



**UNIVERSIDAD ESTATAL PENÍNSULA DE SANTA ELENA**

**FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS**

**CARRERA DE GESTIÓN Y DESARROLLO TURÍSTICO**

**TEMA:**

**“ESTUDIO ECONÓMICO ECO-HOTEL”**

**COMPONENTE PRÁCTICO DEL EXÁMEN COMPLEXIVO**

**PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE**

**LICENCIADO EN GESTIÓN Y DESARROLLO TURÍSTICO**

**AUTOR:**

**ORTEGA BRIONES BRYAN ROBERTO**

**TUTOR:**

**ING. JHONY ERNESTO YUMISACA TUQUINGA, MSc.**

**LA LIBERTAD - ECUADOR**

**2023**

**UNIVERSIDAD ESTATAL PENÍNSULA DE SANTA ELENA**

**FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS**

**CARRERA DE GESTIÓN Y DESARROLLO TURÍSTICO**

**ESTUDIO ECONÓMICO ECO-HOTEL**

**ENSAYO:**

**Previo a la obtención del título de:**

**LICENCIADO EN GESTIÓN Y DESARROLLO TURÍSTICO**

**AUTOR:**

**ORTEGA BRIONES BRYAN ROBERTO**

**TUTOR:**

**ING. JHONY ERNESTO YUMISACA TUQUINGA, MSc.**

**SANTA ELENA – ECUADOR**

**2023**

## APROBACIÓN DEL TUTOR

En mi calidad de Tutor del Ensayo titulado, “**ESTUDIO ECONÓMICO ECO-HOTEL**”, elaborado por el sr. **Bryan Roberto Ortega Briones**, de la Carrera Gestión y Desarrollo Turístico de la Facultad de Ciencias Administrativas de la Universidad Península de Santa Elena, previo a la obtención del título de Licenciado en Gestión y Desarrollo Turístico, con la modalidad examen complejo, me permito declarar que luego de haber dirigido científicamente y técnicamente su desarrollo y estructura final del trabajo, este cumple y se ajusta a los estándares académicos y científicos, razón por la cual la apruebo en todas sus partes.

Atentamente,



---

Ing. Jhony Ernesto Yumisaca Tuquina, MSc.

**TUTOR**

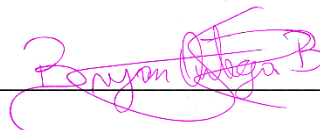
## DECLARATORIA DE RESPONSABILIDAD

El presente trabajo de titulación denominado “**ESTUDIO ECONÓMICO ECO-HOTEL**”, elaborado por el sr. **Bryan Roberto Ortega Briones**, declara que la concepción, análisis y resultados son originales y aportan a la actividad educativa empresarial y administrativa.

### **Transferencia de los derechos de autorales.**

Declaro que, una vez aprobado el tema de investigación otorgado por la facultad de Ciencias Administrativas, carrera de Gestión y Desarrollo Turístico pasan a tener los derechos autorales correspondientes, que se transforman en propiedad exclusiva de la Universidad Estatal Península de Santa Elena y, su reproducción total o parcial en su versión original o en otro idioma será prohibida en cualquier instancia.

Atentamente,



---

Bryan Roberto Ortega Briones

C.I. 2400218455

## DEDICATORIA

*Dedico el presente trabajo de tesis a Dios, a mis padres y amigos, quienes han sido los pilares fundamentales en mi vida. A Dios porque ha estado conmigo en cada paso que doy, cuidándome y dándome fortaleza para continuar.*

*A mis padres quienes a lo largo de mi vida han velado por mi bienestar y educación, siendo mi apoyo en todo momento, sacrificándose y esforzándose para hacer de mí una persona de bien, depositando su entera confianza en cada reto que se me presentaba sin dudar ni un solo momento de mi inteligencia y capacidad.*

*A mis amigos, por su paciencia y por estar junto a mí brindándome su apoyo incondicional para culminar esta etapa de mi vida...*

ORTEGA BRIONES BRYAN ROBERTO

## AGRADECIMIENTO

*A la Universidad Estatal Península de Santa Elena, por ser la institución en la cual pude formarme como profesional.*

*A mis maestros de cátedra, quienes transmitieron sus conocimientos con pasión y profesionalismo.*

*A mi profesor guía por estar presente para asesorar cada aspecto del trabajo.*

*A mis padres por apoyarme incondicionalmente a culminar mi carrera universitaria.*

**ORTEGA BRIONES BRYAN ROBERTO**

**TRIBUNAL DE GRADO**



Lcda. María F. Alejandro Lindao, MBA.  
**DECANA DE LA FACULTAD DE  
CIENCIAS ADMINISTRATIVAS**



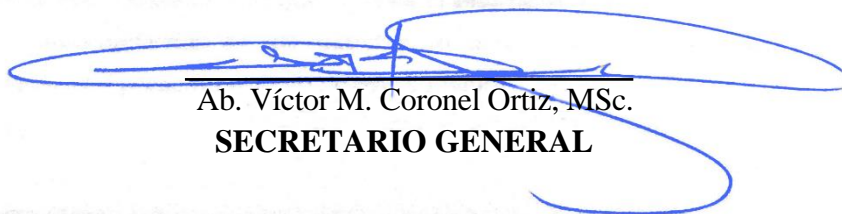
Lcda. Tannia K. Aguirre Suárez, MSc.  
**DIRECTORA DE LA CARRERA DE  
GESTIÓN Y DESARROLLO TURÍSTICO**



Lic. Andrés I. Padilla Gallegos, MSc.  
**DOCENTE ESPECIALISTA**



Ing. Jhony E. Yumisaca Tuquinga, MSc.  
**DOCENTE TUTOR**



Ab. Víctor M. Coronel Ortiz, MSc.  
**SECRETARIO GENERAL**



UNIVERSIDAD ESTATAL PENÍNSULA DE SANTA ELENA  
CARRERA DE GESTIÓN Y DESARROLLO TURÍSTICO

## **ESTUDIO ECONÓMICO ECO-HOTEL**

**Autor:** Bryan Roberto Ortega Briones

**Tutor:** Ing. Jhony Ernesto Yumisaca Tuquina, Msc.

### **RESUMEN**

Los estudios económicos son de vital importancia en cualquier proyecto porque tienen como fin determinar los costos y los beneficios desde el punto de vista del país, la población y su impacto en la economía local. La principal razón por la que se llevan a cabo es para analizar la rentabilidad del negocio a largo plazo y con ello proceder a una toma de decisiones más adecuada para la etapa decrecimiento del eco-hotel. La metodología del presente trabajo se basa en la investigación bibliográfica, de libros, artículos científicos, repositorios digitales, leyes y reglamentos de organismos públicos que proporcionen con información fidedigna sobre conceptos básicos y lo que implica el estudio financiero de una empresa para llevar a cabo cada uno de sus métodos, lo cual sirvió como base teórica para la elaboración del presente trabajo de investigación.

**Palabras clave:** Análisis económico, financiación, inversión, eco-hotel





UNIVERSIDAD ESTATAL PENÍNSULA DE SANTA ELENA  
CARRERA DE GESTIÓN Y DESARROLLO TURÍSTICO

### **ECO-HOTEL ECONOMIC STUDY**

**Author:** Bryan Roberto Ortega Briones

**Advisor:** Ing. Jhony Ernesto Yumisaca Tuquinga, Msc.

#### **ABSTRACT**

Economic studies are of vital importance in any project because their purpose is to determine the costs and benefits from the point of view of the country, the population and its impact on the local economy. The main reason why they are carried out is to analyze the profitability of the business in the long term and with this proceed to a more appropriate decision-making for the eco-hotel's growth stage. The methodology of this work is based on bibliographic research, books, scientific articles, digital repositories, laws and regulations of public bodies that provide reliable information on basic concepts and what the financial study of a company implies to carry out each one of its methods, which served as a theoretical basis for the development of this research work.

**Keywords:** Economic analysis, financing, investment, eco-hotel

**ÍNDICE GENERAL**

INTRODUCCIÓN .....	X
DESARROLLO .....	1
Inversión.....	3
Financiación .....	4
Ingresos .....	5
Costos .....	6
Capital de trabajo.....	6
Amortización .....	7
Plan económico .....	8
Plan económico en la hotelería.....	8
Departamento administrativo .....	9
Departamento de contabilidad.....	10
Organizaciones obligadas a llevar contabilidad .....	10
Actividades turísticas sostenibles .....	11
Turismo de naturaleza .....	12
CONCLUSIONES .....	13
RECOMENDACIONES .....	14
REFERENCIAS .....	15

## INTRODUCCIÓN

La actividad turística ha tenido un notable crecimiento con el paso de los años, y el ser humano ha sido un ente fundamental para su progreso, a tal punto de que este sector se convierta en la principal fuente de ingresos en varios países del mundo, de la misma manera ha incrementado su demanda, puesto que requiere de diferentes productos y servicios para complementar su tiempo de estadía. Al mismo tiempo representa una oportunidad atractiva para el Ecuador, debido a que las grandes poblaciones de los países desarrollados están en la constante búsqueda de sitios naturales, razón por la cual el ecoturismo actualmente se ha consolidado como uno de los tipos de actividades al aire libre más deseados en los últimos años.

A medida que el mundo decae en términos de crisis climática, los establecimientos de alojamiento de todas partes del mundo recurren a la adopción de nuevas prácticas más equilibradas y respetuosas con el entorno natural. Por tal motivo el sector hotelero se está interesando cada vez más en minimizar el impacto que genera hacia la comunidad local y el medio ambiente, tal es el caso de los hoteles ecológicos o eco-hoteles que utilizan recursos naturales para mejorar su eficiencia y reducir los desechos. Entre los diferentes tipos de servicios turísticos con mayor rentabilidad que existen se encuentran: restauración, transportación, atractivos, agencias de viajes y alojamiento. De este último se hablará más a detalle, específicamente de un eco-hotel tomando en cuenta el aumento considerable de su competitividad, las posibles fuentes de financiamiento que tendrá, y que estará mayormente enfocado a la sostenibilidad con el medio ambiente.

El análisis económico es de vital importancia en cualquier proyecto porque tiene como fin, determinar los beneficios y costos desde el punto de vista del país, la población y su impacto en la economía. Donde la evaluación económica, se encamina en determinar el precio económico de los factores de producción, eliminando las distorsiones existentes en el mercado y la subvaloración o sobrevaloración de los bienes en los mercados tanto nacionales como internacionales. Si esta situación permanece en el tiempo y si no se toma alguna

decisión al respecto, podemos llegar a estar en pérdidas en los resultados de nuestra empresa.

El estudio económico-financiero, también conocido como estudio de viabilidad, es un documento imprescindible para cualquier organización que desee constituir su propia empresa. La principal razón por la que se realizan es para analizar la rentabilidad futura del proyecto. Además, de buscar las fuentes de financiación, puesto que con estas variables los inversores estarán más predispuestos a realizar una inversión en cualquier proyecto.

Con el análisis del estudio económico-financiero en el eco-hotel se puede estar al tanto de la capacidad de la empresa para la generación de beneficios, de esta forma se puede conocer la viabilidad futura del negocio y con ello proceder a la toma de decisiones adecuadas para que el establecimiento siga prosperando. Además de realizar cambios en el modelo de negocio antes de comenzar con su puesta en marcha, en caso de que los resultados obtenidos no sean los esperados. Con ello, se puede rediseñar su estrategia y reconducirlo para optimizar al máximo sus beneficios en el futuro. Si todo va bien y los resultados son esperanzadores, el estudio económico creará estrategias que le ayuden a potenciar aún más sus beneficios. En la etapa de la realización se tienen en cuenta las inversiones (tanto los activos fijos como las inversiones en capital de trabajo), los gastos totales, los costos y los ingresos.

Con toda esta información obtenida de la contabilidad, ya se tienen las herramientas y datos suficientes para tomar cualquier decisión económica, de inversión y financiación necesaria para la puesta en marcha el proyecto. Durante la implementación se suelen encontrar problemas financieros en una empresa además puede ocurrir que, por una mala previsión o cuando la aportación del capital por parte de los socios es insuficiente, puede darse el caso de que se detecte con un exceso de deudas para financiar las inversiones. Gracias a los estudios económicos-financieros podemos conocer la situación del eco-hotel y, en caso de que se reduzcan los beneficios debido a un exceso de costes variables, costes de

distribución, de publicidad o porque los costes de estructura son elevados para el nivel de ventas conseguido es infrutilizado por una gestión deficiente llevado a cabo de decisiones basándose, en parte, en el estudio económico-financiero del eco-hotel. Dentro del análisis desde el punto de vista económico, los intereses del capital no se separan ni deducen del rendimiento bruto, ya que son parte del rendimiento global del capital que obtiene la sociedad en su conjunto, y ese rendimiento global, incluidos los intereses, es el que el análisis económico debe estimar. Mientras que en el financiero las utilidades que fueron pagadas a los proveedores externos del capital se consideran como costos y el reembolso de capital; tomado como préstamo de los distribuidores se deduce antes de llegar a la corriente de beneficios. Pero los intereses atribuidos o pagados a la entidad desde cuyo punto de vista se realiza el análisis económico-financiero no se consideran como costos, porque son parte del rendimiento global del capital social aportado por esa entidad y, por lo tanto, parte del rendimiento financiero que la entidad obtiene.

Por lo expuesto en el presente trabajo se considera como objetivo principal determinar la importancia que tienen los estudios económicos en el ámbito de la hotelería, mediante una investigación bibliográfica de conceptos básicos y sus respectivas síntesis complementarias sobre todo lo que conlleva, por lo cual, se definen los siguientes objetivos específicos presentados a continuación:

1. Fundamentar teóricamente sobre los estudios económicos desde el punto de vista de la hotelería.
2. Examinar las fuentes de financiamiento que contribuirán con la puesta en marcha del proyecto.
3. Conocer aspectos legales, y otros componentes afines que son obligatorios para su implementación.

## **CAPÍTULO I**

### **UNIDAD IX: ESTUDIO ECONÓMICO ECO-HOTEL**

#### **DESARROLLO**

##### **¿Qué es un estudio económico?**

Un estudio económico es uno de los pasos fundamentales al momento de crear un proyecto, puesto que nos permitirá tener una visión cuantificada del plan que desea alcanzar la organización. Para desarrollar el estudio cuantitativo no basta con solo tomar en cuenta los costos directos, sino también es necesario los indirectos, partiendo de este tema hay que considerar: los honorarios de empleados y trabajadores, ciertas instituciones sugieren utilizar fórmulas en las que se aplican aspectos como superficie en metros cuadrados, importes monetarios y otras cantidades del total que irán destinadas a licencias, autorizaciones, la redacción del proyecto, la aprobación por seguridad y salud (Juan & Espert, 2013).

Para llevar a cabo la puesta en marcha del eco-hotel primeramente se debe realizar un análisis o estudio de todos los factores relevantes que intervendrán y afectarán la idea de negocio que se desea implementar. En la mayoría de las organizaciones para experimentar el éxito o fracaso ante la demanda de un nuevo producto o servicio se proporcionan recomendaciones basadas en datos antes de entrar en el mercado, lo que permitirá posteriormente valorar el desarrollo o no del proyecto; garantizando que sea técnicamente factible, justificable en términos económicos y que cumpla con todos los criterios en cuanto a su legalidad.

##### **¿Cómo se hace un estudio económico?**

Para llevar a cabo un estudio económico se debe considerar consecutivamente los siguientes puntos:

- Hacer una evaluación financiera con precios constantes del año cero.
- Excluir cada uno de los elementos constitutivos de flujos de caja: Costos, ingresos, gastos de operación, entre otros.

- Descartar toda la traspaso que represente la capacidad del consumo entre los sectores y no costos ni beneficios para la economía.
- Eliminar los ingresos no asociados con algún beneficio económico o los costos no relacionados en el sacrificio de algún recurso.
- Incluir los beneficios para la economía no registrados en el flujo financiero: Ahorro de tiempo de transporte de la comunidad, ahorro en el consumo de combustible, aumento de la productividad, aumento del tiempo libre para la atención de la familia, para la recreación y el esparcimiento y ahorro en atención de accidentes de tránsito, etc.
- Incluir los costos para la economía no registrados en el flujo financiero: aumento en la contaminación del aire por la expulsión de gases tóxicos o partículas contaminantes, deterioro de fuentes de abastecimiento de agua, pérdida de especies naturales, pérdida del paisaje, etc.
- Aplicar a los diferentes elementos del flujo de caja económico-financiero correspondientes.
- Calcular los flujos netos de caja económicos.
- Aplicar los mismos criterios de eficiencia utilizados en la evaluación financiera, pero a precios económicos (Carlos, 2012).

Para desarrollar un estudio económico de manera eficiente dentro del eco-hotel, es necesario seguir una secuencia específica, la cual comienza partiendo del estudio de la zona rural en la que se implementaría, la descripción del servicio que se va a ofertar, las características de la gestión, los estados contables, el marco legal, la investigación de la competencia, los datos financieros, entre otros. Para tener el suficiente conocimiento del mercado, la competencia y el macroentorno, lo que permitirá proyectar los ingresos que tendrá la puesta en marcha del proyecto y la infraestructura requerida para su operación.

### **¿Por qué se realiza un estudio económico?**

Se realiza para convertir los distintos precios de los bienes incluidos en el proyecto, por medio de factores que eliminan las distorsiones o imperfecciones imperantes en

el mercado para obtener valores que reflejen el valor real para la economía y los fines de la política económica y social de un país. También es conocido como un factor de conversión en pocas palabras, es una simple relación entre el precio económico y el precio financiero de un bien. El formato del factor de conversión para realizar el ajuste de la información financiera no contiene información adicional que no esté contenida en su precio económico (Carlos, 2012).

Este estudio se aplica principalmente para conocer su viabilidad desde el punto de vista rural, turístico, sostenible, administrativo, económico y financiero; analizando características en cuanto a la oferta y la demanda en el ámbito hotelero para realizar una toma de decisiones acorde a los resultados obtenidos en el estudio de mercado. Entre los principales beneficios que tendrá en el eco-hotel se encuentran: conseguir los mejores resultados posibles evaluando diversos parámetros, disminuir las posibles problemáticas del negocio, adquirir una claridad en cuanto a la gestión, y la mayor rentabilidad posible de la inversión.

De igual manera los autores (Juan & Espert, 2013) mencionan que es necesario conocer otros aspectos que integran su clasificación, por lo cual sugieren estudiar y tratar más a profundidad las siguientes variables presentadas a continuación:

#### ❖ **Inversión**

Este paso nos dará a conocer el presupuesto inicial para poner en funcionamiento el proyecto, dentro del cual irán detallados los recursos a utilizar como los dispositivos técnicos, mobiliarios, equipos de oficina o informáticos, derechos, permisos, relaciones con los proveedores, entre otros; además nos permitirá conocer cuáles serán las insuficiencias externas que necesitan ser costeadas, las diferentes fuentes de financiación del mismo, los inversores disponibles y en qué medida se lo va a poder financiar (Juan & Espert, 2013).

La inversión es la clave para el crecimiento económico del eco-hotel, puesto que le permitirá obtener ganancias por encima de la inflación, asignando recursos para la compra o creación de activos o de capital. Así mismo cabe



mencionar que estas inversiones permiten crear nuevas fuentes de empleos, por lo que la puesta en marcha no solo es de interés para inversionistas en el ámbito hotelero, sino también para empleados y proveedores que pueden ver amenazada su sostenibilidad económica debido a la competencia.

#### ❖ **Financiación**

En este apartado se diversifica las diferentes fuentes de financiación necesarias para la inversión inicial y la puesta en marcha de proyecto, para la creación de un eco-hotel es necesario contar con un capital y una financiación externa, los cuales son detallados a continuación:

Capital (recursos propios): Las cantidades con las que se llevará a cabo el proyecto depende de una u otra forma de la empresa jurídica, donde se incluyen aportaciones dinerarias al negocio, ahorros, entre otros.

Financiación externa: Este apartado trata específicamente de buscar ayuda en entidades financieras o equivalentes, de preferencia hacia aquellas formas de financiación que estén encaminadas a autónomos y organizaciones que realicen inversiones productivas en el territorio nacional (Juan & Espert, 2013).

Entre las principales entidades o asociaciones capaces de apoyar en términos cuantitativos a la puesta en marcha del eco-hotel en el Ecuador se encuentran:

-El gobierno nacional por medio de BanEcuador, el cual ofrece créditos de reactivación turística a quienes se dediquen a dicha actividad y estén registrados como prestadores de servicios turísticos cuyas ventas en el último año sean iguales o menores a \$100.000 y que sean desarrollados en el sector rural o urbano.

-El ministerio de turismo (MINTUR) por medio de la subsecretaría de inversiones y fomento turístico, que tiene como finalidad diseñar y proponer las políticas y estrategias enfocadas a la atracción de inversión extranjera y el estímulo para el establecimiento de empresas internacionales, así como a la facilitación e impulso a la inversión del turismo.

-La corporación financiera nacional (CFN) por medio del Fondo Nacional de Garantía (FNG), el cual tiene por objetivo brindar a los programas y proyectos un mayor acceso al financiamiento productivo a través del sistema financiero nacional y a su vez, permite contar con un mecanismo de garantía crediticia sólido, eficiente y sustentable.

Identificar las fuentes de financiación para el eco-hotel permitirán obtener todas las posibles alternativas y con ello se pueda escoger la que mejor convenga de acuerdo con la actividad que se dedicará el establecimiento de alojamiento, a su vez servirá para cubrir el presupuesto y equilibrio del balance del departamento administrativo. Siendo prescindible que su coste no supere el rendimiento económico del mismo, caso contrario, el endeudamiento haría insostenible el proyecto a mediano o largo plazo.

#### ❖ **Ingresos**

Prende dar a conocer los recursos que genera la empresa durante su tiempo de funcionamiento, en cuanto a la tarifa que se va a proponer, se debe tomar como referencia las estimaciones de establecimientos similares de la región, de acuerdo con el estudio de mercado realizado y los servicios que va a ofrecer. Para el cálculo de los ingresos del eco-hotel se habrá de multiplicar el precio de la habitación de acuerdo con la temporada en la que se encuentre por el número de habitaciones ocupadas (Juan & Espert, 2013).

Toda empresa turística en su actividad comercial percibe ingresos por prestar sus servicios o vender los mismos bienes que produce, lo que le permitirá incrementar su patrimonio. También cabe mencionar que no se reconocen como ingresos las aportaciones de socios o créditos en instituciones financieras, debido que en algún momento se deberán devolver; así mismo los decrementos de pasivos procedentes de la disminución de activos, el aumento de otros pasivos y el capital contable que es producido de los movimientos de los propietarios de la empresa; ni de los incrementos de activos que son derivados de la disminución de otros activos incluidos del aumento de pasivos.

### ❖ **Costos**

El propósito es crear la idea de un eco-hotel con mínimos costes fijos de funcionamiento y mantenimiento, aprovechando las técnicas actuales a costa de un buen desembolso inicial. Para lo cual es necesario realizar un análisis financiero para demostrar si el eco-hotel es sostenible financieramente y si cumple al nivel de sensibilidad de ocupación debido a los costos fijos aplicados (Juan & Espert, 2013).

Conocer los costos que demandará el eco-hotel servirán para determinar la ganancia o la pérdida al momento de operar, además de que resultan ser una herramienta fundamental para la toma de decisiones. De igual manera representan las reparticiones en las que incurre el establecimiento al momento de ingresar en el mercado y estar a la disposición de los turistas.

### ❖ **Capital de trabajo**

Considerado como el activo más importante en cualquier empresa, es el principal punto fuerte en cuanto al tema de diferenciación; por lo cual hay que poner especial atención y cuidado para exhibir una sólida ventaja y garantizar una amplia calidad de los servicios. Es necesario ser crítico a la hora de conseguir los recursos permanentes para poder continuar con el desarrollo normal de las actividades a corto plazo, para poder conseguir el grado de eficiencia que toda empresa desea alcanzar (Juan & Espert, 2013).

La importancia de tener un eficiente talento humano operando en el eco-hotel permitirá lograr la operatividad de la organización y su permanencia a largo plazo dentro del mercado, en la actualidad se ha vuelto mucho más complicada con el entorno económico-financiero y con las exigencias del mercado en el que operan los establecimientos turísticos, especialmente en aquellas que se encuentran en países con economías en vías de desarrollo. Su objetivo es el de tener un dominio sobre todas las cuentas de los activos corrientes, de igual forma su financiamiento y el equilibrio entre el riesgo y la rentabilidad; al

mismo tiempo radica en conocer el tiempo en el que pasa el dinero o en cuentas por cobrar e inventario, hasta su recuperación.

#### ❖ **Amortización**

La pérdida de valor de los activos o pasivos con el paso de los años dependerán de los cambios de la tarifa del mercado en los establecimientos de alojamiento junto con otras reducciones de valor con el paso del tiempo. Para lo cual los plazos de amortización y carencia se deberán ajustar al tipo de proyecto que se va a realizar y los costes deberán de realizarse con una inversión dividida entre todos los años en los que se utilizó la inversión. (Juan & Espert, 2013).

Las amortizaciones son la pérdida de valor de una forma distribuida en el tiempo, si se trata de un bien como un tangible, es normal que con el transcurso de los años su valor económico y prestaciones se vayan reduciendo, mientras que si es un compromiso financiero como un préstamo o una hipoteca también la cuantía adeudada irá disminuyendo con el pago de las cuotas. Debido a esto se debe elegir una amortización adecuada dependiendo del tipo de cuenta, lo que permitirá ayudar a administrar el capital y mejorar el pago de las deudas solicitadas, de acuerdo con el plazo convenido y las tasas de intereses fijas o variables que fueron acordadas previamente con la entidad financiera.

#### ❖ **Viabilidad económica**

Para conocer el nivel de rentabilidad que tendrá el establecimiento de alojamiento, es necesario emplear la fórmula del valor actual neto (VAN) y la tasa interna de retorno (TIR). El primero es el método de cálculo de rentabilidad económica más utilizado y el que tiene mayor aceptación al momento de estructurar cualquier proyecto, puesto que permite valorar las inversiones y ayuda a conocer cual será la diferencia entre el valor actualizado de los cobros y los pagos obtenidos por cualquier inversión realizada. Cuando se aplica el VAN también es recomendable hacerlo junto con el TIR, puesto que permite calcular el descuento del VAN cero; y sirve como indicador de rentabilidad que

tendrá el eco-hotel durante su funcionamiento, de tal forma que cuanto mayor sea el resultado mejor será la inversión realizada (Jose, 2016).

Conocer la viabilidad económica facilita la determinación de manera objetiva de los transferencias mercantiles, por lo cual, es necesario tener en cuenta los recursos que se encuentren disponibles para realizar la evaluación de lo que está produciendo el establecimiento de alojamiento, también permite visualizar la existencia del patrimonio necesario para los gastos e inversiones que implican el desarrollo del proyecto, teniendo en cuenta que tienen mayor facilidad para encontrar fuentes de financiamiento si están bien valorados, estos se pueden dar por la aportación de los socios o por la generación de dinero del mismo eco-hotel.

Para la realización del estudio económico en el eco-hotel se tomaron de gran importancia las siguientes definiciones :

### **Plan económico**

El estudio económico comprende toda la información tanto económica como financiera, del plan de una determinada empresa antes de su operación, para determinar todo lo necesario, así como su rentabilidad, sus posibles riesgos, la aceptación que tendrá en el mercado, la liquidez y hasta su solvencia, en la que todos los datos presentes servirán con el fin de poder hacer un análisis (José, 2016).

La planificación financiera o plan económico consiste en la elaboración de previsiones del establecimiento turístico a medio y largo plazo, en un horizonte no mayor a un lustro. Cuando estas son mayores al año, tienen un elevado grado de incertidumbre, pero no obstante es conveniente realizarlas para estar mejor preparado y dirigir con más precisión el eco-hotel, al marcar los rumbos que debe tomar un posterior control que permitirá analizar y corregir las tendencias a través de las desviaciones.

### **Plan económico en la hotelería**

Para llevar a cabo cualquier tipo de proyecciones de ingresos y de gastos, es necesario obtener ciertos indicadores importantes al momento de realizar las tablas

con información importante como: calcular el impuesto a la renta, el producto interno bruto, el crecimiento de ventas global, el salario básico mínimo, transporte, impuesto a la renta, entre otros factores seleccionados anualmente para realizarlo en una primera tabla (Guzmán & Portela, 2018).

Para realizar un plan económico en la hotelería se debe detallar previamente la realización de la evaluación de los ingresos, para lo cual es necesario realizar una segunda tabla para añadir la evaluación de los ingresos y obtener una proyección de ventas, detallando los productos o servicios entre los que están: el valor del hospedaje de cada habitación, el valor de cada salón para eventos disponible. todas estas proyecciones se construyeron teniendo en cuenta, la primera tabla con datos de ingresos y gastos. adicionalmente se le añade la cantidad de visitantes que llegan por turismo de naturaleza. Luego del paso anterior se toman en cuenta los costos de operación de la empresa y la inversión requerida en caso de necesitar socios para el desarrollo y puesta en marcha del proyecto, con el propósito de asegurar el cierre económico financiero del mismo. También cabe tener en cuenta los precios de diferentes hoteles que existen en los alrededores y que llegan a ser competencia directa con el eco-hotel que se tiene como medio de investigación, el cuál al momento de comparar se obtiene como resultado que el establecimiento antes mencionado tendrá una tarifa posicionada debajo del precio más alto, en comparación con los hoteles habituales.

### **Departamento administrativo**

El área administrativa es la más fundamental dentro de toda organización, al ser el área que se ocupa de resolver problemas e imprevistos, además de realizar la toma de decisiones de manera conjunta y democrática en el sector hotelero. Tiene la obligación de registrar los ingresos económicos por alojamiento, alimentos, bebidas u otros servicios. En resumen, tiene la tarea de mantener un constante control de gastos e inversiones del eco-hotel y que las entidades gubernamentales exigen que se lleve a cabo todo este control, en base a leyes y propensas auditorías sin notificación previa. (Carlos, 2012).

El área administrativa es primordial dentro de los establecimientos de alojamiento, debido a que internamente se planifican a largo plazo las actividades de acuerdo con sus capacidades y el estatus económico-financiero del proyecto. De igual manera es la que se encarga de dirigir y supervisar al resto de la organización, para lograr los objetivos establecidos, al mismo tiempo en el que lleva un orden de las contrataciones, los egresos e ingresos del eco-hotel, al mismo tiempo gestiona la capacitación de su personal para que realicen sus actividades de manera eficiente.

### **Departamento de contabilidad**

El departamento de contabilidad en el sector de la hotelería es muy necesario, dado que es donde se realiza el registro de todos los ingresos o egresos de todas las actividades que se realizan dentro de la institución, además de registrarlos en los registros contables como lo son: las ventas, compras, ganancias, inversiones, gastos, pérdidas, Impuesto al Valor Agregado, que toda empresa tiene la obligación de presentar anualmente en reglamentación vigente de acuerdo con el país (Carlos, 2012).

Para direccionar al eco-hotel se debe tener un control de sus ingresos y gastos, del estado económico-financiero del valor de las existencias y los activos, los cobros y pagos que estén pendientes o realizar considerables comparativas para el conocimiento del estado actual del establecimiento de hospedaje. Se los realiza gracias al área contable, debido a que la información que aporta hacia la organización servirá para tener el mayor conocimiento cuantitativos posible y dará el paso para cuantificar la situación del mismo.

### **Organizaciones obligadas a llevar contabilidad**

El artículo 94 de la ley de Régimen Tributario Interno menciona que toda persona natural que posean sucursales o establecimientos en establecimientos tanto dentro como fuera del país, que posean con un capital que supere los \$24.000 USD, o en el año anterior hayan sobrepasado los \$40.000 USD deberán aplicar la contabilidad en cada uno de sus transacciones diarias y que deberá ser registrada por un contador

que ha sido designado como tal bajo las leyes vigentes del país (Régimen, 2015: Art, 10).

Es necesario llevar contabilidad en todo tipo de empresas, ya sean pequeñas, medianas o grandes además de ser obligatorio, porque facilita llevar un control y seguimiento de la evolución de los ingresos y egresos de dinero, así como tener una visión clara de la situación financiera de la misma. Durante un ejercicio contable se producen gran cantidad de movimientos económicos que van más allá de los ingresos y los gastos del eco-hotel, además se debe tener en cuenta todos aquellos bienes y activos que posee, por lo que no basta con llevar un registro de los movimientos en la cuenta del establecimiento turístico en un fichero Excel, sino que es importante rellenar libros contables obligatorios para la misma. Para ello, es importante centralizar la información de las diferentes cuentas de la organización en un mismo espacio que, además de cumplir con las obligaciones tributarias del Ecuador, permite conocer el estado y la situación financiera del eco-hotel en todo momento.

### **Actividades turísticas sostenibles**

Se entiende por actividad turística amigable con el espacio natural a aquella que se realice en un espacio determinado que cumpla con todos los estándares de calidad ambiental y social, entre los cuales se mantiene un trato justo entre el visitante y la comunidad, el ingreso es parcial o total y los beneficios que se obtienen son exclusivos para los habitantes de manera equitativa y el desarrollo del sitio natural. Esto ha generado la necesidad de contar con profesionales en el sector de la administración hotelera y turística capaces de realizar proyectos de las áreas afines del mismo sector ligadas al cuidado y preservación de los recursos naturales (Díaz & Santiago, 2016).

Los principios del turismo sostenible están encaminados hacia la sociedad, la economía y el ambiente, por lo cual las actividades turísticas en la actualidad están comprometidas en invertir constantemente en desarrollo e infraestructura, al mismo tiempo que se preservan los recursos naturales y se destacan las fortalezas de las



zonas rurales. Dentro del cual su principal objetivo es que todos los turistas o huéspedes sean conscientes y disminuyan su impacto en el ecosistema y las localidades autóctonas, permitiéndoles prolongar el tiempo de desarrollo de los mismos.

### **Turismo de naturaleza**

La Organización del Turismo la define como aquella actividad realizada en áreas naturales con fines educativos e interpretativos, realizados principalmente por la observación y apreciación del entorno y en favor de las culturas habitantes dentro del mismo, generando ingresos económicos mitigando los impactos negativos que genera el realizar la actividad turística tradicional. Aquellos visitantes que se trasladan a diferentes lugares fuera de los habituales están en busca nuevas experiencias, buscando salir de la rutina cotidiana por lo que pernoctar en lugares naturales es una de las prioridades de los turistas por lo que escoger un eco hotel hace que sea una experiencia agradable y nueva para ellos (OMT, 2002).

El turismo de naturaleza está directamente relacionado con el desarrollo en las comunidades locales, puesto que representa una alternativa fundamental frente a las limitadas posibilidades laborales, además de que favorece el mantenimiento y la salida del círculo de la pobreza. Asimismo, es esencial realizar una gestión consciente del eco-hotel enfocada a la protección de los ecosistemas, para que los mismos no sean víctimas de la deforestación, la agricultura excesiva y el urbanismo masificado. Entre los varios retos que debe afrontar en la actualidad se encuentran el deterioro medioambiental, el cambio climático y los desastres naturales, que corresponden a la dimensión de los impactos procedentes de factores internos y externos propios de la actividad turística y del ocio.

## CONCLUSIONES

Tomando en cuenta el tema principal del proyecto, la importancia de los estudios económicos radica en conocer y ser conscientes de todo el proceso que implica la ejecución del mismo, como las variables y posibilidades de éxito o fracaso que conlleva la puesta en marcha de un establecimiento de alojamiento que busca ser sostenible al mismo tiempo que es rentable. Así mismo se debe tener la capacidad de formularlos de una manera más clara y sencilla, lo que generará un impacto positivo en la localidad en la que se desea implementar.

El financiamiento para el eco-hotel facilita la búsqueda del capital para el levantamiento de proyectos turísticos de este tipo, en el caso de las microempresas son parte fundamental para la coexistencia de las mismas debido que proveen el flujo económico necesario para la contratación del capital de trabajo, así mismo de los activos fijos. Permitiéndole de esta manera que se produzca el ciclo operativo de la organización generando utilidades y ganancias; por eso es de vital importancia observar la perspectiva y el pensamiento principal de la organización sobre este componente esencial, donde se evidencia que sin una subvención por parte de terceros sería imposible la implementación de este alojamiento.

Las empresas turísticas se enfrentan diariamente con problemas legales al momento de alcanzar sus objetivos, debido en gran medida que establecimiento vaya en su etapa de crecimiento sus riesgos también se incrementarán, por lo cual, es necesario tener en cuenta la creación de una adecuada estrategia legal con el propósito de obtener toda la información legal y óptima que permitirá detectar posibles fallos en el sistema del eco-hotel. Debido a esto es necesario mantener al personal constantemente capacitado con todo el conocimiento hábil, además de una extensa experiencia en aspectos legales y contables. Lo que favorecerá a obtener los mejores resultados posibles al momento de desarrollar proyectos de esta clase y magnitud que sean acorde a los nuevos segmentos del mercado de la hotelería.

## **RECOMENDACIONES**

Es necesario definir las principales características de la zona rural en la que se implementará el establecimiento junto con las características de oferta y demanda en el ámbito del turismo, puesto que será indispensable para analizar la viabilidad del avance de la situación económica y social en la actualidad; en caso de no tener los resultados deseados que permitirán valorar el funcionamiento de la empresa se debería volver a replantear los objetivos básicos.

Dentro del proceso de modelación y proyección del financiamiento es importante tener bien clarificados y definidos las variables o parámetros que van a impactar los resultados del eco-hotel, tanto internas como externas debido que estos dependen en gran alcance y medida de los resultados de las estimaciones, por lo que su buen uso facilitará la fundamentación de organizaciones que son sustentables a largo plazo.

Cabe tener en cuenta que la creación de un negocio turístico de esta clase no solo conlleva tener deseos y expectativas, sino que es necesario pensar en temas fiscales, legales, económicos y financieros para constituir el negocio adecuadamente. Es imprescindible que todo establecimiento sin importar su dimensión o el personal que tenga a cargo, cuente con una apropiada estructura de gestión empresarial. Por lo que el conocimiento de estas áreas permitirá brindar distintos planes de contingencia en el caso de que suceda algún inconveniente dentro de sus actividades.

## REFERENCIAS

- ✓ Villena, E. (2003). *Hotelería y turismo tomo II*. Madrid
- ✓ Reglamento general de actividades turísticas capítulo I de los alojamientos Art. 8.-
- ✓ Bejarano, G. N. (2002). Reglamento General de Actividades Turísticas. Capítulo I de los alojamientos *Decreto Ejecutivo, 3400*.
- ✓ Interno, T. (2015). Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno. *Gastos no deducibles, Art, 10*.
- ✓ Carlos, S. (2012). *Manual operativo de procesos para hoteles*. universidad de cuenca
- ✓ Jose, Q. (2016). *Plan de Empresa y Viabilidad de un Hotel de 36 habitaciones ubicado en Sevilla*. Equation Chapter 1 Section 1
- ✓ Guzmán, J., & Portela, P., (2018). *Plan De Negocio Para El Desarrollo De Infraestructura Hotelera Ecoturística En El Municipio De Puerto López, Meta*. Universidad Externado De Colombia – Bogotá.
- ✓ Organización Mundial Del Turismo. (2002). *The British Ecotourism Market - El Mercado Inglés Del Ecoturismo (Versión Española)*. recuperado de <https://.e-unwto.org/doi/book/10.18111/9789284405411>
- ✓ Juan, R. & Espert, G. (2013). *Análisis De Viabilidad De Un Proyecto Hotelero: Estudio De Un Solar En El Municipio De Valencia*. Doctoral Dissertation.