENTAS MENSUAL – HOSPEDAJE

ESCENARIO OPTIMISTA

80% DE MI OCUPACION TOTAL MENSUAL

PRESUPUESTO DE INGRESOS PROYECTADOS MENSUAL

PRODUCTO	UNIDAD	PRODUCCIÓN MENSUAL	PRECIO PROM	MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9	MES 10	MES 11	MES 12	TOTAL
H. Sencilla	2	120	\$25,00	\$3 000,00	\$3 000,00	\$3 000,00	\$3 000,00	\$3 000,00	\$3 000,00	\$3 000,00	\$3 000,00	\$3 000,00	\$3 000,00	\$3 000,00	\$3 000,00	\$36 000,00
H. Doble	4	300	\$45,00	\$13 500,00	\$13 500,00	\$13 500,00	\$13 500,00	\$13 500,00	\$13 500,00	\$13 500,00	\$13 500,00	\$13 500,00	\$13 500,00	\$13 500,00	\$13 500,00	\$162 000,00
H. Triple	4	350	\$60,00	\$21 000,00	\$21 000,00	\$21 000,00	\$21 000,00	\$21 000,00	\$21 000,00	\$21 000,00	\$21 000,00	\$21 000,00	\$21 000,00	\$21 000,00	\$21 000,00	\$252 000,00
H. Cuádruple	4	330	\$70,00	\$23 100,00	\$23 100,00	\$23 100,00	\$23 100,00	\$23 100,00	\$23 100,00	\$23 100,00	\$23 100,00	\$23 100,00	\$23 100,00	\$23 100,00	\$23 100,00	\$277 200,00
H. Suite	1	100	\$50,00	\$5 000,00	\$5 000,00	\$5 000,00	\$5 000,00	\$5 000,00	\$5 000,00	\$5 000,00	\$5 000,00	\$5 000,00	\$5 000,00	\$5 000,00	\$5 000,00	\$60 000,00
TOTAL		1200	\$250,00	\$65 600,00	\$65 600,00	\$65 600,00	\$65 600,00	\$65 600,00	\$65 600,00	\$65 600,00	\$65 600,00	\$65 600,00	\$65 600,00	\$65 600,00	\$65 600,00	\$787 200,00

ESCENARIO REAL

20% DE MI OCUPACION TOTAL MENSUAL

PRESUPUESTO DE INGRESOS PROYECTADOS MENSUAL

PRODUCTO	UNIDAD	PRODUCCIÓN MENSUAL	PRECIO PROM	MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9	MES 10	MES 11	MES 12	TOTAL
H. Sencilla	2	35	\$25,00	\$875,00	\$875,00	\$875,00	\$875,00	\$875,00	\$875,00	\$875,00	\$875,00	\$875,00	\$875,00	\$875,00	\$875,00	\$10 500,00
H. Doble	4	85	\$45,00	\$3 825,00	\$3 825,00	\$3 825,00	\$3 825,00	\$3 825,00	\$3 825,00	\$3 825,00	\$3 825,00	\$3 825,00	\$3 825,00	\$3 825,00	\$3 825,00	\$45 900,00
H. Triple	4	90	\$60,00	\$5 400,00	\$5 400,00	\$5 400,00	\$5 400,00	\$5 400,00	\$5 400,00	\$5 400,00	\$5 400,00	\$5 400,00	\$5 400,00	\$5 400,00	\$5 400,00	\$64 800,00
H. Cuádruple	4	65	\$70,00	\$4 550,00	\$4 550,00	\$4 550,00	\$4 550,00	\$4 550,00	\$4 550,00	\$4 550,00	\$4 550,00	\$4 550,00	\$4 550,00	\$4 550,00	\$4 550,00	\$54 600,00
H. Suite	1	25	\$50,00	\$1 250,00	\$1 250,00	\$1 250,00	\$1 250,00	\$1 250,00	\$1 250,00	\$1 250,00	\$1 250,00	\$1 250,00	\$1 250,00	\$1 250,00	\$1 250,00	\$15 000,00
TOTAL		300	\$250,00	\$15 900,00	\$15 900,00	\$15 900,00	\$15 900,00	\$15 900,00	\$15 900,00	\$15 900,00	\$15 900,00	\$15 900,00	\$15 900,00	\$15 900,00	\$15 900,00	\$190 800,00

ESCENARIO PESIMISTA

5% DE MI OCUPACION TOTAL MENSUAL

PRESUPUESTO DE INGRESOS PROYECTADOS MENSUAL

PRODUCTO	UNIDAD	PRODUCCIÓN MENSUAL	PRECIO PROM	MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9	MES 10	MES 11	MES 12	TOTAL
H. Sencilla	2	10	\$25,00	\$250,00	\$250,00	\$250,00	\$250,00	\$250,00	\$250,00	\$250,00	\$250,00	\$250,00	\$250,00	\$250,00	\$250,00	\$3 000,00
H. Doble	4	20	\$45,00	\$900,00	\$900,00	\$900,00	\$900,00	\$900,00	\$900,00	\$900,00	\$900,00	\$900,00	\$900,00	\$900,00	\$900,00	\$10 800,00
H. Triple	4	25	\$60,00	\$1 500,00	\$1 500,00	\$1 500,00	\$1 500,00	\$1 500,00	\$1 500,00	\$1 500,00	\$1 500,00	\$1 500,00	\$1 500,00	\$1 500,00	\$1 500,00	\$18 000,00
H. Cuádruple	4	15	\$70,00	\$1 050,00	\$1 050,00	\$1 050,00	\$1 050,00	\$1 050,00	\$1 050,00	\$1 050,00	\$1 050,00	\$1 050,00	\$1 050,00	\$1 050,00	\$1 050,00	\$12 600,00
H. Suite	1	5	\$50,00	\$250,00	\$250,00	\$250,00	\$250,00	\$250,00	\$250,00	\$250,00	\$250,00	\$250,00	\$250,00	\$250,00	\$250,00	\$3 000,00
TOTAL		75	\$250,00	\$3 950,00	\$3 950,00	\$3 950,00	\$3 950,00	\$3 950,00	\$3 950,00	\$3 950,00	\$3 950,00	\$3 950,00	\$3 950,00	\$3 950,00	\$3 950,00	\$47 400,00

5.2.8. PROYECCIONES PARA OTROS INGRESOS – PAQUETES TURÍSTICOS

ESCENARIO
OPTIMISTA

80% DE MI OCUPACION TOTAL MENSUAL

PRESUPUESTO DE INGRESOS PROYECTADOS MENSUAL

PRODUCTO	UNIDAD	PRODUCCIÓN MENSUAL	PRECIO PROM	MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9	MES 10	MES 11	MES 12	TOTAL
Paquete "Naturaleza y Aventura"	1	125	\$ 55,60	\$ 6.949,60	\$ 6.949,60	\$ 6.949,60	\$ 6.949,60	\$ 6.949,60	\$ 6.949,60	\$ 6.949,60	\$ 6.949,60	\$ 6.949,60	\$ 6.949,60	\$ 6.949,60	\$ 6.949,60	\$ 83.395,20
Paquete "Playa y Amor"	1	60	\$ 81,76	\$ 4.905,60	\$ 4.905,60	\$ 4.905,60	\$ 4.905,60	\$ 4.905,60	\$ 4.905,60	\$ 4.905,60	\$ 4.905,60	\$ 4.905,60	\$ 4.905,60	\$ 4.905,60	\$ 4.905,60	\$ 58.867,20
Paquete "Excursión"	1	15	\$ 52,08	\$ 781,20	\$ 781,20	\$ 781,20	\$ 781,20	\$ 781,20	\$ 781,20	\$ 781,20	\$ 781,20	\$ 781,20	\$ 781,20	\$ 781,20	\$ 781,20	\$ 9.374,40
TOTAL MENSUAL		200	\$ 189,44	\$ 12.636,40	\$ 12.636,40	\$ 12.636,40	\$ 12.636,40	\$ 12.636,40	\$ 12.636,40	\$ 12.636,40	\$ 12.636,40	\$ 12.636,40	\$ 12.636,40	\$ 12.636,40	\$ 12.636,40	\$ 151.636,80

ESCENARIO REAL

50% DE MI OCUPACION TOTAL MENSUAL

PRESUPUESTO DE INGRESOS PROYECTADOS MENSUAL

PRODUCTO	UNIDAD	PRODUCCIÓN MENSUAL	PRECIO PROM	MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9	MES 10	MES 11	MES 12	TOTAL
Paquete "Naturaleza y Aventura"	1	90	\$ 55,60	\$ 5.003,71	\$ 5.003,71	\$ 5.003,71	\$ 5.003,71	\$ 5.003,71	\$ 5.003,71	\$ 5.003,71	\$ 5.003,71	\$ 5.003,71	\$ 5.003,71	\$ 5.003,71	\$ 5.003,71	\$ 60.044,54
Paquete "Playa y Amor"	1	30	\$ 81,76	\$ 2.452,80	\$ 2.452,80	\$ 2.452,80	\$ 2.452,80	\$ 2.452,80	\$ 2.452,80	\$ 2.452,80	\$ 2.452,80	\$ 2.452,80	\$ 2.452,80	\$ 2.452,80	\$ 2.452,80	\$ 29.433,60
Paquete "Excursión"	1	5	\$ 52,08	\$ 260,40	\$ 260,40	\$ 260,40	\$ 260,40	\$ 260,40	\$ 260,40	\$ 260,40	\$ 260,40	\$ 260,40	\$ 260,40	\$ 260,40	\$ 260,40	\$ 3.124,80
TOTAL MENSUAL		125	\$ 189,44	\$ 7.716,91	\$ 7.716,91	\$ 7.716,91	\$ 7.716,91	\$ 7.716,91	\$ 7.716,91	\$ 7.716,91	\$ 7.716,91	\$ 7.716,91	\$ 7.716,91	\$ 7.716,91	\$ 7.716,91	\$ 92.602,94

ESCENARIO
PESIMISTA

20% DE MI OCUPACION TOTAL MENSUAL

PRESUPUESTO DE INGRESOS PROYECTADOS MENSUAL

PRODUCTO	UNIDAD	PRODUCCIÓN MENSUAL	PRECIO PROM	MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9	MES 10	MES 11	MES 12	TOTAL
Paquete "Naturaleza y Aventura"	1	30	\$ 55,60	\$ 1.667,90	\$ 1.667,90	\$ 1.667,90	\$ 1.667,90	\$ 1.667,90	\$ 1.667,90	\$ 1.667,90	\$ 1.667,90	\$ 1.667,90	\$ 1.667,90	\$ 1.667,90	\$ 1.667,90	\$ 20.014,85
Paquete "Playa y Amor"	1	15	\$ 81,76	\$ 1.226,40	\$ 1.226,40	\$ 1.226,40	\$ 1.226,40	\$ 1.226,40	\$ 1.226,40	\$ 1.226,40	\$ 1.226,40	\$ 1.226,40	\$ 1.226,40	\$ 1.226,40	\$ 1.226,40	\$ 14.716,80
Paquete "Excursión"	1	5	\$ 52,08	\$ 260,40	\$ 260,40	\$ 260,40	\$ 260,40	\$ 260,40	\$ 260,40	\$ 260,40	\$ 260,40	\$ 260,40	\$ 260,40	\$ 260,40	\$ 260,40	\$ 3.124,80
TOTAL MENSUAL		50	\$ 189,44	\$ 3.154,70	\$ 3.154,70	\$ 3.154,70	\$ 3.154,70	\$ 3.154,70	\$ 3.154,70	\$ 3.154,70	\$ 3.154,70	\$ 3.154,70	\$ 3.154,70	\$ 3.154,70	\$ 3.154,70	\$ 37.856,45

5.2.9. PROYECCIÓN ANUAL DE OTROS INGRESOS PAQUETES TURÍSTICOS

INCREMENTO ANUAL EN INGRESOS 5%

INCREMENTO ANUAL DE PRODUCTOS 5%

(PROYECCIÓN ANUAL DE PRODUCTOS)

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Precio Paquete N y A	\$ 55,60	\$ 58,38	\$ 61,30	\$ 64,36	\$ 67,58
Precio Paquete P y A	\$ 81,76	\$ 85,85	\$ 90,14	\$ 94,65	\$ 99,38
Precio Paquete Ex.	\$ 52,08	\$ 54,68	\$ 57,42	\$ 60,29	\$ 63,30

Paquete N y A	1.080	1.134	1.191	1.250	1.313
Paquete P y A	360	378	397	417	438
Paquete Ex.	60	63	66	69	73

PROYECCIÓN INGRESOS

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Paquete N y A	\$ 60.044,54	\$ 66.199,11	\$ 72.984,52	\$ 80.465,43	\$ 88.713,14
Paquete P y A	\$ 29.433,60	\$ 32.450,54	\$ 35.776,72	\$ 39.443,84	\$ 43.486,83
Paquete Ex.	\$ 3.124,80	\$ 3.445,09	\$ 3.798,21	\$ 4.187,53	\$ 4.616,75
TOTAL	\$ 92.602,94	\$ 102.094,75	\$ 112.559,46	\$ 124.096,80	\$ 136.816,72

INCREMENTO ANUAL DE PRECIOS - INFLACIÓN

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Paquete A	667,16	700,52	735,55	772,32	810,94
Paquete B	981,12	1.030,18	1.081,68	1.135,77	1.192,56
Paquete C	624,96	656,21	689,02	723,47	759,64

Estos costos reflejan las ganancias por las ventas adicionales que obtendremos por los paquetes turísticos, ya que nuestro ingreso principal será únicamente por el rubro de las ventas de habitaciones.

5.2.10. AMORTIZACIÓN DEL PRÉSTAMO

AMORTIZACIÓN DEL PRÉSTAMO	
INVERSIÓN INICIAL	\$ 191.305,70
CAPITAL PROPIO 30%	\$ 57.391,71
MONTO DEL CRÉDITO 70%	\$ 133.913,99
TASA DE INTERÉS ANUAL	10%
PLAZO EN MESES	60
CUOTA MENSUAL	\$ 2.845,28

MENSUAL					
PERÍODO	PRINCIPAL	PAGO PRINCIPAL	INTERÉS	CUOTA MENSUAL	SALDO PRINCIPAL
1	\$ 133.913,99	\$ 1.729,33	\$ 1.115,95	\$ 2.845,28	\$ 132.184,66
2	\$ 132.184,66	\$ 1.743,74	\$ 1.101,54	\$ 2.845,28	\$ 130.440,93
3	\$ 130.440,93	\$ 1.758,27	\$ 1.087,01	\$ 2.845,28	\$ 128.682,66
4	\$ 128.682,66	\$ 1.772,92	\$ 1.072,36	\$ 2.845,28	\$ 126.909,74
5	\$ 126.909,74	\$ 1.787,70	\$ 1.057,58	\$ 2.845,28	\$ 125.122,04
6	\$ 125.122,04	\$ 1.802,59	\$ 1.042,68	\$ 2.845,28	\$ 123.319,45
7	\$ 123.319,45	\$ 1.817,61	\$ 1.027,66	\$ 2.845,28	\$ 121.501,83
8	\$ 121.501,83	\$ 1.832,76	\$ 1.012,52	\$ 2.845,28	\$ 119.669,07
9	\$ 119.669,07	\$ 1.848,03	\$ 997,24	\$ 2.845,28	\$ 117.821,04
10	\$ 117.821,04	\$ 1.863,43	\$ 981,84	\$ 2.845,28	\$ 115.957,60
11	\$ 115.957,60	\$ 1.878,96	\$ 966,31	\$ 2.845,28	\$ 114.078,64
12	\$ 114.078,64	\$ 1.894,62	\$ 950,66	\$ 2.845,28	\$ 112.184,02
13	\$ 112.184,02	\$ 1.910,41	\$ 934,87	\$ 2.845,28	\$ 110.273,61
14	\$ 110.273,61	\$ 1.926,33	\$ 918,95	\$ 2.845,28	\$ 108.347,28
15	\$ 108.347,28	\$ 1.942,38	\$ 902,89	\$ 2.845,28	\$ 106.404,90
16	\$ 106.404,90	\$ 1.958,57	\$ 886,71	\$ 2.845,28	\$ 104.446,33
17	\$ 104.446,33	\$ 1.974,89	\$ 870,39	\$ 2.845,28	\$ 102.471,44
18	\$ 102.471,44	\$ 1.991,35	\$ 853,93	\$ 2.845,28	\$ 100.480,09
19	\$ 100.480,09	\$ 2.007,94	\$ 837,33	\$ 2.845,28	\$ 98.472,15
20	\$ 98.472,15	\$ 2.024,68	\$ 820,60	\$ 2.845,28	\$ 96.447,47
21	\$ 96.447,47	\$ 2.041,55	\$ 803,73	\$ 2.845,28	\$ 94.405,92
22	\$ 94.405,92	\$ 2.058,56	\$ 786,72	\$ 2.845,28	\$ 92.347,36
23	\$ 92.347,36	\$ 2.075,72	\$ 769,56	\$ 2.845,28	\$ 90.271,65
24	\$ 90.271,65	\$ 2.093,01	\$ 752,26	\$ 2.845,28	\$ 88.178,64

25	\$ 88.178,64	\$ 2.110,45	\$ 734,82	\$ 2.845,28	\$ 86.068,18
26	\$ 86.068,18	\$ 2.128,04	\$ 717,23	\$ 2.845,28	\$ 83.940,14
27	\$ 83.940,14	\$ 2.145,78	\$ 699,50	\$ 2.845,28	\$ 81.794,36
28	\$ 81.794,36	\$ 2.163,66	\$ 681,62	\$ 2.845,28	\$ 79.630,71
29	\$ 79.630,71	\$ 2.181,69	\$ 663,59	\$ 2.845,28	\$ 77.449,02
30	\$ 77.449,02	\$ 2.199,87	\$ 645,41	\$ 2.845,28	\$ 75.249,15
31	\$ 75.249,15	\$ 2.218,20	\$ 627,08	\$ 2.845,28	\$ 73.030,95
32	\$ 73.030,95	\$ 2.236,69	\$ 608,59	\$ 2.845,28	\$ 70.794,27
33	\$ 70.794,27	\$ 2.255,32	\$ 589,95	\$ 2.845,28	\$ 68.538,94
34	\$ 68.538,94	\$ 2.274,12	\$ 571,16	\$ 2.845,28	\$ 66.264,82
35	\$ 66.264,82	\$ 2.293,07	\$ 552,21	\$ 2.845,28	\$ 63.971,75
36	\$ 63.971,75	\$ 2.312,18	\$ 533,10	\$ 2.845,28	\$ 61.659,57
37	\$ 61.659,57	\$ 2.331,45	\$ 513,83	\$ 2.845,28	\$ 59.328,13
38	\$ 59.328,13	\$ 2.350,88	\$ 494,40	\$ 2.845,28	\$ 56.977,25
39	\$ 56.977,25	\$ 2.370,47	\$ 474,81	\$ 2.845,28	\$ 54.606,79
40	\$ 54.606,79	\$ 2.390,22	\$ 455,06	\$ 2.845,28	\$ 52.216,57
41	\$ 52.216,57	\$ 2.410,14	\$ 435,14	\$ 2.845,28	\$ 49.806,43
42	\$ 49.806,43	\$ 2.430,22	\$ 415,05	\$ 2.845,28	\$ 47.376,20
43	\$ 47.376,20	\$ 2.450,47	\$ 394,80	\$ 2.845,28	\$ 44.925,73
44	\$ 44.925,73	\$ 2.470,90	\$ 374,38	\$ 2.845,28	\$ 42.454,83
45	\$ 42.454,83	\$ 2.491,49	\$ 353,79	\$ 2.845,28	\$ 39.963,35
46	\$ 39.963,35	\$ 2.512,25	\$ 333,03	\$ 2.845,28	\$ 37.451,10
47	\$ 37.451,10	\$ 2.533,18	\$ 312,09	\$ 2.845,28	\$ 34.917,92
48	\$ 34.917,92	\$ 2.554,29	\$ 290,98	\$ 2.845,28	\$ 32.363,62
49	\$ 32.363,62	\$ 2.575,58	\$ 269,70	\$ 2.845,28	\$ 29.788,04
50	\$ 29.788,04	\$ 2.597,04	\$ 248,23	\$ 2.845,28	\$ 27.191,00
51	\$ 27.191,00	\$ 2.618,68	\$ 226,59	\$ 2.845,28	\$ 24.572,31
52	\$ 24.572,31	\$ 2.640,51	\$ 204,77	\$ 2.845,28	\$ 21.931,81
53	\$ 21.931,81	\$ 2.662,51	\$ 182,77	\$ 2.845,28	\$ 19.269,30
54	\$ 19.269,30	\$ 2.684,70	\$ 160,58	\$ 2.845,28	\$ 16.584,60
55	\$ 16.584,60	\$ 2.707,07	\$ 138,20	\$ 2.845,28	\$ 13.877,53
56	\$ 13.877,53	\$ 2.729,63	\$ 115,65	\$ 2.845,28	\$ 11.147,89
57	\$ 11.147,89	\$ 2.752,38	\$ 92,90	\$ 2.845,28	\$ 8.395,52
58	\$ 8.395,52	\$ 2.775,31	\$ 69,96	\$ 2.845,28	\$ 5.620,20
59	\$ 5.620,20	\$ 2.798,44	\$ 46,84	\$ 2.845,28	\$ 2.821,76
60	\$ 2.821,76	\$ 2.821,76	\$ 23,51	\$ 2.845,28	\$ 0,00

5.2.11. ESTADO DE RESULTADO MENSUAL

ESTADO DE RESULTADO MENSUAL

"ARENA CAMARÓN"

Del 01 de Enero al 31 de Diciembre del 2013

	MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9	MES 10	MES 11	MES 12	TOTAL
Ingresos													
Ventas Totales	\$ 19.150,00	\$ 19.150,00	\$ 19.150,00	\$ 19.150,00	\$ 19.150,00	\$ 19.150,00	\$ 19.150,00	\$ 19.150,00	\$ 19.150,00	\$ 19.150,00	\$ 19.150,00	\$ 19.150,00	\$ 229.800,00
TOTAL INGRESOS													
(-) Costos de Ventas	\$ 937,50	\$ 937,50	\$ 937,50	\$ 937,50	\$ 937,50	\$ 937,50	\$ 937,50	\$ 937,50	\$ 937,50	\$ 937,50	\$ 937,50	\$ 937,50	\$ 11.250,00
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	\$ 18.212,50	\$ 18.212,50	\$ 18.212,50	\$ 18.212,50	\$ 18.212,50	\$ 18.212,50	\$ 18.212,50	\$ 18.212,50	\$ 18.212,50	\$ 18.212,50	\$ 18.212,50	\$ 18.212,50	\$ 218.550,00
(-) Gastos de Administración	\$ 4.159,35	\$ 4.159,35	\$ 4.159,35	\$ 4.159,35	\$ 4.159,35	\$ 4.159,35	\$ 4.159,35	\$ 4.159,35	\$ 4.159,35	\$ 4.159,35	\$ 4.159,35	\$ 4.159,35	\$ 49.912,14
(-) Gastos de Ventas	\$ 50,00	\$ 50,00	\$ 50,00	\$ 50,00	\$ 50,00	\$ 50,00	\$ 50,00	\$ 50,00	\$ 50,00	\$ 50,00	\$ 50,00	\$ 50,00	\$ 600,00
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS INTERESES	\$ 14.003,15	\$ 14.003,15	\$ 14.003,15	\$ 14.003,15	\$ 14.003,15	\$ 14.003,15	\$ 14.003,15	\$ 14.003,15	\$ 14.003,15	\$ 14.003,15	\$ 14.003,15	\$ 14.003,15	\$ 168.037,86
Gastos Financieros	\$ 1.115,95	\$ 1.115,95	\$ 1.115,95	\$ 1.115,95	\$ 1.115,95	\$ 1.115,95	\$ 1.115,95	\$ 1.115,95	\$ 1.115,95	\$ 1.115,95	\$ 1.115,95	\$ 1.115,95	\$ 13.391,40
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES	\$ 12.887,21	\$ 12.887,21	\$ 12.887,21	\$ 12.887,21	\$ 12.887,21	\$ 12.887,21	\$ 12.887,21	\$ 12.887,21	\$ 12.887,21	\$ 12.887,21	\$ 12.887,21	\$ 12.887,21	\$ 154.646,46
15% Participación a los trabajadores	\$ 1.933,08	\$ 1.933,08	\$ 1.933,08	\$ 1.933,08	\$ 1.933,08	\$ 1.933,08	\$ 1.933,08	\$ 1.933,08	\$ 1.933,08	\$ 1.933,08	\$ 1.933,08	\$ 1.933,08	\$ 23.196,97
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	\$ 10.954,12	\$ 10.954,12	\$ 10.954,12	\$ 10.954,12	\$ 10.954,12	\$ 10.954,12	\$ 10.954,12	\$ 10.954,12	\$ 10.954,12	\$ 10.954,12	\$ 10.954,12	\$ 10.954,12	\$ 131.449,49
25% Impuesto a la Renta	\$ 2.738,53	\$ 2.738,53	\$ 2.738,53	\$ 2.738,53	\$ 2.738,53	\$ 2.738,53	\$ 2.738,53	\$ 2.738,53	\$ 2.738,53	\$ 2.738,53	\$ 2.738,53	\$ 2.738,53	\$ 32.862,37
UTILIDAD DEL EJERCICIO	\$ 8.215,59	\$ 8.215,59	\$ 8.215,59	\$ 8.215,59	\$ 8.215,59	\$ 8.215,59	\$ 8.215,59	\$ 8.215,59	\$ 8.215,59	\$ 8.215,59	\$ 8.215,59	\$ 8.215,59	\$ 98.587,12

5.2.12. ESTADO DE RESULTADO ANUAL

ESTADO DE RESULTADO ANUAL "ARENA CAMARÓN" De Enero a Diciembre de cada año					
	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Ingresos					
Ventas Totales	\$ 229.800,00	\$ 253.354,50	\$ 279.323,34	\$ 307.953,98	\$ 339.519,26
TOTAL INGRESOS	\$ 229.800,00	\$ 253.354,50	\$ 279.323,34	\$ 307.953,98	\$ 339.519,26
Costos de Operación	\$ 11.250,00	\$ 11.812,50	\$ 12.403,13	\$ 13.023,28	\$ 13.674,45
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	\$ 218.550,00	\$ 241.542,00	\$ 266.920,21	\$ 294.930,70	\$ 325.844,82
Gastos de Administración	\$ 49.912,14	\$ 50.819,71	\$ 52.932,90	\$ 54.578,75	\$ 56.908,55
Gastos de Ventas	\$ 600,00	\$ 630,00	\$ 661,50	\$ 694,58	\$ 729,30
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS INTERESES	\$ 168.037,86	\$ 190.092,29	\$ 213.325,81	\$ 239.657,37	\$ 268.206,96
Gastos Financieros	\$ 13.391,40	\$ 10.137,94	\$ 7.624,26	\$ 4.847,37	\$ 1.779,70
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES	\$ 154.646,46	\$ 179.954,36	\$ 205.701,55	\$ 234.810,00	\$ 266.427,27
15% Participación a los trabajadores	\$ 23.196,97	\$ 26.993,15	\$ 30.855,23	\$ 35.221,50	\$ 39.964,09
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	\$ 131.449,49	\$ 152.961,20	\$ 174.846,32	\$ 199.588,50	\$ 226.463,18
% Impuesto a la Renta	\$ 32.862,37	\$ 36.710,69	\$ 40.214,65	\$ 43.909,47	\$ 49.821,90
UTILIDAD DEL EJERCICIO	\$ 98.587,12	\$ 116.250,52	\$ 134.631,67	\$ 155.679,03	\$ 176.641,28

5.2.13. FLUJO DE CAJA

FLUJO DE CAJA ANUAL "ARENA CAMARÓN" Al 31 de Diciembre de cada año						
FLUJO DE CAJA		AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Ingresos de caja						
Ingreso por Ventas		\$ 229.800,00	\$ 253.354,50	\$ 279.323,34	\$ 307.953,98	\$ 339.519,26
Egresos de caja						
Gasto de Operación		\$ 11.250,00	\$ 11.812,50	\$ 12.403,13	\$ 13.023,28	\$ 13.674,45
Gasto de Administración		\$ 49.912,14	\$ 50.819,71	\$ 52.932,90	\$ 54.578,75	\$ 56.908,55
Gasto de Ventas		\$ 600,00	\$ 630,00	\$ 661,50	\$ 694,58	\$ 729,30
Impuesto a la Renta		\$ 0,00	\$ 32.862,37	\$ 36.710,69	\$ 40.214,65	\$ 43.909,47
Participación de trabajadores		\$ 0,00	\$ 23.196,97	\$ 26.993,15	\$ 30.855,23	\$ 35.221,50
Pagos de préstamo		\$ 21.729,97	\$ 24.005,38	\$ 26.519,06	\$ 29.295,95	\$ 32.363,62
Pago de intereses		\$ 12.413,35	\$ 10.137,94	\$ 7.624,26	\$ 4.847,37	\$ 1.779,70
TOTAL DE EGRESOS		\$ 95.905,46	\$ 153.464,87	\$ 163.844,69	\$ 173.509,82	\$ 184.586,59
FLUJO NETO DE CAJA	-\$ 191.305,70	\$ 133.894,54	\$ 99.889,63	\$ 115.478,65	\$ 134.444,16	\$ 154.932,67

5.2.14. EVALUACIÓN FINANCIERA

TASA DE DESCUENTO	16%	
VAN	\$ 333.140,71	Si la VAN es mayor a 0 el proyecto es Rentable.
TIR	58%	Si la TIR es mayor a la Tasa de Descuento indica que el Proyecto es Viable.
RELACIÓN BENEFICIO/COSTO	\$ 1,74	Por cada dólar invertido obtendremos un adicional de \$1.74
PERÍODO DE RECUPERACIÓN	La inversión inicial se recupera en 1 año 6 meses	

5.2.15. BALANCE GENERAL PROYECTADO

BALANCE GENERAL "ARENA CAMARÓN" Al 31 de Diciembre de cada año						
	INICIAL	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
ACTIVOS						
ACTIVOS CORRIENTE						
Caja	\$ 5.411,36	\$ 128.483,18	\$ 228.372,81	\$ 343.851,46	\$ 478.295,63	\$ 633.228,30
Total activos corrientes	\$ 5.411,36	\$ 128.483,18	\$ 228.372,81	\$ 343.851,46	\$ 478.295,63	\$ 633.228,30
ACTIVOS FIJOS						
Equipos de Computación	\$ 1.910,00	\$ 1.910,00	\$ 1.910,00	\$ 1.910,00	\$ 1.910,00	\$ 1.910,00
Mobiliario	\$ 6.443,90	\$ 6.443,90	\$ 6.443,90	\$ 6.443,90	\$ 6.443,90	\$ 6.443,90
Equipos generales	\$ 8.315,00	\$ 8.315,00	\$ 8.315,00	\$ 8.315,00	\$ 8.315,00	\$ 8.315,00
Maquinarias	\$ 7.199,20	\$ 7.199,20	\$ 7.199,20	\$ 7.199,20	\$ 7.199,20	\$ 7.199,20
Terreno	\$ 35.009,00					
Construcción	\$ 123.080,00	\$ 123.080,00	\$ 123.080,00	\$ 123.080,00	\$ 123.080,00	\$ 123.080,00
(-) Depreciaciones acumuladas		-\$ 8.986,48	-\$ 17.972,95	-\$ 26.959,43	-\$ 35.309,24	-\$ 43.659,05
Total de activos fijos	\$ 181.957,10	\$ 146.948,10	\$ 146.948,10	\$ 146.948,10	\$ 146.948,10	\$ 146.948,10
ACTIVOS DIFERIDOS						
Gastos de constitución	\$ 800,00	\$ 800,00	\$ 800,00	\$ 800,00	\$ 800,00	\$ 800,00
Gastos de Imp. Pagados por adelantado	\$ 1.120,50					
Gastos de Publi. Pagados por adelantado	\$ 1.540,00	\$ 1.540,00	\$ 1.540,00	\$ 1.540,00	\$ 1.540,00	\$ 1.540,00
(-) Amortización acumulada		-\$ 160,00	-\$ 320,00	-\$ 480,00	-\$ 640,00	-\$ 800,00
Total activos diferidos	\$ 3.460,50	\$ 2.180,00	\$ 2.020,00	\$ 1.860,00	\$ 1.700,00	\$ 1.540,00
Otros Activos	\$ 476,74	\$ 46.610,91	\$ 46.770,91	\$ 46.930,91	\$ 47.090,91	\$ 47.250,91
TOTAL DE ACTIVOS	\$ 191.305,70	\$ 324.222,19	\$ 424.111,82	\$ 539.590,47	\$ 674.034,63	\$ 828.967,31
PASIVOS						
PASIVOS CORRIENTES						
Participación a trabajadores por pagar		\$ 23.196,97	\$ 26.993,15	\$ 30.855,23	\$ 35.221,50	\$ 39.964,09
Impuesto a la renta por pagar		\$ 32.862,37	\$ 36.710,69	\$ 40.214,65	\$ 43.909,47	\$ 49.821,90
Total pasivos corrientes		\$ 56.059,34	\$ 63.703,84	\$ 71.069,89	\$ 79.130,97	\$ 89.785,99
PASIVOS DE LARGO PLAZO						
Préstamo bancario (Doc. X pagar)	\$ 133.913,99	\$ 112.184,02	\$ 88.178,64	\$ 61.659,57	\$ 32.363,62	\$ 0,00
Total pasivos de largo plazo		\$ 112.184,02	\$ 88.178,64	\$ 61.659,57	\$ 32.363,62	\$ 0,00
TOTAL DE PASIVOS	\$ 133.913,99	\$ 168.243,36	\$ 151.882,48	\$ 132.729,46	\$ 111.494,59	\$ 89.785,99
PATRIMONIO						
Capital social	\$ 57.391,71	\$ 57.391,71	\$ 57.391,71	\$ 57.391,71	\$ 57.391,71	\$ 57.391,71
Utilidad del ejercicio		\$ 98.587,12	\$ 116.250,52	\$ 134.631,67	\$ 155.679,03	\$ 176.641,28
Utilidades retenidas			\$ 98.587,12	\$ 214.837,63	\$ 349.469,30	\$ 505.148,33
Total de patrimonio	\$ 57.391,71	\$ 155.978,83	\$ 272.229,34	\$ 406.861,01	\$ 562.540,04	\$ 739.181,32
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	\$ 191.305,70	\$ 324.222,19	\$ 424.111,82	\$ 539.590,47	\$ 674.034,63	\$ 828.967,31

5.3. CÁLCULO DEL PUNTO DE EQUILIBRIO

PUNTO DE EQUILIBRIO		
P.E.	=	Coto fijo
Cantidades		Precio - CVU
Costo Fijo		\$ 3.411,36
Precio		\$ 25,00
CVU		\$ 3,30
Precio-CVU		\$ 21,70
P. E		157,21

Si el Punto de Equilibrio, es decir 157,21, es más baja que la producción estimada (360 volumen mensual), quiere decir que el riesgo de que la empresa quiebre o pierda por no vender es más bajo. Además se esperan ganancias.

5.4. RATIOS FINANCIEROS

INDICADOR	FORMULA
-----------	---------

Análisis de Apalancamiento		AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Estructura del Capital	(Pasivo Total / Patrimonio) x 100%	107,86%	55,79%	32,62%	19,82%	12,15%
Razón de Endeudamiento	(Pasivo Total / Activo Total) x 100%	51,89%	35,81%	24,60%	16,54%	10,83%
Cobertura de Gastos Financieros	UAII / Gastos Financieros	1254,82%	1875,06%	2797,99%	4944,07%	15070,38%
Análisis de Rentabilidad						
Rendimiento sobre Activos (ROA)	Utilidad Neta / Activo Total	30,41%	27,41%	24,95%	23,10%	21,31%
Rendimiento sobre Inversión (ROE)	Utilidad Neta / Capital Social	171,78%	202,56%	234,58%	271,26%	307,78%
Utilidad Activo	(UAII / Activo Total) x 100%	51,83%	44,82%	39,53%	35,56%	32,35%
Utilidad Ventas	(UAII / Ventas) x 100%	73,12%	75,03%	76,37%	77,82%	79,00%

CONCLUSIONES

- Es factible la creación de la Hostería Ecológica en el cantón Pedernales, debido a la falta de un lugar acogedor y al poco abastecimiento hotelero en los meses del año que el cantón recibe más visitantes.
- La construcción de la hostería no ocasiona impactos o daños dentro de los parámetros ambientales.
- Con la puesta en marcha de este proyecto también se contribuye al desarrollo turístico, social, económico y cultural de la zona.
- Como ingreso adicional vamos a contar con el servicio del Bar, Restaurante y Paquetes Turísticos a los diferentes atractivos.
- La inversión inicial se concentra en gran parte en la construcción de la Hostería.
- Debido a que es un proyecto nuevo, se estimó un incremento del 5% sobre los Ingresos anuales.
- Con el Estado de Resultados nos podemos dar cuenta que las utilidades de la Hostería van creciendo cada año, debido al crecimiento de la demanda esperada.
- Con la implementación de este nuevo proyecto, podemos ofrecer a los inversionistas una VAN de \$ 333.140,71 por lo tanto siendo este mayor a 0 el proyecto es rentable.
- Nuestra TIR= 58% por ende el proyecto debe aceptarse, pues mayor a la tasa de descuento.

RECOMENDACIONES

- Dado que Pedernales es uno de los cantones más crecientes de la provincia de Manabí, y es muy demandado por turistas en todas las temporadas del año, es óptimo invertir en brindar más plazas de hospedaje puesto que no cubre la oferta.
- Contratar a los habitantes de dicho lugar como colaboradores resulta más conveniente, debido a que esto genera menos costos y así se refuerza el desarrollo social.
- Para la construcción de la Hostería “Arena Camarón” es recomendable financiar el proyecto a 5 años.
- Para el mantenimiento de la Hostería se recomienda establecer alianzas con ONG’S para auto-gestionar esos rubros.
- Concretar alianzas con Secretarías o Cámaras de Turismo, operadoras, programas culturales, que fomenten el turismo para que la publicidad de la Hostería sea gestionada por estas entidades y así reducir costos.
- Promover el intercambio cultural realizando en fechas determinadas eventos, exposiciones de artesanías, cerámicas, y así fomentar la afluencia de turistas en la Hostería y el uso de sus servicios e instalaciones, generando más ingresos.
- Realizar promociones para feriados y fechas especiales, que incentiven y llamen la atención del turista.
- Asignar responsabilidades ambientales y de mejora continua a cada uno de los empleados de la Hostería y así obtener la responsabilidad social que nuestro país necesita.
- Brindar constante capacitación en el área del turismo no sólo a quienes trabajan directamente con los turistas sino también a los que están involucrados indirectamente; para así ofrecer un buen servicio al visitante.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Andrade, D. (2011, Abril 23). *El marco legal del ecoturismo en el Ecuador* [Lectura en línea]. Recuperado de: <http://www.planeta.com/planeta/02/0203ecuador.html>
- Asamblea Constituyente. (2008). *La Constitución de la República del Ecuador por el país que todos queremos* [Presentación en Diapositivas]. Recuperado de: <http://www.slideshare.net/chel0online/ecuador-nueva-constitucin-2008>
- Banco Central del Ecuador. (2011, Mayo). *Cifras Económicas del Ecuador* [Documento en PDF]. Recuperado de: <http://www.bce.fin.ec/documentos/Estadisticas/SectorReal/Previsiones/IndCoyuntura/CifrasEconomicas/cie201105.pdf>
- Carbo, A. & Chica, N. (2011, Junio 27). [Entrevista con el Ing. Pedro Falconi Yépez Director de Turismo de Pedernales] Pedernales-Manabí: Dirección de Turismo de Pedernales.
- Cebrián Abellán, F. (Coord.). (2008). *Turismo rural y desarrollo local*. Sevilla: Ediciones de la Universidad Castilla La Mancha-Secretariado de Publicaciones de la Universidad de Sevilla.
- Dirección de Turismo de Pedernales. (2009). *Folleto Informativo de Turismo* [Folleto]. Gobierno de Turismo del cantón Pedernales.

- El Diario (2007, Diciembre 27). *Manabí ya cuenta con un plan de desarrollo turístico*. [Lectura en línea]. Recuperado de: <http://www.eldiario.com.ec/noticias-manabi-ecuador/53576-manabi-ya-cuenta-con-un-plan-de-desarrollo-turistico/>
- GestioPolis.com. (2002, Enero). *Normas de Calidad* [Lectura en línea]. Recuperado de: <http://www.gestiopolis.com/recursos/documentos/fulldocs/ger/normascalidad.htm>
- Gobierno Municipal de Pedernales. (2007, Noviembre). *Flujo Turístico del Sistema Hotelero de Pedernales* [Documento de Excel]. Dirección de Turismo de Pedernales-Manabí.
- Gómez, M. (2006). *Introducción a la Metodología de la Investigación Científica*. Córdoba: Editorial Brujas.
- Guadua Angustifolia. (s.f.). *Caña Guadua* [Documento en PDF]. Recuperado de: <http://www.bambubrasileiro.com/arquivos/Guadua%20angustifolia%20-%20por%20Guznay.pdf>
- Hernández, A. (2007). *El Ecoturismo como Estrategia de Desarrollo Sostenible: un análisis basado en la Teoría Económica*. [Documento en PDF]. Recuperado de: <http://www.eumed.net/entelequia/pdf/2007/e05a12.pdf>
- Hochleitner, J. (2002). Cuadernos de sustentabilidad y patrimonio natural, *DESARROLLO SOSTENIBLE: PRIORIDAD IMPOSTERGABLE DE PRESENTE PARA TENER FUTURO*. [Documento en PDF]. Recuperado de: http://www.fundacionglobalnature.org/proyectos/humedales/%20CuadernosSostenibilidad_1.pdf

Ministerio de Turismo del Ecuador. (2009). *El Chigualo: La Navidad de los Manabitas*. [Lectura en línea]. Recuperado de://www.turismo.gob.ec/index.php?option=com_content&view=article&id=1629:el-chigualo-la-navidad-de-los-manabitas&catid=99:archivos-2009&Itemid=152

Ministerio de Turismo del Ecuador. (2008). *Ruta de Spondylus Pedernales* [Folleto]. Dirección Provincial de Manabí.

Murillo, A. & Pacheco, L. (1999). *30 Años de Universidad. Lo que somos, lo que queremos ser*. México: Editorial Universitaria, Universidad Autónoma de Nayarit.

Ortiz, P. (s.f.). *Los hoteles sostenibles están de moda. Turismo respetuoso con la Naturaleza. Piensa Verde*. [Lectura en línea]. Recuperado de: <http://archivo.univision.com/content/content.jhtml?cid=1529497>

Perán López, J. (2005). *Demanda de espacios naturales para el ocio: modelos de capacidad de acogida perceptual; Aplicación a los parques nacionales de Timanfaya y Ordesa y Monte Perdido*. (Tesis Doctoral). Recuperado de: <http://dialnet.unirioja.es/servlet/tesis?codigo=2517>

Quiroz, H. (s.f.) *Turismo, Arquitectura e Identidad Urbana. El caso de tres ciudades recientes en la Costa del Caribe, México*. [Documento en PDF]. Recuperado de: http://halshs.archives-ouvertes.fr/docs/00/10/43/37/PDF/H_QUIROZ.pdf

- Ramírez, Y. (s.f.). *Eco hoteles: diversión y relajación sin dejar huellas*. [Lectura en línea]. Recuperado de: <http://tuvida.aol.com/familia/viajes/hoteles-ecologicos>
- Reyes, G. (2002). *Principales Teorías sobre Desarrollo Económico y Social y su aplicación en América Latina y el Caribe*. [Lectura en línea]. Recuperado de: <http://www.zonaeconomica.com/teorias-desarrollo>
- Servicio Nacional de Pesca. (s.f.). *Pesca Artesanal en Chile* [Lectura en línea]. Recuperado de: http://www.sernapesca.cl/index.php?option=com_content&view=article&id=83&Itemid=221
- Superintendencia de Compañías. (2009, Noviembre 5). *Codificación de la Ley de Compañías* [Documento en PDF]. Recuperado de: http://www.supercias.gov.ec/Documentacion/Sector%20Societario/Marco%20Legal/LEY_DE_COMPANIAS.pdf
- Tello, M. (2006). *Las teorías del desarrollo económico local y la teoría y práctica del proceso de descentralización en los países en desarrollo*. [Documento en PDF]. Recuperado de: <http://departamento.pucp.edu.pe/economia/images/documentos/DDD247.pdf>
- Tovar, J. (2008). *Gestión Tecnológica. Tipos de Investigación*. [Lectura en línea]. Recuperado de: <http://juantovar.blogspot.es/1212767700/>

Toro, J. & Hurtado, I. (2007). *Paradigmas y Métodos de Investigación en Épocas de Cambio*. Caracas: CEC.SA.

TV Manabí (Productor). (2007, Diciembre 24). *Pedernales Mitad del Mundo*. [Video]. Recuperado de:
<http://www.youtube.com/watch?v=IuMkrBJ9ezA&feature=related>

Valcuende del R, J. (2009). *Turismo, poblaciones locales y organizaciones no gubernamentales: un análisis de caso en Madre de Dios (Perú)*. Pasos, Revista de Turismo y Patrimonio Cultural Vol. 7. España: Universidad de la Laguna.

Villarruel, M. (s.f.). *Educación superior y desarrollo sustentable*. [Documento en PDF]. Recuperado de:
<http://www.rieoei.org/deloslectores/1214Villarruel.pdf>

Vistazo. (2010, Diciembre 16). *Especiales Puentes, carreteras y aeropuertos* [Lectura en línea]. Recuperado de:
<http://www.vistazo.com/ea/especiales/?eImpresa=1040&id=3867>

ANEXOS

Imagen # 3: Flora y Fauna de Pedernales



Fuente: Dirección de Turismo de Pedernales – 2011

Imagen # 4: Flora y Fauna de Pedernales



Fuente: Dirección de Turismo de Pedernales – 2011

Imagen # 5: Festividad del Queso



Fuente: Dirección de Turismo de Pedernales – 2009

Imagen # 6: Gastronomía de Pedernales



Fuente: Dirección de Turismo de Pedernales – 2009

Imagen # 7: Gastronomía de Pedernales



Fuente: Dirección de Turismo de Pedernales – 2009

Imagen # 8 – Ceviche Mixto



Fuente: Dirección de Turismo de Pedernales – 2009

Imagen # 9 – Cultura Jama-Coaque



Fuente: Dirección de Turismo de Pedernales – 2009

Imagen # 10 – Cultura Jama-Coaque



Fuente: Dirección de Turismo de Pedernales – 2009

Imagen # 19 – Monumento de la Mitad del Mundo – Parque Central de Pedernales



Fuente: Dirección de Turismo de Pedernales – 2009

Imagen # 20 – Monumento de la Mitad del Mundo – Parque Central de Pedernales



Fuente: Elaboración propia Junio – 2011

Imagen # 21 – Ballena Jorobada – Provincia de Manabí



Fuente: Dirección de Turismo de Pedernales – 2009

Imagen # 22 – Artesanías



Fuente: Dirección de Turismo de Pedernales – 2009

Imagen # 23 – Actividades acuáticas



Fuente: Dirección de Turismo de Pedernales – 2009

Imagen # 24 – Vista de Pedernales



Fuente: Dirección de Turismo de Pedernales – 2009

Imagen # 25 – Pesca Artesanal – Comunidad Colisa



Fuente: Elaboración propia – Junio 2011

Imagen # 26 – Pesca Artesanal – Comunidad Colisa



Fuente: Elaboración propia – Junio 2011

Imagen # 27 – Pesca Artesanal – Comunidad Colisa



Fuente: Elaboración propia – Junio 2011

Imagen # 28 – Camarón de Río – Comunidad Colisa



Fuente: Elaboración propia – Junio 2011

Imagen # 29 – Playa de Pedernales



Fuente: Elaboración propia – Junio 2011

Imagen # 30 – Extensión de playas de Pedernales



Fuente: Dirección de Turismo de Pedernales – 2009

Imagen # 30 – Cascada de Tiwa



Fuente: Dirección de Turismo de Pedernales – 2009

Imagen # 31 – Corredor de Palmeras - Cojimiés



Fuente: Dirección de Turismo de Pedernales – 2009

Imagen # 32 – Terreno para la construcción de la hostería



Fuente: Elaboración propia – Junio 2011

Imagen # 33 - Director de Turismo de Pedernales - Pedro Falconí Yépez



Fuente: Elaboración propia – Junio 2011

Imagen # 34 – Bar en Pedernales



Fuente: Elaboración propia – Junio 2011

Imagen # 35 – Camarón de Río – Comunidad Colisa



Fuente: Elaboración propia – Junio 2011

Imagen # 36 – Iglesia de Pedernales



Elaboración propia – Junio 2011

MODELO DE ENCUESTA

Edad 20 – 30 31 – 40 41 – 50 51 – 60 61 +

1. Al momento de elegir un destino en sus tiempos libres, usted prefiere:

Playa Sierra Oriente Otros Especifique _____

2. ¿Conoce usted la variedad de playas que existe en la Costa Manabita?

SI NO

Indique cuales

3. ¿Cuándo viaja que tipo de infraestructura elige usted para hospedarse?

Hostería Ecológica Hotel de Lujo Hotel Mochilero Otros

¿Cuál?

4. ¿Antes de elegir destino turístico y lugar donde hospedarse toma las precauciones de que esta debe contar con todos los permisos legales correspondientes y de seguridad?

SI NO

¿POR QUE? _____

5. ¿En el caso de elegir hospedarse en una hostería cuales serían sus expectativas referentes a su atención?

6. ¿Por lo general cuantos días comprende su período de vacaciones?

_____ Días

7. En cuanto a sus predilecciones gastronómicas le gusta la comida:

Nacional

Internacional

Ambas

8. Durante su estadía en el destino de su preferencia: ¿Le gustaría involucrarse con actividades de la comunidad tales como la pesca artesanal?

SI

NO

¿POR QUE?

9. Usted prefiere viajar:

Sólo

En familia

Con amigos

Otros

10. Cuando usted viaja lo hace a través de:

Vehículo Propio

Cooperativa de Transporte

Vehículo Alquilado

11. ¿Cuál es su motivación al momento de elegir un destino?

Ubicación

Clima

Costo

Atractivos

Otros

¿POR QUE?

12. ¿De que medios obtiene la información para elegir un destino?

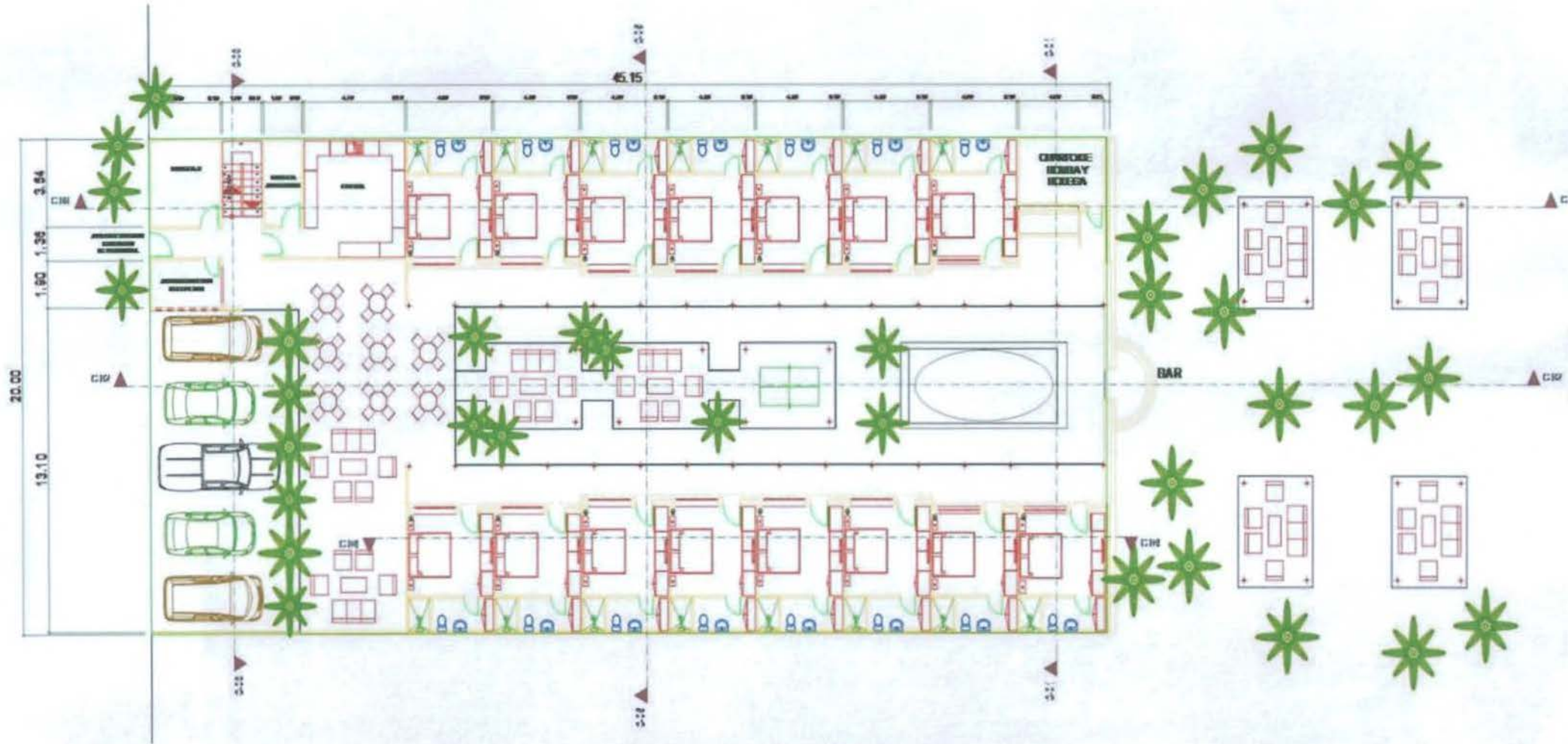
Internet

Prensa

TV

Recomendaciones

Plano # 1: Plano general Hostería Ecológica Arena Camarón



Arquitecto: Javier Escobar Cárdenas

Plano # 2: Plano general Hostería Ecológica Arena Camarón



Arquitecto: Javier Escobar Cárdenas

Plano # 3: Parqueaderos y entrada Hostería Ecológica Arena Camarón



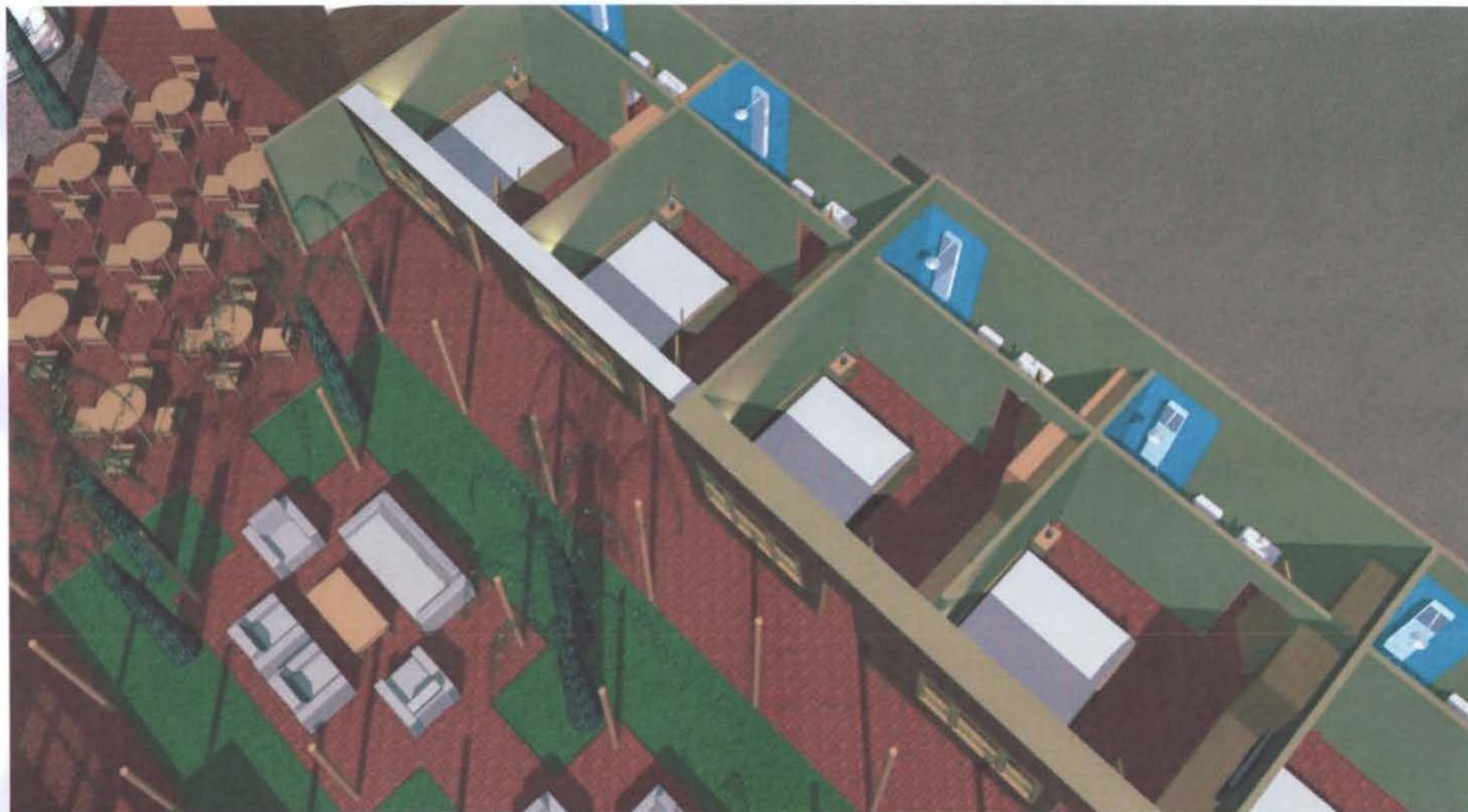
Arquitecto: Javier Escobar Cárdenas

Plano # 4: Pasillos de habitaciones Hostería Ecológica Arena Camarón



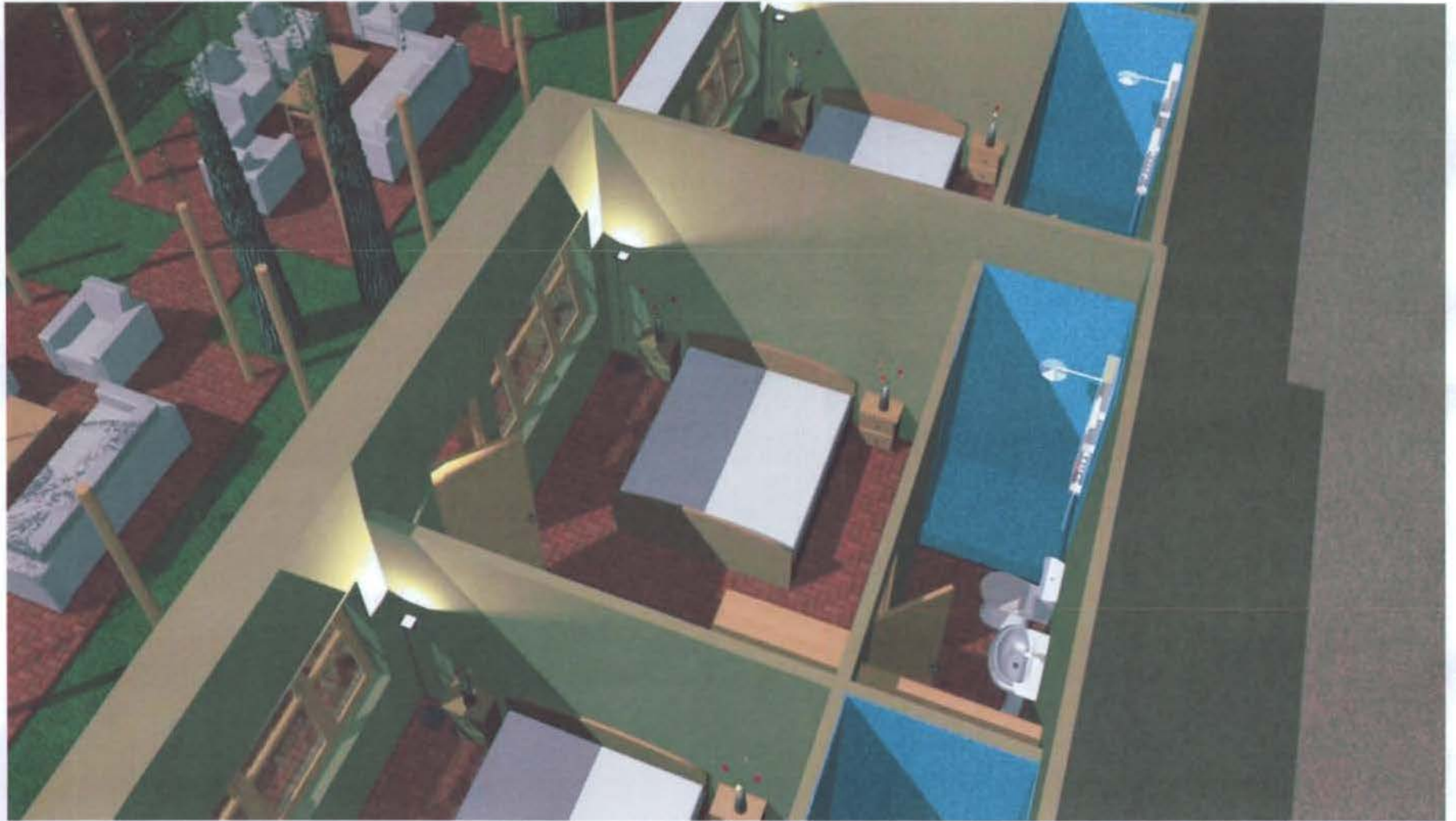
Arquitecto: Javier Escobar Cárdenas

Plano # 5: Vista de habitaciones Hostería Ecológica Arena Camarón



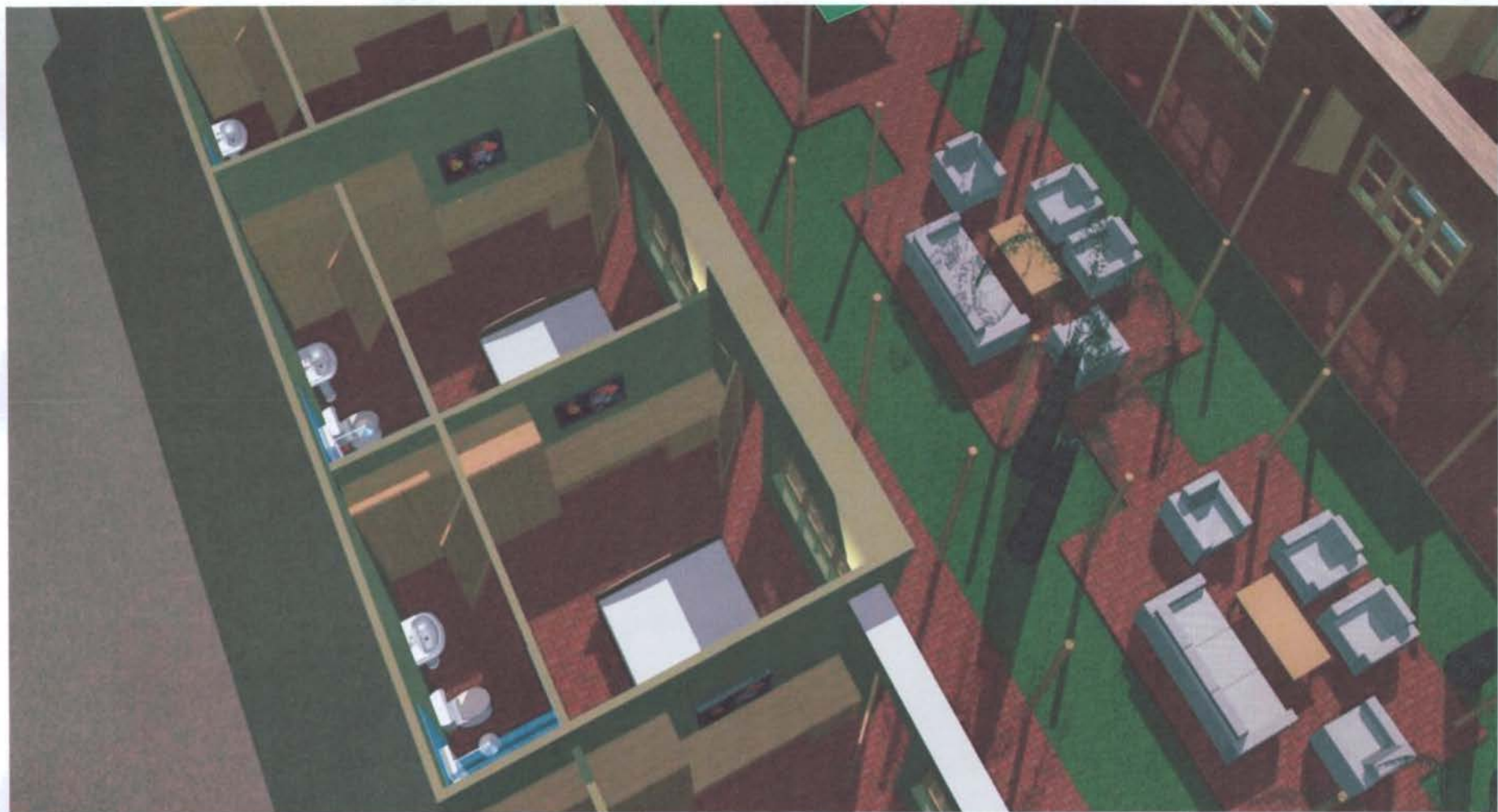
Arquitecto: Javier Escobar Cárdenas

Plano # 6: Vista de habitaciones Hostería Ecológica Arena Camarón



Arquitecto: Javier Escobar Cárdenas

Plano # 7: Vista de habitaciones Hostería Ecológica Arena Camarón



Arquitecto: Javier Escobar Cárdenas

Plano # 8: Vista de habitaciones Hostería Ecológica Arena Camarón



Arquitecto: Javier Escobar Cárdenas

Plano # 9: Recepción y Oficina de Administración Hostería Ecológica Arena Camarón



Arquitecto: Javier Escobar Cárdenas

Plano # 10: Área Social Hostería Ecológica Arena Camarón



Arquitecto: Javier Escobar Cárdenas

Plano # 11: Área Social Hostería Ecológica Arena Camarón



Arquitecto: Javier Escobar Cárdenas

Plano # 11: Vista Externa Hostería Ecológica Arena Camarón



Arquitecto: Javier Escobar Cárdenas

Plano # 12: Vista Externa Hostería Ecológica Arena Camarón



Arquitecto: Javier Escobar Cárdenas

Plano # 12: Vista Externa Hostería Ecológica Arena Camarón



Arquitecto: Javier Escobar Cárdenas

MENÚ

CEVICHEs

Pescado	\$ 3.50
Camarón	\$ 4.00
Concha	\$ 4.00
Churos	\$ 4.00
Mixto	\$ 5.00

SOPAS

Marinera	\$ 4.00
Camarón	\$ 4.00
Chupe	\$ 3.50
Viche de Pescado	\$ 4.00

PLATOS FUERTES

Pescado apanado/a la plancha	\$ 3.50
Camarones apanados	\$ 4.00
Camarones al Ajillo	\$ 4.50
Cazuela de Mariscos	\$ 7.00
Pollo a las finas hierbas	\$ 5.00
Pollo Apanado	\$ 4.00

ARROCES

Arroz con Camarones	\$ 4.00
Arroz con Concha	\$ 4.00
Arroz Marinero	\$ 5.00
Risotto de Mariscos	\$ 6.00

INTERNACIONAL

Camarones a la Gabardina	\$ 6.00
Calamares a la Romana	\$ 6.50
Pasta en Salsa a la Puttanesca	\$ 6.00

POSTRES

Pie de Limón	\$ 3.00
Dulce de Tres Leches	\$ 3.00
Flan de Coco	\$ 2.50
Torta Mojada de Chocolate	\$ 4.50

BEBIDAS

Alexander	\$ 4.00
Daiquiri	\$ 4.50
Saltamontes	\$ 4.00
Cuba Libre	\$ 2.00
Whiskey en las rocas	\$ 5.00
Ron	\$ 4.00
Piña colada	\$ 5.00
Mojito Cubano	\$ 3.00
Caipiriña	\$ 2.00
Margarita	\$ 3.00