



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

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

**TEMA:  
ANÁLISIS DE LA OFERTA Y DEMANDA TURÍSTICA DEL CANTÓN  
NARANJAL PROVINCIA DEL GUAYAS PARA EL DISEÑO DE UNA  
HOSTERÍA ECOLÓGICA**

**AUTOR:  
CARMEN ALICIA SOLÓRZANO ZAMBRANO**

**TUTORA:  
Econ. SHIRLEY SEGURA RONQUILLO, Mgs.**

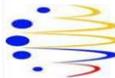
**GUAYAQUIL – ECUADOR  
2016**



Presidencia  
de la República  
del Ecuador



Plan Nacional  
de Ciencia, Tecnología,  
Innovación y Saberes



SENESCYT  
SECRETARÍA NACIONAL DE EDUCACIÓN SUPERIOR,  
CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN

# REPOSITORIO NACIONAL EN CIENCIA Y TECNOLOGÍA

## FICHA DE REGISTRO DE TESIS

### TÍTULO Y SUBTÍTULO:

Análisis de la oferta y demanda turística del cantón Naranjal provincia del Guayas para el diseño de una hostería ecológica.

**AUTOR/ES:** Carmen Alicia Solórzano Zambrano

**TUTOR:** Eco. Shirley Segura Ronquillo, Mgs.

**REVISORES:**

**INSTITUCIÓN:** Universidad de Guayaquil

**FACULTAD:** Comunicación Social.

**CARRERA:** Turismo y Hotelería

**FECHA DE PUBLICACIÓN:**

**Nº. DE PÁGS.** 79

**TÍTULO OBTENIDO:** Licenciada en Turismo y Hotelería

**ÁREAS TEMÁTICAS:** Turismo

**PALABRAS CLAVE:** Hostería ecológica, oferta de servicios, viabilidad, demanda hotelera.

**RESUMEN:** La oferta y la demanda turística son componentes importantes del mercado para desarrollar el proyecto de la hostería ecológica en el cantón Naranjal. Primero se identificaron los problemas existentes que limitan la demanda en el sector, versus la oferta de alojamiento que es escasa, por lo cual los visitantes prefieren retornar a sus lugares de residencias y no pernoctar una o más noches en el cantón Naranjal. Los principales inconvenientes que se presentan en estos establecimientos de alojamiento es que no cuentan con una estructura bien diseñada que llame la atención, además el personal no conoce o no hace uso de las técnicas de una buena atención al cliente. Se ha podido observar que al ingresar a cada uno de estos establecimientos los administradores o encargados no se encuentran en sus lugares de trabajo o se dedican a otras actividades sin darle la importancia que merece el turista, por lo tanto el posible huésped opta por retirarse y buscar otras opciones en lugares aledaños, la falta de atención también es una de las causas que limitan la estadía del visitante en la ciudad.

Por tales motivos se propuso la creación de una hostería ecológica, aprovechando el crecimiento del Cantón y las diversas actividades que se realizan durante el año. Al realizar las proyecciones financieras se determinó la factibilidad técnica y económica del proyecto, respaldado por la aceptación de la propuesta por parte de los visitantes, el financiamiento del proyecto se muestra factible debido a que la TIR representa un 36% de retorno sobre la inversión.

**Nº. DE REGISTRO (en base de datos):**

**Nº. DE CLASIFICACIÓN:**

**DIRECCIÓN URL (tesis en la web)**

**ADJUNTO PDF:**

SI

NO

**CONTACTO CON AUTOR/ES:**  
Carmen Alicia Solórzano  
Zambrano

**Teléfono:**  
0997444579

**E-mail:**  
car\_solorzano7@hotmail.com

**CONTACTO EN LA INSTITUCIÓN:** Gestor de Titulación

**Nombre:** Lic. Jorge Rodrigo Ruiz Murillo

**E-mail:** jorge.ruizm@ug.edu.ec

**Teléfono:** 0999527380



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

Guayaquil, diciembre 15 del 2016

## **APROBACIÓN DEL TUTOR**

En mi calidad de tutora de tesis, nombrado por el Consejo Directivo de la Facultad de Comunicación Social, Carrera de Turismo y Hotelería de la Universidad de Guayaquil, certifico:

Que la señorita **Carmen Alicia Solórzano Zambrano**, ha realizado la tesis de grado titulada: “**Análisis de la oferta y demanda turística del cantón Naranjal provincia del Guayas para el diseño de una hostería ecológica**”, la cual he analizado aplicando las disposiciones institucionales por lo que autorizo a la mencionada egresada, reproduzca el documento definitivo y lo presente a las autoridades de la Universidad, y posteriormente proceda a la exposición de su contenido.

Considerándolo aprobado en su totalidad.

---

Econ. Shirley Segura Ronquillo, Mgs.  
TUTORA

# CERTIFICADO DE REVISIÓN DE LA REDACCIÓN Y ORTOGRAFÍA

Yo, **NOMBRE DEL GRAMATÓLOGO**; certifico que he revisado la redacción y ortografía del contenido del proyecto de trabajo “**Análisis de la oferta y demanda turística del cantón Naranjal provincia del Guayas para el diseño de una hostería ecológica**”, elaborado por la señorita Carmen Alicia Solórzano Zambrano, con cédula de ciudadanía N° 1308273976, previo la obtención del Título de **LICENCIADO EN TURISMO Y HOTELERÍA**.

Para el efecto he procedido a leer y analizar de manera profunda el estilo y la forma del contenido del texto:

- Se denota pulcritud en la escritura en todas partes.
- La acentuación es precisa.
- Se utilizan los signos de puntuación de manera acertada.
- En todos los ejes temáticos se evita los vicios de dicción.
- Hay concreción y exactitud en las ideas.
- No incurre en errores en la actualización de las letras.
- El lenguaje es pedagógico, académico, sencillo y directo, por lo tanto es de fácil comprensión.

Por lo expuesto y en uso de mis derechos como PROFESIONAL, recomiendo la VALIDEZ ORTOGRÁFICA de su Proyecto Turístico previo a la obtención del Título de LICENCIADA EN TURISMO Y HOTELERÍA.

Atentamente,

-----

Econ. Natalia Andrade Moreira, Mgs.



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

## **ACTA DE RESPONSABILIDAD**

### **CERTIFICA**

El presente trabajo investigativo con el tema **“Análisis de la oferta y demanda turística del cantón Naranjal provincia del Guayas para el diseño de una hostería ecológica”**, realizado por la **Srta. Carmen Alicia Solórzano Zambrano**, egresada de la carrera de Turismo y Hotelería de la Facultad de Comunicación Social, se ajusta a los requerimientos técnicos, metodológicos y legales establecidos por la Universidad de Guayaquil, motivo por el cual se autoriza su presentación.

---

Econ. Shirley Segura Ronquillo, Mgs.

TUTORA



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

## **CERTIFICADO DE AUTORÍA DE LA INVESTIGACIÓN**

Yo, **Carmen Alicia Solórzano Zambrano** declaro ante el Consejo Directivo de la Facultad de Comunicación Social de la Universidad de Guayaquil, que el trabajo presentado es de mi propia autoría, no contiene material escrito por otra persona, salvo el que está referenciado debidamente en el texto; parte del presente documento o en su totalidad no ha sido aceptado para el otorgamiento de cualquier otro Título o Grado de una institución nacional o extranjera.

**CARMEN ALICIA SOLORZANO ZAMBRANO**

**C.C # 1308273976**



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

## **CESIÓN DE DERECHOS DE AUTORÍA**

Dr. Galo Salcedo Rosales

Rector de la Universidad de Guayaquil.

Presente.-

Mediante el presente documento, libre y voluntariamente procedo a hacer entrega de la Cesión de Derecho del Autor del Trabajo realizado como requisito previo para la obtención de mi Título de Tercer Nivel, cuyo tema **“Análisis de la oferta y demanda turística del cantón Naranjal provincia del Guayas para el diseño de una hostería ecológica”**, mediante la presente y que corresponde a la Unidad Académica de la Facultad de Comunicación Social.

**CARMEN ALICIA SOLORZANO ZAMBRANO**

**C.C # 1308273976**



## CERTIFICACIÓN DE LA DEFENSA

EL TRIBUNAL CALIFICADOR previo a la obtención del título de Licenciado en Turismo y Hotelería, otorga al presente proyecto de investigación las siguientes calificaciones:

|                           |        |
|---------------------------|--------|
| <b>MEMORIA CIENTÍFICA</b> | (    ) |
| <b>DEFENSA ORAL</b>       | (    ) |
| <b>TOTAL</b>              | (    ) |
| <b>EQUIVALENTE</b>        | (    ) |

---

**PRESIDENTE DEL TRIBUNAL**

---

---

**SECRETARIO**

## DEDICATORIA

Este gran esfuerzo lo dedico con mucho amor y orgullo en primer lugar a Dios por permitir darme el tiempo necesario y fuerzas para cumplir con la tesis, muy a pesar de todas mis actividades diarias Él siempre iluminándome con ideas que aporten a la investigación.

A mis hijos por haberme acompañado en los viajes realizados al lugar de campo y obtener los datos necesarios e importantes para el desarrollo de esta investigación, por haber permitido mi ausencia en casa mientras que yo cumplía mis horas de clases presenciales en la Universidad.

A mis padres quienes siempre me han apoyado con sus oraciones y palabras de apoyo y aliento para no desmayar en mis proyectos, ellos pilar fundamental en mi vida.

A mis sobrinos, hermanos y hermana, a mi cuñado y mi familia de corazón quienes también incansablemente me han apoyado sin importarles la hora y día, en el que me han tenido que dar la mano para poder cumplir mis objetivos, y en mi ausencia acompañar a mis hijos. En especial a la Sra. Mariana Ortiz (abuela de corazón de mis hijos) quien es una persona muy admirable y respetable para mí, mujer de lucha que entrega amor sin condición alguna.

También quiero dedicar este logro a mis amados abuelos que ya están en el cielo, Pancho y Chinta como cariñosamente los llamaba, quienes en vida siempre me dieron su palabra de aliento para la superación profesional, ellos siempre orgullosos de sus nietos. Con todo mi corazón este trabajo también para ellos y para toda mi familia Zambrano.

## **AGRADECIMIENTO**

Infinitamente agradezco a Dios por permitir estar con vida junto a mis hijos y demás familias, por guiarme a diario para seguir adelante y llevar a cabo esta investigación.

A mis hijos por brindarme apoyo incondicional, demostrando sus esfuerzos en los estudios del colegio para no interrumpir mis investigaciones durante todo este tiempo.

A mis amados padres Diomedes y Bélgica a quienes siempre agradeceré su apoyo incondicional, ellos siempre dispuestos a apoyarme.

A mis sobrinos, sobrinas, hermana y hermanos, que me han apoyado de una u otra manera para que yo pueda culminar mis estudios, gracias totales a todos.

A cada uno de los docentes que dieron su tiempo para guiarnos en las tutorías. En especial a mi tutora personal Econ. Shirley Segura quien ha demostrado ser muy paciente y profesional para guiarme en cada paso del proyecto.

A la empresa Mullen Lowe Delta, quienes me han apoyado constantemente con los horarios que necesité ausentarme para cumplir en la Universidad, muchas gracias a Gerencia, Recursos Humanos y a todo el equipo de Guayaquil y Quito, en especial a la agencia en Guayaquil que me han sabido cubrir laboralmente en mi ausencia.

Carmen

# RESUMEN

La oferta y la demanda turística son componentes importantes del mercado para desarrollar el proyecto de la hostería ecológica en el cantón Naranjal. Primero se identificaron los problemas existentes que limitan la demanda en el sector, versus la oferta de alojamiento que es escasa, por lo cual los visitantes prefieren retornar a sus lugares de residencias y no pernoctar una o más noches en el cantón Naranjal. Los principales inconvenientes que se presentan en estos establecimientos de alojamiento es que no cuentan con una estructura bien diseñada que llame la atención, además el personal no conoce o no hace uso de las técnicas de una buena atención al cliente. Se ha podido observar que al ingresar a cada uno de estos establecimientos los administradores o encargados no se encuentran en sus lugares de trabajo o se dedican a otras actividades sin darle la importancia que merece el turista, por lo tanto el posible huésped opta por retirarse y buscar otras opciones en lugares aledaños, la falta de atención también es una de las causas que limitan la estadía del visitante en la ciudad.

Por tales motivos se propuso la creación de una hostería ecológica, aprovechando el crecimiento del Cantón y las diversas actividades que se realizan durante el año. Al realizar las proyecciones financieras se determinó la factibilidad técnica y económica del proyecto, respaldado por la aceptación de la propuesta por parte de los visitantes, el financiamiento del proyecto se muestra factible debido a que la TIR representa un 36% de retorno sobre la inversión.

**Palabras claves:** Hostería ecológica, oferta de servicios, viabilidad, demanda hotelera.

# ABSTRACT

The tourist supply and demand are important market components to develop the project of the ecological hostel in Naranjal. First we identified the problems that limited the hospitality demand versus the current supply that is scarce; for that reason visitors prefer to come back to their residences and not to sleep one or more nights in Naranjal. The main disadvantages of these accommodation establishments are that they do not have a well-designed structure that attracts tourists attention, besides the staff wasn't well trained. You can easily notice that with a quick visit, when the managers are not in their places or are doing any other activities without giving the importance that the clients deserve therefore the prospective guest chooses to retire and look for other options in neighboring places, the lack of attention is also one of the causes that limit the visitor's stay in the city.

For those reasons it was proposed the creation of an Ecological Hostel, taking advantage of the strengths of Naranjal and the different activities that are carried out during the year. When the financial projections were made, the technical and economic feasibility of the project was determined, supported by the acceptance of the proposal by the visitors, the financing of the project is feasible because the IRR represents 36% of the rate of return.

**Keywords:** Ecological hostel, services' supply, feasibility, hotel demand.

## ÍNDICE GENERAL

|                                                        |      |
|--------------------------------------------------------|------|
| REPOSITORIO NACIONAL EN CIENCIA Y TECNOLOGÍA .....     | II   |
| APROBACIÓN DEL TUTOR .....                             | III  |
| CERTIFICADO DE REVISIÓN DE LA REDACCIÓN Y ORTOGRAFÍA.. | IV   |
| ACTA DE RESPONSABILIDAD .....                          | V    |
| CERTIFICADO DE AUTORÍA DE LA INVESTIGACIÓN .....       | VI   |
| CESIÓN DE DERECHOS DE AUTORÍA .....                    | VII  |
| CERTIFICACIÓN DE LA DEFENSA.....                       | VIII |
| DEDICATORIA .....                                      | IX   |
| AGRADECIMIENTO .....                                   | X    |
| RESUMEN.....                                           | XI   |
| ABSTRACT.....                                          | XII  |
| INDICE DE TABLAS.....                                  | XIX  |
| INDICE DE FIGURAS.....                                 | XXI  |
| INTRODUCCIÓN.....                                      | 1    |
| CAPÍTULO I.....                                        | 2    |
| EL PROBLEMA .....                                      | 2    |
| 1.1 Planteamiento del Problema .....                   | 2    |
| 1.2 Ubicación del problema en el contexto.....         | 3    |
| 1.3 Situación en Conflicto.....                        | 3    |
| 1.4 Relevancia Social.....                             | 4    |

|                                            |    |
|--------------------------------------------|----|
| 1.5 Evaluación del Problema.....           | 5  |
| 1.5.1 Factible: .....                      | 5  |
| 1.5.2 Útil: .....                          | 5  |
| 1.5.3 Importante:.....                     | 5  |
| 1.5.4 Conveniente.....                     | 6  |
| 1.6 Alcance .....                          | 6  |
| 1.7 Formulación del Problema .....         | 6  |
| 1.8 Objetivos .....                        | 7  |
| 1.8.1 Objetivo General.....                | 7  |
| 1.8.2 Objetivos Específicos .....          | 7  |
| 1.9 Justificación.....                     | 7  |
| 1.10 Idea a defender .....                 | 8  |
| 1.4 Interrogantes de la Investigación..... | 8  |
| CAPÍTULO II .....                          | 9  |
| MARCO TEÓRICO .....                        | 9  |
| 2.1. Fundamentación Histórica.....         | 9  |
| 2.2 Fundamentación Teórica.....            | 11 |
| 2.2.1 Demanda Turística .....              | 11 |
| 2.2.2 Tipos de demanda .....               | 11 |
| 2.2.3 Oferta de servicios turísticos.....  | 13 |
| 2.2.4 Tipos de Oferta Turística .....      | 13 |

|                   |                                                          |    |
|-------------------|----------------------------------------------------------|----|
| 2.3               | Empresas de Alojamiento/ La Hotelería .....              | 14 |
| 2.3.1             | Tipos de Alojamiento .....                               | 14 |
| 2.3.2             | Características .....                                    | 15 |
| 2.3.3             | Hotelería .....                                          | 15 |
| 2.3.4             | Estructura Organizacional de una Hostería .....          | 16 |
|                   | Organización Jurídica .....                              | 16 |
|                   | Organización funcional.- .....                           | 16 |
|                   | Organización centralizada.- .....                        | 17 |
| 2.3.5             | La Administración de una Hostería.....                   | 19 |
| 2.4               | Las Hosterías Revisión de Casos .....                    | 19 |
| 2.4.1             | Caso 1: Hotel Ecológico de la Amazonía ecuatoriana ..... | 19 |
| 2.4.2             | Caso 2: Hotel Ecológico de Loja.....                     | 20 |
| 2.4.3             | Caso 3: Hotel Ecológico de Pastaza.....                  | 21 |
| 2.5               | Fundamento Epistemológico .....                          | 22 |
| 2.6               | Fundamento Legal .....                                   | 23 |
| 2.7.              | Definición de Términos.....                              | 25 |
| CAPITULO III..... |                                                          | 27 |
| METODOLOGIA ..... |                                                          | 27 |
| 3.1               | Diseño de la investigación.....                          | 27 |
| 3.2               | Tipos de investigación .....                             | 27 |
| 3.3               | Métodos de Investigación.....                            | 28 |

|                                                |           |
|------------------------------------------------|-----------|
| 3.3.1 Métodos Teóricos o de pensar .....       | 28        |
| 3.3.2. Métodos de Trabajo.....                 | 28        |
| Investigación de campo.....                    | 28        |
| Investigación documental.-.....                | 28        |
| 3.4. Técnicas de Investigación .....           | 28        |
| 3.4.1 Investigación documentada .....          | 28        |
| 3.4.2 Trabajo de Campo .....                   | 29        |
| 3.5. Instrumentos de Investigación.....        | 29        |
| 3.5.1 Cuestionario para encuestas: .....       | 29        |
| 3.5.2 Guía de entrevistas:.....                | 30        |
| 3.5.3 Ficha de Observación:.....               | 30        |
| 3.6. Software que se utilizó .....             | 30        |
| 3.7. Población y muestra.....                  | 30        |
| <b>CAPÍTULO IV .....</b>                       | <b>33</b> |
| <b>ANÁLISIS DE RESULTADOS .....</b>            | <b>33</b> |
| 4.1. Observación: .....                        | 33        |
| 4.2. Análisis de encuestas.....                | 36        |
| 4.3. Conclusión del análisis de encuestas..... | 45        |
| 4.4 Análisis de entrevistas.....               | 46        |
| 4.5 Triangulación de resultados.-.....         | 48        |
| <b>CAPÍTULO V .....</b>                        | <b>49</b> |

|                                                      |    |
|------------------------------------------------------|----|
| <b>PROPUESTA</b> .....                               | 49 |
| <b>5.1. Introducción</b> .....                       | 49 |
| <b>5.2 Justificación</b> .....                       | 49 |
| <b>5.3. Objetivo General</b> .....                   | 50 |
| <b>5.4. Objetivos Específicos</b> .....              | 50 |
| <b>5.5. Análisis del mercado</b> .....               | 50 |
| <b>5.5.1 Análisis de Oferta hotelera</b> .....       | 50 |
| <b>5.5.2 Análisis de la demanda de turista</b> ..... | 53 |
| <b>5.6 Estudio Técnico</b> .....                     | 54 |
| <b>5.6.1 Ubicación</b> .....                         | 54 |
| 5.6.2 Tamaño de la construcción.....                 | 54 |
| 5.6.3 Característica de construcción.....            | 55 |
| 5.6.4 Distribución y diseño de espacio físico .....  | 55 |
| <b>5.7 Estudio administrativo</b> .....              | 56 |
| <b>5.7.1 Filosofía Empresarial</b> .....             | 56 |
| <b>5.8 Principios administrativos</b> .....          | 58 |
| <b>5.8.1 Planificación</b> .....                     | 58 |
| <b>5.8.2 Organización</b> .....                      | 58 |
| <b>5.9 Servicios a ofrecer</b> .....                 | 62 |
| 5.9.1 Alojamiento/habitaciones.....                  | 62 |
| <b>5.10 Estudio financiero</b> .....                 | 66 |

|                                                    |    |
|----------------------------------------------------|----|
| 5.10.1 Inversión Inicial.....                      | 66 |
| 5.10.2 Balance Inicial.....                        | 68 |
| 5.10.3 Depreciación.....                           | 68 |
| 5.10.4 Sueldos.....                                | 69 |
| 5.10.5 Prestamos.....                              | 69 |
| 5.10.6 Ingresos.....                               | 70 |
| 5.10.7 Gastos Generales.....                       | 70 |
| 5.10.8 Costos Operacionales.....                   | 72 |
| 5.10.9 Estado de Resultado.....                    | 72 |
| 5.10.10 Estado Situación Integral.....             | 73 |
| 5.10.11 Flujo de Caja.....                         | 74 |
| 5.10.11 Evaluación del proyecto.....               | 76 |
| 5.10.12 Punto de equilibrio.....                   | 77 |
| 5.10.13 Análisis de rentabilidad del proyecto..... | 77 |
| CONCLUSIONES.....                                  | 78 |
| RECOMENDACIONES.....                               | 79 |
| REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....                    | 1  |
| ANEXOS.....                                        | 4  |

## INDICE DE TABLAS

|                                                               |    |
|---------------------------------------------------------------|----|
| Tabla 1: Peso de edades en género .....                       | 37 |
| Tabla 2: Factores que dificultan la visita a Naranjal.....    | 37 |
| Tabla 3: Medio publicitarios para difundir el turismo .....   | 38 |
| Tabla 4: Calidad de administración de hoteles .....           | 39 |
| Tabla 5: Construcción de hostería ecológica en Naranjal.....  | 40 |
| Tabla 6: Servicios adicionales que brinde la hostería.....    | 41 |
| Tabla 7: Instalaciones que brinde la hostería ecológica ..... | 42 |
| Tabla 8: Con quién visitaría la hostería ecológica .....      | 43 |
| Tabla 9: Cuánto pagaría en hospedaje con desayuno .....       | 44 |
| Tabla 10: Análisis de entrevistas .....                       | 46 |
| Tabla 11: Triangulación de resultados.....                    | 48 |
| Tabla 12: Habitaciones dobles.....                            | 63 |
| Tabla 13: Habitaciones triples.....                           | 63 |
| Tabla 14: Habitaciones cuádruples.....                        | 64 |
| Tabla 15: Desayunos .....                                     | 64 |
| Tabla 16: Almuerzos .....                                     | 65 |
| Tabla 17: Cena .....                                          | 65 |
| Tabla 18: Bebidas .....                                       | 65 |
| Tabla 19: Inversión Inicial .....                             | 66 |
| Tabla 20: Inversión Inicial (2da. parte).....                 | 67 |

|                                          |    |
|------------------------------------------|----|
| Tabla 21: Balance Inicial.....           | 68 |
| Tabla 22: Depreciación.....              | 68 |
| Tabla 23: Sueldos y beneficios.....      | 69 |
| Tabla 24: Prestamos.....                 | 69 |
| Tabla 25: Ingresos.....                  | 70 |
| Tabla 26: Gastos generales.....          | 71 |
| Tabla 27: Costos Operacionales.....      | 72 |
| Tabla 28: Estado de resultado.....       | 73 |
| Tabla 29: Estado situación Integral..... | 74 |
| Tabla 30: Flujo de Caja.....             | 75 |
| Tabla 31: Evaluación del Proyecto.....   | 76 |
| Tabla 32: Punto de equilibrio.....       | 77 |
| Tabla 33: Rentabilidad del Proyecto..... | 77 |

# INDICE DE FIGURAS

|                                                                  |    |
|------------------------------------------------------------------|----|
| Figura 1: Organización por divisiones.....                       | 17 |
| Figura 2: Organización por departamentos funcionales .....       | 18 |
| Figura 3: Organización por Departamentos Funcionales.....        | 18 |
| Figura 4: Hostería Andaluza .....                                | 20 |
| Figura 5: hostería Campo Alegre.....                             | 21 |
| Figura 6: hostería Zafari.....                                   | 22 |
| Figura 7: sembrío de azúcar en cantón Naranjal .....             | 34 |
| Figura 8: Comida Típica de cantón Naranjal.....                  | 35 |
| Figura 9: Carretera vía Naranjal .....                           | 35 |
| Figura 10: Peaje Estación Naranjal .....                         | 36 |
| Figura 11: Factores que dificultan la visita a Naranjal .....    | 38 |
| Figura 12: Medio publicitario para difundir el turismo .....     | 39 |
| Figura 13: Calidad de administración de hoteles .....            | 40 |
| Figura 14: Construcción de hostería ecológica en Naranjal.....   | 41 |
| Figura 15: Servicios adicionales que brinde la hostería.....     | 42 |
| Figura 16: Instalaciones que ofrezca la hostería ecológica ..... | 43 |
| Figura 17: Con quién visitaría la hostería ecológica .....       | 44 |
| Figura 18: Cuánto pagaría en hospedaje con desayuno .....        | 45 |
| Figura 19: Hotel Las Delicias .....                              | 51 |

|                                                         |    |
|---------------------------------------------------------|----|
| Figura 20: Hotel Las Palmitas.....                      | 52 |
| Figura 21: Hostal Naranjal.....                         | 52 |
| Figura 22: Hotel Cafetería Mishney.....                 | 53 |
| Figura 23: Terreno para hostería ecológica.....         | 54 |
| Figura 24: Tachos recicladores.....                     | 55 |
| Figura 25: Logo Hostería EcoVida.....                   | 56 |
| Figura 26: Organigrama del personal de la hostería..... | 59 |

# INTRODUCCIÓN

Para conocer si el proyecto del diseño de la hostería ecológica es o no factible se realizó la investigación necesaria y se investigó lo siguiente:

En el capítulo uno se abordó el problema para conocer más a fondo el inconveniente que causa la escasa oferta hotelera en comparación con la demanda turística.

En el capítulo dos se realizó una investigación bibliográfica e histórica para conocer datos históricos del cantón, investigación que permitió identificar las necesidades de raíces que tiene el sector y de esta manera buscar la solución.

En el capítulo tres se aplicó el método descriptivo para desarrollar el proceso de muestreo previo al diseño de los instrumentos de investigación.

En el capítulo cuatro se presentan los resultados de encuestas en donde se muestran los resultados de la aceptación del proyecto de la hostería ecológica por parte de los turistas. Para finalizar, en capítulo cinco se realiza la propuesta del negocio donde se describen los aspectos técnicos, equipamientos, costos e ingresos que permitieron demostrar la viabilidad del proyecto.

# CAPÍTULO I

## EL PROBLEMA

### 1.1 Planteamiento del Problema

El Cantón Naranjal de la provincia del Guayas en estos últimos años está siendo visitado más a menudo por sus turistas, esto se debe gracias a las ferias realizadas en agosto como la de cangrejos. Se ha evidenciado que en el 2014 llegaron más de doce mil visitantes a disfrutar de esta feria de cangrejos. Según el Diario El Universo (2014) mientras que en el 2015 se contó con más de quince mil visitantes; en el 2016 se pudo evidenciar que la demanda de turistas incrementó con la visita de hasta treinta mil turistas (Arcsa,2016).

Los administradores hoteleros confirmaron que la fecha en la que reciben más turistas en sus hoteles es en agosto, es decir que para estas fechas su ocupación es el 100%, fechas que no se abastecen para complacer a sus turistas en el servicio de hospedaje. También expresaron que para feriados como en las fechas de octubre y noviembre ya se comienza a ver más demanda de turistas, por tal motivo han ido poco a poco mejorando sus servicios hoteleros, sin embargo la oferta hotelera sigue siendo menor a la demanda turística ocasionando series de inconvenientes para cubrir este servicio, provocando que el turista no pase más tiempo en la zona, haciendo de sus visitas actividades de paso, impidiendo que despunte el desarrollo económico.

Para conocer más a fondo el inconveniente que causa la escasa oferta hotelera versus la demanda turística, se realizó la investigación en el cantón Naranjal y de esta manera se logra una gran aceptación para la propuesta de una hostería ecológica y así abastecer un poco más a los turistas que visitan el cantón Naranjal en las diferentes fechas del año.

## **1.2 Ubicación del problema en el contexto**

Geográficamente el cantón Naranjal se encuentra ubicado a 91 km de distancia desde Guayaquil, con una temperatura desde 18 a 25 grados centígrados, con una población de 69012 habitantes (INEC, 2010), de los cuales 32.387 son mujeres y 36.625 hombres. Sus límites son: al Norte limita con los cantones Durán y el Triunfo, al sur con el cantón Balao, al este con las provincias de Cañar y Azuay, y al oeste con Guayaquil.

La fecha de la Independencia del cantón Naranjal es el 15 de octubre, su cantonización el 7 de noviembre, y las fiestas patronales San José se celebran el 19 de marzo. Naranjal es un cantón pequeño que cuenta con una población de 69012 habitantes, según el último censo realizado por el INEC en el 2010. En estas fechas se realizan los rodeos montubios y las lidias de gallos son comunes en la zona.

Naranjal cuenta con varios lugares turísticos alrededor de su cabecera cantonal, entre ellos se encuentra la Hacienda Jambelí, Camino Real del Inca, Cerro de Hayas, más conocido como las 7 cascadas, Reserva ecológica Manglar Churute y Centro Shuar de aguas termales, estos lugares son los más visitados por turistas.

## **1.3 Situación en Conflicto**

Ecuador va creciendo en el turismo y su reconocimiento internacional es tan importante para la economía del país, ya que esta es una manera de atraer a turistas nacionales e internacionales, quienes aprovechan en conocer todos los atractivos que ofrece nuestro lindo Ecuador, entre ellos se cuenta con lugares que aún no son explotados en su totalidad, como por ejemplo el cantón Naranjal y sus atractivos turísticos.

La investigación que se realizó en cantón Naranjal se evidenció que cuenta con una fuente de turismo, mismo que aún no ha sido explotada. La no explotación de los lugares turísticos, también afectan la demanda de visitantes, ya

que los turistas llegan a menudo cada fin de semana pero deciden no hospedarse en el cantón Naranjal sino que retornar a sus lugares de residencia.

El problema se agrava debido a la publicidad limitada que se da al cantón Naranjal, esta limitación permite que cada presidente o directivos de los diferentes lugares turísticos, tomen la opción de promocionar por individual su atractivo turístico, como por ejemplo Cerro de Hayas que lo promocionan a nivel colegial, enganchándolos de una manera muy particular como es la agronomía en donde pueden realizar sus prácticas en los sembríos de la comuna 23 de noviembre.

#### **1.4 Relevancia Social**

Desde el punto de vista social, se puede confirmar que el turista gozará de una mejor y variada atención hotelera, ya que llegará al cantón Naranjal con la seguridad de poder contar con un lugar de hospedaje acorde a sus requerimientos, el visitante se sentirá satisfecho, tendrá deseos de regresar con frecuencia acompañado de amistades y familiares, de esta manera se fomentará más el turismo en el cantón.

Con la investigación realizada el sector hotelero será beneficiado debido a que se desempeñará una competencia de mejora en los hoteles y esto permitirá que los turistas escojan al cantón Naranjal como una de sus primeras opciones de alojamiento y así fomentar la economía en el sector.

El medio gastronómico tendrá una gran acogida, pues los turistas, aprovechando la confianza y seguridad que les brinda el hotel, desearán salir y disfrutar de la variedad de alimentos y bebidas que ofrece el cantón; indirectamente se benefician también los proveedores que abastecen a estos locales, esto demuestra que la oferta mejora y la demanda turística incrementa.

La comunidad o habitantes, observando la mejora en el cantón, tomarán interés en fomentar una mejor forma de vida económica y social, aquí tendrán oportunidades de instalar un negocio que sea traído por los turistas que visitan el cantón. Es una gran oportunidad ya que incrementaría la actividad turística y lógicamente ayudará al incremento económico para el bienestar familiar.

## **1.5 Evaluación del Problema**

### **1.5.1 Factible:**

Este proyecto es factible, ya que se cuenta con el factor tiempo y dinero para realizar las visitas de campo y poder visualizar y confirmar las necesidades de una propuesta innovadora, las carreteras están en buen estado con una distancia desde Guayaquil al cantón Naranjal de 91 km, tiempo que permite ir y retornar el mismo día.

Los habitantes son seres humanos colaboradores en conceder la información necesaria para una mejora turística en el cantón. En esta investigación se trabajó con varias herramientas que han permitido obtener información veraz y concreta para poder llegar al objetivo.

### **1.5.2 Útil:**

La investigación será de mucha utilidad ya que permite descubrir la limitación de los servicios hoteleros, cuando el cantón tiene todo un potencial de recursos turísticos para ser explotados y así atraer a visitantes y hagan uso de la hostería y de esta manera también se incrementan las plazas de trabajo; permitió enriquecer los conocimientos sobre la necesidad que tiene el cantón en lo referente al alojamiento y proponer una idea innovadora que permita incrementar la demanda de turistas y contar con una mejor calidad de la oferta hotelera.

### **1.5.3 Importante:**

Este proyecto es importante ya que por medio del trabajo de campo realizado, se logra identificar la demanda de turistas que recibe el cantón en ciertas fechas festivas, siendo así menor la oferta de servicios hoteleros que brinda el sector; tomando en consideración este déficit se procede a realizar una propuesta de hospedaje basado en las necesidades del turista, y así cubrir las necesidades de hospedaje del visitante.

#### **1.5.4 Conveniente**

Según el trabajo realizado en el análisis de la oferta y demanda turística del cantón Naranjal provincia del Guayas, es conveniente puesto que por medio de la investigación se conoce que solo existen tres lugares de hospedaje, motivo que limita al turista quedarse en el cantón y disfrutar de los lugares turísticos. Por tal motivo se considera la propuesta de un nuevo lugar de alojamiento que permitirá se incremente el número de visitantes, lo cual es conveniente para el cantón en su economía y los habitantes.

#### **1.6 Alcance**

Dentro del área de la oferta y demanda turística del sector hotelero, a corto plazo se ha logrado identificar que se puede obtener la información necesaria y alcanzar resultados para que se permita la ejecución de la propuesta de la hostería ecológica, con los servicios que requiere el turista y así fomentar más la cantidad de visitantes en el sector.

Ya puesta en ejecución la posible solución, a través de la hostería ecológica, se puede visualizar que el cantón Naranjal tendría una oferta hotelera de primera, en donde los turistas puedan pernoctar más de una noche, sintiéndose a gusto con los servicios brindados, de tal manera que este lugar de alojamiento se haga reconocido por otros cantones y provincias y así lograr la expansión del negocio dentro de los próximos 5 años.

#### **1.7 Formulación del Problema**

¿De qué manera la oferta y demanda contribuyen a la factibilidad de una hostería ecológica en el Cantón Naranjal, provincia del Guayas?

## **1.8 Objetivos**

### **1.8.1 Objetivo General**

Analizar la oferta y demanda turística en los diferentes lugares turísticos del cantón Naranjal y evaluar la factibilidad para el diseño de la hostería ecológica.

### **1.8.2 Objetivos Específicos**

- Determinar la oferta hotelera en el cantón Naranjal para brindar un mejor servicio hotelero a los huéspedes.
- Analizar la demanda de turismo en los principales lugares turísticos del cantón Naranjal.
- Proponer el diseño de una hostería ecológica.
- Pronosticar ingresos y egresos del proyecto para determinar la conveniencia económica de la hostería ecológica.

## **1.9 Justificación**

### **Teórico**

Este proyecto teóricamente se justifica aportando con información nueva, con datos de investigaciones bibliográficas y de campo, de acuerdo a la investigación recaudada en los diferentes medios bibliográficos, por lo tanto esta investigación se pondrá a disposición de la comunidad estudiantil o para quien tome interés en realizar una actualización de datos en los próximos años.

### **Práctica**

En lo práctico se justifica porque se entrega una posible solución al problema del déficit del área hotelera que ha presentado el cantón, ocasionando que los turistas solo sean de tránsito y no pernocten de una o más noches en el cantón. La propuesta se realizará y dará buena contribución para mejorar el servicio de alojamiento.

El proyecto a entregar contiene una idea innovadora que llamará la atención de los empresarios quienes escucharán y analizarán la propuesta, y su interés los llevará a mejorar la oferta hotelera del cantón Naranjal.

## **Metodológica**

Metodológicamente se justifica la presente investigación debido a que se han utilizado las herramientas adecuadas para lograr obtener datos veraces. El resultado que se obtuvo es la gran aceptación de la propuesta ya que el cantón no cuenta con un sistema de alojamiento que brinde al visitante con todos los servicios hoteleros, más aun si es una hostería en el cantón que es un servicio innovador para el visitante.

### **1.10 Idea a defender**

El diseño de la hostería ecológica es factible y contribuye al mejoramiento de la oferta y demanda turística del cantón Naranjal.

Objeto: Oferta y demanda turística

Campo: Empresas hoteleras

### **1.4 Interrogantes de la Investigación**

- ¿Qué es una hostería ecológica?
- ¿Por qué motivo la oferta hotelera de Naranjal estará decayendo?
- ¿Qué características debe tener una hostería ecológica?
- ¿Cuál es la demanda que podría cubrir la hostería ecológica?
- ¿De qué manera ayudará la hostería ecológica a fomentar la plaza de trabajo en el sector?
- ¿Será rentable el proyecto de la hostería ecológica de acuerdo a la demanda de turistas en el cantón Naranjal?

# CAPÍTULO II

## MARCO TEÓRICO

### 2.1. Fundamentación Histórica

#### *Reseña Histórica de la actividad turística en el cantón Naranjal*

Naranjal es un cantón de la provincia del Guayas que cuenta con 69012 habitantes según el INEC, censo realizado en el 2010, de los cuales se dividen en una parroquia Urbana y cuatro rurales. Su territorio tiene una Superficie de 2.015 km<sup>2</sup>. Su escudo simboliza la gloria, la paz y la riqueza del cantón, la bandera es de franjas horizontales con colores, verde, rojo y blanco.

Según La Prefectura del Guayas (2016) El Cantón Naranjal cuenta con su Municipio Autónomo Descentralizado que es una organización sin fines de lucro, gobernada por su Alcalde Ing. Marcos Chica Cárdenas, quien se ha entregado a su pueblo para gestionar obras y brindar un mejor bienestar de la comunidad y así generar demanda de visitantes y turistas para que haya un mayor crecimiento económica en el cantón. Para llegar a Naranjal se lo puede realizar sin mayor inconveniente debido a sus carreteras que están en buen estado, las cooperativas que pasan por la vía Panamericana de este cantón son: Rutas Orenses, CIFA, Pulman y San, esta última ingresa hasta la comuna del Centro Shuar de Aguas Termales. Las tierras en Naranjal son fértiles que permiten que haya producción durante todo el año, aquí sus cosechas principales son: banano, cacao, caña de azúcar, arroz, y variedad de frutas. El cantón también se dedica a la cría de ganado vacuno y caballar para ellos se conservan las zonas pastizales; el comercio es muy importante en la economía pues se crían chanchos y aves de corral. Gracias a la productividad agrícola, el cantón Naranjal se convierte en un punto importante para el negocio, donde el comerciante compra y vende sus productos a mayoristas, motivo que permite sea concurrido por sus visitantes que poco a poco se van convirtiendo en turistas, para disfrutar de las mejoras que tiene el cantón.

Según el Lcdo. Marlon González Gonzalez (2016), encargado del área de turismo en el canton Naranjal, comentó que durante cuatro años consecutivos se han realizado eventos por el carnaval, que consisten en motivar a la tradición cultural con pregón donde se realizan bailes, disfraces garotas, música, artistas, carros alegóricos que desfilan por las distintas calles de la ciudad de Naranjal. En marzo 19 de cada año para celebrar a San Jose que es el patrono del canton Naranjal, se celebra con una misa campal y luego siguen con juegos, concursos, recordando los Juegos tradicionales de los antepasados. En agosto se realiza el festival gastronómico del cangrejo en donde se preparan diversidad de platos de cangrejos, para que los turistas y visitantes puedan degustar; dicho evento tiene como objetivo principal promocionar al canton Naranjal como un sitio potencialmente turístico. El 15 de octubre, por la emancipación política, se realizan comparsas durante la mañana y tarde por las principales calles del canton Naranjal obsequiando caramelos a los niños y degustaciones de la gastronomía naranjaleña. Por las celebraciones de la cantonización de Naranjal se realiza el evento de naranjal Tour Egocentric Tuning Show, donde se concentran variedad de vehículos modificados en estética, audio entre otros. En noviembre se realiza el concurso de la mejor colada morada, y de esta manera el turista pueda deleitar esta exquisita colada.

Según el calendario histórico de diario El Universo (1985) Naranjal cuenta con la vía principal que lleva de nombre Panamericana en donde se puede apreciar una escultura hecha en piedra la cual representa al Inca, al otro lado de la calle se encuentra el arco llamado "Camino Real del Inca". Aquí es el punto de partida para recorrer los hermosos paisajes y un bosque que permite identificar los climas de la costa y sierra; este camino del Inca viene desde lo alto de las montañas de la serranía ecuatoriana. El arco "El pase Heroico del Libertador", también cuenta con una gran historia, debido a su paso por este lugar el Libertador Simón Bolívar a su encuentro con José de San Martín en el Puerto de Guayaquil, en donde se establecieron las estatuas de estos dos grandes personajes en honor a la hermandad, la grandeza y valentía del hombre americano. En estos arcos los turistas aprovechan en hacer una estación y tomarse fotografías para el recuerdo. Con la producción del banano, el cantón alcanzó un gran margen de importancia y desarrollo, logrando su cantonización el

7 de noviembre de 1960, en el periodo del gobierno del Dr. José María Velasco Ibarra, quien ya era su cuarto mandato en el gobierno.

## **2.2 Fundamentación Teórica**

### **2.2.1 Demanda Turística**

Según Lopez (2002) la demanda turística se la puede identificar en algunos aspectos, por ejemplo, los economistas la observan desde el punto de vista de gastos versus ingresos, los geográficos lo definen con la cantidad de visitantes que recibe un lugar determinado, por lo tanto la demanda se la puede definir de la siguiente manera:

- Demanda efectiva: es quien realiza el viaje planificado.
- Demanda no efectiva, es aquel turista que planifica su viaje pero que no la realiza, por lo que deciden tomar esta decisión en un futuro.
- No demanda, es un grupo de personas que no les gusta viajar, por lo tanto no planifica y tampoco realiza algún viaje.

La demanda turística según Norambuena (2008) se define en dos partes, la primera es el conjunto de turistas que se trasladan de un lugar a otro, ya sea, región, país, zona o atractivo en donde se genere ingresos, y la segunda se establece la distribución de consumos en la variedad de servicios para el total de las zonas visitadas por los turistas.

Según Puig y Fresco (2011), la demanda turística, no es tan solo quienes gozan de un viaje de placer, sino que también abarcan a aquellos negocios de empresas, convenciones y de congresos que son turistas que se trasladan de un lugar a otro con consumos de ofertas específicas de acuerdo a la especialidad.

### **2.2.2 Tipos de demanda**

Según, Salvador y González (2007) dicen que los tipos de demanda influyen con lo educativo o la procedencia, y de acuerdo a su percepción ha clasificado los tipos de demanda en:

- Familias con niños pequeños que son aquellos turistas que realizan viajes cortos.
- Familias con niños mayores, ya realizan viajes con más tiempo de estadía fuera de su lugar de residencia.
- Turistas con tiempo de vacaciones elevado, con muy parecidos a las familias con niños mayores que pueden realizar sus viajes con más tiempo de estadía.
- Parejas sin hijos con tiempo de vacaciones limitado, son aquellos que planifican sus viajes próximos.
- Parejas con tiempo de vacaciones elevado, son los turistas que realizan sus viajes con varios destinos en sus fechas de vacaciones.

Según Álvarez (2016) los tipos de demanda se clasifican de acuerdo a los turistas, tales como:

- Turismo internacional, son aquellos turistas que realizan sus viajes recorriendo todo el mundo, quien sale de su país de residencia.
- Turismo nacional, es aquel turista que viaja frecuentemente dentro de su país.
- Turismo emisor, es el flujo de viajes que se registran en las fronteras.
- Turismo receptor, el flujo de turistas que recibe un lugar determinado.

Olmos (2011) confirma que la demanda turística se la debe tomar en cuenta desde el análisis del turismo de acuerdo a los siguientes tipos:

- Turismo Internacional, que son aquellos turistas que viajan fuera del país de residencia, estos lo analiza la Organización Mundial de Turismo.
- Turismo receptor, es aquella organización que se encarga del análisis de los turistas recibidos en el país.
- Turismo nacional, es aquel turista que viaja sin salir de su país de residencia, sus viajes pueden ser locales o nacionales.
- Otros análisis, son aquellos análisis o control que llevan los gobiernos de cada cantón, a los que se les denomina Gobiernos Autónomos Descentralizados.

### **2.2.3 Oferta de servicios turísticos**

La oferta turística son los productos o servicios que se pone a disposición a los turistas, estos pueden ser tangibles e intangibles, el turista puede escoger opciones de lo que necesita realizar o comprar de acuerdo al costo que se tenga cada uno de estos servicios, según manifiesta en su libro de Re-inventando el turismo rural, gestión y desarrollo (2009)

Según Cabarcos (2006), la oferta turística es el conjunto de productos y servicios que se le ofrece al turista por un valor determinado, estos servicios deben constar dentro del área turística, ya sea como alojamiento, transportación, comunicaciones, entre otros.

Según, Domínguez (2008) los servicios turísticos son materia prima que se obtienen de diferentes componentes para armar o programar un servicio turístico, como también se utiliza como medio al ser humano a quien se le añade un valor por los servicios turísticos que brinde de acuerdo a lo requerido por el turista, estos pueden ser locales, nacionales o internacionales; estos servicios no dependen de ninguna empresa industrial, ni ganaderas tampoco agraria.

### **2.2.4 Tipos de Oferta Turística**

Según Cabarcos (2006) la oferta turística se clasifica en; oferta turística básica y oferta turística complementaria.

- La oferta turística básica, es la que se le ofrece al turista, siendo estos servicios estrictamente turísticos.
- Oferta turística complementaria, es la que se le ofrece al turista dentro de un programa en las cuales van servicios o productos turísticos y no turísticos, ya sean como hospedaje, alimentación, deporte, entre otros.

Según Conde (2011) en la Revista de investigación en turismo y desarrollo local, indica que existen dos tipos de oferta, que son la básica y la complementaria, la básica es la que ofrece servicios estrictamente con carácter turísticos, como por ejemplo; alojamiento, agencias de viajes o cruceros, mientras que la oferta complementaria ofrece otros servicios que no siendo turísticos son solicitados por el turista, pueden ser los deportes, comercio, carreteras. La oferta

turística va de la mano de la demanda, es decir que mientras más demanda exista por ende la oferta aumentará y con precios competitivos para que se lleve a cabo el consumo requerido ya sean de servicios o la adquisición de artículos promocionales.

### **2.3 Empresas de Alojamiento/ La Hotelería**

Según Pérez (2016) confirma que el sector hotelero en España se desarrolló desde el año 1950 debido a las construcciones de complejos turísticos que generaron impactos ambientales que hasta la fecha tratan de corregir. La industria hotelera muy a pesar que la demanda es mayor a la oferta de alojamiento, esta se mantiene como prioridad para el turista. Las empresas hoteleras tienen como su principal servicio el alojamiento ya sean con servicios adicionales o sin ellos, a los alojamientos extras hoteleros también se los considera como servicios turísticos igual que a los hoteles, con la diferencia de la infraestructura de cada uno de los establecimientos.

Hotelería es la gama de ofertas para el turismo, debido a su servicio de alojamiento y alimentación, son ofertas primordiales para que el turista permanezca más de una noche y menos de un año gozando de la atención hotelera, así lo indica Raya (2009).

Según Olmos (2011) la empresa de alojamiento se considera a toda empresa que brinde servicios de hospedaje estos pueden ser con o sin servicios o productos adicionales. La empresa de alojamiento tiene un costo definido por persona y por noche, hay empresas de alojamiento que se las puede determinar no turística cuando se dedican a ofrecer sus servicios a empresas de negocio, instituciones escolares, entre otros que no se dediquen al turismo.

#### **2.3.1 Tipos de Alojamiento**

En los tipos de alojamiento según indica Vertice (2009) existen 2 tipos que son turísticos y no turísticos, el turístico es el que brinda los servicios, estos servicios turísticos son diferentes a otro debido que para que sean consumidos por el turista, él debe llegar al lugar porque el servicio no puede ser trasladado. Los tipos de alojamiento no turísticos son aquellos lugares estatales o privados,

en donde el turismo no cuenta, estos son alojamientos como: clínicas, hospitales, residencias para adultos mayores, colegios, escuelas.

De acuerdo a lo que indica Villata (2008), en la red hotelera hay variedad de ofertas de alojamiento, para esto ha clasificado de la siguiente manera:

- **Hoteles;** lugar de alojamiento, su estructura varía y se clasifica por estrella de acuerdo a la categoría
- **Hoteles-** residencias; estos brindan hospedaje, no cuentan con restaurantes pero si incluyen en los servicios de atención al desayuno, cuenta con un bar o una cafetería.
- **Hostales:** Son muy similares a los hoteles, inclusive clasificándose por categoría hasta 3 estrellas.
- **Casas de huéspedes:** Estos son muy acogedores, su infraestructura y atención pueden variar, la tarifa son por alojamiento más desayunos.

### 2.3.2 Características

De acuerdo con Vertice (2009) “los alojamientos tienen una serie de características que le son propias y que los hacen diferentes a otras clases de establecimientos” (p. 9-10).

Algunas de las características son las siguientes:

- El cliente debe acercarse a recibir el servicio turístico debido a que este no se puede trasladar a otro lugar por las características que están implantados en un lugar específico, por ejemplo la habitación no se puede trasladar a otro sector.
- Tiene servicios intangibles que no se pueden convertir en materiales.
- La tarifa de habitaciones no puede subir aunque la demanda de clientes se fortalezca, este incremento no se puede llevar a cabo a corto plazo

### 2.3.3 Hotelería

Según Raya (2009) la hotelería es la oferta de servicios que proporcionan alojamiento y alimentación, se ha podido comprobar que en los últimos años las personas muy poco preparan sus alimentos en casa,

motivo que les lleva a comprar fuera de ella y esto ha generado una gran demanda para los establecimientos de alojamiento en referencia que brindan el servicio de alimentación. Es importante conocer que en tiempos remotos los tabernas atendían a los viajeros, esto era brindándole alojamiento y alimentación.

### **2.3.4 Estructura Organizacional de una Hostería**

Según Navarro (2009) define esta estructura como una forma de organizar y conseguir los objetivos deseados en el personal, así cada colaborador conocerá su función y departamento que representa, cumplirá de una manera ordenada sus obligaciones o tareas encomendadas. Esta organización comprende de algunos factores, como:

- Ubicación del hotel
- Categoría
- Cantidad y tipo de habitaciones
- Servicios de oferta
- Perfiles económicos psicológicos y sociales de los clientes.

Esta estructura se complementa con los tipos de organización, Navarro (2009) indica que existen tres tipos de organización, estos son:

**Organización Jurídica.-** es la organización conformada por directores que forman una jerarquía superior, quienes delegan tareas a jefes de cada área y ellos a su vez delegan tareas al personal base como: recepcionistas, camareras de pisos, botones, cocineros, etc.

**Organización funcional.-** esta organización se encarga que todo el personal desempeñe su labor de trabajo encomendado, aquí se pueden gozar de algunas ventajas para un mejor desarrollo laboral:

- Capacitación constante
- Interrelación con otras áreas para intercambiar conocimientos, ya que todas estas áreas tienen funciones distintas.
- Opción a reducir sus horas de trabajo de acuerdo a su productividad.

- La coordinación entre departamentos o áreas lleva a un exitoso trabajo y por ende a un ahorro de costos.

**Organización centralizada.-** Dicha organización es limitada, se aplica solo en empresas pequeñas o familiares, en donde el director estará a cargo de la mayor administración, sin poder delegar tareas debido que no contará con personal suficiente.

Arjona (2009) También confirma que la organización consta de tres tipos, estas son Organización por divisiones, Organización jerárquico – funcional y Organización por departamentos funcionales, aquí los siguientes ejemplos:

### Organización por divisiones

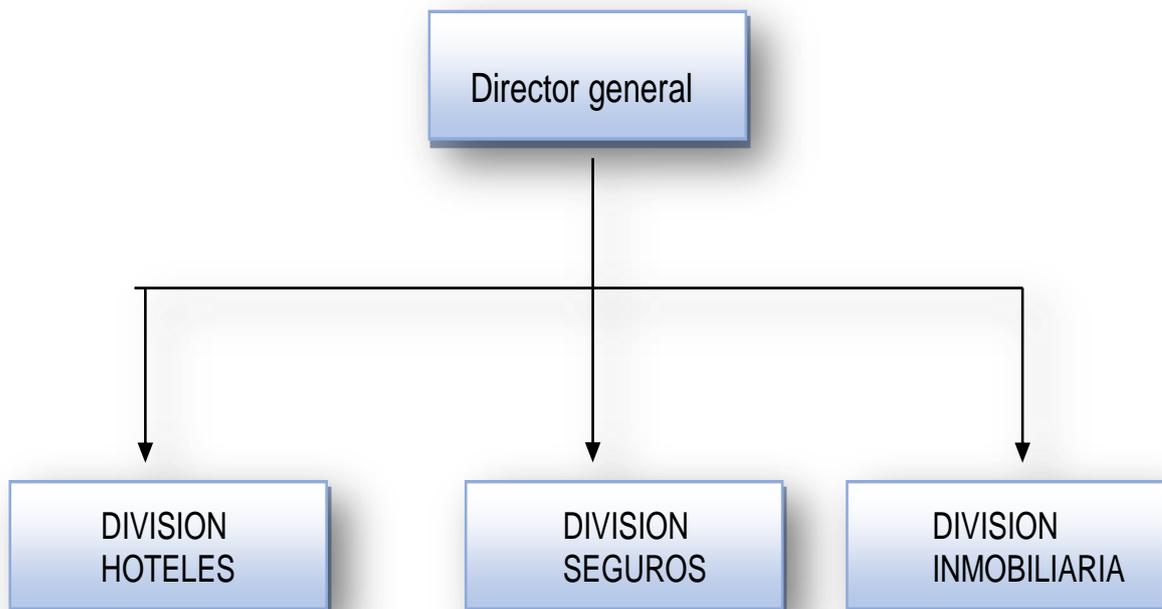


Figura 1. Organización por divisiones, por Arjona, 2009.

### Organización Jerárquico – funcional

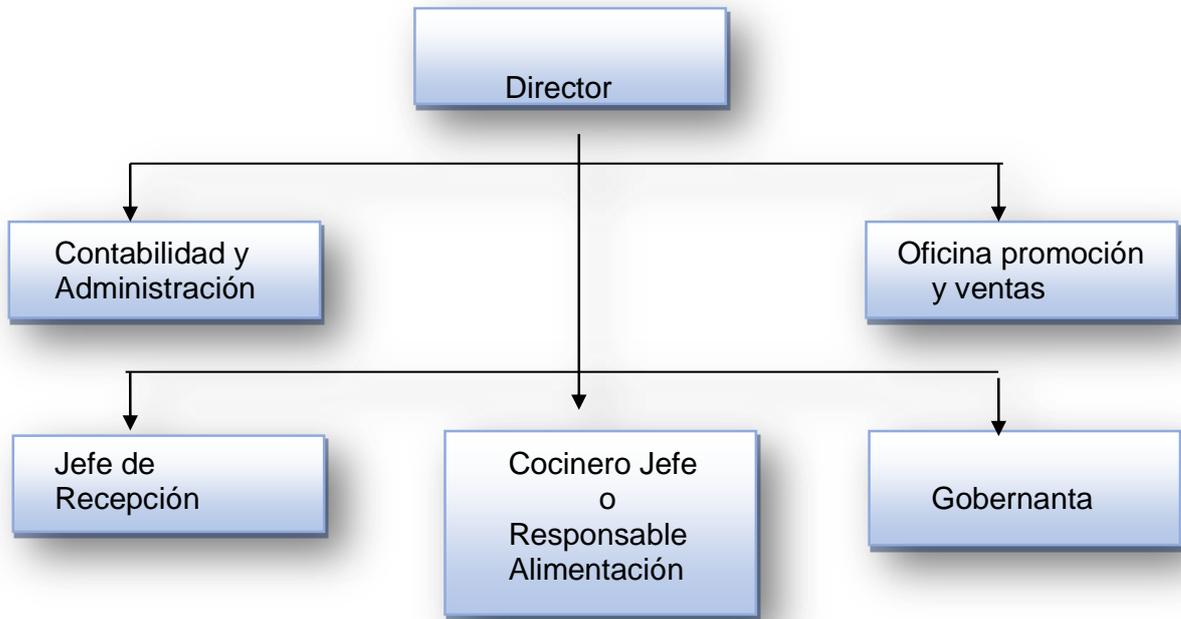


Figura 2. Organización por departamentos funcionales, por Arjona,2009

### Organización por departamentos funcionales

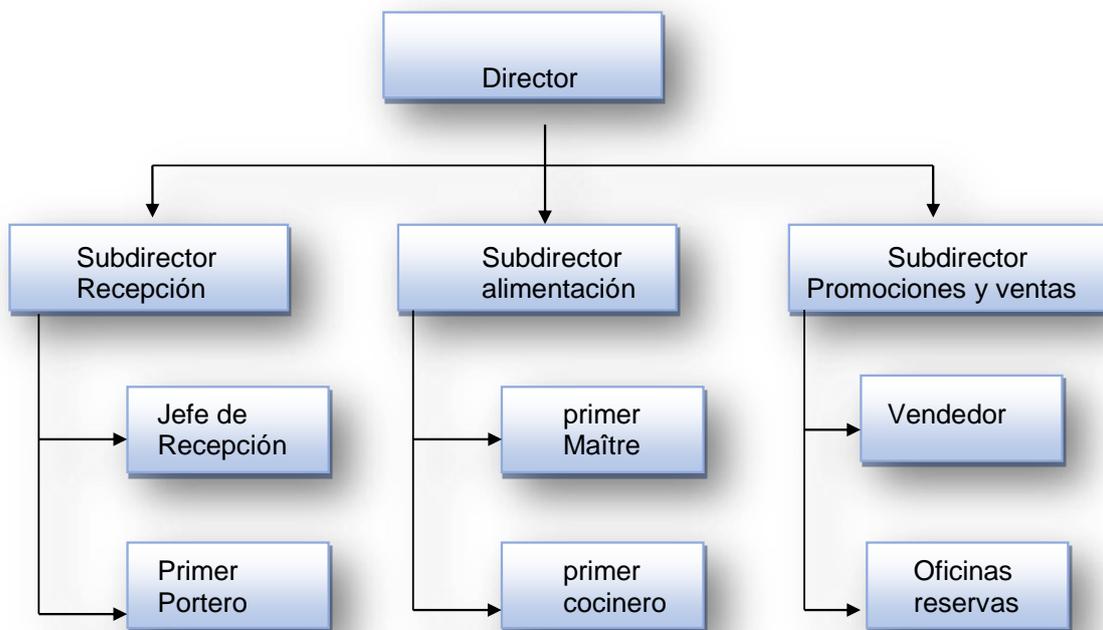


Figura 3. Organización por Departamentos Funcionales, tomado por Arjona, 2009.

Luego del análisis de las organizaciones, cabe recalcar que en el proyecto de la hostería ecológica en cantón Naranjal, la estructura que se aplicará es la funcional, debido a que todo el personal desempeñará sus funciones de acuerdo a lo mencionado en capítulo cinco, compartirán conocimientos, habrá apoyo y comunicación en todas las áreas.

### **2.3.5 La Administración de una Hostería**

Según Vertice (2008) en su libro *Gestión de Hoteles*, la administración de una empresa hotelera hostería comprende cumplir reglamentos de la empresa y la estructura organizacional, todas las áreas son importantes, pero en las que más se debe centralizar la administración es en la planificación, la ejecución – coordinación y en el control general de áreas. La administración de un hotel tiene por objetivo lograr la satisfacción de los huéspedes – clientes y sus colaboradores, para que exista más demanda de turistas que hagan consumos del hotel y así vaya creciendo la parte financiera para mejor calidad de atención e infraestructura del establecimiento.

## **2.4 Las Hosterías Revisión de Casos**

### **2.4.1 Caso 1: Hotel Ecológico de la Amazonía ecuatoriana**

Hostería La Andaluza – Hacienda Chuquipogio, está ubicada en Riobamba en la Av. Panamericana Norte km. 16 vía Riobamba-Ambato, cuenta con 55 habitaciones entre sencillas, dobles, triples, suites, suite familiar, suite matrimonial y suite Simón Bolívar, esta última lleva el nombre del Libertador Simón Bolívar debido a su visita en este lugar cuando era la hacienda Chuquipogio en 1822, esta suite tiene una extraordinaria vista hacia el Volcán Chimborazo y cuenta con los servicios como; una pequeña sala, chimenea, de baño con tina, ducha de agua caliente, Tv y una mesa de madera con un poema llamado “mi Delirio con el Chimborazo” escrito por el Libertador Simón Bolívar. Entre los servicios que ofrecen son:

- Internet
- Sala de Juegos

- Parqueo
- Restaurante
- Traslados (pago adicional)
- Alquiler de autos
- Caja fuerte
- Servicio de lavandería
- Ingreso de mascotas (gratis)

Salón de eventos para toda ocasión con capacidad para 400 personas.



Figura 4. Hostería Andaluza. Tomado de: <http://www.hosteriaandaluza.com>, 2016.

#### **2.4.2 Caso 2: Hotel Ecológico de Loja**

La hostería ecológica Campo Alegre, está ubicada en la vía principal de carretera Panamericana en Catamayo – Loja, la hostería cuenta con 30 habitaciones, cada una con su baño privado y ducha de agua caliente, un restaurante con capacidad para 80 personas. Tienen alianza con Agencias de Viajes en las que se ofrecen programas turísticos de dos y tres días con recorridos en los principales atractivos turísticos como: la visita al Santuario del Cisne, bosque Petrificado Puyango – Escalada deportiva en el Ahuca en Cariamanga. Los visitantes pueden disfrutar de la tranquilidad de la naturaleza del lugar.



Figura 5. Hostería Campo Alegre. Tomado de: <http://www.hosteriaecologicacampoalegre.com>,2016.

### 2.4.3 Caso 3: Hotel Ecológico de Pastaza

La hostería Zafari está ubicado Km ocho y medio vía Tena-Puyo-Pastaza, cuenta con 33 cabañas, con habitaciones matrimoniales, para grupos, familias y hasta para el ejecutivo, cada una de sus cabañas tienen su baño propio, ducha de agua caliente y en habitaciones seleccionadas con TV., el restaurante tiene una capacidad hasta para 100 personas en donde el turista puede disfrutar desde el desayuno, almuerzo y cena, además platos a la carta. Ofrece el servicio de salón de eventos, tiene tres opciones, el salón Zebras que tiene capacidad para 200 personas y dos salones Zafarí que son más pequeños ya que sus capacidades son de 30 a 40 personas. Entre los servicios que ofrece la hostería Safari, se detallan a continuación:

- Bar la Terraza
- Piscina
- Spa: sauna, turco, hidromasaje.
- Canchas deportivas
- WI-FI
- Sala de juego (ping pong, billar)

- Senderos ecológicos
- Servicio de lavandería
- Transporte



Figura 6. Hostería Zafari. Tomado de: <http://www.safarihosteria.com/nosotros.html>, 2016.

## 2.5 Fundamento Epistemológico

Mantecón (2008) plasma en su libro *La experiencia del Turismo*, la definición de turismo de la Organización Mundial de Turismo, define que el turismo es un grupo de actividades que realizan personas que se trasladan fuera del lugar que reside, este puede ser por varios motivos, ya sean por ocio, estudios, negocios, entre otros. Para que se defina que es turismo puede pernoctar fuera del entorno de su lugar de vida entre una noche hasta un periodo menor a un año. La Organización Mundial de Turismo controla esta actividad para que se le lleve a cabo las reglas establecidas y de esta manera haya un crecimiento de demanda de turista junto a la variedad de ofertas de productos y servicios que se ofrezcan al turista.

Según Esteban (2012) comenta que el turismo en España se ha convertido en un aspecto muy importante para el país, debido a que después del ingreso a la Unión Europea la demanda de turistas ha crecido en ese país, por lo tanto goza de sus beneficios de acuerdo a los ingresos económicos que genera por la

estadía de turistas que llegan con frecuencia, por lo tanto se puede decir que España está teniendo un crecimiento de turismo favorable.

Korstanje (2013) define que el ocio es la parte primordial que hace que el turismo se realice en la parte social, debido que el viaje con el descanso es la combinación social en donde la persona se siente atraída en salir de su lugar de hábitat para despejar su mente y tomar el descanso que necesita y de esta manera sentirse relajada, sin perder el interés de retornar a su lugar de residencia, en el caso de no hacerlo ya pasaría a ser migrante y ya no un viaje de turismo.

El autor Fonseca (2009) indica que el turismo se ha convertido en una de la ramas más dinámicas de la economía, siempre preocupados y en la exigencia de cumplir con la actualización moderna de cada actividad, que poco a poco se van reproduciendo y así asociándose con los métodos cuantitativos y cualitativos, cada uno cumpliendo su función respectiva, el cualitativo se desempeña en marcar la diferencia de la calidad de la actividad, mientras que el cuantitativo es quien controla o confirma el crecimiento de la misma. Toda actividad turística debe ser respaldada por la Superestructura liderada por la Organización Mundial de Turismo, dicha organización resalta la participación de los diferentes centros turísticos y así controlar la demanda de turistas y la oferta de servicios del mismo mercado.

## 2.6 Fundamento Legal

En el Plan Nacional para el Buen Vivir Semplades(2013), se mencionan varios .objetivos, entre ellos el **objetivo 3** que dice “mejorar la calidad de vida de la población. **El objetivo 5** “ construir espacio de encuentro común y fortalecer la identidad nacional, identidades diversas, la plurinacionalidad y la interculturalidad”, de igual manera el **objetivo 7** “Garantizar los derechos de la naturaleza y promover la sostenibilidad, ambiental, territorial y global”. (pp. 135, 181 y 221)

Según el registro Oficial No.465 del martes 24 de marzo del 2015, las empresas de alojamiento turístico y nomenclatura, se clasifican en:

- |                         |    |
|-------------------------|----|
| a) Hotel                | H  |
| b) Hostal               | HS |
| c) Hostería             | HT |
| d) Hostería Turística   | HA |
| e) Lodge                | L  |
| f) Resort               | RS |
| g) Refugio              | RF |
| h) Campamento Turístico | CT |
| i) Casa de Huéspedes    | CH |

En la Constitución Política del Ecuador Asamblea (2008) en el **Art. 383** dice “se garantiza el derecho de las personas y las colectividades al tiempo libre, la ampliación de las condiciones físicas, sociales y ambientales, descanso y desarrollo de la personalidad”, aquí se están garantizando el derecho al descanso y a la recreación de los seres humanos, tomando en cuenta para ello la ampliación de lugares para llevar a cabo dichas actividades.

En **la Ley de Turismo**, (Ministerio de Turismo, 2008) en capítulo II, en el artículo 5 se dice que “se consideran actividades turísticas las desarrolladas por personas naturales o jurídicas que se dediquen a la prestación remunerada de modo habitual a una o más de las siguientes actividades:

- a) Alojamiento
- b) Servicio de alimentos y bebidas
- c) Transportación.
- d) Operación de transporte por Agencias de Viajes.
- e) La intermediación.
- f) Casinos .

De acuerdo al reglamento de alojamiento se deben cumplir requisitos legales según la Asociación Hotelera del Ecuador AHOTEC (2009), son los siguientes:

#### **PERMISOS EN NARANJAL**

- RUC, Registro Único Contribuyente – personal natural o jurídica

- Registro Actividad Turística Ministerio de Turismo
- Licencia Única de Funcionamiento Turismo Ministerio Turismo /
- Permiso Sanitario Ministerio Salud Anual
- Certificados de Salud empleados Ministerio Salud Anual
- Patente Municipio.
- Identificar la empresa con un rótulo en la parte exterior
- Permiso del Cuerpo de Bomberos.

## 2.7. Definición de Términos

**Turista.-** Según Quesada (2000), Turista es una persona que realiza varios viajes o excursiones por varios motivos, ya sea por estudio, placer, negocios, entre otros. En el año 1800 se incorporó este término ya que se denominaron así en Inglaterra a las personas que participaban el Grand Tourists.

**Viajero.-** se entiende por viajero toda persona aquella que realice viajes sin importar el motivo ni los días de estadía en su desplazamiento, aquí se incluyen también a los turistas y excursionistas, (Quesada, 2000).

**Guía.-** es un profesional que se encarga de informar a los turistas el lugar a visitar.

**Hotel.-** Rivas (2007), define como hotel a edificio o establecimiento que tiene como misión brindar alojamiento a los turistas, en algunas ocasiones estos establecimientos también ofrecen algo de bazar, restaurante, pero pueden ser solo de alojamiento.

**Oferta Turística.-** según Rivas(2007) oferta turística es el conjunto de servicios o productos turísticos que una empresa ofrece de acuerdo a al lugar a visitar, este servicio o producto tiene un costo establecido.

**Paquete Turístico.-**Rivas (2007) define como paquete turístico al sistema de todo incluido que se le ofrece al turista, aquí se incluye desde el transporte hasta la alimentación y tours a realizar. Este programa lo ofrece tanto las empresas minoristas y mayoristas.

**Turismo.**-Quesada (2010) define como turismo al desplazamiento de turistas de un lugar a otro, de aquellas personas que realizan sus viajes por placer.

**Alojamiento.**- según la Secretaría de Turismo SECTUR (2015) el alojamiento como un lugar de hospedaje turístico en donde el turista pueda pasar una o más noches descansando, es una prestación de servicio con un costo determinado.

**Área Turística.**- la SECTUR (2015) confirma que el área turística es una extensión de dimensiones que reúne varios atractivos turísticos de las cuales puedan disfrutar los turistas.

**Cabañas, villas y similares.**- según la SECTUR (2015), son unidades económicas que brindan servicios de alojamientos a los turistas, su estilo es rústico, la estadía es de corta estancia en dicho lugar.

**Cantidad de habitaciones.**- según la SECTUR (2015), es la cantidad de habitaciones que cuenta un establecimiento de alojamiento, estas pueden ser, simples, dobles, cuádruple, entre otras.

**Categoría,** según la SECTUR (2015), es la escala que identifica o califica a los hoteles, de las cuales existen del 1 al 5 estrellas que el turista escoja califica la calidad de hotel en categoría y de esto depende el costo.

**Demanda turística,** según la SECTUR (2015), la define como los productos o servicios que los turistas desean adquirir en el lugar visitado.

**Tour,** según la SECTUR (2015), es el recorrido que se lleva a los turistas en el cual el punto de partida y de llegada debe ser dentro de la misma localidad.

# **CAPÍTULO III**

## **METODOLOGÍA**

### **3.1 Diseño de la investigación**

Este proyecto tiene un enfoque mixto, debido a que se combinan los enfoques cualitativos y cuantitativos; porque a través de entrevistas y encuestas que fueron analizados en la triangulación de datos se pudo obtener tentativamente mayor información y así conocer la necesidad de proponer una Hostería Ecológica en el Cantón Naranjal.

“El diseño de investigación es la estrategia general que adopta el investigador para responder el problema planteado” Arias (2012) p. 27. En base a la metodología de Hernández (2006) este estudio utiliza un diseño transeccional descriptivo, que se basa en escoger a un grupo de personas para realizar la investigación, obteniendo todas las descripciones que permitan obtener información concreta y así definir el nivel de aceptación para una hostería ecológica en el Cantón Naranjal.

### **3.2 Tipos de investigación**

Según Hernandez (2006), los tipos de investigación ayudan a identificar el trabajo realizado y así poder clasificar el alcance del estudio, es por esto que este proyecto se trabajó con tipo de investigación descriptivo, debido a que por medio de los pobladores se pudo conocer las necesidades del sector y elaborar programas más específicos para la mejora del Turismo en este Cantón, como fue la propuesta para una Hostería Ecológica en el Cantón Naranjal, Provincia del Guayas.

### **3.3 Métodos de Investigación**

#### **3.3.1 Métodos Teóricos o de pensar**

**Analítico.-** Según Ruiz (2007) el método analítico es la separación de un todo que permite analizar la información, es necesario conocer desde su principio para comprender su objeto, y así lograr un resultado positivo del trabajo realizado.

**Inductivo.-** Según Ruiz (2007) el método inductivo permite obtener información general por medio de las encuestas realizadas a la población y de esta manera conocer las necesidades del Cantón Naranjal, resultado confirmado con las entrevistas realizadas a personas que están dentro del área hotelera.

#### **3.3.2. Métodos de Trabajo**

**Investigación de campo.-** Según Arias (2006), investigación de campo es la que permite verificar y conocer el lugar a trabajar, tener contacto directo con la población y obtener de toda la información correcta y así evitar variable alguna.

**Investigación documental.-** según Arias (2006), la investigación documental, es la que permite obtener y soportar físicamente la información investigada, esta puede ser en tela, cinta magnética, papel, madera o formato digital.

### **3.4. Técnicas de Investigación**

#### **3.4.1 Investigación documentada**

**Bibliográfica:** Se hizo uso de investigación de libros, páginas web para obtener datos científicos, como libros de oferta y demanda turística, hotelería, metodología de investigación, turismo, tipos de muestreos, entre otros.

**Hemerográfica:** Se usaron periódicos y revistas, de esta manera se respaldó con información real la propuesta de la Hostería Ecológica.

### 3.4.2 Trabajo de Campo

**Observación Participante:** Se visitó el lugar para confirmar la necesidad de una hostería ecológica. Según Kawulich (2005) la observación es instrumento de investigación para obtener datos sobre las personas, cultura, arquitectura, turismo de acuerdo al tema a investigar, y así contar con los resultados reales de cómo, cuándo y dónde han sucedido los eventos.

**Encuestas:** se encuestó a la población del cantón Naranjal a hombres y mujeres entre las edades de 18 a 65 años, que son personas con conocimientos capaces de responder de acuerdo a la necesidad turística del cantón Naranjal.

**Entrevistas:** Las entrevistas fueron dirigidas a personas con mayores conocimientos como gerentes o administradores de hoteles y directivos de Cerro de Hayas Las Siete Cascadas, que son personas que ayudan aportando ideas para las mejoras del Cantón, como por ejemplo se les preguntó la necesidad de implementar una hostería ecológica en cantón Naranjal.

## 3.5. Instrumentos de Investigación

### 3.5.1 Cuestionario para encuestas:

Se elaboraron preguntas bajo el criterio de Escala de Likert que permiten escoger opciones a los turistas. Las encuestas tenían como finalidad conocer el nivel de aceptación y necesidad de la hostería Ecológica en Cantón Naranjal, como:

- Necesidad de una Hostería Ecológica en Cantón Naranjal
- Servicios que les gustaría que brinde la hostería
- Nuevas estructuras con las que podría contar la hostería
- Medios que deberían usarse para publicidad del Cantón
- Tiempo que se hospedaría en la nueva Hostería Ecológica
- Valores por hospedaje y alimentación

### **3.5.2 Guía de entrevistas:**

Según Sabino (1992), las entrevistas son previamente diseñadas para personas con mayores conocimientos del tema a realizar; en este caso fue dirigido a ejecutivos de hoteles y directivos del Centro turístico Cerro de Hayas, que permiten identificar la necesidad de proponer la Hostería Ecológica en el cantón Naranjal.

### **3.5.3 Ficha de Observación:**

Se visitó el lugar y se observó detalladamente y a su vez se conversó con turistas que visitan el Cantón y directivos con conocimiento hotelero para conocer a fondo la gran necesidad del proyecto a realizar.

### **3.6. Software que se utilizó**

El software que se utilizó para realizar este proyecto fue Microsoft office Word 2010 y Excel, para realizar las tablas estadísticas y aLector de PDF. Además se utilizaron celulares inteligentes para realizar la toma fotográfica y videos de las entrevistas realizadas.

### **3.7. Población y muestra**

Según Tejedor y Etxeberria (2006) para definir población y muestra es importante utilizar la estadística para realizar tablas con cálculos numéricos de acuerdo al trabajo a realizar, una muestra infinita se lo realiza a la población o turistas cuando son más de 100.000 personas, mientras que la muestra finita debe ser con habitantes o turistas máximo hasta 100.000, de los cuales se realiza la operación numérica y se realiza el muestreo según la cantidad de personas que dé como resultado la fórmula finita o infinita.

La muestra que se realizó en este proyecto se calculó con la fórmula finita, debido a que se tomó en referencia al número de visitantes al cantón Naranjal en el mes de agosto 2016 que se realizó la Feria de Cangrejos. Además se

consideró a los 69092 habitantes del cantón Naranjal. Las encuestas fueron realizadas a turistas o visitantes hombre y mujeres entre las edades desde 18 a 65 años.

#### Fórmula Finita

$$n = \frac{z^2 \times p \times q \times N}{e^2 (N-1) + z^2 \times p \times q}$$

Donde:

n = tamaño de la muestra

N = tamaño de población o universo

Z = nivel de confianza, que para el 95%. Z = 1.96

P = probabilidad que ocurra. p = 50

q = probabilidad que no ocurra. q = 50

e = error muestral, se considera el 5%. E = 5%

Así se tiene que:

n = ?

N = 30000

Z = 95% = 1.96

p = 50

q = 50

e = 5

$$n = \frac{(1.96)^2 \times 50 \times 50 \times 30000}{5^2 (30000-1) + (1.96)^2 \times 50 \times 50}$$

$$n = \frac{(3.8416) \times 75000000}{25 (29999) + 3.8416 \times 50 \times 50}$$

$$n = \frac{288120000}{749975 + 9604}$$

$$n = \frac{288120000}{759579}$$

$$N = 379,315 \quad = 379$$

Se utilizó la forma finita, porque la población era menor a 100.000 habitantes; siendo los turistas a encuestar una muestra de 379 personas.

## **CAPÍTULO IV**

### **ANÁLISIS DE RESULTADOS**

Para esta investigación se aplicaron cuestionarios de encuestas los mismos que se realizaron a visitantes o turistas que llegan al cantón Naranjal por diferentes motivos, después de realizar estas encuestas se procedió a la tabulación y se utilizó tablas y gráficos para la presentación.

Se empleó un cuestionario de preguntas para propietarios o administradores de hoteles, quienes ya tienen un conocimiento más avanzado sobre la necesidad de alojamiento en la ciudad de Naranjal; para realizar estas entrevistas se usó celular inteligente para grabar dicha entrevista, luego se resumieron los comentarios en una tabla en donde se identifican nombres y cargos de entrevistados.

#### **4.1. Observación**

Según Ruiz (2012) la observación es un factor muy importante para la investigación de un proyecto, ya que el ser humano tiene el compromiso de observar con mucha atención algo específico del cual debe dar su versión exacta para realizar el análisis de la investigación y conocer su viabilidad, el observador entra en proceso de comunicación no verbal con lo observado.

El Análisis de observación se da por cuanto fue visitado el lugar y se pudo confirmar que el cantón Naranjal se dedica a la agricultura, pesca; se pudo observar que la infraestructura de la carretera es muy buena, a diferencia de las calles del cantón que aún falta por mejorar, cuenta con los servicios básicos, como agua potable, luz eléctrica y telefonía.

## **Agricultura**

El cantón Naranjal se caracteriza por sus cosechas como el cacao, tabaco, caña de azúcar, arroz, café, banano, entre otros, y de esta manera se mantiene su economía.



*Figura 7. Sembrío de azúcar en cantón Naranjal*

## **Gastronomía**

En la gastronomía, son muy reconocidos por sus platos típicos como: seco de pato, seco de gallina criolla, hornado de armadillo, entre otros, pero el que más se caracteriza es el cangrejo, se acostumbra a realizar una feria del cangrejo en el mes de agosto, en estas fechas llegan muchos turistas de diferentes partes del Ecuador y también extranjeros, quienes desean hospedarse en este Cantón, pero debido a la multitud de turistas muchos se quedan sin cupos en hoteles y se ven en la necesidad de retornar a su lugar de origen.



Figura 8. Comida Típica de cantón Naranjal

### **Vías de acceso**

Para llegar al Cantón Naranjal es tan fácil ya que sus carreteras están en buen estado y con sus señaléticas muy bien ubicadas que permiten al turista llegar sin mayores complicaciones a los lugares turísticos que desean visitar.



Figura 9. Carretera vía Naranjal



*Figura 10. Peaje Estación Naranjal*

### **Servicios básicos**

El Cantón Naranjal cuenta con servicios básicos, como Telefonía, Luz eléctrica, agua potable, sin embargo en ciertos sectores urbanos la señal de telefonía es muy lenta o se pierde el servicio de comunicación.

### **4.2. Análisis de encuestas**

Se analizó mediante una encuesta a 379 turistas o visitantes que llegan al cantón Naranjal, entre ellos a 190 hombres y 189 mujeres entre las edades de 18 a 65 años, ya que son personas con criterio propio para opinar sobre las mejoras turísticas para el Cantón Naranjal, provincia del Guayas. A continuación se da paso a la tabulación de datos de preguntas realizadas.

Tabla 1

*Peso de edades en género*

| MASCULINO 190      |    |                    |    |                    |    |                    |    |                              |    |
|--------------------|----|--------------------|----|--------------------|----|--------------------|----|------------------------------|----|
| FEMENINO 189       |    |                    |    |                    |    |                    |    |                              |    |
| Entre 18 a 25 años |    | Entre 26 a 35 años |    | Entre 36 a 45 años |    | Entre 46 a 55 años |    | mas de 56 y menos de 65 años |    |
| H                  | M  | H                  | M  | H                  | M  | H                  | M  | H                            | M  |
| 30                 | 30 | 51                 | 51 | 54                 | 54 | 42                 | 42 | 13                           | 12 |

**Pregunta uno: ¿Por cuál de estos factores Ud. Cree que el Cantón Naranjal Provincia del Guayas, no sea muy visitado?**

Tabla 2

*Factores que dificultan la visita a Naranjal*

|                                         | fraccion   | Porcentaje    |
|-----------------------------------------|------------|---------------|
| Vías de Acceso (carreteras, transporte) | 110        | 29,02         |
| Publicidad ( campañas publicitarias)    | 216        | 56,99         |
| otros                                   | 27         | 7,12          |
| No conoce                               | 26         | 6,86          |
| <b>Total Encuestados</b>                | <b>379</b> | <b>100,00</b> |

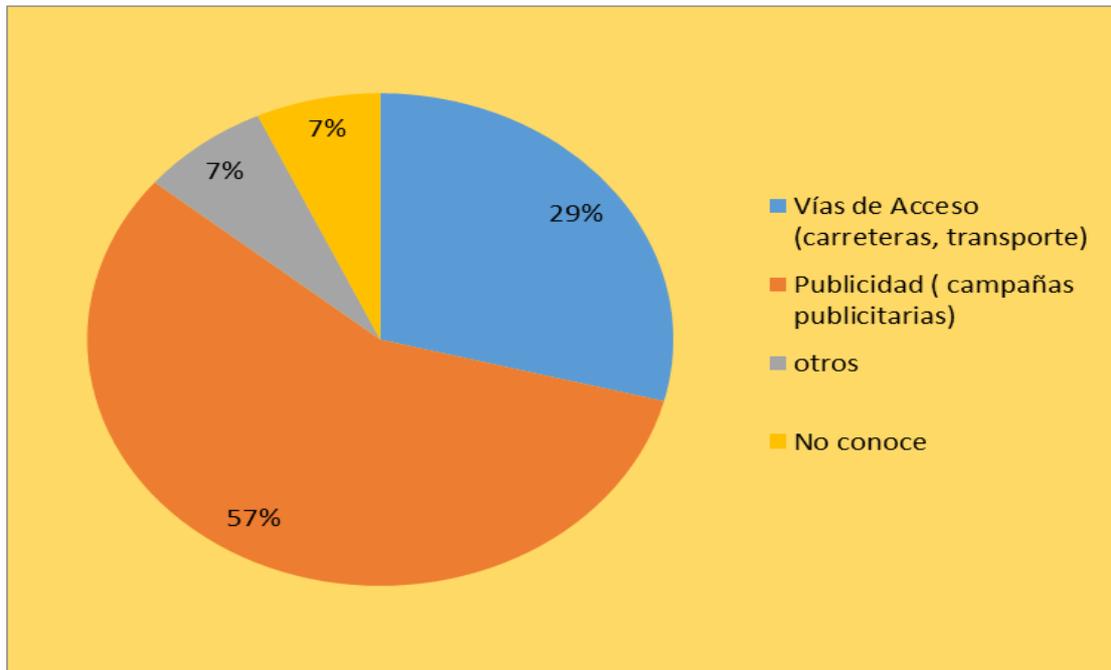


Figura 11. Factores que dificultan la visita a Naranjal

Análisis.- Con esta pregunta se puede observar que un 57% de los turistas dicen que le falta publicidad al Cantón Naranjal, el 29.29% por las carreteras, un 7% desconoce el motivo y el otro 7% dice que son por otros motivos.

**Pregunta dos: ¿Cuál considera Ud. Que es el medio principal de publicidad que se debería utilizar para difundir los lugares turísticos que ofrece el Cantón Naranjal de la Provincia del Guayas?**

Tabla 3

Medio publicitarios para difundir el turismo

|                          | Frecuencia | Porcentaje    |
|--------------------------|------------|---------------|
| Redes Sociales           | 128        | 33,77         |
| Radio Difusoras          | 56         | 14,78         |
| Periódicos               | 102        | 26,91         |
| Tv                       | 90         | 23,75         |
| otros                    | 3          | 0,79          |
| <b>Total Encuestados</b> | <b>379</b> | <b>100,00</b> |

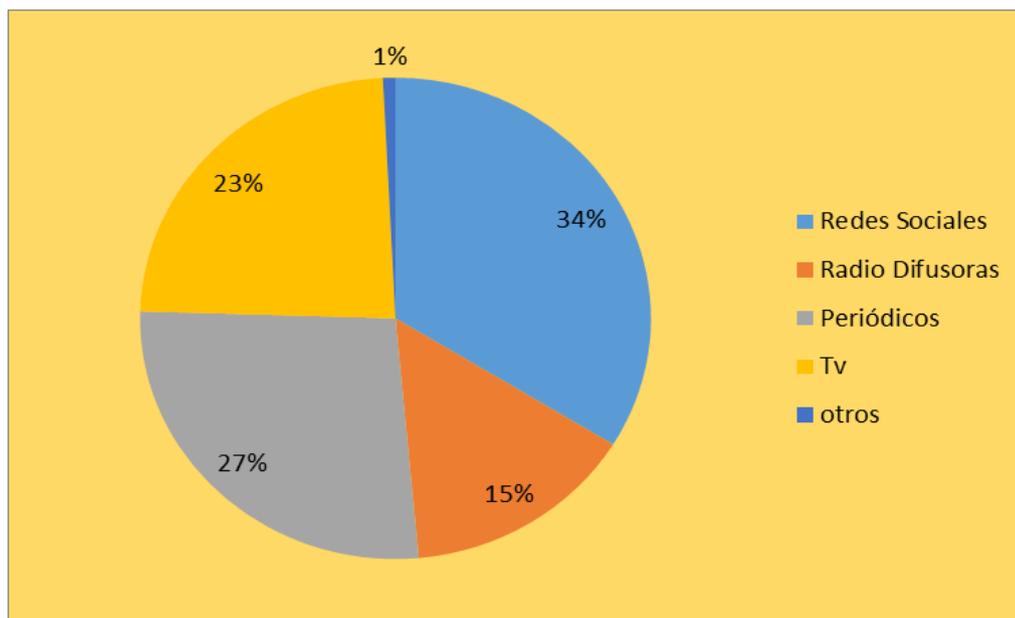


Figura 12. Medio publicitario para difundir el turismo

Análisis.- Realizando la encuesta, se puede analizar que el 34% confirma que la publicidad mayor atraída por turistas son las redes sociales, el 15% dice que por Radiodifusoras, el 27% sugiere que se realice publicidad en los periódicos, el 24% por Tv y un 1% que no sabe cuál medio sería la mejor opción para difundir el turismo en el cantón Naranjal.

**Pregunta tres: ¿Cómo considera Usted que se encuentran administrados los hoteles en el Cantón Naranjal, Provincia Del Guayas?**

Tabla 4

*Calidad de administración de hoteles*

|                          | Frecuencia | Porcentaje    |
|--------------------------|------------|---------------|
| Bien                     | 99         | 26,12         |
| Ni bien, ni mal          | 109        | 28,76         |
| mal                      | 143        | 37,73         |
| No conoce                | 28         | 7,39          |
| <b>Total Encuestados</b> | <b>379</b> | <b>100,00</b> |

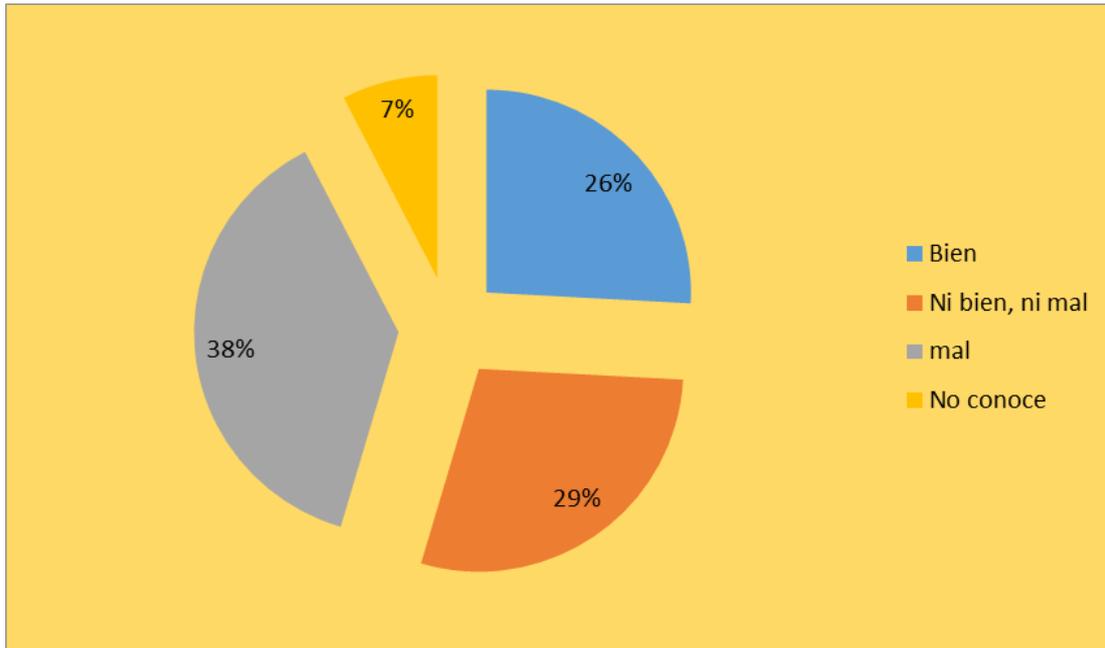


Figura 13. Calidad de administración de hoteles

Análisis- Realizando la encuesta, se analiza que la mayoría de los turistas no están contentos con la administración de los hoteles ya que el 38% dice que es malo el servicio, un 29% que dice que la administración no es bueno pero que tampoco mala, el 26% dice que es buena y un 7% que no conoce.

**Pregunta cuatro ¿Está de acuerdo Ud. Que se construya una hostería ecológica en el cantón Naranjal Provincia del Guayas?**

Tabla 5

*Instrucción de hostería ecológica en Naranjal*

|                              | fraccion | Porcentaje |
|------------------------------|----------|------------|
| Totalmente de acuerdo        | 259      | 68,34      |
| De acuerdo                   | 76       | 20,05      |
| Ni de acuerdo, ni desacuerdo | 16       | 4,22       |
| Desacuerdo                   | 3        | 0,79       |
| No conoce                    | 25       | 6,60       |
| Total Encuestados            | 379      | 100,00     |

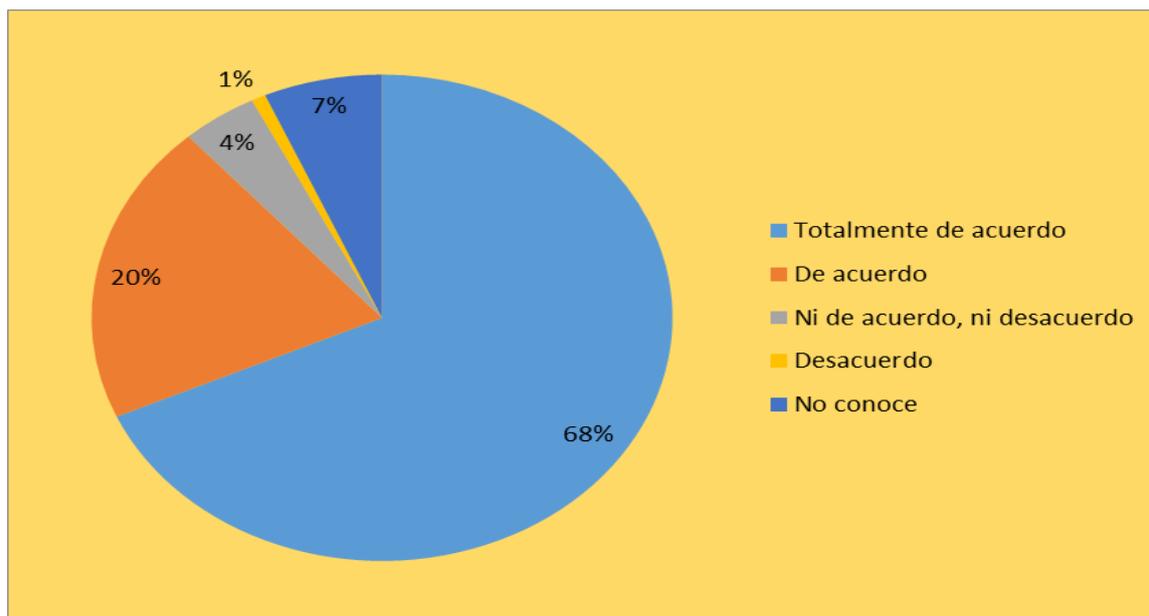


Figura 14. Construcción de hostería ecológica en Naranjal

Análisis.- Según esta encuesta el 68% dice que si desea una hostería ecológica en el cantón Naranjal, un 20% está de acuerdo, el 4% dice que ni está de acuerdo pero que tampoco de acuerdo, el 7% no conoce, y el 1% está en desacuerdo. En total se observa que el 88.39% de aceptación del proyecto por parte del visitante.

**Pregunta cinco: ¿Además de alojamiento, que otros servicios le gustaría que brinde la Hostería Ecológica, en Cantón Naranjal, Provincia del Guayas?**

Tabla 6

*Servicios adicionales que brinde la hostería*

|                          | Frecuencia | Porcentaje    |
|--------------------------|------------|---------------|
| City Tour                | 87         | 22,96         |
| Alimentacion             | 189        | 49,87         |
| Otros                    | 77         | 20,32         |
| No conoce                | 26         | 6,86          |
| <b>Total Encuestados</b> | <b>379</b> | <b>100,00</b> |

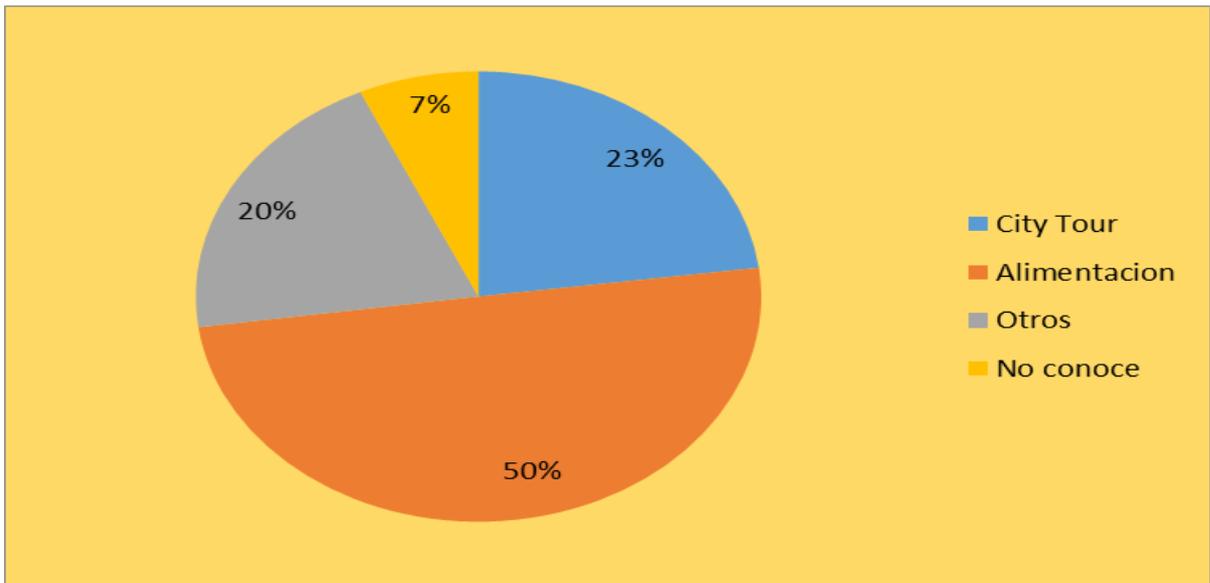


Figura 15. Servicios adicionales que brinde la hostería

Análisis.- En esta ilustración se puede dar cuenta que el 49.60% de los turistas lo que más necesitan es el servicio de alimentación, un 23.48% desea que se realicen City Tour, un 20.05% otros servicios y un 6.86% desconoce qué servicios se podría brindar la hostería ecológica,

**Pregunta 6:¿Qué instalaciones le gustaría que tenga la Hostería Ecológica en el Cantón Naranjal Provincia del Guayas?**

Tabla 7

*Instalaciones que brinde la hostería ecológica*

|                   | Frecuencia | Porcentaje |
|-------------------|------------|------------|
| Piscinas          | 47         | 12,40      |
| Restaurante       | 188        | 49,60      |
| Spa               | 87         | 22,96      |
| Bar               | 57         | 15,04      |
| Total Encuestados | 379        | 100,00     |

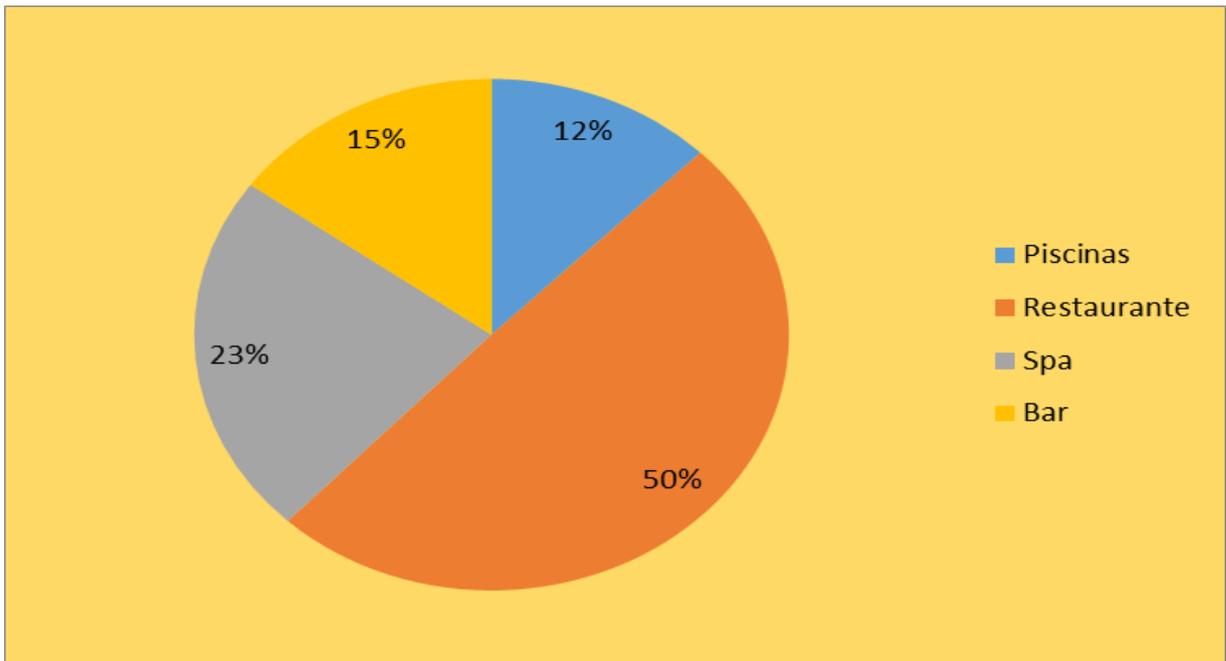


Figura 16. Instalaciones que ofrezca la hostería ecológica

Análisis.- Con esta pregunta, se analiza que el 50% de los turistas les gustaría que la hostería cuente con un restaurante, un 23% desea spa, el 15% que tenga bar y un 12% que tenga piscinas.

**Pregunta 7: ¿Con quién le gustaría visitar la Hostería Ecológica en el Cantón Naranjal Provincia del Guayas?**

Tabla 8

*Con quién visitaría la hostería ecológica*

|                          | Frecuencia | Porcentaje    |
|--------------------------|------------|---------------|
| Solo                     | 63         | 16,62         |
| con amigos               | 138        | 36,41         |
| en familia               | 177        | 46,70         |
| otros                    | 1          | 0,26          |
| <b>Total Encuestados</b> | <b>379</b> | <b>100,00</b> |

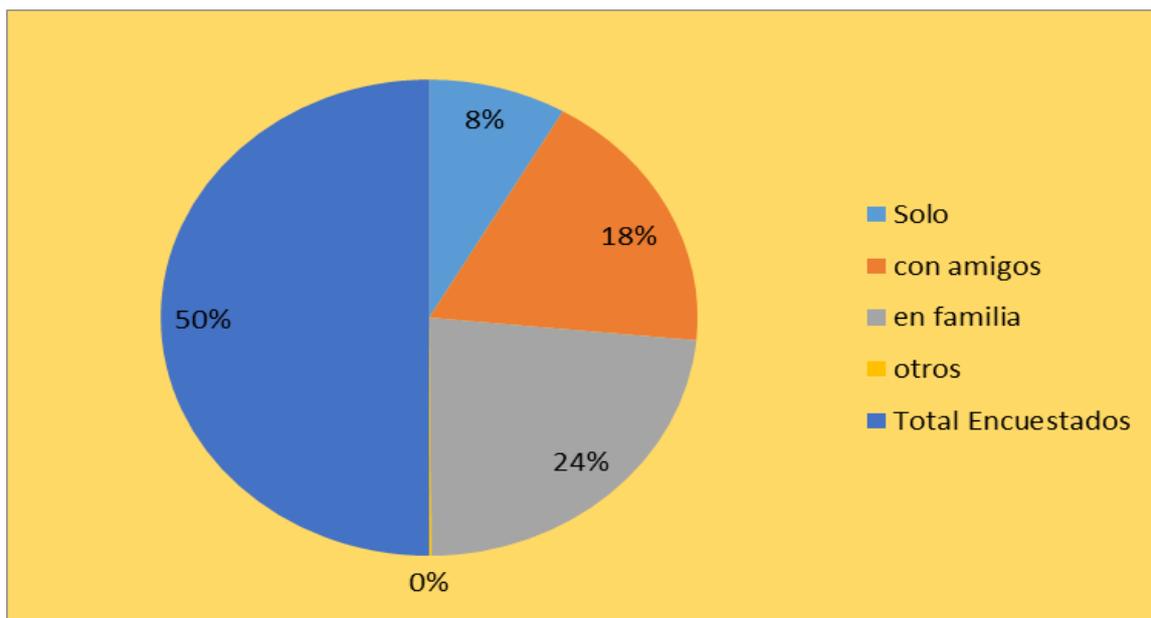


Figura 17. Con quién visitaría la hostería ecológica

Análisis.- En esta pregunta se puede dar cuenta que el 47% de turistas se hospedaría con familiares, el 37% con amigos, el 17% lo haría solo, u un 0.26% lo visitaría con otras personas.

**Pregunta 8: ¿Cuánto estaría dispuesto a pagar por servicios de buena calidad en la hostería ecológica, en cantón Naranjal Provincia del Guayas, llámese Alojamiento y desayuno?**

Tabla 9

Cuánto pagaría en hospedaje con desayuno

|                   | Frecuencia | Porcentaje |
|-------------------|------------|------------|
| \$15 a \$25       | 321        | 84,70      |
| \$26 a \$35       | 53         | 13,98      |
| \$36 a \$45       | 5          | 1,32       |
| Total Encuestados | 379        | 100,00     |

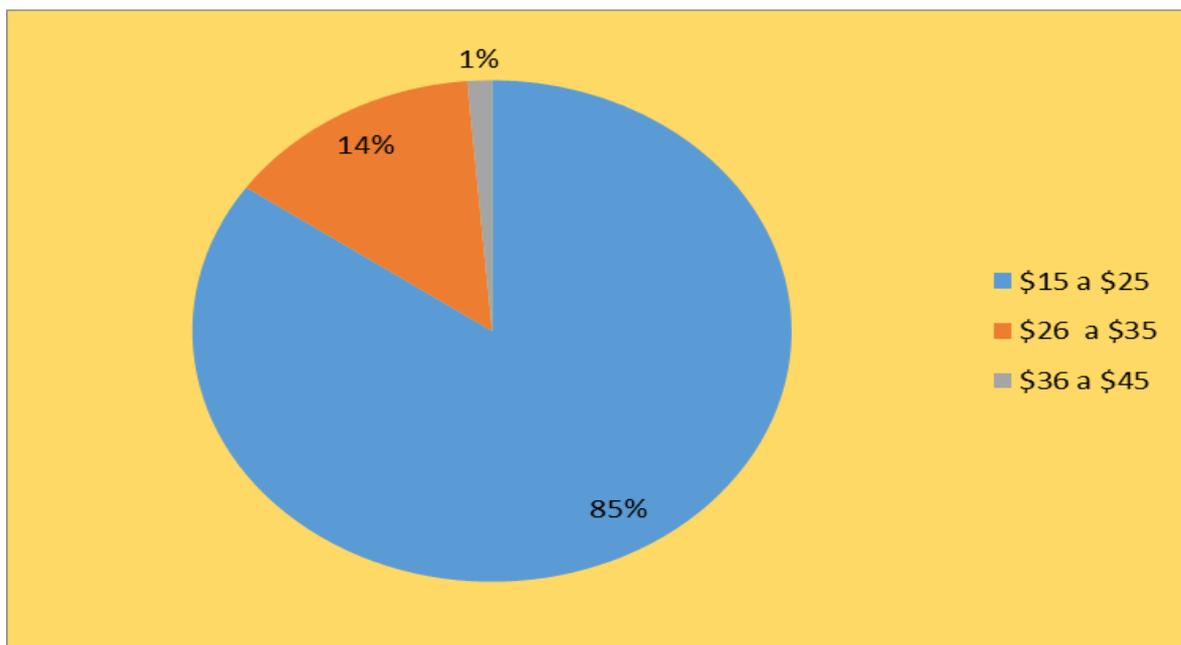


Figura 18. Cuánto pagaría en hospedaje con desayuno

Análisis: con esta encuesta se puede analizar que los turistas en la mayoría con un 85% pagaría por estos servicios entre 15 a 25 dólares, un 14% pagaría entre 26 a 35 dólares y mientras que un 1% pagaría entre 36 a 45 dólares.

### 4.3. Conclusión del análisis de encuestas

En este proyecto se trabajó con la metodología descriptiva, se tomó como muestra a 379 turistas de los cuales 190 hombres y 189 mujeres, entre edades de 18 a 65 años, el 14% de hombres entre 36 a 45 años, el 14% de mujeres entre 36 a 45 años, el 14% mujeres de 26 a 35 años, 14% hombres de 26 a 35 años, el 11% mujeres entre 46 a 55 años, un 11% hombres de 46 a 55 años, un 8% hombres de 18 a 25 años, el 8% mujeres entre 18 a 25 años, el 3% de hombres más de 50 y menos de 65 años, el 3% de mujeres más de 50 y menos de 65 años. Sus estudios varían ya que son colegiales, universitarios profesionales y una menor parte dedicada a su hogar.

#### 4.4 Análisis de entrevistas

Aquí se puede analizar lo que dicen los expertos en el tema de hotelería, así como administradores de hoteles de la cabecera cantonal Naranjal y Directivos de la comunidad 23 de noviembre.

Tabla 10

Análisis de entrevistas

| Involucrados        | Cargo                                 |
|---------------------|---------------------------------------|
| Lcdo. Raúl Bautista | • Relacionista público Cerro de Hayas |
| Sr. Manuel Orellana | • Administrador de Hotel Las Palmitas |

| Descripción                                                                 | Resultado                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Construcción de hostería ecológica en la cabecera cantonal Naranjal.</b> | <p>Es buena idea porque estamos limitados a la oferta de hoteles.</p> <p>Es buena propuesta porque en fechas importantes no se abastecen los hoteles existentes.</p>                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Hostería ecológica con servicios de transporte.</b>                      | <p>Es muy importante porque así los turistas se desplazan a los lugares turísticos, con mayor seguridad y confianza.</p> <p>La transportación es un servicio muy solicitado por los clientes, ya que cuando llegan al hotel, sus intereses en algunos han sido por negocio, pero cuando escuchan de los lugares turísticos que tiene el cantón, desean quedarse pero no cuentan con la movilización.</p> |

**La Hostería es competencia para los hoteles existentes.**

No es competencia, más bien sería impulsar a un mejor servicio a los demás hoteles.

La hostería con buenos servicios innovadores para el turismo, es una competencia sana para los hoteles existentes, ya que se brindarían mejores servicios al cliente para que la demanda de los turistas sea equitativa en los hoteles del cantón naranjal.

**La hostería ecológica fomentaría la demanda de turistas en el cantón**

Claro que si porque el cantón ya contará con nuevo y novedoso hospedaje, la nueva hostería ecológica contará con tan buenos servicios turísticos que satisfacen al huésped que sin lugar a dudas el turista regresará pronto con más personas para que conozca el cantón y sus atractivos turísticos.

Si, la hostería ecológica fomentará el turismo en el cantón, ya que la cabecera cantonal Naranjal que necesita incentivos turísticos para que los lugares turísticos que aún no son conocidos nacionalmente, en su totalidad, se vayan explotando por medio de la hostería y sus servicios.

## 4.5 Triangulación de resultados

Tabla 11

Triangulación de resultados

| Marco Teórico                                                                                                         | Observación                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Entrevista                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Encuesta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Objeto</b><br/> <b>“Análisis de la Oferta y Demanda turística del cantón Naranjal provincia del Guayas”</b></p> | <p>En el Cantón Naranjal, se puede observar que cuenta con las carreteras principales en buen estado, mientras que el ingreso de la carretera para llegar a los diferentes lugares turísticos no todas cuentan con ser pavimentadas sino que solo empedradas y disminuye las visitas de turistas en el cantón.</p>                    | <p>En la entrevista se puede confirmar que la demanda turística es limitada, ya que la oferta de buenos hoteles aún no está desarrollada. Los hoteles cuentan en la mayoría solo con el servicio básico como hospedaje, Sin embargo los turistas están con la esperanza que el cantón ofrezca mejores servicios hoteleros para frecuentar más el Centro Naranjal y visitar los lugares puriscos que ofrece y aún no han sido totalmente explotados.</p> | <p>Mediante la encuesta se puede ver en los resultados, que existe poca demanda de turistas, en el Cantón Naranjal, ya que la mayoría de visitantes llegan por negocios y los pocos que llegan por turismo y con finalidad de conocer los atractivos turísticos que ofrece el cantón, lo realizan en un 50% porque deciden retornar a sus destinos por la minoría de oferta de hospedaje.</p> |
| <p><b>Campo</b><br/> <b>“Hostería ecológica a proponerse en Cantón Naranjal provincia del Guayas”</b></p>             | <p>En general se puede observar que el Cantón necesita más servicios hoteleros, ya que los turistas han manifestado que les gustaría contar con mejores servicios hoteleros, además en agosto que es la feria de cangrejos no se abastecen los pocos hoteles que existen. En esta fecha es cuando más turistas reciben el cantón.</p> | <p>Por medio de la entrevista, se puede dar cuenta que Cantón Naranjal, es un lugar apropiado para establecer una Hostería Ecológica, ya que existen pocos hoteles, y como se ha podido confirmar año a año los turistas llegan con más frecuencia al cantón Naranjal.</p>                                                                                                                                                                              | <p>Las encuestas dan como resultado la necesidad de contar con una hostería en el cantón y con servicios de alimentación, ya que se ha confirmado con turistas que quienes deciden visitar los lugares apartados del cantón lo hacen el mismo día y los alojamientos no cuentan con alimentación.</p>                                                                                         |

## **CAPÍTULO V**

### **PROPUESTA**

#### **5.1. Introducción**

Naranjal es un cantón lleno de paisajes naturales, su territorio es fértil que permite que la zona sea productiva todo el año, a sus alrededores cuenta con importantes atractivos turísticos como son: Reserva Ecológica Manglares Churute, Centro Shuar de aguas termales, Cerro de Hayas o las 7 Cascadas, Hacienda Jambelí y Camino del Inca.

El cantón está ubicado en territorio casi plano, en donde se pueden distinguir las cordilleras de Churute y Masvale igual que los cerros Perequete y Mate, montañas que permiten que Naranjal goce de un clima tropical, con su suelo fértil que permite que su naturaleza se mantenga durante todo el año.

#### **5.2 Justificación**

Este proyecto se justifica porque Naranjal es un pueblo que cuenta con una riqueza natural, en donde los turistas desean alojarse aunque sea una noche y así disfrutar de la naturaleza. La hostería ecológica es una propuesta innovadora debido que el cantón Naranjal no cuenta con un establecimiento para alojamiento con dichas características.

La Hostería Ecológica EcoVida, tendría como objetivo preservar la naturaleza, brindando actividades ecológicas, ya que contará con un pequeño huerto en donde se podrían adquirir productos orgánicos y vegetales que hacen bien a la salud. Esta actividad ecológica va de la mano con los servicios que brinda la hostería y de esta manera se fomenta a conservar y a respetar la naturaleza como tal, siendo este un servicio novedoso en el sector, la oferta al turista incrementaría y por ende la demanda de consumidores, de tal manera que se inyectaría la economía en el cantón y la calidad de vida de los habitantes crecería para el bienestar de sus familias.

### **5.3. Objetivo General**

Crear una hostería ecológica en el cantón Naranjal para una mejor atención hotelera a los turistas.

### **5.4. Objetivos Específicos**

- Definir el diseño arquitectónico de la hostería
- Identificar ingresos y egresos iniciales de hostería ecológica.
- Diseñar el organigrama del personal de la hostería para la operabilidad de la hostería ecológica
- Evaluar el rendimiento económico del proyecto para saber si es o no rentable la hostería ecológica.

### **5.5. Análisis del mercado**

#### ***5.5.1 Análisis de oferta hotelera***

La oferta hotelera en el cantón Naranjal es muy restringida, debido a que solo cuatro lugares de alojamiento son los que actualmente ofrecen este servicio, siendo estos hoteles y hostales que cubren entre 18 hasta 80 personas cada establecimiento, con habitaciones desde sencilla hasta suites, con tarifas entre \$8 hasta \$50, estas solo incluyen alojamiento sin servicios adicionales.

Los hoteles muestran una característica poco acogedora para el turista, el servicio no es especializado, en ciertas ocasiones hay que esperar en recepción hasta que llegue a atender el recepcionista, situación que es incómoda para el visitante. En las recepciones de los hoteles se pudo constatar que tienen la facha de una casa común, cuando se ingresa a solicitar alguna habitación, nos encontramos con el personal que atiende el hotel, con características como que estuviera en su casa, su presentación no es la adecuada o están realizando otras actividades que no van con la atención al cliente.

Entre los hoteles que se encuentran en el sector Naranjal son:

### ***Hotel Las Delicias***

Ubicado en el centro de Naranjal en las calles Hipólito González y Río Amazonas. Cuenta con una capacidad de 80 personas, con 32 habitaciones, de las cuales las sencillas con tarifas entre \$15 a \$18, este valor varía si hace uso de ventilador o aire acondicionado, la habitación doble con tarifa entre \$20 a \$25, y suites hasta \$50. Este hotel cuenta con parqueo para sus huéspedes.



*Figura 19. Hotel Las Delicias*

### ***Hotel Palmitas***

El hotel Palmitas se encuentra ubicado a unas cuadras de la Av. Panamericana, en la calles Alan Peñaherrera. Cuenta con 43 habitaciones de las cuales son: doble con una tarifa de hasta \$20, si el huésped solicita adicionar más personas en la misma habitación el costo adicional es de \$5 por pax, la habitación matrimonial tiene un costo de \$20, habitaciones sencillas con tarifas hasta \$15. Cuenta con garaje, y el valor de hospedaje es sin alimentación. Todas las habitaciones cuentan con aire acondicionado, solo la habitación sencilla cuenta con ventilador.

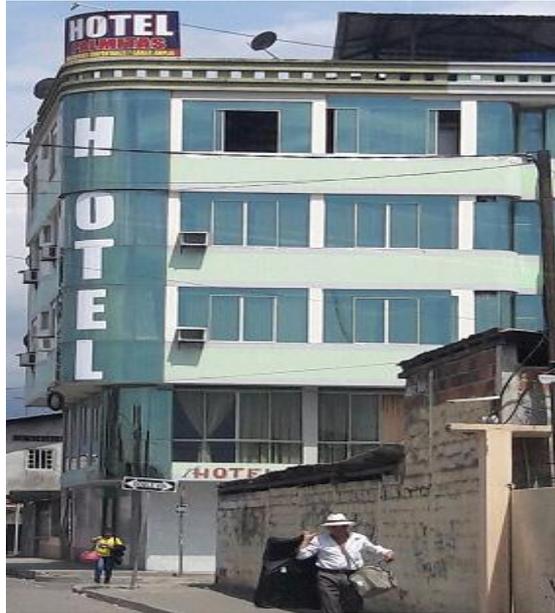


Figura 20. Hotel Las Palmitas

### **Hostal Naranjal**

Está ubicado en la Av. Panamericana y calle Guayaquil, el sector es comercial, cerca de casas bancarias y restaurantes. Sus habitaciones son sencillas y dobles, la sencilla con un costo de \$12 y las habitaciones dobles con el costo por persona de \$10, sin servicios adicionales.



Figura 21. Hostal Naranjal

### ***Hotel Cafetería Mishney***

Ubicado en parte céntrica del cantón Naranjal, lugar que le caracteriza para ser más comercial; esto le ha permitido ofrecer cabinas de cyber y cafetería, y estos servicios ya quedan a disposición de toda persona que transite el lugar y desee hacer uso de los mismos, sus habitaciones son sencillas y dobles, con tarifas desde \$8 hasta \$20, valor que solo incluye la habitación.



Figura 22. Hotel Cafetería Mishney

#### ***5.5.2 Análisis de la demanda de turista***

Naranjal es un pueblo pequeño pero siempre acogedor a sus visitantes, al cantón siempre están llegando visitantes o turistas por varios motivos, estos pueden ser por ocio, negocio, estudios, turismo, entre otros, la mayor cantidad de turistas provienen de los cantones Guayaquil, Cuenca, también llegan de diferentes provincias de la costa, de la misma manera turistas internacionales: esta demanda favorece a Naranjal ya que esta es la manera de aprovechar para ofertar los productos y servicios turísticos. Hay muchos visitantes que sienten la necesidad de pernoctar una noche en el lugar pero en ocasiones prefieren no hacerlo debido al poco interés que muestran los hoteles actuales, en donde no brindan la mayor seguridad en atención al cliente.

Esta hostería está dispuesta siempre a recibir con el mayor anhelo a nuestros visitantes para que se sientan satisfechos a sus necesidades y este sea su lugar perfecto de estadía en todas las ocasiones que necesite hospedarse en el Cantón, de igual manera que pueda retornar con familiares y amigos y gozar de la naturaleza que brinda la hostería. Nuestro personal estará altamente capacitado y así podrá resolver las inquietudes de nuestros clientes.

## **5.6 Estudio Técnico**

### ***5.6.1 Ubicación***

El Cantón Naranjal está ubicado a 91 kilómetros de Guayaquil. La hostelería está ubicada en la ciudadela Ávila de Barba, con las intersecciones Calle K y calle Cap. De Pol. Byron Palacios, a pocas cuadras de la Policía Nacional, lugar que cuenta con alcantarillado, luz eléctrica y redes para telefonía, es decir tiene todos los servicios básicos.



*Figura 23. Terreno para hostería ecológica*

### **5.6.2 Tamaño de la construcción**

El terreno para la construcción de la hostería ecológica tiene 512 metros cuadrado aproximadamente, con una construcción de 288 metros cuadrado por cada planta que suman un total de 576 metros de construcción.

### 5.6.3 Característica de construcción

La hostería ecológica se construirá con materiales que no hagan daño al medio ambiente, además de bajo costo y propios de la zona, tales como: caña gadúa, barro, fibras de cereales como el arroz, esto se lo adquiere en Puerto Inca. Se contará con un panel solar para el uso energético, y para el tratamiento de las aguas residuales se lo realizará por medio de biofiltros, de esta manera estamos contribuyendo a la no contaminación del medio ambiente. El agua se reciclará y la misma servirá para regar las plantas y limpiar el piso.

Se reciclará la basura, se clasificará, el material plástico se venderá, y este ingreso se sumará a la hostería, los desechos orgánicos se utilizarán para abonos de los jardines y plantas, el resto del material inorgánico se entregará al municipio, para esto se implementarán tachos de colores que identifiquen el reciclaje, el color café es para orgánicos, azul, para papel o cartón, verde para vidrio y el blanco para plásticos.



Figura 24. Tachos recicladores. Tomado: <https://www.google.com>, 2016.

### 5.6.4 Distribución y diseño de espacio físico

La hostería ecológica cuenta con seis habitaciones de las cuales su distribución es la siguiente:

- 2 habitaciones dobles
- 2 habitaciones triples
- 2 habitaciones cuádruples

En la planta baja habrán dos habitaciones dobles, la recepción, una oficina administrativa, una bodega para suministros y varios de la hostería, adicional un baño, un restaurante con tres mesas con cuatro sillas cada una, con una capacidad total de doce personas, en la parte izquierda de la hostería tendrá el jardín.

En la parte alta se contará con cuatro habitaciones, de las cuales son dos triples y dos cuádruples, cada una con sus respectivos baños, televisores y closets, para una mejor comodidad del huésped.

## **5.7 Estudio administrativo**

### ***5.7.1 Filosofía Empresarial***

#### **Nombre Comercial**

Hostería Ecológica EcoVida

#### **Logo**



*Figura 25. Logo Hostería EcoVida*

- El Color verde significa naturaleza, paisaje, fertilidad del suelo
- El color blanco, significa paz.

- El color naranja significa alegría, brillo, luz a la vida.
- La imagen de casa, significa una casa como su hogar.
- El nombre EcoVida, significa que puede descansar en medio de la naturaleza como el escuchar un eco en su alma, perderse en la naturaleza, relax. La naturaleza se conecta con la belleza y la vida.

### **Slogan**

Descanso en medio de la naturaleza.

### **Misión**

La hostería ecológica EcoVida, ubicada en Naranjal, brinda servicios de alojamiento de alta calidad, tiene habitaciones apropiadas para el descanso y la sana diversión del cliente, motivo que permita crear turistas satisfechos y leales y así tengan el deseo de frecuentar más a menudo junto a familiares y amigos.

### **Visión**

La hostería ecológica EcoVida en los próximos cinco años será reconocida a nivel provincial, debido a la atención de alta calidad que se ofrece, fomentando más el turismo local, siempre comprometidos a la mejora continua de acuerdo a la cultura y hospitalidad que identifica al cálido cantón Naranjal.

### **Valores**

Se han considerado los siguientes valores de acuerdo a los requerimientos de la hostería.

- Honestidad
- Respeto
- Responsabilidad
- Puntualidad
- Tolerancia
- Perseverancia

## **5.8 Principios administrativos**

### ***5.8.1 Planificación.***

#### **Objetivos**

- Brindar servicios de alojamiento a turistas nacionales y extranjeros, ofreciendo una atención de primera para que se sientan satisfechos a sus necesidades.
- Alcanzar la satisfacción de al menos el 80% de los huéspedes durante el primer trimestre de operada la hostería.
- Contar con personal altamente capacitado para darle la buena atención al cliente quien se sienta seguro de su hospitalidad en nuestra hostería.
- Realizar trimestralmente publicidad con hojas volantes en los peajes, y de esta manera contar con más turistas en la hostería.

### ***5.8.2 Organización***

Las áreas de organización de la hostería ecológica están establecidas de la siguiente manera:

- Área administrativa
- Área de habitaciones
- Área de mantenimiento o servicios varios
- Área de alimentos

#### ***Organigrama***

La hostería ecológica EcoVida tendrá su organigrama funcional de la siguiente manera, para un mejor desempeño entre colaboradores y un mejor desenvolviendo y atención con los turistas o huéspedes.



Figura 26. Organigrama del personal de la hostería

### ***Distribución de Funciones***

**Administrador.-** El administrador estará a cargo del dueño de la hostería, quien supervisará y realizará el respectivo control de cada una de las áreas de la hostería, tales como:

- Planear capacitaciones constantes para el personal.
- Organizar la producción en cantidad y con la calidad estipulada
- Adquirir bienes de insumos y servicios
- Manejar valores e ingresos del establecimiento
- Analizar los resultados contables y financieros
- Delegar funciones al personal a su cargo

**Recepcionista.-** Este puede ser hombre o mujer, quien siempre deberá estar impecable en su vestimenta, desempeñara las funciones de: Recepcionista y estará a cargo de las siguientes responsabilidades:

- Conocer perfectamente la estructura del hotel así también su operatividad.
- Resaltar las bondades y disimular los defectos del establecimiento.

- Cumplir con la parte administrativa, como entregar la documentación necesaria al huésped.
- Recibir al cliente y dar la bienvenida a la hostería.
- Ingresar los datos al sistema en la lista de huéspedes
- Registrar el ingreso - check in
- Registrar la salida - chekout
- Atenderá las llamadas, estas pueden ser para información, reservaciones, entre otras.
- Facturará los requerimientos del cliente.
- Establecer atenciones cordiales con el cliente.

**Camarera.-** Se encargará de cumplir con las siguientes responsabilidades.

Comprobar las instalaciones de cada habitación y dar a conocer cualquier novedad a la recepcionista.

- Preparar el material de cada día para cada habitación
- Mantener limpias las habitaciones
- Comunicar cualquier incidencia o anomalía que observe
- Conocer el plan de emergencia del establecimiento
- Comprobar la sintonía de televisión de cada habitación.
- Deberá hacerse cargo de los objetos olvidados y entregar a recepción
- Llevar un inventario y control de lencerías e insumos.

**Cocinero.-** Cumplirá con las siguientes tareas:

- Preparar varios alimentos según el menú, las recetas y las dietas especiales para cada comida.
- Operar varios equipos de cocina para la preparación de las comidas.
- Limpiar las superficies del lugar de trabajo durante su turno (limpiar sobre la marcha): limpiar los pisos, barrer y trapear la sección del mostrador al final del turno, cubrir y almacenar los alimentos que no se utilizaron, según las normas y los procedimientos, para garantizar la calidad y la seguridad de los alimentos.

- Debe poder trabajar a un ritmo constante para asegurar que los alimentos se preparen y se sirvan a tiempo para cada comida del día.
- Se le puede requerir que ayude a solicitar los suministros o que ayude con el inventario.
- Se requiere que prepare y sirva las comidas de acuerdo a las normas federales, estatales y de la instalación respecto de los procedimientos de control de infecciones.
- Se requiere que se asegure de que cada residente reciba los alimentos de acuerdo con su dieta, y que incorpore las preferencias personales. Asegurar el cumplimiento personal y de los empleados respecto de los derechos de los residentes. Cumplir con los procedimientos de seguridad, tal como se establece en el manual de servicios del régimen alimentario

**Conserje.**-Deberá cumplir con las siguientes funciones:

- Comunicar de los suministros que necesite para cumplir con su trabajo de aseo.
- Estará a cargo de operar las máquinas de herramientas como limpiadoras de alfombras, limpiadores de vapor y herramientas para electricidad.
- El conserje se encarga de realizar reparaciones menores y mayores de calentadores, enfriadores, ventiladores, plomería y sistemas eléctricos.
- Las responsabilidades del conserje pueden incluir el cuidado del césped, podar, cuidar los arbustos, quitar la nieve, rociar pesticidas y más.
- Un conserje puede ser responsable de cerrar las puertas y de asegurarse de que el edificio esté libre de peligros

**Contador.**- Es la persona que se encargará de realizar las declaraciones respectivas al SRI (Servicio de Rentas Internas) quien percibirá honorarios por horas, debido a que su función solo se cumplirá una vez al mes, por tal motivo no se encuentra en el organigrama.

## ***Dirección***

La dirección de la hostería ecológica EcoVida estará a cargo de su propietario o administrador y tendrá las características de liderar, dirigir, organizar, controlar y evaluar las actividades que se llevarán para una buena atención de la hostería. Además definirá estrategias de mercados y ventas para llevar a cabo el objetivo trazado por la hostería.

## ***Control***

Es el proceso que se realizará mensualmente para controlar, evaluar, comparar, la acogida que ha tenido la hostería y dar mejoras al turista. Estos controles se realizarán una vez al mes respectivamente el propietario o administrador con los colaboradores de cada área y así conocer alguna anomalía que se haya presentado para poder tomar correcciones respectivas y a tiempo. Podemos utilizar los siguientes formatos de controles:

- Ingreso de llegada y salida del personal.
- Revisar sugerencias o quejas del huésped para mejorar la satisfacción del mismo.
- Revisar listado de clientes recibidos mensualmente.
- Revisar control de suministros e insumos de la hostería.

## **5.9 Servicios a ofrecer**

Los servicios que se ofrecerá en la hostería ecológica son los siguientes:

### **5.9.1 Alojamiento/habitaciones**

Son seis habitaciones, de las cuales son dos dobles, dos triples y dos cuádruples, cada una con su respectivo aire acondicionado, televisión y baño privado, para que el huésped pase una estadía placentera. Tendrá un jardín en la parte izquierda de la hostería. En el caso que solo desee hospedarse una persona, se adapta una habitación doble en sencilla.

### **Habitaciones dobles**

Las habitaciones dobles se encuentran distribuidas de la siguiente manera, de igual manera cuenta con los suministros necesarios. El precio por pax es de \$25e incluye impuestos.

Tabla 12  
*Habitaciones dobles*

| <b>Infraestructura / Servicios</b> | <b>Cantidad</b>          |
|------------------------------------|--------------------------|
| Camas                              | 2 camas de plaza y media |
| Desayunos                          | 2                        |
| Veladores                          | 2                        |
| Coqueta de madera                  | 1                        |
| baño                               | 1                        |
| Toallas                            | 2                        |
| Jabones                            | 2                        |
| Shampoo                            | 2                        |
| Papel higiénico                    | 1                        |
| Wi-Fi                              |                          |
| Televisor de 32"                   | 1                        |
| Aire acondicionado                 | 1                        |

### **Habitaciones triples**

Las habitaciones triples, cuentan con los siguientes servicios y suministros. El precio por pax es de \$25 e incluye impuestos.

Tabla 13  
*Habitaciones triples*

| <b>Infraestructura / Servicios</b> | <b>Cantidad</b>                        |
|------------------------------------|----------------------------------------|
| Camas                              | Una cama y una litera de plaza y media |
| Desayunos                          | 3                                      |
| Veladores                          | 2                                      |
| Coqueta de madera                  | 1                                      |
| baño                               | 1                                      |
| Toallas                            | 3                                      |
| Jabones                            | 3                                      |
| Shampoo                            | 3                                      |
| Papel higiénico                    | 1                                      |
| Wi-Fi                              |                                        |
| Televisor de 32"                   | 1                                      |
| Aire acondicionado                 | 1                                      |

### **Habitaciones cuádruples**

Las habitaciones cuádruples, cuentan con los siguientes servicios y suministros. El precio por pax es de \$25 e incluye impuestos.

Tabla 14

#### *Habitaciones cuádruples*

| <b>Infraestructura / Servicios</b> | <b>Cantidad</b>              |
|------------------------------------|------------------------------|
| <b>Camas</b>                       | dos literas de plaza y media |
| <b>Desayunos</b>                   | 4                            |
| <b>Veladores</b>                   | 2                            |
| <b>Coqueta de madera</b>           | 1                            |
| <b>baño</b>                        | 1                            |
| <b>Toallas</b>                     | 4                            |
| <b>Jabones</b>                     | 4                            |
| <b>Shampoo</b>                     | 4                            |
| <b>Papel higiénico</b>             | 1                            |
| <b>Wi-Fi</b>                       |                              |
| <b>Televisor de 32"</b>            | 1                            |
| <b>Aire acondicionado</b>          | 1                            |

### **Restaurante**

Nuestro servicio de alojamiento incluye el desayuno típico del sector, adicional la cafetería – restaurante estará al servicio del requerimiento del huésped y al público, con los siguientes menús de desayuno, almuerzos y cenas, con valores que no superan los cinco dólares.

Tabla 15

#### *Desayunos*

| <b>Desayunos</b>                                          | <b>Precios</b> |
|-----------------------------------------------------------|----------------|
| <b>Bolones de verde con huevo + bebida (café o jugo)</b>  | \$ 3,00        |
| <b>Pescado frito con patacones + bebida (café o jugo)</b> | \$ 3,00        |
| <b>Humita + extra queso con bebida (café o jugo)</b>      | \$ 3,00        |

Tabla 16

*Almuerzos*

| <b>Almuerzos</b>                                                         | <b>Precios</b> |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------|
| <b>Caldo de verduras + seco de gallina + jugo</b>                        | <b>\$ 4,00</b> |
| <b>Caldo de gallina criolla + arroz con puré de papas y carne + jugo</b> | <b>\$ 4,50</b> |
| <b>Caldo de bolas + sudado de pescado con jugo</b>                       | <b>\$ 4,00</b> |

Tabla 17

*Cena*

| <b>Cena</b>                                              | <b>Precios</b> |
|----------------------------------------------------------|----------------|
| <b>Seco de pato + jugo natural</b>                       | <b>\$ 3,50</b> |
| <b>Arroz con menestra y pescado frito + jugo natural</b> | <b>\$ 3,50</b> |
| <b>Moro de lenteja con carne + jugo natural</b>          | <b>\$ 3,50</b> |

Tabla 18

*Bebidas*

| <b>Bebidas</b>  | <b>Precios</b> |
|-----------------|----------------|
| <b>Agua</b>     | <b>\$ 0,75</b> |
| <b>Gaseosas</b> | <b>\$ 1,00</b> |
| <b>Jugos</b>    | <b>\$ 0,80</b> |

***Deporte***

Se dispondrá de cinco bicicletas de alquiler para recorrer el sector y así aprovechar el deporte junto a la naturaleza. El precio del alquiler de bicicletas por seis horas es de cinco dólares.

## 5.10 Estudio financiero

### 5.10.1 Inversión Inicial

La inversión inicial es el detalle de todos los bienes que necesita una empresa para comenzar su funcionamiento y a su vez revisar las necesidades de financiamiento en lo invertido.

Tabla 19  
Inversión Inicial

| <b>Efectivo</b>                           | <b>Cantidad</b> | <b>Valor Unitario</b> | <b>TOTAL</b> |
|-------------------------------------------|-----------------|-----------------------|--------------|
| Caja - bancos                             |                 |                       | \$ 3.191,39  |
|                                           |                 |                       | \$ 3.191,39  |
| <b>Menajes y suministros</b>              | <b>Cantidad</b> | <b>Valor Unitario</b> | <b>TOTAL</b> |
| Colchones de plaza y media                | 8               | \$ 85,00              | \$ 680,00    |
| Colchones de 2 plazas                     | 2               | \$ 90,00              | \$ 180,00    |
| Colchonetas de plaza y media              | 3               | \$ 80,00              | \$ 240,00    |
| Sábanas de Plaza y media                  | 32              | \$ 20,00              | \$ 640,00    |
| Sábanas de 2 plazas                       | 4               | \$ 25,00              | \$ 100,00    |
| Toallas grandes                           | 20              | \$ 25,00              | \$ 500,00    |
| Toallas de mano                           | 20              | \$ 10,00              | \$ 200,00    |
| vajillas de 12 personas                   | 3               | \$ 120,00             | \$ 360,00    |
| juego de cubiertos para 12 personas       | 3               | \$ 80,00              | \$ 240,00    |
| docena de vasos de vidrio                 | 3               | \$ 15,00              | \$ 45,00     |
| Docena de copas                           | 3               | \$ 20,00              | \$ 60,00     |
| Ollas grandes                             | 3               | \$ 50,00              | \$ 150,00    |
| Ollas medianas                            | 3               | \$ 35,00              | \$ 105,00    |
| Ollas pequeñas                            | 3               | \$ 25,00              | \$ 75,00     |
| Cucharetas                                | 3               | \$ 2,00               | \$ 6,00      |
| Cucharon                                  | 2               | \$ 2,00               | \$ 4,00      |
| Espatula                                  | 2               | \$ 2,00               | \$ 4,00      |
| Cuchillos                                 | 4               | \$ 2,70               | \$ 10,80     |
| Tabla de picar                            | 2               | \$ 2,70               | \$ 5,40      |
| Charoles                                  | 3               | \$ 5,00               | \$ 15,00     |
| Cantinas                                  | 2               | \$ 15,00              | \$ 30,00     |
| Sartenes medianos                         | 3               | \$ 10,00              | \$ 30,00     |
| Jarras para jugos                         | 6               | \$ 5,00               | \$ 30,00     |
| Porta servilletas                         | 3               | \$ 1,50               | \$ 4,50      |
| Ajicero                                   | 3               | \$ 1,80               | \$ 5,40      |
| Saleros                                   | 3               | \$ 1,80               | \$ 5,40      |
| Pimentero                                 | 3               | \$ 1,80               | \$ 5,40      |
| Azucarera                                 | 3               | \$ 2,50               | \$ 7,50      |
| Cortinas para ventanas                    | 6               | \$ 18,00              | \$ 108,00    |
| Persianas                                 | 1               | \$ 40,00              | \$ 40,00     |
| Paquete de jabon hotelero (50 unidades)   | 2               | \$ 12,50              | \$ 25,00     |
| Shampoo sache                             | 100             | \$ 0,30               | \$ 30,00     |
| Paquetes de papel higienico (12 rollos)   | 6               | \$ 15,00              | \$ 90,00     |
| Porta papel higienico                     | 8               | \$ 3,00               | \$ 24,00     |
| Paquete de jabon para ropa (12 unid.)     | 2               | \$ 6,00               | \$ 12,00     |
| Detergente 10Kg.                          | 6               | \$ 10,00              | \$ 60,00     |
| Galon de cloro                            | 4               | \$ 1,50               | \$ 6,00      |
| Galon Suavizante                          | 3               | \$ 2,00               | \$ 6,00      |
| Escobas                                   | 3               | \$ 2,50               | \$ 7,50      |
| Recogedores de basura                     | 4               | \$ 1,50               | \$ 6,00      |
| tachos para basura - baño                 | 8               | \$ 3,00               | \$ 24,00     |
| Tacho para basura - grande                | 3               | \$ 8,00               | \$ 24,00     |
| tachos recicladores                       | 4               | \$ 18,00              | \$ 72,00     |
| jabon para platos                         | 12              | \$ 1,45               | \$ 17,40     |
| Paquetes para basura baños (10 Unid.)     | 3               | \$ 1,00               | \$ 3,00      |
| Paquetes para basura - grandes (10 Unid.) | 3               | \$ 3,00               | \$ 9,00      |
| Delantales                                | 3               | \$ 2,50               | \$ 7,50      |
| Guantes de tela (pares)                   | 3               | \$ 2,50               | \$ 7,50      |
| Guantes latex (pares)                     | 3               | \$ 3,00               | \$ 9,00      |
| cartucho de impresora b/n                 | 2               | \$ 35,00              | \$ 70,00     |
| cartucho de impresora color               | 2               | \$ 45,00              | \$ 90,00     |
|                                           |                 |                       | \$ 4.486,30  |

Tabla 20

## Inversión Inicial (2da. parte)

| <b>Terrenos</b>                                   | <b>Cantidad</b> | <b>Valor Unitario</b> | <b>TOTAL</b> |
|---------------------------------------------------|-----------------|-----------------------|--------------|
| Terreno                                           | 704             | \$ 25,00              | \$ 17.600,00 |
|                                                   |                 |                       | \$ 17.600,00 |
| <b>Edificios</b>                                  | <b>Cantidad</b> | <b>Valor Unitario</b> | <b>TOTAL</b> |
| Instalaciones de la hosteria                      | \$ 1,00         | \$ 69.120,00          | \$ 69.120,00 |
| bomba de agua                                     | 1               | \$ 120,00             | \$ 120,00    |
| tanque elevado                                    | 1               | \$ 180,00             | \$ 180,00    |
| Panel solar                                       | 1               | \$ 12.500,00          | \$ 12.500,00 |
|                                                   |                 |                       | \$ 81.920,00 |
| <b>Equipos de Oficina</b>                         | <b>Cantidad</b> | <b>Valor Unitario</b> | <b>TOTAL</b> |
| Escritorio de recepcion                           | 1               | \$ 180,00             | \$ 180,00    |
| Escritorio de master                              | 1               | \$ 185,00             | \$ 185,00    |
| archivador de 4 gavetas                           | 1               | \$ 150,00             | \$ 150,00    |
| silla para recepcion                              | 1               | \$ 80,00              | \$ 80,00     |
| silla para administracion                         | 2               | \$ 70,00              | \$ 140,00    |
| Juego de muebles para recepcion                   | 1               | \$ 250,00             | \$ 250,00    |
| sillas adicionales                                | 3               | \$ 40,00              | \$ 120,00    |
|                                                   |                 |                       | \$ -         |
|                                                   |                 |                       | 1.105,00     |
| <b>Muebles y Enseres de habitaciones v Spa</b>    | <b>Cantidad</b> | <b>Valor Unitario</b> | <b>TOTAL</b> |
| literas de plaza y media                          | 4               | \$ 120,00             | \$ 480,00    |
| camas de plaza y media (bases)                    | 6               | \$ 80,00              | \$ 480,00    |
| Camas de 2 plazas (bases)                         | 4               | \$ 95,00              | \$ 380,00    |
| Veladores de madera                               | 12              | \$ 40,00              | \$ 480,00    |
| Coquetas muebles - madera                         | 6               | \$ 120,00             | \$ 720,00    |
| sillas de madera para spa                         | 2               | \$ 50,00              | \$ 100,00    |
| camas para masajes                                | 2               | \$ 120,00             | \$ 240,00    |
| Split de 18000 BTU                                | 6               | \$ 600,00             | \$ 3.600,00  |
|                                                   |                 |                       | \$ 6.480,00  |
| <b>Equipos de Còmputo, audio v video</b>          | <b>Cantidad</b> | <b>Valor Unitario</b> | <b>TOTAL</b> |
| laptops                                           | 2               | \$ 620,00             | \$ 1.240,00  |
| Impresora multifuncion                            | 1               | \$ 145,00             | \$ 145,00    |
| Regulador de voltaje                              | 1               | \$ 20,00              | \$ 20,00     |
| Parlante - amplificadores de 12 pulgadas          | 1               | \$ 150,00             | \$ 150,00    |
| televisores LCD de 32 pulgadas                    | 7               | \$ 400,00             | \$ 2.800,00  |
|                                                   |                 |                       | \$ 4.355,00  |
| <b>Muebles y enseres de operaci3n</b>             | <b>Cantidad</b> | <b>Valor Unitario</b> | <b>TOTAL</b> |
| Juego de sillas con mesa de metal para 4 personas | 3               | \$ 150,00             | \$ 450,00    |
| Sillas para beb3                                  | 2               | \$ 40,00              | \$ 80,00     |
| Cocina industrial 3 hornilla con campama          | 1               | \$ 305,00             | \$ 305,00    |
| Refrigerador                                      | 1               | \$ 500,00             | \$ 500,00    |
| Congelador 150 lts.                               | 1               | \$ 400,00             | \$ 400,00    |
| licuadora                                         | 1               | \$ 95,00              | \$ 95,00     |
| tostadora                                         | 1               | \$ 40,00              | \$ 40,00     |
| lavadora de 35 libras                             | 1               | \$ 780,00             | \$ 780,00    |
| secadora                                          | 1               | \$ 700,00             | \$ 700,00    |
| plancha                                           | 2               | \$ 30,00              | \$ 60,00     |
| Dispensador de agua                               | 1               | \$ 85,00              | \$ 85,00     |
| Extractor para cocina                             | 1               | \$ 45,00              | \$ 45,00     |
| Extintor                                          | 1               | \$ 20,00              | \$ 20,00     |
| Bicicletas                                        | 5               | \$ 150,00             | \$ 750,00    |
|                                                   |                 |                       | \$ 4.310,00  |
| <b>Gastos de Preoperaci3n</b>                     | <b>Cantidad</b> | <b>Valor Unitario</b> | <b>TOTAL</b> |
| Permisos y tramites legales                       | 1               | \$ 500,00             | \$ 500,00    |
| linea telefonica                                  | 1               | \$ 120,00             | \$ 120,00    |
|                                                   |                 |                       | \$ 620,00    |

**TOTAL**      **\$ 124.067,69**

### 5.10.2 Balance Inicial

El balance inicial es el que permite identificar costos por cada área en la que se va a invertir, además costos en terrenos y la hostería. A continuación el detalle de cada producto que requiere una hostería nueva con 6 habitaciones.

Tabla 21

#### Balance Inicial

| ACTIVOS                    |                   | PASIVOS                          |                   |
|----------------------------|-------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Activo Corriente</b>    | <b>10.869,08</b>  | <b>Pasivo Corriente</b>          |                   |
| Caja Banco                 | 6.382,78          | Documentos por pagar             | 63.629,54         |
| Menajes y suministros      | 4.486,30          | <b>TOTAL PASIVOS</b>             | <b>63.629,54</b>  |
| <b>Activo Fijo</b>         | <b>115.770,00</b> | <b>PATRIMONIO</b>                |                   |
| Terrenos                   | 17.600,00         | Capital Propio                   | 63.629,54         |
| Edificios                  | 81.920,00         | <b>TOTAL PATRIMONIO</b>          | <b>63.629,54</b>  |
| Equipos de Oficina         | 1.105,00          |                                  |                   |
| Muebles y Enseres de habi  | 6.480,00          |                                  |                   |
| Equipos de Còmputo, audic  | 4.355,00          |                                  |                   |
| Muebles y enseres de oper: | 4.310,00          |                                  |                   |
| <b>Activo Diferido</b>     | <b>620,00</b>     | <b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b> | <b>127.259,08</b> |
| Gastos de Preoperaciòn     | 620,00            |                                  |                   |
| <b>TOTAL ACTIVOS</b>       | <b>127.259,08</b> |                                  |                   |

### 5.10.3 Depreciación

En la depreciación se puede identificar el desgaste del producto, es decir, se puede identificar su tiempo de vida de uso para luego darle de baja.

Tabla 22

#### Depreciación

|                                   | AÑOS DE VIDA ÚTIL | VALOR DEL BIEN | DEPRECIACIÓN ANUAL | DEPRECIACIÓN MENSUAL |
|-----------------------------------|-------------------|----------------|--------------------|----------------------|
| Edificios                         | 20                | 81.920,00      | 4.096,00           | 341,33               |
| Equipos de Oficina                | 10                | 1.105,00       | 110,50             | 9,21                 |
| Muebles y Enseres de habitaciones | 10                | 6.480,00       | 648,00             | 54,00                |
| Equipos de Còmputo, audio y video | 3                 | 4.355,00       | 1.451,67           | 120,97               |
| Muebles y enseres de operaciòn    | 5                 | 4.310,00       | 862,00             | 71,83                |
|                                   |                   |                | <b>7.168,17</b>    | <b>597,35</b>        |

| AÑOS DE VIDA ÚTIL | VALOR DEL BIEN | DEPRECIACIÓN ANUAL | DEPRECIACIÓN MENSUAL |
|-------------------|----------------|--------------------|----------------------|
| 1                 | 620,00         | 620,00             | 51,67                |

### 5.10.4 Sueldos

Es la suma de dinero que recibe un colaborador, el valor total es mensual pero se lo puede dividir en pagos quincenales, a esto se le suman los beneficios de Ley como horas extras, decimos y aportes al seguro.

Tabla 23

*Sueldos y beneficios*

| CARGO                       | CANT.    | AÑO 1            | AÑO 2            | AÑO 3            | AÑO 4            | AÑO 5            |
|-----------------------------|----------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Administrador - Propietario | 1        | \$ 7.856,24      | \$ 8.612,78      | \$ 8.877,19      | \$ 9.149,72      | \$ 9.430,61      |
| Recepcionista               | 1        | \$ 6.020,00      | \$ 6.593,63      | \$ 6.796,06      | \$ 7.004,69      | \$ 7.219,74      |
| Camarera                    | 1        | \$ 6.020,00      | \$ 6.593,63      | \$ 6.796,06      | \$ 7.004,69      | \$ 7.219,74      |
| cocinero                    | 1        | \$ 6.020,00      | \$ 6.593,63      | \$ 6.796,06      | \$ 7.004,69      | \$ 7.219,74      |
| Mesero                      | 1        | \$ 6.020,00      | \$ 6.593,63      | \$ 6.796,06      | \$ 7.004,69      | \$ 7.219,74      |
| Masajista                   | 1        | \$ 6.020,00      | \$ 6.593,63      | \$ 6.796,06      | \$ 7.004,69      | \$ 7.219,74      |
| Conserje                    | 1        | \$ 6.360,44      | \$ 6.967,99      | \$ 7.181,90      | \$ 7.402,39      | \$ 7.629,64      |
| <b>TOTAL</b>                | <b>7</b> | <b>44.316,66</b> | <b>48.548,92</b> | <b>50.039,37</b> | <b>51.575,58</b> | <b>53.158,95</b> |

### 5.10.5 Préstamos

Es la cantidad que se adquiere mediante una casa comercial con un pago de interés, en el caso de este proyecto se consultó con Banco Nacional de Fomento debido a que cuenta con una tasa de interés del 6.9% que se considera la más baja en el mercado financiero.

Tabla 24

*Préstamos*

|                            |              |            | PERÍODO      | PAGO CAPITAL        | INTERÉS             | CUOTA ANUAL         |
|----------------------------|--------------|------------|--------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| <b>Monto del Crédito</b>   | \$ 64.131,20 | Dólares    | 1            | \$ 11.124,61        | \$ 4.077,61         | \$ 15.202,21        |
| <b>Tasa Interés Anual</b>  | 6,90%        | Porcentaje | 2            | \$ 11.916,95        | \$ 3.285,26         | \$ 15.202,21        |
| <b>Tasa de Interés Mer</b> | 0,58%        | Porcentaje | 3            | \$ 12.765,73        | \$ 2.436,48         | \$ 15.202,21        |
| <b>Plazo</b>               | 5            | Años       | 4            | \$ 13.674,96        | \$ 1.527,25         | \$ 15.202,21        |
| <b>Dividendo</b>           | 60           | Meses      | 5            | \$ 14.648,95        | \$ 553,26           | \$ 15.202,21        |
| <b>Cuota Mensual</b>       | \$ 1.266,85  |            | <b>Total</b> | <b>\$ 64.131,20</b> | <b>\$ 11.879,87</b> | <b>\$ 76.011,07</b> |

### 5.10.6 Ingresos

En este cuadro de ingresos se puede identificar los costos por productos y servicios de la hostería ecológica, con una proyección muy positiva para los próximos meses y año, estadística que permite llevar un control del ingreso financiero a la hostería.

Tabla 25

*Ingresos*

| Rubros                                  | Año 1                | Año2                 | Año 3                | Año 4                | Año 5                |
|-----------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Cantidad personas (habitaciones)        | 3898,8               | 4679                 | 5614                 | 6737                 | 8085                 |
| Precio Unitario (habitaciones)          | \$ 25,00             | \$ 25,77             | \$ 26,56             | \$ 27,37             | \$ 28,21             |
| Cantidad personas (alquiler bicicletas) | 1949,4               | 2339                 | 2807                 | 3369                 | 4042                 |
| Precio Unitario (alquiler bicicletas)   | \$ 5,00              | \$ 5,15              | \$ 5,31              | \$ 5,47              | \$ 5,64              |
| Cantidad personas (alimentacion)        | \$ 2.115,99          | \$ 2.180,95          | \$ 2.247,91          | \$ 2.316,92          | \$ 2.388,05          |
| Precio Unitario (por comida)            | \$ 3,25              | \$ 3,35              | \$ 3,45              | \$ 3,56              | \$ 3,67              |
| Cantidad de personas (spa)              | \$ 896,72            | \$ 924,25            | \$ 952,63            | \$ 981,87            | \$ 1.012,02          |
| Precio Unitario (Spa)                   | \$ 5,00              | \$ 5,15              | \$ 5,31              | \$ 5,47              | \$ 5,64              |
| <b>Total</b>                            | <b>\$ 114.093,97</b> | <b>\$ 139.915,97</b> | <b>\$ 171.778,84</b> | <b>\$ 211.108,64</b> | <b>\$ 259.668,88</b> |

### 5.10.7 Gastos Generales

En esta tabla se identifican los gastos que se realizan en la hostería, con una inflación promedio del 3.07% anual según datos del Banco Central del Ecuador noviembre 2014 hasta octubre 2016, aquí se detallan todos los egresos administrativos.

Tabla 26

## Gastos generales

| DESCRIPCIÓN                                    | AÑO 1        | AÑO 2        | AÑO 3        | AÑO 4        | AÑO 5        |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| <b>Gastos de Administración</b>                | \$ 27.772,40 | \$ 28.670,09 | \$ 27.878,53 | \$ 28.558,91 | \$ 29.260,17 |
| Administrador - Propietario                    | \$ 7.856,24  | \$ 8.612,78  | \$ 8.877,19  | \$ 9.149,72  | \$ 9.430,61  |
| Recepcionista                                  | \$ 6.020,00  | \$ 6.593,63  | \$ 6.796,06  | \$ 7.004,69  | \$ 7.219,74  |
| Internet + cable para 7 tv                     | \$ 840,00    | \$ 865,79    | \$ 892,37    | \$ 919,76    | \$ 948,00    |
| Agua potable                                   | \$ 600,00    | \$ 618,42    | \$ 637,41    | \$ 656,97    | \$ 677,14    |
| Uniformes                                      | \$ 1.296,00  | \$ 1.335,79  | \$ 1.376,80  | \$ 1.419,06  | \$ 1.462,63  |
| Gasto capacitacion personal                    | \$ 2.520,00  | \$ 2.597,36  | \$ 2.677,10  | \$ 2.759,29  | \$ 2.844,00  |
| Gasto Alimentacion personal                    | \$ 252,00    | \$ 259,74    | \$ 267,71    | \$ 275,93    | \$ 284,40    |
| Mantenimiento Computadoras                     | \$ 600,00    | \$ 618,42    | \$ 637,41    | \$ 656,97    | \$ 677,14    |
| Depreciacion Edificios                         | \$ 4.096,00  | \$ 4.096,00  | \$ 4.096,00  | \$ 4.096,00  | \$ 4.096,00  |
| Depreciacion Equipos de Oficina                | \$ 110,50    | \$ 110,50    | \$ 110,50    | \$ 110,50    | \$ 110,50    |
| Depreciacion Muebles y Enseres de habitaciones | \$ 648,00    | \$ 648,00    | \$ 648,00    | \$ 648,00    | \$ 648,00    |
| Depreciacion Equipos de Còmputo, audio y video | \$ 1.451,67  | \$ 1.451,67  | \$ -         | \$ -         | \$ -         |
| Depreciacion Muebles y enseres de operaci3n    | \$ 862,00    | \$ 862,00    | \$ 862,00    | \$ 862,00    | \$ 862,00    |
| Amortizaci3n                                   | \$ 620,00    | \$ -         | \$ -         | \$ -         | \$ -         |
| <b>Gastos de Ventas</b>                        | \$ 7.740,00  | \$ 7.243,84  | \$ 7.560,99  | \$ 7.892,03  | \$ 8.237,57  |
| Publicidad radio y redes sociales              | \$ 6.000,00  | \$ 6.264,00  | \$ 6.539,62  | \$ 6.827,36  | \$ 7.127,76  |
| Creaci3n de p3gina web                         | \$ 800,00    | \$ -         | \$ -         | \$ -         | \$ -         |
| Mantenimiento de p3gina web                    | \$ 540,00    | \$ 563,76    | \$ 588,57    | \$ 614,46    | \$ 641,50    |
| impresi3n de hojas volantes                    | \$ 400,00    | \$ 416,08    | \$ 432,81    | \$ 450,21    | \$ 468,30    |
| <b>Gastos Financieros</b>                      | \$ 4.077,61  | \$ 3.285,26  | \$ 2.436,48  | \$ 1.527,25  | \$ 553,26    |
| Intereses                                      | \$ 4.077,61  | \$ 3.285,26  | \$ 2.436,48  | \$ 1.527,25  | \$ 553,26    |
| <b>TOTAL</b>                                   | \$ 39.590,01 | \$ 39.199,19 | \$ 37.876,00 | \$ 37.978,18 | \$ 38.050,99 |

### 5.10.8 Costos Operacionales

En esta tabla se identifican los costos operacionales que se refieren a costos de los productos a consumir en la hostería ecológica.

Tabla 27

#### Costos Operacionales

| RUBRO                           | AÑO 1               | AÑO 2               | AÑO 3               | AÑO 4               | AÑO 5               |
|---------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| <b>Materia Prima</b>            | <b>\$ 12.097,88</b> | <b>\$ 12.469,29</b> | <b>\$ 12.852,09</b> | <b>\$ 13.246,65</b> | <b>\$ 13.653,33</b> |
| Agua Habitaciones               | \$ 180,00           | \$ 185,53           | \$ 191,22           | \$ 197,09           | \$ 203,14           |
| Internet + cable para 6 tv      | \$ 240,00           | \$ 247,37           | \$ 254,96           | \$ 262,79           | \$ 270,86           |
| Gastos de alimentación personal | \$ 1.152,00         | \$ 1.187,37         | \$ 1.223,82         | \$ 1.261,39         | \$ 1.300,11         |
| desayuno, almuerzo y cena       | \$ 10.525,88        | \$ 10.849,03        | \$ 11.182,09        | \$ 11.525,38        | \$ 11.879,21        |
| Mantenimiento de bicicletas     | \$ 500,00           | \$ 515,35           | \$ 531,17           | \$ 547,48           | \$ 564,29           |
| Amenities                       | \$ 2.362,75         | \$ 2.435,29         | \$ 2.510,05         | \$ 2.587,11         | \$ 2.666,53         |
| Material Spa                    | \$ 357,62           | \$ 368,60           | \$ 379,91           | \$ 391,58           | \$ 403,60           |
| <b>Mano de obra Directa</b>     | <b>\$ 24.420,43</b> | <b>\$ 26.748,88</b> | <b>\$ 27.570,07</b> | <b>\$ 28.416,47</b> | <b>\$ 29.288,86</b> |
| Camarera                        | \$ 6.020,00         | \$ 6.593,63         | \$ 6.796,06         | \$ 7.004,69         | \$ 7.219,74         |
| cocinero                        | \$ 6.020,00         | \$ 6.593,63         | \$ 6.796,06         | \$ 7.004,69         | \$ 7.219,74         |
| Mesero                          | \$ 6.020,00         | \$ 6.593,63         | \$ 6.796,06         | \$ 7.004,69         | \$ 7.219,74         |
| conserje                        | \$ 6.360,44         | \$ 6.967,99         | \$ 7.181,90         | \$ 7.402,39         | \$ 7.629,64         |
| Masajista                       | \$ 6.020,00         | \$ 6.967,99         | \$ 7.181,90         | \$ 7.402,39         | \$ 7.629,64         |
| <b>TOTAL</b>                    | <b>\$ 36.518,31</b> | <b>\$ 39.218,17</b> | <b>\$ 40.422,16</b> | <b>\$ 41.663,12</b> | <b>\$ 42.942,18</b> |

### 5.10.9 Estado de Resultados

En la siguiente tabla se muestran todos los ingresos y egresos que dan como resultado las pérdidas o ganancias, en este caso se proyectaron ganancias considerando un crecimiento del 10% anual.

Tabla 28

## Estado de resultados

| RUBRO                                                     | AÑO 1               | AÑO 2                | AÑO 3                | AÑO 4                | AÑO 5                |
|-----------------------------------------------------------|---------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Ventas Totales                                            | \$ 114.093,97       | \$ 139.915,97        | \$ 171.778,84        | \$ 211.108,64        | \$ 259.668,88        |
| (-) Costos de Operación                                   | \$ 36.518,31        | \$ 39.218,17         | \$ 40.422,16         | \$ 41.663,12         | \$ 42.942,18         |
| <b>(=) Utilidad Bruta en Ventas</b>                       | <b>\$ 77.575,66</b> | <b>\$ 100.697,80</b> | <b>\$ 131.356,68</b> | <b>\$ 169.445,52</b> | <b>\$ 216.726,70</b> |
| (-) Gastos en Administración                              | \$ 27.772,40        | \$ 28.670,09         | \$ 27.878,53         | \$ 28.558,91         | \$ 29.260,17         |
| (-) Gastos de Ventas                                      | \$ 7.740,00         | \$ 7.243,84          | \$ 7.560,99          | \$ 7.892,03          | \$ 8.237,57          |
| <b>(=) Utilidad antes de impuestos</b>                    | <b>\$ 42.063,25</b> | <b>\$ 64.783,87</b>  | <b>\$ 95.917,16</b>  | <b>\$ 132.994,58</b> | <b>\$ 179.228,96</b> |
| (-) Gastos Financieros                                    | \$ 4.077,61         | \$ 3.285,26          | \$ 2.436,48          | \$ 1.527,25          | \$ 553,26            |
| <b>(=) Utilidad antes de participación a trabajadores</b> | <b>\$ 37.985,65</b> | <b>\$ 61.498,61</b>  | <b>\$ 93.480,67</b>  | <b>\$ 131.467,33</b> | <b>\$ 178.675,70</b> |
| (-) 15% Participación a trabajadores                      | \$ 5.697,85         | \$ 9.224,79          | \$ 14.022,10         | \$ 19.720,10         | \$ 26.801,36         |
| <b>(=) Utilidad antes de impuesto a la renta</b>          | <b>\$ 32.287,80</b> | <b>\$ 52.273,82</b>  | <b>\$ 79.458,57</b>  | <b>\$ 111.747,23</b> | <b>\$ 151.874,35</b> |
| (-) 22% Impuesto a la renta                               | \$ 7.103,32         | \$ 11.500,24         | \$ 17.480,89         | \$ 24.584,39         | \$ 33.412,36         |
| <b>(=) UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</b>                    | <b>\$ 25.184,48</b> | <b>\$ 40.773,58</b>  | <b>\$ 61.977,69</b>  | <b>\$ 87.162,84</b>  | <b>\$ 118.461,99</b> |

### 5.10.10 Estado de Situación Integral

El balance general es el estado financiero de una empresa, con el balance general es quien permite llevar un control de las cuentas contables de la empresa, gracias a este control el empresario puede acceder a sus cuentas en el momento que lo disponga y así verificar en qué estado se encuentran la finanzas. Este balance muestra contablemente los activos, los pasivos y la diferencia entre estos dos rubros.

Tabla 29

## Estado de Situación Integral

| ACTIVOS                                 | AÑO 1                | AÑO 2                | AÑO 3                | AÑO 4                | AÑO 5                |
|-----------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Activos Corrientes</b>               |                      |                      |                      |                      |                      |
| Caja Banco                              | \$ 42.035,32         | \$ 85.983,98         | \$ 151.690,39        | \$ 243.696,27        | \$ 369.135,03        |
| Menajes y suministros                   | \$ 4.486,30          | \$ 4.486,30          | \$ 4.486,30          | \$ 4.486,30          | \$ 4.486,30          |
| <b>Total Activos Corrientes</b>         | <b>\$ 46.521,62</b>  | <b>\$ 90.470,28</b>  | <b>\$ 156.176,69</b> | <b>\$ 248.182,57</b> | <b>\$ 373.621,33</b> |
| <b>Activos Fijos</b>                    |                      |                      |                      |                      |                      |
| Terrenos                                | \$ 17.600,00         | \$ 17.600,00         | \$ 17.600,00         | \$ 17.600,00         | \$ 17.600,00         |
| Edificios                               | \$ 81.920,00         | \$ 81.920,00         | \$ 81.920,00         | \$ 81.920,00         | \$ 81.920,00         |
| Equipos de Oficina                      | \$ 1.105,00          | \$ 1.105,00          | \$ 1.105,00          | \$ 1.105,00          | \$ 1.105,00          |
| Muebles y Enseres de habitaciones y Spa | \$ 6.480,00          | \$ 6.480,00          | \$ 6.480,00          | \$ 6.480,00          | \$ 6.480,00          |
| Equipos de Cómputo, audio y video       | \$ 4.355,00          | \$ 4.355,00          | \$ 4.355,00          | \$ 4.355,00          | \$ 4.355,00          |
| Muebles y enseres de operación          | \$ 4.310,00          | \$ 4.310,00          | \$ 4.310,00          | \$ 4.310,00          | \$ 4.310,00          |
| (-) Depreciación Acumulada              | \$ (7.168,17)        | \$ (14.336,33)       | \$ (20.052,83)       | \$ (25.769,33)       | \$ (31.485,83)       |
| <b>Total Activos Fijos</b>              | <b>\$ 108.601,83</b> | <b>\$ 101.433,67</b> | <b>\$ 95.717,17</b>  | <b>\$ 90.000,67</b>  | <b>\$ 84.284,17</b>  |
| <b>Activos Diferidos</b>                |                      |                      |                      |                      |                      |
| Gastos de Constitución                  | \$ 620,00            |                      |                      |                      |                      |
| (-) Amortización Acumulada              | \$ (620,00)          |                      |                      |                      |                      |
| <b>Total Activos Diferidos</b>          | <b>\$ -</b>          |
| <b>TOTAL ACTIVOS</b>                    | <b>\$ 155.123,45</b> | <b>\$ 191.903,95</b> | <b>\$ 251.893,86</b> | <b>\$ 338.183,24</b> | <b>\$ 457.905,50</b> |
| <b>PASIVOS</b>                          |                      |                      |                      |                      |                      |
| <b>Pasivos Corrientes</b>               |                      |                      |                      |                      |                      |
| Cuentas por Pagar                       | \$ -                 | \$ -                 | \$ -                 | \$ -                 | \$ -                 |
| Participación a Trabajadores por P.     | \$ 5.697,85          | \$ 9.224,79          | \$ 14.022,10         | \$ 19.720,10         | \$ 26.801,36         |
| Impuesto a la Renta por Pagar           | \$ 7.103,32          | \$ 11.500,24         | \$ 17.480,89         | \$ 24.584,39         | \$ 33.412,36         |
| <b>Total Pasivos Corrientes</b>         | <b>\$ 12.801,16</b>  | <b>\$ 20.725,03</b>  | <b>\$ 31.502,99</b>  | <b>\$ 44.304,49</b>  | <b>\$ 60.213,71</b>  |
| <b>Pasivo de Largo Plazo</b>            |                      |                      |                      |                      |                      |
| Préstamo Bancario                       | \$ 53.006,60         | \$ 41.089,65         | \$ 28.323,92         | \$ 14.648,95         | \$ -                 |
| <b>Total Pasivos de Largo Plazo</b>     | <b>\$ 53.006,60</b>  | <b>\$ 41.089,65</b>  | <b>\$ 28.323,92</b>  | <b>\$ 14.648,95</b>  | <b>\$ -</b>          |
| <b>TOTAL PASIVOS</b>                    | <b>\$ 65.807,76</b>  | <b>\$ 61.814,68</b>  | <b>\$ 59.826,90</b>  | <b>\$ 58.953,45</b>  | <b>\$ 60.213,71</b>  |
| <b>PATRIMONIO</b>                       |                      |                      |                      |                      |                      |
| Capital Social                          | \$ 64.131,20         | \$ 64.131,20         | \$ 64.131,20         | \$ 64.131,20         | \$ 64.131,20         |
| Utilidad del Ejercicio                  | \$ 25.184,48         | \$ 40.773,58         | \$ 61.977,69         | \$ 87.162,84         | \$ 118.461,99        |
| Utilidades Retenidas                    | \$ -                 | \$ 25.184,48         | \$ 65.958,06         | \$ 127.935,75        | \$ 215.098,59        |
| <b>TOTAL PATRIMONIO</b>                 | <b>\$ 89.315,69</b>  | <b>\$ 130.089,27</b> | <b>\$ 192.066,95</b> | <b>\$ 279.229,79</b> | <b>\$ 397.691,79</b> |
| <b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>        | <b>\$ 155.123,45</b> | <b>\$ 191.903,95</b> | <b>\$ 251.893,86</b> | <b>\$ 338.183,24</b> | <b>\$ 457.905,50</b> |

## 5.10.11 Flujo de Caja

El flujo de caja es el informe financiero del egreso e ingreso que tiene una empresa en un tiempo determinado. Si el resultado es positivo quiere decir que es un buen indicador que la empresa ha tenido más ingresos que egresos, por lo tanto se puede determinar la viabilidad de la empresa. .

Tabla 30

Flujo de Caja

| RUBROS                            | AÑO 1               | AÑO 2               | AÑO 3               | AÑO 4                | AÑO 5                |
|-----------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|----------------------|----------------------|
| <b>FLUJO OPERACIONAL</b>          |                     |                     |                     |                      |                      |
| Ingresos por ventas               | \$ 114.093,97       | \$ 139.915,97       | \$ 171.778,84       | \$ 211.108,64        | \$ 259.668,88        |
| (-) Egresos de efectivo           | \$ 64.242,55        | \$ 80.765,09        | \$ 90.870,22        | \$ 103.900,54        | \$ 119.027,91        |
| Gastos de operación               | \$ 36.518,31        | \$ 39.218,17        | \$ 40.422,16        | \$ 41.663,12         | \$ 42.942,18         |
| Gastos de administración          | \$ 19.984,24        | \$ 21.501,92        | \$ 22.162,03        | \$ 22.842,41         | \$ 23.543,67         |
| Gastos de ventas                  | \$ 7.740,00         | \$ 7.243,84         | \$ 7.560,99         | \$ 7.892,03          | \$ 8.237,57          |
| Impuesto a la renta               | \$ -                | \$ 7.103,32         | \$ 11.500,24        | \$ 17.480,89         | \$ 24.584,39         |
| Participación de trabajadores     | \$ -                | \$ 5.697,85         | \$ 9.224,79         | \$ 14.022,10         | \$ 19.720,10         |
| <b>(=) FLUJO NETO OPERACIONAL</b> | <b>\$ 49.851,42</b> | <b>\$ 59.150,88</b> | <b>\$ 80.908,63</b> | <b>\$ 107.208,10</b> | <b>\$ 140.640,97</b> |

**FLUJO DE INVERSIÓN**

|                                    |             |             |             |             |             |
|------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Ingresos de efectivo               | \$ -        | \$ -        | \$ -        | \$ -        | \$ -        |
| Ventas de activos fijos            | \$ -        | \$ -        | \$ -        | \$ -        | \$ -        |
| (-) Egresos de efectivo            | \$ -        | \$ -        | \$ -        | \$ -        | \$ -        |
| Compras de activos fijos           | \$ -        | \$ -        | \$ -        | \$ -        | \$ -        |
| <b>(=) FLUJO NETO DE INVERSIÓN</b> | <b>\$ -</b> |

**FLUJO DE FINANCIAMIENTO**

|                                         |                       |                       |                       |                       |                       |
|-----------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Ingresos de efectivo                    | \$ -                  | \$ -                  | \$ -                  | \$ -                  | \$ -                  |
| PRESTAMOS RECIBIDOS                     | \$ -                  | \$ -                  | \$ -                  | \$ -                  | \$ -                  |
| (-) Egresos de efectivo                 | \$ 11.124,61          | \$ 11.916,95          | \$ 12.765,73          | \$ 13.674,96          | \$ 14.648,95          |
| Pagos de préstamos o principal          | \$ 4.077,61           | \$ 3.285,26           | \$ 2.436,48           | \$ 1.527,25           | \$ 553,26             |
| Pago de intereses                       | \$ (15.202,21)        | \$ (15.202,21)        | \$ (15.202,21)        | \$ (15.202,21)        | \$ (15.202,21)        |
| <b>(=) FLUJO NETO DE FINANCIAMIENTO</b> | <b>\$ (15.202,21)</b> |

|                           |                     |                     |                     |                     |                      |
|---------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|----------------------|
| <b>FLUJO NETO DE CAJA</b> | <b>\$ 34.649,21</b> | <b>\$ 43.948,66</b> | <b>\$ 65.706,41</b> | <b>\$ 92.005,88</b> | <b>\$ 125.438,76</b> |
|---------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|----------------------|

### 5.10.12 Evaluación del proyecto

En la evaluación del proyecto se pueden analizar los ingresos y gastos y de esta manera conocer si es viable realizar el proyecto y en qué tiempo se puede recuperar según la inversión inicial. El valor anual neto (VAN) y la tasa interna de retorno (TIR) de acuerdo al financiamiento de este proyecto, son valores positivos y se llega a un estimado de recuperación de la inversión en el proyecto en dos años 9 meses.

Tabla 31

*Evaluación del Proyecto*

## EVALUACIÓN PROYECTO

|                          |                     |
|--------------------------|---------------------|
| <b>INVERSIÓN INICIAL</b> | <b>(128.262,41)</b> |
| <b>Flujo año 1</b>       | <b>34.649,21</b>    |
| <b>Flujo año 2</b>       | <b>43.948,66</b>    |
| <b>Flujo año 3</b>       | <b>65.706,41</b>    |
| <b>Flujo año 4</b>       | <b>92.005,88</b>    |
| <b>Flujo año 5</b>       | <b>125.438,76</b>   |

### EVALUACIÓN FINANCIERA

|                                |                       |
|--------------------------------|-----------------------|
| <b>TASA DE DESCUENTO</b>       | <b>12%</b>            |
| <b>VAN</b>                     | <b>\$ 101.899,32</b>  |
| <b>TIR</b>                     | <b>36%</b>            |
| <b>B/C</b>                     | <b>\$ 0,79</b>        |
| <b>PERÍODO DE RECUPERACIÓN</b> | <b>2 años 9 meses</b> |

### 5.10.13 Punto de equilibrio

Es el costo que una empresa necesita cubrir para mantener su operatividad.

Tabla 32

*Punto de equilibrio*

|                                                               | AÑO 1        | AÑO 2        | AÑO 3        | AÑO 4        | AÑO 5        |
|---------------------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| <b>COSTOS FIJOS TOTALES:</b> Gastos Generales                 | \$ 39.590,01 | \$ 39.199,19 | \$ 37.876,00 | \$ 37.978,18 | \$ 38.050,99 |
| <b>COSTOS VARIABLES:</b> Costos de Ventas                     | \$ 36.518,31 | \$ 39.218,17 | \$ 40.422,16 | \$ 41.663,12 | \$ 42.942,18 |
| <b>% COSTOS VARIABLES:</b> Costo de Ventas / Ingresos Totales | 32,01%       | 28,03%       | 23,53%       | 19,74%       | 16,54%       |
| <b>Punto de Equilibrio</b>                                    | \$ 58.226,79 | \$ 54.465,87 | \$ 49.531,52 | \$ 47.316,23 | \$ 45.590,41 |

### 5.10.14 Análisis de rentabilidad del proyecto

Aquí se puede identificar la ganancia y pérdida de una empresa por medio de sus ingresos y egresos financieros, en donde se puede ver el análisis de la rentabilidad del proyecto en términos porcentuales.

Tabla 33

*Rentabilidad del Proyecto*

| INDICADOR                    |                                  | AÑO 1  | AÑO 2  | AÑO 3  | AÑO 4  | AÑO 5  |
|------------------------------|----------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| <b>MARGEN BRUTO</b>          | Utilidad Bruta/ Ventas = %       | 36,87% | 46,30% | 55,84% | 63,00% | 69,02% |
| <b>MARGEN NETO</b>           | Utilidad Neta / Ventas = %       | 22,07% | 29,14% | 36,08% | 41,29% | 45,62% |
| <b>RETORNO SOBRE ACTIVOS</b> | Utilidad Neta / Activo Total = % | 16,24% | 21,25% | 24,60% | 25,77% | 25,87% |
| <b>RETORNO SOBRE CAPITAL</b> | Utilidad Neta / Patrimonio = %   | 28,20% | 31,34% | 32,27% | 31,22% | 29,79% |

## CONCLUSIONES

En este proyecto se trabajó con la metodología descriptiva, se tomó como muestra a 379 turistas de los cuales 190 hombres y 189 mujeres, entre edades de 18 a 65 años. La investigación dio como resultado que el 14% de hombres comprendían una edad entre 36 a 45 años, el 14% de mujeres entre 36 a 45 años, el 14% mujeres de 26 a 35 años, 14% hombres de 26 a 35 años, el 11% mujeres entre 46 a 55 años, un 11% hombres de 46 a 55 años, un 8% hombres de 18 a 25 años, el 8% mujeres entre 18 a 25 años, el 3% de hombres más de 50 y menos de 65 años, el 3% de mujeres más de 50 y menos de 65 años.

En cuanto a las entrevistas realizadas, los administradores de hoteles indicaron que la mayoría de los turistas pertenecen a Guayaquil, Machala y Cuenca y de la costa ecuatoriana en general. El presidente de la comuna 23 de noviembre comentó que en estos últimos meses se está notando la presencia también de turistas extranjeros, quienes llegan a los diferentes lugares turísticos que tiene el cantón Naranjal.

De acuerdo a los resultados financieros se puede observar que la evaluación del proyecto arroja un 36% de retorno de la inversión, porcentaje que indica que el proyecto es factible, por lo tanto presenta un buen futuro económico para seguir implementando poco a poco el establecimiento y así darle una mayor comodidad al turista.

## RECOMENDACIONES

Se recomienda que en este proyecto se implemente publicidad y promoción de acuerdo a lo requerido por los turistas, aprovechando el desarrollo turístico en el cantón Naranjal y así los visitantes tengan un lugar acogedor en donde puedan hospedarse.

La entidad pública debería dar seguimiento al desarrollo hotelero del cantón, estableciendo mecanismos para incentivar la mejora continua en la infraestructura y servicio de todos los hoteles, de tal manera que la percepción general de los visitantes sea positiva y se animen a hospedarse en el cantón.

Se recomienda realizar constantemente estudio de tarifas para que haya una equidad entre los servicios hoteleros que se brinden a los turistas.

Se sugiere aprovechar potencialmente los meses con más visitas turísticas en el cantón Naranjal, brindando cada vez una mejor calidad de atención al cliente y de esta manera dar a conocer aún más la hostería para que haya un pronto retorno por parte de los turistas.

Se recomienda capacitación constante al personal de la hostería ecológica para que siempre haya el buen gusto de recibir a los visitantes y de esta manera incentivar a los turistas a realizar los consumos dentro del establecimiento para que el resultado de la rentabilidad sea siempre la planificada y deseada.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Álvarez, C. (2016). *Prductos, SErvicios y destinos turísticos UF0073*. Madrid: Ediciones Paraninfo S.A.
- Anton, G. (2007). *La construccion social del espacio turístico*. Barcelona: Editorial UOC.
- Arias, F. (2012). *El Proyecto de Investigación*. Caracas: Episteme, C.A. .
- Arjona, C. (2009). *gestion de Alojamientos Turísticos*. Madrid: Libert Factory.
- Cabarcos, N. (2006). *Promoción y venta de servicios turísticos*. España: Editorial Vigo.
- Conde, S. (2011). La integracion de la oferta turistica a partir del capital Intelectual. *Revista de investigacion en termino y desarrollo local*, Vol. 4 Vol. 11.
- Crosby, A. (2009). *Desarrollo y Gestion del Turismo en áreas rurales - naturales*. Madrid: Letter Ediciones S.A. .
- Domínguez, R. (2008). *Decisiones Estrategicas para la Dirección de Operaciones en Empresas de Servicios y Turísticas*. Barcelona: Ediciones de Universidad Barcelona .
- Esteban, A. (2012). *Turismo y Relaciones Internacionales*. Madrid: DYKINSON, S.L.
- Fonseca, A. (2009). Punta Mita en la dinamica del Desarrollo Turistico Regional. *El Periplo Sustentable*, 85-108.
- Hostería Andaluza (20 de noviembre de 2016). Obtenido de <http://www.hosteriaandaluza.com/>
- Hosteria Campo Alegre (20 de noviembre de 2016). Obtenido de <http://www.hosteriaecologicacampoalegre.com/>
- Hostería Safari (20 de noviembre de 2016). <http://www.safarihosteria.com/nosotros.html>. Obtenido de
- Kawulich, B. (2005). *La Observación Participante*. Georgia USA: Forum Qualitative Sozialforschung, volumen 6, No. 2, Art. 43.

- Korstanje, M. (2013). Empistemología del turismo: teoría del sistema onírico. En M. Korstanje, *Teoría del Sistema Onírico* (pág. 16). Buenos Aires: Universidad de Palermo.
- Lopez, B. (2002). *Regionalización Turística del Mundo*. Barcelona : EDICIONES DE LA UNIVERSIDAD DE BARCELONA.
- Mantecón, A. (2008). *La experiencia del turismo*. Barcelona: Icaria editorial S.A.
- Ministerio de Turismo. (2008). Ley de Turismo. En M. d. Turismo, *Ley de Turismo* (pág. 2). Quito: Ministerio de Turismo.
- Navarro, A. (2009). *Recepción Hotelera y atención al cliente*. Madrid - España: Paraninfo S.A.
- Navarro, A. (2009). *Recepción Hotelera y Atención al Cliente*. Madrid-España: Paraninfo S.A.
- Olmos, G. (2011). *Estructura del Mercado Turístico*. España: Ediciones Paraninfo S.A.
- Oriol, R., Capella, J., Gonzalez, F. & Pallas, J. (2010). *Gestión Pública de Turismo*. Barcelona: Editorial UOC.
- Peña, M. (2004). Aspecto Sociopsicológicos del turismo. *Eumed.net*, 11.
- Pérez, J. (2016). *Operaciones y gestión de empresas turísticas*. Almería: Editorial Universidad de Almería.
- Quesada, R. (2000). *Elementos del Turismo*. Costa Rica : Editorial Universidad Estatal a Distancia San Jose, Costa Rica.
- Quesada, R. (2010). *Elementos de turismo*. Costa Rica: EUNED Editorial Universal estatal a Distancia.
- Raya, J. (2009). *Turismo Hotelaría y Restaurantes*. Lima: Lexus Editores.
- Rivas, J. (2007). *Estructura y Economía en el mercado Turístico* . España: Septem Ediciones .
- Ruiz, J. (2012). *Metodología de la investigación cualitativa*. Bilbao: Universidad de Deusto.
- Ruiz, R. (2007). *Evolución del pensamiento Científico*. México: Limusa.

- Sabino, C. (1992). *El Proceso de Investigación*. Caracas, Venezuela: Panapo.
- Sampiere, H. (2006). *Metodología de la Investigación Cuarta edición*. México: Ricardo A. del Bosque Alayon.
- SECTUR. (6 de junio de 2015). *Secretaría de Turismo*. Recuperado el 16 de octubre de 2016, de <http://www.datatur.sectur.gob.mx/SitePages/Glosario.aspx>:
- Semplades. (2013). Plan Nacional para el Buen Vivir. En Semplades, *Plan Nacional para el Buen Vivir* (págs. 135, 181, 221). Quito, Pichincha, Ecuador: Semplades 2013.
- Tejedor, F. (2006). *Análisis Inferencial de Datos en Edicación*. Madrid: Editorial La Muralla, S.A. .
- Vertice. (2008). Hotelería y Turismo Gestión de Hoteles. En E. Vertice, *Gestión de Hoteles* (págs. 10-11). Málaga: Vertice S.L.
- Vertice. (2009). Aprovechamiento y Organización del Office en alojamientos. En E. Vertice, *UF0038: Aprovechamiento y organización del* (págs. 9-10). España: Publicaciones Vertice.
- Villata, M. (2008). Viajando "Manuel d'espagnol du tourisme" 4a edición. Roma: Breal.
- Zafari, H. (20 de noviembre de 2016). *Safarihosteria*. Obtenido de <http://www.safarihosteria.com/nosotros.html>

# **ANEXOS**

## Ficha de encuestas

### FICHA DE ENCUESTAS

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| FECHA:                               |                                  |
| LUGAR:                               | Cantón Naranjal                  |
| NOMBRES Y APELLIDOS DEL ENCUESTADOR: | Carmen Alicia Solórzano Zambrano |

#### DATOS GENERALES:

GENERO: MASCULINO  FEMENINO

#### EDAD:

Entre 18-25 Años  Entre 46-55 Años   
Entre 26-35 Años  Más de 56 años   
Entre 36-45 Años

#### ESTADO CIVIL:

SOLTERO  CASADO  DIVORCIADO  OTRO

#### Sector donde vive

Ciudad / Cantón: \_\_\_\_\_

#### INTRODUCCION

Una hostería ecológica en cantón Naranjal, en un pequeño paraíso en donde los turistas podrán disfrutar de la naturaleza y privacidad, gozando de un servicio de primera.

#### Con lo anteriormente expuesto:

1.- Por cuál de estos factores Ud. Cree que el Cantón Naranjal Provincia del Guayas, no sea muy visitado?

Vías de Acceso (carreteras, transporte)   
Publicidad (campañas publicitarias)   
Otros   
No conoce

2.- Cuál considera Ud. Que es el medio principal de publicidad que se debería utilizar para difundir los lugares turísticos que ofrece el Cantón Naranjal de la Provincia del Guayas?

Redes sociales  Periódicos  Otros   
Radios difusoras  Tv

3.- Cómo considera Usted que se encuentran administrados los hoteles en el Cantón Naranjal, Provincia Del Guayas?

Bien  Ni bien, ni mal   
No conoce

4.- Está de acuerdo Ud. Que se construya una hostería ecológica en el cantón Naranjal Provincia del Guayas?

Totalmente de acuerdo  Ni de acuerdo, ni desacuerdo   
De acuerdo  Desacuerdo   
No conoce

5.- Además de alojamiento, que otros servicios le gustaría que brinde la Hostería Ecológica, en Cantón Naranjal, Provincia del Guayas?

City Tour  Otros   
Alimentación  No Conoce

6.- Qué instalaciones le gustaría que tenga la Hostería Ecológica en el Cantón Naranjal Provincia del Guayas?

Piscinas  Spa   
Restaurante  Bar

7.- Con quien le gustaría visitar la Hostería Ecológica en el Cantón Naranjal Provincia del Guayas?

Solo  En familia   
Amigos  Otros

8.- Cuanto estaría dispuesto a pagar por servicios de buena calidad en la hostería ecológica, en cantón Naranjal Provincia del Guayas, llámese Alojamiento y desayuno?

|                          |                          |                                    |                          |
|--------------------------|--------------------------|------------------------------------|--------------------------|
| Alojamiento: \$15 - \$25 | <input type="checkbox"/> | Alimentación por comida: \$3 - \$8 | <input type="checkbox"/> |
| \$26 - \$25              | <input type="checkbox"/> | \$9 - \$12                         | <input type="checkbox"/> |
| \$26 - \$35              | <input type="checkbox"/> | \$13 - \$20                        | <input type="checkbox"/> |

## Entrevista con Administrador de Hotel Las Palmitas

|                                |                                            |
|--------------------------------|--------------------------------------------|
| Fecha: 18 de septiembre 2016   | Entrevistado: Sr. Manuel Orellana          |
| Hora: 09h05                    | Especialidad: Bachiller                    |
| Entrevistador: Camen Solórzano | Cargo: Administrador de Hotel Las Palmitas |



## Entrevista con Presidente de la Comuna 23 de Noviembre

|                                |                                                                    |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Fecha: 18 de septiembre 2016   | Entrevistado: Sr. Miguel Tigre                                     |
| Hora:                          | Especialidad:                                                      |
| Entrevistador: Camen Solórzano | Cargo: Presidente de la Comunidad 23 de Noviembre – Cerro de Hayas |



## Comentarios y/o sugerencias



Fecha, Naranjal \_\_\_ de \_\_\_\_\_ 201\_

### SUGERENCIAS

Estimados Huéspedes, si Usted tienen alguna sugerencia o queja sobre nuestra hostería ecológica EcoVida, por favor déjenos sus comentarios en esta hoja y entréguele al personal del establecimiento.

Sus comentarios y sugerencias nos harán mejorar cada día.

---

---

---

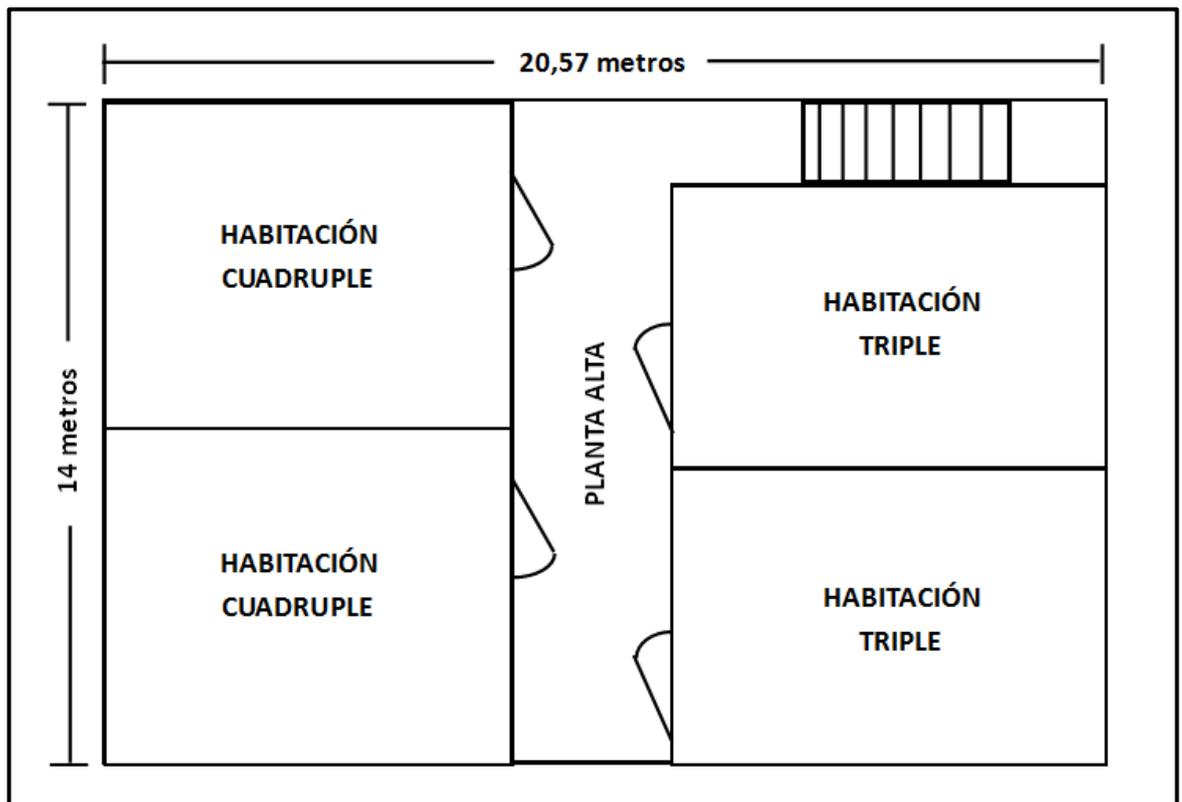
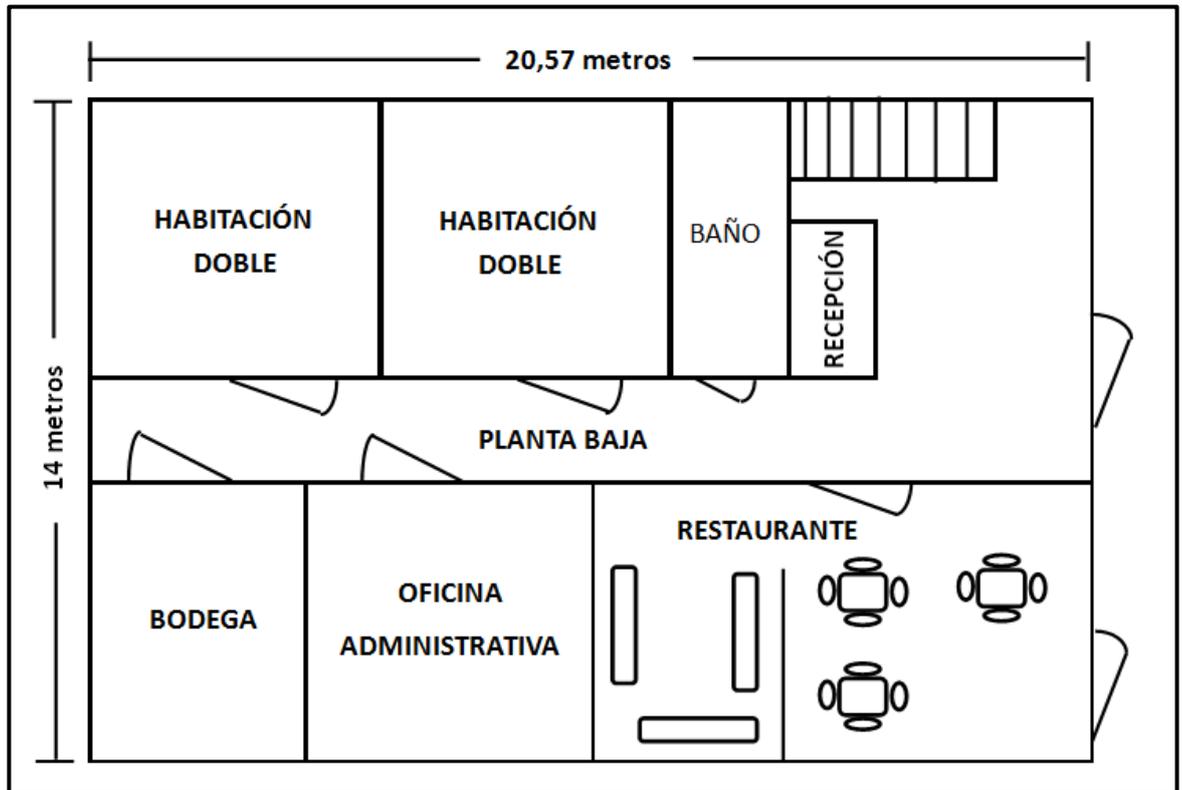
---

Estamos para servirles,

La Administración

Dirección: Cdla. Ávila de Barba, con las intersecciones  
Calle K y calle Cap. De Pol. Byron Palacios  
Cel. 0997444579  
Guayas – Naranjal

## Plano de Hostería Ecovida



## Rol de pagos (2017)

| CARGO                       | CANT. | SUELDO MENSUAL | SUELDO BÁSICO ANUAL | DÉCIMO TERCERO | BONO ESCOLAR | VACACIONES | FONDO DE RESERVA | APORTE PATRONAL | COSTO TOTAL ANUAL | COSTO TOTAL MENSUAL |
|-----------------------------|-------|----------------|---------------------|----------------|--------------|------------|------------------|-----------------|-------------------|---------------------|
| Administrador - Propietario | 1     | \$ 500,00      | \$ 6.000,00         | \$ 500,00      | \$ 377,24    | \$ 250,00  | \$ -             | \$ 729,00       | \$ 7.856,24       | \$ 654,69           |
| Recepcionista               | 1     | \$ 377,24      | \$ 4.526,88         | \$ 377,24      | \$ 377,24    | \$ 188,62  | \$ -             | \$ 550,02       | \$ 6.020,00       | \$ 501,67           |
| Camarera                    | 1     | \$ 377,24      | \$ 4.526,88         | \$ 377,24      | \$ 377,24    | \$ 188,62  | \$ -             | \$ 550,02       | \$ 6.020,00       | \$ 501,67           |
| cocinero                    | 1     | \$ 377,24      | \$ 4.526,88         | \$ 377,24      | \$ 377,24    | \$ 188,62  | \$ -             | \$ 550,02       | \$ 6.020,00       | \$ 501,67           |
| Mesero                      | 1     | \$ 377,24      | \$ 4.526,88         | \$ 377,24      | \$ 377,24    | \$ 188,62  | \$ -             | \$ 550,02       | \$ 6.020,00       | \$ 501,67           |
| Masajista                   | 1     | \$ 377,24      | \$ 4.526,88         | \$ 377,24      | \$ 377,24    | \$ 188,62  | \$ -             | \$ 550,02       | \$ 6.020,00       | \$ 501,67           |
| conserje                    | 1     | \$ 400,00      | \$ 4.800,00         | \$ 400,00      | \$ 377,24    | \$ 200,00  | \$ -             | \$ 583,20       | \$ 6.360,44       | \$ 530,04           |

### Rol de Pagos (2018)

| CARGO                       | CANT.    | SUELDO MENSUAL     | SUELDO BÁSICO ANUAL | DÉCIMO TERCERO     | BONO ESCOLAR       | VACACIONES         | FONDO DE RESERVA   | APORTE PATRONAL    | COSTO TOTAL ANUAL   | COSTO TOTAL MENSUAL |
|-----------------------------|----------|--------------------|---------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|---------------------|---------------------|
| Administrador - Propietario | 1        | \$ 515,35          | \$ 6.184,20         | \$ 515,35          | \$ 388,82          | \$ 257,68          | \$ 515,35          | \$ 751,38          | \$ 8.612,78         | \$ 717,73           |
| Recepcionista               | 1        | \$ 388,82          | \$ 4.665,86         | \$ 388,82          | \$ 388,82          | \$ 194,41          | \$ 388,82          | \$ 566,90          | \$ 6.593,63         | \$ 549,47           |
| Camarera                    | 1        | \$ 388,82          | \$ 4.665,86         | \$ 388,82          | \$ 388,82          | \$ 194,41          | \$ 388,82          | \$ 566,90          | \$ 6.593,63         | \$ 549,47           |
| cocinero                    | 1        | \$ 388,82          | \$ 4.665,86         | \$ 388,82          | \$ 388,82          | \$ 194,41          | \$ 388,82          | \$ 566,90          | \$ 6.593,63         | \$ 549,47           |
| Mesero                      | 1        | \$ 388,82          | \$ 4.665,86         | \$ 388,82          | \$ 388,82          | \$ 194,41          | \$ 388,82          | \$ 566,90          | \$ 6.593,63         | \$ 549,47           |
| Masajista                   | 1        | \$ 388,82          | \$ 4.665,86         | \$ 388,82          | \$ 388,82          | \$ 194,41          | \$ 388,82          | \$ 566,90          | \$ 6.593,63         | \$ 549,47           |
| Conserje                    | 1        | \$ 412,28          | \$ 4.947,36         | \$ 412,28          | \$ 388,82          | \$ 206,14          | \$ 412,28          | \$ 601,10          | \$ 6.967,99         | \$ 580,67           |
| <b>TOTAL</b>                | <b>7</b> | <b>\$ 2.871,74</b> | <b>\$ 34.460,84</b> | <b>\$ 2.871,74</b> | <b>\$ 2.721,75</b> | <b>\$ 1.435,87</b> | <b>\$ 2.871,74</b> | <b>\$ 4.186,99</b> | <b>\$ 48.548,92</b> | <b>\$ 4.045,74</b>  |

## Amortización del préstamo

| PERÍODO | SALDO CAPITAL | PAGO CAPITAL     | INTERÉS          | CUOTA MENSUAL    | SALDO PRINCIPAL |
|---------|---------------|------------------|------------------|------------------|-----------------|
| 1       | \$ 64.131,20  | \$ 898,10        | \$ 368,75        | \$ 1.266,85      | \$ 63.233,11    |
| 2       | \$ 63.233,11  | \$ 903,26        | \$ 363,59        | \$ 1.266,85      | \$ 62.329,85    |
| 3       | \$ 62.329,85  | \$ 908,45        | \$ 358,40        | \$ 1.266,85      | \$ 61.421,39    |
| 4       | \$ 61.421,39  | \$ 913,68        | \$ 353,17        | \$ 1.266,85      | \$ 60.507,71    |
| 5       | \$ 60.507,71  | \$ 918,93        | \$ 347,92        | \$ 1.266,85      | \$ 59.588,78    |
| 6       | \$ 59.588,78  | \$ 924,22        | \$ 342,64        | \$ 1.266,85      | \$ 58.664,57    |
| 7       | \$ 58.664,57  | \$ 929,53        | \$ 337,32        | \$ 1.266,85      | \$ 57.735,04    |
| 8       | \$ 57.735,04  | \$ 934,87        | \$ 331,98        | \$ 1.266,85      | \$ 56.800,16    |
| 9       | \$ 56.800,16  | \$ 940,25        | \$ 326,60        | \$ 1.266,85      | \$ 55.859,91    |
| 10      | \$ 55.859,91  | \$ 945,66        | \$ 321,19        | \$ 1.266,85      | \$ 54.914,26    |
| 11      | \$ 54.914,26  | \$ 951,09        | \$ 315,76        | \$ 1.266,85      | \$ 53.963,16    |
| 12      | \$ 53.963,16  | \$ 956,56        | \$ 310,29        | \$ 1.266,85      | \$ 53.006,60    |
| 13      | \$ 53.006,60  | \$ 962,06        | \$ 304,79        | \$ 1.266,85      | \$ 52.044,54    |
| 14      | \$ 52.044,54  | \$ 967,60        | \$ 299,26        | \$ 1.266,85      | \$ 51.076,94    |
| 15      | \$ 51.076,94  | \$ 973,16        | \$ 293,69        | \$ 1.266,85      | \$ 50.103,78    |
| 16      | \$ 50.103,78  | \$ 978,75        | \$ 288,10        | \$ 1.266,85      | \$ 49.125,03    |
| 17      | \$ 49.125,03  | \$ 984,38        | \$ 282,47        | \$ 1.266,85      | \$ 48.140,64    |
| 18      | \$ 48.140,64  | \$ 990,04        | \$ 276,81        | \$ 1.266,85      | \$ 47.150,60    |
| 19      | \$ 47.150,60  | \$ 995,74        | \$ 271,12        | \$ 1.266,85      | \$ 46.154,87    |
| 20      | \$ 46.154,87  | \$ 1.001,46      | \$ 265,39        | \$ 1.266,85      | \$ 45.153,41    |
| 21      | \$ 45.153,41  | \$ 1.007,22      | \$ 259,63        | \$ 1.266,85      | \$ 44.146,19    |
| 22      | \$ 44.146,19  | \$ 1.013,01      | \$ 253,84        | \$ 1.266,85      | \$ 43.133,18    |
| 23      | \$ 43.133,18  | \$ 1.018,84      | \$ 248,02        | \$ 1.266,85      | \$ 42.114,34    |
| 24      | \$ 42.114,34  | \$ 1.024,69      | \$ 242,16        | \$ 1.266,85      | \$ 41.089,65    |
| 25      | \$ 41.089,65  | \$ 1.030,59      | \$ 236,27        | \$ 1.266,85      | \$ 40.059,06    |
| 26      | \$ 40.059,06  | \$ 1.036,51      | \$ 230,34        | \$ 1.266,85      | \$ 39.022,55    |
| 27      | \$ 39.022,55  | \$ 1.042,47      | \$ 224,38        | \$ 1.266,85      | \$ 37.980,08    |
| 28      | \$ 37.980,08  | \$ 1.048,47      | \$ 218,39        | \$ 1.266,85      | \$ 36.931,61    |
| 29      | \$ 36.931,61  | \$ 1.054,49      | \$ 212,36        | \$ 1.266,85      | \$ 35.877,12    |
| 30      | \$ 35.877,12  | \$ 1.060,56      | \$ 206,29        | \$ 1.266,85      | \$ 34.816,56    |
| 31      | \$ 34.816,56  | \$ 1.066,66      | \$ 200,20        | \$ 1.266,85      | \$ 33.749,90    |
| 32      | \$ 33.749,90  | \$ 1.072,79      | \$ 194,06        | \$ 1.266,85      | \$ 32.677,12    |
| 33      | \$ 32.677,12  | \$ 1.078,96      | \$ 187,89        | \$ 1.266,85      | \$ 31.598,16    |
| 34      | \$ 31.598,16  | \$ 1.085,16      | \$ 181,69        | \$ 1.266,85      | \$ 30.513,00    |
| 35      | \$ 30.513,00  | \$ 1.091,40      | \$ 175,45        | \$ 1.266,85      | \$ 29.421,59    |
| 36      | \$ 29.421,59  | \$ 1.097,68      | \$ 169,17        | \$ 1.266,85      | \$ 28.323,92    |
| 37      | \$ 28.323,92  | \$ 1.103,99      | \$ 162,86        | \$ 1.266,85      | \$ 27.219,93    |
| 38      | \$ 27.219,93  | \$ 1.110,34      | \$ 156,51        | \$ 1.266,85      | \$ 26.109,59    |
| 39      | \$ 26.109,59  | \$ 1.116,72      | \$ 150,13        | \$ 1.266,85      | \$ 24.992,87    |
| 40      | \$ 24.992,87  | \$ 1.123,14      | \$ 143,71        | \$ 1.266,85      | \$ 23.869,73    |
| 41      | \$ 23.869,73  | \$ 1.129,60      | \$ 137,25        | \$ 1.266,85      | \$ 22.740,13    |
| 42      | \$ 22.740,13  | \$ 1.136,10      | \$ 130,76        | \$ 1.266,85      | \$ 21.604,03    |
| 43      | \$ 21.604,03  | \$ 1.142,63      | \$ 124,22        | \$ 1.266,85      | \$ 20.461,41    |
| 44      | \$ 20.461,41  | \$ 1.149,20      | \$ 117,65        | \$ 1.266,85      | \$ 19.312,21    |
| 45      | \$ 19.312,21  | \$ 1.155,81      | \$ 111,05        | \$ 1.266,85      | \$ 18.156,40    |
| 46      | \$ 18.156,40  | \$ 1.162,45      | \$ 104,40        | \$ 1.266,85      | \$ 16.993,95    |
| 47      | \$ 16.993,95  | \$ 1.169,14      | \$ 97,72         | \$ 1.266,85      | \$ 15.824,81    |
| 48      | \$ 15.824,81  | \$ 1.175,86      | \$ 90,99         | \$ 1.266,85      | \$ 14.648,95    |
| 49      | \$ 14.648,95  | \$ 1.182,62      | \$ 84,23         | \$ 1.266,85      | \$ 13.466,34    |
| 50      | \$ 13.466,34  | \$ 1.189,42      | \$ 77,43         | \$ 1.266,85      | \$ 12.276,92    |
| 51      | \$ 12.276,92  | \$ 1.196,26      | \$ 70,59         | \$ 1.266,85      | \$ 11.080,66    |
| 52      | \$ 11.080,66  | \$ 1.203,14      | \$ 63,71         | \$ 1.266,85      | \$ 9.877,52     |
| 53      | \$ 9.877,52   | \$ 1.210,06      | \$ 56,80         | \$ 1.266,85      | \$ 8.667,46     |
| 54      | \$ 8.667,46   | \$ 1.217,01      | \$ 49,84         | \$ 1.266,85      | \$ 7.450,45     |
| 55      | \$ 7.450,45   | \$ 1.224,01      | \$ 42,84         | \$ 1.266,85      | \$ 6.226,44     |
| 56      | \$ 6.226,44   | \$ 1.231,05      | \$ 35,80         | \$ 1.266,85      | \$ 4.995,39     |
| 57      | \$ 4.995,39   | \$ 1.238,13      | \$ 28,72         | \$ 1.266,85      | \$ 3.757,26     |
| 58      | \$ 3.757,26   | \$ 1.245,25      | \$ 21,60         | \$ 1.266,85      | \$ 2.512,02     |
| 59      | \$ 2.512,02   | \$ 1.252,41      | \$ 14,44         | \$ 1.266,85      | \$ 1.259,61     |
| 60      | \$ 1.259,61   | \$ 1.259,61      | \$ 7,24          | \$ 1.266,85      | \$ 0,00         |
|         |               | <b>64.131,20</b> | <b>11.879,87</b> | <b>76.011,07</b> |                 |

## Proyección de ingresos (primeros seis meses)

| Habitaciones                 |                    |                    |                    |                    |                    |                    |
|------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Rubros                       | Mes 1              | Mes 2              | Mes 3              | Mes 4              | Mes 5              | Mes 6              |
| % Ocupación promedio         | 45%                | 50%                | 50%                | 55%                | 55%                | 60%                |
| Cantidad (personas)*         | 243                | 270                | 270                | 297                | 297                | 324                |
| Precio Unitario (Consumo pp) | \$ 25,00           | \$ 25,00           | \$ 25,00           | \$ 25,00           | \$ 25,00           | \$ 25,00           |
| <b>Total</b>                 | <b>\$ 6.075,00</b> | <b>\$ 6.750,00</b> | <b>\$ 6.750,00</b> | <b>\$ 7.425,00</b> | <b>\$ 7.425,00</b> | <b>\$ 8.100,00</b> |

| Actividad: Alquiler de bicicletas                |                  |                  |                  |                  |                  |                  |
|--------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Rubros                                           | Mes 1            | Mes 2            | Mes 3            | Mes 4            | Mes 5            | Mes 6            |
| Cantidad (personas)                              | 122              | 135              | 135              | 149              | 149              | 162              |
| % Ocupación promedio                             | 50%              | 50%              | 50%              | 50%              | 50%              | 50%              |
| Precio Unitario (Consumo prom x persona por día) | \$ 5,00          | \$ 5,00          | \$ 5,00          | \$ 5,00          | \$ 5,00          | \$ 5,00          |
| <b>Total</b>                                     | <b>\$ 607,50</b> | <b>\$ 675,00</b> | <b>\$ 675,00</b> | <b>\$ 742,50</b> | <b>\$ 742,50</b> | <b>\$ 810,00</b> |

| Alimentación (almuerzos y cenas) |                  |                  |                  |                  |                  |                  |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Rubros                           | Mes 1            | Mes 2            | Mes 3            | Mes 4            | Mes 5            | Mes 6            |
| Cantidad (personas)              | 109              | 135              | 135              | 193              | 149              | 178              |
| % Ocupación promedio             | 45%              | 50%              | 50%              | 65%              | 50%              | 55%              |
| Precio Unitario (Alimentación)   | \$ 3,25          | \$ 3,25          | \$ 3,25          | \$ 3,25          | \$ 3,25          | \$ 3,25          |
| <b>Total</b>                     | <b>\$ 355,39</b> | <b>\$ 438,75</b> | <b>\$ 438,75</b> | <b>\$ 627,41</b> | <b>\$ 482,63</b> | <b>\$ 579,15</b> |

| Spa (masajes)                          |                  |                  |                  |                  |                  |                  |
|----------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Rubros                                 | Mes 1            | Mes 2            | Mes 3            | Mes 4            | Mes 5            | Mes 6            |
| % Ocupación promedio                   | 22%              | 22%              | 22%              | 22%              | 22%              | 22%              |
| Cantidad (personas)                    | 56               | 62               | 62               | 68               | 68               | 75               |
| Precio Unitario (masajes terapeuticos) | \$ 5,00          | \$ 5,00          | \$ 5,00          | \$ 5,00          | \$ 5,00          | \$ 5,00          |
| <b>Total</b>                           | <b>\$ 279,45</b> | <b>\$ 310,50</b> | <b>\$ 310,50</b> | <b>\$ 341,55</b> | <b>\$ 341,55</b> | <b>\$ 372,60</b> |

## Proyección de ingresos (últimos seis meses del año)

| Habitaciones                 |                    |                     |                    |                     |                     |                    |                     |
|------------------------------|--------------------|---------------------|--------------------|---------------------|---------------------|--------------------|---------------------|
| Rubros                       | Mes 7              | Mes 8               | Mes 9              | Mes 10              | Mes 11              | Mes 12             | Total               |
| % Ocupación promedio         | 62%                | 80%                 | 50%                | 75%                 | 80%                 | 60%                | 60%                 |
| Cantidad (personas)*         | 334,8              | 432                 | 270                | 405                 | 432                 | 324                | 3898,8              |
| Precio Unitario (Consumo pp) | \$ 25,00           | \$ 25,00            | \$ 25,00           | \$ 25,00            | \$ 25,00            | \$ 25,00           | \$ 25,00            |
| <b>Total</b>                 | <b>\$ 8.370,00</b> | <b>\$ 10.800,00</b> | <b>\$ 6.750,00</b> | <b>\$ 10.125,00</b> | <b>\$ 10.800,00</b> | <b>\$ 8.100,00</b> | <b>\$ 97.470,00</b> |

| Actividad: Alquiler de bicicletas                |                  |                    |                  |                    |                    |                  |                    |
|--------------------------------------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|--------------------|------------------|--------------------|
| Rubros                                           | Mes 7            | Mes 8              | Mes 9            | Mes 10             | Mes 11             | Mes 12           | Total              |
| Cantidad (personas)                              | 167              | 216                | 135              | 203                | 216                | 162              | 1949               |
| % Ocupación promedio                             | 50%              | 50%                | 50%              | 50%                | 50%                | 50%              | 50%                |
| Precio Unitario (Consumo prom x persona por día) | \$ 5,00          | \$ 5,00            | \$ 5,00          | \$ 5,00            | \$ 5,00            | \$ 5,00          | \$ 5,00            |
| <b>Total</b>                                     | <b>\$ 837,00</b> | <b>\$ 1.080,00</b> | <b>\$ 675,00</b> | <b>\$ 1.012,50</b> | <b>\$ 1.080,00</b> | <b>\$ 810,00</b> | <b>\$ 9.747,00</b> |

| Alimentación (almuerzos y cenas) |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                    |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|--------------------|
| Rubros                           | Mes 7            | Mes 8            | Mes 9            | Mes 10           | Mes 11           | Mes 12           | Total              |
| Cantidad (personas)              | 184              | 259              | 135              | 223              | 238              | 178              | 2116               |
| % Ocupación promedio             | 55%              | 60%              | 50%              | 55%              | 55%              | 55%              | 54%                |
| Precio Unitario (Alimentación)   | \$ 3,25          | \$ 3,25          | \$ 3,25          | \$ 3,25          | \$ 3,25          | \$ 3,25          | \$ 3,25            |
| <b>Total</b>                     | <b>\$ 598,46</b> | <b>\$ 842,40</b> | <b>\$ 438,75</b> | <b>\$ 723,94</b> | <b>\$ 772,20</b> | <b>\$ 579,15</b> | <b>\$ 6.876,97</b> |

| Spa (masajes)                          |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                    |
|----------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|--------------------|
| Rubros                                 | Mes 7            | Mes 8            | Mes 9            | Mes 10           | Mes 11           | Mes 12           | Total              |
| % Ocupación promedio                   | 22%              | 22%              | 22%              | 22%              | 22%              | 22%              | 22%                |
| Cantidad (personas)                    | 77               | 99               | 62               | 93               | 99               | 75               | 897                |
| Precio Unitario (masajes terapéuticos) | \$ 5,00          | \$ 5,00          | \$ 5,00          | \$ 5,00          | \$ 5,00          | \$ 5,00          | \$ 5,00            |
| <b>Total</b>                           | <b>\$ 385,02</b> | <b>\$ 496,80</b> | <b>\$ 310,50</b> | <b>\$ 465,75</b> | <b>\$ 496,80</b> | <b>\$ 372,60</b> | <b>\$ 4.483,62</b> |

## Gastos Generales (primeros seis meses del año)

| DESCRIPCIÓN                                    | CANTIDAD  | COSTO UNITARIO | MES 1              | MES 2              | MES 3              | MES 4              | MES 5              | MES 6              |
|------------------------------------------------|-----------|----------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Gastos de Administración</b>                |           |                | <b>\$ 2,314,37</b> |
| Administrador - Propietario                    | \$ 1,00   | \$ 654,69      | \$ 654,69          | \$ 654,69          | \$ 654,69          | \$ 654,69          | \$ 654,69          | \$ 654,69          |
| Recepcionista                                  | \$ 1,00   | \$ 501,67      | \$ 501,67          | \$ 501,67          | \$ 501,67          | \$ 501,67          | \$ 501,67          | \$ 501,67          |
| Internet + cable para 7 tv                     | \$ 1,00   | \$ 70,00       | \$ 70,00           | \$ 70,00           | \$ 70,00           | \$ 70,00           | \$ 70,00           | \$ 70,00           |
| Agua potable                                   | \$ 1,00   | \$ 50,00       | \$ 50,00           | \$ 50,00           | \$ 50,00           | \$ 50,00           | \$ 50,00           | \$ 50,00           |
| Uniformes                                      | \$ 6,00   | \$ 18,00       | \$ 108,00          | \$ 108,00          | \$ 108,00          | \$ 108,00          | \$ 108,00          | \$ 108,00          |
| Gasto capacitación personal                    | \$ 7,00   | \$ 30,00       | \$ 210,00          | \$ 210,00          | \$ 210,00          | \$ 210,00          | \$ 210,00          | \$ 210,00          |
| Gasto Alimentación personal                    | \$ 7,00   | \$ 3,00        | \$ 21,00           | \$ 21,00           | \$ 21,00           | \$ 21,00           | \$ 21,00           | \$ 21,00           |
| Mantenimiento Computadoras                     | \$ 2,00   | \$ 25,00       | \$ 50,00           | \$ 50,00           | \$ 50,00           | \$ 50,00           | \$ 50,00           | \$ 50,00           |
| Depreciación Edificios                         | \$ 1,00   | \$ 341,33      | \$ 341,33          | \$ 341,33          | \$ 341,33          | \$ 341,33          | \$ 341,33          | \$ 341,33          |
| Depreciación Equipos de Oficina                | \$ 1,00   | \$ 9,21        | \$ 9,21            | \$ 9,21            | \$ 9,21            | \$ 9,21            | \$ 9,21            | \$ 9,21            |
| Depreciación Muebles y Enseres de habitaciones | \$ 1,00   | \$ 54,00       | \$ 54,00           | \$ 54,00           | \$ 54,00           | \$ 54,00           | \$ 54,00           | \$ 54,00           |
| Depreciación Equipos de Cómputo, audio y video | \$ 1,00   | \$ 120,97      | \$ 120,97          | \$ 120,97          | \$ 120,97          | \$ 120,97          | \$ 120,97          | \$ 120,97          |
| Depreciación Muebles y enseres de operación    | \$ 1,00   | \$ 71,83       | \$ 71,83           | \$ 71,83           | \$ 71,83           | \$ 71,83           | \$ 71,83           | \$ 71,83           |
| Amortización                                   | \$ 1,00   | \$ 51,67       | \$ 51,67           | \$ 51,67           | \$ 51,67           | \$ 51,67           | \$ 51,67           | \$ 51,67           |
| <b>Gastos de Ventas</b>                        |           |                | <b>\$ 1,545,00</b> | <b>\$ 545,00</b>   | <b>\$ 545,00</b>   | <b>\$ 745,00</b>   | <b>\$ 545,00</b>   | <b>\$ 545,00</b>   |
| Publicidad radio y redes sociales              | \$ 1,00   | \$ 500,00      | \$ 500,00          | \$ 500,00          | \$ 500,00          | \$ 500,00          | \$ 500,00          | \$ 500,00          |
| Creación de página web                         | \$ 1,00   | \$ 800,00      | \$ 800,00          | \$ -               | \$ -               | \$ -               | \$ -               | \$ -               |
| Mantenimiento de página web                    | \$ 1,00   | \$ 45,00       | \$ 45,00           | \$ 45,00           | \$ 45,00           | \$ 45,00           | \$ 45,00           | \$ 45,00           |
| Impresión de hojas volantes                    | \$ 500,00 | \$ 0,40        | \$ 200,00          | \$ -               | \$ -               | \$ 200,00          | \$ -               | \$ -               |
| <b>Gastos Financieros</b>                      |           |                | <b>\$ 368,75</b>   | <b>\$ 363,59</b>   | <b>\$ 358,40</b>   | <b>\$ 353,17</b>   | <b>\$ 347,92</b>   | <b>\$ 342,64</b>   |
| Intereses                                      | \$        | \$             | \$ 368,75          | \$ 363,59          | \$ 358,40          | \$ 353,17          | \$ 347,92          | \$ 342,64          |
| <b>TOTAL</b>                                   |           |                | <b>\$ 4,228,12</b> | <b>\$ 3,222,96</b> | <b>\$ 3,217,76</b> | <b>\$ 3,412,54</b> | <b>\$ 3,207,29</b> | <b>\$ 3,202,00</b> |

## Gastos Generales (últimos seis meses del año)

| DESCRIPCIÓN                                    | CANTIDAD  | COSTO UNITARIO | MES 7       | MES 8       | MES 9       | MES 10      | MES 11      | MES 12      | TOTAL        |
|------------------------------------------------|-----------|----------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| <b>Gastos de Administración</b>                |           |                | \$ 2,314,37 | \$ 2,314,37 | \$ 2,314,37 | \$ 2,314,37 | \$ 2,314,37 | \$ 2,314,37 | \$ 27,772,40 |
| Administrador - Propietario                    | \$ 1,00   | \$ 654,69      | \$ 654,69   | \$ 654,69   | \$ 654,69   | \$ 654,69   | \$ 654,69   | \$ 654,69   | \$ 7,856,24  |
| Recepcionista                                  | \$ 1,00   | \$ 501,67      | \$ 501,67   | \$ 501,67   | \$ 501,67   | \$ 501,67   | \$ 501,67   | \$ 501,67   | \$ 6,020,00  |
| Internet + cable para 7 tv                     | \$ 1,00   | \$ 70,00       | \$ 70,00    | \$ 70,00    | \$ 70,00    | \$ 70,00    | \$ 70,00    | \$ 70,00    | \$ 840,00    |
| Agua potable                                   | \$ 1,00   | \$ 50,00       | \$ 50,00    | \$ 50,00    | \$ 50,00    | \$ 50,00    | \$ 50,00    | \$ 50,00    | \$ 600,00    |
| Uniformes                                      | \$ 6,00   | \$ 18,00       | \$ 108,00   | \$ 108,00   | \$ 108,00   | \$ 108,00   | \$ 108,00   | \$ 108,00   | \$ 1,296,00  |
| Gasto capacitación personal                    | \$ 7,00   | \$ 30,00       | \$ 210,00   | \$ 210,00   | \$ 210,00   | \$ 210,00   | \$ 210,00   | \$ 210,00   | \$ 2,520,00  |
| Gasto Alimentación personal                    | \$ 7,00   | \$ 3,00        | \$ 21,00    | \$ 21,00    | \$ 21,00    | \$ 21,00    | \$ 21,00    | \$ 21,00    | \$ 252,00    |
| Mantenimiento Computadoras                     | \$ 2,00   | \$ 25,00       | \$ 50,00    | \$ 50,00    | \$ 50,00    | \$ 50,00    | \$ 50,00    | \$ 50,00    | \$ 600,00    |
| Depreciación Edificios                         | \$ 1,00   | \$ 341,33      | \$ 341,33   | \$ 341,33   | \$ 341,33   | \$ 341,33   | \$ 341,33   | \$ 341,33   | \$ 4,096,00  |
| Depreciación Equipos de Oficina                | \$ 1,00   | \$ 9,21        | \$ 9,21     | \$ 9,21     | \$ 9,21     | \$ 9,21     | \$ 9,21     | \$ 9,21     | \$ 110,50    |
| Depreciación Muebles y Enseres de habitaciones | \$ 1,00   | \$ 54,00       | \$ 54,00    | \$ 54,00    | \$ 54,00    | \$ 54,00    | \$ 54,00    | \$ 54,00    | \$ 648,00    |
| Depreciación Equipos de Cómputo, audio y video | \$ 1,00   | \$ 120,97      | \$ 120,97   | \$ 120,97   | \$ 120,97   | \$ 120,97   | \$ 120,97   | \$ 120,97   | \$ 1,451,67  |
| Depreciación Muebles y enseres de operación    | \$ 1,00   | \$ 71,83       | \$ 71,83    | \$ 71,83    | \$ 71,83    | \$ 71,83    | \$ 71,83    | \$ 71,83    | \$ 862,00    |
| Amortización                                   | \$ 1,00   | \$ 51,67       | \$ 51,67    | \$ 51,67    | \$ 51,67    | \$ 51,67    | \$ 51,67    | \$ 51,67    | \$ 620,00    |
| <b>Gastos de Ventas</b>                        |           |                | \$ 545,00   | \$ 545,00   | \$ 545,00   | \$ 545,00   | \$ 545,00   | \$ 545,00   | \$ 7,740,00  |
| Publicidad radio y redes sociales              | \$ 1,00   | \$ 500,00      | \$ 500,00   | \$ 500,00   | \$ 500,00   | \$ 500,00   | \$ 500,00   | \$ 500,00   | \$ 6,000,00  |
| Creación de página web                         | \$ 1,00   | \$ 800,00      | \$ -        | \$ -        | \$ -        | \$ -        | \$ -        | \$ -        | \$ 800,00    |
| Mantenimiento de página web                    | \$ 1,00   | \$ 45,00       | \$ 45,00    | \$ 45,00    | \$ 45,00    | \$ 45,00    | \$ 45,00    | \$ 45,00    | \$ 540,00    |
| Impresión de hojas volantes                    | \$ 500,00 | \$ 0,40        | \$ -        | \$ -        | \$ -        | \$ -        | \$ -        | \$ -        | \$ 400,00    |
| <b>Gastos Financieros</b>                      |           |                | \$ 337,32   | \$ 331,98   | \$ 326,60   | \$ 321,19   | \$ 315,76   | \$ 310,29   | \$ 4,077,61  |
| Intereses                                      |           |                | \$ 337,32   | \$ 331,98   | \$ 326,60   | \$ 321,19   | \$ 315,76   | \$ 310,29   | \$ 4,077,61  |
| <b>TOTAL</b>                                   |           |                | \$ 3,196,69 | \$ 3,191,34 | \$ 3,185,97 | \$ 3,180,56 | \$ 3,175,12 | \$ 3,169,66 | \$ 39,590,01 |

## Costos Operacionales (primeros seis meses del año)

| RUBRO                           | CANTIDAD | PRECIO UNITARIO | MES 1       | MES 2       | MES 3       | MES 4       | MES 5       | MES 6       |
|---------------------------------|----------|-----------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>Materia Prima</b>            |          |                 | \$ 893,86   | \$ 1.002,25 | \$ 1.052,25 | \$ 1.233,59 | \$ 1.139,38 | \$ 1.254,85 |
| Agua Habitaciones               | 1        | \$ 15,00        | \$ 15,00    | \$ 15,00    | \$ 15,00    | \$ 15,00    | \$ 15,00    | \$ 15,00    |
| Internet + cable para 6 tv      | 1        | \$ 20,00        | \$ 20,00    | \$ 20,00    | \$ 20,00    | \$ 20,00    | \$ 20,00    | \$ 20,00    |
| Gastos de alimentación personal | 8        | \$ 12,00        | \$ 96,00    | \$ 96,00    | \$ 96,00    | \$ 96,00    | \$ 96,00    | \$ 96,00    |
| desayuno, almuerzo y cena       |          | \$ 1,75         | \$ 616,61   | \$ 708,75   | \$ 708,75   | \$ 857,59   | \$ 779,63   | \$ 878,85   |
| Mantenimiento de bicicletas     | 5        | \$ 10,00        |             | \$ 50,00    | \$ 50,00    | \$ 50,00    | \$ 50,00    | \$ 50,00    |
| Amenities                       | 1        | \$ 0,60         | \$ 146,25   | \$ 162,50   | \$ 162,50   | \$ 195,00   | \$ 178,75   | \$ 195,00   |
| Material Spa                    | 1        | \$ 0,37         | \$ 20,70    | \$ 23,00    | \$ 23,00    | \$ 25,30    | \$ 25,30    | \$ 27,60    |
| <b>Mano de obra Directa</b>     |          |                 | \$ 2.035,04 | \$ 2.035,04 | \$ 2.035,04 | \$ 2.035,04 | \$ 2.035,04 | \$ 2.035,04 |
| Camarera                        | 1        | \$ 501,67       | \$ 501,67   | \$ 501,67   | \$ 501,67   | \$ 501,67   | \$ 501,67   | \$ 501,67   |
| cochero                         | 1        | \$ 501,67       | \$ 501,67   | \$ 501,67   | \$ 501,67   | \$ 501,67   | \$ 501,67   | \$ 501,67   |
| Mesero                          | 1        | \$ 501,67       | \$ 501,67   | \$ 501,67   | \$ 501,67   | \$ 501,67   | \$ 501,67   | \$ 501,67   |
| consejero                       | 1        | \$ 530,04       | \$ 530,04   | \$ 530,04   | \$ 530,04   | \$ 530,04   | \$ 530,04   | \$ 530,04   |
| Masajista                       | 1        | \$ 501,67       | \$ 501,67   | \$ 501,67   | \$ 501,67   | \$ 501,67   | \$ 501,67   | \$ 501,67   |
| <b>TOTAL</b>                    |          | \$              | \$ 2.928,90 | \$ 3.037,29 | \$ 3.087,29 | \$ 3.268,62 | \$ 3.174,41 | \$ 3.289,89 |

## Costos Operacionales (últimos seis meses del año)

| RUBRO                           | CANTIDAD | PRECIO UNITARIO | MES 7       | MES 8       | MES 9       | MES 10      | MES 11      | MES 12      | TOTAL        |
|---------------------------------|----------|-----------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| <b>Materia Prima</b>            |          |                 | \$ 1,290,65 | \$ 1,650,60 | \$ 1,052,25 | \$ 1,523,31 | \$ 1,612,80 | \$ 1,254,85 | \$ 14,960,63 |
| Agua Habitaciones               | 1        | \$ 15,00        | \$ 15,00    | \$ 15,00    | \$ 15,00    | \$ 15,00    | \$ 15,00    | \$ 15,00    | \$ 180,00    |
| Internet + cable para 6 tv      | 1        | \$ 20,00        | \$ 20,00    | \$ 20,00    | \$ 20,00    | \$ 20,00    | \$ 20,00    | \$ 20,00    | \$ 240,00    |
| Gastos de alimentación personal | 8        | \$ 12,00        | \$ 96,00    | \$ 96,00    | \$ 96,00    | \$ 96,00    | \$ 96,00    | \$ 96,00    | \$ 1.152,00  |
| desayuno, almuerzo y cena       |          | \$ 1,75         | \$ 908,15   | \$ 1.209,60 | \$ 708,75   | \$ 1.098,56 | \$ 1.171,80 | \$ 878,85   | \$ 10.525,88 |
| Mantenimiento de bicicletas     | 5        | \$ 10,00        | \$ 50,00    | \$ 50,00    | \$ 50,00    | \$ 50,00    | \$ 50,00    | \$ 50,00    | \$ 500,00    |
| Amenities                       | 1        | \$ 0,60         | \$ 201,50   | \$ 260,00   | \$ 162,50   | \$ 243,75   | \$ 260,00   | \$ 195,00   | \$ 2.362,75  |
| Material Spa                    | 1        | \$ 0,37         | \$ 28,52    | \$ 36,80    | \$ 23,00    | \$ 60,00    | \$ 36,80    | \$ 27,60    | \$ 357,62    |
| <b>Mano de obra Directa</b>     |          |                 | \$ 2,035,04 | \$ 2,035,04 | \$ 2,035,04 | \$ 2,035,04 | \$ 2,035,04 | \$ 2,035,04 | \$ 24,420,43 |
| Camarera                        | 1        | \$ 501,67       | \$ 501,67   | \$ 501,67   | \$ 501,67   | \$ 501,67   | \$ 501,67   | \$ 501,67   | \$ 6.020,00  |
| cocinero                        | 1        | \$ 501,67       | \$ 501,67   | \$ 501,67   | \$ 501,67   | \$ 501,67   | \$ 501,67   | \$ 501,67   | \$ 6.020,00  |
| Mesero                          | 1        | \$ 501,67       | \$ 501,67   | \$ 501,67   | \$ 501,67   | \$ 501,67   | \$ 501,67   | \$ 501,67   | \$ 6.020,00  |
| conserje                        | 1        | \$ 530,04       | \$ 530,04   | \$ 530,04   | \$ 530,04   | \$ 530,04   | \$ 530,04   | \$ 530,04   | \$ 6.360,44  |
| Masajista                       | 1        | \$ 501,67       | \$ 501,67   | \$ 501,67   | \$ 501,67   | \$ 501,67   | \$ 501,67   | \$ 501,67   | \$ 6.020,00  |
| <b>TOTAL</b>                    |          |                 | \$ 3,325,68 | \$ 3,685,64 | \$ 3,087,29 | \$ 3,558,35 | \$ 3,647,84 | \$ 3,289,89 | \$ 39,381,06 |

**Estado de resultados (primeros seis meses del año)**

| <b>RUBRO</b>                                              | <b>MES 1</b>       | <b>MES 2</b>       | <b>MES 3</b>       | <b>MES 4</b>       | <b>MES 5</b>       | <b>MES 6</b>       |
|-----------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Ingresos por Ventas Totales                               | \$ 7.329,49        | \$ 8.187,75        | \$ 8.187,75        | \$ 9.151,31        | \$ 9.006,53        | \$ 9.877,95        |
| (-) Costos de Operación                                   | \$ 2.928,90        | \$ 3.037,29        | \$ 3.087,29        | \$ 3.268,62        | \$ 3.174,41        | \$ 3.289,89        |
| <b>(=) Utilidad Bruta en Ventas</b>                       | <b>\$ 4.400,59</b> | <b>\$ 5.150,46</b> | <b>\$ 5.100,46</b> | <b>\$ 5.882,69</b> | <b>\$ 5.832,11</b> | <b>\$ 6.588,06</b> |
| (-) Gastos de Administración                              | \$ 2.314,37        | \$ 2.314,37        | \$ 2.314,37        | \$ 2.314,37        | \$ 2.314,37        | \$ 2.314,37        |
| (-) Gastos de Ventas                                      | \$ 1.545,00        | \$ 545,00          | \$ 545,00          | \$ 745,00          | \$ 545,00          | \$ 545,00          |
| <b>(=) Utilidad antes de impuestos</b>                    | <b>\$ 541,22</b>   | <b>\$ 2.291,10</b> | <b>\$ 2.241,10</b> | <b>\$ 2.823,32</b> | <b>\$ 2.972,75</b> | <b>\$ 3.728,70</b> |
| (-) Gastos Financieros                                    | \$ 368,75          | \$ 363,59          | \$ 358,40          | \$ 353,17          | \$ 347,92          | \$ 342,64          |
| <b>(=) Utilidad antes de participación a trabajadores</b> | <b>\$ 172,47</b>   | <b>\$ 1.927,51</b> | <b>\$ 1.882,70</b> | <b>\$ 2.470,15</b> | <b>\$ 2.624,83</b> | <b>\$ 3.386,06</b> |
| (-) 15% Participación a trabajadores                      | \$ 25,87           | \$ 289,13          | \$ 282,41          | \$ 370,52          | \$ 393,72          | \$ 507,91          |
| <b>(=) Utilidad antes de impuesto a la renta</b>          | <b>\$ 146,60</b>   | <b>\$ 1.638,38</b> | <b>\$ 1.600,30</b> | <b>\$ 2.099,63</b> | <b>\$ 2.231,10</b> | <b>\$ 2.878,15</b> |
| (-) 22% Impuesto a la renta                               | \$ 32,25           | \$ 360,44          | \$ 352,07          | \$ 461,92          | \$ 490,84          | \$ 633,19          |
| <b>(=) UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</b>                    | <b>\$ 114,35</b>   | <b>\$ 1.277,94</b> | <b>\$ 1.248,23</b> | <b>\$ 1.637,71</b> | <b>\$ 1.740,26</b> | <b>\$ 2.244,96</b> |

**Estado de resultados (últimos seis meses del año)**

| <b>RUBRO</b>                                              | <b>MES 7</b>       | <b>MES 8</b>       | <b>MES 9</b>       | <b>MES 10</b>      | <b>MES 11</b>      | <b>MES 12</b>      |
|-----------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Ingresos por Ventas Totales                               | \$ 10.207,22       | \$ 13.240,80       | \$ 8.187,75        | \$ 12.347,44       | \$ 13.170,60       | \$ 9.877,95        |
| (-) Costos de Operación                                   | \$ 3.325,68        | \$ 3.685,64        | \$ 3.087,29        | \$ 3.558,35        | \$ 3.647,84        | \$ 3.289,89        |
| <b>(=) Utilidad Bruta en Ventas</b>                       | <b>\$ 6.881,53</b> | <b>\$ 9.555,16</b> | <b>\$ 5.100,46</b> | <b>\$ 8.789,09</b> | <b>\$ 9.522,76</b> | <b>\$ 6.588,06</b> |
| (-) Gastos de Administración                              | \$ 2.314,37        | \$ 2.314,37        | \$ 2.314,37        | \$ 2.314,37        | \$ 2.314,37        | \$ 2.314,37        |
| (-) Gastos de Ventas                                      | \$ 545,00          | \$ 545,00          | \$ 545,00          | \$ 545,00          | \$ 545,00          | \$ 545,00          |
| <b>(=) Utilidad antes de impuestos</b>                    | <b>\$ 4.022,17</b> | <b>\$ 6.695,80</b> | <b>\$ 2.241,10</b> | <b>\$ 5.929,72</b> | <b>\$ 6.663,40</b> | <b>\$ 3.728,70</b> |
| (-) Gastos Financieros                                    | \$ 337,32          | \$ 331,98          | \$ 326,60          | \$ 321,19          | \$ 315,76          | \$ 310,29          |
| <b>(=) Utilidad antes de participación a trabajadores</b> | <b>\$ 3.684,85</b> | <b>\$ 6.363,82</b> | <b>\$ 1.914,50</b> | <b>\$ 5.608,53</b> | <b>\$ 6.347,64</b> | <b>\$ 3.418,41</b> |
| (-) 15% Participación a trabajadores                      | \$ 552,73          | \$ 954,57          | \$ 287,17          | \$ 841,28          | \$ 952,15          | \$ 512,76          |
| <b>(=) Utilidad antes de impuesto a la renta</b>          | <b>\$ 3.132,12</b> | <b>\$ 5.409,25</b> | <b>\$ 1.627,32</b> | <b>\$ 4.767,25</b> | <b>\$ 5.395,49</b> | <b>\$ 2.905,65</b> |
| (-) 22% Impuesto a la renta                               | \$ 689,07          | \$ 1.190,03        | \$ 358,01          | \$ 1.048,79        | \$ 1.187,01        | \$ 639,24          |
| <b>(=) UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</b>                    | <b>\$ 2.443,05</b> | <b>\$ 4.219,21</b> | <b>\$ 1.269,31</b> | <b>\$ 3.718,45</b> | <b>\$ 4.208,49</b> | <b>\$ 2.266,41</b> |