



UNIVERSIDAD LAICA “ELOY ALFARO” DE MANABÍ
CAMPUS PEDERNALES

Facultad de Hotelería y Turismo

Carrera: Administración de Empresas Hoteleras

**TRABAJO DE INVESTIGACIÓN PREVIO A LA OBTENCIÓN
DEL TÍTULO DE INGENIERO EN ADMINISTRACIÓN DE
EMPRESAS HOTELERAS**

TÍTULO

**Plan de negocio para la implementación de una Hostería en la
ciudad de Pedernales en el año 2016.**

AUTOR: Carlos Marcel Cadena Palacios

TUTORA: Ing. Patricia Gallardo Dueñas Mg.

Pedernales – Manabí - Ecuador

2017

CERTIFICACIÓN DE LA TUTORA

Yo, Ingeniera Patricia Gallardo Dueñas Mg, Catedrática de la Universidad Laica “Eloy Alfaro” de Manabí, Campus Pedernales y Tutora de la presente Tesis, extendiendo el siguiente CERTIFICADO; Al señor egresado Carlos Marcel Cadena Palacios , quien desarrollo el tema investigativo “Plan de negocio para la implementación de una Hostería en la ciudad de Pedernales en el año 2016.”, tomando en cuenta los lineamientos metodológicos de la Investigación Científica y las normas establecidas por la Facultad de Contabilidad y Auditoría.

Me satisface afirmar su constancia, empeño, dedicación y desenvolvimiento a lo largo de todo este tiempo, proceso en el cual he notado su compromiso con la Carrera y su culminación, por lo cual afirmo su total aprobación en cuanto a todo lo que a mi persona le concierne.

En honor a la verdad y luego de haber revisado el texto, autorizo su respectiva presentación y sustentación a la Comisión Académica correspondiente.

Pedernales, 02 de Agosto del 2017

Ing. Patricia Gallardo Dueñas Mg.
TUTORA DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN

DECLARACIÓN DE AUTORÍA

“La responsabilidad y las ideas expuestas del contenido de este Trabajo de Investigación previa a la titulación, corresponde exclusivamente en su totalidad al autor y el patrimonio intelectual de la misma a la Universidad Laica “Eloy Alfaro” de Manabí, Campus Académico Pedernales”

Carlos Marcel Cadena Palacios

APROBACIÓN DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN POR EL TRIBUNAL

Sometida a consideración de la Facultad de Hotelería y Turismo de la Universidad Laica “Eloy Alfaro” de Manabí, Campus Pedernales, como requisito previo para la obtención del título de Ingeniero en Administración de Empresas Hoteleras.

Aprobado por el Tribunal

Ing. Luis Madrid Jiménez PHD.

DIRECTOR CAMPUS PEDERNALES

Ing. Patricia Gallardo Dueñas Mg.

DIRECTORA DE TRABAJO DE INVESTIGACIÓN

Ing. Carmelo Menéndez Mg.

TRIBUNAL

Ing. Gladys Salazar Mg.

TRIBUNAL

Ing. Pablo Zamora Mg.

TRIBUNAL

Lcda. Eliana Mera

SECRETARIA

DEDICATORIA

Es muy importante tener personas en la vida a las cuales dedicarle el trabajo porque engrandecen mi espíritu y me impulsa a superarme cada día más, por esta razón el presente Trabajo de Investigación se la dedico en su totalidad a:

A mis padres Carlos Y Aura, esposa Lizz, hermanas Nadia y Erika, amigos y familiares que estuvieron siempre a mi lado apoyándome.

A la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí – Campus Pedernales a mis profesores, compañeros de aula, a mi tutora del trabajo de investigación; por ser la fuente de conocimientos,

Carlos Marcel Cadena Palacios

AGRADECIMIENTO

A Dios por darme la fuerza en los momentos necesarios bendiciendo a todos aquellos que hicieron posible la elaboración de este trabajo.

A mis padres Ing. Carlos Cadena Pullés Mg. y Eco. Aura Palacios López Mg., por el esfuerzo incondicional por su paciencia y fe.

A mis hermanas Nadia y Erika Cadena Palacios y familiares por incentivar me a seguir adelante.

A mi tutora del proyecto de investigación Ing. Patricia Gallardo Mg., por su apoyo, confianza y capacidad para guiar mis ideas.

A mis profesores que impartieron sus saberes y permitieron formarme como profesional.

A mi esposa Lizet Cedeño, gracias por caminar a mi lado durante todo este tiempo y mostrarme con una sonrisa la esperanza.

Todo este trabajo ha sido posible gracias a ellos.

Carlos Marcel Cadena Palacios

SÍNTESIS

La idea de crear una hostería junto al mar surge de la necesidad de ofrecer a los turistas tanto nacionales como extranjeros, la posibilidad de recrearse y disfrutar de las bellezas naturales que nos rodean para tener una convivencia y contacto con la naturaleza, saborear su gastronomía y recrearse en un ambiente de paz y tranquilidad, librándose de las tensiones de la vida cotidiana y del estrés de la ciudad.

Para la implementación de la Hostería es conveniente realizar una adecuada investigación acerca de las necesidades de los potenciales turistas que visitan las costas del nor occidente de la provincia de Manabí, así como también de la variedad de servicios a brindar. La Propuesta es convertir la hostería en uno de los lugares preferidos por los turistas tanto nacionales como extranjeros impulsando el desarrollo económico del cantón.

La Hostería se ubica en el Cantón Pedernales de la Provincia de Manabí; debido a su entorno natural frente al mar con una extensa playa, las delicias gastronómicas y por qué es un lugar de muchos atractivos de recreación, de aventura y de recorrido por el estuario del Río Cojimies será visitado por los turistas que se sientan atraídos por este bello entorno. El óptimo desarrollo de este proyecto está sustentado en la debida promoción del cantón Pedernales y sus atractivos que resulta como estrategia para integrar a Erina Mar Hostería, como parte de un destino turístico que permita describir y analizar la situación de factores físicos, sociales y económicos que inciden directa e indirectamente en la ejecución de la actividad logrando destacar como un atractivo turístico de la costa ecuatoriana.

ÍNDICE

CERTIFICACIÓN DEL TUTOR.....	ii
DECLARACIÓN DE AUTORÍA.....	iii
APROBACIÓN DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN POR EL TRIBUNAL.....	iv
DEDICATORIA	v
AGRADECIMIENTO	vi
SÍNTESIS	vii
ÍNDICE.....	viii
Introducción.....	1
CAPITULO I	5
1. MARCO TEORICO.....	5
1.1. Antecedentes Investigativos.....	5
1.2. Fundamentación Legal.....	7
1.3. Fundamentación Teórica.....	11
1.3.1. Variable Independiente - Plan de negocio	11
1.3.1.1. Partes Del Plan De Negocios:	12
1.3.1.1.1. Descripción del Negocio.....	12
1.3.1.1.2. Análisis del Mercado	12
1.3.1.1.2.1. Estudio de Mercado	12
1.3.1.1.3. Estudio Técnico	13
1.3.1.1.4. Financiación.....	14
1.3.1.1.5. Plan de Marketing	16
1.3.2. Variable Dependiente - Hostería.....	16
1.3.2.1. Otros tipos de Hotelería	17
CAPITULO II	21
2. METODOLOGIA	21
2.1. Modalidad de la Investigación.....	21
2.1.1. Nivel de la Investigación.....	21
2.1.2. Población y Muestra	21
2.1.2.1. Población.....	21
2.1.2.2. Muestra	22

2.1.2.3. Recolección de la Información	23
2.1. Análisis e interpretación de resultados.....	24
2.1.1. Encuestas realizadas a turistas que visitan el cantón Pedernales.	24
Cuadro # 1 Primera visita a Pedernales	24
Cuadro # 2 De donde viene.....	25
Cuadro # 3 Motivo para visitar Pedernales.....	26
Cuadro # 4 Veces que visita Pedernales	27
Cuadro # 5 Conoce lugares de alojamiento	28
Cuadro # 6 Cuando viaja a Pedernales.....	29
Cuadro # 7 Que busca en alojamiento	30
Cuadro # 8 Vendría con su familia	31
Cuadro # 9 disposición a pagar por alojamiento.....	32
Cuadro # 10 Forma de pago de los gastos	33
CAPITULO III.....	34
3. PROPUESTA.....	34
3.1. Tema: Plan de negocio para la implementación de una Hostería en la ciudad de Pedernales en el año 2016.....	34
3.1.1. Antecedentes de la propuesta.....	34
3.1.2. Planificación Estratégica.....	34
3.1.2.1. Nombre de la Empresa:.....	34
3.1.2.2. Misión de la Hostería	35
3.1.2.3. Visión de la Hostería.....	35
3.1.2.4. Objetivo General y Específico	35
3.1.2.5. Análisis FODA.....	36
3.1.2.6. Valores Institucionales.....	37
3.1.2.7. Estudio de Mercado y Plan de Marketing	37
Cuadro # 11 Demanda Histórica.....	39
Cuadro # 12 Demanda Proyectada.....	40
Cuadro # 13 Demanda Proyecto Erina Mar	41
Cuadro # 14 Demanda por grupos	41
Cuadro # 15 Rancho Pablito	42
Cuadro # 16 Oferta según pregunta de encuesta.....	43
Cuadro # 17 Oferta Proyectada.....	43
Cuadro # 18 Demanda insatisfecha de hospedaje.....	43

Cuadro # 19 Tamaño óptimo	44
3.1.2.8. Plan de Administración.....	48
Cuadro # 20 Requerimiento de mano de obra.....	50
3.1.2.9. Estudio Técnico.....	50
3.1.2.10. Requerimientos para la implementación de la hostería.....	52
Cuadro # 21 Terreno	52
Cuadro # 22 Infraestructura	52
Cuadro # 23 Maquinaria y Equipos	53
Cuadro # 24 Muebles y enseres	54
Cuadro # 25 Equipo Computacional.....	54
Cuadro # 26 Vehículos.....	55
3.1.2.11. Estudio Económico Financiero.....	55
Cuadro # 27 Inversión Inicial.....	56
Cuadro # 28 Tabla de Depreciación.....	57
3.1.2.12. Costos de producción.....	58
Cuadro # 29 Materia Prima.....	58
Cuadro # 30 Mano de obra Indirecta	59
Cuadro # 31 Mano de obra Directa.....	59
Cuadro # 32 Suministros.....	60
3.1.2.13. Ingresos.....	60
Cuadro # 33 Ingresos por alojamiento	61
Cuadro # 34 Ingreso por servicios de Bar y Restaurante.....	62
3.1.2.14. Flujo Operacional.....	63
Cuadro # 35 Flujo o programa de operación.....	63
3.1.2.15. Amortización.....	64
Cuadro # 36 Tabla de Amortización	64
3.1.2.16. Costos Promedios.....	65
Cuadro # 37 Financiamiento del proyecto	65
Cuadro # 38 Valor anual depreciación.....	65
Cuadro # 39 Participación en la inversión	65
3.1.2.17. Activos Fijos.....	66
Cuadro # 40 Inversión y financiamiento del proyecto	66
3.1.2.18. Flujo Financiero.....	67
Cuadro # 41 Flujo financiero neto	67

3.2. Conclusiones y Recomendaciones	68
3.2.1. Conclusiones.....	68
3.2.2. Recomendaciones.	69
BIBLIOGRAFÍA	70
ANEXOS.....	72

Introducción

El turismo en el Ecuador es una de las actividades que generan importantes recursos económicos, el país ofrece una biodiversidad extensa tales como sus ríos, playas, lagos, lagunas, montañas, nevados, volcanes, islas, etc. Lo cual lo hace un país turístico, que atrae grandes cantidades de turistas anualmente.

En el 2013 el Ecuador recibió un total de 1'364.057 visitas de turistas extranjeros y en el 2014 un total de 1'557.006, según cifras del Ministerio de Turismo del Ecuador y con un incremento del 14% al 16% para el próximo año. Como se puede observar hay un incremento de visitantes extranjeros en el Ecuador por lo cual el sector turístico va en crecimiento y a la vez su semejante el sector hotelero, generando plazas de trabajos a nivel nacional, sectorial y local.

El turismo en la provincia de Manabí dinamiza la economía ya que este se va fortaleciendo día a día debido a sus atractivos naturales, culturales y gastronómicos, convirtiéndose un referente a nivel nacional y muy particularmente la zona noroccidente donde se encuentra Pedernales que es un centro económico, y atractivo por sus bellezas naturales .

Pedernales fue un asentamiento de la cultura Jama-Cuaque El nombre de Pedernales se desprende de la piedra "pedernal", que existió en grandes cantidades en el cauce del río, Pedernales cuenta con 54 km de playas aproximadamente. Pedernales se encuentra geográficamente en una zona estratégica por lo cual es muy visitada.

Una de las actividades socio-económicas que ha permitido fortalecer a los habitantes de Pedernales, a parte de la explotación del camarón en cautiverio es la actividad turística; es decir la llegada de visitantes de diferentes partes del Ecuador y del exterior hacen que la actividad hotelera reciba a estos visitantes, ofreciéndoles diferentes productos para que estos disfruten la pasantía que mayoritariamente la hacen por recreación, descanso y también por trabajo.

El sector Hotelero está compuesto por estructuras que brindan hospedaje, alimentación, recreación, lo que hace que el turista se sienta satisfecho con el

servicio que se oferta. Pero es importante recalcar que la capacidad hotelera existente es insuficiente en relación a los turistas que nos visitan, por lo que estos al no encontrar hospedaje tienen que trasladarse a otros lugares, generando esto una actividad negativa para el sector.

De acuerdo a información proporcionada por el Departamento de Turismo del Gobierno Autónomo Descentralizado de Pedernales; El sector Hotelero estaba compuesto por 67 establecimientos con una capacidad de hospedaje para 3.178 personas, y estos estaban clasificados de la siguiente manera: 2 de primera clase, 13 de segunda clase y 52 de tercera clase; esta dinámica hacía que en las temporadas altas y muchos fines de semana estas dependencias pasen al 100% ocupadas.

A raíz del fenómeno natural ocurrido del 16 de abril del 2016 donde Pedernales fue el epicentro de un Terremoto de magnitud 7.8 grados en la escala de Richter, considerado como uno de los más devastadores que ha ocurrido en el Ecuador la infraestructura hotelera fue la más afectada donde más del 90% de sus estructuras colapsaron por lo que este servicio quedó reducido al mínimo y consecuentemente los visitantes que llegan a Pedernales no encuentran un lugar para hospedarse.

El presente trabajo de investigación se justifica, debido a que la ciudad de Pedernales cuenta con una gran variedad de atractivos turísticos como sus playas, ríos, bosques, estuarios y su diversa gastronomía, así convirtiéndola en una potencia turística. Se encuentra ubicada estratégicamente convirtiéndola en las playas más cercanas del norte de la Sierra y el vecino país de Colombia, se encuentra ubicada a 279.1 km de Quito, por lo cual Pedernales se coloca en una situación ventajosa, en relación a otros sectores turísticos cercanos.

Dentro del planteamiento del diseño teórico del trabajo de investigación se establecieron los siguientes aspectos:

El problema: Plan de negocio para la implementación de una Hostería en la ciudad de Pedernales en el año 2016.

El objeto: Plan de Negocio.

Campo: Sector turístico de Pedernales.

Con el desarrollo de esta investigación se plantea como objetivo: Establecer un plan de negocio para determinar la factibilidad de implementación de una hostería en la ciudad de Pedernales en el año 2016.

Aplicando los siguientes objetivos específicos que permitirán desarrollar y conseguir el propósito principal anteriormente descritos.

- Determinar el perfil del turista (características de la demanda) que visita el cantón de Pedernales.
- Evaluar la oferta turística de la ciudad de Pedernales.
- Desarrollo de una propuesta de plan de negocio para la implementación de una hostería en la ciudad de Pedernales en el año 2016.

La importancia del plan de negocio nos permite identificar con claridad los diferentes procesos para el establecimiento e implementación de una actividad comercial, sabiendo desde la aceptación del producto al mercado ofertado, implementando el estudio técnico, económico y financiero para la implementación del bien propuesto.

Las variables que intervienen en este trabajo de investigación son: como variable independiente Plan de negocio y como variable dependiente Implementación de una hostería.

Un "Plan de Negocios" es un documento que expone el propósito general de una empresa, incluyendo temas como el modelo de negocio, el organigrama de la organización, la fuente de inversiones iniciales, el personal necesario junto con su método de selección y la filosofía de la empresa

El análisis del mercado sirve para identificar la dimensión del mercado, segmentarlo, poder identificar oportunidades de negocio, analizar la competencia y los posibles nuevos entrantes, no sólo competidores directos sino sustitutos y complementarios.

Estudio de Mercado busca probar que existe un número suficiente de consumidores, empresas y otros entes que en determinadas condiciones, presentan una demanda que justifican la inversión en un programa de producción de un bien o servicio durante cierto período.

El Producto.- bien o servicio objeto de análisis, que se va ofrecer para ello se debe señalar sus características físicas, químicas o de cualquier otra índole.

Como variable dependiente: consistentes en la prestación de servicios ligados al alojamiento y la alimentación esporádicos, muy usualmente ligados al turismo por parte del sector turístico que realizan las personas durante sus viajes y estancias en lugares distintos de su entorno habitual, por un periodo de tiempo limitado. (/www.crecenegocios.com)

La Hostería es la industria ocupada de proporcionar alojamiento con comodidad, comida a una o varias personas con una variedad de servicios por una paga donde la oferta y la demanda en precios tiene una gran importancia, estos estudios que se hace para desempeñar tal actividad, en una formación profesional en la rama hotelería. Como tratar a un cliente pensando en psicológicamente de acuerdo al tipo de clientela de la cual se le prestará un servicio determinado a sus necesidades. (/Concepto definiciones/hostería)

Hostería es un establecimiento hotelero, situado fuera de los núcleos urbanos, preferentemente en las proximidades de las carreteras; que está dotado de jardines, zonas de recreación y en el que, mediante precios preste servicios de alojamiento y alimentación al público en general con una capacidad no menor a seis habitaciones (Ley de Turismo; 2004)

Para el presente trabajo de investigación la población está dada por los turistas que nos visitan que según fuentes de la dirección de turismo del GAD Municipal Pedernales fue de 46.487, en el año 2015. Antes del 16 de Abril del 2016 Pedernales contaba con 155 empresarios y servidores turísticos, pero en la actualidad se cuenta solamente con 20 establecimientos. Lo que para levantar la información se toma como muestra a 378 turistas que representan al total de la población que han visitado Pedernales.

CAPITULO I

1. MARCO TEORICO

1.1. Antecedentes Investigativos

Dentro de la investigación de fuentes bibliográficas basadas sobre plan de negocio en la implementación de hosterías se puede citar como antecedentes los siguientes trabajos.

Plan de negocios para la implantación de una hostería en el cantón Palanda de la provincia de Zamora Chinchipe desarrollado por (Karina Elizabeth Ayora Quizhpe Y Patricia Irene Flores Lima, 2010) quienes plantearon como objetivo general implementar un plan de negocios para la implantación de una hostería en el cantón Palanda de la provincia de Zamora Chinchipe donde se pudo concluir:

- En el cantón Palanda no existen empresas que ofrezcan servicios como sauna, turco, pesca deportiva, cafetería, piscina, salón de recepciones y eventos, etc. Hay unos pocos restaurant, y dos discotecas, cuyos servicios no cumplen satisfactoriamente las expectativas de los usuarios, por lo que deben trasladarse a sectores alejados del cantón y situados en la provincia de Loja, como Vilcabamba, Malacatos e incluso al cantón Catamayo.
- La empresa diseñada en el presente proyecto se constituye en una oportunidad para suplir esta deficiencia de servicios en el Cantón Palanda, impulsando el desarrollo empresarial y turístico del sector, generando fuentes de trabajo y que además está situada en un lugar estratégico de la parroquia Palanda para su desarrollo.
- La tecnología a utilizarse para la implementación de los servicios, ha sido seleccionada de tal manera que se obtendrá un alto grado de calidad, el personal eficiente, el diseño de la infraestructura física será ideal para que los clientes se sientan cómodos, la administración está estructurada de acuerdo a las exigencias de la empresa

Ximena Narcisa Ramón Vargas, 2012, en su investigación con Plan de negocios para la implantación de una hostería en la comunidad Pasohurco Pusuno en el cantón Loreto de la provincia de Orellana, Que tiene como objetivo Elaborar un plan de negocios para implementar una hostería en el sector de Pasohurco Pusuno en Loreto; razón por la cual se ha visto la necesidad de dar comodidad suficiente para que el turista se relaje, aproveche el descanso y disfrute la riqueza de nuestra selva amazónica cuyas conclusiones fueron:

- El tipo de turismo que está experimentando el mayor dinamismo en su crecimiento es el turismo basado en la naturaleza (ecoturismo), las áreas naturales y especialmente los parques nacionales y otras áreas protegidas, con sus paisajes, flora y fauna silvestres, junto a todos aquellos rasgos culturales que pueden estar allí presentes, constituyen atracciones notables para los habitantes de los países respectivos y para los turistas de todo el mundo.
- Por su ventajosa ubicación geográfica y climatológica, el Ecuador posee bellas y extraordinarias zonas naturales, con grandes condiciones para ser un verdadero Centro de Atracción Turística Internacional
- La hostería se realizará con el fin de dar un confortable y tranquilo alojamiento a turistas nacionales y extranjeros que visitan la región Amazónica, en medio del entorno tropical, contacto con la naturaleza, prácticas deportivas, relax y confort, la misma que cuenta con cuatro servicios principales: alojamiento, restaurante, centro de convenciones o discoteca y tours por los diferentes atractivos turísticos de la Provincia de Orellana.

Finalmente con su tema (Doris Belén Bastidas Porras, 2011) Estudio de factibilidad para la implementación de una hostería en el Cantón Salcedo, provincia de Cotopaxi tiene como objetivo Realizar un estudio de factibilidad para la implementación de una Hostería en el Cantón Salcedo, Provincia de Cotopaxi y sus conclusiones fueron:

- Para el análisis de la demanda se tomó un universo de 97.000 turistas (35.890 nacionales y 61.110 extranjeros), teniendo una muestra de 156 personas,

distribuidas 58 para Nacionales y 98 para Extranjeros; y se aplicó como técnica de recolección de datos la encuesta. Al sistematizar la información se demuestra que el 91% (32.660) turistas nacionales y el 92% (56.221) turistas extranjeros manifiestan estar de acuerdo con la idea de creación del proyecto, cuyos servicios requeridos son los siguientes: alimentación 34%, alojamiento 37%, recreación 21% y piscina 8%. Las preferencias de los turistas se inclinan por degustar comida típica 18%, nacional 31%, internacional 33%.

- Se ha estructurado mediante el perfil del turista, el tamaño del proyecto y demás requerimientos técnicos; la construcción de 4 cabañas para hospedaje con capacidad para 33 personas, un área de restaurante con una capacidad para 100 personas y un área de recreación con cancha de básquet, cancha de fútbol y piscina, instalaciones que se pretende construir en un terreno de 10.491,42 m² ubicado en la ciudad de Salcedo.
- El impacto socioeconómico para el emprendimiento es muy alto, pero esto no es solo desde la óptica económica sino desde el punto de vista cultural, el turismo permitirá que tanto visitantes como anfitriones valoricen su cultura, aprendan a respetar otra u otras culturas y disfruten y protejan el territorio de vida de la localidad

1.2. Fundamentación Legal

De acuerdo con la Constitución Política del Ecuador en la sección novena sobre derechos Personas usuarias y consumidoras dice:

Art. 52.- Las personas tienen derecho a disponer de bienes y servicios de óptima calidad y a elegirlos con libertad, así como a una información precisa y no engañosa sobre su contenido y características. La ley establecerá los mecanismos de control de calidad y los procedimientos de defensa de las consumidoras y consumidores; y las sanciones por vulneración de estos derechos, la reparación e indemnización por deficiencias, daños o mala calidad de bienes y servicios, y por la interrupción de los servicios públicos que no fuera ocasionada por caso fortuito o fuerza mayor. (Ecuador, 2008).

En el Capítulo segundo Derechos del Buen Vivir de la constitución de la republica dice: Sección segunda Ambiente sano

Art. 14.- Se reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, *sumak kawsay*. Se declara de interés público la preservación del ambiente, la conservación de los ecosistemas, la biodiversidad y la integridad del patrimonio genético del país, la prevención del daño ambiental y la recuperación de los espacios naturales degradados.

En la Sección cuarta de Derechos del Buen Vivir de la constitución de la republica dice: Cultura y ciencia

Art. 21.- Las personas tienen derecho a construir y mantener su propia identidad cultural, a decidir sobre su pertenencia a una o varias comunidades culturales y a expresar dichas elecciones; a la libertad estética; a conocer la memoria histórica de sus culturas y a acceder a su ²⁷ patrimonio cultural; a difundir sus propias expresiones culturales y tener acceso a expresiones culturales diversas. No se podrá invocar la cultura cuando se atente contra los derechos reconocidos en la Constitución.

Art. 22.- Las personas tienen derecho a desarrollar su capacidad creativa, al ejercicio digno y sostenido de las actividades culturales y artísticas, y a beneficiarse de la protección de los derechos morales y patrimoniales que les correspondan por las producciones científicas, literarias o artísticas de su autoría.

De acuerdo a la ley de turismo vigente en el Ecuador

Art. 2.- Turismo es el ejercicio de todas las actividades asociadas con el desplazamiento de personas hacia lugares distintos al de su residencia habitual; sin ánimo de radicarse permanentemente en ellos.

Art. 3.- Son principios de la actividad turística, los siguientes:

a) La iniciativa privada como pilar fundamental del sector; con su contribución mediante la inversión directa, la generación de empleo y promoción nacional e internacional.

- b) La participación de los gobiernos provincial y cantonal para impulsar y apoyar el desarrollo turístico, dentro del marco de la descentralización.
- c) El fomento de la infraestructura nacional y el mejoramiento de los servicios públicos básicos para garantizar la adecuada satisfacción de los turistas.
- d) La conservación permanente de los recursos naturales y culturales del país.

Art. 5.- Se consideran actividades turísticas las desarrolladas por personas naturales o jurídicas que se dediquen a la prestación remunerada de modo habitual a una o más de las siguientes actividades:

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

Art. 8.- Para el ejercicio de actividades turísticas se requiere obtener el registro de turismo y la licencia anual de funcionamiento, que acredite idoneidad del servicio que ofrece y se sujeten a las normas técnicas y de calidad vigentes.

Art. 9.- El Registro de Turismo consiste en la inscripción del prestador de servicios turísticos, sea persona natural o jurídica, previo al inicio de actividades y por una sola vez en el Ministerio de Turismo, cumpliendo con los requisitos que establece el Reglamento de esta Ley. En el registro se establecerá la clasificación y categoría que le corresponda.

REGLAMENTO DE ALOJAMIENTO TURISTICO

1. Actividad turística de alojamiento o alojamiento turístico: El alojamiento es una actividad turística que puede ser desarrollada por personas naturales o jurídicas, que

consiste en la prestación remunerada del servicio de hospedaje no permanente, a huéspedes nacionales o extranjeros, para lo cual se considerarán los requisitos correspondientes a su clasificación y categoría,

14. Establecimiento de alojamiento turístico: Es el establecimiento considerado como una unidad íntegra de negocio destinada al hospedaje no permanente de turistas y que brinda servicios complementarios, para lo cual deberá obtener previamente el registro de turismo y la licencia única anual de funcionamiento, a través de la Autoridad Nacional de Turismo o de los Gobiernos

Autónomos Descentralizados a los cuales se les hubiere transferido la competencia, conforme a los requisitos de clasificación y categorización

20. Huésped: Turista nacional o extranjero que pernocta, de manera no permanente, en un establecimiento de alojamiento turístico a cambio de una tarifa diaria establecida.

21. Jornada hotelera: Período de tiempo determinado según las políticas del establecimiento, en el que se define el horario de ingreso (check in) y salida (check out) de los huéspedes.

23. Requisitos obligatorios: Son los requisitos mínimos que deben cumplir de forma obligatoria los establecimientos de alojamiento turístico a nivel nacional, sea cual fuere su clasificación o categoría, con excepción de los determinados como categoría única. En caso de que el establecimiento no cumpla con estos requisitos, no podrá registrarse y se sancionará conforme a la normativa vigente.

24. Requisitos de categorización: Son los requisitos diferenciadores que permiten distinguir las categorías establecidas en el presente Reglamento. Estos requisitos son de cumplimiento obligatorio para obtener una categoría de alojamiento y/o mantenerla.

25. Requisitos distintivos: Son los requisitos voluntarios que permiten elevar los estándares de calidad de un establecimiento de alojamiento turístico, y le facultan acceder a la distinción de "Superior", en caso que deseen adquirir la misma. Estos requisitos serán cuantificados a través de un sistema de puntuación y serán de libre elección para el establecimiento.

26. Servicios complementarios: Son los servicios que se prestan de manera adicional a los servicios de hospedaje que brinda el establecimiento de alojamiento turístico,

pueden ser gratuitos u onerosos y se describirán en el presente Reglamento, tales como restaurantes, bares, gimnasio, servicios de lavado y planchado, entre otros.

1.3. Fundamentación Teórica

El Plan de negocios, tiene como objeto, verificar la factibilidad económica, financiera, de la instalación de una hostería tropical, con capital propio y financiamiento, en la zona noroccidente de la provincia de Manabí lugar donde se encuentra ubicado el Cantón Pedernales.

ERINA-MAR será una hostería de calidad, ubicada en las playas frente al océano Pacífico kilómetro 2 en la vía Pedernales-Cojimies. Esta hostería contará con habitaciones dobles, habitaciones triples, suite matrimonial; esta infraestructura contará con excelente diseño de calidad, diseñada para que el turista tenga un confort que le permita disfrutar de la naturaleza y el entorno en el que se encuentra.

En el Análisis de Resultados se realiza el Estudio de Mercado en donde se recopila información de carácter primario para determinar la demanda efectiva.

En el Estudio Técnico se determina aspectos de carácter técnico así como los requerimientos de implementación de la hostería y el tamaño de la ingeniería del proyecto, así como los requerimientos de materiales, manos de obra necesarios para la implementación de la misma.

Por otra parte en el Estudio Económico- Financiero se detallan los ingresos que generara la hostería, el costo total de la inversión necesaria para ejecutar el proyecto, considerando además el tipo de financiamiento requerido para la operatividad del mismo, realizando la evaluación financiera del proyecto se demostrará si este es factible de ejecutarse, para lo cual utilizan los indicadores como el VAN, la TIR, relación beneficio – costo y el periodo de recuperación de capital.

1.3.1. Variable Independiente - Plan de negocio

Un "Plan de Negocios" es un documento que expone el propósito general de la empresa, incluyendo temas como el método que se va a emplear para alcanzar los objetivos de un negocio, el organigrama de la organización.

Este es un documento que reúne toda la información necesaria para poder evaluar un negocio, para así ponerlo en marcha, la fuente de inversiones iniciales, el personal necesario junto con su método de selección y la filosofía de la empresa.

1.3.1.1. Partes Del Plan De Negocios:

1.3.1.1.1. Descripción del Negocio

El plan de negocio debe comenzar identificando la necesidad que se va a cubrir y la propuesta de solución que no es más que lo que se piensa desarrollar.

1.3.1.1.2. Análisis del Mercado

Sirve para identificar el mercado, determinar las necesidades del consumidor, dimensionarlo, segmentarlo, con el fin de entender y satisfacer las necesidades del consumidor.

1.3.1.1.2.1. Estudio de Mercado

El estudio de mercado es un proceso sistemático de recolección de datos e información acerca de los clientes, proveedores y mercado. El cual nos puede ayudar a crear un plan de negocio, llegando así al consumidor final y satisfaciendo sus necesidades.

El Producto.- bien o servicio objeto de análisis, que se va ofrecer para ello se debe señalar sus características físicas, químicas o de cualquier otra índole.

Un producto es un conjunto de características y atributos tangibles (forma, tamaño, color...) e intangibles (marca, imagen de empresa, servicio...) que el comprador acepta, en principio, como algo que va a satisfacer sus necesidades. Por tanto, en marketing un producto no existe hasta que no responda a una necesidad, a un deseo. (<http://www.gestiopolis.com>)

El Consumidor.- población que si estaría dispuesta a adquirir el bien o servicio Demanda del Producto.- Es las cantidades del bien o servicio que los consumidores están dispuestos a adquirir. Se debe cuantificar la necesidad real o psicológica de una población de consumidores, con disposición de poder adquisitivo

suficiente y con unos gustos definidos para adquirir un producto que satisfaga sus necesidades. (www.marketing-xxi.com)

Oferta del Producto.- cantidades que suministran los productores del bien o servicio que se va a ofrecer en el mercado. Se referirá a la situación actual y futura, y deberá proporcionar las bases para prever las posibilidades del proyecto en las condiciones de competencia existentes.

Los Precios del Producto.- existen diferentes posibilidades de fijación de precios en un mercado se debe señalar la que corresponda con las características del producto y del tipo de mercado. Una vez que se ha escogido un precio, es el que se debe utilizar para las estimaciones financieras del proyecto.

Comercialización.- las actividades relacionadas con la transferencia del producto de la empresa productora al consumidor final y que pueden generar costos para el proyecto.

Desarrollo y Producción del Bien o Servicio.- describe los pasos, el proceso, necesarios para fabricar el producto u ofrecer el servicio, sus interacciones y elementos. Incluye planificación de personal, elementos de management, desarrollo y cultura organizacional.

1.3.1.1.3. Estudio Técnico

En este estudio, se describe que proceso se va a usar, y cuanto costara, que se necesita para producir y vender. Estos serán los presupuestos de inversión y de gastos. (www.monografias.com/proyecto-inversion)

Componentes Del Estudio Técnico

- Capacidad instalada
- Factores fijos y variables
- Insumos
- Localización
- Mano de Obra
- Materiales

- Organización
- Suministros
- Tamaño del Proyecto y tecnología

1.3.1.1.4. Financiación

Es un punto clave, debe ser un análisis detallado de la situación financiera del negocio, incluye las necesidades de financiamiento, los resultados esperados, las fuentes posibles de financiación y los estados financieros generalmente usados. Puede incluir una valoración inicial del negocio a través de flujos de caja descontados. Si lo que se busca es capital de riesgo se deben proponer alternativas de "salida" a los inversionistas. (www.economia.unam.mx/)

1.3.1.1.4.1. Plan Financiero.

Elementos del plan financiero:

Inversión Requerida. Además de cuantificar la inversión requerida, debe definirse como se va a financiar, es decir cuáles serán las fuentes de financiación (capital propio, inversionistas, la banca, etc.) y con qué monto va a participar cada parte. La inversión requerida antes de la puesta en marcha pueden agruparse en: capital de trabajo, activos fijos y gastos pre operativos. ([Www. Financiero/](#))

Estimación de Flujos de Caja por Periodo.- para la estimación de flujos de caja se requiere de la siguiente información:

Vida útil del proyecto

Ingresos y egresos

Depreciación

Inversión adicional del proyecto.

Estados Financieros: Balance General ó Estado Situación Financiera

$ACTIVOS = PASIVOS + Capital Contable$

Estado de Pérdidas y Ganancias o Estado de Resultados.- el estado de pérdidas y ganancias es un estado financiero que muestra la situación de la empresa en términos de ingresos y egresos durante un periodo definido.

En conclusión para realizar el estudio financiero es necesario identificar en el plan de negocios los elementos que implican una inversión financiera como son: Inversión en capital de trabajo, activos fijos y gastos pre operativos, integrándose en documento formal como son los Estados Financieros.

Periodo de recuperación de la inversión.- consiste en determinar el número de periodos necesarios para la recuperación de la inversión inicial.

Cálculo del Valor Presente o Actual Neto (Van).- el V.A.N. consiste en actualizar todos los flujos futuros al período inicial (cero), compararlos para verificar si los beneficios son mayores que los costos. Si los beneficios actualizados son mayores que los costos actualizados, significa que la rentabilidad del proyecto es mayor que la tasa de descuento, se dice por tanto, que "es conveniente invertir" en esa alternativa.

$$V.A.N = \sum F_n (1 + i)^{-n}$$

Cálculo de la Tasa Interna de Retorno (TIR).- la T.I.R. de un proyecto se define como aquella tasa que permite descontar los flujos netos de operación de un proyecto e igualarlos a la inversión inicial. Si $T.I.R > i$ Significa que el proyecto tiene una rentabilidad asociada mayor que la tasa de mercado (tasa de descuento), por lo tanto es más conveniente.

Si $T.I.R < i$ Significa que el proyecto tiene una rentabilidad asociada menor que la tasa de mercado (tasa de descuento), por lo tanto es menos conveniente.

Calculo de la Relación Costo – Beneficio.- este índice se expresa de dos formas: total y neto $TIR = \frac{\text{Valor Presente De Los Ingresos De Caja}}{\text{Valor Presente De Desembolsos De Caja}}$

Si el índice es mayor que 1 se acepta el proyecto, en caso contrario se rechaza. Si el índice es mayor que cero se acepta el proyecto, en caso contrario se rechaza. En este el denominador coincide con el valor de la inversión inicial.

1.3.1.1.5. Plan de Marketing

Un Plan de promociones, mercadeo o marketing (Plan de Marketing) es un documento escrito que detalla las acciones necesarias para alcanzar un objetivo específico de mercadeo. Puede ser para un bien o servicio, una marca o una gama de producto. También puede hacerse para toda la actividad de una empresa. Su periodicidad puede depender del tipo de plan a utilizar, pudiendo ser desde un mes, hasta 5 años (por lo general son a largo plazo).

Describir y explicar la situación actual del producto.

Especificar los resultados esperados (objetivos) Identificar los recursos que se necesitarán

Resumen del Análisis de Situación. Análisis FODA. Estrategia de mercado. Se refiere básicamente a las cinco "P" del marketing: Producto, Precio, Publicidad, Posicionamiento y Packing, la nueva tendencia (4 ces) cliente, características, comunicación y comercialización.

1.3.2. Variable Dependiente - Hostería

Es la industria ocupada de proporcionar alojamiento con comodidad, comida a una o varias personas con una variedad de servicios por una paga donde la oferta y la demanda en precios tiene una gran importancia, estos estudios que se hace para desempeñar tal actividad, en una formación profesional en la rama hotelería. En su concepto más básico es que solo a los **hoteles** se refiere no entran en esta categoría las cafeterías, restaurantes entre otras variantes de servicios al público, ya que se concentran en los datos referentes solo al manejo de los hoteles. (/definiciones/hostería/)

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

Servicios

Contar con (por lo menos) los siguientes servicios/actividades/ubicación:

1. Piscina;
2. Hidromasaje;
3. Baño turco;
4. Sauna;
5. SPA;
6. Local comercial afín a la actividad. Ej. Agencia de viajes, artesanías, etc., se considerará como un solo servicio a uno o más locales comerciales;
7. Salones y/o áreas para eventos;
8. Vinculación a una actividad agropecuaria;
9. Realizar caminatas;
10. Realizar cabalgatas;
11. Realizar rodeos;
12. Vinculación de la comunidad local en las actividades turísticas realizadas por el establecimiento;
13. Equipo de uso diario para actividades del establecimiento (al menos botas de caucho y poncho de aguas);
14. Juegos de salón (mesas de billa y/o billar, mesas de ping pong);
15. Áreas deportivas;
16. Establecimiento ubicado en un edificio patrimonial que cuente con la respectiva declaratoria por parte de la autoridad competente.

Ubicación



a las normativas internas de cada país. Una de empresas de alojamiento turístico es Todo aquel establecimiento que presta al público, un servicio para hospedarse en

forma temporal, que funcione en una edificación construida o acondicionada para tal fin.

Según esta clasificación, existen los siguientes tipos de alojamiento:

a) Hotel (H):

Establecimiento de alojamiento turístico que cuenta con instalaciones para ofrecer servicio de hospedaje en habitaciones privadas con cuarto de baño y aseo privado, ocupando la totalidad de un edificio o parte independiente del mismo, cuenta con el servicio de alimentos y bebidas en un área definida como restaurante o cafetería, según su categoría, sin perjuicio de proporcionar otros servicios complementarios. Deberá contar con mínimo de 5 habitaciones.

b) Hostal (HS):

Establecimiento de alojamiento turístico que cuenta con instalaciones para ofrecer el servicio de hospedaje en habitaciones privadas o compartidas con cuarto de baño y aseo privado o compartido, según su categoría, ocupando la totalidad de un edificio o parte independiente del mismo; puede prestar el servicio de alimentos y bebidas (desayuno, almuerzo y/o cena) a sus huéspedes, sin perjuicio de proporcionar otros servicios complementarios. Deberá contar con un mínimo de 5 habitaciones.

c) Hacienda Turística (HA)

Hacienda turística.- Establecimiento de alojamiento turístico que cuenta con instalaciones para ofrecer el servicio de hospedaje en habitaciones privadas con cuarto de baño y aseo privado y/o compartido conforme a su categoría, localizadas dentro de parajes naturales o áreas cercanas a centros poblados. Su construcción puede tener valores patrimoniales, históricos, culturales y mantiene actividades propias del campo como siembra, huerto orgánico, cabalgatas, actividades culturales patrimoniales, vinculación con la comunidad local, entre otras; permite el disfrute en contacto directo con la naturaleza, cuenta con estacionamiento y presta servicio de alimentos y bebidas, sin perjuicio de proporcionar otros servicios complementarios. Deberá contar con un mínimo de 5 habitaciones.

d) Lodge (L):

Establecimiento de alojamiento turístico que cuenta con instalaciones para ofrecer el servicio de hospedaje en habitaciones o cabañas privadas, con cuarto de baño y aseo privado y/o compartido conforme a su categoría. Ubicado en entornos naturales en los que se privilegia el paisaje y mantiene la armonización con el ambiente. Sirve de enclave para realizar excursiones organizadas, tales como observación de flora y fauna, culturas locales, caminatas por senderos, entre otros. Presta el servicio de alimentos y bebidas sin perjuicio de proporcionar otros servicios complementarios. Deberá contar con un mínimo de 5 habitaciones.

e) Resort (RS):

Es un complejo turístico que cuenta con instalaciones para ofrecer el servicio de hospedaje en habitaciones privadas con cuarto de baño y aseo privado, que tiene como propósito principal ofrecer actividades de recreación, diversión, deportivas y/o de descanso, en el que se privilegia el entorno natural; posee diversas instalaciones, equipamiento y variedad de servicios complementarios, ocupando la totalidad de un inmueble. Presta el servicio de alimentos y bebidas en diferentes espacios adecuados para el efecto.

Puede estar ubicado en áreas vacacionales o espacios naturales como montañas, playas, bosques, lagunas, entre otros. Deberá contar con un mínimo de 5 habitaciones.

f) Refugio (RF):

Establecimiento de alojamiento turístico que cuenta con instalaciones para ofrecer el servicio de hospedaje en habitaciones privadas y/o compartidas, con cuarto de baño y aseo privado y/o compartido; dispone de un área de estar, comedor y cocina y puede proporcionar otros servicios complementarios. Se encuentra localizado generalmente en montañas y en áreas naturales protegidas, su finalidad es servir de protección a las personas que realizan actividades de turismo activo.

g) Campamento Turístico (CT)

Establecimiento de alojamiento turístico que cuenta con instalaciones para ofrecer el servicio de hospedaje para pernoctar en tiendas de campaña; dispone como mínimo de cuartos de baño y aseo compartidos cercanos al área de campamento, cuyos terrenos están debidamente delimitados y acondicionados para ofrecer

actividades de recreación y descanso al aire libre. Dispone de facilidades exteriores para preparación de comida y descanso, además ofrece seguridad y señalética interna en toda su área.

h) Casa de Huéspedes (CH)

Establecimiento de alojamiento turístico para hospedaje, que se ofrece en la vivienda en donde reside el prestador del servicio; cuenta con habitaciones privadas con cuartos de baño y aseo privado; puede prestar el servicio de alimentos y bebidas (desayuno y/o cena) a sus huéspedes. Debe cumplir con los requisitos establecidos en el presente Reglamento y su capacidad mínima será de dos y máxima de cuatro habitaciones destinadas al alojamiento de los turistas, con un máximo de seis plazas por establecimiento. Para nuevos establecimientos esta clasificación no está permitida en la Provincia de Galápagos.

CAPITULO II

2. METODOLOGIA

2.1. Modalidad de la Investigación

La investigación tiene carácter exploratorio con fundamentación bibliográfica, se realizará el respectivo estudio para determinar claramente cuáles son las expectativas existentes en el sector, a través de una investigación de campo.

2.1.1. Nivel de la Investigación

La característica de esta investigación es no experimental para lo cual se utilizará los siguientes grupos.

Descriptiva: Se detallará las características y elementos básicos del problema.

Exploratoria: Se examinará o detallará el problema

Histórica: Se utilizaron referencias de hechos ocurridos anteriormente

Correlacionar: Se estableció la relación causa efecto.

2.1.2. Población y Muestra

2.1.2.1. Población

De acuerdo a información obtenida en el Departamento de Turismo del GAD Pedernales, en 2015 visitaron 46.487 turistas las playas de Pedernales, las cuales hicieron uso de la oferta hotelera que les brinda en cantón; Pero esta oferta se considera insuficiente por su capacidad de alojamiento, ante la demanda de alojamiento y alimentación que se da en temporadas altas.

2.1.2.2. Muestra

Por ser una población extensa se determina la muestra a investigar; aplicando una formula estadística que nos determina el más menos 5% de error y el 95% de efectividad o confianza.

Formula:

$$n = \frac{N \cdot Z^2 \cdot PQ}{E^2 \cdot (N-1) + Z^2 \cdot PQ^2}$$

Se reemplaza los valores:

CONFIANZA AL 95%

N =	46.487		
PQ =	0,25		
Z =	1,96	Z² =	3,8416
E =	5% = 0,05	E² =	0,0025

N= Población

PQ= Varianza al cuadrado

Z= Valor confianza de Z al 95%

E= Error Muestral (5%); 0,05

$$n = \frac{46487 \cdot 3,8416 \cdot 0,25}{0,0025 \cdot (46487-1) + 3,8416 \cdot 0,25} = \frac{44,646.11}{118.13} = 378$$

La muestra con la que se trabajó es de 378 turistas que visitaron las playas de Pedernales y sus atractivos turísticos.

2.1.2.3. Recolección de la Información

Para obtener la información se utilizarán técnicas e instrumentos para facilitar el desarrollo de la investigación, (encuestas, entrevistas, datos técnicos).

Lecturas Científicas

Organizadores gráficos, fichas bibliográficas, que nos permitirán organizar y sintetizar la información.

Encuestas

Se obtuvo la información en forma directa por parte de los turistas que visitaron el cantón Pedernales y se realizó un cuestionario estructurado para obtener datos reales.

Entrevista

Se aplicaron entrevistas a las autoridades de turismo del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Pedernales y a un administrador hotelero.

Observación

Además de las encuestas realizadas se aplicó la técnica de observación a turistas que visitan el cantón Pedernales y los hoteles considerados competencia que operan en el lugar.

2.1. Análisis e interpretación de resultados

2.1.1. Encuestas realizadas a turistas que visitan el cantón Pedernales.

1. ¿Es la primera vez que visita Pedernales?

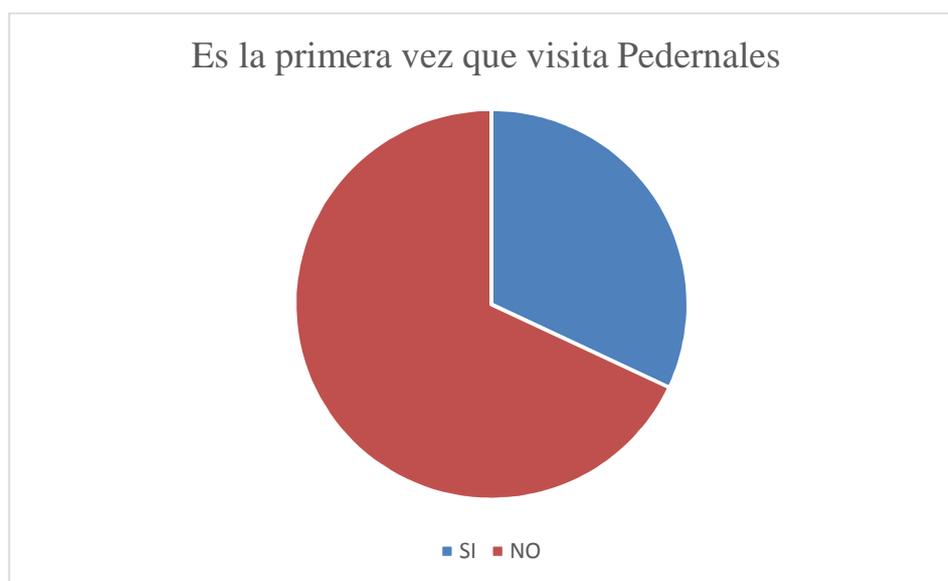
Cuadro # 1 Primera visita a Pedernales

Es la primera vez que visita Pedernales		
ALTERNATIVA	N°	%
SI	121	32,01
NO	257	67,99
TOTAL	378	100,00

Fuente: Turistas que llegan a Pedernales

Elaborado por: Carlos Marcel Cadena Palacios

Grafico # 1



Fuente: Turistas que llegan a Pedernales

Elaborado por: Carlos Marcel Cadena Palacios

Análisis:

Es importante conocer que las personas que han visitado Pedernales conocían o sabían del lugar donde llegaban como turistas a disfrutar de sus bellezas naturales.

En el presente trabajo de investigación se determina que más de la mitad de los entrevistados, el 67% señalan que no es la primera vez que visitan Pedernales, lo que es un referente de que están llegando más visitantes a este sector y es necesario empoderarlos para que lo vuelvan hacer con frecuencia.

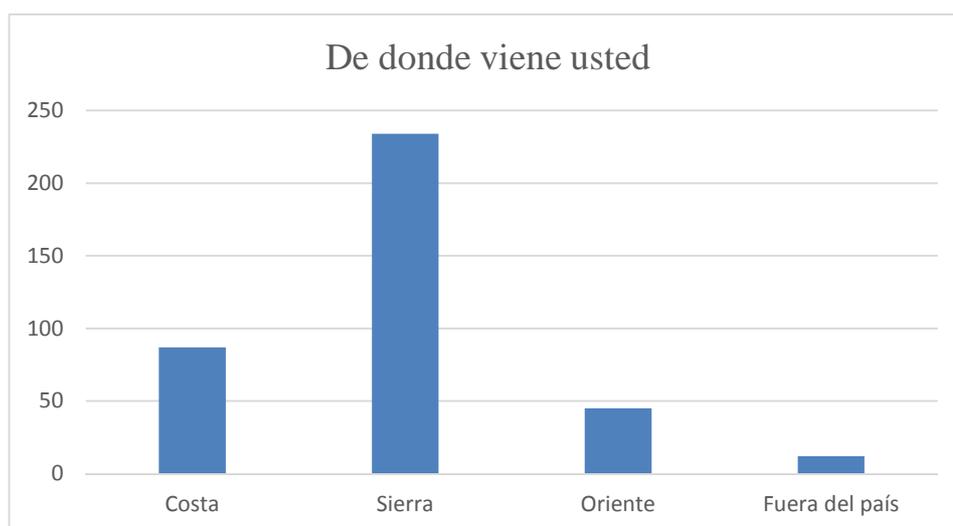
2. ¿De dónde viene usted?

Cuadro # 2 De donde viene

De donde viene usted		
ALTERNATIVA	N°	%
Costa	87	23,02
Sierra	234	61,90
Oriente	45	11,90
Fuera del país	12	3,17
TOTAL	378	100,00

Fuente: Turistas que llegan a Pedernales

Elaborado por: Carlos Marcel Cadena Palacios

Grafico # 2

Fuente: Turistas que llegan a Pedernales

Elaborado por: Carlos Marcel Cadena Palacios

Análisis:

Es necesario conocer la zona o región de dónde vienen las personas que visitan Pedernales y realizan actividad turística.

Mayoritariamente se establece que los turistas que llegan a Pedernales proceden de la región de la sierra de nuestra patria ecuatoriana, alcanzando un 61%, mientras que los visitantes extranjeros que visitan las bellezas naturales del cantón son solamente el 3%.

3. ¿Cuál es su principal motivo de visitar Pedernales?

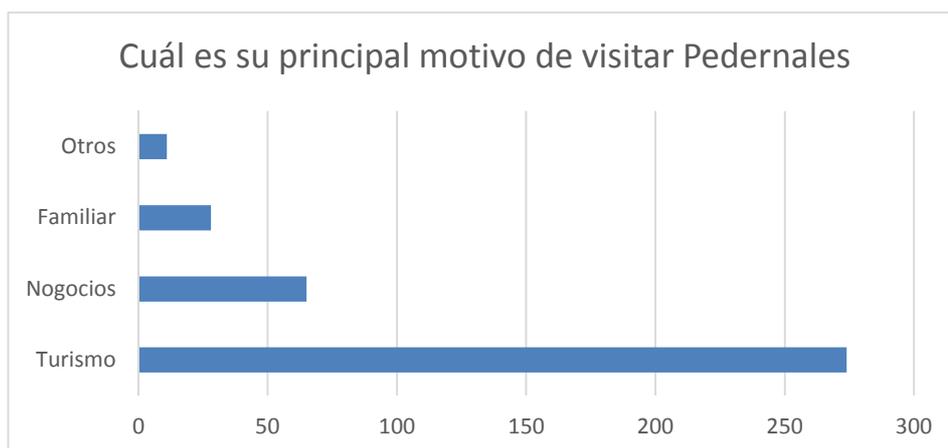
Cuadro # 3 Motivo para visitar Pedernales

Cuál es su principal motivo de visitar Pedernales		
ALTERNATIVA	N°	%
Turismo	274	72,49
Negocios	65	17,20
Familiar	28	7,41
Otros	11	2,91
TOTAL	378	100,00

Fuente: Turistas que llegan a Pedernales

Elaborado por: Carlos Marcel Cadena Palacios

Grafico # 3



Fuente: Turistas que llegan a Pedernales

Elaborado por: Carlos Marcel Cadena Palacios

Análisis:

Las visitas a lugares que no son su residencia permanente se las realiza por un motivo que le permite movilizarse por un tiempo corto y generalmente fuera de su actividad económica permanente.

Se establece que los visitantes que tienen Pedernales mayoritariamente lo realizan en una actitud de distracción y relajamiento, ya que vienen a disfrutar de lo que se les está ofertando y es un atractivo para ellos; por eso el 72% señalan que visitan Pedernales por el turismo. Mientras que un 17 % lo hacen por negocios.

4. ¿Cuántas veces al año visita usted Pedernales?

Cuadro # 4 Veces que visita Pedernales

Cuántas veces al año visita usted Pedernales		
ALTERNATIVA	N°	%
Una sola vez	77	20,37
Varias veces	169	44,71
Solo en épocas festivas	132	34,92
TOTAL	378	100,00

Fuente: Turistas que llegan a Pedernales

Elaborado por: Carlos Marcel Cadena Palacios

Grafico # 4

Fuente: Turistas que llegan a Pedernales

Elaborado por: Carlos Marcel Cadena Palacios

Análisis:

Es necesario conocer cuántas veces y la época en que visitan los turistas a Pedernales para de esta manera estar listos y hacer que estos disfruten de buena manera lo que encuentran en este sector turístico.

Muchos de los visitantes visitan varias veces al año a Pedernales, mientras que otra gran mayoría espera las épocas festivas para recrearse con los atractivos locales, determinando que estas dos tendencias llega al 79 % de los turistas que se entrevistaron para este trabajo de investigación.

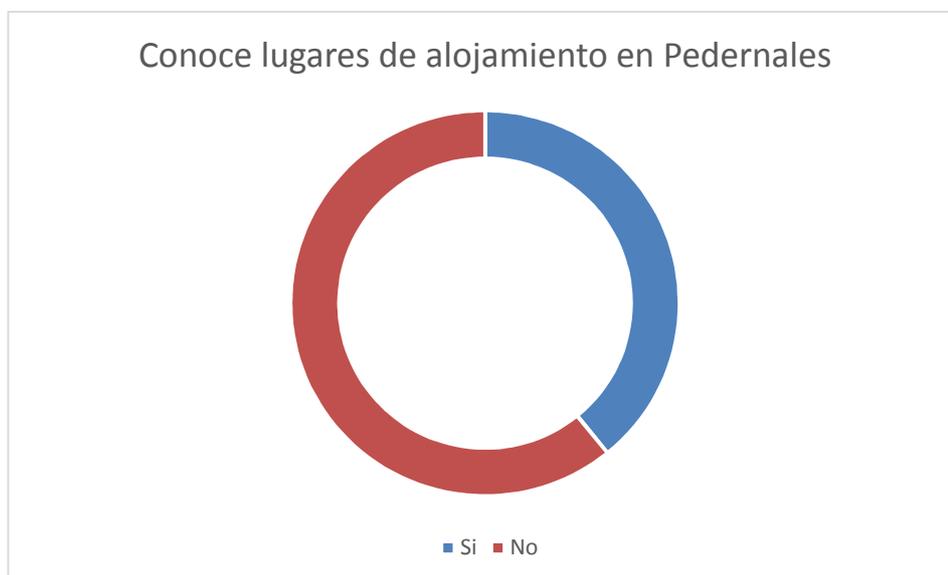
5. ¿Conoce lugares de alojamiento en Pedernales?

Cuadro # 5 Conoce lugares de alojamiento

Conoce lugares de alojamiento en Pedernales		
ALTERNATIVA	N°	%
Si	148	39,15
No	230	60,85
TOTAL	378	100,00

Fuente: Turistas que llegan a Pedernales

Elaborado por: Carlos Marcel Cadena Palacios

Grafico # 5

Fuente: Turistas que llegan a Pedernales

Elaborado por: Carlos Marcel Cadena Palacios

Análisis:

Saber de un lugar de hospedajes es importante al momento que las personas se movilizan a otros lugares fuera de su residencia, porque se tiene la seguridad donde se va a llegar.

La gran mayoría de los que visitan Pedernales, desconocen de un lugar donde pueden llegar con seguridad para pernoctar, por lo que muchos de los 60% que no conocen de un lugar de hospedaje lo realizan fuera del Pedernales.

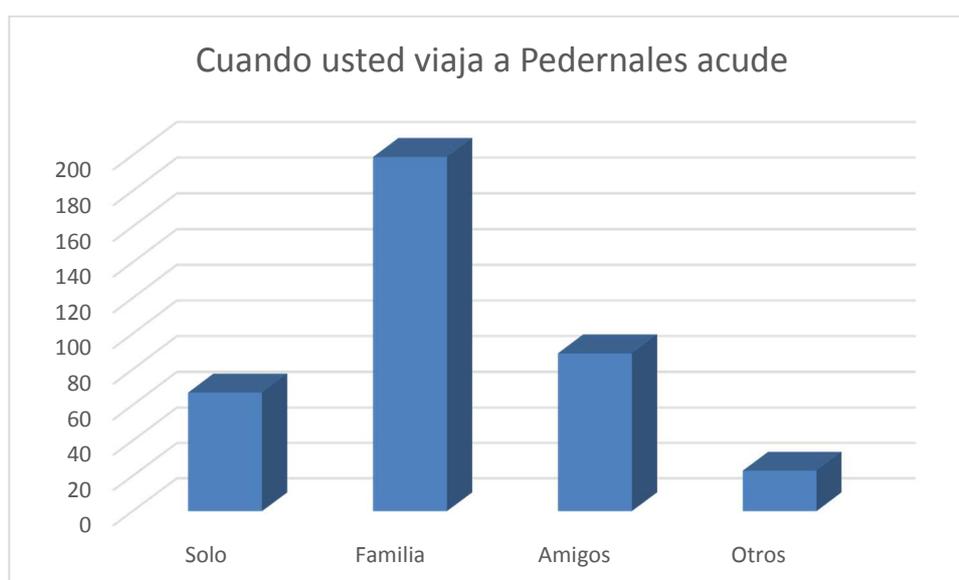
6. ¿Cuándo usted viaja a Pedernales acude?

Cuadro # 6 Cuando viaja a Pedernales

Cuando usted viaja a Pedernales acude		
ALTERNATIVA	N°	%
Solo	67	17,72
Familia	199	52,65
Amigos	89	23,54
Otros	23	6,08
TOTAL	378	100,00

Fuente: Turistas que llegan a Pedernales

Elaborado por: Carlos Marcel Cadena Palacios

Grafico # 6

Fuente: Turistas que llegan a Pedernales

Elaborado por: Carlos Marcel Cadena Palacios

Análisis:

Es importante y necesario conocer con quien viaja el turista para de esta manera establecer el servicio a brindar dentro de su estadía.

Mayoritariamente el visitante o turista viaja en compañía de sus familiares, lo que implica que es una visita de relajamiento bienestar, dejando a un lado las actividades diarias y cotidianas que se tiene, resaltando que el 52% lo hacen de esta forma, siguiéndolo con los amigos con el 23 %.

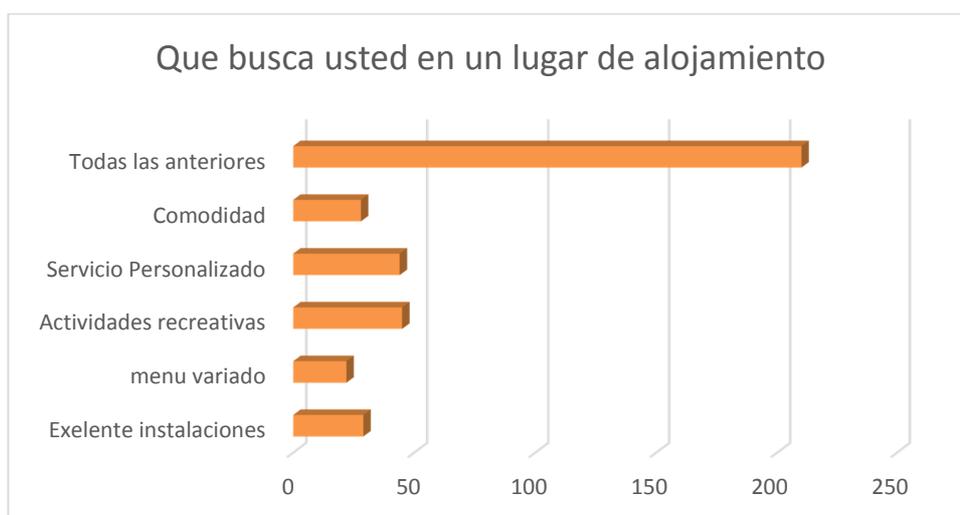
7. ¿Que busca usted en un lugar de alojamiento?

Cuadro # 7 Que busca en alojamiento

Que busca usted en un lugar de alojamiento		
ALTERNATIVA	N°	%
Excelente instalaciones	29	7,67
menú variado	22	5,82
Actividades recreativas	45	11,90
Servicio Personalizado	44	11,64
Comodidad	28	7,41
Todas las anteriores	210	55,56
TOTAL	378	100,00

Fuente: Turistas que llegan a Pedernales

Elaborado por: Carlos Marcel Cadena Palacios

Grafico # 7

Fuente: Turistas que llegan a Pedernales

Elaborado por: Carlos Marcel Cadena Palacios

Análisis:

La expectativa de una buena atención es conocer lo que desea y quiere el cliente; en este caso el turista por su estancia corta busca lugares que le den satisfacción personal.

Entre las diferentes alternativas de atención que se ofrece al cliente; el turista preferentemente prefiere todo incluido, es decir atención, instalaciones, diversidad de alimentación y lugares de recreación; esto alcanza al 55 % de los visitantes, seguido la atención personalizada y recreación con el 11 % cada una.

8. ¿Si existiera un lugar de alojamiento, recreativo, de diversión tipo Hostería en Pedernales usted vendría con su familia?

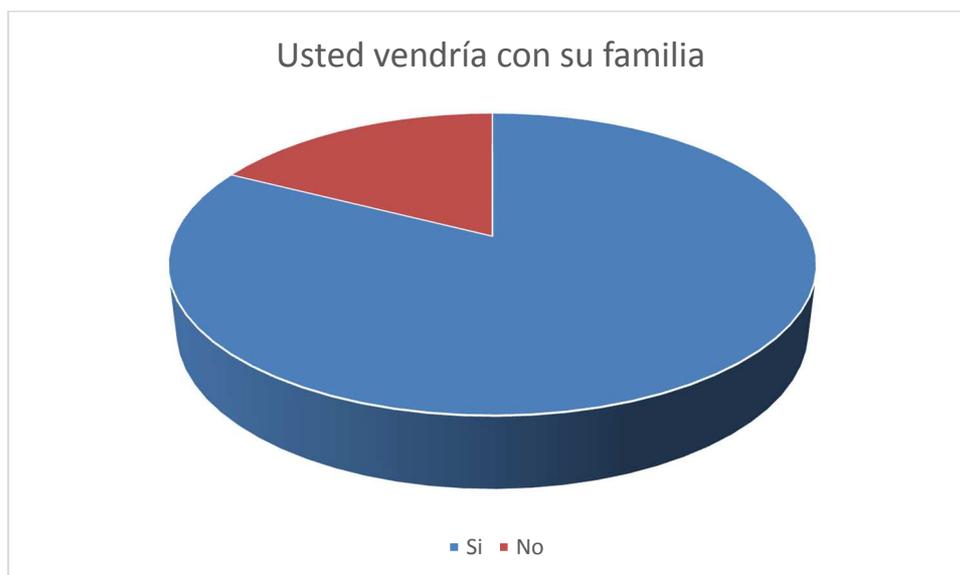
Cuadro # 8 Vendría con su familia

Usted vendría con su familia		
ALTERNATIVA	Nº	%
Si	312	82,54
No	66	17,46
TOTAL	378	100,00

Fuente: Turistas que llegan a Pedernales

Elaborado por: Carlos Marcel Cadena Palacios

Grafico # 8



Fuente: Turistas que llegan a Pedernales

Elaborado por: Carlos Marcel Cadena Palacios

Análisis:

Es necesario conocer el criterio del turista a ofertarle una nueva estructura de alojamiento que tenga todas las alternativas deseable de relajamiento y satisfacción

La gran mayoría de los turistas están de acuerdo de que en Pedernales exista una infraestructura tipo Hostería, don él pueda venir con su familia y disfrutar de las bondades de la naturaleza de Pedernales; están de acuerdo el 82 % de los entrevistados.

9. ¿Cuánto estaría usted dispuesto a pagar por alojamiento diario por persona?

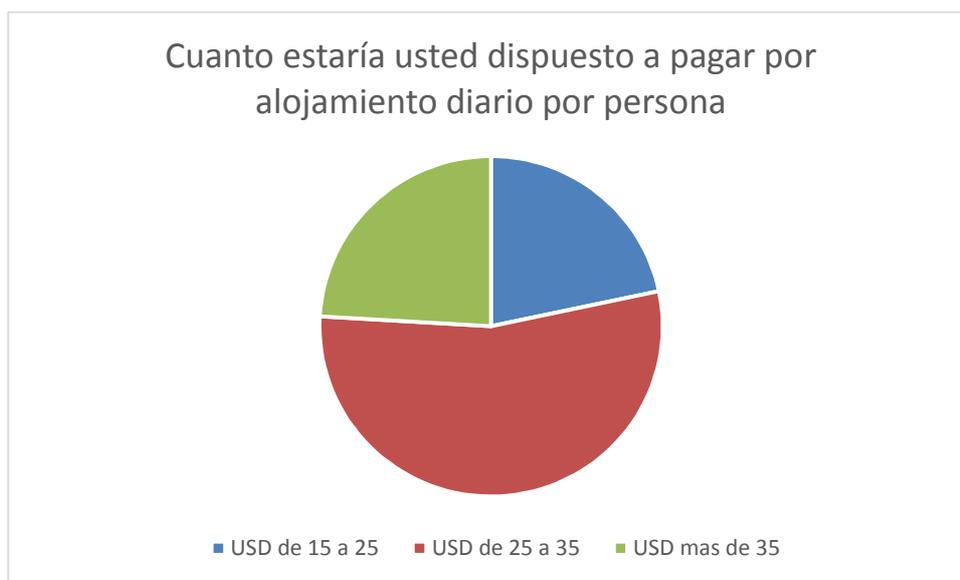
Cuadro # 9 disposición a pagar por alojamiento

Cuanto estaría usted dispuesto a pagar por alojamiento diario por persona		
ALTERNATIVA	N°	%
USD de 15 a 25	82	21,69
USD de 25 a 35	205	54,23
USD más de 35	91	24,07
TOTAL	378	100,00

Fuente: Turistas que llegan a Pedernales

Elaborado por: Carlos Marcel Cadena Palacios

Grafico # 9



Fuente: Turistas que llegan a Pedernales

Elaborado por: Carlos Marcel Cadena Palacios

Análisis:

Una de las alternativas para que un producto ofertado tenga éxito es conocer qué tipo de clientes pueden llegar a la empresa a utilizar los servicios.

Dentro de las expectativas de hasta cuanto pueden pagar por persona por utilizar los servicios de la Hostería preferentemente escogen la opción entre 25 a 35 dólares, llegando al 54 % de los turistas entrevistados, luego sigue la opción de más de 35 dólares con el 24 % por el uso de los servicios de la Hostería.

10. ¿Habitualmente como cancela sus gastos por viaje y hospedaje?

Cuadro # 10 Forma de pago de los gastos

Habitualmente como cancela sus gastos por viaje y hospedaje		
ALTERNATIVA	N°	%
Efectivo	80	21,16
Tarjeta de Crédito	119	31,48
Ambas alternativas	179	47,35
TOTAL	378	100,00

Fuente: Turistas que llegan a Pedernales

Elaborado por: Carlos Marcel Cadena Palacios

Grafico # 10



Fuente: Turistas que llegan a Pedernales

Elaborado por: Carlos Marcel Cadena Palacios

Análisis:

En la actividad del turismo la utilización de la tecnología para el pago de los servicios ha avanzado que en la actualidad es cotidiano el uso de tarjetas u otras transacciones tecnológicas al igual que el efectivo.

El 47 % señalan no tener inconveniente en utilizar diferentes formas de pago por el uso del servicio de la hostería adaptándose a las regulaciones de la institución que presta los servicios; mientras que el 31 % prefieren el uso de las tarjetas de débito y el restante de turistas prefiere el uso del efectivo.

CAPITULO III

3. PROPUESTA

3.1. Tema: Plan de negocio para la implementación de una Hostería en la ciudad de Pedernales en el año 2016

3.1.1. Antecedentes de la propuesta

La propuesta pretende la creación de una hostería, que a la vez sea recreativa, un lugar rodeado de una atmósfera familiar, de naturaleza, lleno de vida que invita a un momento de distracción, completamente diferente a un hotel el cual se limita a ofrecer al cliente un lugar cómodo donde pasar la noche. Además se brindará una serie de servicios no proporcionados por sus competidores indirectos.

La idea de este plan de negocio es aprovechar la gran variedad de atractivos turísticos con los que cuenta el cantón Pedernales y con la falta actual de infraestructura hotelera, se pretende cubrir en algo la demanda de este servicio, pero incluyendo otros que marcarán la diferencia y consecuentemente tener el reconocimiento general de todos quienes visitan y disfrutan de los variados atractivos naturales que tiene el cantón Pedernales.

3.1.2. Planificación Estratégica

3.1.2.1. Nombre de la Empresa:

La Hostería llevará el nombre “ERINA MAR”, debido al lugar en el cual está ubicada, un lugar admirable que se encuentra a orillas del Océano Pacífico, con un muro de protección, que hace de mirador de toda la playa que rodea este sector que está ubicado en el sitio demonizado Cabeza de Vaca, en la vía a la parroquia Cojimies, en el km 2; donde llega un viento suave y delicado, refrescante como la brisa que crea un ambiente que inspira paz y armonía.

3.1.2.2. Misión de la Hostería

Misión de la Erina Mar Hostería

Brindar un servicio de calidad junto a un entorno rodeado de naturaleza, que invita al relajamiento, el descanso y esparcimiento, ofreciendo alojamiento, servicios gastronómicos y recreativos, con personal capacitado y profesional; orientado a satisfacer a los clientes y convertir su estadía en el Cantón Pedernales en un momento de satisfacción y tranquilidad global.

3.1.2.3. Visión de la Hostería

Visión de Erina Mar Hostería

Ser al 2022 una hostería líder en turismo de descanso y aventura, basados en la satisfacción y calidad que se ofrece a los clientes junto a un sólido equipo de trabajo, siendo reconocidos por brindar a los visitantes la más alta calidad en confort y el relax que marca la diferencia de ERINA MAR HOSTERIA.

3.1.2.4. Objetivo General y Específico

Objetivo General

- Brindar una atención y un servicio adecuado, para mantener la Hostería como uno de los principales lugares turísticos de la región y el Ecuador.

Objetivos Específicos

- Brindar servicios de calidad como; Hospedaje, alimentación, áreas de recreación, etc.
- Posicionar la Hostería mediante un plan de Marketing
- Brindar oportunidad laboral a personas de la zona con responsabilidad social.

- Elevar los estándares de calidad de los servicios que se brindan al turista a través de programas de formación para sus colaboradores.
- Realizar análisis periódicamente de logros y las dimensiones de los resultados obtenidos

3.1.2.5. Análisis FODA

ERINA MAR HOSTERIA

FORTALEZAS	OPORTUNIDADES
Ubicación estratégicamente frente al mar lo que hace más atractivo el lugar.	Mercado con poca oferta turística en servicio de hosterías.
Ser un mirador natural frente al mar	Apoyo Estatal para inversiones en proyectos turísticos.
Precios competitivos.	Ser únicos en brindar servicios de recreación y esparcimiento en el sector de Pedernales.
Cercano a las principales vías de acceso.	Apoyo de Ministerio de Turismo para impulsar la promoción turística del Cantón.
Oferta turística abierta al mercado del Turismo en general.	Ser la playa más cercana para los turistas de la zona de la sierra ecuatoriana.
DEBILIDADES	AMENAZAS
Reciente introducción al mercado turístico.	No recibir apoyo de las instituciones financieras estatales para el crédito necesario.
El Flujo de fondos de la empresa es limitado.	Afectación de Factores externos como el terremoto.
Falta de promoción turística dando a conocer la hostería.	Futuras inversiones con servicios similares en el Cantón.

Elaborado por: Carlos Marcel Cadena Palacios

Análisis: La demanda turística hacia el sector de Pedernales, o la zona norte de Manabí como punto estratégico Pedernales, después del fenómeno natural del 16 A hace que se incrementen estructuras de alojamiento y recreación como ERINA-MAR HOSTERIA, lo que permite cubrir en parte ese requerimiento de los visitantes de estadía temporal cuando llegan a visitar los atractivos naturales que tiene Pedernales.

3.1.2.6. Valores Institucionales

1. **Creatividad:** Generar nuevas ideas encontrando soluciones originales con imaginación constructiva, buscando objetivos y metas precisas.
2. **Responsabilidad:** es la visión de la empresa que integra de forma armónica el respeto por los valores éticos, las personas, la comunidad y el medio ambiente esto conlleva al desarrollo social para un incremento económico, desarrollo del talento humano o social y el equilibrio ambiental de la empresa.
3. **Compromiso:** es la asunción profunda de una obligación, que se plasma en la actitud proactiva tras las metas que se compartan en la empresa.
4. **Eficiencia:** Poner el mayor esfuerzo y dedicación en cada actividad que se realice utilizando todos los recursos con los que se cuenta para alcanzar los objetivos y metas programadas.
5. **Ética:** Todo se maneja bajo este valor, ya que sin él no puede existir una cultura de valores y moral en el hombre incluyendo a los profesionales como una forma específica de su conducta humana.
6. **Honestidad:** Ser honesto es ser real, actuando con base a la verdad y en la auténtica justicia.
7. **Comunicación:** desarrollar un programa de comunicación siendo esta una herramienta como un proceso de interrelación para alcanzar mejores rendimientos y desempeño dentro de la organización.
8. **Excelencia:** realizar bien las actividades y lograr mejorar cualquier acción basados en conceptos fundamentales que incluyen la orientación hacia los resultados, orientación al cliente, liderazgo y perseverancia.

3.1.2.7. Estudio de Mercado y Plan de Marketing

3.1.2.7.1. Mercado Meta

El mercado objetivo de este proyecto involucra a personas de un nivel medio a medio-alto, se basa en visitantes que gusten disfrutar del turismo tanto de descanso como de aventura aprovechando las bondades naturales que ofrece el Cantón Pedernales, por los siguientes motivos: visitantes en busca de esparcimiento, cada vez más exigentes en cubrir con todas las necesidades para alojarse ya sea por

diferentes gustos, preferencias gastronómicas, comodidad y actividades recreativas, que buscan visitar lugares cercanos. Así como también el proyecto va dirigido a recibir visitantes que deseen únicamente utilizar las instalaciones para reuniones, convivencias, paseos en la playa, o en bote en las aguas marinas que están al frente de las instalaciones de hostería y están dispuestos a pagar entre 25 a 35 USD diarios por persona. Según encuesta realizada estos corresponden al 54.23% de las personas que visitan Pedernales siendo un indicador promedio de los posibles clientes y que en muchas ocasiones no encuentran un lugar para hospedarse.

3.1.2.7.2. Análisis de la Demanda del servicio.

El propósito que se busca con el análisis de la demanda es estudiar los requerimientos de los clientes con respecto a los servicios de la Hostería que se desea implementar, para satisfacer las necesidades del mercado al que nos dirigimos.

Mediante la implementación de la Hostería, se logra afluencias del turismo a un precio justo, lo que da como resultado cumplir con los propósitos del proyecto y lograr un beneficio económico este sector turístico de la zona norte de la provincia de Manabí. Se hizo el estudio de la zona, se definió la afluencia de los visitantes de las diferentes partes del Ecuador y del exterior

La demanda del presente proyecto son los turistas de las distintas regiones del Ecuador como el oriente, costa y principalmente la sierra que es el principal afluente y turistas del exterior.

Se busca captar la atención de las personas que hacen turismo aprovechando los momentos de ocio o descanso que ellos tienen para visitar lugares que brinden atractivos que le permita un relajamiento tanto corporal como espiritual, al cambiar la rutina diaria de trabajo por la de esparcimiento, y recreación

3.1.2.7.3. Tipo de Demanda

Demanda Latente: según Kloter y Roberto “Se da cuando un considerable número de personas comparte una fuerte necesidad de un producto o servicio social efectivo que no existe. La tarea de los expertos es transformar la demanda latente en demanda real por medio de un producto o servicio eficaz”.

Como demanda latente se clasifico en el presente proyecto a los turistas de las diferentes regiones del país y exterior, por ser un considerable número de personas que comparten la necesidad de que exista un lugar donde llegar a pasar una estadía cómoda y aprovechar la gastronomía tradicional y los lugares atractivos que tiene Pedernales.

3.1.2.7.4. Comportamiento histórico de la Demanda.

El ingreso de turistas nacionales al cantón Pedernales de acuerdo a información del Departamento de Turismo del GAD cantonal, es durante el 2011 hasta el 2015 se representa en el siguiente cuadro, tomando como referencia que el 61.90% de la población de la sierra el 23.02 % de la costa, 11.90% del oriente y el 3.17% de extranjeros.

Es importante reconocer que el año 2016 es atípico en el número de visitantes a Pedernales; por cuanto en este año fue epicentro de un fenómeno natural como es el terremoto del 16^a con una escala de Richter de 7.8 grados.

Por lo que para las proyecciones nos basaremos en la información del año anterior, considerando que es una de actividad normal.

Cuadro # 11 Demanda Histórica

DEMANDA HISTORICA	
AÑO	VISITANTES
2011	27.519
2012	32.144
2013	42.108
2014	43.388
2015	46.487

Fuente: Dirección Turismo GAD Pedernales

Elaborado por: Carlos Marcel Cadena Palacios

Es importante resaltar que el impacto que genera la afluencia de los visitantes en la economía de los habitantes de Pedernales; porque de una manera directa o indirecta propicia la generación de mejores ingresos, incremento de empleo con la utilización de la mano de obra local dando como resultado el movimiento económico no solo en

el área del turismo, sino también en restaurantes, bares, comercios en general y transporte.

3.1.2.7.5. Proyección de la Demanda.

Para proyectar la demanda se tomó como indicador para población ecuatoriana el 1,24% que es la tasa de crecimiento poblacional anual del Ecuador según datos preliminares del censo 2010 realizado por el INEC.

Cuadro # 12 Demanda Proyectada

DEMANDA PROYECTADA					
AÑO	TOTAL VISITANTES	SIERRA 61,90 %	COSTA 23,02%	ORIENTE 11,90 %	EXTRANJEROS 3,17 %
2017	47647	29494	10968	5670	1510
2018	48238	29859	11104	5740	1529
2019	48836	30229	11242	5811	1548
2020	49442	30604	11381	5884	1567
2021	50055	30984	11523	5957	1587
2022	50675	31368	11665	6030	1606

Fuente: Dirección Turismo GAD Pedernales

Elaborado por: Carlos Marcel Cadena Palacios

La demanda real del proyecto Erina Mar Hostería se ha obtenido considerando los resultados de la encuesta que indica el porcentaje de turistas que visitan Pedernales según su origen y el porcentaje de turistas que estarían dispuestos a hospedarse en la hostería.

Cuadro # 13 Demanda Proyecto Erina Mar

DEMANDA PROYECTO ERINA MAR					
Aceptación de hospedarse 82,54 %					
AÑO	SIERRA 61,90 %	COSTA 23,02%	ORIENTE 11,90 %	EXTRANJEROS 3,17 %	TOTAL
2017	29494	10968	5670	1510	
	24344	9053	4680	1247	39324
2018	29859	11104	5740	1529	
	24646	9166	4738	1262	39812
2019	30229	11242	5811	1548	
	24951	9279	4797	1278	40305
2020	30604	11381	5884	1567	
	25261	9394	4856	1294	40805
2021	30984	11523	5957	1587	
	25574	9511	4916	1310	41311
2022	31368	11665	6030	1606	
	25891	9629	4977	1326	41823

Fuente: Proyecciones GAD Pedernales

Elaborado por: Carlos Marcel Cadena Palacios

De acuerdo a esta información tomada de la tabla 8 de las encuestas realizadas a los turistas que visitan Pedernales, existe una gran perspectiva por el grado de aceptación que demuestran en el uso de las instalaciones de Erina Mar Hostería.

Cuadro # 14 Demanda por grupos

DEMANDA POR GRUPOS					
Cuando viaja lo hace					
Grupo	VISITANTES	%	MONTO	N. PERSONAS	TOTAL
Solo (a)	47647	17,72	8443	1	8443
Familia	47647	52,65	25086	4	100345
Amigos	47647	23,54	11216	3	33648
Otros	47647	6,08	2897	6	17382

Fuente: Encuestas realizadas a turista

Elaborado por: Carlos Marcel Cadena Palacios

Según el INEC 3,8 personas por familia es el promedio de los miembros de los hogares en el Ecuador, datos del último censo realizado en el 2010.

3.1.2.7.6. Análisis de la Oferta

En la investigación de campo realizada en el cantón Pedernales se pudo constatar que realmente no existe competencia directa debido a la falta de un lugar recreativo que ofrezca alojamiento a los visitantes.

También se observó que existen lugares que se consideran competencia indirecta, en lo que se refiere alojamiento con la presencia de los diferentes Hoteles y Hostales que existen en la actualidad y son los que se rehabilitaron después del 16A y están prestando servicios a una demanda alta que se hace imposible cubrirla.

De acuerdo a las características de la hostería Erina Mar, se analiza a una empresa que se la puede considerar como competencia directa por los productos que oferta y es la que se detalla a continuación.

Cuadro # 15 Rancho Pablito

Nombre del emprendimiento	Rancho Pablito
Dirección	Km. 32 vía Pedernales – Esmeraldas, ingreso por la vía a Pavón
Servicios	Gastronomía Criolla, Paseos a caballos, Caminata por el senderos, Cascadas, Observación de flora y fauna, Hospedaje para grupos limitado de personas
Capacidad	20 personas
Categoría	Tres estrellas
Precios	El costo promedio es de \$ USD 20,00 por persona por día

Fuente: Administración Rancho Pablito

Elaborado por: Carlos Marcel Cadena Palacios

Cuadro # 16 Oferta según pregunta de encuesta

OFERTA SEGUN PREGUNTA 5			
Conoce lugares de alojamiento en Pedernales			
ALTERNATIVA	VISITANTES	%	
Si	47647	39,15	18655
No	47647	60,85	28992
DEMANDA CUBIERTA POR LA OFERTA			18655

Fuente: Encuestas realizadas a turista

Elaborado por: Carlos Marcel Cadena Palacios

Para estimar la demanda que actualmente cubre la oferta tanto en alojamiento como en actividades recreativas en el Cantón Pedernales, se ha considerado los datos de la proyección de la demanda actual del 2017 de turistas nacionales como extranjeros.

Cuadro # 17 Oferta Proyectada

OFERTA PROYECTADA					
AÑO	TOTAL VISITANTES	SIERRA 61,90 %	COSTA 23,02%	ORIENTE 11,90 %	EXTRANJEROS 3,17 %
2017	18655	11548	4294	2220	591
2018	18887	11691	4348	2248	599
2019	19121	11836	4402	2275	606
2020	19358	11983	4456	2304	614
2021	19598	12131	4511	2332	621
2022	19841	12282	4567	2361	629

Fuente: Encuestas realizadas a turista

Elaborado por: Carlos Marcel Cadena Palacios

La demanda cubierta por la oferta tanto de alojamiento como recreación es de 18655 turistas aproximadamente de acuerdo a la proyección.

Cuadro # 18 Demanda insatisfecha de hospedaje

PROYECCION DE LA DEMANDA INSATISFECHA DE HOSPEDAJE			
AÑO	DEMANDA	OFERTA	DEMANDA INSATISFECHA
2017	47647	18655	28992
2018	48238	18887	29351
2019	48836	19121	29715
2020	49442	19358	30083
2021	50055	19598	30457
2022	50675	19841	30834

Fuente: Encuestas realizadas a turista

Elaborado por: Carlos Marcel Cadena Palacios

Como resultado tenemos una demanda insatisfecha alta lo que refleja una oportunidad para que Erina Mar Hostería lograr captar y satisfacer las necesidades de una parte representativa de la demanda.

3.1.2.7.7. Capacidad de servicio.

La capacidad de la hostería será 60 plazas las cuales están comprendidas en diez cabañas con capacidad de 6 personas cada una, compuesta por la habitación principal y dos adicionales, más la sala y cafetería.

3.1.2.7.8. Tamaño óptimo

El Propósito de la hostería es brindar un servicio de calidad y diferenciado al 33,93% que captaría de la demanda de hospedaje brindando más las áreas de distracción y gastronomía.

Se estima que en el año existen 129 días de los que se les denomina temporada alta, donde el turista aprovecha para visitar Pedernales y disfruta de sus atractivos; esta temporada alta está compuesta por los fines de semana, días festivos tanto cívicos como religiosos y lo que se denomina temporada de la sierra, son dos meses básicamente que una vez terminado el ciclo escolar se usan para viajar. En esta temporada alta las instalaciones de la Hostería se mantienen al 100% de su capacidad.

En la otra etapa la denominada temporada baja, que son los denominados días normales de actividades son ocupados por otro tipo de visitantes que por otra actividad fuera del turismo están en Pedernales, ya sea por trabajo etc. En este lapso, se asume que la capacidad de la Hostería está cubierta en un 30% de la capacidad de sus instalaciones.

Cuadro # 19 Tamaño óptimo

TAMAÑO OPTIMO				
CAPACIDAD	TEMPORADA	DÍAS	PLAZA	TOTAL
100%	Alta	129	60	7740
35%	Baja	231	21	4851
TOTAL				12591

Fuente: GAD cantonal Pedernales

Elaborado por: Carlos Marcel Cadena Palacios

3.1.2.7.9. Estrategias de Productos y o servicios

En Erina Mar Hostería, ofrecerá a sus visitantes, en forma permanente un servicio eficiente y de gran calidad detallado a continuación:

- a. Edificaciones Modernas tipo cabañas de 1 planta acogedoras, equipadas que consta de 3 dormitorios, sala y cafetería con baño privado.
- b. En un área específica estará el Restaurante con platos típicos del Cantón y de la Costa ecuatoriana.
- c. Un salón tipo auditorio con capacidad para 100 personas, ubicado en un área estratégica para las reuniones o conferencias que se pueden dar.
- d. Chozas con hamacas.
- e. Área para realizar deportes al aire libre
- f. Camping
- g. Fogatas.

3.1.2.7.10. Estrategias de servicios

En Erina Mar Hostería sus instalaciones, permiten brindaran confort y comodidad para los diferentes servicios y requerimientos que el cliente solicite está en capacidad de atender diversos mercados y requerimientos como son: Gastronomía, de recreación, turístico y de alojamiento. Esta imagen permitirá que el mercado relacione con mayor facilidad las ventajas que se posee.

3.1.2.7.11. Estrategias de determinación de precios.

El precio es el valor que tendrá el producto ofertado en el mercado, para la fijación de precios se tomará en cuenta los siguientes factores: precios de la competencia, costo, el valor agregado que tendrá el producto y al segmento de mercado.

Los precios de la hostería se establecen de acuerdo al servicio que se presta y la capacidad instalada que de la hostería, por lo cual mediante un análisis empírico se establece el precio de la siguiente manera:

- Tarifas de hospedaje por persona y por noche o por cabaña
- Tarifas sujetas al IVA vigente y 10% de servicios.

- La Hostería se reserva el derecho de asignar habitaciones de acuerdo a la disponibilidad.
- Por persona se cobra \$ 30 US más impuestos por noche incluye desayuno
- Por disposiciones gubernamentales o de ley, puede afectar las tarifas y condiciones del convenio. Esto será notificado con anticipación.
- Las convivencias y reuniones sin hospedaje tendrán un precio de \$15 más impuestos.
- Los paseos en bote en más abierto tendrá un precio de \$ 5 por persona.
- El almuerzo en el restaurant de la hostería tendrá un costo de \$4,00 y la merienda \$3,50. Y una variedad de platos a la carta tradicionales.

3.1.2.7.11.1. Factores que influyen en el comportamiento de los precios

Los factores que influyen en el comportamiento de los precios son:

- Temporada alta y baja que este caso serán las fechas festivas tanto religiosas como cívicas, fines de semana, época de culminación del año lectivo en la sierra en los meses de julio y agosto de cada año, son consideradas como temporadas alta y el resto de año se considera temporada baja.
- Tipo de paquetes depende del grupo que vaya alojarse.
- Número de turistas se refiere a la afluencia de visitantes que tenga la hostería
- Riesgos naturales como incendios o fenómenos naturales como el 16A.
- Riesgos generados por el hombre como huelgas, paros, especulaciones etc.

3.1.2.7.12. Estrategias de Mercado.

El presente proyecto al tratarse de un servicio, se tiene que plantear de una manera diferente al de un producto. La estrategia de distribución del presente proyecto será por medio de campañas publicitaria a través de volantes, La creación de un sitio Web y correo electrónico que obtenga información relevante, actualizada, completa, atractiva que responda a las expectativas del usuario que visite a la hostería por este medio, además de anuncios en revistas y medios escritos de alta incidencia en la lectura. La ubicación en una isla en centro comercial de la ciudad de las principales ciudades del país, es una excelente manera de dar a conocer un nuevo

servicio a futuros clientes , una vez ya en marcha la empresa lo más importante va a ser la promoción que hará un cliente satisfecho.

3.1.2.7.13. Estrategias publicitarias y de promoción.

Estrategias de Publicitarias:

- Señalización interna sobre los servicios que se ofrecen, es muy importante que dentro del establecimiento haya información de los servicios que se ofrecen.
- Participar en Ferias Turísticas y Hoteleras que se realicen en el País.
- Elaboración de la Carta del Restaurante esta será una publicidad directa la misma que servirá como instrumento de venta para los clientes.
- Campañas publicitarias a través de diferentes medios de comunicación ya sea radio o prensa escrita, esto mejora las relaciones comerciales.
- Repartir hojas volantes en lugares de alta concentración o circulación ciudadana, más conocidas de las principales ciudades del país, dando a conocer los servicios y la ubicación de la hostería.
- Mantener un servicio de información acerca de la Hostería por medio de letreros y trípticos que contengan fotos de las instalaciones y de los servicios que se ofrece con el fin de persuadir al cliente.
- Entregar tarjetas de presentación a los clientes al momento de finalizar su estadía, para que den a conocer los servicios de la hostería a los amigos y familiares más cercanos.

Estrategias de Promoción:

- Descuentos especiales del 5% a grupos o familias que acojan 4 cabañas para hospedarse en la Hostería.
- Si las familias o grupo de amigos superan las 6 cabañas el descuento será del 10%.
- Para grupos o familias que acojan 8 cabañas para hospedarse, se les hará un descuento del 15%

3.1.2.7.14. Estrategias de servicio al cliente

- Los recepcionistas, camareros, guías etc. Deben mostrar amabilidad y cortesía al cliente.
- Siempre dar la bienvenida, mostrando interés y una sonrisa sincera al cliente ofreciendo toda la información necesaria que este solicite.
- Nunca entrar en conflicto con el cliente, ante alguna queja que presente, el cliente tiene la razón, pero cuando este no la tenga decirle amablemente que no está en lo cierto y ofrecer argumentos válidos.
- Siempre procurar ser flexibles a las necesidades y peticiones del cliente.
- La limpieza e higiene de la Hostería es un factor fundamental, todo debe estar impecable desde la recepción, el Salón, áreas de recreación y alimentación al igual que las habitaciones ya que este será el hogar del cliente durante su estancia.

3.1.2.8. Plan de Administración

3.1.2.8.1. Descripción del puesto de trabajo y responsabilidades.

- **ADMINISTRADOR:** Mantener un elevado nivel de eficiencia entre el personal de recepción manejando quejas, manteniendo una buena relación con el cliente y el buen funcionamiento de la Hostería.
- **CONTABILIDAD:** Funciones contable y legal, por lo cual debe estar muy bien asesorado. Este departamento además realiza estadísticas y presupuesto, manejo de fondos, valores de conformidad con lo establecido con las directrices señaladas por la presidencia.
- **TALENTO HUMANO:** Encargado de manejar Recursos Humanos, haciendo referencia al manejo, administración, gestión o dirección del personal del negocio.
- **SUPERVISOR DE PISO:** Participar en el adiestramiento y evaluación de los auxiliares de habitaciones, este asignará el trabajo diario según su turno, supervisando el arreglo y limpieza de las habitaciones.
- **CAMARERAS:** Revisar si el huésped ha olvidado algo, limpieza de las habitaciones y baños cambio de sábanas, reposición de suministros, cambio

de toallas, jabones etc., informar al supervisor sobre cualquier objeto roto o descompuesto.

- **RECEPCIÓN:** Este departamento de recepción es el primero y último que recibe al huésped, es el encargado de todo el proceso desde que el huésped decide hospedarse con nosotros hasta donde cancela su cuenta.
- **MANTENIMIENTO:** Tiene que estar pendiente de las diversas áreas del hotel manteniendo control y seguimiento de manera cualificada, dirigir, supervisar, controlar y ejecutar el cálculo de costes de las reparaciones, modificaciones y mantenimiento de las instalaciones.
- **SEGURIDAD:** Hacer cumplir el reglamento interior de la Hostería, también deberá llevar el control de entrada y salidas realizando recorridos constantes en las áreas que así lo requieran.
- **AUXILIAR DE COCINA:** este será el encargado de realizar labores auxiliares en la cocina, como son: limpiar y ordenar su puesto de trabajo y colaborar con el cocinero en el servicio, bajo supervisión.
- **MESEROS:** interviene en el trato con los clientes, a fin de dar una buena impresión aplicando técnicas correctas de servicio para ofrecer la atención específica que necesitan.

3.1.2.8.2. Plan de remuneraciones.

Erina Mar Hostería al contratar personal para la prestación de sus servicios, percibirá mensualmente lo establecido en la Ley de Sueldos y Salarios, más todos los beneficios legales vigentes, logrando de esta manera estabilidad y permanencia en el puesto de trabajo.

Cuadro # 20 Requerimiento de mano de obra

REQUERIMIENTO DE MANO DE OBRA									
CARGO	N°	SUELDO BÁSICO	APORTE PATRONAL 12,15%	APORTE PERSONAL 9,35%	DECIMO 13° SUELDO	DECIMO 14° SUELDO	FONDO RESERVA	SUELDO MENSUAL-RECIBIR	TOTAL ANUAL
Administrador	1	1300,00	157,95	121,55	1300,00	367,00	1300,00	1178,45	20462,40
Supervisor de piso	1	700,00	85,05	65,45	700,00	367,00	700,00	634,55	11187,60
Contador	1	800,00	97,20	74,80	800,00	367,00	800,00	725,20	12733,40
Médico General	1	800,00	97,20	74,80	800,00	367,00	800,00	725,20	12733,40
Recepcionista	2	450,00	54,68	42,08	450,00	367,00	450,00	407,93	14646,20
Chef	1	700,00	85,05	65,45	700,00	367,00	700,00	634,55	11187,60
Auxiliar de cocina	2	500,00	60,75	46,75	500,00	367,00	500,00	453,25	16192,00
Meseros	2	400,00	48,60	37,40	400,00	367,00	400,00	362,60	13100,40
Camareras	3	400,00	48,60	37,40	400,00	367,00	400,00	362,60	19650,60
Auxiliar de limpieza	3	400,00	48,60	37,40	400,00	367,00	400,00	362,60	19650,60
Guardias	3	400,00	48,60	37,40	400,00	367,00	400,00	362,60	19650,60
Choferes	1	450,00	54,68	42,09	450,00	367,00	450,00	407,93	14646,20
TOTAL	21								185841,00

Elaborado por: Carlos Marcel Cadena Palacios

3.1.2.9. Estudio Técnico.

3.1.2.9.1. Macro localización.

Erina Mar Hostería, estará ubicada en la provincia de Manabí, zona costera del Ecuador, correspondiente a la Zona Cuatro de la regionalización nacional; está en Pedernales el cantón N° 17 ubicado en el noroccidente de Manabí; este cantón se caracteriza por ser muy productivo y tener playas extensas que dan acceso al mar, para su distracción y diversión; así como también su aprovechamiento de sus recursos.

Pedernales está ubicado geográficamente en la Latitud 0, Paralelo 0 y es en este cantón donde se inició la medición de la tierra por los estudiosos encabezados Carlos María de la Condamine, científico francés que trazó la línea ecuatorial y dividió a la tierra en dos paralelos.

También a Pedernales se le reconoce como la Génesis del Ecuador; es decir que de este sector nació el nombre de Ecuador, en nombre que hoy lleva nuestro país.



3.1.2.9.2. Micro localización - Ubicación de la Hostería

La Hostería prestará sus servicios de hospedaje, alimentación y distracción en el Kilómetro 2 de la vía Pedernales – Cojimies, Con una vista panorámica al mar y con unas playas que le permitirán disfrutar de la arena y el agua de mar.



3.1.2.10. Requerimientos para la implementación de la hostería.

3.1.2.10.1. Terreno.

El terreno se encuentra dentro de la zona periférica de la ciudad de Pedernales, junto a la carretera Pedernales – Cojimies, en el kilómetro 2 con una vista panorámica al mar bajo un mirador natural que permite disfrutar de las delicias de las playas y el mar.

Cuadro # 21 Terreno

Cantidad m ²	Valor unitario USD	Total
25.000	8,5	212.500,00

Elaborado por: Carlos Marcel Cadena Palacios

3.1.2.10.2. Infraestructura.

Las construcciones e infraestructura que se desarrolla en Erina Mar Hostería, se basa en las técnicas y materiales sismo resistentes, aplicados para garantizar el normal desenvolvimiento y seguridad de la infraestructura, donde los visitantes puedan disfrutar su estadía con normalidad.

Cuadro # 22 Infraestructura

Cantidad	Denominación	Valor/Unit. USD	Total
10	Cabañas habitación de 36 m² C/u	7.740,00	77.400,00
1	Pista de baile 50 m²	7.500,00	7.500,00
1	Cancha múltiple 1000 m²	90.000,00	90.000,00
1	Piscina con tobogán 38 m³	15.200,00	15.200,00
1	Salón de eventos 450 m²	4.500,00	4.500,00
1	Cocina y Restaurante 90 m²	19.350,00	19.350,00
1	Recepción 25 m²	5.375,00	5.375,00
TOTAL			219.325,00

Elaborado por: Carlos Marcel Cadena Palacios

3.1.2.10.3. Maquinaria y Equipos.

La implementación de equipos y maquinaria para brindar un buen servicio, es fundamental en Erina Mar Hostería, ya que se dará una atención a la altura del servicio que se ofrece, permitiendo que el cliente siempre tenga un lugar de descanso y esparcimiento cómodo y en las condiciones deseadas.

Cuadro # 23 Maquinaria y Equipos

Cantidad	Denominación	Valor/Unit. USD	Total
17	Televisores plasma 49"	800,00	13600,00
13	Aire acondicionados de 18.000 BTU	700,00	9100,00
1	Central de aire	2500,00	2500,00
1	Generador Eléctrico de 100 KVA	12000,00	12000,00
3	Lavadoras-secadora de ropa	1200,00	3600,00
2	Hidro lavadoras	450,00	900,00
2	Equipo amplificación	400,00	800,00
2	Proyectores	800,00	1600,00
2	Equipos Cámara de vigilancia	1000,00	2000,00
2	Pantallas para proyección	100,00	200,00
1	Central telefónica	400,00	400,00
3	Aspiradoras	600,00	1800,00
1	Caja registradora	1300,00	1300,00
TOTAL			49.800,00

Elaborado por: Carlos Marcel Cadena Palacios

3.1.2.10.4. Muebles y Enseres.

La Implementación de las áreas de descanso, de gastronomía y de distracción, tiene que estar acorde con el servicio prestado, por lo que la adecuación de dormitorios, salas, baños, etc. Son con mobiliario acorde al entorno y al bienestar del visitante, para que se sienta cómodo en las instalaciones.

Cuadro # 24 Muebles y enseres

Cantidad	Denominación	Valor/Unit. USD	Total
10	Camas de 2 plazas de madera	110,00	1100,00
50	Camas de 1.5 plazas de madera	90,00	4500,00
10	Colchones de 2 plazas	110,00	1100,00
50	Colchones de 1.5 plazas	50,00	2500,00
120	Almohadas	13,50	1620,00
11	Juegos de sala	150,00	1650,00
30	Veladores	25,00	750,00
2	Escritorio recepción	180,00	360,00
150	Sillas tipo butaca	90,00	13500,00
180	Juegos de cama	50,00	9000,00
30	Juego de cortinas	20,00	600,00
30	Lámparas para velador	20,00	600,00
6	Sillas giratorias	50,00	300,00
12	Juego de sala para exterior	350,00	4200,00
15	Hamacas	20,00	300,00
5	Juegos infantiles	200,00	1000,00
TOTAL			43.080,00

Elaborado por: Carlos Marcel Cadena Palacios

3.1.2.10.5. Equipo Computacional.

Es necesario e imprescindible que Erina Mar Hostería, este equipada con tecnología que está presente en el mercado, para generar una comunicación segura e inmediata y consecuentemente dentro de área computacional los cambio o avances son continuos, por lo que es necesario actualizar

Cuadro # 25 Equipo Computacional

Cantidad	Denominación	Valor/Unit. USD	Total
5	Computadoras de mesa	650,00	3250,00
5	Impresoras	320,00	1600,00
1	Copiadora	3500,00	3500,00
1	Computadora portátil	1200,00	1200,00
TOTAL			9.550,00

Elaborado por: Carlos Marcel Cadena Palacios

3.1.2.10.6. Vehículos.

Es importante, que existan las facilidades de movilización necesarias, para optimizar todas las actividades de la Hostería, por lo que se requiere de la implementación de vehículos de movilización que permitan dar el servicio interno como externo que beneficie al visitante para que su estadía sea más placentera.

Cuadro # 26 Vehículos

Cantidad	Denominación	Valor/Unit. USD	Total
1	Motocicleta	1500	1.500
1	Furgoneta	43.990	43.990
1	Camioneta	30.000	30.000
TOTAL			75.490

Elaborado por: Carlos Marcel Cadena Palacios

3.1.2.11. Estudio Económico Financiero.

3.1.2.11.1. Inversión.

Es importante determinar los requerimientos y recursos económicos que determinan la inversión inicial de Erina Mar Hostería, de acuerdo al estudio y análisis técnico previamente desarrollado, se determina que el Flujo de Inversión inicial esta detallado de la siguiente manera.

El tiempo de inversión inicial e implementación de la estructura física de Erina Mar Hostería se la denomina como año 0, lo que implica que en este tiempo no se generará ninguna actividad que cree ingresos por servicios prestados de acuerdo a la actividad de la empresa.

Cuadro # 27 Inversión Inicial**FLUJO O PROGRAMA DE INVERSIÓN**

CONCEPTO	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Terreno m2	-212500,00					212500,00
Infraestructura m3	-219325,00					169709,50
Maquinaria y Equipos	-49800,00					29406,40
Muebles y enseres	-43080,00					25438,31
Centro de Cómputo	-9550,00					1289,37
Vehículo	-75490,00					24736,56
Capital de Trabajo	-30000,00					
	-639745,00					463080,15

Elaborado por: Carlos Marcel Cadena Palacios

3.1.2.11.2. Depreciación.

Todo bien que se usa sufre un desgaste o deterioro por lo que en un momento determinado ese bien no va a tener el mismo valor que el que lo tubo al inicio, consecuentemente hay que calcular el valor de los bienes que al final de proyecto, sabiendo que esta inversión está realizada para 5 años.

Estas actividades del cálculo del valor final al término del proyecto se lo denominan Depreciación y se lo calcula aplicando una fórmula de depreciación continua que nos permite valorizar el bien a través del tiempo, de acuerdo a la vida útil del bien.

Cuadro # 28 Tabla de Depreciación

DEPRECIACIÓN								
CONCEPTO	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	DEP. ACUMULADA	VALOR SALVAMENTO
Infraestructura	219325,00	208358,75	197940,81	188043,77	178641,58	169709,50		169709,50
Depreciación del 5 % anual		10966,25	10417,94	9897,04	9402,19	8932,08	59382,50	
Maquinaria y Equipos	49800,00	44820,00	40338,00	36304,20	32673,78	29406,40		29406,40
Depreciación del 10 % anual		4980,00	4482,00	4033,80	3630,42	3267,38	89815,78	
Muebles y Enseres	43080,00	38772,00	34894,80	31405,32	28264,79	25438,31		25438,31
Depreciación del 10 % anual		4308,00	3877,20	3489,48	3140,53	2826,48	20590,16	
Centro de Cómputo	9550,00	6398,50	4287,00	2872,29	1924,43	1289,37		1289,37
Depreciación del 33 % anual		3151,50	2111,51	1414,71	947,85	635,06	8260,63	
Vehículo	75490,00	60392,00	48313,60	38650,88	30920,70	24736,56		24736,56
Depreciación del 20 % anual		15098,00	12078,40	9662,72	7730,18	6184,14	65880,64	
TOTAL DEPRECIACIONES		38503,75	32967,04	28497,75	24851,17	21845,14	243929,71	250580,15

Elaborado por: Carlos Marcel Cadena Palacios

3.1.2.12. Costos de producción

Los costos de producción están determinados en la inversión que se realiza para elaborar un producto que oferta la empresa y a través de este generar beneficios o ingresos económicos que le permitan sustentar la actividad que se oferta.

Erina Mar Hostería oferta servicios de alojamiento en sus diferentes cabañas equipadas y adecuadas para el efecto, generando un ambiente familiar acogedor para los visitantes, además oferta servicio de restaurante y bebidas y de distracción y entretenimiento por lo que en cada uno de estos productos se requiere la utilización de materias primas, suministros y otros.

3.1.2.12.1. Materia Prima

Cuadro # 29 Materia Prima

MATERIA PRIMA			
Artículos uso personal	Cantidad	Valor	Total anual
Jabón	150	15,00	2250,00
Shampoo	150	20,00	3000,00
Papel higiénico	1200	2,40	2880,00
			8130,00

ARTICULO DE LIMPIEZA	Cantidad	Valor	Total anual
Desinfectante	10	45,00	450,00
Utensilio de limpieza	1	1350,00	1350,00
Detergente	200	1,10	220,00
Ambientadores	5	25,00	125,00
			2145,00

Alimentos y Bebidas		25000,00
TOTAL		35275,00

Elaborado por: Carlos Marcel Cadena Palacio

3.1.2.12.2. Mano de obra Indirecta

Se denomina mano de obra indirecta al talento humano contratado necesario e indispensable para generar una buena administración de la organización y que no está relacionada directamente con la producción, es decir el personal es necesario e indispensable aún en los tiempos que no se genere ingresos.

Cuadro # 30 Mano de obra Indirecta

MANO DE OBRA INDIRECTA		
	Mensual	Total Anual
1 Gerente	1300,00	20462,40
2 Recepcionista	450,00	14646,20
1 Secretaria-Contadora	800,00	12733,40
1 Medico	800,00	12733,40
3 Guardianes	400,00	19650,60
		80226,00

Elaborado por: Carlos Marcel Cadena Palacios

3.1.2.12.3. Mano de obra Directa

La mano de obra directa está relacionada con la generación de ingresos en la organización; es decir a mayor demanda de servicio mayor será el incremento del talento humano para satisfacer los requerimientos de los servicios ofertados.

Cuadro # 31 Mano de obra Directa

MANO DE OBRA DIRECTA		
	Mensual	Total Anual
1 Supervisor de piso	700,00	11187,60
1 Chef	700,00	11187,60
2 Auxiliar de cocina	500,00	16192,00
2 Meseros	400,00	13100,40
3 Camareras	400,00	19650,60
3 Auxiliar de Limpieza	400,00	19650,60
1 Chofer	450,00	14646,20
		105615,00

Elaborado por: Carlos Marcel Cadena Palacios

3.1.2.12.4. Suministros

La contratación de servicios o la adquisición de suministros, que permitan acondicionar los espacios tanto en alojamiento como de alimentación o bebida y los de distracción y diversión es indispensable y necesario, previniendo que estos

permitan dar el servicio deseado que aspira el cliente, en esta caso el turista que visita nuestro entorno en espera de pasar un tiempo a satisfacción y gusto que busca.

Cuadro # 32 Suministros

SUMINISTROS	Consumo	Costo. Mensual.	Total Anual
Energía Eléctrica KW.	2000,00	900,00	10800,00
Combustibles	106,00	159,00	1908,00
Lubricantes	10,00	240,00	2880,00
Gas (cilindros)	48,00	96,00	1152,00
Agua m3	450,00	225,00	2700,00
			19440,00

Elaborado por: Carlos Marcel Cadena Palacios

3.1.2.13. Ingresos.

Los ingresos que se genera por los servicios que presta Erina Mar Hostería, serán proporcionales, de acuerdo al conocimiento y aceptación que tenga la empresa de los visitantes o turistas que nos visitan; por lo que en el proyecto se calcula en su primer año de vida tendrá una captación media del 45 % de su capacidad, considerando tanto las temporadas altas que tienen una demanda elevada, así como la temporada baja que el requerimiento del servicio disminuye.

A medida que se incrementa la vida del proyecto el requerimiento de los servicios que ofrece la Hostería se irán incrementando paulatinamente a medida que avanza la vida del proyecto.

Cuadro # 33 Ingresos por alojamiento

ERINA MAR HOSTERIA

INGRESO POR ALOJAMIENTO

Número de Cabañas	Promedio de personas en cada cabaña	Promedio de visitantes anuales	Cabañas demandadas anuales	Precio por cabaña	Ingreso anual por alojamiento
10	6	7560	1260	180,00	226800,00

35% capacidad ocupada

10	6	8640	1440	180,00	259200,00
----	---	------	------	--------	-----------

40 % de capacidad ocupada

10	6	9720	1620	180,00	291600,00
----	---	------	------	--------	-----------

45% capacidad ocupada

10	6	10800	1800	180,00	324000,00
----	---	-------	------	--------	-----------

50% capacidad ocupada

10	6	11880	1980	180,00	356400,00
----	---	-------	------	--------	-----------

55% capacidad ocupada

10	6	12960	2160	180,00	388800,00
----	---	-------	------	--------	-----------

60% capacidad ocupada

10	6	14040	2340	180,00	421200,00
----	---	-------	------	--------	-----------

65% capacidad ocupada

10	6	15120	2520	180,00	453600,00
----	---	-------	------	--------	-----------

70 % capacidad ocupada

Elaborado por: Carlos Marcel Cadena Palacios

Cuadro # 34 Ingreso por servicios de Bar y Restaurante

ERINA MAR HOSTERIA

INGRESOS POR SERVICIOS DE BAR Y RESTAURANTE
--

CONCEPTO	PRECIO PROMEDIO	CANTIDAD	HUESPEDES POR AÑO	INGRESO ANUAL
Platos Fuertes	3,00	1	7560	22680,00
Bebidas	2,50	1	7560	18900,00
Tragos	1,50	1	7560	11340,00
TOTAL				52920,00
35%			INGRESO TOTAL AÑO	279720,00

Bar-restaurante	7,00	1	7560	52920,00
35%				279720,00

Bar-restaurante	7,00	1	8640	60480,00
40%				319680,00

Bar-restaurante	7,00	1	9720	68040,00
45%				359640,00

Bar-restaurante	7,00	1	10800	75600,00
50%				399600,00

Bar-restaurante	7,00	1	11880	83160,00
55%				439560,00

Bar-restaurante	7,00	1	12960	90720,00
60%				479520,00

Bar-restaurante	7,00	1	14040	98280,00
65%				519480,00

Bar-restaurante	7,00	1	15120	105840,00
70%				559440,00

Elaborado por: Carlos Marcel Cadena Palacios

3.1.2.14. Flujo Operacional

Cuadro # 35 Flujo o programa de operación

FLUJO O PROGRAMA DE OPERACIÓN					
CONCEPTO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
MATERIA PRIMA	35275,00	35980,50	36700,11	37434,11	38182,79
MANO DE OBRA DIRECTA	105615,00	105615,00	110895,75	110895,75	116440,54
MANO DE OBRA INDIRECTA	80226,00	80226,00	84237,30	84237,30	88449,17
SUMINISTROS	19440,00	19828,80	20225,38	20629,88	21042,48
DEPRECIACIÓN	38503,75	32967,04	28497,75	24851,17	21845,14
AMORTIZACION	114580,14	114580,14	114580,14	114580,14	114580,14
TOTAL COSTOS OPERACIÓN	393639,89	389197,49	395136,43	392628,36	400540,26
INGRESOS POR VENTAS	359640,00	399600,00	439560,00	479520,00	479520,00
UTILIDADES	-33999,89	10402,51	44423,57	86891,64	78979,74
DEPRECIACIÓN	38503,75	32967,04	28497,75	24851,17	21845,14
AMORTIZACION	114580,14	114580,14	114580,14	114580,14	114580,14
EXEDENTE DE OPERACIÓN	119084,00	157949,70	187501,46	226322,95	215405,02

Elaborado por: Carlos Marcel Cadena Palacios

Materia prima incremento del 2% a partir del segundo año
 Mano de obra directa incremento del 5 % en el 3 y 5 año
 Mano de obra indirecta incremento del 5% en el 3 y 5 año
 Suministro Incremento del 2% anual a partir del segundo año

Ingresos por ventas 45% capacidad ocupada 1° año
 Ingresos por ventas 50% capacidad ocupada 2° año
 Ingresos por ventas 55 % capacidad ocupada 3° año
 Ingreso por ventas 60 % capacidad ocupada 4° año
 Ingreso por ventas 65 % capacidad ocupada 5° año

3.1.2.15. Amortización.

La participación accionaria de los integrantes del proyecto llega al 33,22 % de la inversión inicial de la implementación de la Hostería, por lo que el 66,78 % requiere de financiamiento a través de entidades financieras que permitan cristalizar la implementación de Erina Mar Hostería.

Se recurre a la Corporación Financiera Nacional, entidad pública que acepta el proyecto y canaliza los recursos con un crédito productivo a 5 años con el 8 % de interés anual.

Cuadro # 36 Tabla de Amortización

ERINA MAR HOSTERIA

TABLA DE AMORTIZACION DE LA DEUDA

TASA DE INTERES	8%
PERIODO	5
CAPITAL	427245,00
DIVIDENDO	114580,14

PERIODO	CAPITAL	INTERES	AMORTIZACIÓN	PAGO
0	427245,00			
1	393065,40	34179,60	80400,54	114580,14
2	361620,17	31445,23	83134,91	114580,14
3	332690,55	28929,61	85650,53	114580,14
4	306075,31	26615,24	87964,90	114580,14
5	281589,29	24486,02	90094,12	114580,14
		145655,71	427245,00	
		427245,00		
		572900,71		
		114580,14		

Elaborado por: Carlos Marcel Cadena Palacios

3.1.2.16. Costos Promedios

Cuadro # 37 Financiamiento del proyecto

FINANCIAMIENTO DEL PROYECTO		
CONCEPTO	VALOR	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN
Capital social	212500,00	33,22
Pasivo a largo Plazo	427245,00	66,78
TOTAL DEL FINANCIAMIENTO	639745,00	100,00

Elaborado por: Carlos Marcel Cadena Palacios

Cuadro # 38 Valor anual depreciación

DEPRECIACION (Costos de Ventas)			
CONCEPTO	VALOR DE ADQUISICION	% DEPRECIACIÓN POR AÑO	VALOR ANUAL
Infraestructura	219325,00	5%	10966,25
Maquinaria y Equipos	49800,00	10%	4980,00
Muebles y enseres	43080,00	10%	4308,00
Centro de Cómputo	9550,00	33%	3151,50
Vehículo	75490,00	20%	15098,00
	397245,00		

Elaborado por: Carlos Marcel Cadena Palacios

Cuadro # 39 Participación en la inversión

PARTICIPACION EN LA INVERSIÓN

CONCEPTO	INVERSIÓN	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN
Capital social	212500,00	33,22
Pasivo a largo plazo	427245,00	66,78
TOTAL DEL FINANCIAMIENTO	639745,00	100,00

Elaborado por: Carlos Marcel Cadena Palacios

3.1.2.17. Activos Fijos.

Cuadro # 40 Inversión y financiamiento del proyecto

ERINA MAR HOSTERIA

INVERSION Y FINANCIAMIENTO DEL PROYECTO
--

ACTIVOS FIJOS	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	VALOR ADQUISICIÓN	TANTO POR CIENTO
Terrenos m2	25.000	8,50	212.500	46,01
Cabañas habitación de 36 m2 C/u	10	7.740,00	77400,00	16,76
Pista de baile 50 m2	1	7.500,00	7500,00	1,62
Cancha múltiple 1000 m2	1	90.000,00	90000,00	19,49
Piscina con tobogán 38 m3	1	15.200,00	15200,00	3,29
Salón de eventos 450 m2	1	4.500,00	4500,00	0,97
Cocina y Restaurante 90 m2	1	19.350,00	19350,00	4,19
Recepción 25 m2	1	5.375,00	5375,00	1,16
Capital de Trabajo			30000,00	6,50
			461825,00	100,00

Elaborado por: Carlos Marcel Cadena Palacios

3.1.2.18. Flujo Financiero.

Cuadro # 41 Flujo financiero neto

FLUJO FINANCIERO NETO						
CONCEPTO	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
TOTAL DE INVERSIONES	-639745,00					
EXEDENTES OPERACIONALES		119084,00	157949,70	187501,46	226322,95	215405,02
FLUJO FINANCIERO NETO	-639745,00	-520661,00	-362711,30	-175209,84	51113,12	266518,14
VALOR ACTUAL	-639745,00	110262,96	135416,41	148844,71	166354,13	146601,04

BALANCE CONTABLE	
INGRESOS	906263,14
EGRESOS	-639745,00
UTILIDAD O BENEFICIO	266518,14

Elaborado por: Carlos Marcel Cadena Palacios

Contablemente el proyecto es viable

EVALUACION FIANCIERA	
INGRESOS	707479,246
EGRESOS	-639745,00
UTILIDAD O BENEFICIO	67734,25

Elaborado por: Carlos Marcel Cadena Palacios

Financieramente el proyecto es factible.

De acuerdo a la generación de ingresos que se produce en la vida útil del proyecto, que comparados con los costos de inversión inicial realizados para la implementación de Erina Mar Hostería se determina que contablemente el proyecto es viable, porque los ingresos son mayores que los egresos y de acuerdo a la evaluación financiera, también se determina que el proyecto es factible, recuperando su inversión inicial en el tercer año del proyecto.

3.2. Conclusiones y Recomendaciones

3.2.1. Conclusiones.

El Cantón Pedernales cuenta con una gran variedad de atractivos turísticos que siendo debidamente promocionados, pueden generar no solo ingresos económicos sino también un gran número de fuentes de empleo que permitiría insertar a una población económicamente activa que requiere de una fuente de empleo.

La existencia de una hostería en Pedernales incrementara la permanencia del turista evitando que los mismos viajen a otros lugares en busca de alojamiento o regresen tempranamente a su lugar de origen por lo que pueden disfrutar más de los atractivos turísticos del sector.

La hostería contara con la infraestructura necesaria para su implementación, con la construcción de un salón de usos múltiples, áreas recreativas, un restaurant, cabañas para alojamiento, zonas verdes en donde se pueda disfrutar del paisaje que brinda el estar en un balcón como mirador de las playas y olas del mar.

El estudio económico realizado ha permitido confirmar la rentabilidad del presente proyecto. La creación de ERINA MAR HOSTERIA es un proyecto totalmente ejecutable y rentable no solo para los inversionistas sino también para toda comunidad del Cantón Pedernales, que se vería incrementado por las visitas de los turistas y a pernoctar en nuestro cantón.

3.2.2. Recomendaciones.

El proyecto se vería beneficiado si los entes estatales, tanto nacionales como locales incrementara su apoyo al cantón Pedernales, zona afectada por un fenómeno natural de gran envergadura como es el terremoto de 7.8 grados Richter, fortaleciendo las obras de desarrollo urbano que le permitan ser más competitivos en el mercado turístico.

El Gobierno Autónomo de desarrollo cantonal, al igual que el Ministerio de Turismo debe poner énfasis en promocionar en el interior del país así como en el exterior e incentivar que nacional y al turista extranjero a conocer los principales atractivos del Cantón Pedernales

ERINA MAR HOSTERIA debe trabajar directamente con los pobladores creando alianzas estratégicas para promocionar los lugares turísticos tanto de la playa, turismo de aventura, recorridos del estuario el Rio Cojimies, cooperando estrechamente con la comunidad.

ERINA MAR HOSTERIA deberá coordinar con la Dirección de Turismo del GAD del Cantón Pedernales y la Subsecretaria de Turismo de Manabí para las capacitaciones a los guías turísticos de la localidad para que presten un servicio de excelencia a los visitantes.

BIBLIOGRAFÍA

Lara Byron D. “Como Elaborar Proyectos de Inversión” – 2014 – Oseas Espín

Kennedy R.D.-McMuller S.Y. “Estados Financieros Formas y Análisis de Interpretación” – 2005.- Uteha

Ferré Trenzado José M, Robinat José Ramón, Trigo Arana Gustavo. “Marketing y Ventas”. Oceano/Centrun

Editorial Océano. “Enciclopedia de Empresario”- 2008 - Océano/Centrun-

Raya José M. “Turismo, Hotelería y Restaurantes”- 2007 - Lexus Editores

Gallegos Jesús Felipe. “Gestión de Hoteles una nueva visión”.- 2008 -. Thomsom /Paraninfo.

Frydman Andrés. “Gestión Comercial Efectiva en tiempos de cambio”. - 2005 -. Círculo de Lectores

Ramírez Cavassa César. “Marketing Turístico”. – 2006 -. Trillas.

Grajales V Guillermo. “Estudio de Mercado y Comercialización”. - Material Didáctico N° 154 – Bogotá, Julio de 1970. Centro Interamericano de Desarrollo Rural y Reforma Agraria

Profesionales de Empresa. “Gestión, Dirección y Estrategia de Producto-Libros”. -2005 - . ESIC EDITORIAL

Schulte Silke “Guía conceptual y metodológica para el desarrollo y planificación del sector turístico”. Julio 2003

Esteban Ruiz Ballesteros y Doris Solís Carrión octubre 2007 Desarrollo y sostenibilidad social”. Turismo comunitario en el Ecuador.

Presidente constitucional Gustavo Noboa Bejarano Decreto N° 3400 (Registro oficial 726, 17-XII-2002). Reglamento General de actividades turísticas.

Creación de empresa Juan Antonio Flórez Uribe. Proyectos de inversión para las Pyme.

, Plan de desarrollo de la provincia del Guayas 2012-2021 “Informe final del diseño Estratégico de Desarrollo del Turismo Sostenible para el Ecuador”.-
Ministerio de Turismo

ANEXOS.
ENCUESTA REALIZADA A LOS TURISTAS QUE VISITAN EL
CANTÓN PEDERNALES.

1. Es la primera vez que visita Pedernales

SI

NO

2. De donde viene usted.

Costa	
Sierra	
Oriente	
Fuera del país	

- 3.Cuál es su principal motivo de visitar Pedernales.

Turismo	
Negocios	
Familiar	
Otros	

4. Cuantas veces al año visita usted Pedernales

Una sola vez	
Varias veces	
Solo en épocas festivas	

5. Conoce lugares de alojamiento en Pedernales

SI

NO

6. Cuando usted viaja a Pedernales usted acude.

Solo	
Familia	
Amigos	
Otros	

7. Que busca usted en un lugar de alojamiento

Excelentes instalaciones	
Menú variado	
Actividades recreativas	

Servicio personalizado	
Comodidad	
Todas las anteriores	

8. Si existiera un lugar de alojamiento, recreativo, de diversión tipo hostería en Pedernales usted vendría con su familia.

SI

NO

9. Cuanto estaría usted dispuesto a pagar por alojamiento.

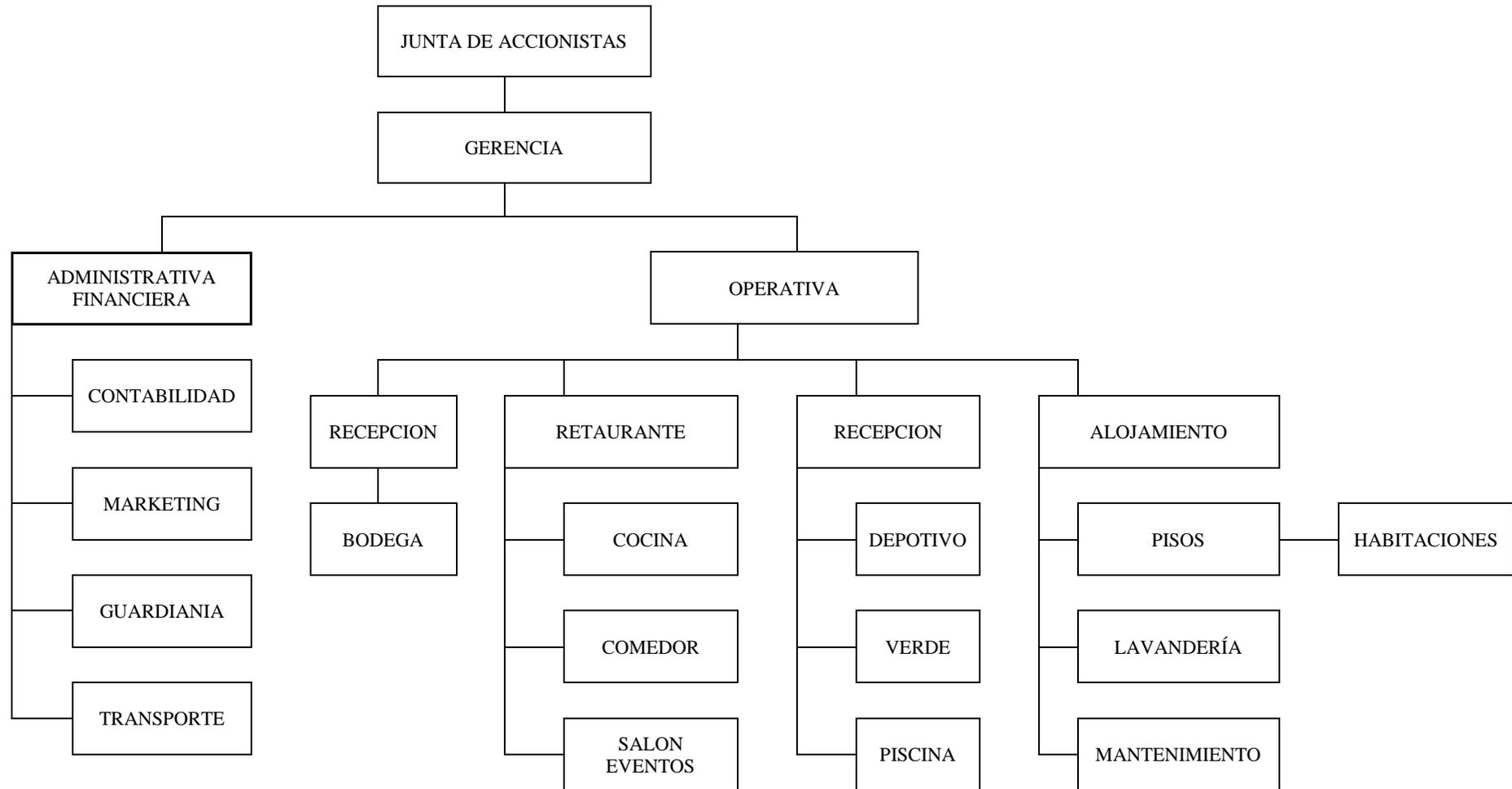
USD de 15 a 25	
USD de 25 a 35	
USD más de 35	

10. Habitualmente como cancela sus gastos por viaje y hospedaje.

Efectivo	
Tarjeta de crédito	
Ambas alternativas	

GRACIAS POR SU ATENCIÓN

ERINA MAR HOSTERIA
ORGANIGRAMA ESTRUCTURAL



ANEXO 3. HOSTERIA – HT					
Requerimientos por categorías HT – HA - F					
REQUISITOS		HOSTERÍA 5 ESTRELLAS HACIENDA TURÍSTICA 5 ESTRELLAS LODGE 5 ESTRELLAS	HOSTERÍA 4 ESTRELLAS HACIENDA TURÍSTICA 4 ESTRELLAS LODGE 4 ESTRELLAS	HOSTERÍA 3 ESTRELLAS HACIENDA TURÍSTICA 3 ESTRELLAS LODGE 3 ESTRELLAS	
REQUERIMIENTOS DE INFRAESTRUCTURA					
INSTALACIONES GENERALES					
1	Generador de emergencia	Generador de emergencia	X	X	
		Para suministro general de energía eléctrica para todo el establecimiento.			X
2	Sistema de protección contra insectos.		X	X	X
3	Acondicionamiento térmico en áreas de uso común: enfriamiento o calefacción artificial y/o natural.		X	X	X

ANEXO 3. HOSTERIA – HT			
Requerimientos por categorías HT – HA - F			
REQUISITOS	HOSTERÍA 5 ESTRELLAS HACIENDA TURÍSTICA 5 ESTRELLAS LODGE 5 ESTRELLAS	HOSTERÍA 4 ESTRELLAS HACIENDA TURÍSTICA 4 ESTRELLAS LODGE 4 ESTRELLAS	HOSTERÍA 3 ESTRELLAS HACIENDA TURÍSTICA 3 ESTRELLAS LODGE 3 ESTRELLAS
<p>4</p> <p>Contar con (por lo menos) los siguientes servicios/actividades/ubicación:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Piscina; 2) Hidromasaje; 3) Baño turco; 4) Sauna; 5) SPA; 6) Local comercial afín a la actividad. Ej. Agencia de viajes, artesanías, etc., se considerará como un solo servicio a uno o más locales comerciales; 7) Salones y/o áreas para eventos; 8) Vinculación a una actividad agropecuaria; 9) Realizar caminatas; 10) Realizar cabalgatas; 11) Realizar rodeos; 12) Vinculación de la comunidad local en las actividades turísticas realizadas por el establecimiento; 13) Equipo de uso diario para actividades del establecimiento (al menos botas de caucho y poncho de aguas); 14) Juegos de salón (mesas de billa y/o billar, mesas de ping pong). 15) Áreas deportivas. 16) Establecimiento ubicado en un edificio patrimonial que cuente con la respectiva declaratoria por parte de la Autoridad Competente. 	9	7	4

ANEXO 3. HOSTERIA – HT					
Requerimientos por categorías HT – HA - F					
REQUISITOS		HOSTERÍA 5 ESTRELLAS HACIENDA TURÍSTICA 5 ESTRELLAS LODGE 5 ESTRELLAS	HOSTERÍA 4 ESTRELLAS HACIENDA TURÍSTICA 4 ESTRELLAS LODGE 4 ESTRELLAS	HOSTERÍA 3 ESTRELLAS HACIENDA TURÍSTICA 3 ESTRELLAS LODGE 3 ESTRELLAS	
4A	Contar con áreas de uso exclusivo del personal.	Cuarto de baño y aseo	X	X	X
		Área de almacenamiento de artículos personales (casilleros)	X	X	X
		Área de comedor	X	X	x
ACCESOS					
5	Una entrada principal al área de recepción para clientes, y otra entrada de servicio.	X	x		
ÁREAS DE CLIENTES					
Áreas de clientes - General					
6	Área de vestíbulo y recepción (con mobiliario).	X	x	X	
7	Restaurante dentro de las instalaciones del establecimiento.	Que incluya servicio de cafetería.	X	x	x
		Carta en español y un idioma extranjero, de preferencia inglés.	X	X	
8	Servicio de preparación de dietas especiales y restricciones alimenticias bajo pedido del huésped.	X	x	x	
9	Área de bar dentro del establecimiento.	X	x		
Áreas de clientes – Habitaciones					

ANEXO 3. HOSTERIA – HT				
Requerimientos por categorías HT – HA - F				
REQUISITOS		HOSTERÍA 5 ESTRELLAS HACIENDA TURÍSTICA 5 ESTRELLAS LODGE 5 ESTRELLAS	HOSTERÍA 4 ESTRELLAS HACIENDA TURÍSTICA 4 ESTRELLAS LODGE 4 ESTRELLAS	HOSTERÍA 3 ESTRELLAS HACIENDA TURÍSTICA 3 ESTRELLAS LODGE 3 ESTRELLAS
10	Contar con habitaciones para personas con discapacidad, según las especificaciones de la Autoridad competente, ubicadas de preferencia en la planta baja del establecimiento.		2 %	2 %
11	Habitaciones	Privadas con cuarto de baño y aseo privado.	X	x
		Privadas con cuarto de baño y aseo privado y/o compartido		X
12	Acondicionamiento térmico en cada habitación, mediante: Sistema de enfriamiento o ventilación mecánica y/o natural o calefacción mecánica y/o natural.		X	x
13	Internet en todas las habitaciones		X	x
14	Caja de seguridad en habitación.		X	X
	Casilleros de seguridad o caja fuerte en recepción.		X	X
15	Sistema de cierre para puerta de acceso a la habitación.			X
16	Almohada extra a petición del huésped.		X	X
17	Portamaletas.		X	X
18	Clóset y/o armario.		X	X
19	Escritorio y/o mesa.		X	X
20	Silla, sillón o sofá		X	X
21	Funda de lavandería.		X	X
22	Luz de velador.		X*	x

ANEXO 3. HOSTERIA – HT					
Requerimientos por categorías HT – HA - F					
REQUISITOS		HOSTERÍA 5 ESTRELLAS HACIENDA TURÍSTICA 5 ESTRELLAS LODGE 5 ESTRELLAS	HOSTERÍA 4 ESTRELLAS HACIENDA TURÍSTICA 4 ESTRELLAS LODGE 4 ESTRELLAS	HOSTERÍA 3 ESTRELLAS HACIENDA TURÍSTICA 3 ESTRELLAS LODGE 3 ESTRELLAS	
23	Cortina completa y visillo o blackout y visillo. El blackout o la cortina completa pueden ser sustituidos por puerta interior de la ventana.	X	x	X	
	Cortinas o persianas. Pueden ser sustituidos por puerta interior de la ventana.			X	
24	Servicio telefónico o sistema de comunicación que permita la comunicación desde la recepción hacia la habitación y viceversa.	X	x	X	
Áreas de clientes - Cuarto de baño y aseo privado					
25	Agua caliente disponible en ducha y/o tina en cuarto de baño y aseo privado.	X	x	X	
26	Iluminación independiente sobre el lavamanos.	X	x		
27	Juego de toallas por huésped	Cuerpo	X	X	X
		Manos	X	X	X
		Cara	X	X	x
28	Toalla de piso para salida de tina y/o ducha.	X	x	X	
29	Amenities de limpieza	Champú	X	X	X
		Jabón	X	X	X
		Papel higiénico de repuesto	X	X	x
		Acondicionador	X	x	
		Gorro de baño	x		
SERVICIOS					

ANEXO 3. HOSTERIA – HT				
Requerimientos por categorías HT – HA - F				
REQUISITOS		HOSTERÍA 5 ESTRELLAS HACIENDA TURÍSTICA 5 ESTRELLAS LODGE 5 ESTRELLAS	HOSTERÍA 4 ESTRELLAS HACIENDA TURÍSTICA 4 ESTRELLAS LODGE 4 ESTRELLAS	HOSTERÍA 3 ESTRELLAS HACIENDA TURÍSTICA 3 ESTRELLAS LODGE 3 ESTRELLAS
30	Servicio de despertador desde la recepción hacia la habitación.	X	x	X
31	Contar (al menos) con personal profesional o certificado en competencias laborales, en las áreas operativas y administrativas del establecimiento	30%	20%	10%
32	Contar (al menos) con personal que hable al menos un idioma extranjero, en las áreas de contacto y relacionamiento directo con el huésped.	25%	15%	10%
33	Personal bilingüe que brinde el servicio de recepción, conserjería o guardianía las 24 horas	X	X	
34	Todos los establecimientos ubicados en zonas donde no exista red pública de alcantarillado, deberán contar con	Sistema de tratamiento de aguas residuales	X	X
		Al menos pozo séptico.		X
35	Los nuevos establecimientos, ubicados dentro del territorio nacional deberán contar con un sistema de tratamiento de aguas residuales.	X		
36	Servicio de alimentos y bebidas a la habitación con servicio en español y un idioma extranjero, de preferencia inglés.	X		
	Servicio de alimentos y bebidas a la habitación.		X	
37	Plan de seguridad y atención de emergencias.	X	x	x
38	Servicio de primeros auxilios.	X	X	X

ANEXO 3. HOSTERIA – HT				
Requerimientos por categorías HT – HA – F				
REQUISITOS		HOSTERÍA 5 ESTRELLAS HACIENDA TURÍSTICA 5 ESTRELLAS LODGE 5 ESTRELLAS	HOSTERÍA 4 ESTRELLAS HACIENDA TURÍSTICA 4 ESTRELLAS LODGE 4 ESTRELLAS	HOSTERÍA 3 ESTRELLAS HACIENDA TURÍSTICA 3 ESTRELLAS LODGE 3 ESTRELLAS
39	Señalética de los servicios y áreas de uso común del establecimiento.	X	X	X
40	Cuenta con formas de pago que incluyan tarjetas de crédito y/o débito o vouchers.	X	X	
41	Servicio de lavandería propio o contratado.	X	X	
42	Servicio de planchado	Propio o contratado.	X	X
		Plancha a disposición del huésped.		
43	Circuito cerrado de cámaras de seguridad con capacidad de almacenamiento de al menos 30 días.	X	X	
44	Silla de ruedas disponible para uso del huésped.	X	X	
45	Servicio adicional a petición del huésped.	Cama extra	X	X
		Cuna	X	X
		Silla de bebé	X	X
46	Servicio telefónico y/o equipos que permitan la comunicación hacia el exterior del establecimiento.	X	X	X

La letra X significa cumplimiento obligatorio por categoría para cada uno de los establecimientos. X* Por cabecera

NOTA GENERAL: Lo dispuesto en esta normativa de requisitos mínimos de los establecimientos de alojamiento se entenderá de aplicación, sin perjuicio de requisitos adicionales que el establecimiento desee implementar o que en su caso, pudieren exigirse en otras normas especiales.

NOTA: En el caso de considerar porcentajes, cuando éste resulte un número decimal, solo se considerará la parte entera del número. De igual manera, si se obtiene el número cero, se deberá contar con al menos uno del requisito solicitado.

Organización jurídica legal.

Para que el proyecto opere dentro del mercado es necesario que cumpla con los siguientes:

Requisitos:

1. Copia certificada de la escritura o minuta pública.
2. Aumento del Capital o reforma de estatutos en el caso de personas jurídicas.
3. Nombramiento del representante legal de la empresa, inscrito debidamente en el Registro Mercantil, en el caso de ser persona jurídica.
4. Registro único de contribuyentes (RUC)
5. Patente Municipal
6. Permiso sanitario
7. Copia de la cédula de ciudadanía
8. Lista de precios firmados por la empresa
9. Certificado de Patentes.
10. Comprobantes de los pagos del certificado y licencia anual de funcionamiento.
11. Afiliación a la Cámara Provincial de Turismo
12. Declaración Juramentada de activos fijos para la cancelación del 1 por mil.
13. Luego de realizar el registro se procede a calificar y clasificar el establecimiento basándose en parámetros de calidad de servicios, tipo de establecimiento, categoría y extensión, un técnico realiza la inspección del lugar para efectuar la clasificación.