



**UNIVERSIDAD LAICA VICENTE ROCAFUERTE
DE GUAYAQUIL**

**FACULTAD DE ADMINISTRACIÓN
CARRERA DE ADMINISTRACIÓN EN EMPRESAS**

**PROYECTO DE INVESTIGACIÓN
PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE
INGENIERO COMERCIAL**

TEMA

**PLAN DE NEGOCIOS PARA LA CREACIÓN DE UN HOSTAL
ECOLÓGICO**

TUTOR

MSc.Roberto Flores Moncayo

AUTOR

José Joel Pacheco León

GUAYAQUIL

2019

REPOSITARIO NACIONAL EN CIENCIA Y TECNOLOGÍA	
FICHA DE REGISTRO DE TESIS	
TÍTULO Y SUBTÍTULO: PLAN DE NEGOCIOS PARA LA CREACIÓN DE UN HOSTAL ECOLÓGICO	
AUTOR/ES: José Joel Pacheco León	REVISORES O TUTORES: MSc.Roberto Flores Moncayo
INSTITUCIÓN: Universidad Laica Vicente Rocafuerte de Guayaquil	Grado obtenido: INGENIERO COMERCIAL
FACULTAD: ADMINISTRACIÓN	CARRERA: ADMINISTRACIÓN EN EMPRESAS
FECHA DE PUBLICACIÓN: 2019	N. DE PAGS: 118
ÁREAS TEMÁTICAS: Educación comercial y administración	
PALABRAS CLAVE: Negocio, Cliente, Empresa, Ecología, Turismo.	
<p>RESUMEN: Actualmente los turistas desean hallar lugares donde puedan observar y recrearse con la naturaleza, la fauna, la flora y disfrutar con los elementos que ofrece la naturaleza y también con la cultura humana propia del cantón, es por eso que el turismo ecológico ofrece una mejor calidad de vida.</p> <p>Por estas razones cada vez podemos ver la creación de nuevos hostales, hoteles y toda clases de hospedajes ecológicos que se les ofrecen a los turistas nacionales e internacionales para que sus</p>	

vacaciones sean placenteras con la tranquilidad de la naturaleza, con establecimientos con visión de crecimiento mejoras de estructuras y nuevos servicios.

La costa de nuestro país tiene infinita bellezas, podemos poner como ejemplo Ballenita el cual es una alternativa para ayudar a descongestionar las playas ya saturadas. Las playas de ballenita a pesar de contar con atractivos turísticos presenta un déficit de infraestructura turística ecológica, por esta razón podemos elaborar un plan de negocio para la creación de un hostel ecológico, y que ayude a crecer al cantón económicamente y aumentar el turismo.

Recalamos que el hostel ecológico es una excelente oportunidad de negocio, diferente ya que no solo nos preocupamos por el medio ambiente, también para conservar un nuevo entorno y un modelo más llamativo en el campo productivo. Donde aprovechamos los recursos naturales como culturales a través del proyecto turístico que generan beneficios económicos.

Con todas estas referencias podemos decir que el turismo es una actividad rentable en nuestro país y podría ser una gran oportunidad de negocio.

N. DE REGISTRO	N. DE CLASIFICACIÓN:
-----------------------	-----------------------------

DIRECCIÓN URL (tesis en la web):

ADJUNTO PDF:	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
---------------------	---	------------------------------------

CONTACTO CON AUTOR/ES: José Joel Pacheco León	Teléfono: 0969149154	E-mail: Joelito16_90@hotmail.com
---	--------------------------------	--

CONTACTO EN LA INSTITUCIÓN:	Ph.D Rafael Iturralde Solórzano (Decano) Teléfono: 2596500 Ext. 201 E-mail: dordonezi@ulvr.edu.ec MSc. Oscar Machado Álvarez (Director de Carrera) Teléfono: 2596500 Ext. 203 E-mail: omachadoa@ulvr.edu.ec
------------------------------------	---

CERTIFICADO DE ANTIPLAGIO ACADÉMICO

URKUND

Urkund Analysis Result

Analysed Document: Tesis Hostal ecológico.docx (D42349153)
Submitted: 10/10/2018 12:46:00 AM
Submitted By: rfloresm@ulvr.edu.ec
Significance: 1 %

Sources included in the report:

<https://estudio-organizacional.webnode.mx/>

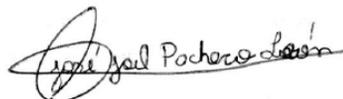
Instances where selected sources appear:

1

DECLARACIÓN DE AUTORÍA Y CESIÓN DE DERECHOS PATRIMONIALES

El estudiante egresado José Joel Pacheco León, declara bajo juramento, que la autoría del presente proyecto de investigación, Plan de negocio para la creación de un hostel ecológico, corresponde totalmente al suscrito y me responsabilizo con los criterios y opiniones científicas que en el mismo se declaran, como producto de la investigación realizada.

De la misma forma, cedo los derechos patrimoniales y de titularidad a la Universidad Laica VICENTE ROCAFUERTE de Guayaquil, según lo establece la normativa vigente.



José Joel Pacheco León

C.I. 0930302617

CERTIFICACIÓN DE ACEPTACIÓN DEL TUTOR

En mi calidad de Tutor del Proyecto de Investigación PLAN DE NEGOCIO PARA LA CREACIÓN DE UN HOSTAL ECOLÓGICO designado por el Consejo Directivo de la Facultad de administración de la Universidad Laica VICENTE ROCAFUERTE de Guayaquil.

CERTIFICO:

Haber dirigido, revisado y aprobado en todas sus partes el Proyecto de Investigación titulado: PLAN DE NEGOCIO PARA LA CREACIÓN DE UN HOSTAL ECOLÓGICO, presentado por el estudiante José Joel Pacheco León como requisito previo, para optar al Título de INGENIERA COMERCIAL, encontrándose apto para su sustentación.

Firma:



MSC. ROBERTO FLORES MONCAYO.

C.I. 0909938698

AGRADECIMIENTO

Le doy gracias a Dios por haberme concedido el tiempo de vida y la inteligencia para poder haber culminado este plan de negocios con esfuerzo y dedicación para poder culminar esta etapa de mi vida profesional.

Agradezco a mi tutor Msc. Roberto Flores por su guía constante, por su tiempo y conocimiento para realizar este proyecto.

Además agradezco a mi Madre, con su apoyo y dedicación constante me ha ayudado a superar con el ejemplo cualquier obstáculo que se me ha presentado durante la realización de este plan de negocios.

A mis hermanas, gracias por su apoyo tanto moral como físico, que me han permitido cumplir mis metas.

DEDICATORIA

El presente plan de negocios está dedicado a mi hermana Karem por su apoyo incondicional, a Dios por darme el tiempo de vida y salud para poder desempeñarme en esta carrera que tanto amor y sobre todo a mi madre por inculcarme la perseverancia, honestidad y esfuerzo para lograr cumplir todas mis objetivos de vida.

ÍNDICE GENERAL

PORTADA	I
CERTIFICADO DE ANTIPLAGIO ACADÉMICO	iv
DECLARACIÓN DE AUTORÍA Y CESIÓN DE DERECHOS PATRIMONIALES	v
CERTIFICACIÓN DE ACEPTACIÓN DEL TUTOR	vi
AGRADECIMIENTO	vii
DEDICATORIA	viii
ÍNDICE GENERAL	ix
INTRODUCCIÓN	1
CAPÍTULO I	3
DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN	3
1.1. Tema.....	3
1.2. Planteamiento del problema.....	3
1.3. Formulación del problema	6
1.5. Objetivos de la investigación	6
1.5.1 Objetivo general	6
1.5.2 Objetivos específicos	6
1.6. Justificación.....	7
1.7. Delimitación o alcance de la investigación	8
1.8. Idea a defender	9
CAPÍTULO II	10
MARCO TEÓRICO	10
2.1 Marco teórico	10
2.1.1 Antecedentes referenciales	10
2.1.2 Marco Teórico Conceptual.....	11
Plan de negocios	11
Características del Plan de Negocios	12
Hostales ecológicos	16
Características de un Hostal Ecológico	17

Ecohoteles: Una apuesta de sostenibilidad para el siglo XXI	17
Características de los Eco-Hoteles.....	17
Provincia de Santa Elena.....	19
CAPÍTULO III.....	23
METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN	23
3.1. Tipos de Investigación	23
3.1.1. Investigación descriptiva	23
3.1.2. Investigación exploratoria.....	23
3.2 Enfoque de la investigación	23
3.3 Técnica de la investigación	23
3.4 Población y muestra	23
3.5 Análisis de resultados.....	26
3.6. Entrevista.....	36
3.7 Conclusiones Parciales de la Investigación de Mercado.....	38
CAPÍTULO IV	39
INFORME FINAL	39
4.1. Estudio de mercado	39
4.2. Análisis de la demanda.....	39
4.2.1. Proyección de la demanda.....	40
4.2.2. Análisis de la oferta.....	40
4.2.3. Análisis de la demanda insatisfecha.....	40
4.2.4. Proyección de la Demanda.....	41
4.2.5. Proyección de la oferta.....	41
4.2.6 Proyección de la demanda insatisfecha	42
4.3. Plan de marketing.....	43
4.3.1. Marketing Mix.....	43
4.4. Foda.....	45
4.5. Estudio técnico	45
4.5.1 Descripción del servicio que ofrece el hostel	46
4.5.2 Tipo de servicio.....	46
4.6. Localización del proyecto	47

4.6.1 Método de Localización	48
4.7. Proceso de producción	49
4.7.1. Requerimiento para el funcionamiento del proyecto.....	49
4.7.2 Mano de obra.....	49
4.7.3 INSUMOS Y SERVICIOS	53
4.7.4 Infraestructura	53
4.7. 5.Tipo de construcción	63
4.8. Creación de la empresa	64
4.8.1. La empresa.....	64
4.8.2 Nombre o razón social de la empresa.....	65
4.8.3 Eslogan.....	65
4.8.4. Logotipo	65
4.9. Factores organizacionales	65
4.9.1. Organigrama	66
4.9.2 Organigrama por puestos.....	66
4.9.3. Descripción del equipo de trabajo	66
4.9.4. Aspectos legales	69
4.9.5. Tramites de implantación.....	69
4.9.6. Trámite para constituir compañías de responsabilidad limitada.....	69
4.9.8. Trámites fiscales.....	70
4.9.9. Trámites laborales	71
4.10. Estudio económico.....	72
4.10.1. Estimación de la inversión.....	72
4.10.2. Financiamiento	72
4.10.3. Amortización de la deuda.....	73
4.10.4. Depreciaciones y Amortizaciones de los Activos.....	74
4.10.5. Presupuesto de ingresos.....	75
4.10.6. Determinación de los costos.	77
4.10.7. Punto de equilibrio.....	78
4.10.8. Gastos.	81
4.10.9. Flujo de caja	83

4.10.10. Análisis de la evolución del Proyecto T.I.R y V.A.N.....	84
CONCLUSIONES.....	85
RECOMENDACIONES.....	87
Bibliografía	88
ANEXO :.....	96

ÍNDICE DE TABLAS

TABLA 1 EDAD	26
TABLA 2 CONOCIMIENTO ECOLÓGICO	27
TABLA 3 ACOMPAÑANTES	28
TABLA 4 LUGARES PARA HOSPEDAJE	29
TABLA 5 HÁBITOS DE VIAJE	30
TABLA 6 REQUERIMIENTOS BÁSICOS DEL HOSPEDAJE	31
TABLA 7 CONOCIMIENTO TURÍSTICO	32
TABLA 8 CRITERIO DEL TURISTA	33
TABLA 9 SERVICIOS DEL HOSTAL.....	34
TABLA 10 COSTOS DE HABITACION	35
TABLA 11 INFORMACIÓN DEL PERSONAL	37
TABLA 12 PROYECCIÓN DEMANDA	41
TABLA 13 PROYECCIÓN OFERTA	42
TABLA 14 PROYECCIÓN DEMANDA INSATISFECHA.....	42
TABLA 15 ANÁLISIS DEL ENTORNO COMPETITIVO.....	44
TABLA 16 FODA	45
TABLA 17 MÉTODO DE LOCALIZACIÓN.....	48
TABLA 18 PERSONAL	49
TABLA 19 SALARIO PERSONAL	51
TABLA 20 DESCRIPCIÓN DE RUBROS	59
TABLA 21 SUMINISTRO DE OFICINA	60
TABLA 22 EQUIPO DE OFICINA Y CÓMPUTO	60
TABLA 23 MUEBLES Y ENSERES	61
TABLA 24 SEMOVIENTES	62
TABLA 25 INSUMOS DE PRODUCCIÓN.....	62
TABLA 26 INSUMOS DE CONSUMO.....	63
TABLA 27 ÚTILES DE ASEO	63
TABLA 28 PLAZOS PARA DECLARACIONES E IMPUESTOS	71
TABLA 29 COSTOS ESTIMADOS DE GASTOS.....	72

TABLA 30 INVERSIÓN	73
TABLA 31 AMORTIZACIÓN	74
TABLA 32 DEPRECIACIONES	74
TABLA 33 AMORTIZACIONES ANUALES	75
TABLA 34 INGRESO POR HABITACIÓN	75
TABLA 35 INGRESO POR ALIMENTACIÓN	75
TABLA 36 INGRESOS TOTALES DE ALIMENTACIÓN.....	76
TABLA 37 TEMPORADA ALTA	76
TABLA 38 TEMPORADA BAJA	76
TABLA 39 PROYECCIÓN DE INGRESO.....	77
TABLA 40 COSTOS TOTALES	77
TABLA 41 PUNTO DE EQUILIBRIO	78
TABLA 42 PROMEDIO DE TEMPORADAS ALTAS Y BAJAS.....	78
TABLA 43 PROMEDIO POR PERSONA	79
TABLA 44 PROMEDIO DE VISITAS	79
TABLA 45 TOTAL DE COSTO	80
TABLA 46 GASTOS	81
TABLA 47 ESTADO DE RESULTADO	82
TABLA 48 FLUJO DE CAJA.....	83

ÍNDICE DE FIGURAS

FIGURA 1 ANÁLISIS PROVINCIAL	3
FIGURA 2 TURISMO EN CIFRAS	4
FIGURA 3 ANÁLISIS COMPARATIVO DE IMPRESOS POR ALOJAMIENTO	4
FIGURA 4 FÓRMULA PARA CALCULAR LA MUESTRA	24
FIGURA 5 EDAD.....	25
FIGURA 6 CONOCIMIENTO ECÓLOGICO	26
FIGURA 7 ACOMPAÑANTES	27
FIGURA 8 LUGARES PARA HOSPEDAJE	28
FIGURA 9 HÁBITOS DE VIAJE	29
FIGURA 10 REQUERIMIENTOS BÁSICOS DE HOSPEDAJE.....	30
FIGURA 11 CONOCIMIENTO TURÍSTICO.....	31
FIGURA 12 CRITERIO DEL TURISTA.....	32
FIGURA 13 SERVICIOS DEL HOSTAL.....	33
FIGURA 14 COSTOS DE HABITACIÓN	34
FIGURA 15 PROMOCIONES	35
FIGURA 16 LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO	43
FIGURA 17 MAPA DE BALENITA	48
FIGURA 18 PARTE FRONTAL DEL HOSTAL	49
FIGURA 19 RESTAURANTE.....	56
FIGURA 20 ÁREA DE RECREACIÓN	57
FIGURA 21 HUERTOS ORGÁNICOS	57
FIGURA 22 CABALLOS.....	58
FIGURA 23 VEHÍCULO	58
FIGURA 24 MUEBLES DE BAMBÚ	64
FIGURA 25 LOGOTIPO	65
FIGURA 26 ORGANIGRAMA	66
FIGURA 27 ORGANIGRAMA POR PUESTO.....	66
FIGURA 28 PUNTO DE EQUILIBRIO	81

ÍNDICE DE ANEXOS

ANEXO 1 RECURSOS, FUENTES Y PRESUPUESTO DE DATOS	95
ANEXO 2 FORMATO DE ENCUESTAS	98
ANEXO 3 PERSONAS ENCUESTADAS	99
ANEXO 4 HOSTAL PAKALORO	100
ANEXO 5 TUTORÍAS	101

INTRODUCCIÓN

Actualmente los turistas desean hallar lugares donde puedan observar y recrearse con la naturaleza, la fauna, la flora y disfrutar con los elementos que ofrece la naturaleza y también con la cultura humana propia del cantón, es por eso que el turismo ecológico ofrece una mejor calidad de vida.

Por estas razones cada vez podemos ver la creación de nuevos hostales, hoteles y toda clases de hospedajes ecológicos que se les ofrecen a los turistas nacionales e internacionales para que sus vacaciones sean placenteras con la tranquilidad de la naturaleza, con establecimientos con visión de crecimiento mejoras de estructuras y nuevos servicios.

La costa de nuestro país tiene infinita bellezas, podemos poner como ejemplo Ballenita el cual es una alternativa para ayudar a descongestionar las playas ya saturadas. Las playas de ballenita a pesar de contar con atractivos turísticos presenta un déficit de infraestructura turística ecológica, por esta razón podemos elaborar un plan de negocio para la creación de un hostel ecológico, y que ayude a crecer al cantón económicamente y aumentar el turismo.

Recalcamos que el hostel ecológico es una excelente oportunidad de negocio, diferente ya que no solo nos preocupamos por el medio ambiente, también para conservar un nuevo entorno y un modelo más llamativo en el campo productivo. Donde aprovechamos los recursos naturales como culturales a través del proyecto turístico que generan beneficios económicos.

Con todas estas referencias podemos decir que el turismo es una actividad rentable en nuestro país y podría ser una gran oportunidad de negocio si se elaboraría un proyecto de inversión en la creación de un hostel ecológico con la participación de la comunidad en el Cantón de Ballenita, ya que los recursos existente en el cantón son diversos y abundantes.

Capítulo I, Diseño de la investigación, enmarcado en la comprensión del problema, además de revelar la importancia de proponer una solución a los involucrados afectados, además de los objetivos que se pretenden alcanzar.

Capítulo II, Marco Teórico, el cual refiere en la obtención de información bibliográfica para que se comprenda la realidad y las oportunidades de mejorar las condiciones actuales del mercado, junto con nuevos conocimientos enfocados en el tema.

Capítulo III, es la metodología de la investigación ya que es necesario el reconocimiento de las necesidades dentro del campo del problema, y en el que los involucrados podrán

mostrar sus requerimientos. Se aplicó la encuesta para los resultados necesarios hacia la propuesta.

Capítulo IV, estudio de mercado y financiero en el que se describen todas las partes de la misma, es decir, lo administrativos, operativo, comercial y la factibilidad financiera para la demostración de la viabilidad.

CAPÍTULO I

DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN

1.1. Tema

PLAN DE NEGOCIOS PARA LA CREACIÓN DE UN HOSTAL ECOLÓGICO

1.2. Planteamiento del problema

La Republica de Ecuador consta de 24 provincias y una de las principales es el cantón de Santa Elena que está situada en el occidente del país y se la conoce como región litoral o costa.

El Cantón Ballenita de la provincia de Santa Elena en estos últimos años está siendo visitado más a menudo por turistas, esto se debe a sus bellas playas y su variedad ecológica.



Figura 1: Análisis Provincial

Fuente: Pagina Web de INEC

Con el pasar del tiempo en Ecuador ha experimentado el crecimiento sostenido del turismo, lo cual ha dado paso a la creación de un sinnúmero de hostales en las distintas provincias costeras del país, que ofrecen variadas opciones para hacer de sus viajes una experiencia placentera y divertida. Según datos estadísticos del (INEC), en el año 2016 se registró un incremento de alojamientos en la provincia de Santa Elena una cantidad de 11.662 alojamientos.

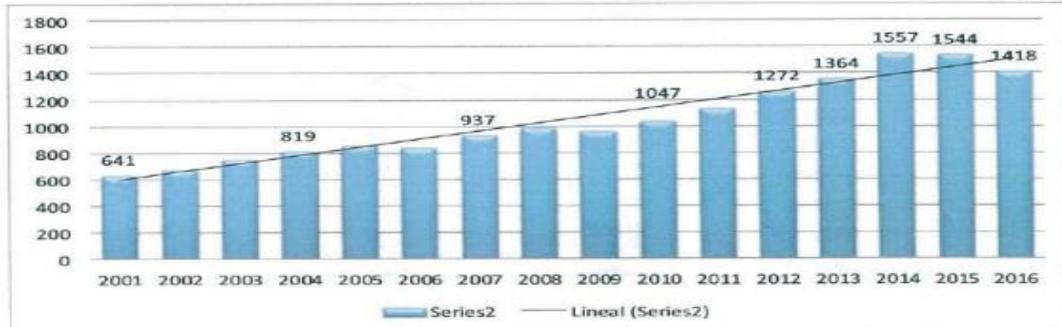


Figura 2: Turismo en Cifras

Fuente: Ministerio de Turismo del Ecuador (2016)

A continuación se puede observar en la tabla un análisis comparativo de los ingresos representados por los Alojamientos en la provincia de Santa Elena:

Sector económico	Estructura para la estratificación	Empresas Santa Elena	Número de Empresas Nacional	Empleados Santa Elena	Número de Empleados Nacional	Ventas Santa Elena	Ventas Totales Nacional
Alojamiento [I]	RISE	976	34403	0	0	\$ 0	\$ 0
	Solo Empleo	334	24424	831	58749	\$ 0	\$ 0
	Ventas y Empleo	39	2961	466	63963	\$ 13.840.5...	\$ 1.848.184.768
	Solo Ventas	13	374	0	0	\$ 0	\$ 0
Total		1362	62162	1297	122712	\$ 13.840.5...	\$ 1.848.184.768

Figura 3: Análisis comparativo de ingresos por alojamiento

Fuente: Pagina Web INEC

“Las playas de la región costa son una parte importante de la vida en Ecuador. Además de la amplia gama de oportunidades recreativas que ellas ofrecen, las playas proveen hábitats singulares para una variedad de plantas y animales, protección a los habitantes al ayudar a fomentar la actividad económica.” (Bayón, 2016)

“Los administradores hoteleros confirmaron que la fecha en la que reciben más turistas en sus hoteles es en Enero, es decir que para estas fechas su ocupación es el 100%, fechas que no se abastecen para complacer a sus turistas en el servicio de hospedaje. Según estudios hechos el 7 de noviembre del 2016, También expresaron que para feriados como en las fechas de octubre y noviembre ya se comienza a ver más demanda de turistas.” (EL COMERCIO, 2016)

“El cantón de Ballenita en la provincia de Santa Elena tiene capacidad de 4.000 a 5.000 turistas en sus 10 hoteles registrados (otros 6 son informales), pero en feriado llega un promedio de 20.000 a 40.000 turistas que se alojan en viviendas y departamentos, señala Ottón Arboleda, presidente de la Cámara de Turismo de Salinas” (Arboleda, 2016).

“En Ecuador también tenemos hostales Ecológicos que ofrecen varias opciones con las cuales nos sentimos cómodos y ayudamos a la conservación del medio ambiente; dos de estos han sido reconocidos por el National Geographic que creó el **Unique Lodges of the World el seis de enero del 2015**. Un portal web y revista encargada de analizar, evaluar y promocionar los principales lugares turísticos ecológicos del mundo, a continuación se puede observar los tres más importante” (PRESS ROOM, 2015):

- Mashpi Lodge, lujo y bienestar entre las nubes. Considerada como uno de los principales puntos de biodiversidad en todo el planeta está ubicada dentro del Distrito Metropolitano de Quito.
- Finch Bay Eco Hotel, galardonado 5 veces consecutivas como Hotel Verde Líder de Sudamérica, está ubicado en la isla Galápagos. Por sus esfuerzos de conservación en la isla y sus opciones ecológicas para mantenerse en armonía con su entorno.
- Kapawi Amazon Lodge, sus habitaciones cuentan con un estilo de arquitectura indígena achuar, como los techos de paja. Siendo este uno de los principales hoteles ecológicos de la región.” (Hostales Ecologicos en Ecuador, s.f., pág. 1)

“A continuación se puede observar un listado de hoteles verdes destacados en el mundo.

- Hotel Posada del Valle (Asturias). El shampoo que ofrecen es biodegradable
- Hotel Venus Albir (Alicante) (paredes hechas de termoarcilla, sábanas de algodón y la pintura es ecológica)
- Landgasthaus Ruedihus (Suiza). Jabones y decoración orgánica
- Lebbiano (Italia)
- Fairmont Hotels (Estados Unidos). Cuenta con aparatos para ahorrar energía
- Calamoresca (Argentina)
- Hasselbacken (Suecia), amueblado con algodón, madera y lana

- Orchard Garden (Estados Unidos). Edificado con material reciclable. Es considerado el más lujoso del mundo” (Hostales Principales del mundo, 2012)

Se determinó por lo tanto un vacío en el turismo de hoteles ecológicos para visitantes extranjeros y nacionales, en el cual puedan hospedarse para disfrutar de los servicios y bellezas ecológicas que son ofrecidos por el Cantón Ballenita, con este plan de negocios se espera comenzar a obtener cultura ecológica que los turistas podrían aprender y poner en práctica al visitar el hostel.

1.3. Formulación del problema

¿Cómo aprovechar el crecimiento del ecoturismo a favor del Cantón Ballenita?

1.4. Sistematización del problema

- ¿Cómo identificar la situación actual de la industria de alojamiento y el desarrollo de negocios de tipo ecológico?
- Cómo determinar la demanda potencial del negocio propuesto?
- ¿Cuáles son las estrategias técnicas y organizacionales que se deben utilizar para el desarrollo del negocio en Cantón Ballenita?
- ¿Cómo calcular la rentabilidad financiera del proyecto?

1.5. Objetivos de la investigación

1.5.1 Objetivo general

- Elaborar un plan de negocio para la creación de un hostel ecológico

1.5.2 Objetivos específicos

- Analizar la situación actual de la industria de servicio de alojamiento y el desarrollo de negocios de tipo ecológico.
- Estimar la demanda potencial del negocio propuesto en el mercado eco-turístico en la provincia de Santa Elena, cantón Ballenita.

- Realizar un análisis estratégico técnico y organizacional que permita la determinación de planteamientos adecuados para desarrollo del negocio en el cantón.
- Evaluar las proyecciones de los beneficios financieros a obtener de la inversión propuesta.

1.6. Justificación

“En la provincia de Santa Elena va creciendo en el turismo y su reconocimiento internacional es tan importante para la economía del país, ya que esta es una manera de atraer a turistas nacionales e internacionales, quienes aprovechan en conocer todos los atractivos que ofrece nuestro lindas playas, entre ellos la provincia de Santa Elena no ofrece a sus turistas hostales ecológicos.” (Ecuatoriana, 2017)

En la provincia de Santa Elena, cantón Ballenita, se puede ver que hay una gran afluencia de personas que van con fines de recreación turística de ocio debido a sus playas, naturaleza y comida típica.

En la provincia de Santa Elena, se puede recalcar los principales hostales como “El Blackpoint Ballenita” que está ubicado en Ballenita, a 11 km de Salinas, y cuenta con zona de barbacoa y vistas al mar, se tiene a “Eddy s Hostal” se encuentra a poca distancia a pie de la playa de Ballenita y a 5 km del centro de la ciudad de Libertad, y ofrece una piscina exterior y un restaurante.

EL plan de negocio buscara satisfacer las necesidades en cuanto al servicio e instalaciones, en materiales reciclables y reusable.

El hostel ecológico que se propone a mejorar la calidad de vida y así también concientizar a los habitantes y turistas nacionales y extranjeros en el cuidado del medio ambiente y el uso adecuado de los recursos.

El hostel ecológico en Santa Elena va tener las siguientes características:

- Estará construido con material que armonice con el entorno en donde estará ubicado.

- Se realizará un manejo sostenible del agua usando duchas de baja presión para el ahorro de la misma y el manejo de la basura, por medio de reciclaje, para lo cual se contará con contenedores para distribuir los residuos en plásticos (contenedor amarillo), vidrio (contenedor verde) y papel o cartón (contenedor azul).
- La gestión operativa, debe contratar en su mayoría empleados locales.
- Se utilizará energía ambiental, tendrá paneles solares ubicados en los techos del hostel, los cuales conducirán la energía al resto del mismo. Se contará con un generador eléctrico para los casos necesarios.
- Dentro de sus jardines contará con un huerto orgánico, que esté debidamente identificado.
- Dentro del área de recreación se contará con juegos infantiles hechos con material reciclable, una pequeña piscina ubicada en el parte del frente del hostel, también se contará con un establo donde estarán 3 caballos para montar con sus respectivas sillas.
- El Hostel contará con un Restaurante el cual ofrecerá a nuestra clientela platos típicos de la región y también se tendrá un menú orgánico.

1.7. Delimitación o alcance de la investigación

Campo: Emprendimiento.

Área: Ecología.

Aspecto: Construcción de hostel ecológico, a base de material reciclable

Tema: Plan de negocios de un hostel ecológico en ballenita, prov. Santa Elena.

Problema: Los turistas en general no conocen sobre la cultura ecológica.

Delimitación Espacial: Provincia de Santa Elena, cantón Ballenita

Delimitación Temporal: 2018- 2019

1.8. Idea a defender

Si el plan de negocio del hostel ecológico es factible entonces se impulsara la oferta turística ecológica en el Cantón Ballenita para los turistas nacionales e internacionales.

CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO

2.1 Marco teórico

2.1.1 Antecedentes referenciales

“El turismo se ha posesionado en una de las primeras actividades económicas a nivel mundial a principios de siglo XXI, aportando beneficios económicos y culturales a nivel internacional e impulsando el desarrollo nacional.

Su objetivo general es fomentar y promover el turismo histórico-colonial con afluencia turística y el aprovechamiento del patrimonio histórico y cultural de esta región del país elevando el nivel de vida económica, social y cultural de los habitantes de estas regiones.” (Carreño, 2013)

“La ecología empezó a ser vista como una cadena de factores intimidantes ligados fue entonces que vio la necesidad de conservar los recursos naturales para obtener el bienestar de las comunidades.

Se puede observar de uno de los principales problemas en el cantón General Villamil, Playas es la pobreza y también el manejo de los recursos turísticos y naturales.” (Vera, 2012)

“Su objetivo general es diseñar un plan de marketing que contribuya a la comercialización del hostel “Carrizal Inn” en el mercado turístico del cantón Bolívar.” (MUÑOZ, 2014)

“El deseo de vacacionar a los lugares pocos visitados y de moda hacen que el turismo sea la fuente económica más fuerte e importante en sitios como Playa Varadero que aunque es un lugar poco conocido, tiene mucho potencial para ofrecer; No solo su paisaje y sus comidas, sino también su acogedor clima y más aún, llegar a un hostel novedoso sin dejar a un lado el medio ambiente. Es por eso que en el presente proyecto se desarrolla la propuesta del Hostel El Acantilado En Playa Varadero.” (NICOLE, 2014)

“La calidad en el servicio hoy en día constituye uno de los elementos esenciales que toda organización debe tomar en cuenta y, por consiguiente, los responsables de los servicios tienen que determinar qué es lo que sus clientes desean para buscar satisfacerlos. Por ello, es importante poner a disposición de los turistas un lugar donde puedan tener una cómoda y placentera estadía para así disfrutar de los paisajes que rodean al cantón y su variada gastronomía.” (NICOLE, 2014)

“Desde su regeneración, Playa Varadero se ha convertido en un lugar turístico muy visitado y escogido por quienes aman el turismo de sol y playa, más aun en épocas de vacaciones donde el nivel de demanda de los amantes al surf aumenta. Los hostales de la

zona son muchos pero no están cerca de este punto estratégico de vía Data, por eso recibe visitantes “de ida y vuelta” y no tienen la oportunidad de disfrutar del clima y de la vida nocturna.” (NICOLE, 2014)

En resumen, el problema es que no hay un servicio de alojamiento dentro de la comuna de Playa Varadero.” (NICOLE, 2014)

“La creación de “Green Hostel” responde a las necesidades presentadas por los visitantes a este balneario, ya que dentro del mismo sector de Punta de Lobos existen muy pocos servicios de hospedaje que satisfagan la gran demanda en períodos de temporada alta, lo que hace de esta propuesta una buena oportunidad de negocio.” (Daza, 2012)

“La empresa se llamará “Green Hostel”, un hostel ubicado en la misma playa de Punta de Lobos que ofrece servicios de hospedaje en un ambiente ecológico y multicultural.” (Daza, 2012)

“El mercado es potencial se compone de todos los turistas nacionales y extranjeros que visitan distintas ciudades y playas a lo largo del territorio nacional.” (Daza, 2012)

“El objetivo de éste análisis fue conocer si la creación de un hostel ecológico en la ciudad de Cuenca es viable y rentable mediante un servicio de alojamiento de calidad y armonía con el medio ambiente, destacando el turismo ecológico y su conservación con el entorno, cuyo fin es satisfacer las necesidades de los turistas verdes con esta nueva tendencia.” (Morocho, 2013)

“El “Hostal Ecológico Museo de los Metales” es una empresa privada que combina el museo con un establecimiento de alojamiento y trabaja para satisfacer las necesidades de cada uno de sus huéspedes, mediante amabilidad y servicios originales, en un ambiente único, a través de la protección y conservación del patrimonio cultural, la memoria social, el medio ambiente y de los recursos naturales.” (Morocho, 2013)

“El objetivo de la estrategia empresarial del “Hostal Ecológico Museo de los Metales” consiste en establecer buenas relaciones con los proveedores y clientes internos, así como ejecutar acciones de responsabilidad social con el medio ambiente logrando consolidar el servicio de alojamiento a largo plazo en el mercado. A continuación se mencionan las estrategias planteadas.” (Morocho, 2013)

2.1.2 Marco Teórico Conceptual

Plan de negocios

“Cuando se tiene en cuenta la creación de un plan de negocios de una nueva empresa, debemos evaluar todas las probabilidades de éxito y de riesgo que se puede presentar durante la realización del plan de negocios. Dentro de este tenemos que analizar el entorno

en el que se desarrolla el modelo de negocio elegido estableciendo objetivos, estrategias que nos enfoquen al éxito.” (Jose Boveda, 2015, pág. 6)

“El plan de negocio debe hablar por el emprendedor, cuanto más claras sean las ideas, mejor serán los resultados. Un buen plan puede ser utilizado para conseguir nuevos socios e inversionistas, para establecer alianzas con proveedores y presentar a entidades financieras a fin de obtener créditos. El usuario más frecuente del plan es el mismo emprendedor.” (Jose Boveda, 2015, pág. 6)

“Hacer un plan de negocios para cada idea de negocios, es necesario, porque reduce el riesgo y la posibilidad del fracaso de cualquier iniciativa empresarial. Además, el plan de negocios es una herramienta fundamental para el empresario, pues le permite tomar decisiones de inversión, conseguir potenciales inversionistas y sobretodo guiar las operaciones de la empresa una vez que está en marcha.” (Villaran, 2012, pág. 31)

“Siempre que iniciamos una aventura empresarial es recomendable elaborar un plan de negocio. Es evidente que la realización del mismo debe tener alguna utilidad. Un emprendedor, cuando comienza a alumbrar su proyecto empresarial, es ya una persona cuyo tiempo no debe desaprovecharse en esfuerzos inútiles de ninguna clase. El tiempo que empleamos en el desarrollo de este documento debe entenderse como la primera y más importante inversión que efectúa la empresa.” (Almoguera, 2006, pág. 6)

“El Plan de Negocios es aquel documento que esquematiza de manera clara la información necesaria para conocer si el nuevo negocio o la ampliación de la actividad productiva va ser exitosa y rentable. Uno de los errores frecuentes en estas iniciativas es no vislumbrar resultados alcanzables. Es imprescindible identificar las fortalezas y las necesidades para no incurrir en el desperdicio de recursos.” (Piso, 2013, pág. 1)

Características del Plan de Negocios

“¿Qué hace bueno un plan de negocio? Hacer un plan de negocios es trazar una ruta que servirá como guía para conseguir llegar a las metas u objetivos específicos a partir de la idea inicial. Existen una serie de características del plan de negocio que no se pueden obviar si queremos que sea útil y efectivo.” (Pyme.net, 2016)

“A continuación, se presentan de una en una, sino para seguirlas estrictamente y en orden, sí para tener una idea más amplia de los recursos que necesitamos a la hora de saber cómo desarrollar nuestro plan de negocio y llegue al máximo de inversores.” (Pyme.net, 2016)

Estudio de mercado

“Un estudio de mercado consiste en analizar y estudiar la viabilidad de un proyecto empresarial. Se trata de un proceso largo y de gran trabajo, durante el cual se recopila una gran cantidad de información relativa a clientes, competidores, el entorno de operación y el mercado en concreto. De esta manera, a través del estudio de mercado, la persona que

tiene la idea de emprender, puede diseñar un buen plan de negocio al que acogerse, ya sea para lanzar dicha nueva idea o para ofertar un nuevo producto.” (emprende pyme.net, 2016)

“En definitiva, a través de un estudio de mercado, se van a analizar 5 puntos importantes que no debemos pasar por alto:

1. Estudio del producto o servicio.
2. Análisis de la oferta.
3. Análisis de la demanda.
4. Análisis de los precios.
5. Análisis de los canales de distribución y comercialización.” (emprende pyme.net, 2016)

Estudio Técnico

“El estudio técnico digamos que son aquellos procesos que evidencian los conocimientos profundos de los organizadores del proyecto en cuanto a las características sobresalientes. Cualquier tipo de producción industrial se define como el empleo de mano de obra, de materias, materiales auxiliares y de energía, con el único objetivo de lograr fines productivos. Esto requiere del uso de ciertos medios de producción, maquinaria y equipo, que representan cierto concepto tecnológico.” (Erossa, M., V, 2012)

“En sí el estudio técnico se puede desglosar en las siguientes categorías:

- Ensayos y pruebas preliminares.
- Selección del proceso de producción
- Especificaciones de la maquinaria para la operación y del equipo de montaje
- Lay Out de edificios y de distribución del terreno.
- Lay Out de la planta.
- Proyectos complementarios de ingeniería
- Rendimientos
- Flexibilidad en la capacidad de producción.
- Grupo de trabajo.

El estudio técnico se enfoca más en unidades físicas de insumos y productos, maquinaria y equipo, proceso de producción, entre otros.” (Erossa, M., V, 2012)

Estudio organizacional

“El estudio organizacional busca determinar la capacidad operativa de la organización dueña del proyecto con el fin de conocer y evaluar fortalezas y debilidades y definir la estructura de la organización para el manejo de las etapas de inversión, operación y mantenimiento. Es decir, para cada proyecto se deberá determinar la estructura

organizacional acorde con los requerimientos que exija la ejecución del proyecto y la futura operación.” (ESTUDIO ORGANIZACIONAL , 2014)

“Son varias las teorías en las cuales se basa el diseño organizacional:

La teoría clásica de la organización, por ejemplo, se basa en los principios de la organización propuestos por Henri Fayol, los cuales se refieren a:

- El principio de la división del trabajo para lograr la especialización.
- El principio de la unidad de dirección que postula la agrupación de actividades que tengan el mismo objetivo bajo la dirección de un solo administrador.
- El principio de la centralización, que establece el equilibrio entre centralización y descentralización.
- El principio de la autoridad y responsabilidad.” (ESTUDIO ORGANIZACIONAL, 2014)

“Por otra parte, la teoría de la organización burocrática de Max Weber, señala que la organización debe adoptar ciertas estrategias de diseño para racionalizar las actividades colectivas. Entre estas se destacan la división del trabajo, la coordinación de las tareas y la delegación de autoridad y el manejo impersonal y formalista del funcionario La tendencia actual, sin embargo, es que el diseño organizacional se haga de acuerdo con las circunstancias.” (ESTUDIO ORGANIZACIONAL , 2014)

Estudio Legal

“Las actividades sociales-económicas del hombre requieren normas que regulen las normas de comportamiento de sus miembros. Todas las actividades empresariales, incluyendo los proyectos, se encuentran sometidas a ordenamientos jurídicos que regulan el marco legal en el cual los agentes económicos se deben desenvolver.” (Estudio organizacional marco en que se envuelve la organizacion ESTUDIO LEGAL, 2014)

“El estudio de factibilidad de un proyecto de inversión no debe ignorar las normas y leyes bajo las cuales se regulan las actividades del proyecto tanto en su etapa de ejecución; como en su etapa de operación. Ningún proyecto, por muy rentable que sea, podrá llevarse a cabo si no se encuadra en el marco legal constituido.” (Estudio organizacional marco en que se envuelve la organizacion ESTUDIO LEGAL, 2014)

“El objetivo del estudio legal es determinar las implicaciones técnicas y económicas que se deriven de la normativa legal que regula la instalación y operación del proyecto.”

(Estudio organizacional marco en que se envuelve la organizacion ESTUDIO LEGAL, 2014)

Estudio Financiero

“El estudio de las finanzas se debe tener en cuenta ya que esta disciplina constituye una parte de la Economía, la cual se preocupa por dar énfasis y llevar a la práctica los conceptos económicos teóricos. Para llegar al campo financiero debemos partir de las grandes ramas que integran la ciencia económica y estas son: LA MACROECONOMÍA que le suministra al financista conocimientos amplios acerca del sistema institucional en el cual se mueve la estructura del sistema bancario, las cuentas nacionales, las políticas económicas internas y externas. LA MICROECONOMÍA que lo ubica dentro de unos principios, a nivel de empresa, los cuales deben ser tenidos en cuenta para lograr el éxito financiero como por ejemplo los principios de oferta y demanda, estrategias para maximizar utilidades, preferencias sobre utilidad o riesgo, políticas de precios, etc.” (Hurtado, 2012, pág. 9)

Estudio Ambiental

“La ejecución de proyectos de inversión quiere impactar el medio ambiente en donde se desarrolla. Los proyectos productivos deben incorporar en su estructuración, la medición del impacto que van a tener, con el fin de establecer planes de mitigación no solo porque así lo manda la ley, sino también por un tema de responsabilidad social.” (ESTUDIO LEGAL Y AMBIENTAL, 2012)

“Se debe proceder a medir el impacto ambiental teniendo en cuenta que no todas las variables son cuantitativas si no que existen cualitativas, que también requieren de valoración. Se han propuesto diversas metodologías de valoración como son; listas de chequeo, paneles de expertos, métodos delphi, matrices de causa efecto entre otras.” (ESTUDIO LEGAL Y AMBIENTAL, 2012)

“En términos generales para llevar a cabo el análisis de impacto se deben seguir ciertos pasos a saber.

1. Establecen factores ambientales que se van a afectar con la implementación del proyecto.

2. Proyectar las actividades o acciones que generan los efectos.

3. Determinar las escalas de valoración y construir indicadores de impacto

4. Levantamiento y procesamiento de la información

5. Construcción del informe de impacto ambiental” (ESTUDIO LEGAL Y AMBIENTAL, 2012)

Hostal

“Etimológicamente el vocablo hostal proviene del latín “hospitālis”. (Definicion de hostal, 2015)

“La palabra hostel se utiliza para nombrar a la instauración o establecimiento que, usualmente es de menor categoría que un hotel, donde se hospedan o alojan personas, llamadas huéspedes también, y así proporcionándoles un conjunto de servicios básicos que los mismos deben pagar.” (Definición de hostel, 2015)

“Un hostel, también conocido como hostel, es un sitio que brinda albergue o alojamiento a viajeros o mochileros, y que comúnmente estimulan a realizar actividades al aire libre y hasta el intercambio cultural entre jóvenes de distintos países.” (ConceptoDefinición.de, 2014)

La Cultura Ecológica es una ideología para participar en una relación armónica con la sociedad y el medio ambiente, desarrollando capacidades de interacción entre la sociedad y la ecología”.

(Definición de hostel, 2015)

“Hostel es un tipo de alojamiento turístico cuyo uso se ha popularizado debido a la gran cantidad de viajeros jóvenes que buscan hospedajes más económicos que los tradicionales hoteles.” (hostel, 2014)

“El hostel es definido por los departamentos de turismo hispanohablantes como alojamientos de categoría inferior a los hoteles pero superior a las pensiones. Los hostales se caracterizan por tener los servicios mínimos de aseo en las habitaciones, limpieza general, calefacción o refrigeración y ofrecen servicios complementarios.” (hostel, 2014)

Hostales ecológicos

“Un hostel con estas características que debe tener un alto respeto y estima en la comunidad en que se encuentra enclavado, convirtiéndose en un símbolo de modernidad y responsabilidad medioambiental.” (red, 2018)

“En esas instalaciones pueden realizarse visitas programadas desde los centros escolares, para el aprendizaje de las nuevas generaciones en cuanto a los conceptos que se aplican. En los hoteles ecológicos se estimula el cuidado a la flora y la fauna de la localidad donde están situadas. El tratamiento a la jardinería se realiza también con procedimientos ecológicos.” (red, 2018)

“Un hotel ecológico, que incluye los presupuestos de la arquitectura bioclimática, puede conseguir un gran ahorro de energía y otros recursos, e inclusive llegar a ser sostenible en su totalidad. Aunque el costo de construcción puede ser mayor en comparación con otra tecnología tradicional, es posible ser rentable, ya que dicho incremento se compensa con la disminución del gasto en energía, agua y otros recursos y servicios.” (red, 2018)

Características de un Hostal Ecológico

“El compromiso con el medioambiente se expande a todos los ámbitos de la vida. Desde hace varios años, también ha comenzado a notarse en el sector hotelero, aunque no existe aún una oferta masiva para disfrutar de una estancia agradable y en contacto con la naturaleza.

- Aislamiento y orientación adecuados, generando un consumo responsable de energía para calefacción y refrigeración.
- No debe estar situado en lugares que tengan mucha densidad poblacional.
- Utilización de energías renovables, privilegiando la solar por sobre las demás.
- Un factor importante para tener un verdadero hotel ecológico tiene que ver con la alimentación. Debe ofrecer alimentos que cumplan los principales parámetros medioambientales.
- Deben cumplir con normas bioclimáticas adecuadas.” (Themes.com, 2015)

Ecohoteles: Una apuesta de sostenibilidad para el siglo XXI

“Un hotel ecológico es aquel que está plenamente integrado en el entorno, sin dañar al medio ambiente, contribuyendo de alguna forma al progreso y mejora de la comunidad local y al crecimiento sostenible de la industria turística. Debe existir, por tanto, en este tipo de establecimientos una unión plena entre el ser humano y la naturaleza, dejando de un lado las nuevas tecnologías. Estos nuevos espacios tienen las mismas instalaciones y comodidades que un hotel convencional, pero no dejan de lado la conciencia social para apoyar al medio ambiente.” (DE ANDALUCIA, 2012)

Características de los Eco-Hoteles

“Algunas de las características fundamentales que pueden tener los Ecohoteles son las siguientes, teniendo en cuenta que algunos, para empezar en su andadura ecológica, sólo han optado por alguna de ellas, estas son:

Construcción bioclimática: debe tratarse de un establecimiento hotelero en el que se reduzca el consumo de energía, y, esto es posible gracias a unos buenos aislamientos en la estructura del edificio, más una orientación adecuada. Se considera, pues, una nueva apuesta por el desarrollo sostenible en la construcción de hoteles, donde se tiene en cuenta el entorno y el aprovechamiento de los recursos disponibles (sol, vegetación, lluvia,

vientos) para lograr que los consumos de energía para refrigeración, calefacción y agua sean mínimos. Las principales características de una construcción bioclimática, es decir, de una construcción adaptada al clima, son:

- **Radiación solar:** Para ello hay que prestar especial atención a la orientación de la casa, siendo la más aconsejable, la orientación Norte sur. En este caso, el sol calentará la construcción durante todo el día por su orientación sur, por lo que se produce un ahorro energético. Se presta especial atención a la distribución de las estancias. Las menos utilizadas siempre tendrán una orientación al norte (almacenes, garajes, lavandería, zonas internas del hotel). Por otra parte, la orientación sur se utilizará para aquellas estancias de mayor uso, por ser las zonas más luminosas (salones, zonas nobles).” (DE ANDALUCIA, 2012)

“La localización y orientación del edificio se convierte para esta arquitectura sostenible en un punto clave, puesto que logra todos los efectos expuestos anteriormente, al aprovechar el microclima que crea la forma del terreno y la vegetación del lugar. En climas fríos y nublados es vital la orientación de las ventanas al sur, puesto que esta orientación ayuda a captar la luz y el calor del sol. En climas cálidos una técnica muy ventajosa para lograr luz sin que entre el calor es a través de chimeneas de luz solar.” (DE ANDALUCIA, 2012)

“El aire se calienta a alta temperatura dentro del cristal. Mediante canalizaciones se lleva a las diferentes estancias del edificio, por lo que de esta forma obtenemos calefacción. También es un sistema eficaz para introducir aire fresco en el interior del edificio, al generar una corriente forzada de aire que crea una ventilación en el interior.

- **Aislamiento térmico:** Un buen aislamiento del edificio provoca que no se produzcan grandes variaciones de temperatura entre el día y la noche. Algunos de los materiales utilizados para el aislamiento térmico son la lana de roca, la lana de vidrio, la lana natural de oveja, el vidrio expandido, el poliestireno expandido, la espuma celulósica, la espuma de polietileno, la espuma de poliuretano y la espuma elastomérica.

- **Iluminación natural:** Aportada a través de grandes acristalamientos que fomenten la entrada de la luz solar a todas las estancias.

- **Protección contra los vientos fríos en épocas gélidas:** Es necesario colocar barreras que hagan que los vientos fríos no influyan tanto en los ecohoteles, un ejemplo para amortiguar el paso de los vientos fríos es mediante la plantación de árboles.” (DE ANDALUCIA, 2012)

“La cultura ecológica de un establecimiento hotelero pasa por el respeto a las tradiciones y cultura local, el paisaje rural o natural de la zona y la biodiversidad del entorno. Por tanto, el desarrollo y la participación de la comunidad local se hace imprescindible, al

fomentar una cultura de no agresión al medio ambiente. Una gran mole a dos metros de la playa no sería el modelo ideal de hotel ecológico.” (DE ANDALUCIA, 2012)

“Alejados de la saturación urbanística y turística: Los nuevos ecohoteles se construyen dando la sensación que están mimetizados con el paisaje, pretendiendo que el impacto visual sea mínimo. Es inviable un ecohotel en un área saturada urbanísticamente o donde el impacto de los flujos turísticos sea tan importante que los niveles de contaminación superen los límites. La saturación turística provoca contaminación ambiental y acústica que se debe evitar en lo posible, por ejemplo, ofreciendo un acceso fácil y rápido en transporte público tanto para huéspedes como empleados. Algunos ecohoteles incluso ofrecen este servicio de forma gratuita para clientes u ofreciendo un eco-pase para utilizar el transporte público.” (DE ANDALUCIA, 2012)

Provincia de Santa Elena

“La provincia de Santa Elena en Ecuador, es considerada como uno de los centros de civilización más antigua de América, La Provincia de Santa Elena tiene una extensión de 3.762,8 km², distribuidas en tres cantones: el más grande es Santa Elena con 3.668,90 km², el cantón Salinas con 68,7 km² de extensión, en el cantón La Libertad tiene 25,3 km² de área territorial.” (SANTA ELENA PERFECTURA, 2013)

“Los principales factores que inciden en las condiciones climáticas de la provincia de Santa Elena son: la corriente cálida de El Niño que se desplaza entre los meses de Diciembre hasta Abril, la corriente fría de Humboldt, que influye entre los meses de Mayo a Noviembre que al encontrarse con la corriente cálida de El Niño, origina una corriente de aire húmedo que se dirige hacia el este, perdiendo humedad por el efecto de las elevaciones de Chongon-Colonche.” (SANTA ELENA PERFECTURA, 2013)

“La temperatura oscila entre 23 y 25 grados, con una mínima de 15 grados entre los meses de Julio y Agosto y una máxima de 39,5 grados en los meses de Febrero y Marzo.” (SANTA ELENA PERFECTURA, 2013)

2.2. Marco Teórico referencial

“Con el pasar del tiempo los países de todo el mundo han ido obteniendo un alto crecimiento en el ámbito turístico, lo cual ha forjado la creación de un sinnúmero de hostales que brindan estadía, diversión, alimentación y una serie de paquetes turísticos que ofrecen al visitante varias alternativas para escoger.” (Peace, 2017)

“La cultura ambiental esta debe estar sustentada en la relación del hombre con su medio ambiente, y en dicha relación está implícito el conjunto de estilos, costumbres y condiciones de vida de una sociedad con una identidad propia, basada en tradiciones, valores y conocimientos.” (Bayón, 2016)

“Ecológico, por su parte, es aquello asociado a la ecología. Este concepto (ecología) hace referencia al vínculo entre los organismos vivos y el ambiente en el que residen, teniendo en cuenta los factores bióticos (los organismos que comparten un hábitat) y los factores abióticos (el clima, la geología, etc.).” (Merino J. P., 2012)

“La noción de turismo ecológico, por lo tanto, está vinculada a la actividad turística que se concreta sin incidir en la relación entre los seres vivos y el ambiente. En otras palabras, este turismo apunta a combinar el ocio del viajero con el respeto por el medio ambiente que lo recibe.” (Merino J. P., 2012)

2.3. Marco Conceptual

Cultura: Conjunto de conocimientos e ideas no especializados adquiridos gracias al desarrollo de las facultades intelectuales, mediante la lectura, el estudio y el trabajo.

Ecológico: Que defiende y protege el medio ambiente.

Hostal: Establecimiento de hostelería de categoría inferior al hotel que ofrece alojamiento y servicio de comedor.

Factores Económicos: son actividades que tienden a incrementar la capacidad productiva de bienes y servicios de una economía, para satisfacer las necesidades socialmente humanas.

Plan de negocio: Es un documento que describe, de manera general, un negocio y el conjunto de estrategias que se implementarán para su éxito.

Reciclable: Es un proceso cuyo objetivo es convertir desechos en nuevos productos o en materia para su posterior utilización.

Reusable: Reusar es un verbo que está vinculado a volver a usar algo. En este sentido, el término puede usarse como sinónimo de reciclar.

Habitantes: Es un individuo que vive u ocupa una casa, un departamento, una provincia, un país, una región, una comunidad, entre otros.

Turístico: Del turismo o que tiene relación con él.

Playa: Extensión casi plana de arena o piedras en la orilla del mar, de un río o de un lago.

2.4. Legal

Según el reglamento general de actividades turísticas sobre los alojamientos:

Sección 5 Hostales y Pensiones

Art. 17.- Hostal.- Es hostal todo establecimiento hotelero que, mediante precio, preste al público en general servicios de alojamiento y alimentación y cuya capacidad no sea mayor de veintinueve ni menor de doce habitaciones.

Art. 19.- Hostales y pensiones de tres estrellas.- Los hostales y pensiones de tres estrellas deberán contar con los siguientes servicios:

- a) De recepción, permanente atendido por personal capacitado. El recepcionista, además de conocer el idioma español, tendrá conocimientos básicos de inglés. Los botones y mensajeros dependerán de la recepción;
- b) De pisos, para el mantenimiento de las habitaciones, su limpieza y preparación. Estará a cargo de camareras cuyo número guardará relación con la capacidad del establecimiento, a razón de una camarera por cada dieciséis habitaciones, debiendo contar por lo menos con una camarera, cuando la capacidad sea inferior a ese número de habitaciones;
- c) De comedor, El menú deberá permitir al cliente la elección entre tres o más especialidades dentro de cada grupo de platos;
- d) Telefónico, a través de una central atendida permanentemente, pudiendo ocuparse de este servicio el personal de recepción;
- e) De lavandería y planchado, que podrá ser propio del establecimiento o contratado; y, f) Botiquín de primeros auxilios.

Art. 20.- Hostales y pensiones de dos estrellas.- Los hostales y pensiones de dos estrellas, deberán contar con los siguientes servicios:

- a) De recepción, que deberá estar convenientemente atendido por personal que al mismo tiempo se ocupará del servicio telefónico;
- b) De pisos, para el mantenimiento de las habitaciones, su limpieza y preparación. Estará a cargo de camareras cuyo número guardará relación directa con la capacidad del establecimiento, a razón de una camarera por cada dieciocho habitaciones como mínimo, debiendo contar por lo menos con una camarera, cuando la capacidad sea inferior a ese número de habitaciones;
- c) De comedor. Este servicio deberá permitir a los clientes sustituir uno de los platos que compongan el menú por el que a tal efecto deberá ofrecer el establecimiento en cada comida;
- d) De lavandería y planchado, que podrá ser propio del establecimiento o contratado; e) Teléfono público en la recepción; y, Botiquín de primeros auxilios.

Art. 21.- Hostales y pensiones de una estrella.- Los hostales y pensiones de una estrella deberán contar con los siguientes servicios:

- a) Personal necesario para atender debidamente los servicios de recepción, de habitaciones y de comedor;
- b) Teléfono público en la recepción; y,
- c) Botiquín de primeros auxilios.

Ley Orgánica de Fomento, Incentivos específicos para la atracción de inversiones

Artículo 26.- Exoneración del impuesto a la renta para las nuevas inversiones productivas en sectores priorizados.- Las nuevas inversiones productivas, conforme las definiciones establecidas en los literales a) y b) del artículo 13 del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, que inicien a partir de la vigencia de la presente Ley, en los sectores priorizados establecidos en el artículo 9.1 de la Ley de Régimen Tributario Interno, tendrán derecho a la exoneración del impuesto a la renta, y su anticipo, por 12 años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión, y que se encuentren fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones de Quito y Guayaquil.

Las inversiones realizadas en estos sectores en las áreas urbanas de Quito y Guayaquil podrán acogerse a la misma exoneración por 8 años.

Para sociedades nuevas, así como para aquellas ya existentes, esta exoneración aplicará solo en sociedades que generen empleo neto, para lo cual el Reglamento a esta Ley establecerá las condiciones y procedimientos para la aplicación y verificación de este requisito, en atención al tamaño de las sociedades que quieran acceder al mismo.

La nueva inversiones productivas que se ejecutan en los sectores priorizados industrial, agroindustrial y agro asociativo, dentro de los cantones de frontera, gozaran de exoneración prevista en este artículo por 15 años.

CAPÍTULO III

METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN

3.1. Tipos de Investigación

3.1.1. Investigación descriptiva

- Indagar acerca de los conocimientos que tienen los habitantes del Cantón Santa Elena sobre la cultura ecológica, el reciclaje y la reutilización de material reciclado para la elaboración de muebles, fomentando y generando una fuente de empleo.

3.1.2. Investigación exploratoria

- Indagar acerca de la problemática y su campo de desenvolvimiento, junto con los efectos que han tenido entre los involucrados y su exterior;
- El conocimiento del comportamiento de aquellas personas que asisten a los diferentes balnearios de la Provincia de Santa Elena y buscan una opción ecológica en el ámbito de hospedaje.

3.2 Enfoque de la investigación

El enfoque mixto (cuantitativos y cualitativos) han tomado parte de esta investigación, se emplearon procesos cuidadosos, sistemáticos y empíricos generando conocimientos sobre la cultura ecológica y el reciclaje en los habitantes del Cantón, presentando así los datos recolectados para luego ser analizados y priorizaron las necesidades de información que se presentaron durante la misma.

3.3 Técnica de la investigación

Se aplicó una encuesta para la recolección de datos, donde se elaboró un cuestionario de 10 preguntas de opción múltiple (preguntas cerradas) que fueron dirigidas al mercado meta de población de turistas entre edades comprendidas desde los 21 hasta 60 años de edad de ambos géneros, pertenecientes a clases sociales media y media alta.

3.4 Población y muestra

La muestra fue tomada considerando los meses de temporada alta (Diciembre a Mayo) cuando los turistas visitan las Playas, siendo el lugar de estudio el Cantón Ballenita en la

Provincia de Santa Elena, se documenta el arribo de 40.000 turistas, registro tomado por el Diario El Telégrafo, en el mes de Enero del 2017.

Dado bajo la siguiente fórmula:

$$n = \frac{Z^2 \cdot p \cdot q \cdot N}{NE^2 + Z^2 \cdot p \cdot q.}$$

Figura 4: Fórmula para calcular la muestra
Elaborado: Pacheco León, J (2018)

Donde:

Z= nivel de confianza elegido

Datos:

Q= probabilidad de fracaso (1-p)

e= 0.07 **p**= 0.5 **Q**= 0.5

P= probabilidad de éxito

N= 274+

e= error de estimación permitido

Z= 1.96 Nivel de confianza es de 95

Desarrollo:

$$n = \frac{(1,96)^2 * 0,5 * 0,5 * 274}{(0,07)^2 + (1,96)^2 * 0,5 * 0,5}$$

$$n = \frac{3,8416 * 0,5 * 0,5 * 274}{0,0049 + 3,416 * 0,5 * 0,5}$$

$$n = \frac{263,6091}{0,9653}$$

$$n = 272,6091$$

3.5 Análisis de resultados

Encuestas

Tabla 1: Edad

Alternativas	F	%
21 a 30 años	50	18%
31 a 40 años	100	36%
41 a 50 años	92	34%
51 a 60 años	32	12%
TOTAL	274	100%

Fuente: Encuestas

Elaborado: Pacheco León, J (2018)

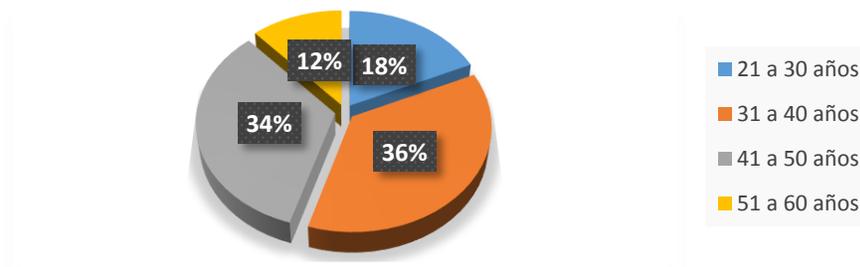


FIGURA 5: EDAD

Fuente: Encuestas

Elaborado: Pacheco León, J (2018)

La mayoría de los turistas encuestados viven en la ciudad de Guayaquil tienen entre 31 y 40 años que corresponde al 36%, el 34% comprende una edad de entre 41 y 50 años, 18% de los 21 años hasta los 30 y el 12% de 51 años a 60 años.

2.- ¿Conoce Ud. Acerca de la cultura ecológica? Si contesta NO, continúe con la encuesta, caso contrario, termine.

Tabla 2: Conocimiento Ecológico

Alternativas	f	%
SI	37	14%
NO	237	86%
TOTAL	274	100%

Fuente: Encuesta

Elaborado: Pacheco León, J (2018)

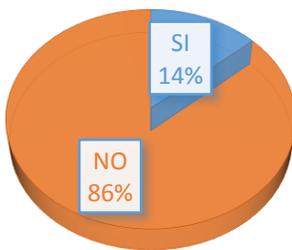


FIGURA 6: CONOCIMIENTO ECOLOGICO

Fuente: Encuestas

Elaborado: Pacheco León, J (2018)

El 86% de los encuestados indicaron no conocer acerca de la cultura Ecológica, mientras que el 14% restante tiene un breve conocimiento sobre el tema expuesto.

3.- ¿Usted está acostumbrado a viajar con familia, amigos o solo?

Tabla 3: Acompañantes.

Alternativas	F	%
Familia	100	42%
Amigos	75	32%
Solo	62	26%
TOTAL	237	100%

Fuente: Encuestas

Elaborado: Pacheco León, J (2018)

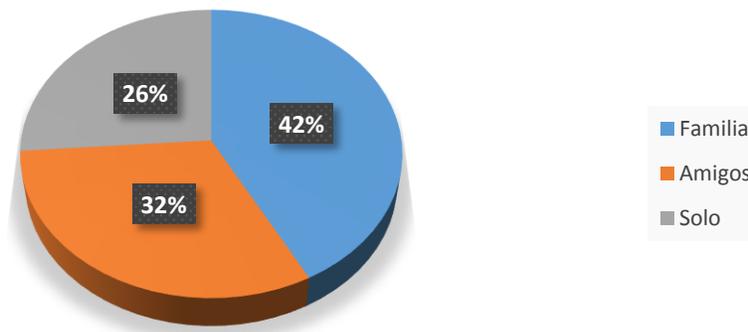


FIGURA 7: ACOMPAÑANTES

Fuente: Encuestas

Elaborado: Pacheco León, J (2018)

Según las encuestas realizadas, el 42% son familias que viajan a balnearios, el 32% viajan en amigos y el 26% restante son grupos de Solteros vacacionando. Esto quiere decir, que generalmente la mayor cantidad de turistas viajan con toda la familia.

4.- ¿En sus viajes se hospeda en Hoteles, Hostales, Pensiones, Casas de alquiler o Casas propias?

Tabla 4: Lugares para Hospedarse.

Alternativas	f	%
Hostales	88	37%
Hoteles	69	29%
Pensiones	19	8%
casas de alquiler	29	12%
Casa Propias	32	14%
TOTAL	237	100%

Fuente: Encuestas

Elaborado: Pacheco León, J (2018)

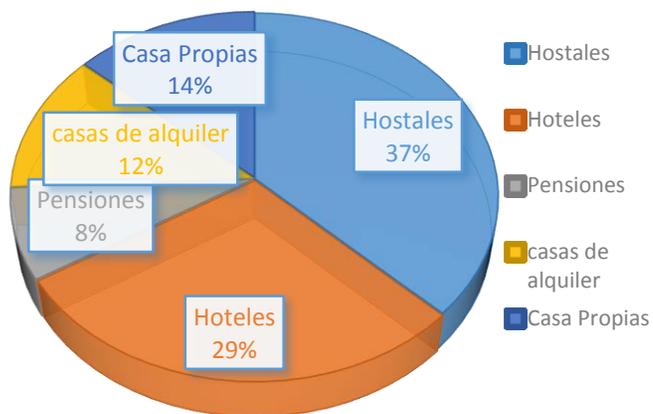


FIGURA 8: LUGARES PARA HOSPEDARSE

Fuente: Encuestas

Elaborado: Pacheco León, J (2018)

La mayoría de los encuestados, es decir, el 37% indicaron que prefieren los hostales, por la cercanía a las playas y por sus precios y su entorno ecológico y rustico. El 29% manifestó que los hoteles por su comodidad, 8 % las pensiones por lo rustico, el 14% casa propias y el 12 % casas de alquiler.

5.- ¿Cuántas veces al mes viaja usted a la Costa?

Tabla 5: Hábitos de Viaje.

ALTERNATIVAS	F	%
3 Veces al mes	90	38%
1 vez a la semana	27	11%
Solo los fines de semana	120	51%
TOTAL	237	100%

Fuente: Encuestas

Elaborado: Pacheco León, J (2018)

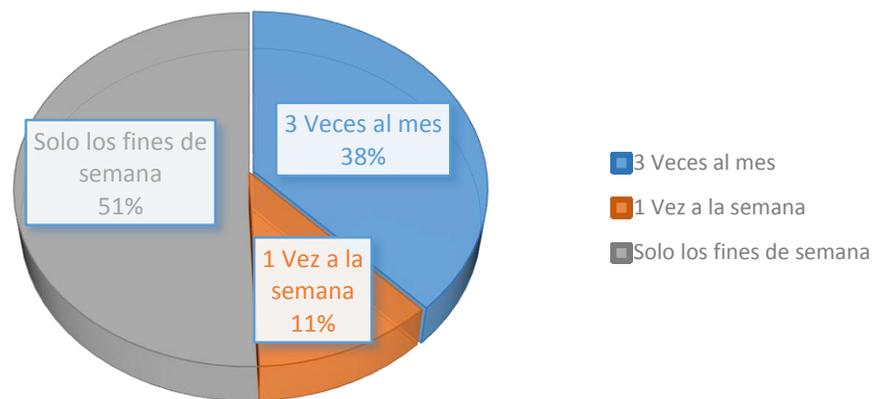


FIGURA 9: HABITOS DE VIAJE

Fuente: Encuestas

Elaborado: Pacheco León, J (2018)

Según las encuestas realizadas, el 38% viajan a costa 3 veces al mes, el 11% viajan 1 vez a la semana y el 51% restante viajan solo los fines de semana a vacacionar.

6.- ¿Qué requerimientos básicos busca en su hospedaje?

Tabla 6: Requerimientos Básicos del Hospedaje.

ALTERNATIVAS	F	%
Comodidad	89	38%
Economía	97	41%
Infraestructura (moderna y ecológico)	10	4%
Cercanía a las playas	41	17%
TOTAL	237	100%

Fuente: Encuestas

Elaborado: Pacheco León, J (2018)

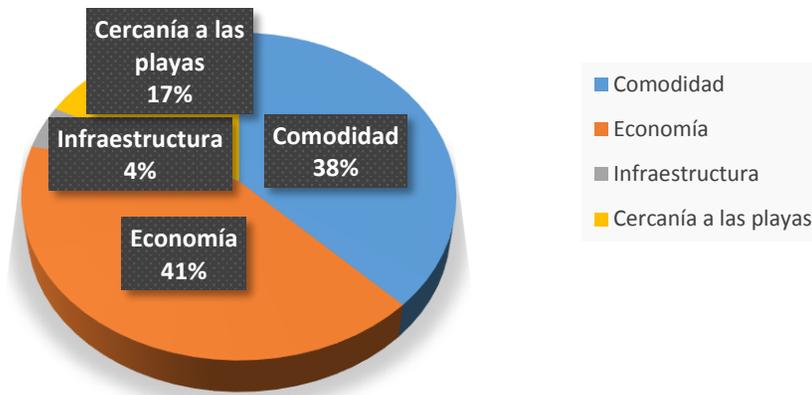


FIGURA 10: Requerimientos Básicos del Hospedaje

Fuente: Encuesta

Elaborado: Pacheco León, J (2018)

El 41% manifestó que la comodidad es su principal requerimiento a la hora de buscar hospedaje, seguido del 38% que indicó que el factor económico es primordial a la hora de escoger. Un 17% hizo referencia a que le agradan los lugares con estructuras modernas, ecológicos y llamativos y un 4% que estén ubicados cerca de la playa.

7.- ¿Conoce usted algún Hostal Ecológico en la Provincia de Santa Elena?

Tabla 7: conocimiento Turístico.

ALTERNATIVAS	f	%
Si	25	11%
No	212	89%
TOTAL	237	100%

Fuente: Encuestas

Elaborado: Pacheco León, J (2018)

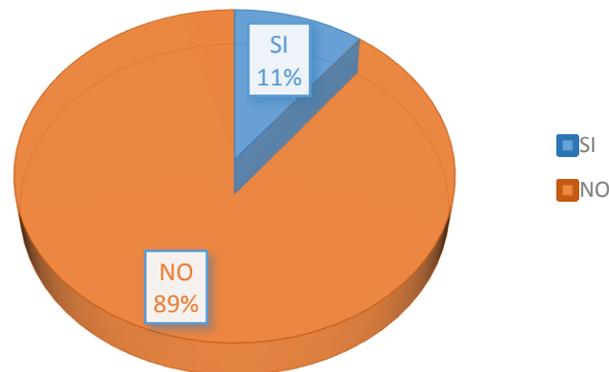


FIGURA 11: Conocimiento Turístico.

Fuente: Encuestas

Elaborado: Pacheco León, J (2018)

De acuerdo a la presente pregunta, el 89% de los encuestados no conoce algún Hostal Ecológico en la Provincia de Santa Elena, mientras que el 11% dice lo contrario. Esto muestra que este tipo de Hostales son poco conocidas por los turistas nacionales y extranjeros que llegan a la Provincia de Santa Elena, lo cual les dificulta el conocimiento de la cultura Ecológica.

8.- ¿Cree que es necesario que existan Hostales Ecológicos para fomentar la cultura Ecológica en nuestro país?

Tabla 8: Criterio del Turista.

ALTERNATIVAS	f	%
Totalmente de acuerdo	125	53%
De acuerdo	93	39%
Indiferente	0	0%
Desacuerdo	13	5%
Totalmente desacuerdo	6	3%
TOTAL	237	100%

Fuente: Encuestas

Elaborado: Pacheco León, J (2018)

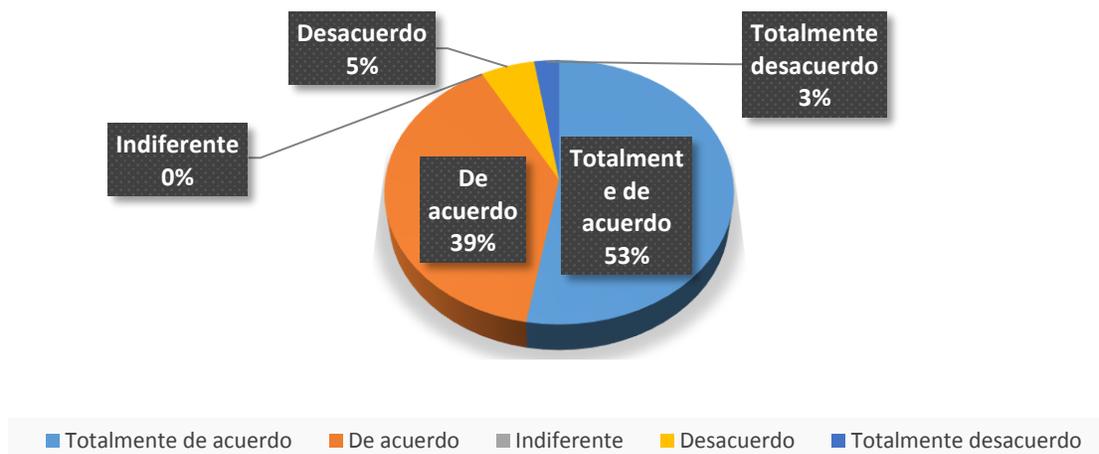


FIGURA 12: Criterio del Turista.

Fuente: Encuestas

Elaborado: Pacheco León, J (2018)

El 92% de los encuestados creen que es necesario que existan Hostales Ecológicos, lo cual facilita la implementación de la Cultura Ecológica mientras cuentan con un lugar donde divertirse y pasar un momento agradable siendo este un sitio amigable con el medio ambiente. Cabe destacar que sólo un 8% considera lo contrario.

9.- ¿Qué servicios le gustaría encontrar en un hostel ecológico?

Tabla 9: Servicios del hostel.

Alternativas	f	%
Energía ambiental (paneles solares)	69	32%
Cercanía a la playas	60	28%
Infraestructura ambientales	54	25%
Transportes eléctrico	35	16%
TOTAL	218	100%

Fuente: Encuestas

Elaborado: Pacheco León, J (2018)

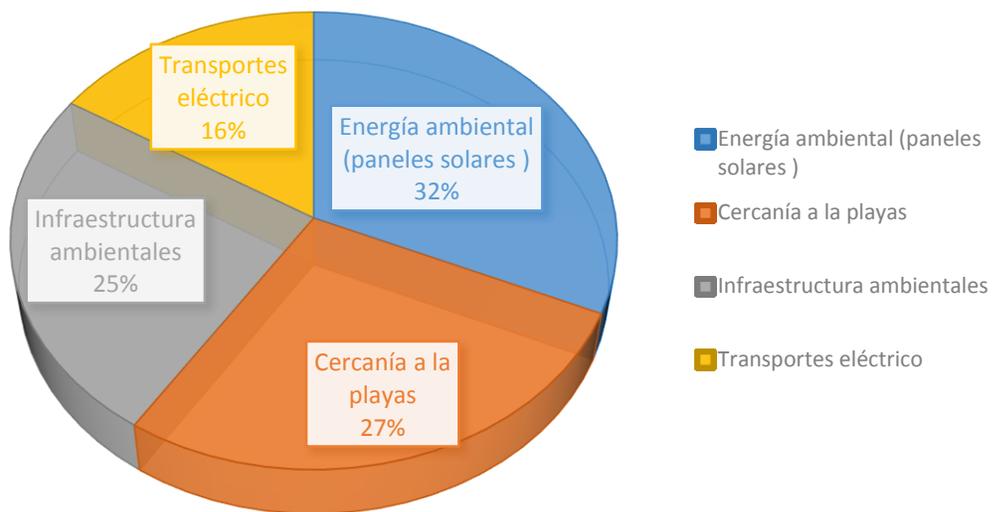


FIGURA 13: Servicios del hostel.

Fuente: Encuestas

Elaborado: Pacheco León, J (2018)

El 28% de los encuestados creen que es necesario que un hostel ecológico este cerca de las playas, el 32% pide que sea energías ambientales (paneles solares), 25% debe tener una buena infraestructura ambiental cerca a las faunas y la flora de nuestra costa y 16% Posible acceso al lugar a través de los transportes públicos, utilizando la menor cantidad de combustible.

10.- ¿Cuánto usted estaría dispuesto a pagar por una habitación en un Hostal Ecológico?

Tabla 10: Costos de Habitación.

ALTERNATIVAS	F	%
\$ 10 - \$ 20	120	55%
\$ 21 - \$ 30	38	18%
\$ 31 - \$ 40	40	18%
\$ 41 o más	20	9%
TOTAL	218	100%

Fuente: Encuestas

Elaborado: Pacheco León, J (2018)

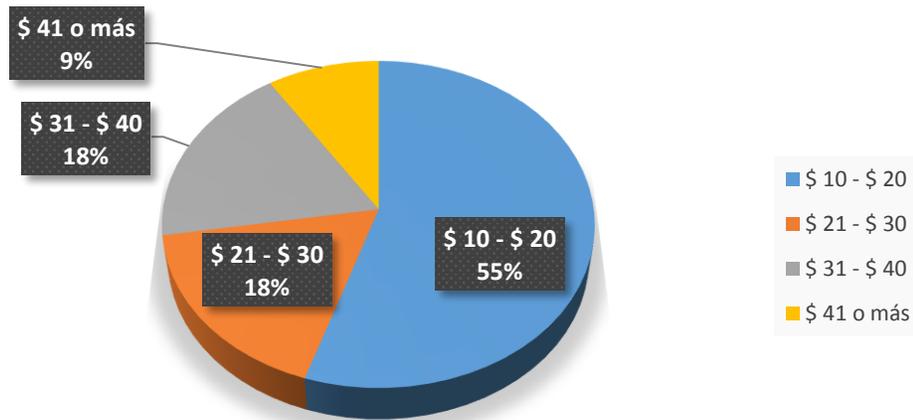


FIGURA 14: Costos de Habitación.

Fuente: Encuestas

Elaborado: Pacheco León, J (2018)

El 55% estaría dispuesto a pagar por una habitación en un Hostal Ecológico entre \$10 y \$20, debido a que es un costo asequible, el 18% podría cancelar un valor de \$21 y \$30, y sólo una minoría, es decir, el 18% estaría dispuesto a pagar entre \$31 y \$40. Cabe mencionar que el 9% de los turistas pagaría más de \$40.

3.6. Entrevista

Administrador Hostal Pakaloro Abg. Francisco López Rosado

Montañita- Ecuador

1. Como gerente general de un hotel, ¿cuáles fueron los problemas más desafiantes que tuvo que afrontar?

Estar a cargo de un hostal es una tarea de lo más variada. Nunca sabes con que te vas a enfrentar, que situación habrá que resolver, ya sea del ámbito del personal, edificio, de servicio o de algún Cliente en particular. Con respecto a problemas enfrentados, este es particularmente un país con ciclos positivos y negativos, por lo que cada ciclo negativo ha sido un gran desafío para la supervivencia de la organización. Algo que considero fundamental a la hora de resolver un problema es no perder la calma, tratar de visualizar el problema y darle su justa medida para poder atacarlo, resolverlo.

2. ¿Qué cree que fue lo más importante para resolverlos?

Es siempre tener serenidad y confianza en que todo problema tendrá su solución.

3. ¿Qué estrategias implementa para competir en el negocio?

Hacer un plan de negocios sobre lo que está pasando en el mercado actualmente, saber cuáles son los pros y contras de los competidores, de ahí hacer la estrategia, es la parte que se hace de estudio.

4. ¿Con cuánto personal cuenta para realizar las actividades de su Hostal?

En el área de mantenimiento contamos con cuatro personas y un gerente de área; para los cuartos contamos con cinco camaristas, un ama de llaves, una supervisora; contamos también con dos recepcionistas, un auditor nocturno; tres meseros en la mañana y tres en la tarde, tres cocineros y 2 auxiliares.

5. ¿Cuántos empleados de mantenimiento, cocina, bar...? ¿Cuál es la escolaridad promedio?

Tabla 11: Información del Personal

Puesto	Escolaridad	Edad
Gerente General	Profesional	40
Recepcionista	Profesional	25
Camaristas	Secundaria	22
Ama de llaves	Secundaria	36
Supervisor	Profesional	38
Auditor	Profesional	28
Cocineros	Secundaria	27
Meseros	Secundaria	20
Auxiliares	Secundaria	22

Fuente: Pacheco León, J (2018)

6. ¿Cómo incentiva al personal para ofrecer y mejorar el servicio?

Con ventas con comisiones, al empleado del mes se le da una gratificación; además, se les ofrecen viajes.

7. ¿Qué servicios adicionales ofrece?

Contamos con servicio de masajes, ofrecemos servicio de agua caliente en cada habitación, baño privado, hamacas y una espectacular vista al océano desde la habitación.

8. ¿Ha adquirido conocimientos o procesos gracias al reciclaje?

Por supuesto, contamos con el 75% de la infraestructura de nuestro hostel de material reusable.

9. ¿Conoce acerca de la Cultura Ecológica?

No mucho, he escuchado algo acerca de esta pero sinceramente no poseo el conocimiento de la misma.

10. ¿Ha adoptado algún servicio de su hostel que sea amigable con el medio ambiente? (sistema, proceso)

Si, poseemos decoraciones, muebles todo hecho con material reciclado y también tenemos una pequeña tienda en donde se venden recuerdos hechos con conchilla, hojas de palmeras y más materiales reciclados.

11. ¿Ha recibido apoyos de programas de fomento al turismo de empresas públicas o de empresas privadas?

El municipio de la Provincia de Santa Elena nos ayuda con promoción turística en medios de comunicación, también tenemos una gran feria en los días de aniversario de Cantonización.

12. ¿Hacia que segmento turístico (nacional o extranjero), van dirigidos sus servicios?
Tratamos de abarcar ambos, tanto sean nacionales y extranjeros, ya que tenemos comida típica de la región, que resulta un gran atractivo para turistas extranjeros.

13. ¿Sólo contrata personal del municipio de Santa Elena? ¿Qué cree que fue lo más importante para resolverlos?

Dentro de lo posible tratamos de dar empleo a personal de la provincia, tanto por colaborar con el desarrollo económico de la misma, aunque también contamos con empleados extranjeros.

3.7 Conclusiones Parciales de la Investigación de Mercado.

A partir de este trabajo podemos tener en cuenta que nuestro proceso de desarrollo social está basado en un constante cambio tanto en lo económico como en lo cultural, enfocándonos en lo ecológico y el poco conocimiento que tiene nuestra sociedad en el mismo. El objetivo final de este plan de negocios es que no solo se colabore culturizando a la población para mantener un desarrollo amigable con el medio ambiente sino también se pueda ayudar al desarrollo económico de la provincia con una propuesta innovadora y atractiva para los turistas que buscan unas vacaciones inolvidables

CAPÍTULO IV

INFORME FINAL

4.1. Estudio de mercado

Aplicando el estudio de mercado se desea la obtención de un análisis detallado de cualquier factor que presente algún tipo de amenaza en el desarrollo del plan de negocios, también se puede conocer acerca de la oferta y demanda dentro del turismo sobretodo en el ámbito ecológico, se necesita lograr encontrar el sector del Cantón en el cual sea más atractivo para el turista y sea el lugar de mayor factibilidad en infraestructura permitiendo así lograr los objetivos trazados durante la planeación.

4.2. Análisis de la demanda

El análisis de la demanda pretende definir el segmento de mercado, donde va destinado el producto o servicio, nos encontraremos con distintos casos ya que no podemos hacerlo de una forma exacta ya que cada persona posee distintos gustos y deseos únicos sobre una misma idea.

En esta se formuló mediante las preguntas los atributos que desean más los turistas al buscar un lugar donde alojarse. Se detallan los resultados de una

Forma resumida sobre los siguientes atributos que nos dieron de la encuesta realizada:

Comodidad

Calidad

Diseño

Servicio

Infraestructura Hotelera

Luego de analizar el mercado meta, los encuestados manifestaron que no existe o desconocen de algún hostel ecológico.

A continuación analizaremos algunos aspectos encontrados tales como:

Fuentes personales (se considera familia, amigos, vecinos).

Fuentes comerciales (publicidad, vendedores, distribución).

Fuentes públicas (medios de comunicación, consumidor, cliente)

Fuentes de experiencia (buen manejo y uso del servicio)

En una muestra tomada de 237 encuestas determinaremos que existirá una demanda de 9.864 personas al año que asistirán al Hostal Ecológico, resultado que obtendremos al multiplicar las 237 personas de la encuesta que asistirán con 3 personas potenciales y esto multiplicado por los 12 meses del año, recalando que no todo el año está lleno, solo en temporada.

4.2.1. Proyección de la demanda

Luego de la tabulación se calcula que el 90% de los turistas que visitan las playas del Cantón Ballenita buscan un servicio de hospedaje cómodo, atractivo y accesible, en el estudio realizado se logró determinar que los turistas desean hospedaje, alimentación y actividades al aire libre.

La demanda potencial se basa en que el hostel logre brindar al turista una experiencia diferente tanto como en la estructura del mismo como en los servicios que este ofrecerá, servicios amigables con el medio ambiente.

4.2.2. Análisis de la oferta

El Cantón Ballenita no cuenta con otro proyecto que ofrezca un servicio de tipo Ecológico, luego de nuestra investigación de mercado conocemos que la ubicación donde nos encontramos nos convierte en uno de los más fuertes por lo innovador y atractivo de todo el cantón.

Al realizar el plan de negocios debemos tener en cuenta los principales factores que intervienen el servicio turístico, la infraestructura, el aspecto cultural y el ambiente turístico.

Según la fuente de información obtenida gracias a las encuestas, un promedio de 220 personas visitan el balneario de Ballenita en la Provincia de Santa Elena esto multiplicado por 3 personas que se estima los acompañe y por los 12 meses nos da un resultado de 7.920. Información tomada en el Terminal terrestre de Guayaquil por la Ruta de transportes “Liberpesa”.

4.2.3. Análisis de la demanda insatisfecha

El déficit de servicios de la hostería sería

$$= \text{Demanda} - \text{Oferta}$$

$$= 9.864 - 7.920$$

$$= 1.944 \text{ personas al año}$$

4.2.4. Proyección de la Demanda

La población de la Provincia de Santa Elena ubicado en el Cantón Ballenita crece en un aproximado de 1.5 % al año, dato estándar de crecimiento anual de población (Dato tomado por INEC) la proyección para los próximos años serán:

$$Pt = Po (1+r)t$$

$$Pt (1) = 9.864 (1+0.015)1$$

Tabla 12: Proyección Demanda

Años	Demanda (por persona)
1	10012
2	10162
3	10315
4	10469
5	10626
6	10786
7	10948
8	11112
9	11278
10	11448

Fuente: Pacheco León, J (2018´)

La proyección de la demanda nos basamos por el año base, sumamos el uno con el porcentaje del crecimiento 1,5 tomado por el INEC y elevamos al año base, para el segundo año cogemos el valor de la demanda por persona del año anterior, se le suma el uno más el porcentaje y se le elevada al año correspondiente y así sucesivamente hasta el año 10.

4.2.5. Proyección de la oferta

Tomando en cuenta los factores que detallamos el 70% del espacio será aprovechado para ofrecer un buen servicio para los visitantes donde podrán acceder a habitaciones individuales y múltiples, vista a la playa, un bar restaurante donde podrán deleitarse con la comida típica de la costa ecuatoriana. El hostel ecológico cuenta con una nómina de personal activo de la comunidad, donde se encargaran de la atención y alimentación de los huéspedes.

Tendremos 15 habitaciones individuales y 13 habitaciones múltiples, estas contarán con dos pares de literas.

Nuestro objetivo es crecer con el mercado, ofreciéndole a los turista comodidad, un ambiente natural y ecológico, excelente infraestructura, juegos y recreación y un excelente servicio por lo tanto nos proponemos crecer un 1.5 % anual.

$$Pt = Po (1+r)t$$

$$Pt (1) = 7.920 (1+0.015)1$$

Tabla 13: Proyección Oferta

AÑO	Oferta (por persona)
1	8039
2	8159
3	8282
4	8406
5	8532
6	8680
7	8790
8	8922
9	9056
10	9191

Elaborado: Pacheco León (2018)

4.2.6 Proyección de la demanda insatisfecha

Tabla 14: Proyección Demanda Insatisfecha

Años	Demanda (persona al año)	Oferta (persona al año)	Demanda Insatisfecha
1	10012	8039	1973
2	10162	8159	2003
3	10315	8282	2033
4	10469	8406	2063
5	10626	8532	2094
6	10786	8660	2126
7	10948	8790	2158
8	11112	8922	2190
9	11278	9056	2222
10	11448	9191	2257

Elaborado: Pacheco León, J (2018)

4.3. Plan de marketing

El plan de marketing le permitirá al mercado meta conocer el servicio que se ofrecerá a los turistas que se alojen en nuestro hostel, en los que obtendrán un servicio de calidad, en un lugar idóneo y un plan innovador durante el tiempo que se realiza este plan de negocios.

4.3.1. Marketing Mix

Producto: La primera Estrategia a utilizar es la satisfacción total de las necesidades de los huéspedes que se alojen en nuestro Hostel.

Otra estrategia que implementaremos es ofrecer un servicio de primera y a un precio accesible es decir mejor servicio a menor precio.

Plaza: El lugar en el que se posicionará nuestro Hostel, estratégicamente ubicado cerca de la playa, con acceso cómodos con calles regeneradas de asfalto, también se encontrará cerca del principal malecón y mirador del Cantón siendo este uno de los fuertes por su atractivo mirador donde podrá disfrutar de una vista panorámica de la playa.

Otra estrategia empleada en esta área será la de un guía turístico que con una furgoneta podrán dar un paseo por la ruta del sol.

Promoción: La principal estrategia es la de contar con una página Web en la que todo el que esté interesado en una opción ecológica podrá acceder mediante internet y podrá hacer desde una reserva de habitación, obtendrá promociones y descuentos como días gratis, bebidas ilimitadas, paseos gratis y descuentos en sus próximas visitas.

También se utilizarán redes sociales para hacernos conocer, se realizará unos días antes una campaña publicitaria en centros comerciales, en el principal terminal terrestre ubicado en el Cantón Ballenita y en el malecón del mismo.

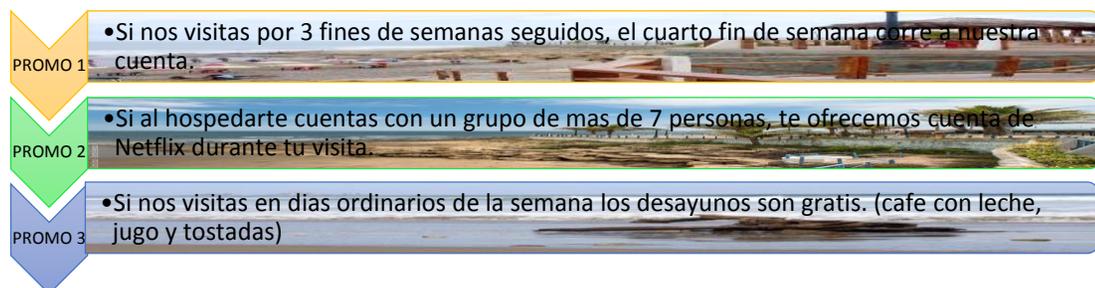


Figura 15: Promociones

Elaborado: Pacheco León, J (2018)

Precio: Se ofrecerá un servicio de calidad por precios módicos en los que todos puedan acceder a un hospedaje en el Hostal. Un precio un poco más económico que la competencia.

Tabla 15: Análisis del Entorno Competitivo

Hostales	# de Habitaciones	Precios
Farallon Dillon	12	\$69
Bellavista Bellevue	4	\$25
La Canoita Hosteria	15	\$33
Blackpoint Ballenita	15	\$45
Beach Escapes	12	\$40
Eddy's Hostal	15	\$35
Hosteria La Colorada	10	\$20
Hostal La Caracola	15	\$25
Ballenita Inn	15	\$40

Elaborado: Pacheco León, J (2018)

Nuestro datos nos basamos de las paginas amarillas y por las páginas web de cada hostal, donde desglosan servicios, precios, habitaciones, direcciones y reservaciones.

4.4. Foda

Tabla 16: Análisis FODA

FORTALEZA	DEBILIDADES
<ul style="list-style-type: none"> - Plan de negocios con alto grado de innovación. - Socios estratégicos para su diseño y desarrollo. - Estructura innovadora y amplia para una calidad excelente de servicio. 	<ul style="list-style-type: none"> - Los préstamos bancarios se encuentran limitados en los proyectos. - Bajo nivel de conocimiento de parte de las personas acerca de la cultura Ecológica y los Hostales Verdes. - Desconfianza acerca del cuidado del medio ambiente.
OPORTUNIDADES	AMENAZAS
<ul style="list-style-type: none"> - Existe la posibilidad de inscripción del contrato en el Registro del Inquilinato en caso de que el inquilino no efectúe sus pagos mensuales. - El servicio se convertirá en una novedad entre los visitantes del balneario. - El gobierno está fomentando la inversión nacional para microempresarios. 	<ul style="list-style-type: none"> - Los costos a nivel de los demás Hostales incrementen e inicien una competencia directa con nuestro plan de negocios. - Inicio de nuevas competencias (Hostales Ecológicos). - Nuevas políticas económicas por parte del gobierno nacional.

Elaborado: Pacheco León, J (2018)

4.5. Estudio técnico

Este estudio nos permitirá analizar y demostrar la capacidad de los recursos para ofrecer un excelente servicio en nuestro Hostal Ecológico, con el uso de este estudio podemos encontrar la mejor opción en cuanto al lugar más favorable para la implementación de nuestro plan de negocios.

La Construcción del Hostal Ecológico en el Cantón Ballenita en la Provincia de Santa Elena como objetivo principal de nuestro plan de negocios, el cual permitirá brindar un servicio de calidad para los huéspedes que nos visitan entre turistas nacionales o internacionales, creando y preparando una conciencia colectiva acerca de la cultura ecológica en los habitantes del mismo.

El nombre técnico de nuestro plan es: **“Plan de Negocios para la construcción de un Hostal ubicado en el Cantón Ballenita en la Provincia de Santa Elena a creación a partir del periodo 2019-2020 con la participación de la Comunidad”**. Teniendo como nombre Comercial “Hostal Ecológico Punto Verde” orientado a dar un servicio de calidad y excelencia promoviendo la cultura ecológica en los huéspedes.

Nuestro Hostal será diseñado y construido con material reciclado, recursos renovables, contara con un ambiente moderno, flora local y sobre todo una infraestructura elegante y amigable con nuestro medio ambiente.

4.5.1 Descripción del servicio que ofrece el hostel

Los servicios que ofrecerá nuestro Hostel Ecológico “Punto Verde” serán amigables con el medio ambiente, tendremos paneles solares para la generación de electricidad, el sistema de reciclaje de la basura, el uso de materiales reciclados en infraestructura.

Detallaremos a continuación los servicios prestados por el Hostel:

- **Hospedaje.-** Se ofrecerán habitaciones múltiples e individuales, cómodas, acogedoras y con una decoración basada en artículos reciclados.
- **Alimentación.-** Comida típica de la región, fresca y de alta calidad, con servicio a la habitación sin recargo alguno.
- **Estacionamiento.-** Existirán espacios organizados para que sirvan de parqueo para los clientes que lo necesiten.
- **Deportes.-** Contaremos con un espacio cerca de la playa donde los huéspedes puedan practicar deportes acuáticos, realizar camping y poder distraerse con cabañas a las orillas del mar. En la misma área estarán los juegos infantiles hechos con material reusable.
- **Participación activa de la comunidad.-** Con puestos pequeños de artesanías propias del lugar, para que los propios y ajenos puedan llevar un recuerdo grato de su visita al cantón.

4.5.2 Tipo de servicio

El Hostel Ecológico estará orientado a la atención del cliente, por los cuales ofreceremos hospedaje, alimentación, estacionamiento, deportes y relajación para la captación de huéspedes, y estos logren tener una experiencia inolvidable en su visita.

Entre los servicios que ofreceremos serán:

Hospedajes

El hostel contará con 15 habitaciones individuales y 13 múltiples con baño propio en cada habitación. Se ofrecerá servicios de paneles solares y wifi incluido con una decoración hecha con material reusable.

Alimentación

El hostel contara con un Restaurante donde se ofrecerá comida típica de la región más un menú Vegano para los clientes que lo deseen, todo acompañado de una increíble vista.

Estacionamiento

El Hostel constará con una amplia zona de aparcamiento tanto para automóviles como un área especial para bicicletas. También se contará con un auto eléctrico que dará el servicio de transporte en el hotel.

Servicios ofrecidos Ecológicos

- **Paneles solares.-** Se contará con paneles solares ubicados en el techo del hostel, para así generar energía libre de contaminación.
- **Huertos orgánicos.-** Estarán en el jardín interior del Hostel, donde se cultivara plantas desde ornamentales hasta alimenticias. Servicio que el huésped puede adquirir de forma gratuita.

Deportes

El hostel tendrá un espacio de área verde donde los huéspedes podrán hacer camping, parrillas con vista al mar, alquiler de caballos con monturas para cabalgar atracción especial para niños y adultos en determinado horario, se contará con un área de juegos infantiles hechos con material reciclado.

Participación de la Comunidad

Enseñaremos a los habitantes del cantón a realizar suvenires propios de la región con material reusable, reciclado y materiales del mar como conchilla, piedras, tagua y demás recursos como los cartones, metal, plásticos, latas de aluminios y vidrios.

4.6. Localización del proyecto

El hostel Ecológico “Punto Verde” se encontrará ubicado dentro del Cantón Ballenita en la Avenida Segunda entre Calle Octava y Novena (Ballenita Norte), a dos cuadras del Malecón del nuevo mirador del Balneario, esta ubicación nos permite ofrecer a los huéspedes calles asfaltadas en excelente estado, buena iluminación y pocas cuadras con acceso a la playa siendo un punto de fácil acceso para clientes y proveedores.

A continuación detallare en la siguiente imagen el mapa de la ubicación del Cantón Ballenita:



Figura 16: Localización del proyecto

Fuente: <https://www.google.com/maps/place/Ballenita>

4.6.1 Método de Localización

El Cantón Ballenita es el primer balneario de la Península de Santa Elena, Ecuador, a sólo 3 minutos de su capital Santa Elena (en la Ruta del Sol o Ruta del Spondylus), a 20 de Salinas, y unos 40 de Montañita.

La ubicación del terreno donde estará el Hostal en la Avenida Segunda entre la calle Octava y Novena a 1 km de la playa cuya medida es de 50 x 40 m².

Utilizando el método de localización, el sector que pertenece el Hostal es el sector A.

Tabla 17: Método de localización

Factores	Sector A	Sector B	Sector C
Cercanía a la Playa	3	2	1
Cercanía a los Proveedores	2	1	2
Cercanía al Club Ballenita	3	2	1
Clima	3	2	2

Elaborado: Pacheco León (2018)

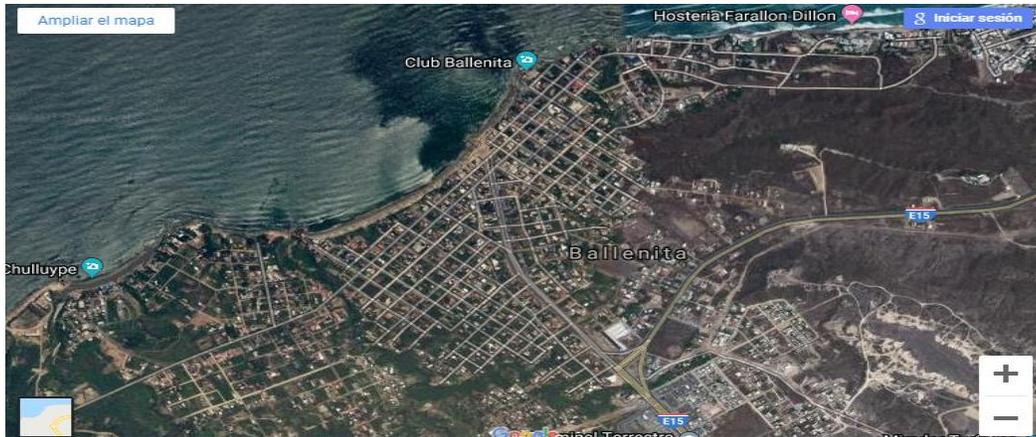


Figura 17: Mapa de Ballenita.

Fuente:<https://mapasamerica.dices.net/ecuador/mapa.php?nombre=Ballenita&id=1205>

4.7. Proceso de producción

4.7.1. Requerimiento para el funcionamiento del proyecto

Para poder llevar a cabo el funcionamiento integral de nuestro plan de negocios se debe implementar la mano de obra para la construcción de la misma y los insumos necesarios para hacer de este el lugar perfecto de hospedaje innovador y pueda dar una experiencia inolvidable a nuestros huéspedes.

4.7.2 Mano de obra

Se requiere la contratación de personal capacitado y profesional para que labore en nuestro Hostal, a continuación detallo lista del personal:

Tabla. 18: Personal

	CARGO	CANTIDAD
1	Gerente General	1
2	Administrador	1
3	Contador	1
4	Asistente de Gerencia	1
5	Recepcionista	1
6	Camareros	2
7	Personal de Cocina	2
8	Meseros	1
9	Personal de Mantenimiento	1
10	Guardia de Seguridad	1

Elaborado: Pacheco León, J (2018)

En cuanto en la remuneración del personal se lo regirá mediante lo exigido por la ley y por el cargo que ocupe en el Hostal, de acuerdo a su capacidad de atención al cliente, satisfacción y responsabilidad.

En la siguiente tabla mostrare los honorarios de nuestros colaboradores:

Tabla. 19: Salario del Personal

	CARGO	CANT	SALARIO POR PERSONA	SALARIO TOTAL	SALARIO ANUAL	SALARIO POR PERSONA 2DO AÑO	SALARIO TOTAL 2DO AÑO	SALARIO ANUAL 2DO AÑO
1	Gerente General	1	\$ 600,00	\$ 600,00	\$ 7.200,00	\$ 606,00	\$ 606,00	\$ 7.272,00
2	Administrador	1	\$ 420,00	\$ 420,00	\$ 5.040,00	\$ 426,00	\$ 426,00	\$ 5.112,00
3	Contador	1	\$ 400,00	\$ 400,00	\$ 4.800,00	\$ 406,00	\$ 406,00	\$ 4.872,00
4	Asistente de Gerencia	1	\$ 400,00	\$ 400,00	\$ 4.800,00	\$ 406,00	\$ 406,00	\$ 4.872,00
5	Recepcionista	1	\$ 386,00	\$ 386,00	\$ 4.632,00	\$ 392,00	\$ 392,00	\$ 4.704,00
6	Camareros	2	\$ 386,00	\$ 772,00	\$ 9.264,00	\$ 392,00	\$ 784,00	\$ 9.408,00
7	Personal de Cocina	2	\$ 386,00	\$ 772,00	\$ 9.264,00	\$ 392,00	\$ 784,00	\$ 9.408,00
8	Meseros	1	\$ 386,00	\$ 386,00	\$ 4.632,00	\$ 392,00	\$ 392,00	\$ 4.704,00
9	Personal de Mantenimiento	1	\$ 386,00	\$ 386,00	\$ 4.632,00	\$ 392,00	\$ 392,00	\$ 4.704,00
10	Guardia de Seguridad	1	\$ 386,00	\$ 386,00	\$ 4.632,00	\$ 392,00	\$ 392,00	\$ 4.704,00
	TOTAL	12	\$ 4.136,00	\$4.908,00	\$ 58.896,00	\$4.142,00	\$ 4.980,00	\$59.760,00
	DECIMO TERCERO				\$ 4.908,00			\$ 4.980,00
	DECIMO CUARTO				\$ 4.728,00			\$ 4.800,00
	VACACIONES				\$ 2.454,00			\$ 2.490,00
	FONDO DE RESERVA (8,33%)							\$ 4.978,01
	APORTACIONES PATRONAL (11,15%)				\$ 6.566,90			\$ 6.663,24
	TOTAL				\$ 77.552,90			\$83.671,25

SALARIO POR PERSONA 3ER AÑO	SALARIO TOTAL 3ER AÑO	SALARIO ANUAL 3ER AÑO	SALARIO POR PERSONA 4TO AÑO	SALARIO TOTAL 4TO AÑO	SALARIO ANUAL 4TO AÑO	SALARIO POR PERSONA 4TO AÑO	SALARIO TOTAL 4TO AÑO	SALARIO ANUAL 4TO AÑO
\$ 612,00	\$ 612,00	\$ 7.344,00	\$ 618,00	\$ 618,00	\$ 7.416,00	\$ 624,00	\$ 624,00	\$ 7.488,00
\$ 432,00	\$ 432,00	\$ 5.184,00	\$ 438,00	\$ 438,00	\$ 5.256,00	\$ 444,00	\$ 444,00	\$ 5.328,00
\$ 412,00	\$ 412,00	\$ 4.944,00	\$ 418,00	\$ 418,00	\$ 5.016,00	\$ 424,00	\$ 424,00	\$ 5.088,00
\$ 412,00	\$ 412,00	\$ 4.944,00	\$ 418,00	\$ 418,00	\$ 5.016,00	\$ 424,00	\$ 424,00	\$ 5.088,00
\$ 398,00	\$ 398,00	\$ 4.776,00	\$ 404,00	\$ 404,00	\$ 4.848,00	\$ 410,00	\$ 410,00	\$ 4.920,00
\$ 398,00	\$ 796,00	\$ 9.552,00	\$ 404,00	\$ 808,00	\$ 9.696,00	\$ 410,00	\$ 820,00	\$ 9.840,00
\$ 398,00	\$ 796,00	\$ 9.552,00	\$ 404,00	\$ 808,00	\$ 9.696,00	\$ 410,00	\$ 820,00	\$ 9.840,00
\$ 398,00	\$ 398,00	\$ 4.776,00	\$ 404,00	\$ 404,00	\$ 4.848,00	\$ 410,00	\$ 410,00	\$ 4.920,00
\$ 398,00	\$ 398,00	\$ 4.776,00	\$ 404,00	\$ 404,00	\$ 4.848,00	\$ 410,00	\$ 410,00	\$ 4.920,00
\$ 398,00	\$ 398,00	\$ 4.776,00	\$ 404,00	\$ 404,00	\$ 4.848,00	\$ 410,00	\$ 410,00	\$ 4.920,00
\$ 4.256,00	\$ 5.052,00	\$ 60.624,00	\$ 4.316,00	\$ 5.124,00	\$ 61.488,00	\$ 4.376,00	\$ 5.196,00	\$ 62.352,00
		\$ 5.052,00			\$ 5.124,00			\$ 5.196,00
		\$ 4.872,00			\$ 4.944,00			\$ 5.016,00
		\$ 2.526,00			\$ 2.562,00			\$ 2.598,00
		\$ 5.049,98			\$ 5.121,95			\$ 5.193,92
		\$ 6.759,58			\$ 6.855,91			\$ 6.952,25
		\$ 84.883,56			\$ 86.095,86			\$ 87.308,17

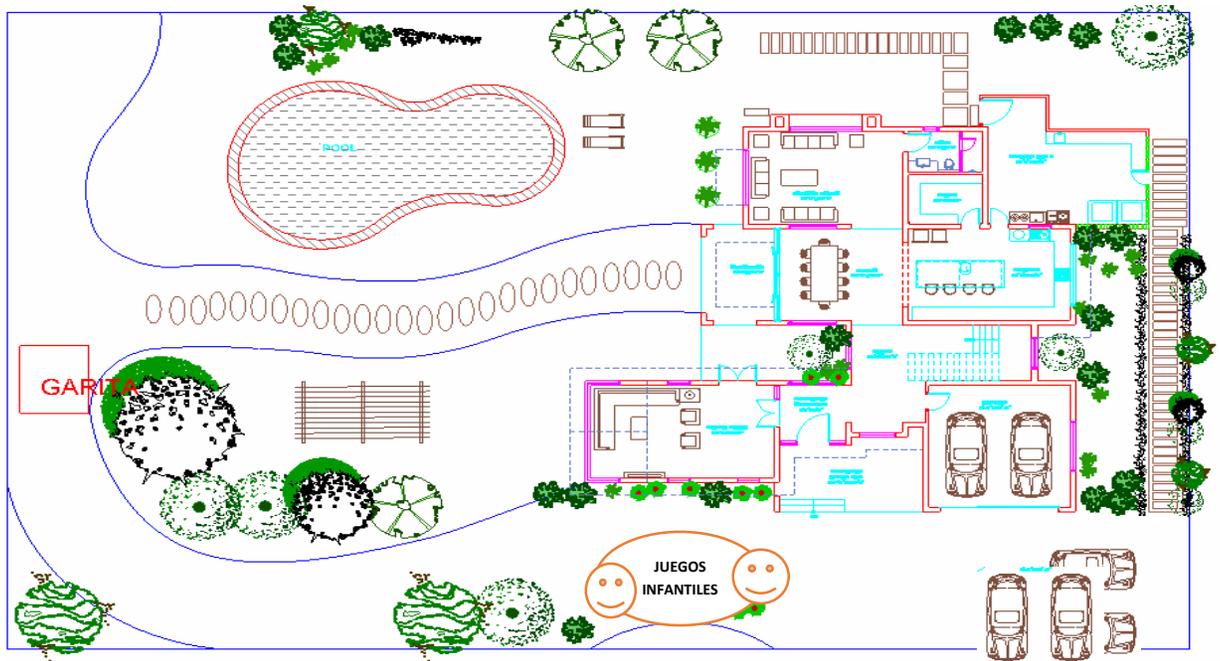
Elaborado: Pacheco León, J (2018)

4.7.3 INSUMOS Y SERVICIOS

Para la construcción de nuestro plan de negocios debemos conseguir insumos que nos ayudaran a realizar el diseño de que desea obtener para el Hostal, donde se deberá obtener el conocimiento de todos los detalles tanto de infraestructura como en los materiales innovadores reusables que estarán tanto en los diseños del Hostal como en parte de la infraestructura de este (paneles solares, decoración, etc).

4.7.4 Infraestructura

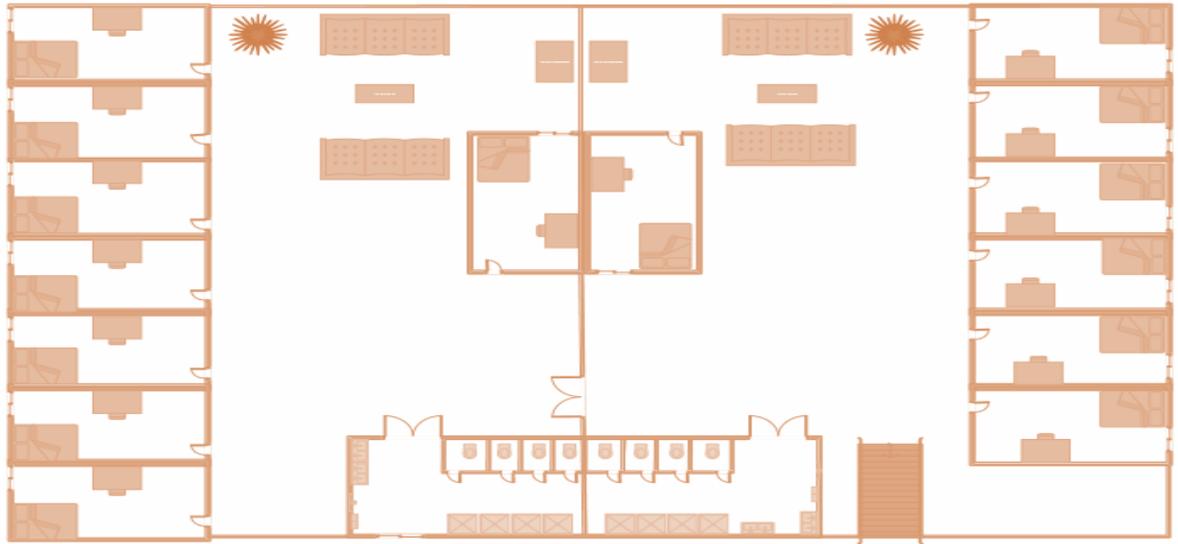
El terreno en el cual se construirá el Hostal tiene una dimensión de 2000 m², para la construcción del Hostal se deberá contratar un arquitecto, el mismo que deberá realizar un estudio minucioso de todos los detalles necesarios para la implementación y funcionamiento del mismo.



PLANO PARTE EXTERIOR – HOSTAL 1

Elaborado: Pacheco León, J (2018)

HOSTAL 2



Plano. 2

Elaborado: Pacheco León, J (2018)

Se debe mencionar que Hostal contará con:

1. Una habitación dormitorio con al menos:

Una cama con colchón, funda de colchón, dos juegos de ropa de cama.

- a) Ventana con cortinas y persiana.
- b) Panel solar en los techos
- c) Dos generadores de energía eólica
- d) Un armario con perchas y espacio razonable para que el inquilino pueda guardar sus enseres.
- e) Aire acondicionado
- f) Un cuarto de baño completo (baño, lavabo, retrete, espejo y toallero).

- g) Disponibilidad de un Restaurante- Bar, con:
- h) Asientos (sofás o butacas), con una mesa de centro.
- i) Mesas de comedor con sillas.
- j) Una TV. en color.
- k) Dos ventiladores de techo.
- l) Decoración de material reciclado: cuadros, plantas, etc.
- m) Cocina del restaurante incluye:
- n) Nevera.
- o) Microondas.
- p) Tostadora.
- q) Planchas de cocina.
- r) Cafetera.
- s) Cocina industrial.
- t) Utensilios imprescindibles de cocina, como cazuelas, sartenes, escurridores, trapos, cuchillos de cocina, tijeras, cucharones, cubo de basura etc.
- u) Ocho vajillas, que incluye al menos: treinta y dos platos hondos, treinta y dos platos llanos, treinta y dos platos de postre, treinta y dos cucharas soperas, treinta y dos tenedores, treinta y dos cuchillos, treinta y dos cucharas de café, treinta y dos tazas de desayuno con plato, treinta y dos tazas de café con plato, cincuenta vasos de cristal, veinte cestas de pan, además de cubiertos para servir, diez fuentes de comida, diez soperas, cuarenta jarras de agua, 30 ceniceros de material reusable.

- v) Instrumentos necesarios para la limpieza del hostel: escobón, recogedor, cubo con escurridor, fregona y paños.
- w) El propietario del apartamento garantiza el buen funcionamiento de las instalaciones del edificio (electricidad, gas, fontanería, etc.) y de los bienes muebles, incluidos los electrodomésticos (nevera, televisión, etc.). El propietario se compromete a reparar tales bienes durante la vigencia de este contrato. Se entiende que dicho compromiso no existe cuando los daños sean causados por culpa o negligencia de los turistas. Salvo este servicio de mantenimiento, el propietario no se obliga con el turista a prestar ningún otro servicio adicional, como es lavandería, limpieza periódica de las habitaciones, servicio de comidas, o cualquier otro propia de la industria hotelera.
- x) El turista, cuando comience a alojarse en el Hostel, dispondrá de un juego de llaves de la casa (una de la calle y otra de la puerta de su habitación) para su uso personal, que devolverá al abandonar el alojamiento. En el hostel habrá una llave del buzón a disposición de los demás inquilinos.

Hostal infraestructura



Figura 18: Parte Frontal Hostel.
Elaborado: Pacheco León, J (2018)

RESTAURANTE



Figura 19: Restaurante.
Elaborado: Pacheco León, J (2018)

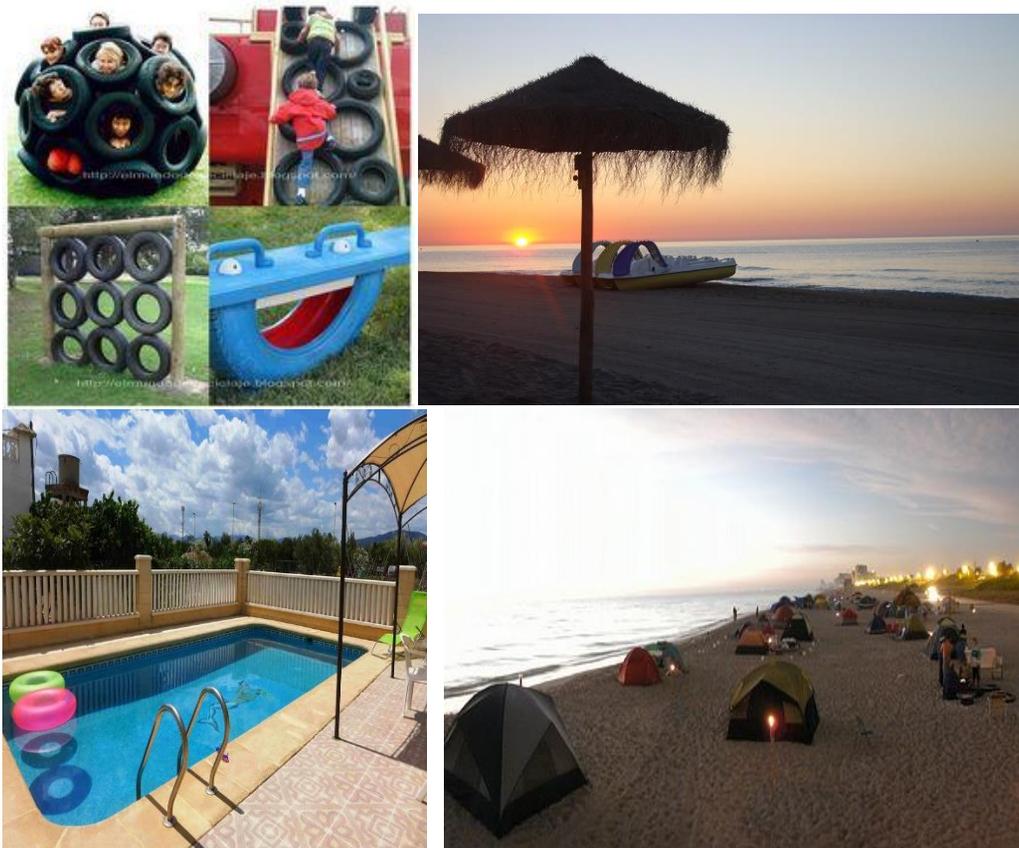


Figura 20: Área de recreación.
Elaborado: Pacheco León, J (2018)



Figura 21: Huertos orgánicos

Elaborado: Pacheco León, J (2018)



Figura 22: Vehículo

Elaborado: Pacheco León, J (2018)



Figura 23: caballos

Elaborado: Pacheco León, J (2018)

a. En la siguiente tabla detallaremos los insumos que se necesitaran:

Tabla 20: Descripción de Rubros, Unidades, Cantidades y Precios

ITEMS	DESCRIPCION	UNIDAD	UNIT.	P.UNIT	TOTAL
1	Recepción Oficina de Administración	m2	\$ 12,00	\$ 767,00	\$ 9.204,00
2	Restaurante	m2	\$ 30,00	\$ 536,00	\$ 16.080,00
3	Jardín Interior	m2	\$ 630,00	\$ 31,50	\$ 19.845,00
4	Juegos Infantiles	Global	\$ 1,00	\$ 9.100,00	\$ 9.100,00
5	Piscina	Global	\$ 1,00	\$ 1.900,00	\$ 1.900,00
6	Baños y Vestidores	m2	\$ 50,00	\$ 146,50	\$ 7.325,00
7	Hostal 1(5 habitaciones dobles y 3 simples)	U	\$ 1,00	\$ 53.495,00	\$ 53.495,00
8	Hostal 2 (5 habitaciones dobles y 2 simple)	U	\$ 1,00	\$ 45.850,00	\$ 45.850,00
9	Bodega	M2	\$ 12,50	\$ 422,00	\$ 5.275,00
10	Caseta para guardia (incluye puerta de ingreso)	U	\$ 1,00	\$ 5.200,00	\$ 5.200,00
11	Parqueadero	U	\$ 1,00	\$ 7.400,00	\$ 7.400,00
12	Senderos, vías internas de circulación, peatonal, bordillos, tierra apasionada	M2	\$ 90,00	217,5	\$ 19.575,00
TOTAL					\$ 200.249,00

Elaborado: Pacheco León, J (2018)

En la tabla podremos observar los costos que se deberán invertir para poder realizar la construcción del Hostal Ecológico “Punto Verde” dentro de este incluye el área de recreación, estacionamiento demás ambientación del mismo.

b. Así mismo detallaremos en la siguiente tabla los suministros de Oficina:

Tabla 21: Suministro de Oficina.

	CONCEPTO	U. MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Resma papel bond	Resma	10	\$ 3,50	\$ 35,00
2	Archivadores	Unidad	12	\$ 1,40	\$ 16,80
3	Esferos	Caja	5	\$ 0,50	\$ 2,50
4	Sobres	Paquete	5	\$ 0,40	\$ 2,00
5	Carpetas	Unidad	8	\$ 0,25	\$ 2,00
6	Grapas	Caja	4	\$ 0,30	\$ 1,20
7	Clips	Caja	4	\$ 0,30	\$ 1,20
8	Perforadora	Unidad	3	\$ 2,30	\$ 6,90
9	Tóner de Impresión	Tóner	2	\$ 70,00	\$ 140,00
10	Lápiz	Caja	2	\$ 0,20	\$ 0,40
11	Facturas	Libretin	5	\$ 10,00	\$ 50,00
12	Recibos	Libretin	5	\$ 10,00	\$ 50,00
13	Retenciones	Libretin	5	\$ 10,00	\$ 50,00
	TOTAL				\$ 358,00

Elaborado: Pacheco León, J (2018)

- c. En la siguiente tabla expondremos los Equipos de Cómputo y muebles del área administrativa.

Tabla 22: Equipo de Oficina y Cómputo

	CONCEPTO	CANTIDAD	V.UNITARIO	V.TOTAL
1	Equipo de computación Hp	3	\$ 350,00	\$ 1.050,00
2	Sistema operativos para actividades contables	1	\$ 480,00	\$ 480,00
3	Teléfonos convencionales	2	\$ 40,00	\$ 80,00
4	Equipo y fax	1	\$ 150,00	\$ 150,00
5	Impresoras	1	\$ 200,00	\$ 200,00
	TOTAL		\$ 1.960,00	

Elaborado: Pacheco León, J (2018)

Tabla 23: Muebles y Enseres.

	CONCEPTO	CANTIDAD	V.UNITARIO	V.TOTAL
1	Escritorio	2	\$ 120,00	\$ 240,00
2	Sillas	5	\$ 28,00	\$ 140,00
3	Salas de estar (bambú)	1	\$ 500,00	\$ 500,00
4	Escritorio para recepción	1	\$ 200,00	\$ 200,00
5	Archivadores	2	\$ 100,00	\$ 200,00
6	Anaqueles	3	\$ 100,00	\$ 300,00
7	Camas 1 plaza	20	\$ 70,00	\$ 1.400,00
8	Camas 2 plazas	5	\$ 200,00	\$ 1.000,00
9	cómodas pequeñas	15	\$ 60,00	\$ 900,00
10	Aire acondicionado	15	\$ 300,00	\$ 4.500,00
11	Salas de comedor con 4 sillas	15	\$ 320,00	\$ 4.800,00
12	Refrigeradora	1	\$ 400,00	\$ 400,00
13	paneles solares	6	\$ 1.300,00	\$ 7.800,00
14	Generadores	2	\$ 1.400,00	\$ 2.800,00
15	ventiladores de techo	2	\$ 70,00	\$ 140,00
16	microondas	1	\$ 80,00	\$ 80,00
17	cocina	1	\$ 400,00	\$ 400,00
18	cuadros	20	\$ 10,00	\$ 200,00
19	TV	16	\$ 200,00	\$ 3.200,00
20	Plancha de cocina	1	\$ 50,00	\$ 50,00
21	Tostadoras	1	\$ 22,00	\$ 22,00
22	espejos	18	\$ 5,00	\$ 90,00
23	Utensilios de cocina (cazuelas, sartenes, escurridores ,trapos cuchillos,tijeras,cucharones, cubo de basuras, cafetera etc.			\$ 600,00
24	armarios	16	\$ 12,00	\$ 192,00
TOTAL				\$30.154,00

Elaborado: Pacheco León, J (2018)

d. Vehículos

Para la movilización se obtendrá un vehículo eléctrico con un valor de \$35.000.

e. Semovientes

Tabla 24: Semovientes

	CABALLOS	3	\$ 500,00	\$ 1500,00
--	----------	---	-----------	------------

Elaborado: Pacheco León, J (2018)

- f. En la siguiente tabla se detallaran los insumos necesarios para cubrir las necesidades solicitadas de nuestros huéspedes:

Tabla 25: Insumos de producción

	CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	V.UNITARIO	V.TOTAL
1	Toallas	3 Piezas	50	\$ 5,00	\$ 250,00
2	Almohadas	UNIDAD	50	\$ 4,00	\$ 200,00
3	Juegos de Sabanas	2 Piezas	50	\$ 12,00	\$ 600,00
4	Carpas	UNIDAD	25	\$ 30,00	\$ 750,00
5	Hamacas	UNIDAD	25	\$ 25,00	\$ 625,00
6	Mangueras	UNIDAD	25	\$ 10,00	\$ 250,00
7	Vajillas completas(juegos de 8)	1 JUEGO	5	\$ 180,00	\$ 900,00
8	Sartenes Grandes de teflón	UNIDAD	5	\$ 30,00	\$ 150,00
9	sartenes pequeños de teflón	UNIDAD	3	\$ 15,00	\$ 45,00
10	Ollas grandes	UNIDAD	5	\$ 30,00	\$ 150,00
11	Ollas Medianas	UNIDAD	3	\$ 12,00	\$ 36,00
12	Pírex	UNIDAD	3	\$ 22,00	\$ 66,00
13	Semillas de plantas (varias)	UNIDAD	40	\$ 0,60	\$ 24,00
14	Pala	UNIDAD	5	\$ 10,00	\$ 50,00
15	Decoraciones	UNIDAD	20	\$ 20,00	\$ 400,00
16	Basurero	UNIDAD	20	\$ 50,00	\$ 1.000,00
17	Señalética	UNIDAD	10	\$ 12,00	\$ 120,00
	TOTAL				\$ 5.616,00

Elaborado: Pacheco León, J (2018)

Tabla 26: Insumo de consumo

	CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	V. UNITARIO	V. TOTAL
1	Alimentos y Bebidas	UNIDAD	50 PERSONAS	\$ 32,00	\$ 1.600,00
2	Papel Higiénico(Juegos de 6)	UNIDAD	50	\$ 0,50	\$ 25,00
3	Shampoo	1 GALON	10	\$ 3,00	\$ 30,00
4	Jabón	1 GALON	10	\$ 3,00	\$ 30,00
	TOTAL				\$ 1.685,00

Elaborado: Pacheco León, J (2018)

- g. En la siguiente tabla se detallaran los útiles de limpieza que se necesitan para el hostel ecológico.

Tabla 27: Útiles de aseo

	CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	V. UNITARIO	V.TOTAL
1	Desinfectante	1 LITRO	3 Envases	\$ 3,00	\$ 9,00
2	Cloro	1 LITRO	3 Envases	\$ 1,00	\$ 3,00
3	Detergente	1 KG.	3 Fundas	\$ 2,20	\$ 6,60
4	Ambientador	300 ML.	3 envases	\$ 3,50	\$ 10,50
5	Escobas	UNIDAD	5	\$ 2,50	\$ 12,50
6	Trapeadores	UNIDAD	5	\$ 3,00	\$ 15,00
7	Franelas	UNIDAD	8	\$ 1,00	\$ 8,00
8	Fundas de Basura	PAQUETE	60	\$ 0,50	\$ 30,00
9	Recogedores de Basura	UNIDAD	5	\$ 2,00	\$ 10,00
	TOTAL				\$ 94,60

Elaborado: Pacheco León, J (2018)

4.7. 5.Tipo de construcción

La preservación del medio ambiente es la prioridad en nuestro plan de negocios por lo cual nuestro Hostel contará con materiales amigables con el mismo. Para así lograr llamar la atención y concientizar a nuestros huéspedes sobre la importancia de tener conocimiento sobre la cultura ecológica. Tendremos salas de estar con muebles de bambú, en los techos los paneles solares, los juegos de recreación son con materiales reciclables y plantas.

Infraestructura

- Paneles solares para la generación de energía eléctrica de nuestro Hostal, sistema de captación de calor y aprovechamiento del agua lluvia.
- En su interior se tendrá huertos orgánicos y cultivar ciertos tipos de plantas.
- La reducción de consumo de agua con regaderas de baja presión en las habitaciones.
- El uso de máquinas dispensadoras de jabón en los baños (manuales).
- Paneles de madera, césped artificial tratando de evitar el uso del aluminio.

Estética singular

El mobiliario estará compuesto principalmente de Bambú, que resulta ser un material muy atractivo y elegante. Las cañas de Bambú crecen entre 30 centímetros y 40 metros.



Figura 24: Muebles Bambú

Elaborado: Pacheco León, J (2018)

4.8. Creación de la empresa

4.8.1. La empresa

Para la creación de la Empresa debemos de tener en cuenta ciertas bases legales y reglamentos, los cuales todos los participantes de la organización deben cumplir para manejar de manera óptima la empresa.

El recurso más valioso de toda empresa es su personal, por lo tanto se debe tener personal responsable, honesto y sobre todo capacitado para poder ofrecer un servicio de calidad.

4.8.2 Nombre o razón social de la empresa

Para poder dar un nombre o razón social a una empresa debemos tener en cuenta los siguientes puntos:

- a) El nombre debe ser corto.
- b) Debe ser fácil de pronunciar.
- c) Este debe ser diferenciable de otros nombres.
- d) El nombre debe indicar las ventajas del servicio.
- e) Ser estable en el tiempo.

Por lo tanto el nombre que escogí para mi plan de negocios será: “**HOSTAL ECOLÓGICO PUNTO VERDE**”.

4.8.3 Eslogan

Tu Lugar... Tu momento de Vida!

4.8.4. Logotipo



Punto Verde

Figura 25: Logotipo.

Elaborado: Pacheco León, J (2018)

4.9. Factores organizacionales

La creación de mi Hostal se invertirá capital propio de los socios de la empresa.

4.9.1. Organigrama

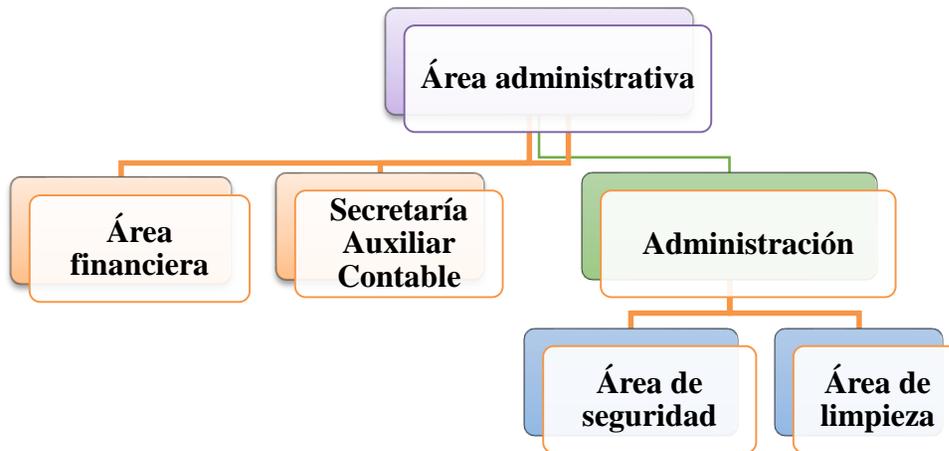


Figura 26: Organigrama Estructural de la Empresa

Elaborado: Pacheco León, J (2018)

4.9.2 Organigrama por puestos.



Figura 27: Organigrama de puestos.

Elaborado: Pacheco León, J (2018)

4.9.3. Descripción del equipo de trabajo

Administrador

- Es la autoridad máxima de la empresa.
- Se encarga de la planificación de las actividades.

- Controla todas las áreas.
- Toma decisiones.
- Establece las reglas de la empresa.

Perfil:

- Título universitario (Ingeniero en gestión empresarial).
- Experiencia mínima de 3 años en administración de empresas.
- Sexo: masculino o femenino.
- Valores: honrado, leal, respetuoso, puntual, cordial.

Contador

- Realiza el control financiero de la empresa.
- Responsable del pago de los sueldos del personal.
- Establece presupuestos para diversas actividades.
- Informar sobre los recursos económicos de la empresa.

Perfil:

- Título de estudios de nivel superior (CPA o Ingeniero Comercial).
- Experiencia mínima de 2 años en el área financiera o contable.
- Sexo: masculino o femenino.
- Valores: responsable, honesto, leal, organizado.

Secretaria

- Conocer sobre el manejo correcto de Word y Excel.
- Apoyo administrativo y contable
- Recibe y brinda información a los clientes.

- Realiza los cobros y cuadra la caja.
- Supervisa el ingreso y salida de los estudiantes residentes.

Perfil:

- Bachiller.
- Experiencia mínima de 2 años en secretariado, auxiliar administrativo y contable, o áreas similares.
- Sexo: femenino
- Valores: puntual, responsable, honesto.

Guardia de seguridad

- Vigila la entrada y salida de los estudiantes.
- Brinda seguridad a los estudiantes y personal de la residencia.
- Informa si observa alguna anomalía.

Perfil

- Bachiller.
- Experiencia mínima de 1 año en seguridad.
- Sexo: masculino.
- Valores: puntual, responsable, respetuoso, cordial, leal.

Personal de limpieza

- Limpia todas las áreas de la residencia y las habitaciones.
- Confirma el uso de productos de limpieza de calidad.

Perfil:

- Bachiller.
- No requiere experiencia.
- Valores: amable, honesto, responsable, puntual.

4.9.4. Aspectos legales

Nuestro Hostal será una compañía Limitada (LTDA) conformada por dos accionistas los cuales serán quienes aporten el capital para la creación de la misma.

Las compañías limitadas han logrado favorecer al empresario ya que de esta manera podemos formar una empresa pequeña evitando la responsabilidad de deudas de la misma.

4.9.5. Tramites de implantación.

Para poder crear una compañía limitada:

Nombre de la empresa

Solicitud de aprobación

Socios (capacidad de inversión-número de socios)

Capital (capital mínimo – Participantes)

Objetivo Social

Origen de la inversión

4.9.6. Trámite para constituir compañías de responsabilidad limitada

Reserva del nombre de la compañía

Contrato de constitución de la compañía otorgado por escritura pública en una notaría.

Se lleva a la superintendencia de compañías la publicación del extracto y esta se canjea por la resolución.

Patente en el municipio.

Afiliación de la compañía a una de las cámaras de producción.

4.9.7. Patente municipal

Requisitos:

- Formulario de declaración de patentes, original y copia.
- Escrito de la constitución de la compañía original y copia.
- Original y copia de la resolución de la Superintendencia de Compañía.
- Copias de la cedula de ciudadanía.

Requisitos para la inscripción de nombramientos

- Tres ejemplares con firmas originales del nombramiento por cargo.
- Copia del acta de junta de Accionistas, Socios según corresponda.
- Copia de la cédula de ciudadanía en caso de ecuatorianos, identificación o pasaporte donde conste claro número y firma.
- Copia de papeleta de votación (Ecuatorianos)

4.9.8. Trámites fiscales

Registro Único del Contribuyente (RUC)

Las personas naturales que realizan alguna actividad económica están obligadas a inscribirse en el RUC; emitir y entregar comprobantes de venta autorizados por el SRI por todas sus transacciones y presentar declaraciones de impuestos de acuerdo a su actividad económica.

Los plazos para presentar las declaraciones y pagar los impuestos se establecen conforme el noveno dígito del RUC:

Tabla 28: Plazos para declaraciones e impuestos

NOVENO DIGITO DEL RUC	IVA			IMPUESTO A LA RENTA
	MENSUAL	SEMESTRAL		
		Primer Semestre	Segundo Semestre	
1	10 del mes siguiente	10 de julio	10 de enero	10 de marzo
2	12 del mes siguiente	12 de julio	12 de enero	12 de marzo
3	14 del mes siguiente	14 de julio	14 de enero	14 de marzo
4	16 del mes siguiente	16 de julio	16 de enero	16 de marzo
5	18 del mes siguiente	18 de julio	18 de enero	18 de marzo
6	20 del mes siguiente	20 de julio	20 de enero	20 de marzo
7	22 del mes siguiente	22 de julio	22 de enero	22 de marzo
8	24 del mes siguiente	24 de julio	24 de enero	24 de marzo
9	26 del mes siguiente	26 de julio	26 de enero	26 de marzo
0	28 del mes siguiente	28 de julio	28 de enero	28 de marzo

Fuente: SRI (2017)

4.9.9. Trámites laborales

Registro patronal

Inscripción patronal

El empleador y el patrono deben presentar los siguientes requisitos para solicitar la clave:

Solicitud de Entrega de clave

Copia del RUC (excepto para el empleador domestico)

Copias de la cedula de identidad del representante legal y su delegado en caso de autorizarle el retiro de la clave.

Copias de las papeletas de votación de las últimas elecciones o del certificado de abstención tanto del representante legal como su delegado, en caso de autorizarle el retiro de la clave.

Fuente: M.I. Municipalidad de la Provincia de Santa Elena

Fuente: www.sri.gov.ec

4.10 . Estudio económico

4.10.1. Estimación de la inversión.

La tabla presentan los costó de inversión para la ejecución del proyecto.

Tabla 29: Costos estimados de gastos

CONCEPTO	MONTO
Propiedad, Planta y Equipo	
Terreno	\$ 19.000,00
Infraestructura	\$ 200.249,00
Suministro de Oficina	\$ 358,00
Equipo de Oficina	\$ 1.960,00
Muebles y Enseres	\$ 30.154,00
Vehículos	\$ 35.000,00
Semovimientos	\$ 1.500,00
Gastos Pagados por anticipado	
Aspecto Legales	\$ 350,00
Asesoría Técnica	\$ 600,00
Diseño de plano	\$ 1.100,00
Diseño de maqueta	\$ 650,00
Licencias y Patentes	\$ 2.500,00
Capital de trabajo	
Insumo de Producción	\$ 5.616,00
Insumo de Consumo	\$ 1.685,00
Sueldo del Personal	\$ 6.462,74
Total de Inversión	\$ 307.184,74

Elaborado: Pacheco León J, (2018)

4.10.2. Financiamiento

Antes de determinar el financiamiento que vamos utilizar en nuestro Hostal, debe saber que existen dos fuentes financieros que son:

Fuentes Internas

Las fuentes internas son el uso de los recursos propios y autogenerados como el aporte de los socios, utilidades no distribuidas, incorporar nuevos socios, etc.

Fuente Externas

Las fuentes externas es el uso de los recursos de terceros, es decir endeudamiento, por ejemplo: prestamistas, préstamos bancarios, créditos con proveedores, etc.

La inversión inicial que estimamos para la construcción del Hostal ecológico es de \$ 307.184,74 la que estará financiada un porcentaje por fuentes propias es decir por cuatro socios los cuales aportaran el 60% en partes iguales y el resto de la inversión será financiada vía préstamo bancario; lo que nos da un total de \$184.310,85

Tabla 30: Inversión

Inversión	Porcentaje	Valor
Capital Propio (4 socios)	60%	\$ 184.310,85
Préstamo (MACHALA)	40%	\$ 122.873,90
	100%	\$ 307.184,74

Elaborado: Pacheco León, J (2018)

El aporte del capital para los cuatro socios accionistas será \$ 46.077,71 cada uno y con lo que respecta al crédito para financiar el proyecto será a través del Banco de Machala un monto \$ 122.873,90 a 5 años y una tasa de interés anual de 11,20 % , los periodos de pagos serán anuales.

4.10.3. Amortización de la deuda

El préstamo para financiar nuestro proyecto lo realizaremos en el Banco de Machala con una tasa de interés de 11.20 el cual se pagará en 5 años a continuación presentamos la amortización de dicho préstamo.

Préstamo: \$ 122.873,90

Tasa Nominal: 11.20%

Plazos en años: 5

Total de pagos: 5

Tabla 31: Amortización anuales

Años	fecha	Días	cuota	Intereses	Pago total	Saldo final del capital
0	1-abr-18	360				\$ 122.873,90
1	26-mar-19	360	\$ 33.413,46	\$ 13.761,88	\$ 19.651,58	\$ 103.222,32
2	21-mar-20	360	\$ 33.413,46	\$ 11.560,90	\$ 21.852,56	\$ 81.369,76
3	16-mar-21	360	\$ 33.413,46	\$ 9.113,41	\$ 24.300,04	\$ 57.069,72
4	11-mar-22	360	\$ 33.413,46	\$ 6.391,81	\$ 27.021,65	\$ 30.048,07
5	5-mar-23	360	\$ 33.413,46	\$ 3.365,38	\$ 30.048,07	\$ 0,00

Elaborado: Pacheco León, J

4.10.4. Depreciaciones y Amortizaciones de los Activos.

La siguiente tabla muestra las depreciaciones de los activos de los activos fijos del hostel para lo cual se le utilizó el método de línea recta con los años y porcentajes correspondientes para cada activo.

Tabla 32: Depreciaciones

Descripción	Monto	Vida útil	Vs %	v. salvamento	Depreciación Anual
Edificio-Infraestructura	\$ 200.249,00	20	5%	\$ 10.953,56	\$ 9.511,83
Equipo Computo	\$ 1.960,00	5	33%	\$ 100,00	\$ 262,64
Muebles y Enseres	\$ 31.114,00	10	10%	\$ 546,50	\$ 2.800,26
Vehículos	\$ 35.000,00	5	20%	\$ 700,00	\$ 5.600,00
TOTAL	\$ 268.323,00			\$ 12.300,06	\$ 18.174,73

Elaborado: Pacheco León, J (2018)

Los valores de gastos de constitución se amortizarán en 5 años, ya que estos representan a los activos diferidos del proyecto, a continuación mostramos la tabla de amortización.

Tabla 33: Amortizaciones

Depreciación	Valor	año 1	año 2	año 3	año 4	año 5
Dirección Técnica	\$ 600,00	\$ 120,00	\$ 120,00	\$ 120,00	\$ 120,00	\$ 120,00
Diseño de plano y maqueta	\$ 1.750,00	\$ 350,00	\$ 350,00	\$ 350,00	\$ 350,00	\$ 350,00
Gastos de Constitución	\$ 2.850,00	\$ 570,00	\$ 570,00	\$ 570,00	\$ 570,00	\$ 570,00
TOTAL	\$ 5.200,00	\$1.040,00	\$1.040,00	\$ 1.040,00	\$ 1.040,00	\$ 1.040,00

Elaborado: Pacheco León, J (2018)

4.10.5. Presupuesto de ingresos

Al calcular los precios que se cobrara en el hostel basándonos en la competencia directa en Ballenita, pudimos sacar el presupuesto de ingresos.

A continuación detallaremos los precios que se cobrará en el hostel por habitación y restaurante.

Tabla 34: Ingreso por habitación.

Referencia	Nº. habitación	Precios diarios	Total/ día	Día/mes	Total/mes
Simple	5	25	\$ 125,00	30	\$ 3.750,00
Doble	10	45	\$ 450,00	30	\$ 13.500,00
Total			\$ 575,00		\$ 17.250,00

Elaborado: Pacheco León, J (2018)

Tabla 35: Ingreso por alimentación

Referencia	Nº. personas habitación	Nº. habitaciones	Nº. Personas	Precios desayuno	Total desayunos	Precios almuerzos	Total almuerzos
Simple	2	5	10	\$ 3,00	\$ 30,00	\$ 7,00	\$ 70,00
Doble	5	10	50	\$ 3,00	\$ 150,00	\$ 7,00	\$ 350,00
Total			60		\$ 180,00		\$ 420,00

Elaborado: Pacheco León, J (2018)

Tabla 36: Ingresos totales de alimentación

Precios/cena	Total/cena	Total alimentación diaria	Total alimentación mensual
\$ 5,00	\$ 50,00	\$ 150,00	\$ 4.500,00
\$ 5,00	\$ 250,00	\$ 750,00	\$ 22.500,00
		\$ 900,00	\$ 27.000,00

Elaborado: Pacheco León, J (2018)

Total ingresos máximos mensuales: \$ 44.250,00

Total ingresos máximos anuales: \$ 531.000,00

Al detallar los ingresos por habitación y por restaurante podemos observar que tendremos como ingresos máximos anuales total de \$ 531.000,00 , pero al analizar nuestra temporada alta y baja vamos adoptar por escoger el 80% de las personas que visitan el hostel para la temporada alta y el 20% para las personas que visitarán el hostel en temporada baja:

Tabla 37: Temporada alta

ENERO-ABRIL

N0.personas	N0. %	Descripción	Mensual	Total- en Abril
60	80	Ingreso habitación por	\$ 13.800,00	\$ 55.200,00
		ingreso restaurante por	\$ 21.600,00	\$ 86.400,00
TOTAL			\$ 35.400,00	\$ 141.600,00

Elaborado: Pacheco León, J (2018)

Tabla 38: Temporada baja

MAYO-DICIEMBRE

N0.personas	N0. %	Descripción	Mensual	
60	20	Ingreso habitación por	\$3.450,00	\$27.600,00
		ingreso restaurante por	\$5.400,00	\$43.200,00
TOTAL			\$8.850,00	\$70.800,00

Elaborado: Pacheco León, J (2018)

Total de ingreso de temporada alta y baja: \$ 256.650,00

Los datos que obtuvimos de los ingresos en la temporada alta y baja, de acuerdo a los huéspedes que se hospedarán en el hostel, podemos desarrollar la proyección de ingresos a 5 años. En cuanto la proyección de precios para obtener los ingresos, se decidió a utilizar el IPC (índice de Precio del Consumidor) como parámetro para ajustar los ingresos en cada año.

Ecuador obtuvo un IPC del 3,64% al término del año 2017 y comienzo del 2018 y de acuerdo a este porcentaje estimaremos los ingresos para los próximos 10 años, tanto en la temporada alta como en temporada baja.

Tabla 39: Proyección de ingresos

Años	Temporada alta	Temporada baja	Total de ingresos
1	\$ 141.600,00	\$ 70.800,00	\$ 212.400,00
2	\$ 146.754,24	\$ 73.377,12	\$ 220.131,36
3	\$ 152.096,09	\$ 76.048,05	\$ 228.144,14
4	\$ 157.632,39	\$ 78.816,20	\$ 236.448,59
5	\$ 163.370,21	\$ 81.685,11	\$ 245.055,32

Elaborado: Elaborado por el autor

4.10.6. Determinación de los costos.

Detallaremos los costos fijos y los costos variables para sacar los costos totales del hostel lo que nos permitirá obtener los costos variables unitarios y llegar al punto de equilibrio.

Anteriormente ya se obtuvo la estimación para los costos que vamos a detallar:

Tabla 40: Costos totales

costos totales	
Costos Fijos	
Sueldos	\$ 77.552,90
Depreciaciones	\$ 18.174,73
Amortizaciones	\$ 1.040,00
Interés	\$ 13.761,88
	\$ 110.529,51
Costos Variables	
Suministro de oficina	\$ 358,00
Útiles de limpieza	\$ 94,60
Servicios básicos	\$ 1.300,00
Publicidad	\$ 2.800,00
Insumo de consumo	\$ 1.685,00
	\$ 6.237,60

Elaborado: Pacheco León, J (2018)

4.10.7. Punto de equilibrio

Al momento de realizar nuestro punto de equilibrio necesitamos obtener un promedio mensual del precio de venta por persona, el cual vamos a realizar en base de un tour de 4 días para turistas internacionales, porque tenemos la temporada alta y temporada baja continuación presentamos el detalle

Tabla 41: Punto de equilibrio

Precio por día Hostal PUNTO VERDE		
	Simple	Doble
Desayuno	\$ 3,00	\$ 3,00
Almuerzo	\$ 7,00	\$ 5,00
Cena	\$ 5,00	\$ 7,00
Habitación	\$ 25,00	\$ 40,00
Opcionales	\$ 12,50	\$ 12,50
	\$ 52,50	\$ 67,50

Elaborado: Pacheco León, J (2018)

Promedio 120

Precio Temporada Alta 80%: 88

Precio Temporada baja 20%: 22

Tabla 42: Promedio de Temporadas altas y baja

Meses	Precios	Promedio
Enero	\$ 88,00	\$ 88,00
Febrero	\$ 88,00	\$ 88,00
Marzo	\$ 88,00	\$ 88,00
Abril	\$ 88,00	\$ 88,00
Mayo	\$ 22,00	\$ 22,00
Junio	\$ 22,00	\$ 22,00
Julio	\$ 22,00	\$ 22,00
Agosto	\$ 22,00	\$ 22,00
Septiembre	\$ 22,00	\$ 22,00
Octubre	\$ 22,00	\$ 22,00
Noviembre	\$ 22,00	\$ 22,00
Diciembre	\$ 22,00	\$ 22,00
Total		\$528,00

Precio por día 528/12 meses	\$ 44,00
Por cuatros días 44*4	\$ 176,00
PVP por 4 días	\$ 176,00

Elaborado: Pacheco León, J (2018)

Para sacar el número de las personas que visitarán nuestro hostel anualmente lo haremos basados en el porcentaje que tomamos para sacar las temporadas altas y bajas, con una frecuencia de visitas de 4 veces en la temporada alta y dos veces en la temporada baja.

Tabla 43: Promedio por persona

Huéspedes	
Temporada alta 80%	48
Temporada baja 20%	30
Total	78

Elaborado: Pacheco León, J (2018)

78/2: 39 personas promedio

Tabla 44: Promedio de visitas

Referencia	Meses Ene- Dic	Mensual	Anual
Visitas en temporada alta	4	4	16
visitas en temporada baja	8	2	16
Total	12		32

Elaborado: Pacheco León, J (2018)

39 personas promedio x 32 visitas al año

Personas al año: 1248

Ahora detallaremos los puntos tomar para obtener nuestro punto de equilibrio:

Costos fijos: \$ 110.529,51

Costos variables: \$ 6.237,60

PVP: \$ 176,00

#Personas que visitan el hostel: 1248

Aplicando la fórmula: Ingresos Totales= Costos Totales

Costos totales= costos fijos + costos variables

Costo variable unitario= 6.237,60/ 1248 personas

Costo variable unitario= 5,00

176X= 110.529,51 + CVUX

176X=110.529,51 + 5,00X

176X – 5,00X =110.529,51

171X = 110.529,15

X= 713 Personas.

Tabla 45: Total de Costo

N	Huéspedes	Costos Fijos	C. Variables	C. Totales	I.Total
1	0	\$ 121.897,15	\$ -	\$ 121.897,15	0
2	100	\$ 121.897,15	\$ 500,00	\$ 122.397,15	\$ 17.600,00
3	200	\$ 121.897,15	\$ 1.000,00	\$ 122.897,15	\$ 35.200,00
4	300	\$ 121.897,15	\$ 1.500,00	\$ 123.397,15	\$ 52.800,00
5	400	\$ 121.897,15	\$ 2.000,00	\$ 123.897,15	\$ 70.400,00

Elaborado: Pacheco León, J (2018)

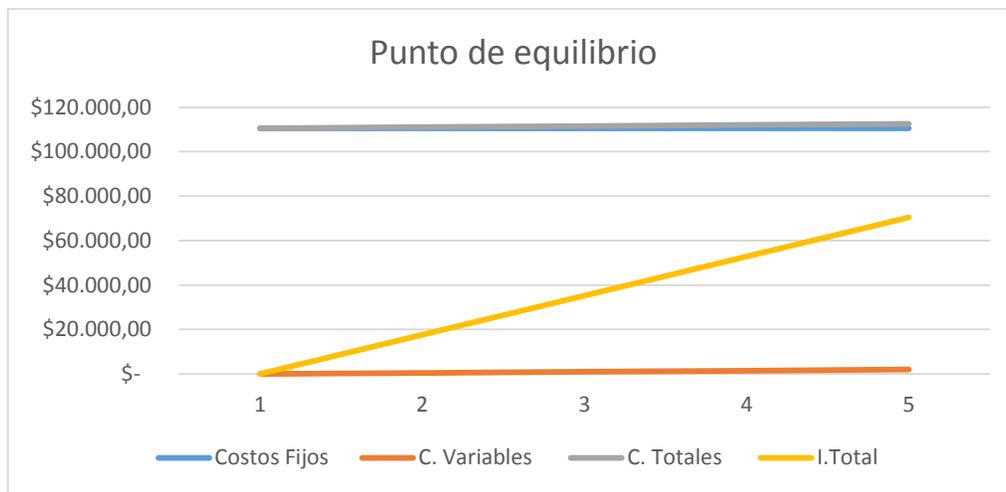


Figura 28: Punto de equilibrio.

Elaborado: Pacheco León, J (2018)

Como podemos observar en el punto de equilibrio cuando tengamos en nuestro hostel 343 huéspedes, podemos cubrir nuestros costos totales.

4.10.8. Gastos.

Tabla 46: Gastos

Gastos Administrativos	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Sueldos	\$ 77.552,90	\$ 83.671,25	\$ 84.883,56	\$ 86.095,86	\$ 123.200,18
Depreciaciones	\$ 18.174,73	\$ 18.174,73	\$ 18.174,73	\$ 18.174,73	\$ 18.174,73
Servicios Básicos	\$1.300,00	\$ 1.430,00	\$ 1.476,41	\$ 1.495,00	\$ 1.527,50
Amortizaciones	\$1.040,00	\$ 1.040,00	\$ 1.040,00	\$ 1.040,00	\$ 1.040,00
	\$98.067,63	\$ 104.315,98	\$ 105.574,69	\$ 106.805,59	\$ 143.942,40
Gastos de Venta					
Publicidad	\$ 2.800,00	\$ 3.080,00	\$ 3.179,96	\$ 3.220,00	\$ 3.290,00
Insumos de consumo	\$ 20.220,00	\$ 22.242,00	\$ 22.963,85	\$ 23.253,00	\$ 23.758,50
Insumos de producción	\$ 5.616,00	\$ 6.177,60	\$ 6.378,09	\$ 6.458,40	\$ 6.598,80
	\$ 28.636,00	\$ 31.499,60	\$ 32.521,91	\$ 32.931,40	\$ 33.647,30
Gastos Financieros					
Intereses	\$ 13.761,88	\$ 11.560,90	\$ 9.113,41	\$ 6.391,81	\$ 3.365,38

Elaborado: Pacheco León, J (2018)

Tabla 47: Estado de resultado

Descripción	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Venta por hospedaje	\$ 212.400,00	\$ 220.131,36	\$ 228.144,14	\$ 236.448,59	\$ 245.055,32
(-)Gastos Administrativos	\$ 98.067,63	\$ 104.315,98	\$ 105.574,69	\$ 106.805,59	\$ 143.942,40
(-)Gastos de Ventas	\$ 28.636,00	\$ 31.499,60	\$ 32.521,91	\$ 32.931,40	\$ 33.647,30
Utilidad operacional	\$ 85.696,37	\$ 84.315,78	\$ 90.047,54	\$ 96.711,60	\$ 67.465,61
(-)Gastos Financieros	\$ 13.761,88	\$ 11.560,90	\$ 9.113,41	\$ 6.391,81	\$ 3.365,38
Utilidad antes del impuesto	\$ 71.934,49	\$ 72.754,88	\$ 80.934,13	\$ 90.319,79	\$ 64.100,23
(-)15% Trabajadores	\$ 10.790,17	\$ 10.913,23	\$ 12.140,12	\$ 13.547,97	\$ 9.615,03
Utilidad antes del impuesto	\$ 61.144,32	\$ 61.841,65	\$ 68.794,01	\$ 76.771,82	\$ 54.485,20
(-) Impuesto Renta	0	0	0	0	0
Utilidad Neta	\$ 61.144,32	\$ 61.841,65	\$ 68.794,01	\$ 76.771,82	\$ 54.485,20

Elaborado: Pacheco León, J (2018)

4.10.9. Flujo de caja

Tabla 48: Flujo de caja.

	0	1	2	3	4	5
FLUJO OPERATIVO						
<u>Ingresos operativos</u>						
Recuperación de Ventas		\$212.400	\$220.131	\$228.144	\$236.449	\$245.055
Subtotal		\$212.400	\$220.131	\$228.144	\$236.449	\$245.055
<u>Egresos Operativos</u>						
Pago de personal		-\$77.553	-\$83.671	-\$84.884	-\$86.096	-\$87.308
Pago a proveedores		-\$25.836	-\$28.420	-\$29.342	-\$29.711	-\$30.357
Pago de servicios básicos		-\$1.300	-\$1.347	-\$1.396	-\$1.447	-\$1.500
Pago de intereses		-\$13.762	-\$11.561	-\$9.113	-\$6.392	-\$3.365
Pago de participación a utilidades			-\$10.790	-\$10.913	-\$12.140	-\$13.548
Pago de impuesto a la Renta			\$0	\$0	\$0	\$0
Otros pagos		-\$2.800	-\$3.080	-\$3.180	-\$3.220	-\$3.290
Subtotal		-\$121.251	-\$138.869	-\$138.828	-\$139.006	-\$139.369
FLUJO DE INVERSIONES						
<u>Egreso de Inversiones</u>						
Inversión en activos corrientes	-\$13.764					
Inversión en activos no corrientes	-\$293.421					
Subtotal	-\$307.185					
<u>Ingreso de Inversiones</u>						
Préstamo bancario	\$122.874					
Subtotal	\$122.874					
FLUJO DE FINANCIAMIENTO						

Pago de Capital		-\$19.652	-\$21.853	-\$24.300	-\$27.022	-\$30.048
FLUJO NETO DE EFECTIVO	-\$184.311	\$71.498	\$59.410	\$65.016	\$70.421	\$75.639
	VAN (14%)	\$48.982,73				
	TIR	24%				

Elaborado: Pacheco León, J (2018)

4.10.10. Análisis de la evolución del Proyecto T.I.R y V.A.N

La T.I.R Expresa la rentabilidad en términos porcentuales. La TIR para nuestro proyecto es de 34% sobre la inversión realizada.

El VAN es una técnica que se emplea para la evaluación del proyecto que considera los flujos y también asume la existencia del valor cronológico del dinero. El VAN de este proyecto es de \$ 48.982,73 el cual es positivo por lo que podemos decir que el proyecto es viable y se lo debe aceptar.

CONCLUSIONES

- La demanda turística va creciendo, obteniendo con ello oportunidades de acceder a nuevos negocios que ofrecen servicios de hospedaje, alimentación y recreación propios del cantón de Ballenita.
- El hostel Ecológico tiene con objetivo principal ofrecer un alojamiento y restaurante diferente, cómodo innovador y sobre todo accesible económicamente para todos los turistas nacionales como internacionales interesados en el cuidado del medio ambiente.
- Invertir en un Hostel Ecológico no solo propone una innovación en las infraestructuras del sector turístico sino también lograr una concientización a los huéspedes, habitantes, logrando así disminuir el consumo energético, enriqueciendo al entorno tanto como al bienestar saludable del ser humano.
- El turismo Ecológico responsable está en nuestras manos ya que podemos contribuir con esta labor al manejo sensato del reciclaje y cuidado del medio ambiente.
- Los resultados en la evaluación financiera (VAN y la TIR) logramos concluir que el proyecto es FACTIBLE.
- Lo investigado y los resultados de las encuestas realizadas nos demuestran que a pesar de tener competencia, nuestro plan de negocios tiene un plus agregado que es el cuidado del medio ambiente a través del reciclaje y un lugar donde encuentren una relajación total, haciendo esto atractivo y de gran aceptación entre los turistas.

- El servicio ofertado por nuestro Hostal se basa fundamentalmente en un servicio de calidad orientado en la protección y la conservación del medio ambiente. Por lo tanto nuestro plan de negocios logrará obtener gran rentabilidad.

RECOMENDACIONES

Se recomienda poner en marcha el plan de negocios de inversión para la creación de un Hostal Ecológico ubicado en el Cantón Ballenita, con participación activa de la comunidad.

Se recomienda un Hostal Ecológico con el fin de reducir, reciclar y reusar para familias, gente joven y preocupada por el medio ambiente, por lo que es necesariamente recomendar:

- Trabajar de manera cordial y conjunta en la parte externa e interna de este plan de negocios, estableciendo una buena relación con los habitantes del Cantón así generar un interés social legítimo.
- Encontrar proveedores que logren satisfacer nuestras necesidades en condiciones de calidad y precio para obtener con estos precios más competitivos en el mercado.
- Realizar capacitaciones continuas a los empleados en base sobre la conservación del medio ambiente y de servicio. El recurso humano es vital para el buen desarrollo del plan de negocios por lo cual es estrictamente necesario su capacitación constante.
- Se recomienda trabajar en una campaña publicitaria acerca de los servicios y promociones que ofrecerá el Hostal previo a la construcción del mismo para así lograr mayor captación de futuros clientes.

Las ideas y recomendaciones resultan ser variadas, pero si se desea tener objetivamente identificadas las necesidades básicas de los turistas que se tienen como participante del plan de negocios se consideran necesarios en el Hostal Ecológico y que están siendo detalladas anteriormente.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- ABC, D. (2018). *Definición ABC.com*. Obtenido de <https://www.definicionabc.com/medio-ambiente/turismo-ecologico.php>
- Alecoy, T. (2011). *Las culturas exitosas forjan prosperidad económica desde la concepción del individuo*. Santiago de Chile: Tirso José Alecoy.
- Almoguera, J. (2006). *Plan de Negocios* .
- Arboleda, o. (2016). *turista de ballenita*. guayaquil: teragrafo.
- Asamblea Nacional. (2010). *COPCI*. Quito: Editora Nacional.
- Asamblea Nacional Constituyente. (2008). *Constitución de la República del Ecuador*. Quito: Editora Nacional.
- Barbazán, C., & Sendra, J. (2012). *Apoyo domiciliario y alimentación familiar: El asistente como eje central en la gestión y mantenimiento del hogar del dependiente*. Vigo: Ideaspropias Editorial.
- Barradas, M. (2014). *Seguimiento de Egresados: Una excelente estrategia para garantizar una educación de calidad*. Bloomington: Palibrio.
- Bastos, A. (2010). *Implantación de Productos y servicios*. Madrid: Ideaspropias.
- Bayón, P. (2016). Educación Ambiental, participación y transformación social sostenible. *Revista Interface*, 89-104.
- Bohigues, I. (2014). *Ámbito sociolingüístico* . Madrid: Paraninfo.
- Borunda, R., Cepeda, J., Salas, F., & Medrano, V. (2013). *Desarrollo y Competitividad de los Sectores Económicos en México*. México, D.F.: Centro de Investigaciones Sociales.
- Carreño, M. A. (abril de 2013). *Hotel Ecoturismo*. Obtenido de Hotel Ecoturismo: <http://132.248.9.195/ptd2014/febrero/406041748/406041748.pdf>
- Christensen, C. (2014). *Guía del Innovador para crecer: Cómo aplicar la innovación disruptiva*. Madrid: Grupo Planeta Spain.

- ConceptoDefinicion.de. (2014). *ConceptoDefinicion.de*. Obtenido de <https://conceptodefinicion.de/hostal/>
- Congreso Nacional. (2004). *Ley Forestal y de Conservación de Áreas naturales y vida silvestre*. Quito: Editora Nacional.
- Cruelles, J. (2012). *Productividad e Incentivos: Cómo hacer que los tiempos de fabricación se cumplan*. Barcelona: Marcombo.
- Cruz, L., & Cruz, V. (17 de Abril de 2010). *Repositorio Escuela Politécnica Nacional*. Recuperado el 23 de Septiembre de 2015, de Repositorio Escuela Politécnica Nacional:
<https://www.google.com.ec/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=2&cad=rja&uact=8&ved=0CCEQFjABahUKEwjvOy4IJPIAhWFF5AKHUAyBFA&url=http%3A%2F%2Fbibdigital.epn.edu.ec%2Fbitstream%2F15000%2F388%2F1%2FCFD-0795.pdf&usg=AFQjCNHr5JlvEUFu2Gkrhscbj-tStFQQA&sig2=a>
- Daza, M. J. (Diciembre de 2012). *Plan de Negocios de la Posada "Green Hostel Limitada"*. Obtenido de Plan de Negocios de la Posada "Green Hostel Limitada":
http://repositorio.uchile.cl/tesis/uchile/2010/ec-gonzalez_mj/pdfAmont/ec-gonzalez_mj.pdf
- DE ANDALUCIA. (2012). ECOHOTELES: UNA APUESTA DE SOSTENIBILIDAD. *FEDERACION DE ENSEÑANZA*, 1-8.
- Definicion de hostel*. (15 de mayo de 2015). Obtenido de <http://conceptodefinicion.de/hostal/>
- Ecuatoriana, L. C. (15 de noviembre de 2017). Obtenido de <http://www.ecuadorexplorer.com/es/html/la-costa-ecuatoriana.html>
- EL COMERCIO. (7 de noviembre de 2016). *El sector hotelero un balance positivo del feriado*. Obtenido de el sector hotelero un balance positivo del feriado:
<https://www.elcomercio.com/actualidad/turismo-costa-feriado-esmeraldas-manabi.html>
- El Telégrafo. (26 de Mayo de 2012). \$180 millones venden al año los artesanos de muebles. *El Telégrafo*, pág. 9.
- emprende pyme.net*. (2016). Obtenido de *emprende pyme.net*:
<https://www.emprendepyme.net/que-es-un-estudio-de-mercado.html>

- Erossa, M., V. (2012). *Proyectos de inversión ingeniería (su metodología)*. México.D.F: Limosa S.A.de C.V. Obtenido de Proyectos de inversión ingeniería (su metodología).
- ESTUDIO LEGAL Y AMBIENTAL*. (2012). Obtenido de ESTUDIO LEGAL Y AMBIENTAL: <https://formulaciony analisisdeproyectos.weebly.com/estudio-legal-y-ambiental.html>
- ESTUDIO ORGANIZACIONAL* . (2014). Obtenido de ESTUDIO ORGANIZACIONAL : <https://estudio-organizacional.webnode.mx/>
- ESTUDIO ORGANIZACIONAL*. (10 de 03 de 2014). Obtenido de ESTUDIO ORGANIZACIONAL: <https://estudio-organizacional.webnode.mx/news/estudio-legal/>
- Estudio organizacional marco en que se envuelve la organizacion ESTUDIO LEGAL*. (2014). Obtenido de Estudio organizacional marco en que se envuelve la organizacion ESTUDIO LEGAL: <https://estudio-organizacional.webnode.mx/news/estudio-legal/>
- Fernández, R. (2010). *La mejora de la productividad en la pequeña y mediana empresa*. Alicante: ECU.
- Fernández, R. (2010). *La productividad y el riesgo psicosocial o derivado de la organización del trabajo* . Alicante : ECU.
- Fernández, R. (2011). *La dimensión económica del desarrollo sostenible*. Alicante: Editorial Club Universitario.
- Gan, F., & Gaspar, B. (2007). *Manual de Recursos Humanos: 10 programas para la gestión y el desarrollo del Factor Humano en las organizaciones actuales*. Barcelona: Editorial UOC .
- Google Maps. (8 de Abril de 2015). *Google*. Obtenido de Google: <https://maps.google.com.ec>
- Griffin, R. (2011). *Administración*. Boston: Cengage Learning.
- Guerrero, R. (2014). *Técnicas elementales de servicio* . Madrid: Paraninfo.
- Haden, J. (2008). *El diccionario completo de términos de bienes raíces explicados en forma simple: lo que los inversores inteligentes necesitan saber* . Florida: Atlantic Publishing Group .

- hostal, S. d. (2014). *Significados.com*. Obtenido de <https://www.significados.com/hostal/>
- Hostales Ecologicos en Ecuador*. (s.f.). Obtenido de <http://http://www.uffmag.com/hoteles-ecologicos-en-ecuador//www.uffmag.com/hoteles-ecologicos-en-ecuador/>
- Hostales Principales del mundo*. (15 de septiembre de 2012). Obtenido de <http://www.ecoclimatico.com/archives/10-de-los-mejores-hostales-ecologicos-del-mundo-2026>
- Hurtado, C. A. (2012). *ANALISIS FINANCIERO*. BOGOTA- COLOMBIA: FUNDACIÓN PARA LA EDUCACIÓN SUPERIOR SAN MATEO.
- Iglesias, M. (2011). *Elaboración de soluciones constructivas y preparación de muebles*. Madrid: Ministerio de Educación, Cultura y Deportes.
- INEC. (12 de Diciembre de 2011). *Instituto Nacional de Estadísticas y Censos*. Obtenido de Encuesta de Estratificación del Nivel Socioeconómico: http://www.inec.gob.ec/estadisticas/?option=com_content&view=article&id=112&Itemid=90&
- INEC. (28 de Julio de 2015). *Instituto Nacional de Estadísticas y Censos*. Obtenido de Ecuador en cifras: http://www.ecuadorencifras.gob.ec/documentos/web-inec/Infografias/asi_esGuayaquil_cifra_a_cifra.pdf
- Joachimsthaler, E. (2008). *Ver lo evidente: Cómo definir y ejecutar la futura estrategia de crecimiento en su empresa*. Barcelona: Ediciones Deusto .
- Jose Boveda, A. O. (2015). *Guía Práctica para la elaboración de un negocio*. Paraguay: Productiva. Obtenido de https://www.jica.go.jp/paraguay/espanol/office/others/c8h0vm0000ad5gke-att/info_11_03.pdf
- Krugman, P., & Wells, R. (2007). *Macroeconomía: Introducción a la economía; Versión española traducida por Gotzone Pérez Apilanez; revisada por José Ramón de Espínola*. Barcelona: Reverté.
- Leiceaga, C., Carrillo, F., & Hernández, Á. (2012). *Economía 1º Bachillerato*. San Sebastián: Editorial Donostiarra.
- Llamas, C. (2009). *MARKETING Y GESTIÓN DE LA CALIDAD TURÍSTICA*. Madrid: Liber Factory .

- Longenecker, J., Petty, W., Palich, L., & Hoy, F. (2012). *Administración de Pequeñas Empresas: Lanzamiento y Crecimiento de iniciativas de emprendimiento*. México, D.F.: Cengage Learning.
- Lopez, J. (2013). *+Productividad*. Bloomington: Palibrio.
- Macías, G., & Parada, L. (2013). *Mujeres, su participación económica en la sociedad*. Guadalajara: Universidad de Guadalajara.
- Martínez, I. (2005). *La comunicación en el punto de venta: estrategias de comunicación en el comercio real y online*. Madrid: Esic.
- Merino, E. (2014). El Cambio de la Matriz Productiva. *Buen Viaje*, 10.
- Merino, J. P. (2012). *Definicion.de.com*. Obtenido de <https://definicion.de/turismo-ecologico/>
- Miranda, A., Zambrano, M., & Yaguana, J. (26 de Julio de 2009). *Dspace Espol*. Recuperado el 23 de Septiembre de 2015, de Dspace Espol: <https://www.dspace.espol.edu.ec/bitstream/123456789/10675/1/D-39734.pdf>
- Montero, C. (2005). *Estrategias Para Facilitar la Inserción Laboral a Personas Con Discapacidad*. San José: EUNED.
- Mora, J. (Jorge Mora). *Los libros, aporte bibliográfico, las bellas artes e investigaciones históricas*. Nariño: Pasto.
- Morales, R. (2013). *MF1330_1: Limpieza doméstica*. Málaga: INNOVA.
- Morocho, M. K. (2013). *ANÁLISIS DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DE UN HOSTAL ECOLÓGICO EN LA CIUDAD DE CUENCA*. Obtenido de ANÁLISIS DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DE UN HOSTAL ECOLÓGICO EN LA CIUDAD DE CUENCA: <http://dspace.ucuenca.edu.ec/bitstream/123456789/541/1/tesis.pdf>
- MUÑOZ, D. D. (Noviembre de 2014). *PLAN DE MARKETING PARA LA COMERCIALIZACIÓN TURÍSTICA DEL HOSTAL CARRIZAL INN EN EL CANTÓN BOLÍVAR PROVINCIA DE MANABÍ*. Obtenido de PLAN DE MARKETING PARA LA COMERCIALIZACIÓN TURÍSTICA DEL HOSTAL CARRIZAL INN EN EL CANTÓN BOLÍVAR PROVINCIA DE MANABÍ: <http://repositorio.esпам.edu.ec/bitstream/42000/125/1/TESIS%20PLAN%20DE%20MARKETING%20HOSTAL%20CARRIZAL%20INN.pdf>

- PRESS ROOM. (06 de January de 2015). *NATIONAL GEOGRAPHIC*. Obtenido de <http://press.nationalgeographic.com/2015/01/06/ngs-launches-unique-lodges-of-the-world/>
- Puig-Durán, J. (2011). *Certificación y modelos de calidad en hostelería y restauración*. Madrid: Díaz de Santos.
- Pyme.net, E. (2016). *Emprende pyme*. Obtenido de <https://www.emprendepyme.net/caracteristicas-del-plan-de-negocio.html>
- Quimbiulco, C. (3 de Marzo de 2012). *Dspace Universidad Central del Ecuador*. Recuperado el 23 de Septiembre de 2015, de Dspace Universidad Central del Ecuador: <http://www.dspace.uce.edu.ec/bitstream/25000/903/1/T-UCE-0003-51.pdf>
- red, E. (27 de Abril de 2018). *Hostal Ecologico*. Obtenido de https://www.ecured.cu/Hotel_ecol%C3%B3gico
- Repullo, J. (2006). *Sistemas y servicios sanitarios: Manuales de Dirección Médica y Gestión Clínica*. Madrid: Ediciones Días de Santos.
- Risco, L. (2013). *Economía de la empresa: Prueba de acceso a la Universidad para mayores de 25 años*. Bloomington: Palibrio.
- Rodríguez, R. (2014). *Técnicas de tapizado de mobiliario: TCPF0209. Operaciones auxiliares de tapizado de mobiliario y mural*. Madrid: IC Editorial .
- Ruano, C., & Sánchez, M. (2014). *UF0083: Diseño de Productos y servicios turísticos locales*. Málaga: IC Editorial.
- SANTA ELENA PERFECTURA. (29 de Octubre de 2013). Obtenido de SANTA ELENA PERFECTURA: <http://www.santaelena.gob.ec/index.php>
- Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo. (2012). *Transformación de la Matriz Productiva: Revolución productiva a través del conocimiento y el talento humano*. Quito : SENPLADES .
- Sescovich, S. (2009). *La gestión de personas: un instrumento para humanizar el trabajo*. Madrid: Libros en Red.
- Soto, E., Valenzuela, P., & Vergara, H. (2003). *Evaluación del impacto de la capacitación en la productividad*. Santiago de Chile : FUNDES.

Themes.com, G. (2015). *Ecología Hoy*. Obtenido de <https://ecologiahoy.net/disenos-sustentables/caracteristicas-de-los-hoteles-ecologicos-que-ofrecen/>

Valle, A. (1991). *Productividad: Las visiones neoclásica y marxista*. México, D.F. : UNAM.

Vera, M. A. (Junio de 2012). *Proyecto de Inversión para la construcción de un Hostal Ecologico ubicado en el Cantón General Villamil Playas*. Obtenido de Proyecto de Inversión para la construcción de un Hostal Ecologico ubicado en el Cantón General Villamil Playas:
<https://dspace.ups.edu.ec/bitstream/123456789/1545/14/UPS-GT000187.pdf>

Villaran, K. W. (2012). *Plan de Negocios*. Peru: USAID PERU.

ANEXOS

ANEXO 1: Recursos, fuentes y presupuesto para la recolección de datos.

Recursos: Los recursos para el desarrollo del trabajo:

Tabla: equipos

EQUIPOS	CANTIDAD
Laptop	2
Impresora multifunción	1
Cámara fotográfica	1

Tabla: Materiales y Suministro

MATERIALES Y SUMINISTROS	CANTIDAD
Resma de papel	3
Tintas 100ml	4
Fotocopias	500
Internet	6 meses

Tabla: Servicio

SERVICIOS	CANTIDAD
Movilización	6 meses

Fuentes

Las fuentes de información provienen de datos directos e indirectos, que son libros, revistas, periódicos, sitios web confiables, encuestas y entrevistas.

Presupuesto

El presupuesto establecido para los recursos antes mencionados es:

Tabla: Presupuesto de equipos

EQUIPOS			
EQUIPOS	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL
Laptop	2	\$700	\$ 1400
Impresora multifunción	1	\$400	\$ 400
Cámara fotográfica	1	\$250	\$ 250
TOTAL			\$2.050

Tabla: Presupuesto de suministros

SUMINISTROS		
MATERIALES Y SUMINISTROS	CANTIDAD	TOTAL
Resmas de papel	3	\$ 12
Tintas 100ml	4	\$40
Fotocopias	500	\$25
Internet	6 meses	\$150
TOTAL		\$ 227

Tabla: Servicios

SERVICIOS		
SERVICIOS	CANTIDAD	TOTAL
Movilización	6 meses	\$ 250
Alimentación	6 meses	\$ 300
TOTAL		\$ 550

El total del trabajo es el siguiente:

Tabla: Presupuesto total de la investigación

ITEM	VALOR
EQUIPOS	\$ 2.050,00
SUMINISTROS Y MATERIALES	\$ 227,00
SERVICIOS	\$ 500,00
TOTAL	\$ 2.827,00

ANEXOS 2: Formato de encuestas.

EDAD: 17-20 21-26 26 o mas

¿CONOCE USTED ACERCA DE LA CULTURA ECOLÓGICA?

Sí No

¿Usted está acostumbrado a viajar con familia, amigos o solo??

Familia Amigos Solo

¿En sus viajes se hospeda en Hoteles, Hostales, Pensiones, Casas de alquiler o Casas propias?

Hoteles Hostales Pensiones Casa Alquilada casa Propia

¿Cuántas veces al mes viaja usted a la Costa?

3 veces al mes 1 vez al mes Solo fines de Semana

¿Qué requerimientos básicos busca en su hospedaje?

Comodidad Economía Infraestructura (modernas y ecológico) Cercanía a las playas

¿Conoce usted algún Hostal Ecológico en la Provincia de Santa Elena?

Sí No

¿Cree usted que es necesario que existan Hostales Ecológicos para fomentar la Cultura Ecológica en nuestro país?

Totalmente de Acuerdo De Acuerdo Indiferente Desacuerdo Totalmente Desacuerdo

¿Qué servicios le gustaría encontrar en un hostel ecológico?

Energía Ambiental (paneles solares) Cercanía a las playas infraestructura Ambiental
Transporte electrónico

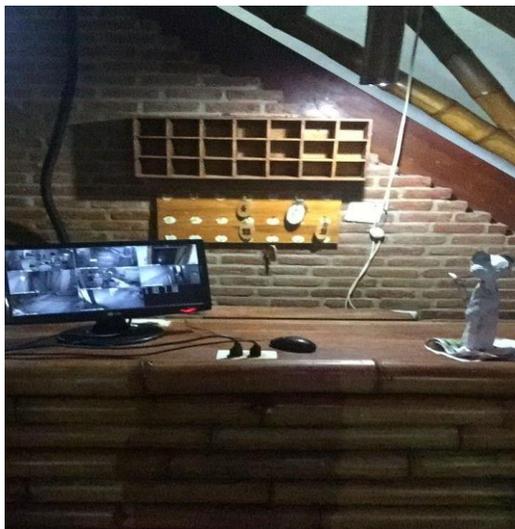
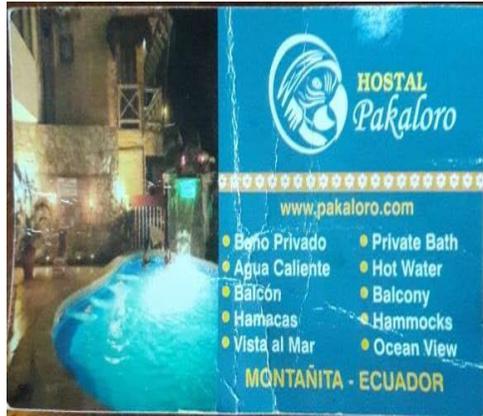
¿Cuánto usted estaría dispuesto a pagar por una habitación en un Hostel Ecológico?

\$10-20 \$21-30 \$31-40 \$40 a más

Anexo 3: Personas encuestadas.



Anexo 4: HOSTAL PAKALORO.



Anexo 5: Tutorías

