



**UNIVERSIDAD ESTATAL
PENÍNSULA DE SANTA ELENA**

FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS

CARRERA DE HOTELERÍA Y TURISMO

**“ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN
DE UN HOSTAL EN LA CABECERA PARROQUIAL
ANCONCITO, CANTÓN SALINAS, PROVINCIA DE
SANTA ELENA, AÑO 2016”**

TRABAJO DE TITULACIÓN

Previo a la obtención del Título de:

LICENCIADO EN ADMINISTRACIÓN DE TURISMO

AUTOR: JOHN DAVID HERNÁNDEZ SUÁREZ

**TUTOR: ECON. VÍCTOR SOLÓRZANO MÉNDEZ,
MSC.**

LA LIBERTAD – ECUADOR

2016

**UNIVERSIDAD ESTATAL
PENÍNSULA DE SANTA ELENA**

FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS

CARRERA DE HOTELERÍA Y TURISMO

**“ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN
DE UN HOSTAL EN LA CABECERA PARROQUIAL
ANCONCITO, CANTÓN SALINAS, PROVINCIA DE
SANTA ELENA, AÑO 2016”**

TRABAJO DE TITULACIÓN

Previo a la obtención del Título de:

LICENCIADO EN ADMINISTRACIÓN DE TURISMO

AUTOR: JOHN DAVID HERNÁNDEZ SUÁREZ

**TUTOR: ECON. VÍCTOR SOLÓRZANO MÉNDEZ,
MSC.**

LA LIBERTAD – ECUADOR

2016

La Libertad, 13 de octubre del 2015

APROBACIÓN DEL TUTOR

En mi calidad de Tutor del trabajo de Titulación **“ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DE UN HOSTAL EN LA CABECERA PARROQUIAL ANCONCITO, CANTÓN SALINAS, PROVINCIA DE SANTA ELENA, AÑO 2016”**, elaborado por el Sr. John David Hernández Suárez, egresado de la Carrera Hotelería y Turismo, Facultad de Ciencias Administrativas, de la Universidad Estatal Península de Santa Elena, previo a la obtención del Título de Licenciado en Administración de Turismo, me permito declarar que luego de haber dirigido científica, técnicamente su desarrollo y estructura final del trabajo, este cumple y se ajusta a los estándares académicos y científicos, razón por lo cual la apruebo en todas sus partes.

Atentamente

.....
ECON. VÍCTOR SOLÓRZANO MÉNDEZ, MSC.
TUTOR

AUTORÍA DE LA INVESTIGACIÓN

El presente trabajo de Titulación o Graduación “ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DE UN HOSTAL EN LA CABECERA PARROQUIAL ANCONCITO, CANTÓN SALINAS, PROVINCIA DE SANTA ELENA, AÑO 2016”, elaborado por quien suscribe la presente, declara que los datos, análisis, opiniones y comentarios que constan en este trabajo de investigación son de exclusiva propiedad, responsabilidad legal y académica del autor. No obstante es patrimonio intelectual de la Universidad Estatal Península de Santa Elena.

La Libertad, 13 de octubre del 2015

Atentamente

.....
John David Hernández Suárez

C.C.0924922131

DEDICATORIA

“A mis padres y familia, por su amor incondicional, trabajo y sacrificio en todos estos años, ya que gracias a sus consejos y enseñanzas he logrado cumplir una meta más en mi vida y convertirme en un profesional.”

JOHN DAVID

AGRADECIMIENTO

En primer lugar agradezco a DIOS, por darme la vida, por toda la fuerza y fe para poder desarrollar todas las actividades con normalidad, ya que sin su bendición y protección no podría haber alcanzado este logro.

A mi familia por ayudarme y apoyarme en todo momento y estar siempre a mi lado en el desarrollo de esta propuesta de grado. A mis amigos por su empuje e impulso que a diario me daban para no decaer y poder terminar con éxito esta nueva meta.

De manera muy especial quiero agradecer a mi tutor y profesor de área, quienes sacrificando su tiempo y dedicando todo de sí, me brindaban sus consejos y direccionamientos, ya que sin ellos no podría haber alcanzado este maravilloso logro.

Y un agradecimiento sincero y afectuoso para todas las personas que de una u otra manera aportaron para el desarrollo de esta propuesta.

JOHN DAVID

TRIBUNAL DE GRADO

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

Lcdo. Efrén Mendoza Tarabó, Msc.
**DIRECTOR CARRERA DE
HOTELERÍA Y TURISMO**

Econ. Juan Olives Maldonado, MSc.
PROFESOR DE ÁREA

Econ. Víctor Solórzano Méndez, MSc.
PROFESOR - TUTOR

Ab. Brenda Reyes Tomalá, Msc.
SECRETARIA GENERAL

**UNIVERSIDAD ESTATAL PENÍNSULA DE SANTA ELENA
FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS
CARRERA DE HOTELERÍA Y TURISMO**

**“ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DE UN HOSTAL
EN LA CABECERA PARROQUIAL ANCONCITO, CANTÓN SALINAS,
PROVINCIA DE SANTA ELENA, AÑO 2016”**

Autor: John David Hernández Suárez

Tutor: E con. Víctor Solórzano Méndez, Msc.

RESUMEN

Este trabajo de titulación tiene como finalidad, presentarle a la comunidad de la parroquia Anconcito una propuesta factible de la creación de un hostel, el mismo que permita a los inversionistas mejorar su situación económica y social y por ende a los turistas y personas contar con un lugar de alojamiento en la parroquia. Para la presente investigación, se realizan estudios tales como: análisis situacional, de mercado, técnico y financiero para demostrar que la creación de un hostel es una inversión rentable y necesaria para el desarrollo turístico de la parroquia Anconcito. La metodología utilizada fue de encuestas, observación y entrevistas, presentando los resultados que validan y sustentan el trabajo realizado. La propuesta empieza describiendo el problema de investigación, seguido de los 4 capítulos que complementan la propuesta. En el capítulo I, se detalla la fundamentación teórica, en el capítulo II se describe la metodología aplicada y planteada, en el capítulo III se presentan y analizan los resultados de las entrevistas y encuestas; y finalmente en el capítulo IV se detalla la propuesta de la creación de un hostel en la parroquia Anconcito.

ÍNDICE GENERAL

PORTADA	I
APROBACIÓN DEL TUTOR.....	II
AUTORÍA DE LA INVESTIGACIÓN	III
DEDICATORIA.....	IV
AGRADECIMIENTO	V
TRIBUNAL DE GRADO	VI
RESUMEN	VII
ÍNDICE GENERAL	VIII
ÍNDICE DE TABLAS	XI
ÍNDICE DE GRÁFICOS	XIII
ÍNDICE DE ANEXOS.....	XV
INTRODUCCIÓN	1
TEMA	3
PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	3
FORMULACIÓN DEL PROBLEMA	3
EVALUACIÓN DEL PROBLEMA	3
SISTEMATIZACIÓN DEL PROBLEMA.....	4
JUSTIFICACIÓN	5
OBJETIVOS.....	5
OBJETIVO GENERAL	5
OBJETIVOS ESPECÍFICOS	6
HIPÓTESIS	6
OPERACIONALIZACIÓN DE LAS VARIABLES	6
CAPÍTULO I.....	9
MARCO TEÓRICO DE E STUDIO	9
1.1. ANTE CEDENTES DEL TEMA	9
1.1.1. RESEÑA HISTÓRICA.....	10
1.1.2. ORGANIZACIÓN TERRITORIAL.....	11
1.1.3. CARACTERÍSTICAS DEMOGRÁFICAS	12
1.1.4. ANÁLISIS ECONÓMICO PROVINCIAL	14
1.1.5. RELACIÓN DE GÉNEROS EN LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	14
1.1.6. DESARROLLO DEL ÁREA TURÍSTICA HOTELERA	15
1.1.7. ACTIVIDADES TRADICIONALES	15

1.2.	RECURSOS DE LA HOTELERÍA	16
1.2.1.	RECURSOS TURÍSTICOS.....	16
1.2.2.	CLASIFICACIÓN DE LOS RECURSOS DEL ÁREA HOTELERA	17
1.2.2.1.	Definición de hotel	17
1.2.2.2.	Clasificación de los hoteles.....	18
1.2.2.3.	Otros establecimientos de hospedaje	19
1.2.3.	DEFINICIÓN DE TURISMO.....	19
1.2.3.1.	Clasificación del turismo	19
1.2.3.2.	Otras clasificaciones del turismo	20
1.2.4.	INDUSTRIA DEL ÁREA TURÍSTICA	24
1.2.5.	DERIVADOS DEL ÁREA DE TURISMO	25
1.3.	MARCO LEGAL	26
1.3.1.	CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR 2008	26
1.3.2.	PLAN NACIONAL PARA EL BUEN VIVIR 2013	26
1.3.3.	LEY DE TURISMO	26
1.3.4.	NORMAS ISO.....	27
1.4.	ESTUDIO DE FACTIBILIDAD	30
1.4.1.	ASPECTOS GENERALES DE UN ESTUDIO DE FACTIBILIDAD	30
1.4.2.	ETAPAS DEL ESTUDIO DE FACTIBILIDAD.....	31
1.4.2.1.	Análisis de mercado.....	31
1.4.2.2.	Análisis técnico	32
1.4.2.3.	Análisis económico - financiero	32
	CAPÍTULO II.....	36
2.	METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN	36
2.1.	DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN	36
2.2.	MODALIDAD DE LA INVESTIGACIÓN	36
2.3.	TIPO DE INVESTIGACIÓN	36
2.4.	MÉTODOS DE LA INVESTIGACIÓN.....	38
2.5.	TÉCNICAS DE INVESTIGACIÓN.....	39
2.6.	INSTRUMENTOS DE LA INVESTIGACIÓN	40
2.7.	POBLACIÓN Y MUESTRA.....	41
2.8.	PROCEDIMIENTO DE LA INVESTIGACIÓN	43
	CAPÍTULO III	45
3.	ANÁLISIS E INTERPRETACION DE RESULTADOS	45
3.1.	ANÁLISIS DE RESULTADOS DE LA ENTREVISTA	45
3.2.	ANÁLISIS DE RESULTADOS DE LA ENCUESTA.....	50
3.3.	INTERPRETACIONES GENERALES.....	63

CAPÍTULO IV	64
ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DE UN HOSTAL EN LA CABECERA PARROQUIAL ANCONCITO, CANTÓN SALINAS, PROVINCIA DE SANTA ELENA, AÑO 2016	64
4.1 PRESENTACIÓN	64
4.2 BASE FILOSÓFICA DE LA ORGANIZACIÓN	65
4.2.1. MISIÓN.....	65
4.2.2. VISIÓN	65
4.2.3. OBJETIVOS	65
4.2.3.1. Objetivo general	65
4.2.3.2. Objetivos específicos	65
4.3 NATURALEZA DEL PROYECTO	66
4.3.1. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA	66
4.4 ORGANIZACIÓN	66
4.4.1. ORGANIGRAMA	66
4.4.2. FUNCIONES Y PERFILES DE PUESTOS	67
4.5 MERCADO	69
4.5.1. DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO A OFRECER.....	69
4.5.2. MARCA, SLOGAN Y LOGOTIPO	70
4.5.3. CLIENTES	70
4.5.4. VENTAJA COMPETITIVA	71
4.6 ASPECTOS TECNOLÓGICOS DEL PROYECTO	71
4.6.1. UBICACIÓN DEL PROYECTO	71
4.6.1.1. Macro localización.....	71
4.6.1.2. Micro localización	72
4.6.2. INFRAESTRUCTURA U OBRAS FÍSICAS.....	72
4.6.3. INSUMOS GENERALES.....	74
4.6.4. DIAGRAMA DE FLUJO DE PROCESO.....	76
4.7.1. CRECIMIENTO EN LAS VENTAS.....	77
4.7.2. TASA DE CRECIMIENTO DEL PRECIO	77
4.7.3. TASA DE DESCUENTO DEL VAN	77
4.8 PRESUPUESTO DE INGRESOS	78
4.9 COSTO DE SERVICIO	79
4.10 CAPITAL DE TRABAJO	79
4.11 VALOR DE DESECHO.....	81
4.12 FINANCIAMIENTO	81
4.13 FLUJO DE CAJA	82
4.14 EVALUACIÓN DEL PROYECTO.....	84
4.14.1. VAN.....	84

4.14.2. TIR.....	84
CONCLUSIONES.....	85
RECOMENDACIONES.....	86
BIBLIOGRAFÍA.....	87
ANEXOS.....	89

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 OPERACIONALIZACIÓN DE LA VARIABLE INDEPENDIENTE.....	7
Tabla 2 OPERACIONALIZACIÓN DE LA VARIABLE DEPENDIENTE.....	8
Tabla 3 POBLACIÓN POR GÉNEROS: PARROQUIA ANCONCITO.....	12
Tabla 4 POBLACIÓN SEGÚN GRUPOS DE EDAD.....	13
Tabla 5 POBLACIÓN.....	42
Tabla 6 MUESTRA.....	43
Tabla 7 NACIONALIDAD.....	50
Tabla 8 GÉNERO.....	51
Tabla 9 EDAD.....	52
Tabla 10 FRECUENCIA DE VISITA DE LAS PLAYAS.....	53
Tabla 11 RAZÓN DE VISITA.....	54
Tabla 12 DÍAS DE VISITA EN LA PROVINCIA.....	55
Tabla 13 LUGAR DE HOSPEDAJE.....	56
Tabla 14 CATEGORÍA DE ESTABLECIMIENTO PARA HOSPEDARSE.....	57
Tabla 15 SERVICIOS IMPORTANTES.....	58
Tabla 16 CONOCE ATRACTIVOS TURÍSTICOS EN ANCONCITO.....	59
Tabla 17 DISPOSICIÓN A HOSPEDARSE.....	60
Tabla 18 PRECIO.....	61
Tabla 19 MEDIOS DE RESERVA.....	62
Tabla 20 GERENTE.....	67
Tabla 21 ASISTENTE.....	67
Tabla 22 RECEPCIONISTA.....	67
Tabla 23 CONTADOR.....	68
Tabla 24 GUARDIAS DE SEGURIDAD.....	68

Tabla 25 PERSONAL DE LIMPIEZA.....	68
Tabla 26 SERVICIOS A OFRECER EN EL HOSTAL	69
Tabla 27 INFRAESTRUCTURA.....	73
Tabla 28 MAQUINARIAS	73
Tabla 29 REINVERSIONES.....	74
Tabla 30 GASTOS DE PUBLICIDAD	75
Tabla 31 GASTOS ADMINISTRATIVOS	75
Tabla 32 PRESUPUESTO DE INGRESOS	78
Tabla 33 COSTO DE PRODUCCIÓN	79
Tabla 34 CAPITAL DE TRABAJO	80
Tabla 35 VALOR DE DESECHO.....	81
Tabla 36 FINANCIAMIENTO	82
Tabla 37 FLUJO DE CAJA.....	83

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1 UBICACIÓN GEOGRÁFICA PARROQUIA ANCONCITO.....	12
Gráfico 2 NACIONALIDAD.....	50
Gráfico 3 GÉNERO.....	51
Gráfico 4 EDAD.....	52
Gráfico 5 FRECUENCIA DE VISITA DE LAS PLAYAS.....	53
Gráfico 6 RAZÓN DE VISITA.....	54
Gráfico 7 DÍAS DE VISITA EN LA PROVINCIA.....	55
Gráfico 8 LUGAR DE HOSPEDAJE.....	56
Gráfico 9 CATEGORÍA DE ESTABLECIMIENTO PARA HOSPEDARSE.....	57
Gráfico 10 SERVICIOS IMPORTANTES.....	58
Gráfico 11 CONOCE ATRACTIVOS TURÍSTICOS EN ANCONCITO.....	59
Gráfico 12 DISPOSICIÓN A HOSPEDARSE.....	60
Gráfico 13 PRECIO.....	61
Gráfico 14 MEDIOS DE RESERVA.....	62
Gráfico 15 ORGANIGRAMA PROPUESTO.....	66
Gráfico 16 LOGO.....	70
Gráfico 17 MACRO LOCALIZACIÓN.....	71
Gráfico 18 MICRO LOCALIZACIÓN.....	72
Gráfico 19 DIAGRAMA DE FLUJO DE PROCESO.....	76

ÍNDICE DE ANEXOS

Anexo 1 FOTOGRAFÍAS.....	89
Anexo 2 ENTREVISTAS PARA DIRECTIVOS Y SERVIDORES TURISTICOS	93
Anexo 3 ENCUESTAS A TURISTAS.....	94

INTRODUCCIÓN

Ecuador es un país con una vasta riqueza natural y cultural, la diversidad de sus cuatro regiones ha dado lugar a cientos de miles de especies de flora y fauna, siendo considerado como uno de los 17 países donde está concentrada la mayor biodiversidad del planeta.

El turismo es un sector que se encuentra evolucionando paralelamente con los cambios mundiales. La dinámica que presenta, permite explorar nuevas perspectivas para el desarrollo del país. El turismo es considerado como una fuente fresca de recursos debido a su crecimiento, y a su incursión cada vez más fuerte dentro de la economía.

El turismo interrelaciona a varios sectores como agencias de viaje, hoteles y restaurantes, medios de transporte, lugares de recreación, entre otros, que promueven su crecimiento y amplía la integración de otros sectores.

Salinas, ubicado en el accidente geográfico más saliente de la zona costera del Ecuador, la punta de Santa Elena, es el principal balneario de la provincia de Santa Elena y del país. Cuenta con muchos hoteles y lugares de ocio nocturno, se realizan cada año campeonatos de tenis, surf, conciertos, entre otros.

El clima es agradable por la frescura de la brisa marina. Sus habitantes con notable esfuerzo han construido hermosos jardines en sus villas y avenidas.

El turismo, la industria pesquera y el comercio son las actividades más importantes de la economía del más bello balneario del Ecuador que hoy proyecta una imagen moderna que atrae el turismo nacional e internacional.

La pesca artesanal de mar es significativa tanto en el consumo doméstico como en la industria peninsular.

El comercio es la actividad complementaria para comercializar los productos hacia las ciudades, como de estas para cubrir las necesidades internas del cantón.

Salinas es un importante centro turístico por sus hermosas y acogedoras playas. Cuenta con hoteles de primera categoría, así como clubes, bares, discotecas y centros deportivos.

La playa de Anconcito a pesar de no ser una de las playas más visitadas de nuestras costas, constituye un verdadero paraíso del litoral ecuatoriano, por tal motivo se plantea la propuesta de un hostel aprovechando las fortalezas de puerto pesquero y la afluencia de personas de otras ciudades en la parroquia Anconcito.

Este documento está distribuido en 4 capítulos: en el capítulo I, se describe la fundamentación teórica donde se plantean los conceptos y definiciones. El capítulo II, se basa en la metodología donde se presentan las técnicas y métodos utilizados en el proceso de la investigación para la obtención de información. En el Capítulo III, se muestra el análisis de resultados, donde se evidencia la posibilidad de la realización del proyecto a través del estudio y la interpretación de datos obtenidos en la investigación. En el Capítulo IV, se presenta el desarrollo de la propuesta.

TEMA

“ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DE UN HOSTAL EN LA CABECERA PARROQUIAL ANCONCITO, CANTÓN SALINAS, PROVINCIA DE SANTA ELENA, AÑO 2016”

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

La existencia de una zona con un potencial desarrollo turístico en la que no se han determinado las necesidades y percepciones de los turistas evita generar oportunidades que permitan impulsar la oferta existente comparándola con otras playas del Ecuador. Un estudio de mercado y la elaboración de un adecuado plan de mercado pueden convertir a la zona en un área estratégica dentro del turismo de la costa ecuatoriana.

Con la implementación de un hostel en la parroquia Anconcito se genera que la misma sea considerada como una ruta turística, ya que es muy visitada por turistas ya sea por compra de mariscos o por los paisajes hermosos que tiene, sin embargo por la inexistencia de sitios de hospedaje los visitantes prefieren dirigirse a otras localidades cercanas.

FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

¿Qué viabilidad puede tener la creación de un hostel en la parroquia de Anconcito, provincia de Santa Elena?

EVALUACIÓN DEL PROBLEMA

Se evalúa el problema con el objeto de dar a conocer si el problema planteado cumple o no con los parámetros requeridos para la investigación. Las medidas a evaluarse en este proyecto son las siguientes:

Delimitado: El problema está planteado en espacio, se desarrollará en la parroquia Anconcito.

Claro: La redacción de este estudio cumple con ideas precisas, facilitando su comprensión y entendimiento ante cualquier lector.

Concreto: El contexto del problema ha sido redactado de manera corta, adecuada, precisa y directa, de modo que, el investigador pueda dar a conocer la razón que le conlleva a realizar este presente estudio.

Relevante: El presente estudio es sobresaliente debido a la magnitud de temas a escudriñar en el proceso de la investigación; es un texto en el cual, enlaza argumentos administrativos basados en teoría; el mismo que utilizará métodos científicos para el respectivo desarrollo.

Original: Se considera un proyecto innovador en la parroquia Anconcito.

Identifica los productos esperados: Al realizar este tipo de proyecto, será útil no solo para la parroquia sino para todo aquel que quiera acoger el proyecto planteado; este, servirá de base para otras ideas que se formulen en diferentes sitios, considerando que los resultados serán beneficiosos para los actores.

Factible: El tiempo y los recursos son alcanzables dentro de la investigación, el mismo que se demuestra en el capítulo IV.

SISTEMATIZACIÓN DEL PROBLEMA

¿Cuáles son los resultados esperados y la proyección de la empresa a mediano y largo plazo?

¿Qué características especiales y cualidades específicas deberá tener la empresa por su ubicación en la zona peninsular de tipo hotelero?

¿De qué forma beneficiará a los habitantes de la parroquia Anconcito con la creación de un hostel en la parroquia?

JUSTIFICACIÓN

La presente propuesta se justifica por la necesidad que tiene la parroquia Anconcito de contar con un lugar que permita a sus visitantes hospedarse cómodamente y con servicios de calidad y a buen precio.

Mediante la creación de un hostel se pretende solucionar los problemas que tienen los visitantes al momento de hospedarse, logrando que los mismos tengan una alternativa cercana y cómoda de pasar el tiempo de visita en la península.

La provincia de Santa Elena es un destino muy visitado por turistas nacionales y extranjeros, en lo que concierne al cantón Salinas, es considerado el balneario preferido de un sinnúmero de personas que buscan en las playas un sitio de esparcimiento y que no considera extractos sociales.

En lo concerniente a turistas de clase media la inexistencia de lugares para hospedarse a precios módicos hace que no se queden muchos días y que opten por buscar en cantones cercanos.

La idea de plantear este tipo de proyecto es para este prototipo de mercado, personas de clase media que busquen un sitio de hospedaje a buen precio, cómodo y cerca de paisajes hermosos.

OBJETIVOS

OBJETIVO GENERAL

Evaluar la viabilidad de la creación de una hostel en la parroquia Anconcito, para promover el turismo fortaleciendo las manifestaciones culturales y tradiciones para el desarrollo de la parroquia.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

1. Promover el turismo en la parroquia Anconcito desarrollando un proyecto de viabilidad y creación del hostel que ayude a mejorar la calidad de vida desde la perspectiva del desarrollo social.
2. Desarrollar el potencial turístico de la parroquia para alcanzar un mejoramiento continuo.
3. Capacitar a los integrantes para que brinden una mejor atención al cliente.
4. Crear fuentes laborales a partir de las necesidades encontradas después de la investigación realizada en el sector.
5. Determinar las características del cliente potencial de este proyecto y a su vez de la competencia en el sector para poder acertar en el diseño de un hotel diferenciador que cumpla con las necesidades de sus clientes.

HIPÓTESIS

La creación de un hostel promueve el turismo fortaleciendo las manifestaciones culturales y tradiciones para el desarrollo de la parroquia Anconcito.

OPERACIONALIZACIÓN DE LAS VARIABLES

- **Variable Independiente:**

Estudio de Factibilidad

- **Variable Dependiente:**

Creación de un hostel

Tabla 1 OPERACIONALIZACIÓN DE LA VARIABLE INDEPENDIENTE

Hipótesis	Variable Independiente	Definición	Dimensiones	Indicadores	Ítems de los indicadores	Instrumento
La creación de un hostel promueve el turismo y fortalece las manifestaciones culturales y tradiciones para el desarrollo de la parroquia Anconcito.	Estudio de Factibilidad	El estudio de factibilidad o viabilidad comercial indicará si el mercado es o no sensible al bien producido o al servicio ofrecido por el proyecto y la aceptabilidad que tendría en su consumo o uso, permitiendo así determinar la postergación o el rechazo de un proyecto.	<ul style="list-style-type: none"> • Estudio de Mercado • Estudio Técnico • Estudio legal • Estudio Económico - Financiero 	<p>Demanda Oferta Comercialización</p> <p>Tamaño y distribución de las instalaciones Localización, insumos y recursos. Organigrama Organigrama funcional Detalle de funciones Requisitos del personal</p> <p>Inversión del proyecto. Costos y gastos del proyecto. Ingresos del proyecto. Estado financiero proyectado Criterios de evaluación</p>	<p>¿De qué manera la oferta y la demanda nos permitirá analizar el mercado?</p> <p>¿Por qué es importante definir la localización, infraestructura, tamaño y el sistema de información en la creación del hostel?</p> <p>¿Por qué es importante analizar los aspectos legales?</p> <p>¿Por qué es importante analizar los aspectos organizacionales en la creación del hostel?</p> <p>¿Qué determinan las ventas, costos y gastos en la creación del hostel?</p>	<p>Encuestas</p> <p>Entrevistas</p>

Fuente: (Sapag & Sapag, 2008)
Elaborado por: John Hernández

Tabla 2 OPERACIONALIZACIÓN DE LA VARIABLE DEPENDIENTE

Hipótesis	Variables Dependiente	Definición	Dimensiones	Indicadores	Ítems de los indicadores	Instrumento
La creación de un hostel promueve el turismo y fortalece las manifestaciones culturales y tradiciones para el desarrollo de la parroquia Anconcito.	Creación del hostel	Se plantea la creación de un sitio de hospedaje donde el visitante pueda apreciar la belleza paisajística de la parroquia y otros servicios como alimentación, turismo y diversión.	Cambios Componentes del turismo Incremento de la demanda	Ingresos económicos Hospedaje Oferta o demanda	¿Le gustaría que se cree en la parroquia un hostel? ¿Estaría de acuerdo que el hostel brinde servicios de hospedaje, alimentación y otros servicios más? ¿Conoce si existe en la parroquia algún lugar que brinde los servicios que se plantean?	Encuestas Entrevistas

Fuente: <https://es.wikipedia.org/wiki/Hostal>

Elaborado por: John Hernández

CAPÍTULO I

MARCO TEÓRICO DE ESTUDIO

1.1. ANTECEDENTES DEL TEMA

Ecuador es un país con una vasta riqueza natural y cultural. La diversidad de sus cuatro regiones ha dado lugar a cientos de miles de especies de flora y fauna, está considerado como uno de los 17 países donde está concentrada la mayor biodiversidad del planeta.

El turismo interrelaciona a varios sectores como agencias de viajes, hoteles y restaurantes, medios de transporte, lugares de recreación, entre otros; que promueven su crecimiento y amplía la integración de otros sectores.

Salinas está ubicado en el accidente geográfico más saliente de la zona costera del Ecuador, la punta de Santa Elena y del país. Cuenta con muchos hoteles y lugares de ocio nocturno, se realiza cada año campeonatos de tenis, surf y conciertos.

El clima es agradable por su frescura de la brisa marina. Sus habitantes con notable esfuerzo han construido hermosos jardines en sus villas y avenidas.

Las aguas del océano son ricas en productos marinos como peces, camarones, langostas, pulpos, conchas, cangrejos, ostiones, etc., Salinas es un importante centro turístico por sus hermosas y acogedoras playas. Cuenta con hoteles de primera categoría, así como clubes, bares, discotecas y centros deportivos.

La parroquia Anconcito es reconocida en nuestra división política como parroquia rural del cantón Salinas, no obstante, en rigor, las características del asentamiento, dan cuenta de un creciente poblado urbano, que se alimenta con la presencia de migrantes provenientes incluso de otras provincias, todos ellos motivados por las posibilidades derivadas de su ubicación en el filo costero de la península de Santa Elena. La playa de Anconcito a pesar de no ser una de las más visitadas de nuestras costas, constituye un verdadero paraíso del litoral ecuatoriano. (GAD Salinas, 2014)

1.1.1. Reseña histórica

Por el año de 1880, existían los pueblos peninsulares como: Chanduy, Engabao, Santa Elena, La Hueca (La Libertad), Salinas, Manglaralto, entre otras, y es precisamente del recinto Engabao hoy parroquia Atahualpa, que vinieron los primeros pobladores de Anconcito, luego de bordear las costas buscando un lugar propicio para ejercer la faena de pesca, pasaron por la punta Mambra hacia la Punta Ancón, hasta llegar a estas tranquilas aguas. (Santiago de Guayaquil, 2011)

Entre los primeros pobladores que llegaron a Anconcito podemos mencionar: José Santo, José Eleno Santos, Tomalá Suarez, Asunción Borbor, Ramos Santos, Marcelino Balón, Areo Yagual, Emilio Tumbaco, entre otros, quienes construyeron alrededor de 10 casas, que servían para reposar el cuerpo cansado y agotado debido a las duras faenas. También se comprobó que antes de la llegada de estas personas existieron otros pobladores en Anconcito, por evidencias encontradas en varios sitios de la población como osamentas, vasijas de barro, utensilios de cocina elaborados en piedras, caracoles, etc., además se puede aseverar que en el domicilio del señor Amado Tigrero Balón, reposan los restos de un gigante de tres metros de estatura que al construirse dicha vivienda quedó allí y no fue retirado, posiblemente sean restos de los navegantes denominados Gigantes del Pacífico.

En sus inicios, allá por el año de 1918, llegó a esta ensenada una Compañía Petrolera de nacionalidad inglesa (ANGLO), la misma que se establece y la denominan Campamento Minero de Ancón, que se lo comprueba por vestigios de la casa bomba que se encuentra cerca de la fábrica DEMARCO, pero con el descubrimientos de nuevos pozos petroleros en abundancia en lo que hoy se llama Ancón y debido a que se dificultaba el traslado de maquinarias hacia el sector de mayor producción tuvieron que establecerse en dicho sitio.

En vista de existir confusión de que ambas partes se llamaban Campamento Minero de Ancón, a la población la denominaron ANCONCITO, nombre con que se lo conoce hasta nuestros días.

En el año 1937 por decreto N°. 115 del entonces Presidente de la República del Ecuador Gral. Alberto Enríquez Gallo, la población de Salinas que en ese entonces era parroquia del cantón Santa Elena, ascendió a la categoría de cantón, el 22 de Diciembre de 1937, conjuntamente con sus parroquias: La Libertad, José Luis Tamayo, y Anconcito.

Cabe aclarar que por coincidir las fechas de aniversario, la Ilustre Municipalidad de Salinas considerando que las autoridades no podían asistir al mismo tiempo a las invitaciones de cada población, decidió mediante una ordenanza, que las festividades de Anconcito se las realice el 18 de diciembre, José Luis Tamayo el 21 de Diciembre y Salinas como cabecera cantonal el 22 de Diciembre.

1.1.2. Organización territorial

La parroquia Anconcito está ubicada en la parte Sureste del Cantón Salinas en la Provincia de Santa Elena y limita: (Santa Elena E.P, 2015)

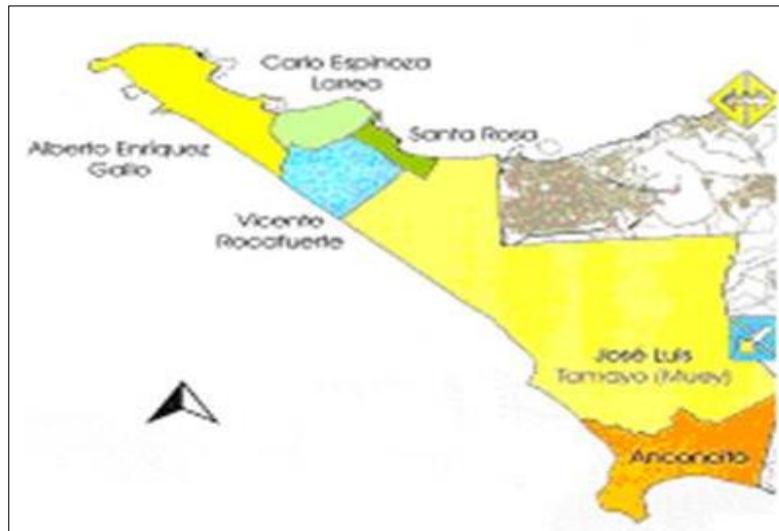
Norte: Parroquia José Luis Tamayo y Ancón.

Sur: Océano Pacífico.

Este: Parroquia Ancón.

Oeste: Océano Pacífico

Gráfico 1 UBICACIÓN GEOGRÁFICA PARROQUIA ANCONCITO



Fuente: Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Parroquial Anconcito 2015.
Elaborado por: John Hernández.

1.1.3. Características demográficas

Según la referencia de Santiago de Guayaquil (2012) se detalla que Anconcito cuenta con una población de 11.822 habitantes de los cuales el 52% son hombres y el 48% son mujeres, existiendo predominio en la población masculina.

Tabla 3 POBLACIÓN POR GÉNEROS: PARROQUIA ANCONCITO

GÉNERO	PORCENTAJE	Nº HABITANTES
Hombres	52.00%	6.147
Mujeres	48.00%	5.675
TOTAL	100.00%	11.822

Fuente: Base de datos del Instituto de Estadísticas y Censos (INEC , 2010)
Elaborado por: John Hernández.

Por medio de la siguiente tabla la clasificación de población según grupos de edades nos permite reflejar que el 30% corresponden al porcentaje más alto logrando definir una población relativamente de adolescentes y con un mínimo porcentaje de personas adultas mayores.

Tabla 4 POBLACIÓN SEGÚN GRUPOS DE EDAD

Descripción	Total	Porcentaje
0-9 Años	3.310	28.00%
10-19 Años	2.601	22.00%
20-39 Años	3.547	30.00%
40-59 Años	1.773	15.00%
60 y más Años	591	5.00%
TOTAL	11.822	100.00%

Fuente: Base de datos del Instituto de Estadísticas y Censos (INEC , 2010)
Elaborado por: John Hernández.

Servicios Básicos:

- Agua Potable.
- Alcantarillado Fluvial y Sanitario.
- Teléfono.
- Energía Eléctrica.

Iglesias:

- Iglesia San Miguel de Arcángel.
- San Timoteo.
- Capilla de la Virgen de Monserrate.
- La Gruta Virgen María Patrona de los Pescadores.

Instituciones Públicas:

- Junta Parroquial.
- Tenencia Política.
- Registro Civil.
- Cuerpo de Bomberos.
- Policía Nacional.
- Biblioteca Comunitaria.
- Centro de salud.
- Sub Centro Municipal.

- Farmacia Municipal.

Salud:

Anconcito cuenta con dos dispensarios médicos, uno Municipal con una farmacia comunitaria y otro del Ministerio de Salud Pública, que cuenta con tres médicos rurales que son cambiados cada año.

1.1.4. Análisis económico provincial.

La provincia en general con sus tres cantones, según Santiago de Guayaquil (2011), resalta mucho en su economía ya que sus mayores ingresos se reflejan en el turismo, la industria pesquera y el comercio, son las actividades más importantes de la provincia ya que contamos con las mejores playas, puertos pesqueros y el punto comercial en el cantón La Libertad.

Anconcito cuenta con su puerto pesquero y se debe a que parte de las embarcaciones que salen para alta mar varan para desembarcar y a su vez comercializar el producto y esto a su vez genera fuentes de trabajo y la población en su mayoría viven de la pesca y es una de las principales fuentes de ingresos.

Los dueños de embarcaciones, dueños de la pesca, asociaciones, locales, entre otros, pagan sus impuestos recaudados por el GAD Municipal

1.1.5. Relación de géneros en las actividades productivas

Las actividades económicas que generan ingresos a sus pobladores de Anconcito principalmente, es la pesca artesanal, seguido de la transportación, la acuicultura, la artesanía y en menor porcentaje se dedican a la albañilería, jardinería, guardias, etc., en lo que se refiere a la pesca muchas veces participa la mayoría de la familia principalmente el jefe del hogar seguido de los hijos mayores y menores y muchas veces también trabaja la mujer. (Santiago de Guayaquil, 2011)

En lo que respecta a mujeres que no les gusta la actividad de la pesca, existe una gran parte que se dedican a las labores domésticas, dejando al hombre como proveedor económico exclusivo.

En los últimos años y debido a la baja producción pesquera que existe, algunas mujeres han optado por trabajar como vendedoras de catálogo, también como emprendedoras con negocios como tiendas de abarrotes, bazares, etc., generando alternativas económicas válidas que ayudan al sustento familiar.

1.1.6. Desarrollo del área turística hotelera

Santa Elena es una provincia de la costa de Ecuador, la más joven de las 24 actuales. Cuenta con una infraestructura vacacional y una rica variedad de atractivos turísticos arqueológicos, históricos, naturales, culturales, extensas playas y pintorescos pueblos de pescadores. (Turismo, 2013)

Anconcito con su principal atractivo turístico como es el nuevo muelle (puerto pesquero) también cuenta con sus playas, La Diablica, Las Conchas, y los ecosistemas de bahías, arrecifes y zonas rocosas e intermareales, también existen arrecifes rocosos en los que se han formado algunos parches de coral. (Santa Elena E.P, 2015)

1.1.7. Actividades tradicionales

Según indica Rojas (2014) la Parroquia Anconcito alcanzó su creación el 18 de diciembre de 1937 y tienen como tradición realizar una gran celebración por sus fiestas y para ello en esta época realizan varias actividades que inician muchas veces desde el mes de noviembre, como apertura a sus festividades se realiza un Pregón y balconazo organizado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas en coordinación con el Comité de Festejos que es dirigido por la Concejal Principal, durante el balconazo se realiza la presentación de las Srtas. Candidatas que se disputan la corona a Reina de Anconcito.

En esta localidad también se celebran las fiestas de San Miguel de Arcángel el 29 de Septiembre, actividad que inicia con una misa, procesión, juegos pirotécnicos y

bailes populares. Las fiestas cívicas: en cada fecha importante de nuestro país se realizan desfiles como en el 9 de octubre y 10 de agosto. En esta localidad se tiene por costumbre celebrar el día de los difuntos el 2 de noviembre de cada año.

Se cree que los difuntos regresan a la vida terrenal a servirse de todo lo que le gustaba comer en vida, es por eso la denominación “mesa de muerto”, también se elaboran panes con figuras que son parte de una tradición, y que luego personas de fuera llegan a diferentes casas y dicen la frase conocida “Ángeles somos del cielo venimos pan pedimos” y los dueños de casas proceden a brindarles pan. Estas actividades culminan con la visita a los seres queridos, que reposan en los diversos cementerios.

Actividades no tradicionales:

- En febrero se realizan las fiestas en honor a la Virgen de Monserrate por la colonia manabita.
- En el mes de septiembre se realizan las fiestas por San Miguel Arcángel patrono de la parroquia.
- Fiesta del Pescador el 31 de mayo.
- En Noviembre la fiesta de la Virgen de Monserrate por parte de la gente nativa.
- Virgen del Carmen el 16 de julio.
- Paralelamente al inicio de las actividades propias del invierno, en diciembre se celebran las fiestas patronales de Anconcito. Durante ese mes todo es festejo y algarabía.
- Fiestas de aniversarios barriales y fiestas de Navidad y Año nuevo.

1.2. RECURSOS DE LA HOTELERÍA

1.2.1. Recursos turísticos

La actividad artesanal y pesquera le da un movimiento especial a este apacible poblado.

Gastronomía: Lleno de pequeños restaurantes con platos típicos, ceviches y toda variedad de pescado y crustáceos elaborados con un gusto exótico y artesanal, enseñando de generación a generación.

También es posible compartir las experiencias de los pescadores, que en las primeras horas de la mañana desembarcan en estas playas, con sus pequeñas embarcaciones cargadas de diversidad de frutas del mar que podrá adquirir frescos y a buen precio.

Actividades Turísticas

Buceo o Snorking: Es un deporte para disfrutar de la biodiversidad marina existentes en las aguas ecuatorianas.

Paseos en Botes: El paseo en pequeños botes de pescadores, la pesca y el buceo son algunas de las actividades que el turista podrá disfrutar.

1.2.2. Clasificación de los recursos del área hotelera

1.2.2.1. Definición de hotel

El hotel Acerenza (1991) lo define como un establecimiento de carácter público, destinado a dar una serie de servicios: alojamiento, alimentos y bebidas, entretenimiento y que persigue tres grandes objetivos. (pg. 23)

- Ser una fuente de ingresos.
- Ser una fuente de empleos.
- Dar un servicio a la comunidad.

Hotel es el término más generalizado para los establecimientos de hospedaje, aunque existen otros que se detallarán en este capítulo.

1.2.2.2. Clasificación de los hoteles.

Los establecimientos de alojamiento turístico se clasifican de la siguiente manera según el Ministerio de Turismo (2015):

- Hotel (H)
- Hostal (HS)
- Hostería (HT)
- Hacienda Turística (HA)
- Lodge (L)
- Resort (RS)
- Refugio (RF)
- Campamento Turístico (CT)
- Casa de Huéspedes (CH)

1.2.2.2.1. Hoteles según la categoría

De acuerdo con su calidad de servicios, los hoteles se agrupan en diferente forma, dependiendo del país, ya que los criterios no están internacionalizados. Algunas formas de clasificarlos son:

- Hotel (H) de 2 a 5 estrellas.
- Hostal (HS) de 1 a 3 estrellas.
- Hostería (HT) de 3 a 5 estrellas.
- Hacienda Turística (HA) de 3 a 5 estrellas.
- Lodge (L) categoría única.
- Resort (RS) de 4 a 5 estrellas.
- Refugio (RF) categoría única.
- Campamento Turístico (CT) categoría única.
- Casa de Huéspedes (CH) categoría única.

1.2.2.3. Otros establecimientos de hospedaje

- **Albergues.-** Son establecimientos de hospedaje económicos, sobre todo destinados a jóvenes. Por lo general son estatales o propiedad de asociaciones civiles o educativas y brindan habitaciones compartidas, con baños compartidos y, a veces, algún servicio de alimentos y bebidas.
- **Cabañas.-** Son similar a los bungalows, pero las construcciones son siempre de madera. Abundan en zonas de playa, de cacería y pesca, y de montaña. Su mobiliario y equipamiento es limitado y rústico.
- **Motel.-** Su nombre se deriva de los vocablos motor y hotel. Son de construcción horizontal y permiten al huésped estacionar su automóvil junto a la habitación que ocupan.
- **Pensiones.-** Son establecimientos de mínima categoría que brindan habitaciones individuales y/o compartidas, con o sin baño privado. Rara vez ofrecen servicios de alimentos y bebidas.

1.2.3. Definición de turismo

El turismo es, por consiguiente, como indica Acerenza (1991) que es una forma particular del uso del tiempo libre, y una forma especial de recreación y no incluye, por tanto, todas las formas de uso que puede hacer el hombre de su tiempo libre ni todas las formas posibles de recreación. Es esencialmente, una actividad relacionada con la educación, el placer, el descanso y la recreación, aunque puede estar relacionado, también, con algún otro tipo de actividad.

Considerando desde el punto de vista técnico, el turismo puede tener diferentes interpretaciones, cada una de ellas apropiada a distintos propósitos, también, puede ser clasificado en distintas formas, en función de las principales características que lo identifican.

1.2.3.1. Clasificación del turismo

Acerenza (1991) afirma que se ha establecido la primera clasificación del turismo como es, el turismo interno o nacional y el turismo externo o internacional. Los principales factores que llevan a establecer esta primera clasificación del turismo

básicamente son los siguientes: el lugar de residencia del turista y el ámbito de su desplazamiento.

Turismo Interno o Nacional

Turismo interno o nacional denominado también turismo doméstico o simplemente turismo nacional, se entiende a los desplazamientos que efectúan los residentes de un país, fuera de su lugar normal de domicilio, hacia otras áreas dentro del territorio de su propio país.

La Secretaría General de la Organización Mundial de Turismo define al turista nacional como: Toda persona, cualquiera que sea su nacionalidad, que reside en un país y que se traslade a un lugar situado en ese país, pero distinto de aquel en que tiene su residencia habitual, por una duración de al menos 24 horas o por una pernoctación y por motivos diferentes de ejercer una profesión remunerada en el lugar visitado.

Los motivos de viaje pueden agruparse en:

- Tiempo libre, recreo, vacaciones, deportes
- Negocios, familia, misión, reuniones, congresos, salud, estudio, religión.

Turismo Externo o Internacional

El turismo externo o internacional, por su parte, y en adelante lo identificaremos como Turismo Internacional, se relaciona exclusivamente con los desplazamientos que realizan los residentes de un país hacia otro país distinto de aquel en el cual tienen su domicilio habitual. Es decir, a los viajes que realizan los nacionales o residentes de un determinado hacia otro país distinto al suyo, hagan o no desplazamientos por el interior del país visitado.

1.2.3.2. Otras clasificaciones del turismo

Las clasificaciones más generalizadas en este sentido según Acerenza (1991) son:

Según el motivo del viaje:

Esta es una de las clasificaciones más empleadas; consiste en identificar al turismo según el motivo principal del viaje o por el propósito de la visita, a un determinado destino. El turismo puede ser clasificado en tres grandes categorías como son:

- Turismo convencional o de tipo vacacional, como se lo conoce comúnmente, es el que obedece a motivaciones relacionadas con la educación, el placer, el descanso o con la recreación.
- Turismo especializado es el que responde a motivaciones ligadas con las expectativas de emoción y aventura con el interés científico.
- Turismo de afinidad o de interés común, es el que se encuentra ligado a motivaciones de índole profesional, religiosa o filosófica.

Según la forma del viaje:

En este caso, el turismo, independientemente del tipo de arreglo efectuado por el turista para efectuar el viaje, puede ser clasificado como:

- Turismo individual.
- Turismo de grupo.

Esta clasificación tiene como propósito fundamental identificar la manera como se efectúa el viaje, es decir, si este se lleva a cabo en forma individual o en conjunto. Tal distinción es relevante para las operaciones de turismo receptivo, o sea, en todo lo que tiene que ver con el tráfico, el manejo, y con la prestación de los servicios turísticos en el punto de destino.

Según el tipo de viaje:

En consideración a la forma como se hayan efectuado los arreglos relativos al viaje, el turismo puede ser clasificado en:

- **Turismo independiente;** es el propio turista el que compra en forma directa, y además por separado, cada uno de los componentes que lo integran para disfrutar su permanencia en el lugar.
- **Turismo organizado o todo comprendido;** el turismo adquiere en un solo acto de compra todos los servicios por un precio global. Este tipo de producto es conocido en la industria de viajes con el nombre de paquete turístico o package.

Según el tipo de operación:

Las empresas que integran la ya mencionada industria de viajes, para efectos de una mejor identificación del campo de los negocios turísticos, en el cual se encuentran involucrados, lo clasifica en:

- **Turismo receptivo:** (o turismo de importación), se entiende a todo aquel turismo que llega al destino donde la empresa está afincada, y presta sus servicios, independientemente del punto de origen del visitante, el cual puede provenir tanto del exterior, como cualquier otro punto localizado en el propio territorio nacional.
- **Turismo emisor:** (o turismo de exportación), se debe entender el que tiene su origen en el lugar donde está establecida la empresa o situado en sus alrededores, y que tiene como destino cualquier punto del territorio nacional o del extranjero.

Según la permanencia en el lugar de destino:

De acuerdo con el tiempo que dure la permanencia del turista en el lugar de destino, el turismo puede ser clasificado en:

- **Turismo itinerante:** Es el que se caracteriza por mantener una permanencia muy corta en el lugar de destino y, normalmente, está relacionada con un tour, un package-tour o con un circuito, aunque, de hecho, puede dirigirse solamente a un único destino.
- **Turismo residencial o el de estada:** Se caracteriza por mantener una mayor permanencia en el lugar de destino y, generalmente, está asociado al uso de sistemas de alojamiento extra hoteleros (residencias, apartamentos y condominios), y donde se deriva precisamente su denominación de turismo residencial y no de su calidad migratoria.

Otras formas de clasificar el turismo:

Finalmente, el turismo puede clasificarse de otra manera para efectos de identificar las distintas formas que este puede adoptar en la sociedad.

- Turismo de masas o turismo masivo, se trata de identificar al turismo que se caracteriza por el gran número de personas que lo realizan, que da lugar a grandes concentraciones de turistas en los centros receptores
- Turismo selectivo, es el turismo que realizan grupos reducidos de personas pertenecientes a distintos estratos sociales, independientemente de sus niveles de ingresos.
- Turismo alternativo, constituye de hecho, un turismo que llega a ser muy selectivo, quizá por las motivaciones de las personas que lo realizan o por las limitaciones que impone su práctica.
- Turismo popular, el término se utiliza para identificar al turismo que llega a tener gran aceptación por parte de la población. Dicho turismo puede llegar a tener inclusive el carácter masivo; esto depende de la cantidad de personas que lo realicen.
- Turismo social, se pretende identificar al turismo que realizan los sectores de menores ingresos de la población. (Empleados, obreros estudiantes, jubilados y en general los sectores menos favorecidos).

- Turismo alternativo, se denomina a toda una gama de alternativas de viajes (ya conocidas y practicadas por cierto sectores de la sociedad) que tienden a apartarse de las características que presenta el turismo masivo, dichas alternativas de viaje incluye, entre otras, al turismo cultural, turismo de aventura, turismo rural, turismo ecológico o ecoturismo. Todos ellos dependen de las características, motivaciones y posibilidades económicas de los turistas.

1.2.4. Industria del área turística

Según los registros de Santa Elena E.P. (2015) la actividad está entre las primeras actividades que desarrolló el ser humano para su sobrevivencia. Actualmente, ésta actividad productiva es fundamental para la economía de muchas localidades y países, por lo cual los avances técnicos y tecnológicos en el área son numerosos y el crecimiento de la productividad del sector ha sido exponencial. Pero también existen comunidades cuya pesca artesanal usa técnicas ancestrales con resultados satisfactorios. Esta actividad sostiene la economía de los residentes de la parroquia Anconcito.

El turismo comprende las actividades que realizan las personas durante sus viajes y estancias en lugares distintos al de su entorno habitual, con fines de ocio, por negocios y otros motivos.

Estas actividades, por lo general, nacen de la necesidad del hombre por hacer buen uso de su tiempo libre, en los tiempos antiguos, el tiempo libre era dedicado a la cultura, la religión, el deporte y la diversión.

El ser humano tiene la tendencia a cambiar de sitio, y a su vez se beneficia de las bondades que le ofrecen los lugares distintos de donde habita usualmente.

1.2.5. Derivados del área de turismo

HOSTAL

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

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

En un hostel las habitaciones son privadas, como en un hotel, pero de categoría inferior, proporcionalmente a su precio, que suele ser más económico. Se ofrecen servicios, en el mejor de los casos, como limpieza diaria, 24 horas, Internet gratuito, toallas y sábanas en la habitación, atención personalizada, climatización en las habitaciones, caja de seguridad, TV plana en HD, lavandería, etc.

Las ventajas de un hostel para los turistas es que les dan mucho donde elegir ya que la facilidad de crear un negocio como éste se rige prácticamente en tener por lo menos un piso con varias habitaciones y conseguir la licencia. En las regiones más turísticas, en cada plaza o calle se pueden encontrar varios de estos establecimientos.

En algunos casos, y cada vez más, se ofrecen desayunos, incluso comidas y cenas. También pueden ofrecer otras atenciones como información turística, venta de billetes para excursiones, reservas en otros establecimientos, recomendaciones, servicio de traslado al y desde el aeropuerto o central de autobuses etc.

1.3. MARCO LEGAL

1.3.1. Constitución de la República del Ecuador 2010

El Art. 66.- (Asamblea Nacional del Ecuador, 2010) Se reconoce y garantizará a las personas, en el numeral 15, el derecho a desarrollar actividades económicas, en forma individual o colectiva, conforme a los principios de solidaridad, responsabilidad social y ambiental.

Este artículo garantiza a los ciudadanos y ciudadanas el derecho a desarrollar actividades económicas de forma lícita.

1.3.2. Plan Nacional para el Buen Vivir 2013

El objetivo es diversificar y generar mayor valor agregado en los sectores prioritarios que proveen servicios, literal g. Impulsar al turismo como uno de los sectores prioritarios para la atracción de inversión nacional y extranjera. (Senplades, 2013)

Es así que el sustento legal de la creación de un hostel también se basa en uno de los objetivos del Plan Nacional para el Buen Vivir.

1.3.3. Ley de Turismo

La Ley de Turismo tiene como uno de los principios de la actividad turística la iniciativa privada como pilar fundamental del sector, con su contribución mediante la inversión directa y la generación de empleo. Al implementar los servicios de alojamiento en la parroquia Anconcito se estaría cumpliendo con este principio, que favorece a la parroquia. (Asamblea Nacional del Ecuador , 2012)

Esta Ley otorga incentivos los mismos que se encuentran estipulados en los objetivos del Plan del Buen Vivir; como es la exoneración total de los derechos de

impuestos que gravan los actos societarios de aumento de capital, transformación, escisión, fusión, incluidos los derechos de registro de las empresas de turismo registradas y calificadas en el Ministerio de Turismo. La exoneración total de los tributos que gravan la transferencia de dominio de inmuebles que se aporten para la constitución de empresas cuya finalidad principal sea el turismo. Otro de los beneficios es el acceso al crédito en las instituciones financieras que deberán establecer líneas de financiamiento para proyectos turísticos calificados por el Ministerio del ramo. Las instituciones financieras serán responsables por el adecuado uso y destino de tales préstamos y cauciones.

La creación e implementación de servicios de hospedaje en la parroquia Anconcito, cuenta con el respaldo y beneficios que otorga al emprendimiento turístico, y que se establecen en las leyes que fomentan el desarrollo turístico local y nacional.

1.3.4. Normas ISO

Las normas ISO que deberán regirse en el hostel son las siguientes:

Normas ISO 9000:

ISO 9000 es un conjunto de normas sobre calidad y gestión de calidad, establecidas por la Organización Internacional de Normalización (ISO). Se pueden aplicar en cualquier tipo de organización o actividad orientada a la producción de bienes o servicios. Las normas recogen tanto el contenido mínimo como las guías y herramientas específicas de implantación como los métodos de auditoría. El ISO 9000 especifica la manera en que una organización opera sus estándares de calidad, tiempos de entrega y niveles de servicio.

Ventajas:

Su implementación aunque supone un duro trabajo, ofrece numerosas ventajas para las empresas, como pueden ser:

- Estandarizar las actividades del personal que trabaja dentro de la organización por medio de la documentación.

- Incrementar la satisfacción del cliente al asegurar la calidad de productos y servicios de manera consistente, dada la estandarización de los procedimientos y actividades.
- Medir y monitorear el desempeño de los procesos.
- Incrementar la eficacia y/o eficiencia de la organización en el logro de sus objetivos.
- Mejorar continuamente en los procesos, productos, eficacia, entre otros.
- Reducir las incidencias negativas de producción o prestación de servicios.
- Mantienen la calidad.

Desventajas:

- Los esfuerzos y costos para preparar la documentación e implantación de los sistemas.

Normas ISO 14000:

La norma ISO 14000 es una norma internacionalmente aceptada que expresa cómo establecer un Sistema de Gestión Ambiental (SGA) efectivo. La norma está diseñada para conseguir un equilibrio entre el mantenimiento de la rentabilidad y la reducción de los impactos en el ambiente y, con el apoyo de las organizaciones, es posible alcanzar ambos objetivos.

La norma ISO 14000 va enfocada a cualquier organización, de cualquier tamaño o sector, que esté buscando reducir los impactos en el ambiente y cumplir con la legislación en materia ambiental.

Beneficios:

Para las empresas:

- Ahorro de costos: la ISO 14001 puede proporcionar un ahorro del costo a través de la reducción de residuos y un uso más eficiente de los recursos

naturales tales como la electricidad, el agua y el gas. Organizaciones con certificaciones ISO 14001 están mejor situadas de cara a posibles multas y penas futuras por incumplimiento de la legislación ambiental, y a una reducción del seguro por la vía de demostrar una mejor gestión del riesgo.

- **Reputación:** como hay un conocimiento público de las normas, también puede significar una ventaja competitiva, creando más y mejores oportunidades comerciales.
- **Participación del personal:** se mejora la comunicación interna y puede encontrar un equipo más motivado a través de las sugerencias de mejora ambiental.
- **Mejora continua:** el proceso de evaluación regular asegura que se puede supervisar y mejorar el funcionamiento medioambiental en las empresas.
- **Cumplimiento:** la implantación ISO 14001 demuestra que las organizaciones cumplen con una serie de requisitos legales. Esto puede mitigar los riesgos de juicios.
- **Sistemas integrados:** ISO 14001 se alinea con otras normas de sistemas de gestión como la ISO 9001 o la OHSAS 18001 de seguridad y salud laboral, que proporciona una más efectiva y eficiente gestión de sistemas en general.

Para los gobiernos:

Las Normas Internacionales proporcionan las bases tecnológicas y científicas que sostienen la salud y la legislación sobre seguridad y calidad medio ambiental.

Para los países en vías de desarrollo:

- Las Normas Internacionales constituyen una fuente importante del know-how tecnológico, definiendo las características que se esperan de los productos y servicios a ser colocados en los mercados de exportación, las Normas Internacionales dan así una base a estos países para tomar decisiones correctas al invertir con acierto sus escasos recursos y así evitar malgastarlos.

Para los consumidores:

- La conformidad de productos y servicios a las Normas Internacionales proporciona el aseguramiento de su calidad, seguridad y fiabilidad.

1.4. ESTUDIO DE FACTIBILIDAD

1.4.1. Aspectos generales de un estudio de factibilidad

Según indica Duplan (2006) El estudio de factibilidad es parte clave en la solicitud de un financiamiento; cualquier institución financiera o bancaria que forme parte del sector público o privado, requiere antes de conceder un crédito o conseguir recursos por aportaciones de capital, de un estudio de factibilidad completo, que comprenda el estudio de mercado con proyecciones financieras.

Esta etapa del equipo de trabajo nos sirve para controlar la marcha y desarrollo del proyecto, así como el compromiso para financiarlo resultan significativos. Para lograr esto es conveniente realizar un estudio de mercado o de factibilidad que permita conocer anticipadamente las condiciones del mercado y los resultados financieros. En caso de no realizarse dicho estudio, el proyecto puede resultar un fracaso, ya sea porque la zona donde se construirá el hotel presenta una escasa demanda o porque el área de mercado está saturada. En general, estas situaciones resultan adversas a las expectativas estimadas y terminan con un pobre desempeño en su operación, que compromete, en ambos casos, la credibilidad financiera de los inversionistas y desarrolladores.

Es necesario que los inversionistas y desarrolladores realicen un estudio de mercado o de factibilidad antes de realizar un proyecto, el cual puede ser completo o preliminar.

1.4.2. Etapas del estudio de factibilidad

1.4.2.1. Análisis de mercado

Baca Urbina (2001) da a entender por mercado al área en que concluyen las fuerzas de la oferta y demanda para realizar las transacciones de bienes y servicios a precios determinados. (pág. 14)

El estudio de mercado permite determinar si el servicio que ofrecerá el hostel en el Puerto de Anconcito tendrá aceptación por parte de la demanda objetivo, así como también conocer la posible competencia directa o indirecta, sus estrategias, grado de calidad de los servicios, la fortaleza, oportunidades, debilidades, los canales de comercialización y los aspectos necesarios que ayuden a dar un impacto innovador del proyecto a ejecutarse con características que lo diferencien de la oferta.

Además se elaborarán estrategias de marketing que den a conocer la existencia de este establecimiento de alojamiento y los servicios que el mismo ofrece.

Salinas cuenta con varios atractivos turísticos, uno de ellos es La Chocolatera que está ubicado dentro del Fuerte Militar Salinas, en la punta más saliente de la Península, y que constituye el segundo punto más saliente de la costa Sudamericana.

El índice de satisfacción de los clientes o turistas que llegan a la provincia de Santa Elena cuantifica el nivel de satisfacción sobre una base particular de la importancia de cada aspecto del servicio que ofreceremos.

Asimismo, permite hacer un análisis comparativo de categorías oficiales, facilitando la interpretación en la identificación de aspectos de la oferta en los que una mejora en su calidad podría servir como ventaja diferenciadora.

Un gran número de estudios han demostrado que la satisfacción de los huéspedes depende de factores como calidad del servicio, precio, experiencia, comunicación, etc. A través del input de la dirección y las técnicas cualitativas con los clientes, se ha identificado la estructura de la oferta, con los atributos de la oferta agrupados en factores excluyentes que configuran el servicio global. Posteriormente, los datos cuantitativos de los clientes han servido para ensayar y cuantificar las relaciones específicas en esa estructura.

El índice de satisfacción propuesto se calcula con la información de la pregunta sobre la satisfacción con el servicio que va a dar, otra pregunta sobre la identificación del hostel ideal, siendo el análisis conjunto de estas preguntas la proximidad o lejanía que se identifica en cada categoría oficial al hostel ideal concebido por el cliente.

1.4.2.2. Análisis técnico

Baca Urbina (2001) indica que el tamaño óptimo de un proyecto es su capacidad instalada, y se expresa en unidades de producción por años. Se considera óptimo cuando opera con los menores costos totales o la máxima rentabilidad económica. (pág. 92)

Se dedica a determinar el modo y los recursos con los que se llevará a cabo la producción, pasando por el espacio físico que se destinará a dicho fin, las mejores opciones para conseguir la materia prima, las maquinarias, los métodos de trabajo y el perfil ideal de los empleados a quienes se asignará esta etapa.

1.4.2.3. Análisis económico - financiero

Según la referencia de Baca Urbina (2001) esta parte es muy importante ya que no hay que olvidar el presupuesto, dado que para llegar a una decisión con respecto a cada uno de los puntos recién expuestos es necesario evaluar el inevitable impacto económico, siendo este el estudio que se encarga de analizar detenidamente la viabilidad del proyecto y decide si se puede continuar o si conviene rediseñar la

estrategia para evitar pérdidas considerables para que al final permita decidir la implantación del proyecto. (pág. 9)

Para la evaluación financiera de un proyecto se consideran los siguientes indicadores:

Valor Actual Neto

“Es el valor monetario que resulta de restar la suma de los flujos descontados a la inversión inicial” (Baca Urbina, 2001) (pág. 221)

De acuerdo a la definición el Valor Actual Neto (VAN) permite determinar si el proyecto es atractivo o no, es decir mide la rentabilidad en términos del dinero que se desea obtener luego de recuperar toda la inversión.

Para el cálculo del VAN se utiliza la siguiente fórmula:

$$VAN = -A + \frac{Q_1}{(1+K_1)} + \frac{Q_2}{(1+K_1)(1+K_2)} + \dots + \frac{Q_n}{(1+K^1)\dots(1+K_n)} \quad (1)$$

Dónde:

VAN = Valor Actual Neto de la Inversión.

A = Valor de la Inversión Inicial.

Qi = Valor neto de los distintos flujos de caja. Se trata del valor neto así cuando en un mismo período se den flujos positivos y negativos será la diferencia entre ambos flujos.

ki = Tasa de retorno del período.

Tasa Interna de Retorno

Según indica Jácome, (2005) *“La tasa interna de retorno es la rentabilidad de la inversión durante la vida útil, tomando en cuenta los flujos de caja proyectados o el momento en que el VAN es cero”*. (pág. 84).

La Tasa Interna de Retorno es la herramienta que expresa en porcentaje la rentabilidad que devuelve un proyecto durante su vida útil. Es importante considerar que esta tasa iguala los flujos descontados a la inversión inicial.

Para calcular la Tasa Interna de Retorno se aplica la siguiente fórmula:

$$0 = -A + \frac{Q^1}{(1+r)} + \frac{Q^2}{(1+r)^2} + \dots + \frac{Q^n}{(1+r)^n} \quad (2)$$

Dónde:

r = Tasa de retorno de la inversión.

A = Valor de la Inversión Inicial.

Qi = Valor neto de los distintos flujos de caja. Se trata del valor neto así cuando en un mismo período se den flujos positivos y negativos será la diferencia entre ambos flujos.

Período de Recuperación de la Inversión

“El período de recuperación de la inversión permite conocer en qué tiempo se recupera la inversión tomando en cuenta el comportamiento de los flujos de caja proyectados”. (Jácome, 2005) (pág. 83).

El Período de Recuperación de la Inversión sirve para medir en cuanto tiempo se recupera la inversión empleada en un período de tiempo determinado. Mientras menor sea el tiempo de recuperación de la inversión, el proyecto tiene mejores características de aceptación.

Para calcular el período de recuperación en un proyecto, sólo se debe añadir los flujos de efectivo esperados de cada año hasta que se recupere el monto inicialmente invertido en el proyecto.

El período de recuperación de la inversión se obtiene a través de la siguiente fórmula:

$$PR = (NARTIO) + \frac{CNRIRTA}{FTEDRTA} \quad (3)$$

Dónde:

NARTIO: Número de Años antes de la Recuperación Total de la Inversión Original.

CNRIRTA: Costo No Recuperado al Inicio de la Recuperación Total del Año.

FTEDRTA: Flujo Totales de Efectivo Durante la Recuperación Total del Año.

Relación Beneficio Costo

Según la referencia de Jácome (2005) se hace referencia a que: *“La relación beneficio costo es el parámetro que sirve para juzgar como retornan los ingresos en función de los egresos, para lo cual sirve de insumos los ingresos y egresos proyectados en los flujos de caja”.* (pág. 96).

De acuerdo a la definición, esta herramienta permite comparar el valor actual de los beneficios proyectados con el valor actual de los costos del proyecto y de esta manera conocer si existe o no un adecuado retorno de los ingresos.

CAPÍTULO II

2. METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN

2.1. DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN

Para la elaboración de este proyecto se utilizados varios tipos de investigación:

Investigación Exploratoria.- Es una especie de sondeo con el cual se alcanza a obtener una idea general muy orientadora de algo que interesa al investigador (Leiva, 1988).

El estudio preliminar se lo realizó en base a la documentación recopilada, esto incluye toda clase de fuentes bibliográficas. Los contactos directos aproximan al problema y dan la posibilidad de contar con elementos objetivos.

Investigación Demostrativa.- Según detalla Leiva (1988) es un procedimiento mediante el cual se comprueba la validez de un conocimiento, de una hipótesis o de una tesis, mediante la presentación de elementos concatenados lógicamente, o también mediante hechos concretos que ratifiquen determinadas afirmaciones.

2.2. MODALIDAD DE LA INVESTIGACIÓN

En este estudio se relacionaron tanto la variable independiente como la dependiente, se observaron cada una de las variables independientemente, con el fin de explicar el estudio, la información se reflejó en contexto natural sin realizar cambios, la descripción se la realizó con información tanto primaria como secundaria. En el nivel descriptivo influyeron las técnicas de la encuesta, y la entrevista, se relacionaron las variables con el fin de medir su causa y efecto.

2.3. TIPO DE INVESTIGACIÓN

Para la elaboración del proyecto se escogieron los siguientes tipos de investigación:

Investigación Aplicada.- Es aquella que se sirve de los adelantos de la investigación básica (está dedicada al desarrollo de la ciencia y determina un

hecho que lo descubre). Le interesa la aplicación inmediata en el desarrollo de la ciencia. En particular, llega a la ejecución de amplias generalizaciones y está orientada a la solución de problemas. Según Leiva (1988) **“Es la que tiende a modificar una realidad presente con alguna finalidad práctica. La mayor parte de las investigaciones que se realizan son aplicadas.”**

Lo que Leiva quiere explicar es que la investigación aplicada se encarga de resolver problemas reales con soluciones prácticas.

Investigación Bibliográfica.- Consiste en recopilar datos, valiéndose del manejo adecuado de libros, revistas, resultados de otras investigaciones, entrevistas, etc. El investigador busca la información tanto en las bibliotecas como por medio de la red mundial de comunicaciones, el internet.

Documental Audio gráfica.- Se la realiza mediante el uso de documentos grabados por medio del registro eléctrico de sonidos en discos y CD's.

Investigación de Campo.- Es la que se realiza en el mismo lugar en que se desarrollan o producen los acontecimientos, en contacto con los gestores del problema que se investiga. Aquí se obtiene la información fuera del laboratorio, pero el investigador no tiene el control absoluto de las variables.

“Es la que se realiza en lugares no determinados específicamente para ello, sino que corresponden al medio en donde se encuentran los sujetos o el objeto de la investigación, donde ocurren los hechos o fenómenos investigados.”
(Leiva, 1988)

Dicho de otra forma, la investigación de campo es realizada en el mismo lugar donde ocurren los hechos sujetos a investigación.

Por el Enfoque:

Investigación Científica.- Es un proceso disciplinado por medio del cual llegamos a entender las condiciones generales en las que ocurren los acontecimientos. Es además un proceso técnico-científico que busca descubrir las

leyes generales que rigen las relaciones de los fenómenos de la naturaleza y la sociedad.

Los tratadistas están de acuerdo en tres pasos fundamentales: tema, problema y metodología.

2.4. MÉTODOS DE LA INVESTIGACIÓN

Para la investigación se escogieron el método científico y el método dinámico de investigación, los mismos que guiaron en el análisis del problema planteado.

Método Científico:

- Planteamiento del problema.- Es el inicio, cuando se hace el planteamiento general del problema.
- Formulación de Hipótesis.- Es cuando se presenta la propuesta que se pretende comprobar.
- Levantamiento de Información.- Es la recopilación de antecedentes con los métodos e instrumentos diseñados para esta fase.
- Análisis e Interpretación de Datos.- Se refiere a la tabulación, análisis e interpretación del levantamiento de información.
- Comprobación de la hipótesis.- En este paso se comprueba o desaprueba la hipótesis planteada.
- Difusión de resultados.- Es la presentación de los resultados obtenidos en el proceso de investigación.

Método Dinámico de Investigación:

Es aquel que analiza e investiga aceptando y adaptando las variaciones que se presentan sobre el fenómeno observado, siempre que con ello se pretenda llegar a satisfacer el objetivo de la propia investigación.

En este método se observan los hechos bajo una meta concreta (objetivo) previamente definida, y si es necesario se modifica la forma de recopilar la información, interpretar, comprobar y analizar el fenómeno.

2.5. TÉCNICAS DE INVESTIGACIÓN

La forma más conocida de operatividad de una tarea investigativa, es mediante las técnicas de investigación que nos permiten alcanzar un fin o resultado propuesto. Existen diferentes técnicas de investigación:

- La observación guía
- La entrevista a través del formulario
- La encuesta por medio de un cuestionario

Observación:

“La observación es el proceso mediante el cual se perciben deliberadamente ciertos rasgos existentes en la realidad por medio de un esquema conceptual previo y con base en ciertos propósitos definidos generalmente por una conjetura que se quiere investigar” (Ladron de Guevara, 2000).

Esto nos indica que la observación es un proceso de exanimación hacia ciertos acontecimientos que suceden a nuestro alrededor y que dan paso a la apertura de una exhaustiva investigación.

Entrevista:

La referencia de Leiva (1988) nos ofrece la siguiente definición: **Es una técnica para obtener datos que consiste en un diálogo entre dos personas: el entrevistador (investigador) y el entrevistado; se realiza con el fin de obtener información de parte de éste, que es, por lo general, una persona entendida en la materia de la investigación.**

Se entiende por entrevista a una conversación que tiene como propósito extraer información sobre un tema determinado. Sus elementos son entrevistador, entrevistado y la relación, así como también sus tipos de entrevistas son dos:

- **Estructuradas, formales o con cuestionario.-** Se plantean las preguntas en base a un formulario previamente elaborado y en un orden concreto.
- **No estructuradas, no formales o sin cuestionario.-** Se le especifica al entrevistado el objeto de la investigación y los diversos aspectos que se desean investigar; queda a criterio del investigador el número o tipo de preguntas.

Encuesta:

La encuesta es una técnica destinada a obtener datos de varias personas cuyas opiniones impersonales interesan al investigador (Leiva, 1988).

Para ello, a diferencia de la entrevista, se utiliza un listado de preguntas escritas que se entregan a los sujetos, a fin de que las contesten igualmente por escrito. Ese listado se denomina cuestionario. Entonces, la encuesta es una técnica que a través de un cuestionario adecuado permite recopilar datos de toda la población o de una parte representativa de ella. Se caracteriza porque la persona investigada llena el cuestionario. El tipo de encuesta utilizada en nuestra investigación es:

- **Explicativa.-** Cuando se trata de averiguar las causas o razones que originan los fenómenos.
- **Cuestionario.-** Técnica estructurada para recopilar datos, que consiste en una serie de preguntas, escritas y oral, que debe responder un entrevistado. Es un medio útil y eficaz para recoger información en un tiempo relativamente breve, cuyo fin es poner en evidencia determinados aspectos psíquicos.

2.6. INSTRUMENTOS DE LA INVESTIGACIÓN

Para la encuesta se realizó:

Cuestionarios:

Las preguntas del cuestionario fueron establecidos de manera cerradas.

Cerradas con dos opciones: La persona encuestada tuvo dos opciones de respuesta.

- **Cerradas con más de dos opciones:** La persona encuestada tuvo más de dos opciones de respuestas.

Para la Entrevista:

La entrevista se define como una investigación realizada sobre una muestra de sujetos representativa de un colectivo más amplio, utilizando procedimientos estandarizados de interrogación con el fin de obtener mediciones cuantitativas de una gran variedad de características objetivas y subjetivas de la población.

La entrevista respondió a los objetivos específicos, de tal modo que las preguntas que se hicieron respondieron a la información que se deseaba obtener. Las preguntas estuvieron previamente preparadas para el grupo entrevistado.

2.7. POBLACIÓN Y MUESTRA

Población:

Es un grupo de personas, u organismos de una especie particular, con caracteres comunes que viven en un espacio y tiempo determinado, y cuyo número, se determina normalmente por un censo sobre el cual se pueden realizar observaciones. (Leiva, 1988)

“En estadística y en investigación se denomina población o universo a todo grupo de personas u objeto que poseen alguna característica común. Igualmente se da al conjunto de datos que se han obtenido en una investigación.”

La cuantía de los elementos que integran la población se encuentra, definido como tamaño de la población y son:

- **Población finita.-** El número de los elementos que integran la población se encuentra delimitada.

- **Población infinita.-** Es aquella en la que el número de sus elementos no se encuentra delimitado o el número es inmensamente grande.

Como por ejemplo en el caso del Hotel Playa S.A., la población se define como una población finita, puesto que su número de empleados es limitado.

Tabla 5 POBLACIÓN

Población		
Turistas	1.500	98.00 %
Servidores Turísticos	10	1.00 %
Directivos	10	1.00 %
Total	1.520	100.00 %

Fuente: Registro del Ministerio de Turismo, 2015.

Elaborado por: John David Hernández Suárez

Muestra:

Una muestra es un subconjunto representativo de elementos, casos o individuos de una población. El número de sujetos que componen la muestra suele ser inferior que el de la población, pero suficiente para que la estimación de los parámetros determinados tenga un nivel de confianza adecuado. Para que el tamaño de la muestra sea idóneo es preciso recurrir a su cálculo.

Las muestras se obtienen con la intención de inferir propiedades de la totalidad de la población, para lo cual deben ser representativas de la misma. Para cumplir esta característica la inclusión de sujetos en la muestra debe seguir una técnica de muestreo.

“El muestreo (llamado también sobrevisión muestral) es un método o procedimiento auxiliar de los métodos particulares estudiados y especialmente del método descriptivo.” (Leiva, 1988) (pág.20)

Leiva explica que el muestreo es un método o procedimiento auxiliar de los métodos particulares estudiados.

$$n = \frac{Z^2 * p * q * N}{e^2(N-1) + Z^2 * p * q} \quad (4)$$

DONDE:

n = Muestra = ?
 N = Población = 1.520
 Z = Valor estadístico Z = 1.96
 p = Posibilidad de que se cumpla = 50% = 0.50
 q = Posibilidad de que no se cumpla = 50% = 0.50
 e = Margen de error = 5% = 0.05

$$n = \frac{1.96^2 * 0.50 * 0.50 * 1.520}{0.05^2(1.520 - 1) + 1.96^2 * 0.50 * 0.50}$$

$$n = \frac{1459,808}{4.7579}$$

n = 307

Tabla 6 MUESTRA

Muestra		
Turistas	301	98.00 %
Servidores Turísticos	3	1
Directivos	3	1
Total	307	100 %

Fuente: Datos obtenidos del estudio de factibilidad del hostel Anconcito
Elaborado por: John David Hernández Suárez

2.8. PROCEDIMIENTO DE LA INVESTIGACIÓN

Con la finalidad de dar respuestas concretas a los objetivos planteados en la investigación, se diseñaron los instrumentos, cuyo objetivo fue receptor información sobre lo que piensan las personas que conformarían el nuevo hostel.

El procedimiento que se utilizó fue el siguiente:

1. Tema del problema en investigación.
2. Formulación del problema.
3. Antecedentes y justificación.
4. Objetivos generales y específicos.
5. Metas que se persiguen conseguir.
6. Marco Teórico.
7. Hipótesis.
8. Marco contextual.
9. Metodología.
10. Cronograma de trabajo.
11. Recursos con los que se contara.
12. Indicadores de evaluación.
13. Bibliografía utilizada.
14. Anexos.

CAPÍTULO III

3. ANÁLISIS E INTERPRETACION DE RESULTADOS

3.1. ANÁLISIS DE RESULTADOS DE LA ENTREVISTA

Para la aplicación de esta técnica se elaboró un cuestionario de 6 preguntas, las mismas que se aplicaron a 3 miembros de la directiva de la cabecera parroquial de Anconcito y las 3 restantes a servidores turísticos. Estas entrevistas se las realizaron junto con las encuestas el 2 y 3 de noviembre del año 2014. Se comenzó con la conversación de los miembros de la directiva ya que por factor tiempo y el feriado del día de los difuntos se encontraban realizando preparativos para recibir a los turistas que se dieron cita en esta parroquia.

La realización de las preguntas fue muy minuciosa al momento de anotar las partes más interesantes de esta conversación, ya que a los miembros de la directiva les interesó el proyecto a emprender y saber mediante las preguntas cuales son las necesidades que tiene la parroquia de Anconcito, mientras que los servidores turísticos vieron en este proyecto una oportunidad de mejorar su nivel económico y social ya que a ellos les interesa que en la parroquia exista un establecimiento de hospedaje porque así el turista que visita esta hermosa parroquia pueda pernoctar y haya mayor flujo de turistas.

Las personas entrevistadas fueron las siguientes:

- Sr. Edwin Rojas García - Presidente Junta Parroquial de Anconcito.
- Sr. Segundo Borbor Borbor - Vocal Principal Junta Parroquial de Anconcito.
- Sr. Fabián Vera Ramos - Vocal Principal Junta Parroquial de Anconcito.

Servidores Turísticos:

- Sra. Telma Cupertina García Pinargote - Comedor “La Colorada”
- Sr. Walter Rojas Gonzabay - Cevichería “El Fruko”
- Sra. Eva Ricardo Navarro - Comedor “La Esquina de Eva”

ANÁLISIS POR PREGUNTAS

1.- ¿PARA USTED QUE VENTAJAS TRAERÍA UN HOSTAL EN LA PARROQUIA?

DIRECTIVOS DE LA COMUNA

Los directivos de la comuna coinciden en que un Hostal en Anconcito con todos los servicios que se ofrece traería visitantes que buscan hospedaje ya que aquí llegan turistas y preguntan dónde hay un establecimiento de hospedaje para descansar y tenemos que decir que aquí no existe un hostal. Además brindan todo el apoyo para que el proyecto salga adelante y se cumpla el objetivo.

SERVIDORES TURÍSTICOS

A los servidores turísticos les da mucha emoción el enterarse que existe un proyecto para la creación de un hostal porque se ven inmersos y formarían parte en la colaboración de la promoción del establecimiento sabiendo que para ellos les generaría ingresos económicos y nivel social.

2.- ¿DESDE SU PUNTO DE VISTA, UN HOSTAL, APORTARÍA AL DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL EN LA PARROQUIA?

DIRECTIVOS DE LA COMUNA

Todos contestaron que sí, que el proyecto si aportaría al desarrollo de la parroquia ya que existe mucha demanda por parte de los turistas, así las personas que tienen negocios como despensas, bares, restaurantes, heladerías y farmacias se preocuparán más por incrementar sus negocios, habría capacitaciones constantes en atención al cliente y mejoraría su nivel económico y social.

SERVIDORES TURÍSTICOS

Los servidores turísticos afirman que con la creación del hostel si habrá una aportación al desarrollo de la Parroquia pero que también ellos formarían parte de la superación económica y social.

3.- CON LA CREACIÓN DE UN HOSTAL EN LA COMUNA ¿SE MEJORARÍA LA OFERTA TURÍSTICA EN LA LOCALIDAD?

DIRECTIVOS DE LA COMUNA

Coinciden con las respuestas ya que para ellos solo con el hecho de la creación de un hostel en la Parroquia se incrementaría el turismo y los propios turistas se convertirían en portavoces de que en la parroquia ya hay un lugar para descansar y pasar la noche con todas las comodidades que puede ofrecer el establecimiento y así la oferta turística se incrementaría.

SERVIDORES TURÍSTICOS

Los servidores turísticos contestaron afirmativamente que es una oportunidad para que Anconcito siga creciendo turísticamente y ser parte de la oferta para recibir a los turistas que visitan la parroquia con una muy buena atención y dar información de los atractivos que posee y así ayudar a fomentar la oferta turística de la localidad.

4.- ¿USTED CREE QUE CON LA CREACIÓN DE UN HOSTAL EN LA CABECERA PARROQUIAL DE ANCONCITO, SE REDUCIRÍA EL ÍNDICE DE DESEMPLEO EN LA PARROQUIA?

DIRECTIVOS DE LA COMUNA

Se pudo definir por medio de la directiva de Anconcito que hay mucha gente sin trabajo y que este proyecto de la creación de un hostel generaría empleo para mucha gente de la parroquia tanto en lo arquitectónico como en lo administrativo.

SERVIDORES TURÍSTICOS

Los servidores turísticos están convencidos que si se reduciría el índice de desempleo ya que al ver un establecimiento de hospedaje en la parroquia de Anconcito se presentarían oportunidades de trabajar en el establecimiento y por la demanda que se presentaría de parte de los turistas se incrementaría el comercio y habría plazas de trabajo.

5.- ¿AYUDARÍA USTED EN LA PROMOCIÓN DE UN HOSTAL EN LA PARROQUIA?

DIRECTIVOS DE LA COMUNA

Los directivos ayudarían directamente en la promoción ya que en las oficinas poseen trípticos en los que se dan a conocer lugares que se pueden visitar y disfrutar, también se dan a conocer fechas importantes que celebra la parroquia y se aumentaría en una de sus carillas la promoción del establecimiento de hospedaje.

SERVIDORES TURÍSTICOS

Trabajarían en conjunto para ser portavoces del nuevo establecimiento de hospedaje ya que a ellos les interesa que los turistas que llegan a la parroquia sepan que ya existe un hostal y se pueda incrementar el turismo y esto a su vez les generaría mayores ventas de los productos y mejorarían su nivel económico y social.

6.- ¿QUÉ RECOMENDACIONES DARÍA USTED PARA LA CREACIÓN DE UN HOSTAL?

DIRECTIVOS DE LA COMUNA

Recomiendan que los precios sean cómodos, que el trato y costos sean igual, tanto para el turista extranjero como para el turista nacional y local.

Cumplir con todas las reglas de la ley para un buen funcionamiento.

SERVIDORES TURÍSTICOS

Las recomendaciones de los servidores turísticos es que se pongan vallas publicitarias en las dos entradas a la parroquia de Anconcito, tanto en la entrada de Ancón – Anconcito como también en la entrada Punta Carnero – Anconcito.

Señalizaciones desde el centro de la parroquia hasta el establecimiento de hospedaje para facilitar la ubicación del establecimiento a los turistas tanto extranjeros, nacionales y locales.

Que se les dé la oportunidad de trabajar en cualquier cargo dentro del establecimiento.

Que se cumpla con todos los permisos de funcionamiento.

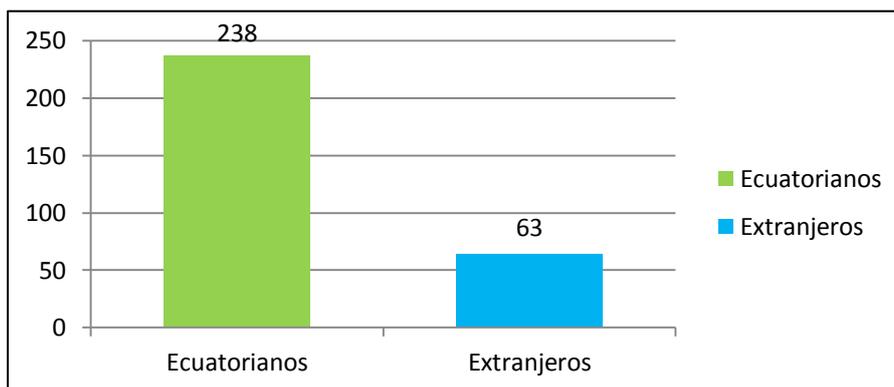
3.2. ANÁLISIS DE RESULTADOS DE LA ENCUESTA

Tabla 7 NACIONALIDAD

VARIACIÓN	Frecuencia	Porcentaje
ECUATORIANOS	238	79.00%
EXTRANJEROS	63	21.00%
TOTAL	301	100.00%

Fuente: Datos obtenidos del levantamiento de información Noviembre 2015
Elaborado por: John David Hernández Suárez

Gráfico 2 NACIONALIDAD



Fuente: Datos obtenidos del levantamiento de información Noviembre 2015
Elaborado por: John David Hernández Suárez

ANÁLISIS

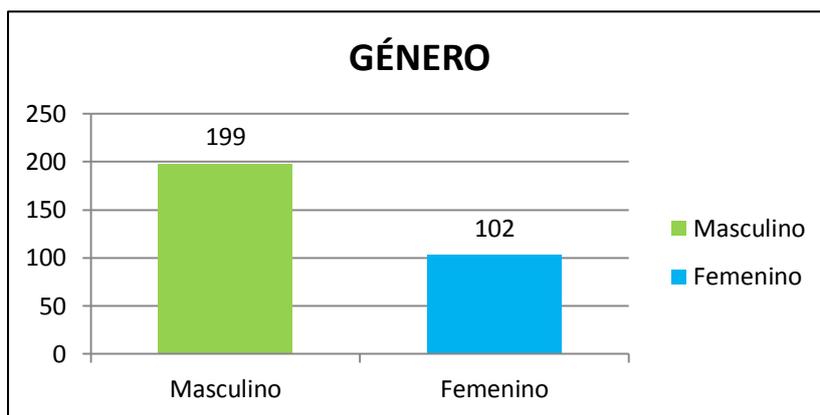
Para nuestro estudio es muy importante saber que el 79% de los turistas que visitan la Cabecera Parroquial de Anconcito son turistas ecuatorianos y que son ellos los principales consumidores de nuestro producto ya que tan solo el 21% son turistas extranjeros que también consumirán nuestro producto pero en menos cantidad.

Tabla 8 GÉNERO

VARIACIÓN	Frecuencia	Porcentaje
MASCULINO	199	66.00%
FEMENINO	102	34.00%
TOTAL	301	100.00%

Fuente: Datos obtenidos del levantamiento de información Noviembre 2015
Elaborado por: John David Hernández Suárez

Gráfico 3 GÉNERO



Fuente: Datos obtenidos del levantamiento de información Noviembre 2015
Elaborado por: John David Hernández Suárez

ANÁLISIS

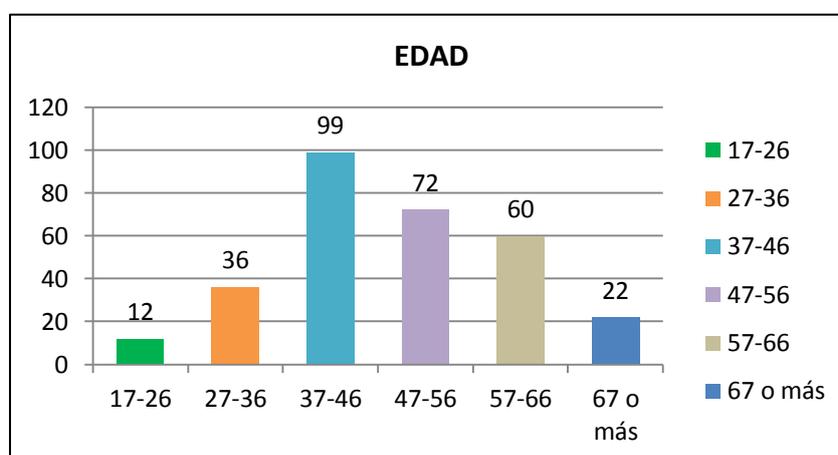
Para nuestro estudio de mercado hemos considerado el género de los turistas por la importancia que tienen al momento de elegir un establecimiento de hospedaje y nos podemos dar cuenta que el estudio de 301 personas nos da como resultado que el género masculino constituye la mayor demanda con un 66% mientras que el género femenino tan solo es el 34%, estos resultados nos demuestran que la mayor aceptación está en el género masculino.

Tabla 9 EDAD

VARIACIÓN	Frecuencia	Porcentaje
17-26	12	4.00%
27-36	36	12.00%
37-46	99	33.00%
47-56	72	24.00%
57-66	60	20.00%
67 O MÁS	22	7.00%
TOTAL	301	100.00%

Fuente: Datos obtenidos del levantamiento de información Noviembre 2015
Elaborado por: John David Hernández Suárez

Gráfico 4 EDAD



Fuente: Datos obtenidos del levantamiento de información Noviembre 2015
Elaborado por: John David Hernández Suárez

ANÁLISIS

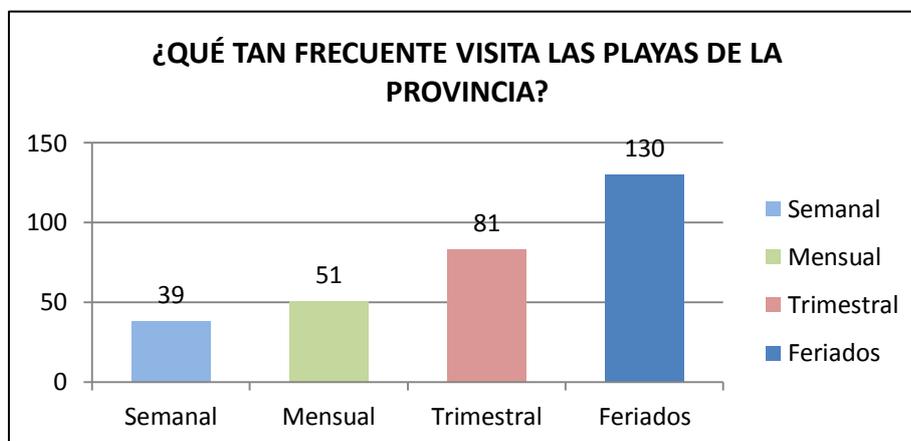
Respecto a las edades de los turistas que visitan la Cabecera Parroquial de Anconcito los resultados de las encuestas muestran claramente que el mayor porcentaje de las edades está entre 37-46 años con un valor del 33%, seguido del 24% entre las edades de 47-56, el 20% corresponde a las edades entre 57-66, el 12% a las edades entre 27-36, el 7% corresponde a las edades entre 67 o más y el 4% entre las edades de 17-26.

Tabla 10 FRECUENCIA DE VISITA DE LAS PLAYAS

VARIACIÓN	Frecuencia	Porcentaje
SEMANAL	39	13.00%
MENSUAL	51	17.00%
TRIMESTRAL	81	27.00%
FERIADOS	130	43.00%
TOTAL	301	100.00%

Fuente: Datos obtenidos del levantamiento de información Noviembre 2015
Elaborado por: John David Hernández Suárez

Gráfico 5 FRECUENCIA DE VISITA DE LAS PLAYAS



Fuente: Datos obtenidos del levantamiento de información Noviembre 2015
Elaborado por: John David Hernández Suárez

ANÁLISIS

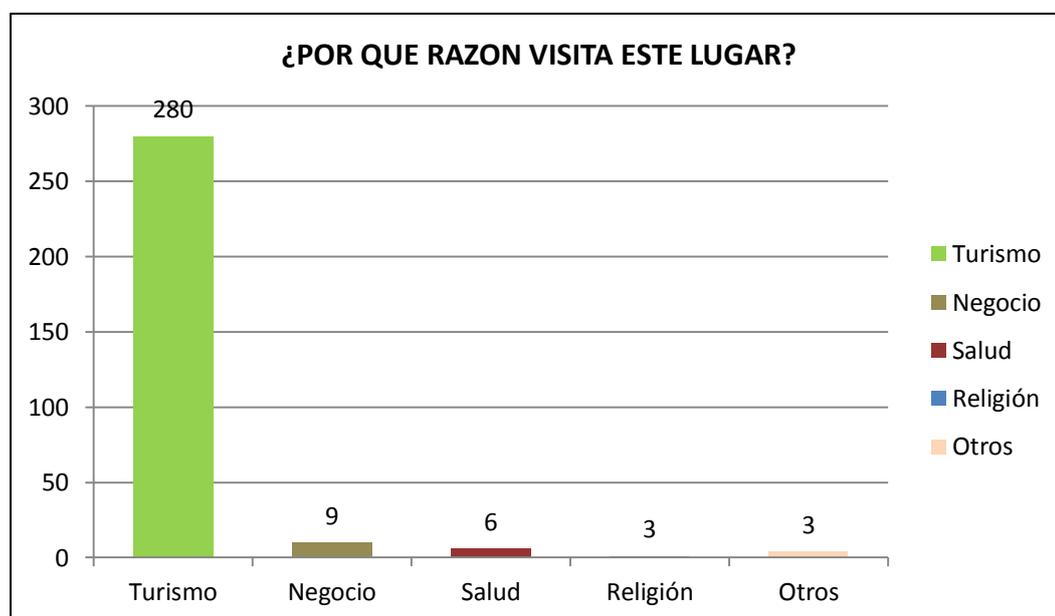
La Provincia de Santa Elena cuenta con hermosas y acogedoras playas, por este motivo los turistas que las visitan en su mayoría con un 43% lo hacen en feriados, el 27% trimestralmente, el 17% mensual y con un 13% los turistas que la visitan semanalmente, estos turistas encuestados solo visitan las playas de Anconcito por un momento ya que en este lugar no existe un establecimiento de hospedaje y es obvio que deben buscar otro destino donde puedan descansar y seguir disfrutando del turismo en la provincia.

Tabla 11 RAZÓN DE VISITA

VARIACIÓN	Frecuencia	Porcentaje
TURISMO	280	93.00%
NEGOCIO	9	3.00%
SALUD	6	2.00%
RELIGIÓN	3	1.00%
OTROS	3	1.00%
TOTAL	301	100.00%

Fuente: Datos obtenidos del levantamiento de información Noviembre 2015
Elaborado por: John David Hernández Suárez

Gráfico 6 RAZÓN DE VISITA



Fuente: Datos obtenidos del levantamiento de información Noviembre 2015
Elaborado por: John David Hernández Suárez

ANÁLISIS

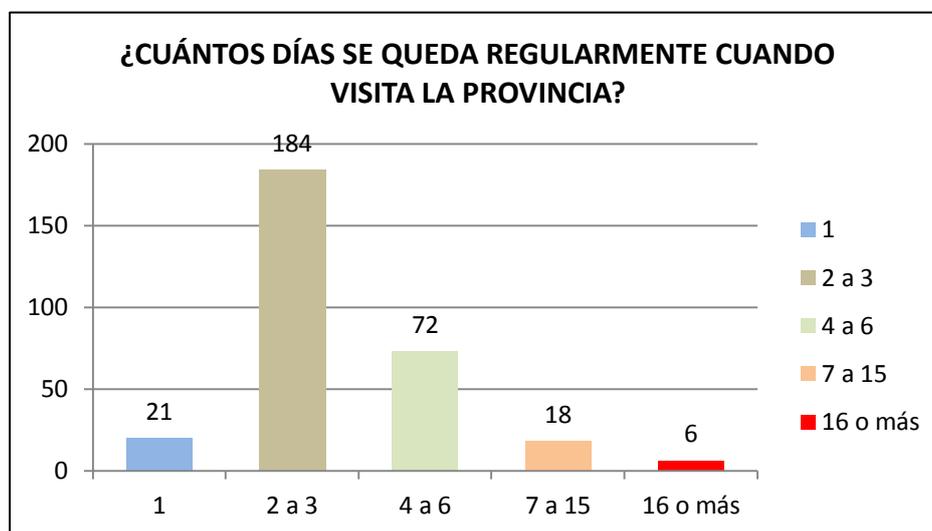
En las encuestas realizadas a los turistas que visitan la Cabecera Parroquial de Anconcito nos podemos dar cuenta que este lugar por sus atractivos que ofrece el 93% lo visitan por turismo, el 3% lo hace por negocios, el 2% por salud, el 1% por religión y el 1% por otros, este estudio permite acondicionar y ofrecer servicios que puedan satisfacer a las personas que visitan este lugar por turismo.

Tabla 12 DÍAS DE VISITA EN LA PROVINCIA

VARIACIÓN	Frecuencia	Porcentaje
1	21	7.00%
2 A 3	184	61.00%
4 A 6	72	24.00%
7 A 15	18	6.00%
16 0 MÁS	6	2.00%
TOTAL	301	100.00%

Fuente: Datos obtenidos del levantamiento de información Noviembre 2015
 Elaborado por: John David Hernández Suárez

Gráfico 7 DÍAS DE VISITA EN LA PROVINCIA



Fuente: Datos obtenidos del levantamiento de información Noviembre 2015
 Elaborado por: John David Hernández Suárez

ANÁLISIS

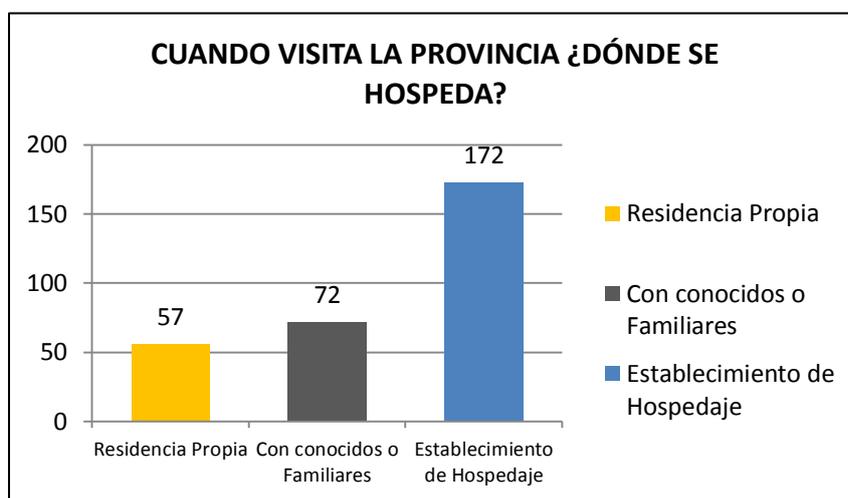
En el estudio de las 301 personas encuestadas se puede notar que la creación de un hostel es factible ya que de los turistas que visitan la provincia el 61% se quedan de 2 a 3 días, el 24% de 4 a 6 días, el 7% 1 día, el 6% de 7 a 15 días y el 2% de 16 o más días, estos turistas encuestados en Anconcito tienen que buscar en Salinas o La Libertad lugares de hospedaje ya que en la población no los hay y es un problema para los que se quieren quedar más tiempo visitando esta linda parroquia.

Tabla 13 LUGAR DE HOSPEDAJE

VARIACIÓN	Frecuencia	Porcentaje
RESIDENCIA PROPIA	57	19.00%
CON CONOCIDOS O FAMILIARES	72	24.00%
ESTABLECIMIENTO DE HOSPEDAJE	172	57.00%
TOTAL	301	100.00%

Fuente: Datos obtenidos del levantamiento de información Noviembre 2015
 Elaborado por: John David Hernández Suárez

Gráfico 8 LUGAR DE HOSPEDAJE



Fuente: Datos obtenidos del levantamiento de información Noviembre 2015
 Elaborado por: John David Hernández Suárez

ANÁLISIS

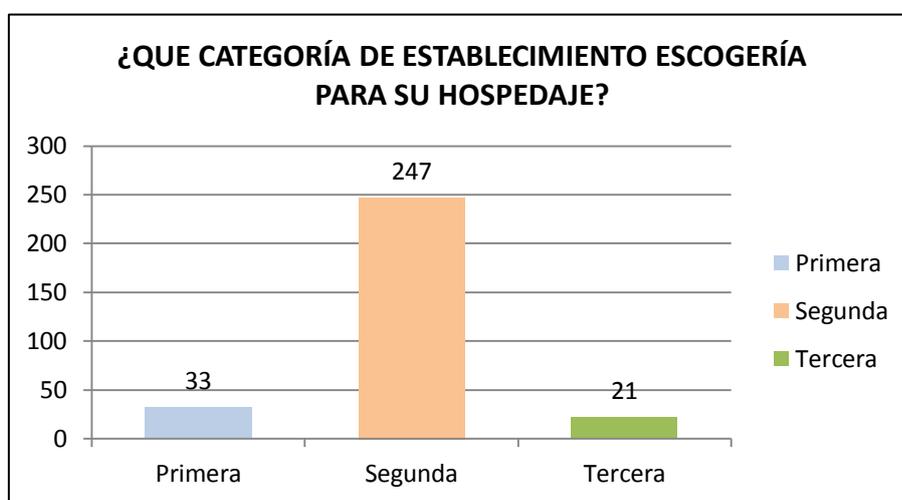
No está de más recalcar que en la pregunta ¿dónde se hospedan al momento de llegar a la provincia?, tenemos el 57% de los turistas que contestaron en establecimientos de hospedaje, el 24% con conocidos o familiares y el 19% tienen residencia propia, entonces por la demanda de turistas en la provincia nos damos cuenta que la mayoría al momento de descansar lo hacen en establecimientos de alojamiento, ya que esto demandaría ofertar y promocionar el producto para que sea consumido por los turistas que visitan la parroquia Anconcito.

Tabla 14 CATEGORÍA DE ESTABLECIMIENTO PARA HOSPEDARSE

VARIACIÓN	Frecuencia	Porcentaje
PRIMERA	33	11.00%
SEGUNDA	247	82.00%
TERCERA	21	7.00%
TOTAL	301	100.00%

Fuente: Datos obtenidos del levantamiento de información Noviembre 2015
Elaborado por: John David Hernández Suárez

Gráfico 9 CATEGORÍA DE ESTABLECIMIENTO PARA HOSPEDARSE



Fuente: Datos obtenidos del levantamiento de información Noviembre 2015
Elaborado por: John David Hernández Suárez

ANÁLISIS

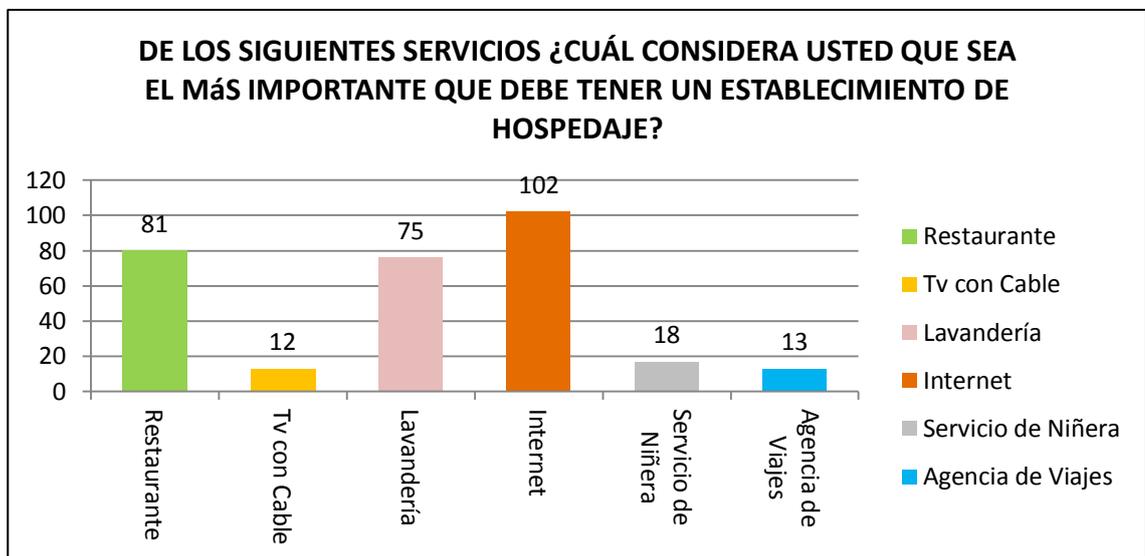
En este estudio nos podemos dar cuenta que la mayoría de los turistas al momento de descansar el 82% escogen un establecimiento de segunda categoría, el 11% prefiere de primera y el 7% recurren a establecimientos de tercera categoría, estos resultados permiten saber con qué tipo de turistas vamos a tratar y saber satisfacer sus necesidades al momento de ofertar el establecimiento.

Tabla 15 SERVICIOS IMPORTANTES

VARIACIÓN	Frecuencia	Porcentaje
RESTAURANTE	81	27.00%
TV CON CABLE	12	4.00%
LAVANDERÍA	75	25.00%
INTERNET	102	34.00%
SERVICIO DE NIÑERA	18	6.00%
AGENCIA DE VIAJES	13	4.00%
TOTAL	301	100.00%

Fuente: Datos obtenidos del levantamiento de información Noviembre 2015
 Elaborado por: John David Hernández Suárez

Gráfico 10 SERVICIOS IMPORTANTES



Fuente: Datos obtenidos del levantamiento de información Noviembre 2015
 Elaborado por: John David Hernández Suárez

ANÁLISIS

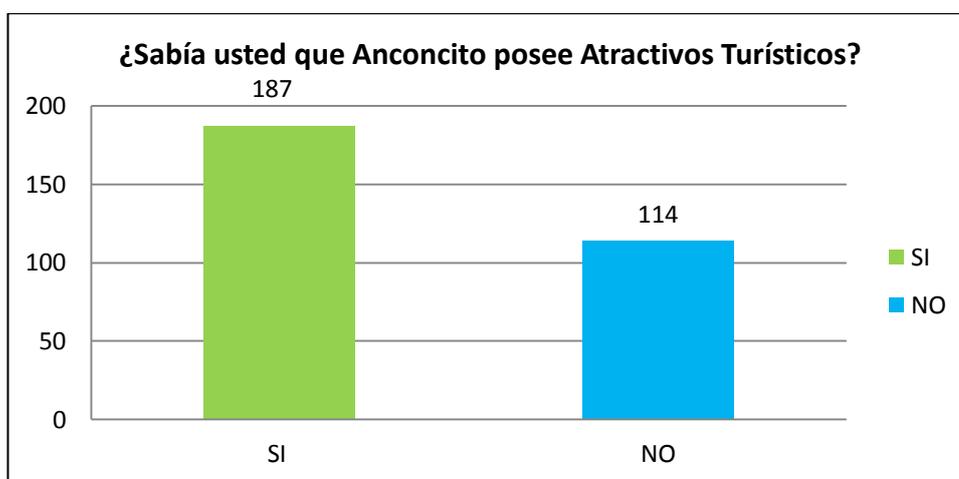
La mayoría de los turistas al momento de escoger un lugar para descansar lo primero que preguntan es que servicio ofrecen dentro del establecimiento y esta encuesta nos demuestra que el 34% de la demanda de turistas optan por el servicio de Internet seguido con un 27 % que solicitan el servicio de Restaurante, el 25% Lavandería, el 6% solicitan servicio de Niñera, el 4% Tv cable y el 4% el servicio de Agencia de Viaje. Esto permite saber que es lo primordial que debe mencionarse al momento de ofrecer los servicios que ofrece el establecimiento de Hospedaje.

Tabla 16 CONOCE ATRACTIVOS TURÍSTICOS EN ANCONCITO

VARIACIÓN	Frecuencia	Porcentaje
SI	187	62.00%
NO	114	38.00%
TOTAL	301	100%

Fuente: Datos obtenidos del levantamiento de información Noviembre 2015
Elaborado por: John David Hernández Suárez

Gráfico 11 CONOCE ATRACTIVOS TURÍSTICOS EN ANCONCITO



Fuente: Datos obtenidos del levantamiento de información Noviembre 2015
Elaborado por: John David Hernández Suárez

ANÁLISIS

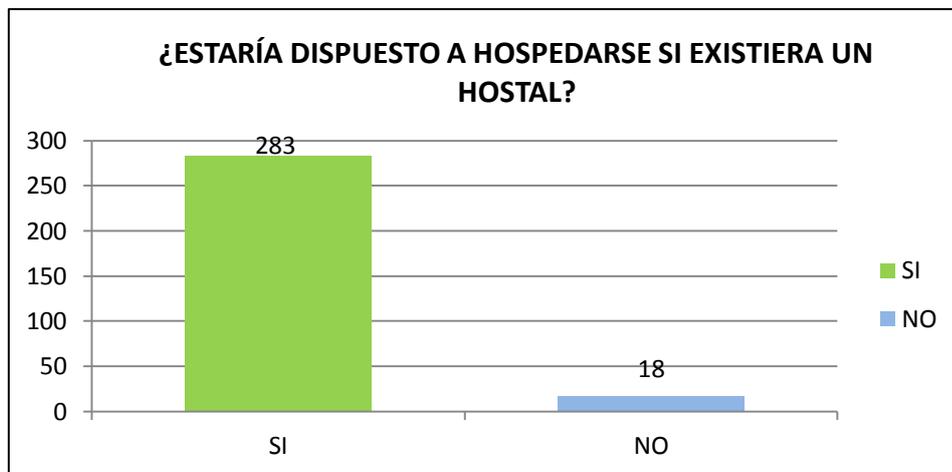
La cabecera parroquial de Anconcito perteneciente al Cantón Salinas Provincia de Santa Elena cuenta con playas cálidas, pesca deportiva, surf, visita al nuevo puerto pesquero y paseo en lanchas, el 62% de los turistas vienen a disfrutar de estos atractivos que posee esta hermosa Parroquia y el 38% lastimosamente no saben de los atractivos que posee Anconcito, esto es un problema que hay que trabajar, ofertando los atractivos turísticos que posee la Parroquia a los turistas que ingresan a visitarla solo por sus playas.

Tabla 17 DISPOSICIÓN A HOSPEDARSE

VARIACIÓN	Frecuencia	Porcentaje
SI	283	94.00%
NO	18	6.00%
TOTAL	301	100.00%

Fuente: Datos obtenidos del levantamiento de información Noviembre 2015
Elaborado por: John David Hernández Suárez

Gráfico 12 DISPOSICIÓN A HOSPEDARSE



Fuente: Datos obtenidos del levantamiento de información Noviembre 2015
Elaborado por: John David Hernández Suárez

ANÁLISIS

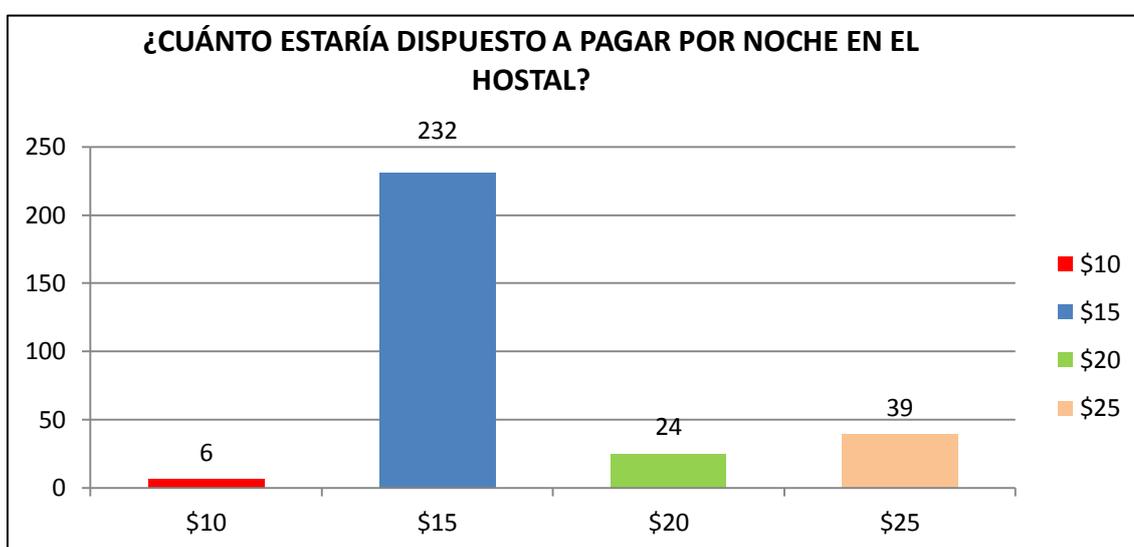
En esta parte de la encuesta nos podemos dar cuenta que Anconcito necesita un establecimiento de hospedaje ya que la demanda de los turistas lo requiere al ver que en este lugar no existe un establecimiento que ofrezca comodidades y servicios que sepan satisfacer sus necesidades y nos podemos dar cuenta claramente que el 94% de los turistas encuestados estarían dispuestos a hospedarse si existiera un establecimiento de Hospedaje y tan solo un 6% respondieron que no se hospedarían en dicho lugar.

Tabla 18 PRECIO DE HOSPEDAJE POR NOCHE

VARIACIÓN	Frecuencia	Porcentaje
\$ 10	6	2.00%
\$ 15	232	77.00%
\$ 20	24	8.00%
\$ 25	39	13.00%
TOTAL	301	100.00%

Fuente: Datos obtenidos del levantamiento de información Noviembre 2015
 Elaborado por: John David Hernández Suárez

Gráfico 13 PRECIO



Fuente: Datos obtenidos del levantamiento de información Noviembre 2015
 Elaborado por: John David Hernández Suárez

ANÁLISIS

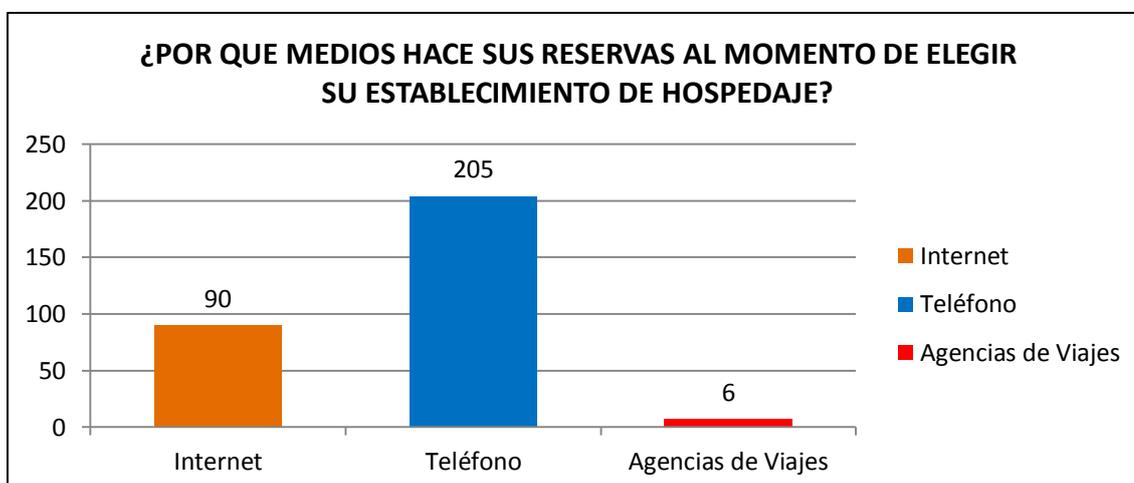
El valor del hospedaje es muy importante ya que esto depende de lo que se ofrece en el establecimiento, el estudio realizado demuestra que la mayoría de la demanda opta por los servicios ofertados a pagar \$15 que representa el 77% , el 13% opta por pagar \$25, el 8% prefiere pagar \$20 y el 2% un valor de \$10. Con estos resultados el precio base que se ofertaría por hospedaje es de \$15 ya que la demanda la requiere en ese valor.

Tabla 19 MEDIOS DE RESERVA

VARIACIÓN	Frecuencia	Porcentaje
INTERNET	90	30.00%
TELÉFONO	205	68.00%
AGENCIA DE VIAJES	6	2.00%
TOTAL	301	100.00%

Fuente: Datos obtenidos del levantamiento de información Noviembre 2015
 Elaborado por: John David Hernández Suárez

Gráfico 14 MEDIOS DE RESERVA



Fuente: Datos obtenidos del levantamiento de información Noviembre 2015
 Elaborado por: John David Hernández Suárez

ANÁLISIS

Las reservas son muy comunes en nuestro medio por la alta demanda de turistas en la provincia ya que nuestro estudio da como resultado que el 68% de los turistas lo hacen por medio de la vía telefónica, el 30% por medio del internet y tan solo el 2% por medio de las agencias de viajes. Estos resultados permiten saber que se tendrá que adicionar un nuevo servicio para ofertar en el establecimiento de Hospedaje.

3.3. Interpretaciones Generales.

- Se puede demostrar que en la parroquia de Anconcito existe un problema al no tener un establecimiento de hospedaje para recibir a la demanda de turistas que visitan la Parroquia, estos a su vez buscan lugares como el Balneario de Salinas o el Cantón de La Libertad donde si los hay.
- Esto afecta directamente a la parroquia y a las personas que viven de los negocios de artesanías, comedores, cevicherías y otros, ya que los turistas que llegan a la parroquia solo lo hacen por un momento al darse cuenta que no existe un establecimiento de hospedaje se ven obligados a salir de Anconcito a buscar uno.
- Afecta el nivel económico y social de la Parroquia de Anconcito.
- Al finalizar las etapas mediante las técnicas de investigación y una vez procesados todos los datos se concluye que la creación de un hostel en la Parroquia de Anconcito es conveniente y aportaría al desarrollo económico, social y cambiarían su nivel de vida de las personas nativas.

CAPÍTULO IV

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DE UN HOSTAL EN LA CABECERA PARROQUIAL ANCONCITO, CANTÓN SALINAS, PROVINCIA DE SANTA ELENA, AÑO 2016

4.1 PRESENTACIÓN

El cantón Salinas, tiene en el turismo una fuente de desarrollo muy importante, ya que día a día es muy visitada por las personas en busca paradisiacos paisajes y de rica gastronomía. La parroquia Anconcito, una población netamente pesquera y dedicada a la comercialización de la misma, sin duda alguna también puede tener en el turismo una fuente de ingreso y de desarrollo, ya que es uno de los lugares visitados frecuentemente por turistas nacionales y extranjeros que llegan en busca de sus productos pesqueros y también a disfrutar de sus playas para descansar. Siendo esta razón la parte fundamental para proponer este proyecto turístico que contribuya con el desarrollo y las potencialidades de este lugar.

Está comprobado que la parroquia Anconcito reúne cada una de las características ecológicas, geográficas, demográficas y culturales para implementar cualquier tipo de actividad que por iniciativa de emprendimiento pueda generar algún ingreso y el reconocimiento turístico de la zona.

Dadas estas referencias, se considera que el turismo en una actividad muy rentable en la Provincia de Santa Elena, y para la parroquia de Anconcito, podría ser una gran oportunidad de negocio ya que cuenta con los recursos naturales diversos y apropiados. Por tal razón en este capítulo se presenta la propuesta del estudio de factibilidad financiera de la creación de un hostel.

Este estudio de factibilidad financiera servirá para obtener los datos relevantes sobre el desarrollo e implementación del proyecto a través del estudio de mercado, técnico y financiero, para así tomar la mejor decisión.

4.2 BASE FILOSÓFICA DE LA ORGANIZACIÓN

4.2.1. Misión

Brindar un cómodo y placentero servicio de alojamiento a todas las personas que requieran un lugar de descanso y relax, a través de servicios personalizados y sobre todo agradables para el cliente, para de esta manera proyectar siempre una buena presentación e imagen en el mercado.

4.2.2. Visión

Ser uno de los hostales preferidos por los turistas al momento de alojarse en la parroquia Anconcito, mejorando constantemente en el servicio y atención al cliente, para de esta manera ganar posicionamiento y prestigio en el mercado peninsular.

4.2.3. Objetivos

4.2.3.1. Objetivo general

Proveer a los clientes de un servicio de calidad y calidez, para de esta manera hacer de su estadía una completa experiencia de descanso, que cumpla con las expectativas de los mismos y ofrezca la oportunidad de alojamiento confortable a los visitantes de la parroquia Anconcito.

4.2.3.2. Objetivos específicos

- Ofrecer un servicio de hospedaje de calidad, con el objetivo de fidelizar al cliente y posicionar al hostel en el mercado.
- Satisfacer permanentemente los requerimientos de los clientes, huéspedes y visitantes.
- Mantener, conservar y cuidar las instalaciones y equipos en condiciones impecables de buen funcionamiento y apariencia.
- Especificar las estrategias y tácticas que deben implementarse para comunicar el servicio que presta el hostel.

4.3 NATURALEZA DEL PROYECTO

4.3.1. Descripción de la empresa

La empresa como tal se llamará Hostal Anconcito, la misma que estará ubicada en la parroquia Anconcito perteneciente al cantón Salinas. La ubicación en dicha parroquia se da debido al gran potencial turístico existente, ya que es una zona muy concurrida por diversas personas y por turistas nacionales y extranjeros que la visitan por varios motivos. El hostel se integrará al mercado de servicio de alojamiento del cantón Salinas, ofreciendo siempre comodidad y confort a los turistas que lo visitan, teniendo siempre un personal de trabajo capacitado que contribuya y ayude a los turistas de una manera eficiente y eficaz.

La empresa se constituirá a través de la figura de compañía unipersonal de responsabilidad limitada, ya que la empresa unipersonal inicia y culmina sus actividades hasta la finalización de su plazo legal con una sola persona, la misma que es la única y exclusivamente responsable del manejo y funcionamiento de la misma.

4.4 ORGANIZACIÓN

4.4.1. Organigrama

Gráfico 15 ORGANIGRAMA PROPUESTO



Fuente: Análisis Administrativo Financiero del Hostal Anconcito Año 2015.

Elaborado por: John David Hernández Suárez.

4.4.2. Funciones y perfiles de puestos

Tabla 20 GERENTE

GERENTE	
EXPERIENCIA	FUNCIONES
<ul style="list-style-type: none"> Experiencia en liderazgo. Experiencia en administración mínimo 3 años. 	<p>El Gerente General será el encargado de la administración general del hostel, supervisando y controlando el funcionamiento día a día. Debido a que es la única persona visible que realiza las funciones administrativas y comerciales, será también el jefe de recepción y de operaciones. Por el lado estratégico tendrá que analizar, plantear y tomar las decisiones más importantes para el hostel.</p>

Fuente: Datos obtenidos del Estudio de Factibilidad del Hostel Anconcito 2015.

Elaborado por: John David Hernández Suárez.

Tabla 21 ASISTENTE

ASISTENTE	
EXPERIENCIA	FUNCIONES
<ul style="list-style-type: none"> Experiencia en liderazgo. Experiencia en administración mínimo 3 años. 	<p>El Asistente será el encargado de supervisar las relaciones financieras, trabajando mano a mano con el contador, llevará las cuentas de los estados financieros y formará parte de todas las decisiones estratégicas de la empresa. Deberá encargarse de la asignación eficiente de los fondos dentro de la organización y de la obtención de fondos en los términos más favorables posibles. Al asignar los fondos, proyectará los flujos de caja y determinará el efecto más probable sobre la situación financiera de la empresa con el objeto de tener una liquidez adecuada.</p>

Fuente: Datos obtenidos del Estudio de Factibilidad del Hostel Anconcito 2015.

Elaborado por: John David Hernández Suárez.

Tabla 22 RECEPCIONISTA

RECEPCIONISTA	
EXPERIENCIA	FUNCIONES
<ul style="list-style-type: none"> Experiencia en liderazgo. Experiencia en administración mínimo 3 años. 	<p>El o la recepcionista será la encargada de la atención de clientes en la recepción, por lo que serán la cara del hostel hacia los ojos de los clientes. Gestionarán las reservas, formalizarán las entradas y salidas de los huéspedes, atenderán a los clientes durante su estancia y tramitarán los reclamos y quejas de estos para solucionar los problemas que pudiesen tener.</p>

Fuente: Datos obtenidos del Estudio de Factibilidad del Hostel Anconcito 2015.

Elaborado por: John David Hernández Suárez.

Tabla 23 CONTADOR

CONTADOR	
EXPERIENCIA	FUNCIONES
<ul style="list-style-type: none"> • Experiencia en cargos similares mínimo 3 años. • Título de tercer nivel. 	<p>El contador estará a cargo del control administrativo de la contabilidad, como los libros de ventas, pago de remuneraciones y asesorar en aspectos fiscales como el pago de impuestos.</p>

Fuente: Datos obtenidos del Estudio de Factibilidad del Hostal Anconcito 2015.
Elaborado por: John David Hernández Suárez.

Tabla 24 GUARDIAS DE SEGURIDAD

GUARDIAS DE SEGURIDAD	
EXPERIENCIA	FUNCIONES
<ul style="list-style-type: none"> • Experiencia en cargos similares mínimo 3 años. • Bachillerato concluido. • Servicio Militar. 	<p>Los guardias tendrán como responsabilidad dar seguridad y custodio al hostel, actuando siempre con responsabilidad, brindando protección a los clientes y al personal. Proteger la integridad física de las personas y los bienes materiales.</p>

Fuente: Datos obtenidos del Estudio de Factibilidad del Hostal Anconcito 2015.
Elaborado por: John David Hernández Suárez.

Tabla 25 PERSONAL DE LIMPIEZA

PERSONAL DE LIMPIEZA	
EXPERIENCIA	FUNCIONES
<ul style="list-style-type: none"> • Experiencia en trabajos afines mínimo 1 año. • Bachillerato concluido. 	<p>El personal de limpieza será el encargado del aseo y limpieza general del hostel, las tareas dentro del aseo general corresponden a la limpieza de los espacios comunes como la cocina, comedor, pasillos, baños, etc., y la limpieza de las habitaciones, primero de las habitaciones libres y luego de las ocupadas. Deberán cambiar las sábanas sucias y asegurarse de que vayan a lavandería.</p>

Fuente: Datos obtenidos del Estudio de Factibilidad del Hostal Anconcito 2015.
Elaborado por: John David Hernández Suárez.

4.5 MERCADO

4.5.1. Descripción del servicio a ofrecer

A través del estudio de mercado realizado se pudo definir el servicio que el hostel va a brindar, el mismo que es el siguiente:

Tabla 26 SERVICIOS A OFRECER EN EL HOSTAL

SERVICIOS A OFRECER EN EL HOSTAL
<p style="text-align: center;">HOSPEDAJE</p> <p>El hostel contará con el servicio de alojamiento con habitaciones, haciendo que el cliente se sienta en un ambiente relajado y de comodidad, ofreciendo habitaciones amplias y confortables con baño privado, tv cable, donde el cliente se encontrará satisfecho con el servicio brindado.</p>
<p style="text-align: center;">BAR - KARAOKE</p> <p>Para que los visitantes tengan momentos placenteros y de esparcimiento se tendrá a disposición el servicio de bar – karaoke, en el cual se ofrecerá todo tipo de bebidas, acompañadas con excelente música.</p>
<p style="text-align: center;">PISCINA</p> <p>La piscina tendrá el acondicionamiento necesario para que sirva de relajación y práctica de natación, a los costados tendrá techo para que la puedan disfrutar en cualquier clima, siendo además un lugar atractivo para niños y personas adultas.</p>
<p style="text-align: center;">ÁREA INFANTIL</p> <p>Considerando que los principales beneficiarios son los niños, el hostel contará con los atractivos de un parque infantil, adecuado al medio que nos rodea.</p>
<p style="text-align: center;">INTERNET</p> <p>Este servicio es muy importante para nuestros clientes, ya que lograrán comunicarse con sus familiares o amigos en el momento que ellos los requieran.</p>
<p style="text-align: center;">SEGURIDAD</p> <p>La finalidad del departamento de seguridad será garantizar la protección de las personas, los bienes, valores, negocios del hostel y el normal funcionamiento de los servicios las 24 horas del día.</p>
<p style="text-align: center;">SALA DE EVENTOS</p> <p>Lugar perfecto para celebrar cualquier acto social, sea este un almuerzo, una fiesta de cumpleaños o incluso una boda, es por eso que el hostel se convierte en el lugar ideal para</p>

celebrar cualquier tipo de eventos ya que su fantástica ubicación hará por sí solo que su evento sea simplemente inolvidable.

LIMPIEZA

Las zonas comunes del hotel son objeto de una limpieza diaria por parte de este personal, para así ofrecer un servicio de calidad a los turistas.

Fuente: Datos obtenidos del Estudio de Factibilidad del Hostal Anconcito 2015.

Elaborado por: John David Hernández Suárez.

PUBLICIDAD

Para dar a conocer el Hostal Anconcito, ubicado en la parroquia del mismo nombre, se ha considerado un valor estimado para poder cubrir los gastos de publicidad. En esta parte se va a hacer énfasis en las estrategias de marketing para dar a conocer el servicio del hostel. Los medios a los que se va a recurrir serán la publicidad a través de una página web en internet, las propagandas radiales locales, como en radio Amor, la colocación de banner y gigantografías en lugares estratégicos para mejorar la visibilidad de la dirección, teléfonos y servicios del hostel.

4.5.2. Marca, slogan y logotipo

Gráfico 16 LOGO



Fuente y Elaboración: John David Hernández Suárez.

4.5.3. Clientes

Los potenciales clientes del Hostal Anconcito, serán todas las personas jóvenes y adultas que requieran y soliciten el servicio de hospedaje en el hostel, sean estos

trabajadores, estudiantes, profesionales y demás, que vivan en la provincia y requieran el servicio o turistas que visiten el lugar y deseen hospedarse.

4.5.4. Ventaja competitiva

El Hostal Anconcito, se distinguirá y se dará a conocer por brindar siempre un servicio de calidad y calidez a todos sus huéspedes, además por sus cómodas habitaciones y por su equipamiento de primera, pensando siempre en el confort y descanso placentero de los clientes, aprovechando el paisaje turístico de la parroquia (acantilados, playas hermosas, pesca, faros, muelle) buscar aliados estratégicos para ofrecer a los clientes rutas de paseos.

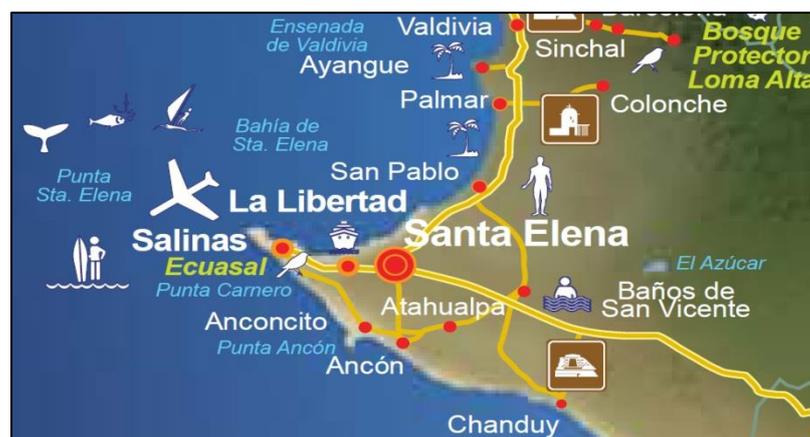
4.6 ASPECTOS TECNOLÓGICOS DEL PROYECTO

4.6.1. Ubicación del proyecto

4.6.1.1. Macro localización

El Hostal Anconcito, se encontrará ubicado en la Provincia de Santa Elena en el Cantón Salinas y estará orientado hacia el mercado turístico nacional e internacional que visite la localidad.

Gráfico 17 MACRO LOCALIZACIÓN

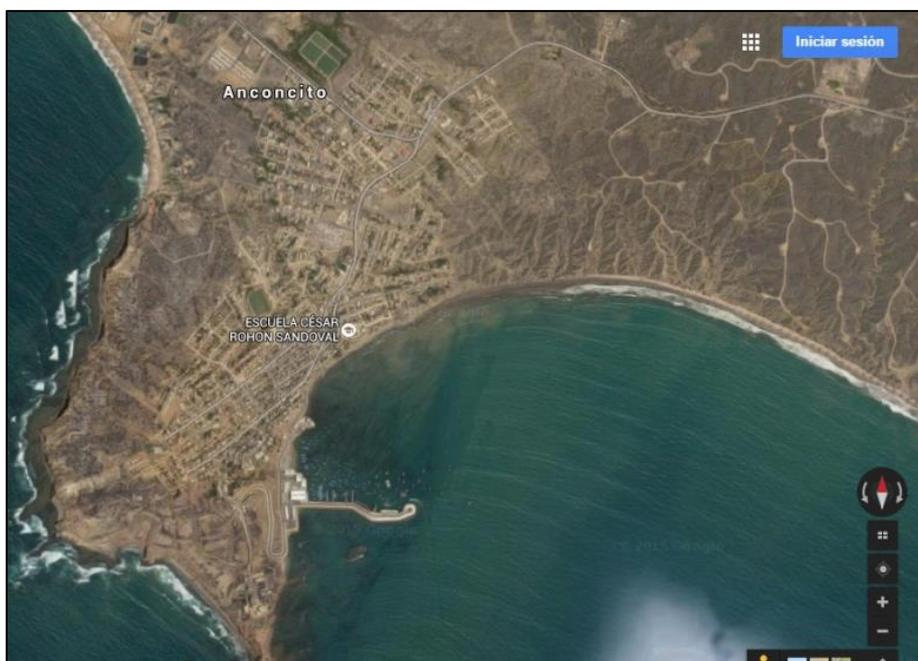


Fuente: <https://salinasparaisoazul.wordpress.com/salinas/>
Elaborado por: John David Hernández Suárez

4.6.1.2. Micro localización

El Hostal Anconcito, estará ubicado en la parroquia Anconcito. Los factores fundamentales para la determinación de la micro localización fueron tener un clima agradable, la disponibilidad de servicios básicos, la cercanía al puerto y a las playas, y sobre todo la disponibilidad de personas capacitadas para ofrecer este servicio de calidad en el hostal.

Gráfico 18 MICRO LOCALIZACIÓN



Fuente: <https://salinasparaisoazul.wordpress.com/salinas/>
Elaborado por: John David Hernández Suárez

4.6.2. Infraestructura u obras físicas

Para la puesta en marcha del proyecto Hostal Anconcito, se realizará el cálculo del balance de infraestructura, en donde se determinará el requerimiento de la inversión. El costo de la inversión en infraestructura asciende a USD \$ 517,600.00

Tabla 27 INFRAESTRUCTURA

INVERSION EN OBRAS FÍSICAS				
Rubro	Unidad de medida.	Cantidad	Costo unitario (\$\$).	Costo total (\$\$).
Terreno	m2	500	150	75,000
Materiales		0	0	300,000
Planta A (mano de obra garaje).	m2	395	50	19,750
Planta B. (Mano de obra habitaciones y loza).	m2	395	200	79,000
Restaurante	m2	25	100	2,500
Oficinas.	m2	25	150	3,750
Caseta de vigilancia	m2	6	100	600
Construcción de Instalaciones Servicio Básicos			30,000	30,000
Instalaciones de Redes/Comunicación			7,000	7,000
Inversión en obra físicas.				\$ 517,600

Fuente: Estimaciones del proyecto

Elaborado por: John David Hernández Suárez.

MAQUINARIAS

En el proyecto se estima el cálculo de valores en lo que corresponde al balance de maquinarias, el mismo que da un total de \$ 43,813. A continuación se presenta el balance de maquinarias:

Tabla 28 MAQUINARIAS

BALANCE DE MAQUINARIAS					
Máquinas	Cantidad	Costo unitario (\$\$).	Costo total (\$\$).	Vida útil. (Años).	Valor de desecho \$\$.
Computadoras	4	500	2,000	3	660
Fax	1	50	50	3	12.5
Impresoras	3	50	150	3	37.5
Perchero (4 para ropa y 1 para bar)	5	200	1,000	5	250
Generador	1	2000	2,000	5	500
Centrales de aire	4	2000	8,000	5	2,000
Calentadores de agua	4	300	1,200	5	300
Freidoras	2	50	100	5	25
Congeladores	2	500	1,000	5	250
Lavadoras industrial	2	700	1,400	5	350
Secadoras industrial	1	700	700	5	175
Equipamiento de habitaciones.	20	1311	26,213	3	6,553.25
Inversión inicial en maquinas			43,813		11,113.25

Fuente: Estimaciones del proyecto

Elaborado por: John David Hernández Suárez.

Dentro del proyecto también se determina el monto de reinversión, este valor debe ser cubierto durante el ciclo del proyecto, el mismo que parte a raíz que la maquinaria cumple con su vida útil. Estas herramientas serán depreciadas al año 3, 5, 6, 9 y 10, por lo tanto se deberá asumir la compra de nuevas maquinarias para garantizar la actividad del proyecto.

En la siguiente tabla se presentan los valores de reinversión:

Tabla 29 REINVERSIONES

CALENDARIO DE REINVERSIONES EN MAQUINARIA										
Años.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Computadoras			2,000			2,000			2,000	
Fax			50			50			50	
Impresoras			150			150			150	
Perchero (4 para ropa y 1 para bar)					1,000					1,000
Generador					2,000					2,000
Centrales de aire					8,000					8,000
Calentadores de agua					1,200					1,200
Freidoras					100					100
CONGELADORES					1,000					1,000
LAVADORAS INDUSTRIAL					1,400					1,400
SECADORAS INDUSTRIAL					700					700
EQUIPAMIENTO DE HABITACIONES.			26,213			26,213			26,213	
TOTAL			28,413	0	15,400	28,413	0	0	28,413	15,400

Fuente: Estimaciones del proyecto
Elaborado por: John David Hernández Suárez.

4.6.3. Insumos generales

Para el funcionamiento y operacionalidad del Hostal Anconcito, es importante considerar dentro del estudio financiero los gastos de publicidad, a continuación se detalla la tabla conformada por los gastos de publicidad que representan un valor mensual de USD \$ 300.00 y anual de \$ 4,020.00.

Tabla 30 GASTOS DE PUBLICIDAD

GASTOS DE PUBLICIDAD				
Concepto	Costo	# veces	Mensual	Anual
Publicidad Televisiva	150	168 horas	\$ 150	\$ 1,800
Anuncios en Prensa Escrita.	50	2	\$ 100	\$ 1,200
Internet.	10	1	\$ 10	\$ 120
Letrero	1			\$ 300
Banner	2			\$ 120
Radio	20	2	\$ 40	\$ 480
Total			\$ 300	\$ 4,020

Fuente: Estimaciones del proyecto

Elaborado por: John David Hernández Suárez.

GASTOS ADMINISTRATIVOS

Los gastos administrativos estarán constituidos por los valores de sueldos que se van a cubrir como pago de las actividades laborales. El personal que se va a contratar será el siguiente:

Tabla 31 GASTOS ADMINISTRATIVOS

BALANCE DE PERSONAL.			
CARGO	Volumen de producción XXX unidades.		
	Número de puestos.	Remuneración anual	
		Unitario (\$).	Total (\$).
Gerente	1	9,628.8	9,628.8
Jefe Operativo	1	8,083	8,083
Asistente Contable	1	7,310.1	7,310.1
Supervisor	4	6,537.2	26,148.8
Cajera	4	6,537.2	26,148.8
Camarera	15	6,537.2	98,058
Mantenimiento	1	6,537.2	6,537.2
Mensajero / Serv. Varios	1	6,537.2	6,537.2
Guardia de Seguridad	4	6,537.2	26,148.8
TOTAL (\$):		64,245.1	214,600.7

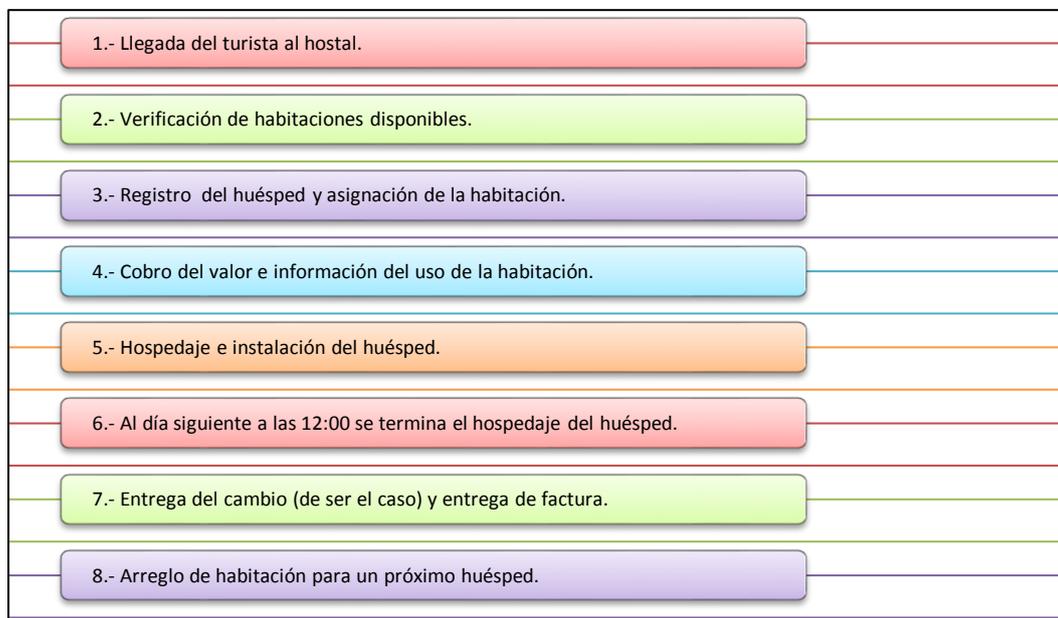
Fuente: Estimaciones del proyecto

Elaborado por: John David Hernández Suárez.

4.6.4. Diagrama de flujo de proceso

El diagrama de flujo de proceso que se va a seguir en el Hostal Anconcito es el siguiente:

Gráfico 19 DIAGRAMA DE FLUJO DE PROCESO



Fuente: Datos obtenidos del levantamiento de información

Elaborado por: John David Hernández Suárez.

4.7 SUPUESTOS

Dentro del análisis de factibilidad para la creación del Hostal Anconcito, se han considerado los siguientes supuestos:

4.7.1. Crecimiento en las ventas

Se considera que durante el horizonte de vida, el proyecto va a tener un crecimiento en las ventas anuales del 5%, tomando en consideración la tasa de crecimiento de la población y de la tasa de crecimiento de turistas.

4.7.2. Tasa de crecimiento del precio

En relación al precio para este proyecto se va a tomar en cuenta la tasa de inflación del 4%, considerando que en el 2015 terminó en 3,38 %.

4.7.3. Tasa de descuento del van

Para el cálculo del VAN, se propone una tasa mínima atractiva de retorno del 12%

4.8 PRESUPUESTO DE INGRESOS

Los ingresos van a estar representados de acuerdo al servicio de hospedaje considerando las temporadas altas y bajas. A continuación se presenta el presupuesto de ingresos:

Tabla 32 PRESUPUESTO DE INGRESOS

DETALLE PROYECCION DE INGRESOS.											
INCREMENTO DE PRECIO		0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
Tasa de crecimiento.	CÁLCULO	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01
Año		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Población objetivo	497049,43	16800	16968	17137,68	17309,0568	17482,14737	17656,96884	17833,53853	18011,87392	18191,99265	18373,91258
Criterio porter (5%)	0,05	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Demanda potencial.	24852,4715	16800	16968	17137,68	17309,0568	17482,14737	17656,96884	17833,53853	18011,87392	18191,99265	18373,91258
Disponibilidad de consumo	98%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Demanda efectiva	24355,42207	16800	16968	17137,68	17309,0568	17482,14737	17656,96884	17833,53853	18011,87392	18191,99265	18373,91258
Precio de venta	\$ 15,00	\$ 15,00	\$ 16,50	\$ 18,15	\$ 19,97	\$ 21,96	\$ 24,16	\$ 26,57	\$ 29,23	\$ 32,15	\$ 35,37
Frecuencia en visitar el hotel anual por persona.	6,149305556	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Capacidad hotelera	149768,9322	16800	16968	17137,68	17309,0568	17482,14737	17656,96884	17833,53853	18011,87392	18191,99265	18373,91258
Ventas	\$ 365.331,33	\$ 252.000,00	\$ 279.972,00	\$ 311.048,89	\$ 345.575,32	\$ 383.934,18	\$ 426.550,87	\$ 473.898,02	\$ 526.500,70	\$ 584.942,28	\$ 649.870,87

Fuente: Estimaciones del proyecto

Elaborado por: John David Hernández Suárez.

4.9 COSTO DE SERVICIO

En el proyecto se identifica el costo de servicio que tendrá el Hostal Anconcito.

En la siguiente tabla se muestran los costos de producción:

Tabla 33 COSTO DE PRODUCCIÓN

COSTO DE SERVICIO		
Costos Variables		
Descripción	Costos Mensuales	Anuales
Mantenimiento y Reparación	\$ 120.00	\$ 1,440.00
Movilización	\$ 20.00	\$ 240.00
Costo de materia prima (jabón y caramelos)	\$ 500.00	\$ 6,000.00
Tv cable	\$ 40.00	\$ 480.00
TOTAL	\$ 680.00	\$ 8,160.00

Fuente: Estimaciones del proyecto

Elaborado por: John David Hernández Suárez.

4.10 CAPITAL DE TRABAJO

El capital de trabajo que se ha proyectado para la implementación del Hostal Anconcito será de USD \$ 1.093.11; este valor está conformado por cada uno de los rubros que van a permitir la puesta en marcha en el área administrativa y operacional.

Tabla 34 CAPITAL DE TRABAJO

PROYECCIÓN CAPITAL DE TRABAJO												
MESES	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
EGRESOS												
<i>Costos Variables</i>												
<i>Total Costos Variables</i>	\$ 680,000	\$ 680,000	\$ 680,000	\$ 680,000	\$ 680,000	\$ 680,000	\$ 680,000	\$ 680,000	\$ 680,000	\$ 680,000	\$ 680,000	\$ 680,000
<i>Costos Fijos</i>												
Gastos suministros y servicios básicos.	233,5	\$ 233,50	\$ 233,50	\$ 233,50	\$ 233,50	\$ 233,50	\$ 233,50	\$ 233,50	\$ 233,50	\$ 233,50	\$ 233,50	\$ 233,50
Gastos de Publicidad	\$ 300,00	\$ 300,00	\$ 300,00	\$ 300,00	\$ 300,00	\$ 300,00	\$ 300,00	\$ 300,00	\$ 300,00	\$ 300,00	\$ 300,00	\$ 300,00
Sueldo y salarios	\$ 17.883,39	\$ 17.883,39	\$ 17.883,39	\$ 17.883,39	\$ 17.883,39	\$ 17.883,39	\$ 17.883,39	\$ 17.883,39	\$ 17.883,39	\$ 17.883,39	\$ 17.883,39	\$ 17.883,39
Total Costos Fijos	\$ 18.416,89	\$ 18.416,89	\$ 18.416,89	\$ 18.416,89	\$ 18.416,89	\$ 18.416,89	\$ 18.416,89	\$ 18.416,89	\$ 18.416,89	\$ 18.416,89	\$ 18.416,89	\$ 18.416,89
Egreso mensual	\$ 19.096,89	\$ 19.096,89	\$ 19.096,89	\$ 19.096,89	\$ 19.096,89	\$ 19.096,89	\$ 19.096,89	\$ 19.096,89	\$ 19.096,89	\$ 19.096,89	\$ 19.096,89	\$ 19.096,89
	<i>Enero</i>	<i>Febrero</i>	<i>Marzo</i>	<i>Abril</i>	<i>Mayo</i>	<i>Junio</i>	<i>Julio</i>	<i>Agosto</i>	<i>Septiembre</i>	<i>Octubre</i>	<i>Noviembre</i>	<i>Diciembre</i>
<i>Ingreso mensual</i>	\$ 21.000,00	\$ 21.000,00	\$ 21.000,00	\$ 21.000,00	\$ 21.000,00	\$ 21.000,00	\$ 21.000,00	\$ 21.000,00	\$ 21.000,00	\$ 21.000,00	\$ 21.000,00	\$ 21.000,00
<i>Egreso mensual</i>	\$ 19.096,89	\$ 19.096,89	\$ 19.096,89	\$ 19.096,89	\$ 19.096,89	\$ 19.096,89	\$ 19.096,89	\$ 19.096,89	\$ 19.096,89	\$ 19.096,89	\$ 19.096,89	\$ 19.096,89
<i>Saldo mensual</i>	\$ 1.903,11	\$ 1.903,11	\$ 1.903,11	\$ 1.903,11	\$ 1.903,11	\$ 1.903,11	\$ 1.903,11	\$ 1.903,11	\$ 1.903,11	\$ 1.903,11	\$ 1.903,11	\$ 1.903,11
Saldo acumulado	\$ 1.903,11	\$ 3.806,22	\$ 5.709,33	\$ 7.612,43	\$ 9.515,54	\$ 11.418,65	\$ 13.321,76	\$ 15.224,87	\$ 17.127,98	\$ 19.031,08	\$ 20.934,19	\$ 22.837,30
	CAPITAL DE TRABAJO	\$ 1.903,11										

Fuente: Estimaciones del proyecto
Elaborado por: John David Hernández Suárez

4.11 VALOR DE DESECHO

El valor de desecho indicará el remanente de lo invertido en el negocio por los activos fijos depreciados, en este caso, el cálculo se lo realizó bajo un horizonte de proyección de 5 años de acuerdo al método contable.

Este valor será incluido en la estimación del flujo de caja al final del período, el mismo que se reflejará como un ingreso más. El valor de salvamento corresponde a USD \$ 11,113.25

Tabla 35 VALOR DE DESECHO

BALANCE DE MAQUINARIAS					
Maquinas	Cantidad	Costo unitario (\$\$).	Costo total (\$\$).	Vida útil. (Años).	Valor de desecho \$\$.
COMPUTADORAS	4	500	2,000	3	660
FAX	1	50	50	3	12.5
IMPRESORAS	3	50	150	3	37.5
PERCHERO (4 PARA ROPA Y 1 PARA BAR)	5	200	1,000	5	250
GENERADOR	1	2000	2,000	5	500
CENTRALES DE AIRE	4	2000	8,000	5	2,000
CALENTADORES DE AGUA	4	300	1,200	5	300
FREIDORAS	2	50	100	5	25
CONGELADORES	2	500	1,000	5	250
LAVADORAS INDUSTRIAL	2	700	1,400	5	350
SECADORAS INDUSTRIAL	1	700	700	5	175
EQUIPAMIENTO DE HABITACIONES.	20	1311	26,213	3	6,553.25
		Inversión inicial en maquinas	43,813		11,113.25

Fuente: Estimaciones del proyecto

Elaborado por: John David Hernández Suárez.

4.12 FINANCIAMIENTO

De acuerdo al estudio financiero, el proyecto ha hecho una proyección en donde se determina el monto de la inversión total. Este será el valor total que se necesita para la puesta en marcha de la creación del Hostal.

Esta es la parte en donde los inversionistas asumen condiciones para el financiamiento del proyecto, con un aporte personal y la diferencia vía préstamo bancario.

Tabla 36 FINANCIAMIENTO

Pago de interés.	
Préstamo bancario	\$ 424,000
Interés	12.50%
Plazo	10 años
Pago anual	\$ 47,700

Fuente: Estimaciones del proyecto
Elaborado por: John David Hernández Suárez.

4.13 FLUJO DE CAJA

La rentabilidad del proyecto se va a ver reflejado en este flujo de caja, el mismo que permite que el inversionista tome decisiones de acuerdo a los resultados.

En este balance se destacarán los ingresos por el servicio de hospedaje, los gastos y costos que se van a generar por la producción, los costos que se deben asumir por tributos legales y la responsabilidad de la deuda para el financiamiento.

Los flujos de caja están proyectados para un horizonte de vida de 5 años, dando como resultado flujos positivos indicando que si se podrá cubrir la deuda y obtener ganancias.

Tabla 37 FLUJO DE CAJA

FLUJO DE EFECTIVO PROYECTADO.											
Participación de Trabajadores	15%										
Impuestos	25%										
Incremento en precio.	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
Inflación.	0,04	0,04	0,04	0,04	0,04	0,04	0,04	0,04	0,04	0,04	0,04
Año	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Cantidad		16800	16800	16800	16800	16800	16800	16800	16800	16800	16800
Precio		12,75	14,025	15,4275	16,97025	18,667275	20,5340025	22,5874028	24,846143	27,3307573	30,0638331
Ingreso por venta (+)		214200	235620	259182	285100,2	313610,22	344971,242	379468,366	417415,2	459156,723	505072,395
costo de servicio (-)		\$ 10.962	\$ 11.400	\$ 11.856	\$ 12.331	\$ 12.824	\$ 13.337	\$ 13.870	\$ 14.425	\$ 15.002	\$ 15.602
Margen bruto		203238	224220	247325,5	272769,441	300786,23	331634,293	365597,939	402989,96	444154,469	489470,051
Gastos operativos (sueldos) (-).		-137175,96	-142663	-148369,52	-154304,299	-160476,5	-166895,53	-173571,35	-180514,2	-187734,77	-195244,16
Gastos de distribución. (-)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gastos de publicidad (-)		-4020	-4180,8	-4348,032	-4521,95328	-4702,831	-4890,9447	-5086,5825	-5290,046	-5501,6476	-5721,7135
Gastos de depreciación. (-).		-12551	-12551	-12551	-12551	-12551	-12551	-12551	-12551	-12551	-12551
Total de gastos		-153746,96	-159395	-165268,55	-171377,252	-177730,3	-184337,47	-191208,93	-198355,3	-205787,42	-213516,88
Utilidad operativa.		49491,04	64824,7	82056,95	101392,188	123055,93	147296,818	174389,006	204634,71	238367,048	275953,174
Gasto financiero (Pago int.) (-)		-47700	-47700	-47700	-47700	-47700	-47700	-47700	-47700	-47700	-47700
Utilidad antes de impuestos.		1791,04	17124,7	34356,95	53692,1885	75355,928	99596,8183	126689,006	156934,71	190667,048	228253,174
Participación trabajadores. (15%).(-)		268,656	2568,71	5153,5426	8053,82827	11303,389	14939,5228	19003,3508	23540,206	28600,0572	34237,976
Utilidad antes de impuestos renta		1522,384	14556	29203,408	45638,3602	64052,539	84657,2956	107685,655	133394,5	162066,991	194015,198
Impuestos (25%) (-).		380,596	3639	7300,852	11409,5901	16013,135	21164,3239	26921,4137	33348,625	40516,7478	48503,7994
Utilidad neta		1141,788	10917	21902,556	34228,7702	48039,404	63492,9717	80764,2411	100045,88	121550,243	145511,398
Inversión en obra física.	517600										
Inversión inicial (maquinaria y equipos).	43813										
Gastos de constitución. (Año 0).	10000										
Capital de trabajo.	1903,108										
Valor de desecho del proyecto (año 3 y 5).											
Gasto de depreciación.		12551	12551	12551	12551	12551	12551	12551	12551	12551	12551
Préstamo recibido	424000										
Flujo neto de efectivo.	-149316,1	13692,788	23468	34453,556	46779,7702	60590,404	76043,9717	93315,2411	112596,88	134101,243	158062,398

Fuente: Estimaciones del proyecto
 Elaborado por: John David Hernández Suárez.

4.14 EVALUACIÓN DEL PROYECTO

4.14.1 VAN

Después del cálculo del flujo de caja, se realiza la evaluación del proyecto con la referencia de los flujos netos y con la tasa de descuento del 12%. En esta estimación es posible notar que el proyecto presenta un VAN mayor a cero, con un valor de \$ 195.714,95; reflejando que el proyecto si recupera la inversión.

Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
-149316,1	13692,788	23468	34453,556	46779,7702	60590,404	76043,9717	93315,2411	112596,88	134101,243	158062,398

VAN 195.714,95 el proyecto es factible financieramente

4.14.2 TIR

Dado el resultado del VAN, se obtuvo que la TIR en este proyecto es de 29%. Por lo tanto, es posible concluir que es recomendable realizar el proyecto.

Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
-149316,1	13692,788	23468	34453,556	46779,7702	60590,404	76043,9717	93315,2411	112596,88	134101,243	158062,398

TMAR 12%

TIR 29% es factible

CONCLUSIONES

- ✓ La propuesta evidencia la necesidad de la creación de sitios de hospedaje en la parroquia Anconcito, tal como es el caso del Hostal Anconcito, el mismo que permitirá potencializar el desarrollo turístico de la localidad.
- ✓ Anconcito es una parroquia muy conocida y muy concurrida por turistas locales y extranjeros, que a diario visitan su puerto y localidades para disfrutar de sus paisajes y su rica gastronomía.
- ✓ Las autoridades de la Provincia de Santa Elena están dando una mayor importancia al desarrollo del turismo de la zona, a través de planes y proyectos turísticos que van en beneficio de los habitantes de la localidad.
- ✓ La creación de un Hostal en la parroquia es una propuesta viable ya que al considerarse al puerto de Anconcito uno de los principales sitios pesqueros del país existe una gran afluencia de personas foráneas que transitan por el lugar sin que exista un sitio de alojamiento que les permita hospedarse y brindar un servicio de calidad.
- ✓ El estudio de factibilidad contempla la creación de este tipo de emprendimiento, se pudo determinar mediante el VAN y TIR que la propuesta es factible siempre y cuando se cumpla con todo lo establecido.

RECOMENDACIONES

- ✓ Se debe implementar este tipo de proyecto en la parroquia Anconcito, ya que de esta manera se podrá mejorar considerablemente la demanda de turismo en la zona y por ende dinamizar la economía de la parroquia y de sus habitantes.

- ✓ Aprovechar al máximo las potencialidades de la parroquia Anconcito, sitio que es muy conocido, razón por la cual se deben de buscar las estrategias para que los turistas visiten la parroquia aún más y puedan hospedarse cómodamente en el hostel.

- ✓ Trabajar de manera conjunta con las autoridades relacionadas al turismo a fin de que puedan contribuir en el desarrollo de la parroquia y del hostel, siempre pensando en el bienestar colectivo, donde se vean beneficiados todos los actores inmersos en el proyecto.

- ✓ Desarrollar la propuesta de creación del hostel Anconcito en la parroquia del mismo nombre, siguiendo todos los lineamientos y parámetros establecidos, para que pueda funcionar correctamente sin contratiempos y así recuperar la inversión en el tiempo establecido.

- ✓ Con el propósito de que los huéspedes del Hostel puedan conocer la parroquia y sus atractivos turísticos es importante que los inversionistas busque socios estratégicos para ofrecer paseos por el faro, los acantilados, las playas, etc.

BIBLIOGRAFÍA

- Acerenza, M. A. (1991). *Administración del Turismo: conceptualización y organización* (Vol. cuarta edición). Trillas.
- Baca Urbina, G. (2001). *Evaluación de Proyectos 2001 - 2006*. México: Mc. Graw Hill.
- Bernal, C. (2006). *Metodología de la investigación* (Vol. Segunda Edición). México: Pearson - Prentice Hall.
- Duplan, S. (2006). *Factibilidad Hotelera: Análisis y evaluación*. México: Trillas.
- Jácome, W. (2005). *Bases Teóricas y prácticas para el diseño y evaluación de proyectos productivos de la inversión*. Ecuador: Universitaria.
- Ladron de Guevara, L. (2000). *Metodología de la Investigación Científica*. Colombia.
- Leiva, F. (1988). *Nociones de metodología de investigación científica*. Ecuador: Gráficas Modernas.
- Sapag, N., & Sapag, R. (2008). *Preparación y Evaluación de Proyectos* (Vol. Quinta Edición). Colombia: Mc. Graw Hill.
- Urbina, G. (2001). *Evaluación de Proyectos*. Bogotá: Mc. Graw Hill.
- Cámara de Turismo. (2013). *Pro Desarrollo Turístico de la Provincia de Santa Elena Capítulo Salinas*.
- GAD Salinas. (2014). *PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN SALINAS 2014-2019*. Salinas: GAD Salinas.
- INEC. (2010). *Instituto Nacional de Estadísticas y Censos*.
- Santa Elena E.P. (2015). *PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA PARROQUIA ANCONCITO*. Salinas.
- Santiago de Guayaquil. (2011). *PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA PARROQUIA ANCONCITO 2011-2016*. Salinas.
- Santiago de Guayaquil. (2012). *Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Provincia de Santa Elena 2012 - 2021*. Santa Elena.

- Asamblea Nacional del Ecuador. (2010). *Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones*.
- Asamblea Nacional del Ecuador . (2012). *Ley Orgánica de Turismo*. Quito.
- Ministerio de Turismo. (2015). *Reglamento de Alojamiento Turístico*. Quito: Nacional.
- Senplades. (2013). *Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo 2013 - 2017* . Quito.
- Rojas, E. (2014). Antecedentes de la Parroquia Anconcito. (J. Hernández, Entrevistador)

ANEXOS

Anexo 1 FOTOGRAFÍAS

FOTOGRAFÍA 1



Búsqueda de información referente a la parroquia Anconcito

FOTOGRAFÍA 2



Vista del puerto pesquero de Anconcito

FOTOGRAFÍA 3



FOTOGRAFÍA 4



Encuestando en el sector comercial

FOTOGRAFÍA 5



FOTOGRAFÍA 6



Realizando encuestas en las instalaciones de la facilidad pesquera del puerto de Anconcito

FOTOGRAFÍA 7



Acantilados

FOTOGRAFÍA 8



Iglesia Central de Anconcito



UNIVERSIDAD ESTATAL PENÍNSULA DE SANTA ELENA
FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS
ESCUELA DE HOTELERÍA Y TURISMO

Anexo 2 ENTREVISTAS PARA DIRECTIVOS Y SERVIDORES TURÍSTICOS

Objetivo: Obtener información relevante que contribuya a la investigación para elaborar un estudio de Factibilidad para la creación de un Hostal en la Cabecera Parroquial de Anconcito, Provincia de Santa Elena.

1.- ¿PARA USTED, QUE VENTAJAS TRAERIA UN HOSTAL EN LA PARROQUIA?

2.- ¿DESDE SU PUNTO DE VISTA, UN HOSTAL, APORTARIA AL DESARROLLO ECONOMICO Y SOCIAL EN LA PARROQUIA?

3.- CON LA CREACION DE UN HOSTAL EN LA COMUNA ¿SE MEJORARIA LA OFERTA TURÍSTICA EN LA LOCALIDAD?

4.- ¿USTED CREE QUE CON LA CREACION DE UN HOSTAL EN LA CABECERA PARROQUIAL DE ANCONCITO, SE REDUCIRIA EL INDICE DE DESEMPLEO EN LA PARROQUIA?

5.- ¿AYUDARIA USTED EN LA PROMOCION DE UN HOSTAL EN LA PARROQUIA?

6.- ¿QUE RECOMENDACIONES DARIA USTED PARA LA CREACION DE UN HOSTAL?



UNIVERSIDAD ESTATAL PENÍNSULA DE SANTA ELENA
FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS
ESCUELA DE HOTELERÍA Y TURISMO

Anexo 3 ENCUESTAS A TURISTAS

Objetivo: Recaudar información que aporte al Estudio de Factibilidad para la creación de un Hostal en la Cabecera Parroquial de Anconcito, Provincia de Santa Elena

1. ¿Qué categoría de establecimiento escogería para Hospedarse? a) Primera. b) Segunda. c) Tercera.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
2. ¿De los siguientes Servicios cuales considera usted debería tener un Hostal? a) Restaurante. b) Tv con cable. c) Lavandería. d) Internet. e) Servicio de niñera. f) Agencia de viaje.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
3. ¿Sabía usted que Anconcito posee atractivos turísticos? a) Si b) No	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
4. Anconcito, es una parroquia con gente acogedora que ofrece a quienes lo visitan, playas cálidas, pesca deportiva, gastronomía tradicional y un nuevo puerto pesquero. Conociendo lo que ofrece la parroquia. ¿Estaría dispuesto a Hospedarse si existiera un hostal? a) Si b) No Por qué _____	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
5. ¿Cuánto estaría dispuesto a pagar por noche en el Hostal? a) \$10 b) \$15 c) \$20 d) \$25	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
6. ¿Por qué medios se informa para reservar su establecimiento de Hospedaje? a) Televisión. b) Internet. c) Teléfonos.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

7. ¿Usted es? a) Ecuatoriano. b) Extranjero.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
8. ¿Sexo? a) Femenino. b) Masculino.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
9. ¿Edad? a) 17 a 26 años. b) 27 a 36 años. c) 37 a 46 años. d) 47 a 56 años. e) 57 a 66 años. f) 67 o más.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
10. ¿Qué tan frecuente visita las playas de la Provincia? a) Semanal. b) Mensual. c) Trimestral. d) Feriados.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
11. ¿Por qué razón visita este lugar? a) Turismo. b) Negocio. c) Placer. d) Religión. e) Otros.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
12. ¿Cuántos días se queda regularmente cuando visita la Provincia a) 1. b) 2 a 3. c) 4 a 6. d) 7 a 15. e) 16 o más.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
13. Cuando visita la Provincia. ¿Dónde se Hospeda? a) Residencia Propia. b) Con conocidos o Familiares. c) Establecimientos de Hospedajes.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>