

TECNOLÓGICO INTERNACIONAL DE TURISMO Y HOTELERÍA



**CARRERA DE ADMINISTRACIÓN
DE EMPRESAS HOTELERAS**

**PROYECTO DE GRADO PARA LA OBTENCIÓN
DEL TÍTULO DE TECNÓLOGO EN HOTELERÍA**

TEMA:

**“PROPUESTA DE MODERNIZACIÓN Y DESARROLLO PARA LA
HOSTERIA ITALIA EN LA CIUDAD DE ATACAMES”**

AUTOR: CHRISTIAN RAÚL ALBÁN SALAS

TUTOR

MSc. Marco Caldas M

QUITO, FEBRERO DEL 2007

AUTORÍA

Yo, Christian Raúl Albán Salas autor del presente Informe, me responsabilizo por los conceptos, opiniones y propuestas contenidos en el mismo.

Atentamente,

Christian Raúl Albán Salas

Master:
TUTOR DE TESIS

CERTIFICA

Haber revisado el presente informe de investigación, que se ajusta a las normas institucionales y académicas establecidas por el Instituto Tecnológico de Turismo y Hotelería ITHI, de Quito; por tanto, se autoriza su presentación final para los fines legales pertinentes.

MSc. Marco Caldas M

Quito, Febrero 26 de 2007

ACTA DE CESIÓN DE DERECHOS DE TESIS DE GRADO

Conste por el presente documento la cesión de los derechos en Tesis de Grado, de conformidad con las siguientes cláusulas:

PRIMERA: El MSc. Marco Caldas M., por sus propios derechos, en calidad de Tutor de Tesis; y la señor Christian Raúl Albán Salas, por sus propios derechos, en calidad de autor de la Tesis.

SEGUNDA:

UNO.- La señor Christian Albán S. realizó la tesis Titulada: **“PROPUESTA DE MODERNIZACIÓN Y DESARROLLO PARA LA HOSTERIA ITALIA EN LA CIUDAD DE ATACAMES”**, para optar por el título de TECNÓLOGO EN ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS HOTELERAS en el Instituto Tecnológico de Turismo y Hotelería Internacional ITHI, bajo la tutoría del señor: MSc. Marco Caldas M.

DOS.- Es política del Instituto Tecnológico de Turismo y Hotelería Internacional ITHI, que las tesis de grado se apliquen, se materialicen y difundan en beneficio de la comunidad,

TERCERA: Los comparecientes, MSc. Marco Caldas M., en calidad de Tutor de Tesis, y la señor Christian Albán S., como autor de la misma, por medio del presente instrumento, tienen a bien ceder en forma gratuita sus derechos en la Tesis de Grado titulada: **“PROPUESTA DE MODERNIZACIÓN Y DESARROLLO PARA LA HOSTERIA ITALIA EN LA CIUDAD DE ATACAMES”** y conceden autorización para que el ITHI pueda utilizar esto tesis en su beneficio y/o de la comunidad, sin reserva alguna.

CUARTA aceptación: Las partes declaran que aceptan expresamente todo lo estipulado en la presente cesión de derechos.

MSc. Marco Caldas M.

Señor: Christian Albán Salas

Quito, Febrero 2007

AGRADECIMIENTO

Al Instituto Tecnológico Internacional de Turismo y Hotelería
ITHI, a sus maestros:

Quienes me brindaron los conocimientos a lo largo de mi vida
estudiantil.

A mi familia por haberme brindado la oportunidad de culminar la
carrera:

Y por ser los gestores en la obtención del título y demostrar su
incondicional apoyo a cada momento.

Al Master. Marco Caldas por su excelente asesoría:
Con lo cual ha sabido ganarse el aprecio y respeto, con su
excelente personalidad y carisma en todo momento.

Christian Raúl Albán Salas

Dedicatoria

A Dios y a mi familia:

El presente trabajo tiene un especial significado, ya que con mucho esmero fue culminado; marcando la pauta entre la vida estudiantil y laboral.

A mi familia, quiero brindarles la realización del presente proyecto, por su labor, moral, material y sobre todo espiritual ya que por medio de ellos e logrado culminar una fase de mi vida, la cual espero que me traiga éxitos futuros.

“PROPUESTA DE
MODERNIZACIÓN Y
DESARROLLO

DE LA

HOSTERIA ITALIA EN LA
CIUDAD DE ATACAMES”

INDICE

	PÁG.
INTRODUCCION	1
Análisis de Estudio	3
Objetivos	4
Justificación	5
 CAPITULO I.	 6
1.1 Visión de la hostería	7
1.2 Misión	7
1.3 Diagnostico Socioeconómico de la provincia de Esmeraldas	7
1.4 El cantón Atacames	11
1.5 Playas, Gastronomía y Diversión	14
1.6 San Lorenzo	15
1.7 La Isla Tolita	15
1.8 Reserva Ecológica Caypas- Mataje. El manglar más alto del mundo	16
1.9 Reserva Ecológica Mache-Chindul	16
1.10 Gastronomía. Las delicias de la comida criolla	16
1.11 Atacames Selva y Manglar	17
1.12 Selva y Manglar	19
1.13 Transporte Terrestre	19
 CAPITULO II	 21
2 La hostería Italia	22
2.1 Ubicación	22
2.2 Características de la Hostería Italia	23
2.3 Matriz FODA- Factores internos y externos	27
2.4 Equipos	30
2.5 Mobiliario	31
2.6 Otros problemas	32

2.7 Porcentaje de Ocupación	36
2.8 Ingreso de turistas al País	38
2.9 Incentivos para la inversión Turística	39
2.10 Paquetes Turísticos	41
2.11 Fotos Digitales	44
 CAPITULO III	 86
3 Propuesta de Modernización y Desarrollo del Proyecto	87
3.1 Enfoque futuro de Actividades	87
3.2 El Proyecto Turístico	88
3.3 Análisis de la Demanda	93
3.4 Proyección de la Demanda Futura	94
3.5 Análisis de la Oferta Actual y su Proyección	95
3.6 Análisis de la Competencia	96
3.7 Definición de los Precios de los Servicios	97
3.8 Comercialización del Producto	98
3.9 Análisis de la Localización del Proyecto	99
3.10 Transporte	100
3.11 Mano de Obra Califica	100
3.12 Análisis y Determinación del tamaño óptimo de la Planta	102
3.13 Distribución de la Planta Turística	106
3.14 Calculo de las áreas de la Planta	107
3.15 Organización del Recurso Humano y Organigrama general del Establecimiento	109
 CAPITULOIV	 112
4 Estudio Financiero	113
4.1 Inversiones	114
4.2 Valor Actual Neto (VAN)	117
4.3 Taza Interna de Retorno (TIR)	118
4.4 Relación Beneficio / Costo	119
4.5 Flujo de Caja	120

4.6 Ingreso por Habitaciones		121
4.7 Ingreso por Restaurante		122
4.8 Ingreso por Excursiones		127
4.9 Ingreso Total		128
ANEXOS		129
PLANOS		130
CONCLUSIONES		143
RECOMENDACIONES		144
BIBLIOGRAFIA		145

INTRODUCCIÓN

Para el Ecuador, el turismo constituye una actividad económica de mucha importancia, por el papel que juega en la economía nacional (se ubica en el cuarto lugar como generador de ingresos, luego del petróleo, banano y mariscos) y por las posibilidades que ofrece o puede ofrecer como contribución al desarrollo socioeconómico, puesto que sus atractivos turísticos, sitios naturales, variedad de regiones e infraestructura en progreso, lo van convirtiendo en un elemento clave para el mejoramiento de la economía nacional.

No obstante la importancia que tiene en el desarrollo nacional, a través de ingresos de divisas, mantenimiento y generación de nuevos empleos, adquisición y consumo de bienes nacionales y efectos directos e indirectos en otros sectores como el comercio, transporte, artesanías, etc., no se le ha dado la importancia necesaria para alcanzar su desarrollo.

Si se tiene en consideración la gran cantidad de gente que trabaja en las diferentes empresas vinculadas al sector, el turismo debe contar con el respaldo suficiente y permanente de los entes estatales a fin de convertirlo en un puntal del desarrollo del país.

Algunos factores han impedido el despegue del sector turístico, entre ellos: la falta de una verdadera promoción en los mercados emisores más representativos para nuestro país, mayor infraestructura y planta turística, muchos atractivos no han sido incorporados a la oferta turística, falta de mandos medios calificados, crédito con costos financieros muy altos etc.

Los factores mencionados impiden situarle al sector turístico como fundamental y clave para el desarrollo, lo cual aliviaría en buena medida los problemas presupuestarios y la falta de empleo en el país.

El proyecto que se ha escogido de una “Propuesta de modernización y desarrollo para la Hostería Italia en la ciudad de Atacames de la Provincia de Esmeraldas”, es justamente para el fomento del turismo de la zona y por lo tanto, tiene como finalidad coadyuvar al desarrollo turístico de la Provincia, ya que a pesar de ser una zona que recibe una importante afluencia turística de playa, existe un bajo promedio de establecimientos de hospedaje y recreacionales en temporadas altas, lo cual impide estar en contacto con la naturaleza.

El estudio permite contar con una alternativa de inversión y por las conclusiones a las que se ha llegado, se puede decir que será una realidad en el corto plazo.

A. SINTESIS DEL ESTUDIO

El presente estudio tiene como finalidad demostrar la factibilidad de modernizar la hostería Italia, mediante estimación de la demanda insatisfecha, viabilidad técnica y financiera para su implementación en el sector de Tonsupa de la ciudad de Atacames, provincia de Esmeraldas. Ha sido elaborado con el uso de metodologías y técnicas utilizadas en la planeación estratégica y en preparación y evaluación de proyectos, mediante criterios y parámetros de tipo cuantitativo y cualitativo, las que en forma coordinada y consistente han permitido alcanzar el nivel de factibilidad deseado.

La viabilidad del proyecto se respalda en el uso de datos obtenidos en fuentes de información del sector público y privado, los que han sido complementados con la investigación de campo desarrollada por el autor. Específicamente se ha utilizado informaciones del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC), Ministerio de Turismo, Internet. etc.

Para poder llegar a una conclusión, se ha procedido a levantar una encuesta, la misma que se realizó en la ciudad de Atacames y en la zona de Tonsupa, tanto a pobladores, turistas nacionales y extranjeros para definir la cantidad de turistas que estarían dispuestos a ir a la zona de Tonsupa, la muestra tomada es de juicio, no probabilística, con este tamaño de muestra tenemos un 6% de error, un 5% de dispersión y un 95% de confiabilidad; con los datos obtenidos se vio que era factible la continuación del trabajo.

Fue necesaria la asesoría profesional de un ingeniero civil y la colaboración de un Arquitecto para el diseño de las cabañas y presupuesto para la construcción de las obras.

Con estos antecedentes, se procedió a realizar el capítulo de ingeniería del proyecto, aspecto fundamental para estructurar la parte técnica y financiera del mismo, lo que sirvió para poder determinar la factibilidad financiera y económica. Se llegó a la conclusión de que es factible su realización, ya que la tasa de rentabilidad es mucho mayor que el costo de oportunidad del capital y la Tasa Mínima Aceptable de Rendimiento del Capital TMARC, lo que significa que es rentable el proyecto.

Para poder promocionar el proyecto turístico, se ha elaborado un plan de lanzamiento, el mismo que pretende llevar a cabo una serie de actividades de promoción, las que abarcarán varios medios de comunicación. Esta campaña está prevista para el final del año de inversión y para inicios de la fase de operación.

A.2 OBJETIVOS

GENERALES

- Elaborar una propuesta, con base a un estudio de factibilidad y a la Planeación Estratégica, que permita el desarrollo y modernización de la hostería Italia en la parroquia Tonsura de la ciudad de de Atacames.
- Coadyuvar al fomento del turismo en la zona de Tonsura.

ESPECIFICOS

- a) Establecer la Demanda Turística Insatisfecha para la hostería Italia en la parroquia de Tonsura.
- b) Establecer la factibilidad técnica – económica del proyecto que justifique realizar la inversión.

- c) Plantear las inversiones a realizar
- d) Definir, mediante la aplicación de variables económicas, la rentabilidad del proyecto.
- e) Aprovechar las bondades de la zona para la planificación de actividades y facilitar el turismo de playa.

A.3 JUSTIFICACIÓN

El Ecuador es un país que posee una alta biodiversidad, está influenciada por diferentes factores climáticos, geológicos, orográficos, etc. La Cordillera de los Andes atraviesa el Ecuador de norte a sur formando tres regiones, costa, sierra y oriente.

En la Provincia de Esmeraldas, al norte de la ciudad del mismo nombre, se encuentra la ciudad de Atacames, a 40 minutos de la ciudad de Esmeraldas, a la entrada a la ciudad se ubica la parroquia de Tonsura

La Hostería Italia se encuentra en la parroquia de Tonsura, establecimiento que al momento no brinda los servicios adecuados a los turistas, por lo cual se pretende modernizar a este establecimiento para ofrecer al turista nacional y extranjero servicios eficientes y de calidad en alojamiento, alimentación y recreación en un sólo lugar y que además, fomente el turismo mediante la explotación racional del recurso natural de la zona.

CAPÍTULO I

CAPÍTULO I

1.1 Visión de la Hostería

Posicionarle entre las mejores hosterías de la zona de la ciudad de Atacames Provincia de Esmeraldas, para que el turista disfrute de la naturaleza y aventura en las playas de Tonsura. Los visitantes podrán pasar sus días de descanso y esparcimiento, experimentando nuevas e intensas emociones en la “Hostería Italia”.

1.2 Misión

Se ofrecerá al turista alojamiento en dormitorios muy cómodos, claros y muy originales, con una gastronomía esmeraldeña muy sabrosa y además el disfrute de la naturaleza en forma permanente, con paseos, con un servicio diligente, amable, eficiente y de calidad, acorde con la hotelería ecológica moderna, asistiendo al turista en todo lo que él requiera, posibilitándole satisfacer sus exigentes necesidades durante su estancia en la Hostería.

1.3 Diagnostico socioeconómico de la provincia de Esmeraldas

La provincia de Esmeraldas tiene como capital a la ciudad del mismo nombre, Esmeraldas, con una superficie de 15.239 Km², la población es de 416.272 habitantes.

La provincia verde, como se la conoce popularmente, está situada en la costa noroccidental del país. La temperatura varía entre 21 y 25 grados centígrados. Su principal atractivo lo constituyen las playas del sector sur y la reserva ecológica Cayapas-Mataje, al norte. Esmeraldas es uno de los puertos

principales del Ecuador, Terminal del oleoducto y posee un aeropuerto para vuelos domésticos, con conexión hacia Cali, Colombia.



a) Cantones:

- Eloy Alfaro
- Esmeraldas
- Muisne, Quinindé
- San Lorenzo
- Atacames
- Río verde.

b) Límites Provinciales:

- **Norte:** Colombia
- **Sur:** Manabí y Pichincha
- **Este:** Carchi e Imbabura
- **Oeste:** Océano Pacífico

c) Aspectos demográficos

La densidad poblacional en general es baja; la tasa de crecimiento urbano resulta mayor que la del área rural. Últimamente se ha acentuado la migración hacia otras ciudades del país, como Guayaquil.

d) Clima

Por sus zonas, varía entre tropical, subhúmedo, subtropical húmedo y subtropical muy húmedo. La temperatura promedio es 23 grados centígrados.

e) Relieve e Hidrografía.

Esta provincia septentrional se sitúa en tierras bajas, en donde las mayores altitudes no sobrepasan los 600m., está atravesada por varias estribaciones que son prolongaciones de la cordillera occidental de los Andes; al este se encuentran las cordilleras de Cayapas y Toisán; y al oeste las montañas de Muisne, Atacames y Cojimíes.

El sistema hidrográfico es importante ya que varios de sus ríos se han convertido en vías de acceso natural para el transporte de productos a distintos lugares, tanto al interior como al exterior de la provincia. Entre los principales están: Cayapas, Santiago, Esmeraldas y Blanco.

Existen dos climas definidos "tropical monzón", con una temperatura promedio de 21°C. y "tropical húmedo", en las cuencas centrales y costa externa septentrional, cuya temperatura promedio es de 25°C.

En cuanto a la agricultura, su suelo permite la producción de arroz, maíz, palma africana, albaca y una gran variedad de frutas tropicales. Entre las principales especies forestales están: chanul, balsa, laurel, sande, guayacán y tangaré.

La crianza de ganado vacuno y porcino es importante. Los recursos marinos de peces (corvina, pargo, lisa, atún, etc.), son abundantes y variados constituyéndose en rubro importante de su economía.

El sector industrial está ubicado en sitio preferente: existen industrias manufactureras, madereras, de productos químicos y derivados de petróleo.

La infraestructura vial está constituida básicamente por una carretera que bordea la costa uniendo La Tola, Lagarto, Montalvo, Rocafuerte, Río Verde, Camarones, Tachina y San Mateo; otras vías son: Esmeraldas - Atacames - Súa - La Unión - Muisne - Esmeraldas - Rosa Zárate (Quinindé) con rumbo a Santo Domingo de los Colorados y Quito; esta última en el sector de la Independencia se une a la nueva vía que viene desde la provincia de Pichincha y además pasa por San Miguel de los Bancos y Pedro Vicente Maldonado.

La red ferroviaria Quito - San Lorenzo todavía es utilizada, aunque es posible que en un futuro no muy lejano sea reemplazada por una carretera. El aeropuerto general Rivadeneira, localizado en la población de Tachina presta servicio a los vuelos nacionales e internacionales

f) Atractivos Turísticos:

- Playas de Atacames Súa
- Tonsupa Same
- Isla La Tolita (Parque arqueológico)
- Visita en tren a San Lorenzo
- Reserva Ecológica Cayapas-Mataje
- Reserva Ecológica Mache-Chindul
- Manglares Majagual (los más altos del mundo)
- Reserva Ecológica Cotacachi-Cayapas

- Camarones
- Tonchigüe
- Muisne
- Las Palmas

g) Recursos Turísticos:

Productos agrícolas como tabaco, café, cacao, banano, balsa, tagua, plátano, frutas. También ganadería y productos del mar

h) Industrias:

En esta provincia se encuentra la Refinería Estatal de Petróleo, donde además se producen químicos derivados. También existe la industria pesquera, caucho, extractores de aceite de palma.

i) Comercio:

Productos del mar, agrícolas, maderas, exportaciones e importaciones a través del puerto marítimo, transporte del petróleo al mercado mundial y artesanías.

1.4.- El Cantón Atacames

Esta ciudad es la capital de la provincia del mismo nombre, está ubicada en la zona nor-occidental del territorio ecuatoriano a 318 km. de Quito y ofrece hermosas playas con paisajes y clima tropicales. La ciudad de Esmeraldas es la capital de la "Provincia Verde Esmeraldas". La ciudad de Esmeraldas tiene un puerto marítimo importante y una pequeña playa (dentro de la ciudad). La ciudad tiene 130,000 habitantes y el cantón 180,000 habitantes.

El puerto de Esmeraldas es importante para la zona norte del Ecuador. Aquí se exporta principalmente madera y astilla. También se exporta el banano y otros

productos agrícolas. El puerto de Balao es el puerto petrolero de Ecuador. La playa de la ciudad de Esmeraldas es hermosa y tiene fines de semana con atención culinaria vida nocturna y bastante diversión.

La 00provincia verde, como se la conoce popularmente, esta situada en la costa nor occidental del país. Esmeraldas es uno de los puertos principales del Ecuador y sus playas son, sin dudas, uno de sus principales atractivos. A 30 Km.. de la ciudad de Esmeraldas se encuentra Atacames, que recibe turistas todo el año y también conocida como la playa de los Quiteños, por su cercanía a Quito.

Tiene un amplio malecón donde encontramos buenos restaurantes al aire libre, con lo mejor de la comida típica de la región. Junto a la playa, numerosos bares ofrecen bebidas típicas a base de agua de coco, principalmente. Ahí nunca se duerme los bares, que se encuentran en la playa, te permite beber las mejores bebidas exóticas que puedas imaginarte y bailar toda la noche sin parar, es ideal escuchar la música y oír como las olas chocan con la playa, como dando mas ritmo a la música, fogatas y hamacas que se mueven en la noche permiten ver un espectáculo maravilloso.

Cinco kilómetros más al sur está Súa, un tranquilo pueblo de pescadores que también ofrece lugares para hospedarse y una bella playa ideal para pasear en bote.

Hacia el suroeste, a 11 Kms., Same se levanta en medio de palmeras y aguas cristalinas. Y a 48 Kms., está la isla de Muisne, con playas vírgenes y aguas pacíficas ideales para descansar y disfrutar de la brisa del mar.

Si usted desea consentir y engreímos su paladar tiene que venir r a Esmeraldas en donde probará "el encocado de pescado", preparado con jugo de coco, es muy popular entre moradores y viajeros. Otros platos típicos son: el tapado, a base de pescado y plátano, patacones, empanadas, bolas y bolones de verde, también con plátano como base.

En un viaje por la zona no gastará mucho dinero ya que la vida no es cara en la zona, es más, podríamos decir que es relativamente cómoda.

a) Costa Norte

Cerca de esta pequeña ciudad que limita al norte con la frontera colombiana y al oeste con el Océano Pacífico, existen playas que no están más allá de los 30 kilómetros de distancia y que cuentan con la infraestructura hotelera que satisfacen los exigentes gustos de los turistas.

Entre éstas destacan Atacames, famosa por el "coco loco" (bebida típica elaborada con agua de coco) y su artesanía en coral negro y rojo; Same, una zona de grandes palmas que se extiende por aguas serenas y azules; Muisne, con playas vírgenes de cálida arena habitada por cangrejos rojos en medio de un ambiente tropical; Quinindé, con vastos palmares africanos y con casas de caña guadúa; y Tonsupa, donde es bello observar las puestas de sol.

Las comidas típicas de estas playas que se mantienen con un promedio de 25°C, son las carnes de cerdo, res, pescado, langosta y camarón, plátano verde y yuca, en diversos platos.

b) La parroquia de Tonsupa

Ubicada a 26 kilómetros al suroeste de la ciudad de Esmeraldas se encuentra la parroquia de Tonsupa, cuenta con una hermosa playa y una completa infraestructura para complacer a los más exigentes turistas y desde donde se puede pasear y observar las más bellas puestas de sol.

Es una playa larguísima adornada no sólo por montañas, palmeras, condominios y pequeñas urbanizaciones al pie del mar, sino por triciclos de heladeros, cebiches, ostras y mariscos. También por grupos de familias y de amigos que llegan desde sus casas o departamentos a recrearse en la playa, reunidos bajo un toldo, alrededor de un carro o parasoles, vacilando la música

de una grabadora, degustando de los sabrosos mariscos. La playa es extensa a lo largo y a lo ancho así que hay abundante espacio para todos. ¡Deporte de playa incluida!

Un pequeño malecón en el pueblo brinda también la oportunidad de refrescarse tropicalmente o comer bajo techo.

1.5.- Playas, gastronomía y diversión

Las playas de Atacames son, sin duda, uno de sus principales atractivos y por las cuales recibe una buena cantidad de turistas todo el año. Cuenta con una amplia infraestructura hotelera. A lo largo del malecón se ubican los principales restaurantes, con lo mejor de la comida típica de la región. Junto a la playa, numerosos bares ofrecen bebidas típicas a base de agua de coco, principalmente.

Cuenta también con un área que concentra a vendedores de artesanías, accesorios para el cuerpo y objetos trabajados en coral. Cinco kilómetros más al sur está Súa, un tranquilo pueblo de pescadores que también ofrece lugares para hospedarse y deliciosa comida típica. Hacia el suroeste, a 11 Kms., Same se levanta en medio de palmeras y aguas cristalinas.

Y a 48 Kms., está la isla de Muisne, con playas vírgenes y aguas pacíficas. Otras playas apetecidas por su hospitalidad son Playa Ancha y Tonsupa, Así mismo, hay otras playas hacia el norte, camino hacia la frontera con Colombia. Se trata de Camarones, Colope y Río Verde, igualmente rodeadas de poblados de pescadores.

1.6.- San Lorenzo

Es una población muy visitada por quienes practican el turismo de aventura. Los viajeros llegan hasta allí luego de realizar la travesía entre la Sierra y la Costa a bordo de un tren popular, llamado autoferro.

También existe una carretera que une a San Lorenzo con Ibarra, en la provincia interandina de Imbabura. Este puerto maderero se encuentra situado a 18 Kms. de la frontera con Colombia.

Entre sus principales distracciones están las playas vírgenes de El Cauchal y San Pedro, a muy poca distancia. También está el bosque tropical La Chiquita, con senderos apropiados para conocer sus especies únicas de fauna y flora.

1.7.- Isla La Tolita, tesoros a ras de piso

Es una interesante zona arqueológica en la que existió una de las culturas precolombinas más antiguas del Ecuador. Se cree que sus aborígenes trabajaron el platino siglos antes que en Europa. El lugar cuenta con un museo de sitio administrado por la población.

No es difícil encontrar restos arqueológicos desperdigados al aire libre. Para llegar a la isla es necesario tomar una lancha desde el pueblo de San Lorenzo.

El impresionante cruce sobre aguas azuladas y bajo un sol intenso, permite disfrutar además de un paisaje de manglares y aves marinas. Para mayor información acerca de La Tolita, lea nuestro reportaje "El Tiempo Se Detuvo en un Lugar Llamado La Tolita".

1.8.- Reserva Ecológica Cayapas-Mataje . El manglar más alto del mundo

Esta Reserva Ecológica, ubicada al norte de Esmeraldas, es muy extensa y diversa. Cayapas-Mataje se caracteriza principalmente por el bosque del Majagual, donde se levantan los manglares más altos del mundo, cuyas raíces se entretejen impresionantes sobre pantanos y lagunillas. Muy cerca se encuentra el pueblo de San Lorenzo.

1.9.- Reserva Ecológica Mache-Chindul

Desde Esmeraldas, Atacames, Muisne o Pedernales (en Manabí), se puede llegar a esta Reserva que tiene entre sus muchos atractivos, bosques húmedos tropicales, cascadas y piscinas naturales. La superficie es de 70 mil hectáreas y alberga a la comunidad indígena Los Chachis.

1.10.- Gastronomía. Las delicias de la cocina criolla

El encocado de pescado, preparado con jugo de coco, es muy popular entre moradores y viajeros. Otros platos típicos son: el tapado, a base de pescado y plátano, patacones, empanadas, bolas y bolones de verde, también con plátano como base.

El arroz con menestra, preparado con pescado frito o a la plancha, es también parte de la gastronomía de la provincia verde.

1.11.- Atacames

Este balneario es uno de los preferidos por los turistas por sus seis kilómetros de playa, amplia infraestructura hotelera y las posibilidades de distracción nocturna.

Las Palmas, Tonsupa, Atacames, Súa, Muisne, Mompiche son algunos de los balnearios que ofrece la provincia de Esmeraldas a sus visitantes.

Unas vacaciones en Esmeraldas duran las 24 horas del día. Pues aparte de la playa, se disfruta de su rica gastronomía, de los deportes acuáticos y la diversión nocturna.

Las Palmas (en la ciudad de Esmeraldas), San Lorenzo, Atacames, Súa, Tonchigue, Same, Muisne y Mompiche son los balnearios donde se concentran los visitantes, quienes llegan atraídos por los encantos de esta provincia: sol, arena, mar, manglares y selva.

Uno de los mayores placeres es la comida, básicamente compuesta por mariscos.

También está la sopa de corga (una concha alargada), que es muy popular en Súa. La venden a \$ 5.

Otro plato es el mazato, que tiene maduro cocinado, leche, canela, chontilla, entre otros productos. Los encocados no pueden faltar. Están los de pescado, cangrejo y guanta, que cuestan entre \$ 2,50 y \$ 3.

Atacames, a 20 minutos de la capital, es la playa preferida por los viajeros, reconoce Byron Aparicio, presidente de la Cámara de Turismo de Esmeraldas.

Cuenta con 300 hoteles, centenares de bares, discotecas y restaurantes, además de sus seis kilómetros de playas, donde los fuertes vientos hacen ideal la práctica del windsurf (tabla con una vela).

A diez minutos de Atacames en ciertas fechas se puede observar a las ballenas, que llegan a las costas ecuatorianas a reproducirse. La presencia de los cetáceos se registra hasta fines de septiembre.

Un sitio ideal para la práctica del surf es Mompiche. Allí las olas son de dos metros y medio de alto.

El balneario es uno de los lugares que está en el mapa de los surfistas en el mundo.

El snorkel o buceo sin tanques de oxígeno es otro de los deportes marinos que se practican. Tonsupa, ubicado en la vía a Atacames, es el lugar escogido por la hermosura de sus paisajes submarinos.

Luego de disfrutar de la playa, la comida y los deportes viene la diversión.

En la ciudad de Esmeraldas, el sector más concurrido es el de Las Palmas. Otro sitio donde se concentra la diversión es Atacames, donde la música no descansa ni en el día.

PRECIOS EN ATACAMES POR HABITACION

(en dólares)

TEMPORADA	HAB. SIMPLE	HAB. DOBLE	HAB. TRIPLE	HAB. CUADRUPLE
BAJA	27.82	35.14	43.00	49.78
ALTA	35.00	62.00	81.00	120.30

Además se puede alquilar cabañas familiares equipadas con cocina para que se preparen sus propios alimentos y se sientan como en su casa

1.12.- Selva y manglar

Hacia el sur está la isla de Muisne, famosa por la belleza de sus manglares y también Mompiche, con una hermosa playa que combina armoniosamente con el agua cristalina del mar y la espesa vegetación de su selva.

Hacia el norte está el recinto Majagual, con los manglares más altos del mundo.

1.13.- Transporte Terrestre

En el servicio de la transportación tenemos las siguientes compañías, que son las que realizan la ruta noroccidental del país y se la muestra a continuación:

Panamericana Internacional	Avenida Colón 852 y Reina Victoria.	(593-2) 2570 425 (Terminal Terrestre) (593-2) 2559 427 2559 428	Cuenca, Loja, Guayaquil, Machala, Huaquillas, Pasaje, Manta, Esmeraldas.
Trans Esmeraldas	Terminal Terrestre Cumandá oficinas No. 53 - 54.	(593-2) 2572 996	Esmeraldas, Atacames, Muisne, Lago Agrio, Coca , Borbón, San Lorenzo, Salinas.
Trans. Occidental	Terminal Terrestre Cumandá oficinas No. 50 - 51	Terminal Terrestre 2570 - 962	Esmeraldas, Atacames, San Lorenzo, Salinas.
Tame	Av. Colón y Amazonas Aeropuerto	Reservaciones 290 - 9900	Esmeraldas , Guayaquil, Galápagos , Coca
Icaro	Av. Amazonas y Endara Aeropuerto	Reservas 2450-926	Esmeraldas, Manta , Coca Cuenca, Galápagos

CAPITULO II

CAPÍTULO II

2. La Hostería Italia

2.1 Ubicación

La Hostería Italia esta ubicada en la ciudad de Atacames, en la parroquia de tonsura, aproximadamente a cinco horas de la ciudad de Quito, tomando cualquiera de las dos rutas existentes para llegar al destino las cuales son: Aloag – Santo Domingo – La Concordia – La Independencia – Esmeraldas y la otra es la vía los Calacalí – Bancos - La Independencia.- Esmeraldas.

Hay una distancia de unos 340 kilómetros desde la ciudad de Quito hasta la parroquia de Tonsupa; en el circuito Noroccidente de la provincia verde. Las rutas a tomar son:

Al salir de Quito ese debe llegar a la carretera Calacalí la Independencia, se recorre por el lado norte de la capital entrando por Cotocollao se llega al Parque (redondel) Los adolescentes que es el inicio de la autopista Manuel Córdova Galarza, luego se llega al redondel de la mitad del mundo y siguiendo esta vía se llega a la parroquia de Calacalí, luego los pueblos de Mindo, Nanegalito, Los Bancos, Puerto Quito, La Unión, La Independencia y Esmeraldas. En la Provincia de Esmeraldas se pasa por el cantón Quinindé hasta llegar a la ciudad de Esmeraldas.

A 30 minutos de la Y del León en Esmeraldas, se llega a la vía de Atacames, a la entrada de Cabaplan, se continúa hasta la siguiente entrada en la que hay un callejón por que se debe seguir unos 500 metros. Aquí es el sitio donde se divisa los tejados de color rojo y sus paredes de ladrillo y adornados con árboles y plantas de la zona. Es la Hostería Italia, tiene una puerta de color negra en la entrada, al lado derecho se encuentran las habitaciones y al frente

se localiza el área de la piscina y restaurante de este centro hotelero.

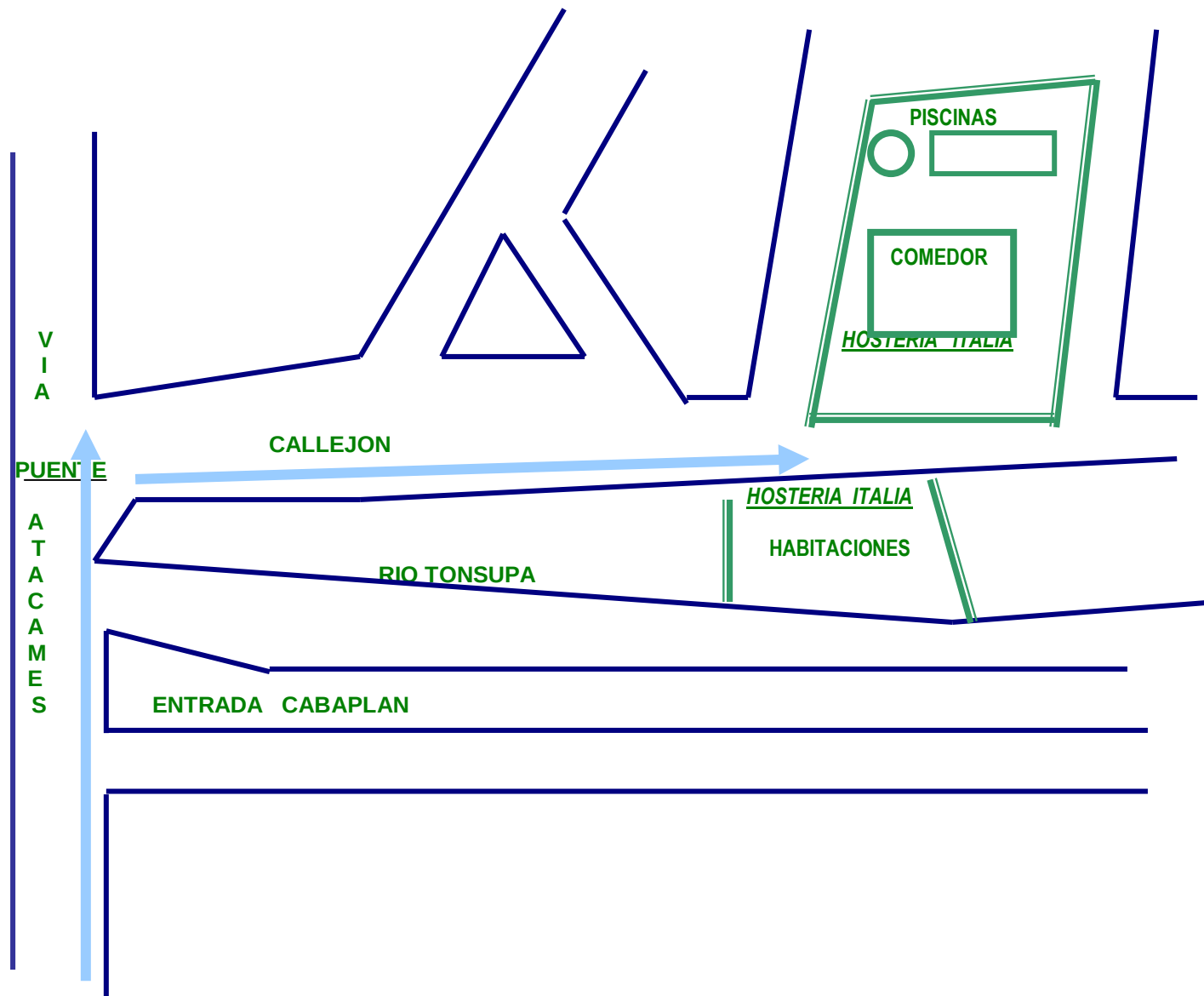
La segunda ruta es vía Aloag – Santo Domingo, se va por el Sur de la capital de la República y se llega a Aloag y luego a la ciudad de Santo Domingo de los Colorados de ahí se toma la vía que conduce y pasa por el redondel de Quininde, hasta llegar al partidero de San Mateo y luego se toma el camino que sigue a la ciudad de Esmeraldas, en la Y se toma la vía a la ciudad de Atacames hasta llegar a una entrada posterior a la de Cabaplan.

2.2. Características de la Hostería Italia

La Hostería Italia se caracteriza por dar el servicio de hospedaje y alimentación, busca dar un ambiente familiar, lo cual se tratara de promover a través de paquetes turísticos. Las principales características de la Hostería Italia son:

- Posee parqueadero propio para cumplir con las necesidades de los clientes que visiten la hostería en temporada ya sea alta o baja.
- Tiene una piscina de 150 m², apta para el esparcimiento en familia, ya que presenta la comodidad que necesitan las personas para disfrutar de la misma.
- Las cabañas tienen un estilo rustico, con acabados de madera y guardando un estilo tradicional de la zona Esmeraldeña.
- Posee una vista al bosque tropical propio de la zona en donde se observa la amplia vegetación cercana al centro hotelero.
- Guarda en sus instalaciones diferentes tipos de vegetación predominantes de la zona.

- En el interior de cada una de las cabañas, cuenta con la ventilación natural y dentro de las habitaciones tiene suficientes ventanas para el normal aireamiento y ventilación, tiene también ventilación artificial a través de ventiladores eléctricos instalados en cada uno de los aposentos de la hostería.
- Las habitaciones tienen capacidad máxima de cinco personas excepto una cabaña que la habitación tiene capacidad para diez personas.
- Cada habitación cuenta con una cama matrimonial de dos plazas, una litera de una plaza y una cama de una plaza
- Las habitaciones cuentan con armario y sillones deteriorados para el uso de los huéspedes
- La Hostería cuenta con la iluminación natural a través de ventanas deslizables y la artificial necesaria para el buen funcionamiento del centro hotelero.
- El piso de las habitaciones se encuentran cubiertos de baldosa, para mantener una temperatura baja dentro de la cabaña, para facilitar la limpieza y evitar el deterioro temprano.
- Los tumbados del interior de las habitaciones son recubiertos de fina madera lacada.
- Las puertas son de aluminio y vidrio tipo catedral y otras de madera, que buscan guardar el ambiente tradicional de la zona.
- Las tuberías sanitarias de los baños de la hostería se encuentran buenas condiciones para el continuo funcionamiento de las mismas.



- Tiene una construcción desperdiciada y abandonada, la cual se puede utilizar para adecuar el funcionamiento de un bar Karaoke para la distracción de los huéspedes y también serviría para la presentación de grupos de marimba como atractivo de la hostería.
- Existe un amplio espacio verde no utilizado, el cual se beneficiaría con la realización de una cancha múltiple.
- La hostería posee bombas para el correcto funcionamiento de la piscina y de la cisterna del centro hotelero.
- Los techos en la parte exterior de las cabañas; tienen doble inclinación es decir en forma de tejado; lo cual permite un mejor flujo del agua en época invernal, ya que esta época del año es demasiado fuerte en la zona.
- Las protecciones externas de las ventanas son de hierro forjado, lo cual permite una mayor seguridad dentro del centro hotelero.
- Todas las habitaciones poseen cortinas para así brindar privacidad a los clientes.
- El centro hotelero cuenta con el servicio de agua fría para las duchas y servicios básicos dentro de cada una de las habitaciones.
- En las cabañas, los baños se encuentra provista de toallas para el uso de los clientes.
- También se cuenta con un ventilador dentro del baño para un uso óptimo del mismo.
- Los sanitarios presentan un poco de deterioro, por lo cual se debe buscar un cambio de las instalaciones
- La gritería de los baños de las habitaciones están en buen estado de funcionamiento.

- El tratamiento del agua de la piscina se la hace a través de químicos tales como cloro, lo cual permite mantener en condiciones aptas para su apropiado funcionamiento.
- La hostería cuenta con un amplio restaurante, con mesones para una mayor facilidad en el servicio.
- También presenta dentro de sus atractivos una piscina infantil.
- Dentro de la hostería también se encuentra una lavandería de piedra, lo cual da la facilidad de que los clientes la utilicen en caso de requerirlo.
- Al ingreso de la hostería se encuentra la recepción, que no cuenta con las condiciones necesarias para una buena atención al cliente.
- Las puertas de ingreso a la hostería están fabricadas de hierro forjado, son de uso manual y presentan un notable desgaste.
- Al ingresar a las cabañas se encuentra la vivienda del encargado de la hostería, la cual tiene un espacio relativamente pequeño.

2.3.- Matriz de factores Externos e Internos

Dentro del cual se busca analizar el entorno en el que se encuentra desarrollado el proyecto en estudio, lo cual permite la identificación de las amenazas, oportunidades, fortalezas, debilidades y que posee el establecimiento hotelero para así ; tomar la decisión si se esta compitiendo dentro de un ramo atractivo o no hacia el mercado consumista.

CUADRO DE MATRIZ DE EVALUACION DE FACTORES EXTERNOS

FACTORES EXTERNOS CLAVES	PONDERACION	CLASIFICACION	RESULTADO PONDERADO
AMENAZAS			
BAJA DEMANDA DE CONSUMIDORES	0.11	2	0.22
LA COMPETENCIA OFRECE SERVICIOS MAS ATRACTIVOS	0.12	2	0.24
CAMBIO DE REGLAMENTOS DE LAS AUTORIDADES	0.07	1	0.07
INCREMENTO EN EL COSTO DE MATERIA PRIMA	0.08	1	0.08
INCREMENTO DEL NIVEL DE DELINCUENCIA	0.12	2	0.24
OPORTUNIDADES			
CRECIMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO	0.11	4	0.44
PUBLICIDAD GRATIS CON UN BUEN SERVICIO	0.10	4	0.40
AREA DISPONIBLES PARA REACONDICIONAMIENTO	0.08	3	0.24
MATERIA PRIMA BUENA	0.09	3	0.27
APROVECHAMIENTO ATRACTIVOS TURISTICOS DE LA ZONA	0.12	4	0.48
TOTAL	1,00		2.68

CUADRO DE MATRIZ DE EVALUACION DE FACTORES INTERNOS

FACTORES INTERNOS CLAVES	PONDERACION	CLASIFICACION	RESULTADO PONDERADO
FORTALEZAS			
INFRAESTRUCTURA ACOPLA -DA A LA ZONA EN ESTUDIO	0.10	3	0.30
UBICACIÓN ESTRATEGICA	0.09	4	0.36
HAY UN REGLAMENTO PARA EL PERSONAL	0.10	3	0.30
POSEE ATRACTIVOS TURISTICOS LA ZONA	0,10	4	0.40
TIENE ESPACIO FISICO PARA EL MEJORAMIENTO	0.12	4	0.48
DEBILIDADES			
PERSONAL NO CAPACITADO	0.08	1	0.08
FALTA DE ADMINISTRACION	0.12	2	0.24
PÉSIMA SANITACION DENTRO DE LA HOSTERIA	0.10	2	0.20
FALTA DE MATERIA PRIMA	0.08	2	0.16
FALTA DE MAQUINARIA EN BUENAS CONDICIONES	0.11	2	0.22
TOTAL	1,00		2.74

- **Resultado de la matriz de Factores Externos**

El resultado arrojado de la evaluación de factores externos del proyecto es un **ponderado promedio de 2.68**, con lo que se interpreta como que la hostería posee grandes oportunidades, que le permitirán salir adelante en sus objetivos y metas de desarrollo.

- **Resultados de Factores Internos**

En este resultado se toma a las fortaleza como un factor positivo, que se debe aprovechar en beneficio de del establecimiento hotelero, mientras que las debilidades son factores negativos, es decir son fuerzas obstaculizantes que impedirán el adecuado desempeño de la hostería en estudio, y así poder corregirlas para alcanzar un optimo funcionamiento.

Además, es una herramienta que nos permite resumir y evaluar las relaciones entre las diferentes áreas funcionales. Lo cual nos lleva al **resultado ponderado promedio es de 2.74**, que se entiende que la hostería posee una posición interna fuerte.

2.4.- Equipos

BOMBAS: dentro de la hostería hay una bomba de agua para la cisterna la cual es de marca A.O. Smith de 1,5 Hp a 60 hercios, que brinda los servicios de abastecimiento a las 9 cabañas de la hostería.

Hay también la bomba de la piscina la cual es de marca A.O. Smith de 2,0 Hp a 8/16 hercios que permite dar un uso apropiado a este atractivo, que posee la hostería.

- CISTERNA: busca dar la reserva necesaria, para las nueve cabañas de la hostería, ya que de profundidad posee 2.28 metros, a lo que conlleva a dar por entendido que es una medida optima para el funcionamiento.
- VENTILADORES: estos presentan un notorio envejecimiento, por lo cual es necesario un cambio de este equipo, para así lograr un cambio al centro hotelero. Ya que en cada habitación solo existe un ventilador deteriorado, esto da como resultado una falla en el cumplimiento de la misión de la hostería para con los huéspedes.
- COCINA INDUSTRIAL: se encuentra muy deteriorada, y presenta una imagen no agradable para la preparación de los alimentos en el restaurante de la hostería.
- ASPIRADORA DE PISCINA: se ha tratado de mantenerla, para la ayuda de la limpieza de la piscina, pero también ya tiene años de uso, motivo por lo cual se debe mejorar dicho equipo, y así se podrá limpiarla de mejor manera a la piscina.
- RED PARA PISCINA: con el uso se ha ido deteriorando, presenta descocidos en su interior, lo que demuestra una falta de interés por el mantenimiento de los equipos.

2.5.- Mobiliario

- CAMAS: con respecto a este punto, estas son de madera y solo existen dos camas de metal las que todavía responden a las necesidades de los huéspedes. Además, son de una plaza y dos plazas en todas las cabañas, pero a lo largo de los años no presentan un buen aspecto, y no están de acuerdo a la nueva imagen del centro hotelero que se le quiere dar.

- **LITERAS:** en las instalaciones han sido emplazadas, pero solo brindan servicio entre un cincuenta a sesenta por ciento, ya que presentan astillados y deterioro en sus tuercas de unión de un piso con el otro.
- **ARMARIOS:** esta parte del mobiliario si necesita de suma urgencia un cambio radical, ya que algunos poseen raspones, pintura vieja y en algunos casos falta de puertas y seguridades.
- **SILLONES:** que se encuentran en los exteriores de las cabañas, presentan envejecimiento ya que estos son de metal, y con la reacción del clima este no duran tanto como en otras provincias del país.
- **MESAS:** estas se encuentran en el restaurante, están en franco deterioro ya que no se ocupan ni se usan la gran mayoría, con lo cual, el clima, la arena y demás factores climáticos las están acabando poco a poco.
- **SILLAS:** tienen el mismo ritmo de las mesas, ya que su no uso es peor que la correcta ocupación de la misma, con lo cual se tiene un desperdicio del mobiliario de la hostería.
- **VELADORES:** los pocos que existen son muy viejos y deteriorados, entre otras cosas, no tienen fondo, la pintura está envejecida y el paso del tiempo es trascendental para el mobiliario que aun sobrevive en el interior del centro hotelero.

2.6.- Problemas

- La lavandería no se encuentra en buenas condiciones para el uso de los huéspedes, ya que presenta partes verdosas en el interior y exterior. Además, tiene una imagen rustica y una ubicación muy poco favorable ya

que se encuentra casi al filo del cerramiento junto a la cisterna, prácticamente rodeada de lodo, lo cual presenta un peligro constante dentro y alrededor de la lavandería.

- En estos momentos la cisterna se encuentra en una mala ubicación a causa del fenómeno del Niño, ya que se llevó cierta cantidad de tierra de la hostería y le inundo gravemente a esta, fue de tal manera que hoy la cisterna esta a un metro del cerramiento; el cual sigue yéndose a causa del crecimiento del río Tonsupa, que delimita los terrenos de la hostería.
- La recepción no se encuentra adecuada, para el fin que fue creada, ya que en esta área se encuentra como bodega de los implementos para limpiar la piscina y mobiliario viejo.
- No cuenta con una buena bodega, para mantener útiles e implementos de aseo para la hostería, mantelería, cubertería, sábanas y blancos para brindar un ambiente sobrio y elegante en las diferentes áreas de la hostería.
- Un problema también es el de los espacios desperdiciados, los cuales podrían ser utilizados para ampliación de parqueaderos, juegos infantiles, sala de televisión, bar. y una cancha múltiple para satisfacer a los clientes.
- También falta fumigación continua, ya que por este motivo están corriendo riesgo los clientes y empleados, porque pueden presentarse enfermedades como el paludismo y el terrible dengue hemorrágico
- El actual cerramiento es demasiado inseguro y prácticamente brinda facilidades para que se presenten robos por parte de la misma gente de la zona, por la falta de empleo, en el sector.
- La fachada presenta envejecimiento por el deterioro de la pintura en toda la hostería, en paredes y puertas de ingreso al emplazamiento en cuestión.

- No cuenta con suficientes implementos de aseo de la hostería, ya que no existe un stock de las cosas necesarias y de uso común como: pinoklin, deja, cloro, desinfectantes, jabón de ropa y para habitaciones, ambientales y sobre todo mata insectos.
- No tiene una central telefónica para brindar el servicio que requiere el huésped, lo que provoca molestias a la hora de comunicarse con sus familiares.
- Falta seguridad en el sector donde se encuentra la hostería, la delincuencia ha ido de menos a más en el área. Lo cual presenta sentimientos de inseguridad dentro de la hostería.

Es necesario un cerco eléctrico, para dar mayor seguridad dentro de la hostería y así brindar tranquilidad a los huéspedes nacionales y extranjeros.

- Hay necesidad de cambio obligatorio y necesario de mallas antiinsectos, ya que se encuentran deterioradas por el tiempo y la intemperie.
- No existe sitios de diversión y esparcimiento como: bar, juegos infantiles, cancha polideportiva, una mini discoteca o una sala de televisión, que son los requerimientos de la mayoría de huéspedes de la hostería, ya que quieren sentirse a gusto disfrutando de las vacaciones. Esto posibilitaría además, el incremento del consumo interno y genera más rentabilidad al establecimiento.
- No hay duchas y baños fuera de las cabañas, para el empleo de los turistas al momento de ingreso a la misma.
- Falta señalización a lo largo del parqueadero, para un mejor flujo de los vehículos al interior de la hostería.

- El mobiliario es incompleto tanto en las habitaciones como en los exteriores de la hostería.
- El área de la piscina no cuenta con mobiliario adecuado como para estar allí como: mesas, sillas, parasoles, y sobre todo sillas para tomar el sol.
- Es necesario útiles, materiales y mobiliario de oficina, con lo cual se buscara mostrar una recepción de mejor calidad, tanto en su interior como en su exterior.
- Al ingreso a la cabaña número nueve, las gradas presentan envejecimiento y deterioro, lo cual es peligroso, ya que se encuentra en el segundo piso sobre la recepción.
- Hay espacio desperdiciado a pesar de no contar con suficiente parqueadero, para una mejor distribución de los vehículos al interior de la hostería.
- También presenta cabañas poco seguras, en cada una de las habitaciones; con lo cual los amigos de lo ajeno tienen una oportunidad mayor, para realizar su trabajo.
- Otro problema es la cabaña del administrador, la cual se encuentra en condiciones no apropiadas para su uso.
- Falta de personal capacitado dentro de la hostería, para mejorar su funcionamiento.

2.7.- Porcentaje de ocupación de la Hostería

El porcentaje de ocupación que hubo en el año 2005; esta detallado de la siguiente manera:

Para el cálculo del porcentaje de ocupación del año 2005 se tomó a la habitación número 4 como dos habitaciones y se concluyo que se hace la operación con 10 cabañas y se lo determina así:

$$10 \text{ cabañas} \times 30 \text{ días} = 300 \text{ noches} \times 12 \text{ meses} = 3600 \text{ noches}$$

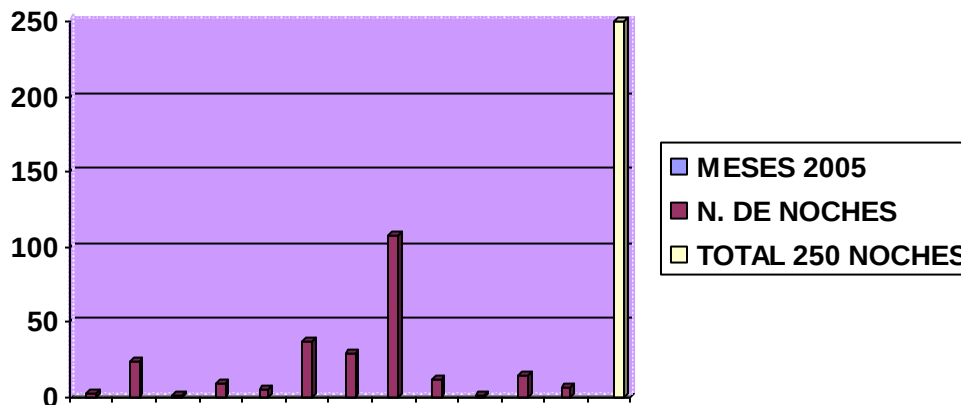
$$\begin{array}{ccc} 3600 & \longrightarrow & 100\% \\ 250 & \longrightarrow & X \end{array}$$

RESPUESTA: $250 \times 100 / 3600 = 6,94 \%$ DE OCUPACION EN EL AÑO 2005.

- **Porcentaje de ocupación de la Hostería**

MESES 2005	Nº. DE NOCHES
ENERO	3
FEBRERO	24
MARZO	1
ABRIL	9
MAYO	5
JUNIO	37
JULIO	29
AGOSTO	108
SEPTIEMBRE	12
OCTUBRE	1
NOVIEMBRE	14
DICIEMBRE	7
TOTAL	250

RESPUESTA: $250 \times 100 / 3600 = 6,94 \%$ DE OCUPACION EN EL AÑO 2005.



Con lo cual se demuestra que con la actual administración y con la situación descrita, es una verdadera pérdida, no es rentable en el largo y corto plazo. Por esta razón se debe tomar medidas rápidas para cambiar esta realidad; ya que en el año no se llega al 10% de ocupación anual. Lo cual es preocupante para cualquier centro hotelero.

Al momento no tiene publicidad, por lo que se debe buscar realizar paquetes turísticos que atraigan a los clientes, para así alcanzar la competitividad, para convertirla a la Hostería Italia en el líder del mercado hotelero de esta zona que es tan competitiva.

2.8.- Ingreso de Turistas al país

Se estima que el turismo es el cuarto rubro económico más importante del país, sólo después del banano, del camarón y del petróleo. Los ingresos obtenidos por las actividades turísticas sumaron 437 millones de dólares en el año 2005 y los datos conocidos de los tres primeros trimestres del 2006 totalizan 420 millones de dólares.

La entrada de turistas en el año 2005 ascendió a 785.000 personas. El origen de los mismos es, mayoritariamente, estadounidense, seguidos de los colombianos y, en menor número, de peruanos y chilenos; los turistas europeos superan un tanto los cien mil, mientras que son poco más de treinta e

mil los procedentes de los países asiáticos y del Pacífico.

INGRESO DE TURISTAS		
Año	Turistas	Variación anual
2000	603.242	...
2001	671.367	11,29
2002	691.961	3.07
2003	739.523	6,87
2004	773.727	4.63
2005	823.492	6.43

Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Censos.

INGRESOS POR TURISMO		
En millones de dólares.		
Año	Ingresos	Variación anual
2000	360.5	
2001	390.6	8.35
2002	410.8	5.17
2003	425.7	3.53
2004	432.8	1.67
2005	456.8	5.65

Fuente: Banco Central de Ecuador.

2.9.- Incentivos para la inversión turística

Para el desarrollo de las actividades turísticas en el país existen una serie de incentivos que permiten deducir hasta el 100% de los impuesto sobre los bienes raíces de las inversiones que afecten a las empresas turísticas, siempre que se cuente con una autorización previa del Ministerio de Turismo y si se dedican a los siguientes fines: construir, ampliar o mejorar los inmuebles destinados a esta actividad y financiar programas específicos de promoción turística de Ecuador en el exterior.

ECUADOR: INDICADORES DE TURISMO (miles de personas)

VARIABLES	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
TURISMO RECEPTOR										
Miles de Turistas	440	494	529	511	518	627	609	683	761	793
Ingresos de divisas										
Millones de dólares	255	281	290	291	343	402	430	447	406	367
TURISMO EMISOR										
Miles de Turistas	271	275	321	330	386	520	553	627	613	605
Egresos de divisas										
Millones de dólares	235	219	227	241	271	299	340	364	354	391
LLEGADA DE TURISTAS EXTRANJEROS										
POR MODO DETRANSPORTE										
Miles de personas										
TOTAL	440	494	529	511	518	627	609	683	761	793
Aire	281	307	347	340	343	383	366	432	450	468
Carretero	149	176	173	160	169	239	234	245	306	317
Marítimo	9	11	9	11	6	5	9	6	5	8
LLEGADA DE TURISTAS EXTRANJEROS										
POR PAIS DE ORIGEN										
TOTAL	440	494	529	511	518	627	609	683	761	793
Europa	91	105	108	108	107	104	129	113	124	131
Norteamérica	103	119	141	128	142	157	178	172	183	196
Japón	4	5	4	5	4	4	4	4	4	5
CAN	181	209	213	210	208	298	227	320	376	380
Bolivia	2	3	3	3	2	3	3	4	3	4
Colombia	149	159	165	166	142	192	154	197	205	209
Perú	18	35	34	30	53	91	58	107	154	152
Venezuela	11	12	12	12	11	12	12	12	14	15
Sudamérica 1/	29	33	39	36	34	35	40	43	43	47
Caribe+C.A 2/	18	13	13	14	12	13	19	15	15	17
Otros	13	10	10	11	11	16	12	16	16	17

FUENTE: Ministerio de Turismo del Ecuador. Informativo estadístico

En las actividades turísticas sólo ciertos servicios pagan el impuesto sobre el valor agregado (IVA), no aplicándose en su caso el impuesto a los consumos especiales (ICE). Además, no existe limitación alguna a la repatriación de capitales para la inversión foránea

2.10.- Paquetes Turísticos

- **Sol, Mar y Arena en la Playa de Tonsupa 04 días**

DIA 1: Quito - Tonsupa

Traslado desde Quito a Tonsupa y playas aledañas Hostería Italia

DIA 2,3: Playa de Tonsupa y paseo a las playas aledañas y diversión nocturna

Estadía en la Hostería Italia con las tres comidas incluidas

DIA 4: Tonsupa - Quito

Traslado a la ciudad de Quito

TARIFAS:

SGL	DBL	TPL
U\$D 220	U\$D 180	U\$D 170



- **Tours a Tonsupa – Atacames – Súa - Muisne**



Origen:	Quito - Ecuador	Destino:	Tonsupa
Duración:	4 Días y 3 Noches	Costo:	\$ 250.00 USD.
Sistema:	Noches de fiesta	Proveedor:	Directamente en las oficinas de la hostería
Fechas Claves:	Salida Especial	Clasificación:	Operador Turístico

DESCRIPCION DE LA PROMOCION:

Si usted desea viajar a la ciudad de Esmeraldas y a Atacames Tonsura, Sua, Muisne.

Le invitamos a participar de nuestro Tours, en los modernos vehículos acondicionados para el Turismo.

Incluido hospedaje, alimentación, transporte y diversión, sin que se preocupe por nada más que su propia fiesta.

- **Diversión, distracción y esparcimiento en el noroccidente del País**

	Opción 4 días	Opción 6 días
Grupos de 4 personas	150US\$	200 US\$
Grupos de hasta 10 personas	125 US\$	160 US\$

DIA 1 Quito - Tonsupa

Traslado desde Quito a Tonsupa y estadía en la Hostería Italia

DIA 2 City tour por la ciudad de Esmeraldas el malecon de las Palmas – Tonsupa -Atacames

DIA 3 Visita a la reserva Ecológica Cayapas-Mataje . El manglar más alto del mundo

DIA 4 Relización de deportes acuáticos en la playa de Tonsupa y visita a las playas de Camarones, Tonchigue y Muisne

DIA 5 Isla La Tolita (Parque arqueológico) y en la noche una fogata de despedida con un grupo de marimba

DIA 6 Retorno a la ciudad de Quito desde Tonsura

Incluye: excursiones y visitas detalladas con transporte privado y guías, alojamiento con desayuno e impuestos, almuerzos y meriendas y actividades que figuran en el programa. No incluye gastos personales, refrescos y propinas

2.11.- Fotografías digitales

- ENTRADA PRINCIPAL



- **PARTE LATERAL IZQUIERDA**



- AREA VERDE DESPERDICIADA



- **PARTE FRONTAL DEL RESTAURANTE**



- **INGRESO A LA PISCINA**



- **PISCINA GRANDE**



- **TOBOGAN DE LA PISCINA**



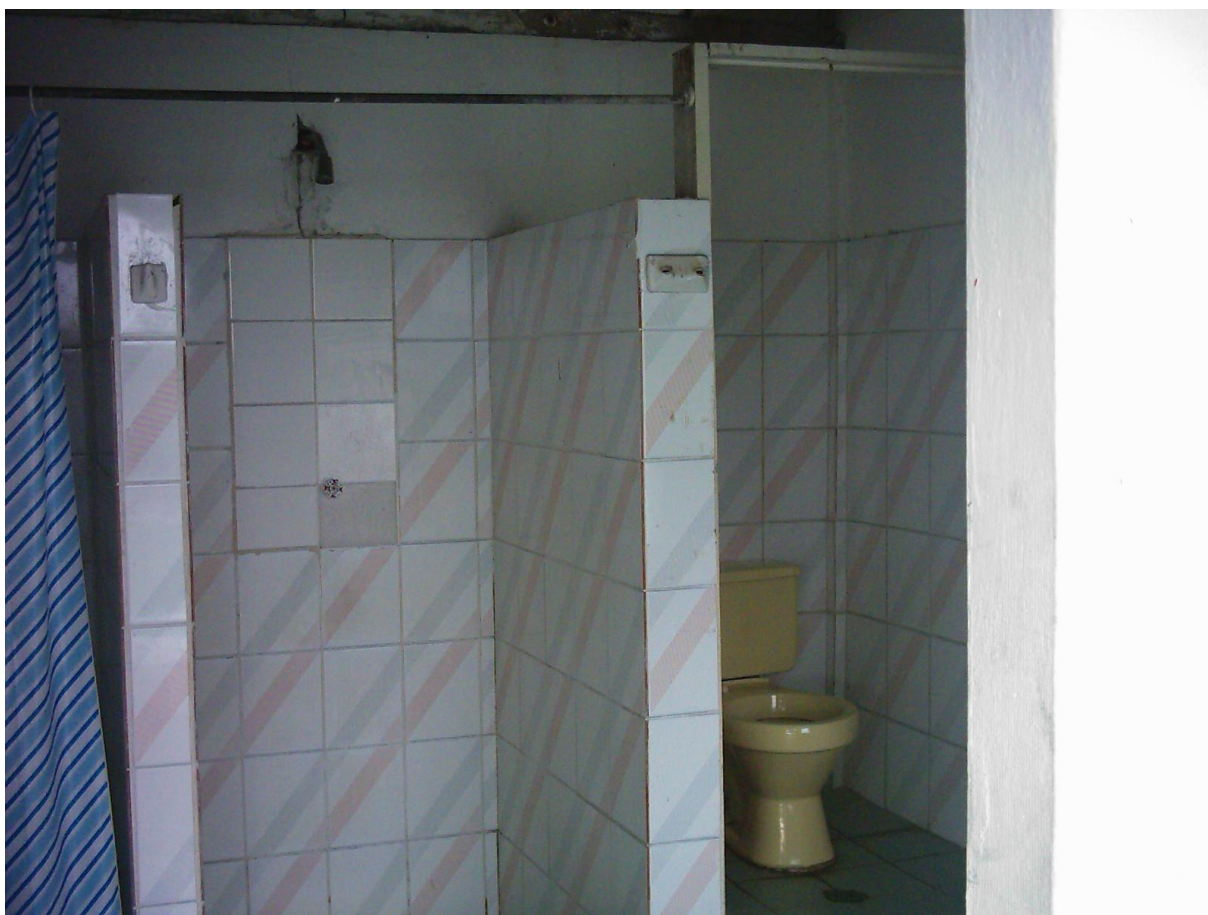
- **BOMBAS DE LA PISCINA**



- DUCHAS DE LA PISCINA



- **SERVICIOS SANITARIOS DE LA PISCINA**



- **PISCINA PEQUEÑA**



- ZONA LATERAL DEL RESTAURANTE



- **TECHO DEL RESTAURANTE**



- RESTAURANTE



- INTERIOR DE LA CABAÑA N.2



- CABAÑA N.2



- CISTERNA



- INTERIOR DE LA CABAÑA N.5



- INTERIOR DE LA CABAÑA N.5



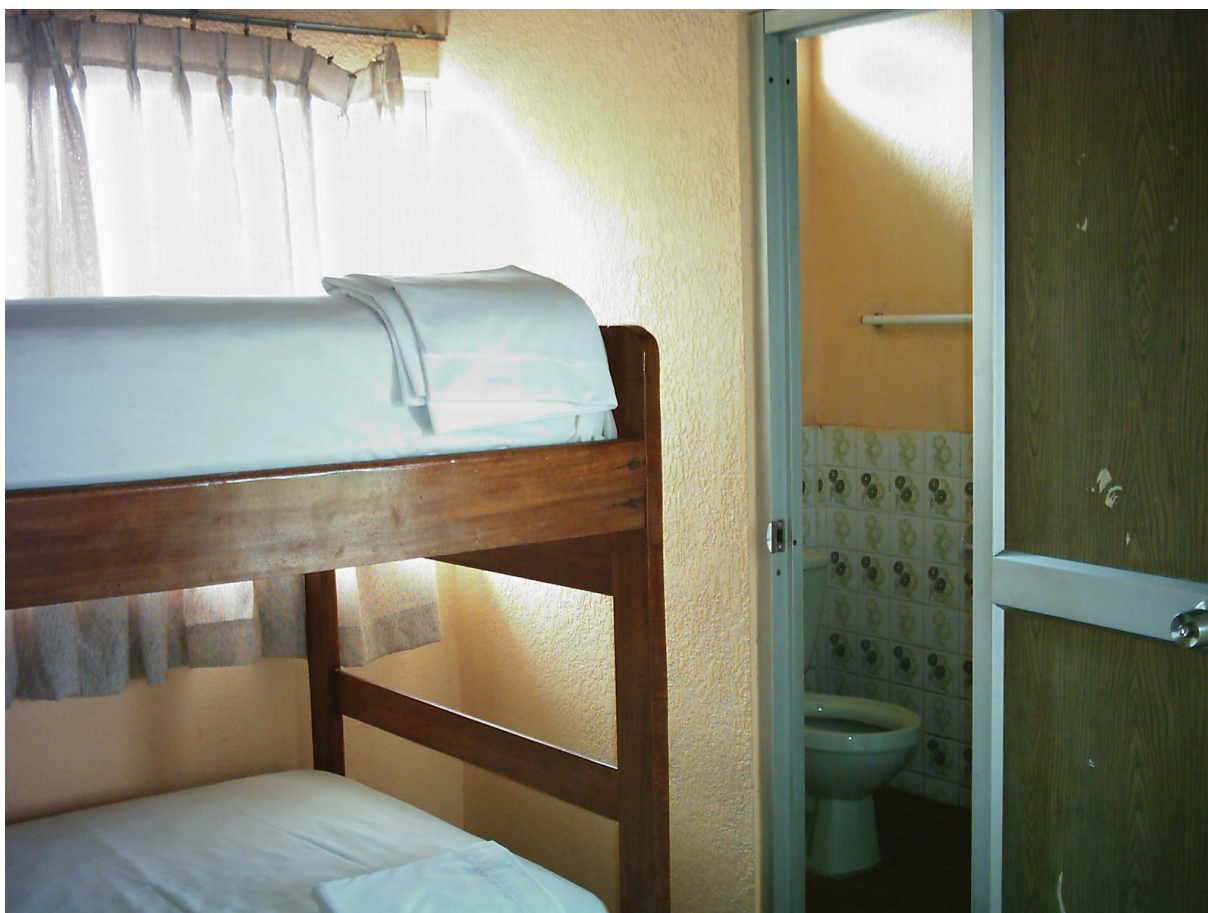
- INTERIOR DE LA CABAÑA N.6



- INTERIOR DE LA CABAÑA N.8



- INTERIOR DE LA CABAÑA N.7



- INTERIOR DE LA CABAÑA N.7



- INTERIOR DE LA CABAÑA N.8



- CABAÑA N.3



- CABAÑA N.4



- RECEPCION



- CABAÑA N.9



- DUCHAS EN EL AREA DE ALOJAMIENTO



- CABAÑA DOMICILIARIA DEL ACTUAL ADMINISTRADOR



- INTERIOR DE LA RECEPCION



- AREA DE LAVANDERIA



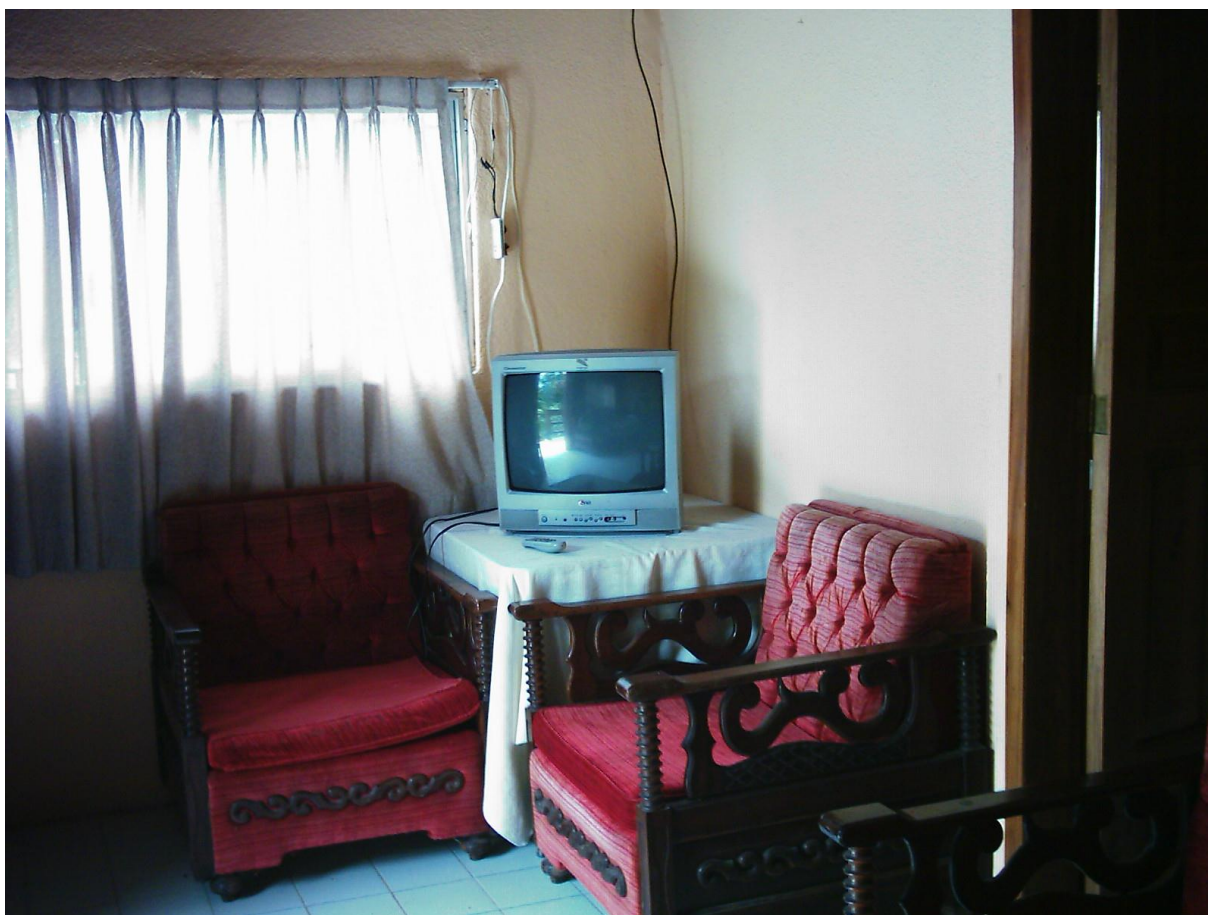
- INTERIOR DE LA CABAÑA N.9



- ZONA FRONTAL DE LA CABAÑA N.4



- INTERIOR DE LA CABAÑA N.4



- AREA VERDE DE LA HOSTERÍA



- PARTE FRONTAL DE LA CABAÑA N.1



- INTERIOR DE LA CABAÑA N.1



- TANQUE DE RESERVA YA OBSOLETO



- ZONA FRONTAL DE LA CABAÑA N.5 Y 6



- AREA FRONTAL DE LA CABAÑA N.8



- AREA DE PARQUEADERO EN LA ZONA DE ALOJAMIENTO



CAPITULO III

CAPÍTULO III

3. Propuesta de modernización y desarrollo del proyecto

3.1 Enfoque futuro de actividades

En el estudio de mercado se aprecia que las necesidades más comunes se orientan a ofrecer alojamiento de categoría media alta, lo que representa que sin perder comodidad y calidad debe tener un precio adecuado a los existentes en el mercado, es por eso que nuestro proyecto es adecuar y realizar construcciones en el complejo turístico de cabañas en donde se pueda realizar una serie de actividades recreativas propias de la zona, y desde las que se inicie un programa de concientización ecológica y de integración hacia la realidad turística de la zona. Este proyecto se encuentra en un terreno cercano al mar para así poder aprovechar de todas las riquezas.

El proyecto turístico busca atraer a turistas que vengan a descansar en medio de un ambiente natural rodeado de naturaleza, palmeras y otras variedades, en un clima privilegiado, estas cabañas buscan ser una opción ecológica para los turistas que visiten Tonsupa.

El proyecto turístico está sobre un área aproximada de 7.000 metros cuadrados en los que se contará con áreas elegantemente diseñadas de:

- cabañas,
- estacionamientos,
- piscina,
- áreas recreativas, y
- restaurante.

La capacidad de este complejo será de un total de 120 personas, en lo que se refiere a alojamiento, pero también se atenderá de manera independiente lo referente al restaurante y a las excursiones organizadas hacia las reservas ecológicas y playas y ciudades aledañas.

El proyecto buscará siempre dar toda comodidad por lo que se ha planteado el construir 6 cabañas adicionales que posibiliten albergar al contingente de turistas mencionado.

3.2.- El proyecto turístico

El proyecto turístico se caracterizará por tener una serie de distracciones entre las que se destacan las excursiones o visitas a ciudades, o playas aledañas y lugares turísticos que son muy visitados por los turistas y que permitirán conocer mejor las hermosas playas de Esmeraldas, en un vehículo abierto ´tipo chiva´ muy elegante,

La idea principal de recuperar las características propias de Tonsupa y en especial las condiciones propias de la región de Esmeraldas, y de las zonas aledañas en especial Atacames.

- **Cabañas**

Las cabañas (actuales y las por construir) tendrán una capacidad de entre dos a ocho personas, variando según el tamaño, tendrán todas las comodidades, tales como baño con agua fría y caliente, televisión 21”, aire acondicionado, teléfono y servicio al cuarto.

Las cabañas turísticas serán retocadas (sometidas a varios arreglos para dejarlas elegantes), tratarán de respetar las condiciones ambientales, sin tratar de dañar el medio ambiente, estas cabañas serán lo más ecológicas posibles para no desentonar con la belleza de la naturaleza Esmeraldeña.

Su construcción y reconstrucción o arreglos será de tal manera que intervengan factores naturales como la caña guadua y otras más convencionales como el hormigón, siempre buscando la identidad propia de la ciudad de Atacames y de la zona, y de la provincia de Esmeraldas.

Estas cabañas estarán dispuestas de tal forma que no se reciba ruido de las otras, tendrán mucha privacidad y se caracterizarán por el ambiente hogareño y cómodo, siempre buscando las tradiciones de la zona, tanto así, que las casas son construidas de madera, con techo de zinc, cadi o paja toquilla, con amplias habitaciones y un corredor. Generalmente tienen una o dos plantas.

El diseño de las cabañas busca reafirmar las características propias de Atacames con sus habitaciones amplias, y una terraza que permita contacto con el medio ambiente de la zona.

Estas cabañas serán de dos tipos, las primeras para un máximo de tres personas tienen una dimensión de 20 metros cuadrados, mientras que las que albergarán de 3 a 8 personas tendrán una dimensión de 35 metros cuadrados.

- **Piscina**

El proyecto contará con una piscina que permitirá a los turistas disfrutar del sol de una manera distinguida, elegante y más privada, dentro de las instalaciones del proyecto, para lo cual se ha previsto readecuarla y hacer varios arreglos necesarios en cemento y cerámica y además contará con hermosos jardines y espacios verdes. Habrá un Bar en donde se servirán los variados cócteles típicos de Atacames. Se contará con una persona exclusivamente para atender la limpieza y otros trabajos de la piscina.

- **Estacionamientos**

Tendrá una capacidad de 20 autos en un espacio cómodo, con adoquines a colores, jardines y espacios verdes. Contará con todas las seguridades que garanticen la estadía de los turistas albergados en nuestro proyecto de cabañas ecológicas.

- **Restaurante**

El restaurante será refaccionado, redecorado y tendrá nuevo mobiliario y nuevos equipos. Se servirá un surtido menú en el que se destacarán platos esmeraldeños (encocados de pescado y de mariscos), que realzarán las cualidades de la zona de Atacames. Además, se prepararan variados menús que satisfarán la variedad de gustos de los turistas que lo visiten.

Se tendrá desayunos, almuerzos, meriendas, comida a la carta y un sin número de bebidas que se enmarcarán en un ambiente de costa Esmeraldeña en el cual predominen las costumbres de esta tierra tanto en cuanto a la sazón como en lo referente al trato de los pobladores. La comida típica está basada en la preparación de mariscos.

El cangrejo hervido, los encocados, pescado frito, ceviches y apanados son los más apetecidos. En las afueras, el seco de gallina, el viche, menestras, carnes y los pandados son los platos que se preparan con mayor frecuencia. El encocado es producto de la influencia esmeraldeña, que se manifiesta en la comida y en el acento popular, fenómeno que se produce por el permanente contacto que tienen los habitantes de Esmeraldas con los nativos de Atacames.

El restaurante estará abierto a quienes deseen usarlo por lo que tendrá una capacidad de 40 a 50 personas, que saborearán los deliciosos platos de la zona.

- **Excursiones**

El suelo de Atacames es especialmente plano, con elevaciones de mediana altura. Está atravesado por la cordillera costanera desde Esmeraldas hacia Jama. Reviste especiales características por su bosque tropical húmedo y sus montañas vírgenes en las que proliferan bosques madereros y especies animales en peligro de extinción.

Conociendo la diversidad de opciones que tiene Atacames se debe buscar su optimización de ahí que espera organizar excursiones guiadas y programadas para llegar a sitios hermosos como las playas vírgenes y blancas, frondosa vegetación endémica, donde habitan algunas especies interesantes y que es muy frecuentado durante todo el año por turistas nacionales y extranjeros.

Se pueden aprovechar las opciones que brinda la provincia de Esmeraldas y sus buenas carreteras para que la gente conozca las bellezas del Ecuador y las disfrute entendiendo la importancia del turismo interno y externo para el desarrollo económico del país.

3.3.- Análisis de la demanda

El Ecuador en su territorio total tiene una población (proyección del INEC al 2006) de 13'434.263 habitantes que se encuentran distribuidos en las 22 provincias, de los cuales 2'526.428 pertenecen a la Provincia de Pichincha, que son la mayoría del mercado total que visita las playas de Esmeraldas, de ahí que partimos de la idea de que nuestro universo viene dado aproximadamente por un total de 2.8 millones de personas que tienen opción de ir a la costa a visitar sus playas.

De este punto debemos considerar que apenas el 24% de los habitantes del Ecuador se encuentran en estratos que pueden acceder a disfrutar de vacaciones por el gasto que implica, esto quiere decir que 3'224.223 habitantes están entre los estratos alto, medio – medio, y medio bajo y por tanto pueden ser nuestra demanda total. De ahí tenemos que saber que solo un 9.2% visita las playas de Esmeraldas, esto quiere decir que nuestra demanda será de 290.180 personas (sin contar con los turistas extranjeros que son alrededor de sesenta mil) que en su mayoría se distribuyen a las ciudades o playas más conocidas como Atacames, Súa, Esmeraldas, Muisne, Tonsura, Casa Blanca, etc.

En el proyecto turístico, considerando todo lo anterior, estimamos que al cantón Atacames lo visitan alrededor de 200.000 personas cada año lo que implica que necesitamos un establecimiento hotelero que ayude a atender de la mejor manera a esta la demanda que hemos descrito. Nuestra demanda se limitará a unas 10 mil personas por año (23% de ocupación en promedio anual), por eso

vimos que para instalar un servicio del proyecto turístico en mención, no podíamos construir con una capacidad mayor a 120 personas, que considerando las afluencias de las personas de la sierra en épocas de vacaciones ascendería una capacidad mensual de 3.600 personas que ocuparían nuestros servicios.

3.4.- Proyección de la demanda futura

Conociendo que nuestra demanda se encuentra entre los 9.000 y 10.000 personas al año debemos considerar que el índice de llegadas, irá creciendo ya que la zona de Tonsupa por muchos años estuvo abandonada por la falta de sistemas de comunicación vial que permitan a los turistas llegar a sus playas, así como la falta de infraestructura adecuada y un buen plan turístico por parte del Gobierno Provincial, que debería impulsar actividades de proyección turística y ecológica de esta zona.

Tomando en cuenta estos factores y haciendo un análisis del crecimiento turístico que ha tenido el Ecuador, y en especial la zona de Esmeraldas, podemos deducir que este índice de crecimiento es de un 3% anual lo que implicaría que cada año se incremente en un tres por ciento la demanda que requiera de nuestro servicio.

3.5.-Análisis de la oferta actual y su proyección

Para analizar este punto, es necesario decir que la oferta que se tiene en el mercado turístico es de tipo competitivo o de mercado libre, es decir que existen varios competidores que ofrecen el mismo servicio y lo que determinará la supremacía será exclusivamente la calidad en el servicio y el precio.

Hay que tomar en cuenta que tampoco existen datos estadísticos sobre este tipo de hoteles que existen, por lo que, este análisis es fundamentalmente en base a la observación de la realidad de los hoteles en Tonsupa y sus características propias.

Hemos tenido que iniciar el análisis partiendo de la capacidad instalada de hoteles en toda la provincia de Esmeraldas, los cuales marcan 230 establecimientos de todo tipo entre moteles, hostales, hoteles y centros de alojamiento que se encuentran debidamente registrados de ahí que se estima que en la zona de Tonsura no existen más de 15 centros de alojamiento con características de hoteles.

De ahí que vemos que los hoteles en Tonsupa son escasos y llenos de deficiencias según la observación realizada en los días anteriores, y por medio de ella conocemos que no existen mayormente centros de alojamiento con características como las nuestras, es por eso que la oferta en cuanto a nuestro grupo meta no interfiere con el resto de negocios de ese tipo en la zona.

Para definir la proyección de la oferta se debe establecer una hipótesis en la que debemos tomar en cuenta la capacidad ociosa que existe en la zona, es decir, la capacidad que se tiene para construir este tipo de establecimientos.

Sabemos que la evolución turística de esta zona depende de los atractivos que tenga de ahí que podemos deducir que la zona de Atacames y en particular la de Tonsupa ha crecido y seguirá creciendo al llenarse de establecimientos atractivos y de diversiones para todos los gustos y bolsillos.

3.6.- Análisis de la competencia

La competencia en Pedernales hacia el tipo de establecimiento que pensamos abrir no hay muchos porque los hoteles en la ciudad están únicamente destinados a un tipo de mercado que es aquel que se satisface por el hecho de una habitación cómoda a un bajo precio, sin tener mayor oportunidad de recreación y distracción.

Nuestro proyecto turístico implica transformar la idea de alojamiento en la ciudad porque en ella no existen cabañas ecológicas y menos un hotel con comodidades como piscina y zonas de distracciones que buscan un esparcimiento sano que les permita conocer los diferentes atractivos de la zona y aprovecharlos de la mejor manera de manos de expertos.

Lo que nos debe importar es saber a ciencia cierta los parámetros de calidad que vamos a dar para así poder tener siempre satisfecho a nuestros clientes y ayudar al desarrollo de esta zona en cuanto al desarrollo económico y en especial del turístico.

3.7.- Definición de precios de los servicios

Para determinar los precios de los productos que vamos a llevar a nuestros clientes nos vimos obligados a hacer un análisis que nos permita conocer los precios de nuestros competidores para saber a que mercado nos dirigimos y que es lo que ellos esperan de nosotros.

En Tonsupa las habitaciones de los hoteles no tienen un precio mayor a 20 dólares y esto depende del número de camas que esa habitación tenga, es así que podemos encontrar cuartos de hotel desde 12 dólares, lo que implica que los precios del mercado son bajos y los nuestros no pueden exceder mayormente a estos.

Tomando en cuenta que no existen cabañas del tipo que pensamos tener y al analizar al mercado al que deseamos llegar determinamos que las cabañas de dos personas tendrán un costo de 30 dólares por noche, mientras que las cabañas de entre 3 y 8 personas tendrán un costo de 40 y 80 dólares por noche, lo que resulta muy cómodo para los turistas que lleguen a usar nuestros servicios.

En cuanto a lo referente a la comida que se dará en el restaurante, los precios variaran según el tipo de comida que se consuma pero al estudiar el valor de los platos de comida del sector, estos serán cómodos, es así que fijamos valores en cuanto a comidas como desayunos, almuerzos y meriendas entre los valores de 3 a 4 dólares. El resto de platos a la carta no excederán de un valor de cinco dólares ya que se usan productos propios para realizarlos.

Los precios por los servicios de excursiones variarán según el lugar a donde se realice la misma, es así que los precios deberán cubrir el costo de los transportes y desplazamientos realizados y en gran manera dependerá del grupo que se dirija dicha excursión.

En fin, el mercado al que se quiere llegar con estos precios es el de estratos medio y medio alto ya que Tonsupa es una zona en donde se puede pasar bien sin mucha cantidad de dinero y recibiendo un servicio de calidad.

3.8.- Comercialización del producto

Para reintroducir este servicio, se dará una clara promoción a nivel de la Provincia de Pichincha fundamentalmente que es el mercado más orientado a visitar estas playas, es así que debemos considerar que la publicidad se realizará de tal manera que motiven conocer la playa de Tonsupa y las comodidades que esta presenta al tener una infraestructura como la que ofrece nuestro proyecto modernizado de cabañas.

Se buscará apoyo del Gobierno de la Provincia de Esmeraldas y apoyo gubernamental, específicamente del Ministerio de turismo para que cree un programa de sensibilización ante la existencia de las playas de Atacames y sus atractivas opciones en particular en el caso de Tonsupa. Así también pondremos a consideración nuestro servicio de cabañas ecológicas con base a trípticos a las diferentes agencias de viajes para que ellas informen a los turistas nacionales y extranjeros que desean pasar unas vacaciones diferentes y probar una nueva opción en su tiempo de descanso.

3.9.- Análisis de la localización del proyecto

La localización del complejo turístico en Atacames, en la zona de Tonsupa hemos recorrido las playas de este cantón y hemos determinado varios factores que consideramos relevantes o importantes los mismos que serán detallados a continuación:

En la investigación realizada hemos visto que Atacames es un balneario que posee muchos atractivos naturales por la cual existe la concurrencia de turistas a esta zona, principalmente provenientes de la provincia de Pichincha, puesto que es una región más cercana en relación a los actuales balnearios de la costa y en la actualidad se tiene según las estadísticas que esta región la visitan aproximadamente 250.000 turistas anuales, de los cuales un 8% va a Tonsupa y se proyecta un incremento progresivo estimado de un 3% anual lo que significa una oportunidad para ejecución de nuestro proyecto turístico el mismo que cubrirá las expectativas de los visitantes de esta zona.

El Proyecto turístico está ubicado cerca al mar y la playa será mejorada según los proyectos que tiene el municipio de dicha región.

3.10.- Transporte

Actualmente existe un buen sistema de carreteras que permite trasladarse sin ningún tipo de problema desde las principales ciudades del país hacia esta provincia y también entre los diferentes sitios turísticos de esta región.

El sistema de carreteras es apto para todo tipo de transporte ya sea automóviles, buses de transporte público y transporte pesado.

De esta forma la transportación de los materiales necesarios para la modernización de nuestro proyecto turístico no se vería afectada de ninguna manera y por otra parte las personas que vayan a viajar a esta región pueden hacerlo fácilmente.

3.11.- Mano de obra Calificada

Por ser una región que carece de fuentes de empleo se estima que los costos de mano de obra están convenientes.

Para la construcción de nuestro complejo turístico vamos a necesitar un arquitecto, un ingeniero los mismos que deberán ser calificados para cumplir con nuestras exigencias de manera eficaz y eficiente, el ingeniero será quien se encargue de determinar la cantidad de obreros necesarios para la obra, además será el responsable de que se cumpla el trabajo en el plazo determinado y con la calidad que requerimos.

Para el funcionamiento de nuestro proyecto vamos a utilizar:

- 1 administrador
- 1 recepcionista
- 6 camareras
- 1 botones
- 2 guardias
- 3 meseros
- 2 cocineras
- 1 cajera
- jardineros eventuales

➤ **Clima**

Tonsupa posee un clima subtropical entre seco y húmedo con una temperatura promedio de 25 grados centígrados, lo cual nos favorece puesto que este clima es propicio para unas agradables vacaciones.

➤ **Ecología**

Nuestro proyecto turístico no afecta de ninguna manera al medio ambiente ni al ecosistema de la región puesto que no se destruye ninguna parte donde existe vida animal ni vegetal, además nuestro complejo posee áreas de recreación las mismas que tendrán espacios verdes lo que más bien ayudan a conservar el medio ambiente.

3.12.- Análisis y determinación del tamaño óptimo de la planta

Para poder determinar el tamaño óptimo del complejo turístico hemos tomado en cuenta los siguientes factores principales tales como:

- **La demanda**

En nuestro caso la demanda de turistas en Tonsupa es superior al tamaño de nuestro proyecto ya que el complejo turístico esta diseñado solo para una capacidad de 120 personas.

En esta región no existe una cantidad de hoteles o lugares de hospedaje que satisfagan la demanda de turistas, razón por la cual hemos visto la necesidad de implementar nuestro complejo para satisfacer una parte de la demanda insatisfecha brindándoles un servicio de calidad a precios convenientes.

Esto originará que esta zona sea mas concurrida cada vez y la demanda sea mayor, por lo que se tendrá la necesidad de seguir realizando proyectos de este tipo lo que originará el desarrollo de esta parte y un incremento de fuentes de trabajo.

- **Suministros e insumos**

Para el funcionamiento de nuestro proyecto turístico vamos a necesitar varios suministros, materiales e insumos tanto para las cabañas como para el restaurante, la piscina, la administración, para el área de recreación, etc.

Para las cabañas vamos a necesitar: camas, colchones, sábanas, jabones, shampoo, papel higiénico, toallas, cortinas de baño, cortinas normales, toldos.

Para la piscina vamos a necesitar: cloro, materiales para limpieza y mantenimiento de la misma, protectores, mesas, parasoles, sillas.

Para el restaurante vamos a necesitar: mesas, sillas, manteles, servilletas, cubiertos, arreglos de mesa, cuadros, adornos, platos, ollas, vasos y todo tipo de alimentos.

Para la administración vamos a necesitar materiales y suministros de oficina.

- **Tecnología y equipos**

Para el funcionamiento de nuestro proyecto turístico vamos a necesitar varios equipos tanto para las cabañas como para el restaurante, la piscina, la administración, para el área de recreación.

Para las cabañas vamos a necesitar: mini refrigerador, equipo para televisión por cable, televisión, aire acondicionado, duchas eléctricas, reloj despertador.

Para el restaurante vamos a necesitar: refrigeradoras, cocinas, computadora, caja.

Para el complejo en general necesitaremos una pequeña planta de energía eléctrica propia, en caso de que la luz se vaya y así, no causar inconvenientes ni disgustos a nuestros clientes.

- **Financiamiento**

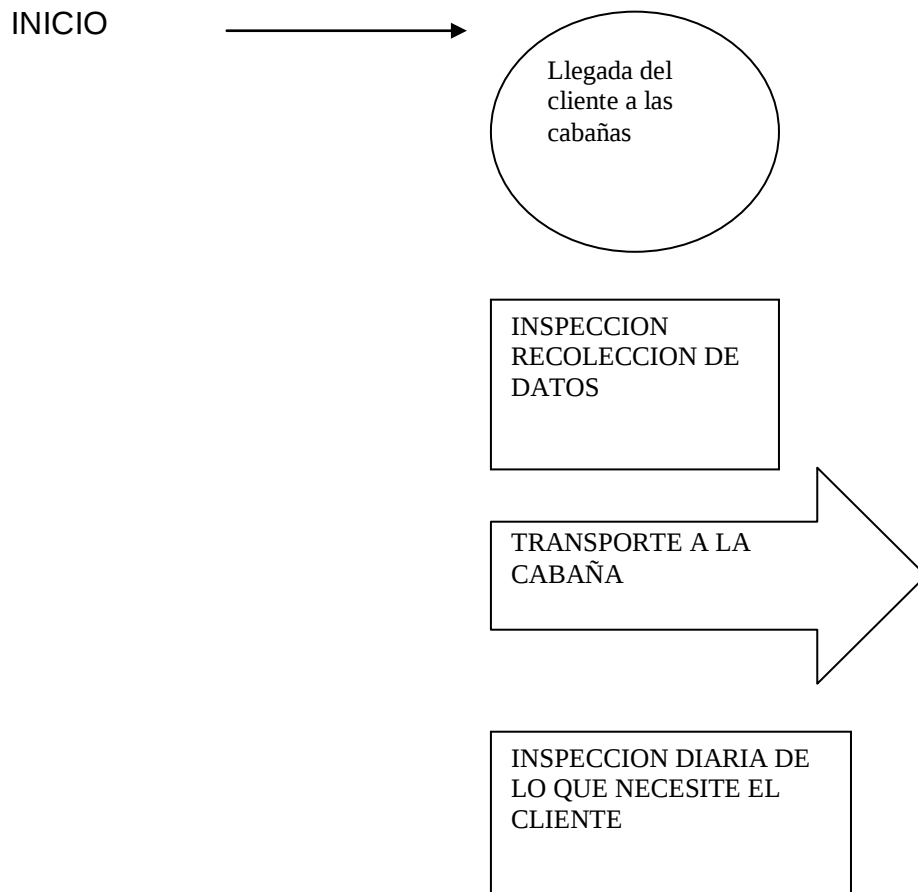
Una parte del proyecto será financiada por el capital de los socios en un monto de 90.150 dólares, sin embargo esto no es suficiente porque la inversión total es de 125.150 dólares lo que nos vemos obligados a acudir a las instituciones financieras para podernos solventar los 35.000 dólares que requerimos.

- **Ingeniería del proyecto**

La ingeniería del proyecto que a continuación se detalla, presenta la estructura funcional del proyecto, tomando todos los aspectos necesarios para un aprovechamiento óptimo de la misma.

- **Diagrama de flujo de procesos**

Como nuestro proyecto es netamente de servicios el diagrama de flujo que a continuación se detalla es la de atención del cliente a nuestras cabañas.



- **Maquinaria y equipo**

Para las cabañas que pensamos construir, en esta oportunidad no se requiere de equipo sofisticado, ya que la construcción de las cabañas es sencilla y por encontrarse el terreno en buenas condiciones para la construcción no se necesita de mucho tiempo.

El equipo o mobiliario que utilizaremos es el siguiente para cada cabaña.

Camas de una, dos y tres plazas

Televisor de 21 pulgadas

3 ventiladores grandes

1 aire acondicionado

2 sillones confortables

En cada cabaña hay un baño.

El mobiliario y equipo considerado en éste proyecto, se depreciará de acuerdo a la ley de depreciaciones, y por lo tanto solamente se hará una vez la inversión, pero en caso de deterioro total como las herramientas, se procederá a su nueva adquisición.

3.13.- Distribución de la planta turística

El área de construcción de las instalaciones es aproximadamente de 2.500 metros. Las cabañas contarán con la siguiente distribución

- una bodega, una de almacenamiento de toallas, cobijas, sábanas, artículos de limpieza, etc.
- el área administrativa lleva todos los acabados tales como: encielado, piso de mosaico, paredes repelladas, pulidas y pintadas.
- para el acceso vehicular el piso estará provisto de cemento decorado, esto con el fin de reducir los costos.
- el cerco perimetral será reforzado para mantener la seguridad de la inversión.
- Tiene una piscina alrededor de las cabañas
- un parqueadero amplio.
- una sala de recepciones.
- una pista de baile.
- espacio con juegos para los niños.
- espacios verdes
- canchas de voley.

Todas las áreas estarán provistas de ventanas a lo largo y ancho de las instalaciones para aprovechar la luz natural, además contarán con instalaciones eléctricas y sanitarias acorde a las necesidades.

3.14.- Cálculo de las áreas de la planta

▪ Base de cálculo

Luego de haber especificado el tamaño y la proporción de la hostería que se va a estar ubicada en Tonsupa a 2 cuadras de la playa.

Las principales áreas que se van a tomar en cuenta para la ubicación de las cabañas en Tonsupa, dependen de los siguientes factores:

a) Recepción de Huéspedes y atención de estos; depende de los siguientes factores:

- la capacidad destinada para el área de alojamiento y la frecuencia de estadía que se piensa satisfacer tomando en cuenta la demanda insatisfecha en base a las necesidades de las personas investigadas.
- Forma de recepción de los huéspedes y el tipo de atención que se les puede entregar, realizando publicidad y convenios con guías y agencias de viaje y turismo.

b) Almacenes, los servicios y productos que se van a ofrecer de acuerdo a las expectativas y necesidades que se desea satisfacer a los huéspedes como son artículos de aseo y cuidado personal, así como ropa adecuada para el clima y distintos tipos de artesanías que pueden servir de recuerdos y como materiales de exportación de los productores de la zona.

- c) El área destinada al alojamiento dependerá del tipo de cabaña que se va a manejar debido a los distintos tipos de habitaciones que se van a prestar de acuerdo a los convenios con los grupos turistas que requieren alojamiento.
- d) El control de calidad, que se realizará estará a cargo del área de logística que va a manejar el correcto funcionamiento de las instalaciones, la frecuencia con la que se realizará, el control será en horas de la mañana y de la tarde.
- e) Sanitarios, en donde se realizará el aseo respectivo y adecuamiento que se le va a dar a cada cabaña, todos estos aspectos están de acuerdo a la Ley de Regulación y Control Sanitario de la provincia de Esmeraldas.
- f) Mantenimiento, este tipo de cuidado que requiere las instalaciones dependerá exclusivamente de la afluencia de turismo, tratando de realizar el debido mantenimiento en temporadas de poca demanda de nuestro servicio y evitar realizar este en presencia de los huéspedes.

Se considera que estas son las áreas mínimas con que debe contar la hostería con servicio de cabaña. Pueden existir muchas otras, tales como: expansión, recreación, cocina, comedor, auditorio de eventos, pero sólo se deberán considerar en un proyecto con la aprobación previa de los promotores, ya que no son áreas estrictamente necesarias y que implican una erogación adicional, aparentemente no productiva que para otro tipo de análisis deben concernir directamente en la elaboración de un proyecto.

3.15.- Organización del recurso humano y organigrama general del establecimiento

El estudio del establecimiento cuantifica,

En la aplicación del análisis de los recursos monetarios en un proyecto son escasos y se fijan objetivos por alcanzar, es necesario asignar esos recursos de la mejor manera, para optimizar su uso. Esta asignación práctica de recursos desde las etapas iniciales de una empresa solo las puede llevar a cabo con un gerente eficiente que cumpla todas las actividades estratégicas para el cumplimiento de los objetivos.

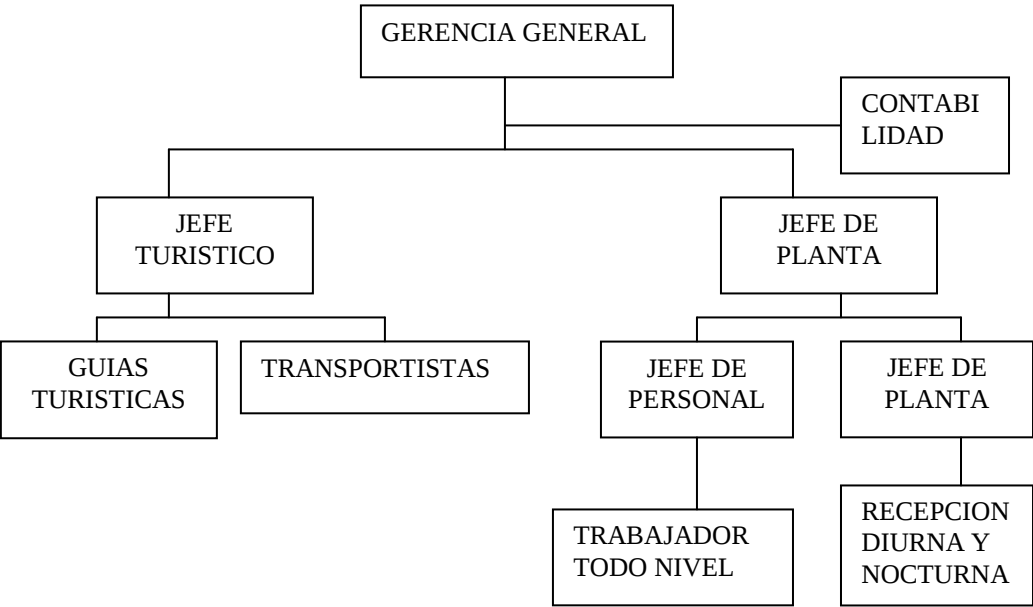
La etapa inicial del proyecto de cabañas, se han tomado en cuenta actividades como construcciones y adecuaciones de la infraestructura actual, compra de implementos para el funcionamiento de la hostería, contratación de personal, selección de personal, selección de agencias de viaje que sirvan como proveedores y promotores del turismo, consecución del crédito más conveniente, entre otras muchas actividades iniciales, las cuales deben ser programadas, coordinadas y controladas.

Todas estas actividades y su administración deben ser previstas adecuadamente desde las primeras etapas, ya que esa es la mejor manera de garantizar la consecución de los objetivos de la empresa.

El señalamiento de las actividades antes mencionadas deben ser programadas, coordinadas y controladas, no implica necesariamente que todo

deba hacerse internamente en la hostería.

Una vez analizado todos los factores que intervienen en el funcionamiento de la hostería en Tonsupa se considerará cuál será la mejor manera de diseñar la estructura administrativa y funcional, con la cual la propuesta se presenta en el diseño del proyecto de cabañas es el siguiente:



CAPITULO IV

CAPÍTULO IV

4. ESTUDIO FINANCIERO

A) Objetivo General

- a.- Determinar la factibilidad financiera que posee el proyecto antes de su puesta en marcha

B) Objetivos Específicos

- Establecer la factibilidad financiera para llevar adelante el proyecto
- Establecer las inversiones necesarias
- Determinar los coeficientes de rentabilidad de inversiones
- Determinar la cantidad de capital de trabajo a utilizarse
- Determinación de TMAR, VAN y TIR

CUADRO No 1
INVERSIONES DEL
PROYECTO

(En dólares) R U B R O S	INVERSIÓN REALIZADA	INVERSIÓN POR REALIZAR	TOTAL INVERSIÓN
INVERSIONES FIJAS	150.000,0	69.117,3	219.117,3
Const, adecuaciones y ref. construc.	150.000,0	25.000,0	175.000,0
Arreglos habitaciones y parqueadero		12.000,0	12.000,0
Implementos piscina		5.000,0	5.000,0
Maquinas y equipos		8.426,0	8.426,0
Líneas eléctricas int.,y ext		480,0	480,0
Muebles y enseres		6.500,0	6.500,0
Envases		300,0	300,0
Menaje de hab. y rest.		8.526,0	8.526,0
Imprevistos		2.885,3	2.885,3
ACTIVOS DIFERIDOS		6.150,0	6.150,0
Gastos de Organización		650,0	650,0
Gastos de instalación		500,0	500,0
Gastos de promoción		500,0	500,0
Capacitación a personal		600,0	600,0
intereses durante la construcción		3.600,0	3.600,0
Imprevistos		300,0	300,0
CAPITAL DE TRABAJO		10.179,0	10.179,0
Materia prima (víveres y en existencia otros)		3.667,0	3.667,0
Materiales		500,0	500,0
Mano de obra directa		2.830,0	2.830,0
Mano de obra indirecta		1.682,0	1.682,0
Caja y bancos		500,0	500,0
Contingencias		1.000,0	1.000,0
TOTAL	150.00,0	85.446,3	235.446,3

Fuente: Investigación directa. Asesoría Ing. Walter Hidalgo
Elaboración: Autores

CALENDARIOS DE LAS INVERSIONES EL PROYECTO

Se ha previsto que las inversiones en activo fijo se lo realicen en el año cero y el capital de trabajo debe realizarse en el año 1 de funcionamiento del proyecto.-

CUADRO No. 2
FUENTES Y USOS DEL PROYECTO

(En dólares)

R U B R O S	USO DE FONDOS	FUENTES DE FINANCIAMIENTO		PROVEED.
		REC. PROP	BANCO	
INVERSIONES FIJAS	219.117,3	170.441,3	45.426,0	3.250,0
Const, adecuaciones y ref. construc.	175.000,0	150.000,0	25.000,0	
Arreglos habitaciones y parqueadero	12.000,0		12.000,0	
Implementos piscina	5.000,0	5.000,0		
Maquinas y equipos	8.426,0		8.426,0	
Líneas eléctricas int., y ext.	480,0	480,0		
Muebles y enseres	6.500,0	3.250,0		3.250,0
Envases	300,0	300,0		
Menaje de hab. y rest.	8.526,0	8.526,0		
Imprevistos	2.885,3	2.885,3		
ACTIVOS DIFERIDOS	6.150,0	6.150,0	-	-
Gastos de Organización	650,0	650,0		
Gastos de instalación	500,0	500,0		
Gastos de promoción	500,0	500,0		
Capacitación a personal	600,0	600,0		
intereses durante la construcción	3.600,0	3.600,0		
Imprevistos	300,0	300,0		
CAPITAL DE TRABAJO	10.179,0	10.179,0	-	-
Materia prima en existencia	3.667,0	3.667,0		
Materiales	500,0	500,0		
Mano de obra directa	2.830,0	2.830,0		
Mano de obra indirecta	1.682,0	1.682,0		
Caja y bancos	500,0	500,0		
Contingencias	1.000,0	1.000,0		
T O T A L	235.446,3	186.770,3	45.426,0	3.250,0

Fuente: Investigación directa en I. Financieras
Elaboración: Autores

CUADRO No 3
CLASIFICACIÓN DE LAS INVERSIONES

INVERSIÓN EN ACTIVOS FIJOS	
DETALLE	VALOR
Const, adecuaciones y ref. construc.	175.000,0
Arreglos habitaciones y parqueadero	12.000,0
Implementos piscina	5.000,0
Maquinas y equipos	8.426,0
Líneas eléctricas int.,y ext	480,0
Muebles y enseres	6.500,0
Envases	300,0
Menaje de hab. y rest.	8.526,0
Imprevistos	2.885,3
TOTAL ACTIVOS FIJOS	219.117,3
INVERSION CARGOS	
DIFERIDOS	
DETALLE	VALOR
Gastos de Organización	650,0
Gastos de instalación	500,0
Gastos de operación y puesta en marcha	500,0
Capacitación a personal	600,0
intereses durante la construcción	3.600,0
Imprevistos	300,0
TOTAL CARG.DIFERIDOS	6.150,0
CAPITAL DE TRABAJO	
DETALLE	VALOR
Materia prima para existencia	3.667,0
Materiales para existencia	500,0
Mano de obra directa	2.830,0
Mano de obra Indirecta	1.682,0
Caja y bancos	500,0
Contingencias	1.000,0
TOTAL CAPITAL DE TRABAJO	10.179,0
TOTAL DE INVERSION	.
DETALLE	VALOR
ACTIVOS FIJOS	219.117,3
ACTIVOS DIFERIDOS	6.150,0
CAPITAL DE TRABAJO	10.179,0
TOTAL	235.446,3
FINANCIAMIENTO	
PRESTAMO	45.426,0
APORTACION SOCIO A	47.505,1
APORTACION SOCIO B	47.505,1
APORTACION SOCIO C	47.505,1
APORTACION SOCIO D	47.505,1
TOTAL FINANCIAMIENTO	235.446,3
TOTAL APORTE SOCIOS	190.020,3

CUADRO N. 4
RENTABILIDAD DEL PROYECTO
CALCULO DEL VALOR ACTUAL NETO (VAN)

AÑOS	AÑOS FUNCIO	FLUJO NETO	FN. ACTUALIZ
1999	0	(179.841,3)	(179.841,3)
2000	1	27.585,1	23.531,1
2001	2	43.309,5	31.515,1
2002	3	46.609,2	28.931,8
2003	4	50.077,8	26.516,5
2004	5	53.725,9	24.267,4
2005	6	57.205,0	22.041,4
2006	7	61.257,3	20.134,1
2007	8	65.520,5	18.370,4
2008	9	70.005,3	16.743,3
2009	10	186.306,6	38.010,6
SUMATORIA =			

Fuente: Cuadro No. 33
Elaboración: Autores

VALOR ACTUAL NETO = - 70.200

CUADRO N. 5
RENTABILIDAD DEL PROYECTO
CALCULO DE LA TAZA INTERNA DE RETORNO (TIR)

EN (DÓLARES)

AÑOS	AÑOS FUNCIO	FLUJO NETO	FN. ACTUALIZ
1999	0	(179.841,3)	(179.841,3)
2000	1	27.585,1	21.671,0
2001	2	43.309,5	26.729,5
2002	3	46.609,2	22.598,8
2003	4	50.077,8	19.074,9
2004	5	53.725,9	16.077,0
2005	6	57.205,0	13.448,1
2006	7	61.257,3	11.313,3
2007	8	65.520,5	9.506,3
2008	9	70.005,3	7.979,4
2009	10	186.306,6	16.682,9
		SUMATORIA=	(14.760)

Fuente: Cuadro No. 33
 Elaboración: Autores

TASA INTERNA DE RETORNO = 25,02%

CUADRO N. 6
CALCULO DE RELACION BENEFICIO / COSTO

TASA DE ATRACTIVIDAD = 21%

AÑOS	INGRESOS	EGRESOS	INGRESOS ACTUALIZ	EGRESOS ACTUALIZ
0		131.613,6	-	131.613,6
1	102.035,8	69.871,0	84.327,1	57.744,6
2	107.167,7	71.938,0	73.197,0	49.134,6
3	112.557,7	74.101,0	63.535,9	41.828,1
4	118.218,8	76.366,0	55.150,0	35.625,3
5	124.164,7	78.735,0	47.870,9	30.355,8
6	130.409,6	81.155,0	41.552,5	25.858,5
7	138.867,7	83.748,0	36.568,2	22.053,5
8	145.852,7	86.458,0	31.741,8	18.815,8
9	153.189,1	89.293,0	27.552,4	16.060,1
10	188.575,5	92.150,0	28.030,6	13.697,5
	*			
		SUMATORIA =	489.526	442.787

Fuente: Cuadros de ingresos y costos del proyecto

Elaboración: Autores

* Incluye valor de salvamento

$$\text{RELACIÓN BENEFICIO COSTO} = \frac{\text{VALOR PRESENTE DE INGRESOS}}{\text{VALOR PRESENTE DE EGRESOS}} = \frac{489.526}{442.787}$$

$$\text{RELACIÓN BENEFICIO COSTO} = 1,11$$

Este coeficiente de rentabilidad, es mayor que 1, significa que el proyecto es rentable, ya que su rentabilidad estará por arriba del costo de oportunidad del capital.

CUADRO No. 7
CÁLCULO DEL FLUJO DE CAJA DEL PROYECTO

(EN DÓLARES)

	AÑOS	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	RUBROS											
+	VENTAS		142.186	149.325	156.823	164.697	172.967	181.652	190.774	200.353	210.413	220.978
+	VALOR SALVAMENTO											149.812
-	COSTOS DE PRODUCCIÓN		71.271	70.331	73.033	75.843	78.765	81.750	84.886	88.146	91.538	94.960
-	COSTOS ADMINISTRACIÓN		11.865	12.334	12.823	13.331	13.859	14.409	14.981	15.575	16.193	16.836
-	COSTOS DE VENTAS		500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
-	COSTOS FINANCIEROS		4.906	4.361	3.816	3.271	2.726	2.180	1.635	1.090	545	
-	AMORTIZAC. ACTIVOS DIFERIDOS (5 AÑOS)		1230	1230	1230	1230	1230					
=	UTILIDAD ANTES DE REP.UT.e IMP		52.414	60.569	65.422	70.523	75.888	82.813	88.772	95.041	101.637	258.494
-	REPARTO DE UTILIDADES		7.862	9.085	9.813	10.578	11.383	12.422	13.316	14.256	15.245	38.774
=	UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO		44.552	51.484	55.609	59.944	64.504	70.391	75.456	80.785	86.391	219.720
-	IMPUESTO		8.910	10.297	11.122	11.989	12.901	14.078	15.091	16.157	17.278	43.944
=	UTILIDAD NETA		35.642	41.187	44.487	47.955	51.604	56.313	60.365	64.628	69.113	175.776
+	DEPRECIACIONES		5435	5435	5435	5435	5435	5435	5435	5435	5435	5435
+	AMORTIZACIÓN ACT.NOMINAL		1.230,0	1.230,0	1.230,0	1.230,0	1.230,0					
-	INVERSION EN ACTIVO FIJO	(219.117)										
-	INVERSION EN ACTIVO NOMINAL	(6.150)										
-	INVERSIÓN CAPITAL DE TRABAJO		(10.179)									
+	RECUPER. CAPITAL DE TRABAJO											9.638
+	PRESTAMO	45.426										
-	AMORTIZACION PRESTAMO		(4.543)	(4.543)	(4.543)	(4.543)	(4.543)	(4.543)	(4.543)	(4.543)	(4.543)	(4.543)
	FLUJO DE CAJA	(179.841)	27.585	43.309	46.609	50.078	53.726	57.205	61.257	65.520	70.005	186.307

TIR :	25,02%
VAN:	70.200
PERIODO DE RECUPERACION (AÑOS)	4,00
RELACION COSTO/BENEFICIO.	1,27

ANEXO 1
INGRESOS POR CABAÑAS

NUMERO DE CABAÑAS EN LA HOSTERIA	
2 PERSONAS	2
4 PERSONAS	8
6 PERSONAS	4
TOTAL	14

TIPO DE CABAÑA	COSTO NACIONAL US\$	COSTO EXTRANJERO US\$
2 PERSONAS	30,00	40
4 PERSONAS	50,00	80
6 PERSONAS	60,00	120

TARIFA POR PERSONA US\$ 10 PARA PERSONAS **NACIONALES**
TARIFA POR PERSONA US\$ 20 PARA **EXTRANJEROS**.

TURISTAS	PROMED. DIARIO	VALOR POR PERSONA	TOTAL ANUAL
EXTRANJEROS	3,00	50	54.750
NACIONALES	2,00	30,00	21.900

CAPACIDAD MAXIMA DE LA HOSTERIA =120 PERSONAS

% DE OCUPACION DE LAS CABAÑAS = 14%

% DE EXTRANJEROS LLEGADOS A LA HOSTERIA = 9%

% DE PERSONAS NACIONALES LLEGADOS A LA HOSTERIA = 5%

% DE INCREMENTO ANUAL = 5%

AÑOS	INGRESO POR AÑO	TOTAL POR AÑO
AÑO 1	54.750,00 21.900,00	76.650,00
AÑO 2	57.487,50 22.995,00	80.482,50
AÑO 3	60.361,88 24.144,75	84.506,63
AÑO 4	63.379,97 25.351,99	88.731,96
AÑO 5	66.548,97 26.619,59	93.168,55
AÑO 6	69.876,42 27.950,57	97.826,98
AÑO 7	73.370,24 29.348,09	102.718,33
AÑO 8	77.038,75 30.815,50	107.854,25
AÑO 9	80.890,69 32.356,27	113.246,96
AÑO 10	84.935,22 33.974,09	118.909,31

Fuente: Investigación directa
Elaboración: Autores

ANEXO 2
PROYECTO HOSTERIA ITALIA

CUADRO DE INGRESOS DEL RESTAURANTE
(En dólares)

AÑOS RUBROS	AÑO 1				AÑO 2			
	CANTID AD	V/UNITA RIO	PROM/M ENS	TOTAL/AN UAL	CANTID AD	V/UNITA RIO	PROM/M ENS	TOTAL/AN UAL
DESAYUNOS	2.190	1,00	183	2.190,00	2.255,70	1,02	192	2.300,81
ALMUERZOS	4.380	2,00	730	8.760,00	4.511,40	2,04	767	9.203,26
CENAS	3.650	1,50	456	5.475,00	3.759,50	1,53	479	5.752,04
MENU 1	1.460	2,50	304	3.650,00	1.503,80	2,55	320	3.834,69
MENU 2	730	3,00	183	2.190,00	751,90	3,06	192	2.300,81
MENU 3	730	3,00	183	2.190,00	751,90	3,06	192	2.300,81
MENU 4	365	3,50	106	1.277,50	375,95	3,57	112	1.342,14
MENU 5	365	4,00	122	1.460,00	375,95	4,08	128	1.533,88
SANDUCHES	3.650	1,00	304	3.650,00	3.759,50	1,02	320	3.834,69
CAFÉ	6.570	0,50	274	3.285,00	6.767,10	0,51	288	3.451,22
CAPUCHINO	3.285	0,70	137	2.299,50	3.383,55	0,71	144	2.415,85
TÉ	1.460	0,50	49	730,00	1.503,80	0,51	51	766,94
JUGOS	1.825	0,40	61	730,00	1.879,75	0,41	64	766,94
GASEOSA	2.190	0,70	128	1.533,00	2.255,70	0,71	134	1.610,57
AGUAS	5.475	0,25	114	1.368,75	5.639,25	0,26	120	1.438,01
CERVEZASA	3.650	0,25	76	912,50	3.759,50	0,26	80	958,67
VINOS	1.095	1,20	110	1.314,00	1.127,85	1,22	115	1.380,49
WISKY	730	3,20	195	2.336,00	751,90	3,26	205	2.454,20
RON	1.095	2,60	237	2.847,00	1.127,85	2,65	249	2.991,06
COCTELES	730	2,00	122	1.460,00	751,90	2,04	128	1.533,88
CIGARRILLOS	365	1,50	46	547,50	375,95	1,53	48	575,20
TOTAL				50.205,75				52.746,16

AÑOS RUBROS	AÑO 3				AÑO 4			
	CANTIDAD	V/UNITARIO	PROM/MENS	TOTAL/ANUAL	CANTIDAD	V/UNITARIO	PROM/MENS	TOTAL/ANUAL
DESAYUNOS	2.323	1	201	2.417,24	2.393,07	1,06	212	2.539,55
ALMUERZOS	4.647	2	806	9.668,94	4.786,14	2,12	847	10.158,19
CENAS	3.872	2	504	6.043,09	3.988,45	1,59	529	6.348,87
MENU 1	1.549	3	336	4.028,73	1.595,38	2,65	353	4.232,58
MENU 2	774	3	201	2.417,24	797,69	3,18	212	2.539,55
MENU 3	774	3	201	2.417,24	797,69	3,18	212	2.539,55
MENU 4	387	4	118	1.410,05	398,85	3,71	123	1.481,40
MENU 5	387	4	134	1.611,49	398,85	4,24	141	1.693,03
SANDUCHES	3.872	1	336	4.028,73	3.988,45	1,06	353	4.232,58
CAFÉ	6.970	1	302	3.625,85	7.179,22	0,53	317	3.809,32
CAPUCHINO	3.485	1	151	2.538,10	3.589,61	0,74	159	2.666,52
TÉ	1.549	1	54	805,75	1.595,38	0,53	56	846,52
JUGOS	1.936	0	67	805,75	1.994,23	0,42	71	846,52
GASEOSA	2.323	1	141	1.692,06	2.393,07	0,74	148	1.777,68
AGUAS	5.808	0	126	1.510,77	5.982,68	0,27	132	1.587,22
CERVEZASAS	3.872	0	84	1.007,18	3.988,45	0,27	88	1.058,14
VINOS	1.162	1	121	1.450,34	1.196,54	1,27	127	1.523,73
WISKY	774	3	215	2.578,38	797,69	3,40	226	2.708,85
RON	1.162	3	262	3.142,41	1.196,54	2,76	275	3.301,41
COCTELES	774	2	134	1.611,49	797,69	2,12	141	1.693,03
CIGARRILLOS	387	2	50	604,31	398,85	1,59	53	634,89
TOTAL				55.415,12	0,00			58.219,12

AÑOS RUBROS	AÑO 5				AÑO 6			
	CANTIDAD	V/UNITARIO	PROM/MENS	TOTAL/ANUAL	CANTIDAD	V/UNITARIO	PROM/MENS	TOTAL/ANUAL
DESAYUNOS	2.464,86	1,08	222	2.668,05	2.538,81	1,10	234	2.803,05
ALMUERZOS	4.929,73	2,16	889	10.672,19	5.077,62	2,21	934	11.212,21
CENAS	4.108,11	1,62	556	6.670,12	4.231,35	1,66	584	7.007,63
MENU 1	1.643,24	2,71	371	4.446,75	1.692,54	2,76	389	4.671,75
MENU 2	821,62	3,25	222	2.668,05	846,27	3,31	234	2.803,05
MENU 3	821,62	3,25	222	2.668,05	846,27	3,31	234	2.803,05
MENU 4	410,81	3,79	130	1.556,36	423,14	3,86	136	1.635,11
MENU 5	410,81	4,33	148	1.778,70	423,14	4,42	156	1.868,70
SANDUCHES	4.108,11	1,08	371	4.446,75	4.231,35	1,10	389	4.671,75
CAFÉ	7.394,59	0,54	334	4.002,07	7.616,43	0,55	350	4.204,58
CAPUCHINO	3.697,30	0,76	167	2.801,45	3.808,22	0,77	175	2.943,20
TÉ	1.643,24	0,54	59	889,35	1.692,54	0,55	62	934,35
JUGO	2.054,05	0,43	74	889,35	2.115,68	0,44	78	934,35
GASEOSA	2.464,86	0,76	156	1.867,63	2.538,81	0,77	164	1.962,14
AGUAS	6.162,16	0,27	139	1.667,53	6.347,03	0,28	146	1.751,91
CERVEZASAS	4.108,11	0,27	93	1.111,69	4.231,35	0,28	97	1.167,94
VINOS	1.232,43	1,30	133	1.600,83	1.269,41	1,32	140	1.681,83
WISKY	821,62	3,46	237	2.845,92	846,27	3,53	249	2.989,92
RON	1.232,43	2,81	289	3.468,46	1.269,41	2,87	304	3.643,97
COCTELES	821,62	2,16	148	1.778,70	846,27	2,21	156	1.868,70
CIGARRILLOS	410,81	1,62	56	667,01	423,14	1,66	58	700,76
TOTAL				61.165,01	0,00	0,00		64.259,96

AÑOS RUBROS	AÑO 7				AÑO 8			
	CANTIDAD	V/UNITARIO	PROM/MENS	TOTAL/ANUAL	CANTIDAD	V/UNITARIO	PROM/MENS	TOTAL/ANUAL
DESAYUNOS	2.614,97	1,13	245	2.944,89	2.693,42	1,15	258	3.093,90
ALMUERZOS	5.229,95	2,25	982	11.779,54	5.386,85	2,30	1.031	12.375,59
CENAS	4.358,29	1,69	614	7.362,22	4.489,04	1,72	645	7.734,74
MENU 1	1.743,32	2,82	409	4.908,14	1.795,62	2,87	430	5.156,50
MENU 2	871,66	3,38	245	2.944,89	897,81	3,45	258	3.093,90
MENU 3	871,66	3,38	245	2.944,89	897,81	3,45	258	3.093,90
MENU 4	435,83	3,94	143	1.717,85	448,90	4,02	150	1.804,77
MENU 5	435,83	4,50	164	1.963,26	448,90	4,59	172	2.062,60
SANDUCHES	4.358,29	1,13	409	4.908,14	4.489,04	1,15	430	5.156,50
CAFÉ	7.844,92	0,56	368	4.417,33	8.080,27	0,57	387	4.640,85
CAPUCHINO	3.922,46	0,79	184	3.092,13	4.040,14	0,80	193	3.248,59
TÉ	1.743,32	0,56	65	981,63	1.795,62	0,57	69	1.031,30
JUGOS	2.179,15	0,45	82	981,63	2.244,52	0,46	86	1.031,30
GASEOSA	2.614,97	0,79	172	2.061,42	2.693,42	0,80	180	2.165,73
AGUAS	6.537,44	0,28	153	1.840,55	6.733,56	0,29	161	1.933,69
CERVEZAS	4.358,29	0,28	102	1.227,04	4.489,04	0,29	107	1.289,12
VINOS	1.307,49	1,35	147	1.766,93	1.346,71	1,38	155	1.856,34
WISKY	871,66	3,60	262	3.141,21	897,81	3,68	275	3.300,16
RON	1.307,49	2,93	319	3.828,35	1.346,71	2,99	335	4.022,07
COCTELES	871,66	2,25	164	1.963,26	897,81	2,30	172	2.062,60
CIGARRILLOS	435,83	1,69	61	736,22	448,90	1,72	64	773,47
TOTAL				67.511,51	0,00			70.927,60

AÑOS RUBROS	AÑO 9				AÑO 10			
	CANTI DAD	V/UNITA RIO	PROM/M ENS	TOTAL/AN UAL	CANTI DAD	V/UNITA RIO	PROM/M ENS	TOTAL/AN UAL
DESAYU NOS	2.774,23	1,17	271	3.250,45	2.857,45	1,20	285	3.414,92
ALMUER ZOS	5.548,45	2,34	1.083	13.001,79	5.714,91	2,39	1.138	13.659,68
CENAS	4.623,71	1,76	677	8.126,12	4.762,42	1,79	711	8.537,30
MENU 1	1.849,48	2,93	451	5.417,41	1.904,97	2,99	474	5.691,54
MENU 2	924,74	3,51	271	3.250,45	952,48	3,59	285	3.414,92
MENU 3	924,74	3,51	271	3.250,45	952,48	3,59	285	3.414,92
MENU 4	462,37	4,10	158	1.896,09	476,24	4,18	166	1.992,04
MENU 5	462,37	4,69	181	2.166,97	476,24	4,78	190	2.276,61
SANDUC HES	4.623,71	1,17	451	5.417,41	4.762,42	1,20	474	5.691,54
CAFÉ	8.322,68	0,59	406	4.875,67	8.572,36	0,60	427	5.122,38
CAPUCHI NO	4.161,34	0,82	203	3.412,97	4.286,18	0,84	213	3.585,67
TÉ	1.849,48	0,59	72	1.083,48	1.904,97	0,60	76	1.138,31
JUGO	2.311,86	0,47	90	1.083,48	2.381,21	0,48	95	1.138,31
GASEOSA	2.774,23	0,82	190	2.275,31	2.857,45	0,84	199	2.390,44
AGUAS	6.935,57	0,29	169	2.031,53	7.143,63	0,30	178	2.134,33
CERVEZA SAS	4.623,71	0,29	113	1.354,35	4.762,42	0,30	119	1.422,88
VINOS	1.387,11	1,41	163	1.950,27	1.428,73	1,43	171	2.048,95
WISKY	924,74	3,75	289	3.467,15	952,48	3,82	304	3.642,58
RON	1.387,11	3,05	352	4.225,58	1.428,73	3,11	370	4.439,40
COCTELE S	924,74	2,34	181	2.166,97	952,48	2,39	190	2.276,61
CIGARRIL LOS	462,37	1,76	68	812,61	476,24	1,79	71	853,73
TOTAL				74.516,53	0,00	0,00		78.287,07

Fuente: Investigación directa.
Elaboración: Autores.

ANEXO 3
INGRESOS POR EXCURSIONES

No. TURISTAS ANUAL	COSTO EXCUR. POR PERSONA	TOTAL ING. POR EXCURSIONES
2.190	7,00	15.330,0

AÑOS	INGRESOS
1	15.330,00
2	16.096,50
3	16.901,33
4	17.746,39
5	18.633,71
6	19.565,40
7	20.543,67
8	21.570,85
9	22.649,39
10	23.781,86

CUADRO No. 8

ESTRUCTURA DE INGRESOS DEL PROYECTO

(EN DOLARES)

CONCEPTO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
POR HABITACIONES	76.650,00	80.482,50	84.506,63	88.731,96	93.168,55
POR RESTAURANTE	50.205,75	52.746,16	55.415,12	58.219,12	61.165,01
POR EXCURSIONES	15.330,00	16.096,50	16.901,33	17.746,39	18.633,71
TOTAL INGRESOS:	142.185,75	149.325,16	156.823,07	164.697,47	172.967,27

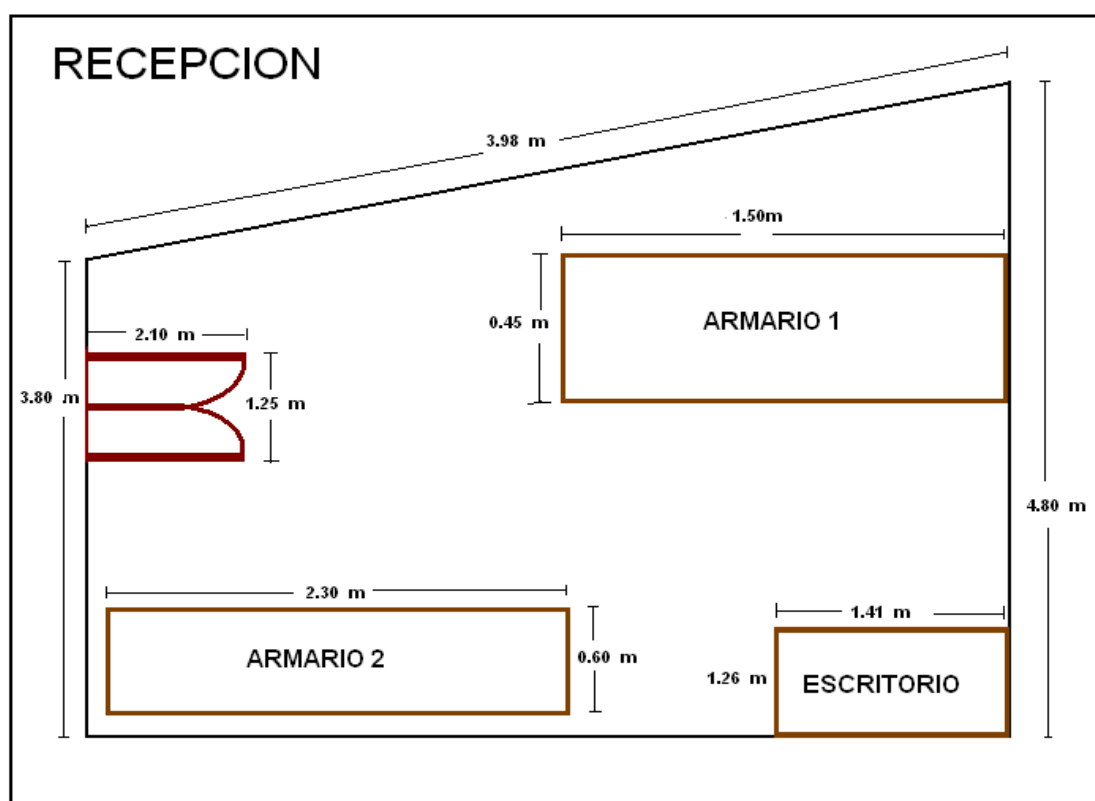
CONCEPTO	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
POR HABITACIONES	97.826,98	102.718,33	107.854,25	113.246,96	118.909,31
POR RESTAURANTE	64.259,96	67.511,51	70.927,60	74.516,53	78.287,07
POR EXCURSIONES	19.565,40	20.543,67	21.570,85	22.649,39	23.781,86
TOTAL INGRESOS:	181.652,34	190.773,51	200.352,69	210.412,88	220.978,24

Fuente: Investigación directa en los establecimientos de la zona
 Elaboración: Autores

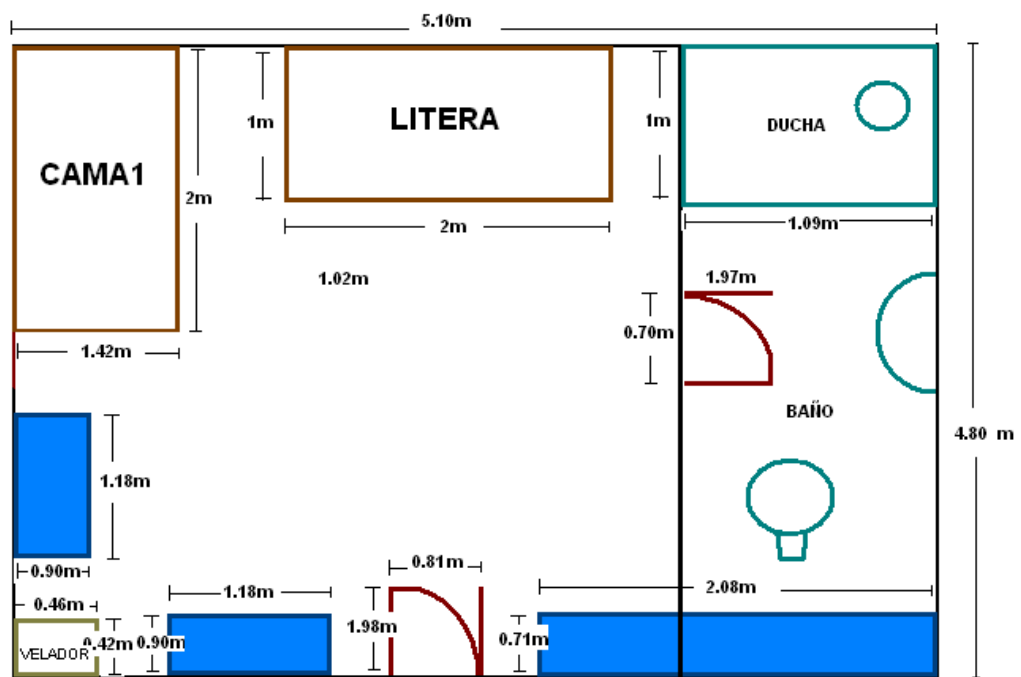
ANEXOS

ANEXOS

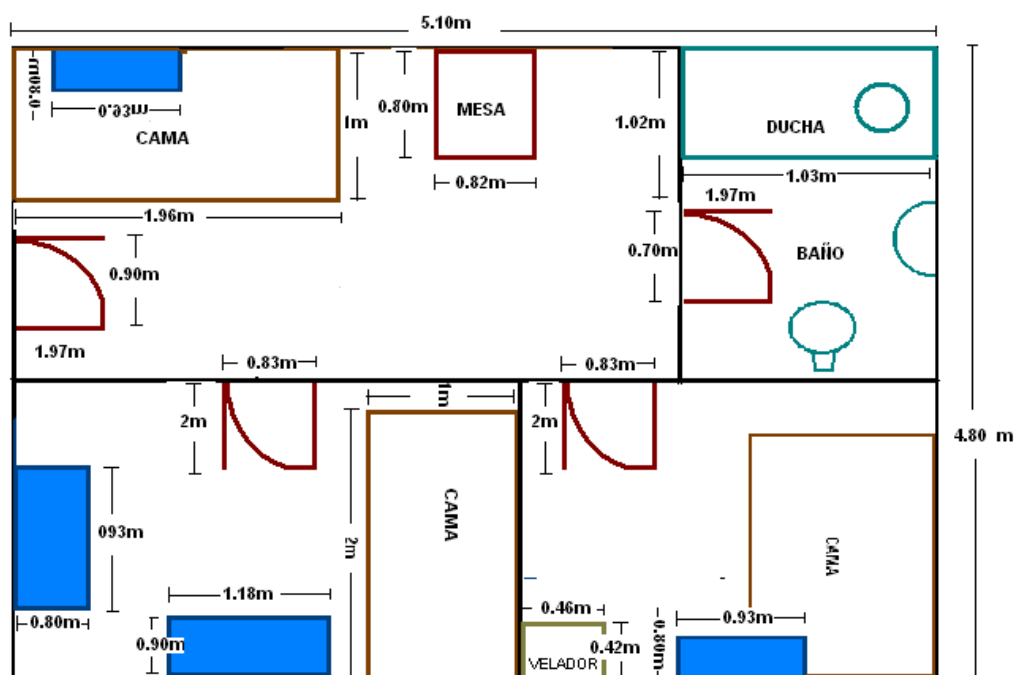
Planos:



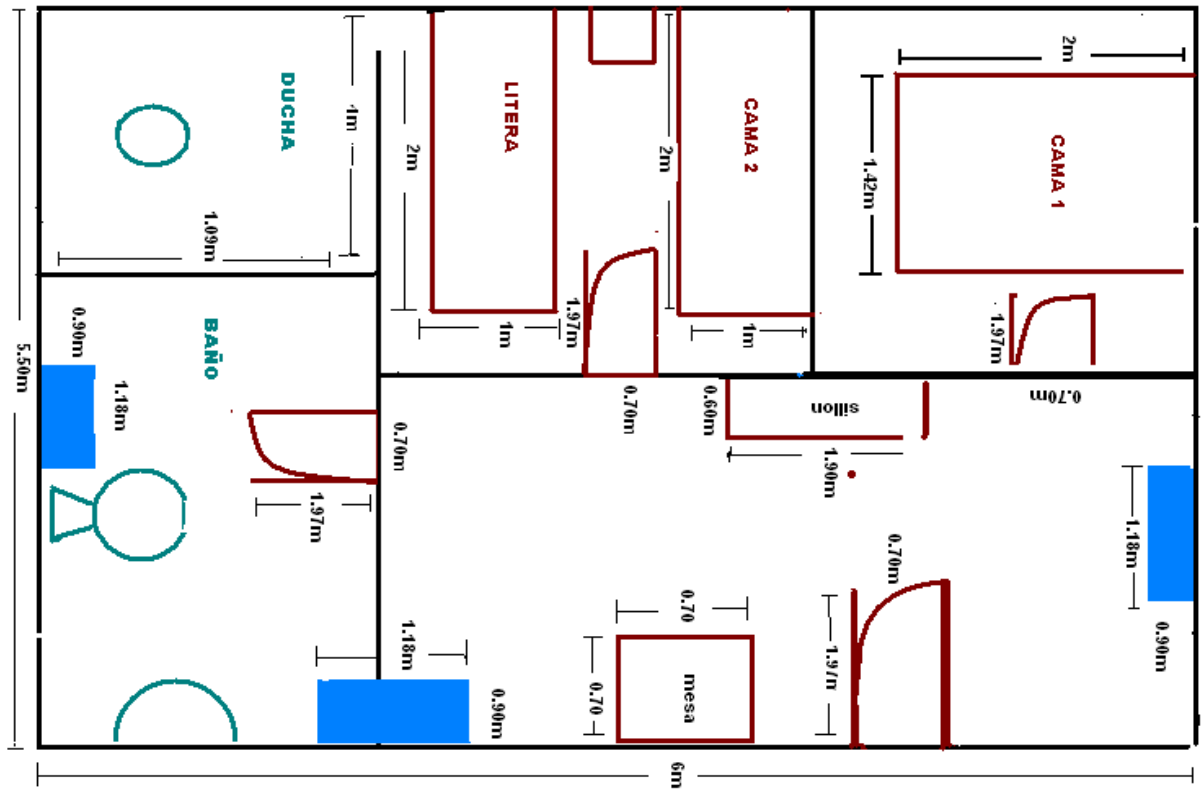
CABANA 1

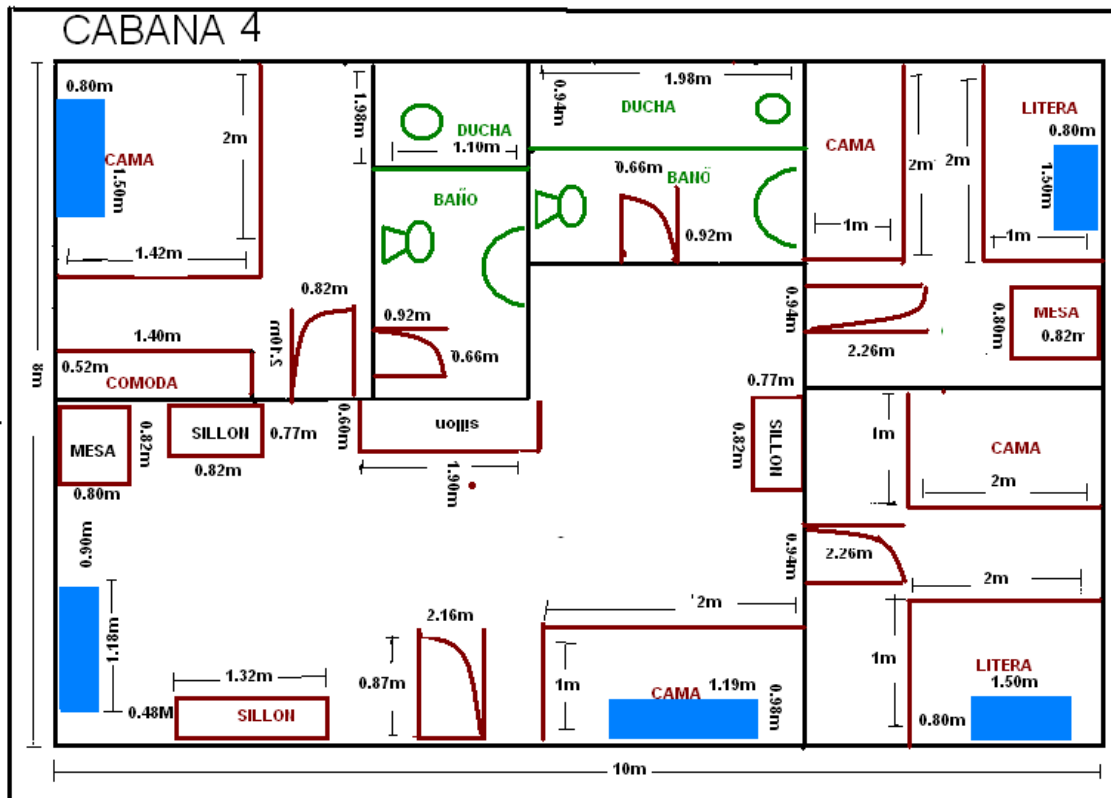


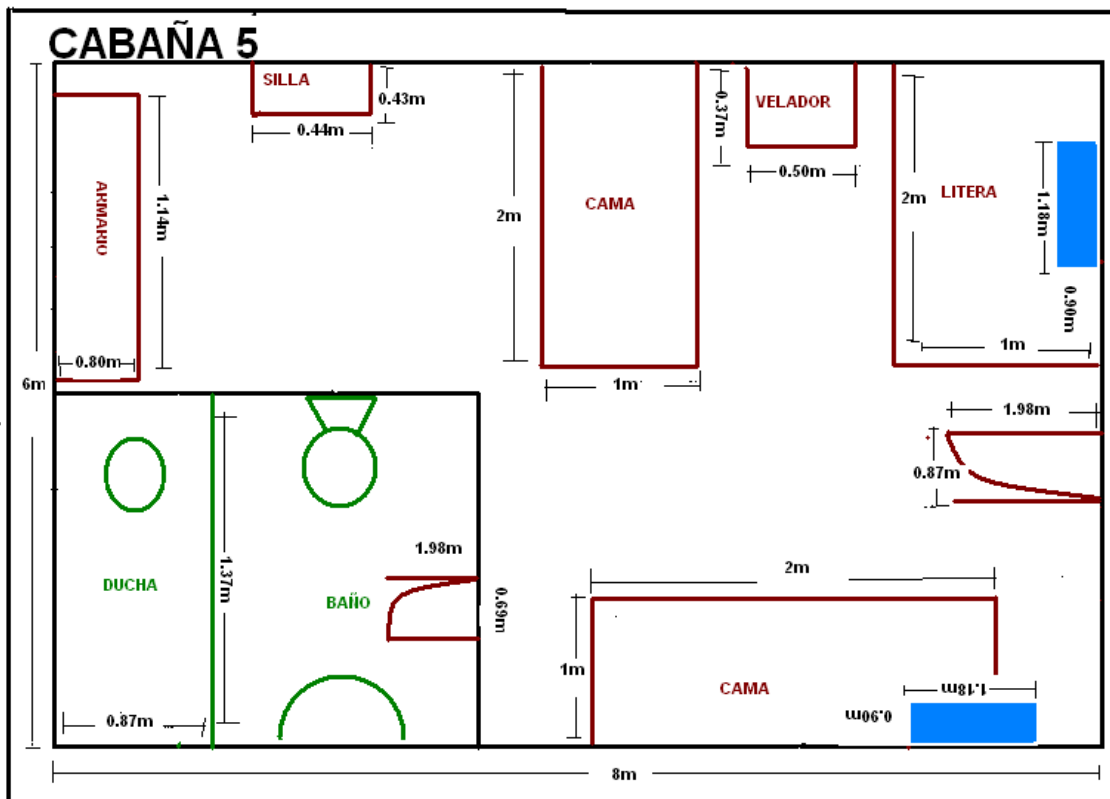
CABANA 2

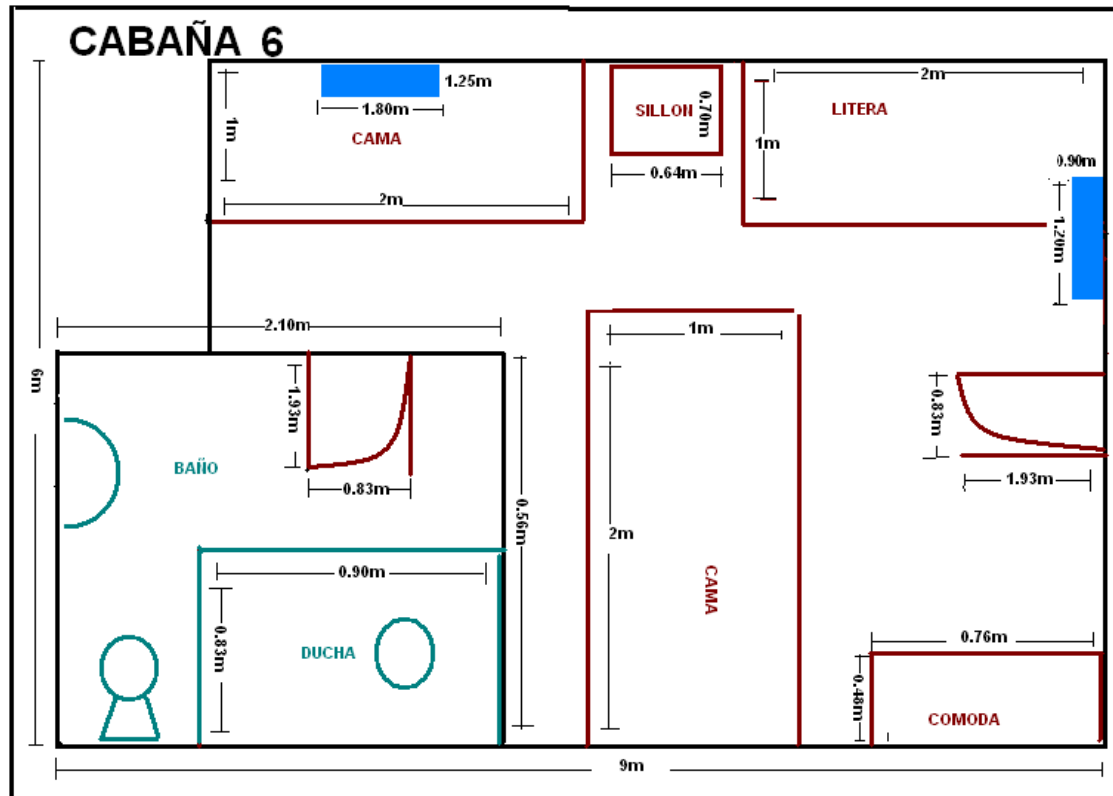


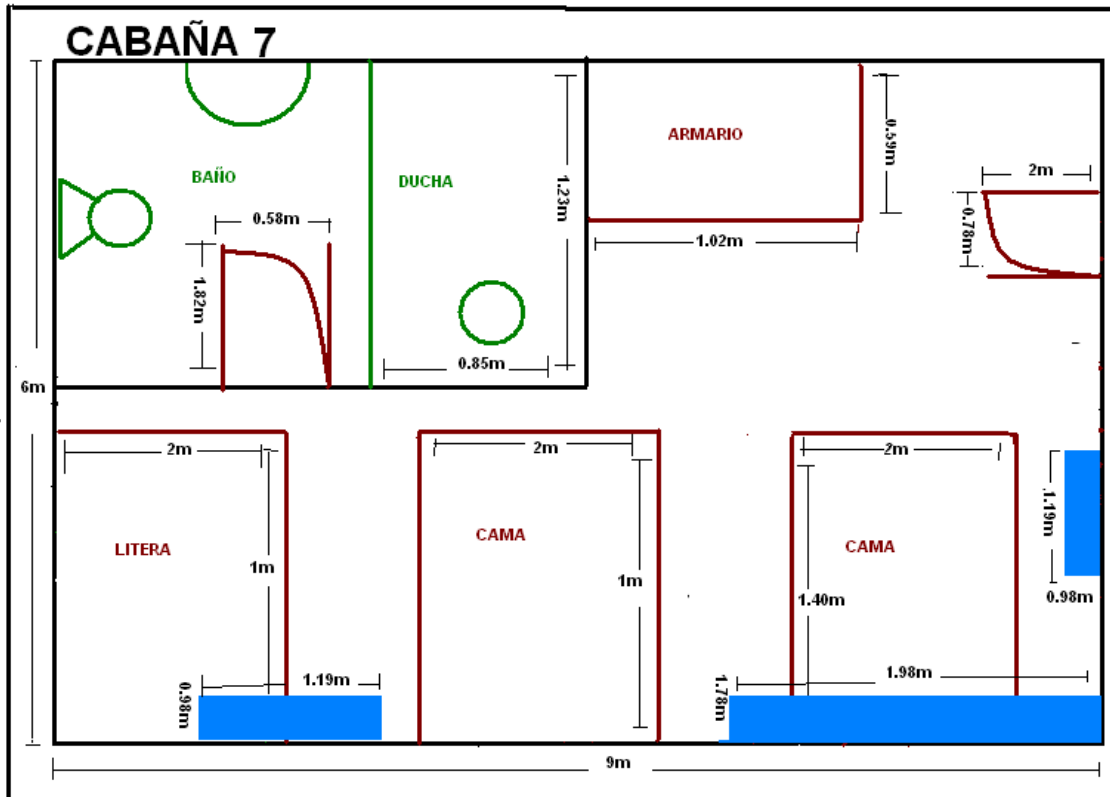
CABAÑA 3

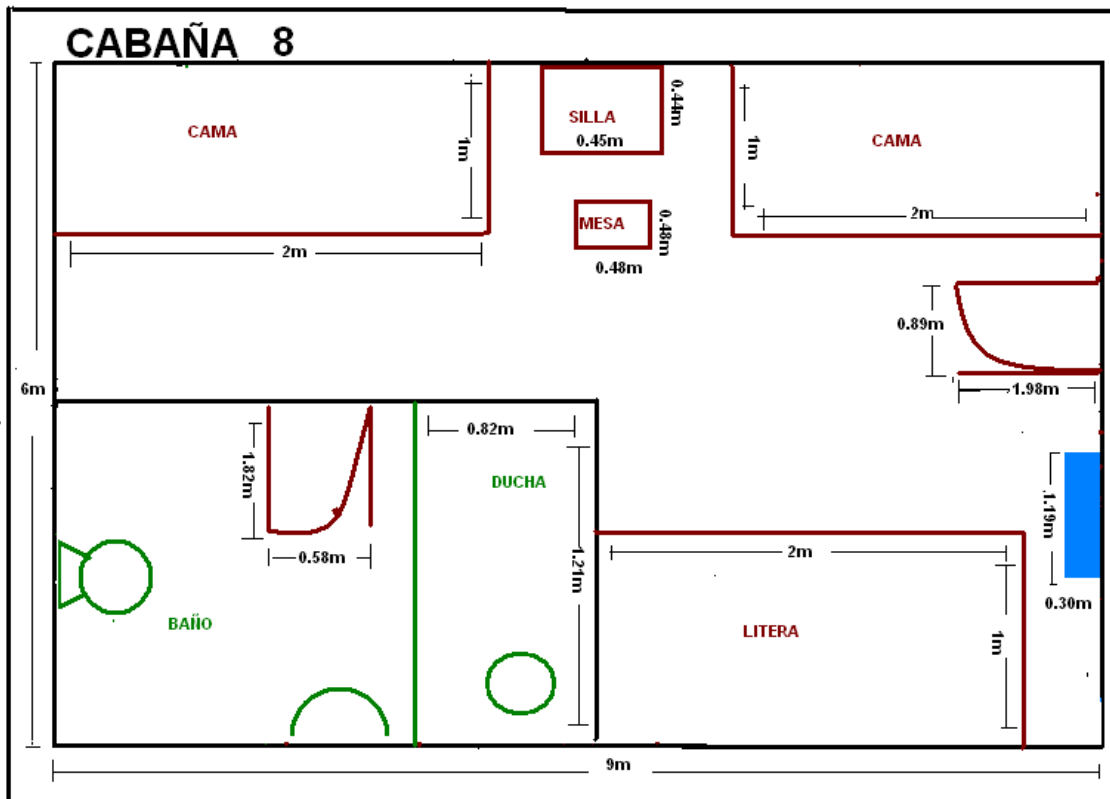


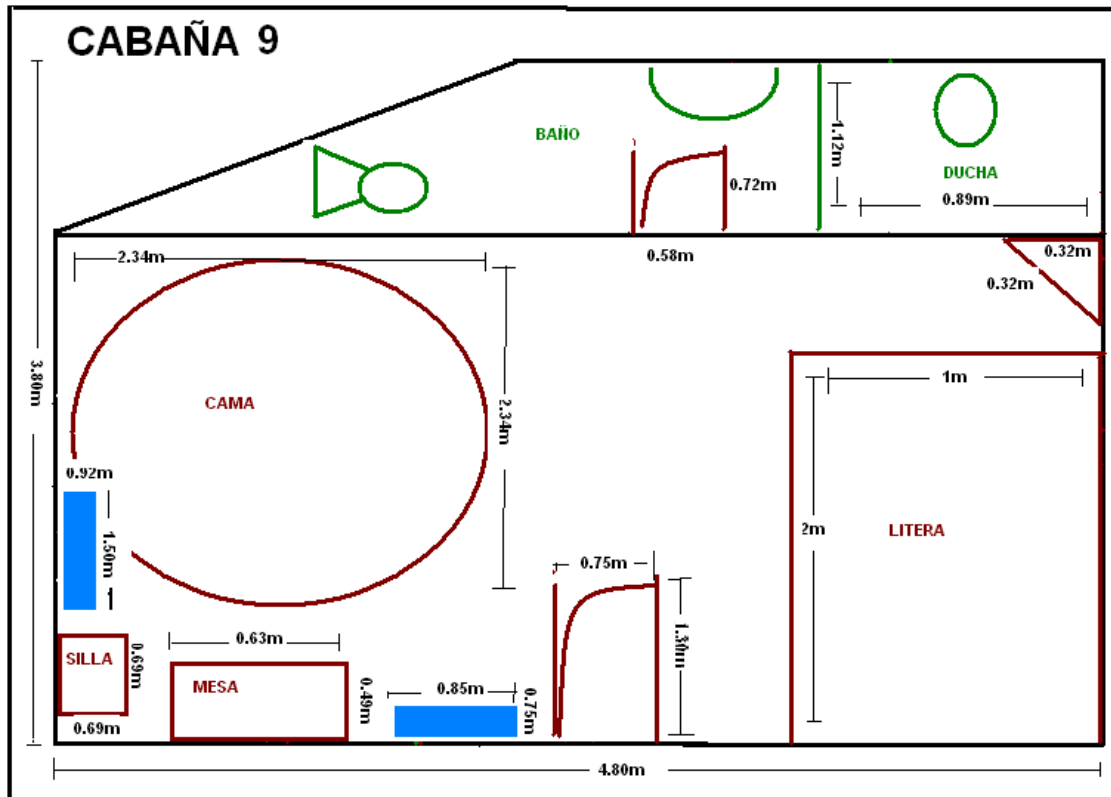


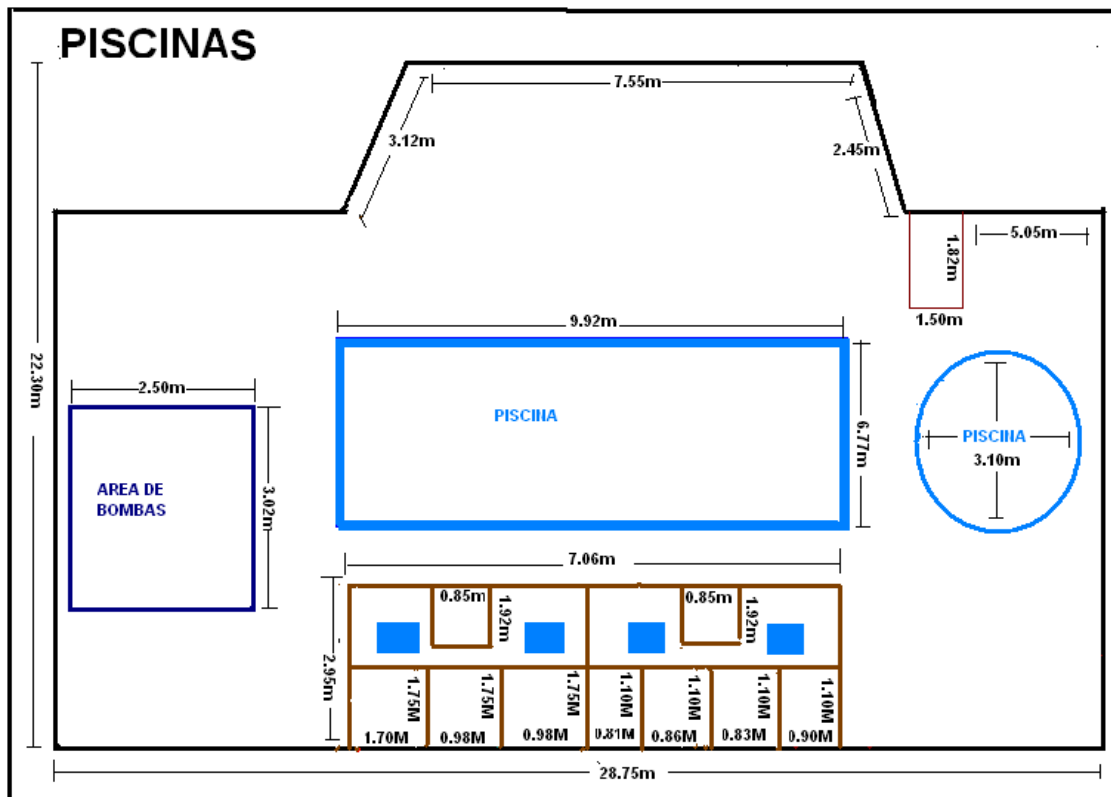


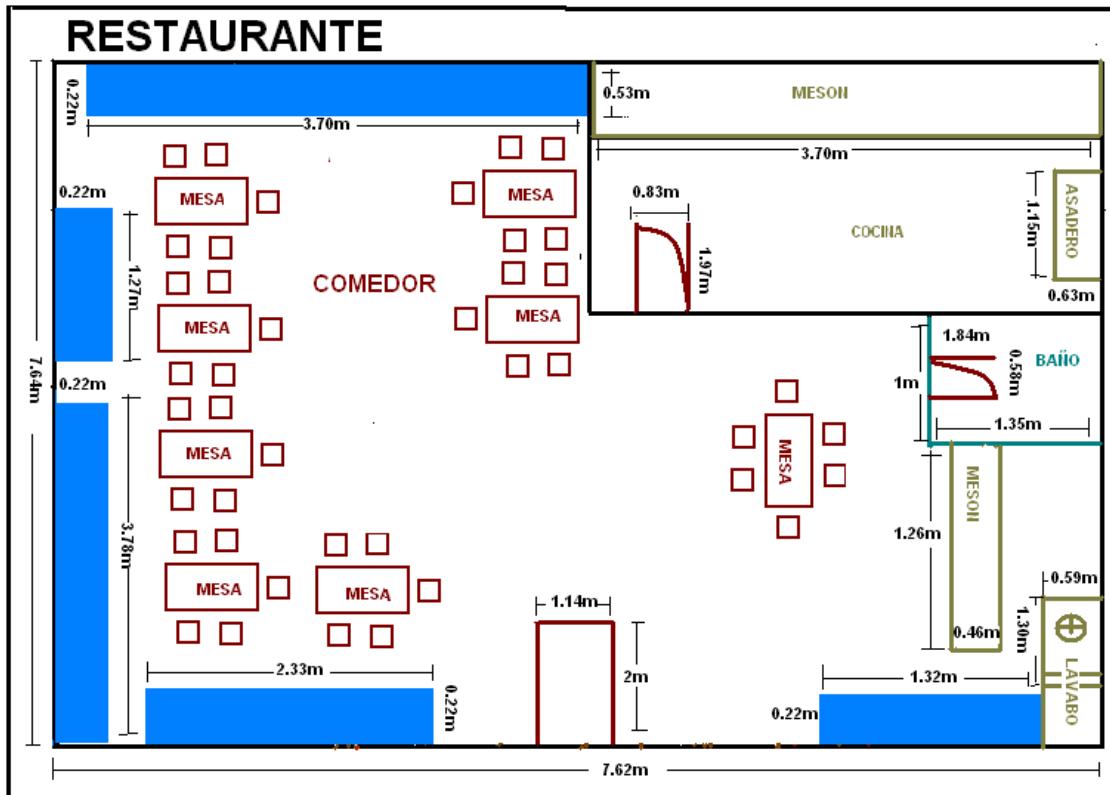


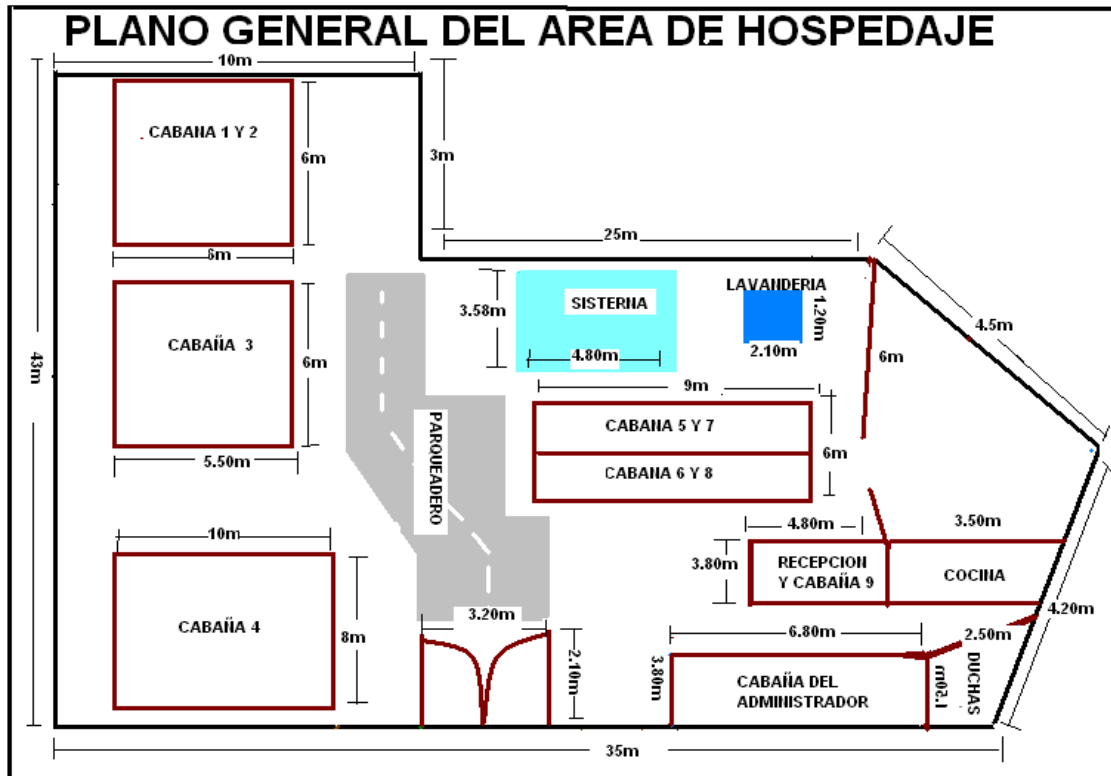












CONCLUSIONES

- Existe la viabilidad de iniciar un negocio; permitiendo mostrar recursos que siendo explotados adecuadamente pueden crear diversas fuentes de empleo.
- El análisis económico como financiero arrojan resultados positivos para dicho proyecto.
- El mercado turístico tiene aceptación, y sus ingresos son altos y rentables dentro de la zona.
- Por ser una zona no tan explotada turísticamente los costos son aceptables para iniciar el proyecto.
- La competencia no es mayor pero esto también representa una oportunidad para poder posicionarnos en el mercado de manera adecuada y ser competitivos del sector turístico en Tonsupa.
- Por ser un sitio no muy explotado los costos son aceptables para iniciar de buena manera el proyecto.

RECOMENDACIONES

- Nuestro país tiene grandes atractivos turísticos que deberíamos aprovecharlos al máximo siempre considerando la ecología que le caracteriza.
- Se debería realizar más observaciones de este tipo entre los alumnos de los niveles superiores para poder darnos cuenta de que podemos generar trabajo en nuestro propio país y con nuestros recursos.
- Aprovechar todos los recursos naturales que brinda la zona de Tonsupa tomando en cuenta la ecología que la rodea sin provocar daño alguno, para su viabilidad.
- Considerar tomar más en cuenta el patrimonio étnico-cultural que existe dentro de la provincia con lo cual se llegue a los resultados positivos del mismo.
- Promover de manera más directa el turismo nacional dentro de la zona en discusión, para un mejor desarrollo del proyecto.
- Aprovecharlos costos aceptables, para así lograr una mayor rentabilidad del proyecto; obteniendo ventajas del mercado turístico.

BIBLIOGRAFIA

- BACA URBINA, Gabriel, “Evaluación de Proyectos”, Editorial McGraw Hill. Cuarta edición 2002.
- CALDAS, Marco, “Preparación y Evaluación de Proyectos”. Manual Práctico Publicaciones H. 1999
- INEC Documentos del Cantón Atacames
- MUNICIPIO Varios documentos proporcionados por la Municipalidad en el Departamento de planificación.
- Internet. Varias direcciones

Trabajo de investigación directa