



**UNIVERSIDAD CATOLICA DE SANTIAGO
DE GUAYAQUIL**

Facultad de Especialidades Empresariales
Carrera de Ingeniería en Administración de
Empresas Hoteleras y Turísticas

**Proyecto de inversión previo a la obtención del título de
Ingeniera en Administración de Empresas
Turísticas y Hoteleras**

**“Creación de una hostería en Puerto Engabao para incentivar el
desarrollo turístico de la zona costera de la provincia del Guayas.”**

María Gabriela Criollo Cartuche
Mitchelle Stefania Parrales Lunavictoria

DIRECTOR DE TESIS:
Ing. Eduardo Guzmán Barquet

Guayaquil, 9 de Diciembre del 2011

AGRADECIMIENTOS

Queremos expresar todo nuestro agradecimiento a Dios, a nuestros padres y demás familiares, a nuestros amigos, y sobre todo a nuestro Director de Tesis, Ing. Eduardo Guzmán Barquet por su paciencia, confianza y dedicación hacia nosotras, que nos permitió culminar con éxito el presente proyecto.

DEDICATORIAS

El siguiente trabajo va dedicado especialmente a Dios, por permitirme culminar una etapa más de mi vida.

A mis padres, Luis Alberto Criollo Veintimilla e Irma Clara Cartuche Cartuche, que han sido el motor fundamental en mi vida, mi ejemplo a seguir, gracias a ellos soy lo que soy hoy en día, gracias a su confianza y apoyo constante y por no permitir que me rindiera nunca, y en especial gracias por creer en mí.

A mi familia y amigos, que han estado en los buenos y malos momentos, gracias por su ayuda constante, y sus buenos deseos para que saliera adelante.

A mi novio, Cesar Andrés Portugal Suarez, esto es dedicado en especial para Ud. mi amor, gracias por su apoyo, sus consejos, sus palabras de aliento, por no dejarme vencer, por estar ahí siempre que lo necesite y por el amor que me brinda siempre, lo logramos mi amor!!

A todos mis profesores, porque gracias a ellos tuve la oportunidad de aprender sus conocimientos que perdurarán en mi toda la vida.

Y quiero dedicar especialmente a mi amiga de tesis, Mitchelle Estephania Pinales Lunavictoria, gracias a la constancia y perseverancia de ambas, hemos logrado conseguir nuestro principal objetivo. Gracias por demostrarme que la amistad verdadera existe.

MARIA GABRIELA CRIOLLO CARTUCHE

DECLARACIÓN EXPRESA:

“La responsabilidad por los hechos, ideas y doctrinas expuestos en este Proyecto de Grado, nos corresponden exclusivamente; y, el patrimonio intelectual del mismo, a la UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTIAGO DE GUAYAQUIL”.

1. TABLA DE CONTENIDOS

Resumen ejecutivo	2
Oportunidad	3
Descripción de la empresa	5
Razón social	5
Nombre comercial.....	7
Lugar y fecha de constitución.....	7
Fecha de inicio de operaciones	7
Nombre, logo y slogan.....	7
Misión	9
Visión.....	9
Valores	9
Objetivos de la empresa.....	10
Objetivo general.....	10
Objetivos específicos	10
Productos y servicios de la empresa	10
Estructura organizacional.....	11
Cuadro de accionistas	16
Diagnóstico	16
Análisis del macro entorno	16
Análisis de la industria.....	16
Análisis PEST	20
Análisis PORTER.....	25
Justificación	29
Enfoque teórico-metodológico del proyecto.....	30
Introducción	30
Contribución potencial del estudio	31
Antecedentes.....	32
Aspectos generales.....	33
Planteamiento del problema.....	40
Hipótesis	42

Marco teórico	42
Marco conceptual.....	44
Marco referencial.....	45
Grupo objetivo al que se dirige el proyecto.....	46
Objetivos.....	47
Objetivo general.....	47
Objetivos específicos.....	47
Resultados esperados del proyecto.....	47
Análisis de impactos.....	48
Socio-económico, político-cultural.....	48
Ambiental.....	50
Plan de marketing.....	53
Análisis situacional.....	53
Análisis FODA.....	53
Productos y servicios.....	54
Factores críticos de éxito.....	55
Investigación de mercado.....	56
Detalles de la investigación.....	56
Cálculo de la muestra.....	57
Formato de la encuesta.....	58
Presentación y análisis de los resultados de la encuesta.....	62
Estrategias de marketing.....	66
Objetivos de marketing.....	66
Objetivos financieros.....	66
Posicionamiento.....	66
Estrategias de marketing mix.....	68
Producto.....	68
Precio.....	68
Plaza.....	69
Promoción.....	70
Proyecciones financieras.....	71
Presupuesto de marketing.....	76
Plan operativo.....	77
Distribución física de la planta.....	77

Días de funcionamiento	80
Infraestructura	80
Costos de producción.....	82
Presupuesto del personal.....	86
Proceso productivo, entrega del servicio	87
Política de calidad.....	90
Proceso de control de calidad	90
Normas de higiene	92
Provisión de agua y generador de energía	95
Almacenaje de productos alimenticios	96
Almacenaje y manipulación de basura	98
Prevención y seguridad.....	100
Cronograma del proyecto.....	104
Sistema de gestión y monitoreo del proyecto	105
Presupuesto y financiamiento del proyecto	106
Inversión requerida del proyecto	106
Balance inicial.....	107
Presupuesto de gastos	109
Fuentes de financiamiento	111
Estados financieros	111
Estado de resultados.....	111
Balance general.....	113
Flujo de caja.....	115
Punto de equilibrio.....	116
Análisis financiero VAN, TIR.....	117
Conclusiones.....	118
Recomendaciones	120
Bibliografía	
Anexos	

3. RESUMEN EJECUTIVO

La comuna de Puerto Engabao es netamente pesquera, donde se mantienen vivas las costumbres y tradiciones costeras. El tamaño de sus olas convierten a Puerto Engabao en el principal atractivo para los surfistas que ven en este sitio el lugar ideal para practicar dicho deporte. A esta comunidad se la conoce también como “Playa Escondida”. Los amantes del deporte extremo tienen la posibilidad de elevar su adrenalina, y disfrutar al máximo de las grandes olas que les permiten poner a prueba sus destrezas y habilidades en el surf, convirtiéndola a esta actividad en un atractivo más para no dejar de visitar esta playa.

El hecho de que General Villamil Playas sea declarada como Balneario principal dentro de la provincia del Guayas, genera una oportunidad para que pequeñas comunas alrededor de este cantón puedan organizarse, prestar sus servicios al visitante y convertirse en el destino complementario de esta playa. Engabao maneja un promedio moderado de visitantes, influenciados por el principal deporte que ahí se practica (surf), que llegan los fines de semana e inclusive entre semana para lograr tal objetivo.

Aunque recién se está dando a conocer esta playa, ya existen hospedajes comunitarios creados por la fundación NOBIS, pero éstas no llenan las expectativas de los clientes ya que no cumplen por completo sus necesidades. Por eso es la idea de crear una hostería para así satisfacer a los turistas e incentivar a las demás empresas a invertir en proyectos de hospedaje para ayudar en la economía no solo de ésta playa sino también a la zona costera de la provincia del Guayas. El entorno que rodea a Puerto Engabao, no se aleja de ser una comuna que quiere ver en el turismo una de sus principales actividades.

Si nos referimos al estudio económico, se genera una estimación de la inversión total del proyecto que es de US\$ 64.045,00 lo recuperaremos en el plazo de un año y cinco meses aproximadamente, con una Tasa Interna de

Retorno del 138% y un valor actual neto de US\$ 265.508,33. Estos valores son conservadores considerando una tasa de inflación en un 5% y el incremento del precio de los productos en un 10%. El tema del financiamiento de este proyecto, está comprendido de la siguiente manera: el 70% a través de un préstamo a la Corporación Financiera Nacional y el 30% restante se juntará con aportaciones por parte de los dos accionistas.

4. LA OPORTUNIDAD

El turismo constituye una fuente muy importante que genera ingresos al país y ofertas de trabajo para los ecuatorianos.

Es un eje fundamental para la reactivación económica, la generación de empleo, la inversión local y extranjera, el desarrollo de infraestructuras hoteleras, puertos y vías; pero, sobre todo, un atractivo de divisas para Ecuador. (Elisabet Moreno, 2007)

El turismo es considerado como una oportunidad y un motor generador de desarrollo en el territorio rural, sobre todo en territorios con potencialidades como los que posee el Ecuador. (María Esther González, 2009)

Existen varios factores que definen la percepción turística de un espacio rural, como su biodiversidad, su paisaje, sus recursos, sus tradiciones, entre otros. En Ecuador predomina lo natural, es fuente de grandes recursos y poseedor de una infinita biodiversidad en fauna y flora. Ecuador es dueño también de un paisaje nativo único por poseer 4 regiones, costa, sierra, oriente e insular.

Ecuador posee territorios en donde se han desarrollado emprendimientos exitosos en ecoturismo, turismo de aventura y deporte, turismo extremo, entre otros.

Pero de igual manera, Ecuador es un territorio apto para recibir nuevas propuestas de turismo comunitario, turismo gastronómico y cultural, agroturismo, turismo de bienestar y salud, etc.

Para mejorar la economía rural de un territorio, el turismo rural debe convertirse en una herramienta básica de promoción y comercialización de los productos agroalimentarios locales vinculados a la gastronomía; además de ser un promotor de los productos artesanales, culturales y naturales del territorio.

En Ecuador se puede observar que la situación económica y social aún no es estable ni positiva en todos los sectores o regiones. La realidad del país es que los ciudadanos no tienen ese pensamiento que les permita salir adelante, por tal motivo es que el desempleo crece cada día más. Así que es necesario hacer algo ahora, porque el país está en una situación de emergencia.

Por esto se necesita aumentar más lugares turísticos para promover la economía del país ya que hoy en día el turismo ha crecido en todos los aspectos y está permitiendo abrir campos para demostrar que puede llegar a ser una de las principales fuentes de ingreso.

Sin embargo, el turismo en Ecuador todavía se ve en un segundo piso y no tiene la importancia que debe tener. Es por esto que se plantea crear una hostería en un lugar poco conocido por los turistas como lo es Puerto Engabao.

Este proyecto es una buena oportunidad porque no demanda mucha inversión ya que por una parte no se necesitará invertir para comprar el terreno, éste es cedido por la dirigencia de la comuna siempre y cuando sea para un negocio en el área, también es original y diferente porque ninguna hostería ni hotel, que estén ubicados en las playas del país, tienen su propio local de alquiler de equipos para realizar algunos deportes, tendrá muy buena acogida en el mercado porque será la primera hostería en esta playa, aunque el turismo comunitario que maneja la comuna les brinda a los

turistas el servicio de hospedaje, este trata de pequeños cuartos sin nada de lujos, poca comodidad, hasta incluso en ocasiones tiende a ser compartido y no pueden gozar de su privacidad.

Este proyecto es factible y viable porque con el tiempo perdurará, generará plazas de empleo, ya que se capacitará a los comuneros para que trabajen en la hostería.

Una vez que el proyecto esté en marcha y se tenga la certeza que va a funcionar como una buena opción para los turistas, entonces se notara que el esfuerzo en la planificación y ejecución se verán plasmados en lo rentable que resultará tanto para promotores, la comunidad, el cliente y sobre todo el país, ya que esto quiere decir que habrá un mejor nivel de vida de los habitantes del sector.

5. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA

a) Razón social

Hostería Puerto Engabao S.A.

Se ha considerado a la empresa como sociedad anónima, ya que es más fácil capitalizar la empresa con la venta de acciones a los inversionistas.

Estos son los requisitos que se deben llevar a cabo para la creación de una empresa S.A.:

1.- Se puede emitir hasta 5 alternativas de nombres a la Superintendencia de Compañías, se aprueba un nombre.

2.- Luego se procede a realizar la minuta, revisada por el interesado y revisada por la Superintendencia de Compañías.

3.- Una vez aprobada la minuta, se abre una cuenta de integración en el Banco de Loja llevando: original y copia de la

minuta, copia de cédulas de los socios, aprobación del nombre, cuadro de integración de capital, todos estos requisitos con copias notariadas.

4.- Una vez disponible la cuenta, y que todo se encuentre aprobado por el Banco se lleva al Notario para elevar a escritura Pública.

5.- Luego de elevar la minuta a escritura pública, se lleva a la Superintendencia de Compañías 3 copias certificadas de la escritura, aprobación de nombre, para la elaboración del extracto para su publicación con una carta dirigida al Superintendente (10 x 15 cm).

6.- La Superintendencia de Compañías entrega las escrituras aprobadas con el extracto y 3 resoluciones de aprobación de la escritura.

7.- Se lleva al notario toda la documentación, para su marginación, con la resolución de la Superintendencia de Compañías.

8.- Se llama al Registro Mercantil para que nos conceda el número de partida o de registro el cual debe de ir en los nombramientos antes de llevar al Registro Mercantil, esto va acompañado al Registro Mercantil de las escrituras marginadas, con los nombramientos de Gerente y de Presidente.

9.- Se lleva a la súper toda la documentación con formulario 01ª, 01B, para que conceda el SRI él para funcionamiento de la Compañía (petición con firma de Abogado) – (1 día), (nombramiento de Gerente, copia de cédula y certificado de votación, escritura certificada, resolución de la Superintendencia de Compañías y su aprobación, con su registro de sociedades y carta de luz, agua o teléfono.)

10.- Luego una vez que el SRI entrega el Ruc, se saca una copia y se lleva a la Superintendencia de Compañías para que nos den la carta de solicitud para el Banco y poder retirar el capital que se aportó (capital pagado). Se lleva al Banco personalmente copia de su nombramiento, copia de su cédula y la carta de la Superintendencia de Compañía para el Banco.

b) Nombre comercial

Hostería Puerto Engabao

c) Lugar y fecha de constitución

[Guayaquil, 1 de Junio de 2012]

d) Fecha de inicio de operaciones

[1 de Noviembre de 2013]

e) Nombre, logo, slogan

El objetivo del nombre de la hostería será que llame la atención del turista y permita ser reconocida en cuanto al servicio que ofrece. Así permitirá que el nombre se posicione en la mente del turista, logrando la difusión requerida.

El nombre: “Hostería Puerto Engabao”

El slogan: “Tu Punto de encuentro y diversión”

El logo:



f) Misión

Desarrollar el potencial turístico de Puerto Engabao, brindando un servicio de estancias (habitacional) a turistas nacionales y extranjeros en una hostería fuera de lo común y que les permita salir de la rutina, o el estrés y disfrutar del segundo mejor clima del mundo.

g) Visión

Ser reconocidos en un mediano plazo a nivel nacional e internacional como una hostería referente de calidad en la que el turista goza de todos los beneficios de la zona.

h) Valores

Los valores de la empresa:

- Demostrar seguridad a los clientes.
- Dar la confianza total para que se sientan a gusto dentro de la hostería.
- Ser honestos frente a cualquier tipo de situación.
- Brindar lealtad a los clientes, lo que permitirá que ellos sean fieles huéspedes.
- Mostrar respeto a los clientes sobre todas las cosas.

Estos valores son el complemento de la hostería Puerto Engabao que irán de la mano con el personal que será capacitado para hacer sentir al cliente como en casa.

i) Objetivos de la empresa

i. Objetivo general

Crear una hostería que contribuya con el desarrollo turístico y económico de Puerto Engabao, que genere plazas de empleo para comuneros y permita obtener ganancias para los inversionistas del proyecto.

ii. Objetivo específicos

1. Establecer el potencial turístico de la zona.
2. Evaluar la factibilidad del proyecto a través del estudio de mercado técnico y financiero.
3. Promover la playa de Puerto Engabao como destino turístico con potencial de desarrollo.
4. Ofrecer un modelo de equipamiento turístico que satisfaga las necesidades de los actuales visitantes.

j) Productos y/o servicios (descripción-breve, se hará una descripción detallada en el plan de marketing)

- Servicio de alojamiento:
 - Habitación sencilla.
 - Habitación doble.
- Servicio de restaurante y bar.
- Servicio de alquiler de equipos deportivos acuáticos y al aire libre.

El target principal para la hostería estará conformado por personas que disfrutan del riesgo, la aventura, amantes de los deportes acuáticos (surf) y pesca deportiva, y a su vez descansar, además que les encante explorar lugares nuevos y pocos conocidos.

k) Estructura organizacional (organigrama)

Gráfico 1



Gerente general

Función:

Se hace cargo de la administración, control y desarrollo del negocio, cuidando que las distintas áreas o departamentos del hotel, lleven a cabo de la mejor manera posible, sus funciones, es decir, que cumplan con sus objetivos de manera que el desempeño de la empresa en general sea satisfactorio y de calidad.

Perfil:

- Titulo Superior o Egresado: Administración de Empresas Turísticas.

- Bilingüe.
- 2 años de experiencia en tareas afines.
- Género: Indistinto.
- Edad: 28 – 45 años.
- Don de mando.

Recepcionista

Función:

- Atender al público que solicita información dándole la orientación requerida.
- Mantener el control de llamadas locales y a larga distancia mediante registro de número de llamadas y tiempo empleado.
- Encargada de las reservas, cambios o inconvenientes con las habitaciones de la hostería.
- Llevar al día el control de las habitaciones.

Perfil:

- Título Superior o Egresado: Administración de Empresas Turísticas.
- Bilingüe.
- 1 año de experiencia en tareas afines.
- Género: Femenino.
- Edad: 22 – 35 años.
- Trabajo bajo presión.

Camarero

Función:

- Limpieza, servicio y aseo de la hostería y de las habitaciones.
- Informar a la supervisora de pisos, cualquier anomalía o desperfecto que encuentre.
- Servir al huésped cuando lo necesite.

Perfil:

- Título Bachiller.
- 1 año de experiencia en tareas afines (no indispensable).
- Género: Indistinto.
- Resistencia física.
- Habilidad para trabajar en equipo.
- Buena capacidad de observación.

Salonero

Función:

- Servir el pedido de los clientes.
- Mantener limpia las mesas y el piso del restaurante.
- Ayudar con cualquier inquietud al cliente sobre la comida.

Perfil:

- Título Bachiller.
- 1 año de experiencia en tareas afines.

- Género: Masculino.
- Edad: 18 – 28 años.
- Trabajar bajo presión.

Chef

Función:

- Conoce los tiempos de cocción de los alimentos.
- Conoce y aplica técnicas para cocinar.
- Conoce recetas estándar.
- Conoce técnicas para evaluar por medio del olor, color o sabor, los alimentos en mal estado.

Perfil:

- Título Universitario de Chef.
- Experiencia de al menos 2 años en cargos similares.
- Edad: entre 25 y 45 años.
- Conocimientos comprobados en Excel intermedio-avanzado, utilitarios
- Conocimientos comprobados de Inglés intermedio-avanzado
- Conocimientos en Administración de Bodegas e inventarios
- Conocimientos de Costos y elaboración de menús

Ayudante de cocina.

Función:

- Ayudar al chef con trabajos sencillos y mecánicos, haciendo más ágil el proceso.

Perfil:

- Estudios/cursos de chef, Gastronomía, alimentos.
- Experiencia de al menos 2 años en cargos similares.
- Género: Indistinto.
- Edad: 28 - 45 años.
- Disponibilidad de tiempo completo y de turnos rotativos.

Barman

Función:

- Dar a conocer todos los tipos de bebidas usadas en el bar.
- Levanta inventarios para solicitar lo faltante al almacén.
- Preparar cualquier tipo de bebida.
- Elabora junto el informe de control de botellas cerradas vendidas.
- Cerrar el bar y proteger todos los artículos.

Perfil:

- Estudios/cursos de bartender.
- Experiencia de al menos 2 años en cargos similares.
- Género: Masculino.

- Edad: 25 - 40 años.

- Agilidad en las manos.

I) Cuadro de accionistas

Tabla 1

Ma. Gabriela Criollo C.	50%	\$ 32.022,50
Mitchell Parrales Lunavictoria	50%	\$ 32.022,50
TOTAL		\$ 64.045,00

Fuente: Grupo De Tesis

Elaboración: Propia

6. DIAGNÓSTICO

a) Análisis del entorno: macro y micro ambiente

i. Análisis de industria, mercado, competidores y clientes

La industria del turismo es una de las más grandes a nivel mundial que representa una importante contribución al producto interno bruto de muchos países. En una industria de estas dimensiones, la tecnología de información y comunicación (TIC) ha jugado un papel fundamental como medio para mejorar la eficiencia de las organizaciones y la entrega del servicio.

Esta industria se encuentra entre las actividades económicas más florecientes y dinámicas del mundo según la organización mundial del turismo.

Actualmente, el Ecuador presenta grandes perspectivas de desarrollo en diversas áreas, entre las que las autoridades ecuatorianas citan

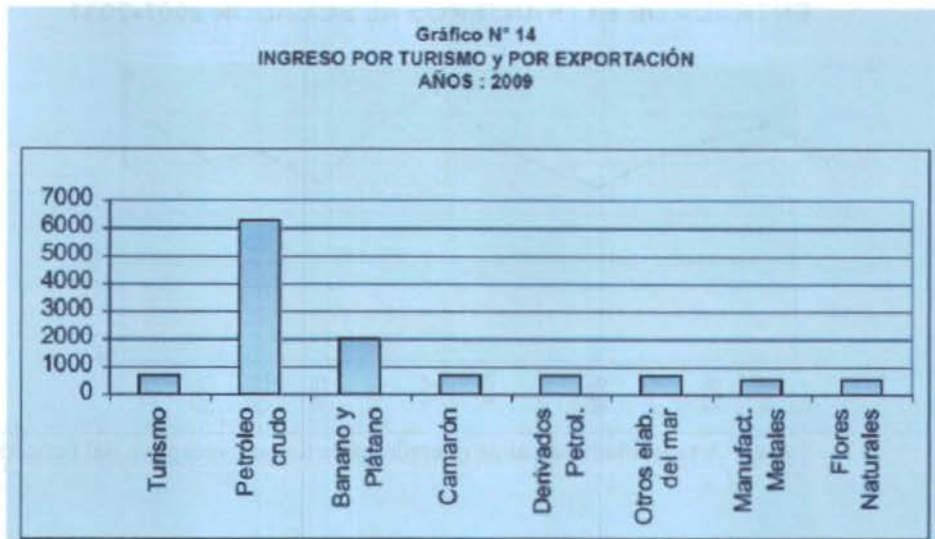
el turismo, junto con el petróleo, minería telecomunicaciones, generación de energía, pesquería, agroindustria y red vial.

La contribución del turismo a la generación de empleo local es de suma importancia y su aportación en divisas supera a otros sectores exportadores, primarios e industriales. En concreto, el turismo se sitúa en el cuarto lugar en la relación de sectores generadores de divisas en la economía ecuatoriana, detrás del banano y plátano, el camarón y el petróleo crudo.

Con una gran variedad de ecosistemas y contrastes de selvas, nieves, playas y el importante mundo de Galápagos, por un lado, y la diversidad de culturas, por otro, Ecuador ofrece una amplia gama de oportunidades para el desarrollo de la actividad turística. Las posibilidades de inversión son diversas y se relacionan con el turismo de sol y playa, el turismo de naturaleza, los deportes de aventura, el turismo cultural y los viajes de negocios. En especial, la variedad de escenarios naturales y la biodiversidad característicos del país representa una especial motivación para el ecoturismo, que aparece como una gran oportunidad de negocio. Sin embargo, el sector turístico en Ecuador está prácticamente en una etapa inicial de desarrollo, por lo que se evidencian algunas necesidades de cambio, como son la mejora de infraestructuras, redes viales y señalización de carreteras y calles, mayor implementación de las nuevas tecnologías de la información y comunicación, así como una mayor cobertura internacional y una imagen menos estereotipada del país.

Según Rafael Correa (2008): El turismo es la alternativa para desarrollo del pueblo ecuatoriano. El Ecuador posee innumerables zonas de gran atractivo turístico que se destacan por su variada cultura y gran biodiversidad.

Según datos de la INEC, desde el año 2001, el turismo ocupa el cuarto renglón de divisas del Ecuador, con un monto de 430 millones de dólares, luego de las exportaciones de petróleo, remesas de migrantes y banano. Durante el período de 1997 al 2001 se ha producido un incremento del turismo receptor del 3.6 %.



Fuente: Banco Central del Ecuador

Los mayor cantidad de turistas vienen de Estados Unidos, Europa (en especial de Alemania) y América Latina (mayoritariamente colombianos).

También hay turismo interno, el cual viaja por vacaciones (24%) o por negocios o trabajo (62%). En cuanto al ecoturismo, el Ecuador ofrece muchas opciones debido a su gran variedad de condiciones ambientales, lo que genera una impresionante diversidad de hábitats y tipos de vegetación. Se han inventariado más de 920 atractivos turísticos, de éstos, alrededor de 520 son naturales, destacándose los parques nacionales, la selva, los ríos y lagos, las montañas, nevados, etc. (Banco central, 2010)

En el mes de Diciembre de 2010, el Ecuador contabiliza 96.358 entradas de extranjeros al país, con lo cual existe un crecimiento del 5,81% al compararse con las entradas registradas en Diciembre de 2009. Sin embargo, en el período Enero-Diciembre de 2010 existe un incremento del

8,10% en las entradas de extranjeros al país, al pasar de 968.499 en el año 2009 a 1.046.968 en el año 2010, según estadísticas provisionales proporcionadas por la Dirección Nacional de Migración. (Banco central, 2010)



Fuente: Asociación nacional de operadores de turismo receptivo del Ecuador

Entre los principales mercados emisores registrados en el período Enero-Diciembre se encuentran: Estados Unidos, Colombia y Perú, con una importante participación porcentual del 23,79%, 19,48% y 14,73% en su orden, y mercados tales como España, Alemania, Gran Bretaña y Francia que contribuyen con las llegadas al país, con valores relativos de: 5,64%, 2,39%, 2,14% y 1,94% respectivamente. (Banco Central, 2010)

En el mismo período de referencia (Enero-Diciembre), las salidas de ecuatorianos al exterior presentan un incremento del 10,37% en comparación al año 2009, al pasar de 813.637 a 898.007, siendo los principales países receptores los siguientes: Estados Unidos, Perú y Colombia en el Continente Americano con una participación del 33,93%, 16,86% y 11,82% en su orden. (Banco Central, 2010)



Fuente: Asociación nacional de operadores de turismo receptivo del Ecuador

En lo que respecta al Ingreso de Divisas por concepto de turismo, en el primer semestre del año 2010 el país contabilizó en su Balanza de Pagos (Viajes + transporte de pasajeros aéreo) 386,8 millones de dólares, de los cuales 384,3 millones de dólares corresponden al gasto en compras directas realizadas por los no residentes en el país y 2,5 millones de dólares al gasto en transporte aéreo. Y en lo que respecta al Egreso de Divisas por concepto de turismo en el mismo período, se contabiliza 410,4 millones de dólares, de los cuales 282,8 millones de dólares corresponde al gasto en compras directas realizadas por los residentes en el exterior y 127,6 millones de dólares al gasto en transporte aéreo, con lo cual, la Balanza Turística en términos generales, en el primer semestre presenta un déficit, representado con un saldo negativo de 23,6 millones de dólares.

ii. Análisis PEST

Político:

El Ecuador vive una crisis política debido a las diferentes ideologías de los diversos partidos que existen y que se han creado para integrar la asamblea constituyente que fue aprobada por los ciudadanos, con

el fin de redactar la nueva constitución, dejando a un lado el verdadero objetivo que es la igualdad de derechos para todos los ecuatorianos.

El ámbito político está integrado por la mayoría de personas del partido de gobierno, que no aceptan opiniones de otros partidos, y que mantienen al pueblo en zozobra y esta es una de las principales razones que obligan a los empresas extranjeros a no invertir, por la inseguridad y porque no tienen garantías.

El país en la actualidad experimenta grandes cambios, debido al ingreso de partidos políticos de la izquierda cuyas políticas en materia empresarial son distintas a las de los gobiernos anteriores.

El turismo en Ecuador depende de gran parte de decisiones que tome el gobierno para sacar adelante esta industria.

Económico:

La economía del Ecuador se distingue por ser un país donde la generación de riquezas es una de las más complicadas, aún teniendo muchas aéreas por explotar para ayudarse así en su economía. Ésta no es muy diversa ni relativamente pequeña, solo tiene una alta concentración de ingresos manejada por pocas personas.



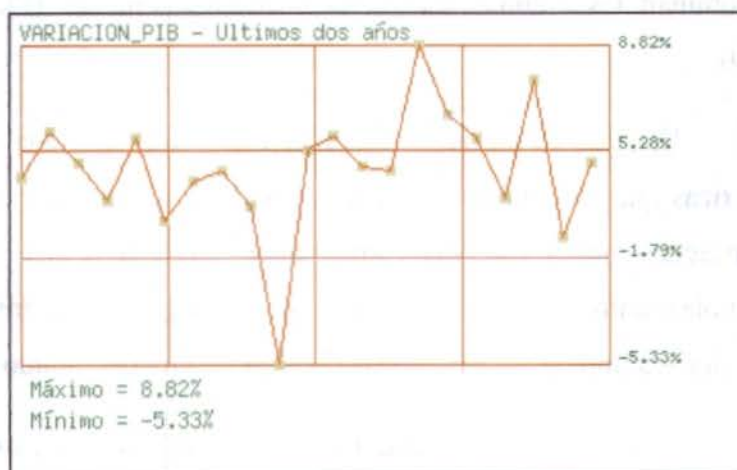
Fuente: INEC

Según datos del INEC, en el país existen 14.306.876 habitantes según el último censo del 2010, los cuales el 6,36% está desempleado, con una población económicamente activa en el área urbana de 1'990834 habitantes en el año 2010.



Fuente: INEC

El Producto Interno Bruto (PIB) del Ecuador continúa su proceso de fuerte crecimiento; esta vez, con un crecimiento anual de 8.8% en el primer trimestre del 2011, con relación a su similar período del 2010; incremento que según el presidente del Directorio del BCE, Diego Borja, es el más alto de los últimos 10 años. (El Financiero digital, 2011)



Fuente: INEC

Socio-cultural:

El Ecuador cuenta con un acervo humano proyectado al año 2006 superior a los 13 millones de habitantes con una tasa de crecimiento poblacional total anual del 2,1%. (PLANDETOUR, 2020)

La población ecuatoriana goza de una amplia diversidad étnica. El Consejo de Desarrollo de las Nacionalidades y Pueblos Indígenas del Ecuador (CODENPE) señala que en el territorio ecuatoriano conviven trece nacionalidades y catorce pueblos indígenas con su propia cosmovisión del mundo, conjuntamente con mestizos, blancos y afroecuatorianos. (PLANDETOUR, 2020)

El área urbana alberga destinos turísticos reconocidos por la UNESCO como Patrimonios Culturales de la Humanidad: Quito y Cuenca. Así mismo, las ciudades portuarias como Guayaquil y Manta han entrado en los últimos años en un proceso de renovación y modernización urbana que ofrece nuevos atractivos turísticos. Existe una amplia gama de ciudades intermedias que vinculan sus atractivos culturales con los naturales. Mientras que en la zona rural se puede apreciar la diversidad de modos de vida a pequeña escala con expresiones artísticas y culturales en las que predominan las culturas indígenas y afroecuatorianas. (PLANDETOUR, 2020)

Ecuador es un país mestizo, y como tal, tiene una de las culturas más ricas que uno puede imaginar, una cultura diversa, donde el mestizaje, la mezcla, cobran un papel importante, culturas aborígenes, africanas, españolas, europeas, todas ellas han puesto su granito de arena para que el Ecuador sea uno de los países más ricos en cultura del mundo.

Hoy en día en el Ecuador existen clases y sectores sociales bastante definidos. Unos que se ubican como clases altas, por el gran poder económico y político que concentran y, otros que se ubican como clases media y baja, que sufren los efectos de la dependencia, de una distribución de la riqueza no equitativa.

Tecnológico:

En Ecuador se dan pasos firmes para sentar las bases de la generación de conocimiento científico, tomando como pilar fundamental la formación del talento humano en estudios de cuarto nivel. En la actualidad profesionales ecuatorianos estudian maestrías, doctorados y postdoctorados con financiación estatal por medio de la Secretaría Nacional de Ciencia y Tecnología (SENACYT).

La tecnología en Ecuador es bastante escasa la cual nos ha traído graves consecuencias con respecto al desarrollo, ya que la falta de esta no nos ha permitido avanzar de una manera óptima en el mercado competitivo a nivel mundial. Ecuador se encuentra en una notoria desventaja con los demás países, generando un gigantesco abismo entre nosotros y los países de primer mundo, como Estados Unidos; este abismo basado en la desventaja, y sobre todo en la dependencia de estos, ya que ellos nos brindan la tecnología que nosotros carecemos.

Hoy en día todo se mueve a través de la tecnología; los avances tecnológicos nos facilitan los procesos de elaboración, los hacen con mayor rapidez y eficacia que con la mano de obra, abaratando así el costo de producción, es decir la productividad y competitividad de las empresas. En la ciencia, en la comunicación, factores geográficos, industrias, petróleo, cultivos, etc.; la tecnología ha tenido un gran alcance, y nos ha demostrado que sin esta actualmente no podemos progresar.

El sector empresarial ecuatoriano ve a la innovación como un gasto y no como una inversión. La mayoría de las empresas en Ecuador no cuentan con investigación y desarrollo interno, y en muchos casos menos con departamentos técnicos efectivos que promuevan la generación de innovación propia del país. La falta de presupuesto del Ecuador para invertir en tecnología es lo que más agrava a nuestra situación, como por ejemplo la ciencia y la tecnología, en la cual no existe rubro para el desarrollo más aún, cuando se necesita el insumo de la investigación científica para la innovación a fin de ser más productivos y competitivos.

iii. Análisis de Porter (5 fuerzas)

El siguiente análisis está basado en las cinco fuerzas de la competitividad definidas por Porter que se han detectado en Puerto Engabao.

Amenazas de nuevos entrantes:

La amenaza de nuevos entrantes es media, ya que en la actualidad lo que respecta a hosterías se está expandiendo de forma muy rápida por la Costa, esto ocasiona la gran demanda de competidores. Un claro ejemplo está en que las Universidades ven a Puerto Engabao como un sitio donde en un futuro los proyectos tendrán una gran rentabilidad.

Poder de negociación de Proveedores:

Entre los proveedores que existen y proveen a la competencia a nuevos locales son:

- El hospedaje comunitario, que por ahora es de gran necesidad para los turistas que se encuentran limitados de alojamientos.

- Los pescadores que actualmente permiten ofrecer escasamente (no hay restaurantes establecidos como tal) platillos a precios módicos y realizados con productos frescos.

- El mercado de víveres y puestos de venta de alimentos y utensilios en General Villamil Playas, debido a que es la cabecera cantonal donde se concentra la oferta de todos los productos de primera necesidad y demás.

Amenaza de productos Sustitutos:

Esta fuerza es considerada alta ya que existe el hospedaje comunitario, a los cual los turistas se han acostumbrado, ya que es de fácil acceso y los precios son económicos, por otro lado la falta de información acerca de Puerto Engabao, hace que los turistas prefieran arribar en otras partes del país ya sea Sierra u Oriente, ya que no tienen conocimiento sobre las diferentes playas que posee la Costa Ecuatoriana.

Poder de negociación de los clientes:

Los clientes tienen gran importancia ya que ellos son libres de escoger a donde ir, dándoles un poder de negociación alta en el mercado, tales como lo son los surfistas amantes del deporte extremo que con frecuencia aumentan su adrenalina en la playa de Puerto Engabao y necesitan alojarse algunos días en un sitio confortable en donde puedan descansar y degustar de una variedad de platos y bebidas de acuerdo al cliente y sobre todo bajo normas de limpieza y buena calidad, escogiendo así, donde comer y dormir, en una cabaña comunitaria o en una hostería.

Rivalidad entre competidores:

La existencia de competidores en el mercado es alta ya que está cerca de:

- 1.- Salinas, es el principal balneario de la provincia de Sta. Elena y del país. Cuenta con muchos hoteles, hosterías, departamentos, etc. y lugares de ocio nocturno, donde también se realizan cada año campeonatos de tenis, surf y conciertos.
- 2.- Montañita, es una comuna que está ubicada en las costas ecuatorianas de la provincia de Santa Elena y por donde pasa la

carretera de la Ruta del Sol. Llamada así por estar rodeada de cerros, y vegetación al pie del mar, actualmente es un importante balneario turístico. Sus olas pueden llegar hasta los 6 metros, que es el principal atractivo de turistas nacionales y extranjeros para la práctica de deportes como el surf.

- 3.- Playas, debido a que es uno de los centros de atracción turística más importantes de la costa ecuatoriana y de la provincia, para lo cual cuenta con cómodos hoteles, restaurantes y los servicios necesarios para atender de la mejor manera a los miles de turistas que la visitan durante casi todo el año.
- 4.- Playa el Pelado, en la vía al recinto Engabao, es una agradable y tranquila playa ideal para caminatas y campamentos.
- 5.- Puerto el Morro, ofrece paseos en lancha para divisar los delfines que habitan en las aguas del estero. En esta zona también se halla la Isla de los Pájaros, donde hay diversas clases de aves.
- 6.- El Arenal, es una playa tranquila ideal para descansar en familia, existen cabañas para protegerse del sol y para comer, confortables hamacas, en épocas de afluencia masiva de turistas se presentan eventos artísticos y cabalgatas. Este es un lugar donde se puede pasar el día entero y por la tarde puede sentarse en la arena para ver el atardecer.

Análisis de mercado

Una Planta Turística está constituida por aquellas empresas que facilitan al turista la permanencia en el lugar de destino, tales como: alojamiento, servicios de alimentos y bebidas, esparcimiento, desplazamiento, entre otros.

Puerto Engabao es un destino que posee belleza natural (anexo 1, 2), pero aún no tiene tanta publicidad como amerita, el equipamiento, el

transporte y las instalaciones que prestan los servicios turísticos y que cubren el mercado de la demanda receptiva, interna y local es mínima, puesto que hasta la actualidad no se ha explotado todos los atractivos que posee este lugar y que motivan la visita de turistas nacionales y extranjeros.

La infraestructura no muy desarrollada que posee Puerto Engabao, le genera muchísimas desventajas comparativas con otros destinos, aunque sea un gran punto turístico. La Fundación Nobis, el Gobierno Provincial del Guayas y el Ministerio de Vivienda han realizado varios proyectos como la construcción de cabañas comunitarias, huerto comunitario, reconstrucción de la escuela y la remodelación de la iglesia católica, que serían el punto de partida para mejorar la calidad de vida de la comunidad e impulsar el desarrollo turístico.

Existen diferentes lugares que ofrecen los mismos productos de la hostería a crear, sin embargo constituyen un punto de atracción de ciertos clientes potenciales. Los precios de sus productos en comparación a los que se brindará son bajos por cabaña, presentan un servicio de buena calidad, pero no ofrecen a sus clientes comodidad ni privacidad que un turista busca en sus vacaciones.

Los principales establecimientos que se podrían considerar como competencia:

- Bar-Restaurante Punta las Piedras, comedor Point Surf (anexo 3), bar San Martín.
- Cabañas y Hosterías comunitarias: Punta las piedras, casa surf #1 "Lolita", casa surf #2 "Hermanos Ramírez" (anexo 4), casa surf #3 "Las Palmeras", casa surf #4 "Caballito de mar", entre otras.

Con una buena planificación turística, esta playa, puede ser explotada y así convertirse en uno de los principales destinos turísticos del Ecuador.

7. JUSTIFICACIÓN

Engabao es una comuna con un grandioso potencial turístico de sol y playa y aventura, poseedora de grandes virtudes naturales y culturales, que planteando una adecuada planificación llegará a ser el destino complementario dentro de la provincia del Guayas.

Siguiendo un modelo de desarrollo sostenible, se quiere potenciar los entornos naturales que se presentan en el país, en los cuales las comunidades receptoras encuentren en el turismo un sistema que beneficie directamente su economía y su modo de vivir.

Con la base de un diagnóstico situacional del ámbito turístico en el cantón Playas, el lineamiento del turismo rural, que se subdivide en turismo deportivo o de aventura, ecoturismo; del turismo de sol y playa y del turismo activo, se ha decidido crear un hostería en la zona de Engabao, por la falta de hospedaje en el lugar, ya que los turistas no tienen donde pasar la noche, por lo tanto no pueden disfrutar de la adrenalina que ofrece esta playa.

Esta hostería contará con una tienda donde se puede comprar artesanías y recuerdos, una discoteca, una tienda playera donde también encontrarán accesorios propios para realizar deportes acuáticos, una bar, un restaurante, canchas de fútbol, voleibol, entre otras. Se implementarán todos estos servicios adicionales ya que no sólo se tiene la idea de una actividad económica cuyo principal objetivo es la generación de ganancias y explotación de los recursos para beneficio de la comunidad, sino porque constituye una nueva concepción de la actividad turística, tanto práctico como socioeconómico.

Con este proyecto se espera que esta playa sea reconocida tanto a nivel nacional como internacional y así sea más vendida, mejorando la economía tanto de la playa como del cantón y de la provincia.

8. ENFOQUE TEÓRICO-METODOLÓGICO DEL PROYECTO

Introducción:

El turismo moderno, ha progresado con gran importancia para la economía mundial ya que se está convirtiendo en una forma de competencia entre varios países productores de servicios, productos y atractivos turísticos, para mejorar su desarrollo y brindar una buena atención a los turistas con una excelente capacitación de los empleados.

La curiosidad de la gente por conocer otros lugares, disfrutar de otro ambiente, salir de la rutina y aprender de otras culturas y costumbres, pero sobre todo, las facilidades que existen hoy en día gracias a los avances tecnológicos, permiten a los turistas desplazarse de su lugar de origen a cualquier destino, la cual ha sido la principal causa del crecimiento y desarrollo del turismo.

Hoy en día el desarrollo turístico, se ha vuelto muy importante porque está en pleno crecimiento la costumbre de viajar pero no existen los suficientes centros que cubran con las expectativas del turista, es por esta razón que el tema del proyecto está enfocado en la creación de una hostería en la playa de Puerto Engabao, cantón Playas, para incentivar el desarrollo turístico de la zona, que servirá como base para ofrecer las facilidades necesarias que los turistas requieran en el momento que visiten este destino, tales como: Servicio de alimentación, hospedaje, alquiler de motos acuáticas, paseo a caballo, alquiler de tablas de surf, venta de artesanías, ropa y productos para el cuidado de la piel; cuyos servicios estarán dirigidos a turistas nacionales y extranjeros que gusten de los deportes acuáticos y que busquen sol y playa, incrementando de esta manera algunas actividades socioeconómicas y turísticas.

Existen diferentes alternativas que ofrece la playa para el turista, uno de los principales atractivos, en especial para los surfistas, son sus olas

ya que es uno de los lugares ideales para practicar dicho deporte. La playa de Puerto Engabao también es conocida como “Playa Escondida”, ya que en la punta del faro “Punta de Piedra”, existe una vista panorámica espectacular.

Pero como en Puerto Engabao no existe este tipo de hospedaje anteriormente mencionado, se desea implementar este proyecto en un lugar físicamente adecuado que supere las expectativas de una buena organización, de modo que el visitante que desee buscar un buen servicio de alimentación y hospedaje pueda encontrarlo en un mismo lugar de manera rápida y fácil.

Dicho proyecto se realizará en una zona cerca al faro, ya que este lugar posee los factores necesarios para una planificación de espacio con potencial de aprovechamiento turístico. Lo que deberá ser beneficioso para convertir dicho lugar en un punto estratégico donde se brinde un producto turístico de calidad y así los turistas lleven consigo un recuerdo de satisfacción y por ende la inolvidable experiencia de haber conocido una nueva cultura, una nueva playa, tradiciones del país para que no piensen ni dos veces en regresar o no.

Contribución potencial del estudio:

Esta investigación contribuirá para que tanto Puerto Engabao, Playas como el Ecuador en sí, sean vendidos turísticamente beneficiando así la economía del cantón Playas con uso y manejo eficiente de los recursos naturales y culturales.

Con el estudio a realizar, se dará a conocer la realidad de Puerto Engabao, qué le hace falta para ser uno de los destinos turísticos favoritos y si la creación de la hostería será una buena estrategia que ayudará a incentivar el turismo en esta playa.

Antecedentes

Según Criollo (2008), Puerto Engabo pertenecía a la Parroquia el Morro en el año 1.820, 1.830 cuando el Morro era Cantón. Pero debido a las irregularidades, y a la falta de ayuda económica por parte de los concejales y del Alcalde Antonio Ramírez, El General José María Urbina quién gobernaba el país expidió el Congreso Nacional de 1.855, un decreto suprimiendo varios cantones de la República entre estos al cantón el Morro lo anexó como Parroquia al Cantón Guayaquil el 9 de Noviembre de 1.855, razón por la cual el recinto Engabao pertenece a la Parroquia General Villamil Playas.

Dos o tres cabañas fueron los primeros poblados, cuyo origen había de ser alguna tribu de indios del país como los Huancavilcas, Chongoneros y Punaés o de otros lugares, ya que en estos lugares había una facilidad para los pescadores, cuya producción tiene alta cotización en mercados. Poco a poco se fueron construyendo las primeras casas primitivas construidas con adobe y techo de paja, viviendas más espaciales para convertir en pequeñas cantinas y tiendas de víveres.

La pesca y a la agricultura eran los medios que tenían para solventar su economía. Así comenzó a surgir este nuevo poblado. La noticia de la creación de este pueblo fue extendiéndose por pueblos cercanos y una vez marcada la ruta fue sencillo para otras personas unirse para formar conglomerado más amplio y emprendedores. Después con el tiempo se fue construyendo lo que sería la calle principal.

La única capacitación sobre turismo que han recibido ha sido con el Plan Internacional y el Centro de Promoción Rural, explica Sergio Lindao, dirigente de la comuna.

La obras más importante para los comuneros, según José Tomalá es la mejora de la carretera, única vía que permite llegar a esta playa.

Aspectos generales

La comuna pesquera de Engabao está situado en la costa ecuatoriana, hacia el suroeste de la provincia del Guayas y sureste de la península de Santa Elena, a 18 Km. de Gral. Villamil Playas y 110 Km. de la ciudad de Guayaquil. (anexo 5)

Sus límites son: Al Norte con la comuna San Antonio y Engunga, al sur con la cabecera cantonal Gral. Villamil Playas, al este con la comuna San Miguel y al oeste con el Océano Pacífico.

La Playa de Engabao es una playa extensa de 8000 metros, un ancho de 50 metros, y poca pendiente, con un oleaje moderado que permite a los visitantes bañarse con relativa tranquilidad, con presencia de dunas y acantilados bajos, suelo empinado e irregular.

La división territorial del cantón playas está dada por la zona urbana de playas con su cabildo, y sus alrededores que forman la parte rural del cantón conformado por los recintos:

- Data de Villamil
- Arenal
- Comuna de San Antonio
- Comuna Engabao

La zona del puerto pesquero y de la comuna de Engabao, tiene clima árido con una marcada diferencia de las estaciones: Seca (Mayo-Diciembre) y húmeda (Enero-Abril) y una temperatura que oscila entre 24° C y 26° C por la zona donde se encuentra.

Tiene colinas rocosas en la zona de Punta de Piedra y se encuentra varios acantilados de bajo ángulo. Se observa un paisaje muy amplio de playa y zonas secas propias de los lugares con alta salinidad.

El acceso a la misma es sin mayor inconveniente, puesto que la comuna está asentada al frente de la playa.

Sus características son las siguientes:

- Una altura de 4 metros sobre el nivel del mar.
- La pendiente de la playa de 0.092.
- Presenta una arena gruesa, de espesor de 0.8mm. Se visualizan dunas irregulares, con presencia de vegetación rastrera y de basura.

Las fiestas de la comuna se enmarcan con motivaciones claramente definidas: una cívica y otra religiosa.

La fiesta en conmemoración al Aniversario de la creación de la Comuna se lleva a cabo el tres de julio de cada año, sin importar el día en turno, empezando desde las 09:00 hasta la salida del sol del día siguiente. Cuenta con la participación de artistas locales y de comunidades cercanas.

La fiesta en honor a la Virgen “La Dolorosa” se la realiza como una manifestación de religiosidad y respeto hacia la Patrona de la Comuna, el segundo sábado del mes de mayo, un día antes del Día de la Madre realizándose una procesión con la imagen de la misma.

Se tiene la práctica del surf que se realiza actualmente en casi todo los fines de semana del año en donde se ha identificado por lo menos una persona que va a realizar este deporte, entre otras cosas el lugar es visitado por recomendaciones de otros deportistas que han asistido y se han dado cuenta que el tipo de ola que se forma con la corriente y los vientos es óptima para la práctica de este deporte.

La Pesca Deportiva que se realiza en el sector es practicada por escasas personas, donde algunos aprovechan la marea baja para llegar a lo más lejos de la montaña de piedra y lanzar sus redes, al contrario de otros,

que prefieren la marea alta y así desde las partes más altas lanzar sus señuelos.

El faro (anexo 6) constituye una atracción hacia los visitantes, se considera un recurso ya que las personas preguntan en el lugar si pueden subir para usar este como un mirador del paisaje que ahí se encuentra. La edificación está cerrada y no apta para la visita pero con una debida readecuación puede lograr ser un atractivo más para la comuna.

El estado de las carreteras a partir del sector de playas, en donde se bifurca para desplazar a los viajeros hacia las playas de El Pelado y Engabao, se encuentra en un estado regular y en proceso de deterioro.

La comuna se comunica por vía terrestre con otras localidades, mediante dos carreteras lastradas; la más frecuentemente utilizada, es la que se comunica con el balneario de Playas la misma que se inunda durante los inviernos fuertes y que deja incomunicada a la gente del sector originando problemas al transportar la pesca hasta los lugares de consumo y la otra menos usada, es la que une Engabao, Engunga, Tugaduaja, Chanduy y la carretera Libertad-Salinas.

Cooperativas de transporte, vehículos particulares, motocicletas, bicicletas e incluso a pie, son los medios que utilizan las personas que con frecuencia ingresan al Puerto Engabao.

La cooperativa “Narcisa de Jesús”, cuyo Presidente es el Sr. Fermín Tomalá, con sus ocho busetas y una camioneta que datan de 1997, constituye el único medio de transporte de los habitantes de Engabao para movilizarse hasta playas.

Existen dos cooperativas de transporte Intercantonal que llegan a Playas desde Guayaquil: General Villamil Playas y a Posorja. La frecuencia del servicio desde Guayaquil de estas cooperativas es cada 15 minutos desde las 4:00 am hasta las 20:00 pm todos los días por el valor de \$2,40 (adultos y turistas) y \$1,20 (niños, tercera edad y estudiantes). Al llegar al cantón Playas se solicita los servicios de la Cooperativa de buses “Narcisa de

Jesús” cuyo horario de atención es desde las 4:20 am hasta las 20:20 pm con salida de buses cada 20 minutos, por el costo de \$0.50 (adultos) y \$0.25 (niños, tercera edad y estudiantes), el viaje dura aproximadamente 20 minutos y lleva hasta la comuna de Engabao. De aquí por el costo de \$0,25 (adultos) y \$0,13 (niños, tercera edad y estudiantes) una camioneta doble cabina que luego de un recorrido de 10 minutos permite llegar a Puerto Engabao.

Con el objetivo de evitar estos trasbordos, uno de los mayores anhelos en materia de infraestructura que tiene este destino es la pavimentación de la carretera (anexo 7) que permite comunicar el pueblo con el puerto ya que la misma tiene un diario trajinar de comerciantes que van al puerto pesquero a desarrollar sus actividades y turistas que desean surfear y buscar esparcimiento.

Llegando a Puerto Engabao se puede visitar las Iglesias Católicas y Evangélicas y algunos proyectos de lombricultura y Huerto implantados gracias al Gobierno provincial del Guayas.

Un camino que a ratos se pierde entre la paja del bosque seco lleva a los viajeros a una empinada vía, que permite acercarse al mar, y sumergirse en él; mientras que los surfistas expertos se adentran para buscar las olas perfectas.

En los fuertes inviernos el carretero polvoriento se destroza y el acceso al puerto se dificulta, a partir de 1990 existe una cooperativa de transporte “Doble cabina” con aproximadamente 35 camionetas doble cabina que facilitan el acceso a este destino turístico cuyo recorrido tiene una duración de 10 minutos.

Las casas de la comuna tienen dos pisos, son de construcción mixta y de cemento, están cercadas con palos de madera amarrados con cabuya; no hay mercados, los vendedores de alimentos y de ropa recorren las calles en carretillas en las que llevan sus productos; difiriendo con las del puerto

pesquero que en su mayoría son casa de caña y madera y sirven principalmente para guardar los implementos de pesca.

Actualmente, las casas de Puerto Engabao están legalizadas en el Municipio de Playas como propiedad comunal.

Los habitantes se dedican también a otras labores: Comerciantes, mecánicos de motores, reparadores de embarcaciones y artes de pesca, así como expendedores de gasolina y lubricantes; agricultura con cultivos de ciclo corto (principalmente en época de invierno); carpintería para la construcción de sillas, mesas y muebles en general; constructores de casas, sastrerías; planificación y gran producción porcina y avícola.

Existen tres pequeñas cabañas frente al mar (ver Anexo 8) para ofrecer alojamiento a los turistas. En este año solo ciertas personas que apostándole al turismo y mediante un convenio con la Fundación Nobis han podido construir anexas a sus viviendas 16 hospederías comunitarias (ver Anexos 9) con baño, ventilador, velador y una litera (en ciertas adicionan una cama matrimonial), están completamente seguros que poseen una gama de atractivos turísticos muy variada para ofertar y que con una buena planificación, se podría estar convirtiendo en el destino predilecto de muchos turistas.

Por otro lado; a un extremo de la bahía de Puerto Engabao está una saliente de tierra (rompeolas) y sobre él un faro desde el que se observa el perfil costero de Guayas, diagonal a él por el lado izquierdo, una pequeña tienda cercana a la playa y por el lado derecho un bar-restaurante cuyos víveres, llegan desde la cabecera cantonal, y en donde se puede adquirir ciertos alimentos rápidos para pasar el día como: Snacks, confiterías, servirse un café, etc. Adicional a estos, cuenta con un establecimiento que da solo servicio de bar ubicado muy cerca a la zona de pescadores.

Los paseos marítimos, cabalgatas, practicar fútbol y voleibol, la identidad de la comuna; que mantiene vivas las costumbres y tradiciones costeras en este sector, son otras de las opciones que le ofrece este sitio ya

que existen muchos turistas que le gusta conocer la cultura del lugar visitado.

Esta comuna, ubicada a 11 kilómetros de Playas, poco a poco se está preparando para atender a los turistas, aún no existe una infraestructura ni planta turística; no hay hoteles ni comerciantes dedicados al turismo en sí.

Puerto Engabao cuenta con la facilidad pesquera de surtidor de combustible diesel, cuya obra fue donada el 16 de Noviembre de 1990 por el VECEP-Comunidad Europea, que le será muy útil a toda la comunidad pesquera para abastecerse de forma rápida y diaria de combustible, de este abastecimiento se encarga Petrocomercial, para lo cual cada 2- 3 días reciben la visita del camión.

El tan solo hecho de contemplar la diversidad de fauna y flora, el paisaje en el que solo está el mar y escuchar el chasquido de las olas y el silbido de la brisa le convierte a este destino turístico en un imán para los viajeros que buscan relajarse (Tomalá, 2008). Además, se encuentra un estero que confirma las bellezas naturales que posee este destino y que es utilizado muchas veces para llevar a los niños de la escuela a realizar actividades recreativas disfrutando del agua del mar de manera más segura.

Entre los atractivos turísticos que existen en la zona existen las siguientes:

Tabla 2

RECURSOS NATURALES	NOMBRE/LUGAR
Fauna	Gaviotas, garzas, pelicanos, albatros, cucuve, piqueros patas azules, gallinazos, corvina, cazón, camotillo, sierra, ostras , ostiones, mejillones, almejas, langosta, calamar, jaiba, pulpo.

RECURSOS NATURALES	NOMBRE/LUGAR
Flora	Samán, ficus, peregrina, croto, veranera, palmas, papayo, almendro, jacarandá, algarrobo, madera negra
Playas	Puerto Engabao
Rompeolas	Punta rocosa de la playa

Fuente: Grupo de tesis
Elaboración propia

Tabla 3

RECURSOS CULTURALES	NOMBRE/LUGAR
Arquitectónicos	El Faro "Punta de Piedra"
Expresiones religiosas	Iglesia Católica "Narcisa de Jesús" Iglesia Evangélica Pentecost "Amor de Dios"
Realizaciones Técnico - Científicas	Facilidades Pesqueras "Coop. De Producción y Comercialización 16 de Noviembre de 1990" Lombricultura Huerto

Fuente: Grupo de tesis
Elaboración propia

Planteamiento del problema

Los asuntos de turismo son múltiples para Puerto Engabao pero lamentablemente la infraestructura del lugar es totalmente escasa ya que la ayuda social y la inversión extranjera no ha llegado a esta comuna es por esto que desde hace varios años la Fundación Nobis, el Gobierno Provincial del Guayas y el Ministerio de Vivienda han realizado varios proyectos como la construcción de cabañas comunitarias, el huerto comunitario, reconstrucción de la escuela y la remodelación de la iglesia católica, que serían el punto de partida para mejorar la calidad de vida de la comunidad e impulsar el desarrollo turístico pero hasta el momento no se han llevado a cabo.

Según Balladares, Beltrán y Gómez (2009), numerosos son los problemas que presenta actualmente Puerto Engabao para su desarrollo turístico (anexo 10). Condiciones climáticas adversas, la accesibilidad, el estado de los caminos regulares inapropiado, son algunos de los factores que le impiden progresar.

El hecho de que General Villamil Playas sea declarada como Balneario principal dentro del Guayas genera una oportunidad para que pequeñas comunas alrededor de General Villamil puedan organizarse, prestar sus servicios al visitante y convertirse en el destino complementario de esta playa. Engabao maneja un promedio moderado de visitantes, que influenciados por el principal deporte que ahí se practica -el surf- llegan los fines de semana e inclusive entre semana para lograr tal objetivo.

Con esto se integrará en su economía el efecto multiplicador del turismo dentro de la comuna, cumpliendo las estrategias que se impongan en un plan de acciones para repotenciarse y llegar a competir con los destinos más próximos localizados en la provincia de Santa Elena.

Se dedican a labores como: Comerciantes, mecánicos de motores fuera de borda, reparadores de embarcaciones y artes de pesca, así como expendedores de gasolina y lubricantes; agricultura con cultivos de ciclo

corto (principalmente en época de invierno); carpintería para la construcción de sillas, mesas y muebles en general; constructores de casas, sastrerías; planificación y gran producción porcina y avícola.

Aunque la principal actividad económica de los habitantes de la zona es la pesca, esta presenta graves problemas para el sector turístico, ya que impide el desarrollo de las actividades acuáticas que se realizan en la zona. Anteriormente abundaron en la zona negocios camaroneros y laboratorios de larvas, pero debido a la plaga de la mancha blanca estos cerraron, dejando a familias enteras sin trabajo y aumentando la desocupación en la comuna (Berrezueta & Hidalgo, 2005).

En la comuna aún no se puede hablar de avances tecnológicos, ya que gran parte de sus habitantes no cuentan regularmente con los servicios básicos.

Pero pese a todas estas limitantes la oferta turística que posee este destino es muy variada, ya que aquí se pueden realizar numerosas actividades innovadoras y recreativas para el visitante que llega con muchas expectativas a este sector costero de Ecuador.

Ya que la playa de Puerto Engabao no es muy conocida por los turistas nacionales e internacionales por la poca promoción turística y por la falta de hospedaje que existe en el lugar, la fundación NOBIS se ha encargado de ayudar a los comuneros arreglando sus casas para que brinden hospedaje comunitario a los visitantes y así generen ingresos propios, aunque esta ayuda no satisface a los turistas por completo, ya que algunos prefieren dormir en sus propios carros, y esto también es motivo para que los turistas prefieran ir a otras playas.

El problema que se tratará de solucionar se enfoca básicamente en mejorar la economía con la implementación de una hostería en Puerto Engabao, que ofrezca una variedad de servicios para satisfacer las necesidades de los turistas nacionales e internacionales, ya que se tiene claro que esta parte de la población no cuenta con ningún tipo de hospedaje (de

hostería u hotel) ni con los servicios adicionales que se brindaran, como una forma de retener al turista, lo que vendría a beneficiar económicamente a la comunidad y por ende al cantón.

Con este proyecto y estas falencias, se planteo la siguiente interrogante: ¿Cómo incide en el desarrollo turístico global de Puerto Engabao, la implementación de un proyecto de hospedaje integral?

Hipótesis:

La creación de una hostería con facilidades turísticas, incentivará el desarrollo económico – turístico de Puerto Engabao.

Marco teórico:

De la Torre Padilla (1997) señala que el turismo es la suma de relaciones y de servicios resultantes de un campo de residencia temporal y voluntario no motivado por razones de negocios o profesionales.

Nash (2001), plantea el turismo como un rol importante en el desenvolvimiento social como la forma de desarrollo de las culturas, transiciones personales y un tipo de superestructura social.

Abraham Maslow (1943), en su teoría psicológica de la pirámide de Maslow, ubica las necesidades humanas por jerarquía, en la que la necesidad de descanso se encuentra como necesidad básica al igual que la de respiración, alimentación y otras, que tienen que ser satisfechas para llegar a sentirse auto-realizado y sentir una motivación de crecimiento.



Fuente: Pirámide de Maslow

Según Lanfant (s.f), el tiempo libre es una actividad que se da separada del tiempo del trabajo, éste se determina libremente según sus necesidades de descanso y aumenta si incrementa su productividad o trabajo.

“La nueva teoría del ocio nos presenta al hombre actual desarrollando su descanso creativo en relación con manifestaciones muy distintas a como se planteaba a comienzos del siglo XX.” (Elías, s.f)(pág.46)

El turismo es un fenómeno social que consiste en el desplazamiento voluntario y temporal de individuos o grupo de personas, fundamentalmente con motivo de recreación, descanso, cultura o salud, se trasladan de su lugar de residencia habitual a otro en el que no ejercen ninguna actividad lucrativa ni remunerativa. (De la Torre Padilla, 1997)

El turismo comúnmente denominado de sol y playa continúa siendo la modalidad que mayores flujos de pasajeros propicia a escala internacional. El poderoso atractivo del mar y principalmente las condiciones climáticas subtropicales e incluso en zonas de menor calor, constituyen una motivación de viajes de primer orden (Ayala, Ramón & Masiques, 2003).

Marco conceptual:

La Organización Mundial del Turismo en 1991 forma una nueva definición, aclarando todos los aspectos de la actividad turística:

“El turismo comprende conjuntamente el desplazamiento y las actividades que realizan las personas durante sus viajes y estancias, así como las relaciones que surgen en ellos; en lugares distintos al de su entorno habitual, por un período de tiempo consecutivo inferior a un año y mínimo de 24 horas (pernoctando en el destino); principalmente con fines de ocio, por negocios y otros.”

Para mayor conocimiento del proyecto serán explicados algunos tipos del turismo definidos según la OMT y que han sido mencionados tales como:

Turismo de masas

Es aquel que se realiza masivamente por todo tipo de personas, sin importar su nivel económico por lo que no es un tipo de turismo exclusivo. Es el más convencional, pasivo y estacional. Es normalmente menos exigente y especializado. Aquí podemos encontrar el turismo de sol y playa.

- El turismo de sol y playa: se da en localidades costeras en las que existen playas y la mayoría de tiempo, las condiciones climáticas son de tiempo soleado y temperaturas suaves (de 25 a 30 °C). En estas localidades suele haber gran cantidad de hoteles y actividades para ocio y tiempo libre. Durante el día se suele acudir a las playas donde se toma el sol y por la noche se realizan diferentes actividades en los hoteles o zonas de esparcimiento.

Turismo activo

Se realiza en espacios naturales, el turismo activo está estrechamente relacionado con el turismo rural y generalmente este tipo de

actividades se realizan en un parque natural debido al interés ecológico que estos presentan.

Marco referencial:

Según Ayala, Ramón y Masiques, el Caribe es el destino por excelencia del Sol y Playa, distinguiéndose por aguas más cálidas, limpias, tranquilas y exóticas. Se caracteriza mas concentradamente en el sol y playa, y destinos vacacionales de sol y playa, en donde las actividades vinculadas al mar, los deportes náuticos y los cruceros han tenido preeminencia y buen resultado durante prácticamente toda la segunda mitad del siglo XX. La idea de que sol y playa no sea solo balnearios, palmeras o relax, sino que el turista cuente con muchas otras opciones (deportivas, de entretenimiento, de naturaleza y otras), persigue ampliar la satisfacción para que el turismo sea de playa y algo mas, contándose en la región con los recursos naturales principales para ello.

República Dominicana cambio su imagen de los anuncios ya que la Secretaría de Turismo de ese país recomendó explotar otras cualidades ya que solo promocionaban el sol y sus playas donde se puede encontrar lo mismo en otros países. Ahora venden una oferta diversificada donde se encuentran la infraestructura hotelera, las aventuras y los deportes que se pueden realizar, pero sobre todo un buen trato al turista.

Cuba tiene un modelo de desarrollo turístico que está en fase de crecimiento, donde se ha destacado esta etapa por la creación de habitaciones hoteleras. A partir del atractivo básico de la playa y algo de la cultura en ciudades, se desarrollaron facilidades primarias, pero principalmente hoteles e infraestructuras. El desarrollo del turismo ha impulsado la economía informal y el mercado negro, generando así empleo, y mejorando la economía del país.

Con estas referencias se puede dar por sentado que el Turismo, si es bien manejado, puede contribuir financieramente al país, demostrando un

crecimiento socioeconómico y también cultural, ayudando así a mejorar su imagen a nivel mundial, lo cual sirve como fundamento para desarrollar el turismo en Puerto Engabao.

9. GRUPO OBJETIVO AL QUE SE DIRIGE EL

PROYECTO

Existe un gran interés en atraer a un tipo específico de turista, quien se denomina “turista de intereses especiales”, es decir, aquellas personas que buscan practicar deportes extremos como el surf, buceo, pesca, entre otros, debido a que la playa les permite realizar dichas actividades.

Las olas que existen en la playa son uno de los factores que favorece la aparición del turismo en esta zona, llamando así, la atención de jóvenes adultos entre 16-35 años, que busquen descargar la adrenalina en dichos deportes.

También se enfoca en personas que estén de paso por las exóticas playas ecuatorianas, que busquen descansar en un hotel, broncearse en la playa, conocer nuevas culturas, costumbres y tradiciones, y que estén dispuestos a consumir sin importar cuánto van a gastar, por eso estas personas tienen que ser de un nivel económico de medio en adelante.

10. OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN

a) Objetivo general

Implementar un proyecto de hospedaje, que permita a Puerto Engabao desarrollarse turísticamente para mejorar su economía.

b) Objetivos Específicos

1. Reconocer el estado económico actual de Puerto Engabao.
2. Identificar y analizar cuáles son los tipos de turismo que se pueden explotar.
3. Establecer un sistema económico-social sostenible, que mejore la calidad de vida de los comuneros.

11. RESULTADOS ESPERADOS CON EL PROYECTO (INDICADORES DE RESULTADOS O METAS, DE LOS OBJETIVOS)

Lo que se espera con este proyecto es que tanto Playas como el Ecuador en sí, sean vendidos turísticamente beneficiando así la economía del país con uso y manejo eficiente de los recursos naturales y culturales.

También se espera que responda a la real necesidad, tanto de la comunidad como de los turistas, que no encuentran ningún motivo para quedarse y disfrutar de la playa, ni un lugar donde descansar.

Revitalizar y fortalecer las playas de la provincia a través de la conservación, manejo adecuado y recuperación de los recursos naturales.

Ayudar a que el manejo de información, incremente o desarrolle la conciencia cultural y ambiental de los diferentes grupos que actúan en la actividad turística.

Con los ingresos y la atención debida de los turistas hacia esta playa, también se espera que las autoridades tales como el alcalde de la provincia, el presidente de la comuna entre otros, inviertan en mejorar las carreteras, para que éste no sea otro motivo por el cual no se conoce Puerto Engabao.

El segundo mejor clima del mundo lo tiene Playas, cantón donde se encuentra Puerto Engabao, por lo que será un punto más a nuestro favor para la rentabilidad del proyecto, que será medible mediante la afluencia de los turistas en cualquier momento del año.

12. ANÁLISIS DE IMPACTOS

i. Socio-económico, político-cultural, de género y/o equidad

Impacto económico:

En las últimas décadas el turismo ha ayudado en el desarrollo de numerosas regiones con escaso nivel de vida. Su influencia positiva ha mejorado a la mayoría de los subsectores económicos: desde los que se dedican a los transportes aéreos, a la hostelería pasando por la construcción, la artesanía o los espectáculos.

El turismo se ha convertido en la actividad que mayores recursos moviliza a escala internacional y lleva camino de seguir en cabeza porque «crece más rápidamente que otras áreas de la economía» (Loannides & Debbage, 1992:98).

Cada vez se viaja más porque los niveles de renta son más elevados y las comunicaciones más rápidas y porque al aumentar el grado de formación se incrementa la curiosidad por otras culturas distintas para enriquecer la propia. Para que el turismo tenga un buen impacto en la economía de un país debe contar con varios factores, donde deben de tomar en cuenta a los recursos naturales como la abundancia de mano de obra y de capitales para atender la demanda turística.

Las actividades turísticas crean un inmenso caudal económico en forma de divisas y rentas que fluye desde las tierras altas de los países desarrollados hacia las bajas de los que están menos desarrollados, aunque ello no significa que los primeros no reciban cuantiosos beneficios desde otras zonas de desarrollo similar o intermedio.

Impacto cultural:

El movimiento turístico se da por la curiosidad humana, o como salida de escape al estrés laboral, dando lugar a los viajes en las merecidas vacaciones.

El impacto turístico sobre los lugares de destino varía en función de las características sociales de las personas, como son el estilo de vida, el nivel cultural y los recursos económicos disponibles (Cooper, 1993).

Los viajes ya no solo se concentran en el periodo vacacional, la rapidez y la forma de transportarse, sino que hoy en día se trata de paquetes que incluyen visitas a varios atractivos turísticos como visitas a museos, participaciones en actos culturales, fiestas religiosas y folklóricas, etc.

Según Cooper (1993) existen varios factores para medir el impacto cultural producido por el turismo sobre una pequeña comunidad: el volumen de visitantes, el tipo de economía local, el modelo turístico implantado, la fragilidad del medio y las diferencias socioculturales entre ambos grupos.

Una política turística inadecuada sobre una población tradicional desprotegida puede acabar destruyendo su identidad. Los visitantes, una vez de vuelta a sus países incorporan algunas costumbres en su alimentación y forma de vestir induciendo a la importación de productos extranjeros y tecnología más avanzada para atender en viajes próximos las exigencias de sus huéspedes.

ii. Ambiental

Impacto ambiental:

El turismo es resultado del desarrollo económico y del estilo de vida, donde se da prioridad al consumo y al disfrute del entorno sin preocuparse por los ritmos de la naturaleza, por la renovación de los recursos y por la estética del medio. Numerosas regiones han salido del subdesarrollo gracias al turismo, pero el medio ambiente ha pagado un alto precio debido a los impulsos depredadores del hombre que se resumen en utilizar y desechar.

El medio ambiente es un bien escaso no sólo por el consumo de materias primas (suelo, bosques, etc.) sino también por la pérdida de otros bienes más intangibles como el paisaje, las áreas de retiro y relajación, o el confort.

El impacto del turismo sobre el medio ambiente ofrece una variedad de complicaciones: edificios gigantescos a pie de playa, basuras repartidas sin control, aguas contaminadas, carreteras intransitables, ruido hasta el amanecer, pérdida de tierras fértiles, degradación de monumentos históricos, etc. Toda esta serie de daños aparecen antes de realizar las actividades turísticas o en la explotación de las mismas.

Análisis positivo:

Una de los aspectos positivos de esta industria, son los beneficios económicos generados ya que es una fuente de ingresos debido a la constante necesidad de viajar de las personas, ya sea por ocio o por negocios. También es un instrumento generador de divisas gracias al número de visitantes extranjeros; generando nuevos empleos con el fin de atender por completo la demanda.

El turismo es un medio de intercambio social, revela la importancia histórica y cultural de una comunidad, contribuyendo a la conservación de monumentos, lugares históricos, costumbres, tradiciones, artesanía, folklore, etc. Otra cualidad importante es que concede a las persona la experiencia de conocer y darse a conocer frente a otros pueblos y culturas, y con esto crecer y enriquecerse. También la actividad turística hace que la población local proteja su entorno y cree zonas de especial protección como parques naturales. (Marcefrasser, 2008)

El turismo aumenta la demanda de infraestructura local transporte, agua potable, recolección y tratamiento de aguas servidas, eliminación de desechos sólidos, instalaciones médicas y de varios servicios públicos que generalmente son de responsabilidad del gobierno local. A menudo estas demandas dan como resultado importantes picos de temporada.

Los proyectos de "ecoturismo" pueden combinar la conservación de sitios naturales y culturales con beneficios económicos y recreativos. El éxito, depende de una selección inteligente del sitio, unos diseños y lineamientos operativos bien fundamentados, que tomen en cuenta la fragilidad y capacidad de los recursos que conforman la atracción turística.

Análisis negativo:

El turismo también trae consigo efectos negativos. Uno de los más importantes es el impacto al medio ambiente.

La excesiva demanda de turistas, sin una planificación y coordinación adecuada puede traer resultados negativos tanto para los residentes como para los turistas.

La actividad turística requiere de infraestructura que a veces deteriora el medio ambiente natural, no solo transformando el ambiente físico de las zonas, sino destruyendo ecosistemas, contaminación de los suelos, extinción de especies de fauna y flora, entre otros. Además produce un crecimiento rural y la creación de espacios artificiales como vías de comunicación que deterioran el paisaje natural.

En lo político se pueden presentar modificaciones a las estructuras tradicionales mediante la incorporación de nuevos grupos de poder, los nuevos propietarios de las tierras y de la planta turística inciden en las formas de organizar y ejercer el poder en las regiones donde se asientan los desarrollos turísticos, generando conflictos de diversa índole.

En lo cultural los impactos se observan en modificaciones a la estructura poblacional, cambio de la cultura y valores tradicionales, incremento de la prostitución, la inseguridad, delincuencia, tráfico de drogas, exclusión y marginalidad, entre otros.

Otro aspecto negativo puede ser las diferencias entre la población local y los visitantes, ya que en algunos lugares, especialmente en los países en vía de desarrollo, los residentes llegan a convertirse en “siervos” de los turistas, esto crea en la población local algún resentimiento hacia los visitantes. Por esta razón también puede perderse la cultura ya que la de los visitantes parece más fuerte que la de la población local. Esto obliga a que las culturas indígenas se adapten a las culturas de los visitantes lo que puede destruir las costumbres que los caracterizan.

13. PLAN DE MARKETING

a) Análisis Situacional

i. Análisis FODA

Fortalezas:

- Ubicado en la frontera costa y sierra, gozando del segundo mejor clima del mundo, permitiendo a los amantes de la aventura realizar sus actividades todo el año.
- Destino en estado virgen, sin saturación, sus recursos aún no han sido alterados.
- Se encuentra a tan solo 1h30 minutos de Guayaquil (principal mercado objetivo).
- Engabao está ubicada en la punta más saliente de la zona cercana a Villamil Playas, esto le brinda mayor calidad a sus olas que a las de sus competidores.
- No hay otras hosterías a más de las hosterías comunitarias que no satisfacen por completo a los turistas.

Oportunidades:

- Creciente interés por parte del Gobierno Sectorial del Guayas y de varias empresas privadas.
- Consolidación del surf como un deporte de alto crecimiento.
- Aumento en el número de turistas que desean visitar lugares atractivos alejados de tecnología y con una oferta principal de actividades de aventura.
- Incremento de número de turistas que llegan al Ecuador.

Debilidades:

- Ausencia de los servicios básicos y de alta tecnología.
- Inexperiencia.
- Comuneros tienen pocos conocimientos y capacitación en temas de turismo
- No existe ningún tipo de promoción del sector por parte de las entidades provinciales, siendo así un lugar poco conocido.
- Vías de acceso Playas-Engabao en pésimo estado.

Amenazas:

- Presencia de competidores nuevos y existentes.
- Desarrollo de otros destinos con similares características como: La Posada, El Pelado y Olas Verdes (todas en las cercanías de Villamil Playas).
- Fenómenos naturales que afecten el oleaje impedirían las actividades en el lugar
- Situación política inestable en los gobiernos provinciales y estatales.

ii. Productos y servicios

Puerto Engabao ofrece una oferta limitada de deportes de aventura, especialmente Surf, buceo y pesca; los cuales son de gran interés para los jóvenes aventureros, pero no cuentan con un lugar donde poder dormir tranquilos con privacidad, ya que los únicos tipos de hospedajes que existen son los comunitarios.

Existen algunos turistas que no les agrada la idea de dormir en una cabaña comunitaria ya que es como dormir en casa ajena, y prefieren dormir en sus carros, acampar en la playa, irse a dormir a otro lado, o por ultimo prefieren no ir a Puerto Engabao ya que Montañita también les ofrece olas donde si existen otro tipo de hosterías, es por eso, que el servicio a ofrecer, es el de hospedaje y de alimentación, brindando otros beneficios como: el alquiler de los equipos para el surf y demás deportes a realizar, con piscina, bar, entre otros.

La hostería ofrecerá 4 habitaciones simples y 8 dobles, en donde en las habitaciones simples pueden dormir 2 personas y en la doble 4 personas, para los huéspedes estará incluido el desayuno. Ellos tendrán acceso a internet gratis en la recepción donde también podrán encontrar equipos para realizar algunos deportes los cuales serán alquilados o vendidos.

También poseerá un restaurante con vista al mar, un bar que estará abierto hasta las 2:30am y piscina. Todo esto en un ambiente tranquilo, seguro y confortable.

iii. Factores críticos de éxito

Los factores críticos del éxito del proyecto se basarán en 5 pasos:

1. Políticas, procedimientos y metodologías en el proceso y funciones de la hostería, es decir: ¿Cómo es la política de trabajo del proyecto?, ¿Qué metodologías se va a utilizar para la ejecución del plan del proyecto?
2. Mantener siempre en claro la visión, misión, valores, objetivos y la razón de ser de la organización, para que no exista ningún tipo de inconveniente al momento de que el turista vaya a adquirir el servicio.

3. Asignación y manejo adecuado de los recursos que se dispondrá en la hostería, para alcanzar el objetivo planteado, el cual es: hacer sentir a al cliente como en casa.
4. Comunicación y una adecuada distribución de información, para lograr llegar a al mercado específico sin ningún tipo de obstáculo.
5. Gestión adecuada de competencias, esto indica que se debe estudiar bien a la competencia, para así aprovechar el talento del personal que trabajará en éste proyecto con sus respectivos conocimientos, experiencia, aptitudes, etc.

b) Investigación de mercado

i. Detalles de la investigación

Debido a la creación de la hostería en Puerto Engabao se ha considerado que para el desarrollo de la investigación, los métodos más factibles son el de estudio de casos y la investigación acción, ya que permitirá recopilar la información necesaria, los puntos más específicos y las experiencias concretas que permitan el progreso de la misma.

Hoy en día, como es de conocimiento público, las hosterías u hoteles están a la vanguardia, lo que permitirá medir cualitativamente las tendencias que tienen los turistas a la hora de escoger el lugar donde pernoctaran.

En la actualidad, Ecuador cuenta con 14'306.876 de habitantes de los cuales gran parte de la población gusta disfrutar el tiempo libre que tiene para compartir con sus seres queridos. He aquí donde el turismo aventura y sol y playa son los principales elegidos por los turistas, ya que ofrecen la variedad de encontrar todo en un mismo sitio.

La hostería en Puerto Engabao estará dirigida a los habitantes de la Costa, en su mayoría a guayaquileños que residen en la zona urbana entre los 20 – 34 años (43%) con un nivel socio económico alto que gustan de viajar y recrearse ya sea solos o en familia.

ii. Cálculo de la muestra

Para calcular el número de personas a encuestar, se utilizó el método de muestreo no probabilístico por cuotas, separando el total de personas de 20 a 34 años que vivan en la zona urbana de la ciudad de Guayaquil, Ecuador y que pertenezcan a la clase media-alta.

Tabla 4

Ecuador	100%	14'306.876
Guayaquil	100%	2'039.789
Zona urbana	97.6%	1'990.834
Clase media - alta	38.2%	760.498
20 – 34 años	43%	327.014

Fuente: INEC

Elaboración: Propia

Utilizando el programa para muestras “Stats” y siguiendo el método de muestreo por conveniencia, se llegó a la conclusión de realizar 386 encuestas en las afueras del terminal terrestre de Guayaquil, lo que ayudará a determinar si la creación de una hostería en Puerto Engabao es buena idea y si resultará rentable para la zona o no.

iii. **Formato de la encuesta, entrevista**



UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

Hotelería y Turismo

Esta encuesta servirá como base para la creación de una hostería en Puerto Engabao, para ayudar a incentivar el desarrollo turístico de la zona. Las siguientes preguntas son rápidas y fáciles que no le quitarán mucho tiempo.

Muchas gracias por su colaboración.

1. ¿Conoce Puerto Engabao?

Sí No

2. ¿Por qué fuente o medio se enteró de Puerto Engabao?

Amigos

Familiares

Internet

Otros _____

3. ¿Con qué frecuencia visita Puerto Engabao?

1 vez al mes

2 veces al mes

3 veces o más al mes

Otra _____

4. ¿Indique el aspecto más importante por el cual visita Puerto Engabao?

Vacaciones

Trabajo

Por Deporte

Otros _____

5. ¿Qué actividades realiza en Puerto Engabao?

Surf

Futbol

Pescar

Pasear

Otros _____

6. ¿Por cuánto tiempo se queda en Puerto Engabao?

1 día

2 días

3 días o más

7. ¿Dónde pasa la noche en Puerto Engabao?

En cabañas comunitarias

En el carro

En otra playa

Otro _____

8. ¿Qué le parece el hospedaje comunitario?

Excelente

Bueno

Malo

Otro _____

9. ¿Le gustaría que en Puerto Engabao exista una hostería?

Sí No

10. ¿Estaría dispuesto a pagar un poco más de lo que gastaría en el hospedaje comunitario por un mejor servicio?

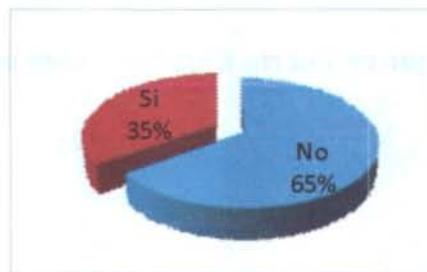
Sí No

iv. **Presentación y análisis de los resultados de la encuesta**

1. **¿Conoce Puerto Engabao?**

Puerto Engabao es un destino por explotar pero no tiene la atención debida que amerita ya que del 100% de las personas encuestadas, el 35% respondió que sí conoce Puerto Engabao mientras que el 65% no.

Gráfico 2



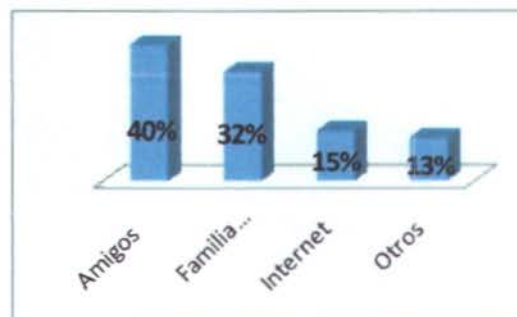
Fuente: Encuestas

Elaboración: Propia

2. **¿Por qué fuente o medio se enteró de Puerto Engabao?**

La mayoría de las personas que visitan esta playa, representada en un 40%, lo hacen porque se los han comentado sus amigos mientras que un 13% se ha enterado por las revistas últimamente, ya que recién se está promocionando esta playa por estos medios.

Gráfico 3



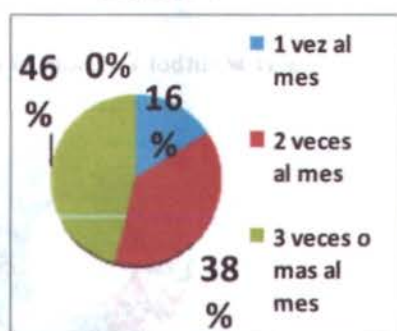
Fuente: Encuestas

Elaboración: Propia

3. ¿Con que frecuencia visita Puerto Engabao?

La mayoría de los encuestados visitan Puerto Engabao más de tres veces al mes, mientras que la minoría, en un 16 %, una vez al mes. Comentaron que visitan Puerto Engabao varias veces al mes que, por no existir hospedaje la visita es momentánea regresando en otras ocasiones un lugar donde puedan dormir y por eso se van y después regresan, por eso no regresan los demás hasta después de un tiempo.

Gráfico 4



Fuente: Encuestas

Elaboración: Propia

4. ¿Indique el aspecto más importante por el cual visita Puerto Engabao?

El deporte es el motivo más importante que tienen los turistas para visitar Puerto Engabao según el 47% de los entrevistados, mientras que un 3% de las personas encuestadas dijeron que visitan Puerto Engabao para desestresarse y para disfrutar de un ambiente lejos de la ciudad, tranquilo y sin polvo.

Gráfico 5



Fuente: Encuestas

Elaboración: Propia

5. ¿Qué actividades realiza en Puerto Engabao?

Según la pregunta anterior, el deporte es el motivo más importante para visitar Puerto Engabao, y según el 55% de los entrevistados van a esta playa para poder practicar el surf y solo el 5% va para pescar solos o con los comuneros, punto importante que necesitará mayor esfuerzo para promocionar la playa.

Gráfico 6



Fuente: Encuestas

Elaboración: Propia

6. ¿Por cuánto tiempo pernocta en Puerto Engabao?

Gráfico 7



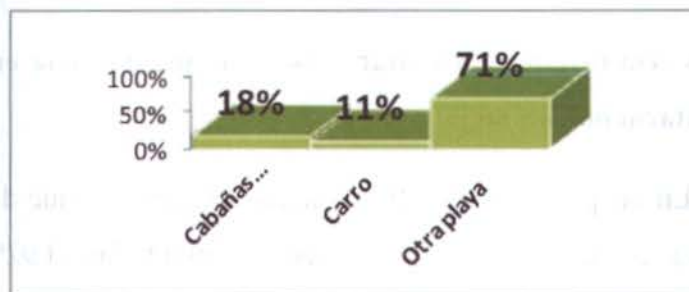
Fuente: Encuestas

Elaboración: Propia

7. ¿Donde pasa la noche?

Las preguntas 6 y 7 se refieren a pernoctar en Puerto Engabao, relacionando las respuestas del 61% de las personas, solo van por un día a esta playa ya que no existe un lugar para dormir que cumpla con sus requisitos y por eso van a pasar la noche en otra playa, por otra parte el 39% duerme en sus carros por eso solo se quedan dos días, mientras que tan solo un 10% de personas que se quedan más de 3 días, duermen en las cabaña comunitaria.

Gráfico 8



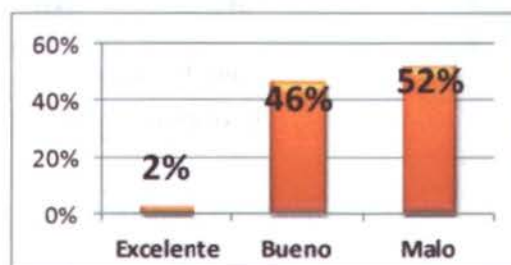
Fuente: Encuestas

Elaboración: Propia

8. ¿Qué le parece el servicio del hospedaje comunitario?

Del 10% de personas que duermen en las cabañas comunitarias el 2% dijo que les parece excelente el servicio, ya que ellos solo quieren un lugar donde dormir, pero un 52% dijo que no les agrada, ya que, se sienten incómodos en otra casa con familia ajena, y que si hubiera una hostería, u otro tipo de hospedaje no dudarian en usarlo.

Gráfico 9

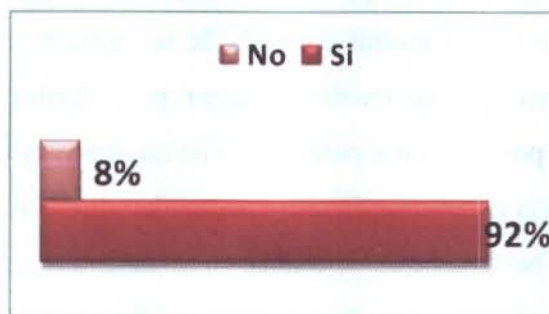


Fuente: Encuestas

Elaboración: Propia

9. ¿Le gustaría que en Puerto Engabao exista una hostería?

Gráfico 10



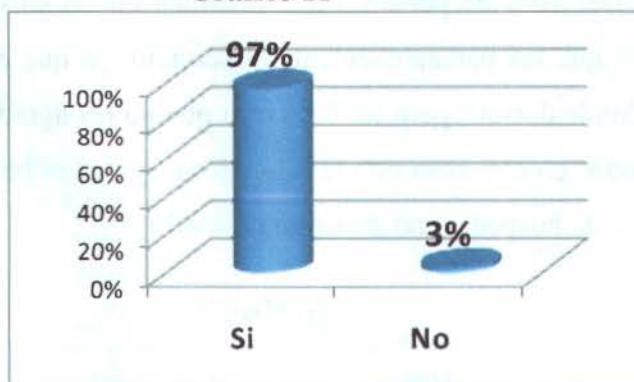
Fuente: Encuestas

Elaboración: Propia

10. ¿Estaría dispuesto a gastar más de lo que gastaría en el hospedaje comunitario por un mejor servicio?

En las preguntas 9 y 10, de todas las personas que duermen en esta playa, ya sea en el carro o en las cabañas comunitarias, el 92% dijo que si le parecería una buena idea que exista una hostería ahí ya que sería un buen negocio, pero el 8% no pensó igual ya que eso incluye gastar más dinero, pero el 97% si estarían dispuestos a gastar mas siempre que sea un servicio mejor.

Gráfico 11



Fuente: Encuestas

Elaboración: Propia

c) Estrategias de marketing

i. Objetivos de marketing

- Desarrollar un plan promocional para la creación de una hostería en Puerto Engabao que contará con todos los requerimientos del turista aventurero.
- Demostrar a los turistas que en Puerto Engabao también se puede disfrutar como en otras playas.
- Alcanzar un 10% de crecimiento en ingresos y un 8% en las ventas con relación al año anterior.

ii. Objetivos Financieros

- Obtener una tasa de rendimiento anual del 18% sobre la inversión.
- Producir una utilidad neta de \$62.072,57 para el primer año.
- Generar un flujo de caja de \$88.744,28 para el primer año de operaciones.

iii. Posicionamiento

Como esta hostería será la primera, existe una gran ventaja que ayudará a entrar en el mercado como primera y única opción a la hora de pensar en alojamiento en Puerto Engabao.

Hay que tener claro cuál será la primera imagen que se venderá al cliente, ya que ésta será el concepto que se quedará grabado en la mente del consumidor con el nombre, precio, calidad y sobre todo con el servicio.

La estrategia de posicionamiento tendrá 3 elementos básicos: el mercado de destino, el marco competitivo de referencia y el beneficio exclusivo, considerando que este servicio se dirige a todos los turistas que

deseen dejar el estrés, relajarse, descansar, realizar deportes extremos y acuáticos, etc.

Con el objetivo de llegar a obtener un posicionamiento adecuado de la hostería, se deben considerar algunos factores principales como: calidad, productividad, comodidad, tranquilidad, y seguridad.

- La calidad se la ve reflejada en la capacidad de la hostería; tales como cantidad, calidad de la infraestructura y los equipos correspondientes; en la tecnología operativa; como son los procesos y mano de obra; y en la eficiencia de los servicios.

- La productividad hace referencia a la atención eficiente al turista así como también de una manera organizada que permita el mejoramiento continuo en los procesos, que será monitoreado mediante la afluencia y el regreso de los turistas.

- Es importante que el turista se sienta en un ambiente cómodo para asegurar su satisfacción y un pronto retorno a la hostería, y lo más importante que se realice una buena comunicación al momento de informar a los demás lo que ésta brinda.

- Gozar de tranquilidad es un factor fundamental, especialmente para personas que desean ir a descansar y dejar la rutina y el estrés.

- La seguridad es indispensable para el control de la hostería y para que los turistas se encuentren en las mejores condiciones de confiabilidad.

iv. Estrategias de marketing Mix

Producto:

Cuando se trata de cualquier centro de alojamiento, lo que se brinda no es un producto, sino, un servicio.

El servicio es algo que va más allá de la amabilidad y la gentileza demostrada con una palabra. En el mundo de los servicios, calidad no significa necesariamente lujo, ni algo inmejorable, un servicio alcanza su nivel de excelencia cuando responde a las demandas de un grupo seleccionado.

En la hostería se brindará el servicio de hospedaje y de alimentación siendo éstos los más importantes a ofrecer. El servicio de alojamiento contará con habitaciones simples con una cama King, y habitaciones dobles con una litera y una cama matrimonial, televisor, baño y aire acondicionado, también se ofrecerán paquetes habitacionales de lunes a jueves y se alquilarán las instalaciones para eventos.

El servicio de restaurante atenderá desde las 6:30 am hasta las 9:30pm ofreciendo desayuno, almuerzo y cena, para los huéspedes no incluye el almuerzo.

También habrá un bar que estará abierto desde las 10:30pm hasta las 2:30am, piscina y en la recepción los huéspedes podrán comprar recuerdos, artesanías, ropa playera y alquilar los equipos para realizar deportes extremos y acuáticos.

Precio:

El punto estratégico consiste en que la tarifa incluye: acceso a todas las instalaciones y alimentación (desayuno y cena).

Los precios están divididos por temporadas tanto de las habitaciones, comidas, recuerdos y otros.

Tabla 5

Productos/Servicios	Temporada alta	Temporada baja
Habitación simple	\$ 40,00	\$ 30,00
Habitación doble	\$ 55,00	\$ 45,00
Paq. Lunes-Jueves (Hab. Simples)	\$ 85,00	\$ 70,00
Paq. Lunes-Jueves (Hab. Dobles)	\$ 95,00	\$ 85,00
Alquiler para eventos	\$ 300,00	\$ 150,00
Desayuno	\$ 3,50	\$ 3,00
Almuerzo	\$ 5,00	\$ 4,50
Cena	\$ 6,00	\$ 5,50
Equipos para surf	\$ 15,00	\$ 12,00
Equipos para pesca	\$ 5,00	\$ 4,00
Ropa de playa	\$ 20,00	\$ 16,00
Recuerdos	\$ 3,00	\$ 1,50
Bebidas	\$ 4,00	\$ 3,50
Bebidas/bar	\$ 10,00	\$ 8,50

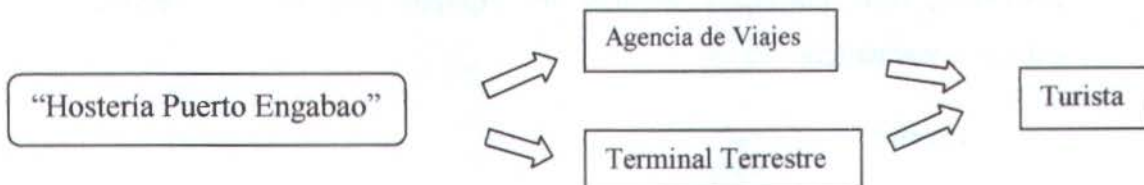
Fuente: Grupo De Tesis

Elaboración: Propia

Plaza:

Para dar a conocer al turista que en Puerto Engabao ya existe una hostería con la infraestructura adecuada que cumple con sus necesidades y requisitos, se opta por dos tipos de distribuciones:

Con Intermediarios



Sin intermediarios



Estos dos canales benefician a la hostería ya que ayudan a incrementar la visita del turista a esta playa, dándoles a conocer las diferentes actividades que se pueden realizar.

Promoción:

Para dar a conocer el proyecto realizado se considera que durante los primeros años se realice una campaña de promoción a los turistas potenciales, por medio de radio, televisión y periódico.

Además se dará a conocer los diversos beneficios que se brindarán en las instalaciones, a través de afiches, adhesivos, trípticos, volantes repartidos en la terminal terrestre de Guayaquil.

Se publicará un artículo en la página web de ¹enjoy-ecuador y de ²mejores playas dando a conocer que en Puerto Engabao también se hace surf y por ende detallando los atractivos turísticos que posee este destino, la publicación del producto y de los servicios que se ofrece en la página de <http://www.exploringecuador.com>, publicación en los diarios de mayor circulación nacional y publicación en los buses de la Cooperativa General Villamil.

¹ www.enjoyecuador.net

² www.mejoresplayas.org/Playas-Ecuador.html

d) Proyecciones financieras

Para realizar la proyección de los ingresos se tomó en cuenta las ventas más significativas de la hostería dividiendo el año en temporada alta y temporada baja, considerando en la temporada alta vender el 100% de las habitaciones y el 66% en temporada baja.

Tabla 6

PORCENTAJE DE INGRESOS PROYECTADOS MENSUAL

Productos/Servicios	Hbt.	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
Habitación simple	4	100%	100%	100%	100%	66%	66%	66%	66%	66%	66%	66%	66%
Habitación doble	8	100%	100%	100%	100%	66%	66%	66%	66%	66%	66%	66%	66%

Fuente: Grupo De Tesis

Elaboración: Propia

Se venderán 12 habitaciones por cada fin de semana lo que representa 144 habitaciones mensuales, dando un total de 576 habitaciones en temporada alta, y en temporada baja se calcula vender 96 habitaciones mensuales y 768 habitaciones en total de este periodo.

En cuanto a los platos de comida, en temporada alta se tiene estimado vender 10 desayunos y 160 cenas, correspondientes a las personas que no están hospedadas y 500 almuerzos que se venderán a los turistas en general (hospedados y no hospedados), y en temporada baja 6 desayunos, 400 almuerzos y 60 cenas con las indicaciones anteriores.

Para el alquiler de los equipos de surf se considera 8 tablas los fines de semana (cada tabla se alquila por hora) y de lunes a viernes 1 tabla por día dando un total de 52 equipos mensuales en la temporada alta, y en la temporada baja 1 tabla diaria de lunes a viernes y 6 tablas los fines de semana.

La venta de habitaciones de lunes a jueves se consideró por paquete, vendiendo 40 habitaciones mensuales en la temporada alta y 20

habitaciones en temporada baja. También se alquilarán las instalaciones para eventos como se explica en la tabla 7.

El ingreso total de cada servicio a ofrecer en la hostería es detallado en la tabla 8. Se considera tener un incremento anual en ventas del 8% y de ingresos el 10%. (Ver tabla 9 y 10)

Tabla 7

Ventas mensuales	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Total anual
Habitación simple	48	48	48	48	29	29	29	29	29	29	29	29	424
Habitación doble	96	96	96	96	58	58	58	58	58	58	58	58	848
Paq. Lunes-Jueves (Hab. Simples)	16	16	16	16	8	8	8	8	8	8	8	8	128
Paq. Lunes-Jueves (Hab. Dobles)	32	32	32	32	16	16	16	16	16	16	16	16	256
Alquiler para eventos	12	12	12	12	6	6	6	6	6	6	6	6	96
Desayuno	10	10	10	10	6	6	6	6	6	6	6	6	88
Almuerzo	500	500	500	500	400	400	400	400	400	400	400	400	5200
Cena	160	160	160	160	60	60	60	60	60	60	60	60	1120
Bebidas	600	600	600	600	500	500	500	500	500	500	500	500	6400
Equipos para surf	52	52	52	52	40	40	40	40	40	40	40	40	528
Equipos para pesca	25	25	25	25	18	18	18	18	18	18	18	18	244
Ropa de playa	20	20	20	20	15	15	15	15	15	15	15	15	200
Recuerdos	50	50	50	50	30	30	30	30	30	30	30	30	440
Bebidas/bar	400	400	400	400	300	300	300	300	300	300	300	300	4000
Total ventas	2021	2021	2021	2021	1486	1486	1486	1486	1486	1486	1486	1486	19972

Fuente: Grupo De Tesis

Elaboración: Propia

Tabla 8

Ingreso	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Total anual
Habitación simple	\$1.920,00	\$1.920,00	\$1.920,00	\$1.920,00	\$ 725,00	\$ 725,00	\$ 725,00	\$ 725,00	\$ 725,00	\$ 725,00	\$ 725,00	\$ 725,00	\$13.480,00
Habitación doble	\$5.280,00	\$5.280,00	\$5.280,00	\$5.280,00	\$2.610,00	\$2.610,00	\$2.610,00	\$2.610,00	\$2.610,00	\$2.610,00	\$2.610,00	\$2.610,00	\$42.000,00
Paq. Lunes-Jueves (Hab. Simples)	\$1.360,00	\$1.360,00	\$1.360,00	\$1.360,00	\$ 560,00	\$ 560,00	\$ 560,00	\$ 560,00	\$ 560,00	\$ 560,00	\$ 560,00	\$ 560,00	\$ 9.920,00
Paq. Lunes-Jueves (Hab. Dobles)	\$3.040,00	\$3.040,00	\$3.040,00	\$3.040,00	\$1.360,00	\$1.360,00	\$1.360,00	\$1.360,00	\$1.360,00	\$1.360,00	\$1.360,00	\$1.360,00	\$23.040,00
Alquiler para eventos	\$3.600,00	\$3.600,00	\$ 3.600,00	\$3.600,00	\$ 900,00	\$ 900,00	\$ 900,00	\$ 900,00	\$ 900,00	\$ 900,00	\$ 900,00	\$ 900,00	\$21.600,00
Desayuno	\$ 35,00	\$ 35,00	\$ 35,00	\$ 35,00	\$ 18,00	\$ 18,00	\$ 18,00	\$ 18,00	\$ 18,00	\$ 18,00	\$ 18,00	\$ 18,00	\$ 284,00
Almuerzo	\$2.500,00	\$ 2.500,00	\$ 2.500,00	\$2.500,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00	\$1.800,00	\$ 1.800,00	\$1.800,00	\$1.800,00	\$1.800,00	\$24.400,00
Cena	\$ 960,00	\$ 960,00	\$ 960,00	\$ 960,00	\$ 330,00	\$ 330,00	\$ 330,00	\$ 330,00	\$ 330,00	\$ 330,00	\$ 330,00	\$ 330,00	\$ 6.480,00
Bebidas	\$2.400,00	\$ 2.400,00	\$ 2.400,00	\$2.400,00	\$ 1.750,00	\$ 1.750,00	\$ 1.750,00	\$1.750,00	\$1.750,00	\$1.750,00	\$1.750,00	\$1.750,00	\$ 23.600,00
Equipos para surfear	\$ 180,00	\$ 180,00	\$ 180,00	\$ 180,00	\$ 480,00	\$ 480,00	\$ 480,00	\$ 480,00	\$ 480,00	\$ 480,00	\$ 480,00	\$ 480,00	\$ 4.560,00
Equipos para pesca	\$ 125,00	\$ 125,00	\$ 125,00	\$ 125,00	\$ 72,00	\$ 72,00	\$ 72,00	\$ 72,00	\$ 72,00	\$ 72,00	\$ 72,00	\$ 72,00	\$ 1.076,00
Ropa de playa	\$ 400,00	\$ 400,00	\$ 400,00	\$ 400,00	\$ 240,00	\$ 240,00	\$ 240,00	\$ 240,00	\$ 240,00	\$ 240,00	\$ 240,00	\$ 240,00	\$ 3.520,00
Recuerdos	\$ 150,00	\$ 150,00	\$ 150,00	\$ 150,00	\$ 45,00	\$ 45,00	\$ 45,00	\$ 45,00	\$ 45,00	\$ 45,00	\$ 45,00	\$ 45,00	\$ 960,00
Bebidas/bar	\$4.000,00	\$ 4.000,00	\$ 4.000,00	\$ 4.000,00	\$ 2.550,00	\$ 2.550,00	\$2.550,00	\$ 2.550,00	\$ 2.550,00	\$2.550,00	\$ 2.550,00	\$2.550,00	\$36.400,00
Total ingreso	\$25.950,00	\$25.950,00	\$25.950,00	\$25.950,00	\$13.440,00	\$13.440,00	\$13.440,00	\$13.440,00	\$13.440,00	\$13.440,00	\$13.440,00	\$13.440,00	\$211.320,00

Fuente: Grupo De Tesis

Elaboración: Propia

Tabla 9

INCREMENTO ANUAL VENTAS

8%

PROYECCION ANUAL					
PRODUCTO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Habitación simple	424,00	457,92	494,55	534,12	576,85
Habitación doble	848,00	915,84	989,11	1.068,24	1.153,69
Paq. Lunes-Jueves (Hab. Simples)	128	138,24	149,30	161,24	174,14
Paq. Lunes-Jueves (Hab. Dobles)	256	276,48	298,60	322,49	348,29
Alquiler para eventos	96	103,68	111,97	120,93	130,61
Desayuno	88,00	95,04	102,64	110,85	119,72
Almuerzo	5.200,00	5.616,00	6.065,28	6.550,50	7.074,54
Cena	1.120,00	1.209,60	1.306,37	1.410,88	1.523,75
Bebidas	6.400,00	6.912,00	7.464,96	8.062,16	8.707,13
Equipos para surfear	528,00	570,24	615,86	665,13	718,34
Equipos para pesca	244,00	263,52	284,60	307,37	331,96
Ropa de playa	200,00	216,00	233,28	251,94	272,10
Recuerdos	440,00	475,20	513,22	554,47	598,62
Bebidas/bar	4.000,00	4.320,00	4.665,60	5.038,85	5.441,96
TOTAL	19.972,00	21.569,76	23.295,34	25.158,97	27.171,69

Fuente: Grupo De Tesis

Elaboración: Propia

Tabla 10

INCREMENTO ANUAL DE INGRESOS

10%

PRECIOS	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Habitación simple	\$13.480,00	\$14.828,0	\$16.310,80	\$17.941,88	\$ 19.736,07
Habitación doble	\$42.000,00	\$46.200,0	\$50.820,00	\$55.902,00	\$ 61.492,20
Paq. Lunes-Jueves (Hab. Simples)	\$ 9.920,00	\$10.912,0	\$12.003,20	\$13.203,52	\$ 14.523,87
Paq. Lunes-Jueves (Hab. Dobles)	\$23.040,00	\$25.344,0	\$27.878,40	\$30.666,24	\$ 33.732,86
Alquiler para eventos	\$21.600,00	\$23.760,0	\$26.136,00	\$28.749,60	\$ 31.624,56
Desayuno	\$ 284,00	\$ 312,40	\$ 343,64	\$ 378,00	\$ 415,80
Almuerzo	\$24.400,00	\$26.840,0	\$29.524,00	\$32.476,40	\$ 35.724,04
Cena	\$ 6.480,00	\$ 7.128,00	\$ 7.840,80	\$ 8.624,88	\$ 9.487,37
Bebidas	\$23.600,00	\$25.960,0	\$28.556,00	\$31.411,60	\$ 34.552,76
Equipos para surfear	\$ 4.560,00	\$ 5.016,00	\$ 5.517,60	\$ 6.069,36	\$ 6.676,30
Equipos para pesca	\$ 1.076,00	\$ 1.183,60	\$ 1.301,96	\$ 1.432,16	\$ 1.575,37
Ropa de playa	\$ 3.520,00	\$ 3.872,00	\$ 4.259,20	\$ 4.685,12	\$ 5.153,63
Recuerdos	\$ 960,00	\$ 1.056,00	\$ 1.161,60	\$ 1.277,76	\$ 1.405,54
Bebidas/bar	\$36.400,00	\$40.040,00	\$44.044,00	\$48.448,40	\$ 53.293,24
TOTAL	\$11.320,00	\$232.452,0	\$55.697,20	\$281.266,92	\$309.393,61

Fuente: Grupo De Tesis

Elaboración: Propia

e) Presupuesto de Marketing

Para dar a conocer la hostería se creará una página web que se pagará por mantenimiento cada mes mensualmente así como anuncios en los diarios del país, trípticos, hojas volantes entre otros.

Tabla 11

Publicidad T.A				
	P.U.	unidad	Cantidad	Total \$/mes
Prensa escrita	50	anuncio	3	\$ 150,00
Trípticos	\$ 0,40	unidad	100	\$ 40,00
Hojas Volantes	\$ 0,04	unidad	500	\$ 20,00
Costo diseño y actualización pág. web	\$ 40,00	al mes	1	\$ 40,00
Publicación en 5 buses de cooperativa	\$ 250,00	mensual	1	\$ 250,00
Total				\$ 500,00

Fuente: Grupo De Tesis

Elaboración: Propia

Tabla 12

Publicidad T.B				
	P.U.	unidad	cantidad	total \$/mes
Prensa escrita	50	anuncio	6	\$ 300,00
Trípticos	\$ 0,40	unidad	200	\$ 80,00
Hojas Volantes	\$ 0,04	unidad	500	\$ 20,00
Costo diseño y actualización pag. web	\$ 40,00	al mes	1	\$ 40,00
Publicación en 8 buses de cooperativa	\$ 400,00	mensual	1	\$ 400,00
Total				\$ 840,00

Total anual				\$ 1340,00
--------------------	--	--	--	-------------------

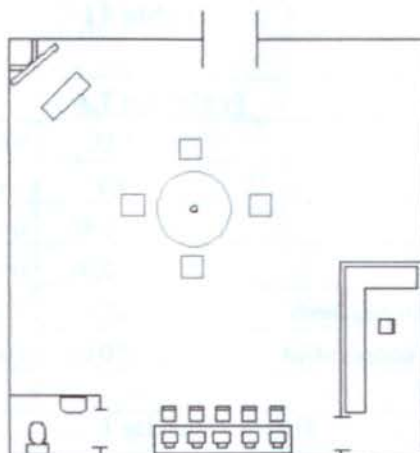
Fuente: Grupo De Tesis

Elaboración: Propia

14. PLAN OPERATIVO

a) Distribución física de la planta/espacio físico a utilizar

Gráfico 12

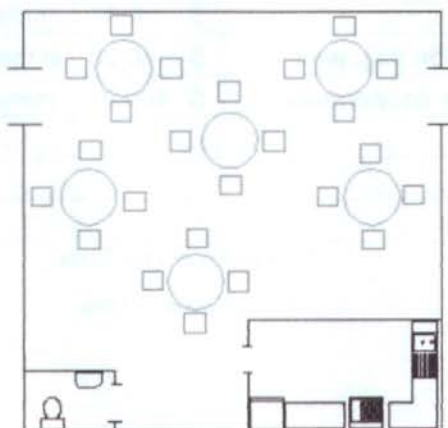


Planta Baja

Fuente: Grupo De Tesis

Elaboración: Ing. Civil Luis PARRALES

Gráfico 13



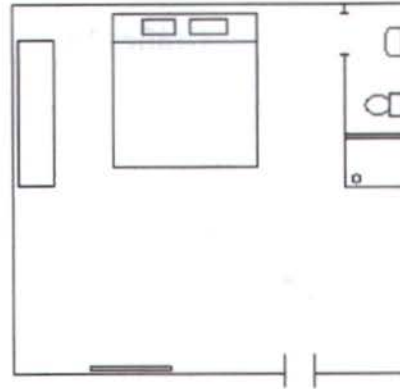
Primer Piso

Fuente: Grupo De Tesis

Elaboración: Ing. Civil Luis PARRALES

Gráfico 14

Habitación Simple

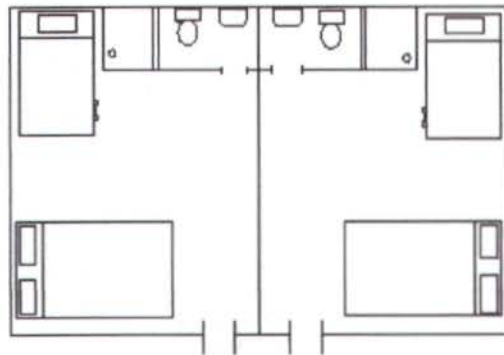


Fuente: Grupo De Tesis

Elaboración: Ing. Civil Luis PARRALES

Gráfico 15

Habitación Doble

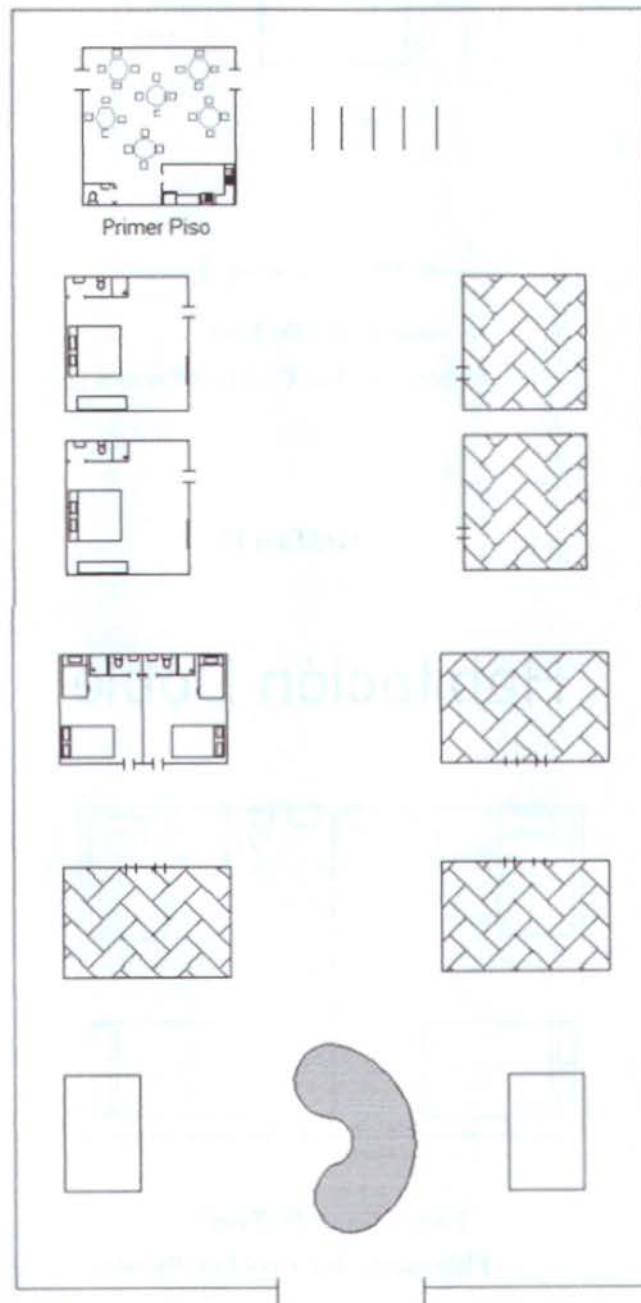


Fuente: Grupo De Tesis

Elaboración: Ing. Civil Luis PARRALES

La Hostería Puerto Engabao estará conformada por 6 cabañas, cuatro simples y ocho dobles, una piscina, un bar y la recepción que estará en una cabaña de dos pisos en donde en el segundo piso se encontrará el restaurante, como se detalla en el gráfico 16.

Gráfico 16



Fuente: Grupo De Tesis

Elaboración: Ing. Civil Luis Parrales

b) Días de funcionamiento

Tabla 13

DÍAS	Lunes	Martes	Miércoles	Jueves	Viernes	Sábado	Domingo	Lunes
HORAS	6:00 am - 2:00 pm	6:00 am - 2:00 pm	6:00 am - 2:00 pm	6:00 am - 2:00 pm	6:00 am - 2:00 pm	6:00 am - 2:00 pm	6:00 am - 2:00 pm	6:00 am - 2:00 pm
HORAS	2:00 pm - 10:00 pm	2:00 pm - 10:00 pm	2:00 pm - 10:00 pm	2:00 pm - 10:00 pm	2:00 pm - 10:00 pm	2:00 pm - 10:00 pm	2:00 pm - 10:00 pm	2:00 pm - 10:00 pm
HORAS	10:00 pm - 6:00 pm	10:00 pm - 6:00 pm	10:00 pm - 6:00 pm	10:00 pm - 6:00 pm	10:00 pm - 6:00 pm	10:00 pm - 6:00 pm	10:00 pm - 6:00 pm	10:00 pm - 6:00 pm

Fuente: Grupo De Tesis

Elaboración: Propia

Los horarios para el personal serán de forma rotativa con dos días libres por semana. A excepción del chef que será la única persona que tendrá horario fijo (11:00 am a 18:00 pm) ya que contará con los ayudante de cocina.

c) Infraestructura

En la siguiente tabla se detallarán todos los equipos y suministros a necesitar en la hostería con su precio unitario y el valor total a invertir, dando un total de \$ 36.580,90.

Tabla 14

INVERSION INICIAL				
EQUIPOS	CANT.	PRE.UNIT.	VALOR	TOTAL
Equipos				\$ 3.760,00
Cocina Industrial	1	\$ 500,00	\$ 500,00	
Secadora	1	\$ 450,00	\$ 450,00	
Lavadora	1	\$ 400,00	\$ 400,00	
Tanque Gas	2	\$ 75,00	\$ 150,00	
Horno Microondas	1	\$ 300,00	\$ 300,00	
Licuada 2 litros	1	\$ 75,00	\$ 75,00	
Extractor de Jugos	1	\$ 30,00	\$ 30,00	
Sanduchera	1	\$ 50,00	\$ 50,00	
Olla arrocera	1	\$ 50,00	\$ 50,00	
Cafetera 5 Litros	1	\$ 35,00	\$ 35,00	
Extractor de Olores	1	\$ 20,00	\$ 20,00	
Trampa de Grasa	1	\$ 500,00	\$ 500,00	
Refrigerador	2	\$ 600,00	\$ 1.200,00	
Equipos de computación				\$ 3.600,00
Computadora	4	\$ 800,00	\$ 3.200,00	
Impresora	2	\$ 200,00	\$ 400,00	
Equipo de hotel				\$ 9.440,00

Teléfono Tarifador	2	\$ 120,00	\$ 240,00	
Aire Acondicionado	2	\$ 300,00	\$ 600,00	
Televisor	15	\$ 500,00	\$ 7.500,00	
Ventiladores de techo	11	\$ 100,00	\$ 1.100,00	
Muebles y Enseres				\$ 11.195,00
Escritorios	2	\$ 37,00	\$ 74,00	
Butaca 3 puestos	1	\$ 250,00	\$ 250,00	
Front Desk	1	\$ 400,00	\$ 400,00	
Silla Giratoria	2	\$ 70,00	\$ 140,00	
Mesas	6	\$ 72,00	\$ 432,00	
Sillas	45	\$ 20,00	\$ 900,00	
Camas Literas Twin	8	\$ 300,00	\$ 2.400,00	
Cama Queen	12	\$ 84,00	\$ 1.008,00	
Veladores	12	\$ 56,00	\$ 672,00	
Espejos	9	\$ 15,00	\$ 135,00	
Silla Playa	10	\$ 10,00	\$ 100,00	
Armario para Cocina	1	\$ 200,00	\$ 200,00	
Cómodas	12	\$ 207,00	\$ 2.484,00	
Mesa de Centro	8	\$ 100,00	\$ 800,00	
Muebles	8	\$ 150,00	\$ 1.200,00	
OTROS SUMINISTROS Y ENSERES				\$ 8.585,90
Ollas de aluminio	6	\$ 15,00	\$ 90,00	
Colchón Literas	16	\$ 80,00	\$ 1.280,00	
Colchón Cama Queen	32	\$ 120,00	\$ 3.840,00	
Sombrillas	10	\$ 20,00	\$ 200,00	
Hamacas	2	\$ 15,00	\$ 30,00	
Tablas de Surf	3	\$ 200,00	\$ 600,00	
Lámparas	20	\$ 15,00	\$ 300,00	
Sartenes de teflón	3	\$ 15,00	\$ 45,00	
Juego de Cucharones(4u)	2	\$ 20,00	\$ 40,00	
Docena de cucharas	4	\$ 5,00	\$ 20,00	
Docena de tenedores	4	\$ 5,00	\$ 20,00	
Docena de cuchillos	4	\$ 5,00	\$ 20,00	
Docena de cucharitas para café	4	\$ 5,00	\$ 20,00	
Docena de Juego de vajilla 5 piezas	3	\$ 60,00	\$ 180,00	
Docena Cevicheros	3	\$ 24,00	\$ 72,00	
Docena de Vasos	3	\$ 12,00	\$ 36,00	
Set de especias (4 piezas)	12	\$ 2,00	\$ 24,00	
Palilleros	12	\$ 0,40	\$ 4,80	
Servilleteros	12	\$ 0,40	\$ 4,80	
Porta cubierto	12	\$ 0,40	\$ 4,80	
Bandeja de servicios	12	\$ 1,50	\$ 18,00	
Repostereros para especias (cocina)	4	\$ 1,00	\$ 4,00	
Repostereros para queso (cocina)	1	\$ 2,50	\$ 2,50	
Pomos de 4 ltrs.	4	\$ 1,50	\$ 6,00	
Extintor de Incendios	1	\$ 80,00	\$ 80,00	
Botiquín de primeros auxilios	1	\$ 20,00	\$ 20,00	
Hielera (para emergencia)	1	\$ 60,00	\$ 60,00	
Mandiles	4	\$ 5,00	\$ 20,00	
Gorros para cocinar	3	\$ 2,00	\$ 6,00	
Camisetas Blancas	12	\$ 15,00	\$ 180,00	
Juego de 3 toallas para cocina y mesas	2	\$ 2,00	\$ 4,00	
Juegos de sábanas	34	\$ 16,00	\$ 544,00	

Colchas	24	\$ 15,00	\$ 360,00
Toallas grandes	34	\$ 5,00	\$ 170,00
Toallas pequeñas	34	\$ 3,00	\$ 102,00
Almohadas	24	\$ 3,00	\$ 72,00
Tachos Plásticos de basura	17	\$ 3,00	\$ 51,00
Florero	1	\$ 25,00	\$ 25,00
Adornos marineros	6	\$ 5,00	\$ 30,00
TOTAL			\$ 36.580,90

Fuente: Grupo De Tesis

Elaboración: Propia

d) Costos de producción

Tabla 15

INFLACION	5,00%	inflación actual											
PRESUPUESTO DE COSTOS													
DESCRIPCION	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
Costo de materia prima	202,43	202,43	202,43	202,43	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	1.169,72
Costo de mano de obra	\$ 4.114,15	\$ 4.114,15	\$ 4.114,15	\$ 4.114,15	\$ 3.008,63	\$ 3.008,63	\$ 3.008,63	\$ 3.008,63	\$ 3.008,63	\$ 3.008,63	\$ 3.008,63	\$ 3.008,63	\$ 40.525,63
	4.316,58	4.316,58	4.316,58	4.316,58	3.053,63	3.053,63	3.053,63	3.053,63	3.053,63	3.053,63	3.053,63	3.053,63	41.695,35

Fuente: Grupo De Tesis

Elaboración: Propia

Tabla 16

DESCRIPCION	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Costo de materia prima	\$ 1.169,72	\$ 1.228,21	\$ 1.289,62	\$ 1.354,10	\$ 1.421,80
Costo de mano de obra	\$ 40.525,63	\$ 42.551,91	\$ 44.679,51	\$ 46.913,48	\$ 49.259,16
TOTAL	\$ 41.695,35	\$ 43.780,12	\$ 45.969,12	\$ 48.267,58	\$ 50.680,96

Fuente: Grupo De Tesis

Elaboración: Propia

Tabla 17

Costo de materia prima T.A.	
Diario	\$ 26,12
Mensual	\$ 809,72
Costo de materia prima T.B.	
Diario	\$ 13,06
Mensual	\$ 404,86

Fuente: Grupo De Tesis

Elaboración: Propia

Tabla 18

Materia prima	Unidad	Cantidad	P.U	TOTAL
Arroz	quintal	3	\$ 30,00	\$ 90,00
aceite	litros	20	\$ 1,20	\$ 24,00
Sal	kilos	9	\$ 0,60	\$ 5,40
conchas	Unidad	640	\$ 0,16	\$ 102,40
camarón	libras	80	\$ 2,00	\$ 160,00
cangrejo	Unidad	40	\$ 0,60	\$ 24,00
ostiones	libras	20	\$ 2,00	\$ 40,00
calamar	libras	20	\$ 2,00	\$ 40,00
pescado	libras	20	\$ 2,00	\$ 40,00
pescado fileteado	libras	20	\$ 2,50	\$ 50,00
pimiento	Unidad	160	\$ 0,05	\$ 8,00
cebolla	libras	160	\$ 0,25	\$ 40,00
yerbita	atado	8	\$ 0,50	\$ 4,00
aliño	frasco	12	\$ 2,00	\$ 24,00
verde	racimos	6	\$ 3,00	\$ 18,00
maní	libras	3	\$ 1,00	\$ 3,00
tomate	libras	21	\$ 0,25	\$ 5,25
limón	Unidad	160	\$ 0,03	\$ 4,80
pan	moldes	5	\$ 1,08	\$ 5,40
leche	litros	20	\$ 0,70	\$ 14,00
café	frasco	8	\$ 3,59	\$ 28,72
azúcar	kilos	6	\$ 1,28	\$ 7,68
huevos	Unidad	108	\$ 0,08	\$ 8,64
queso	libras	5	\$ 1,30	\$ 6,50
naranjas	Unidad	10	\$ 0,10	\$ 1,00
mantequilla	tarro 3k	1	\$ 9,49	\$ 9,49
mermelada	frasco 600gr	5	\$ 1,68	\$ 8,40
chocolate	funda 1 kilos	1	\$ 2,00	\$ 2,00
ají	frasco	16	\$ 0,94	\$ 15,04
salsa de tomate	galón	2	\$ 4,00	\$ 8,00
mostaza	frasco	8	\$ 1,50	\$ 12,00
Total mensual Temp. alta				\$ 809,72
Total mensual Temp. baja				\$ 404,86
Total anual				\$ 1.214,58

Fuente: Grupo De Tesis

Elaboración: Propia

Tabla 19

Costo de un Desayuno Americano				
Ingr.	P.V.P	Cant	UNIDAD	P.V.P Unit
leche	0,65	0,25	1	0,1625
pan	1,12	2	12	0,1867
huevo	2	2	12	0,3333
jugo	0,2			0,2000
mantequilla	2	2	70	0,0571
queso	2	2	25	0,1600
mermelada	1,3	2	50	0,0520
chocolate	1,5	2	50	0,0600
			Costo	1,2116

Fuente: Grupo De Tesis

Elaboración: Propia

Tabla 20

Arroz marinero			
Ingr.	Cant/plato	P.V.P Total	P.VP. Unit
Arroz	0,5	0,18	0,35
Camarones	5	0,50	0,10
Pulpo	0,33	0,67	2
Concha	5	0,8	0,16
Calamar	1	0,2	0,2
Cangrejo	2	1,33	0,667
Salsa China		0,1	
Cebolla	0,33	0,033	0,1
Pimiento	0,33	0,033	0,1
Tomate	0,33	0,033	0,1
Achiote		0,1	
aceite		0,05	
Sal		0,03	
		4,05	Costo

Fuente: Grupo De Tesis

Elaboración: Propia

Tabla 21

Arroz con Pescado frito			
Ingr.	Cant/plato	P.V.P Total	P.VP. Unit
Arroz	1	0,35	0,35
pescado	0,5	0,75	1,50
cebolla	0,33	0,033	0,1
limon	1,5	0,075	0,05
verde	0,33	0,033	0,10
Pimiento	0,33	0,033	0,1
tomate	0,33	0,033	0,1
aceite		0,15	
Sal		0,05	
harina		0,1	
		1,61	Costo

Fuente: Grupo De Tesis

Elaboración: Propia

Tabla 22

Ceviche de pescado			
Ingr.	Cant/plato	P.V.P Total	P.VP. Unit
cebolla	0,33	0,066	0,1
limón	5	0,25	0,05
verde	0,5	0,05	0,1
Pimiento	0,33	0,05	0,1
tomate	0,3	0,05	0,1
aceite		0,02	
cilantro		0,05	
Sal		0,05	
		0,59	Costo

Fuente: Grupo De Tesis

Elaboración: Propia

e) Presupuesto de personal

Tabla 23 (T.A)

PERSONAL	Cantidad	SUELDO POR EMPLEADO	SUELDO TOTAL	DECIMO TERCERO	DECIMO CUARTO	VACACIONES	FONDO DE RESERVA	APORTE PATRONAL	MENSUAL	ANUAL
Mano de obra de producción										
Barman	1	\$ 276,22	\$ 276,22	\$ 23,02	\$ 22,00	\$ 11,51	\$ 23,02	\$ 30,80	\$ 386,56	\$ 4.638,77
Ayudante De Cocina	2	\$ 271,92	\$ 543,84	\$ 45,32	\$ 22,00	\$ 22,66	\$ 45,32	\$ 60,64	\$ 739,78	\$ 8.877,34
Chef	1	\$ 500,00	\$ 500,00	\$ 41,67	\$ 22,00	\$ 20,83	\$ 41,67	\$ 55,75	\$ 681,92	\$ 8.183,00
Camarero	2	\$ 282,85	\$ 565,70	\$ 47,14	\$ 22,00	\$ 23,57	\$ 47,14	\$ 63,08	\$ 768,63	\$ 9.223,56
Salonero	1	\$ 282,85	\$ 282,85	\$ 23,57	\$ 22,00	\$ 11,79	\$ 23,57	\$ 31,54	\$ 395,31	\$ 4.743,78
Recepcionista	3	\$ 282,85	\$ 848,55	\$ 70,71	\$ 22,00	\$ 35,36	\$ 70,71	\$ 94,61	\$ 1.141,94	\$13.703,33
Total									\$ 4.114,15	\$49.369,78

Fuente: Grupo De Tesis

Elaboración: Propia

Tabla 24 (T.B)

PERSONAL	Cantidad	S. E	S. T	D.T	D.C	VACACIONES	F/R	A/P	MENSUAL	ANUAL
Mano de obra de producción										
Barman	1	\$ 276,22	\$ 276,22	\$ 23,02	\$ 22,00	\$ 11,51	\$ 23,02	\$ 30,80	\$ 386,56	\$ 4.638,77
Ayudante De Cocina	1	\$ 271,92	\$ 271,92	\$ 22,66	\$ 22,00	\$ 11,33	\$ 22,66	\$ 30,32	\$ 380,89	\$ 4.570,67
Chef	1	\$ 500,00	\$ 500,00	\$ 41,67	\$ 22,00	\$ 20,83	\$ 41,67	\$ 55,75	\$ 681,92	\$ 8.183,00
Camarero	1	\$ 282,85	\$ 282,85	\$ 23,57	\$ 22,00	\$ 11,79	\$ 23,57	\$ 31,54	\$ 395,31	\$ 4.743,78
Salonero	1	\$ 282,85	\$ 282,85	\$ 23,57	\$ 22,00	\$ 11,79	\$ 23,57	\$ 31,54	\$ 395,31	\$ 4.743,78
Recepcionista	2	\$ 282,85	\$ 565,70	\$ 47,14	\$ 22,00	\$ 23,57	\$ 47,14	\$ 63,08	\$ 768,63	\$ 9.223,56
Total									\$ 3.008,63	\$ 36.103,55

Fuente: Grupo De Tesis

Elaboración: Propia

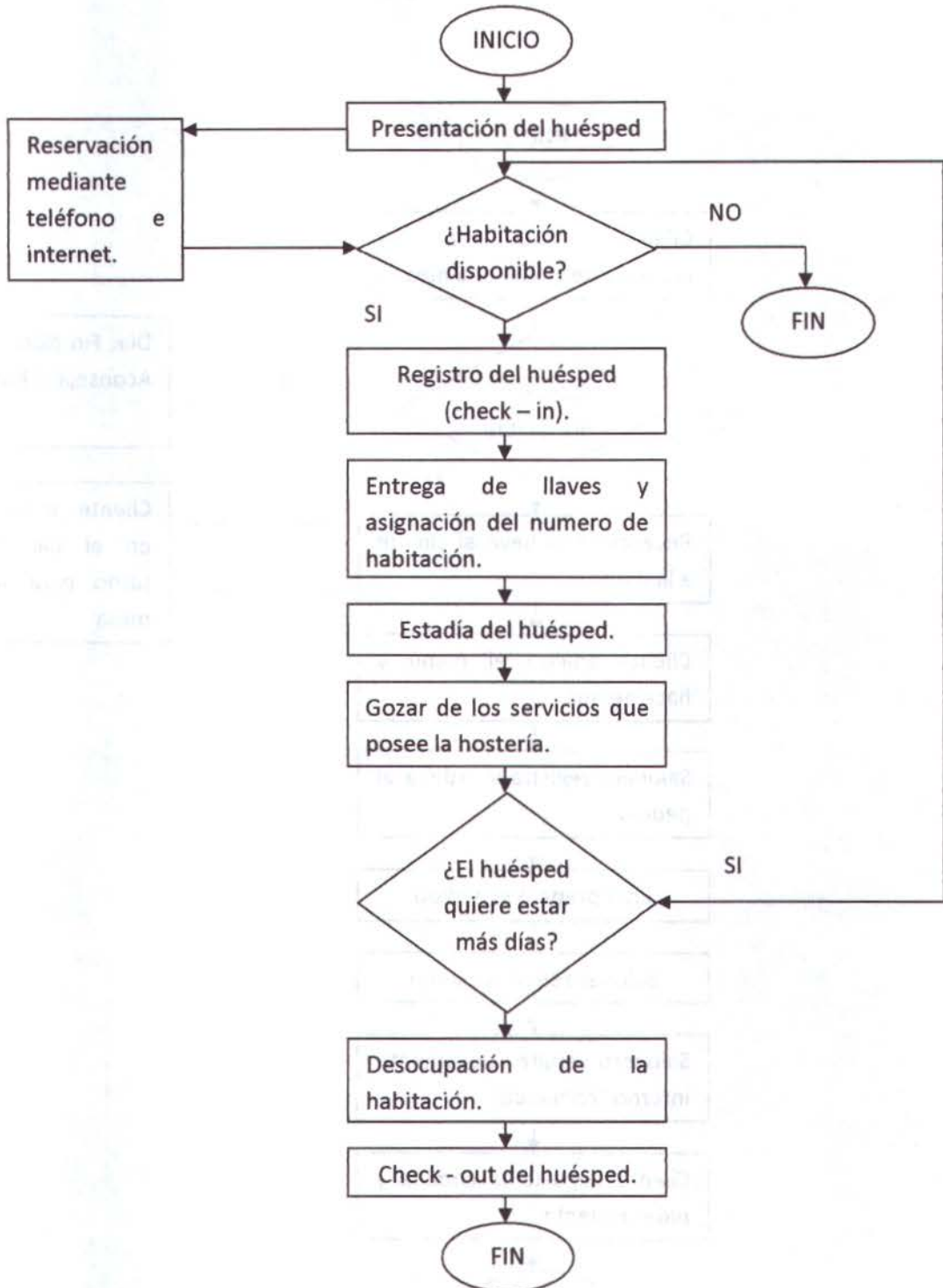
f) Proceso productivo y de entrega del servicio

El proceso para la entrega del servicio de habitaciones empieza con la presentación del huésped en la recepción o haciendo la reserva con anticipación por teléfono o por internet. Si no hay habitación disponible, fin de la llamada pero si sí la hay se continúa haciendo la reserva o el “check in” en ese momento, se entregan las llaves y el número de la habitación. El cliente podrá hacer uso de las instalaciones y disfrutar de su estancia. Una vez que se haya cumplido la estancia del huésped y si ya no desea permanecer en la hostería, se procede a desocupar la habitación y se hace el “check out”. Si el huésped desea quedarse por más días, se verifica si hay habitación disponible siguiendo el flujo de procesos, como se explica en el gráfico 17.

Para el servicio de restaurante, el cliente foráneo entra al restaurante y pide una mesa, si no hay mesa disponible y es de noche, se le aconseja el bar, sino fin del proceso. Pero si sí hay mesa disponible se le entrega el menú, el salonerero anota el pedido y lo lleva a la cocina, una vez lista la orden, el salonerero la lleva al cliente y al finalizar se le entrega la cuenta. Ver gráfico 18.

Gráfico 17

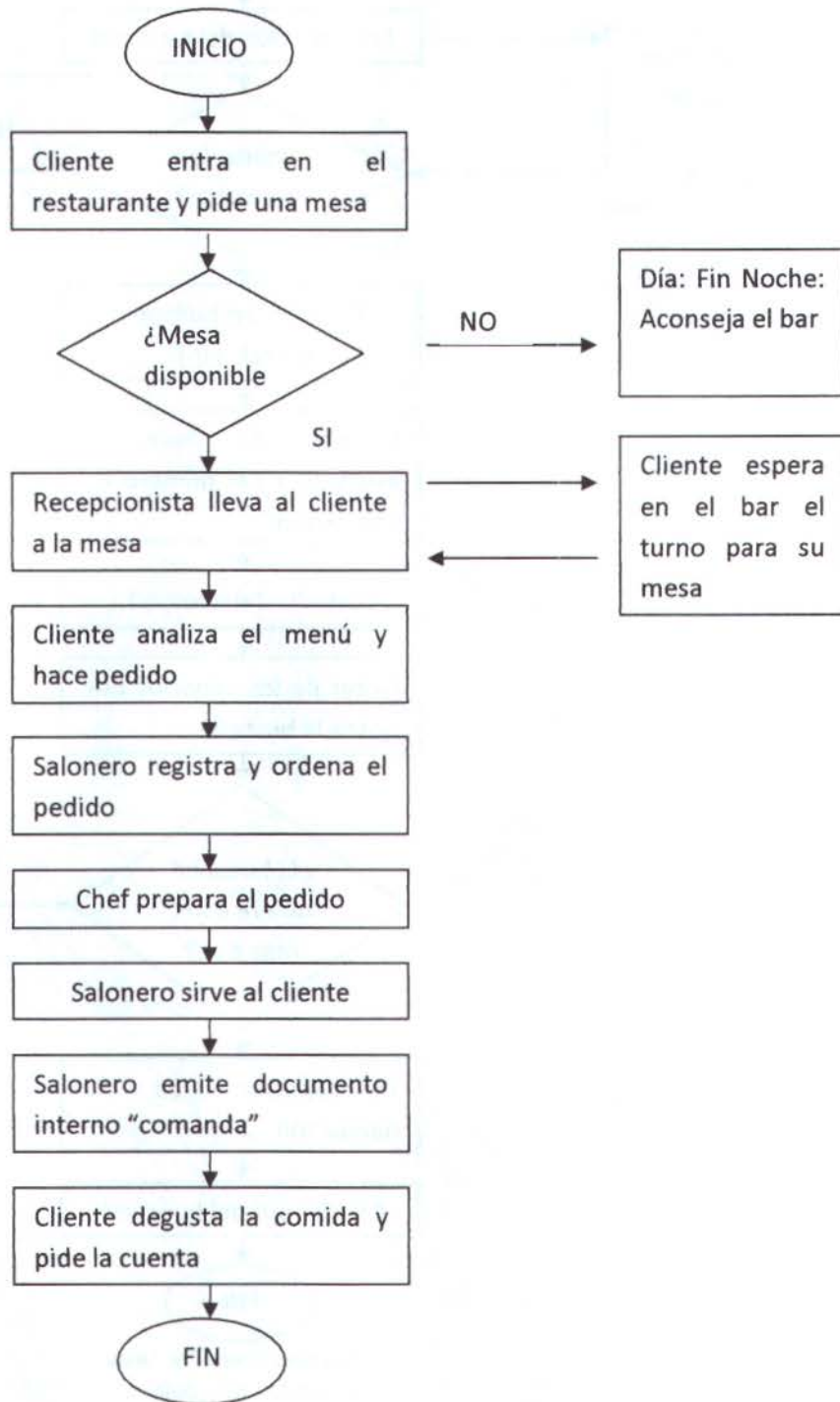
HOSTERÍA



Fuente: Grupo De Tesis
Elaboración: Propia

Gráfico 18

RESTAURANTE



Fuente: Grupo De Tesis

Elaboración: Propia

e) Política de calidad

La hostería Puerto Engabao brindará servicios de alojamiento, alimentos, bebidas y complementarios distinguiéndose por su hospitalidad, calidad y excelente servicio. El principal objetivo es la completa satisfacción del cliente ofreciéndole servicios de alta calidad que superen sus expectativas; se contará con un recurso humano calificado el cual está en continua capacitación, adecuando las instalaciones y mejorando continuamente los procesos.

f) Proceso de control de calidad

La responsabilidad va más allá y abarca aspectos relativos al entorno, además de cumplir la legislación, se rige el trabajo con los siguientes principios y compromisos:

1. Con los clientes, es objetivo primordial brindar un servicio cuyo nivel de prestación sea superior al ofrecido por los hoteles de similar categoría consiguiendo con él superar las expectativas de satisfacción de nuestros clientes.
2. Crear un ambiente de trabajo favorable a la promoción de la calidad y respeto al medioambiente formando y motivando al personal en relación con estos aspectos y el trabajo en equipo, que permita el desarrollo profesional y personal de todos sus miembros y la consecución de la calidad requerida.
3. Trabajar por la mejora continua, para lo cual es fundamental mantener entre todos, un espíritu de continua superación. Sistematizar la gestión de calidad y medio ambiente mediante la implantación de procedimientos e instrucciones de trabajo que permitan alcanzar las metas dadas. requisitos

4. Dotar a la empresa de los recursos humanos y técnicos necesarios, para asegurar la calidad en la prestación de los servicios con los establecidos.
5. Asegurar la revisión continua del sistema de gestión, a través de la realización de auditorías internas de calidad, que permitan una revisión crítica y faciliten la mejora del mismo.
6. Utilizar los canales de comunicación interna de la empresa como instrumentos que agilicen la relación y la toma de decisiones entre todos los niveles de la organización.
7. Implantación de un sistema de actuaciones sobre impactos ambientales en infraestructuras, instalaciones y suministros generales.
8. Compromiso de prevención de la contaminación y del cumplimiento de los requisitos legales aplicables, así como control exhaustivo, como parte de la política ambiental, para la reducción de la utilización de energías no renovables y productos contaminantes, así como la gestión adecuada de residuos, propiciando el reciclaje.

Para alcanzar estos objetivos, mantenerlos y revisarlos en la búsqueda de la mejora continua, la hostería Puerto Engabao implanta un sistema de Gestión de la Calidad y M.A., basado en los requisitos de las Normas UNE-EN ISO 9001:2000, UNE-EN ISO 14001:2004 y UNE 182001:2005, y se compromete a difundir este proceso entre su personal, dejarla a disposición del público, así como a proporcionar los recursos necesarios para la implantación del Sistema de Gestión.

**g) Normas de higiene – tratamiento de residuos
(trampas de grasa, extracción de humos y
olores, etc.)**

En la hostería se manejará los siguientes puntos como referencia de las normas de higiene y el tratamiento de residuos:

- Servicios sanitarios. Separación para damas y caballeros, clientes y personal; instalación para lavado de manos; limpieza; presencia de jabón, secadora, toalla o papel higiénico; ventilación hacia fuera.
- Presencia de suficiente personal para recoger la basura, clasificar los desechos, limpieza de basureros, extracción final de basura, ausencia de contaminación al ambiente y alimentos, disposición de aguas servidas.
- Refrigeración para alimentos perecederos, separación de alimentos crudos y cocidos.
- Los utensilios serán lavados, desinfectados y almacenados.
- Limpieza con cloro de la superficie del área de producción (cocina), desinfección de verduras, higiene en la manipulación, ausencia de insectos y roedores y animales domésticos.
- Presencia de uniforme y redecilla, tarjetas de salud vigentes, capacitación.

A continuación se presenta una lista de actividades que se catalogan como extraordinarias y los períodos de tiempo en los cuales se sugiere realizarlas:

Semanales:

- Quitar telarañas.
- Limpieza profunda de ventanas.
- Encerar puertas.
- Pulir grifería.
- Inventario de bodegas de limpieza.
- Mantenimiento del equipo.
- Lavar cortina de los baños.

Quincenales:

- Organizar bodega.
- Limpieza profunda de azulejos.
- Encerar muebles.
- Limpieza profunda de cuadros y lámparas.
- Limpieza de frazadas.
- Limpieza de vigas.

Mensuales:

- Pulir accesorios.
- Pulir pisos.
- Retocar barniz, muebles de madera.
- Limpieza de edredones.

Bimensuales:

- Ajustar y pulir chapas.
- Podar plantas interiores.
- Limpieza profunda de oficinas.
- Lavado de alfombras y tapetes.

Trimestrales:

- Rotación de colchones.
- Limpieza tapicería muebles.
- Lavado total de cortinas de baño.

Semestrales:

- Retoque pintura de paredes.
- Limpieza y pulido de zócalos.
- Barniz de lobby y bar.

Anuales:

- Pintura total.
- Lavado de pisos.
- Inventario general de bodega.

h) Provisión de agua, generadores de energía, etc.

El 18 de Enero del presente año se inauguró la primera etapa del sistema de agua potable en Puerto Engabao que beneficia a familias y a algunas hospederías comunitarias, para el próximo año, ya estará cubierta toda la población de este sistema (El Universo, 2011), la cual servirá para suministrar a la hostería del líquido vital.

Actualmente existe una empresa llamada Hidroplayas S.A., formada por el Municipio de General Villamil (Playas) junto con la ³CEDEGE, que es la encargada de la operación, el mantenimiento y la comercialización del agua potable.(www.cedege.gov.ec, 2006).

En cuanto a los generadores de energía, la Empresa Eléctrica Península de Santa Elena, es la que provee de la misma al cantón y la que abastecerá a la hostería.

Gracias a la alianza que existe entre Fundación NOBIS, Ministerio del Ambiente, Consejo Provincial del Guayas y Municipio de Playas, este proyecto resulta beneficiado, ya que facilita el abastecimiento de algunos servicios que han hecho falta años atrás y que hoy en día ayudan a la situación actual de la comuna.

³ Comisión de Estudios para el Desarrollo de la Cuenca del Río Guayas

**i) Almacenaje de productos alimenticios,
perecederos o no perecederos, etc.**

Refrigeración – congelación

Se debe contar con:

Espacio adecuado:

Está condicionado al tipo de mercancía ya que no se pueden mezclar los alimentos perecederos con los no perecederos.

Localización:

Es necesario que el área de almacén, en este caso la bodega de alimentos, esté localizada cerca de producción (cocina), para facilitar el manejo de los artículos evitando pérdidas y para agilizar los procedimientos de entrada y despacho de los alimentos a cocina.

Equipo y condiciones ambientales:

Que facilitarán la conservación y control de la mercancía por medio de estantes, contenedores, cuartos fríos, y congeladores.

- Se almacenará los alimentos en sitios secos para evitar descomposición.
- No almacenar materia prima en caja de cartón.
- Precaución en tiempo máximo de refrigeración.

Distribución:

Se despachará la mercancía aplicando el método PEPS: primero en entrar, primero en salir; para reducir el riesgo de descomposición en los alimentos. Se debe sacar sólo la cantidad necesaria a emplear.

Seguridad:

Se asegurará que la mercancía una vez recibida vaya directamente al área de almacén. Se debe controlar el buen funcionamiento de refrigeración.

Almacenamiento de productos secos:

- Conservarlos fuera de luz directa.
- No pegarlos a la pared o anaqueles.
- Adjuntar la información adecuada (fechas entradas).
- No mantener paquetes, frascos, envases abiertos.
- Conservar siempre el orden y limpieza de las áreas.

Almacenamiento de Productos fríos:**Refrigeración:**

- Temperatura 7°C.
- No sobrecargar el área de refrigeración para no perder la circulación de aire.
- No mezclar alimentos crudos con cocidos.
- No poner alimentos directamente en las repisas, se utilizan recipientes, empaques.
- Alimentos obligadamente etiquetados.

Congelación:

- Temperatura mínima -18°C.
- Almacenar rápidamente productos congelados para evitar que se dañen y la proliferación de bacterias.
- Revisar cada cierto tiempo que el termostato este en buen estado para asegurar la temperatura adecuada de los productos.
- Alimentos obligadamente etiquetados.

j) Almacenaje y manipulación de basura

Se manejará el tratamiento y almacenaje de basura siguiendo las normas que se establecieron en el Reglamento sobre el manejo de basuras, (1989). Entre las más importantes, destacan:

- Establecer horarios para la recolección de la basura, que serán determinados por la entidad de aseo del cantón.
- Mantenimiento de los vehículos y equipos destinados a la recolección y disposición sanitaria de las basuras.
- Entrenamiento del personal que realiza el manejo de las basuras para una mejor prestación del servicio y las medidas de seguridad que debe observar.
- Mecanismos de información a los empleados sobre, el almacenamiento y entrega de las basuras, en cuanto a localización, tamaño, capacidad y calidad de los recipientes y otros aspectos: relacionados con la correcta prestación del servicio.

Los encargados de la manipulación de basura, tendrán las siguientes obligaciones sobre el almacenamiento:

- Almacenar en forma sanitaria la basura generada.
- No depositar sustancias líquidas ni excretas.
- Colocar los recipientes en el lugar de recolección, de acuerdo con el horario establecido por la entidad de aseo.

Los recipientes desechables utilizados para el almacenamiento de basura en el servicio ordinario, serán bolsas de material plástico o de características similares.

Medidas de Contingencia:

En caso de que fallen la recolección y clasificación de la basura por parte de la población, la comisión de aseo y limpieza deberá inmediatamente volver a dar las charlas respectivas sobre el daño ambiental que implica eso para que la gente no olvide su responsabilidad sobre este proyecto. Así como cuando no se respeta el horario de fiestas y reuniones volver a recordar a la población sobre el horario y niveles de ruido que está permitido.

Para la basura que va a ser reciclada se debe colocar unos contenedores medianos donde se separen papel, plásticos, vidrios y metales. Para la contaminación el agua potable se debe hablar con las autoridades del cantón para que se incluya dentro de su plan de agua potable a estas poblaciones. Todas estas medidas deberán ser revisadas periódicamente que puede ser mensualmente por una comisión de la población para verificar si se cumplen con los reglamentos establecidos.

k) Prevención y seguridad

Según el artículo publicado en la revista *OCU*⁴ *Compra maestra*, a demás de los de ley, explicado en el Instituto nacional de prevención, salud y seguridad laboral, se deben cumplir con las siguientes medidas con el fin de garantizar la seguridad tanto para el cliente interno como para el cliente externo del hotel:

- Debe existir una ruta establecida para la evacuación de las personas en caso de emergencia.
- La ruta de emergencia junto a sus salidas deben estar señalizadas por medio de vectores que sean visibles aún con poca luz y que indiquen claramente hacia donde deben dirigirse para salir del hotel.
- De ser posible las salidas de emergencia deben contar con luces que funcionen aún cuando no haya corriente eléctrica.
- Las puertas de salidas de emergencia nunca deben estar cerradas, ni obstaculizadas por objetos o mobiliario.
- El lugar donde se encuentran los extintores deben estar señalizados, de igual forma se colocará visiblemente una ficha donde se muestre gráficamente el modo de uso del mismo.
- Se debe tener un control del mantenimiento de todos los extintores que se tengan en el hotel, dándole el manteniendo con la empresa proveedora según ésta lo disponga.
- Alumbrado de emergencia
- Señalización luminosa y fácilmente visible de las posibles vías de evacuación.

⁴ Organización de Consumidores y Usuarios

- Indicación “no exit” y “sin salida” en las puertas que no deban ser utilizadas en la evacuación.
- Instrucciones en varios idiomas para los clientes en la puerta de la habitación o su proximidad.
- Paneles indicativos de Prohibido fumar en lugares donde exista riesgo de incendio.
- Fumigación de toda el área cada 15 días.

En el libro “Seguridad contra incendios en hoteles (s.f)”, publicado por ⁵CEPREVEN, se establece que cualquier establecimiento hotelero debe disponer de un plan de evacuación, incluido medidas contra incendios y señalización para que las personas que se encuentran en situación de emergencia puedan evacuar en condiciones de seguridad y rápidamente.

Algunos puntos son detallados a continuación:

Plan de Evacuación:

- Las vías de evacuación deberán estar situadas y repartidas de tal manera que desemboquen de forma independiente en una calle o en un espacio libre de la suficiente amplitud, para que sea posible alejarse del edificio y evacuar a las personas hacia el exterior con rapidez y seguridad.
- Las puertas, escaleras, salidas y caminos que conducen a las vías de evacuación deberán estar señalizados mediante signos de seguridad normado, que deberán ser visibles de día y de noche.
- Las puertas no aptas para el público que dan directamente a las vías de evacuación, deberán estar sin llave y disponibles para cualquier emergencia.

⁵ Centro Nacional de prevención de daños y pérdidas

Medidas contra incendio:

Las instalaciones eléctricas deberán ser revisadas una vez al año y por personal competente, además, someterlas a pruebas periódicas para evitar deterioros y accidentes.

- Las reparaciones las llevarán a cabo electricistas calificados.
- No colocar telas o tejidos sobre las lámparas.
- Evitar la utilización de aparatos eléctricos o equipos eléctricos:
 - En caso de lluvia o en presencia de humedad.
 - Cuando los cables o material eléctrico atraviesan charcos.
 - No sobrecargar las líneas eléctricas.
- En caso de avería o incidente, cortar la corriente como primera medida.
- Los cables deben manejarse con precaución.

Medidas Preventivas:

Dentro de las medidas preventivas se podrá realizar tenemos:

- Charlas de concientización a la población en general para dar a conocer el grave daño que causa al ambiente tirar la basura a la playa.
- Educar, para que la población y sobre todo a la gente dedicada a la pesca que no vive allí, empiecen a clasificar la basura como orgánica, plásticos, vidrio y metálicas de esta manera se podrá aprovechar los residuos.

- Con respeto a la contaminación por ruido se debe establecer horario en los cuales se podrá hacer fiestas o reuniones tanto para sus habitantes como para los turistas para no perturbar la tranquilidad.

Señalización e iluminación:

Es imprescindible contar con una señalización e iluminación en las instalaciones del hotel para casos de emergencia. La señalización deberá ser de los siguientes tipos:

- **Señalización prohibitiva.** No se permiten animales ni fumar en las instalaciones de la hostería.



- **Señalización de evacuación.** Todas las salidas deben estar debidamente señalizadas, al igual que el camino para llegar a ellas.



- **Señalización informativa.** Para facilitar la ubicación de los servicios que se brindarán.



15. CRONOGRAMA DEL PROYECTO

Tabla 25

Tiempo / Actividades	MAYO				JUNIO				JULIO				AGOSTO				SEPTIEMBRE			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Presentación de la idea del proyecto		x																		
Comienzo del proyecto			x																	
Desarrollo de la oportunidad				x																
Planteamiento del problema							x													
Viaje a Puerto Engabao							x	x												
Investigación de permisos municipales							x	x												
Primera revisión del proyecto							x													
Desarrollo del plan de marketing								x												
Elaboración de encuestas										x										
Tabulación y análisis de encuestas											x									
Segunda revisión del proyecto											x									
Desarrollo de la política de calidad											x									
Desarrollo del diseño de la hostería												x								
Elaboración de flujo de procesos													x							
Tercera revisión del proyecto													x							
Elaboración del plan financiero													x	x						
Cotización de materiales y equipos																x				
Elaboración de la maqueta																			x	
Cuarta revisión del proyecto																				x
Entrega final del proyecto																				x

Fuente: Grupo De Tesis

Elaboración: Propia

17. PRESUPUESTO Y FINANCIAMIENTO DEL PROYECTO

a) Inversión requerida

El proyecto de crear una hostería en la Playa De Puerto Engabao demanda una inversión total de \$64.045,00 desglosados de la siguiente manera: \$53.445,00 de Gastos Pre operacionales que se dividen de la siguiente manera: \$3.600,00 Equipos de Computación, \$9.440,00 Equipos de Hotel, \$11.195,00 Muebles y Enseres, \$3.760,00 Equipos en General y \$25.450,00 Edificio (Mano de Obra Civil); \$600 de Gastos de Constitución y \$10.000,00 de Capital de Trabajo.

Tabla 26

DESCRIPCIÓN DE LA INVERSIÓN INICIAL	UNIDAD	PRECIO UNIT	TOTAL
<u>Efectivo</u>			\$ 10.000,00
Capital de trabajo	Dólares	\$ 10.000,00	\$ 10.000,00
<u>Equipo de Computación</u>			\$ 3.600,00
Computadoras e impresoras	Unidad	\$ 3.600,00	\$ 3.600,00
<u>Equipo de Hotel</u>			\$ 9.440,00
Teléfono, televisor, aire acondicionado		\$ 9.440,00	\$ 9.440,00
<u>Muebles y enseres</u>			\$ 11.195,00
Anaqueles, Escritorios, sillas, archivadores	Unidad	\$ 11.195,00	\$ 11.195,00
<u>Equipos</u>			\$ 3.760,00
Cocina, licuadora		\$ 3.760,00	\$ 3.760,00
<u>Edificio</u>			\$ 25.450,00
Edificio	Unidad	\$ 25.450,00	\$ 25.450,00
<u>Gastos de Constitución</u>			\$ 600,00
Gastos Legales de Constitución		\$ 600,00	\$ 600,00
INVERSIÓN TOTAL			\$ 64.045,00

Fuente: Grupo De Tesis

Elaboración: Propia

b) Balance Inicial

Tabla 27

BALANCE INICIAL			
70% préstamo			
ACTIVOS		PASIVOS	
ACTIVOS CORRIENTES		PASIVO DE LARGO PLAZO	
Caja	10.000,00	Obligaciones bancarias	44.831,50
ACTIVOS FIJOS		TOTAL PASIVOS	44.831,50
Equipos de Computación	3.600,00		
Equipos de Oficina	9.940,00		
Muebles y Enseres	11.195,00	PATRIMONIO	
Equipos	3.760,00		
Edificios	25.450,00		
ACTIVOS DIFERIDOS		Capital	19.213,50
Gastos de Constitución	600,00	TOTAL PATRIMONIO	19.213,50
TOTAL DE ACTIVOS	64.045,00	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	64.045,00

Fuente: Grupo De Tesis

Elaboración: Propia

c) Amortización del préstamo

Tabla 28

CALCULO DE LA AMORTIZACION DEL PRESTAMO	
INVERSION INICIAL	\$64.045,0
MONTO DEL CRÉDITO (70%)	\$44.832
TASA INTERES ANUAL	10%
PLAZO EN AÑOS	5
CUOTA ANUAL	\$ 11.826,44

Fuente: Grupo De Tesis

Elaboración: Propia

Tabla 29

CUADRO DE AMORTIZACION DEL PRESTAMO (CREDITO CFN)					
PERIODO	PRINCIPAL	PAGO PRINCIPAL	INTERES	CUOTA ANUAL	SALDO PRINCIPAL
1	\$44.831,50	\$7.343,29	\$4.483,15	\$11.826,44	\$37.488,21
2	\$37.488,21	\$8.077,62	\$3.748,82	\$11.826,44	\$29.410,60
3	\$29.410,60	\$8.885,38	\$2.941,06	\$11.826,44	\$20.525,22
4	\$20.525,22	\$9.773,91	\$2.052,52	\$11.826,44	\$10.751,31
5	\$10.751,31	\$10.751,31	\$1.075,13	\$11.826,44	\$0,00
		\$44.831,50	\$14.300,68		

Fuente: Grupo De Tesis

Elaboración: Propia

Tabla 30

CALCULO DE AMORTIZACION DE INTANGIBLES		
VALOR ACT INTANGIBLES	\$600	
PERIODO AMORTIZACIÓN	5	AÑOS
AMORTIZACION ANUAL	\$120,00	
AMORTIZACION MENSUAL	\$10,00	

Fuente: Grupo De Tesis

Elaboración: Propia

d) Depreciaciones

Tabla 31

CALCULO DEPRECIACIONES					
	Equipos	Equipos de computación	Equipo de hotel	Edificio	Muebles y Enseres
VALOR DEL BIEN	\$ 3.760,00	\$ 3.600,00	\$ 9.440,00	\$25.450,00	\$ 11.195,00
% VALOR RESIDUAL	10%	10%	10%	10%	10%
AÑOS DE VIDA UTIL	10	3	5	20	10
DEPRECIACION ANUAL	\$ 338,40	\$ 1.080,00	\$ 1.699,20	\$1.145	\$ 1.007,55
DEPRECIACION MENSUAL	\$ 28,20	\$ 90,00	\$ 141,60	\$95	\$ 83,96

Fuente: Grupo De Tesis

Elaboración: Propia

e) Presupuesto de gastos

Tabla 32

PRESUPUESTO MENSUAL - GASTOS GENERALES													Inflación 5%	
DESCRIPCION	CANT.	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
G. DE ADMST		\$5.053	\$5.053	\$5.053	\$5.053	\$3.793	\$3.793	\$3.793	\$3.793	\$3.793	\$3.793	\$3.793	\$3.793	\$50.556
Sueldos y Salarios (Incluye														
beneficios)	1	\$4.114	\$4.114	\$4.114	\$4.114	\$3.009	\$3.009	\$3.009	\$3.009	\$3.009	\$3.009	\$3.009	\$3.009	\$40.526
Servicios Básicos	1	\$240	\$240	\$240	\$240	\$180	\$180	\$180	\$180	\$180	\$180	\$180	\$180	\$2.400
Gastos de Seguros	1	\$10	\$10	\$10	\$10	\$5	\$5	\$5	\$5	\$5	\$5	\$5	\$5	\$80
Materiales de														
Limpieza	1	\$120	\$120	\$120	\$120	\$90	\$90	\$90	\$90	\$90	\$90	\$90	\$90	\$1.200
Suminist de Of y														
com	1	\$120	\$120	\$120	\$120	\$60	\$60	\$60	\$60	\$60	\$60	\$60	\$60	\$960
Dep. eq. comp.		\$90	\$90	\$90	\$90	\$90	\$90	\$90	\$90	\$90	\$90	\$90	\$90	\$1.080
Dep .eq. hotel		\$142	\$142	\$142	\$142	\$142	\$142	\$142	\$142	\$142	\$142	\$142	\$142	\$1.699
Dep. edificio		\$95	\$95	\$95	\$95	\$95	\$95	\$95	\$95	\$95	\$95	\$95	\$95	\$1.145
Dep. eq. cocina		\$28	\$28	\$28	\$28	\$28	\$28	\$28	\$28	\$28	\$28	\$28	\$28	\$338
Dep. muebles y														
enseres		\$83,96	\$83,96	\$83,96	\$83,96	\$83,96	\$83,96	\$83,96	\$83,96	\$83,96	\$83,96	\$83,96	\$83,96	\$1.008
Amrtz gtos const		\$10,00	\$10,00	\$10,00	\$10,00	\$10,00	\$10,00	\$10,00	\$10,00	\$10,00	\$10,00	\$10,00	\$10,00	\$120
G. DE VENTAS		500,00	500,00	500,00	500,00	840,00	840,00	840,00	840,00	840,00	840,00	840,00	840,00	8.720,00
Gasto Publicidad		500,00	500,00	500,00	500,00	840,00	840,00	840,00	840,00	840,00	840,00	840,00	840,00	8.720,00
G. FINANCIEROS		373,60	373,60	373,60	373,60	373,60	373,60	373,60	373,60	373,60	373,60	373,60	373,60	4.483,15
Gastos de														
intereses		373,60	373,60	373,60	373,60	373,60	373,60	373,60	373,60	373,60	373,60	373,60	373,60	4.483,15
TOTAL GENERAL		5.926,94	5.926,94	5.926,94	5.926,94	5.006,43	5.006,43	5.006,43	5.006,43	5.006,43	5.006,43	5.006,43	5.006,43	63.759,18

Fuente: Grupo De Tesis

Elaboración: Propia

Tabla 33

PRESUPUESTO DE GASTOS GENERALES ANUAL					
DESCRIPCION	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	\$59.400	\$62.101	\$64.936	\$66.833	\$69.960
Sueldos y Salarios (incluye beneficios)	\$49.370	\$51.838,27	\$54.430,18	\$57.151,69	\$60.009,28
Servicios Básicos	\$2.400	\$2.520,00	\$2.646,00	\$2.778,30	\$2.917,22
Gastos de Seguros	\$80	\$84,00	\$88,20	\$92,61	\$97,24
Materiales de Limpieza	\$1.200	\$1.260,00	\$1.323,00	\$1.389,15	\$1.458,61
Suministros de Oficina y computación	\$960	\$1.008,00	\$1.058,40	\$1.111,32	\$1.166,89
Depreciación eq computación	\$1.080	\$1.080,00	\$1.080,00		
Depreciación equipo oficina	\$1.699	\$1.699	\$1.699	\$1.699	\$1.699
Depreciación edificio	\$1.145	\$1.145	\$1.145	\$1.145	\$1.145
Depreciación equipos	\$338	\$338	\$338	\$338	\$338
Depreciación muebles y enseres	\$1.008	\$1.008	\$1.008	\$1.008	\$1.008
Amortización gtos constitución	\$120	120,00	120,00	120,00	120,00
GASTOS DE VENTAS	8.720,00	9.156,00	9.613,80	10.094,49	10.599,21
Gasto Publicidad	8.720,00	9.156,00	9.613,80	10.094,49	10.599,21
GASTOS FINANCIEROS	4.483,15	3.748,82	2.941,06	2.052,52	1.075,13
Gastos de intereses	4.483,15	3.748,82	2.941,06	2.052,52	1.075,13
TOTAL	72.603,33	75.005,49	77.491,04	78.980,48	81.633,97

Fuente: Grupo De Tesis

Elaboración: Propia

f) Fuentes de financiamiento

Tabla 34

INVERSION INICIAL	\$64.045,0	
CFN	70%	\$ 44.831,5
Gabriela Criollo	15%	\$ 9.606,8
Mitchell PARRALES	15%	\$ 9.606,8
TOTAL	100%	\$ 64.045,0

Fuente: Grupo De Tesis

Elaboración: Propia

De la inversión inicial se aporta el 30% con capital propio (socios), y por el 70% se solicita un préstamo (CFN) con el 10% de interés anual a 5 años plazo.

g) Estado financiero

i. Estados de resultados

Para obtener la utilidad neta se calculó las ventas totales con los costos de operación, las utilidades antes de impuestos y la participación de los trabajadores como se muestra en los siguientes gráficos mensual y anual.

Tabla 35

Hostería Puerto Engabao												
Estado de Resultados Mensual												
RUBRO	MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9	MES 10	MES 11	MES 12
VENTAS TOTALES	25.950,00	25.950,00	25.950,00	25.950,00	13.440,00	13.440,00	13.440,00	13.440,00	13.440,00	13.440,00	13.440,00	13.440,00
Otros ingresos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL VENTAS	25.950,00	25.950,00	25.950,00	25.950,00	13.440,00	13.440,00	13.440,00	13.440,00	13.440,00	13.440,00	13.440,00	13.440,00
(-) Costos de Operación	4.316,58	4.316,58	4.316,58	4.316,58	3.069,36	3.069,36	3.069,36	3.069,36	3.069,36	3.069,36	3.069,36	3.069,36
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	21.633,42	21.633,42	21.633,42	21.633,42	10.370,64	10.370,64	10.370,64	10.370,64	10.370,64	10.370,64	10.370,64	10.370,64
(-)Gastos de Administración	5.053,35	5.053,35	5.053,35	5.053,35	3.792,83	3.792,83	3.792,83	3.792,83	3.792,83	3.792,83	3.792,83	3.792,83
(-) Gastos de Ventas	500,00	500,00	500,00	500,00	840,00	840,00	840,00	840,00	840,00	840,00	840,00	840,00
UTILIDAD ANTES DE IMP.	16.080,07	16.080,07	16.080,07	16.080,07	5.737,81	5.737,81	5.737,81	5.737,81	5.737,81	5.737,81	5.737,81	5.737,81
(-) Gastos Financieros	373,60	373,60	373,60	373,60	373,60	373,60	373,60	373,60	373,60	373,60	373,60	373,60
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION	15.706,48	15.706,48	15.706,48	15.706,48	5.364,22	5.364,22	5.364,22	5.364,22	5.364,22	5.364,22	5.364,22	5.364,22
(-) 15% Participación a Trabajadores	2.355,97	2.355,97	2.355,97	2.355,97	804,63	804,63	804,63	804,63	804,63	804,63	804,63	804,63
UTILIDAD ANTES DE IMP.	13.350,51	13.350,51	13.350,51	13.350,51	4.559,58	4.559,58	4.559,58	4.559,58	4.559,58	4.559,58	4.559,58	4.559,58
(-) 24 % impuesto a la renta	3.204,12	3.204,12	3.204,12	3.204,12	1.094,30	1.094,30	1.094,30	1.094,30	1.094,30	1.094,30	1.094,30	1.094,30
UTILIDAD NETA	10.146,38	10.146,38	10.146,38	10.146,38	3.465,28	3.465,28	3.465,28	3.465,28	3.465,28	3.465,28	3.465,28	3.465,28

Fuente: Grupo De Tesis

Elaboración: Propia

Tabla 36

Hostería Puerto Engabao					
Estado de Resultados Anual					
UBROS	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
<i>gresos</i>					
ventas Totales	211.320,00	232.452,00	255.697,20	281.266,92	309.393,61
otros ingresos	0	0	0	0	0
TOTAL DE INGRESOS	211.320,00	232.452,00	255.697,20	281.266,92	309.393,61
Costo de Operación (cto vtas)	41.821,18	43.912,24	46.107,85	48.413,25	50.833,91
Utilidad Bruta en Ventas	169.498,82	188.539,76	209.589,35	232.853,67	258.559,70
GASTOS GENERALES					
Gastos de Administración	59.400,18	62.100,67	64.936,18	66.833,47	69.959,63
Gastos de Ventas	8.720,00	9.156,00	9.613,80	10.094,49	10.599,21
Utilidad antes de impuestos	101.378,64	117.283,09	135.039,36	155.925,71	178.000,86
Gastos Financieros	4.483,15	3.748,82	2.941,06	2.052,52	1.075,13
Utilidad antes de participación aabajadores	96.895,49	113.534,27	132.098,30	153.873,19	176.925,73
15%) Participación a trabajadores	14.534,32	17.030,14	19.814,75	23.080,98	26.538,86
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	82.361,16	96.504,13	112.283,56	130.792,21	150.386,87
24% Impuesto a la Renta	19.766,68	23.160,99	26.948,05	31.390,13	36.092,85
UTILIDAD NETA	62.594,49	73.343,14	85.335,50	99.402,08	114.294,02

Fuente: Grupo De Tesis

Elaboración: Propia

ii. Balance general

El balance general permite ver la situación contable de la empresa. Gracias a este documento, podemos acceder a la información vital del negocio, como la disponibilidad de dinero que posee y el estado de las deudas que se presentan en la hostería. En este caso nos arroja un total de activos y un total de pasivo y patrimonio de 93.770,47 durante el primer año.

Tabla 37

Hostería Puerto Engabao					
BALANCE GENERAL					
al 31 de diciembre de cada año					
ACTIVOS	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
<u>ACTIVOS CORRIENTES</u>					
Caja	103.935,05	179.473,55	266.878,20	367.517,52	482.523,69
Bancos	-	-	-	-	-
Cuentas por Cobrar	-	-	-	-	-
Total Activos Corrientes	103.935,05	179.473,55	266.878,20	367.517,52	482.523,69
<u>ACTIVOS FIJOS</u>					
Equipos de Computación	3.600,00	3.600,00	3.600,00	3.600,00	3.600,00
Equipos de Hotel	9.440,00	9.440,00	9.440,00	9.440,00	9.440,00
Muebles y enseres	11.195,00	11.195,00	11.195,00	11.195,00	11.195,00
Equipos	3.760,00	3.760,00	3.760,00	3.760,00	3.760,00
Edificios	25.450,00	25.450,00	25.450,00	25.450,00	25.450,00
(-) Depreciación Acumulada	(4.262,85)	(8.525,70)	(12.788,55)	(15.971,40)	(19.154,25)
Terreno	-	-	-	-	-
Total Activos Fijos	49.182,15	44.919,30	40.656,45	37.473,60	34.290,75
<u>ACTIVOS DIFERIDOS</u>					
Gastos de Constitución	600,00	600,00	600,00	600,00	600,00
Gastos de Publicidad	-	-	-	-	-
(-) Amortización Acumulada	(120,00)	(240,00)	(360,00)	(480,00)	(600,00)
Total Activos Diferidos	480,00	360,00	240,00	120,00	-
TOTAL DE ACTIVOS	153.597,20	224.752,85	307.774,65	405.111,12	516.814,44
PASIVOS					
<u>PASIVOS CORRIENTES</u>					
Cuentas por Pagar	-	0	0	0	0
Impuesto a la renta por pagar	19.766,68	23.160,99	26.948,05	31.390,13	36.092,85
Participación a trabajadores por pagar	14.534,32	17.030,14	19.814,75	23.080,98	26.538,86
Total Pasivos Corrientes	34.301,00	40.191,13	46.762,80	54.471,11	62.631,71
<u>PASIVOS DE LARGO PLAZO</u>					
Préstamo a largo plazo (CFN)	37.488,21	29.410,60	20.525,22	10.751,31	0,00
Total Pasivos de largo plazo	37.488,21	29.410,60	20.525,22	10.751,31	0,00
TOTAL DE PASIVOS	71.789,22	69.601,73	67.288,02	65.222,42	62.631,71
PATRIMONIO					
Capital Social	19.213,50	19.213,50	19.213,50	19.213,50	19.213,50
Utilidad del Ejercicio	62.594,49	73.343,14	85.335,50	99.402,08	114.294,02
Utilidades Retenidas	-	62.594,49	135.937,62	221.273,13	320.675,21
TOTAL DE PATRIMONIO	81.807,99	155.151,12	240.486,63	339.888,71	454.182,73
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	153.597,20	224.752,85	307.774,65	405.111,12	516.814,44

Fuente: Grupo De Tesis

Elaboración: Propia

iii. Flujo de caja

El Flujo de Caja es positivo a partir del primer año, cuyo flujo neto generado es de \$33.871,62.

Tabla 38

Hostería Puerto Engabao						
FLUJO DE CAJA ANUAL						
RUBROS	Inv. Inic.	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
FLUJO OPERACIONAL						
<i>Ingresos de efectivo</i>						
Ingresos por ventas		211.320,00	232.452,00	255.697,20	281.266,92	309.393,61
<i>(-)Egresos de efectivo</i>						
Gastos de operación		41.821,18	43.912,24	46.107,85	48.413,25	50.833,91
Gastos de Administ.		55.017,33	57.717,82	60.553,33	63.530,62	66.656,78
Gastos de Ventas		8.720,00	9.156,00	9.613,80	10.094,49	10.599,21
Impuesto a la Renta		0	19.766,68	23.160,99	26.948,05	31.390,13
Participación a trabajadores		0	14.534,32	17.030,14	19.814,75	23.080,98
FLUJO NETO OPERACIONAL		105.761,49	87.364,94	99.231,08	112.465,76	126.832,60
FLUJO DE INVERSION						
<i>Ingresos de efectivo</i>						
Ventas de activos fijos		0	0	0	0	0
<i>Egresos de efectivo</i>						
Compras de activos fijos		0	0	0	0	0
FLUJO NETO INVERSION		0	0	0	0	0
FLUJO FINANCIAMIENTO						
<i>Ingresos de efectivo</i>						
PRESTAMOS RECIBIDOS		0	0	0	0	0
<i>(-)Egresos de efectivo</i>						
Pago del prestamo (pago principal)		7.343,29	8.077,62	8.885,38	9.773,91	10.751,31
Pago de intereses		4.483,15	3.748,82	2.941,06	2.052,52	1.075,13
FLUJO NETO FINANCIAMT		-11.826,44	-11.826,44	-11.826,44	-11.826,44	-11.826,44
FLUJO NETO DE CAJA	-64.045,00	93.935,05	75.538,50	87.404,65	100.639,33	115.006,17

Fuente: Grupo De Tesis

Elaboración: Propia

d) Punto de equilibrio

Los ingresos más representativos son los que se obtendrán con la venta de las habitaciones es por eso que el punto de equilibrio se calculó con las ventas y costos respectivos al servicio de alojamiento.

Tabla 39

DIARIO POR HABITACIÓN	
Sueldos	\$ 63,69
costo desayuno	\$ 18,17
Serv. Básicos 60%	\$ 0,53
Depreciaciones	\$ 3,45
Amenities	\$ 6,12
Total	\$ 85,84

Fuente: Grupo De Tesis

Elaboración: Propia

Tabla 40

PRODUCTO	VENTA DIARIA	VENTA MENSUAL	PRECIO VENTA PROMEDIO
Habitación simple	3	90	\$ 52,50
Habitación doble	6	180	\$ 77,50

Fuente: Grupo De Tesis

Elaboración: Propia

Tabla 41

COSTOS	\$ 2.575,18
---------------	--------------------

PRODUCTO	CANTIDAD A VENDER	PRECIO	% VENTAS	% COSTO FIJO	% COSTO VARIABLE	C.V.U.	P.E
Habitación simple	90,00	\$ 52,50	33%	\$ 858,39	\$ 858,39	\$9,54	20
Habitación doble	180,00	\$ 77,50	67%	\$ 1.716,79	\$ 1.716,79	\$9,54	25
Total hab. Mensual	270,00		100%	\$ 2.575,18	\$ 2.575,18		45
Total hab. Anual	3.240,00						543

Fuente: Grupo De Tesis

Elaboración: Propia

e) Análisis financiero

En cuanto al Valor Actual Neto da como resultado \$ 97,411.63, lo cual indica que el proyecto es rentable, ya que además la Tasa Interna de Retorno es de 50%, la cual es una tasa aceptable por los inversionistas. Así también el Período de Recuperación del capital es de 1 año y 5 meses, lo que agrega atractivo a las cifras anteriores debido a que es el tiempo en que regularmente las empresas logran recuperar la inversión en activos y costos de arranque.

Tabla 422

Tasa de descuento anual		18%
VAN (VALOR ACTUAL NETO)		\$265.508,33
TIR		138%
Relación B/C		\$ 4,15
Periodo de recuperación		1,5 años

Fuente: Grupo De Tesis

Elaboración: Propia

18. CONCLUSIONES

Es de conocimiento general que el Turismo es una de las industrias más importantes que generan divisas en el mundo, pero que en el Ecuador no se le ha dado la debida importancia que merece.

En el país existen muchos lugares escondidos por explotar, uno de ellos es la playa de Puerto Engabao, que hoy en día recién se está dando a conocer por algunos medios y que necesita de ayuda, ya sea por parte del gobierno, del municipio de la provincia o de alguna empresa privada, para poder desarrollarse turísticamente y mejorar el servicio que le brindan al turista.

Es por esta razón que se planteó este proyecto, el cuál ayudará a mejorar la situación económica-turística del cantón e incentivará a que otras empresas inviertan en proyectos ya sean de hoteles o de restaurantes que generarán ingresos y empleo para la zona, y que será de mucha utilidad para los habitantes de este sector.

La ejecución de este proyecto indudablemente aumentará la frecuencia de visitas, puesto que se ofrecerá un modelo de equipamiento turístico que satisface las necesidades de los turistas ya sea para poder hospedarse, alimentarse y complementar su estadía con actividades como descansar, practicar futbol y pescar, lo que hará que los turistas regresen a este destino.

Una vez realizado el análisis financiero, se concluye que es rentable la creación de la hostería con una TIR de 138%; VAN de \$265.508,33 recuperando el monto de la inversión en un año y medio aproximadamente.

Mediante las encuestas realizadas y conversaciones con los comuneros se pudo identificar que la existencia de los salvavidas, la venta de productos de cuidado para la piel, artesanías o equipos para los surfistas son varias de las facilidades que los turistas requieren cuando visitan esta playa.

Observando los impactos positivos y negativos; obtenemos que los impactos positivos superan a los negativos y generan muchos beneficios, tales como el entretenimiento, calidad, seguridad, diversión continua y comodidad.

Un lugar turístico se conoce por su imagen y las buenas estrategias de marketing con las que se trabaja, es por esta razón que incentivar la visita de los turistas de distintas nacionalidades mediante el establecimiento de planes promocionales y estrategias de mercadeo de la hostería, nos permitieron visualizar y concretar posibilidades del desarrollo turístico ofreciendo una excelente calidad de los servicios que debe ser medida periódicamente, a fin de influir en la fidelidad; es decir que retornen al destino y nos recomienden a otros visitantes; en un lugar prácticamente escondido y desconocido por muchas personas pero con un gran potencial turístico en un corto y mediano plazo.

19. RECOMENDACIONES

1. El Faro es un punto estratégico de la zona que no es utilizado como es debido, ya que no permiten el acceso de las personas. Éste debería ser arreglado y mejorado para que los turistas puedan ingresar, cobrando una entrada de \$0.25 por persona, dinero que podrá ser útil para que el Comité de Turismo de Puerto Engabao se encargue de realizar seminarios de limpieza y reciclaje en la playa para los pescadores y demás habitantes siendo así, otro motivo más por el cual los turistas visiten esta playa.
2. Dado que los destinos le suministran a los turistas servicios y productos de experiencias de vida, la relación entre el destino y los turistas es muy importante, es por esta razón que se debería mejorar la imagen del faro poniendo una persona a vigilar el ingreso y salida de cada visitante y cobrar un valor de por persona, dinero que será utilizado para mejorar la situación actual de la comuna.
3. La comunidad anfitriona debería capacitarse para ofrecer un mejor servicio al turista atendiéndolo con esmero y buena comunicación. Ya que este destino tiene muchas leyendas desconocidas e interesantes que podrían ser contadas por sus anfitriones.
4. El Presidente de la Comuna debería agilizar los trámites para que se construya la carretera desde Engabao a Puerto Engabao mejorando significativamente el turismo y el comercio de la zona ya que se acortará el tiempo de viaje y en épocas de lluvias se podrá tener acceso al lugar con mayor facilidad.
5. Pedir a las autoridades del cantón la construcción de la carretera Engabao-Puerto Engabao tanto para el desarrollo del turismo como para evitar la contaminación del polvo y asfaltado de las principales calles del poblado.

6. Los dirigentes de la comuna deberán escoger un lugar un tanto distante de la población donde se pueda implementar un botadero de basura debidamente acondicionado para que en dicho botadero se depositen la basura que no se pueda reciclar que en su mayoría debe ser orgánica.