



**UNIVERSIDAD ESTATAL
PENÍNSULA DE SANTA ELENA**

**FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS
CARRERA DE GESTIÓN Y DESARROLLO TURÍSTICO**

**ESTUDIO DE FACTIBILIDAD DE UN COMPLEJO
TURÍSTICO COMO ELEMENTO INTEGRAL DE LA
IMAGEN TURÍSTICA DE LA CABECERA
PARROQUIAL DE CHANDUY –
CANTÓN SANTA ELENA**

TRABAJO DE TITULACIÓN

Previo a la obtención del Título de:

INGENIERO EN GESTIÓN Y DESARROLLO TURÍSTICO

AUTORES:

ALICIA KARLA BERNABÉ VILLAGÓMEZ

CHARLES CHAYANNE CRUZ CRUZ

TUTORA: ING. JESSICA LINZÁN RODRÍGUEZ, MSc.

LA LIBERTAD – ECUADOR

2016

**UNIVERSIDAD ESTATAL
PENÍNSULA DE SANTA ELENA**

**FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS
CARRERA DE GESTIÓN Y DESARROLLO TURÍSTICO**

**ESTUDIO DE FACTIBILIDAD DE UN COMPLEJO
TURÍSTICO COMO ELEMENTO INTEGRAL DE LA
IMAGEN TURÍSTICA DE LA CABECERA
PARROQUIAL DE CHANDUY –
CANTÓN SANTA ELENA.**

TRABAJO DE TITULACIÓN

Previo a la obtención del Título de:

INGENIERO EN GESTIÓN Y DESARROLLO TURÍSTICO

AUTORES:

ALICIA KARLA BERNABÉ VILLAGÓMEZ

CHARLES CHAYANNE CRUZ CRUZ

TUTORA: ING. JESSICA LINZÁN RODRÍGUEZ, MSc.

LA LIBERTAD – ECUADOR

2016

La Libertad, Agosto del 2015

APROBACIÓN DE LA TUTORA

En mi calidad de Tutora del trabajo de investigación “ESTUDIO DE FACTIBILIDAD DE UN COMPLEJO TURÍSTICO COMO ELEMENTO INTEGRAL DE LA IMAGEN TURÍSTICA DE LA CABECERA PARROQUIAL DE CHANDUY – CANTÓN SANTA ELENA”, elaborado por Alicia Bernabé Villagómez y Charles Cruz Cruz , egresados de la Carrera de Ingeniería en Gestión y Desarrollo Turístico, Facultad de Ciencias Administrativas, de la Universidad Estatal Península de Santa Elena, previo a la obtención del Título de Ingenieros en Gestión y Desarrollo Turístico, me permito declarar que luego de haber dirigido científica 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. Jessica Linzán Rodríguez, MSc.
TUTORA

La Libertad, Agosto del 2015.

AUTORÍA DE LA INVESTIGACIÓN

El presente trabajo de titulación o graduación: “ESTUDIO DE FACTIBILIDAD DE UN COMPLEJO TURÍSTICO COMO ELEMENTO INTEGRAL DE LA IMAGEN TURÍSTICA DE LA CABECERA PARROQUIAL DE CHANDUY – CANTÓN SANTA ELENA”, elaborado por quienes suscriben la presente, declaran que los datos, análisis, opiniones y comentarios que constan en este trabajo de investigación son de exclusiva propiedad, responsabilidad legal académica de los autores. No obstante es patrimonio intelectual de la Universidad Estatal península de Santa Elena.

Cordialmente,

Alicia Bernabé Villagómez
C.I. 0926752072

Charles Cruz Cruz
C.I. 0926636333

DEDICATORIA

La presente tesis va dedicada a mis hijos, a mi esposo, a mis hermanos y a todos quienes con su apoyo y comprensión lo lleve a cabo con arduo esfuerzo y empeño, en la cual puse en práctica varios conocimientos, a mis padres que han sido un pilar fundamental para mí en el aspecto moral y profesional mediante las experiencias que han tenido en su vida. Dedico este a mi Tía que con su apoyo constante ha sido posible seguir luchando por un mejor futuro, para ser un ejemplo a mis familiares de que es posible seguir adelante con esfuerzo y perseverancia dejando atrás los obstáculos que se presentan cada día , a mi futura generación para que tenga una base del esfuerzo que se realiza para poder culminar el proyecto de investigación.

Alicia Bernabé

DEDICATORIA

Dedicado a mi familia aquellos que confiaron en mí, supieron apoyarme constantemente cada momento en que lo necesite, su apoyo ellos siempre estuvieron allí, a mis padres que supieron motivarme cada vez que sentía que ya no podía más me brindaron su apoyo incondicional para que me formara como una persona profesional para salir adelante.

Charles Cruz

AGRADECIMIENTO

Agradezco a Dios por darme la oportunidad de prepararme y culminar mis estudios profesionales, a la Universidad Estatal Península de Santa Elena porque es un orgullo ser parte de ella, a mis docentes que gracias a ellos desarrollamos y fortalecimos nuestros conocimientos con eficiencia y eficacia que nos ayudarán en el ámbito profesional y laboral. A mis padres que me apoyaron y alentaron en mis estudios, a mi tía por confiar en mi capacidad de poder enfrentar nuevos retos, a mi docente tutor que gracias a sus consejos y guía hizo posible la culminación del presente proyecto y a mi esposo que hoy junto a él, compartimos este mismo logro.

Alicia Bernabé

AGRADECIMIENTO

Agradezco infinitamente primero a Dios que me dio la gran oportunidad de pertenecer a la comunidad estudiantil de la Universidad Estatal Península de Santa Elena que me abrió sus puertas por que creyeron en mí, en mi capacidad de aprender y de aplicar todo lo que me ha brindado, a mis docentes que gracias a la cátedra supe desenvolverme en el ámbito personal y sobre todo profesional con la información que ellos nos impartieron sin esperar nada a cambio. A mi familia por confiar en mí, que supieron sobrellevar las cosas y seguir con esa actitud motivadora, a ellos agradezco infinitamente.

Charles Cruz

TRIBUNAL DE GRADO

Ing. José Villao Viteri, MBA.
DECANO DE LA FACULTAD
CIENCIAS ADMINISTRATIVAS

Lcdo. Efrén Mendoza Tarabó, MSc.
DIRECTOR DE CARRERA
GESTIÓN Y DESARROLLO TURÍSTICO

Ing. Jessica Linzán Rodríguez, MSc.
PROFESORA – TUTORA

Econ. Félix Tigrero González, MSc.
PROFESOR DE ÁREA

Ab. Joe Espinoza Ayala.
SECRETARIO GENERAL

UNIVERSIDAD ESTATAL PENÍNSULA DE SANTA ELENA
FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS
CARRERA DE GESTIÓN Y DESARROLLO TURÍSTICO

**ESTUDIO DE FACTIBILIDAD DE UN COMPLEJO TURÍSTICO COMO
ELEMENTO INTEGRAL DE LA IMAGEN TURÍSTICA DE LA
CABECERA PARROQUIAL DE CHANDUY,
CANTÓN SANTA ELENA.**

Autores: Alicia Bernabé Villagómez
Charles Cruz Cruz

Tutora: Ing. Jessica Linzán Rodríguez, MSc.

RESUMEN

El presente estudio de investigación evalúa la factibilidad que tiene el proyecto para la creación de un complejo turístico en la cabecera parroquial de Chanduy, cantón Santa Elena, provincia de Santa Elena como elemento integral de la imagen turística; por medio de este, la localidad tendrá otra alternativa de desarrollo económico para sus habitantes, a la vez obtendrá afluencia de turistas que visitarán la cabecera parroquial y disfrutarán de todos los servicios y productos que ofrece el complejo. El Complejo turístico Chanduy brindará a los visitantes servicios de calidad como hospedaje en cabañas rústicas, alimentación y áreas recreativas, donde podrán disfrutar de ésta maravilla en un área natural y estratégica para comodidad de los turistas. Mediante un estudio de mercado se pudo comprobar que los turistas constantemente buscan algo nuevo y diferente, pues hacen que sus viajes no se tornen rutinarios, a más de que en la actualidad las personas son más conscientes con la naturaleza y mientras el lugar sea más rústico este llama la atención de los visitantes. Este proyecto es muy beneficioso para la localidad ya que contribuirá de manera directa e indirecta a los habitantes del sector, donde se posicionará en el mercado turístico de la provincia de Santa Elena; por lo tanto los turistas conocerán acerca de las riquezas que posee la cabecera parroquial de Chanduy donde se aprovechará esta oportunidad mediante las estrategias de marketing y así captar la mayor afluencia de visitantes nacionales e internacionales para obtener la rentabilidad deseada que necesita el complejo turístico Chanduy.

UNIVERSIDAD ESTATAL PENÍNSULA DE SANTA ELENA
FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS
CARRERA DE GESTIÓN Y DESARROLLO TURÍSTICO

**ESTUDIO DE FACTIBILIDAD DE UN COMPLEJO TURÍSTICO COMO
ELEMENTO INTEGRAL DE LA IMAGEN TURÍSTICA DE LA
CABECERA PARROQUIAL DE CHANDUY,
CANTÓN SANTA ELENA.**

Autores: Alicia Bernabé Villagómez
Charles Cruz Cruz

Tutora: Ing. Jessica Linzán Rodríguez, MSc.

ABSTRACT

This research study has evaluated the feasibility project for the creation of a resort in the parish center Chanduy, Canton Santa Elena, Santa Elena as an integral element of the tourist image; through this, the city will have no alternative economic development for its citizens, while get influx of tourists visit the parish center and enjoy all the services and products offered by the resort. The Resort Chanduy provide visitors with quality services such as; lodging in rustic cabins, food and recreational areas where you can enjoy this natural wonder into a strategic area for the convenience of tourists. Through market research we noted that tourists constantly looking for something new and different, then make their trips do not become routine, more than that today people are more conscious with nature and while the place is more rustic This attracts the attention of visitors. This project is very beneficial to the town as it will contribute directly and indirectly to the inhabitants of the area, where it will be positioned in the tourist market of the province of Santa Elena way; so tourists know about the riches that has the parochial head Chanduy where this opportunity will be used by marketing strategies and thus capture the largest number of national and international visitors to obtain the desired performance that needs Chanduy resort.

ÍNDICE GENERAL

PORTADA.....	i
APROBACIÓN DE LA TUTORA.....	ii
AUTORÍA DE LA INVESTIGACIÓN	iii
DEDICATORIA ALICIA.....	iv
DEDICATORIA CHARLES	v
AGRADECIMIENTO ALICIA	vi
AGRADECIMIENTO CHARLES	vii
TRIBUNAL DE GRADO	viii
RESUMEN.....	ix
ABSTRACT.....	x
ÍNDICE GENERAL.....	xi
ÍNDICE DE FIGURAS.....	xvii
ÍNDICE DE TABLAS	xviii
ÍNDICE DE GRÁFICOS	xxi
ÍNDICE DE ANEXOS.....	xxiii
INTRODUCCIÓN	1
CAPÍTULO I.....	2
DESARROLLO DEL MARCO TEÓRICO	2
1.1 ANTECEDENTES DEL TEMA.....	2
1.1.1. Reseña histórica	2
1.1.2. Organización territorial	3
1.1.3. Características demográficas.....	4
1.1.4. Educación.....	4

1.1.5. Salud.....	4
1.1.6. Infraestructura básica.	5
1.1.7. Recreación (Parques)	6
1.1.8. Transporte y vías.	6
1.2. ANÁLISIS ECONÓMICO	7
1.2.1. PIB en el ecuador	9
1.2.2. PIB en el sector turístico del Ecuador.	9
1.2.3. Inflación	9
1.2.4. Desarrollo del sector turístico	11
1.2.4.1. El sector turístico en el Ecuador	11
1.2.5. Estadísticas de empleo	11
1.2.6. Balanza turística	12
1.2.7. Recursos del área del estudio.	12
CAPÍTULO II	30
METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN	30
2.1. DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN	30
2.2. FUENTES DE INFORMACIÓN.....	30
2.3. MÉTODOS DE LA INVESTIGACIÓN.....	31
2.4. TÉCNICAS DE LA INVESTIGACIÓN	31
2.5. INSTRUMENTOS DE INVESTIGACIÓN	32
2.6. POBLACIÓN Y MUESTRA.....	32
2.7. POBLACIÓN.....	32
2.8. MUESTRA.....	33
2.9. ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE LOS RESULTADOS	37
2.10. ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE LAS ENCUESTAS	37

2.11. ENCUESTA REALIZADA A LOS TURISTAS	38
2.12. ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE LAS ENTREVISTAS	68
CAPÍTULO III.....	70
ESTUDIO DE FACTIBILIDAD DE UN COMPLEJO TURÍSTICO COMO ELEMENTO INTEGRAL A LA IMAGEN TURÍSTICA DE LA CABECERA PARROQUIAL DE CHANDUY – CANTÓN SANTA ELENA.....	70
3.1. PROMOTORES.....	70
3.2. ACTIVIDAD TURÍSTICA ECONÓMICA	70
3.3. UBICACIÓN	71
3.4. OBJETIVOS	71
3.4.1. Objetivo general	71
3.4.2. Objetivos específicos	71
3.5. ESTUDIO DE MERCADO	72
3.5.1. Análisis FODA.....	72
3.5.1.1. Análisis externo	73
3.5.1.2. Análisis interno	75
3.6. JUSTIFICACIÓN E IMPORTANCIA	76
3.7. MERCADO.....	77
3.8. ANÁLISIS SITUACIONAL A TRAVÉS DE LAS FUERZAS COMPETITIVAS DEL MERCADO.....	78
3.8.1. Cliente	78
3.8.2. Análisis de la competencia actual y potencial.....	78
3.8.2.1. Competencia directa	78
3.8.2.2. Competencia indirecta	78
3.8.2.3. Proveedores.....	79
3.8.2.4. Sustitutos.....	80

3.8.2.5.	Valoración de la demanda.....	81
3.9.	ANÁLISIS SITUACIONAL.....	81
3.9.1	Análisis interno	81
3.9.2.	Análisis externo.....	82
3.10.	DEFINICIÓN Y CUANTIFICACIÓN DE MERCADO.....	82
3.11.	ESTRATEGIA DE MERCADEO O MARKETING	82
3.11.1	Producto.....	83
3.11.2.	Precio.....	85
3.11.3.	Plaza	86
3.11.4.	Promoción	87
3.11.5.	Publicidad.....	87
3.12.	ESTUDIO TÉCNICO	87
3.12.1.	Macro localización	87
3.12.2.	Micro localización	88
3.12.3.	Tamaño seleccionado de la planta.....	90
3.13.	RECURSOS REQUERIDOS.....	90
3.14.1.	Recurso humano	90
3.13.2.	Tecnológico.....	90
3.13.3.	Financiero	90
3.14.	INSTALACIONES FÍSICAS	91
3.14.1.	Área de Alojamiento.	91
3.14.2.	Área administrativa.	91
3.14.3.	Áreas de alimentos y bebidas.	92
3.14.4.	Área recreacional.....	93
3.14.5.	Área de seguridad y mantenimiento	93

3.14.6. Requerimiento de personal	97
3.15. ESTUDIO ADMINISTRATIVO	98
3.15.1. Funciones del personal	98
3.15.2. Dirección estratégica	100
3.16. ESTUDIO AMBIENTAL	101
3.17. ESTUDIO FINANCIERO	104
3.17.1. Inversión total inicial	104
3.17.2. Activos Fijos.....	104
3.17.3. Activos diferidos	105
3.17.4. Capital de trabajo.....	105
3.17.5. Inversión total	106
3.18. FINANCIAMIENTO DEL PROYECTO	106
3.18.1. Estructura del financiamiento.....	106
3.18.2. Tabla de amortización	107
3.19. PRESUPUESTO DE COSTOS E INGRESOS	108
3.19.1. Materiales directos	108
3.19.2. Mano de obra directa	108
3.19.3. Materiales indirectos	109
3.19.4. Mano de obra indirecta	109
3.20. SUMINISTROS	110
3.21. MANTENIMIENTO Y REPUESTOS	110
3.22. SEGUROS	111
3.23. DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIÓN	112
3.24. GASTOS GENERALES DE ADMINISTRACIÓN.....	112
3.24.1. Gastos generales de ventas	113

3.24.2. Gastos financieros	113
3.25. COSTOS TOTALES.....	114
3.26. INGRESOS DEL PROYECTO	115
3.26.1. Ingresos por alojamiento	115
3.26.2. Ingresos por alimentación	116
3.26.3. Ingresos por paquetes turísticos	116
3.27. EVALUACIÓN ECONÓMICA FINANCIERA	117
3.27.1. Estado de situación Inicial.....	117
3.27.2. Estado de pérdidas y ganancias	118
3.27.3. Flujo de caja	119
3.27.4. Valor actual neto	120
3.27.5. Tasa interna de retorno	120
3.27.6. Método de recuperación	121
3.27.7. Punto de equilibrio	122
CONCLUSIONES	123
RECOMENDACIONES	124
BIBLIOGRAFÍA	125
ANEXOS	128

ÍNDICE DE FIGURAS

FIGURA 1	Mapa de ubicación de la Cabecera Parroquial de Chanduy	3
FIGURA 2	Marketing Mix	83
FIGURA 3	Ubicación de la parroquia Chanduy en la provincia de Santa Elena	88
FIGURA 4	Ubicación del área del proyecto	89

ÍNDICE DE TABLAS

TABLA 1	Ramas de Actividad económica de la parroquia Chanduy	8
TABLA 2	Producto Interno Bruto	9
TABLA 3	Inflación	10
TABLA 4	Manifestación Cultural	17
TABLA 5	Clasificación de los Atractivos Turísticos	18
TABLA 6	Población de Clientes	32
TABLA 7	Población de involucrados	33
TABLA 8	Frecuencia Muestral.....	36
TABLA 9	Matriz FODA - análisis externo.....	72
TABLA 10	Matriz FODA - Análisis interno	73
TABLA 11	Mayoristas Externos	79
TABLA 12	Minoristas Internos	80
TABLA 13	Productos y Servicios.....	85
TABLA 14	Plazas	86
TABLA 15	Matriz de Leopold.....	103
TABLA 16	Activos Fijos.....	104
TABLA 17	Activos diferidos.....	105
TABLA 18	Capital de trabajo	105
TABLA 19	Inversión total	106
TABLA 20	Estructura del financiamiento	106
TABLA 21	Tabla de amortización.....	107
TABLA 22	Materiales directos.....	108
TABLA 23	Mano de obra directa	108
TABLA 24	Materiales indirectos.....	109
TABLA 25	Mano de obra indirecta	110
TABLA 26	Suministros	110
TABLA 27	Mantenimiento y repuestos.....	111
TABLA 28	Seguros	111
TABLA 29	Depreciaciones y Amortización.....	112
TABLA 30	Gastos generales de administración.....	112

TABLA 31	Gastos generales de ventas	113
TABLA 32	Gastos financieros.....	113
TABLA 33	Costo de operación proyectados	114
TABLA 34	Cálculo de los costos del proyecto.....	115
TABLA 35	Ingresos por alojamiento.....	116
TABLA 36	Ingresos por alimentación.....	116
TABLA 37	Ingresos por paquetes turísticos.....	116
TABLA 38	Estado de Situación Inicial	117
TABLA 39	Estado de pérdidas y ganancias	118
TABLA 40	Flujo de caja.....	119
TABLA 41	Valor actual neto.....	120
TABLA 42	Tasa interna de retorno	120
TABLA 43	Método de recuperación.....	121
TABLA 44	Punto de equilibrio.....	122
TABLA 45	Operacionalización de las variables.....	135
TABLA 46	Género.....	149
TABLA 47	Rango de Edad.....	149
TABLA 48	Nivel de Instrucción.....	150
TABLA 49	Ocupación	150
TABLA 50	País de origen.....	150
TABLA 51	Necesita innovar	151
TABLA 52	Generar cambios	151
TABLA 53	Conocida en el ámbito turístico	151
TABLA 54	Le gustaría que otras personas visiten y conozcan sobre Chanduy	152
TABLA 55	Crearé nuevas expectativas a los turistas.....	152
TABLA 56	Es factible la creación de un complejo turístico	152
TABLA 57	Contribuirá a la imagen turística.....	153
TABLA 58	Le gustaría capacitarse en el ámbito turístico.....	153
TABLA 59	Le gustaría trabajar en el Complejo Turístico	153
TABLA 60	En que área del Complejo le gustaría trabajar	154
TABLA 61	Género.....	155

TABLA 62	Edad	155
TABLA 63	Nivel de Instrucción.....	155
TABLA 64	Ocupación	155
TABLA 65	País de origen.....	156
TABLA 66	Motivo de visita	156
TABLA 67	Lugares que visita	156
TABLA 68	Le gustaría conocer el balneario de Chanduy	157
TABLA 69	Visitaría Chanduy si se creara un complejo turístico	157
TABLA 70	Actividades que le gustaría realizar	157
TABLA 71	Diferentes actividades turísticas	157
TABLA 72	Cabañas Rústicas	158
TABLA 73	Tiempo de Estadía	158
TABLA 74	Dispuesto a pagar.....	158
TABLA 75	Medios que utiliza.....	158

ÍNDICE DE GRÁFICOS

GRÁFICO 1	Muestra de habitantes	34
GRÁFICO 2	Muestra de turistas.....	35
GRÁFICO 3	Género	38
GRÁFICO 4	Rango de Edad.....	39
GRÁFICO 5	Nivel de Instrucción	40
GRÁFICO 6	Ocupación.....	41
GRÁFICO 7	País de origen.....	42
GRÁFICO 8	Necesita innovar	43
GRÁFICO 9	Generar cambios	44
GRÁFICO 10	Conocida en el ámbito turístico	45
GRÁFICO 11	Le gustaría que otras personas visiten y conozcan sobre Chanduy	46
GRÁFICO 12	Crearé nuevas expectativas a los turistas.....	47
GRÁFICO 13	Es factible la creación de un complejo turístico	48
GRÁFICO 14	Contribuirá a la imagen turística	49
GRÁFICO 15	Le gustaría capacitarse en el ámbito turístico.....	50
GRÁFICO 16	Le gustaría trabajar en el Complejo Turístico	51
GRÁFICO 17	En que área del Complejo le gustaria trabajar	52
GRÁFICO 18	Género	53
GRÁFICO 19	Rango de Edad.....	54
GRÁFICO 20	Nivel de Instrucción	55
GRÁFICO 21	Ocupación.....	56
GRÁFICO 22	País de origen.....	57
GRÁFICO 23	Motivo de visita	58
GRÁFICO 24	Lugares que visita.....	59
GRÁFICO 25	Le gustaría conocer la parroquia Chanduy	60
GRÁFICO 26	Visitaría Chanduy si se creara un complejo turístico	61
GRÁFICO 27	Actividades que le gustaría realizar.....	62
GRÁFICO 28	Diferentes servicios turísticos.....	63
GRÁFICO 29	Cabañas Rústicas	64

GRÁFICO 30	Tiempo de Estadía	65
GRÁFICO 31	Dispuesto a pagar.....	66
GRÁFICO 32	Medios que utiliza	67

ÍNDICE DE ANEXOS

ANEXO 1	Marco contextual.....	129
ANEXO 2	Volante de la obra de la carretera de la parroquia Chanduy	137
ANEXO 3	Cifras económicas del Ecuador	138
ANEXO 4	Carta Aval	139
ANEXO 5	Oficio enviado para validar encuestas y entrevistas #1.....	140
ANEXO 6	Oficio enviado para validar encuestas y entrevistas #2.....	141
ANEXO 7	Oficio enviado para validar encuestas y entrevistas #3.....	142
ANEXO 8	Encuesta a Pobladores.....	143
ANEXO 9	Encuesta a Turistas.....	145
ANEXO 10	Entrevista a Autoridades del Gad Chanduy	148
ANEXO 11	Paquete 1.....	159
ANEXO 12	Paquete 2.....	161
ANEXO 13	Construcción	163
ANEXO 14	Maquinarias y Equipos.....	163
ANEXO 15	Área de Cocina.....	163
ANEXO 16	Área de Alojamiento	164
ANEXO 17	Otros Equipos.....	164
ANEXO 18	Equipo de Computación.....	164
ANEXO 19	Equipos de Oficina.....	164
ANEXO 20	Muebles de Oficina	165
ANEXO 21	Muebles y Enseres	165
ANEXO 22	Habitaciones, Restaurante, Vestidores y Área de Recreación	166
ANEXO 23	Cocina	166
ANEXO 24	Otros.....	167
ANEXO 25	Menaje.....	167
ANEXO 26	Lencería.....	167
ANEXO 27	Gastos de Constitución.....	168
ANEXO 28	Estudio Técnico	168
ANEXO 29	Gastos de Personal	169
ANEXO 30	Gastos Administrativos	169
ANEXO 31	Cabañas Familiares Modelo 1.....	170
ANEXO 32	Cabañas Matrimoniales Modelo 2	171

ANEXO 33	Cabaña del Área Administrativa	172
ANEXO 34	Cabaña Restaurante.....	173
ANEXO 35	Baños y Vestidores.....	174
ANEXO 36	Cancha de uso doble.	175
ANEXO 37	Cabaña de Seguridad y Equipamiento.	176
ANEXO 38	Boletería de la cooperativa San Agustín Chanduy.....	177
ANEXO 39	Bus San Agustín.....	177
ANEXO 40	Encuestas a turistas	178
ANEXO 41	Afluencia Turística en la cabecera parroquial Chanduy	178
ANEXO 42	Servicios de alimentación	179
ANEXO 43	Venta de artesanías.....	180
ANEXO 44	Área de parqueo	180
ANEXO 45	Área del muro de protección.....	181
ANEXO 46	Área del proyecto.....	182
ANEXO 47	Instalaciones del Gobierno autónomo descentralizado parroquial Chanduy.	182
ANEXO 48	Maqueta del complejo turístico Chanduy	183

INTRODUCCIÓN

El presente proyecto del estudio de factibilidad de un complejo turístico como elemento integral de la imagen turística de la cabecera parroquial de Chanduy, surge debido a que actualmente el turismo en la localidad se está desarrollando gracias a la promoción y difusión que el Gobierno Autónomo Rural Chanduy, pero que aún el lugar no cuenta con todos los requisitos necesarios para que los turistas pernocten por más tiempo en la localidad, por lo tanto el complejo turístico Chanduy permitirá a los turistas disfrutar de varios servicios y actividades de calidad y calidez, aprovechando las bondades naturales y culturales que posee la cabecera parroquial de Chanduy. Este proyecto se realiza a partir de la necesidad que se pudo obtener mediante un estudio de campo, donde el complejo cumplirá con las exigencias que los turistas requieren para disfrutar del ocio y relax.

CAPÍTULO I en él, da a conocer el marco teórico de los antecedentes de la localidad estudiada para la elaboración del proyecto, a más del marco legal que es de suma importancia para regirse a la hora de realizar un proyecto.

CAPÍTULO II describe la metodología, las técnicas y los instrumentos a utilizar que se aplicaron en la investigación, en este capítulo se determinan la población y la muestra para realizar las encuestas y entrevistas, después de efectuado este paso posteriormente se muestra la tabulación y el análisis de cada una de las preguntas realizadas a los turistas.

CAPÍTULO III proyecta la propuesta como solución al problema encontrado en la investigación, se detalla cada uno de los pasos del estudio de factibilidad, donde se muestra la importancia de cada uno de ellos para verificar y constatar que es factible la realización del proyecto, se plantean las debidas conclusiones y recomendaciones generales.

CAPÍTULO I

DESARROLLO DEL MARCO TEÓRICO

1.1 ANTECEDENTES DEL TEMA

1.1.1. Reseña histórica

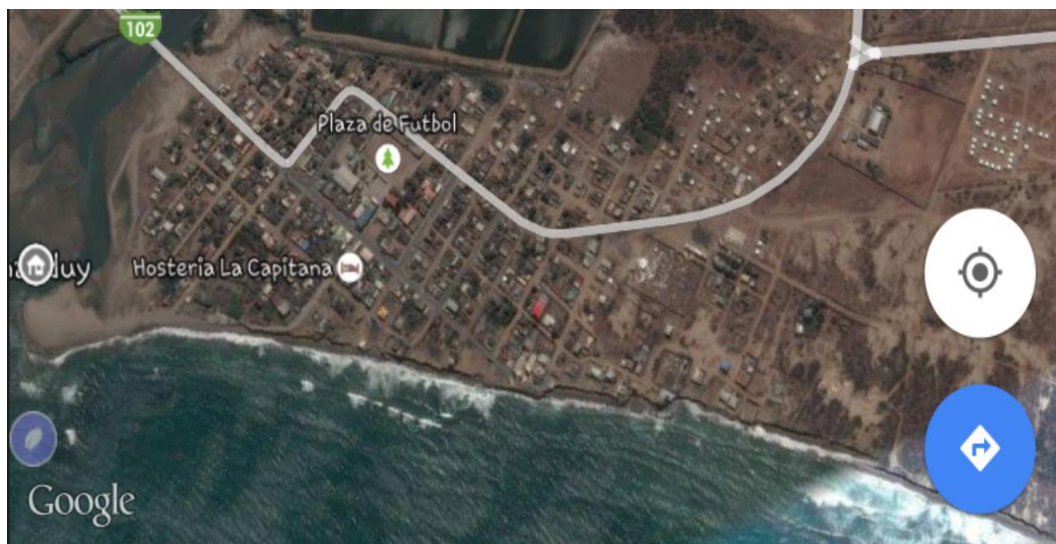
Según Bushnell, 1951 Chanduy, el nombre autóctono de esta localidad se deriva de la lengua Chimú que significa llano alto, dialecto que hablaron los pueblos del sur de nuestro litoral y pueblos del norte de Perú, este territorio según afirma fue en la prehistoria parte del gran imperio Chimú, el mismo que supera en antigüedad al Tahuantinsuyo. En el año de 1835 era considerada como parroquia del cantón El Morro provincia del Guayas, luego en la Presidencia de la República del General Gabriel García Moreno y por decreto del poder ejecutivo del 29 de mayo de 1861 fue anexada al cantón Santa Elena. Es una de las más antiguas de la provincia de Santa Elena, pues formó parte de la región Guancavilca y sus habitantes, además, por su posición geográfica dominaban el mar, hasta convertirse en la quinta provincia marítima del reino de los Shyris.

Fue creada como parroquia el 29 de mayo de 1861; posee una superficie de 769 km^2 aproximadamente. Está constituida por 14 comunas, la parroquia Chanduy desde el siglo XX tenía como su principal vía de comunicación la vía Guayaquil-Santa Elena.

Desde ese tiempo Chanduy tuvo un desarrollo turístico significativo, que fue desalentado por la producción pesquera. La pesca del Puerto de Chanduy marcó la forma de producción dominante en la parroquia, ya que actualmente es la principal actividad productiva que incluso ha llegado hasta la industrialización, ocasionando que el filo costero, antaño utilizado también para el turismo, se dedique casi exclusivamente a esta actividad.

1.1.2. Organización territorial

FIGURA 1 Mapa de ubicación de la Cabecera Parroquial de Chanduy



Fuente: Google Earth.

Elaborado por: Alicia Bernabé y Charles Cruz

Ubicación geográfica.

La parroquia Chanduy está ubicada a unos 35 kilómetros al sur de la Provincia de Santa Elena, sus coordenadas geográficas son 2°24'4" S y 80°40'54" O, latitud 22° latitud sur.

Límites de la cabecera parroquial de Chanduy.

Norte: Comuna Manantial

Sur: Comuna Tugaduaja

Este: Comuna San Rafael

Oeste: Océano Pacífico

Superficie territorial

La superficie territorial es de 769.02 kilómetros cuadrados (76.902 hectáreas).

1.1.3. Características demográficas

La parroquia Chanduy tiene una población aproximada de 20.000 habitantes de los cuales 3.000 pertenecen a la Cabecera Parroquial.

1.1.4. Educación

La cabecera parroquial cuenta con la Escuela Fiscal “José Martínez Cobo”, el Colegio Fiscal “Francisco Campos Rivadeneira”, el CIBV Garabatos Infantiles, y un CNN que es un centro infantil administrado por el MIES y GAD Parroquial Chanduy mediante un convenio entre ambas instituciones.

Con respecto al nivel universitario, todos los habitantes de la parroquia Chanduy se trasladan a las diferentes universidades públicas y privadas que se encuentran dentro y fuera de la provincia de Santa Elena, en su mayoría los estudiantes optan por la Universidad Península de Santa Elena siendo esta accesible en cuanto a tiempo y dinero refiriéndonos a la gratuidad, cercanía y pasajes que se generan día a día para los que desean estudiar el tercer nivel dentro de la provincia de Santa Elena.

1.1.5. Salud

Cuenta con un centro de salud que en la actualidad está a cargo de la Dra. Diana Trelle con una capacidad mínima en atención a medicina general de 25 y máximo 30 pacientes, cabe recalcar que si el centro contara con dos doctores en diferentes consultorios duplicaría la capacidad de atención.

El Centro de Rehabilitación “San Agustín” cuenta con 7 técnicos, cada uno tiene una cobertura de 25 usuarios de diferentes comunidades de la parroquia Chanduy. El consultorio particular de la Doctora Dalila que brinda sus servicios de medicina general y planificación familiar a los habitantes por mas de 30 años consecutivos

aproximadamente, ha tenido gran acogida por la experiencia, amabilidad y resultados positivos e inmediatos.

1.1.6. Infraestructura básica.

La cabecera parroquial cuenta con el servicio de agua potable (AGUAPEN), no cuenta con alcantarillado, se ha propuesto al gobierno municipal su realización, pero no ha tenido la acogida primordial en este sector como en las demás comunidades.

Cuenta con energía eléctrica las 24 horas del día, con repentinos apagones pero que son solucionados en el menor tiempo posible. Uno de los inconvenientes identificados es la demora en la reconexión de los servicios domiciliarios para arreglos, reposiciones y mantenimiento de redes. La mayoría de las vías de acceso en el lugar cuentan con alumbrado público.

El servicio de recolección de basura está a cargo del municipio de Santa Elena cuyo servicio es regular, los desechos son receptados por el carro recolector 2 a 3 veces por semana.

Actualmente funciona una feria libre al ingreso de la cabecera parroquial, lo cual tiene bastante acogida por los habitantes de algunas comunidades aledañas, donde estos aprovechan la variedad de los productos y el precio acogedor; la feria la realizan en un lote baldío los días sábados y domingos, por el momento no existe una infraestructura en un lugar estratégico para brindar un buen servicio.

Es importante recalcar que si se realizó una obra de un mercado en la localidad, pero esta no tuvo la acogida por los comerciantes que expendían los productos porque el local se encontraba en un lugar no céntrico que dificultaba vender los productos.

La cabecera parroquial de Chanduy cuenta con Oficina de Registro Civil, Tienda comunitaria, UPC (Unidad de policía comunitaria), Cuerpos de Bomberos, Gobierno Parroquial Chanduy, Tenencia Política, Club social y deportivo, cooperativa de transporte San Agustín y Sociedad Obrera Chanduy.

1.1.7. Recreación (Parques)

Posee un parque frente a la iglesia, donde los niños, adolescentes y demás personas puedan recrearse con los diferentes juegos y disfrutar de un ambiente placentero. También cuenta con un coliseo donde se realizan algunas actividades, siendo este un lugar amplio con un techado que facilita las presentaciones de los diversos eventos.

1.1.8. Transporte y vías.

La comunidad de Chanduy se encuentra ubicada en la parte sur oriental de la provincia de Santa Elena, a unos 30 km aproximadamente del cantón Santa Elena, la cooperativa de transporte de pasajeros “San Agustín” fundada el 1 de agosto de 1979 se encuentra funcionando en la actualidad en el terminal terrestre “SUMPA” ubicado en Ballenita, la cual tiene un recorrido Chanduy- Ballenita y viceversa, el tiempo de viaje estimado es de 45 minutos, el valor del pasaje es de \$ 1,15 dólares americanos, parada mínima dentro de la parroquia Chanduy es de 0,40 centavos, siendo este el único medio de transporte público que se desplaza a las diferentes comunas de la parroquia Chanduy, por motivo de que esta cooperativa no quiere que otros transportes como taxis o camionetas laboren en la parroquia Chanduy, sin embargo estos trabajan de forma ilegal.

Los buses y vehículos utilizados para la transportación pública de la parroquia Chanduy se encuentran en mal estado, siendo necesaria una renovación completa de la mayoría de estos medios de transportes para mejorar el servicio tangible e intangible a los consumidores.

La carretera de ingreso a la parroquia Chanduy se despliega de la carretera Guayaquil-Salinas, por mucho tiempo esta carretera se fue deteriorando lo cual provocaba un gran malestar para los habitantes y visitantes de la parroquia Chanduy, en la actualidad esta vía de ingreso está siendo intervenida por la prefectura liderada por el ingeniero Patricio Cisneros y gracias a este mejoramiento se podrá dar un realce a las vías de acceso motivando así a los turistas que visiten con frecuencia la parroquia Chanduy. (Ver anexo 1)

Otra vía de ingreso es por la comunidad de San Rafael, esta carretera se encuentra en buen estado y facilita a los visitantes reducir el tiempo de recorrido hasta llegar a su destino.

1.2. ANÁLISIS ECONÓMICO

La población económicamente activa de la cabecera parroquial de Chanduy se dedica básicamente a la pesca, fábricas harineras de pescado, camaroneras que se encuentran cerca del sector, agricultura y en menor escala al turismo. En temporada alta los servidores turísticos aprovechan estas fechas para ofrecer sus servicios de alojamiento, alimentación, así como los pequeños vendedores que en temporada baja no cuentan con la afluencia de turistas para solventar los gastos de los servicios que prestan en cuanto al sector turismo.

La falta de inversión en el lugar ocasiona que los habitantes no tengan un empleo para solventar los gastos familiares, la pobreza ha hecho migrar a otras ciudades y en menor cuantía al exterior, donde ellos ven oportunidades que en su lugar de origen no lo encuentran.

Las personas que visitan la cabecera parroquial de Chanduy, en su mayoría son de la ciudad de Guayaquil y visitantes de las otras comunidades, según el monitoreo

de playa que se realizó en el año 2011 por estudiantes y el Licenciado Efrén Mendoza Tarabó, coordinador a cargo de la Universidad Península de Santa Elena.

TABLA 1 Ramas de Actividad económica de la parroquia Chanduy

Rama de actividad	Casos	%
Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	2254	43,30
Explotación de minas y canteras	107	2,10
Industrias manufactureras	537	10,30
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado	6	0,10
Distribución de agua, alcantarillado y gestión de desechos	16	0,30
Construcción	363	7,00
Comercio al por mayor y menor	468	9,00
Transporte y almacenamiento	165	3,20
Actividades de alojamiento y servicio de comidas	107	2,10
Información y comunicación	13	0,20
Actividades financieras y de seguros	6	0,10
Actividades inmobiliarias	3	0,10
Actividades profesionales, científicas y técnicas	19	0,40
Actividades de servicios administrativos y de apoyo	59	1,10
Administración pública y defensa	88	1,70
Enseñanza	130	2,50
Actividades de la atención de la salud humana	48	0,90
Artes, entretenimiento y recreación	10	0,20
Otras actividades de servicios	58	1,10
Actividades de los hogares como empleadores	150	2,90
No declarado	301	5,80
Trabajador nuevo	297	5,70
Total	5.205	100 %

Fuente: Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2012-2016 del GAD Chanduy

Elaborado por: Alicia Bernabé y Charles Cruz

1.2.1. PIB en el Ecuador

El PIB mide la producción de bienes y servicios de las empresas de un país dentro de su territorio en un determinado periodo.

El crecimiento del PIB alcanzó tasas de crecimiento del año 2012 de 5,1%, en el 2013 el 4,6%, y en el 2014 de 3,8%, después de recuperarse de los efectos de la crisis global el Ecuador alcanzó un fuerte crecimiento en estos últimos años.

1.2.2. PIB en el sector turístico del Ecuador.

La actividad turística en el Ecuador representa el 4,2 % del Producto Interno Bruto.

Según la balanza de pagos el turismo se posiciona en la tercera fuente de ingresos no petroleros en el país.

TABLA 2 Producto Interno Bruto

TURISMO	
2013	\$ 1.246,20
2014	\$1.487,10

Fuente: <http://servicios.turismo.gob.ec/index.php/anuario-de-estadisticas-turisticas>

Elaborado por: Alicia Bernabé y Charles Cruz

1.2.3. Inflación

La inflación es el incremento paulatino y generalizado de los precios de los bienes y servicios de una economía.

En diciembre del 2014, el índice de precios al consumidor registró las siguientes variaciones: 0,11% la inflación mensual; 3,67% la anual y la acumulada; mientras que para el mismo mes en el 2013 fue 0,20% la inflación mensual; 2,70% la anual y la acumulada.

El valor de la canasta familiar básica se ubicó en \$ 646,30 dólares, mientras que el ingreso familiar en \$ 634,67 dólares, esto implica una cobertura del 98,20% del costo total de dicha canasta, según el informe del Instituto de Estadísticas y Censos INEC.

TABLA 3 Inflación

MES	VARIACIÓN ANUAL
Diciembre 2013	2,70%
Enero 2014	2,92%
Febrero 2014	2,85%
Marzo 2014	3,11%
Abril 2014	3,23%
Mayo 2014	3,41%
Junio 2014	3,67%
Julio 2014	4,11%
Agosto 2014	4,15%
Septiembre 2014	4,19%
Octubre 2014	3,98%
Noviembre 2014	3,76%
Diciembre 2014	3,67%

Fuente: http://www.ecuadorencifras.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2015/01/Reporte_de_inflacion_dic_2014.pdf
Elaborado por: Alicia Bernabé y Charles Cruz

1.2.4. Desarrollo del sector turístico

1.2.4.1. El sector turístico en el Ecuador

El Ecuador demuestra una tendencia de crecimiento constante de la actividad turística. El incremento en la demanda de servicios turísticos en los destinos, es directamente proporcional al flujo vehicular que soporta el sistema vial de nuestro territorio; una atención efectiva en este aspecto deberá contribuir a elevar los niveles de seguridad en el tránsito terrestre, la calidad del producto turístico nacional, y potenciar la imagen del país como destino.

Para que un destino logre un desarrollo turístico sostenible, debe orientarse a cuidar al medio ambiente, preservar la riqueza histórico-cultural y proteger las comunidades.

Es necesario mencionar que muchos turistas se hospedan en Salinas pero disfrutan del balneario de Chanduy por motivos de que es una playa extensa y se puede disfrutar del atractivo libremente sin temor a robo o sobrecarga turística, muchos ya están cansados de visitar los mismos atractivos a la hora de viajar y más que todo la gran afluencia en ciertos lugares ocasiona estrés a los turistas que lo único que buscan es disfrutar de un ambiente fresco y tranquilo olvidándose así del ruido, calor y el humo de la ciudad.

1.2.5. Estadísticas de empleo

La actividad turística ha demostrado ser capaz de generar empleo y riqueza, ofreciendo bien- estar y prosperidad, a los habitantes alrededor del mundo. En el primer trimestre del 2015, el turismo presentó el mayor incremento de número de empleados de 16,3 % luego del sector transporte, en comparación al año 2013 donde 405.819 empleados trabajaron en el sector turismo, según el anuario de estadísticas.

1.2.6. Balanza turística

Contempla los ingresos de dinero por los visitantes internacionales (exportaciones) y el egreso de divisas por los nacionales que salen al exterior (importaciones), los cuales son utilizados para registrar el equilibrio o desequilibrio que son expresados en déficit o superávit. Durante el año 2014 por cada dólar que salió del país en el ámbito turístico ingresó 1,46 dólares del extranjero.

1.2.7. Recursos del área del estudio.

Sistema turístico

Según la ORGANIZACIÓN MUNDIAL DEL TURISMO (2009) analizado de forma de un modelo conceptual.

El sistema turístico esta formado por un conjunto de elementos de forma ordenada acorde a sus funciones para así mantener la existencia y un correcto desarrollo del turismo, siendo los elementos; la demanda, la oferta, espacio geográfico y los operadores de mercado.

El sistema turístico es un conjunto de bienes y servicios que logran el desarrollo de la actividad turística, donde uno depende del otro para realizar su función, es importante que los servidores cuenten con la capacitación necesaria a la hora de interactuar con el cliente, brindando un servicio de calidad y calidez lo cual permitirá obtener más divisas en nuestro país. El sistema turístico es importante en la actividad, ya que cada uno de los elementos son parte fundamental para obtener la excelencia y la afluencia requerida de los turistas a un lugar.

Producto turístico

Boullon, (2006) en su libro de Planificación del Espacio Turístico considera que: “La oferta es el bien o servicio que se brinda al cliente de manera eficaz y eficiente, por lo tanto el producto turístico está conformado por estos mismos bienes y servicios de la oferta.”

El producto turístico es la combinación tangible e intangible de servicios o productos turísticos que son ofrecidos al turista para atraer su atención de manera estratégica, el producto turístico debe satisfacer todas las expectativas que el turista tiene acerca de los servicios prestados. Es de suma importancia que la infraestructura y las actividades recreativas se encuentren involucradas dentro del producto turístico ya que esta fusión hace que el servicio llegue a la satisfacción absoluta del turista.

Importancia del turismo

El turismo es una actividad multifuncional donde los recursos se deben mantener y conservar de manera sustentable para las futuras generaciones, esta rama es muy importante para fortalecer al país en un sinnúmero de actividades que cada localidad brinda, por medio del debido financiamiento se puede dotar la infraestructura y brindar un servicio de calidad, logrando así un posicionamiento por su riqueza natural, cultural y el buen servicio que se puede brindar en el complejo turístico.

Viabilidad económica y desarrollo del turismo

El turismo ha demostrado en estos últimos años que es una de las fuentes de ingresos importantes dentro de la economía del país donde cada año se va posicionando en la mente de los turistas a la hora de visitar un lugar.

Las estrategias que aplica el Ministerio de Turismo ha cosechado buenos frutos que han logrado un gran desarrollo económico en el Ecuador. Es importante que se propongan nuevas alternativas para los turistas evitando así el servicio rutinario, conociendo que los gustos y preferencias son cambiantes.

Clasificación de los Establecimientos de Alojamiento Turístico.

Hotel

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

Para el servicio de hotel apartamento se deberá ofrecer el servicio de hospedaje en apartamentos que integren una unidad para este uso exclusivo. Cada apartamento debe estar compuesto como mínimo de los siguientes ambientes: dormitorio, baño, sala de estar integrada con comedor y cocina equipada. Facilita la renta y ocupación de estancias largas.

Hostal

Según el Reglamento de Alojamiento Turístico.- Establecimiento de alojamiento turístico que cuenta con instalaciones para ofrecer el servicio de hospedaje en habitaciones privadas o compartidas con cuarto de baño y aseo privado o compartido, según su categoría, ocupando la totalidad de un edificio o parte independiente del mismo; puede prestar el servicio de alimentos y bebidas

(desayuno, almuerzo y/o cena) a sus huéspedes, sin perjuicio de proporcionar otros servicios complementarios. Deberá contar con un mínimo de 5 habitaciones.

Hostería – Hacienda turística – Lodge:

Hostería

Según el Reglamento de Alojamiento Turístico.- Establecimiento de alojamiento turístico que cuenta con instalaciones para ofrecer el servicio de hospedaje en habitaciones o cabañas privadas, con cuarto de baño y aseo privado, que pueden formar bloques independientes, ocupando la totalidad de un inmueble o parte independiente del mismo; presta el servicio de alimentos y bebidas, sin perjuicio de proporcionar otros servicios complementarios. Cuenta con jardines, áreas verdes, zonas de recreación y deportes. Deberá contar con mínimo de 5 habitaciones.

Hacienda turística

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

Lodge

Según el Reglamento de Alojamiento Turístico.- Establecimiento de alojamiento turístico que cuenta con instalaciones para ofrecer el servicio de hospedaje en habitaciones o cabañas privadas, con cuarto de baño y aseo privado y/o compartido conforme a su categoría. Ubicado en entornos naturales en los que se privilegia el

paisaje. Utiliza materiales locales y diseños propios de la arquitectura vernácula de la zona en la que se encuentre y mantiene la armonización con el ambiente. Sirve de enclave para realizar excursiones organizadas, tales como observación de flora y fauna, culturales locales, caminatas por senderos, entre otros. Presta el servicio de alimentos y bebidas sin perjuicio de proporcionar otros servicios complementarios. Deberá contar con un mínimo de 5 habitaciones.

Producto Final Resort

Según el Reglamento de Alojamiento Turístico.- Es un complejo turístico que cuenta con instalaciones para ofrecer el servicio de hospedaje en habitaciones privadas con cuarto de baño y aseo privado, que tiene como propósito principal ofrecer actividades de recreación, diversión, deportivas y/o de descanso, en el que se privilegia el entorno natural; posee diversas instalaciones, equipamiento y variedad de servicios complementarios, ocupando la totalidad de un inmueble. Presta el servicio de alimentos y bebidas en diferentes espacios adecuados para el efecto. Puede estar ubicado en áreas vacacionales o espacios naturales como montañas, playas, bosques, lagunas, entre otros. Deberá contar con un mínimo de 5 habitaciones.

Turismo en la cabecera parroquial de Chanduy

Por el momento el lugar no es muy conocido por los turistas por la falta de promoción y de infraestructura que son parte indispensable para que los visitantes puedan quedarse por más tiempo y a la vez incentivar a familiares y amigos a conocer las riquezas que puede brindar este recurso turístico.

En la cabecera parroquial se puede aprovechar estos recursos, siendo un espectacular panorama que nos muestra al visitar el área de la playa, con el proyecto propuesto se puede realizar ecoturismo donde mediante paseos en botes se puede ver el paisaje natural del estero donde existen variedades de aves, crustáceos y el

manglar que se encuentra a lo largo del estero de Chanduy, el turismo sol y playa que realizan los turistas al visitar la localidad, conocer la historia de las localidades como San Rafael, El Real y respectivamente de la cabecera parroquial de Chanduy, practicar surf o bodyboard ya que muchos habitantes ejecutan este deporte, todo esto sería posible con la promoción dirigida a los diferentes tipos de turistas para vender los paquetes de acuerdo a la demanda y exigencia que cada persona requiere al consumir un producto.

TABLA 4 Manifestación Cultural

LUGAR	FECHA	DESCRIPCIÓN
Cabecera Parroquial de Chanduy	➤ 3 de Abril	➤ Semana Santa
	➤ 29 de Mayo	➤ Fiesta de Parroquialización
	➤ 28 de Agosto	➤ Patrono San Agustín
	➤ 24 de Septiembre	➤ Patrona Virgen de las Mercedes
	➤ 2 y 3 de noviembre	➤ Los fieles difuntos.

Fuente: Datos de la investigación

Elaborado por: Alicia Bernabé y Charles Cruz

TABLA 5 Clasificación de los Atractivos Turísticos

ATRACTIVO	CATEGORÍA	TIPO	SUBTIPO
Playa	Sitios Naturales	Costas o Litorales	Playas
Piedra Chile	Sitios Naturales	Costas o Litorales	Rocas
Estero	Sitios Naturales	Costas o Litorales	Estero
El Manglar	Sitios Naturales	Bosques	Manglar
Pozos de Sal	Sitios Naturales	Costas o Litorales	Estero
La Iglesia	Manifestaciones Culturales	Históricas	Religiosas
Fiesta de Parroquialización	Manifestaciones Culturales	Acontecimientos Programados	Religiosas
Fiesta del Patrono San Agustín	Manifestaciones Culturales	Acontecimientos Programados	Religiosas
Fiesta de la Patrona Virgen de las Mercedes	Manifestaciones Culturales	Acontecimientos Programados	Religiosas
Feria de la Michuya	Manifestaciones Culturales	Etnografía	Comidas y Bebidas Típicas

Fuente: Inventario de Atractivos Turísticos, Ministerio de Turismo
Elaborado por: Alicia Bernabé y Charles Cruz

FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA

Estudio de Factibilidad

Según CAJIGAS, (2009) en su libro de Proyecto de Inversiones Competitivas dice que:

Un estudio de factibilidad permite pronósticar el éxito o el fracaso de una idea de negocio, por lo tanto si este estudio se lo realiza dentro de los parámetros establecidos en cuanto a calidad, exigencia de emprendedores y equipo encargado de hacer la investigación, se obtendrá información clara y concisa sobre el proyecto de inversión. La responsabilidad y el profesionalismo es el pilar fundamental que se requiere para que el estudio de factibilidad sea efectivo.

El estudio de factibilidad es una idea de proyecto que permite verificar el éxito o fracaso, la importancia de un estudio de factibilidad radica en saber la viabilidad que este tiene dentro del lugar donde se realizará, es fundamental puesto que las personas o instituciones que invertirán en la empresa se regirán por medio de este estudio para poder hacer una buena toma de decisión y evitar el fracaso tanto de los empleados como de la empresa.

Etapas del Estudio de Factibilidad.

Análisis de Mercado

De acuerdo a SAPAG, (2011) en su libro Proyecto de Inversión-Formulación y Evaluación:

El estudio de mercado en cuanto a la oferta, la demanda y el precio es un análisis que el proyecto amerita. Donde muchos de los costos de operación pueden pronosticar la situación futura y especificando los

procedimientos y políticas que se utilizarán como estrategia comercial. Pocos proyectos especifican las estrategias publicitarias lo cual provoca un problema en la inversión inicial.

Este análisis nos permite conocer cuales son las nuevas tendencias que el turista tiene acerca de un lugar, de cuales son sus expectativas en cuanto al servicio o producto, es el valor que está dispuesto a pagar por los servicios prestados y la competencia, mediante éste se emplean las estrategias necesarias para posicionar en el mercado turístico un producto y lograr así una aceptación positiva del mismo.

Análisis Técnico

Según BRUN XAVIER, (2008) en su libro Mercado de Renta Variable y Mercado de Divisas:

El análisis técnico es el estudio de los movimientos del mercado, donde se basa en el uso de gráficos y fórmulas estadísticas y matemáticas para predecir la futura tendencia de los precios en el proyecto. El movimiento del mercado abarca tres grupos de información importante para los inversionistas como son: el precio, el volumen y la posición abierta para los diferentes mercados de la cual está direccionada el análisis.

El análisis técnico se basa en el análisis riguroso de los gráficos o fórmulas estadísticas y matemáticas que conllevan a obtener un resultado favorable de cual es la demanda esperada en la idea de negocio, este está conformado por el precio, el volumen y la posición que nos permite verificar varias opciones tecnológicas para producir los bienes y servicios necesarios. Es necesario que el análisis sea realmente fundamentado en la realidad que muestran los resultados obtenidos y así evitar una información errónea o caduca.

Análisis Económico

De acuerdo a ORIOL, (2008) en su libro Análisis de Estados Financieros-Fundamentos y Aplicaciones:

Las empresas lucrativas tienen como objetivo principal ganar dinero e incluso las empresas públicas y las no lucrativas no se pueden dar el lujo de perder mucho dinero por lo que sus objetivos se encuentran relacionados con los resultados. El análisis económico verifica los resultados generados de una empresa y como mejorarlos, lo cual se obtienen en cuentas de resultados de la base de datos.

El análisis económico tiene como objetivo principal, estudiar la evolución de los resultados de la empresa, los cuales están expresados en ingresos y gastos, por medio de estos se puede verificar si la empresa está logrando la rentabilidad esperada o que la empresa no está funcionando de acuerdo con los objetivos propuestos para lo que fue creada, toda empresa apunta al desarrollo económico tanto para la entidad como para los que la integran, por lo tanto este análisis no se puede pasar por alto dentro de un proyecto.

Análisis Financiero

DOMÍNGUEZ PEDRO, (2009) en su libro Manual de Análisis Financiero menciona que:

El análisis financiero tiene como finalidad principal, conseguir el mayor valor principal en el mercado para el patrimonio que vayan alineando los accionistas o titulares de la empresa, lo cual es el que en última instancia se mantiene permanente sometido al riesgo de la empresa.

Tiene como finalidad analizar e interpretar la información contable de la empresa donde estos son verificados en el estado de resultados, estos datos facilitan una

mejor interpretación y toma de decisión en el nivel administrativo, a través de este se pueden detectar los beneficios o pérdidas que la entidad ha tenido en el transcurso de su funcionamiento. Mediante este análisis se pueden proyectar alternativas para enfrentar los posibles problemas o aprovechar y encaminar los aspectos positivos encontrados.

Impacto Ambiental

Según OYARZÚN, (2008) en su libro Evaluación de Impacto Ambiental y Diversidad Biológica se establece que:

El Estudio del Impacto Ambiental ha sido afrontar en forma práctica y oportuna las cuestiones ambientales a través de promover la protección del medio ambiente y el aprovechamiento de los recursos disponibles en una localidad dentro del proyecto a realizarse, donde se tomarán las medidas apropiadas y así evitar problemas ambientales imprevistos en el ciclo del proyecto.

El conocer acerca de este análisis conlleva a tomar en cuenta en cada proyecto el impacto positivo o negativo en el área ambiental, en la actualidad se está impulsando este requerimiento principal para poder realizar una idea de negocio, ya que se debe estar consciente que no todo puede ser lucrativo sin medir las consecuencias, debemos ser recíprocos con el medio que nos rodea y el cual nos brinda un espacio para plasmar un proyecto, este análisis debe ser riguroso para poder mitigar el impacto en menor escala.

Términos técnicos de interés

Localización del proyecto

OROZCO, (2013) en su libro de Evaluación Financiera de Proyectos menciona que:

La localización del proyecto es obtener una posición estratégica de la competencia la cual se basa en menores costos de transporte y eficiencia en el servicio, una vez construidas las instalaciones del proyecto no será fácil cambiar de domicilio, se debe considerar varios aspectos como la vías de comunicación, servicios de transporte, mercado de materias primas, mercado de consumo del producto o servicio, entre otros, lo cual la localización debe ser factible para la accesibilidad de los aspectos antes mencionados.

Para realizar un proyecto, la localización debe tener en claro la ubicación del lugar, ya que este debe estar en un lugar estratégico accesible para todos tanto para los proveedores como para los futuros clientes. El dedicar un tiempo para verificar y constatar el mejor lugar para implementar una infraestructura es fructífera porque esta será una decisión definitiva que marcará la diferencia del negocio que se va a ofrecer, a través de esta decisión se obtendrá una mejor acogida por los turistas.

Tamaño del proyecto

Según SAPAG, (2011) en su libro Proyecto de Inversión-Formulación y Evaluación dice que:

El tamaño de un proyecto mide la capacidad productiva en un periodo considerado, el tamaño está enfocado a las variables de la oferta y demanda del producto o servicio tangibles e intangibles del proyecto. Nos dice que el tamaño no debe ser mayor ni menor a la demanda actual o esperada.

En relación al tamaño de un proyecto se tiene que tomar en cuenta la extensión que este requiere para que no perjudique la productividad de la empresa, la infraestructura no debe ser ni tan grande ni tan pequeña para los clientes esperados, este debe ser de acuerdo a la oferta y demanda para que este no genere gastos

innecesarios y que conlleve a la empresa al fracaso, por tal motivo se ve la necesidad de realizar los estudios pertinentes que amerita para obtener así el éxito.

Valor Actual Neto (VAN)

Según ZVI BODIE, (2009) en su libro de Finanzas considera que:

El Valor Actual Neto de una inversión es generalmente aceptado por los evaluadores del proyecto, el cual mide la rentabilidad deseada después de recuperar la inversión. Si el resultado es mayor que cero, mostrará cuánto se gana y si es igual a cero nos indica que es lo que se quiere obtener, si es negativo nos muestra el monto que falta para ganar y obtener el valor deseado en la inversión.

Este método permite calcular el valor presente de un determinado flujo de cajas futuros, mediante este cálculo la empresa podrá saber si un proyecto conviene o no, el valor anual neto al realizar la fórmula arroja como resultado obtenido según los datos, donde nos muestra que si el VAN es positivo, negativo o es igual, el nivel administrativo es el que decide a través de estos cálculos.

Tasa Interna de Retorno (TIR)

Según ESLAVA, (2010) en su libro Las Claves del Análisis Económico nos indica que:

La Tasa Interna de Retorno verifica si un proyecto es rentable o no , si la TIR es mayor que la tasa de coste, nos indica que con la rentabilidad mínima por debajo de la cual la empresa no está dispuesta a invertir su dinero, cabe recalcar que todo proyecto de inversión debe generar rentabilidad.

La Tasa Interna de Retorno nos muestra la rentabilidad del proyecto de inversión, donde mediante la fórmula estadística la TIR da como resultado si es factible o no la idea de proyecto, también nos dice que el objetivo de invertir es obtener ganancias significativas para la empresa, por tal motivo se ve la necesidad de utilizar estos métodos estadísticos para estar al tanto de los resultados esperados.

MARCO LEGAL

Constitución de la República del Ecuador

Sección Tercera

Patrimonio Natural y Ecosistemas

Art. 404.- El patrimonio natural del Ecuador único e invaluable comprende, entre otras, las formaciones físicas, biológicas y geológicas cuyo valor desde el punto de vista ambiental, científico, cultural o paisajístico exige su protección, conservación, recuperación y promoción.

Su gestión se sujetará a los principios y garantías consagrados en la constitución y se llevará a cabo de acuerdo al ordenamiento territorial y una zonificación ecológica, de acuerdo con la ley.

Sección Cuarta

Recursos Naturales

Art. 408.- Son de propiedad inalienable, imprescriptible e inembargable del Estado los recursos naturales no renovables y, en general, los productos del subsuelo, yacimientos minerales y de hidrocarburos, sustancias cuya naturaleza sea distinta de la del suelo, incluso los que se encuentren en las áreas cubiertas por las aguas

del mar territorial y las zonas marítimas; así como la biodiversidad y su patrimonio genético y el estricto cumplimiento de los principios ambientales establecidos en la constitución.

El Estado participará en los beneficios del aprovechamiento de estos recursos, en un monto que no será inferior a los de la empresa que los explota. El Estado garantizará que los mecanismos de producción, consumo y uso de los recursos naturales y la energía preserven y recuperen los ciclos naturales y permitan condiciones de vida con dignidad.

Plan Nacional del Buen Vivir

Objetivo 3

Mejorar la calidad de vida de la población

Mejorar la calidad de vida de la población es un reto amplio que demanda la consolidación de los logros alcanzados en los últimos seis años y medio, mediante el fortalecimiento de políticas intersectoriales y la consolidación del Sistema Nacional de Inclusión y Equidad Social.

Actividades Turísticas

TÍTULO SEGUNDO DE LAS ACTIVIDADES TURÍSTICAS

CAPÍTULO I

DE LAS ACTIVIDADES TURÍSTICAS Y SU CATEGORIZACIÓN

Art. 41.- Alcance de las definiciones contenidas en este reglamento.- Para efectos de la gestión pública y privada y la aplicación de las normas del régimen jurídico y

demás instrumentos normativos, de planificación, operación, control y sanción del sector turístico ecuatoriano, se entenderán como definiciones legales, y por lo tanto son de obligatorio cumplimiento y herramientas de interpretación en caso de duda, según lo dispuesto en el Art. 18 del Código Civil ecuatoriano, las que constan en este capítulo.

Art. 42.- Actividades turísticas.- Según lo establecido por el Art. 5 de la Ley de Turismo se consideran actividades turísticas las siguientes: a) Alojamiento; b) Servicio de alimentos y bebidas; c) Transportación, cuando se dedica principalmente al turismo; inclusive el transporte aéreo, marítimo, fluvial, terrestre y el alquiler de vehículos para este propósito; d) Operación, cuando las agencias de viajes provean su propio transporte, esa actividad se considerará parte del agenciamiento; e) La de intermediación, agencia de servicios turísticos y organizadoras de eventos, congresos y convenciones; y, f) Casinos, salas de juego (bingo - mecánicos), hipódromos y parques de atracciones estables.

Art. 43.- Definición de las actividades de turismo.- Para efectos de la aplicación de las disposiciones de la Ley de Turismo, las siguientes son las definiciones de las actividades turísticas previstas en la ley: a) Alojamiento. Se entiende por alojamiento turístico, el conjunto de bienes destinados por la persona natural o jurídica a prestar el servicio de hospedaje no permanente, con o sin alimentación y servicios básicos y/o complementarios, mediante contrato de hospedaje; b) Servicio de alimentos y bebidas. Se entiende por servicio de alimentos y bebidas a las actividades de prestación de servicios gastronómicos, bares y similares, de propietarios cuya actividad económica esté relacionada con la producción, servicio y venta de alimentos y/o bebidas para consumo. Además, podrán prestar otros servicios complementarios como diversión, animación y entretenimiento; c) Transportación. Comprende la movilización de pasajeros por cualquier vía (terrestre, aérea o acuática) que se realice directamente con turistas en apoyo a otras actividades como el alojamiento, la gastronomía, la operación y la intermediación; d) Operación. La operación turística comprende las diversas formas de organización

de viajes y visitas, mediante modalidades como: Turismo cultural y/o patrimonial, etnoturismo, turismo de aventura y deportivo, ecoturismo, turismo rural, turismo educativo - científico y otros tipos de operación o modalidad que sean aceptados por el Ministerio de Turismo. Se realizará a través de agencias operadoras que se definen como las empresas comerciales, constituidas por personas naturales o jurídicas, debidamente autorizadas, que se dediquen profesionalmente a la organización de actividades turísticas y a la prestación de servicios, directamente o en asocio con otros proveedores de servicios, incluidos los de transportación; cuando las agencias de viajes operadoras provean su propio transporte, esa actividad se considerará parte del agenciamiento; e) Intermediación. La actividad de intermediación es la ejercida por agencias de servicios turísticos, las sociedades comerciales, constituidas por personas naturales o jurídicas y que, debidamente autorizadas, se dediquen profesionalmente al ejercicio de actividades referidas a la prestación de servicios, directamente o como intermediarios entre los viajeros y proveedores de los servicios. Por razón de las funciones que deben cumplir y, sin perjuicio de la libertad de empresa; las agencias de servicios turísticos pueden ser de tres clases: Agencias de viajes internacionales, agencias de viajes mayoristas y agencias duales. Son organizadoras de eventos, congresos y convenciones, las personas naturales o jurídicas legalmente constituidas que se dediquen a la organización de certámenes como congresos, convenciones, ferias, seminarios y reuniones similares, en sus etapas de gerenciamiento, planeación, promoción y realización, así como a la asesoría y/o producción de estos certámenes en forma total o parcial; y, f) Casinos, salas de juego (bingo - mecánicos), hipódromos y parques de atracciones estables.

Art. 45.- Quien puede ejercer actividades turísticas.- El ejercicio de actividades turísticas podrá ser realizada por cualquier persona natural o jurídica, sean comercial o comunitaria que, cumplidos los requisitos establecidos en la ley y demás normas aplicables y que no se encuentren, en las prohibiciones expresas señaladas en la ley y este reglamento, se dediquen a la prestación remunerada de

modo habitual de las actividades turísticas establecidas en el Art. 5 de la Ley de Turismo.

Una vez realizado todos los requerimientos que abarca el capítulo I en relación a los antecedentes del tema, a continuación se procede a la recopilación de información, mediante las herramientas e instrumentos necesarios para efectuar las debidas encuestas y obtener los datos precisos en la información recopilada para así verificar y analizar esta propuesta para desarrollo del complejo turístico Chanduy, introduciéndonos en el siguiente capítulos con herramientas para un buen desarrollo del tema.

CAPÍTULO II

METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN

2.1. DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN

El diseño de investigación que se aplicó en el estudio de factibilidad para la creación de un complejo turístico como elemento integral a la imagen turística de la cabecera parroquial de Chanduy – cantón Santa Elena, se utilizó dos tipos de investigaciones, cuantitativa y cualitativa, donde la investigación cuantitativa es expresada en números y la otra donde se expresa de manera tangible o intangible el hecho estudiado.

2.2. FUENTES DE INFORMACIÓN

Una vez obtenidas las fuentes primarias, adicionalmente se recopiló la información de fuentes secundarias, la cual consiste en los datos estadísticos del INEC (Población Económicamente Activa de la parroquia Chanduy) y demás bibliografía útil para el estudio. Cuya información sirvió para definir la población, seleccionar la muestra y recolectar los datos primarios.

Hoy en día las investigaciones son más fáciles, nuestro país está al tanto de la tecnología y dichas investigaciones en las diferentes comunidades son subidas al internet, pues en la actualidad para obtener la población y sacar una muestra la información la encontramos en la página del INEC, siendo esta información pública para el interés de cualquier persona que necesite este dato estadístico.

2.3. MÉTODOS DE LA INVESTIGACIÓN

Método Analítico – Descriptivo

Para profundizar los conocimientos acerca del lugar a investigar, se ve la necesidad de recurrir a los materiales bibliográficos que existen en la biblioteca del municipio de Santa Elena, el Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial de Chanduy y en las diferentes páginas web que se encuentran en el internet, para poder tener un concepto claro, preciso y una información verídica del sector involucrado en la investigación.

Método Analítico – Sintético

El análisis nos permite la descomposición de la investigación obtenida, para luego con la síntesis dar nuestro punto de vista del tema estudiado de forma fundamentada a partir de varias fuentes informativas.

2.4. TÉCNICAS DE LA INVESTIGACIÓN

Observación Científica: Siendo esta un elemento fundamental en toda investigación, esta técnica permitió la percepción y registro del comportamiento del turista que ingresa a la cabecera parroquial de Chanduy, para en lo posterior determinar una futura demanda. Por medio de la observación se pudo constatar que existen otros lugares turísticos en sus alrededores que podrán ser incluidos en el proyecto como sitios alternativos para visitar una vez consumidos los servicios dentro de la cabecera parroquial de Chanduy,

Al observar atentamente el panorama se podrá tener una visión clara de la capacidad que probablemente obtendría el proyecto al ingresar al mercado turístico dentro de la provincia de Santa Elena.

2.5. INSTRUMENTOS DE INVESTIGACIÓN

Encuesta: permite obtener la información del lugar mediante las personas involucradas que conocen o viven en la comunidad, estas encuestas despliegan un sinnúmero de preguntas referentes al tema a investigar, siendo necesario hacerlas a los habitantes, los turistas nacionales como extranjeros para que den su punto de vista de lo que se quiere realizar por medio del proyecto, obteniendo así la información veraz para la sustentación de la tesis, en la cual se utilizarán las estrategias y herramientas necesarias para su recolección.

Entrevista: Consiste en un diálogo dirigido a las personas que pueden dar información acerca del lugar investigado.

2.6. POBLACIÓN Y MUESTRA

Para efectuar la investigación se deben realizar diferentes encuestas para obtener la información idónea y veraz que permitirá a través de ella tomar las medidas necesarias de los datos que arrojen en cada uno de los involucrados a estudiar, a la vez con el propósito de saber cuál es la aceptación que tendría nuestro proyecto, en el área involucrada. Como primer punto se debe determinar cuál es la demanda actual con la que contamos, por lo tanto realizaremos lo siguiente:

2.7. POBLACIÓN

TABLA 6 Población de Clientes

POBLACIÓN	N°	Fuente
Población económicamente activa de 15 a 64 años de la Provincia de Santa Elena	187.252	Instituto de Estadísticas y Censos INEC
Turistas que visitan la cabecera parroquial de Chanduy	2.000	Ing. Julio Villón comisión de turismo del Gap parroquial
TOTAL CLIENTES POTENCIALES	189.252	

Fuente: Datos de la investigación

Elaborado por: Alicia Bernabé y Charles Cruz

TABLA 7 Población de involucrados

POBLACIÓN	Nº
Autoridades de la Junta Parroquial de Chanduy	5
TOTAL	5

Fuente: Datos de la investigación

Elaborado por: Alicia Bernabé y Charles Cruz

Una vez obtenida la población de clientes y población de involucrados, se debe tomar una muestra total de las personas para realizar las encuestas o entrevistas que deben hacerse para tener la información, y para sacar la muestra se aplicará la siguiente fórmula:

2.8. MUESTRA

$$n = \frac{N (pq)}{(N - 1)(e/k)^2 + pq}$$

Dónde:

n= Tamaño de la muestra (?)

N= Población

K= Nivel de Confianza (1.96)

p= Probabilidad que se cumpla la hipótesis (0.50)

q= Posibilidad que no se cumpla (0.50)

e= Margen de error (5%)

Habitantes

$$n = \frac{187.252 (0.50 * 0.50)}{(187.252 - 1)(0.05/1.96)^2 + 0.50 * 0.50}$$

$$n = \frac{187.252 (0.25)}{(187.251)(0.0255102040816327)^2 + 0.25}$$

$$n = \frac{46813}{(187.251)(0.00065077051228655) + 0.25}$$

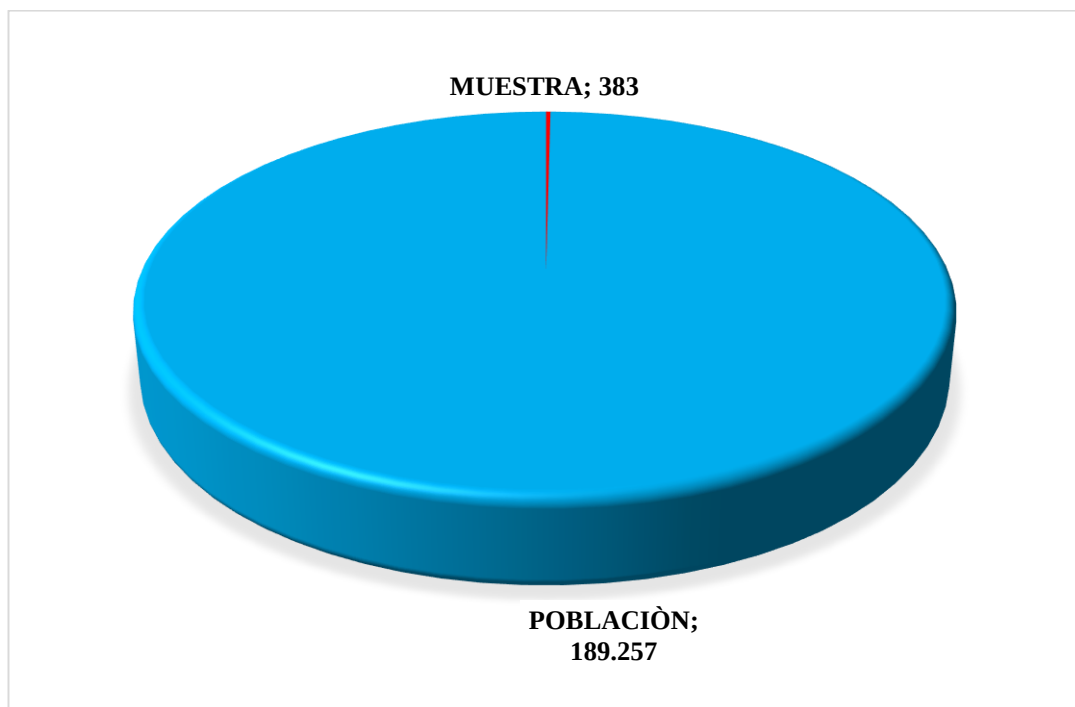
$$n = \frac{46813}{121.8574292 + 0.25}$$

$$n = \frac{46813}{122.8574292}$$

$$n = 383.38$$

$$n = 383$$

GRÁFICO 1 Muestra de habitantes



Fuente: Datos de la investigación

Elaborado por: Alicia Bernabé y Charles Cruz

Turistas

$$n = \frac{2000 (0.50 * 0.50)}{(2000 - 1)(0.05/1.96)^2 + 0.50 * 0.50}$$

$$n = \frac{2000 (0.25)}{(1999)(0.02551020408)^2 + 0.25}$$

$$n = \frac{500}{(1999)(0.0006507705123) + 0.25}$$

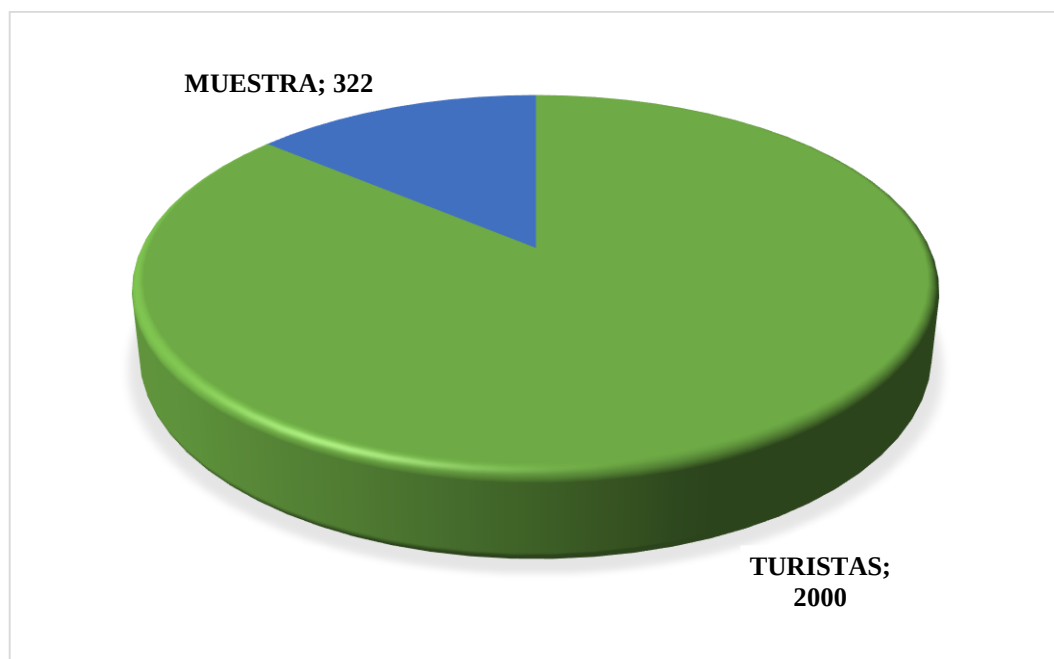
$$n = \frac{500}{1.300890254 + 0.25}$$

$$n = \frac{500}{1.550890254}$$

$$n = 322.39$$

$$n = 322$$

GRÁFICO 2 Muestra de turistas



Fuente: Datos de la investigación

Elaborado por: Alicia Bernabé y Charles Cruz

Se aplicará la frecuencia muestral para conocer el número de encuestas que se realizarán a cada uno de los involucrados:

Habitantes	Turistas
$fm = \frac{n}{N}$	$fm = \frac{n}{N}$
$fm = \frac{383}{187252}$	$fm = \frac{322}{2000}$
$fm = 0.002045372012$	$fm = 0.161$

TABLA 8 Frecuencia Muestral

DESCRIPCIÓN	POBLACIÓN	FRECUENCIA MUESTRAL	TOTAL ENCUESTA
Población económicamente activa de 15 a 64 años de la Provincia de Santa Elena	187.252	0.002045372012	383
Turistas que visitan la cabecera parroquial de Chanduy	2.000	0.161	322
Autoridades de la Junta Parroquial	5	-	5
TOTAL	189.257	-	710

Fuente: Datos de la investigación

Elaborado por: Alicia Bernabé y Charles Cruz

2.9. ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE LOS RESULTADOS

Esta última etapa de la investigación consiste en la interpretación de los resultados obtenidos, mediante las encuestas y entrevistas realizadas a las personas involucradas de manera directa e indirecta al proyecto, considerando las técnicas de investigación para recabar la información verídica y confiable para luego obtener su análisis e interpretación clara y concisa de manera individual. Este análisis permitió obtener la información cualitativa y cuantitativa de las personas entrevistadas y encuestados que facilitaron la tabulación de estos datos y la interpretación de los mismos.

2.10. ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE LAS ENCUESTAS

Las encuestas se realizaron a los habitantes de la provincia de Santa Elena y a los turistas que visitan la cabecera parroquial de Chanduy, cabe recalcar que en la obtención de información no hubo inconvenientes ya que las personas estuvieron dispuestas a contestar las preguntas sin problema alguno, puesto que estaban contentos con la iniciativa del proyecto.

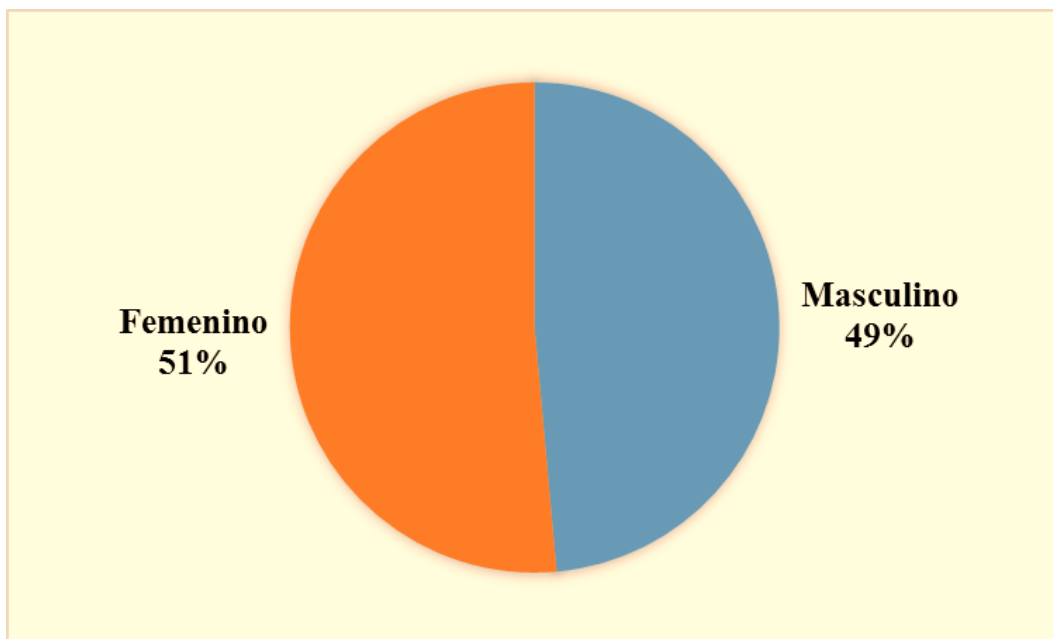
Mediante la muestra se determinó que 383 personas serían las encuestadas lo cual facilitó la recopilación de información de manera rápida y precisa, es importante realizar una muestra ya que por medio de ella se puede sacar un patrón de cada una de las respuestas, el encuestar a una pequeña cantidad de personas ahorra tiempo y dinero a los encuestadores porque por medio de los resultados obtenidos se puede sacar referencias confiables de los datos adquiridos.

La recopilación de información fue útil para los tesisistas, por medio de ella se pudo tomar en consideración algunos datos importantes para la realización de la propuesta del complejo turístico Chanduy, donde mediante algunos requerimientos de los encuestados se aplicarán las debidas estrategias.

2.11. ENCUESTA REALIZADA A LOS TURISTAS

Género de los encuestados

GRÁFICO 3 Género



Fuente: Encuesta a pobladores

Elaborado por: Alicia Bernabé Villagómez

Interpretación

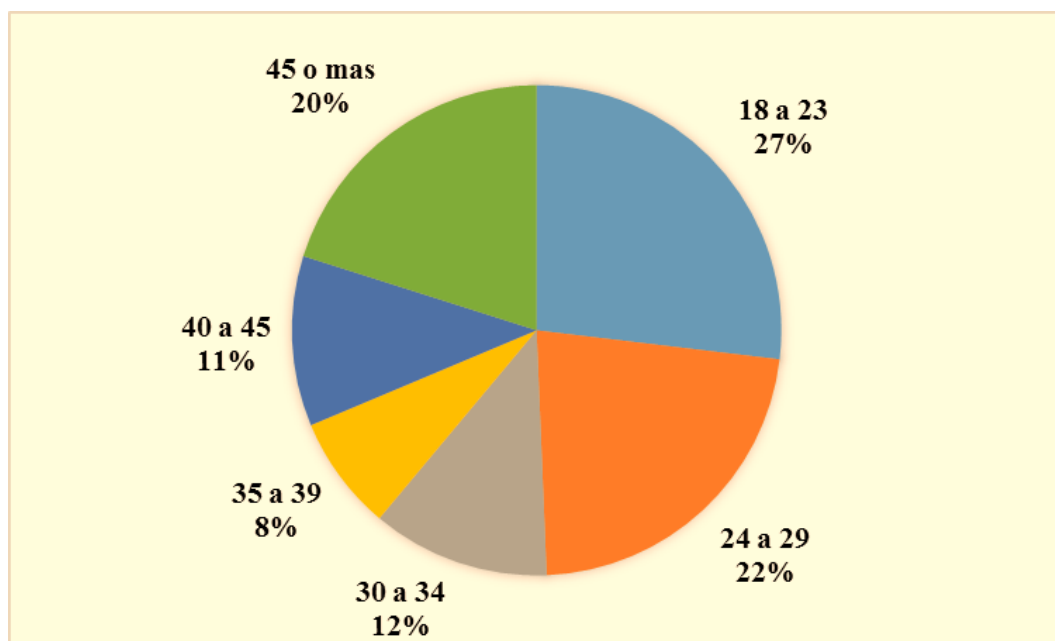
El gráfico muestra que de los 383 habitantes encuestados, el 51% corresponden al género femenino y el 49% está compuesto por el género masculino.

Análisis

Como podemos observar en su mayoría se ha encuestado al género femenino en la población ya que en su mayoría las mujeres se encuentran en casa y por lo tanto son ellas las que están prestas para responder a los encuestadores que visiten su hogar para obtener la información requerida para los diferentes proyectos a efectuarse para el bienestar de la localidad.

Rango de Edad

GRÁFICO 4 Rango de Edad



Fuente: Encuesta a pobladores

Elaborado por: Alicia Bernabé Villagómez

Interpretación

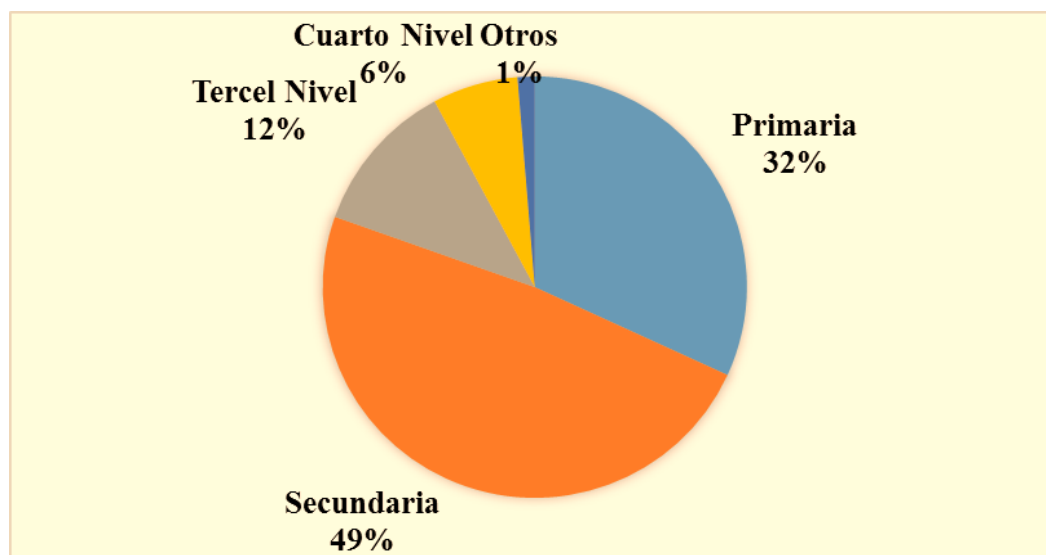
De los 383 encuestados el 27% se encuentra dentro del rango de 18 a 23 años de edad, el 22% se encuentran dentro de los 24 a 29 años, el 20% dentro de la edad de 45 años a más, el 12% entre los 30 a 34 años, el 11% entre los 40 a 45 años y un 8% dentro del rango de edad de 35 a 39 años.

Análisis

Mediante este dato podemos mencionar que la edad mayoritaria de los encuestados se encuentra dentro de los 18 a 23 años de edad siendo una población joven que se tomó en consideración para que puedan facilitar la información.

Nivel de Instrucción

GRÁFICO 5 Nivel de Instrucción



Fuente: Encuesta a pobladores

Elaborado por: Alicia Bernabé Villagómez

Interpretación

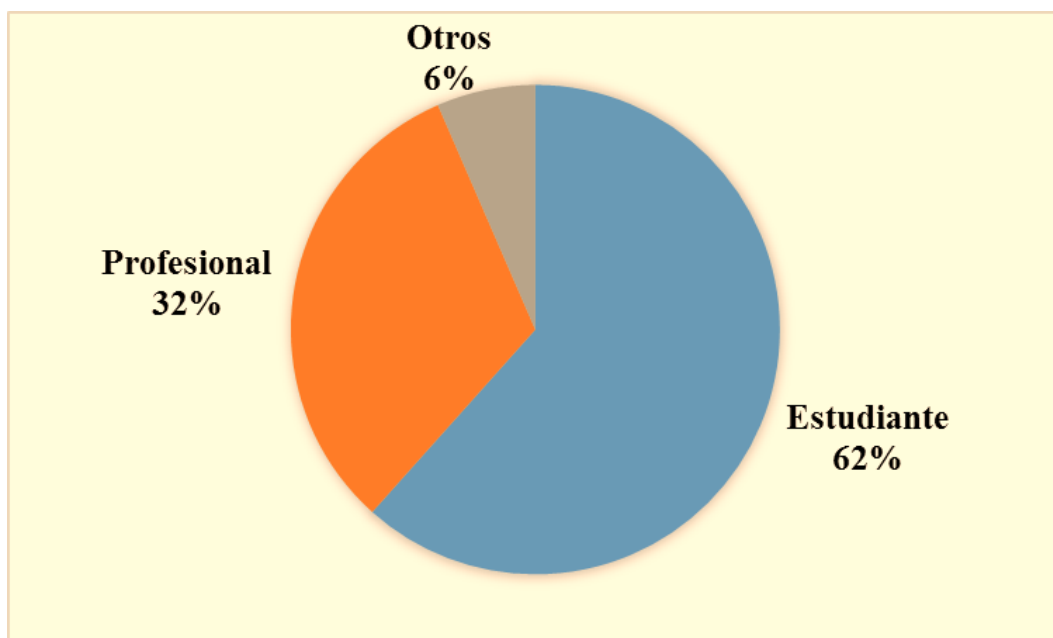
El gráfico muestra el nivel de instrucción de los pobladores encuestados 49% se encuentra dentro del nivel secundario, el 32% culminó la primaria, el 12% se encuentra en el tercer nivel, el 6% en cuarto nivel y el 1% en otros que representan a los pobladores que estudian y se capacitan para emprender un negocio.

Análisis

Los resultados obtenidos muestran que la población encuestada ha culminado la primaria y en su mayoría se encuentran estudiando los otros niveles posteriores, donde actualmente se ejecutan los nuevos programas que el gobierno ha implementado para que los habitantes obtengan sus estudios secundarios a corto plazo y así poder seguir estudiando sin perjuicio alguno.

Ocupación

GRÁFICO 6 Ocupación



Fuente: Encuesta a pobladores

Elaborado por: Alicia Bernabé Villagómez

Interpretación

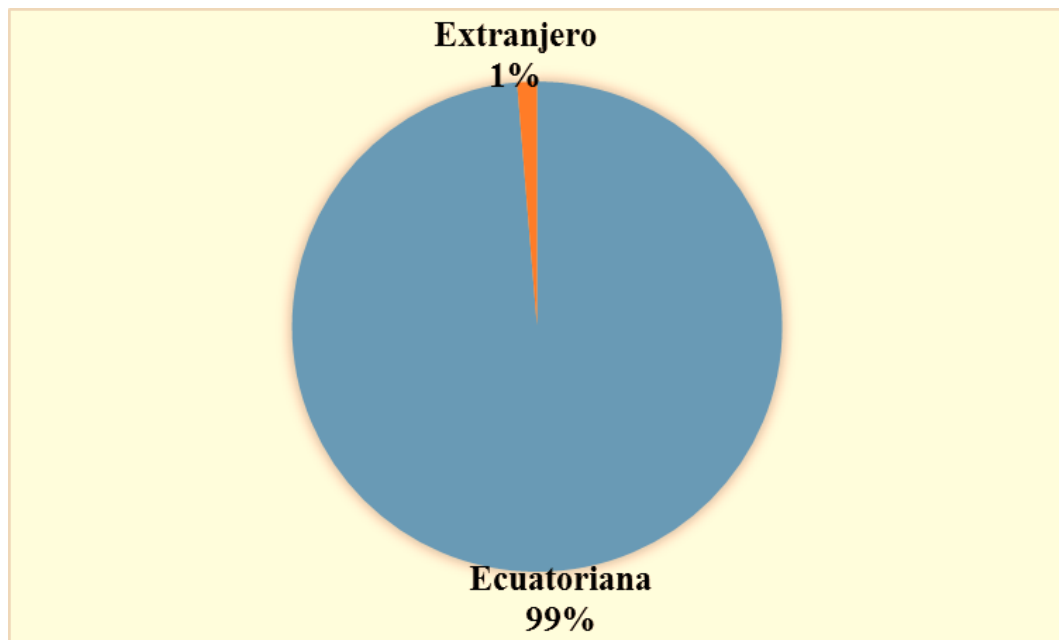
La información obtenida muestra el de los 383 encuestados en cuanto a ocupación dice que el 62% son estudiantes, el 32% profesionales y el 6% otros donde en este punto se encuentran los pobladores que realizan las faenas de pesca o trabajan en haciendas, fabricas harineras de pescados, camaronerias o cursos rápidos que patrocina la junta parroquial.

Análisis

Como se puede palpar la mayoría de los encuestados son estudiantes que se están desarrollando profesionalmente para así lograr un mejor futuro, poco a poco las comunidades van cambiando hoy en día los Gobiernos Parroquiales ayudan a los habitantes a instruirse y así poner su propio negocio.

País de origen

GRÁFICO 7 País de origen



Fuente: Encuesta a pobladores
Elaborado por: Alicia Bernabé Villagómez

Interpretación

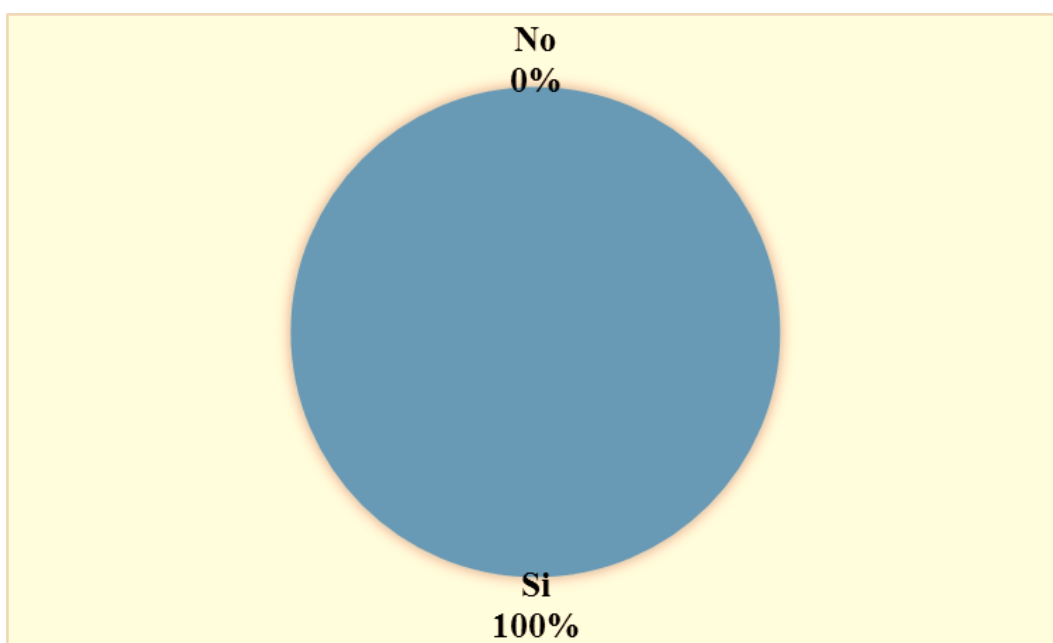
El gráfico muestra que en la localidad el 99% son de nacionalidad ecuatoriana y el 1 % corresponden a la nacionalidad extranjera.

Análisis

Como podemos mencionar los datos hacen referencias que de los encuestados un total de 5 personas no son de ecuatorianos y por lo tanto no son nativos de la localidad. En la cabecera parroquial de Chanduy habitan muchas personas extrajeras que han conocido el lugar y se han enamorado de la tranquilidad y amabilidad de los habitantes y por lo consiguiente han gestionado un terreno para ser parte de la localidad.

1.- ¿Considera que la cabecera parroquial de Chanduy necesita innovar?

GRÁFICO 8 Necesita innovar



Fuente: Encuesta a pobladores

Elaborado por: Alicia Bernabé Villagómez

Interpretación

En cuanto a los datos obtenidos el gráfico arroja como resultado que el 100% de los 383 habitantes encuestados considera que la cabecera parroquial necesita innovar.

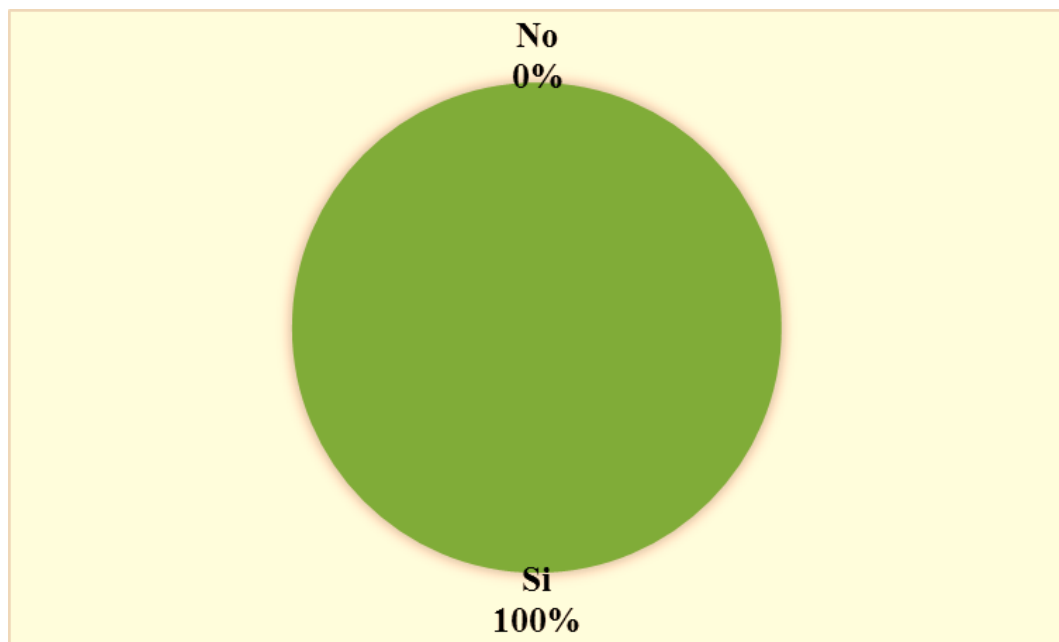
Análisis

Como todo lugar uno de los deseos que cada habitante requiere es que su comunidad desarrolle e innove, por lo tanto este dato es importante ya que la comunidad esta presta a cada cambio que se realicé para beneficio de la localidad.

Cabe recalcar que actualmente se está realizando algunas obras como la reconstrucción de la carretera y el muro de contención.

2.- ¿Cree Ud. que es importante que en la cabecera Parroquial de Chanduy se generen cambios?

GRÁFICO 9 Generar cambios



Fuente: Encuesta a pobladores
Elaborado por: Alicia Bernabé Villagómez

Interpretación

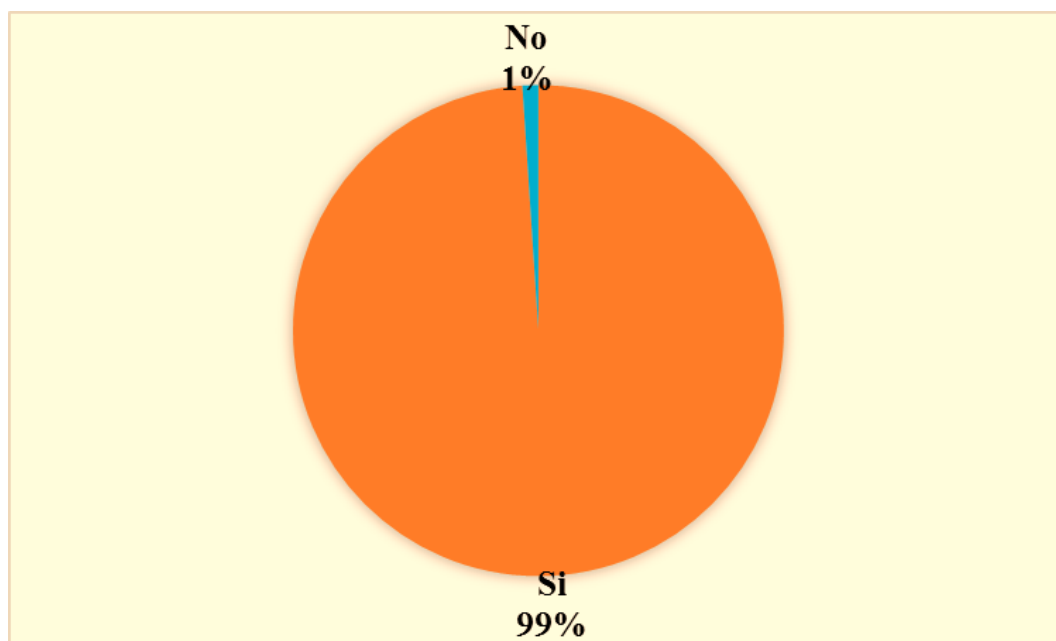
El gráfico muestra como resultado que de los 383 encuestados el 100% respondieron que sí.

Análisis

La comunidad considera que es indispensable que se generen cambios ya que cada vez la localidad recibe más turistas y por ende ven la necesidad de implementar otros servicios para satisfacer las necesidades de los turistas.

3.- ¿Le gustaría que la cabecera parroquial de Chanduy sea conocida en el ámbito turístico?

GRÁFICO 10 Conocida en el ámbito turístico



Fuente: Encuesta a pobladores
Elaborado por: Alicia Bernabé Villagómez

Interpretación

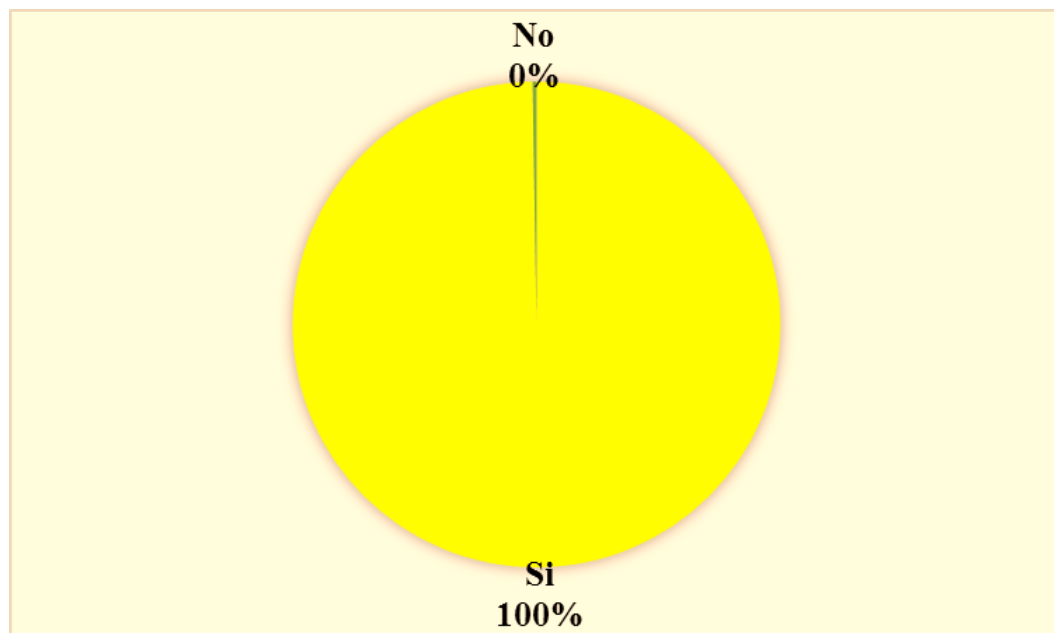
En cuanto a la pregunta la población encuestada respondió que el 99% dijo que si y el 1% respondió que no.

Análisis

En la recolección de información se considera todas las respuestas que los encuestados responden por lo tanto la mayoría está de acuerdo que la cabecera parroquial de Chanduy se desarrolle en el ámbito turístico por lo tanto este ítem es importante ya que la comunidad cuenta con atractivos naturales y culturales que deben ser conocidos por otras personas como los turistas extranjeros.

4.- ¿Le gustaría que otras personas visiten y conozcan sobre Chanduy?

GRÁFICO 11 Le gustaría que otras personas visiten y conozcan sobre Chanduy



Fuente: Encuesta a pobladores
Elaborado por: Alicia Bernabé Villagómez

Interpretación

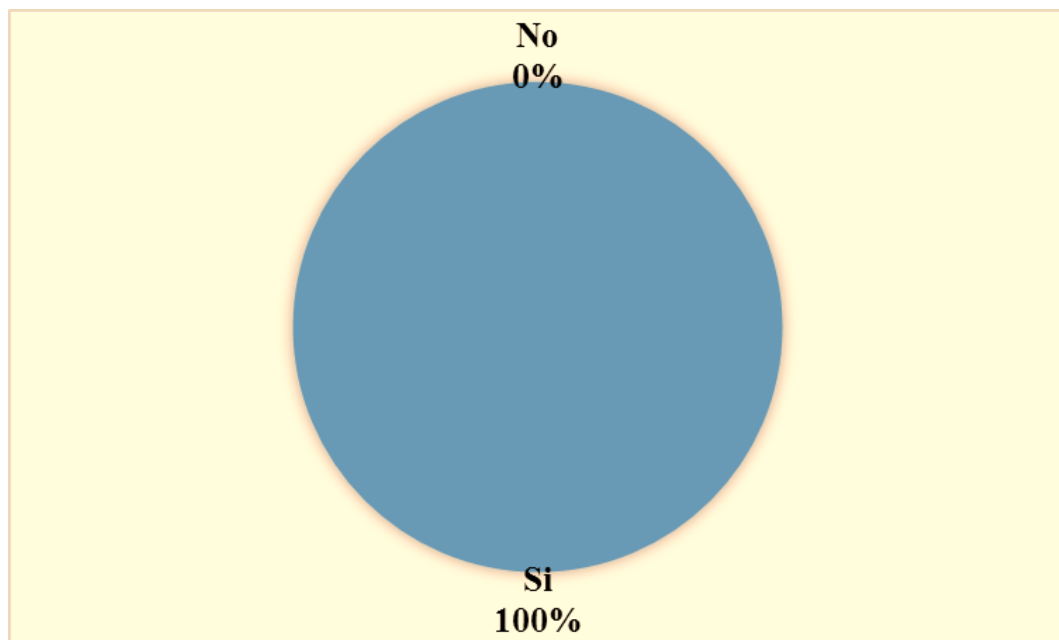
De las 383 personas el 100% respondió que sí está de acuerdo que visiten la y conozcan sobre Chanduy.

Análisis

Hoy en día las comunidades están dispuestas a recibir a turistas para que conozcan sobre las costumbres y tradiciones que cada localidad tiene. Las personas ven en el turismo un medio de transmitir las riquezas y posicionar el lugar para que el lugar tenga más acogida, además que el turismo genera ingreso económico representativo para los que se dedican a esta actividad.

5.- ¿Cree usted que si se construye un complejo turístico en la cabecera parroquial esto creará nuevas expectativas a los turistas?

GRÁFICO 12 Creará nuevas expectativas a los turistas



Fuente: Encuesta a pobladores
Elaborado por: Alicia Bernabé Villagómez

Interpretación

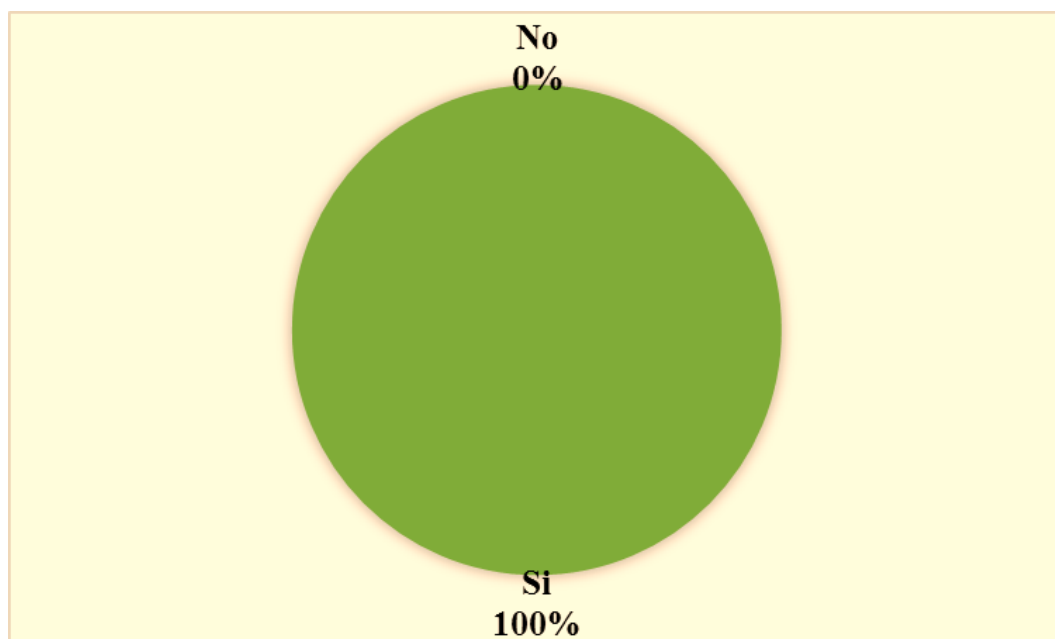
El gráfico muestra que en relación a la pregunta, el 100% de los habitantes encuestados respondieron que sí.

Análisis

En la actualidad la localidad si cuenta con la presencia de turistas que visitan el balneario de Chanduy por lo tanto los pobladores ven las diferentes necesidades que los turistas tienen a la hora de disfrutar de los atractivos, por tal motivo al realizar la respectiva pregunta, mayoritariamente respondieron positivamente.

6.- ¿Considera usted que es factible la creación de un complejo turístico en la cabecera parroquial de Chanduy?

GRÁFICO 13 Es factible la creación de un complejo turístico



Fuente: Encuesta a pobladores
Elaborado por: Alicia Bernabé Villagómez

Interpretación

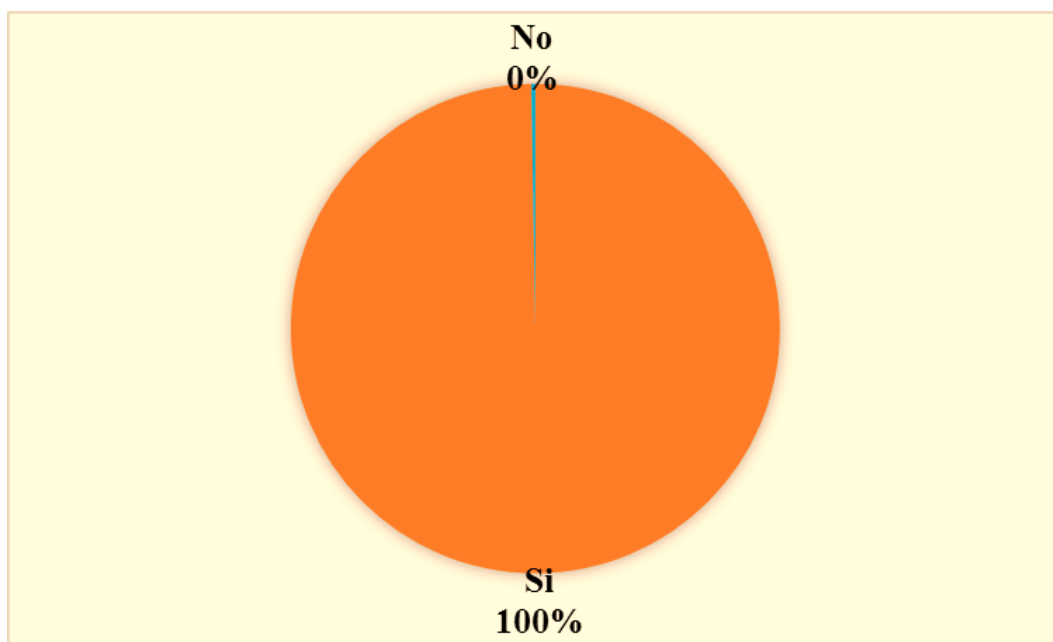
De los 383 habitantes encuestados el 100% respondió que si es factible la creación de un complejo turístico.

Análisis

La necesidad que actualmente se puede palpar en la cabecera parroquial de Chanduy en cuanto a los servicios que un turista requiriere, se logrará satisfacer gracias a la creación del complejo turístico Chanduy, donde este se implementará para cumplir con todas las exigencias de los turistas.

7.- ¿Cree usted que la creación de un complejo turístico contribuirá a la imagen turística de la cabecera parroquial de Chanduy?

GRÁFICO 14 Contribuirá a la imagen turística



Fuente: Encuesta a pobladores

Elaborado por: Alicia Bernabé Villagómez

Interpretación

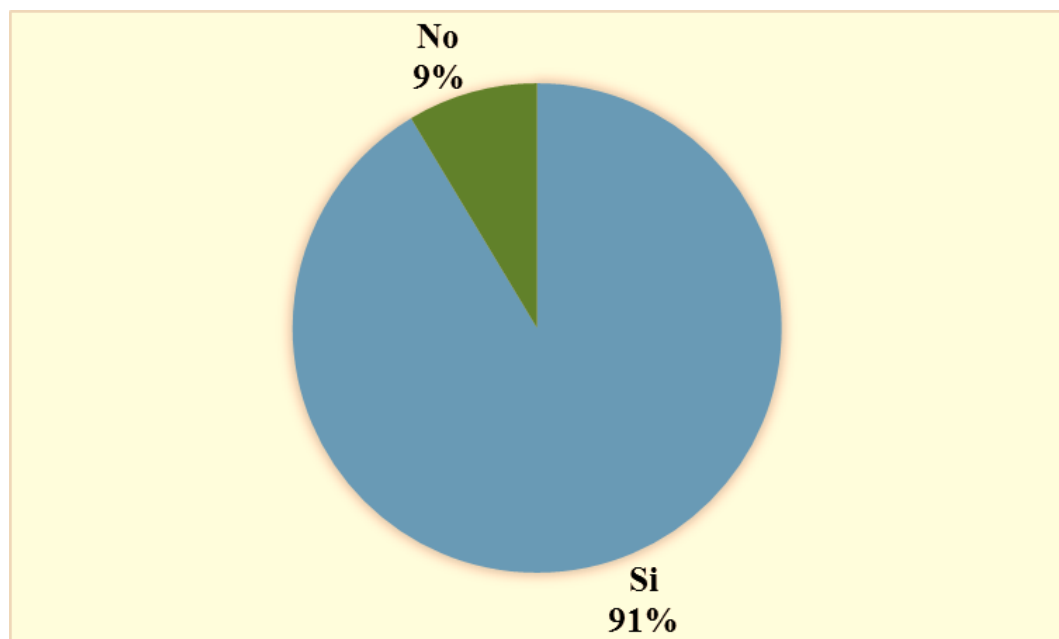
El gráfico muestra que el 100% de los habitantes encuestados para la recolección de información, respondieron positivamente.

Análisis

El Gobierno Parroquial Rural Chanduy poco a poco está impulsando la actividad turística en la cabecera parroquial, por lo tanto la creación de un complejo turístico contribuirá a la imagen turística de la localidad, posicionando en la mente de los turistas la cabecera parroquial de Chanduy a la hora de visitar un lugar en la provincia de Santa Elena.

8.- ¿Le gustaría capacitarse en el ámbito turístico?

GRÁFICO 15 Le gustaría capacitarse en el ámbito turístico



Fuente: Encuesta a pobladores

Elaborado por: Alicia Bernabé Villagómez

Interpretación

Los resultados obtenidos muestran que el 91% de los encuestados respondieron que sí y el 9% respondió que no.

Análisis

Al respecto cabe mencionar que la actividad turística es dinámica y rentable donde muchos optan por trabajar en este ámbito, pero se considera la respuesta de los pobladores en cuanto a la capacitación puesto que en menor proporción desean capacitarse en otras ramas.

9.- ¿Le gustaría trabajar en el Complejo Turístico?

GRÁFICO 16 Le gustaría trabajar en el Complejo Turístico



Fuente: Encuesta a pobladores

Elaborado por: Alicia Bernabé Villagómez

Interpretación

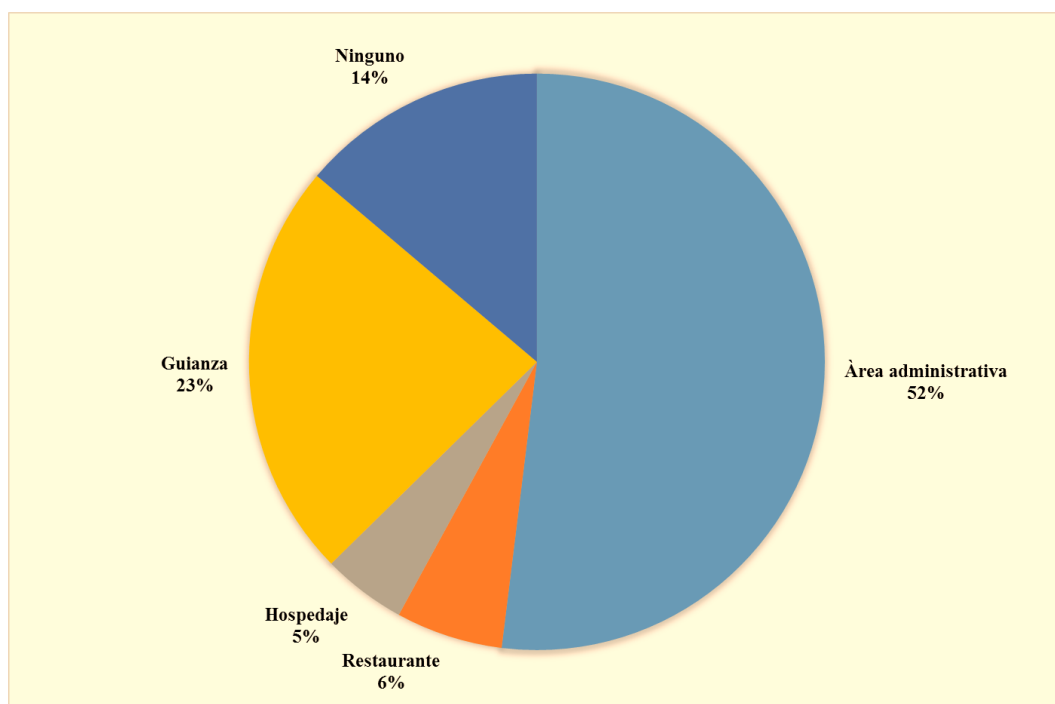
El gráfico muestra que de los 383 habitantes encuestados el 86% respondió que sí y el 14% respondió que no.

Análisis

Existe una gran mayoría que si está dispuesto a trabajar en el complejo turístico Chanduy por lo tanto se va a considerar a la población como requisito primordial para que labore en el complejo, contribuyendo así al desarrollo económico de los habitantes de comunidad como de sus familias.

10.- ¿ En que área del Complejo le gustaria trabajar?

GRÁFICO 17 En que área del Complejo le gustaria trabajar



Fuente: Encuesta a pobladores

Elaborado por: Alicia Bernabé Villagómez

Interpretación

Los datos arrojaron como resultado que el 52% le gustaría trabajar en el área administrativa, el 23% en guianza, el 14% ninguno, el 6% en el área de restaurante y el 5% en el área de hospedaje.

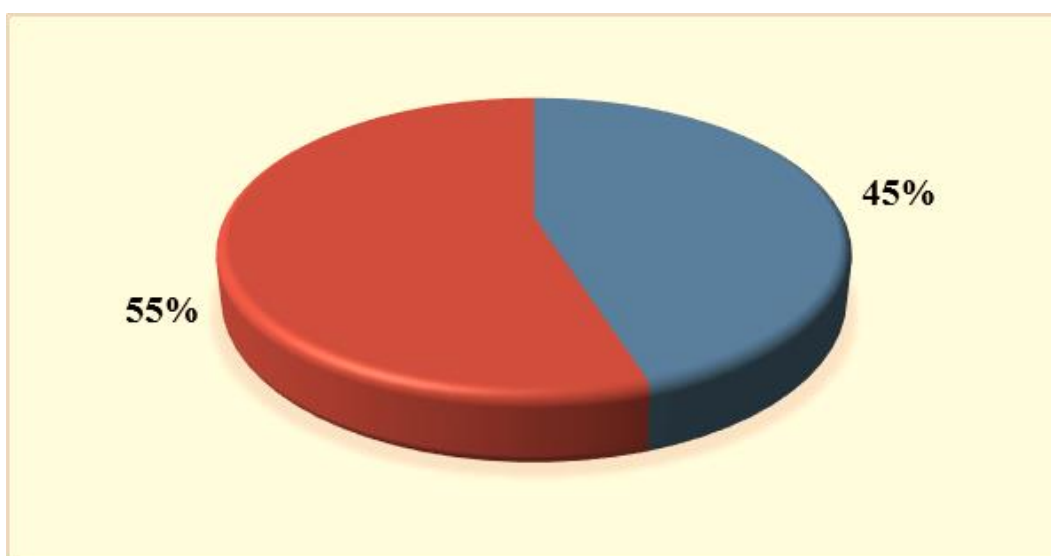
Análisis

Como se puede apreciar la comunidad aspira en su mayoría a un cargo administrativo y en el área de guianza, estos datos serán considerados para requerir el perfil necesario dentro de cada una de las áreas que conformarán el complejo y así lograr tener el personal adecuado para brindar un servicio de calidad.

2.12. ENCUESTA REALIZADA A LOS TURISTAS

Género de los encuestados

GRÁFICO 18 Género



Fuente: Encuesta a los turistas
Elaborado por: Alicia Bernabé y Charles Cruz

Interpretación

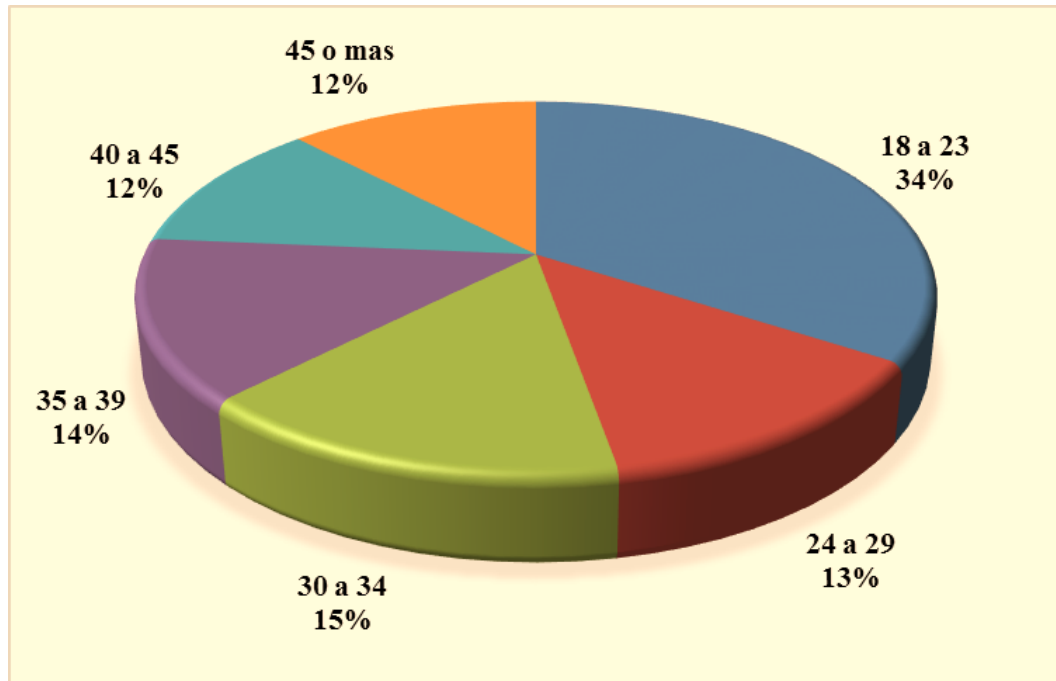
El gráfico nos muestra que de 322 encuestados, el 55% es de género femenino con un total de 177 y el 45% es de género masculino con un total de 145, con una diferencia de género femenino equivalente a 14.

Análisis

Podemos darnos cuenta que existe una gran diferencia en género de acuerdo a la recopilación de información. Cabe recalcar que para las encuestas las mujeres están más prestas a dar información sin ningún problema a diferencia de los varones.

Rango de Edad

GRÁFICO 19 Rango de Edad



Fuente: Encuesta a los turistas

Elaborado por: Alicia Bernabé y Charles Cruz

Interpretación

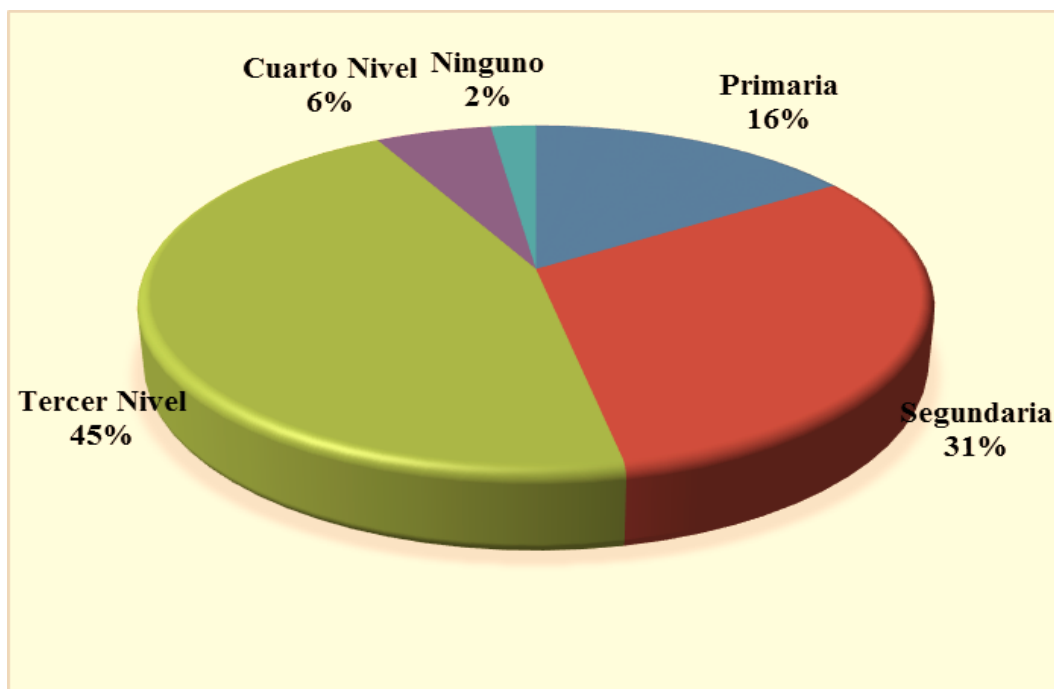
De las 322 encuestas realizadas los resultados arrojan que el 34% se encuentran dentro del rango de 18 a 23 años, el 15% se encuentran dentro del rango de 30 a 34, el 14% se encuentra dentro el rango de 35 a 39 años, el 13% se encuentra dentro del rango de 24 a 29 años y el 12% se encuentra dentro del rango de 45 a mas y un 11% de 40 a 45.

Análisis

Esto nos ayudara como referencia a quienes se les ofertara los paquetes turisticos del complejo turistico Chanduy, mediante esta investigación se puede palpar que la mayoría de las personas son adolescentes que les gusta viajar y disfrutar de diferentes servicios turisticos.

Nivel de Instrucción

GRÁFICO 20 Nivel de Instrucción



Fuente: Encuesta a los turistas

Elaborado por: Alicia Bernabé y Charles Cruz

Interpretación

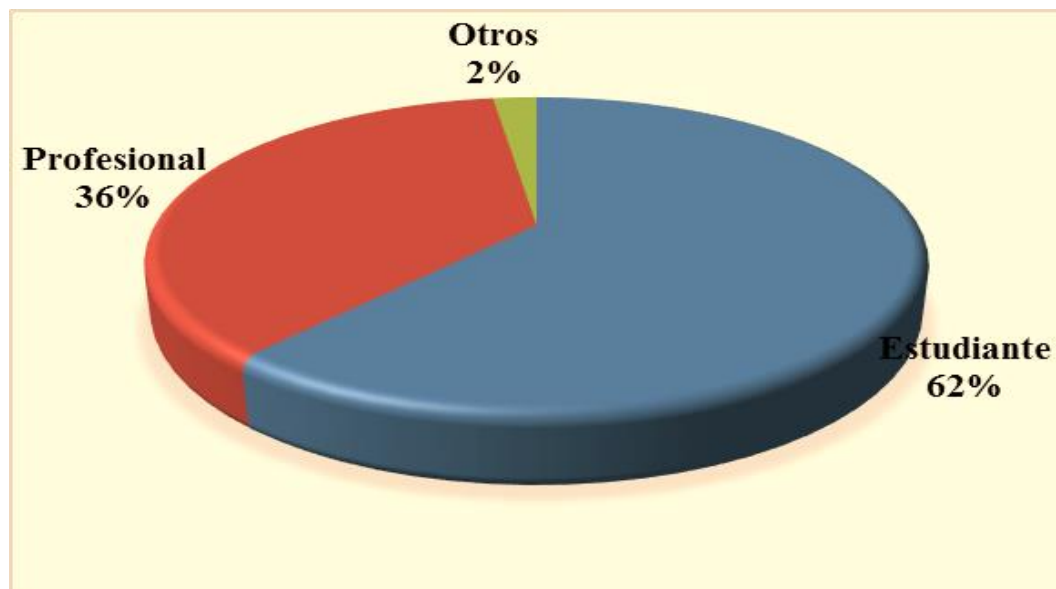
En cuanto al nivel de educación de los encuestados para la recopilación de información, donde el 45% se encuentra dentro del tercer nivel, el 31% se encuentra en la secundaria, el 16% culminó la primaria, el 6% está en el cuarto nivel, y el 2% no ha estudiado que representa una menor proporción de la muestra.

Análisis

Por medio de este resultado nos damos cuenta que las personas encuestadas se encuentran en su mayoría en un nivel educativo alto, donde actualmente se preocupan por estudiar y adquirir conocimientos refiriéndonos a los ecuatorianos, ya que los extranjeros que visitan Ecuador son profesionales y estudiantes.

Ocupación

GRÁFICO 21 Ocupación



Fuente: Encuesta a los turistas

Elaborado por: Alicia Bernabé y Charles Cruz

Interpretación

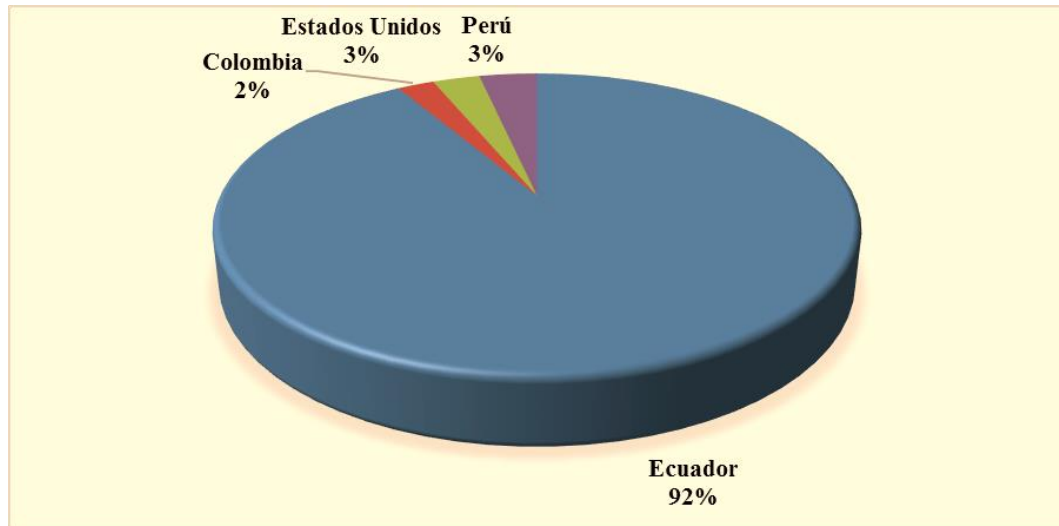
El gráfico muestra que de los 322 encuestados, 198 son estudiantes con un 61%, el 36% son profesionales con un total de 117 encuestados y que de 7 encuestados el 2% se dedican a otras actividades.

Análisis

Este dato es importante porque nos muestra que los encuestados para la investigación en su mayoría son estudiantes del segundo y tercer nivel que facilitan la información de manera veraz y precisa sin dificultad alguna al igual que los profesionales que ya se encuentran dentro de las diferentes áreas de trabajos, estos dos grupos seleccionados son de suma importancia ya que los estudiantes por su parte realizan viajes por estudios al igual que los profesionales viajan los fines de semanas o en sus respectivas vacaciones para disfrutar del ocio y así olvidar las tareas o trabajos rutinarios que día a día cumplen en cada uno de sus responsabilidades.

País de origen

GRÁFICO 22 País de origen



Fuente: Encuesta a los turistas

Elaborado por: Alicia Bernabé y Charles Cruz

Interpretación

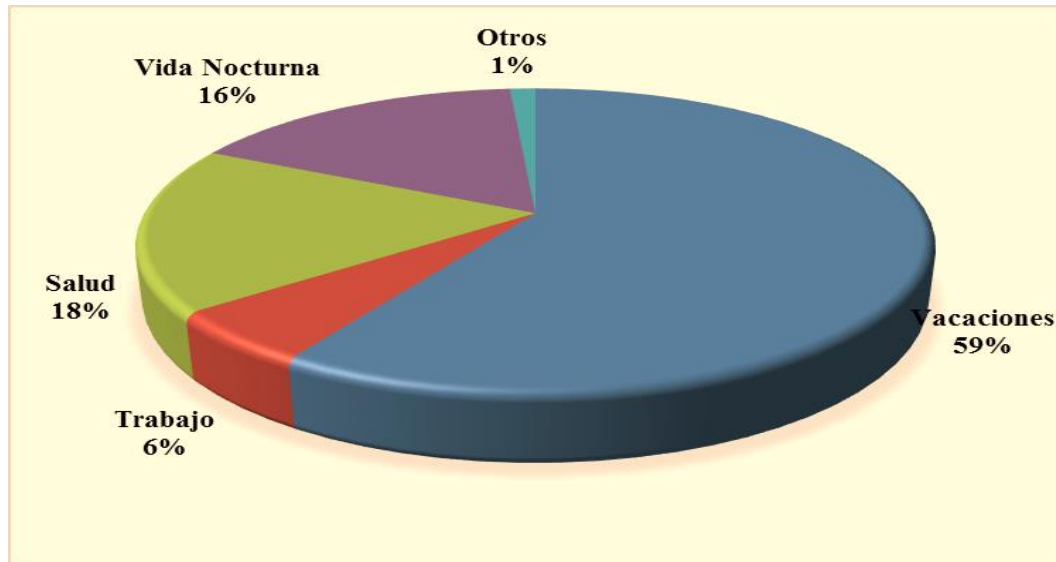
Según los encuestados en cuanto al país de origen el 90% son de Ecuador, 3% de Perú, 3% de Estados Unidos y de Colombia 2% al igual que Venezuela con 2%. En Ecuador este porcentaje se encuentran personas de la Provincia de Santa Elena, Guayaquil, Quito, Cuenca, Manabí, Esmeraldas, Milagro, entre otros.

Análisis

Una de las estrategias competitivas del Ecuador es fomentar el turismo interno para que las divisas del estado no salgan a otros países y se favorezcan de la economía de los ecuatorianos, por lo tanto esta iniciativa ha tenido mucha acogida y ha desarrollado varios lugares turísticos por la afluencia de los turistas internos, cada una de las comunidades se beneficia de manera directa e indirecta por el recurso económico que el turismo representa. Las otras personas de los países como Colombia, Perú y Estados Unidos visitan Ecuador para conocer de las riquezas que Ecuador posee, cabe recalcar que mucho de los extranjeros jubilados ven de Ecuador un hogar para vivir y disfrutar de su biodiversidad.

1.- ¿Qué le motiva visitar un lugar?

GRÁFICO 23 Motivo de visita



Fuente: Encuesta a los turistas
Elaborado por: Alicia Bernabé y Charles Cruz

Interpretación

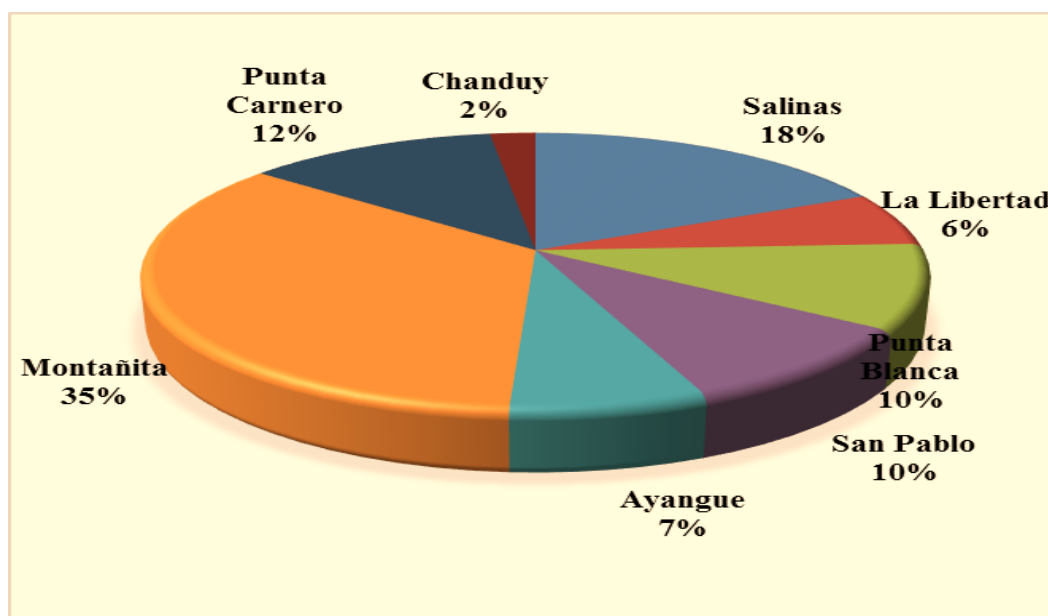
Referente al motivo de visita el gráfico muestra que el 59% viaja por vacaciones, el 18% viaja por salud, el 16% viaja por disfrutar de la vida nocturna, el 6% viaja por trabajo y el 1% viaja por visitar a un amigo o familiar enfermo, por trámites personales, entre otros.

Análisis

La mayoría de los encuestados viajan por vacaciones donde por medio de esta hay que aplicar las herramientas estratégicas del marketing mix, para captar la afluencia de turistas al complejo turístico Chanduy, aprovechando las oportunidades que la mayoría de personas son estudiantes que por su nivel de aprendizaje uno de los requisitos importantes es viajar y adquirir conocimientos, además dar su punto de vista como estudiantes de cómo mejorar o incrementar alguna estrategia para renovar el producto o servicio, en cuanto a la vida nocturna hace referencia de la comunidad de Montañita que está posicionada como un punto referente para este tipo de requerimiento.

2.- ¿Qué lugares de la Provincia de Santa Elena visita?

GRÁFICO 24 Lugares que visita



Fuente: Encuesta a los turistas

Elaborado por: Alicia Bernabé y Charles Cruz

Interpretación

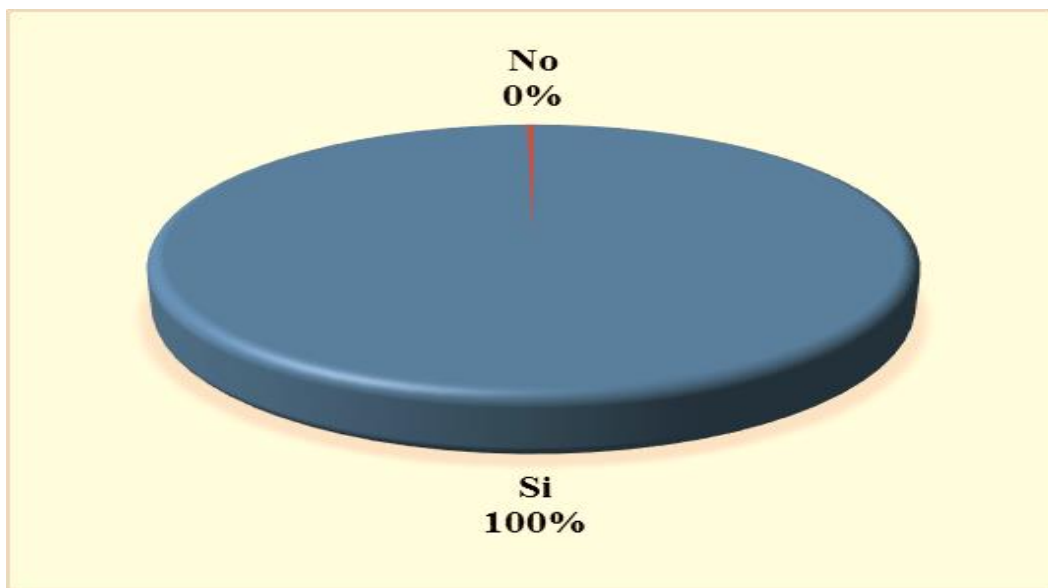
El gráfico muestra que los lugares que visitan los encuestados cuando ingresan a la provincia de Santa Elena son los siguientes; el 35% Montañita, el 18% Salinas, 12% Punta Carnero, el 10% San Pablo, el 10% Punta Blanca, el 7% Ayangue, el 6% La Libertad, el 2% Chanduy. Donde estos lugares son los más requeridos por los visitantes.

Análisis

Cabe recalcar que en menor proporción algunos turistas conocen y visitan la parroquia Chanduy, ya que muchos de ellos se hospedan en Salinas pero disfrutan de la tranquilidad del balneario de Chanduy, posee una extensa playa y no tiene aglomeración de turistas por lo tanto a diferencia de los otros lugares no tiene sobrecarga turística, pero con la creación del proyecto este va a generar nueva expectativa de Chanduy.

3.- ¿Le gustaría conocer el balneario de la parroquia Chanduy?

GRÁFICO 25 Le gustaría conocer la parroquia Chanduy



Fuente: Encuesta a los turistas

Elaborado por: Alicia Bernabé y Charles Cruz

Interpretación

En relación a la pregunta el gráfico muestra que el 100% de los encuestados le gustaría visitar la cabecera parroquial Chanduy, lo que equivale que las 322 personas están dispuestas a conocer otros lugares dentro de la provincia de Santa Elena.

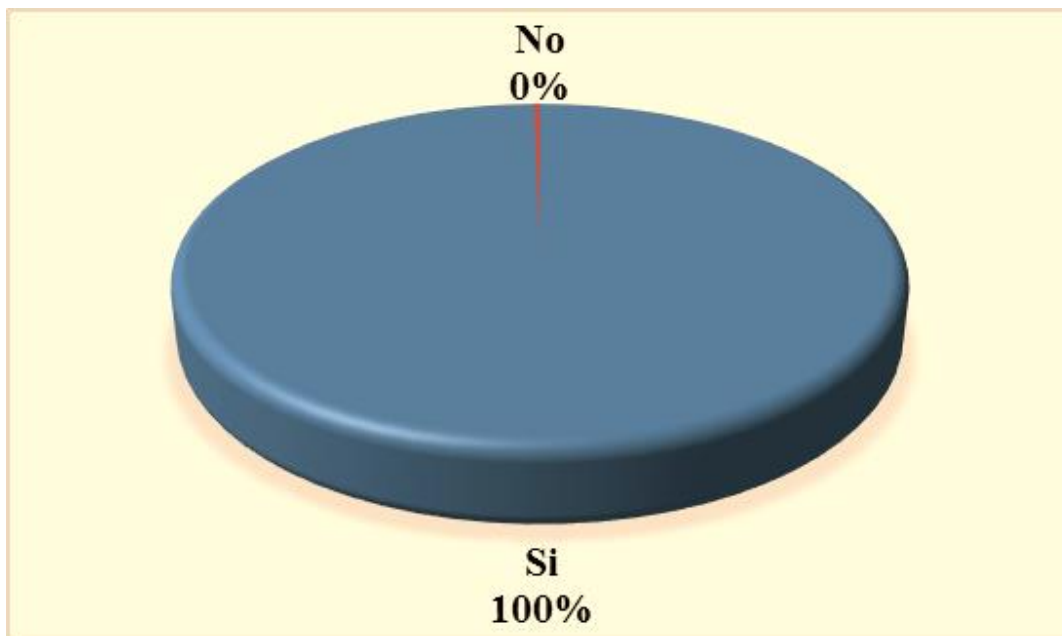
Análisis

Chanduy es un gran poseedor de recursos turísticos que no han sido promocionados por la falta de apoyo de las entidades competentes, pero actualmente la Junta parroquial Chanduy está trabajando en conjunto con EMUTURISMO y MINISTERIO DE TURISMO para ser tomada en cuenta dentro los mapas turísticos que promociona la provincia además de que se invierta en la zona sur donde se encuentra ubicada la parroquia Chanduy.

En las encuestas realizadas hubo una persona que no estuvo de acuerdo al realizar la pregunta, por lo tanto se respeta la opinión del encuestado al igual que los demás.

4.- ¿Si en Chanduy se creara un Complejo Turístico usted lo visitara?

GRÁFICO 26 Visitaría Chanduy si se creara un complejo turístico



Fuente: Encuesta a los turistas

Elaborado por: Alicia Bernabé y Charles Cruz

Interpretación

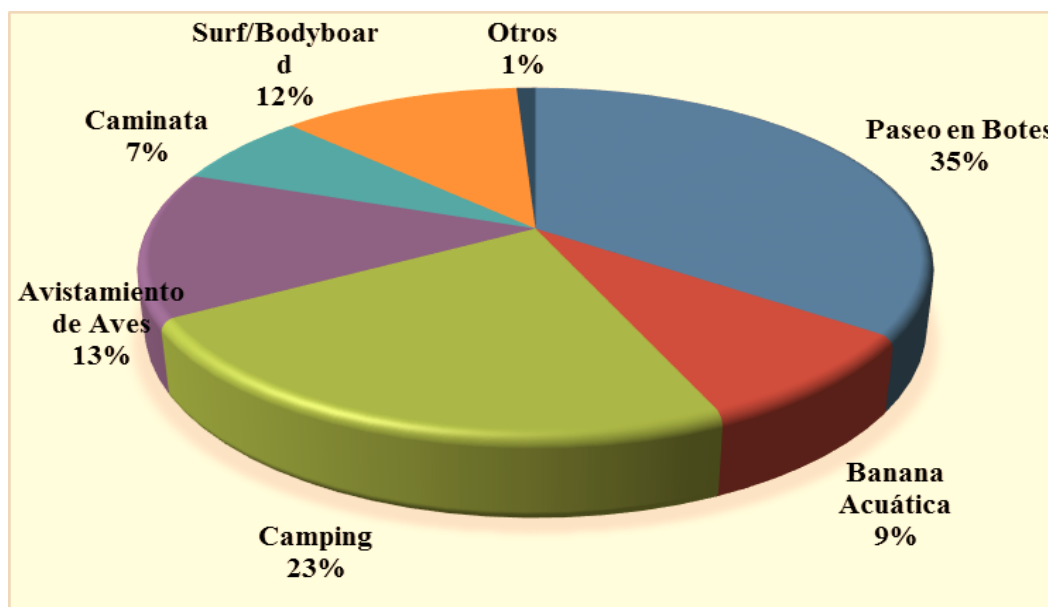
El gráfico muestra que el 100% de las personas encuestadas para la investigación visitarían la cabecera parroquial de Chanduy si se creara un complejo turístico, supieron decir que es interesante la propuesta porque cuando visitan la localidad no cuentan con esta estructura que los motive a quedarse por más tiempo.

Análisis

La poca afluencia en los lugares turísticos depende por la poca estructura turística y por lo tanto no contar con los requerimientos que los visitantes exigen encontrarse para disfrutar cómodamente del ocio, mediante el complejo la cabecera parroquial de Chanduy será conocida por turistas nacionales e internacionales.

5.- ¿Qué actividades recreativas le gustaría realizar dentro de la Parroquia Chanduy?

GRÁFICO 27 Actividades que le gustaría realizar



Fuente: Encuesta a los turistas

Elaborado por: Alicia Bernabé y Charles Cruz

Interpretación

Según la información obtenida de los turistas las actividades que le gustaría realizar en la cabecera parroquial de Chanduy son los siguientes:

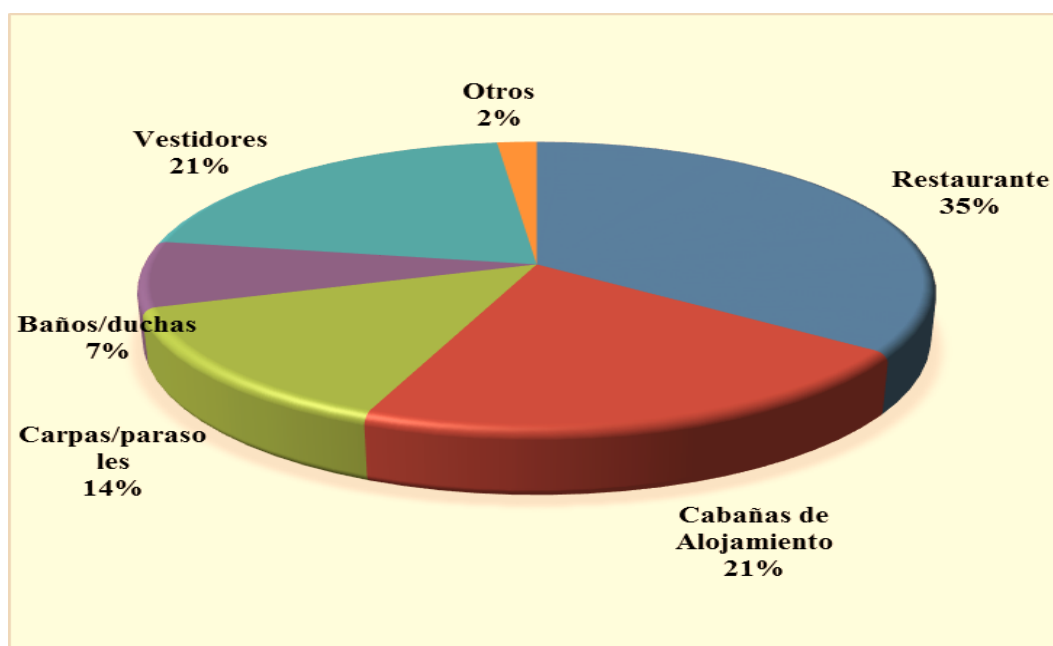
El 35% le gustaría realizar paseo en bote, el 23% le gustaría realizar camping, el 14% le gustaría realizar avistamiento de aves, el 12% surf/bodyboard, el 9% le gustaría la banana acuática, el 7% le gustaría realizar caminata, el 1% otras actividades.

Análisis

Estos datos hacen referencia a las actividades que los turistas le gustaría realizar si visitan la cabecera parroquial de Chanduy, por lo tanto el complejo turístico deberá contar con estos servicios que son preferentes para quedarse más tiempo y disfrutar de estos servicios con la mayor comodidad y accesibilidad posible que los turistas requieren.

6.- ¿Qué tipos de servicios turísticos le gustaría encontrar dentro del balneario de la cabecera Parroquial de Chanduy?

GRÁFICO 28 Diferentes servicios turísticos



Fuente: Encuesta a los turistas

Elaborado por: Alicia Bernabé y Charles Cruz

Interpretación

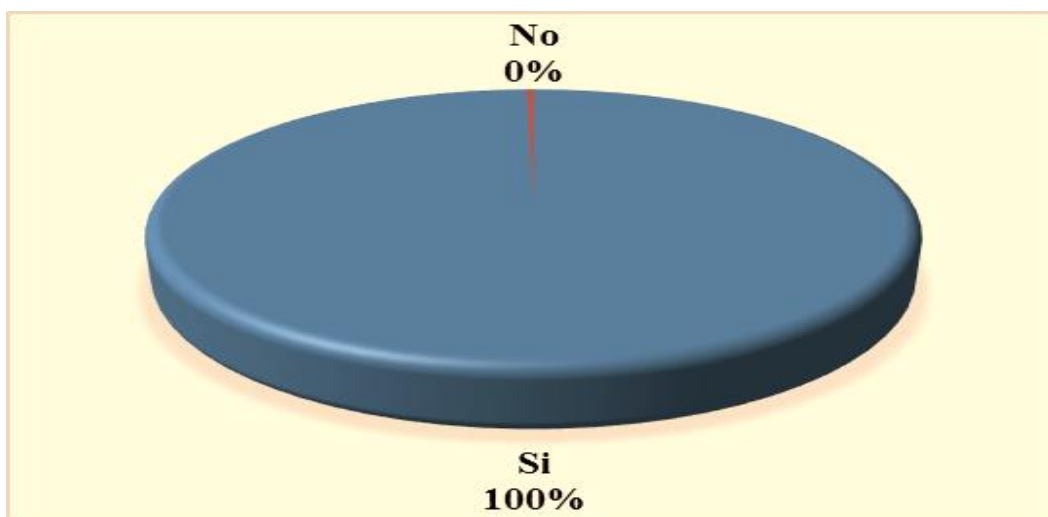
Los resultados muestran que los servicios que le gustaría encontrar en la cabecera parroquial de Chanduy son los siguientes: el 35% servicio de restaurante, el 21% el servicio de alojamiento, el 20% servicio de vestidores, el 14% requiere servicio de carpas y parasoles, el 7% servicio de baños y duchas.

Análisis

Estos resultados serán tomados en cuenta para que los turistas encuentren estos servicios en el complejo turístico Chanduy, gracias a esta recopilación de información se puede satisfacer las necesidades de los turistas, por tal motivo la recopilación de información debe ser precisa y concisa, para así tomar las mejores decisiones para la empresa. Estos servicios son básicos para que los turistas puedan disfrutar junto a sus amigos o familiares.

7.- ¿Le gustaría a usted hospedarse en cabañas rústicas?

GRÁFICO 29 Cabañas Rústicas



Fuente: Encuesta a los turistas

Elaborado por: Alicia Bernabé y Charles Cruz

Interpretación

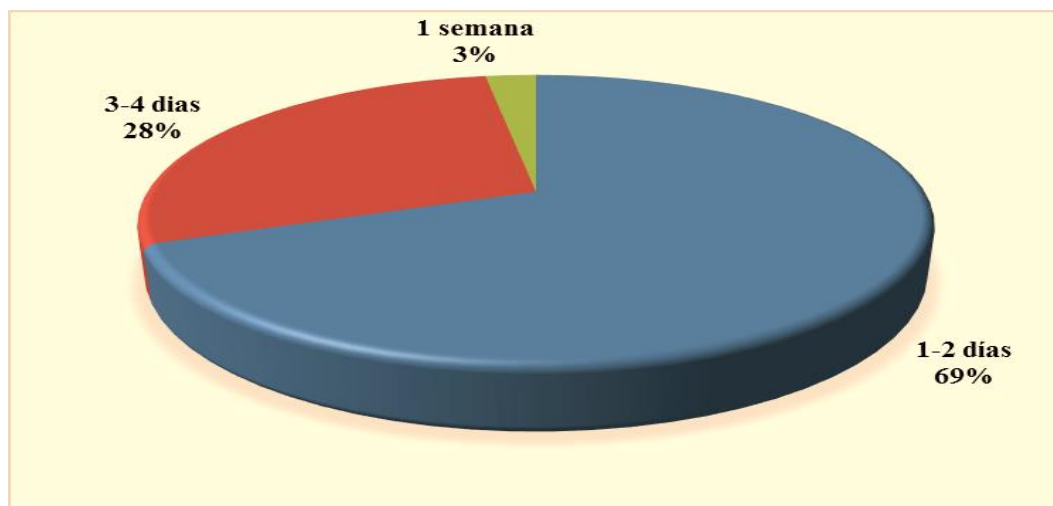
Los resultados muestran que de las 322 personas encuestadas respondieron que si están de acuerdo en hospedarse en cabañas rústicas, siendo este un atractivo llamativo para que los turistas disfruten del alojamiento de manera natural y en un ambiente armonioso.

Análisis

Hoy en día se está aplicando la sostenibilidad de los recursos naturales y culturales, el turista actual ya no se interesa por hospedarse en un hotel cinco estrellas sino que busca estar más cerca de la naturaleza para disfrutar de los servicios de forma que no afecte a la naturaleza, el turista se preocupa por la no afectación o contaminación que puede causar al visitar un lugar, el turista de hoy es más responsable con el ambiente al igual que los servidores turísticos, el Ecuador por medio del ministerio de turismo está incentivando a invertir e implementar en infraestructura turística con responsabilidad, por lo tanto la cabecera parroquial por medio del complejo turístico va a impulsar este requerimiento importante para comodidad de los turistas.

8.- ¿Cuánto tiempo usted se quedaría disfrutando del complejo turístico?

GRÁFICO 30 Tiempo de Estadía



Fuente: Encuesta a los turistas

Elaborado por: Alicia Bernabé y Charles Cruz

Interpretación

En cuanto al tiempo de estadía los turistas encuestados respondieron que el 69% se quedaría de 1 a 2 días, el 28% se quedaría durante 3 a 4 días y el 2% se quedaría dentro de una semana.

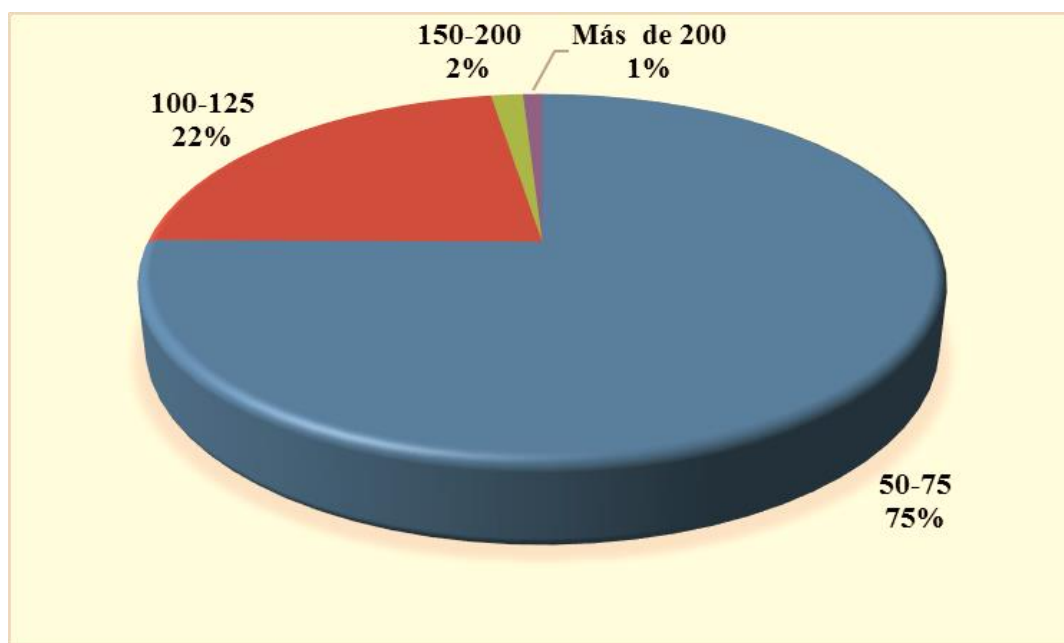
Análisis

Este dato nos ayudara para aplicar las estrategias precisas para hacer que los turistas permanezcan por más tiempo y consuman cada uno de los servicios y este generara más rentabilidad para la empresa, este factor es muy importante ya que mayor consumo, mayor son los beneficios.

Uno de los pilares fundamentales de una empresa es saber atraer al turista y posicionar en la mente de ellos los productos o servicios que ofrece, mediante paquetes turísticos se puede incentivar a los visitantes a consumir, además a grupos grandes se pueden realizar descuentos y promociones, sin que este perjudique a la empresa.

9.- ¿Cuánto está dispuesto a pagar por los servicios del complejo turístico?

GRÁFICO 31 Dispuesto a pagar



Fuente: Encuesta a los turistas

Elaborado por: Alicia Bernabé y Charles Cruz

Interpretación

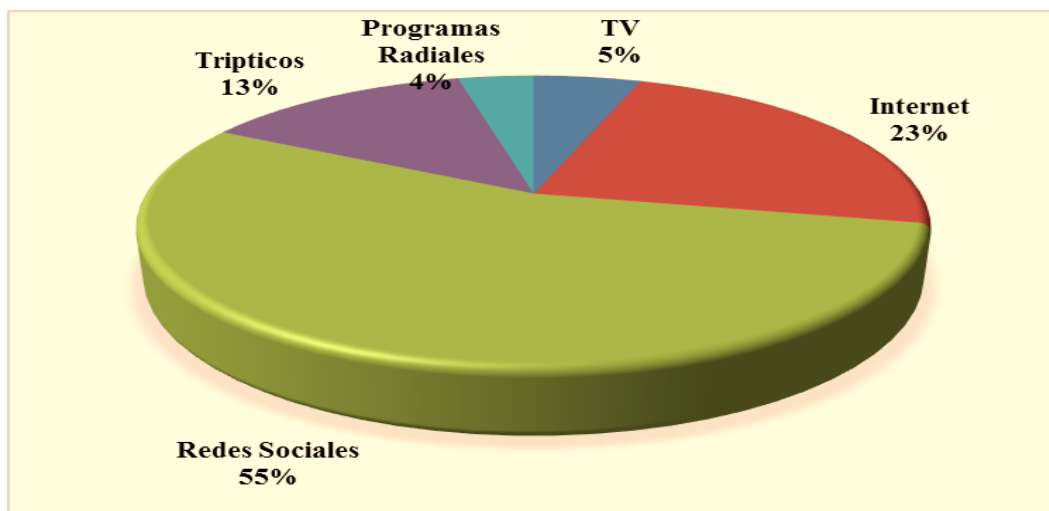
El gráfico muestra que de los 322 encuestados el 75% está dispuesto a pagar alrededor de 50 a 75 dólares, el 22% está dispuesto a pagar alrededor de los 100 a 125 dólares, el 2% está dispuesto a pagar alrededor de los 200 dólares y el 1% restante está dispuesto a pagar más de 200 dólares americanos.

Análisis

Se tomara en cuenta los valores referentes a los servicios turísticos que ofrecerá el complejo turístico, donde el turista debe considerar cada uno de los servicios y producto que consumirá los días que se hospedara y disfrutara del complejo, por lo tanto el administrador que se encuentre a cargo debe mantener los precios sin perjudicar el bolsillo de los turistas ni de la empresa, este dato es básico para tener una referencia de cuanto está dispuesto a pagar.

10.- ¿Qué medios utiliza para buscar nuevos sitios turísticos?

GRÁFICO 32 Medios que utiliza



Fuente: Encuesta a los turistas

Elaborado por: Alicia Bernabé y Charles Cruz

Interpretación

Los medios que utilizan los encuestados son en su mayoría las redes sociales con un 55%, el 23% se informa por vía internet, el 13% busca trípticos en las agencia de viajes, el 5% se informa por medio de la Tv, el 4% por medio de programas radiales.

Análisis

La investigación muestra que se puede posicionar el producto mediante las redes sociales ya que actualmente las personas se encuentran conectados por medio el Facebook, twitter, instagran y correo electrónico aprovechando la tecnología el complejo turístico debe estar al tanto del medio de comunicación lo cual resulta más económico en cuanto a la promoción y publicidad, también hay que tomar en cuenta que los medios tradicionales como los trípticos, volantes, banner, radio y televisión para acaparar mayor capacidad de turistas y así posicionar en la mente de cada uno de los que obtengan la información el complejo turístico y la cabecera parroquial de Chanduy.

2.13. ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE LAS ENTREVISTAS

La entrevista se realizó a los cinco miembros del Gobierno Autónomo Parroquial Rural Chanduy con un cuestionario de 11 preguntas, los cuales estuvieron dispuestos a darnos el tiempo necesario para realizar las entrevistas en los días planificados de forma individual sin interrumpir sus labores cotidianas como miembros del Gad parroquial.

En cuanto a la importancia de que se generen cambios en la cabecera parroquial de Chanduy, se rigen por medio de una planificación donde ellos ven los proyectos a corto, mediano y largo plazo para el desarrollo de la localidad, referente al turismo no han tenido mucha inversión en cuanto a la cabecera parroquial en infraestructura, pero se está tratando de impulsar en menor proporción la actividad.

Como miembros del Gobierno Autónomo Parroquial Rural Chanduy uno de los principales motivos en el ambito turístico, es ser parte del mapa turístico de la provincia de Santa Elena que promociona el Ministerio de Turismo, actualmente se está haciendo un levantamiento de los recursos naturales disponibles que tiene la parroquia para luego crear la infraestructura necesaria mediante las instituciones competentes y difundir la localidad como un destino turístico dentro de la provincia.

Los habitantes de la parroquia Chanduy son muy humildes y carismáticos al igual que los representantes del GAD y, están prestos a recibir a los turistas de manera pacífica y alegre, para mostrar las riquezas que la cabecera parroquial y sus alrededores posee.

Los aspectos que se incrementarían para atraer turistas son: mejorar los servicios y productos que ofrecen los servidores turísticos, para brindar un buen servicio y así tener más acogida por los turistas que visitan a la provincia de Santa Elena, a la vez posicionar la parroquia Chanduy dentro de la actividad turística.

Los gustos de los turistas son cambiantes y la creación de un complejo turístico en la comunidad motivará e incentivará a los turistas para visitar con más frecuencia el lugar, esto creará fuentes de empleos directos e indirectos.

En relación al proceso administrativo los miembros del GAD Chanduy, están conscientes que es de suma importancia esta aplicación para que el complejo tenga buenos pilares fundamentales, y así evitar el fracaso de la empresa, como miembros principales están al tanto de los elementos que este proceso abarca.

Sobre el impacto ambiental creen que la creación de un complejo no tendrá mayor impacto en el lugar, siempre y cuando se tomen las medidas necesarias para mitigar cualquier daño que pueda afectar a futuro con esta implementación ya que todo proyecto tiene tanto impactos positivos como negativos en menor o mayor escala.

En cuanto al complejo turístico los miembros del GAD Chanduy están seguros que el proyecto si es factible y que este contribuirá al desarrollo de la cabecera parroquial de Chanduy, donde habrá un gran incremento de turistas por la acogida de los diferentes servicios, a la vez recalcaron que hoy en día el turismo está siendo uno de los ingresos económicos representativos del país y que están dispuestos a trabajar en conjunto para sacar adelante la comunidad en el turismo, gestionando con las entidades competentes para que inviertan en la zona sur de la provincia de Santa Elena.

En una opinión acertada, los directivos supieron mencionar que este complejo va a ayudar a mejorar la imagen en el ámbito turístico dentro de la localidad, donde los turistas conocerán acerca de las riquezas con las que cuenta la cabecera parroquial de Chanduy en cuanto a cultura y naturaleza, la imagen que el turista va a captar al encontrar un complejo con los diferentes servicios de manera eficaz y eficiente en un ambiente natural, donde los mismos habitantes serán beneficiados de manera directa e indirecta al obtener la afluencia de turistas dentro del complejo.

CAPÍTULO III

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD DE UN COMPLEJO TURÍSTICO COMO ELEMENTO INTEGRAL A LA IMAGEN TURÍSTICA DE LA CABECERA PARROQUIAL DE CHANDUY – CANTÓN SANTA ELENA.

3.1. PROMOTORES

La carrera de ingeniería en gestión y desarrollo turístico ha formado profesionales capaces de emprender y promover el desarrollo en las localidades en el ámbito turístico, creando e innovando nuevos productos que sean responsables con el ambiente a la vez apoyar al crecimiento económico de las comunidades con proyectos viables.

La presente propuesta está a cargo de los estudiantes: Alicia Karla Bernabé Villagómez con número celular 0959546005, correo electrónico allinson-kent@hotmail.com y Charles Chayanne Cruz Cruz con número celular 0988787073, correo electrónico Kent-charles@hotmail.com, comprometidos con el estudio de factibilidad de un complejo turístico como elemento integral de la imagen turística de la cabecera parroquial de Chanduy – cantón Santa Elena.

3.2. ACTIVIDAD TURÍSTICA ECONÓMICA

La actividad turística en el mundo actual va encaminada al desarrollo de las localidades donde se encuentran los recursos disponibles para realizar la actividad turística.

El complejo turístico ofrece servicios de alojamiento, alimentación y recreación para que los turistas puedan disfrutar de los encantos que se encuentran en el lugar, estos servicios dan facilidad y comodidad a los turistas para quedarse por más tiempo y generar gastos que beneficien a la rentabilidad de la empresa.

3.3. UBICACIÓN

El complejo turístico estará situado en la cabecera parroquial de Chanduy, en un punto estratégico para los que visitan el lugar, los turistas podrán tener al alcance los servicios del complejo dentro de un panorama agradable a la vista de los visitantes.

3.4. OBJETIVOS

3.4.1. Objetivo general

Posicionar en el mercado turístico la cabecera parroquial de Chanduy mediante la creación de un complejo turístico, a través de un estudio de factibilidad que permita constatar la rentabilidad y a la vez contribuir a la imagen turística de la localidad.

3.4.2. Objetivos específicos

- ❖ Ofrecer un servicio de calidad, eficaz y eficiente mediante un estudio de mercado.
- ❖ Investigar el espacio y los recursos con los que cuenta mediante un estudio técnico y administrativo.

- ❖ Emplear herramientas financieras mediante la evaluación económica que permitan verificar la sostenibilidad del proyecto de inversión.

3.5. ESTUDIO DE MERCADO

3.5.1. Análisis FODA

Barrios (2008), señala que el análisis FODA está basado principalmente en el aspecto externo e interno del proyecto que lo involucra, con el fin de evaluar las oportunidades, amenazas, fortalezas y debilidades del entorno.

Este análisis permitirá tener una visión clara y precisa del proyecto en base a los resultados obtenidos de la investigación, se tratará de aprovechar las oportunidades de reducir el impacto de las amenazas, de mantener las fortalezas y neutralizar las debilidades mediante estrategias.

TABLA 9 Matriz FODA - análisis externo

OPORTUNIDADES	AMENAZAS
❖ Promoción y publicidad del turismo a nivel nacional. ❖ Inversión ❖ Incremento de número de turistas ❖ Mejoramiento de vías por la prefectura. ❖ Internet como medio principal de comunicación.	❖ Inseguridad ❖ Inestabilidad política ❖ Cambios Climatológicos ❖ Fenómenos naturales (inundaciones, tsunami, terremoto)

Fuente: Datos de la investigación

Elaborado por: Alicia Bernabé y Charles Cruz

TABLA 10 Matriz FODA - Análisis interno

FORTALEZAS	DEBILIDADES
❖ Ubicación estratégica por su localización. ❖ Producto innovador ❖ La parroquia se dedica a la agricultura y pesca por lo cual disminuye costos e insumos ❖ Clima ❖ Amabilidad y cordialidad de los pobladores. ❖ Productos frescos del mar ❖ Recursos naturales por visitar ❖ Pequeños servicios turísticos	❖ Servicios turísticos deficientes. ❖ Deficiente señalización ❖ Inexistencia de datos estadísticos turísticos. ❖ Poca promoción y publicidad del lugar en el ámbito turístico. ❖ Escasez de transporte con permisos legales correspondientes. ❖ Informalidad de vendedores.

Fuente: Datos de la investigación

Elaborado por: Alicia Bernabé y Charles Cruz

3.5.1.1. Análisis externo

Permite identificar las oportunidades y amenazas que pueden repercutir en el proyecto, a nivel del Ecuador como de la provincia de Santa Elena.

Oportunidades

Promoción y publicidad del turismo a nivel nacional, es una oportunidad para los servidores turísticos ya que incentiva a los turistas a visitar Ecuador y sus

alrededores, posicionando una buena imagen de los productos que se ofertan a nivel del país, logrando así un gran incremento de turistas.

Actualmente el Ministerio de Turismo está realizando mayor inversión en el ámbito turístico ya que las estadísticas muestran que el turismo se posiciona y es la tercera fuente de ingresos no petroleros en el país por lo tanto es rentable.

La inversión económica puede ser pública como privada que pueden ser reguladas mediante las políticas impuestas por el estado en la creación de proyectos.

Dentro de la provincia de Santa Elena existen variedad de recursos culturales como naturales, los cuales atraen flujos representativos de turistas, de esta manera se beneficia al proyecto conociendo que los turistas antes de ingresar a la provincia pueden visitar la parroquia Chanduy y disfrutar del complejo turístico.

El clima cálido es muy favorable para los turistas al igual que la amabilidad y cordialidad de los habitantes que representan una oportunidad principal a la hora de prestar los servicios que se ofertarán en el complejo turístico.

La disposición y apertura de los pobladores de la cabecera parroquial de Chanduy para acogerse y participar de los proyectos turísticos hacen que la localidad se desarrolle de manera pacífica sin perjuicios.

Amenazas

La inseguridad es un factor peligroso que no se puede erradicar a nivel del país, pero si se puede tener las medidas de seguridad necesarias para poder evitar o prevenir cualquier suceso. Los servidores turísticos como los habitantes deben

mostrar confianza a los visitantes para que puedan relajarse y disfrutar de los productos tangibles e intangibles, logrando así la calidad y el retorno de los turistas a la hora de viajar.

3.5.1.2. Análisis interno

Fortalezas

La cabecera parroquial de Chanduy se encuentra en la zona costera de la provincia de Santa Elena por lo tanto es anhelado por los turistas el disfrute de los servicios que se encuentran cerca del mar.

Al crearse un complejo turístico como elemento integral a la imagen turística de la localidad se motivará al turista a visitar el lugar por ser un producto innovador y único en el sector.

En cuanto a la materia prima que requiere el servicio de restaurante la parroquia Chanduy cuenta con algunos productos básicos para la preparación de los platos típicos por encontrarse en la zona de pesca y sembríos cerca del lugar, lo cual facilitará la adquisición de estos productos de calidad y a menor costo, a la vez ayudando a los mismos pobladores a mejorar sus ingresos económicos por dicha venta.

Debilidades

La localidad no cuenta con los servicios turísticos suficientes para brindar un buen servicio de calidad al turista que visita el lugar.

La falta de señalización adecuada en los respectivos lugares provoca una desorientación y desconocimiento de los turistas al adquirir un producto o servicio.

La inexistencia de datos estadísticos turísticos conlleva a no poder desarrollar proyectos que mejoren los servicios y productos, por lo tanto la no existencia de la infraestructura adecuada para disfrutar de los recursos no se puede promocionar y publicitar el lugar de forma adecuada.

La parroquia Chanduy cuenta con el servicio de bus de la cooperativa San Agustín único transporte legal que puede realizar el recorrido Chanduy – Santa Elena y viceversa, creando un monopolio en el lugar, cabe recalcar que estos transportistas como los oficiales no han sido capacitados para brindar el servicio tangible e intangible pues les falta conocer sobre atención al cliente; en la actualidad si existen otros medios de transportes como taxis y camionetas doble cabina que también realizan el recorrido pero que no se encuentran autorizados por la Agencia Nacional de Tránsito.

3.6. JUSTIFICACIÓN E IMPORTANCIA

Este proyecto contribuye al sector turístico en cuanto al desarrollo económico de la localidad, creando así fuentes de empleo de manera directa e indirecta para los habitantes de la cabecera parroquial de Chanduy, a la vez tendrá más acogida de turistas porque el complejo turístico contará con los servicios necesarios para satisfacer las necesidades de los que visitan el lugar para disfrutar del ocio.

La cabecera parroquial de Chanduy es una localidad que debe ser aprovechada en cuanto a los recursos turísticos disponibles que posee, como estudiantes debemos aportar con la comunidad para así desarrollar el turismo de manera constante, estando a la par con las otras comunidades que ya están posicionadas en el turismo, cabe recalcar que en esta actividad hay que estar expuestos a cambios continuos, ya que los turistas en la actualidad son más exigentes en cuanto a la calidad del servicio y en la sustentabilidad de los recursos que cada empresa ofrece.

El complejo turístico Chanduy contará con los servicios complementarios que requieren para lograr una buena atención al cliente, con precios cómodos al bolsillo de los visitantes que conllevará a la cabecera parroquial de Chanduy a expandirse en la mente de los turistas nacionales y extranjeros como un atractivo más a visitar dentro de la provincia de Santa Elena.

3.7. MERCADO

En cuanto al mercado se toma en cuenta la demanda actual y esperada que el complejo turístico va a obtener; mediante las encuestas realizadas a los turistas se pudo detectar los motivos de visita:

➤ Social

Los encuestados en su mayoría fueron estudiantes, y profesionales que facilitaron la investigación, estos son los posibles consumidores del complejo turístico que mediante paquetes turísticos se les puede ofrecer en las universidades e inclusive a los colegios.

➤ Geográfico

Según la recolección de información la mayoría de los encuestados son de nacionalidad ecuatoriana, lo cual es muy importante para incentivar al turismo interno que hoy en día se está motivando para consumir primero el producto o servicio del Ecuador

➤ Demográfico

La edad promedio de los turistas encuestados se encuentra entre los 15 a 35 años de edad, interesados en conocer nuevos productos turísticos dentro de la provincia de Santa Elena.

3.8. ANÁLISIS SITUACIONAL A TRAVÉS DE LAS FUERZAS COMPETITIVAS DEL MERCADO.

3.8.1. Cliente

Los jóvenes y adultos son los clientes potenciales para el complejo turístico, donde mediante paquetes turísticos se motiva a visitar el lugar y consumir los servicios que tiene el complejo, estos clientes podrán disfrutar de varios servicios y a la vez tener ese contacto con la naturaleza que hoy en día se busca para olvidar la contaminación visual y auditiva de la ciudad.

3.8.2. Análisis de la competencia actual y potencial

3.8.2.1. Competencia directa

La competencia directa hace referencia de la existencia de otros productos iguales o parecidos al servicio que se va a ofrecer en el complejo turístico, por lo tanto hacemos mención de que actualmente en la parroquia Chanduy no existe la competencia directa, cabe recalcar que lo que existen son pequeños servidores turísticos que ofrecen alojamiento y alimentación pero que no se los considera como posibles competidores.

3.8.2.2. Competencia indirecta

Se considera en este ámbito el cantón Salinas y Montañita por el posicionamiento que tiene hacia los turistas nacionales y extranjeros, el hospedaje y alimentación que se brinda en cada uno de los hoteles y restaurantes que existen en estas dos localidades, cabe recalcar que dentro de la provincia de Santa Elena no hay un complejo turístico que brinde los servicios turísticos como hospedaje, alimentación y recreación que funcione como complejo reuniendo los requisitos pertinentes que este amerita.

3.8.2.3. Proveedores

Los posibles proveedores del proyecto son entidades conocidas que facilitan al consumidor una gama de productos básicos que son necesarios para el buen funcionamiento de la empresa, estas entidades dan la oportunidad de comprar al por mayor y menor los productos, realizan ofertas y descuentos según las necesidades del cliente, pues a continuación se detallan los siguientes:

TABLA 11 Mayoristas Externos

PROVEEDORES	LUGAR
	 Santa Elena  La Libertad
	 La Libertad
	 La Libertad
	 Salinas
	 La Libertad

Fuente: Datos de la investigación

Elaborado por: Alicia Bernabé y Charles Cruz

También se considera a los proveedores que se encuentran dentro de la parroquia Chanduy, que pueden proveer los productos frescos que se utilizan para la preparación de alimentos y bebidas, siendo productos de temporadas que se encuentran en la localidad.

TABLA 12 Minoristas Internos

PROVEEDORES	LUGAR
 Pescadores Artesanales  Comerciantes de pesca Pueden dotar de mariscos como: pescado, Pulpo, Camarón, Churo y Langosta, entre otros.	 Comuna Puerto de Chanduy  Comuna El Real
 Trasvase Hay productos como: melón, papaya, uva, sandía, tomate, pimienta, pepino, cebolla, espárrago, entre otros.	 Comuna Pechiche

Fuente: Datos de la investigación

Elaborado por: Alicia Bernabé y Charles Cruz

3.8.2.4. Sustitutos

En la provincia de Santa Elena, encontramos una diversidad de servicios turísticos de forma individual, como tenemos a los hoteles, restaurantes, hostales, e incluso personas que arriendan una habitación de su hogar para así obtener un ingreso extra para solventar sus gastos familiares, en cuanto a lo antes mencionado la existencia del complejo turístico no pone en peligro a los establecimientos existentes en la

cabecera parroquial de Chanduy, pero si les motivará a los servidores turísticos actuales a innovar sus instalaciones, a mejorar la atención y a aplicar estrategias precios accesibles, ya que hoy en día el turismo atrae a gran afluencia de visitantes al Ecuador y a la provincia e inclusive en feriados los establecimientos que ya se encuentran no tienen la capacidad disponible para todos, por lo tanto el complejo turístico será otra alternativa más para que visiten la cabecera parroquial de Chanduy y pernocten por más tiempo.

3.8.2.5. Valoración de la demanda

Chanduy es visitado por muchas instituciones entre ellos están escuelas, colegios y universidades, teniendo en claro de que no existe límite de edad, hoy en día la cabecera parroquial de Chanduy es conocida por muchas personas que provienen de Guayaquil a disfrutar del balneario a la vez ha sido promocionada por estos mismos visitantes a familiares y amigos que viven en el extranjero y que aprovechan fines de semana, feriados o vacaciones para visitar este lugar, a la vez se toma en consideración los datos obtenidos en las encuestas que las personas que visitarían el complejo turístico Chanduy se encuentra dentro del rango de edad entre 18 a 23 años con un 32% , considerando que no existe un límite de edad para disfrutar de los servicios en el complejo siempre y cuando se encuentren bajo la supervisión de un adulto para mayor seguridad y disfrute de las actividades.

3.9. ANÁLISIS SITUACIONAL

3.9.1 Análisis interno

Se realizaron las respectivas salidas de campo en toda la cabecera parroquial de Chanduy donde se pudo determinar que existen servicios de alimentación y alojamiento pero la atención no es buena, a simple vista se puede verificar esto cuando ofrecen sus servicios; falta de cordialidad y calidad. En estas observaciones

es donde se debe hacer hincapié para no cometer los errores de otros establecimientos y hacer que nuestro servicio sea único para captar gran afluencia de visitantes. En la actualidad existen dos ingresos a la cabecera parroquial vía a la costa por la entrada Cerritos que está en buen estado y vía a Guayaquil la entrada a Chanduy que está siendo reconstruida y se espera que el carretero esté en perfecto estado en 4 meses.

3.9.2. Análisis externo

Los servicios de alojamiento y alimentación de la Hostería “Chanduy” se ofertan las 24 horas, pero su servicio de alimentación no es permanente, esto solo se ofrece cuando existe un número significativo de huéspedes. Hostería “La Capitana” ofrece alojamiento las 24 horas y alimentación de 8 de la mañana hasta las 18h00 horas sin embargo los clientes manifiestan su inconformidad indicando que no hay un buen servicio por lo que prefieren retornar a Salinas, La Libertad o Santa Elena. Con la creación del complejo turístico se obtendría una mayor afluencia turística y permanencia en la cabecera parroquial, por lo que se incrementarán nuevas fuentes de trabajo que permitirán mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

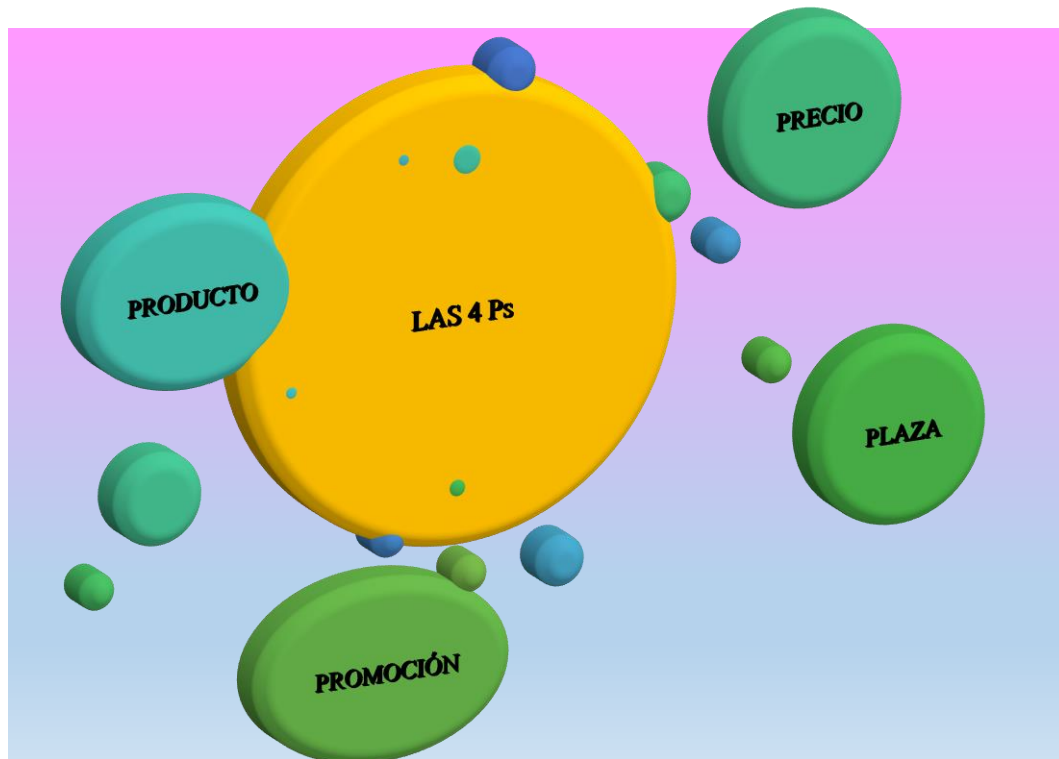
3.10. DEFINICIÓN Y CUANTIFICACIÓN DE MERCADO

De los estudios realizados se determinó el mercado al que están dirigidos los servicios que ofrece el Complejo Turístico “Chanduy”, la población objetivo son niños de los 14 años en adelante que van en busca de un nuevo destino y nuevas experiencias.

3.11. ESTRATEGIA DE MERCADEO O MARKETING

En cuanto a las estrategias que se aplicarán en el complejo turístico Chanduy se utilizarán las siguientes:

FIGURA 2 Marketing Mix



Fuente: Fundamento de Marketing
Elaborado por: Alicia Bernabé y Charles Cruz

3.11.1 Producto

El complejo turístico Chanduy, ofrecerá un servicio de calidad y calidez, a través del hospedaje, alimentación, áreas recreativas y paquetes turísticos cumplirá con las exigencias cambiantes del turista nacional e internacional, que estarán basadas estrictamente por las normas de calidad, al igual que las entidades competentes como el Ministerio de Turismo y Emuturismo (Empresa Municipal de Turismo).

Logo



El logo comprende de palmeras que hace mención que el complejo está ubicado en un área cálido y tranquilo, tres franjas que representan los colores de la parroquia Chanduy, una cabaña en el área céntrica que otorgan la rusticidad del complejo por lo consiguiente una tortuga que representa a las especies que se encuentran en el lugar tanto marítimas; terrestres y aéreas.

A continuación se describe cada uno de los colores utilizados en el logo:

- ★ **Verde.-** Este color representa la naturaleza existente en el lugar.
- ★ **Café.-** Comprende la historia, la rusticidad de la estructura del complejo en un ambiente natural.
- ★ **Azul.-** Relacionado al mar y la calidez que los turistas percibirán al consumir los servicios ofrecidos.
- ★ **Amarillo.-** Un color llamativo para resaltar el nombre del complejo turístico Chanduy, representando en si la fuerza y posicionamiento que tendrá en la mente de los turistas.

Slogan

Naturaleza Viva

3.11.2. Precio

Referente a los precios estos se basan de acuerdo a los costos fijos y variables de la empresa, donde también se consideraron los resultados obtenidos de las encuestas realizadas a los turistas. Cabe recalcar que cada servicio del complejo turístico tiene un valor considerando que no afecte a la rentabilidad de la empresa ni del turista.

TABLA 13 Productos y Servicios

TIPO	PRECIO	DESCRIPCIÓN
Hospedaje	\$ 25,00	Valor por persona y día
Alimentación	\$ 9,50	Desayuno, almuerzo, merienda
Paquete Turístico 1	\$ 75,00	2 días, 1 noche
Paquete Turístico 2	\$145,00	4 días, 3 noches

Fuente: Datos de la investigación

Elaborado por: Alicia Bernabé y Charles Cruz

3.11.3. Plaza

La ubicación del Complejo Turístico Chanduy se encuentra en la cabecera parroquial de Chanduy a unos 38 km aproximados del Cantón Santa Elena, donde los turistas pueden comprar su boleto en el terminal terrestre Sumpa ubicado en la vía Ballenita. El costo del pasaje es de \$ 1,17 dólares americanos en la cooperativa San Agustín con un recorrido de 45 minutos o para más comodidad de ser el caso en su carro personal con un recorrido aproximado de 30 minutos, donde podrán llegar sin ningún inconveniente a través de los medios publicitarios.

Los lugares considerados que facilitarán la distribución de materiales referentes a información del complejo turístico se detalla a continuación las siguientes plazas:

TABLA 14 Plazas

UBICACIÓN	DESCRIPCIÓN
Santa Elena	Emuturismo
	Terminal Terrestre Sumpa
La Libertad	Universidad Estatal Península de Santa Elena
	Centro Comercial Buenaventura Moreno
	Paseo Shopping
Salinas	Ministerio de Turismo

Fuente: Datos de la investigación

Elaborado por: Alicia Bernabé y Charles Cruz

3.11.4. Promoción

Los incentivos especiales que se aplicarán para ofrecer los servicios del complejo turístico serán los siguientes:

- ✓ Descuentos estratégicos en temporadas bajas a grupos y clientes fijos.
- ✓ Paquetes promocionales para estudiantes de escuelas, colegios y universidades.
- ✓ Promociones especiales para grupos.

3.11.5. Publicidad

Con el objetivo de posicionar el Complejo Turístico Chanduy e incrementar el consumo del producto o servicio que se ofrece, los medios de publicidad que se utilizarán se detallan a continuación:

- ✓ Redes Sociales
- ✓ Radio
- ✓ Televisión
- ✓ Prensa Escrita
- ✓ Trípticos
- ✓ Banners.

3.12. ESTUDIO TÉCNICO

3.12.1. Macro localización

FIGURA 3 Ubicación de la parroquia Chanduy en la provincia de Santa Elena



Fuente: Plan de Trabajo de Vocales de Junta Parroquial MPCG 2014-2019
Elaborado por: Alicia Bernabé y Charles Cruz

La provincia de Santa Elena cuenta con varios lugares turísticos por encontrarse en la franja costera del océano Pacífico, posicionada y reconocida por muchos años en esta actividad que año a año ha ido perfeccionando la infraestructura y los servicios para estar al tanto de las exigencias de los turistas. Chanduy es una parroquia que pertenece al cantón Santa Elena y que a la vez sus comunidades dan un valor agregado por la variedad de recursos naturales y culturales que estas poseen.

3.12.2. Micro localización

FIGURA 4 Ubicación del área del proyecto



Fuente: Google Earth.

Elaborado por: Alicia Bernabé y Charles Cruz

Mediante un análisis del entorno se pudo constatar que el mejor punto estratégico del complejo turístico es ubicarlas en el área de la playa siendo este un sitio idóneo por la accesibilidad y vista panorámica impresionante para los que visitan la cabecera parroquial de Chanduy, detallando que solo el 50% del área se va a utilizar para las estructuras del complejo mientras el restante que está cerca del borde del estero es para las actividades recreativas y por seguridad de algún fenómeno natural, recalcando que el Gobierno Descentralizado Provincial de Santa Elena ha considerado la importante ejecución de la obra de estabilización para que proteja el borde costanero de la parroquia Chanduy llamando a este proyecto **“Diseño de muro de protección contra la erosión del borde costanero de la cabecera parroquial de Chanduy, Provincia de Santa Elena”** en la actualidad ya se está construyendo la obra con un 50% esperando que se cumpla todo el contrato siendo una distancia de 480 metros del borde recordando que anteriormente ya se hizo un proyecto similar con una distancia de 100 metros teniendo la esperanza de que la cabecera parroquial tenga su borde costanero totalmente protegido, y así darle un desarrollo turístico con todas las seguridades tanto para la oferta como la demanda.

3.12.3. Tamaño seleccionado de la planta

El área total donde se desarrollará el complejo turístico es de 13.797 metros cuadrados que equivale a una hectárea y tres mil setecientos noventa y siete metros necesarios para la construcción.

3.13. RECURSOS REQUERIDOS

3.14.1. Recurso humano

El personal con el que iniciará el complejo será un Administrador, una recepcionista, dos camareras, un cocinero con su ayudante, dos meseros, dos guías, dos guardias, uno de limpieza y un jardinero, teniendo un total de 14 personas que trabajarán para mantener en buen estado la empresa.

3.13.2. Tecnológico

En lo que se refiere a la tecnología el complejo estará totalmente equipado con servicios como es internet para las computadoras que se encuentran en el centro de interpretación y wifi disponible las 24 horas, línea telefónica para todos los usuarios y visitantes del complejo.

3.13.3. Financiero

El costo total del proyecto es de \$ 266.190,82 dólares americanos, el mismo se financiará el 48% a través de la CFN (Corporación Financiera Nacional) con un valor de \$128.220,82.

3.14. INSTALACIONES FÍSICAS

Las instalaciones físicas del complejo turístico estarán compuestas como detallamos a continuación:

3.14.1. Área de Alojamiento.

El complejo constará con 5 cabañas destinadas para alojamiento, todas las cabañas tendrán las mismas medidas siendo 5,60 cm x 5,75 cm cada una con un área de 32,20 metros cuadrados por las cinco cabañas dando un total 161,00 metros cuadrados teniendo una capacidad de alojamiento para 40 personas diarias. Existirán dos tipos de Cabañas:

Cabañas Familiares

Cada una tendrá 4 divisiones y cada división contará con un baño privado, una cama litera para dos personas, un televisor pantalla plana, un velador, una mesa y dos sillas para 8 personas teniendo 4 cabañas de este tipo dando una capacidad total de 32 personas. (Ver Anexo 31).

Cabaña Matrimonial

De igual manera tendrá 4 divisiones y cada división contará con lo mismo de las familiares a diferencia de que en las de la cama litera será una cama matrimonial dando una capacidad total de 8 personas. (Ver Anexo 32).

3.14.2. Área administrativa.

El área de administración ocupará un total de 32,20 metros cuadrados, esta área será ubicada en la entrada principal. (Ver Anexo 33).

Recepción.- Tendrá dos metros cuadrado suficientes para llevar las actividades de recepción a la vez facilitará un mayor control del número de personas que ingresan y obtener un inventario de visitantes a las playas de Chanduy.

Oficina del administrador.- Ocupará un área total de 4,60 metros cuadrados, esta área es netamente administrativa donde la persona que estará en el departamento será capaz de llevar una buena administración del complejo turístico.

Sala de comunicación (internet) e interpretación.- Con 5,60 cm x 2,75 cm dando un total de 15,40 metros cuadrados suficientes para desarrollar las dos actividades; una tendrá los equipos necesarios de computación e internet para que los huéspedes puedan comunicarse, de igual manera un espacio para el centro de interpretación donde habrá una persona para exponer los lugares o atractivos que ofrece este nuevo destino y dar muchas sugerencia para seguridad del visitante.

Baños.- Tendrá un total de tres metros cuadrados ubicados al entrar al área de administración para que los visitantes, mientras esperan las indicaciones y sugerencias puedan tener acceso a los servicios básicos.

3.14.3. Áreas de alimentos y bebidas.

El complejo tendrá un área de A y B, el área que este poseerá es de 32,20 metros en las cuales todas las especificaciones le detallamos a continuación.

Barra.- Estará ubicada a un costado del restaurante para que los visitantes tengan la opción de disfrutar los diferentes tipos de bebidas que ofrece el complejo y tendrá cuatros taburetes, de igual forma tendrá un espacio de 3 metros cuadrados para que el salonero pueda realizar todas las actividades.

Restaurante.- Tendrá un espacio de 21,20 metros cuadrados capacidad para 40 personas, contará con 10 mesas de 4 personas con sus respectivas sillas.

Cocina.- El área de cocina es de 6 metros cuadrados, suficiente para que la persona de cocina pueda desenvolverse en sus labores; en el espacio habrá una cocina industrial y un congelador, así se dará un servicio de calidad. (Ver Anexo 34)

3.14.4. Área recreacional.

Como todo complejo turístico contará con áreas verdes y recreacionales para así poder mantener el mayor tiempo al turista y despertar la necesidad de consumir en el establecimiento.

Vestidores.- El área del vestidor es de 5,60 por 5,75 metros un área total de 32,20 metros cuadrados para que los visitantes puedan tener el espacio amplio y puedan cambiarse de prenda, de igual manera cuenta con cuatro baños después de haber disfrutado de sol y playa. . (Ver Anexo 35)

Chancha deportiva.- Estará ubicada en el centro del complejo para que todos los visitantes tengan la accesibilidad de utilizarla con medidas de 20 cm por 50 cm con una extensión de 1000 metros cuadrados, tomando en consideración que no tiene las medidas reglamentarias porque se utilizará para actividades recreativas más no para campeonatos, siendo una cancha de uso doble fútbol y volley. (Ver Anexo 36)

Áreas verdes.- Alrededor del complejo se plantarán palmas de coco para darle una imagen más rústica, llamar la atención del visitante y que puedan disfrutar de un momento de relax en el nuevo complejo, así ellos podrán regresar en otra ocasión.

3.14.5. Área de seguridad y mantenimiento

Guardianía.- Los guardias tendrán un área de 5,60 x 3 dando un total de 16,80 metros cuadrados utilizando la mitad de una cabaña suficiente para que ellos puedan mantener sus uniformes y herramientas que utilizan, y así planificar sus actividades de seguridad dando rondas en todo el complejo. (Ver Anexo 37)

Bodega.- La misma cabaña del área de guardianía será compartida para guardar todo el equipamiento de las actividades de recreación que se ofrece en toda la parroquia Chanduy como son botes, remos, salvavidas, carpas, sleeping entre otros equipos.(Ver Anexo 37)

Estacionamiento.- Capacidad para 20 vehículos, esta se encontrará en la entrada principal del complejo bajando a la playa de Chanduy, el área es de 80 metros cuadrados.

Paquetes turísticos

OBJETIVO:

Descubrir y disfrutar de los ecosistemas naturales que posee la Parroquia Chanduy, a través de recorridos por senderos con los respectivos guías nativos, donde se observarán variedad de aves marinas y terrestres, promoviendo así el desarrollo Ecoturístico de la zona Sur de la Provincia de Santa Elena.

Paquete 1

Duración: 2 días, 1 noche

Costo: \$ 75,00

Día 1:

08:00 Llegada al Complejo turístico, asignación de hospedaje.

08:30 Desayuno en las instalaciones

09:30 Recorrido en botes por el estero Chanduy a San Rafael y viceversa, realizando observación de aves.

12:30 Almuerzo en las instalaciones del Complejo turístico.

14:00 Visita al museo Real Alto

17:00 Retorno al Complejo turístico, descanso.

19:00 Cena

22:00 Noche de integración Cultural.

Día 2:

08:30 Desayuno en las instalaciones

10:30 Salida hacia la Comuna El Real para empezar recorrido en el sendero
Ecoturístico del lugar.

12:30 Almuerzo

14:00 Disfrute de la playa.

16:00 Agradecimiento a los visitantes

16:15 Fin del servicio - Retorno

Paquete 2

Duración: 4 días, 3 noches

Costo: 145,00

OBJETIVO:

Descubrir y disfrutar de los ecosistemas naturales que posee la Parroquia Chanduy, a través de recorridos por senderos con los respectivos guías nativos, donde se observarán variedad de aves marinas y terrestres, promoviendo así el desarrollo Ecoturístico de la zona Sur de la Provincia de Santa Elena.

Día 1:

08:00 Llegada al Complejo turístico, asignación de hospedaje.

08:30 Desayuno en las instalaciones

09:30 Recorrido en botes por el estero Chanduy a San Rafael y viceversa
realizando observación de aves.

12:30 Almuerzo en las instalaciones del Complejo turístico.

14:00 Salida hacia la Comuna El Real para empezar recorrido en el sendero
Ecoturístico del lugar.

17:00 Retorno al Complejo turístico, descanso.

19:00 Cena

22:00 Noche libre.

Día 2

08:30 Desayuno en las instalaciones

10:30 Conformación de equipos para realizar partidos amistosos de fútbol.

12:30 Almuerzo

15:00 Salida hacia el área de camping (Comuna San Rafael).

14:00 Llegada a las faldas de Cerro “Tres Puntas”

18:00 Llegada al área de camping.

19:30 Cena.

20:00 Fogata, historias, leyendas y creencias.

23:00 Descanso

Día 3

07:30 Recoger carpas para salida hacia la Parroquia.

08:30 Desayuno en las instalaciones del Complejo turístico

10:00 Visita al museo Real Alto

12:30 Almuerzo en las instalaciones del Complejo turístico.

15:00 Visita a la “Piedra Chile” y “Laguna de Sal” de la Parroquia Chanduy.

17:00 Retorno al Complejo turístico, descanso.

19:00 Cena

22:00 Noche de Integración Cultural.

Día 4

08:30 Desayuno en las instalaciones

10:30 Conformación de equipos para realizar Juegos Recreativos.

12:30 Almuerzo

15:00 Disfrute de la Playa.

16:00 Agradecimiento a los visitantes

16:15 Fin del servicio - Retorno

3.14.6. Requerimiento de personal

De acuerdo a las áreas destinadas para el funcionamiento del complejo turístico se prevé la contratación de 14 personas que brindarán los servicios a los turistas de forma directa e indirecta.

Área administrativa

- Administrador contador
- Secretaria recepcionista

Área de alojamiento

- 2 Camareras

Área de alimentos y bebidas

- Cocinero (a)
- Ayudante
- 2 meseros

Paquetes turísticos

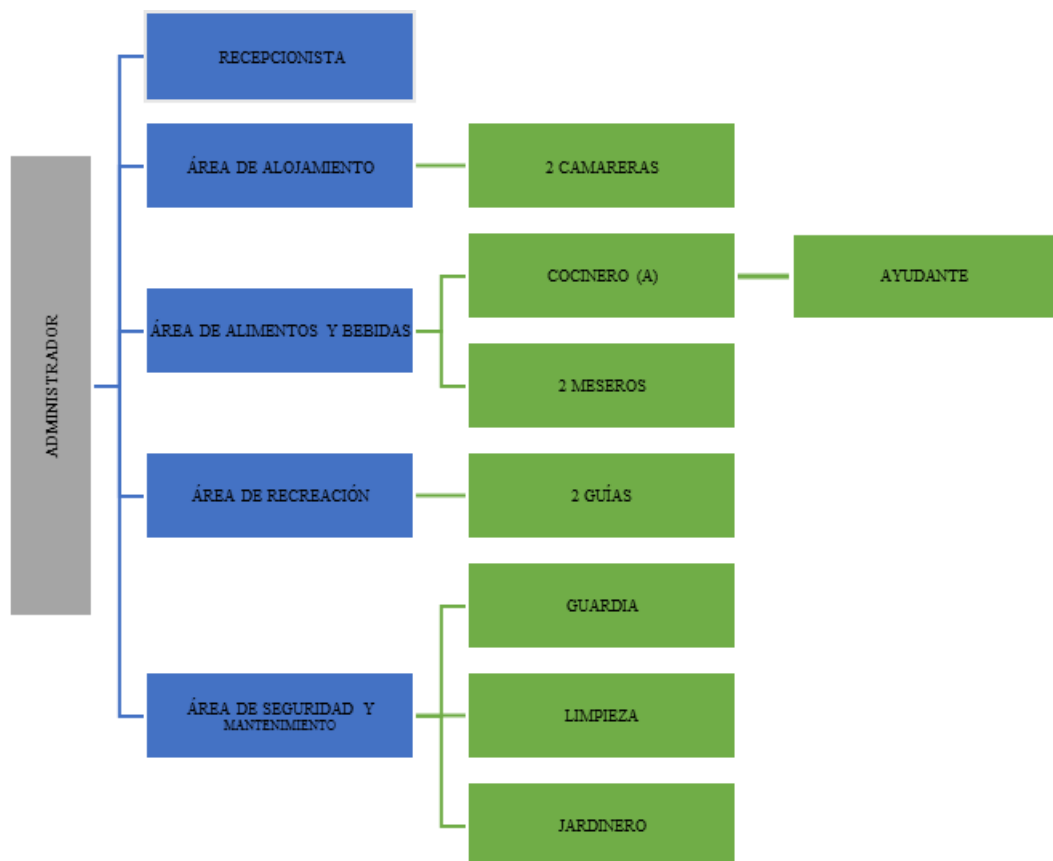
- 2 Guías

Área de seguridad y mantenimiento

- 2 Guardias
- Encargado de la limpieza
- Jardinero

3.15. ESTUDIO ADMINISTRATIVO

Estructura organizativa y jurídica



3.15.1. Funciones del personal

Administrador

Es el pilar fundamental para el buen funcionamiento de la empresa, por lo tanto debe tener un título profesional que garantice la rentabilidad de la empresa. Debe estar al tanto de los por menores que se realizan dentro del complejo al igual que las necesidades de cada una de las áreas.

Recepcionista

La secretaria debe ser carismática y tener buena presencia al igual que debe tener un título académico para poderse desempeñar en su área como llevar un registro de cada uno de los turistas que visitan, al igual llevar la contabilidad del complejo.

Camarera

La camarera debe mantener limpias las habitaciones donde estarán hospedados los turistas, y dotado de los implementos necesarios que requiere el mismo como toallas, shampoo, jabón, entre otros.

Cocinero (a)

El cocinero debe tener conocimiento de diferentes platos típicos referente a la costa y saber prepararlos, de tal manera que los turistas se enamoren del sabor de las preparaciones, demostrando así la calidad del servicio prestado.

Ayudante de cocina

El ayudante de cocina debe conocer acerca de las preparaciones de los platos, tendrá que estar capacitado en cuanto a la preparación de alimentos, y estar presto a trabajar en conjunto con el cocinero, para así brindar un buen servicio a los comensales.

Mesero

Deberá atender a los huéspedes de manera cortés y amable para crear un ambiente de confianza entre mesero y cliente, tendrá que mantenerse atento a la hora de algún requerimiento de los turistas, debe conocer sobre los ingredientes y preparación de los platos ofertados para que al momento el visitante le haga una pregunta sepa contestar sin dudar.

Guía de turismo

El guía debe contar con la licencia de guía nativo que lo otorga el Ministerio de Turismo una vez culminado la capacitación requerida, debe ganarse la confianza de los turistas y demostrar el conocimiento que posee al realizar la respectiva guianza, debe utilizar la ropa adecuada para la excursión, responder a todas las preguntas que le hagan acerca de los recorridos sin dejar a los turistas con dudas o vacíos.

Guardia

El guardia es el personal importante dentro del complejo turístico, deberá estar capacitado para cualquier evento inesperado, mantendrá el área segura, creará un ambiente confiable y seguro para que los turistas puedan desplazarse dentro del complejo sin complicaciones.

Encargado de la limpieza

Este encargado es el responsable de mantener el complejo limpio para que los turistas disfruten del área recreativa y las otras áreas sin queja alguna, la asepsia en el lugar demostrará la calidad del servicio.

Jardinero

El jardinero deberá mantener limpio y conservar las áreas verdes, esto es muy importante para que los turistas vean un panorama diferente en cuanto a la naturaleza, el encargado deberá ser amable y tener conocimiento de los servicios que se prestan en el complejo, al igual deberá dar información acerca del lugar.

3.15.2. Dirección estratégica

Misión

Brindar el mejor servicio a través del complejo turístico Chanduy, aprovechando la variedad de recursos naturales como culturales, así también la generación de una positiva rentabilidad para la empresa y sus habitantes.

Visión

Liderar el mercado turístico, mediante un proyecto innovador que permita mejorar el desempeño eficiente y eficaz de los servicios ofrecidos a los turistas, y de esta forma promover al desarrollo económico del sector.

3.16. ESTUDIO AMBIENTAL

La creación del complejo turístico generará mucho impacto ambiental positivo por encontrarse en un área donde no se encuentra vegetación alguna, por lo tanto es un punto estratégico para la implementación por ser concurrido y por medio de este hacer que los turistas pernocten por más tiempo. A continuación se detallan las conclusiones obtenidas en la investigación acerca del estudio ambiental:

- ✓ Tipo de Suelo: Arenoso
- ✓ Aire: no hay contaminantes
- ✓ Flora: no existe flora representativa
- ✓ Fauna: no existe

El complejo se construirá de forma que los residuos que se creen en la creación serán tratados y llevados fuera del lugar, los materiales no afectarán el área ni el contorno del lugar, es más se adaptará al lugar para así crear un ambiente natural y disfrutar cómodamente en familia.

Las matrices de Leopold son tablas donde se relacionan las causas y efectos de las actividades sobre el ambiente. En este método las actividades del proyecto se las ubican en los encabezados de las columnas y los aspectos del ambiente en los encabezados de las filas. En las celdas de intersección de estas relaciones actividad/ambiente se designan los valores dependiendo a la magnitud e importancia de los impactos a futuro; tomando como rango de 1 a 10 y pueden ser

antecedidos de (+) o (-) dependiendo del impacto ocasionado; si este es negativo muy fuerte entonces el resultado tendría un rango de -10, caso contrario fuese un impacto si este es positivo muy fuerte tendría una valoración de +10. Sumando el total de los valores en el extremo derecho de las filas se da el significado de los impactos que se presentarían. Si llegáramos a obtener valores negativos muy altos deberían ser analizados para tomar decisiones o cambios al proyecto o podría también decidir no ejecutarlo.

En la matriz que tenemos a continuación se toman en consideración la fase de construcción y una por una las actividades que se desarrollarían en dicha fase; nivelación de suelo, pintada, maquinarias de construcción, grupos electrógenos, residuos de construcción, mantenimiento de maquinarias, mecánica y electricidad, en la tabla 15 se detalla cómo fueron evaluadas las actividades obteniendo promedios negativos y positivos.

Aspectos negativos con un mínimo en promedio de (-1,0) y un máximo de (-2,0) de acuerdo al análisis de la matriz de Leopold nos dice que si en promedio obtendríamos un (-10) sería por un impacto negativo muy fuerte para ser analizados o realizar cambios en el proyecto pero estamos dentro de los parámetros para que el proyecto siga en marcha.

Aspectos positivos con un mínimo y un máximo de (2,0) analizando que el proyecto representa un beneficio muy importante a futuro para el desarrollo del turismo.

TABLA 15 Matriz de Leopold

PONDERACIÓN DE IMPACTOS			UBICACIÓN DEL PROYECTO	FASE DE CONSTRUCCION							Suma	Riesgos	Promedio				
(-) (+) 1. BAJO	(-) (+) 1. MEDIO	(-) (+) 1. ALTO		(-) (+) 1. MUY ALTO	(+) POSITIVO	(-) NEGATIVO	Nivelación del Suelo	Plantas	Máquinas de Construcción	Grupos Eléctricos				Residuos Sólidos de Construcción	Mantenimiento de Maquinarias	Mecánica y Electricidad	
COMPONENTES AMBIENTALES	ATMOSFERA	Calidad de aire					-1	-1						-2	2	-1,0	
		Ruido Ambiental							-2	-2					-4	2	-2,0
	SUELO	Calidad de Suelo						-1			-2	-1		-4	3	-1,3	
		Agua Subterránea												-1	-1	1	-1,0
	AGUA	Agua Superficie (Estero Chanduy)						-1			-2			-4	3	-1,3	
		Fauna								-2	-2	-1		-5	3	-1,7	
	AMBIENTE BIOLÓGICO	Flora					-2				-2			-4	2	-2,0	
	AMBIENTE SOCIO ECONÓMICO	Desarrollo Económico				2								2	1	2,0	
		Aspecto Culturales				2									2	1	2,0
	RIESGOS LABORALES	Enfermedades Ocup. Y Comunes						-2	-2	-2					-6	3	-2,0
		Lesiones/Accidentes													-3	2	-1,5
	OTROS	Marco paisajístico					-1					-2				23	
Negativo							-1	-3	-5	-4	-6	-10	-2	-2			
Nro de acciones por factor							1	2	4	2	3	5	2	2		21	
Promedio							-1,0	-1,5	-1,3	-2,0	-2,0	-2,0	-1,0	-1,0			
1 bajo							1	1	3							5	
2 medio								1	1	2	3	5	2	2		16	
3 alto																	
4 muy alto																	
Positivos							2										
Nro de acciones por factor							2									2	
Promedio							1,0										
1 bajo																	
2 medio							2									2	
3 alto																	
4 muy alto																	

3.17. ESTUDIO FINANCIERO

En este estudio se analiza la información que se obtuvo del estudio de mercado y del técnico para luego definir la inversión económica para realizar el Complejo Turístico Chanduy.

3.17.1. Inversión total inicial

En la inversión inicial se incluyen todos los activos fijos o tangibles y diferidos o intangibles para comenzar a ofrecer los servicios del Complejo.

3.17.2. Activos Fijos

Son todos los bienes tangibles que la empresa obtendrá como terreno, equipos, maquinarias, entre otros que se detallan a continuación:

TABLA 16 Activos Fijos

DETALLE	VALOR TOTAL
Terreno	\$ 137.970,00
Construcción	\$ 76.700,40
Maquinaria y equipos	\$ 7.728,30
Equipos de Computación	\$ 1.160,00
Equipos de oficina	\$ 345,00
Muebles de oficina	\$ 899,00
Muebles de enseres	\$ 14.125,32
Menaje	\$ 542,55
Lencería	\$ 5.428,35
TOTAL ACTIVOS FIJOS	\$ 244.898,92

Fuente: Datos de la investigación

Elaborado por: Alicia Bernabé y Charles Cruz

El terreno para obtenerlo se debe gestionar a través de la junta parroquial para que se implemente este proyecto por medio de las entidades competentes e incentivando

así a que los habitantes del sector sean los mismos trabajadores del complejo. Por lo tanto el proyecto quedaría a beneficio de la localidad, y la junta parroquial como ente rector que velará y monitoreará el crecimiento de la empresa.

3.17.3. Activos diferidos

Son todos los bienes que la empresa adquiere para su constitución y funcionamiento.

TABLA 17 Activos diferidos

DETALLE	VALOR TOTAL
Gasto de Constitución	\$ 1.210,00
Estudio Técnico	\$ 2.950,00
TOTAL	\$ 4.160,00

Fuente: Datos de la investigación

Elaborado por: Alicia Bernabé y Charles Cruz

3.17.4. Capital de trabajo

El Capital de trabajo es necesario para que el complejo turístico realice sus funciones en cuanto a la operación mensual de acuerdo a la capacidad y tamaño de la empresa.

TABLA 18 Capital de trabajo

DETALLE	VALOR TOTAL
Materiales directos	\$ 6.695,32
Mano de obra directa	\$ 3.109,21
Materiales indirectos	\$ 662,99
Mano de obra indirecta	\$ 3.097,24
Suministros	\$ 701,00
Mantenimientos y repuestos	\$ 179,68
Seguros	\$ 203,44
Gastos generales de administración	\$ 1.238,95
Gastos generales de ventas	\$ 68,71
Gastos financieros	\$ 1.175,36
TOTAL CAPITAL DE TRABAJO	\$ 17.131,90

Fuente: Datos de la investigación

Elaborado por: Alicia Bernabé y Charles Cruz

3.17.5. Inversión total

TABLA 19 Inversión total

Capital de trabajo	VALOR TOTAL
Activos fijos	\$ 244.898,92
Activos diferidos	\$ 4.160,00
Capital de trabajo	\$ 17.131,90
TOTAL	\$ 266.190,82

Fuente: Datos de la investigación

Elaborado por: Alicia Bernabé y Charles Cruz

3.18. FINANCIAMIENTO DEL PROYECTO

En cuanto al financiamiento, el complejo turístico Chanduy estará compuesto por el capital de los socios y el financiamiento por una entidad bancaria que es la CFN (Corporación Financiera Nacional) que permitirá la creación y funcionamiento del complejo y así poder brindar los servicios turísticos existentes.

3.18.1. Estructura del financiamiento

TABLA 20 Estructura del financiamiento

DETALLE	VALOR	CRÉDITO	CAP. PROPIO
Activos Fijos			
Terreno	\$ 137.970,00		\$ 137.970,00
Construcción	\$ 76.700,40	\$ 76.700,40	
Maquinaria y equipos	\$ 7.728,30	\$ 7.728,30	
Equipos de Computación	\$ 1.160,00	\$ 1.160,00	
Equipos de oficina	\$ 345,00	\$ 345,00	
Muebles de oficina	\$ 899,00	\$ 899,00	
Muebles de enseres	\$ 14.125,32	\$ 14.125,32	
Menaje	\$ 542,55	\$ 542,55	
Lencería	\$ 5.428,35	\$ 5.428,35	
Activos diferidos	\$ 4.160,00	\$ 4.160,00	
Capital de Trabajo	\$ 17.131,90	\$ 17.131,90	
TOTAL	\$ 266.190,82	\$ 128.220,82	\$ 137.970,00
COMPOSICIÓN	100%	48%	52%

Fuente: Datos de la investigación

Elaborado por: Alicia Bernabé y Charles Cruz

3.18.2. Tabla de amortización

Es un cronograma en el que se detallan las fechas y valores correspondientes a los pagos que se deben realizar por el crédito adquirido. La siguiente tabla de amortización aplicó el método Francés, donde se pagan cuotas iguales y los valores del capital son crecientes en cada período y el interés es decreciente en los pagos mensuales de la tabla.

TABLA 21 Tabla de amortización

Préstamo	\$ 128.220,82
Años	10
Interés	11,00%

CUOTA	DIVIDENDO	INTERES	CAPITAL	SALDO
0				\$ 128.220,82
1	\$ 21.772,08	\$ 14.104,29	\$ 7.667,79	\$ 120.553,03
2	\$ 21.772,08	\$ 13.260,83	\$ 8.511,24	\$ 112.041,79
3	\$ 21.772,08	\$ 12.324,60	\$ 9.447,48	\$ 102.594,31
4	\$ 21.772,08	\$ 11.285,37	\$ 10.486,70	\$ 92.107,60
5	\$ 21.772,08	\$ 10.131,84	\$ 11.640,24	\$ 80.467,36
6	\$ 21.772,08	\$ 8.851,41	\$ 12.920,67	\$ 67.546,69
7	\$ 21.772,08	\$ 7.430,14	\$ 14.341,94	\$ 53.204,75
8	\$ 21.772,08	\$ 5.852,52	\$ 15.919,56	\$ 37.285,19
9	\$ 21.772,08	\$ 4.101,37	\$ 17.670,71	\$ 19.614,48
10	\$ 21.772,08	\$ 2.157,59	\$ 19.614,48	\$ (0,00)
TOTAL	\$ 217.720,78	\$ 89.499,96	\$ 128.220,82	

Fuente: Datos de la investigación

Elaborado por: Alicia Bernabé y Charles Cruz

3.19. PRESUPUESTO DE COSTOS E INGRESOS

3.19.1. Materiales directos

Es toda la materia prima que requiere la empresa para la producción, cada uno de los costos de la materia prima está calculado en porcentajes del total de las ventas de cada uno de los servicios.

TABLA 22 Materiales directos

DETALLE	REFERENCIA	V. ANUAL
Alojamiento		\$ 17.750,00
Alimentación		\$ 7.819,70
Otros Servicios		\$ 54.774,15
TOTAL		\$ 80.343,85

Fuente: Datos de la investigación

Elaborado por: Alicia Bernabé y Charles Cruz

3.19.2. Mano de obra directa

Se detallan las remuneraciones de los colaboradores que conforman directamente la operación de la empresa, estos valores están basados según la tabla sectorial 2015 de salarios mínimos.

TABLA 23 Mano de obra directa

Detalle	Sueldo	Costo por hora normal	Total sueldo	Décimo Tercer Sueldo	Décimo Cuarto Sueldo	Vacaciones	Fondo de Reserva	Aporte Patronal	Total Mensual + Beneficios	Total Anual
Guía	\$ 366,00	\$ 2,14	\$ 366,00	\$ 30,49	\$ 29,50	\$ 15,26	\$ 30,49	\$ 44,47	\$ 516,21	\$ 6.194,48
Guía	\$ 366,00	\$ 2,14	\$ 366,00	\$ 30,49	\$ 29,50	\$ 15,26	\$ 30,49	\$ 44,47	\$ 516,21	\$ 6.194,48
cocinero	\$ 375,00	\$ 2,19	\$ 375,00	\$ 31,24	\$ 29,50	\$ 15,64	\$ 31,24	\$ 45,56	\$ 528,18	\$ 6.338,10
Ayudante de Cocina	\$ 366,00	\$ 2,14	\$ 366,00	\$ 30,49	\$ 29,50	\$ 15,26	\$ 30,49	\$ 44,47	\$ 516,21	\$ 6.194,48
Mesero	\$ 366,00	\$ 2,14	\$ 366,00	\$ 30,49	\$ 29,50	\$ 15,26	\$ 30,49	\$ 44,47	\$ 516,21	\$ 6.194,48
Mesero	\$ 366,00	\$ 2,14	\$ 366,00	\$ 30,49	\$ 29,50	\$ 15,26	\$ 30,49	\$ 44,47	\$ 516,21	\$ 6.194,48
TOTAL COSTOS DE MANO DE OBRA DIRECTA									\$ 3.109,21	\$ 37.310,51

Fuente: Datos de la investigación

Elaborado por: Alicia Bernabé y Charles Cruz

3.19.3. Materiales indirectos

Estos materiales no forman parte directamente del proceso de producción, pero si son de suma importancia para brindar un buen servicio ya que son materiales complementarios para su uso.

TABLA 24 Materiales indirectos

DETALLE	UNIDAD	CANT.	V. UNIT.	V. TOTAL
Escobas	Unidad	5	\$ 1,00	\$ 5,00
Cepillos de Lavar	Unidad	3	\$ 0,50	\$ 1,50
Lava Platos	Docena	30	\$ 18,00	\$ 540,00
Limpia Vidrios	Litro	10	\$ 0,50	\$ 5,00
Detergente	Kilo	5	\$ 8,00	\$ 40,00
Jabones	Docena	16	\$ 3,00	\$ 48,00
Cloro	Litro	25	\$ 0,70	\$ 17,50
Jabón Líquido	Litro	250	\$ 1,20	\$ 300,00
Papel Higiénico	Paquete	300	\$ 3,00	\$ 900,00
Papel Toalla	Unidad	200	\$ 1,50	\$ 300,00
Desinfectante	Litro	41	\$ 0,50	\$ 20,50
Guantes de Limpieza	Unidad	60	\$ 0,70	\$ 42,00
Toallas de Limpieza	Unidad	312	\$ 0,70	\$ 218,40
Gorros	Unidad	50	\$ 0,05	\$ 2,50
Servilletas de Papel	Ciento	651	\$ 0,45	\$ 292,95
Fundas para Basura	Ciento	44	\$ 0,25	\$ 11,00
Vasos desechables	Ciento	732	\$ 2,00	\$ 1.464,00
Sorbetes	Ciento	3000	\$ 1,00	\$ 3.000,00
Fundas pequeñas de basura	Ciento	50	\$ 0,10	\$ 5,00
Artículos desechables para comida	Ciento	100	\$ 0,25	\$ 25,00
Uniforme personal	Unidad	30	\$ 20,00	\$ 600,00
Otros Materiales Indirectos 1,5%				\$ 117,58
TOTAL MATERIALES INDIRECTOS				\$ 7.955,93

Fuente: Datos de la investigación

Elaborado por: Alicia Bernabé y Charles Cruz

3.19.4. Mano de obra indirecta

Estos colaboradores son los que laborarán en el complejo de forma indirecta pero son parte dentro de la atención en cuanto a la calidad del servicio en mantener el lugar limpio y agradable acorde a las exigencias de los turistas.

TABLA 25 Mano de obra indirecta

Detalle	Sueldo	Costo por hora normal	Total sueldo	Simio Tercer Sueldo	Simio Cuarto Sueldo	Vacaciones	Fondo de Reserva	Aporte Patronal	Total Mensual + Beneficios	Total Anual
Guardia de Seguridad	\$ 366,00	\$ 2,14	\$ 366,00	\$ 30,49	\$ 29,50	\$ 15,26	\$ 30,49	\$ 44,47	\$ 516,21	\$ 6.194,48
Guardia de Seguridad	\$ 366,00	\$ 2,14	\$ 366,00	\$ 30,49	\$ 29,50	\$ 15,26	\$ 30,49	\$ 44,47	\$ 516,21	\$ 6.194,48
Camarera	\$ 366,00	\$ 2,14	\$ 366,00	\$ 30,49	\$ 29,50	\$ 15,26	\$ 30,49	\$ 44,47	\$ 516,21	\$ 6.194,48
Camarera	\$ 366,00	\$ 2,14	\$ 366,00	\$ 30,49	\$ 29,50	\$ 15,26	\$ 30,49	\$ 44,47	\$ 516,21	\$ 6.194,48
Encargado de Limpieza	\$ 366,00	\$ 2,14	\$ 366,00	\$ 30,49	\$ 29,50	\$ 15,26	\$ 30,49	\$ 44,47	\$ 516,21	\$ 6.194,48
Jardinero	\$ 366,00	\$ 2,14	\$ 366,00	\$ 30,49	\$ 29,50	\$ 15,26	\$ 30,49	\$ 44,47	\$ 516,21	\$ 6.194,48
TOTAL COSTOS DE MANO DE OBRA INDIRECTA									\$ 3.097,24	\$ 37.166,89

Fuente: Datos de la investigación

Elaborado por: Alicia Bernabé y Charles Cruz

3.20. SUMINISTROS

Corresponden a todos los servicios básicos necesarios para el buen funcionamiento de la empresa como energía eléctrica, agua potable, teléfono, e internet.

TABLA 26 Suministros

DETALLE	UNIDAD	CANT. MENSUAL	V. UNIT.	V. MENSUAL	V. ANUAL
Energía Eléctrica	kw	1100	\$ 0,10	\$ 110,00	\$ 1.320,00
Agua Potable	M3	750	\$ 0,40	\$ 300,00	\$ 3.600,00
Teléfono	Minuto	4500	\$ 0,06	\$ 270,00	\$ 3.240,00
Internet	Hora	300	\$ 0,07	\$ 21,00	\$ 252,00
TOTAL				\$ 701,00	\$ 8.412,00

Fuente: Datos de la investigación

Elaborado por: Alicia Bernabé y Charles Cruz

3.21. MANTENIMIENTO Y REPUESTOS

A todos los equipos que la empresa adquiere se debe realizar un chequeo periódico para el mantenimiento y conservación de los mismos evitando así el rápido deterioro.

TABLA 27 Mantenimiento y repuestos

DETALLE	INVERSIÓN	% ANUAL	V. ANUAL
Construcción	\$ 76.700,40	2	\$ 1.534,01
Maquinaria y equipos	\$ 7.728,30	3	\$ 231,85
Equipos de Computación	\$ 1.160,00	2	\$ 23,20
Equipos de oficina	\$ 345,00	2	\$ 6,90
Muebles de oficina	\$ 899,00	2	\$ 17,98
Muebles de enseres	\$ 14.125,32	2	\$ 282,51
Menaje	\$ 542,55	1	\$ 5,43
Lencería	\$ 5.428,35	1	\$ 54,28
TOTAL			\$ 2.156,15

Fuente: Datos de la investigación

Elaborado por: Alicia Bernabé y Charles Cruz

3.22. SEGUROS

El complejo turístico Chanduy debe estar asegurado por ser una empresa competente en el mercado turístico, es necesario tomar los activos fijos que poseen la empresa y estar preparados para cualquier suceso que ocurra.

TABLA 28 Seguros

DETALLE	INVERSIÓN	% ANUAL	V. ANUAL
Construcción	\$ 76.700,40	2,5	\$ 1.917,51
Maquinaria y equipos	\$ 7.728,30	2,5	\$ 193,21
Equipos de Computación	\$ 1.160,00	2	\$ 23,20
Equipos de oficina	\$ 345,00	2	\$ 6,90
Muebles de oficina	\$ 899,00	2	\$ 17,98
Muebles de enseres	\$ 14.125,32	2	\$ 282,51
TOTAL			\$ 2.441,30

Fuente: Datos de la investigación

Elaborado por: Alicia Bernabé y Charles Cruz

3.23. DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIÓN

La importancia de realizar las depreciaciones de los activos fijos representa estar preparados para una nueva adquisición de los equipos, cada una de las adquisiciones tangibles de la empresa se va deteriorando poco a poco hasta quedar obsoleto, por lo tanto el complejo turístico Chanduy debe realizar las siguientes depreciaciones y amortizaciones:

TABLA 29 Depreciaciones y Amortización

DETALLE	VIDA ÚTIL	% DEPRECIACIÓN	INVERSIÓN	VALOR
Construcción	20	5	\$ 76.700,40	\$ 3.835,02
Maquinaria y equipos	10	10	\$ 7.728,30	\$ 772,83
Equipos de Computación	5	20	\$ 1.160,00	\$ 232,00
Equipos de oficina	5	20	\$ 345,00	\$ 69,00
Muebles de oficina	10	10	\$ 899,00	\$ 89,90
Muebles de enseres	10	10	\$ 14.125,32	\$ 1.412,53
Subtotal				\$ 6.411,28
Amortización				
Activos Diferidos	5	20	\$ 4.160,00	\$ 832,00
Subtotal				\$ 832,00
TOTAL				\$ 7.243,28

Fuente: Datos de la investigación

Elaborado por: Alicia Bernabé y Charles Cruz

3.24. GASTOS GENERALES DE ADMINISTRACIÓN

Para obtener los gastos generales de administración se debe considerar los totales de los gastos personales y los gastos administrativos.

TABLA 30 Gastos generales de administración

DETALLE	V. MENSUAL	V. ANUAL
Gasto de personal	\$ 1.089,60	\$ 13.075,14
Gastos administrativos	\$ 149,35	\$ 1.792,20
TOTAL	\$ 1.238,95	\$ 14.867,34

Fuente: Datos de la investigación

Elaborado por: Alicia Bernabé y Charles Cruz

3.24.1. Gastos generales de ventas

Estos gastos son efectuados para ofertar el producto y servicio que ofrece la empresa por lo cual se necesita de los medios publicitarios para poder captar la atención y afluencia turística al lugar.

TABLA 31 Gastos generales de ventas

DETALLE	CANT.	V. UNIT.	V. ANUAL
Banners	Global		\$ 252,00
Trípticos	50	\$ 1,45	\$ 72,50
Volantes	1000	\$ 0,50	\$ 500,00
TOTAL			\$ 824,50

Fuente: Datos de la investigación

Elaborado por: Alicia Bernabé y Charles Cruz

3.24.2. Gastos financieros

Son todos los valores que la empresa debe cancelar por los intereses adquiridos por el préstamo a la entidad bancaria.

TABLA 32 Gastos financieros

AÑOS	INTERESES	CAPITAL
1	\$ 14.104,29	\$ 7.667,79
2	\$ 13.260,83	\$ 8.511,24
3	\$ 12.324,60	\$ 9.447,48
4	\$ 11.285,37	\$ 10.486,70
5	\$ 10.131,84	\$ 11.640,24
6	\$ 8.851,41	\$ 12.920,67
7	\$ 7.430,14	\$ 14.341,94
8	\$ 5.852,52	\$ 15.919,56
9	\$ 4.101,37	\$ 17.670,71
10	\$ 2.157,59	\$ 19.614,48
TOTAL	\$ 89.499,96	\$ 128.220,82

3.25. COSTOS TOTALES

Para realizar la proyección de los costos se ha considerado un incremento anual de 2,5% que corresponde a la inflación a la que está expuesto el complejo.

TABLA 33 Costo de operación proyectados

CONCEPTO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
Materiales Directos	\$ 80.343,85	\$ 85.149,21	\$ 90.247,25	\$ 95.648,71	\$ 101.373,45	\$ 107.440,83	\$ 113.871,35	\$ 120.686,75	\$ 127.910,07	\$ 135.565,71
Mano de Obra Directa	\$ 37.310,51	\$ 38.243,27	\$ 39.199,35	\$ 40.179,34	\$ 41.183,82	\$ 42.213,42	\$ 43.268,75	\$ 44.350,47	\$ 45.459,23	\$ 46.595,71
Materiales Indirectos	\$ 7.955,93	\$ 8.154,82	\$ 8.358,69	\$ 8.567,66	\$ 8.781,85	\$ 9.001,40	\$ 9.226,43	\$ 9.457,10	\$ 9.693,52	\$ 9.935,86
Mano de Obra Indirecta	\$ 37.166,89	\$ 38.096,06	\$ 39.048,46	\$ 40.024,67	\$ 41.025,29	\$ 42.050,92	\$ 43.102,20	\$ 44.179,75	\$ 45.284,25	\$ 46.416,35
Suministros	\$ 8.412,00	\$ 8.622,30	\$ 8.837,86	\$ 9.058,80	\$ 9.285,27	\$ 9.517,41	\$ 9.755,34	\$ 9.999,22	\$ 10.249,21	\$ 10.505,44
Mantenimiento y Repuestos	\$ 2.156,15	\$ 2.210,06	\$ 2.265,31	\$ 2.321,94	\$ 2.379,99	\$ 2.439,49	\$ 2.500,48	\$ 2.562,99	\$ 2.627,06	\$ 2.692,74
Seguros	\$ 2.441,30	\$ 2.441,30	\$ 2.441,30	\$ 2.441,30	\$ 2.441,30	\$ 2.441,30	\$ 2.441,30	\$ 2.441,30	\$ 2.441,30	\$ 2.441,30
Depreciación	\$ 6.411,28	\$ 6.411,28	\$ 6.411,28	\$ 6.411,28	\$ 6.411,28	\$ 6.110,28	\$ 6.110,28	\$ 6.110,28	\$ 6.110,28	\$ 6.110,28
Amortización	\$ 832,00	\$ 832,00	\$ 832,00	\$ 832,00	\$ 832,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
TOTAL COSTOS DE OPERACIÓN	\$ 183.029,91	\$ 190.160,30	\$ 197.641,51	\$ 205.485,71	\$ 213.714,26	\$ 221.215,05	\$ 230.276,14	\$ 239.787,87	\$ 249.774,92	\$ 260.263,39
Gastos Administrativos	\$ 14.867,34	\$ 15.239,02	\$ 15.620,00	\$ 16.010,50	\$ 16.410,76	\$ 16.821,03	\$ 17.241,56	\$ 17.672,60	\$ 18.114,41	\$ 18.567,27
Gastos de Ventas	\$ 824,50	\$ 845,11	\$ 866,24	\$ 887,90	\$ 910,09	\$ 932,85	\$ 956,17	\$ 980,07	\$ 1.004,57	\$ 1.029,69
Gastos Financieros	\$ 14.104,29	\$ 13.260,83	\$ 12.324,60	\$ 11.285,37	\$ 10.131,84	\$ 8.851,41	\$ 7.430,14	\$ 5.852,52	\$ 4.101,37	\$ 2.157,59
TOTAL	\$ 212.826,04	\$ 219.505,27	\$ 226.452,35	\$ 233.669,48	\$ 241.166,95	\$ 247.820,33	\$ 255.903,99	\$ 264.293,05	\$ 272.995,27	\$ 282.017,94

TABLA 34 Cálculo de los costos del proyecto

CONCEPTO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
Costos Variables										
Materiales Directos	\$ 80.343,85	\$ 85.149,21	\$ 90.247,25	\$ 95.648,71	\$ 101.373,45	\$ 107.440,83	\$ 113.871,35	\$ 120.686,75	\$ 127.910,07	\$ 135.565,71
Mano de Obra Directa	\$ 37.310,51	\$ 38.243,27	\$ 39.199,35	\$ 40.179,34	\$ 41.183,82	\$ 42.213,42	\$ 43.268,75	\$ 44.350,47	\$ 45.459,23	\$ 46.595,71
Suministros	\$ 8.412,00	\$ 8.622,30	\$ 8.837,86	\$ 9.058,80	\$ 9.285,27	\$ 9.517,41	\$ 9.755,34	\$ 9.999,22	\$ 10.249,21	\$ 10.505,44
Gastos de Ventas	\$ 824,50	\$ 845,11	\$ 866,24	\$ 887,90	\$ 910,09	\$ 932,85	\$ 956,17	\$ 980,07	\$ 1.004,57	\$ 1.029,69
Subtotal	\$ 126.890,86	\$ 132.859,89	\$ 139.150,70	\$ 145.774,74	\$ 152.752,64	\$ 160.104,50	\$ 167.851,61	\$ 176.016,52	\$ 184.623,08	\$ 193.696,54
Costos Fijos										
Materiales Indirectos	\$ 7.955,93	\$ 8.154,82	\$ 8.358,69	\$ 8.567,66	\$ 8.781,85	\$ 9.001,40	\$ 9.226,43	\$ 9.457,10	\$ 9.693,52	\$ 9.935,86
Mano de Obra Indirecta	\$ 37.166,89	\$ 38.096,06	\$ 39.048,46	\$ 40.024,67	\$ 41.025,29	\$ 42.050,92	\$ 43.102,20	\$ 44.179,75	\$ 45.284,25	\$ 46.416,35
Seguros	\$ 2.441,30	\$ 2.441,30	\$ 2.441,30	\$ 2.441,30	\$ 2.441,30	\$ 2.441,30	\$ 2.441,30	\$ 2.441,30	\$ 2.441,30	\$ 2.441,30
Depreciación	\$ 6.411,28	\$ 6.411,28	\$ 6.411,28	\$ 6.411,28	\$ 6.411,28	\$ 6.110,28	\$ 6.110,28	\$ 6.110,28	\$ 6.110,28	\$ 6.110,28
Amortización	\$ 832,00	\$ 832,00	\$ 832,00	\$ 832,00	\$ 832,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Mantenimiento y Repuestos	\$ 2.156,15	\$ 2.210,06	\$ 2.265,31	\$ 2.321,94	\$ 2.379,99	\$ 2.439,49	\$ 2.500,48	\$ 2.562,99	\$ 2.627,06	\$ 2.692,74
Gastos Administrativos	\$ 14.867,34	\$ 15.239,02	\$ 15.620,00	\$ 16.010,50	\$ 16.410,76	\$ 16.821,03	\$ 17.241,56	\$ 17.672,60	\$ 18.114,41	\$ 18.567,27
Gastos Financieros	\$ 14.104,29	\$ 13.260,83	\$ 12.324,60	\$ 11.285,37	\$ 10.131,84	\$ 8.851,41	\$ 7.430,14	\$ 5.852,52	\$ 4.101,37	\$ 2.157,59
Subtotal	\$ 85.935,18	\$ 86.645,38	\$ 87.301,65	\$ 87.894,74	\$ 88.414,32	\$ 87.715,84	\$ 88.052,39	\$ 88.276,54	\$ 88.372,20	\$ 88.321,40
TOTAL	\$ 212.826,04	\$ 219.505,27	\$ 226.452,35	\$ 233.669,48	\$ 241.166,95	\$ 247.820,33	\$ 255.903,99	\$ 264.293,05	\$ 272.995,27	\$ 282.017,94

3.26. INGRESOS DEL PROYECTO

Los ingresos que se obtendrán del servicio de alojamiento, alimentación y paquetes turísticos, están basados en la afluencia turística anual que se ha considerado y que actualmente posee la cabecera parroquial de Chanduy.

3.26.1. Ingresos por alojamiento

TABLA 35 Ingresos por alojamiento

DESCRIPCIÓN	AÑO 1			AÑO 2		AÑO 3		AÑO 4		AÑO 5		AÑO 6		AÑO 7		AÑO 8		AÑO 9		AÑO 10	
ALOJAMIENTO	P.V.	TURIS.	USD.	TURIS.	USD.	TURIS.	USD.	TURIS.	USD.	TURIS.	USD.	TURIS.	USD.	TURIS.	USD.	TURIS.	USD.	TURIS.	USD.	TURIS.	USD.
Habitación	\$ 25,00	2840,00	\$ 71.000,00	2935,99	\$ 75.249,47	3035,23	\$ 79.753,29	3137,82	\$ 84.526,66	3243,88	\$ 89.585,73	3353,52	\$ 94.947,60	3466,87	\$ 100.630,38	3584,05	\$ 106.653,28	3705,19	\$ 113.036,67	3830,43	\$ 119.802,11
TOTAL			\$ 71.000,00		\$ 75.249,47		\$ 79.753,29		\$ 84.526,66		\$ 89.585,73		\$ 94.947,60		\$ 100.630,38		\$ 106.653,28		\$ 113.036,67		\$ 119.802,11
Costo de Materiales Directos	25%		\$ 17.750,00		\$ 18.812,37		\$ 19.938,32		\$ 21.131,67		\$ 22.396,43		\$ 23.736,90		\$ 25.157,59		\$ 26.663,32		\$ 28.259,17		\$ 29.950,53

3.26.2. Ingresos por alimentación

TABLA 36 Ingresos por alimentación

DESCRIPCIÓN	AÑO 1			AÑO 2		AÑO 3		AÑO 4		AÑO 5		AÑO 6		AÑO 7		AÑO 8		AÑO 9		AÑO 10	
ALIMENTACIÓN	P.V.	TURIS.	USD.	TURIS.	USD.	TURIS.	USD.	TURIS.	USD.	TURIS.	USD.	TURIS.	USD.	TURIS.	USD.	TURIS.	USD.	TURIS.	USD.	TURIS.	USD.
Desayuno	\$ 2,50	2.240	\$ 5.600,00	2.316	\$ 5.934,01	2.394	\$ 6.290,40	2.475	\$ 6.666,89	2.559	\$ 7.065,92	2.645	\$ 7.488,82	2.734	\$ 7.937,04	2.827	\$ 8.412,09	2.922	\$ 8.915,57	3.021	\$ 9.449,18
Almuerzo	\$ 4,00	2.729	\$ 10.916,00	2.821	\$ 11.567,08	2.917	\$ 12.261,79	3.015	\$ 12.995,68	3.117	\$ 13.773,49	3.222	\$ 14.597,86	3.331	\$ 15.471,57	3.444	\$ 16.397,57	3.560	\$ 17.378,99	3.681	\$ 18.419,15
Cena	\$ 3,00	1.942	\$ 5.826,00	2.008	\$ 6.173,49	2.075	\$ 6.544,26	2.146	\$ 6.935,95	2.218	\$ 7.351,08	2.293	\$ 7.791,05	2.371	\$ 8.257,36	2.451	\$ 8.751,58	2.534	\$ 9.275,38	2.619	\$ 9.830,52
TOTAL			\$ 22.342,00		\$ 23.674,59		\$ 25.096,45		\$ 26.598,52		\$ 28.190,49		\$ 29.877,74		\$ 31.665,97		\$ 33.561,23		\$ 35.569,93		\$ 37.698,86
Costo de Materiales Directos	35%		\$ 7.819,70		\$ 8.286,11		\$ 8.783,76		\$ 9.309,48		\$ 9.866,67		\$ 10.457,21		\$ 11.083,09		\$ 11.746,43		\$ 12.449,48		\$ 13.194,60

3.26.3. Ingresos por paquetes turísticos

TABLA 37 Ingresos por paquetes turísticos

DESCRIPCIÓN	AÑO 1			AÑO 2		AÑO 3		AÑO 4		AÑO 5		AÑO 6		AÑO 7		AÑO 8		AÑO 9		AÑO 10	
PAQUETES TURÍSTICOS	P.V.	TURIS.	USD.	TURIS.	USD.	TURIS.	USD.	TURIS.	USD.	TURIS.	USD.	TURIS.	USD.	TURIS.	USD.	TURIS.	USD.	TURIS.	USD.	TURIS.	USD.
Paquete 1 (57%)	\$ 75,00	994	\$ 74.551,88	1.028	\$ 79.011,95	1.062	\$ 83.740,95	1.098	\$ 88.753,00	1.135	\$ 94.065,02	1.174	\$ 99.694,98	1.213	\$ 105.661,90	1.254	\$ 111.985,95	1.297	\$ 118.688,50	1.341	\$ 125.792,22
Paquete 2 (43%)	\$ 145,00	745	\$ 108.028,63	770	\$ 114.490,49	796	\$ 121.342,94	823	\$ 128.605,53	851	\$ 136.302,80	880	\$ 144.460,76	909	\$ 153.106,99	940	\$ 162.270,72	972	\$ 171.982,90	1.005	\$ 182.276,38
TOTAL		1.739	\$ 182.580,50		\$ 193.502,44		\$ 205.083,90		\$ 217.358,53		\$ 230.367,82		\$ 244.155,74		\$ 258.768,89		\$ 274.256,66		\$ 290.671,41		\$ 308.068,60
Costo de Materiales Directos	30%		\$ 54.774,15		\$ 58.050,73		\$ 61.525,17		\$ 65.207,56		\$ 69.110,35		\$ 73.246,72		\$ 77.630,67		\$ 82.277,00		\$ 87.201,42		\$ 92.420,58

3.27. EVALUACIÓN ECONÓMICA FINANCIERA

3.27.1. Estado de situación Inicial

El estado financiero muestra todos los activos de la empresa, las obligaciones financieras que debe pagar y el respectivo patrimonio que actualmente posee.

TABLA 38 Estado de Situación Inicial

ESTADO DE SITUACIÓN INICIAL			
ACTIVOS	\$ 266.190,82	PASIVO Y PATRIMONIO	\$ 266.190,82
ACTIVO CORRIENTE	\$ 17.131,90	PASIVO A LARGO PLAZO	\$ 128.220,82
Capital de Trabajo	\$ 17.131,90	Préstamo Largo Plazo	\$ 128.220,82
ACTIVO FIJO TANGIBLE	\$ 244.898,92		
Terreno	\$ 137.970,00		
Construcción	\$ 76.700,40	PATRIMONIO	\$ 137.970,00
Maquinaria y equipos	\$ 7.728,30	Capital social	\$ 137.970,00
Equipos de Computación	\$ 1.160,00		
Equipos de oficina	\$ 345,00		
Muebles de oficina	\$ 899,00		
Muebles de enseres	\$ 14.125,32		
Menaje	\$ 542,55		
Lencería	\$ 5.428,35		
ACTIVO FIJO INTANGIBLE	\$ 4.160,00		
Activos Diferidos	\$ 4.160,00		

3.27.2. Estado de pérdidas y ganancias

Muestra la utilidad neta que obtiene el complejo turístico Chanduy donde se puede conocer la situación actual de la empresa.

TABLA 39 Estado de pérdidas y ganancias

CONCEPTO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
INGRESOS TOTALES	\$ 275.922,50	\$ 292.426,50	\$ 309.933,64	\$ 328.483,71	\$ 348.144,04	\$ 368.981,07	\$ 391.065,24	\$ 414.471,18	\$ 439.278,01	\$ 465.569,57
(-) Costos de Operación	\$ (183.029,91)	\$ (190.160,30)	\$ (197.641,51)	\$ (205.485,71)	\$ (213.714,26)	\$ (221.215,05)	\$ (230.276,14)	\$ (239.787,87)	\$ (249.774,92)	\$ (260.263,39)
UTILIDAD BRUTA EN OPERACIÓN	\$ 92.892,59	\$ 102.266,20	\$ 112.292,13	\$ 122.998,00	\$ 134.429,78	\$ 147.766,02	\$ 160.789,10	\$ 174.683,31	\$ 189.503,09	\$ 205.306,18
(-) Gastos administrativos	\$ (14.867,34)	\$ (15.239,02)	\$ (15.620,00)	\$ (16.010,50)	\$ (16.410,76)	\$ (16.821,03)	\$ (17.241,56)	\$ (17.672,60)	\$ (18.114,41)	\$ (18.567,27)
(-) Gastos de Ventas	\$ (824,50)	\$ (845,11)	\$ (866,24)	\$ (887,90)	\$ (910,09)	\$ (932,85)	\$ (956,17)	\$ (980,07)	\$ (1.004,57)	\$ (1.029,69)
UTILIDAD NETA EN OPERACIÓN	\$ 77.200,75	\$ 86.182,06	\$ 95.805,89	\$ 106.099,61	\$ 117.108,92	\$ 130.012,15	\$ 142.591,38	\$ 156.030,65	\$ 170.384,11	\$ 185.709,22
(-) Gastos Financieros	\$ (14.104,29)	\$ (13.260,83)	\$ (12.324,60)	\$ (11.285,37)	\$ (10.131,84)	\$ (8.851,41)	\$ (7.430,14)	\$ (5.852,52)	\$ (4.101,37)	\$ (2.157,59)
UTILIDAD ANTES DE REPARTICIÓN	\$ 63.096,46	\$ 72.921,23	\$ 83.481,29	\$ 94.814,23	\$ 106.977,08	\$ 121.160,74	\$ 135.161,24	\$ 150.178,12	\$ 166.282,74	\$ 183.551,63
(-) 15% Participación Laboral	-9464,47	-10938,18	-12522,19	-14222,13	-16046,56	-18174,11	-20274,19	-22526,72	-24942,41	-27532,74
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	\$ 53.631,99	\$ 61.983,04	\$ 70.959,10	\$ 80.592,10	\$ 90.930,52	\$ 102.986,63	\$ 114.887,06	\$ 127.651,41	\$ 141.340,33	\$ 156.018,88
(-) 25% Impuesto a la Renta	-13408,00	-15495,76	-17739,77	-20148,02	-22732,63	-25746,66	-28721,76	-31912,85	-35335,08	-39004,72
UTILIDAD NETA	\$ 40.223,99	\$ 46.487,28	\$ 53.219,32	\$ 60.444,07	\$ 68.197,89	\$ 77.239,97	\$ 86.165,29	\$ 95.738,55	\$ 106.005,24	\$ 117.014,16

3.27.3. Flujo de caja

Este permite conocer los ingresos y egresos durante el periodo.

TABLA 40 Flujo de caja

CONCEPTO	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
UTILIDAD NETA	0,00	\$ 40.223,99	\$ 46.487,28	\$ 53.219,32	\$ 60.444,07	\$ 68.197,89	\$ 77.239,97	\$ 86.165,29	\$ 95.738,55	\$ 106.005,24	\$ 117.014,16
(+) Depreciaciones	0,00	\$ 6.411,28	\$ 6.411,28	\$ 6.411,28	\$ 6.411,28	\$ 6.411,28	\$ 6.110,28	\$ 6.110,28	\$ 6.110,28	\$ 6.110,28	\$ 6.110,28
(+) Amortizaciones	0,00	\$ 832,00	\$ 832,00	\$ 832,00	\$ 832,00	\$ 832,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
(-) Pago de Préstamo	0,00	-7667,79	-8511,24	-9447,48	-10486,70	-11640,24	-12920,67	-14341,94	-15919,56	-17670,71	-19614,48
Activos Fijos	-244.898,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Activos Diferidos	-4.160,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Capital de Trabajo	-17.131,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
FLUJO NETO DE CAJA	-266.190,82	\$ 39.799,49	\$ 45.219,32	\$ 51.015,12	\$ 57.200,65	\$ 63.800,93	\$ 70.429,58	\$ 77.933,63	\$ 85.929,28	\$ 94.444,82	\$ 103.509,96

3.27.4. Valor actual neto

TABLA 41 Valor actual neto

VAN		
AÑOS	FLUJO DE CAJA	
1	\$ 39.799,49	
2	\$ 45.219,32	
3	\$ 51.015,12	
4	\$ 57.200,65	
5	\$ 63.800,93	
6	\$ 70.429,58	
7	\$ 77.933,63	
8	\$ 85.929,28	
9	\$ 94.444,82	
10	\$ 103.509,96	
VAN		\$ 304.270,09
INVERS INICIAL		\$ (266.190,82)
		\$ 570.460,90

3.27.5. Tasa interna de retorno

TABLA 42 Tasa interna de retorno

TIR		
AÑOS	FLUJO DE CAJA	
0	-266190,82	
1	\$ 39.799,49	
2	\$ 45.219,32	
3	\$ 51.015,12	
4	\$ 57.200,65	
5	\$ 63.800,93	
6	\$ 70.429,58	
7	\$ 77.933,63	
8	\$ 85.929,28	
9	\$ 94.444,82	
10	\$ 103.509,96	
TIR		18%

3.27.6. Método de recuperación

TABLA 43 Método de recuperación

AÑOS	FLUJOS	AÑO/ RECUP	INVERS INIC
1	\$ 39.799,49	\$ 39.799,49	\$ 266.190,82
2	\$ 45.219,32	\$ 85.018,81	
3	\$ 51.015,12	\$ 136.033,93	
4	\$ 57.200,65	\$ 193.234,58	
5	\$ 63.800,93	\$ 257.035,51	
6	\$ 70.429,58	\$ 327.465,09	
7	\$ 77.933,63	\$ 405.398,72	
8	\$ 85.929,28	\$ 491.328,00	
9	\$ 94.444,82	\$ 585.772,82	
10	\$ 103.509,96	\$ 689.282,78	

TI =	5,28
TI =	39,31
TI =	939,16
Tiempo a Recuperar la Inversion	
5	Años
39	meses
939	días

3.27.7. Punto de equilibrio

TABLA 44 Punto de equilibrio

CONCEPTO	AÑO 6
Costos Variables	
Materiales Directos	\$ 107.440,83
Mano de Obra Directa	\$ 42.213,42
Suministros	\$ 9.517,41
Gastos de Ventas	\$ 932,85
Subtotal	\$ 160.104,50
Costos Fijos	
Materiales Indirectos	\$ 9.001,40
Mano de Obra Indirecta	\$ 42.050,92
Seguros	\$ 2.441,30
Depreciación	\$ 6.110,28
Amortización	\$ -
Mantenimiento y Repuestos	\$ 2.439,49
Gastos Administrativos	\$ 16.821,03
Gastos Financieros	\$ 8.851,41
Subtotal	\$ 87.715,84
TOTAL	\$ 247.820,33
VENTAS	\$ 368.981,07
PUNTO DE EQUILIBRIO	\$ 164.603,58
PUNTO DE EQUILIBRIO (%)	0,45

CONCLUSIONES

El complejo turístico Chanduy brindará un servicio de calidad y calidez a los turistas que visitarán el lugar, donde podrán disfrutar del alojamiento, alimentación y los paquetes turísticos que el complejo ofrece para que el turista pueda elegir según sus gustos y preferencias.

En cuanto a la metodología que se utilizó para levantar información sobre la aceptación del proyecto, los turistas dieron una respuesta positiva, puesto que actualmente la localidad no cuenta con un complejo que brinde varios servicios en el punto estratégico como es en el área de la playa.

El estudio de factibilidad realizado para la creación del complejo dio resultados viables, donde la empresa puede ejercer sus funciones sin problema alguno; la publicidad y promoción que se realizará facilitará el ingreso en el mercado turístico, estas herramientas posicionarán el complejo en la mente de los turistas logrando así gran afluencia y la obtención de divisas serán rentables.

La creación del complejo será una oportunidad para que los habitantes trabajen en el ámbito turístico de manera permanente, a la vez la localidad por medio de este proyecto va a incentivarse y hacer del turismo una fuente de empleo importante en el sector mejorándola imagen con diversos servicios que ofrecerán sabiendo que los pobladores tienen iniciativa propia para iniciar pequeños negocios fortaleciendo así la oferta turística para la demanda haciendo que se cumpla o que se desarrolle un sistema turístico organizados y especializado.

RECOMENDACIONES

- Brindar un servicio de calidad que sea diferente y estratégico, para que los turistas puedan apreciar el valor agregado que el complejo brinda.
- Mantener al personal en capacitaciones referentes a cada uno de sus roles para que puedan desarrollar sus conocimientos y a la vez lograr el éxito en cuanto a la atención del cliente.
- Realizar convenios con las instituciones competentes del estado para incrementar otros servicios adicionales e incluso la ampliación del complejo para acaparar más demanda.
- Aplicar las estrategias de mercado necesarias para que el complejo turístico Chanduy sea conocido a nivel nacional e internacional.
- Cumplir con todos los requerimientos que los turistas necesitan para satisfacer sus necesidades, manteniéndose al tanto de las nuevas tendencias en el ámbito turístico y así estar atentos a las exigencias y servicios.
- Que los pequeños negocios también se formen o se asocien para ser capacitados con temas importantes para ofrecer servicios de alimentación u otros.
- Que así como va creciendo la demanda del turismo valla desarrollando la oferta con inversiones y tener un buen equilibrio.

BIBLIOGRAFÍA

- Asamblea Nacional Constituyente. (2008). Constitución de la República del Ecuador. (R.O # 449). Montecristi: Limusa.
- Asamblea Nacional Constituyente. (2015). Corporación Financiera Nacional. (R.O # 387). Obtenido de Ww.Cfn.Fin.Ec/Index.Php?Option=Com_Content&Id=1088:Tabla-De-Amortizacion&Itemid=736
- Asamblea Nacional Constutuyente. (2015). Ministerio de Relaciones Laborales. (R.O #10). Obtenido de [Http://Www.Jezl-Audidores.Com/Index.Php?Option=Com_Remository&Itemid=61&Func=Startdown&Id=49](http://Www.Jezl-Audidores.Com/Index.Php?Option=Com_Remository&Itemid=61&Func=Startdown&Id=49)
- Baca Urbina, G. (2010). Evaluación de Proyectos (4 Ed.). Mexico: Mcgraw-Hill.
- Barrios, A. (2008). Planificación Estratégica, Presupuesto y Control de la Gestión Pública (1 Ed.). Caracas: Universidad Católica Andrés Bello.
- Boullon, R. (2006). Planificacion del Espacio Turistico (4 Ed.). Mexico: Trillas.
- Brigham, S. B. (2008). Fundamentos de Administración Financiera (14 Ed.). Mexico.
- Brun Xavier, E. O. (2008). Mercado de Renta Variable y Mercado de Divisas (8 Ed.). Barcelona: Bresca.
- Cajigas, E. R. (2009). Proyecto de Inversiones Competitivas: Formulación y Evaluación de Proyectos de Inversión con Visión Emprendedora Estratégica (1 Ed.). Colombia: Feriva.

- Cultura, M. D. (S.F.). Visión Cósmica de la Provincia de Santa Elena, Proyecto "Recuperación de la Memoria Social de la Provincia de Santa Elena".
- Domínguez Pedro, R. (2009). Manual de Análisis Financiero (Electrónica Gratuita Ed.). Mexico: Trillas.
- Eslava, J. D. (2010). Las Claves del Análisis Económico (2 Ed.). España.
- Ministerio de Turismo. (2008). Reglamento General de Actividades Turísticas. Ecuador.
- Ministerio de Turismo. (2010). Plan Estratégico de Desarrollo de Turismo Sostenible para el Ecuador "Plandetur 2020". Quito.
- Organización Mundial del Turismo. (2009). Sistema Turístico (Ilustrada Ed.).
- Oriol, A. (2008). Análisis de Estados Financieros-Fundamentos y Aplicaciones (Octava Ed.). España: Gestion 2000.
- Orozco, J. D. (2013). Evaluación Financiera de Proyectos (3 Ed.). Mexico: Gestion 2000.
- Oyarzún, L. S. (2008). Evaluación de Impacto Ambiental y Diversidad Biológica. Alemania: Gestion 2000.
- Philip Kotler, Gary Armstrong. (2009). Fundamentos de Marketing (6 Ed.). Mexico: Prentice Hall.
- Plan Nacional del Buen Vivir. (2013-2017). Senplades Gob.Ec. (R.O Suplemento 78). Obtenido De [Http://Documentos.Senplades.Gob.Ec/Plan%20nacional%20buen%20vivir%202013-2017.Pdf](http://Documentos.Senplades.Gob.Ec/Plan%20nacional%20buen%20vivir%202013-2017.Pdf)
- Sapag, N. Y. (2011). Proyecto de Inversión-Formulación y Evaluación (2 Ed.). Chile: Pearson Educación.

- Secretaria Nacional de Planificación y Desarrollo. (2013-2017). Buen Vivir Plan Nacional.
- Torres, J. V. (2014). Visión Histórica de las Parroquias Peninsulares. Santa Elena.
- Universidad Santiago de Guayaquil. (2012-2016). Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de la Parroquia Chanduy. Santa Elena: Guayaquil.
- Zea, F. L. (2009). Nociones de Metodología de la Investigación Científica (5 Ed.). Quito: Tipoffset Ortiz.

ANEXOS

ANEXO 1 Marco contextual

TEMA

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD DE UN COMPLEJO TURÍSTICO
COMO ELEMENTO INTEGRAL DE LA IMAGEN TURÍSTICA DE
LA CABECERA PARROQUIAL DE CHANDUY – CANTÓN
SANTA ELENA.

PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

Planteamiento del problema

Ecuador conocido como un país mega diverso en flora y fauna, gracias a sus cuatro regiones que nos transporta a diferentes mundos en un solo lugar que son: costa, sierra, oriente y Galápagos, siendo estos lugares los preferidos para los turistas a la hora de elegir para disfrutar de la grandiosa naturaleza y cultura que cada una de las regiones posee.

El Ministerio de Turismo en estos últimos años ha aplicado muchas estrategias de promoción para nuestro país, gracias a ello cada año se ha incrementado el flujo de turistas que visitan Ecuador, mediante una planificación eficaz y eficiente sin afectar los productos turísticos que ofrece, manteniendo y conservando los recursos naturales y culturales.

Santa Elena, provincia 24 creada el 7 de Noviembre del 2007, posicionada turísticamente por encontrarse en la parte costera donde se aprecia un sin número de estructuras hoteleras brinda a los turistas los diferentes servicios al igual que los atractivos culturales y naturales que se aprecian en cada una de sus comunidades.

La parroquia Chanduy nombre que se deriva de la lengua Chimú que significa llano alto, dialecto que hablaron los pueblos del sur de nuestro litoral y pueblos del norte de Perú, es un territorio que según se afirma fue en la prehistoria parte del gran imperio Chimú, el mismo que supera en antigüedad al Tahuantinsuyo. En el año de 1835 era considerada como parroquia del cantón El Morro provincia del Guayas, luego en la Presidencia del General Gabriel García Moreno y por decreto del poder ejecutivo del 29 de mayo de 1861 fue anexada al cantón Santa Elena. Es una de las más antiguas de la provincia de Santa Elena, pues formó parte de la región Huancavilca, por su posición geográfica dominaban el mar, hasta convertirse en la quinta provincia marítima del reino de los Shyris.

Fue creada como parroquia el 29 de mayo de 1861, posee una superficie de 769 km^2 aproximadamente. Está constituida por 14 comunas, la parroquia Chanduy desde el siglo XX tenía como su principal vía de comunicación la vía Guayaquil-Santa Elena, a la que se conecta a través de un desvío que en la actualidad el Prefecto Patricio Cisneros ha puesto en marcha para la reconstrucción de la carretera principal de ingreso a la parroquia Chanduy, junto a las calles de ingreso a la playa en las diferentes comunidades.

La cabecera parroquial de Chanduy es muy diversa, en la cual encontramos atracciones culturales y naturales donde los turistas pueden disfrutar de un sinnúmero de paisajes que la comunidad posee, por tal motivo se ve la necesidad de impulsar aún más el desarrollo turístico en esta localidad para ofrecer a los visitantes nacionales como internacionales un panorama diferente al que actualmente se presenta.

Este lindo lugar esconde muchas riquezas que faltan por descubrir y conocer dentro de nuestra provincia de Santa Elena.

Cabe recalcar que estos recursos no los están promocionando de forma adecuada para que se fomente en su totalidad el turismo y a la vez la conservación de los mismos no está siendo administrada para evitar así su deterioro, por lo tanto hacemos hincapié a las entidades públicas como privadas para la creación de infraestructura básica y así se pueda prestar servicios turísticos a los visitantes que llegan al lugar, lo cual es de suma importancia y escaso por el momento.

La Junta Parroquial de Chanduy en la actualidad ha tratado de encaminar el turismo en pequeñas proporciones en el lugar, pero se ve la necesidad de innovar, de crear nuevas alternativas de desarrollo sustentable por lo que se identifica una deficiente oferta de servicios turísticos de calidad, siendo esta una de las razones por la que se plantea un estudio de factibilidad para la creación de un complejo turístico que permita mejorar la calidad del servicio en el sector.

Considerando los antecedentes expuestos previamente es necesario el estudio de factibilidad para la creación de un complejo turístico que permita a los usuarios disfrutar de varios servicios turísticos según sus gustos y preferencias logrando así el incremento de visitantes al lugar y a la vez contribuir a mejorar la economía y el desarrollo de la localidad por los ingresos que esta actividad genera.

Formulación del Problema

¿Cómo influye el estudio de factibilidad a la imagen turística de la Cabecera parroquial de Chanduy?

Sistematización del Problema

¿Cuál es la mejor opción tecnológica para la creación de un complejo turístico?

¿Cuál sería el presupuesto de inversión que se necesita para la creación del complejo turístico?

¿Cuáles son los recursos naturales y culturales de la localidad?

¿Cómo se determina si el proyecto es viable para la cabecera parroquial de Chanduy?

Justificación del tema

El proyecto se realiza porque en la actualidad no están siendo desarrollados de manera adecuada los recursos turísticos que se pueden apreciar en el lugar, es necesario que como estudiantes de Ingeniería en Gestión y Desarrollo Turístico aprovechar estos recursos aplicando los conocimientos que se han obtenido por parte de los docentes, y a la vez aportar con la comunidad aplicando la sostenibilidad y sustentabilidad de los mismos.

Por lo tanto es importante que se realice un estudio de factibilidad de un complejo turístico como elemento integral de la imagen turística de la cabecera parroquial de Chanduy – cantón Santa Elena, para el aprovechamiento de los recursos que existen en la zona, logrando así promocionarlos y fomentarlos en la actividad turística.

Por medio de este estudio será más probable que tanto entidades públicas como privadas inviertan en la creación de un complejo turístico ya que en la evaluación financiera nos muestra la rentabilidad del proyecto, y al realizarlo ayudará a activar el turismo en la localidad, obteniendo el incremento del flujo de personas, nacionales como extranjeras, mejorando la imagen y servicios que se dedican a la actividad de manera irregular, como sabemos el turismo mueve un sinnúmero de ramas de actividades económicas, como el ingreso de divisas y la generación de empleo lo que va a contribuir para mejorar el desarrollo de la localidad.

La recopilación de información que se encuentra en este documento será de mucha importancia como base para otros investigadores que desean realizar otros estudios de la comunidad en sí, siendo gran parte de la investigación entrevistas a los habitantes de la localidad las cuales fueron realizadas en su mayoría con las personas idóneas e involucradas al sector de origen.

La construcción o implementación de un sitio como se propone debe estar acorde con las necesidades de los turistas y la localidad para que sean satisfechos todos los requerimientos que exige al visitar un lugar y degustar de los servicios tangibles e intangibles de la actividad turística, logrando así que la cabecera parroquial de Chanduy tenga una buena posición en el mercado turístico receptivo.

Objetivos

Objetivo General

Realizar un estudio técnico-económico de un complejo turístico, como elemento integral de la imagen turística de la cabecera parroquial de Chanduy, mediante un análisis que involucre al recurso, comunidad y autoridad.

Objetivos Específicos

- ❖ Identificar los lineamientos técnicos- económicos mediante un estudio de campo
- ❖ Elaborar el estudio de mercado y realizar el estudio técnico
- ❖ Determinar los recursos naturales y culturales sobresalientes de la localidad
- ❖ Analizar los indicadores de la imagen turística

Hipótesis

- ❖ Si, se realiza un Estudio de Factibilidad de un complejo turístico como elemento integral de la imagen turística de la cabecera parroquial de Chanduy – cantón santa Elena, entonces esto será una alternativa de diversificación económica para el desarrollo local sostenible para la comunidad.
- ❖ El estudio de factibilidad de un complejo turístico contribuirá como elemento integral de la imagen turística de la cabecera parroquial de Chanduy – cantón Santa Elena.

Variable Independiente: El estudio de factibilidad de un complejo turístico.

Variable Dependiente: Imagen turística de la cabecera parroquial de Chanduy – cantón Santa Elena.

Operacionalización de las variables.

TABLA 45 Operacionalización de las variables.

Hipótesis	Variable Independiente	Concepto	Dimensión	Indicadores	Ítems	Instrumento
El estudio de factibilidad de un complejo turístico contribuirá como elemento integral a la imagen turística de la cabecera parroquial de Chanduy – cantón Santa Elena.	Estudio de factibilidad	Según Varela, El estudio de factibilidad es el análisis que realiza una empresa para determinar si el negocio que se propone será bueno o malo, y cuáles serán las estrategias que se deben desarrollar para que sea exitoso.	Estudio de Mercado	Demanda	¿Cuánto está dispuesto a pagar por los servicios del complejo turístico?	Encuestas Entrevistas
				Oferta		
				Precio		
				Plaza		
				Promoción		
				Publicidad		
			Estudio Técnico	Herramientas	¿Estaría usted de acuerdo que el hospedaje sea de tipo rústico?	
				Diseño de la Planta		
			Estudio Administrativo	Estructura Organizacional	¿Es importante la aplicación del proceso administrativo? ¿Conoce los elementos del proceso administrativo?	
				Dirección Estratégica		
			Estudio Ambiental	Impactos	¿Cuál sería el impacto ambiental al crear un complejo turístico?	
			Estudio Financiero	Presupuesto	¿Considera usted que es factible la creación de un complejo turístico en la cabecera parroquial de Chanduy?	
				Inversión		
			Evaluación Económica	Van	¿Cree usted que la creación de un complejo turístico contribuirá a la imagen turística de la cabecera parroquial de Chanduy?	
				Tir		
				Análisis de Sensibilidad		

Fuente: Datos de la investigación

Elaborado por: Alicia Bernabé Villagómez-Charles Cruz Cruz

Hipótesis	Variable Dependiente	Concepto	Dimensión	Indicador	Ítems	Instrumentos
El estudio de factibilidad de un complejo turístico contribuirá como elemento integral a la imagen turística de la cabecera parroquial de Chanduy – cantón Santa Elena.	Imagen Turística	Philip Kotler (1994), define la imagen turística de una localidad como la “suma de creencias, ideas o impresiones que una persona tiene de ella”.	Creencias	Cambios	¿Qué le motiva visitar un lugar? ¿Cree Ud. que es importante que en la comuna se generen cambios?	Encuesta Entrevista
			Ideas	Incremento de la demanda	¿Le gustaría que la cabecera parroquial de Chanduy sea conocida en el ámbito turístico? ¿Le gustaría que otras personas visiten y conozcan sobre Chanduy? ¿Cuáles son los aspectos que incrementaría para atraer turistas?	
				Propuesta de desarrollo	¿Le gustaría encontrar dentro del balneario de la cabecera Parroquial de Chanduy diferentes servicios turísticos? ¿Le gustaría a usted hospedarse en cabañas rústicas?	
			Impresiones	Paisajes y Ecosistemas.	¿Le gustaría disfrutar de actividades recreativas dentro de varios ecosistemas? ¿Cree usted que si se construye un complejo turístico en la cabecera parroquial esto creará nuevas expectativas a los turistas?	

Fuente: Datos de la investigación

Elaborado por: Alicia Bernabé Villagómez-Charles Cruz Cruz

ANEXO 2 Volante de la obra de la carretera de la parroquia Chanduy

LUNES 25 DE AGOSTO - 16H30

13,20 metros de ancho

Hormigón asfáltico de 3 pulgadas

Tachas reflectivas

Señalización

3 metros

Ciclovía

15,8 KM
LONGITUD DE LA VÍA

\$ 8'524.276,58
DE INVERSIÓN

LA PREFECTURA DE SANTA ELENA

Te invita a la reunión informativa sobre el proceso de construcción de la nueva vía de ingreso a la parroquia Chanduy, obra que la construirá la institución provincial.

Lugar: Casa Comunal de El Real

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LA OBRA:

PUENTE
Carpeta Asfáltica de 3 pulgadas,
Longitud de 67,26 metros, Pasamanos, Protección de piedra escollera.

CARRETERA
Carpeta Asfáltica de 3 pulgadas, Ciclovía de 3m de ancho, Bordillos,
Señalización Horizontal y Vertical, Tachas reflectivas.

Santa Elena
P R E F E C T U R A

CISNEROS
P R E F E C T O

ANEXO 3 Cifras económicas del Ecuador



Banco Central del Ecuador

Cifras económicas del Ecuador. Febrero 2014

Sector Monetario y Financiero				Sector Externo			
INDICADORES MONETARIOS				COMERCIO EXTERIOR			
Tasas de interés (a)	Ene-14	Feb-14		Exportaciones (millones USD FOB)	Dic-13	Ene-14	
Activa referencial productivo corporativo	8,17	8,17	↔	Total exportaciones mensuales	2.186,22	2.040,77	▼
Activa referencial productivo empresarial	9,53	9,53	↔	Total exportaciones acumuladas	24.957,65	2.040,77	▼
Activa referencial productivo PYMES	11,20	11,20	↔	Exportaciones ac. petroleras	14.107,73	1.075,94	▼
Activa referencial consumo	15,91	15,91	↔	Exportaciones ac. no petroleras	10.849,92	964,83	▼
Activa referencial vivienda	10,64	10,64	↔	Importaciones (millones USD FOB)			
Activa referencial micro ac ampliada	22,44	22,44	↔	Total importaciones mensuales	1.925,46	2.229,51	▲
Activa referencial micro ac simple	25,20	25,20	↔	Total importaciones acumuladas (e)	25.979,49	2.229,51	▼
Activa referencial micro minorista	28,82	28,82	↔	Imp. ac. materias primas	7.829,24	639,02	▼
Sistema Financiero (millones USD)	Dic-13	Ene-14		Imp. ac. bienes consumo	5.230,41	369,18	▼
Captaciones de Otras Sociedades de Depósito OSD (b)	27.597	27.156	▼	Imp. ac. bienes de capital	6.777,98	583,89	▼
Cartera por vencer y vencida de OSD	23.958	23.876	▼	Imp. ac. combustibles lubricantes	6.080,18	633,53	▼
Cartera por vencer OSD	23.051	22.864	▼	Imp. ac. bienes diversos	61,68	3,89	▼
Cartera vencida OSD	907	1.012	▲	Balanza comercial petrolera mensual	727,59	442,41	▼
RILD (c) (millones USD)	Dic-13	Ene-14		Balanza comercial no petrolera mensual	-466,92	-631,15	▲
Indicadores Bursátiles (1)	Ene-14	Feb-14		Balanza comercial acumulada	-1.083,97	-188,74	▼
ECU-INDEX GLOBAL (Quito)	1.138,60	1.154,80	▲	Exportaciones acumuladas (millones USD FOB)			
IPECU - BVG (Guayaquil)	241,04	241,98	▲	Primarios acumulados	20.165,89	1.739,18	▼
Sector Real				Petróleo crudo	13.411,76	1.059,15	▼
PRODUCTO INTERNO BRUTO (+)	2011	2012		Banano y plátano	2.373,15	241,59	▼
Tasa de variación anual (USD 2007)	7,8%	5,1%	▼	Camarón	1.797,72	186,10	▼
PIB (millones USD 2007)	60.883	64.010	▲	Flores naturales	837,28	91,02	▼
PIB per cápita (USD 2007)	3.988	4.124	▲	Cacao	427,18	29,24	▼
PIB (millones USD corrientes)	79.780	87.502	▲	Otros primarios	1.318,80	132,08	▼
PIB per cápita (USD corrientes)	5.226	5.638	▲	Industrializados acumulados	4.791,76	301,59	▼
Tasa de variación PIB Trimestral (CVE)	2013.II	2013.III		Derivados de petróleo	695,97	16,79	▼
PIB TOTAL, a precios constantes, Base 2007 (+)	1,8%	1,6%	▼	Otros prod. mar elaborados	1.396,73	91,60	▼
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	0,1%	1,5%	▼	Manufacturas de metales	545,64	31,42	▼
Explotación de minas y canteras	3,5%	3,0%	▼	Químicos y fármacos	193,94	18,27	▼
Industria manufacturera (incluye refinación de petróleo)	1,3%	2,8%	▼	Manufacturas de textiles	139,95	9,95	▼
Construcción	1,6%	0,5%	▼	Café elaborado	191,31	9,15	▼
Comercio al por mayor y menor	0,9%	1,4%	▲	Otros industrializados	1.628,22	124,41	▼
Administración pública	0,2%	1,4%	▲	Petróleo (4)	Dic-13	Ene-14	
Resto de Servicios (+)	2,1%	1,6%	▼	Valor unitario (USD / barril) (f)	90,35	91,52	▲
PRECIOS Y SALARIOS (2)	Ene-14	Feb-14		Exportaciones mensuales (miles de barriles)	13.103	11.572	▼
Inflación				Exportaciones acumuladas (miles de barriles)	140.245	11.572	▼
Anual	2,92%	2,85%	▲	Variación (t/t-12) exp. acum. en barriles (g)	8,28%	10,13%	▲
Mensual	0,72%	0,11%	▲	Variación (t/t-12) exp. mensuales en barriles (h)	18,52%	10,13%	▼
Acumulada	0,72%	0,83%	▼	Cotización del Dólar (5)	Ene-14	Feb-14	
Índice de Precios al Consumidor	146,51	146,67	▲	Colombia (Peso)	2.009,24	2.058,04	▲
Salarios (USD)	Ene-14	Feb-14		Perú (Nuevo Sol)	2,82	2,80	▼
Salario mínimo vital nominal promedio	396,51	396,51	▲	Euro	0,74	0,73	▼
Salario unificado nominal	340,00	340,00	▲	Índice de Tipo de Cambio Efectivo real	90,83	90,40	▼
Salario real (d)	270,65	270,35	▲	Sector Finanzas Públicas			
MERCADO LABORAL	Sep-13	Dic-13		(millones USD, base caja acumulados) (i)	Oct-13	Nov-13	
Tasa de Desocupación Total (3)	4,55%	4,86%	▲	Egresos totales del presup. del gob. cent. acum.	19.308,22	21.590,05	▲
Quito	4,66%	4,04%	▼	Ingresos del presup. del gob. cent. acum.			
Guayaquil	5,49%	5,72%	▲	Ingresos totales acumulados	17.876,59	19.288,88	▲
Cuenca	4,29%	3,68%	▼	Ingresos petroleros acumulados	5.363,01	5.678,88	▲
Ambato	3,59%	3,36%	▼	Ingresos no petroleros acumulados	12.513,58	13.610,00	▲
Machala	3,17%	3,81%	▲	Impuesto a las importaciones	1.110,34	1.230,71	▲
Tasa de Subocupación Total (3)	42,88%	43,35%	▲	Impuesto a la renta	3.008,41	3.177,24	▲
Quito	30,66%	29,98%	▼	Impuesto al valor agregado (IVA)	4.728,93	5.152,67	▲
Guayaquil	40,59%	41,30%	▲	Impuesto a los consumos especiales (ICE)	626,50	689,48	▲
Cuenca	29,93%	31,68%	▲	Otros ingresos	3.039,40	3.379,90	▲
Ambato	50,79%	48,98%	▼	Deuda pública Total	Oct-13	Nov-13	
Machala	44,15%	40,55%	▼	Deuda pública interna	21.894,62	22.491,79	▲
				Deuda pública externa	9.287,78	9.644,29	▲
					12.606,83	12.847,51	▲

El presente documento se basa en extenso en la Información Estadística Mensual del BCE No. 1344, además de otras fuentes oficiales que se citan. (1) Fuente: Bolsas de valores de Quito y Guayaquil. (2) Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Censos. (3) Hasta Dic-2008 el BCE publicó las cifras mensualmente para 5 ciudades; a partir de mar 2009 se publica trimestralmente el Total Nacional Urbano. Fuente: Encuesta de Indicadores de Coyuntura del Mercado Laboral. Instituto Nacional de Estadística y Censos. (4) Fuente: EP Petroecuador y compañías privadas. (5) Fuente: Federal Reserve Bank, CITIBANK N.Y. y FMI. (a) En caso de no determinarse las tasas de interés referenciales y mínimas por segmento, para el período mensual siguiente regirán las últimas tasas publicadas por el BCE. (b) Las OSD comprenden los bancos, sociedades financieras, mutualistas, cooperativas, BEV y BNF. (c) Reserva Internacional de Libre Disponibilidad. (d) Salario mínimo legal promedio deflacionado en función del IPC mensual. (e) El valor total de importaciones reportado incluye las importaciones de la IUDN. (f) Precio mensual promedio final de comercialización. (g) Corresponde a la variación porcentual del acumulado mensual hasta el mes referido con respecto a igual período del año anterior. (h) Corresponde a la variación porcentual del mes de referencia con respecto al mismo correspondiente el año anterior. (i) Datos promediados y publicados de acuerdo a información proporcionada por el Ministerio de Finanzas. (j) A partir del Boletín No. 50 de Cuentas Nacionales Trimestrales, los cálculos toman como referencia el año 2007 en lugar del año 2000 la suma anual de los agregados macroeconómicos trimestrales se ajustan a los resultados de las Cuentas Nacionales Anuales base 2007. Para mayor información sobre la metodología aplicada, acceder al link: <http://www.bce.fin.ec/docs.php?path=/documentos/Publicaciones/Notas/CuentasNacionales/Procesamiento.pdf> (+) Incluye suministro de electricidad y agua, Alquilamiento y servicios de comida, Transporte, Comercio y Comunicaciones, Actividades de servicios financieros, Actividades profesionales, técnicas y administrativas, Enseñanza y Servicios sociales y de salud, Actividades inmobiliarias y Entretenimiento, recreación, otras actividades de servicios y Hogares privados con servicio doméstico. Las flechas indican si el cambio es positivo ▲ negativo ▼ o si no hay ↔

ANEXO 4 Carta Aval



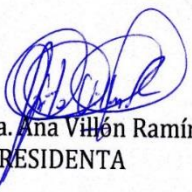
Chanduy, Abril 20 del 2015

CARTA AVAL

En contestación a su oficio le informamos que aceptamos la solicitud del Sr. Cruz Cruz Charles Chayanne con C.I. 0926636333 y la Sra. Bernabé Villagómez Alicia Karla con C.I. 0926752072 egresados de la Carrera de Ingeniería en Gestión y Desarrollo Turístico de la Universidad Península de Santa Elena UPSE, para que realice en nuestra Institución su tesis basada en **“ESTUDIO DE FACTIBILIDAD DE UN COMPLEJO TURISTICO COMO ELEMENTO INTEGRAL A LA IMAGEN TURISTICA DE LA CABECERA PARROQUIAL DE CHANDUY – CANTON SANTA ELENA”**.

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente.


Lcda. Ana Villón Ramírez
PRESIDENTA




Sra. Blanca Lucin Flores
SECRETARIA-TESORERA

Recibido 22 abril 2015
[Signature]

ANEXO 5 Oficio enviado para validar encuestas y entrevistas #1

UNIVERSIDAD ESTATAL PENÍNSULA DE SANTA ELENA
FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS
ESCUELA DE HOTELERÍA Y TURISMO
CARRERA DE INGENIERÍA EN GESTIÓN Y DESARROLLO
TURÍSTICO



La Libertad, 3 de Septiembre del 2015.

Ing. Jhony Yumisaca
Presente.

De nuestras consideraciones:

Tenemos el grato de dirigirme a usted, conocedor de su alta capacidad profesional, nos permitimos solicitarle muy acomedidamente su valiosa colaboración en la validación del instrumento a utilizarse en la recolección de datos sobre **“ESTUDIO DE FACTIBILIDAD DE UN COMPLEJO TURÍSTICO COMO ELEMENTO INTEGRAL A LA IMAGEN TURISTICA DE LA CABECERA PARROQUIAL DE CHANDUY – CANTÓN SANTA ELENA”**.

Mucho agradeceremos a usted seguir las instrucciones que se detallan en la siguiente página; para lo cual se adjunta los objetivos, la matriz de la Operacionalización de variables y el instrumento.

Aprovechamos la oportunidad para desearles éxitos en sus funciones laborales y personales.

Muy Cordialmente,


Responsable de la investigación
Alicia Bernabé Villagómez


Responsable de la investigación
Charles Cruz Cruz


Validador del instrumento de investigación
Ing. Jhony Yumisaca


Recibido
03/09/2015

ANEXO 6 Oficio enviado para validar encuestas y entrevistas #2

**UNIVERSIDAD ESTATAL PENÍNSULA DE SANTA ELENA
FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS
ESCUELA DE HOTELERÍA Y TURISMO
CARRERA DE INGENIERÍA EN GESTIÓN Y DESARROLLO
TURÍSTICO**



La Libertad, 3 de Septiembre del 2015.

Ing. Joel Fortis
Presente.

De nuestras consideraciones:

Tenemos el grato de dirigirme a usted, conocedor de su alta capacidad profesional, nos permitimos solicitarle muy acomedidamente su valiosa colaboración en la validación del instrumento a utilizarse en la recolección de datos sobre **“ESTUDIO DE FACTIBILIDAD DE UN COMPLEJO TURÍSTICO COMO ELEMENTO INTEGRAL A LA IMAGEN TURISTICA DE LA CABECERA PARROQUIAL DE CHANDUY – CANTÓN SANTA ELENA”**.

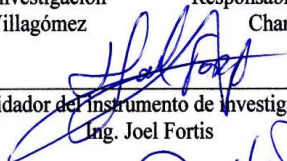
Mucho agradeceremos a usted seguir las instrucciones que se detallan en la siguiente página; para lo cual se adjunta los objetivos, la matriz de la Operacionalización de variables y el instrumento.

Aprovechamos la oportunidad para deseales éxitos en sus funciones laborales y personales.

Muy Cordialmente,


Responsable de la investigación
Alicia Bernabé Villagómez


Responsable de la investigación
Charles Cruz Cruz


Validador del instrumento de investigación
Ing. Joel Fortis

*Recibido
03 de Septiembre 2015*

ANEXO 7 Oficio enviado para validar encuestas y entrevistas #3

UNIVERSIDAD ESTATAL PENÍNSULA DE SANTA ELENA
FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS
ESCUELA DE HOTELERÍA Y TURISMO
CARRERA DE INGENIERÍA EN GESTIÓN Y DESARROLLO
TURÍSTICO



La Libertad, 3 de Septiembre del 2015.

Ing. Sabina Villón
Presente.

De nuestras consideraciones:

Tenemos el grato de dirigirme a usted, conocedor de su alta capacidad profesional, nos permitimos solicitarle muy acomedidamente su valiosa colaboración en la validación del instrumento a utilizarse en la recolección de datos sobre **“ESTUDIO DE FACTIBILIDAD DE UN COMPLEJO TURÍSTICO COMO ELEMENTO INTEGRAL A LA IMAGEN TURISTICA DE LA CABECERA PARROQUIAL DE CHANDUY – CANTÓN SANTA ELENA”**.

Mucho agradeceremos a usted seguir las instrucciones que se detallan en la siguiente página; para lo cual se adjunta los objetivos, la matriz de la Operacionalización de variables y el instrumento.

Aprovechamos la oportunidad para desearles éxitos en sus funciones laborales y personales.

Muy Cordialmente,


Responsable de la investigación
Alicia Bernabé Villagómez


Responsable de la investigación
Charles Cruz Cruz


Validador del instrumento de investigación
Ing. Sabina Villón

ANEXO 8 Encuesta a Pobladores.

La encuesta tiene como objetivo recabar información necesaria para de terminar la aceptabilidad para el estudio de factibilidad para la creación de un complejo turístico en la cabecera parroquial de Chanduy-Santa Elena.

Rango de Edad: 18-23 ☐ 24-29 ☐ 30-34 ☐ 35-39 ☐ 40-45 ☐ 45- o mas ☐ Género: Masculino ☐ Femenino ☐	Nivel de intrucción: Primaria ☐ Secundaria ☐ Tercer Nivel ☐ Cuarto Nivel ☐ Otros ☐
Ocupación: Estudiante ☐ Profesional ☐ Otros ☐ Nacionalidad: Ecuatoriana ☐ Extranjero ☐ Especifique; _____	

1. ¿Considera que la cabecera parroquial de Chanduy necesita innovar?

SI ☐ NO ☐

POR QUE.-

2. ¿Cree Ud. que es importante que en la cabecera Parroquial de Chanduy se generen cambios?

SI ☐ NO ☐

POR QUE.-

3. ¿Le gustaría que la cabecera parroquial de Chanduy sea conocida en el ámbito turístico?

SI ☐ NO ☐

POR QUE.-

4. ¿Le gustaría que otras personas visiten y conozcan sobre Chanduy?

SI ☐ NO ☐

POR QUE.-

5. ¿Cree usted que si se construye un complejo turístico en la cabecera parroquial esto creará nuevas expectativas a los turistas?

SI ☐

NO ☐

POR QUE.-

6. ¿Considera usted que es factible la creación de un complejo turístico en la cabecera parroquial de Chanduy?

SI ☐

NO ☐

POR QUE.-

7. ¿Cree usted que la creación de un complejo turístico contribuirá a la imagen turística de la cabecera parroquial de Chanduy?

SI ☐

NO ☐

POR QUE.-

8. ¿Le gustaría capacitarse en el ámbito turístico?

SI ☐

NO ☐

9. ¿Le gustaría trabajar en el Complejo Turístico?

SI ☐

NO ☐

10. ¿ En que área del Complejo le gustaria trabajar?

Área administrativa

☐

Hospedaje

☐

Restaurante

☐

Guianza

☐

ninguno

☐

GRACIAS POR SU COLABORACIÓN

ANEXO 9 Encuesta a Turistas

La encuesta tiene como objetivo recabar información necesaria para de terminar la aceptabilidad para el estudio de factibilidad para la creación de un complejo turístico en la cabecera parroquial de Chanduy-Santa Elena.

Rango de Edad: 18-23 ☐ 24-29 ☐ 30-34 ☐ 35-39 ☐ 40-45 ☐ 45- o mas ☐			Nivel de intrucción: Primaria ☐ Secundaria ☐ Tercer Nivel ☐ Cuarto Nivel ☐ Otros ☐		
Género: Masculino ☐ Femenino ☐					
Ocupación: Estudiante ☐ Profesional ☐ Otros ☐					
País de origen: _____					

1. ¿Qué le motiva visitar un lugar?

Vacaciones ☐ Trabajo ☐ Salud ☐ Vida Nocturna ☐
Otros ☐

Especifique:

2. ¿Qué lugares de la Provincia de Santa Elena visita?

Salinas ☐ La Libertad ☐ Ballenita ☐ Punta Blanca ☐ San Pablo ☐
Ayangue ☐ Montañita ☐ Punta Carnero ☐ Chanduy ☐

3. Le gustaría conocer el Balneario de La Parroquia Chanduy?

POR QUE.- SI ☐ NO ☐

4. ¿Si en Chanduy se creara un Complejo Turístico usted lo visitara?

POR QUE.- SI ☐ NO ☐

5. ¿Qué actividades recreativas le gustaría realizar dentro de la Parroquia Chanduy?

Paseo en botes ☐ Banana Acuática ☐ Camping ☐
Avistamiento de Aves ☐ Caminata ☐ Surf/Bodyboard ☐
Otros ☐

Especifique:

6. ¿Qué tipo de servicios turísticos le gustaría encontrar dentro del balneario de la cabecera parroquial de Chanduy?

Restaurante ☐ Baños/duchas ☐
Cabañas de Alojamiento ☐ Vestidores ☐
Carpas/parasoles ☐ Otros ☐

Especifique:

7. ¿Le gustaría a usted hospedarse en cabañas rusticas?

SI ☐ NO ☐

8. ¿Cuánto tiempo usted se quedaría disfrutando del complejo turístico?

1-2 días ☐
3-4 días ☐
1 semana ☐

9. ¿Cuánto está dispuesto a pagar por los servicios del complejo turístico?

50-75 ☐
100-125 ☐
150-200 ☐
Más de 200 ☐

10. ¿Qué medios utiliza para buscar nuevos sitios turísticos?

Tv ☐ Redes sociales ☐ Trípticos ☐

Internet ☐

Programas Radiales ☐

Especifique:

GRACIAS POR SU COLABORACIÓN

ANEXO 10 Entrevista a Autoridades del Gad Chanduy

La entrevista tiene como objetivo recabar información necesaria para de terminar la aceptabilidad para el estudio de factibilidad para la creación de un complejo turístico en la cabecera parroquial de Chanduy-Santa Elena.

1. ¿ Qué dignidad ocupa dentro del GAD?

2. ¿Cree Ud. que es importante que en la Parroquia se generen cambios?

3. ¿Qué está haciendo para que la cabecera parroquial de Chanduy sea conocida en el ámbito turístico?

4. ¿Qué acciones se realizan para que las personas visiten y conozcan sobre Chanduy?

5. ¿Cuáles son los aspectos que incrementaría para atraer turistas?

6. ¿Cree usted que si se construye un complejo turístico en la cabecera parroquial esto creara nuevas expectativas a los turistas?

7. ¿Es importante el trabajo coordinado con otras instituciones?

8. ¿Usted apoyaría a esta iniciativa para el desarrollo de la Parroquia?

GRACIAS POR SU COLABORACIÓN

Encuesta a pobladores

TABLA 46 Género

VARIABLE	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Masculino	186	49%
Femenino	197	51%
TOTAL	383	100%

Fuente: Encuesta a pobladores

Elaborado por: Alicia Bernabé Villagómez

TABLA 47 Rango de Edad

VARIABLE	FRECUENCIA	PORCENTAJE
18 a 23	103	27%
24 a 29	86	22%
30 a 34	45	12%
35 a 39	29	8%
40 a 45	43	11%
45 o mas	77	20%
TOTAL	383	100%

Fuente: Encuesta a pobladores

Elaborado por: Alicia Bernabé Villagómez

TABLA 48 Nivel de Instrucción

VARIABLE	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Primaria	122	32%
Secundaria	186	49%
Tercer Nivel	45	12%
Cuarto Nivel	25	7%
Otros	5	1%
TOTAL	383	100%

Fuente: Encuesta a pobladores

Elaborado por: Alicia Bernabé Villagómez

TABLA 49 Ocupación

VARIABLE	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Estudiante	236	62%
Profesional	122	32%
Otros	25	7%
TOTAL	383	100%

Fuente: Encuesta a pobladores

Elaborado por: Alicia Bernabé Villagómez

TABLA 50 País de origen

VARIABLE	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Ecuatoriana	378	99%
Extranjero	5	1%
TOTAL	383	100%

Fuente: Encuesta a pobladores

Elaborado por: Alicia Bernabé Villagómez

TABLA 51 Necesita innovar

VARIABLE	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Si	383	100%
No	0	0%
TOTAL	383	100%

Fuente: Encuesta a pobladores

Elaborado por: Alicia Bernabé Villagómez

TABLA 52 Generar cambios

VARIABLE	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Si	383	100%
No	0	0%
TOTAL	383	100%

Fuente: Encuesta a pobladores

Elaborado por: Alicia Bernabé Villagómez

TABLA 53 Conocida en el ámbito turístico

VARIABLE	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Si	379	99%
No	4	1%
TOTAL	383	100%

Fuente: Encuesta a pobladores

Elaborado por: Alicia Bernabé Villagómez

TABLA 54 Le gustaría que otras personas visiten y conozcan sobre Chanduy

VARIABLE	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Si	382	100%
No	1	0%
TOTAL	383	100%

Fuente: Encuesta a pobladores

Elaborado por: Alicia Bernabé Villagómez

TABLA 55 Creará nuevas expectativas a los turistas

VARIABLE	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Si	383	100%
No	0	0%
TOTAL	383	100%

Fuente: Encuesta a pobladores

Elaborado por: Alicia Bernabé Villagómez

TABLA 56 Es factible la creación de un complejo turístico

VARIABLE	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Si	383	100%
No	0	0%
TOTAL	383	100%

Fuente: Encuesta a pobladores

Elaborado por: Alicia Bernabé Villagómez

TABLA 57 Contribuirá a la imagen turística

VARIABLE	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Si	382	100%
No	1	0%
TOTAL	383	100%

Fuente: Encuesta a pobladores

Elaborado por: Alicia Bernabé Villagómez

TABLA 58 Le gustaría capacitarse en el ámbito turístico

VARIABLE	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Si	350	91%
No	33	9%
TOTAL	383	100%

Fuente: Encuesta a pobladores

Elaborado por: Alicia Bernabé Villagómez

TABLA 59 Le gustaría trabajar en el Complejo Turístico

VARIABLE	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Si	330	86%
No	53	14%
TOTAL	383	100%

Fuente: Encuesta a pobladores

Elaborado por: Alicia Bernabé Villagómez

TABLA 60 En que área del Complejo le gustaría trabajar

VARIABLE	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Área administrativa	199	52%
Restaurante	23	6%
Hospedaje	18	5%
Guianza	90	23%
Ninguno	53	14%
TOTAL	383	100%

Fuente: Encuesta a pobladores

Elaborado por: Alicia Bernabé Villagómez

Encuestas a turistas

TABLA 61 Género

VARIABLES	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Masculino	145	45%
Femenino	177	55%
TOTAL	322	100%

Fuente: Encuesta a los turistas

Elaborado por: Alicia Bernabé y Charles Cruz

TABLA 62 Edad

VARIABLES	FRECUENCIA	PORCENTAJE
18 a 23	110	34%
24 a 29	42	13%
30 a 34	49	15%
35 a 39	45	14%
40 a 45	37	11%
45 o mas	39	12%
TOTAL	322	100%

Fuente: Encuesta a los turistas

Elaborado por: Alicia Bernabé y Charles Cruz

TABLA 63 Nivel de Instrucción

VARIABLES	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Primaria	51	16%
Secundaria	100	31%
Tercer Nivel	146	45%
Cuarto Nivel	18	6%
Ninguno	7	2%
TOTAL	322	100%

Fuente: Encuesta a los turistas

Elaborado por: Alicia Bernabé y Charles Cruz

TABLA 64 Ocupación

VARIABLES	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Estudiante	198	61%
Profesional	117	36%
Otros	7	2%
TOTAL	322	100%

Fuente: Encuesta a los turistas

Elaborado por: Alicia Bernabé y Charles Cruz

TABLA 65 País de origen

VARIABLES	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Ecuador	290	90%
Colombia	7	2%
Estados Unidos	9	3%
Perú	11	3%
Venezuela	5	2%
TOTAL	322	100%

Fuente: Encuesta a los turistas

Elaborado por: Alicia Bernabé y Charles Cruz

TABLA 66 Motivo de visita

VARIABLES	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Vacaciones	190	59%
Trabajo	18	6%
Salud	57	18%
Vida Nocturna	53	16%
Otros	4	1%
TOTAL	322	100%

Fuente: Encuesta a los turistas

Elaborado por: Alicia Bernabé y Charles Cruz

TABLA 67 Lugares que visita

VARIABLES	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Salinas	58	18%
La Libertad	20	6%
Punta Blanca	32	10%
San Pablo	31	10%
Ayangue	23	7%
Montañita	112	35%
Punta Carnero	39	12%
Chanduy	7	2%
TOTAL	322	100%

Fuente: Encuesta a los turistas

Elaborado por: Alicia Bernabé y Charles Cruz

TABLA 68 Le gustaría conocer el balneario de Chanduy

VARIABLES	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Si	321	100%
No	1	0%
TOTAL	322	100%

Fuente: Encuesta a los turistas

Elaborado por: Alicia Bernabé y Charles Cruz

TABLA 69 Visitaría Chanduy si se creara un complejo turístico

VARIABLES	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Si	321	100%
No	1	0%
TOTAL	322	100%

Fuente: Encuesta a los turistas

Elaborado por: Alicia Bernabé y Charles Cruz

TABLA 70 Actividades que le gustaría realizar

VARIABLES	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Paseo en Botes	112	35%
Banana Acuática	28	9%
Camping	75	23%
Avistamiento de Aves	44	14%
Caminata	22	7%
Surf/Bodyboard	38	12%
Otros	3	1%
TOTAL	322	100%

Fuente: Encuesta a los turistas

Elaborado por: Alicia Bernabé y Charles Cruz

TABLA 71 Diferentes actividades turísticas

VARIABLES	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Restaurante	112	35%
Cabañas de Alojamiento	69	21%
Carpas/parasoles	45	14%
Baños/duchas	24	7%
Vestidores	66	20%
Otros	6	2%
TOTAL	322	100%

Fuente: Encuesta a los turistas

Elaborado por: Alicia Bernabé y Charles Cruz

TABLA 72 Cabañas Rústicas

VARIABLES	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Si	321	100%
No	1	0%
TOTAL	322	100%

Fuente: Encuesta a los turistas

Elaborado por: Alicia Bernabé y Charles Cruz

TABLA 73 Tiempo de Estadía

VARIABLES	FRECUENCIA	PORCENTAJE
1-2 días	223	69%
3-4 semanas	91	28%
1 semana	8	2%
TOTAL	322	100%

Fuente: Encuesta a los turistas

Elaborado por: Alicia Bernabé y Charles Cruz

TABLA 74 Dispuesto a pagar

VARIABLES	FRECUENCIA	PORCENTAJE
50-75	242	75%
100-125	72	22%
150-200	5	2%
Más de 200	3	1%
TOTAL	322	100%

Fuente: Encuesta a los turistas

Elaborado por: Alicia Bernabé y Charles Cruz

TABLA 75 Medios que utiliza

VARIABLES	FRECUENCIA	PORCENTAJE
TV	17	5%
Internet	74	23%
Redes Sociales	176	55%
Trípticos, volantes	43	13%
Programas Radiales	12	4%
TOTAL	322	100%

Fuente: Encuesta a los turistas

Elaborado por: Alicia Bernabé y Charles Cruz

ANEXO 11 Paquete 1
PRESUPUESTO EN FORMA DE REPORTE
DESTINO TURISTICO
CHANDUY – EL REAL
2 DÍAS - 1 NOCHE

PROVINCIA DE: Santa Elena

PARROQUIA: Chanduy

	COSTO	GRUPO/PAXS	DÍAS	TOTAL
<u>ATRATIVOS TURÍSTICOS</u>				
Guías Nacionales				
Guías Locales	\$ 20,00	4	2	\$ 160,00
Estero Chanduy	\$ 2,00	40	1	\$ 80,00
Museo Real Alto	\$ 2,00	40	1	\$ 80,00
Sendero Ecoturístico	\$ 1,50	40	1	\$ 60,00
TOTAL				\$ 380,00

PLANTA TURÍSTICA

Transporte interno	\$ 20,00		2	\$ 40,00
Cabaña				
Familiar	\$ 25,00	32	1	\$ 800,00
Matrimonial	\$ 25,00	8	1	\$ 200,00
Desayuno	\$ 2,50	40	2	\$ 200,00
Almuerzo	\$ 4,00	40	2	\$ 320,00
Cena	\$ 3,00	40	1	\$ 120,00
Varios	\$ 0,23	40	1	\$ 9,00
TOTAL				\$ 1.689,00

TOTAL ATRACTIVO + PLANTA TUÍSTICA		\$ 2.069,00
UTILIDAD	45%	\$ 931,05
VALOR DEL PAQUETE		\$ 3.000,05
VALOR DEL PAQUETE POR PAX	40	\$ 75,00

PAQUETE TURÍSTICO N° 001	ATRATIVOS TURÍSTICOS											DESTINO: Chanduy - El Real							
												TIEMPO: 2 días - 1 noche							
												PLANTA TURÍSTICA							
												REGULACIÓN DE LOS TURÍSTICOS							
LUGARES DE DESTINOS Y SERVICIOS	N° Visitantes	N° Pedidos	N° Días	Ingresos	GUÍAS LOCALES/NACIONALES				TRANSPORTES			ALOJAMIENTO			ALIMENTACIÓN			Varios	TOTAL
					N°	Diario	Grupo	Personas	Aéreo	Terrestre	Acuático	N° Cabañas	Familiar	Matrimonial	Desayuno	Almuerzo	Cena		
Guías Nacionales																			
Guías Locales			2		4	\$ 20,00													\$ 160,00
Estero Chanduy	40		1	\$ 2,00															\$ 80,00
Museo Real Alto	40		1	\$ 2,00															\$ 80,00
Sendero Ecoturístico	40		1	\$ 1,50															\$ 60,00
Transporte interno			2							20									\$ 40,00
Cabaña																			
Familiar	32		1									4	\$ 25,00						\$ 800,00
Matrimonial	8		1									1	\$ 25,00						\$ 200,00
Desayuno		40	2												\$ 2,50				\$ 200,00
Almuerzo		40	2													\$ 4,00			\$ 320,00
Cena		40	1														\$ 3,00		\$ 120,00
Varios		40	1															\$ 0,23	\$ 9,00
TOTAL																			\$ 2.069,00
VALOR DE UTILIDAD	45%																		\$ 931,05
VALOR DEL PAQUETE																			\$ 3.000,05
VALOR UNITARIO	40																		\$ 75,00

ANEXO 12 Paquete 2**PRESUPUESTO EN FORMA DE REPORTE****DESTINO TURISTICO****CHANDUY – EL REAL – SAN RAFAEL****4 DÍAS - 3 NOCHES****PROVINCIA DE:** Santa Elena**PARROQUIA:** Chanduy

	COSTO	GRUPO/PAXS	DÍAS	TOTAL
<u>ATRATIVOS TURÍSTICOS</u>				
Guías Nacionales				
Guías Locales	\$ 20,00	5	4	\$ 400,00
Estero Chanduy	\$ 2,00	40	1	\$ 80,00
Sendero Ecoturístico	\$ 1,50	40	1	\$ 60,00
Cerro San Rafael	\$ 2,00	40	1	\$ 80,00
Museo Real Alto	\$ 2,00	40	1	\$ 80,00
Piedra Chile y pozos de sal	\$ 5,00	40	1	\$ 200,00
TOTAL				\$ 900,00
<u>PLANTA TURÍSTICA</u>				
Transporte interno	\$ 25,00		3	\$ 75,00
Cabaña				
Familiar	\$ 25,00	32	1	\$ 800,00
Matrimonial	\$ 25,00	8	1	\$ 200,00
Carpas y sleping	\$ 12,00	40	1	\$ 480,00
Desayuno	\$ 2,50	40	4	\$ 400,00
Almuerzo	\$ 4,00	40	4	\$ 640,00
Cena	\$ 3,00	40	3	\$ 360,00
Varios	\$ 0,29	40	1	\$ 11,60
TOTAL				\$ 2.966,60
TOTAL ATRACTIVO + PLANTA TUÍSTICA				\$ 3.866,60
UTILIDAD	50%			\$ 1.933,30
VALOR DEL PAQUETE				\$ 5.799,90
VALOR DEL PAQUETE POR PAX	40			\$ 145,00

PAQUETE TURÍSTICO N° 001	ATRATIVOS TURÍSTICOS											DESTINO: Chanduy - El Real - San Rafael								
												TIEMPO: 2 días - 1 noche								
												PLANTA TURÍSTICA								
												REGULACIÓN DE LOS TURÍSTICOS								
LUGARES DE DESTINOS Y SERVICIOS	N° Visitantes	N° Pedidos	N° Días	Ingresos	GUÍAS LOCALES/NACIONALES				TRANSPORTES			ALOJAMIENTO				ALIMENTACIÓN			Varios	TOTAL
					N°	Diario	Grupo	Personas	Aéreo	Terrestre	Acuático	N° Cabañas	Familiar	Matrimonial	Carpas y sleping	Desayuno	Almuerzo	Cena		
Guías Nacionales																				
Guías Locales			4		5	\$ 20,00														\$ 400,00
Estero Chanduy	40		1	\$ 2,00																\$ 80,00
Sendero Ecoturístico	40		1	\$ 1,50																\$ 60,00
Cerro San Rafael	40		1	\$ 2,00																\$ 80,00
Museo Real Alto	40		1	\$ 2,00																\$ 80,00
Piedra Chile y pozos de sal	40		1	\$ 5,00																\$ 200,00
Transporte interno			3							25										\$ 75,00
Cabaña																				
Familiar	32		1									4	\$ 25,00							\$ 800,00
Matrimonial	8		1									1		\$ 25,00						\$ 200,00
Carpas y sleping	40		1												\$ 12,00					\$ 480,00
Desayuno		40	4													\$ 2,50				\$ 400,00
Almuerzo		40	4														\$ 4,00			\$ 640,00
Cena		40	3															\$ 3,00		\$ 360,00
Varios		40	1																\$ 0,29	\$ 11,60
TOTAL																				\$ 3.866,60
VALOR DE UTILIDAD	50%																			\$ 1.933,30
VALOR DEL PAQUETE																				\$ 5.799,90
VALOR UNITARIO	40																			\$ 145,00

Estudio Financiero

Activos Fijos

ANEXO 13 Construcción

DETALLE	UNIDAD	CANT.	V. UNIT.	V. TOTAL
Área Administrativa	M2	32,2	\$ 220,00	\$ 7.084,00
Área Alojamiento	M2	161	\$ 240,00	\$ 38.640,00
Área de A y B	M2	32,2	\$ 220,00	\$ 7.084,00
Área de Cubierta (vestidores)	M2	32,2	\$ 200,00	\$ 6.440,00
Área de juegos infantiles	Global			\$ 1.100,00
Área de Deportes	M2	200	\$ 25,00	\$ 5.000,00
Área Artesanal	M2	36	\$ 80,00	\$ 2.880,00
Guardiania	M2	16,8	\$ 150,00	\$ 2.520,00
Cisterna	Global			\$ 1.500,00
Fosas Sépticas	Global			\$ 800,00
Imprevistos 5%				\$ 3.652,40
TOTAL				\$ 76.700,40

Fuente: Datos de la investigación

Elaborado por: Alicia Bernabé y Charles Cruz

ANEXO 14 Maquinarias y Equipos

DETALLE	VALOR TOTAL
Área de cocina	\$ 3.188,30
Área de Alojamiento	\$ 3.600,00
Otros equipos	\$ 940,00
TOTAL	\$ 7.728,30

Fuente: Datos de la investigación

Elaborado por: Alicia Bernabé y Charles Cruz

ANEXO 15 Área de Cocina

DETALLE	UNIDAD	CANT.	V. UNIT.	V. TOTAL
Cocina Industrial de 4 quemad	Unidad	1	\$ 187,98	\$ 187,98
Mesa auxiliar de trabajo	Metro	2	\$ 100,00	\$ 200,00
Fregado Industrial	Unidad	1	\$ 170,00	\$ 170,00
Refrigerador	Unidad	1	\$ 600,00	\$ 600,00
Batidora	Unidad	2	\$ 27,66	\$ 55,32
Licuada	Unidad	3	\$ 57,00	\$ 171,00
Campana y ducto para olores	Unidad	1	\$ 234,00	\$ 234,00
Asistente de cocina	Unidad	1	\$ 310,00	\$ 310,00
Equipo de Self-service	Unidad	1	\$ 1.100,00	\$ 1.100,00
Horno microondas	Unidad	2	\$ 80,00	\$ 160,00
SUBTOTAL				\$ 3.188,30

Fuente: Datos de la investigación

Elaborado por: Alicia Bernabé y Charles Cruz

ANEXO 16 Área de Alojamiento

DETALLE	UNIDAD	CANT.	V. UNIT.	V. TOTAL
Teléfonos	Unidad	20	\$ 10,00	\$ 200,00
Televisión	Unidad	20	\$ 170,00	\$ 3.400,00
SUBTOTAL				\$ 3.600,00

Fuente: Datos de la investigación

Elaborado por: Alicia Bernabé y Charles Cruz

ANEXO 17 Otros Equipos

DETALLE	UNIDAD	CANT.	V. UNIT.	V. TOTAL
Cisterna				
Bomba MYERS de 1 HP	Unidad	1	\$ 300,00	\$ 300,00
Tanque de 120 galones	Unidad	1	\$ 160,00	\$ 160,00
Kit Agua	Kit	1	\$ 250,00	\$ 250,00
Kit Eléctrico	Kit	1	\$ 150,00	\$ 150,00
Fosas sépticas				
Bomba JACUZI Inmersión	Unidad	1	\$ 80,00	\$ 80,00
SUBTOTAL				\$ 940,00

Fuente: Datos de la investigación

Elaborado por: Alicia Bernabé y Charles Cruz

ANEXO 18 Equipo de Computación

DETALLE	UNIDAD	CANT.	V. UNIT.	V. TOTAL
Computador	Unidad	2	\$ 500,00	\$ 1.000,00
Impresora	Unidad	2	\$ 80,00	\$ 160,00
TOTAL				\$ 1.160,00

Fuente: Datos de la investigación

Elaborado por: Alicia Bernabé y Charles Cruz

ANEXO 19 Equipos de Oficina

DETALLE	UNIDAD	CANT.	V. UNIT.	V. TOTAL
Sumadora de escritorio	Unidad	1	\$ 35,00	\$ 35,00
Fax y teléfono	Unidad	1	\$ 265,00	\$ 265,00
Teléfono inalámbricos	Unidad	1	\$ 45,00	\$ 45,00
TOTAL				\$ 345,00

Fuente: Datos de la investigación

Elaborado por: Alicia Bernabé y Charles Cruz

ANEXO 20 Muebles de Oficina

DETALLE	UNIDAD	CANT.	V. UNIT.	V. TOTAL
Escritorio Administrador	Unidad	1	\$ 145,00	\$ 145,00
Silla Administrador	Unidad	1	\$ 45,00	\$ 45,00
Sillas	Unidad	5	\$ 35,00	\$ 175,00
Archivador	Unidad	2	\$ 90,00	\$ 180,00
Módulo Secretaria Recepcionista	Unidad	3	\$ 110,00	\$ 330,00
Papelera	Unidad	2	\$ 12,00	\$ 24,00
TOTAL				\$ 899,00

Fuente: Datos de la investigación

Elaborado por: Alicia Bernabé y Charles Cruz

ANEXO 21 Muebles y Enseres

DETALLE	VALOR TOTAL
Hab, Rest., Vest., A. verdes	\$ 11.235,04
Cocina	\$ 2.160,28
Otros	\$ 730,00
TOTAL	\$ 14.125,32

Fuente: Datos de la investigación

Elaborado por: Alicia Bernabé y Charles

ANEXO 22 Habitaciones, Restaurante, Vestidores y Área de Recreación

DETALLE	UNIDAD	CANT.	V. UNIT.	V. TOTAL
Habitaciones				
Camas 2 Plazas	Unidad	4	\$ 200,00	\$ 800,00
Camas Literas Plaza y media	Unidad	16	\$ 200,00	\$ 3.200,00
Veladores	Unidad	20	\$ 35,00	\$ 700,00
Sillas	Unidad	20	\$ 25,00	\$ 500,00
Mesa pequeña	Unidad	10	\$ 25,00	\$ 250,00
Lámparas	Unidad	20	\$ 10,00	\$ 200,00
Fotos y cuadros	Unidad	20	\$ 10,00	\$ 200,00
Restaurante				
Mesas	Unidad	10	\$ 80,00	\$ 800,00
Sillas	Unidad	40	\$ 25,00	\$ 1.000,00
Taburetes	Unidad	4	\$ 20,00	\$ 80,00
Barra - Mostrador	ml	3	\$ 140,00	\$ 420,00
Estantes Barra	M2	6	\$ 80,00	\$ 480,00
Lámparas	Unidad	10	\$ 15,00	\$ 150,00
Fotos y cuadros	Unidad	5	\$ 10,00	\$ 50,00
Vestidores				
Canseles	Unidad	15	\$ 10,00	\$ 150,00
Bancas	Unidad	2	\$ 70,00	\$ 140,00
Modulares Bajos	ml	6	\$ 110,00	\$ 660,00
Estantes	ml	16	\$ 30,00	\$ 480,00
Área de Recreación				
Mesas	Unidad	4	\$ 12,00	\$ 48,00
Sillas	Unidad	16	\$ 5,44	\$ 87,04
Sombrillas	Unidad	5	\$ 8,00	\$ 40,00
Juegos Mecánicos	Unidad	1	\$ 800,00	\$ 800,00
SUBTOTAL				\$ 11.235,04

Fuente: Datos de la investigación

Elaborado por: Alicia Bernabé y Charles Cruz

ANEXO 23 Cocina

DETALLE	UNIDAD	CANT.	V. UNIT.	V. TOTAL
Módulo de cocina bajos	ml	10	\$ 133,00	\$ 1.330,00
Estándares de Alacenas	ml	15	\$ 40,00	\$ 600,00
Juegos de ollas	Set	2	\$ 19,20	\$ 38,40
Set de cuchillos	Set	4	\$ 5,00	\$ 20,00
Juegos de Sartenes diversos tamaños	Set	2	\$ 15,00	\$ 30,00
Pinzas varias	Unidad	4	\$ 3,85	\$ 15,40
Charoles	Unidad	4	\$ 11,50	\$ 46,00
Coladores	Unidad	3	\$ 3,82	\$ 11,46
Ollas de presión	Unidad	2	\$ 25,83	\$ 51,66
Set de utensilios para la cocina	Set	2	\$ 8,68	\$ 17,36
TOTAL				\$ 2.160,28

Fuente: Datos de la investigación

Elaborado por: Alicia Bernabé y Charles Cruz

ANEXO 24 Otros

DETALLE	UNIDAD	CANT.	V. UNIT.	V. TOTAL
Arcos	Unidad	2	\$ 140,00	\$ 280,00
Redes	Unidad	2	\$ 35,00	\$ 70,00
Postes	Unidad	2	\$ 130,00	\$ 260,00
Equipos de deporte	Global	1	\$ 120,00	\$ 120,00
TOTAL				\$ 730,00

Fuente: Datos de la investigación

Elaborado por: Alicia Bernabé y Charles Cruz

ANEXO 25 Menaje

DETALLE	UNIDAD	CANT.	V. UNIT.	V. TOTAL
Vajilla 12 personas	Set	4	\$ 50,00	\$ 200,00
Jarros	Unidad	35	\$ 3,85	\$ 134,75
Juegos de vasos (12)	Set	4	\$ 10,00	\$ 40,00
Juegos de Copas (12)	Unidad	4	\$ 12,00	\$ 48,00
Jarras	Unidad	13	\$ 3,00	\$ 39,00
Set porta vasos (12)	Set	4	\$ 3,00	\$ 12,00
Individuales	Unidad	40	\$ 0,72	\$ 28,80
Set de cubiertos (12)	Set	4	\$ 10,00	\$ 40,00
TOTAL				\$ 542,55

Fuente: Datos de la investigación

Elaborado por: Alicia Bernabé y Charles Cruz

ANEXO 26 Lencería

DETALLE	UNIDAD	CANT.	V. UNIT.	V. TOTAL
Juegos de sábanas	Unidad	40	\$ 8,00	\$ 320,00
Cubrecamas	Unidad	40	\$ 13,00	\$ 520,00
Cobijas	Unidad	40	\$ 10,00	\$ 400,00
Colchones 2 Plazas	Unidad	4	\$ 200,00	\$ 800,00
Colchones Plaza y media	Unidad	16	\$ 150,00	\$ 2.400,00
Almohadas	Unidad	45	\$ 6,00	\$ 270,00
Toallas grandes	Unidad	45	\$ 5,20	\$ 234,00
Toallas pequeñas	Unidad	45	\$ 2,71	\$ 121,95
Manteles	Unidad	40	\$ 8,00	\$ 320,00
Servilletas	Unidad	45	\$ 0,60	\$ 27,00
Limpiones	Unidad	20	\$ 0,77	\$ 15,40
TOTAL				\$ 5.428,35

Fuente: Datos de la investigación

Elaborado por: Alicia Bernabé y Charles Cruz

Activos Diferidos

ANEXO 27 Gastos de Constitución

DETALLE	VALOR TOTAL
Licencia de funcionamiento del M. de Turismo	\$ 150,00
Permisos de funcionamiento	\$ 300,00
Trámite de abogado	\$ 760,00
TOTAL	\$ 1.210,00

Fuente: Datos de la investigación

Elaborado por: Alicia Bernabé y Charles Cruz

ANEXO 28 Estudio Técnico

DETALLE	VALOR TOTAL
Proyecto Arquitectónico	\$ 2.000,00
Tasas e impuestos	\$ 500,00
Estudio de impacto ambiental	\$ 150,00
Otros gastos	\$ 300,00
TOTAL	\$ 2.950,00

Fuente: Datos de la investigación

Elaborado por: Alicia Bernabé y Charles Cruz

Gastos Generales de Administración

ANEXO 29 Gastos de Personal

Detalle	Sueldo	Costo por hora normal	Total sueldo	Décimo Tercer Sueldo	Décimo Cuarto Sueldo	Vacaciones	Fondo de Reserva	Aporte Patronal	Total Mensual + Beneficios	Total Anual
Administrador Contador	\$ 400,00	\$ 2,33	\$ 400,00	\$ 33,32	\$ 29,50	\$ 16,68	\$ 33,32	\$ 48,60	\$ 561,42	\$ 6.737,04
Secretaria Recepcionista	\$ 375,00	\$ 2,19	\$ 375,00	\$ 31,24	\$ 29,50	\$ 15,64	\$ 31,24	\$ 45,56	\$ 528,18	\$ 6.338,10
TOTAL COSTOS DE MANO DE OBRA INDIRECTA									\$ 1.089,60	\$ 13.075,14

Fuente: Datos de la investigación

Elaborado por: Alicia Bernabé y Charles Cruz

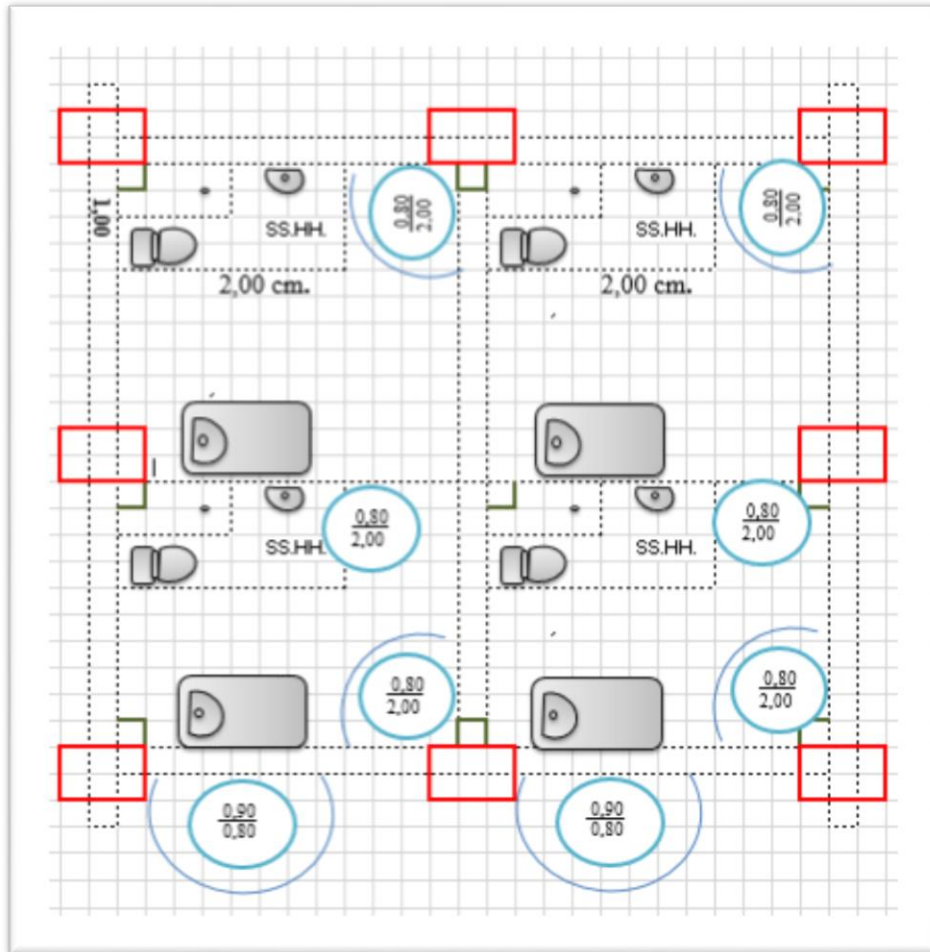
ANEXO 30 Gastos Administrativos

DETALLE	V. MENSUAL	V. ANUAL
Útiles de Oficina	\$ 18,00	\$ 216,00
Agua, Luz Teléfono	\$ 131,35	\$ 1.576,20
TOTAL	\$ 149,35	\$ 1.792,20

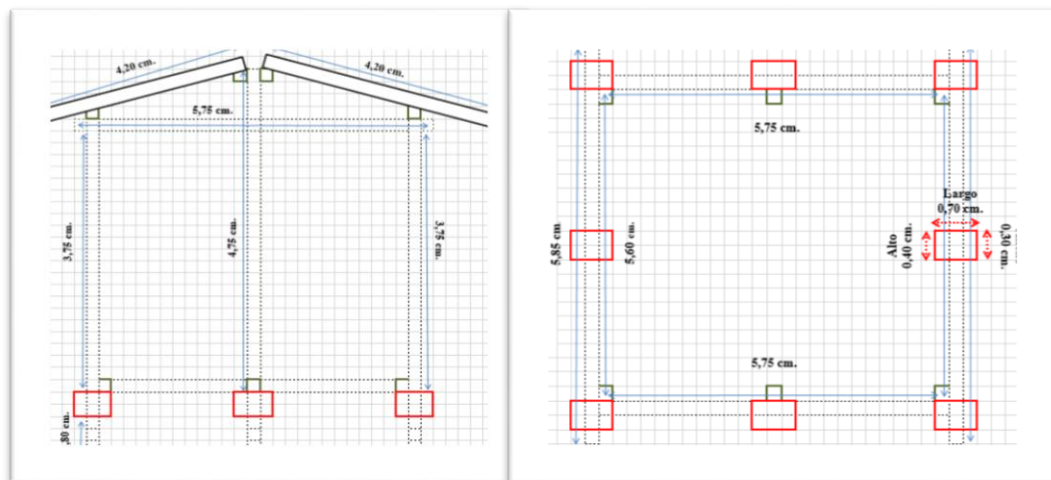
Fuente: Datos de la investigación

Elaborado por: Alicia Bernabé y Charles Cruz

ANEXO 31 Cabañas Familiares Modelo 1



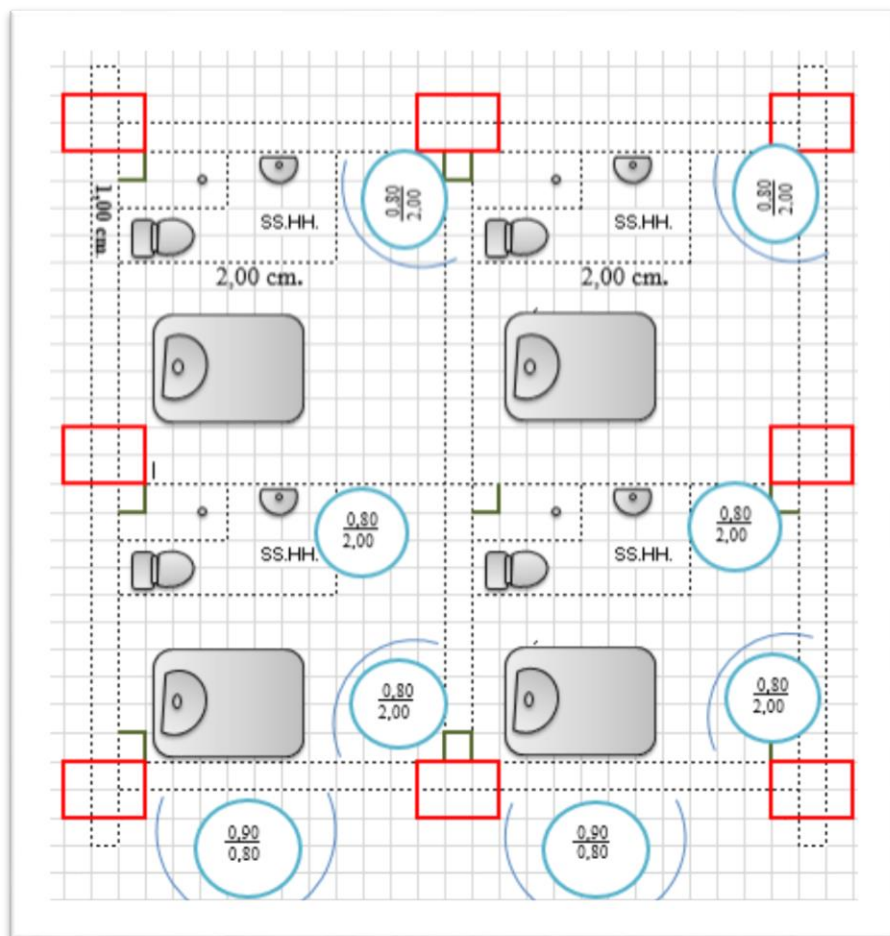
Parte Interna de la Cabaña



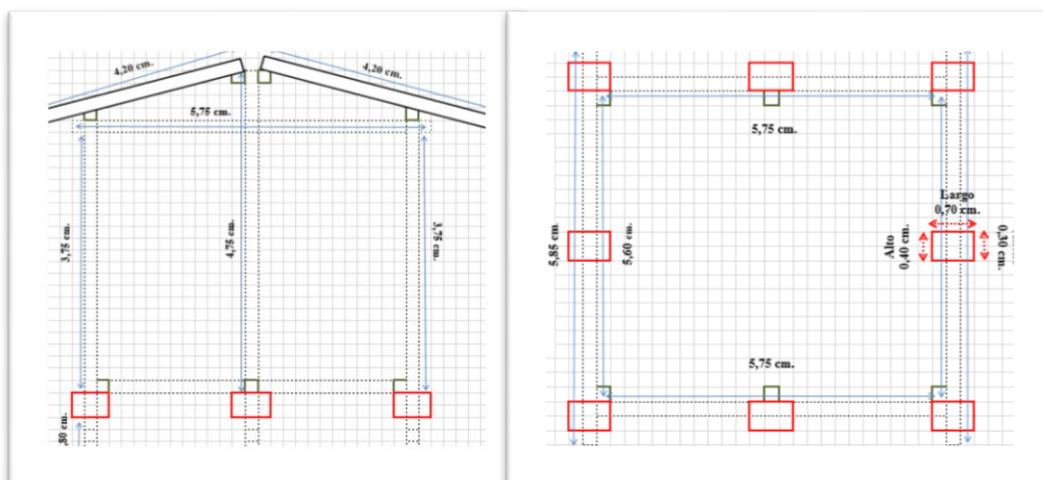
Parte Superior y frontal de la Cabaña

Parte Inferior de la cabaña

ANEXO 32 Cabañas Matrimoniales Modelo 2



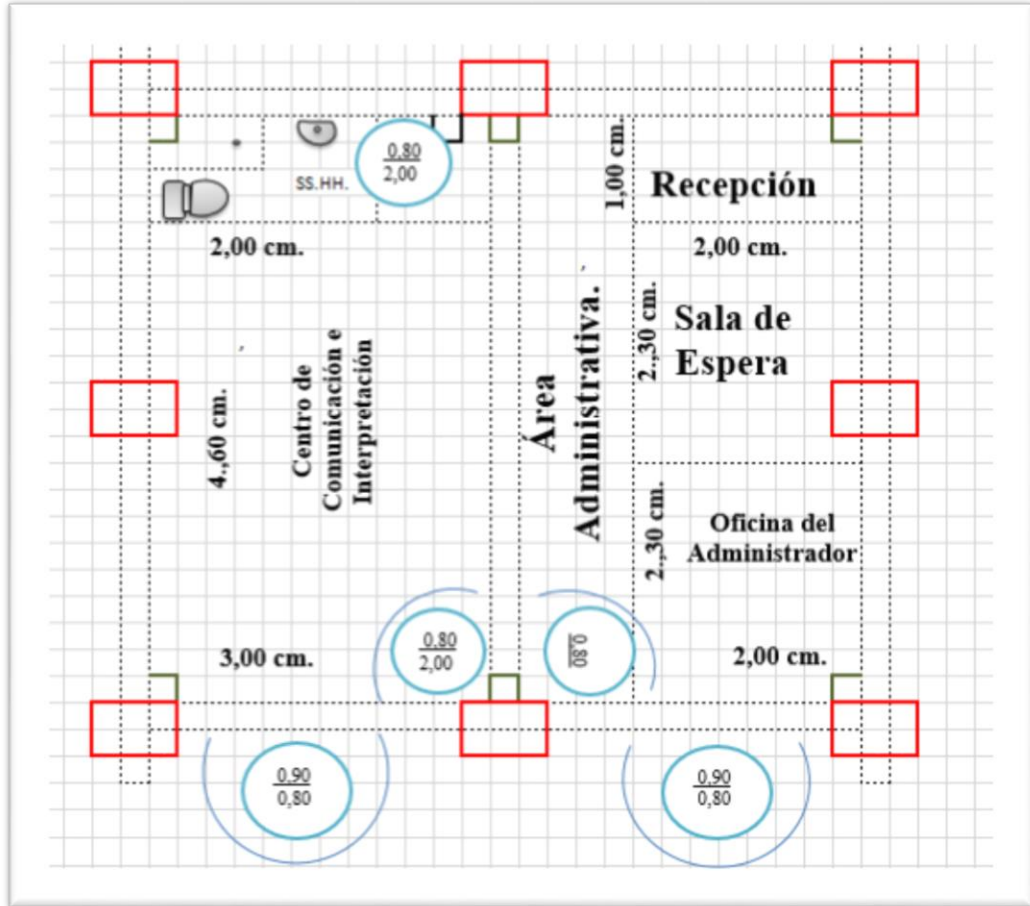
Parte Interna de la Cabaña



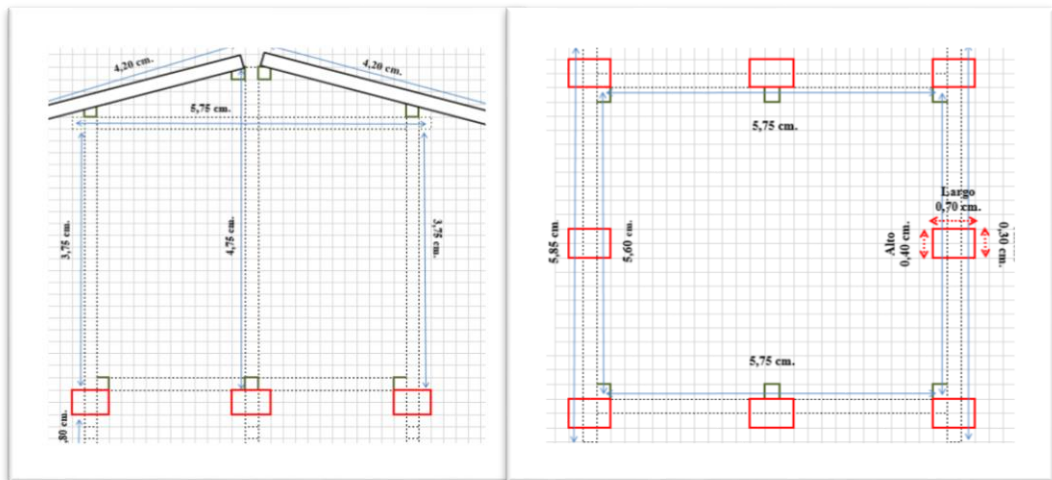
Parte Superior y frontal de la Cabaña

Parte Inferior de la cabaña

ANEXO 33 Cabaña del Área Administrativa



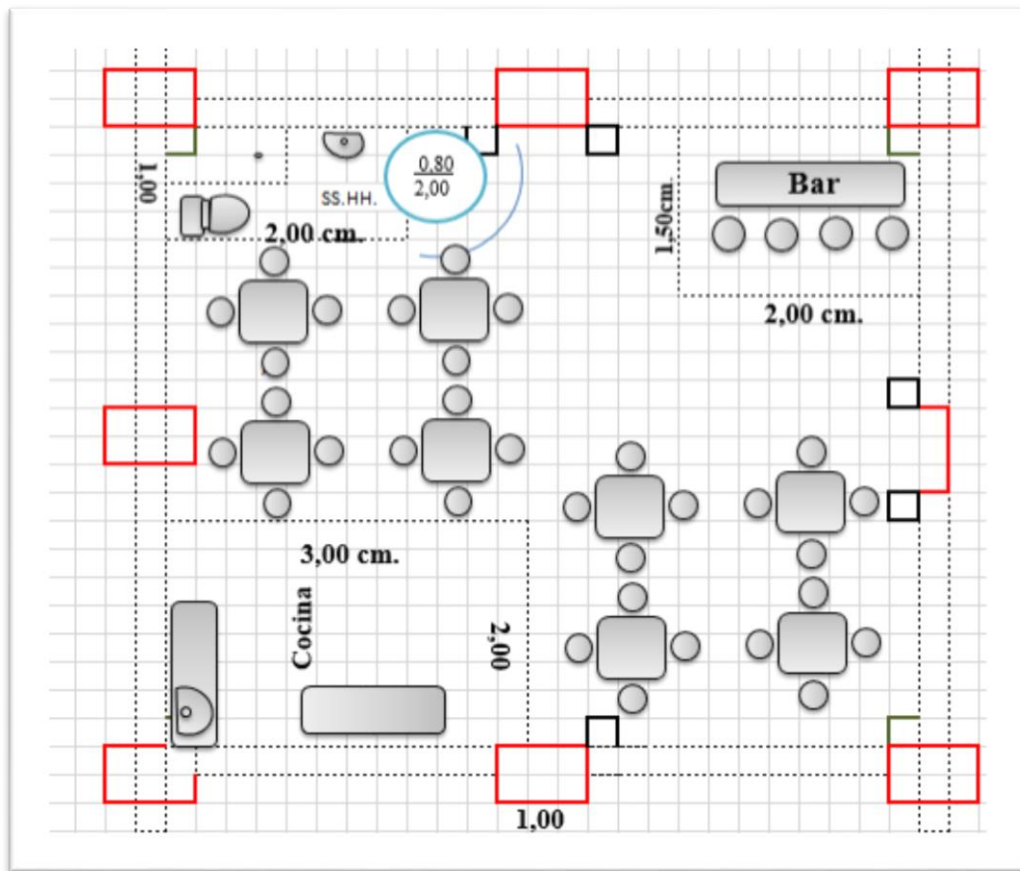
Parte Interna de la Cabaña



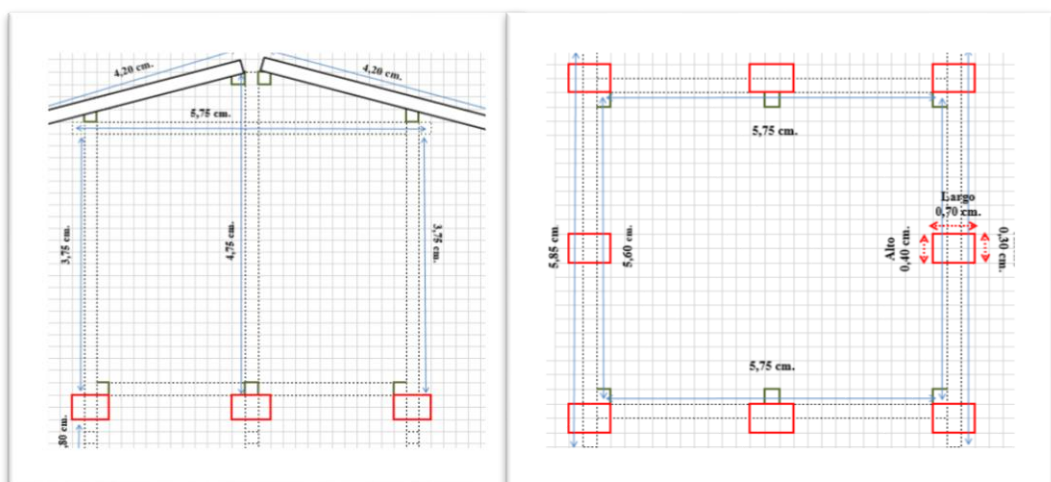
Parte Superior y frontal de la Cabaña

Parte Inferior de la cabaña

ANEXO 34 Cabaña Restaurante



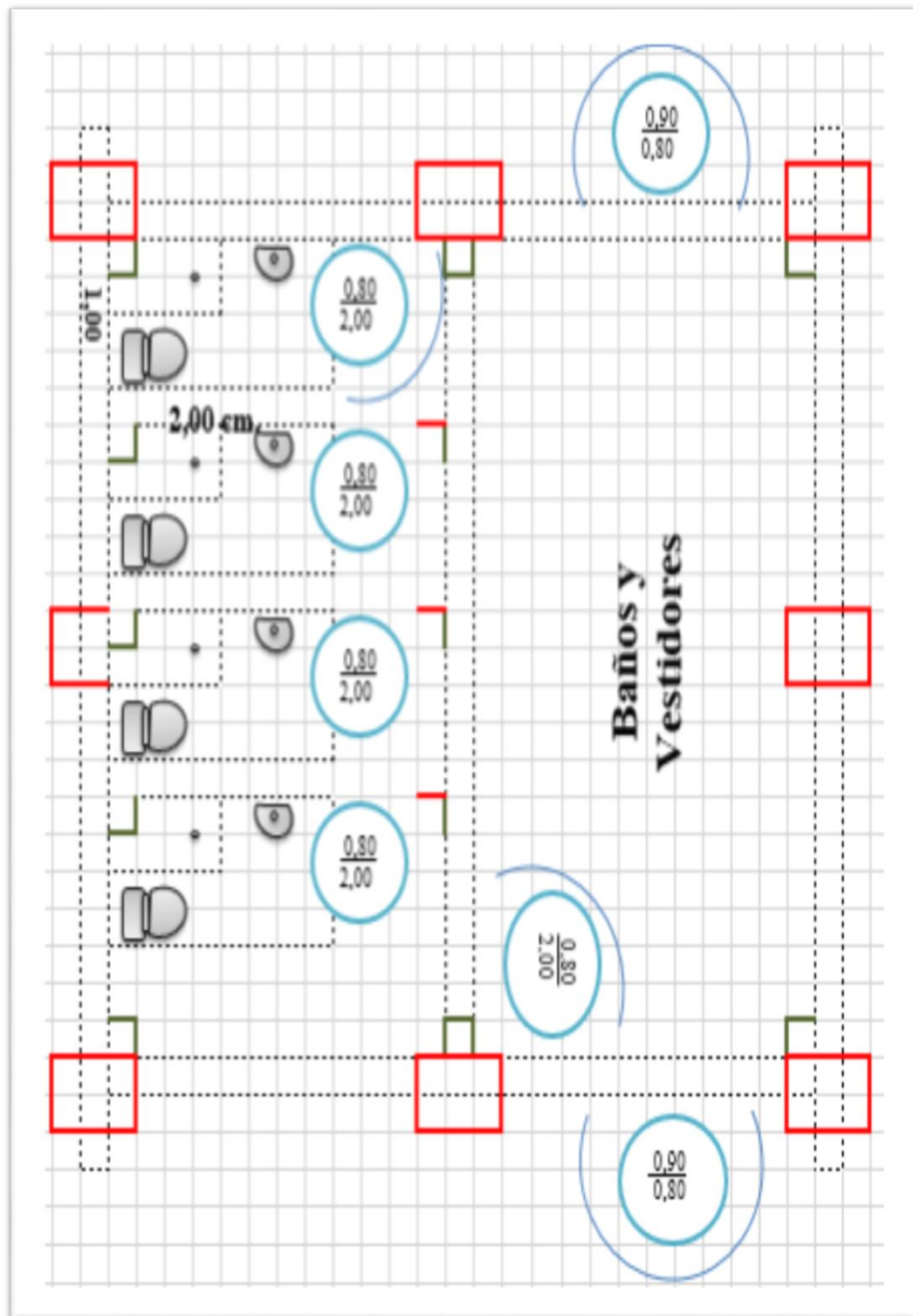
Parte Interna de la Cabaña



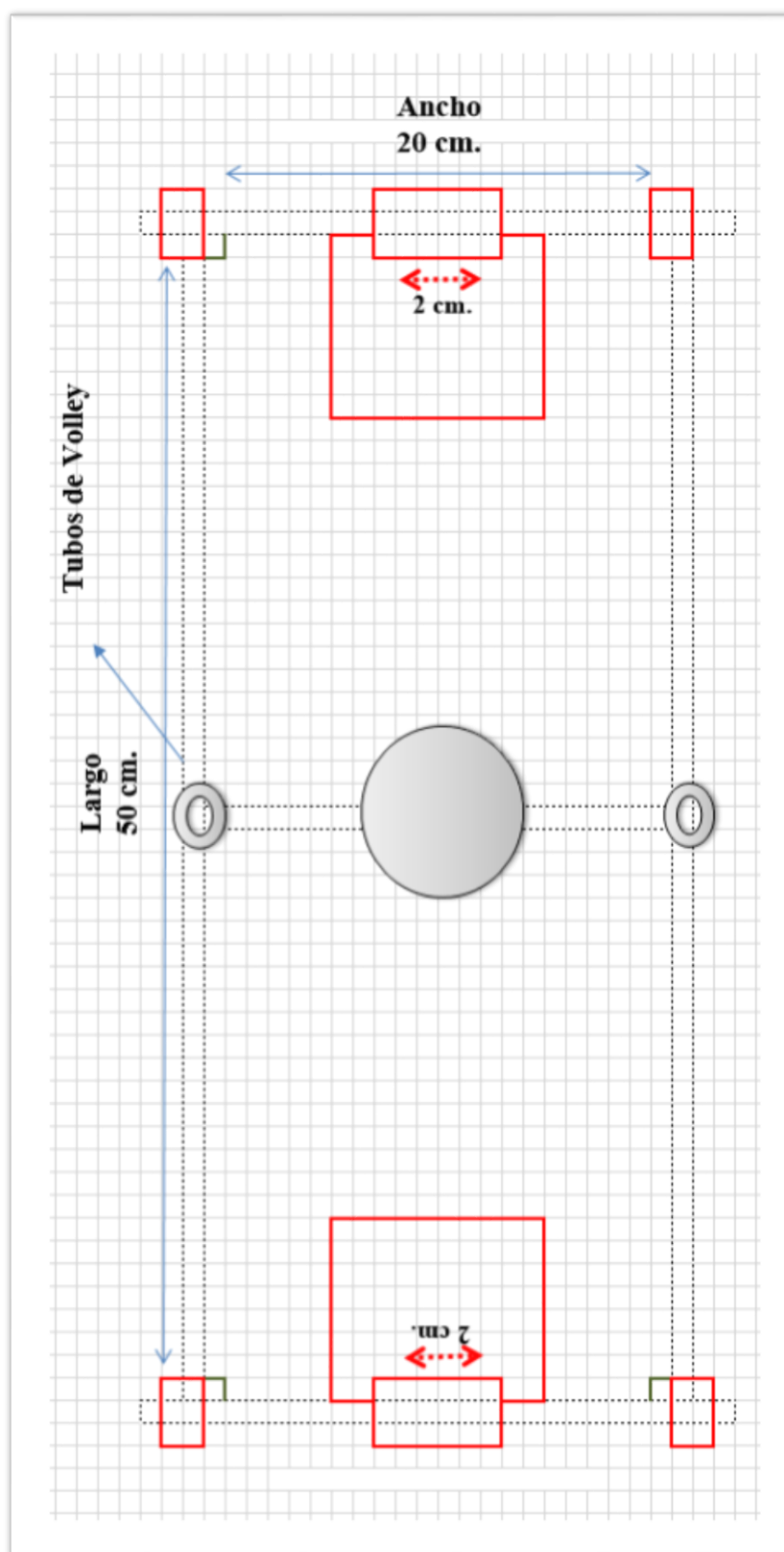
Parte Superior y frontal de la Cabaña

Parte Inferior de la cabaña

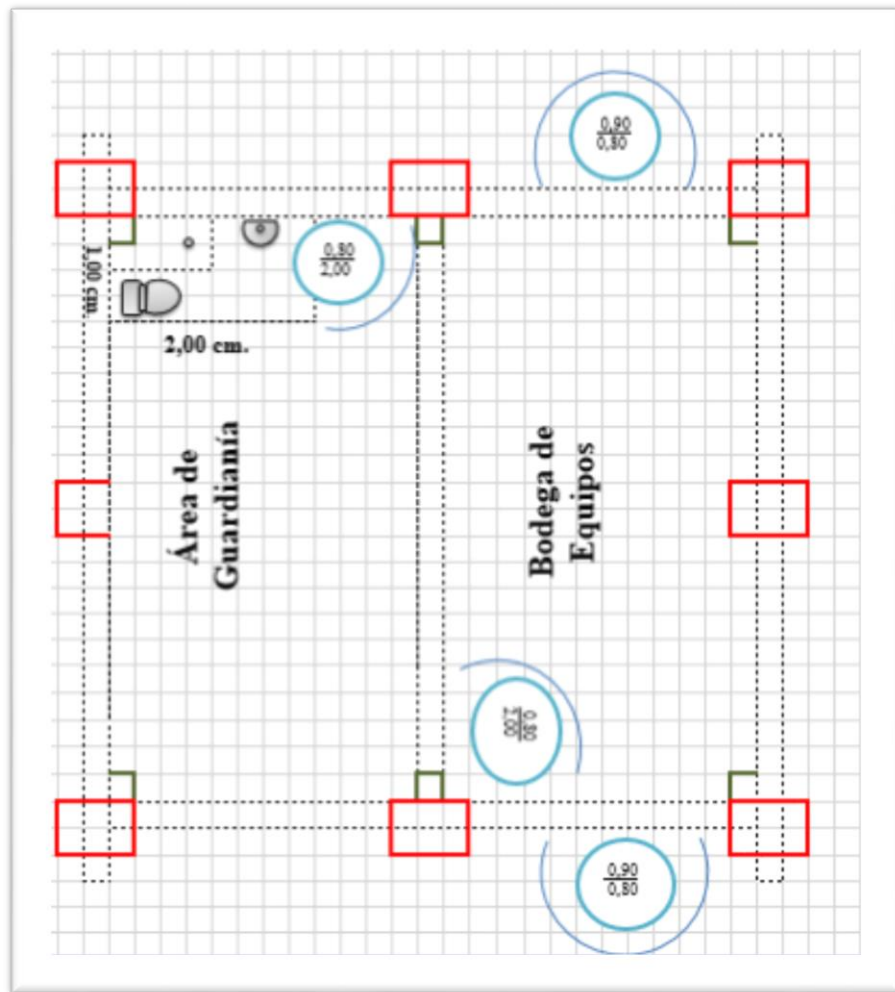
ANEXO 35 Baños y Vestidores.



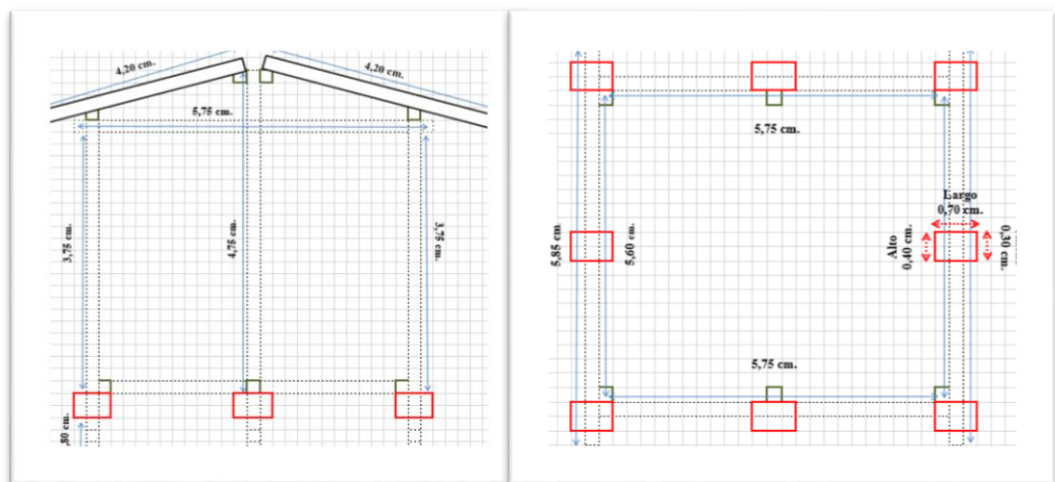
ANEXO 36 Cancha de uso doble.



ANEXO 37 Cabaña de Seguridad y Equipamiento.



Parte Interna de la Cabaña



Parte Superior y frontal de la Cabaña

Parte Inferior de la cabaña

ANEXO 38 Boletería de la cooperativa San Agustín Chanduy



ANEXO 39 Bus San Agustín



ANEXO 40 Encuestas a turistas



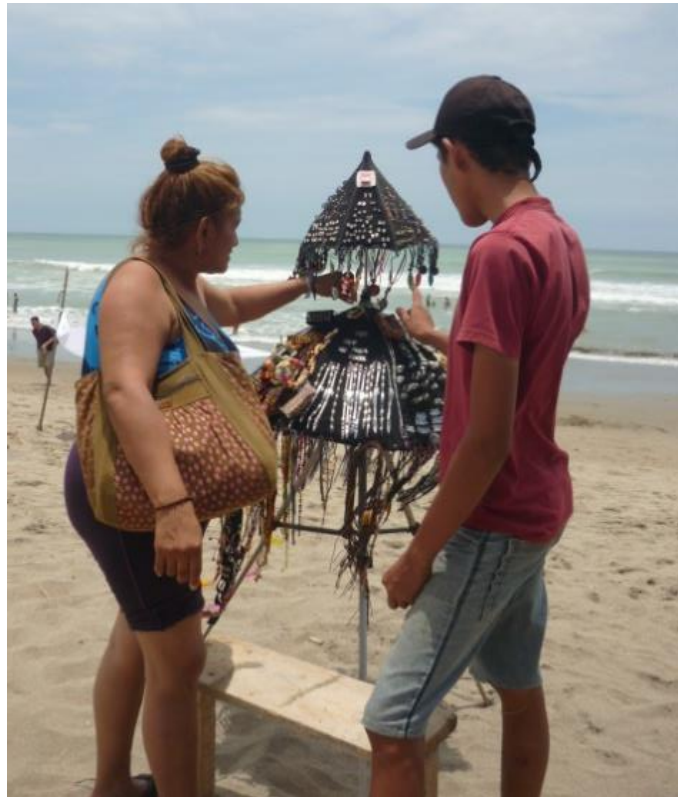
ANEXO 41 Afluencia Turística en la cabecera parroquial Chanduy



ANEXO 42 Servicios de alimentación



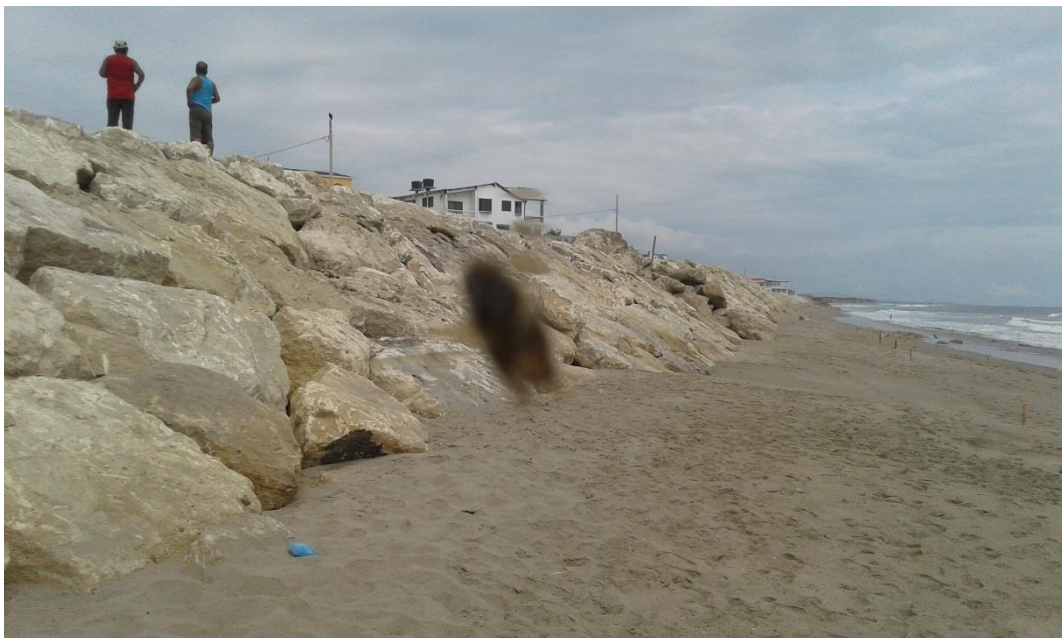
ANEXO 43 Venta de artesanías



ANEXO 44 Área de parqueo



ANEXO 45 Área del muro de protección



ANEXO 46 Área del proyecto



ANEXO 47 Instalaciones del Gobierno autónomo descentralizado parroquial Chanduy.



ANEXO 48 Maqueta del complejo turístico Chanduy

