



**UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL
FACULTAD DE COMUNICACIÓN SOCIAL
CARRERA DE TURISMO Y HOTELERÍA**

**TRABAJO DE TITULACIÓN PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL
TÍTULO DE LICENCIADA EN TURISMO Y HOTELERÍA**

TEMA:

**ANÁLISIS DE LA OFERTA Y DEMANDA DE HOSPEDAJE EN LA
COMUNA MONTAÑITA, PARA EL DISEÑO DE UNA HOSTERÍA
ECOLÓGICA**

AUTOR:

LUISANA MARIA RUIZ BRAN

TUTORA:

ING. JAEI GUDIÑO RUIZ

GUAYAQUIL – ECUADOR

2017-2018



REPOSITORIO NACIONAL EN CIENCIA Y TECNOLOGÍA			
FICHA DE REGISTRO DE TESIS/TRABAJO DE GRADUACIÓN			
TÍTULO Y SUBTÍTULO:		Análisis De La Oferta Y Demanda De Hospedaje En La Comuna Montañita, Para El Diseño De Una Hostería Ecológica	
AUTOR(ES) (apellidos/nombres):		Ruiz Bran Luisana Maria	
REVISOR(ES)/TUTOR(ES) (apellidos/nombres):		Dr. Javier López Ruiz, Mgs. Ing. Jael Gudiño Ruiz	
INSTITUCIÓN:		UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL	
UNIDAD/FACULTAD:		FACULTAD DE COMUNICACIÓN SOCIAL	
MAESTRÍA/ESPECIALIDAD:		MAGISTER	
GRADO OBTENIDO:		LICENCIADO EN TURISMO	
FECHA DE PUBLICACIÓN:		No. DE PÁGINAS:	110
ÁREAS TEMÁTICAS:		TURISMO	
PALABRAS CLAVES/KEYWORDS:	Oferta, Demanda, Hostería Ecológica, Ecoturismo		
RESUMEN/ABSTRACT			
La comuna de Montañita es uno de los destinos más visitados por turistas internacionales, procedentes de Europa, Latinoamérica y el resto del mundo, con ambiente multicultural, que brinda las características necesarias para la práctica de varios deportes y para el disfrute de sus paisajes espectaculares. Es importante mencionar que este destino tiene una oferta hotelera que no abastece a la demanda de turistas. Por otro lado, son pocos los establecimientos de hospedaje ecológicos en el destino que se adapten a las demandas de los turistas que buscan establecimientos en ambientes tranquilos y cercanos a la naturaleza. Esta investigación estuvo ligada a teorías y definiciones que sustentan la validez de la información recabada, mediante herramientas como la encuesta y la observación, las cuáles pudieron conseguir información válida y concreta. Las herramientas utilizadas luego de ser analizadas y tabuladas se fusionaron en la triangulación de los resultados para comprobar la información expuesta en el marco teórico. Para finalizar se realizó la propuesta de una Hostería Ecológica para aumentar la oferta de hospedaje que mejor se adapte a las necesidades de los turistas actuales que buscan disfrutar del ambiente natural que ofrece el destino.			
ADJUNTO PDF:	☒ SI	☐ NO	
CONTACTO CON AUTOR/ES: Luisana Maria Ruiz Bran	Teléfono: 0992175293	E-mail: luisanita0432@hotmail.com	
CONTACTO CON LA INSTITUCIÓN:	Nombre: Ing. Jael Gudiño Ruiz		
	Teléfono: 0995388168		
	E-mail:		



FACULTAD DE COMUNICACIÓN SOCIAL
CARRERA DE LICENCIATURA EN TURISMO Y HOTELERÍA
UNIDAD DE TITULACIÓN

Guayaquil, 17 de Agosto de 2017

CERTIFICACIÓN DEL REVISOR

Habiendo sido nombrado **Dr. Javier López Ruiz, Mgs.** revisor del trabajo de titulación **Análisis De La Oferta Y Demanda De Hospedaje En La Comuna Montañita, Para El Diseño De Una Hostería Ecológica**, certifico que el presente trabajo de titulación, elaborado por **Luisana María Ruiz Bran** con C.I. N° 092136621-7, como requerimiento parcial para la obtención del título de Licenciada en Turismo y Hotelería, en la Carrera de Hotelería y Turismo de la Facultad de Comunicación Social, ha sido **REVISADO Y APROBADO** en todas sus partes, encontrándose apto para su sustentación.

Dr. Javier López Ruiz, Mg.

No. C.I. 0912705290



**FACULTAD DE COMUNICACIÓN SOCIAL
CARRERA DE LICENCIATURA EN TURISMO Y HOTELERÍA
UNIDAD DE TITULACIÓN**

**LICENCIA GRATUITA INTRANSFERIBLE Y NO EXCLUSIVA PARA EL USO
NO COMERCIAL DE LA OBRA CON FINES NO ACADÉMICOS**

Yo, **Ruiz Bran Luisana María** con C.I. N° **0921366217**, certifico que los contenidos desarrollados en este trabajo de titulación, cuyo título es **“Análisis De La Oferta Y Demanda De Hospedaje En La Comuna Montañita, Para El Diseño De Una Hostería Ecológica** son de mi absoluta propiedad y responsabilidad Y SEGÚN EL Art. 114 del CÓDIGO ORGÁNICO DE LA ECONOMÍA SOCIAL DE LOS CONOCIMIENTOS, CREATIVIDAD E INNOVACIÓN, autorizo el uso de una licencia gratuita intransferible y no exclusiva para el uso no comercial de la presente obra con fines no académicos, en favor de la Universidad de Guayaquil, para que haga uso del mismo, como fuera pertinente

Luisana María Ruiz Bran
C.I. No. 0921366217

*CÓDIGO ORGÁNICO DE LA ECONOMÍA SOCIAL DE LOS CONOCIMIENTOS, CREATIVIDAD E INNOVACIÓN (Registro Oficial n. 899 - Dic./2016) Artículo 114.- De los titulares de derechos de obras creadas en las instituciones de educación superior y centros educativos.- En el caso de las obras creadas en centros educativos, universidades, escuelas politécnicas, institutos superiores técnicos, tecnológicos, pedagógicos, de artes y los conservatorios superiores, e institutos públicos de investigación como resultado de su actividad académica o de investigación tales como trabajos de titulación, proyectos de investigación o innovación, artículos académicos, u otros análogos, sin perjuicio de que pueda existir relación de dependencia, la titularidad de los derechos patrimoniales corresponderá a los autores. Sin embargo, el establecimiento tendrá una licencia gratuita, intransferible y no exclusiva para el uso no comercial de la obra con fines académicos.



FACULTAD DE COMUNICACIÓN SOCIAL CARRERA DE LICENCIATURA EN TURISMO Y HOTELERÍA UNIDAD DE TITULACIÓN

CERTIFICADO PORCENTAJE DE SIMILITUD

Habiendo sido nombrado **Ing. Jael Gudiño Ruiz**, tutor del trabajo de titulación certifico que el presente trabajo de titulación ha sido elaborado por **Ruiz Bran Luisana María**, con C.I. N° 0921366217 con mi respectiva supervisión como requerimiento parcial para la obtención del título de Licenciada en Turismo y Hotelería.

Se informa que el trabajo de titulación: **“Análisis De La Oferta Y Demanda De La Comuna Montañita, Para El Diseño De Una Hostería Ecológica.”**, ha sido orientado durante todo el periodo de ejecución en el programa antiplagio (URKUND) quedando el **2%** de coincidencia.

<https://secure.urkund.com/view/16964445-251036-988649#DccxDgIxDADBV6>

Ing. Jael Gudiño Ruiz

C.I. No. 0921368775



**FACULTAD DE COMUNICACIÓN SOCIAL
CARRERA DE LICENCIATURA EN TURISMO Y HOTELERÍA
UNIDAD DE TITULACIÓN**

Guayaquil, 17 de Agosto de 2017

CERTIFICADO DEL TUTOR

Economista

Carlos Ortiz Novillo, MSc.

DIRECTOR DE LA CARRERA DE TURISMO Y HOTELERIA

FACULTAD DE COMUNICACIÓN SOCIAL

UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

Ciudad.-

De mis consideraciones:

Envío a Ud. el Informe correspondiente a la tutoría realizada al Trabajo de Titulación **Análisis De La Oferta Y Demanda De Hospedaje En La Comuna Montañita, Para El Diseño De Una Hostería Ecológica**, de la estudiante **Luisana María Ruiz Bran**, indicando ha cumplido con todos los parámetros establecidos en la normativa vigente:

- El trabajo es el resultado de una investigación.
- El estudiante demuestra conocimiento profesional integral.
- El trabajo presenta una propuesta en el área de conocimiento.
- El nivel de argumentación es coherente con el campo de conocimiento.

Adicionalmente, se adjunta el certificado de porcentaje de similitud y la valoración del trabajo de titulación con la respectiva calificación.

Dando por concluida esta tutoría de trabajo de titulación, CERTIFICO, para los fines pertinentes, que la estudiante está apto para continuar con el proceso de revisión final.

Atentamente,

Ing. Jael Gudiño Ruiz

C.I. No. 0921368775

DEDICATORIA

El presente trabajo de titulación está dedicado a Dios, ya que gracias a él he logrado culminar mi carrera.

A mi familia por brindarme su apoyo en los buenos y malos momentos de su vida.

A mi madre por enseñarme los valores y con sus consejos poder salir adelante en el ámbito profesional.

A todas las personas amigos, compañeros, maestros que de una u otra manera han contribuido para el logro de mis objetivos.

Gracias.

AGRADECIMIENTO

Doy gracias a Dios por permitirme convertir en una profesional lo cual me encamina en un futuro a cumplir todas mis metas y proyectos.

A mi madre por ser la persona en la cual siempre he tenido el apoyo incondicional, con su sabiduría y consejos he podido seguir adelante en mi vida profesional.

A mis hermanos que me extendieron la mano y estuvieron conmigo en cada momento y diciéndome lucha mucho en la vida para que puedas lograr todas tus metas y propósitos que te propongas.

A mi asesora de trabajo de titulación Ing. Jael Guiño Ruiz por haberme brindado la capacidad de recurrir a su conocimiento para así tener la capacidad de desarrollar mi tesis.

A la Universidad de Guayaquil por brindarme los años de estudios en la carrera de Turismo y Hotelería para realizarme profesionalmente.

Gracias

ÍNDICE GENERAL

Contenido

FICHA DE REGISTRO DE TESIS/TRABAJO DE GRADUACIÓN	II
CERTIFICACIÓN DEL REVISOR	III
LICENCIA GRATUITA INTRANSFERIBLE Y NO EXCLUSIVA PARA EL USO NO COMERCIAL DE LA OBRA CON FINES NO ACADÉMICOS .	IV
CERTIFICADO PORCENTAJE DE SIMILITUD	V
CERTIFICADO DEL TUTOR	VI
DECICATORIA	VII
AGRADECIMIENTO	VIII
ÍNDICE GENERAL	IX
ÍNDICE DE TABLAS	IXIII
ÍNDICE DE FIGURAS	XIV
ÍNDICE DE ANEXOS	XIVI
RESUMEN	XVII
ABSTRACT	XVIII
INTRODUCCIÓN	1
CAPÍTULO I	2
EL PROBLEMA	2
1.1 Planteamiento del problema	2
1.2 Formulación del problema	2
1.3 Ubicación del problema en contexto	2
1.4 Situación en conflicto	4
1.5 Relevancia Social	4
1.6 Evaluación del problema	5

1.7 Alcance	5
1.8 Objetivo general.....	6
1.9 Objetivos específicos	6
1.10 Justificación	7
1.11 Campo y objeto.....	7
1.12 Idea a defender.....	7
1.13 Interrogantes de la investigación	8
CAPÍTULO II.....	9
MARCO TEÓRICO	9
2.1 Antecedentes de la investigación.....	9
2.2 Marco teórico.....	10
2.2.1 Demanda turística	10
2.2.2 Oferta turística	12
2.2.3 El ecoturismo	14
2.2.4 El sector hotelero	17
2.3 Marco contextual	18
2.4 Marco conceptual.....	21
2.4.1 Definición de términos	21
2.5 Fundamento legal.....	26
CAPÍTULO III.....	28
METODOLOGÍA.....	29
3.1. Método de investigación.....	29
3.2 Métodos de investigación	29
3.2.1Método teóricos	29
3.2.2 Método empíricos	29

3.3 Software utilizado	30
3.4 Técnicas y herramientas	30
3.5 Población y muestra.....	30
3.6 Análisis de los resultados.....	31
3.6.1 Análisis de los registros de observación	31
3.6.2 Análisis de las encuestas.....	38
3.6.3 Triangulación de los resultados	50
CAPÍTULO IV	52
PROPUESTA	52
4.1 Introducción	52
4.2 Justificación	52
4.3 Objetivos.....	53
4.3.1 General.....	53
4.3.2 Específicos	53
4.4 Propuesta detallada de la Hostería Ecológica “Guangala”	53
4.5 Localización de la hostería ecológica “Guangala”	60
4.6 Organigrama de La Hostería Ecológica “Guangala”	61
4.7 Plan promocional de la hostería ecológica “Guangala”	65
4.8 Estudio financiero	68
4.3.2 El equipamiento	68
4.3.3 Mano de obra directa y personal administrativo.....	69
4.3.4 Financiamiento	69
4.3.5 Ingresos.....	71
4.3.6 Estado de pérdidas y ganancias	72
4.3.7 Flujo de caja.....	73

4.3.8 Indicadores financieros	74
CONCLUSIONES	75
RECOMENDACIONES	76
BIBLIOGRAFÍA	77

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 Hosterías en Montañita.....	20
Tabla 2: Con quién viaja	39
Tabla 3: Frecuencia de visita	40
Tabla 4: Días de permanencia	41
Tabla 5: Tipo de hospedaje.....	42
Tabla 6: Aspectos en los establecimientos de hospedaje	43
Tabla 7: Satisfacción general	44
Tabla 8: Turistas que se hospedarían en una hostería ecológica	45
Tabla 9: Motivos para hospedarse en una hostería ecológica	46
Tabla 10: Actividades que le gustaría realizar en hosterías ecológicas	47
Tabla 11: Aspectos o atributos que prefiere en una hostería ecológica.....	48
Tabla 12: Precio por persona dispuesto a pagar.....	49
Tabla 13: Triángulo de resultados	50
Tabla 14: Infraestructura Inicial	68
Tabla 15: Equipamiento	68
Tabla 16: Mano de obra directa y personal administrativo.....	69
Tabla 17: Amortización.....	70
Tabla 18: Demanda de hospedaje en la hostería ecológica.....	71
Tabla 19: Ingreso por hospedaje en la hostería ecológica	71
Tabla 20: Estado de pérdidas y ganancias.....	72
Tabla 21: Flujo de caja.....	73
Tabla 22: Indicadores financiero de retorno.....	74

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1: Mapa de Montañita	3
Figura 2: Factores de determinan el comportamiento de la demanda	11
Figura 3: Clasificación de la oferta	13
Figura 4: Clasificación de los hoteles.....	17
Figura 5: Vías de acceso.....	32
Figura 6: Transporte Libertad Peninsular	33
Figura 7: Seguridad en Montañita.....	33
Figura 8: Hoteles en Montañita	34
Figura 9: Restaurantes en Montañita.....	34
Figura 10: Cascadas Dos Mangas	35
Figura 11: Parasailing	36
Figura 12: Por la Playa hacia el sur.....	36
Figura 13: Por la Playa hacia el norte.....	37
Figura 14: Isla de la Plata	37
Figura 15: Los Frailes	38
Figura 16: Con quién viaja	39
Figura 17: Frecuencia de visita.....	40
Figura 18: Días de permanencia	41
Figura 19: Tipo de hospedaje	42
Figura 20: Aspectos de los establecimientos de hospedaje.....	43
Figura 21: Satisfacción general	44
Figura 22: Turistas que se hospedarían en una hostería ecológica	45
Figura 23: Motivos para hospedarse en una hostería ecológica	46

Figura 24: Actividades que le gustaría realizar en hosterías ecológicas	47
Figura 25. Aspectos o atributos que prefiere de una hostería ecológica	48
Figura 26. Precio por persona dispuesto a pagar	49
Figura 27: Distribución de la planta baja de la hostería	54
Figura 28: Distribución de la planta alta de la hostería	55
Figura 29: Aspectos ecológicos de la hostería	56
Figura 30: Fachada de la hostería ecológica	57
Figura 31: Planta baja de la hostería	57
Figura 32: Habitaciones	58
Figura 33: Localización de la hostería ecológica	60
Figura 34: Organigrama de la hostería ecológica	61
Figura 35: Logo de la hostería ecológica "Guangala"	66
Figura 36: Página Web de la hostería ecológica "Guangala"	67

ÍNDICE DE ANEXOS

ANEXO A	82
ANEXO B	86
ANEXO C	87
ANEXO D	88



FACULTAD DE COMUNICACIÓN SOCIAL
CARRERA DE LICENCIATURA EN TURISMO Y HOTELERÍA
UNIDAD DE TITULACIÓN

**ANÁLISIS DE LA OFERTA Y DEMANDA DE LA COMUNA
MONTAÑITA, PARA EL DISEÑO DE UNA HOSTERÍA ECOLÓGICA**

RESUMEN

Autor: Luisana María Ruiz Bran

Tutor: Ing. Jael Gudiño Ruiz

La comuna de Montañita es uno de los destinos más visitados por turistas internacionales, procedentes de Europa, Latinoamérica y el resto del mundo, por lo que es un balneario cosmopolita, con ambiente multicultural, que brinda las características necesarias para la práctica de varios deportes y para el disfrute de sus paisajes espectaculares. Es importante mencionar que este destino tiene una oferta hotelera que no abastece a la demanda de turistas. Por otro lado, son pocos los establecimientos de hospedaje ecológicos en el destino que se adapten a las demandas de los turistas que buscan establecimientos en ambientes tranquilos y cercanos a la naturaleza. Esta investigación estuvo ligada a teorías y definiciones que sustentan la validez de la información recabada, mediante herramientas como la encuesta y la observación, las cuáles pudieron conseguir información válida y concreta. Las herramientas utilizadas luego de ser analizadas y tabuladas se fusionaron en la triangulación de los resultados para comprobar la información expuesta en el marco teórico. Para finalizar se realizó la propuesta de una Hostería Ecológica para aumentar la oferta de hospedaje que mejor se adapte a las necesidades de los turistas actuales que buscan disfrutar del ambiente natural que ofrece el destino.

Palabras Claves: Oferta, Demanda, Hostería Ecológica, Ecoturismo



FACULTAD DE COMUNICACIÓN SOCIAL
CARRERA DE LICENCIATURA EN TURISMO Y HOTELERÍA
UNIDAD DE TITULACIÓN

**ANALYSIS OF THE OFFER AND DEMAND OF THE MOUNTAIN COMMUNE,
FOR THE DESIGN OF AN ECOLODGE**

ABSTRACT

Author: Luisana María Ruiz Bran

Advisor; Ing. Jael Gudiño Ruiz

Montañita beach is one of the most visited destinations by foreign tourists, coming from Europe, Latin America and the rest of the world, making it a cosmopolitan resort town with a multicultural environment, providing the necessary features for the practicing of various sports, and for its spectacular landscapes enjoyment. It is important to mention this destination has a hotel infrastructure which does not supply the tourist demand. On the other hand, there are few ecological lodging in this destination well adapted for the tourists demands, who look for establishments with pleasant surroundings and near to the nature. This research was linked to theories and definitions that support the collected data validity, through tools such as the survey and observation, which could obtain accurate and concrete information. The used tools once being analyzed and tabulated were fused in the result triangulation in order to verify the exposed information in the theoretical framework. Finally, an Ecolodge proposal was made to increase the lodging offer that best suits the needs of the current tourists who seek for enjoying the natural environment the destination offers.

Keywords Offer, Demand, Ecolodge, Ecotourism

INTRODUCCIÓN

La presente investigación se realizó en la comuna Montañita, que es un destino internacional, conocido por el Surf y el disfrute de sus paisajes espectaculares, en el que se analizó la oferta y demanda de los establecimientos de alojamiento, evidenciando que en temporadas vacacionales la oferta no abastece a la demanda de los turistas.

Esta investigación tiene como objetivo diseñar una hostería ecológica y analizar si es factible su creación para así beneficiar a los turistas mediante un servicio que se adapte mejor a sus necesidades y beneficiar a los habitantes de la comuna mediante el aumento de plazas de trabajo.

En el capítulo I, se detecta el problema en la comuna Montañita que va relacionado a la falta de establecimientos de alojamiento, al bajo nivel de servicio en alguno de ellos y la falta de alojamientos ecológico adaptados a turista actual.

En el capítulo II, se realiza la revisión bibliográfica de la oferta turística, la demanda turística y las características del destino y así obtener información que sea relevante en la investigación.

El capítulo III, se detalla los métodos, técnicas y herramientas de investigación, utilizadas para la recopilación de información de los turistas que visitan Montañita. Además se detallan el análisis de los resultados obtenidos de las encuestas y observación y concluir según los resultados encontrados.

El capítulo IV, se formula la propuesta que ayudaría a solventar la falta de alojamiento ecológico que necesitan los turistas nacionales y extranjeros que buscan experimentar nuevas experiencias, convivir con el entorno natural y practicar deportes en entornos naturales.

Finalmente se analizaran las conclusiones y recomendaciones Conclusión que servirán como instrumentos de consulta para los diferentes públicos de interés.

CAPÍTULO I

EL PROBLEMA

1.1 Planteamiento del problema

La frecuencia de visitantes nacionales y extranjeros que viajan al balneario Montañita para disfrutar de las playas sufre varios contratiempos durante su visita, uno de ellos es por la falta de hospedaje adecuado. En este destino, la oferta existente es escasa y de baja calidad, además los establecimientos de hospedaje no brinda la debida seguridad que los turistas necesita, es por eso que buscan alojamientos que les brinden comodidades y seguridad durante su estadía (Burgos & Carrasco, 2015).

En Montañita, el alojamiento solo cubre el 40% de la demanda turística, por lo que se ven obligados a recurrir a las poblaciones vecinas y adquirir dichos servicios turísticos en las mismas (Águila, García & Chalén 2013).

Por otro lado, la falta de hospedaje con responsabilidad ambiental en el destino, desatiende a un segmento de mercado que demanda esta tipología de producto, generando una percepción de insatisfacción al usuario.

1.2 Formulación del problema

¿De qué manera el diseño de una hostería ecológica contribuiría a mejorar el servicio de hospedaje en Montañita?

1.3 Ubicación del problema en contexto

Montañita es una comunidad que pertenece a Manglaralto, en la ciudad de Santa Elena, en la costa ecuatoriana conocida, turísticamente, como “La Ruta del Sol”. Montañita se encuentra a 200 km de Guayaquil, el aeropuerto internacional más cercano, frente al Océano Pacífico y en la costa oeste de Sudamérica (Metro Ecuador, 2017).

Esta comuna limita al norte con la Comuna de Olón, al sur con la cabecera parroquial Manglaralto, al este con la Cordillera Chongón Colonche y al oeste con el Océano Pacífico.

Figura 1: Mapa de Montañita



Fuente: Tomado de google map (2017)

Según el Ministerio de Turismo esta ciudad representa uno de los destinos turísticos más importantes en la costa ecuatoriana debido a su playa y al tipo de sol, motivo por el cual muchos lugareños y extranjeros deciden visitar la ciudad cada año. Es considerada la capital del surf en Ecuador (Metro Ecuador, 2017).

En octubre del 2016, la Red Mundial de Ciudades de Surf (WSCN, por sus siglas en inglés) agregó a la comuna Montañita, del cantón de Santa Elena (provincia del mismo nombre), como la undécima ciudad, a nivel planetario, en obtener la certificación de Ciudad Mundial del Surf (Ministerio de Turismo, 2017). Su privilegiada ubicación geográfica, el movimiento diario de turistas, surfistas íconos, los campeonatos anuales de surf, las escuelas de este deporte que allí existen y la belleza natural que posee, fueron los principales factores para obtener esta categoría (Expreso, 2016).

No obstante, se ha detectado en Montañita la falta de establecimientos hoteleros en la temporada alta, lo que ha causado que la oferta hotelera no pueda abastecer la demanda. Además, el destino Montañita cuenta con un gran potencial para el turismo de

sol y playa y para la práctica del surf lo que hace necesario realizar estudios de este tipo que contribuyan en mejorar la oferta turística del destino (Carvache, Torres & Carvache, 2017).

1.4 Situación en conflicto

Montañita es una de las playas más visitadas del país y los hoteles que se encuentran en el sector tienden a no satisfacer por completo las necesidades de quienes la visitan. En temporada playera los turistas corren riesgos de no encontrar lugares donde hospedarse, muchas veces esto suele suceder en los famosos torneos internacionales llamado Riff, algunos surfistas se hospedan en playas cercanas para tener todas las comodidades y que sean lugares que brinden seguridad (Burgos & Carrasco, 2015).

Los bajos niveles de servicio de hospedaje en Montañita están relacionados con la falta de atención y conocimiento por parte de la industria local para ofertar una diferenciación marcada, y clara entre un hospedaje rústico y un hospedaje ecológico, en donde el hospedaje rustico es carente de calidad en los servicios, mientras que el hospedaje ecológico nos da un sentido ambiental muy marcado pero garantizando servicios de calidad hacia el usuario.

1.5 Relevancia Social

El principal beneficiado de la presente investigación es el Turista que busca un hospedaje ecológico, que respete al máximo el medio ambiente, mediante la utilización de materiales ecológicos, proveedores con criterio ecológico y el respeto a la tradición y cultura local. Además que sea un lugar que ofrezca un buen servicio, instalaciones cómodas y ambiente agradable.

Además, con esta investigación se beneficia la población local, con el aumento de las fuentes de trabajo y la participación de personal de la Comuna. Entre los beneficiados se encuentran otras empresas turísticas, mediante el consumo de productos y servicios que los turistas demanden.

Por otro lado, la comuna se beneficia con el aumento de la oferta hotelera de acuerdo a las necesidades actuales de la demanda turística, mejorando la imagen y el nivel de satisfacción del destino. Los ingresos que genera el hospedaje dinamizará la economía del destino.

1.6 Evaluación del problema

Este análisis es factible porque en relación al sector hotelero va a contribuir con la generación de fuentes de trabajo, la participación de la comuna y el aumento de la oferta hotelera con conciencia ecológica y respeto a la tradición y cultura local, produciendo un beneficio para Montañita y sus habitantes, lo que representa un desarrollo local en comparación a otros destinos de sus alrededores.

Al realizar esta investigación será evidente debido a que la mayoría de establecimientos hoteleros no son ecológicos, ni ofrecen un buen servicio, por lo que los turistas no tienen un hospedaje de acuerdo a sus expectativas y necesidades actuales.

Al realizar esta investigación será conveniente debido a que la información proporcionada servirá para que las autoridades y propietarios de establecimientos puedan adaptar la oferta de acuerdo a la demanda actual del Turista.

Al realizar esta investigación será relevante debido a que el tema medioambiental es importante y de relevancia para el futuro del turismo y los establecimientos hoteleros.

1.7 Alcance

El análisis se concentrará en el sector hotelero. A corto plazo, en un plazo de 6 meses, se espera alcanzar el principal objetivo del presente trabajo de investigación, el cual es contribuir a la solución del problema con el diseño de una Hostería Ecológica que servirá para mejorar la oferta de hospedaje con conciencia ecológica, con buen servicio y comodidad, de acuerdo a las necesidades actuales de la demanda turística. Un

lugar diseñado para que se respete la tradición y cultura local, que sirva para contribuir con la comunidad mediante el aumento de fuentes de trabajo y la participación de sus habitantes.

A largo plazo se espera brindar un servicio de calidad en el hospedaje que mejore la oferta hotelera, que contribuya con el medio ambiente, mejorando la satisfacción del turista, aumentando la lealtad por el destino y la frecuencia de visita. Esto permitirá que la economía del destino se dinamice, beneficiando a la población de la comuna. Además, de fomentar el aumento de empresas dedicadas al turismo, lo que representa un desarrollo local en comparación a los destinos de sus alrededores. Todo esto contribuirá con el posicionamiento del destino, el reconocimiento de marca a nivel nacional e internacional y la imagen del destino, lo que contribuirá con el potencial turístico de la comuna y provincia, mejorando la calidad de vida de los habitantes de Montañita y sus alrededores.

1.8 Objetivo general

- Analizar de la oferta y demanda de la industria de alojamiento turístico de Montañita para la creación de una hostería ecológica

1.9 Objetivos específicos

- Analizar la oferta hotelera de la comuna.
- Determinar la demanda turística de alojamiento.
- Proponer el diseño de una hostería Ecológica en la comuna Montañita.

1.10 Justificación

En la teoría esta investigación servirá como una herramienta sólida de información y debate de discusión. Además servirá de consulta para estudiantes, profesionales y participantes de la actividad turística.

En la metodología esta investigación mediante el método de observación directa al Turista mientras recibe el servicio de hospedaje y mediante el método descriptivo con utilización de encuestas, donde se evaluará cuantitativamente las características de percepción y opinión del Turista acerca del Hospedaje y del destino, se propone un modelo de Hostería Ecológica, sirviendo de base para futuras investigaciones.

En la práctica la creación de una Hostería Ecológica es importante debido a que aumenta la oferta de hospedaje ecológico en Montañita y contribuirá al cuidado del medioambiente. Además los turistas que son conscientes del cuidado con el medioambiente van a tener un lugar para hospedarse, que incluya un buen servicio e instalaciones. Por otro lado, beneficiará a la comunidad con la creación de fuentes de trabajo. Además beneficiará a los proveedores con la demanda de materia prima y materiales para su implementación y gestión.

1.11 Campo y objeto

Demanda: Empresas de Alojamiento

Objeto: Oferta y demanda

1.12 Idea a defender

El diseño de una hostería ecológica contribuiría a mejorar la oferta y demanda del servicio de alojamiento en la comuna Montañita.

1.13 Interrogantes de la investigación

¿Cuáles serán las características del Turista actual que visita la comuna Montañita?

¿Cuál será la situación actual de la oferta Hotelera?

¿Existe la demanda para una Hostería Ecológica en Montañita?

¿Cuáles serán las características que deberá tener una Hostería Ecológica para satisfacer al turista actual?

CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO

2.1 Antecedentes de la investigación

En la década de los noventa, el nuevo entorno hacia el cual evoluciona el sector turístico se caracteriza por la existencia de unas vacaciones cada vez más flexibles, una demanda cada vez más exigente, experimentada, compleja e individual y donde las tecnologías de la información y las comunicaciones se convierten en un instrumento muy importante para la producción, comercialización y distribución de los productos turísticos, aumentando el poder de la demanda en el mercado turístico (Fayo 1994, citado por Flores & de la O Barros, 2012). Todo ello ha incidido en un aumento de los niveles de competencia del sector, sobre todo si tenemos en cuenta que actualmente la oferta turística crece a ritmos más elevados a como lo hace la demanda, la cual, como se ha argumentado anteriormente, se viene ralentizando en las últimas décadas (Fayo 1994, citado por Flores & de la O Barros, 2012).

Según Klenosky y Gitelson (1998) la demanda de un viaje no es igual a la demanda de un producto alimentario, calzado o vestido; la primera satisface una inclinación de índole espiritual o psicológica, la otra, en principio, satisface necesidades físicas o materiales (Klenosky y Gitelson, 1998, citado por Madrazo (2009). Por otro lado, las semanas más bellas del año son difíciles de vender, no son fáciles de vender si hay problemas ecológicos, subidas de precios y deficiencias de servicio (Opaschowski, 2015). En este sentido, la demanda ecoturística cuenta con un elevado nivel de educación y respeto hacia el medio ambiente. Esto, junto a los principales problemas medioambientales existentes en la actualidad, está provocando que los turistas tengan un gran interés por desarrollar actividades más sostenibles en contacto con la naturaleza, y donde además, puedan percibir la autenticidad del destino, es decir, conocer los principales rasgos culturales, étnicos, naturales, etc. (Orgaz Agüera & Castellanos, 2013).

En lo que respecta al destino, hace unos 15 años aproximadamente, empieza a surgir el turismo en Montañita en forma más constante, es ahí cuando el pueblo comienza a tener hoteles, restaurants, paradores y artesanos. (Info Montañita, 2017). Luego con el tiempo, Montañita comenzó a levantarse con casas de veraneo, pequeños hoteles y restaurantes rústicos, creados por guayaquileños y algunos extranjeros que se enamoraron de este lugar y quisieron establecerse ahí (Coronel & Marquéz, 2008). En la últimas dos décadas tras el fenómeno El Niño del 1998, la comuna pasó de tener una treintena de hoteles a 116 formales y más de cien establecimientos turísticos que están en informalidad (El Universo, 2016a). En cuanto a la opción hotelera en Montañita, ésta es muy variada, se pueden encontrar habitaciones desde USD 5 hasta USD 40 dependiendo la temporada en la que se viaja. (Comercio, 2014).

2.2 Marco teórico

2.2.1 Demanda turística

La demanda turística es un proceso dinámico, interactivo, eficiente y eficaz; consistente en planear, organizar, liderar y controlar las acciones en la entidad, desarrollado por un órgano de dirección que cuenta con grupos de personas, recursos y autoridad para optimizar el flujo de turistas actuales y potenciales que desean, pueden y están dispuestos a disfrutar de las facilidades, atractivos, actividades, bienes y (o) servicios turísticos en función del precio del destino y su renta personal, sobre la base del conocimiento de las leyes y principios, de la sociedad, la naturaleza humana y la técnica, así como de información en general (Madrazo, 2011).

La demanda incluye cifras de gran relevancia como lo son cuántos visitantes arriban al destino, el tipo de transportación utilizado, los días de estadía y qué tipo de hospedaje que utilizaron y finalmente el dinero gastado por turista (Ritchie, 2009, citado por Covarumbas, 2015).

En cuanto a los factores o variables que determinan y explican el comportamiento de la demanda turística se presentan en la Figura 1:

Figura 2: Factores de determinan el comportamiento de la demanda

a) Precio de los bienes y servicios El precio y abaratamiento del transporte incide en el increemnto de la demanda
b) El nivel de renta disponible Crecimiento y estabilidad economica incide en la demanda
c) Cambios en los habitos de consumo y moda La mayor valoración del medio ambiente y de la concienciación hacia los problemas sociales se esta incentivando a otras tipologias de turismo
D) La influencia de las comunicaciones y la publicidad Mediante campañas de turismo y acciones de marketing se influencia en la demanda
e) El tiempo disponible La disponibilidad de tiempo libre y el derecho adquirido a vacaciones remuneradas influye en la demanda
f) Características sociodemográficas de la demanda El perfil sociodemografico contribuye a explicar el comportamiento de la demanda
g) Factores de riesgo Los relacionados con terrorismo, enfermedades,etc.
h) Factores macroeconomico Los relacionados con el tipo de cambio real

Fuente: Iranzo (2003), Flores & Barroso (2012)

También es indispensable que un destino considere y analice los días de estadía promedio ya que al obtener dicha información se puede realizar un plan estratégico para que los turistas tengan más actividades de recreación y con ello puedan incrementar el número de actividades para que los turistas extiendan su estadía beneficiando con esto al desarrollo del destino (Ritchie, 2009, citado por Covarrumbas, 2015).

En lo que respecta a la demanda objetiva es la que ha sido considerada como mercado meta para ser captado por proyectos de promoción y de segmentación de mercado. Finalmente la demanda local se encuentra en el destino (Covarrumbas, 2015). Por otra parte la demanda potencial se refiere a tener un objetivo de visitantes que pueden aprovecharse para acaparar el mercado potencial. La demanda objetiva permite saber cuál es el visitante ideal, el que muestra interés al sitio turístico y tiene el perfil de lo que se oferta y éste pueda consumir sin ningún problema y lanzar proyectos de mercadotecnia que incremente considerablemente la demanda (Covarrumbas, 2015). El número de demanda para viajar a un destino en particular es de gran interés para cualquiera dentro del turismo. La data vital demanda: (1) cuantos visitantes llegan. (2) Porque medio de transporte (3) cuanto tiempo se quedan y en qué tipo de hospedaje, y (4) cuánto dinero van a gastar (Goeldner, 2011).

2.2.2 Oferta turística

La oferta turística es el conjunto de productos turísticos y servicios puestos a disposición del usuario turístico en un destino determinado, para su disfrute y consumo” (Sancho 2006, citado por Pérez, Ramírez y Ávalos, 2014). Las empresas turísticas se clasifican en la oferta básica y oferta complementaria. La oferta básica suministra aquellos bienes y servicios de carácter netamente turístico (alojamientos, transporte, etc.) y la oferta complementaria son aquellos otros servicios que, sin ser exclusivamente turísticos, son demandados por los turistas y complementan la oferta básica (alimentación, deportes, comercio, ocio, etc.) (Vogeler & Fernández, 1997, citado por Pérez et al., 2014).

En cuanto a la clasificación de la oferta se presenta en la Figura 2:

Figura 3: Clasificación de la oferta



Fuente: Rodríguez (2008), Pérez et al. (2014)

En un destino turístico, la oferta puesta a disposición de la demanda constituye algo más que la simple suma de productos turísticos que contiene, representa un todo integrado por estos productos, los servicios netamente turístico y los no turísticos, la imagen general del destino, etc. (Pérez et al., 2014). La oferta turística se centra en las expectativas emocionales que generan las experiencias vitales con el objetivo de generar, adaptar y convertirlas en atractivos turísticos y, más tarde, en productos (Andereck *et al*, 2005, citado por Hermosilla, Peña Cortés, Gutierrez & Escalona. 2011).

Hay que tener en cuenta, además, que la oferta turística puede recibir un uso no turístico por parte de los residentes o de los visitantes no relacionados con la actividad turística. Con vistas a evaluar la oferta turística es necesario conocer la que ofrece el destino, así como la opinión de los principales actores (Pérez et al., 2014).

2.2.3 El ecoturismo

El ecoturismo es un nuevo movimiento conservacionista, basado en la industria turística. Se plantea como viajes turísticos responsables que conservan el entorno y ayudan al bienestar de la comunidad local. Se acompaña por códigos éticos y genera un enorme flujo de viajeros internacionales (Ibáñez & Rodríguez, 2012). El ecoturismo es algo más que una mera actividad de ocio. Es un estilo de viajar que refleja y fomenta una orientación concreta no sólo hacia los viajes, sino también hacia unas formas de vida, unas conductas y unos planteamientos filosóficos muy significativos (Álvarez, 2012)

El ecoturismo es una modalidad del Turismo de Naturaleza, fundamentado en los principios del turismo sostenible, es considerado actualmente uno de los segmentos de más rápido crecimiento en la industria del turismo, y tiene como escenario clave las Áreas Protegidas (Rodríguez, 2012). Entre las principales actividades del ecoturismo se encuentran: el senderismo, la observación sideral, el rescate de flora y fauna,

conservación de flora, observación de ecosistemas, observación geológica y observación de atractivos naturales, entre otras (Ibáñez & Rodríguez, 2012). Además, el ecoturismo se puede describir como un turismo medido, que produce un mínimo impacto en el entorno, e interpretativo, en el que se persiguen objetivos relacionados con la conservación, la comprensión y el aprecio por el entorno y las culturas que se visitan (Álvarez, 2012).

Beneficios en el ecoturismo

El ecoturismo genera diferentes beneficios en el destino, aunque si no se planifica de forma adecuada, puede provocar diversos impactos negativos en el área geográfica. Estos impactos pueden ser de índole económica, social y medioambiental. Por tal razón, la planificación debe estar relacionada con un análisis de la capacidad de carga del área protegida y un estudio del impacto ambiental de la actividad ecoturística en el destino (Agúera, 2014)

El ecoturismo puede ser una modalidad positiva, cuando su práctica sucede de manera responsable para con el entorno natural, aporta beneficios importantes a las economías locales (Hernández, Chávez, & Mijares, 2012). El ecoturismo genera importantes beneficios para el destino, si bien, para ello es recomendable que se planifique la actividad eco-turística de forma adecuada, es decir, el diseño, planificación y ejecución de las actividades y/o productos eco-turísticos deben contar con la participación de todos los agentes o stakeholders locales con incidencia o que pueden ser afectados por el desarrollo de esta actividad (Agúera, 2014).

En países en vías de desarrollo, el ecoturismo puede ser una herramienta para el alivio de la pobreza y el desarrollo sostenible, mejorando el desarrollo socioeconómico de la población local y la conservación de los recursos naturales (Agúera, 2014). Por otro lado, los comunitarios conocen elementos de ecoturismo comunitario, entendido

este como el conjunto de recursos naturales que posee la comunidad y que pueden ser aprovechados para reducir la pobreza (Frank, 2012)

El ecoturismo puede ayudar a mejorar la calidad de vida de las comunidades locales, sobre todo, y como se ha comentado anteriormente, por la creación de empleos. Además, el ecoturismo también mejora la educación de los residentes y de los turistas (Agúera, 2014).

El ecoturista

Básicamente podrían definirse a los ecoturistas como gente inquieta, activa, que necesita explotar posibilidades de ocio que sean compatibles con el medio ambiente, actividades donde prevalezca la naturaleza por encima de los intereses de la especie humana (Álvarez, 2012). En cuanto a los intereses de los ecoturistas: Los ecoturistas quieren experimentar nuevos estilos de vida y conocer a otras personas que tienen inquietudes similares a las suyas y, al mismo tiempo, quieren ver cómo el dinero que gastan en sus viajes se convierte en una aportación a las tareas de conservación y se traducen en beneficios para la economía local (Álvarez, 2012).

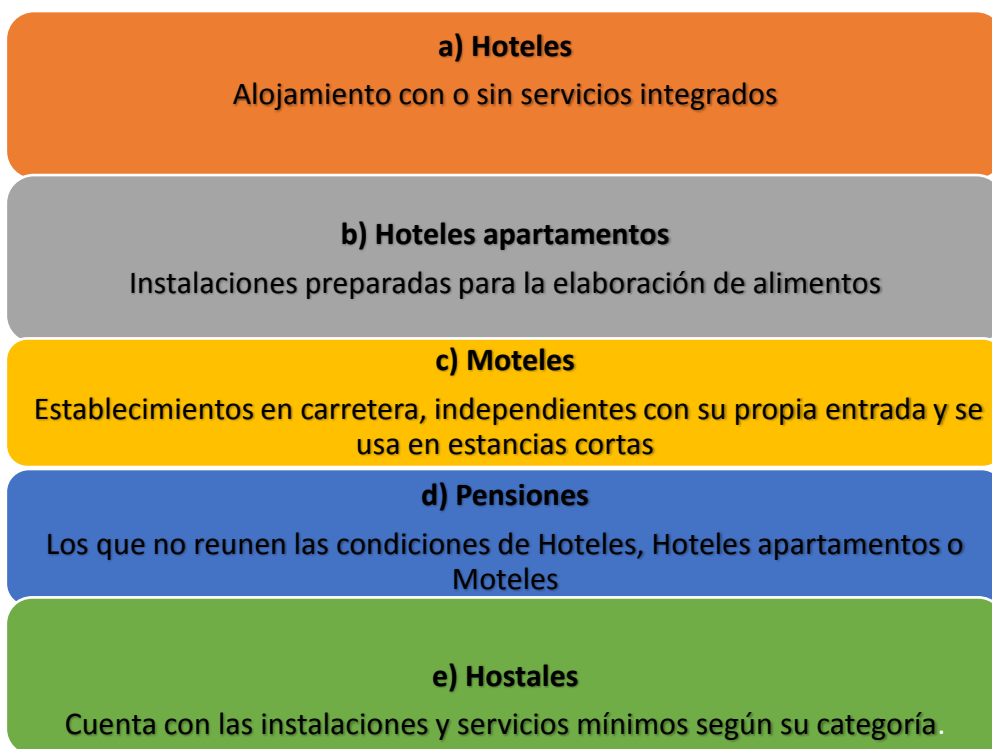
El ecoturista debe estar en capacidad de estudiar y observar el paisaje como fin o motivación de su desplazamiento, con miras a una sensibilidad conservacionista, de áreas de una alta calidad ambiental, por su parte el área deberá estar en posibilidades de poder brindar un conjunto de atractivos en un estado conservado y además garantizar la máxima perpetuidad de los mismos (Hernández, Chávez, & Mijares, 2012).

2.2.4 El sector hotelero

El sector hotelero comprende todos aquellos establecimientos que se dedican profesionalmente a proporcionar alojamiento a las personas (Vertice, 2008).

En cuanto a la clasificación de los hoteles según el Real Decreto 1634/183 se presenta en la Figura 3:

Figura 4: Clasificación de los Hoteles



Fuente: Vertice (2008)

Las hosterías ecológicas

Las Hosterías ecológicas son establecimientos que ofrecen servicios de alojamiento y en bastantes casos, otros servicios complementarios. Normalmente se sitúan en viviendas habitadas por agricultores o lugareños, con precio establecido con las condiciones reglamentariamente establecidas. Las viviendas donde se instala este tipo de alojamiento se ubican en zonas rurales y responden por lo general a las arquitecturas tradicionales de montaña o propias de la región, estando dotadas al menos con las instalaciones y servicios mínimos que reúnan las debidas condiciones de habitabilidad (López y García, 2008, citado por Chalen y Marcelo, 2013).

2.3 Marco contextual

Burgos y Carrasco (2016) afirma que Montañita es una de las playas más visitadas del país y los hoteles que se encuentran en el sector tienden a no satisfacer por completo las necesidades de quienes la visitan. En temporada playera los turistas corren riesgos de no encontrar lugares donde hospedarse, muchas veces esto suele suceder en los famosos torneos internacionales llamado Riff, algunos surfistas se hospedan en playas cercanas para tener todas las comodidades y que sean lugares que brinden seguridad. Por otro lado, es indispensable el aumento de los hoteles que cumplan con todos los medios para el beneficio de los turistas.

Por otro lado, Vintimilla y Méndez (2012) afirma que en Montañita el predominio de una visión enfocada en los réditos más que en los servicios por parte de los propietarios de terrenos y otras construcciones, desencadenó la aparición de hostales de muy baja categoría. Con este modelo de turismo de masas se ignoró a aquellas personas que buscan vacacionar en un lugar que les ofrezca algo más que un ambiente de fiesta.

Según Nieto (2013) propone un diseño de Hostería Ecológica construida con árboles maderables introducidos que existe en el sector, utilización de paneles solares en el tejado para iluminación y calentar el agua y un sistema de recogida de agua de lluvia para su utilización en la lavandería y riego. Además, todos los materiales que emplearán

serán reciclados, tanto en el mobiliario, en los accesorios o el papel que utilicen la parte administrativa.

Montañita es uno de los mejores surf point de la costa ecuatoriana, es un centro turístico en conexión directa a una variedad amplia de destinos y actividades: Puerto López, Ayampe, Las Tunas, Ayangue, Cascadas, espacios naturales, Cordillera de Chongon – Colonche, Avistamiento de Ballenas, parapente, caminatas, cabalgatas, pesca, etc. (Infomontañita.com, 2017). Por otro lado, en octubre del 2016, la Red Mundial de Ciudades de Surf (WSCN, por sus siglas en inglés) agregó a la comuna Montañita, del cantón de Santa Elena (provincia del mismo nombre), como la undécima ciudad, a nivel planetario, en obtener la certificación “Ciudad Mundial del Surf”. Al ser una ciudad miembro, Montañita formará parte de las estrategias promocionales que se desarrollen con las otras ciudades de WSCN. (Ministerio de Turismo, 2017).

Montañita es un sitio de tranquilidad porque se encuentra rodeado de un lado por la playa y su infinito mar y por el otro se encuentra gran variedad de vegetación donde se crea un contacto directo con la naturaleza. Además en temporada alta (diciembre a marzo) encontrara fiestas, música, cocteles, comida, etc a lo largo de las calles y la playa de Montañita, donde se reúne gente de todo el mundo (Infomontañita.com, 2017).

Demanda de hospedaje

Acerca del número de turista que visitan las playas de Santa Elena, incluyendo Montañita, llegaron a estos balnearios unos 11.616 turistas en el feriado de Semana Santa (Expreso, 2017). Los turistas que llegan a Montañita son en su mayoría hombres y mujeres entre 20 a 29 años, solteros, estudiantes universitarios y profesionales independientes. El 35% son de América del Sur, el 31% de Europa y el 24% de América del Norte (Carvache et. al., 2017). El 33% Argentinos, el 17% Chilenos y el 14% Ecuatorianos (Guzmán, Alvarado & Astudillo, 2016). Llegan al destino en grupos pequeños, alguno de ellos se hospedan hasta 3 días y otros se quedan en estadías largas disfrutando del destino. Además, el 62% de los turistas se hospedan en hostales y el 16,20% en hoteles, siendo las variables más valoradas por los turistas en los establecimientos de hospedaje: La ubicación de los hospedajes turísticos, el servicio de

acceso a Internet y la atención del personal (Carvache et. al., 2017). En promedio gastan en hospedaje menos de \$25 dólares. (Guzmán et. al., 2016).

Oferta de hospedaje

Según datos del Municipio de Santa Elena (2016), para el año 2015, Montañita contaba con unos 143 establecimientos de alojamiento. En cuanto a los hostales en Montañita, el Catastro del Ministerio de Turismo (2016) indica que Montañita tiene 3 Hostales de primera categoría, 14 hostales de segunda y 15 de tercera categoría. En cuanto a los Hoteles y los hostales residencia. Montañita tiene 2 Hoteles de segunda categoría, un hotel residencia, 4 hostales residencia de segunda categoría y 9 hostales residencia de tercera categoría.

Las Hosterías en Montañita, se presentan en la Tabla N1:

Tabla 1 Hosterías en Montañita

NOMBRE	DIRECCION	CATEGORIA	ACTIVIDAD	Hb	PI
MONTAÑITA ESTATES	AVENIDA PRINCIPAL RUTA SPONDYLUS	PRIMERA	HOSTERIA	8	36
BALSA SURF CAMP	AV. PRINCIPAL JUNTO A LA CASA DEL SOL	SEGUNDA	HOSTERIA	11	43
RESIDENCIA PUNTA MONTAÑITA	VIA A OLON A 2 CUADRAS DEL HOTEL BAJA MONTAÑITA	SEGUNDA	HOSTERIA	16	34
AQUARIUS	CALLE PRINCIPAL PASANDO EL PUENTE	TERCERA	HOSTERIA	10	40
MONTAÑITA CABAÑAS	SECTOR EL TIGRILLO	TERCERA	HOSTERIA	17	46
PARADISE BY DHARMA	CALLE PRINCIPAL PASANDO EL PUENTE SEGUNDA ENTRADA	TERCERA	HOSTERIA	22	73

Fuente: Catastro de Montañita. MINTUR (2016)

En cuanto a la opción hotelera en Montañita, ésta es muy variada, se pueden encontrar habitaciones desde USD 5 hasta USD 40 dependiendo la temporada en la que se viaja. (Comercio, 2014). Montañita ofrece variedad de hospedaje según la ubicación y los servicios que desee el turista. A pocos minutos de Montañita en los pueblos aledaños encontramos también variedad en hospedaje convirtiéndose en una buena opción para quienes quieren visitar montañita sólo para días/momentos de diversión (Infomontañita.com, 2017)

Los hoteles ubicados en pleno centro son para gente joven o que quiera estar en medio del centro, donde está la fiesta y la afluencia de gente hasta altas horas de la noche/madrugada. Los hostales más alejados y los del malecón ofrecen un mejor descanso, siendo ideales para gente mayor o familias. En el sector de La Punta (a 15 minutos a pie del pueblo), el descanso y tranquilidad priman. Especiales para los amantes del surf y del contacto con el mar. El Barrio del Tigrillo es un sector tranquilo, con casas, campings y hostales ubicadas a 200 m de la playa y hasta 600 m de la misma (Infomontañita.com, 2017).

2.4 Marco conceptual

2.4.1 Definición de términos

Atractivo turístico.-Valores propios existentes, natural, cultural o de sitio, que motivan la concurrencia de una población foránea susceptible a ser dispuesto y/o acondicionadas específicamente para su adquisición y/o usufructo recreacional directo (Secretaría de Turismo de México, 2017)

Análisis económico.- En el análisis económico del turismo, se debe distinguir entre la ‘contribución económica’ del turismo que se refiere al efecto directo del turismo y que se puede medir mediante la CST, y el ‘impacto económico’ del turismo de, que es un concepto mucho más amplio que encapsula los efectos directos, indirectos e inducidos del turismo y que debe ser estimado mediante la aplicación de modelos (OMT , 2017).

Balanza turística.- Es la parte de la balanza de pagos que contempla los ingresos de divisas por los visitantes internacionales (exportaciones) y el egreso de divisas por los nacionales que salen al exterior (importaciones). Se utiliza para registrar el equilibrio o

desequilibrio en el que se encuentran estas transacciones respecto al exterior y se expresan en déficit o superávit; el primero cuando son mayores las importaciones; y el segundo cuando son mayores las exportaciones (Secretaría de Turismo de México, 2017)

Categoría.- Es un número de la escala del 1 a 5 estrellas, gran turismo y clase especial con la finalidad de medir la calidad y cantidad de servicios que prestan los establecimientos de alojamiento turístico a los huéspedes (Secretaría de Turismo de México, 2017).

Conciencia turística.- Conjunto de actitudes y comportamientos de los habitantes de un lugar turístico, que humanizan la recepción de turistas a través de la hospitalidad y comprensión (Secretaría de Turismo de México, 2017).

Cuenta satélite de turismo (CST).- Como una herramienta estadística para el cálculo económico del turismo, la CST puede verse como un conjunto de 10 tablas de resumen, cada una con sus datos de base y cada una representando un aspecto diferente de los datos económicos relativos al turismo: el gasto del turismo receptor, interno y emisor , los gastos del turismo interior, las cuentas de producción de las industrias turísticas, el Valor Añadido Bruto (VAB) y el Producto Interno Bruto (PIB) atribuible a la demanda turística, el empleo, la inversión, el consumo del estado y los indicadores no monetarios (OMT , 2017).

Cultura.- Es el producto de la actividad social del hombre, lo que incluye comportamientos, actividades, creencias, conocimientos, costumbres y otras capacidades adquiridas por los individuos como sociedad (Observatorio Turístico de Baja California , 2017).

Demanda turística.- Es el conjunto de bienes y servicios que los turistas están dispuestos a adquirir en un determinado destino. Ahora bien, de acuerdo con los principios y normas del Sistema de Cuentas Nacionales (SCN), se entiende como un agregado constituido por la suma del consumo turístico, el consumo colectivo turístico y la formación bruta de capital fijo. En el enfoque de la demanda, el turismo estaría

determinado por la cantidad y las características de los bienes y servicios consumidos por los visitantes (Secretaría de Turismo de México, 2017).

Destino (destino principal) de un viaje.- Lugar que tiene características conocidas por un número suficiente de visitantes potenciales para justificar su consideración como entidad, incitando al viaje por sí misma, independiente de las atracciones de otras localidades ((Mathieson y Wall, 1990, citado por la Federación de Turismo de Chile, 2008)

Ecoturismo.- El turista es testigo y protagonista de la conservación de un entorno natural, que se produce en áreas altamente protegidas como: parques nacionales, parques provisionales, reservas privadas, monumentos naturales, sitios protegidos y reservas de uso múltiple. O en áreas naturales que no han sufrido alteraciones por el hombre (Secretaría de Turismo de México, 2017)

Empleo en las industrias turísticas.- Puede medirse como un recuento de las personas empleadas en la industria turística, en cualquiera de sus empleos, como un recuento de las personas que desempeñan su actividad principal en las industrias turísticas o como un recuento de empleo en las industrias turísticas (Observatorio Turístico de Baja California , 2017).

Entorno habitual.- Se define como la zona geográfica (aunque no necesariamente contigua) en la que una persona realiza sus actividades cotidianas habituales (Piscología Social y Turismo , 2017).

Establecimiento alojativo.- Tipo no determinado de establecimiento que presta servicios de hospedaje por un espacio de tiempo determinado, que consta de una edificación o conjunto de edificios (totales o parciales) y dispone de áreas e instalaciones comunes para los clientes, operadas en forma conjunta (HostelTour, 2017).

Formas de turismo.- Existen tres formas de turismo: el *turismo interno*, *turismo receptor* y *turismo emisor*. Los tres tipos de turismo mencionados son excluyentes entre sí, sin embargo, al combinarse dan origen a otras formas de turismo, como son el

turismo interno, el turismo nacional y el turismo Internacional (Federación de Turismo de Chile , 2008).

Gasto turístico.- La definición de gasto se asocia a la del consumo realizado por los visitantes, en términos del valor de los bienes y servicios utilizados durante su desplazamiento y su permanencia en el lugar de destino (Naciones Unidas, 1994, citado por Federación de Turismo de Chile, 2008)

Hotel.- Hotel está catalogado como aquél que se proporciona en un establecimiento con un mínimo de 10 habitaciones, que se han instituido para proveer básicamente alojamiento, alimentación y los servicios complementarios demandados por el turista (Secretaría de Turismo de México, 2017).

Industria de reuniones.- A fin de subrayar los motivos pertinentes a la industria de las reuniones, la categoría de negocios y motivos profesionales podría dividirse en “asistencia a reuniones, conferencias o congresos, ferias comerciales y exposiciones” y en “otros negocios y motivos profesionales (OMT , 2017).

Industrias turísticas.- Puede definirse como el conjunto de unidades productivas cuya actividad consiste en la elaboración de bienes y servicios relacionados con el turismo. Incluye todos los establecimientos en los cuales la actividad principal es una actividad característica del turismo (Observatorio Turístico de Baja California , 2017).

Moteles.- Establecimiento que a diferencia del hotel se ha edificado en forma extensiva, localizado generalmente a lo largo de las carreteras y en la entrada y/o entronque de las autopistas con las ciudades (Secretaría de Turismo de México, 2017).

Motivo (principal) de un viaje turístico.- Se define como la razón sin el cual el viaje no habría tenido lugar. Responde a la pregunta ¿Por qué viajo? (Observatorio Turístico de Baja California , 2017).

Patrimonio turístico.- Es el conjunto potencial conocido o desconocido de los bienes materiales e inmateriales a disposición del hombre y que pueden utilizarse mediante un proceso de transformación para satisfacer sus necesidades turísticas. También se define el patrimonio como el conjunto integrado por los atractivos turísticos, planta turística, infraestructura y la superestructura (Secretaría de Turismo de México, 2017).

Promoción turística.- Implica la difusión de las bondades de la oferta turística hacia los "clientes" potenciales, es decir dar a conocer el producto turístico. Este incluye tanto los atractivos, como actividades turísticas, infraestructura y todo tipo de servicios que dentro del territorio comunal pueden ser de interés para una visita (Secretaría de Turismo de México, 2017)

Sector del turismo.- El sector turismo, tal y como se contempla en la CST, es el conjunto de unidades de producción en diferentes industrias que producen bienes y servicios de consumo demandados por los *visitantes*. Estas industrias se denominan las *industrias turísticas* debido a que la adquisición por parte de visitantes representa una porción tan significativa de su oferta que, en ausencia de éstos, dicha producción se vería reducida de manera significativa (OMT , 2017).

Turismo internacional.- Está constituido por la adición del turismo que viaja al exterior (emisivo o de salida) y el que procede del extranjero (receptor o de entrada) (Federación de Turismo de Chile , 2008)

Turismo nacional.- Resulta de la conjunción del turismo interno más el emisivo (de salida), y se refiere a los residentes del país en el que se realiza la compilación, sin distinguir el destino de su viaje (Federación de Turismo de Chile , 2008).

Viaje / turístico.- En turismo, desplazamiento de una persona a un lugar que no constituye su residencia habitual, desde el momento de su salida hasta su regreso, de modo que generalmente se refiere a un viaje de ida y vuelta (HostelTour, 2017).

Visita.- Un viaje se compone de *visitas* a diferentes lugares. El término “visita turística” hace referencia a una estancia en un lugar visitado durante un *viaje turístico* (OMT , 2017).

Visitante.- Cualquier persona que se traslada a un país distinto de aquel en el que tiene su residencia habitual, por cualquier razón distinta de la de ejercer una profesión remunerada en ese mismo país (Ministerio de Turismo de Venezuela, 2017).

Visitante turístico.- El término viaje turístico designa todo desplazamiento de una persona a un lugar fuera de su lugar de residencia habitual, desde el momento de su

salida hasta su regreso. Por lo tanto, se refiere a un viaje de ida y vuelta. Los viajes realizados por los visitantes son viajes turísticos (Piscología Social y Turismo , 2017).

Vivienda de vacaciones.- Una *vivienda de vacaciones* (también conocida como casa u hogar de vacaciones) es una *vivienda secundaria* visitada por los miembros del hogar, fundamentalmente con fines de ocio, vacaciones o cualquier otra forma de esparcimiento (OMT , 2017).

Zona turística.- Se refiere a un espacio físico de extensión variable, con características fisiográficas homogéneas y que cuenta con una unidad paisajística. En su interior se pueden agrupar extensiones territoriales de menor tamaño, denominadas áreas turísticas. La Zona Turística debe contar con infraestructura y servicios de comunicación entre las áreas turísticas que la integran (Secretaría de Turismo de México, 2017)

2.5 Fundamento legal

La presente investigación se fundamenta principalmente en la Constitución de la República del Ecuador, que en su Art. 14 y Art. 66 numeral 27, entre otros, reconocen el derecho de la población a vivir en un ambiente sano, ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, declarando de interés público la preservación del ambiente, la conservación de los ecosistemas, la biodiversidad y la integridad del patrimonio genético del país, la prevención del daño ambiental y la recuperación de los espacios naturales degradados. Lo que significa que el estado da el derecho a los ciudadanos de vivir en ambientes sanos y de conservarlos para reducir el daño ambiental a la naturaleza y los patrimonios.

En el Plan Nacional para el Buen Vivir, el proyecto se enmarca en los siguientes objetivos: Objetivo 5: Construir espacios de encuentro común y fortalecer la identidad nacional, las identidades diversas, la plurinacionalidad y la interculturalidad. Objetivo 7: Garantizar los derechos de la naturaleza y promover la sostenibilidad ambiental territorial y global. Objetivo 9: Garantizar el trabajo digno en todas sus formas. Objetivo 10: Impulsar la transformación de la matriz productiva. En estos objetivos se enmarca el Proyecto debido a que el turismo es una actividad dentro de la matriz productiva y que

trata de beneficiar a las comunidades para de esta manera crear trabajo en beneficio de las comunidades. Lo que significa que el estado garantiza el derecho a la naturaleza, los espacios comunes, la identidad y la interculturalidad de los pueblos, el trabajo digno y contribuir a la transformación de la matriz productiva.

En el Reglamento General de Actividades Turísticas Art. 23 señala que Hostería es todo establecimiento hotelero, situado fuera de los núcleos urbanos, preferentemente en las proximidades de las carreteras, que esté dotado de jardines, zonas de recreación y deportes y en el que, mediante precio, se preste servicios de alojamiento y alimentación al público en general, con una capacidad no menor de seis habitaciones.

Lo que significa que una hostería es un establecimiento de hospedaje con características diferenciales en relación a otros establecimientos, como por ejemplo, los jardines y zonas de recreación con las que cuentan las hosterías

Que en el art. 27 del reglamento señala que las hosterías, refugios, moteles y cabañas de tres estrellas, deberán contar con los siguientes servicios:

- a) De recepción las veinticuatro horas del día atendido, por personal calificado. Existirá un mozo de equipaje o mensajero que dependerá de la recepción; b) Central de teléfonos para llamadas locales e interprovinciales, en los lugares donde hubiere este servicio, y para comunicación con las habitaciones. Este servicio estará atendido por el personal de la recepción; c) En los moteles, servicio de cafetería las veinticuatro horas del día; y, d) Botiquín de primeros auxilios.

Lo que significa que las hostería de tres estrellas deben de tener ciertas características del servicio que benefician la estadía de los turistas como por ejemplo, el servicio de recepción las 24 horas, de equipaje y de comunicaciones.

Que el art. 29 del reglamento señala que las hosterías, refugios, moteles y cabañas de una estrella, deberán contar con los siguientes servicios: a) De recepción, atendido las veinticuatro horas del día por personal capacitado. Existirá un mozo de equipajes y mensajero que dependerá de la recepción; b) Teléfono público en la

recepción; c) En los moteles, servicio de cafetería las veinticuatro horas del día; y, d) Botiquín de primeros auxilios.

Lo que significa que las hostería de una estrella deben de contar un servicio básico pero importante como el de recepción las 24 horas, de equipaje y de teléfono público en recepción.

Que en el art. 30 del reglamento señala que las hosterías, moteles, refugios y cabañas, cualquiera sea su categoría, deberán disponer además de servicios comunes de comedor y pisos y, en los refugios, de oxígeno y personal adiestrado para administrarlo.

CAPÍTULO III

METODOLOGÍA

3.1. Método de Investigación

La metodología para la presente investigación es de tipo cualitativo y de tipo cuantitativo y descriptiva. Mediante la metodología cualitativa se obtendrá información del destino y de los establecimientos turísticos. En cambio, mediante la metodología descriptiva se cuantificarán los datos y variables relacionadas con los establecimientos de hospedaje.

3.1.1 Tipos de investigación

Descriptiva.- Es de tipo descriptiva porque cuantifica los datos y porcentajes que mejor describen a la población y la muestra. En este tipo de investigación se resume la información de manera cuidadosa y se analizan minuciosamente los resultados para realizar generalizaciones significativas en un tema o problema.

3.2 Métodos de investigación

3.2.1 Método teóricos

La presente investigación utilizó el método analítico-sintético, debido a que es necesario descomponer las partes a ser investigadas para luego unir sus resultados para elaborar una propuesta. El método analítico implica el análisis, esto es la separación de un todo en sus partes, debido a que para conocer un fenómeno es necesario descomponerlo en sus partes. La síntesis es la unión de elementos para formar un todo y poder sacar conclusiones.

3.2.2 Método empíricos

La metodología empírica de la presente investigación se realizó mediante el método de observación directa y el método descriptivo. En el método de observación directa se observó la infraestructura del destino y a los establecimientos de alojamiento, anotando los datos claves de la observación. En el método descriptivo se evaluó

cuantitativamente ciertas características de percepción y valoración del Turista a los establecimientos de Hospedaje en Montañita y de la preferencia de los Turistas hacia una Hostería Ecológica.

3.3 Software utilizado

Se utilizó al programa Microsoft Office Excel 2016 para el tratamiento estadístico de los datos. Donde cada columna representaba una encuesta y cada fila las preguntas de cada encuesta. Además mediante este programa se realizaron los gráficos de los resultados.

3.4 Técnicas y herramientas

En este trabajo de investigación se utilizó las siguientes técnicas y herramientas:

Observación directa: se observó al destino y sus variables relacionadas al turismo entre ellas: Las vías de acceso, el transporte, los establecimientos de hospedaje, los restaurantes y los atractivos turísticos.

Encuesta. se utilizó a la encuesta como técnica de investigación y al cuestionario como instrumento. El cuestionario tuvo preguntas de dos opciones, de múltiples opciones y de valoración utilizando la escala de Likert, en una escala de 1 a 5. El cuestionario se dividirá en dos partes. En la primera parte se encuentran preguntas relacionadas al comportamiento del turista en el destino. En la segunda parte se encuentran preguntas relacionadas a la valoración de los turistas a los establecimientos de hospedaje y relacionados con la preferencia del turista hacia una Hostería Ecológica.

3.5 Población y muestra

La Población la conforman los turistas nacionales y extranjeros que visitan Montañita, mayores de 18 años. Se realizó un estudio de encuestas in situ en el destino. Se utilizó un muestreo de tipo probabilístico aleatorio simple para que todos los Turistas tengan la misma probabilidad de ser elegidos. Para obtener la muestra se utilizó la fórmula de tamaño de la muestra de población infinita por cuanto no existen datos con números exactos de turistas que llegan a Montañita.

En donde:

n: tamaño de la muestra

p: posibilidad de que ocurra un evento, $p = 0,5$

q. posibilidades de que no ocurra un evento $= 0,5$

E: error muestral, se considera un 5% de error; $e = 0,05$

Z: nivel de confianza, para el 95% es de $Z = 1,96$

$$n = \frac{z^2 \cdot p \cdot q}{e^2}$$

$$n = \frac{(1,96)^2 \cdot (0,5) \cdot (0,5)}{(0,05)^2}$$

$$n = \frac{0,9604}{0,0025}$$

$n = 384$ encuestas

3.6 Análisis de los resultados

3.6.1 Análisis de los registros de observación

La presente observación tiene por objetivo obtener información del destino, su infraestructura que corresponden a las vías de acceso, el transporte y la seguridad. Además se observará los servicios de alojamiento y alimentación y finalmente los atractivos turísticos.

Infraestructura

Vías de acceso

Las vías de acceso se encuentran en buen estado, sin deterioro en el asfalto, con una correcta señalización, especialmente en las curvas de la carretera. Además el turista y visitante puede ir disfrutando del paisaje del mar mientras viaja a montaña.

Figura 5: Vías de acceso



Fuente: Infomontaña.com

Transporte

Se puede llegar a Montañita desde el terminal terrestre de Guayaquil en la compañía de transporte CLP, en horarios que van desde las 5: 45AM hasta las 6:00PM. Otra de las compañías es la de CETUP, desde Santa Elena puede tomar el bus hasta Montañita. Otra forma es llegar a Libertad y desde ahí tomar un bus, que pasa cada 15 minutos.

Figura 6: Transporte Libertad Peninsular



Fuente: Libertadpeninsular.com

Seguridad

Montañita cuenta con la presencia de la Policía Nacional que vigila la comuna. En los fines de semana y especialmente en los feriados los miembros de la Policía Nacional realizan recorridos por el centro y lugares nocturnos, brindando seguridad a los turistas y visitantes de este destino.

Figura 7: Seguridad en Montañita



Fuente: elcomercio.com

Oferta de servicios

Hoteles

Se observó que una parte de la oferta de los hoteles se encuentra en el centro. Hay unos que han sido contruidos con materiales de madera y otros de cemento. Hay de varios precios y comodidades. Otra parte de la oferta se encuentra en barrios como el tigrillo, donde hay un ambiente con tranquilidad y naturaleza.

Figura 8: Hoteles en Montañita



Fuente: Infomontañita.com

Restaurantes

Los restaurantes en Montañita tienen un ambiente abierto para el que Turista pueda ver a las personas que pasan por la calle. Los restaurantes en su mayoría ofrecen platos típicos como los mariscos, el pescado frito, el ceviche, etc.

Figura 9: Restaurantes en Montañita



Fuente: Infomontañita.com

Atractivos turísticos

Los Turistas en Montañita pueden realizar las siguientes actividades:

Cascadas Dos Mangas

Se encuentra a unos 7 km de Montañita, vía Dos Mangas subiendo hacia la montaña. Un lugar ideal para cabalgar y andar en bicicleta por los senderos. Se encuentran dos senderos uno se dirige hacia algunas cascadas, el otro hacia los pozos de agua ideal para bañarse.

Figura 10: Cascadas Dos Mangas



Fuente: Infomontañita.com

Parasailing

En este deporte el turista se adhiere a un arnés y cordones a un paracaídas en tierra y es atado a su vez a una lancha que sale a toda velocidad. Mediante este deporte se puede observar al destino desde el Mar, mientras se disfruta de volar por unos 15 o 20 minutos.

Figura 11: Parasailing



Fuente: Infomontañita.com

Caminata por la playa

Se puede caminar desde Montañita hacia el sur por la playa, donde se encuentran playas desiertas o con pocos visitantes. Además de pasar por las camaroneras y el manglar. Se sigue hasta llegar al pueblo de Manglaralto, mientras se aprecia del el paisaje de la Costa.

Figura 12: Por la Playa hacia el sur



Fuente: Infomontañita.com

Además se puede caminar por la Playa hacia el norte, en dirección hasta la Punta, subiendo hacia el Santuario de Olon. Al llegar a Olon podrá disfrutar de la gastronomía en este destino con tradicionales platos como los ceviches, el pescado frito y el arroz marinero.

Figura 13: Por la Playa hacia el norte



Fuente: Infomontañita.com

Isla de la Plata

Se encuentra a dos horas de viaje en barco o lancha la Isla de la Plata, también la llaman "mini galápagos". En esta isla es posible encontrar algunos animales exóticos que también se encuentran en Islas Galápagos, uno de los más populares es el piquero, patas azules. Los tours cuentan con caminata, snorkel o buceo en la zona.

Figura 14: Isla de la Plata



Fuente: Infomontañita.com

Los Frailes

Esta es una playa que se encuentra en el Parque Nacional Machalilla. Es una playa no tiene grandes olas. El Parque incluye dos playas, la primera es una playa donde se nos permite bañar y disfrutar en familia o con amigos. La segunda es un área de conservación de tortugas. En el parque podremos ver lagartijas, corales blancos y diferentes tipos de aves.

Figura 15: Los Frailes



Fuente: Infomontañita.com

3.6.2 Análisis de las encuestas

Las encuestas fueron realizadas en un fin de semana en Montañita, donde se pudo recoger información relacionada a los establecimientos de hospedaje y la preferencia a una Hostería Ecológica.

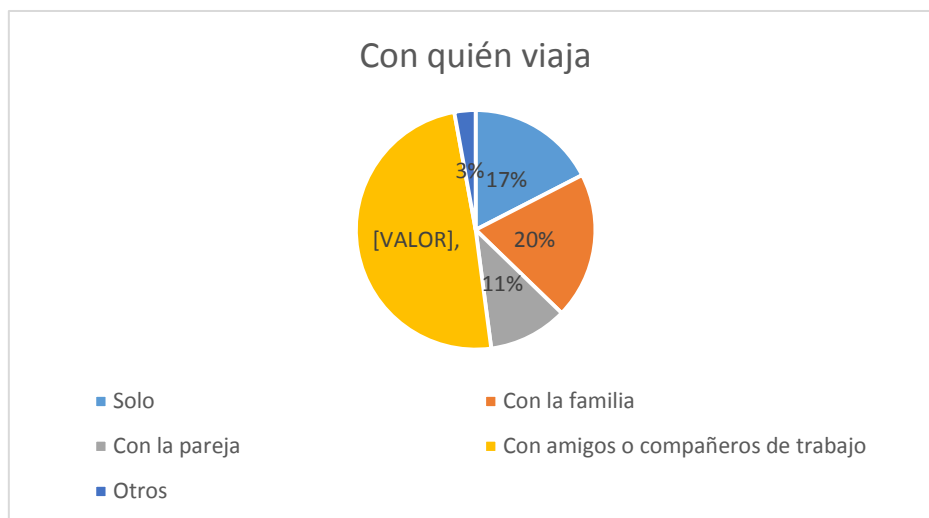
1.- Quién lo acompaña mientras viaja

Tabla 2: Con quién viaja

Con quién viaja	Resultado	Porcentaje
Solo	67	17.45%
Con la familia	76	19.79%
Con la pareja	41	10.68%
Con amigos o compañeros de trabajo	189	49.22%
Otros	11	2.86%
Total	384	100%

Fuente: elaboración propia

Figura 16: Con quién viaja



Fuente: elaboración propia

Análisis: Conforme a los resultados, el 49,22% viajan a Montañita en compañía de los amigos o compañeros de trabajo, seguido del 19,79% que viajan con la familia. Con estos resultados se puede concluir que Montañita es un destino social, donde los turistas viajan para compartir experiencias con amigos y compañeros de trabajo.

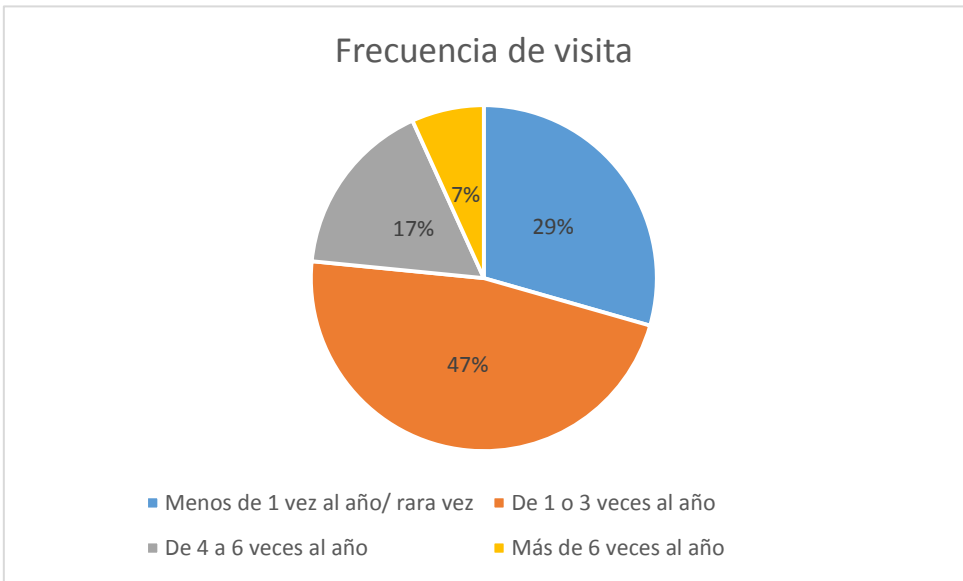
2 Frecuencia de visita a Montañita

Tabla 3: Frecuencia de visita

Frecuencia de visita	Resultado	Porcentaje
Menos de 1 vez al año/ rara vez	113	29.43%
De 1 o 3 veces al año	181	47.14%
De 4 a 6 veces al año	64	16.67%
Más de 6 veces al año	26	6.77%
Total	384	100%

Fuente: elaboración propia

Figura 17: Frecuencia de visita



Fuente: elaboración propia

Análisis. Los resultados evidencian que el 47,14% visita Montañita de 1 a 3 veces al año, seguido del 29,43% que visita Montañita menos de una vez año. Con estos resultados se puede concluir que Montañita es un destino donde hay un grupo de turistas que lo visita de 1 a 3 veces al año y otro grupo que incluye a turistas internacionales que lo visitan menos de 1 vez al año o rara vez.

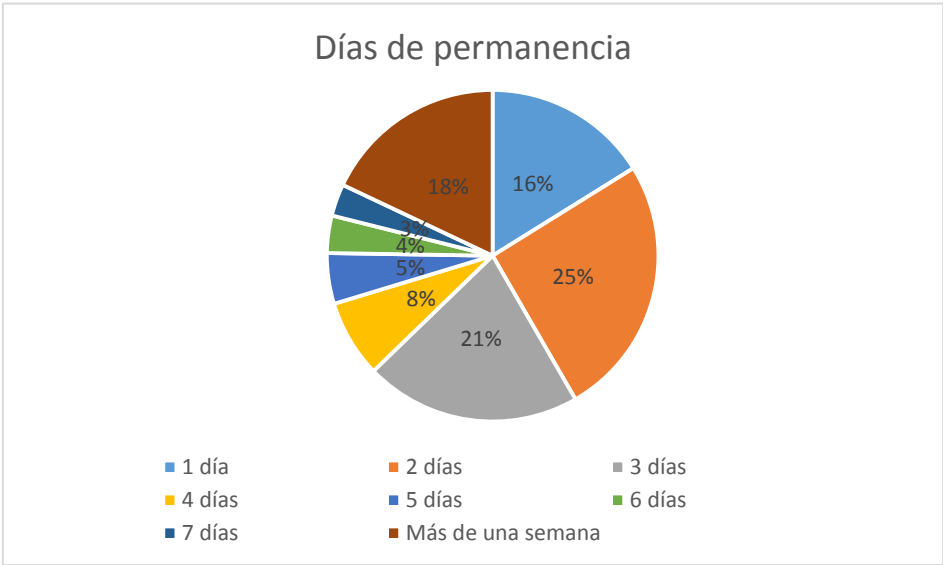
3.- Días que permanece en Montañita

Tabla 4: Días de permanencia

Días de permanencia	Resultado	Porcentaje
1 día	62	16.15%
2 días	98	25.52%
3 días	81	21.09%
4 días	29	7.55%
5 días	19	4.95%
6 días	14	3.65%
7 días	12	3.13%
Más de una semana	69	17.97%
Total	384	100%

Fuente: elaboración propia

Figura 18: Días de permanencia



Fuente: elaboración propia

Análisis.- De acuerdo a los resultados el 25,52% permanece 2 días en Montañita, seguido por el 21,09% que permanece 3 días. Además, un 17,97% que permanece más de una semana. Con estos resultados se puede concluir que Montañita hay dos grupos de turistas, unos que permanece en el destino de 2 a 3 días y otros grupo que permanece más de una semana.

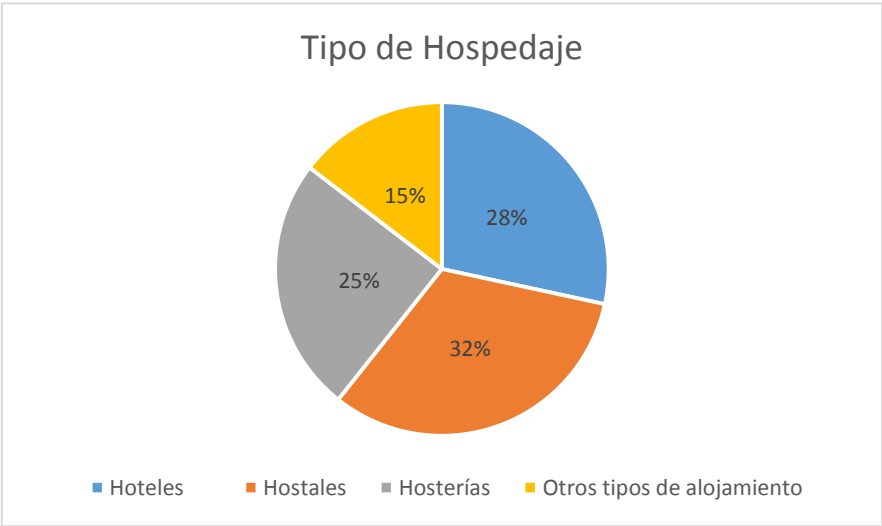
4 Tipo de hospedaje que utiliza en Montañita

Tabla 5: Tipo de hospedaje

Tipo de Hospedaje	Resultado	Porcentaje
Hoteles	109	28.39%
Hostales	124	32.29%
Hosterías	95	24.74%
Otros tipos de alojamiento	56	14.58%
Total	384	100.00%

Fuente: elaboración propia

Figura 19: Tipo de hospedaje



Fuente: elaboración propia

Análisis.- Conforme los resultados el 32,28% se hospeda en hostales, seguido del 28,39% que se hospeda en hoteles y el 24,74% que se hospeda en Hosterías. Con estos resultados se puede concluir que en Montañita no hay un tipo de hospedaje que sea el preferido y que se diferencie de los demás.

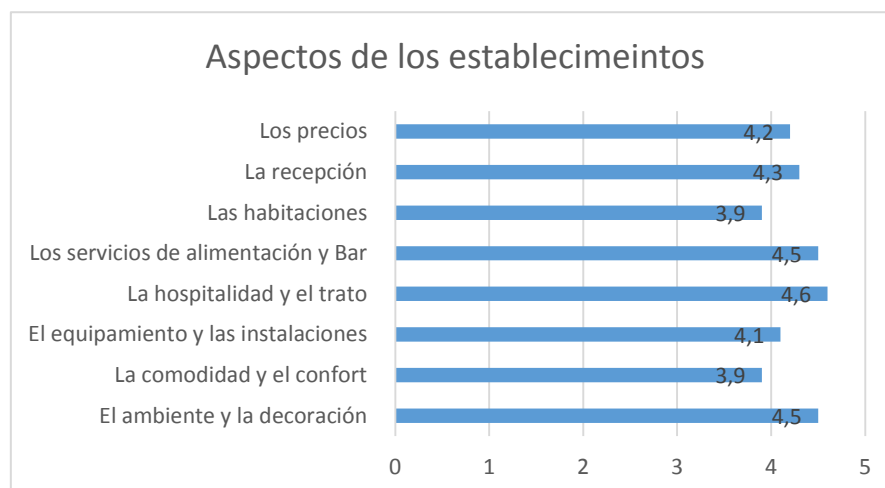
5.- Aspectos relacionados con los establecimientos de hospedaje de Montañita.

Tabla 6: Aspectos en los establecimientos de hospedaje

Aspectos de los establecimientos de hospedaje	Media
El ambiente y la decoración	4.5
La comodidad y el confort	3.9
El equipamiento y las instalaciones	4.1
La hospitalidad y el trato	4.6
Los servicios de alimentación y Bar	4.5
Las habitaciones	3.9
La recepción	4.3
Los precios	4.2

Fuente: elaboración propia

Figura 20: Aspectos de los establecimientos de hospedaje



Fuente: elaboración propia

Análisis.- Para medir los resultados se utilizó una escala de Likert de 1 a 5, siendo 1 poco y 5 mucho. La media se la calculó sumando todos los resultados y dividiéndolo para el número de encuestados. Los resultados evidencian que la hospitalidad y el trato (4,6), el ambiente y la decoración (4,5) y los servicios de alimentación y Bar (4,5) son los aspectos mejores valorados en Montañita. Con estos resultados se puede concluir que este destino tiene un buen trato del personal, un buen ambiente y una agradable gastronomía que forman parte del posicionamiento del destino.

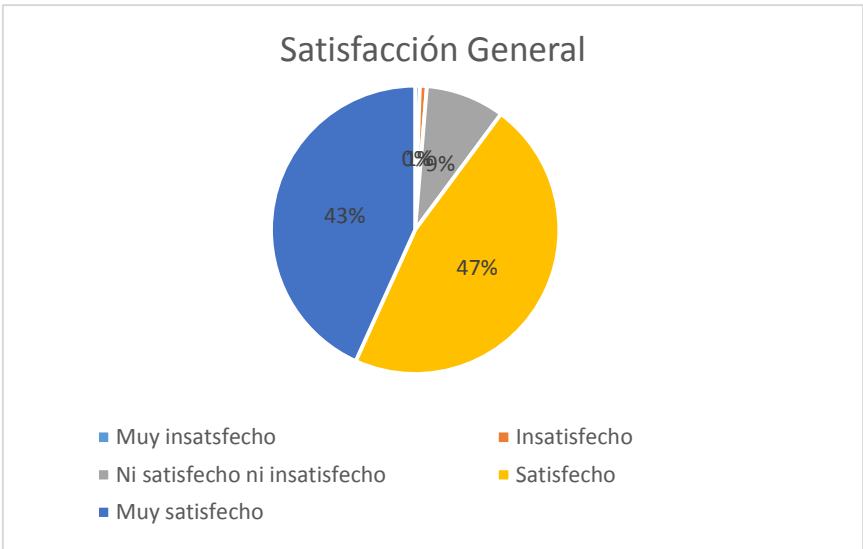
6.- Grado de satisfacción general con los establecimientos de hospedaje en Montañita:

Tabla 7: Satisfacción general

Satisfacción General	Resultado	Porcentaje
Muy insatisfecho	2	0.52%
Insatisfecho	3	0.78%
Ni satisfecho ni insatisfecho	34	8.85%
Satisfecho	179	46.61%
Muy satisfecho	166	43.23%
Total	384	100%

Fuente: elaboración propia

Figura 21: Satisfacción general



Fuente: elaboración propia

Análisis: Conforme a los resultados el 46,61% se encuentran satisfecho con los establecimientos de hospedaje en Montañita, mientras que un 43,23% se encuentran muy satisfechos. Con estos resultados se puede concluir que Montañita es un destino con una alta satisfacción en la oferta hotelera.

7.- Turistas que se hospedaría en una hostería ecológica en Montañita

Tabla 8: Turistas que se hospedarían en una hostería ecológica

Turistas que se hospedarían en una	Resultado	Porcentaje
Si	351	91.41%
No	34	8.85%
Total	385	100%

Fuente: elaboración propia

Figura 22: Turistas que se hospedarían en una Hostería Ecológica



Fuente: elaboración propia

Análisis: Los resultados evidencian que el 91,41% si se hospedaría en una hostería ecológica y un 8,85% no estaría dispuesto a hospedarse. Con estos resultados se puede concluir que hay un alto porcentaje de turistas que si estarían dispuestos a hospedarse en una hostería ecológica.

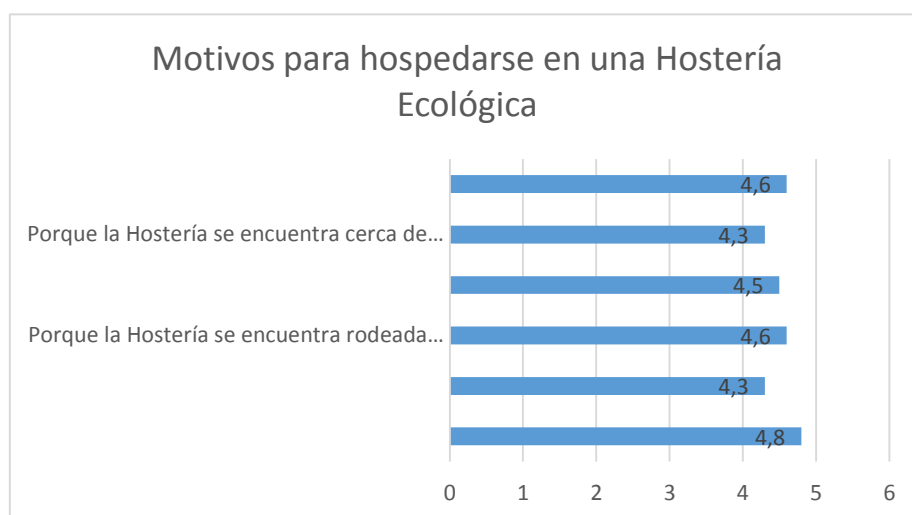
8.- Motivos para Hospedarse en una Hostería Ecológica en Montañita

Tabla 9: Motivos para hospedarse en una hostería ecológica

Motivos para hospedarse en una Hostería Ecológica	Media
Porque los materiales de la Hostería preservan el medio ambiente	4.8
Porque el diseño de la Hostería no causa impacto visual	4.3
Porque la Hostería se encuentra rodeada de naturaleza	4.6
Porque en la Hostería contratan a personas de la comunidad	4.5
Porque la Hostería se encuentra cerca de lugares de naturaleza	4.3
Porque la Hostería cuenta con zonas de recreación	4.6

Fuente: elaboración propia

Figura 23: Motivos para hospedarse en una hostería ecológica



Fuente: elaboración propia

Análisis: Conforme a los resultados, los mismos que se encuentran en una escala de Likert de 1 a 5, siendo 1 poco y 5 mucho. La media se la calculó sumando todos los resultados y dividiéndolo para el número de encuestados. De acuerdo a los resultados los principales motivos para hospedarse en una hostería ecológica son porque los materiales de la hostería preservan el medio ambiente (4,8), porque la hostería se encuentra rodeada de la naturaleza (4,6) y porque la hostería cuenta con zonas de recreación y deporte (4,6). Con estos resultados se puede concluir que los turistas se sienten motivados por hospedarse en un lugar construido con materiales que contribuyan a la conservación del medio ambiente, la naturaleza y la recreación.

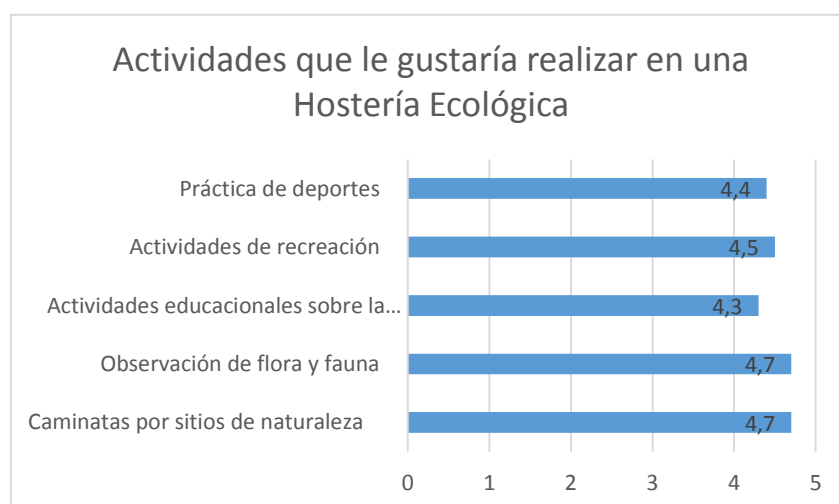
9.- Actividades que le gustaría realizar en una hostería ecológica en Montañita:

Tabla 10: Actividades que le gustaría realizar en hosterías ecológicas

Actividades que le gustaría realizar en una hostería ecológica	Media
Caminatas por sitios de naturaleza	4.7
Observación de flora y fauna	4.7
Actividades educativas sobre la naturaleza y	4.3
Actividades de recreación	4.5
Práctica de deportes	4.4

Fuente: elaboración propia

Figura 24: Actividades que le gustaría realizar en hosterías ecológicas



Fuente: elaboración propia

Análisis: Los resultados evidencian que las principales actividades que le gustaría realizar a los turistas son las caminatas por los sitios de naturaleza (4,7), la observación de flora y fauna (4,7) y las actividades de recreación (4,5). Con estos resultados se puede concluir que los turistas les gustaría realizar actividades relacionadas con la naturaleza y la recreación.

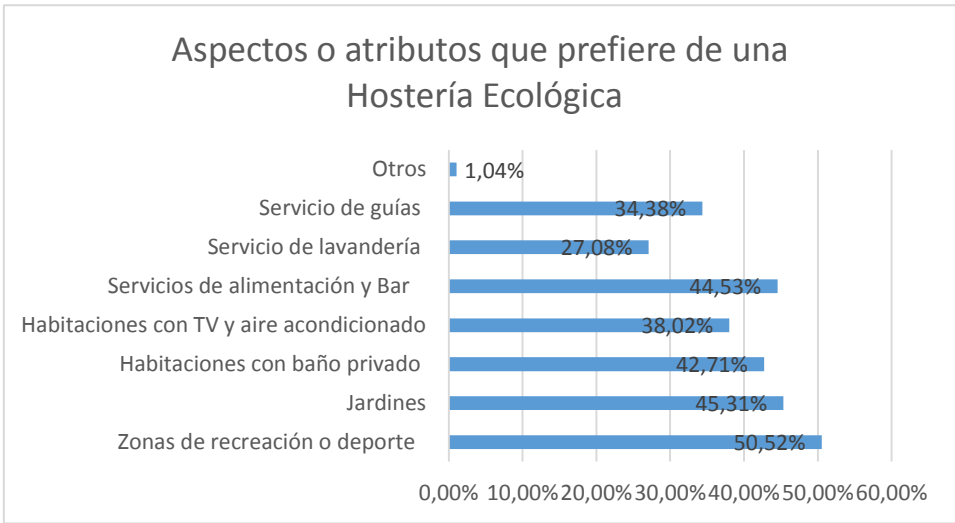
10.- Aspectos o atributos que prefiere en una hostería ecológica

Tabla 11: Aspectos o atributos que prefiere en una hostería ecológica

Aspectos o atributos que prefiere de una Hostería Ecológica	Resultado	Porcentaje
Zonas de recreación o deporte	194	50.52%
Jardines	174	45.31%
Habitaciones con baño privado	164	42.71%
Habitaciones con TV y aire acondicionado	146	38.02%
Servicios de alimentación y Bar	171	44.53%
Servicio de lavandería	104	27.08%
Servicio de guías	132	34.38%
Otros	4	1.04%

Fuente: elaboración propia

Figura 25. Aspectos o atributos que prefiere de una hostería ecológica



Fuente: elaboración propia

Análisis: Conforme a los resultados, que eran provenientes de una pregunta con múltiples opciones, dando la sumatoria de las respuestas un número mayor al total de encuestados. Los aspectos que más prefieren los turistas en una hostería ecológica son las zonas de recreación o deportes (50,52%), los jardines (45,31%) y los servicios de alimentación y Bar (44,53%). Con estos resultados se puede concluir que las zonas de recreación y deportes y los jardines son los aspectos más valorados para los turistas.

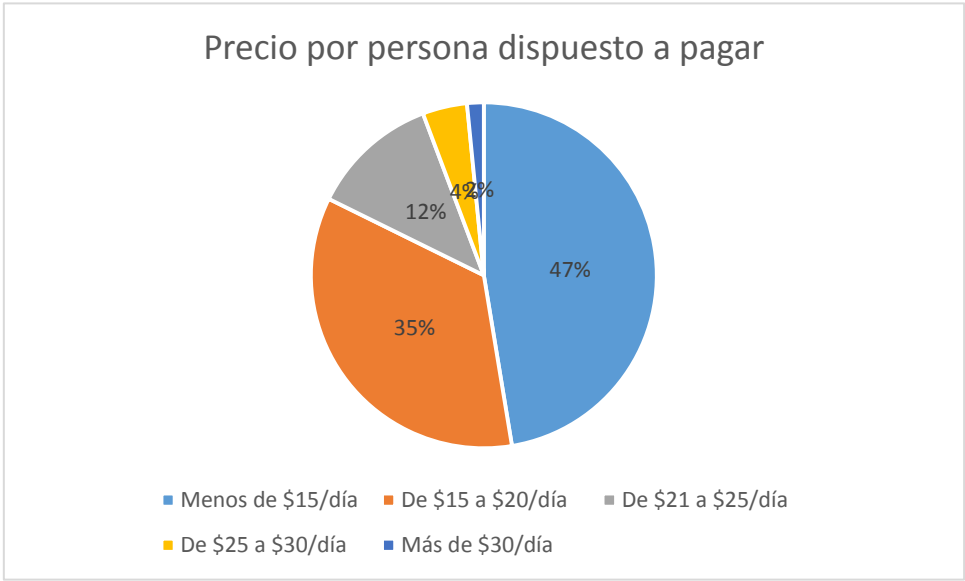
11. ¿Qué precio por persona está usted dispuesto a pagar por hospedarse en una hostería ecológica en Montañita?

Tabla 12: Precio por persona dispuesto a pagar

Precios por persona dispuesto a pagar	Resultado	Porcentaje
Menos de \$15/día	182	47.40%
De \$15 a \$20/día	134	34.90%
De \$21 a \$25/día	46	11.98%
De \$25 a \$30/día	16	4.17%
Más de \$30/día	6	1.56%
SUMA TOTAL	384	100%

Fuente: elaboración propia

Figura 26. Precio por persona dispuesto a pagar



Fuente: elaboración propia

Análisis: Conforme a los resultados, el 47,4% se encuentran dispuestos a pagar menos de \$15 por persona, mientras que un 34,90% está dispuesto a pagar entre \$15 y \$20 por persona. Con estos resultados se puede concluir que los turistas en Montañita se hospedan en establecimientos de precios cómodos.

3.6.3 Triangulación de los resultados

Tabla 13: Triángulo de resultados

CATEGORÍA: Oferta y demanda Turística	Encuestas	Observación
ITEM: Oferta y demanda ecoturística OBJETO	Como menciona Águila, García y Chalén (2013) que en el destino Montañita en alojamiento solo se cubre el 40% de la demanda turística, por lo que se ven obligados a recurrir a las poblaciones vecinas y adquirir dichos servicios turísticos en las mismas. De acuerdo a los resultados de las encuestas el 32,28% se hospeda en hostales, seguido del 28,39% que se hospeda en hoteles y el 24,74% que se hospeda en Hosterías, por lo que los turistas deben de hospedarse en los tipos de alojamientos que encuentran disponibles	Los hoteles ubicados en pleno centro son para gente joven o que quiera estar donde está la fiesta y la afluencia de gente hasta altas horas de la noche/madrugada. El Barrio del Tigrillo es un sector tranquilo, con casas, campings y hostales ubicadas a 200 m de la playa y hasta 600 m de la misma (Infomontañita.com, 2017). De acuerdo a lo observado faltan hoteles en Montañita. Además son pocos los establecimientos de hospedaje ecológicos en el destino que ofrezcan al turista un ambiente de tranquilidad, rodeado de naturaleza. En cambio se observó que la mayor parte de la oferta hotelera se encuentra en el centro del pueblo, donde hay mucho ruido debido a la presencia de bares y la afluencia de turistas hasta altas horas de la noche, por lo que los hoteles en el centro no son adecuados para los turistas que buscan tranquilidad y ambientes naturales.

ITEM:	La demanda ecoturística	Así como lo afirma
Hostería Ecológica	cuenta con un elevado	Burgos y Carrasco (2016)
	nivel de educación y	que los hoteles que se
	respeto hacia el medio	encuentran en el
	ambiente. Esto, junto a los	Montañita tienden a no
	principales problemas	satisfacer por completo
	medioambientales	las necesidades de
	existentes en la actualidad,	quienes la visitan. En
	está provocando que los	temporada playera los
	turistas tengan un gran	turistas corren riesgos de
	interés por desarrollar	no encontrar lugares
	actividades más	donde hospedarse, por lo
CAMPO	sostenibles en contacto	que es indispensable el
	con la naturaleza, y donde	aumento de los hoteles
	además, puedan percibir la	que cumplan con todos
	autenticidad del destino, es	los medios para el
	decir, conocer los	beneficio de los turistas.
	principales rasgos	De acuerdo a lo
	culturales, étnicos,	observado la falta de
	naturales, etc. (Orgaz	hospedaje en Montañita
	Agüera & Castellanos,	hace necesaria la creación
	2013). De acuerdo a los	de una hostería ecológica
	resultados de las encuestas	que cumplan con
	el 91,41% se hospedarían	satisfacer por completo
	en una hostería ecológica.	las necesidades de los
	Lo que hay un alto	turistas.
	porcentaje de turistas que	
	tienen la intención de	
	hospedarse en una hostería	
	ecología en Montañita.	

Fuente: elaboración propia

CAPÍTULO IV

PROPUESTA

4.1 Introducción

Montañita es un destino turístico visitado por turistas internacionales, rodeado por cerros y con vegetación a pie del mar. Además es conocido como un punto Surf importante debido a que tiene olas que alcanzan los 2,5 metros, por este motivo se realizan anualmente campeonatos de este deporte.

La vegetación, el calor playero y el mar son sin duda los beneficios que ofrece este destino que en ocasiones no cuenta con oferta de hospedaje ecológico para la demanda de turistas. Por este motivo se propone la creación una Hostería Ecológica que traerá beneficios para el turista actual que busca hospedarse en sitios con conciencia ecológica, sitios que reducen el impacto al medio ambiente, fomenten la utilización de productos ecológicos y reciclables. Además que practiquen el ahorro de los recursos naturales y que realicen actividades en la naturaleza. La Hostería se construirá con caña guadua, propia de la zona que servirá para que el turista se sienta cómodo, en un ambiente natural, con conciencia ecológica.

4.2 Justificación

Económica

El diseño de una hostería ecológica contribuirá con fuentes de trabajo a los habitantes de la comunidad, lo que beneficiará a todas las familias relacionadas con los empleados. Además generara ingresos a los proveedores y locales de servicios cercanos.

Ecoturística

Montañita es un lugar donde los turistas necesitan de un hospedaje para disfrutar del destino y de sus atractivos turísticos. Además este sitio tiene gran acogida por turistas internacionales que prefieren establecimientos de hospedaje ecológicos, debido a las

características naturales del destino, las actividades deportivas en ambientes naturales y a las preferencias actuales de los turistas por la conservación del medio ambiente.

Social

El diseño de la hostería ecológica contribuirá con la oferta de un hospedaje con buen servicio, debido a que se pudo constatar que una parte del hospedaje en Montañita no ofrece un servicio adecuado, no alcanzado las expectativas de los turistas, por lo que estos sitios generan insatisfacción. Al diseñar la Hostería ecológica beneficiará a los turistas que buscan hospedarse en lugares naturales con buen servicio y con conciencia ecológica.

4.3 Objetivos

4.3.1 General

Diseñar una hostería ecológica en la comuna Montañita

4.3.2 Específicos

- Diseñar la estructura de una hostería ecológica en la comuna Montañita.
- Estructurar los servicios y operaciones que se brindaran.
- Diseñar la estructura organizacional de la hostería ecológica.
- Realizar el estudio financiero de la hostería ecológico

4.4 Propuesta detallada de la Hostería Ecológica “Guangala”

Características ecológicas

Se propone una hostería ecológica similar a la propuesta por Nieto (2013) en su tesis “Diseño de una hostería ecológica en el sector Pretoria, isla Isabela, provincia de Galápagos”. La hostería en su construcción utilizara materiales de la zona como la caña guadúa, En la parte decorativa, se utilizará mobiliario ecológico y objetos decorativos con materiales reciclados. Para el equipamiento se utilizará cocinas y refrigeradoras ecológicas, Además se utilizará dispensadores de jabones y tanques de baños que son ahorradores de energía y productos de limpieza ecológicos.

Se puede observar como ésta distribuida la planta baja de la hostería:

Figura 27: Distribución de la planta baja de la hostería



Fuente: elaboración propia

En la siguiente figura se puede observar como ésta distribuida la planta alta de la Hostería:

Figura 28: Distribución de la planta alta de la hostería



Fuente: elaboración propia

En la siguiente figura se encuentra detallado los aspectos ecológicos de la hostería “Guangala”.

Figura 29: Aspectos ecológicos de la hostería

Recogida de agua de lluvia Se realizara un adecuado almacenamiento de agua de lluvia para posterior uso del sistema de abastecimiento de regadío, lavandería, mediante un correcto almacenamiento, lo que brindara un ahorro considerable de consumo de agua.
Utilización de paneles solares Se utilizarán paneles solares fotovoltaicos que producen energía solar continua a base de energía solar en las células de silicio conectadas en serie ubicados en el techo y en lugares donde hay más sol.
Reciclaje de papel Reducción del papel mediante Impresiones de documentos finales y no de borradores, digitalizar los documentos y archivar de manera electrónica. Reutilizar el papel para borradores o documentos informales. Reciclarlo en un recipiente adecuado.
Jardines y espacios verdes Se contara con un espacio verde donde los turistas podrán observar, apreciar y aprender de los diferentes tipos de plantas y flores autóctonos del lugar.

Fuente: elaboración propia

Fachada

La fachada de la hostería tendrá un diseño que combina lo arquitectónico con lo rural y con el ambiente ecológico, con balcones en dirección al jardín para que los turistas puedan disfrutar del paisaje. La Hostería será construida con materiales de la zona.

Figura 30: Fachada de la hostería ecológica



Fuente; Hostería Ecológica intiyaykuna

Planta baja

La Hostería ecológica contará con una recepción, bodega y lavandería. Además tendrá un restaurante con barra y mesas para 6 personas cada una, el mismo que servirá de bar por las noches. En la parte exterior contará con espacios de jardines y parqueos.

Figura 31: Planta Baja de la Hostería



Fuente: Booking.com

Planta alta:

Habitaciones

El servicio de hospedaje incluye 8 habitaciones cuádruples y 4 habitaciones dobles, cómodas y confortables, con baño incluido. Las habitaciones contarán con ventana para la iluminación, veladores y dotadas de sabanas para la comodidad de los turistas.

Figura 32: Habitaciones



Fuente: Booking.com

Descripción del servicio que se ofrecerá en la hostería ecológica

En lo que respecta a los servicios a ofrecer, se pueden detallar los siguientes:

Servicios de restaurante

Se ofrecerán una variedad de platos típicos de la zona y bebidas para que los turistas puedan disfrutar de su estadía. Para garantizar la calidad de los alimentos servidos, se deberá seleccionar a los proveedores de comidas y una adecuada manipulación de los alimentos de parte de las personas que interactúan en la preparación comida. Se ofrecerán los siguientes platos a la carta y bebidas:

Platos a la carta.

- | | |
|-------------------------------|--------------|
| • Ceviche mixto | Precio: \$ 8 |
| • Arroz marinero | Precio: \$ 8 |
| • Arroz con filete de pescado | Precio: \$ 4 |
| • Arroz con camarones | Precio: \$ 7 |
| • Sopa de mariscos | Precio: \$ 4 |
| • Corvina entera | Precio: \$7 |

Bebidas

- | | |
|--------------------------|--------------|
| • Jarras de jugo natural | Precio: \$ 4 |
| • Vasos de jugos | Precio: \$ 1 |
| • Cola mediana | Precio: \$ 1 |

Cervezas

- | | |
|----------------------|----------------|
| • Pilsener | Precio: \$ 2,5 |
| • Club verde pequeña | Precio: \$ 1,5 |
| • Budweiser | Precio: \$ 2.5 |
| • Jarras de Pilsener | Precio: \$ 5 |
| • Cocteles | Precio: \$3 |

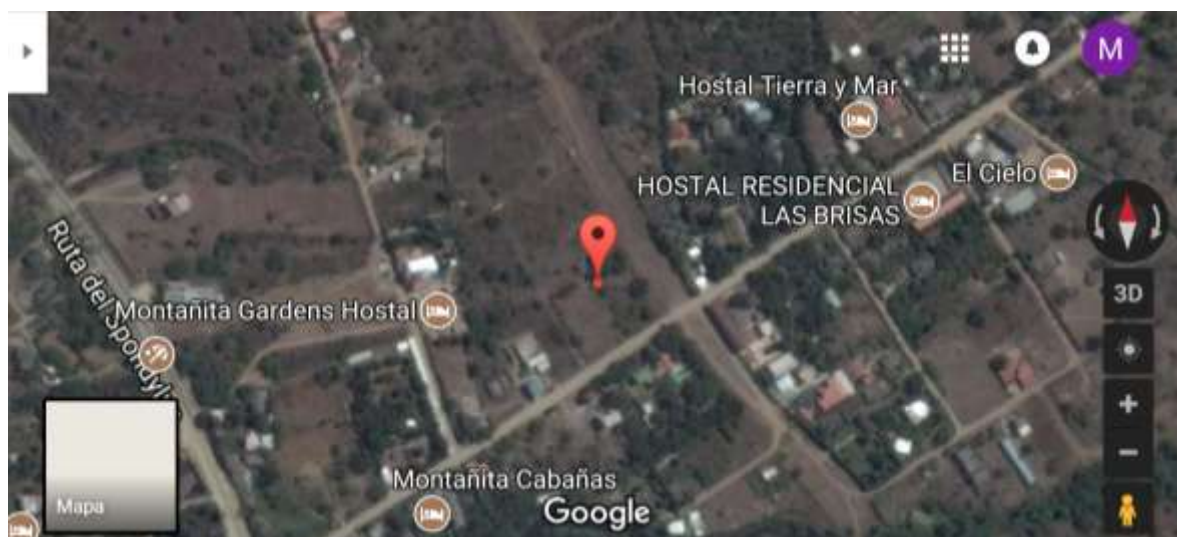
Servicio de información ecoturística

Será un servicio gratuito que servirá para orientar, dar a conocer y facilitar al turista hospedado en la hostería de las actividades ecoturísticas que ellos puedan realizar en Montañita y sus alrededores. Habrá disponible para los turistas catálogos y volantes con información de los atractivos y posibilidades de actividades ecoturísticas, entre ellas, de naturaleza y deportivas. Esto ayudará al turista a estar más informado e incentivarlo a disfrutar más del destino. Entre las actividades relacionadas con la naturaleza y que los turistas pueden realizar en Montañita y sus alrededores se encuentran: Visita a Dos Mangas, práctica de parasailing en Montañita, caminatas por la playa, visita a Isla de la Plata y visita a los Frailes.

4.5 Localización de la hostería ecológica “Guangala”

La ubicación del proyecto será en el barrio el tigrillo de la comuna Montañita. Este barrio es ideal por la tranquilidad y la naturaleza que lo rodea. Además este barrio tiene el canopy más largo de país. La hostería quedara a varios metros de la ruta del Spondylus.

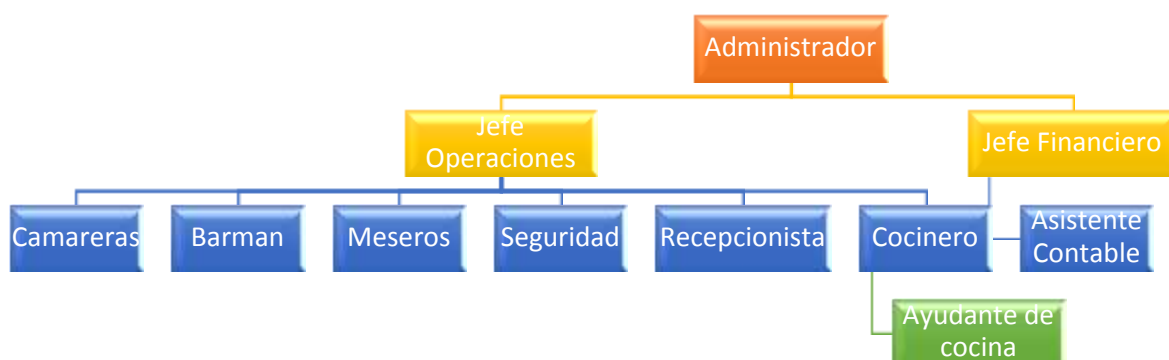
Figura 33: Localización de la hostería ecológica



Fuente: elaboración propia

4.6 Organigrama de La hostería ecológica “Guangala”

Figura 34: Organigrama de la Hostería Ecológica



Fuente: elaboración propia

Administrador

Funciones:

- Realiza la Planeación estratégica
- Realiza el presupuesto de ventas
- Planifica las operaciones y actividades del personal
- Dirige y asigna las actividades al personal de la Hostería

Requerimientos:

- Habitante de la Comuna o sus alrededores
- Licenciado en Turismo o administración de empresas.
- Estudios de postgrado en Turismo o Administración en Turismo
- Tres años de experiencia como Administrador en Hosterías Ecológicas o establecimientos de alojamiento
- Inglés 100%

Jefe financiero

Funciones:

- Elaborar los estados financieros
- Elaborar la contabilidad y el presupuesto

Requerimientos:

- Habitante de la Comuna o alrededores
- Contador Público Autorizado
- Más de dos años de experiencia como Contador en establecimientos de alojamiento o de servicios

Asistente contable

Funciones:

- Asistir en la elaboración de los estados financieros
- Asistir en la contabilidad de la Hostería

Requerimientos:

- Que pertenezca a la Comuna (preferente)
- Estudiante de Contaduría Pública CPA
- Más de dos años de experiencia como Asistente Financiero en Hoteles

Jefe de operaciones.

Funciones:

- Planificar las operaciones en la Hostería
- Dirigir al personal en las actividades a cargo
- Designar actividades al personal
- Supervisar al personal a cargo

Requerimientos:

- Que pertenezca a la Comuna (preferente)
- Licenciado en Turismo
- Más de tres años de experiencia como Jefe de Operaciones en hoteles

Camareras

Funciones:

- Limpieza de las habitaciones
- Tendido y cambio de sabanas
- Encargada de la limpieza de las sabanas

Requerimientos:

- Habitante de la Comuna
- Bachiller
- Más de dos años como camareras en hoteles

Barman

Funciones:

- Preparar las bebidas
- Servir las cervezas y cocteles en la barra

Requerimientos:

- Habitante de la Comuna
- Bachiller
- Cursos de Barman
- Más de dos año de experiencia en bares

Meseros

Funciones:

- Recibir el pedido de los Turistas
- Servir la comida en las mesas
- Limpiar la mesas

Requerimientos:

- Que pertenezca a la Comuna
- Curso de mesero
- Más de dos años de experiencia como mesero en Hoteles o restaurantes

Encargado de seguridad

Funciones:

- Vigilar a los huéspedes que se alojen
- Salvaguardar los equipos y muebles y enseres del establecimiento

Requerimientos:

- Habitante de la Comuna
- Bachiller
- Más de 2 años de experiencia trabajando en seguridad en establecimientos de hospedaje

Recepcionista

Funciones:

- Encargada del Check in y Chec out
- Encargada de información y reservas telefónicas
- Encargada de la caja chica

Requerimientos:

- Habitante de la Comuna
- Más de dos años de experiencia como recepcionista en hoteles
- Inglés 100%

Cocinero

Funciones:

- Prepara los platos a la carta
- Dirige en la preparación y mantenimiento de alimentos

Requerimientos:

- Habitante de la Comuna
- Cursos de cocina
- Más de tres años de experiencia como Cocinero en Hoteles

Ayudante de cocina

Funciones:

- Acondicionar los alimentos
- Ayuda en la elaboración de los platos
- Lavar los platos

Requerimientos:

- Habitante de la Comuna
- Bachiller
- Más de dos años de experiencia como ayudante de cocina en restaurantes

4.7 Plan promocional de la hostería ecológica “Guangala”

Se realizarán las siguientes estrategias de Promoción:

Logo y evento de inauguración

Se realizará un evento de inauguración, donde se invitará a personas involucradas en el medio turístico, tanto público como privado. Este evento servirá para informar a los públicos de interés que la Hostería Ecológica existe, que brinda beneficios y se diferencia de la competencia. Se realizará la difusión del evento por todos los medios con la que cuenta la Hostería, como es la página web, las redes sociales. Además se invitaran varios Periodistas para que realicen una nota de prensa y poder obtener una publicidad confiable. Además, se realizará la presentación del logo de la institución, el cuál su diseño se encuentra inspirado en los patrones geométricos de la decoración utilizada en la cerámica de la cultura Guangala (500 ac- 500 dc).

Figura 35: Logo de la Hostería Ecológica "Guangala"



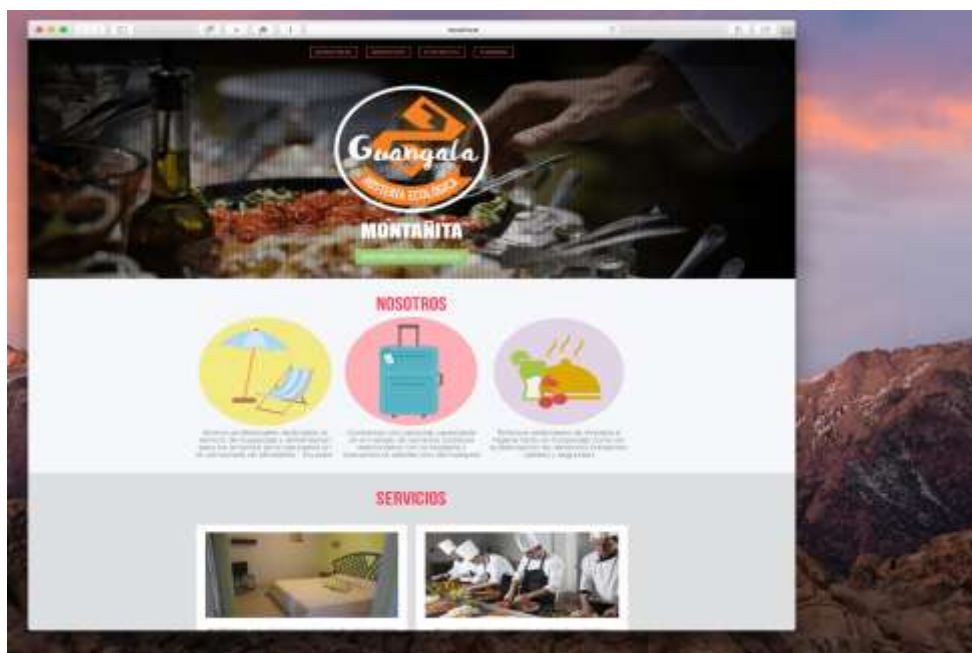
Fuente: elaboración propia

Con la información de los asistentes al evento se alimentará la base de datos para posteriormente enviar mail de incentivo a los asistentes. Por otro lado, se subirán video y fotografías del evento en la página web como herramienta de recordación.

Página web y promoción Online

Se diseñará un sitio web informativo de los servicios que se ofrecen. Además se proporcionará información del negocio como organización. Se creará una fan page en Facebook para generar tráfico a la página web. Mediante las redes sociales como Facebook, se puede obtener el feedback del turista (Mensaje de regreso o retroalimentación), lo que permite una relación directa con el mercado objetivo, donde se creará una comunidad interesada en lo que se ofrece. Además los turistas pueden escribir dudas que el personal del Hostal puede resolver, mejorando el servicio, Por otro lado, mediante google analytic se medirá los datos y variables para así poder adaptar el servicio de acuerdo a las necesidades actuales de los turistas. Por otro lado, se informará en la página web de las promociones y oferta de acuerdo a la temporada y se colocará testimonios de turistas que recomienden la hostería y el destino. Se propone pautar en google adwords con 10 dólares diarios equivalentes a 10.000 clics.

Figura 36: Página Web de la hostería ecológica "Guangala"



Fuente: elaboración propia

Se enviara correos electrónicos al mercado objetivo de las diferentes promociones y servicios de la Hostería. Se les enviará mensajes y contenido que causen interés, que ofrezcan promesas, con tono cercano y directo, En el mail se encontrara un link que lo direccionará a la página web con la información de las promociones que sean de interés a los turistas

Catálogos y volantes

Se repartirán catálogos informativos y promocionales a las Agencias de viajes más reconocidas en la Provincia del Guayas y Santa Elena, con figuras e información de los servicios, actividades, precios y las promociones, para que el turista se incentive a viajar a Montañita y se hospede en la hostería ecológica. Se repartirán volantes informativas que expliquen los servicios que ofrece la Hostería con un mensaje emotivo para que los turistas se sientan estimulados por el mensaje en el menor tiempo posible.

4.8 Estudio financiero

Infraestructura inicial

La infraestructura inicial se refiere a todos los costos terreno, de construcción y decoración de paredes, del bar, pintura y otros. El costo del terreno asciende a \$35.000. La inversión en la infraestructura asciende a \$102.500. A continuación se puede observar el detalle del costo del Proyecto.

Tabla 14: Infraestructura Inicial

INFRAESTRUCTURA INICIAL	
Terreno	\$35,000.00
Estructura y acabados	\$33,000.00
Paneles solares	\$10,000.00
Sistema de recogida de agua de lluvia	\$7,000.00
Instalaciones sanitarias	\$6,000.00
Jardines y áreas verdes	\$8,000.00
Varios	\$3,500.00
TOTAL INFRAESTRUCTURA INICIAL	\$102,500.00

4.3.2 El equipamiento

El equipamiento se refiere a los equipos y muebles y enseres necesarios para el funcionamiento del Hostal. En muebles y enseres se invertirán \$23.006 y en el área de servicios \$ 34. 061. Para este proyecto el equipamiento asciende a 65,621.

Tabla 15: Equipamiento

EQUIPAMIENTO	
Muebles y enseres	\$23,066
Lencería	\$4,716
Menaje	\$424
Vajilla	\$598
Equipo de oficina	\$2,756
Área de servicios	\$34,061
TOTAL EQUIPAMIENTO	\$65,621

4.3.3 Mano de obra directa y personal administrativo

La mano de obra directa y personal administrativo se refiere a los empleados involucrados en la oferta el servicio del hostel. En la mano de obra directa constan los empleados que se encuentran directamente relacionados con la producción del servicio y en los gasto de personal administrativo. Para este proyecto el gasto total en empleados ascienden a \$111,000.

Tabla 16: Mano de obra directa y personal administrativo

MANO DIRECTA Y GASTOS EN PERSONAL ADMINISTRATIVO	
Jefe de Operaciones	\$10,800
Recepcionista	\$6000
Camareras(2 personas)	\$12000
Cocineros(1 persona)	\$10200
Ayudante de cocina	\$6000
Meseros (2 personas)	\$12000
Barman	\$7200
Encargado de seguridad	\$6000
Administrador	\$19,200
Jefe Financiero	\$15600
Asistente Contable	\$6000
TOTAL GASTOS PERSONAL	\$111,000

4.3.4 Financiamiento

Se financiará parte del proyecto mediante un préstamo bancario de \$82921 pagadero a 20 cuotas semestrales a una tasa de interés anual del 10% y mediante intereses que van de mayor a menor. Los pagos semestrales ascienden a \$9.742.

Tabla 17: Amortización

	Capital	Interés	Pagos	Saldos
0		0	0	82941.50
1	1448	8294	9742	81493
2	1593	8149	9742	79900
3	1752	7990	9742	78148
4	1927	7815	9742	76221
5	2120	7622	9742	74101
6	2332	7410	9742	71768
7	2565	7177	9742	69203
8	2822	6920	9742	66381
9	3104	6638	9742	63277
10	3415	6328	9742	59862
11	3756	5986	9742	56106
12	4132	5611	9742	51974
13	4545	5197	9742	47429
14	4999	4743	9742	42430
15	5499	4243	9742	36931
16	6049	3693	9742	30882
17	6654	3088	9742	24228
18	7320	2423	9742	16908
19	8051	1691	9742	8857
20	8857	886	9742	0

4.3.5 Ingresos

Se ha pronosticado que en los tres meses de temporada alta la Hostería tendrá un 95% de su capacidad con habitaciones ocupadas los fines de semana y un 85% los días de semana. En cambio se ha pronosticado que en los 9 meses de temporada baja se ha pronosticado un 60% de ocupación los fines de semana y un 50% los días de semana. Los ingresos por habitaciones al año ascienden a \$95.705 en habitaciones cuádruples y \$25.510 en habitaciones matrimoniales dobles.

Tabla 18: Demanda de hospedaje en la hostería ecológica

Demanda del Hotel temporada Alta	Número de personas fines de semana	Días de fines de semana	Número de personas días de semana	Número de días entre semana	Total al mes	Total al año
Cuádruples (temporada alta)	30	8	26	22	812	2435
Dobles (temporada alta)	8	8	5	22	173	519
Cuádruples (Temporada baja)	18	8	15	22	480	4323
Dobles (Temporada baja)	5	8	4	22	120	1081

Tabla 19: Ingreso por hospedaje en la hostería ecológica

Habitaciones	Precio por persona temporada alta	Precio por persona temporada baja	Demanda temporada Alta	Demanda temporada baja	Ingreso Temporada alta	Ingreso temporada baja	Ingreso anual en Dólares
Cuádruples	\$18	\$12	2435	4323	\$43,830	\$51,874	\$95,705
Dobles matrimoniales	\$20	\$14	519	1081	\$10,380	\$15,130	\$25,510

4.3.6 Estado de pérdidas y ganancias

El estado de pérdida y ganancia presenta en el primer año la utilidad operacional de \$ 38.658 y utilidad neta de \$14.162. Se ha proyectado una tasa de crecimiento del 6% en los ingresos y costos cada año. A continuación se presenta el Estado de Pérdidas y ganancias del primer año. El Estado de Pérdidas y Ganancias proyectado a 10 años se muestra en anexo B.

Tabla 20: Estado de pérdidas y ganancias

INGRESOS	
Cuádruples	95705
Dobles matrimoniales	25510
Alimentos y bebidas	83576
TOTAL INGRESOS	204792
EGRESOS	
Costos Directos	
Alimentos y bebidas	35102
Mano de Obra directa	70200
TOTAL COSTOS DIRECTOS	105302
Costos Indirectos	
Materiales indirectos	220
Mantenimiento de instalaciones	650
Mantenimiento de equipos	600
Servicios básicos	1900
Reposición de menaje	204
TOTAL COSTOS INDIRECTOS	1470
TOTAL COSTOS OPERATIVOS	106772
UTILIDAD BRUTA	98020
Gastos Administrativos	40800
Gastos de Ventas	9400
Gastos de Amortización	700
Gastos de Depreciación	8462
UTILIDAD OPERACIONAL	38658
Gastos Financieros	16443
UTILIDAD ANTES PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	22214
Participación Trabajadores 15%	3332
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO	18882
25% Impuesto a la Renta	4721
UTILIDAD NETA	14162

4.3.7 Flujo de caja

El flujo de caja en el primer año es de 20.282 por lo que hay una liquidez suficiente para seguir operando el negocio. Se ha utilizado un horizonte de evaluación de diez años debido a los objetivos de permanencia del proyecto es mayor a diez años. El Flujo de Caja con un horizonte de 10 años se muestra en anexo C.

Tabla 21: Flujo de caja

INGRESOS	0	1	2	3
Cuádruples		95705	101448	107534
Dobles matrimoniales		25510	27041	28663
Alimentos y bebidas		83576	88591	93906
TOTAL INGRESOS		204792	217079	230104
EGRESOS	Inv. Inicial	1	2	3
Costos de terreno y Construcción	-102500			
Dotación General	-60905			
Gastos de constitución	-3500			
TOTAL GASTOS	-64405			
TOTAL GASTO DE CONSTRUCCIÓN	-166905			
UTILIDAD BRUTA		204792	217079	230104
EGRESOS OPERACIONALES				
Costos Directos de Operación		105302	111620	118317
Costos Indirectos de Operación		1470	1558	1652
Gastos Administrativos		40800	43248	45843
Gastos de Ventas		9400	9964	10562
TOTAL EGRESOS OPERACIONALES		156972	166390	176374
FLUJO DE CAJA OPERACIONAL		47820	50689	53730
EGRESOS NO OPERACIONALES				
Gastos Financieros	0.00	16443	15805	15032
Participación empleados 15%		3332	3858	4430
25% Impuesto a la Renta		4721	5466	6276
TOTAL EGRESOS OPERACIONALES		24496	25129	25739
UTILIDAD NETA		23323	25560	27991
Prestamos recibidos (amortización)	82942	3041	3680	4452
FLUJO NETO DE EFECTIVO		20282	21880	23539
Inversión	-82942			
Valor de Salvamento				
FLUJO DE CAJA	-82942	20282	21880	23539

4.3.8 Indicadores financieros

El valor actual neto asciende a \$99.793,44, la cuál es la suma de las ganancias en los diez años traídos al valor monetario y capacidad de compra actual. La tasa interna de retorno TIR es de 29%, superior a la tasa del mercado TMAR, la cual es del 10%, por lo que el negocio es factible, debido a que la TIR es mayor a la TMAR.

Tabla 22: Indicadores financiero de retorno

Indicadores Financieros de retorno	
VAN	\$99,793.44
TIR	29%
TMAR	10%

CONCLUSIONES

- Montañita es un destino de turismo internacional que todavía tiene algunas desventajas en los establecimientos de hospedaje, muchos no son ecológicos y en ciertos días en temporada alta la oferta hotelera no abastece a la demanda.
- La oferta puesta a disposición de la demanda constituye algo más que la simple suma de productos turísticos que contiene, representa un todo integrado por estos productos, los servicios netamente turístico y los no turísticos, la imagen general del destino, etc. (Pérez et al., 2014).
- Entre los principales motivos de los turistas en hospedarse en una hostería ecológica se encuentran porque los materiales de la hostería preservan el medio ambiente y porque la hostería se encuentra rodeada de la naturaleza. Entre las principales actividades que le gustaría realizar a los turistas en el destino son las caminatas por los sitios de naturaleza, la observación de flora y fauna y las actividades de recreación.
- La creación de una hostería ecológica es factible y traerá beneficios económicos y sociales a la comuna de Montañita, porque aumentará las fuentes de trabajo para los habitantes, aumentarán los ingresos en los proveedores de la Hostería y los ingresos de otros negocios que ofrecen servicios al turista.

RECOMENDACIONES

- Se recomienda que las autoridades y dueños de hoteles de la comuna tomen medidas para mejorar el servicio e incentiven a una adecuada creación de establecimientos de hospedaje para abastecer la demanda en toda la temporada alta.
- Se recomienda que las autoridades tomen medidas para mejorar además de los servicios realmente turísticos, los servicios no turísticos, debido a que los dos tipos de servicio forman parte de la imagen del destino y de la oferta turística como un todo integrado.
- Se recomienda que se realicen otros estudios de oferta y demanda en los establecimientos de hospedaje para aumentar el nivel de conocimiento y facilitar el diseño de estrategias que mejoren la oferta hotelera.
- Se recomienda que se creen hosterías ecológicas en el destino para mejorar la oferta de alojamientos ecológicos en Montañita, beneficiando a los turistas que buscan ambientes tranquilos cercanos a la naturaleza.

BIBLIOGRAFÍA

- Agüera. (2014). Turismo y cooperación al desarrollo. Un análisis de los beneficios del ecoturismo para los detinos. *El Periplo Sustentable*, 47-66.
- Águila Chávez, G., García Córdova, V., & Chalén Sáez, T. (2013). Evaluación del uso turístico de Montañita, cantón Santa Elena-provincia de Santa Elena.
- Álvarez. (2012). Vacaciones en la naturaleza: reflexiones sobre el origen, teoría y práctica del ecoturismo. *Revista de Geografía*.
- Bononi, González, D. S., & Santos. (2014). *Glosario español-Italiano sobre la gestión del turismo*. España.
- Burkart, & Medlik. (1981). *Tourism: past, present and future*.
- Burgos Castillo, K. B., & Carrasco Vera, K. V. (2016). *Implementación de un hotel para el desarrollo turístico en la playa de la comuna de Montañita de la Provincia de Santa Elena-Ecuador 2015* (Doctoral dissertation, Universidad de Guayaquil. Facultad de Ciencias Administrativas).
- Carvache Franco W., Torres Naranjo M. & Carvache Franco M. (2017). Análisis del perfil y satisfacción del turista que visita Montañita-Ecuador. *Cuadernos de Turismo*, (39), 113-129.
- Comercio, E. (2014). *Montañita el paraíso del surf y la diversión*. Obtenido de <http://www.elcomercio.com/tendencias/montanita-paraíso-surf-diversion.html>
- Cooper. (1993). *Tourism Principles and Practice*. Great Britain: Pitman Publishing.
- Cooper, C. (1997). *Turismo. Principios y Práctica*. México D.F: Diana.
- Coronel, & Marquéz. (2008). *Estudio de los impactos socioculturales del turismo en la Comuna Montañita*. Guayaquil.
- Covarrumbas. (2015). *Evaluación del potencial en municipios turísticos a través de metodologías participativas. El caso de los municipios de la Zona de Colima*. México.
- De Macedo, D. A. (2012). Factores humanos que influyen en el éxito o fracaso del turismo ambientalmente sustentable. Percepción de los gestores públicos en el Polo Costa das Dunas de Río Grande do Norte-Brasil. *Estudios y perspectivas en Turismo*, 1433-1455.
- El Comercio. (2016). *Montañita no registró homicidios en el 2015, pero sí robos menores*. Obtenido de <http://www.elcomercio.com/actualidad/ecuador-frenar-ingesta-licor-montanita.html>

- El Telégrafo. (2017). *La permanencia ilegal de turistas en Montañita, una problemática en análisis*. Obtenido de <http://www.eltelegrafo.com.ec/noticias/judicial/13/la-permanencia-ilegal-de-turistas-en-montanita-una-problematika-en-analisis>
- El Universo . (2016). *El Tipo de turismo entraría en revisión por crimen de argentinas* .
- El Universo. (2016a). *El tipo de turismo entraría en revisión por crimen de argentinas*. Obtenido de <http://www.eluniverso.com/noticias/2016/03/06/nota/5445522/lado-gris-epicentro-farra-eterna>
- El Universo. (08 de 06 de 2016b). *Montañita busca recuperar el movimiento de turistas*. Obtenido de <http://www.eluniverso.com/noticias/2016/06/08/nota/5623014/montanita-busca-recuperar-movimiento-turistas>
- Expreso. (2013). *En Montañita se sigue afectando al ecosistema*. Obtenido de http://www.expreso.ec/historico/articulo-XBGR_5301607
- Expreso. (2016). *Montañita se sube al altar mundial del surf*. Obtenido de <http://www.expreso.ec/actualidad/ecuador-montanita-surf-santuario-wcsn-NC859492>
- Expreso. (2017). *Escaso turismo en feriado*. Obtenido de <http://www.expreso.ec/actualidad/escaso-turismo-en-el-feriado-JX1246920>
- Fayo Solá, E. (1994): “Competitividad y calidad en la nueva era del turismo”, *Estudios Turísticos*, 23, 5-10.
- Flores Ruiz, D., & de la O Barroso González, M. (2012). La demanda turística internacional. Medio siglo de evolución. *Revista de economía mundial*, (32).
- Federación de Turismo de Chile . (2008). Obtenido de http://www.fedetur.org/otros_estudios_y_publicaciones/Glosario-de-Turismo-2008-SERNATUR.pdf
- Federación de Turismo de Colombia. (2017). Obtenido de <http://www.fontur.com.co/interactue/glosario/63>
- Flores, & Barroso. (2012). La demanda turística Internacional. Medio siglo de evolución. *Revsta de economía mundial* .
- Frank. (2012). El ecoturismo comunitario como alternativa económica en las comunidades de Musawas, Will y Panyawas del Territorio. 62-76.
- Goeldner. (2011). *Tourism: Principles, practices, philosophies*. Estados Unidos.
- Guzman, Alvarado & Astudillo (2016). Análisis del perfil del turista que visita la comuna Montañita, provincia de Santa Elena. Obtenido de: <http://repositorio.ucsg.edu.ec/handle/3317/6444>

- Hernández, Chávez, & Mijares. (2012). Consideraciones metodologicas para el desarrollo del ecoturismo a partir de las relaciones inter y transectoriales.
- HostelTour*. (2017). Obtenido de <https://www.hosteltur.com/wikitur/letra/v>
- Huerta. (2010). *Montañita-turismo* . Obtenido de <http://montanita-turismo.blogspot.com/2010/12/introduccion-e-historia.html>
- Ibáñez, & Rodríguez. (2012). Tipologías y antecedentes de la actividad turística: turismo tradicional y turismo alternativo. En *Medio ambiente y políticas turísticas en México* (págs. 17-33). México.
- Info Montañita*. (2017). Obtenido de <http://www.infomontanita.com/es/datos-interes/historia/>
- Klenosky, D.; Gitelson, R. (1998) Travel Agents' Destination Recommendations. *Annals of Tourism Research* (EUA) 25:661–674,
- Iranzo. (2003). *La demanda de turismo*. Madrid.
- Lager. (2015). *Montañita , tierra sin igual; una comuna entre territorio, la identidad y el turismo* . Quito.
- Madrazo, L. M. R. (2009). Conceptualización de la demanda turística. *Ciencias Holguín*, 15(1), 1-8.
- Madrazo. (2011). La gestión de la demanda como concepto. *TURYDES*.
- Martínez, F. y. (2000). La Demanda turística en Galicia. el problema de la concentración. *Revista Galega de Economía*, 1-18.
- Mathieson, & Wall. (1982). *Tourism, economic, physical and social impacts*.
- Melo, A. D. (2012). ¿Prefieren los turistas hospedarse en hoteles cuyos restaurantes adoptan prácticas de sustentabilidad? *Estudios y perspectivas del Turismo* , 1159-1173.
- Metro ecuador. (2017). *Montañita figura en el surf por su playa*. Obtenido de <https://www.metroecuador.com.ec/ec/noticias/2017/02/08/montanita-figura-surf-playa.html>
- Ministerio de Turismo. (2017). *Montañita, Ciudad Mundial del Surf* . Obtenido de <http://www.turismo.gob.ec/montanita-ciudad-mundial-del-surf/>
- Ministerio de Turismo de Venezuela. (2017). Obtenido de <http://www.mintur.gob.ve/descargas/glosariof.pdf>
- Nechar. (2007). La investigación y epistemología del turismo. aportes y retos . *Revista Hospitalidade*, 79-95.
- Nieto. (2007). Filosofía del Turismo. Una propuesta epistemológica. *Estudios y perspectivas del Turismo*, 389-402.

- Nieto Pauta, N. G. (2013). Diseño de una hostería ecológica en el sector Pretoria, isla Isabela, provincia de Galápagos.
- Observatorio Turístico de Baja California* . (2017). Obtenido de http://www.otbc.vladimirsites.com/lexicon/glosario/letter_c
- Observatorio Turístico de Baja California* . (2017). Obtenido de http://www.otbc.vladimirsites.com/lexicon/glosario/letter_c
- OMT . (2017). Obtenido de <http://media.unwto.org/es/content/entender-el-turismo-glosario-basico>
- Opaschowski, H. W. (2015). ¿Turismo de masas o turismo a medida? Límites económicos, ecológicos y psicológicos. *Papers de Turisme*, (4), 68-80.
- Orgaz Agüera, F., & Castellanos Verdugo, M. (2013). CONCEPTUALIZACIÓN Y CONSIDERACIONES EN TORNO AL ECOTURISMO. *TURyDES*, 6(15).
- PANAMPOST. (2016). *Ecuador tiene una playa llamada Montañita, tierra de nadie*. Obtenido de <https://es.panampost.com/leonard-quinde/2016/03/02/ecuador-montanita-tierra-de-nadie/>
- Pérez, E. M. C., Ramírez, R. C., & Ávalos, A. A. (2014). VALORACIÓN DE LA OFERTA TURÍSTICA DEL DESTINO TURÍSTICO MANZANILLO, MÉXICO. *TURyDES*, 7(17).
- Psicología Social y Turismo* (2017). Obtenido de <http://psicosocialyturismomc.blogspot.com/p/el-turismo-glosario.html>
- Poraqui*. (2017). Obtenido de <http://www.poraqui.net/glosario/Sintur>
- Rodríguez. (2012). El desarrollo del ecoturismo en la reserva ecológica Siboney-justici del destino Santiago de Cuba. *Turismo y Desarrollo Local*.
- Rodriguez, M. (2008). *Aulas virtuales*. Obtenido de <https://aulasvirtuales.wordpress.com/2013/10/12/caracteristicas-de-la-oferta-y-la-demanda-turisticas/>
- Sancho, A. (1998). *Introducción al Turismo*.
- Secretaría de Turismo de México*. (2017). Obtenido de <http://www.datatur.sectur.gob.mx/SitePages/Glosario.aspx>
- SECTUR. (2005). *Compenente de la oferta turística*. México.
- SETUR. (2005). *Definición de potencial turístico; serie de documentos técnicos en competitividad*. México.
- Vertice, E. (2008). *Gestión de Hoteles*. Editorial Vértice.
- Vogeler, C. y. (1997). *Estructura y Organización del Mercado Turístico*. Madrid: Centro de Estudios Ramón Araces,S.A.

Vintimilla Rosado, D. A., & Méndez Mera, L. (2012). *Optimización de recursos turísticos para la Comuna Montañita en la Provincia de Santa Elena* (Bachelor's thesis).

ANEXO A

Buenos días. Soy estudiante de la Universidad de Guayaquil. Se está realizando una encuesta para conocer su opinión y percepción acerca de los Establecimientos de Hospedaje, para crear un diseño de una Hostería Ecológica en Montañita.

Preguntas:

1.- ¿En compañía de quién visita Montañita?

- 1 ☐ Solo 4 ☐ Con amigos o compañeros de trabajo
2 ☐ Con la familia 5 ☐ Otros. Indicar _____
3 ☐ Con la pareja

2.- ¿Con qué frecuencia visita Montañita?

- 1 ☐ Menos de 1 vez al año/ rara vez
2 ☐ De 1 o 3 veces al año
3 ☐ De 4 a 6 veces al año
4 ☐ Más de 6 veces al año

3.- ¿Cuántos días permanece en Montañita?

- 1 ☐ 1 día 5 ☐ 5 días
2 ☐ 2 días 6 ☐ 6 días
3 ☐ 3 días 7 ☐ 7 días
4 ☐ 4 días 8 ☐ Más de una semana

4.- ¿Cuál es el tipo de hospedaje que utiliza en Montañita?

- 1 ☐ Hoteles 2 ☐ Hostales 3 ☐ Hosterías 4 ☐ Otros tipos de alojamiento

**5.- Califique de 1 a 5 (donde 1 es poco y 5 es mucho) los siguientes aspectos relacionados con los establecimientos de hospedaje de Montañita.
(Señale con una X)**

Los establecimientos de hospedaje en Montañita	1	2	3	4	5
1.El ambiente y la decoración					
2.La comodidad y el confort					
3.El equipamiento y las instalaciones					
4.La hospitalidad y el trato					
5.Los servicios de alimentación y Bar					
6.Las habitaciones					
7.La recepción					
8.Los precios					

6.- ¿Cómo calificaría de 1 a 5, su grado de satisfacción general con los establecimientos de hospedaje en Montañita? (Señale con una X)

Muy insatisfecho			Muy Satisfecho	
1	2	3	4	5

7.- ¿Se hospedaría en una Hostería Ecológica en Montañita?

1 ☐ **Sí** **2** ☐ **No**

8.- Califique de 1 a 5 (donde 1 es poco y 5 es mucho) los principales motivos para Hospedarse en una Hostería Ecológica en Montañita:

Motivos para hospedarse en una Hostería Ecológica	1	2	3	4	5
1.Porque los materiales de la Hostería preservan el medio ambiente					
2.Porque el diseño de la Hostería no causa impacto visual					
3.Porque la Hostería se encuentra rodeada de naturaleza					
4.Porque en la Hostería contratan a personas de la comunidad					
5.Porque la Hostería se encuentra cerca de la naturaleza					
6.Porque la Hostería cuenta con zonas de recreación o deporte					

9.- Califique de 1 a 5 (donde 1 es poco y 5 es mucho) las actividades le gustaría realizar en una Hostería Ecológica en Montañita:

Actividades que le gustaría realizar	1	2	3	4	5
1.Caminatas por sitios de naturaleza					
2. Observación de flora y fauna					
3. Actividades educativas sobre la naturaleza y cultura del lugar					
4. Actividades de recreación					
5. Práctica de deportes					

10.- ¿Cuáles son los aspectos o atributos que prefiere en una Hostería Ecológica? Puede señalar más de una opción.

- 1 ☐ Zonas de recreación o deporte
- 2 ☐ Jardines
- 3 ☐ Habitaciones con baño privado
- 4 ☐ Habitaciones con TV y aire acondicionado
- 5 ☐ Servicios de alimentación y Bar
- 6 ☐ Servicio de lavandería
- 7 ☐ Servicio de guías
- 8 ☐ Otros. Especifique cuál _____

11.- ¿Qué precio por persona está usted dispuesto a pagar por hospedarse en una Hostería Ecológica en Montañita?

- 1 ☐ Menos de \$15/día
- 2 ☐ De \$15 a \$20/día
- 3 ☐ De \$21 a \$25/día
- 4 ☐ De \$25 a \$30/día
- 5 ☐ Más de \$30/día

Muchas gracias

ANEXO B
FOTOS REALIZANDO ENCUESTAS



Autor: Luisana Ruiz



Autor: Luisana Ruiz



Autor: Luisana Ruiz



Autor: Luisana Ruiz



Autor: Luisana Ruiz



Autor: Luisana Ruiz

ANEXO C

Estado de Perdidas y Ganancias										
INGRESOS	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Cuádruples	95705	101448	107534	113987	120826	128075	135760	143905	152540	161692
Dobles matrimoniales	25510	27041	28663	30383	32206	34138	36187	38358	40659	43099
Alimentos y bebidas	83576	88591	93906	99541	105513	111844	118555	125668	133208	141201
TOTAL INGRESOS	204792	217079	230104	243910	258545	274058	290501	307931	326407	345991
EGRESOS	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Costos Directos										
Alimentos y bebidas	35102	37208	39441	41807	44316	46975	49793	52781	55947	59304
Mano de Obra DIRECTA	70200	74412	78877	83609	88626	93943	99580	105555	111888	118601
TOTAL COSTOS DIRECTOS	105302	111620	118317	125416	132941	140918	149373	158335	167836	177906
Costos Indirectos										
Materiales indirectos	220	233	247	262	278	294	312	331	351	372
Mantenimiento de instalaciones	650	689	730	774	821	870	922	977	1036	1098
Mantenimiento de equipos	600	636	674	715	757	803	851	902	956	1014
Servicios basicos	1900	2014	2135	2263	2399	2543	2695	2857	3028	3210
Reposición de menaje	204	216	229	242	257	272	289	306	325	344
TOTAL COSTOS INDIRECTOS	1470	1558	1652	1751	1856	1967	2085	2210	2343	2484
TOTAL COSTOS OPERATIVOS	106772	113178	119969	127167	134797	142885	151458	160546	170178	180389
UTILIDAD BRUTA	98020	103901	110135	116743	123748	131172	139043	147385	156228	165602
Gastos Administrativos	40800	43248	45843	48593	51509	54600	57876	61348	65029	68931
Gastos de Ventas	9400	9964	10562	11196	11867	12579	13334	14134	14982	15881
Gastos de Amortización	700	700	700	700	700					
Gastos de Depreciación	8462	8462	8462	8462	8462	8462	8462	8462	8462	8462
UTILIDAD OPERACIONAL	38658	41527	44568	47792	51209	55532	59371	63441	67756	72329
Gastos Financieros	16443	15805	15032	14097	12966	11597	9940	7936	5511	2576
UTILIDAD ANTES PARTICIPACIÓN TRAB.	22214	25722	29536	33695	38244	43935	49431	55505	62245	69752
Participación Trabajadores 15%	3332	3858	4430	5054	5737	6590	7415	8326	9337	10463
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO	18882	21864	25106	28641	32507	37345	42016	47179	52908	59289
25% Impuesto a la Renta	4721	5466	6276	7160	8127	9336	10504	11795	13227	14822
UTILIDAD NETA	14162	16398	18829	21481	24380	28009	31512	35385	39681	44467

ANEXO D

FLUJO DE CAJA PROYECTADO DE LOS INVERSIONISTAS											
INGRESOS	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Cuádruples		95705	101448	107534	113987	120826	128075	135760	143905	152540	161692
Dobles matrimoniales		25510	27041	28663	30383	32206	34138	36187	38358	40659	43099
Alimentos y bebidas		83576	88591	93906	99541	105513	111844	118555	125668	133208	141201
TOTAL INGRESOS		204792	217079	230104	243910	258545	274058	290501	307931	326407	345991
EGRESOS	Inv. Inicial	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Costos de terreno y Construcción	-102500										
Dotación General	-60905										
Gastos de constitución	-3500										
TOTAL GASTOS	-64405										
TOTAL GASTO DE CONSTRUCCIÓN	-166905										
UTILIDAD BRUTA		204792	217079	230104	243910	258545	274058	290501	307931	326407	345991
EGRESOS OPERACIONALES											
Costos Directos de Operación		105302	111620	118317	125416	132941	140918	149373	158335	167836	177906
Costos Indirectos de Operación		1470	1558	1652	1751	1856	1967	2085	2210	2343	2484
Gastos Administrativos		40800	43248	45843	48593	51509	54600	57876	61348	65029	68931
Gastos de Ventas		9400	9964	10562	11196	11867	12579	13334	14134	14982	15881
TOTAL EGRESOS OPERACIONALES		156972	166390	176374	186956	198174	210064	222668	236028	250190	265201
FLUJO DE CAJA OPERACIONAL		47820	50689	53730	56954	60371	63994	67833	71903	76217	80790
EGRESOS NO OPERACIONALES											
Gastos Financieros	0.00	16443	15805	15032	14097	12966	11597	9940	7936	5511	2576
Participación empleados 15%		3332	3858	4430	5054	5737	6590	7415	8326	9337	10463
25% Impuesto a la Renta		4721	5466	6276	7160	8127	9336	10504	11795	13227	14822
TOTAL EGRESOS OPERACIONALES		24496	25129	25739	26312	26829	27523	27859	28057	28075	27862
UTILIDAD NETA		23323	25560	27991	30642	33542	36470	39974	43846	48143	52929
Prestamos recibidos (amortización)	82942	3041	3680	4452	5387	6519	7888	9544	11548	13974	16908
FLUJO NETO DE EFECTIVO		20282	21880	23539	25255	27023	28583	30430	32298	34169	36021
Inversión	-82942										
Valor de Salvamento											50072
FLUJO DE CAJA	-82942	20282	21880	23539	25255	27023	28583	30430	32298	34169	86092

