

**UNIVERSIDAD IBEROAMERICANA DEL ECUADOR
FACULTAD DE HOTELERÍA Y TURISMO
ESCUELA DE HOTELERÍA**

Trabajo de Titulación para la Obtención del Título de
Ingeniería en Administración de Empresas Hoteleras

Modalidad de Estudios Presencial

**“ESTRUCTURAS EDIFICADAS DE ALOJAMIENTO CON
PRINCIPIOS DE ARQUITECTURA ANCESTRAL DE PEDERNALES -
PROVINCIA DE MANABÍ PARA LA VALORACIÓN DE SUS ATRACTIVOS
TURÍSTICOS”.**

AUTOR: Cueva Vega Vanessa Alejandra

DIRECTOR: MSc. Arq. Galarza Galarza Carlos Alfonso.

Quito – Ecuador

Junio, 2011

APROBACIÓN DEL TUTOR

En mi calidad de Tutor del trabajo de investigación sobre el tema: “Estructuras edificadas de alojamiento con principios de arquitectura ancestral de Pedernales - Provincia de Manabí para la valoración de sus atractivos turísticos”, de la estudiante: Srta. Vanessa A. Cueva V., alumno del Programa de Ingeniería en Administración de Empresas Hoteleras, considero que dicho informe investigativo reúne los requisitos y méritos suficientes para ser sometido a la evaluación del jurado examinador designado por H. Consejo.

Quito, 20 de Junio del 2011

EL TUTOR

MSc. Arq. Carlos A. Galarza G.

AUTORÍA DEL TRABAJO DE GRADO.

Los criterios emitidos en el trabajo de investigación: “Estructuras edificadas de alojamiento con principios de arquitectura ancestral de Pedernales - Provincia de Manabí para la valoración de sus atractivos turísticos”, como también los contenidos, ideas, análisis, conclusiones y propuesta, son de exclusiva responsabilidad de mi persona, como autor de este trabajo de grado.

Quito, 20 de Junio del 2011

EL AUTOR

Srta. Vanessa A. Cueva V.

**UNIVERSIDAD IBEROAMERICANA DEL ECUADOR
FACULTAD DE HOTELERÍA Y TURISMO**

INGENIERÍA EN ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS HOTELERAS

Los miembros del Tribunal Examinador aprueban el Informe de Investigación, sobre el tema: “Estructuras edificadas de alojamiento con principios de arquitectura ancestral de Pedernales - Provincia de Manabí para la valoración de sus atractivos turísticos”, de la estudiante Srta. Vanessa A. Cueva V., alumna del Programa de Ingeniería en Administración de Empresas Hoteleras.

Quito, 20 de Junio del 2011

Por constancia firman

AGRADECIMIENTO

A mis padres, por darme la estabilidad emocional, económica y sentimental; que me permitió llegar hasta este logro, a mi hermana Gabriela que ha sido mi apoyo incondicional en todas las etapas de mi vida, gracias por ser mi mano derecha y apoyarme en los buenos y malos momentos.

Agradezco al MSc. Carlos A. Galarza G. por la paciencia, apoyo constante en la dirección de este trabajo, así como también a la **Universidad Iberoamericana del Ecuador** y en especial a la **Facultad de Hotelería y Turismo y Personal Administrativo** por permitirme ser parte de una generación de triunfadores, y haberme abierto las puertas en tan prestigiosa institución.

DEDICATORIA

Han sido cinco años de lucha constante, momentos de éxito como también de angustia, para poder alcanzar mis metas y objetivos, uno de ellos ha sido culminar mi carrera, por ello dedico este triunfo a quienes los considero el pilar fundamental, personas especiales que han sido parte de mi vida, en especial a mis padres y hermanos.

INDICE GENERAL DE CONTENIDOS

APROBACIÓN DEL TUTOR	II
AUTORÍA DEL TRABAJO DE GRADO	III
APROBACIÓN DE LOS LECTORES	IV
DEDICATORIA	V
AGRADECIMIENTO	VI
INDICE GENERAL DE CONTENIDOS	7
INTRODUCCIÓN	17
RESUMEN (ABSTRACT)	18

CAPITULO I. EL PROBLEMA.

1.1 Tema	19
1.2 Planteamiento del Problema	19
1.2.1 Contexto.	19
1.2.2 Juicio Crítico	21
1.2.3 Prognosis.	23
1.3 Formulación del Problema	23
1.4 Preguntas directrices	23
1.5 Delimitación del problema.	23
1.5.1 De Contenido	23
1.5.2 De Tiempo	24
1.5.3 De Espacio	24
1.6 Justificación	24
1.7 Objetivos	25

1.7.1 Objetivo General	25
1.7.2 Objetivos Específicos	25

CAPITULO II. MARCO TEÓRICO

2.1 Antecedentes Investigativos	26
2.2 Fundamentación Científica	28
2.2.1 Línea Base del Cantón Pedernales	29
2.2.2 Fundamentación Técnica - Conceptual	44
2.3 Fundamentación Filosófica	50
2.4 Fundamentación legal	50
2.5 Categorías Fundamentales	53
2.6 Supuesto de Investigación	54
2.6.1 Causa - Efecto	54
2.6.1.1 Causa	54
2.6.1.2 Efecto	54
2.6.1.3 Unidades de Observación	54

CAPITULO III. METODOLOGÍA

3.1 Enfoque	55
3.2 Modalidad básica de investigación	55
3.3 Nivel o tipo de Investigación	56
3.4 Población y Muestra	57
3.5 Operacionalización de Causa - Efecto	59
3.6 Plan de recolección de Datos	60

3.7 Plan de Procesamiento de datos	61
------------------------------------	----

CAPITULO IV. ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS

4.1 Análisis de Resultados	62
4.1.1 Observación (ver anexo B1)	62
4.1.2 Entrevista (ver anexo B2)	62
4.1.3 Encuesta (ver anexo B3)	63
4.2 Interpretación de Datos	63
4.2.1 Observación	65
4.2.2 Entrevista	70
4.2.3 Encuesta	73
4.2.3.1 Encuesta Turistas	73
4.2.3.2 Encuesta Habitantes	79
4.3 Verificación de Supuesto de Investigación	84

CAPITULO V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

5.1 Conclusiones	85
5.1.1 De la Observación	85
5.1.2 De las Entrevistas	85
5.1.3 De las Encuestas	86
5.2 Recomendaciones	87
5.2.1 De la Observación	87
5.2.2 De las Entrevistas	87
5.2.3 De las Encuestas	88

CAPITULO VI. PROPUESTA

6.1 Datos Informativos	89
6.1.1 Tema	89
6.1.2 Responsable	89
6.1.3 Beneficiarios	89
6.1.4 Propuesto de ejecución	89
6.1.5 Plazo	89
6.1.6 Financiamiento	89
6.1.7 Recursos y Convenios	90
6.1.7.1 Recursos materiales	90
6.1.7.2 Recurso humano	90
6.1.7.3 Recurso económico financiero	90
6.2 Antecedentes	90
6.3 Justificación	91
6.4 Objetivos	92
6.4.1 Objetivo General	92
6.4.2 Objetivos Específicos	92
6.5 Análisis de Factibilidad e Impactos	93
6.5.1 Factibilidad Social	93
6.5.2 Factibilidad Económica Financiera	95
6.5.3 Factibilidad Ambiental	98
6.6 Fundamentación Científica y Técnica	102
6.6.1 FODA	102
6.6.2 Necesidades insatisfechas del mercado	105

6.6.3 Estudio de Mercado	106
6.6.4 Visión	114
6.6.5 Misión	115
6.7 Modelo Operativo – Metodología	116
6.7.1 Producción, Operación y Legalidad	116
6.7.1.1 Producción	116
6.7.1.2 Operación	127
6.7.1.3 Legalidad	137
6.7.2 Presupuesto General	140
6.7.2.1 Presupuesto desagregado de habitación	141
6.7.2.2 Presupuesto desagregado de Alimentos y bebidas (restaurante)	144
6.7.2.3 Presupuesto desagregado de Oficina administrativa	148
6.7.2.4 Presupuesto desagregado de Tienda de artesanías	150
6.7.2.5 Presupuesto General	153
6.7.3 Cronograma Valorado de Actividades	154
6.7.4 Análisis Financiero Básico	155
6.7.5 Plan de Marketing	159
6.8 Administración (organización empresarial)	164
6.8.1 Administración	164
6.8.2 Organización	175
6.8.3 Reglamento Interno Complejo Hotelero “Macata”	177
6.9 Administración (organización empresarial)	181
6.9.1 Evaluación de Capacidad Empresarial	181
6.9.2 Evaluación de Mercado	181
6.9.3 Evaluación Técnica	182

6.9.4 Evaluación Financiera	183
6.9.5 Entorno Ambiental	187
BIBLIOGRAFÍA	189
NETGRAFÍA	190
ANEXOS	192

INDICE DE CUADROS

Cuadro N° 1.	
Problemática de las estructuras edificadas de alojamiento.	22
Cuadro N° 2.	
Mapa del Ecuador y ubicación de la Ciudad de Pedernales.	29
Cuadro N° 3.	
Tasa de servicio eléctrico del Cantón Pedernales.	34
Cuadro N° 4.	
Tasa de abastecimiento de agua del Cantón Pedernales.	34
Cuadro N° 5.	
Tasa de eliminación de aguas servidas del Cantón Pedernales.	35
Cuadro N° 5.	
Tasa de analfabetismo del Cantón Pedernales.	35
Cuadro N° 7.	
Porcentaje de población, según nivel e instrucción.	36
Cuadro N°8.	
Alojamiento y restaurantes de Pedernales.	37
Cuadro N°9.	
Inventario de Atractivos turísticos.	38
Cuadro N°10.	
Fiestas más importantes de Pedernales.	43
Cuadro N°11.	
Actividades de Fiestas de Pedernales.	43
Cuadro N°12.	
Categorización de Establecimientos Hoteleros.	45
Cuadro N°13.	
Categorías Fundamentales	53
Cuadro N°14.	
Operacionalización de Causa	59

Cuadro N°15.	
Operacionalización de Efecto	60
Cuadro N°16.	
Análisis de Fichas de Observación	65
Cuadro N°17.	
Matriz de Análisis de Relaciones de Maximización y Minimización	
FODA	102
Cuadro N°18.	
Matriz de Evaluación de Factor Internos (Fortalezas y Debilidades)	103
Cuadro N°19.	
Matriz de Evaluación de Factor Externos (Oportunidades y Amenazas)	104
Cuadro N°20.	
Valoración de Estrategias	105
Cuadro N°21.	
Matriz de la Visión del Futuro	114
Cuadro N°22.	
Matriz de la Misión Empresarial	115
Cuadro N°23.	
Requisitos para la Legalidad del Complejo Hotelero “MACATA”	138
Cuadro N°24.	
Cronograma valorado de actividades	154
Cuadro N°25.	
Matriz del nombre del Complejo Hotelero	159
Cuadro N°26.	
Matriz del slogan del Complejo Hotelero	159
Cuadro N° 27.	
Descripción de cargo Administrador	166
Cuadro N° 28.	
Descripción de cargo Ama de llaves	167
Cuadro N°29.	
Descripción de cargo Camareras	168

Cuadro N°30.	
Descripción de cargo Chef ejecutivo	169
Cuadro N°31.	
Descripción de cargo Ayudante de Cocina	170
Cuadro N°32.	
Descripción de cargo Meseros	171
Cuadro N°33.	
Descripción de cargo Cajero (restaurante)	172
Cuadro N°34.	
Descripción de cargo Cajero (tienda de artesanías)	173
Cuadro N°35.	
Descripción de cargo Recepcionista	174
Cuadro N°36.	
Organigrama funcional del establecimiento actual	176
Cuadro N°37.	
Organigrama funcional del establecimiento idóneo	177
Cuadro N°38.	
Gráfico del Punto de equilibrio anual	185
Cuadro N°39.	
Gráfico del Punto de equilibrio mensual	187
Cuadro N° 40.	
Medidas Correctoras de Impacto	188

INDICE DE ANEXOS

Anexo A1. Matriz de Jerarquización del Problema	192
Anexo A2. Certificado de Registro de la Propiedad del Cantón Pedernales.	193
Anexo B1. Formato de Observación	194
Anexo B2 Formato de Entrevista	195
Anexo B3. Formato de Encuesta	196
Anexo B4. Reglamento interno para habitaciones	197
Anexo C1. Mapa físico de Pedernales	198
Anexo C2. Mapa de la provincia de Manabí Mostrando la Ciudad de Pedernales	198
Anexo C3. Levantamiento Planimétrico del Complejo Hotelero “MACATA”	199
Anexo C4. Plano de Diseño del Complejo Hotelero “MACATA”	200
Anexo C5. Publicidad por medio de radio “América Estéreo”.	201
Anexo C6. Publicidad por mediante de Flyers	202
Anexo C7. Publicidad mediante Cupones de Descuento.	203
Anexo C8. Publicidad mediante Tarjeta de Presentación	204
Anexo C9. Publicidad mediante Redes Sociales (Facebook)	204

RESUMEN

“ESTRUCTURAS EDIFICADAS DE ALOJAMIENTO CON PRINCIPIOS DE ARQUITECTURA ANCESTRAL DE PEDERNALES - PROVINCIA DE MANABÍ PARA LA VALORACIÓN DE SUS ATRACTIVOS TURÍSTICOS”.

El turismo de Sol y Playa en Ecuador ha sido considerado factor fundamental de la economía, puesto que ha generado ingresos favorables para el país, sin embargo, no se ha estimado la debida importancia del mismo como parte esencial, para valorar los atractivos turísticos, en especial los históricos-culturales en función de su arquitectura ancestral.

La presente investigación basa su análisis en la valoración de la arquitectura ancestral en la planta turística de Pedernales.

Director

Estudiantes

INTRODUCCIÓN

El turismo hacia las playas del Ecuador ha aumentando considerablemente en los últimos años, debido a la importante afluencia de turistas - viajeros visitantes-, especialmente en temporadas altas, meses de julio, agosto y feriados.

Esto, ha contribuido al desarrollo de regiones y asentamientos humanos costaneros especialmente, que se han visto avocados a asimilar sin criterio modelos histórico – culturales ajenos a la realidad ancestral de ellos.

Esta realidad, se traduce en la desvalorización de la arquitectura ancestral de estos sitios, como lo que sucede en Pedernales – Provincia de Manabí.

De ahí, que la presente investigación, enfoca su análisis en valorar los atractivos turísticos históricos- culturales en función de la arquitectura ancestral, para la implementación del Complejo Hotelero “MACATA”.

CAPITULO I

EL PROBLEMA.

1.1 Tema.

ESTRUCTURAS EDIFICADAS DE ALOJAMIENTO CON PRINCIPIOS DE ARQUITECTURA ANCESTRAL DE PEDERNALES – PROVINCIA DE MANABÍ, PARA LA VALORACIÓN DE SUS ATRACTIVOS TURÍSTICOS.

1.2 Planteamiento del Problema.

1.2.1 Contexto.

Macro: Las estructuras edificadas de alojamiento y las costas soleadas, destinadas a las vacaciones de verano a nivel mundial, están en pleno proceso de transformación, tal es el caso de varios países de Europa, que se han convertido en países en los que la industria del sol, del mar y de la arena juegan un papel de primera magnitud en la economía.

El verdadero desarrollo de los hoteles de veraneo se produjo a mediados del siglo XIX en los Estados Unidos mediante la expansión de los ferrocarriles. Los hoteles de verano de lujo se desarrollaron en el sur después de la Guerra Civil, comenzando a establecerse grandes hoteles de veraneo cerca de estas zonas. Lattin,(1975, p.51).

Hoy en día la hotelería en el mundo se ha considerado una fuente de ingresos para los países vinculados a esta actividad formando parte de la expansión y crecimiento del turismo.

La arquitectura ancestral en estructuras edificadas de alojamiento, ha pasado a segundo plano, de tal manera que se han mantenido estilos arquitectónicos y tipos de materiales predominantes como el hormigón armado.

Meso: Ecuador, es un país que cuenta con extensas estructuras edificadas de alojamiento en la zona costera de las provincias de Esmeraldas, Manabí, Guayas y El Oro que ofrece todas las comodidades y donde es posible disfrutar del contacto con el sol, mar, arena, y naturaleza a lo largo del litoral considerado como un gran atractivo turístico.

La utilización temporal de todas las instalaciones nos obligan a concebir soluciones estructuralmente simples, económicas, fácilmente transformables y manejables, que cumplan las expectativas de los viajeros. Entre los lugares más destacados tenemos: Guayaquil, Montañita, Salinas, Manta, Puerto López, Atacames, Pedernales, entre otros.

Micro: Pedernales ubicado a 270 km. al Oeste de la Capital del Ecuador, un lugar destinado a disfrutar del sol y el mar.

Aún así, Pedernales está rodeada de numerosas estructuras de alojamiento y restaurantes, considerando sus playas como mayor atractivo turístico, por ser amplias, extensas y de aguas serenas, apropiadas para disfrutar de la tranquilidad y confort para el viajero visitante.

Las comodidades que ofrece su importante estructura hotelera y diversas actividades para el descanso ha llevado al turista a visitar el lugar, sin embargo, en la ciudad no se ha tomado en cuenta la valoración de la arquitectura ancestral en la estructura edificada de alojamiento, considerando un valor agregado al establecimiento y permitiendo que el turista se sienta inmerso en la naturaleza y los atractivos que ofrece el sitio.

1.2.2 Juicio Crítico.

Las estructuras edificadas de alojamiento aledañas al sitio han aportado al turismo receptivo de Pedernales, con la finalidad de brindar hospedaje, y en muchos de los casos también alimentos y bebidas; dichos establecimientos han asimilado estilos decorativos arquitectónicos ajenos a la historia ancestral de la zona.

Se considera fundamental el dar un valor agregado a las estructuras edificadas de alojamiento con el propósito de aportar al turismo, actuando como mediadores para que se valoricen los atractivos turísticos de Pedernales, logrado diferenciarse del resto de establecimientos, con la finalidad de captar más turistas, es por esto, que se ha considerado implementar dichas edificaciones con decoraciones del sitio.

Es necesario tomar en consideración que la valoración turística de Pedernales no solo está en sus atractivas playas, sino de igual forma en sus aspectos naturales, costumbres y tradiciones.

Dicho desinterés por reconocer la importancia de los atractivos se ha visto afectada por el inadecuado control e interés por parte de gobiernos seccionales y personas involucradas, deficientes estructuras edificadas de alojamiento y alta competencia de la oferta turística hacia otros atractivos.

PROBLEMÁTICA DE LAS ESTRUCTURAS EDIFICADAS DE ALOJAMIENTO CON PRINCIPIOS DE ARQUITECTURA ANCESTRAL DE PEDERNALES PROVINCIA DE MANABÍ				
SUBCAUSAS	CAUSAS	PROBLEMA CENTRAL	EFFECTOS	SUBEFECTOS
* Descuido del mantenimiento de los atractivos turísticos de Pedernales Inadecuado control y manejo del turismo por parte de gobiernos seccionales.	* Desinterés de la comunidad hacia los atractivos turísticos que tiene Pedernales.	DEFICIENTE APLICACION DE LA ARQUITECTURA ANCESTRAL EN ESTRUCTURAS EDIFICADAS DE ALOJAMIENTO Y SU INCIDENCIA EN LA VALORACIÓN TURÍSTICA DE PEDERNALES.	* Deficiente valoración de atractivos turísticos	* Desaprovechamiento de atractivos turísticos. * Poco interés por valorar y conocer los atractivos del lugar.
* Poco interés por parte de las personas involucradas Insuficientes ingresos económicos y apoyo de gobiernos seccionales	* Baja promoción de atractivos y servicios que brinda el lugar		* Baja afluencia de turistas a las playas y atractivos turísticos de la zona	* Pocos beneficios para el turista * Deficiencia en los servicios que cumplan las expectativas del turista
* Deficiente oferta turística *Desconocimiento del lugar	* Poca concurrencia de viajeros visitantes a Pedernales		* Deficiente mantenimiento y cuidado de las playas.	* Desinterés por parte de gobiernos seccionales * Descuido por parte de ciudadanos y el municipio del control y cuidado de lugares turísticos.
*Deterioro de las estructuras edificadas de alojamiento. *Deficiente y mínima dotación de estructura hotelera.	* Deficiente estructura edificadas de alojamiento en el sector		* Alta competencia de la oferta turística hacia otros atractivos	* Mejor mantenimiento de las instalaciones hoteleras. * Oferta de mejores servicios de otros atractivos.

Cuadro Nº 1 Problemática de las estructuras edificadas de alojamiento

FUENTE: MSc. Carlos Galarza G.

ELABORACIÓN: Vanesa Cueva V.

1.2.3 Prognosis.

De continuar la realidad, Estructuras Edificadas de Alojamiento ajeno a la arquitectura ancestral, se mantendrá la asimilación de estilos arquitectónicos impropios a la historia del sitio, impidiendo propagar así lo característico de la zona, imposibilitando el favorable aporte al turismo cultural de Pedernales.

1.3 Formulación del Problema.

¿Las estructuras edificadas de alojamiento con predominio de la arquitectura ancestral de Pedernales, provincia de Manabí, incide en la valoración de sus atractivos turísticos?

1.4 Preguntas directrices.

¿Es importante la valoración de atractivos que permita destacar lo representativo de la zona para dar un valor agregado en las estructuras edificadas de alojamiento?

¿Es necesario implementar principios de arquitectura ancestral en estructuras edificadas de alojamiento que sea parte del turismo cultural de Pedernales, para permitir una mayor afluencia de turistas a las playas y sectores de la zona?

¿Si se valora el patrimonio de estructuras edificadas de alojamiento de Pedernales, facilitará la conservación ambiental así como también la promoción y difusión turística del lugar?

1.5 Delimitación del problema.

1.5.1 De Contenido.

Se lo realizará a nivel de campo Instalaciones Ecoturísticas, en el área Estructuras Edificadas de Alojamiento, teniendo como aspecto

Valoración turística de la arquitectura ancestral en las estructuras edificadas de alojamiento.

1.5.2 De Tiempo.

La duración de la presente investigación se lo hará del 19 de Julio del 2010 al 20 de Junio del 2011.

1.5.3 De Espacio.

El lugar donde se llevará a cabo la presente investigación estará ubicado en Pedernales – Provincia de Manabí, ubicada al Oeste a 270 km. De distancia de la Capital del Ecuador

1.6 Justificación.

El Ecuador es un país con 2.236km de extensión de sus playas costeras, y principales centros turísticos, permitiendo al viajero disfrutar del encanto y tranquilidad. Las estructuras edificadas de alojamiento tienen como objetivo proporcionar a las personas hospedaje con o sin servicios complementarios como room service, servicio de Wi Fi, cajas de seguridad, lavandería, lavado en seco, y autoservicio, entre otros, como también alimentos y bebidas, transporte, esparcimiento y recreación.

Tomando a consideración el interés en resaltar la arquitectura ancestral, en estructuras edificadas de alojamiento y la valoración de los atractivos turísticos del sitio, que permita una estadía satisfactoria en el establecimiento, es importante mantener una arquitectura propia del lugar, que permita sentirse en un ambiente natural, y causando el menor impacto posible al ambiente, considerando un aporte fundamental a la comunidad, como también a los viajeros visitantes que frecuenten este atractivo al resaltar lo significativo que es este aporte para Pedernales, por lo que contamos con los recursos y tiempo necesarios para llevar a cabo este propósito.

1.7 Objetivos.

1.7.1 Objetivo General.

Valorar y jerarquizar la arquitectura ancestral propia del lugar en estructuras edificadas de alojamiento para el fortalecimiento de los atractivos turísticos de Pedernales.

1.7.2 Objetivos Específicos.

Determinar el valor agregado que tiene el patrimonio edificado de estructuras de alojamiento de Pedernales y su afluencia turística.

Generar una amplia promoción de atractivos turísticos y servicios que brinda el lugar permitiendo así ser parte del turismo de Pedernales en las estructuras edificadas de alojamiento.

Fomentar la conservación del ambiente de manera favorable, evitando impactos que perjudiquen al hábitat del sitio.

CAPITULO II

MARCO TEÓRICO.

2.1 Antecedentes Investigativos.

Dentro de valorar la arquitectura ancestral del sitio se antecede con aspectos investigativos, documentos con aportaciones de estructuras edificadas de alojamiento con principios de arquitectura ancestral no se han encontrado pero debemos considerar importante las menciones que se han considerado en el Reglamento de Actividades Turísticas del Ministerio de Turismo:

Art. 8.- “Hotel.- Es hotel todo establecimiento que de modo habitual, mediante precio, preste al público en general servicios de alojamiento, comidas y bebidas y que reúna, además de las condiciones necesarias para la categoría que le corresponde, las siguientes:

- a) Ocupar la totalidad de un edificio o parte del mismo, siempre que ésta sea completamente independiente, debiendo constituir sus dependencias un todo homogéneo, con entradas, escaleras y ascensores de uso exclusivo;
- b) Facilitar al público tanto el servicio de alojamiento como de comidas, a excepción de los hoteles residencias y hoteles apartamentos; y,
- c) Disponer de un mínimo de treinta habitaciones”. Noboa, (2002, p.3).

Art. 26.-“Cabañas.- Son cabañas los establecimientos hoteleros situados fuera de los núcleos urbanos, preferentemente en centros vacacionales, en los que mediante precio, se preste servicios de alojamiento y alimentación al público en general, en edificaciones individuales que por su construcción y elementos decorativos están acordes con la zona de su ubicación y cuya capacidad no sea menor de seis cabañas.” Noboa, (2002, p.8).

En el libro de de Arquitectura y Urbanismo del turismo de masas establece que:

“La simplicidad al máximo de alojamientos familiares destinados a las vacaciones de verano nos obliga a ampliar elementos necesarios para las diversas actividades y manifestaciones colectivas, a fin de hacer la vida más fácil, más sencilla y más agradable.” Cardis, (1973, p.113)

En el Manual de la Industria Hotelera. Proyecto Estructura y tecnología. En el aspecto Decoración y accesorios define:

“**Decoración interior.** Cada ambiente requiere un estudio coordinado de los materiales de revestimiento de los techos, dobles techos, y pavimentos, de los cuerpos de iluminación, de los accesorios y de los cortinajes y alfombras. Materiales, estilos, formas, colores deben armonizarse con cuidado, de forma que se dé a cada ambiente elegancia, y también, ocasionalmente, un tema y un contenido cultural.” Buzzelli, (1994, p.126).

Dentro de los diferentes tipos de arquitectura encontramos el concepto de:

“ **Arquitectura popular o tradicional:** Definir la arquitectura popular plantea dificultades. Se puede establecer una distinción entre la arquitectura vernácula y la arquitectura primitiva. Las diferencias entre ambas vienen dado por el diferente grado de complejidad técnica y por la elisión o no a la arquitectura histórica o estilística. La arquitectura primitiva tiende a la definición territorial con rituales (la cabaña del brumo), mientras que la arquitectura popular busca en primer lugar la solución óptima de la función.

Características de la Arquitectura popular o tradicional:

El protagonismo de los materiales y de las técnicas constructivas de la zona.

La participación directa del usuario en el proyecto y en su realización.

El empleo de un repertorio formal sencillo con algunas referencias a los lenguajes cultos. La perfecta adecuación a las necesidades funcionales.” (<http://www.arqhys.com/tipos-arquitectura.html>)

2.2 Fundamentación Científica.

Las estructuras edificadas de alojamiento son establecimientos que de manera usual, mediante un precio concentrado con el cliente, ofrece alojamiento, y en muchos casos también alimentos y bebidas, transporte, esparcimiento y recreación. Los establecimientos hoteleros como señala el Reglamento de Actividades Turísticas, se los diferencia por su categoría y clasificación.

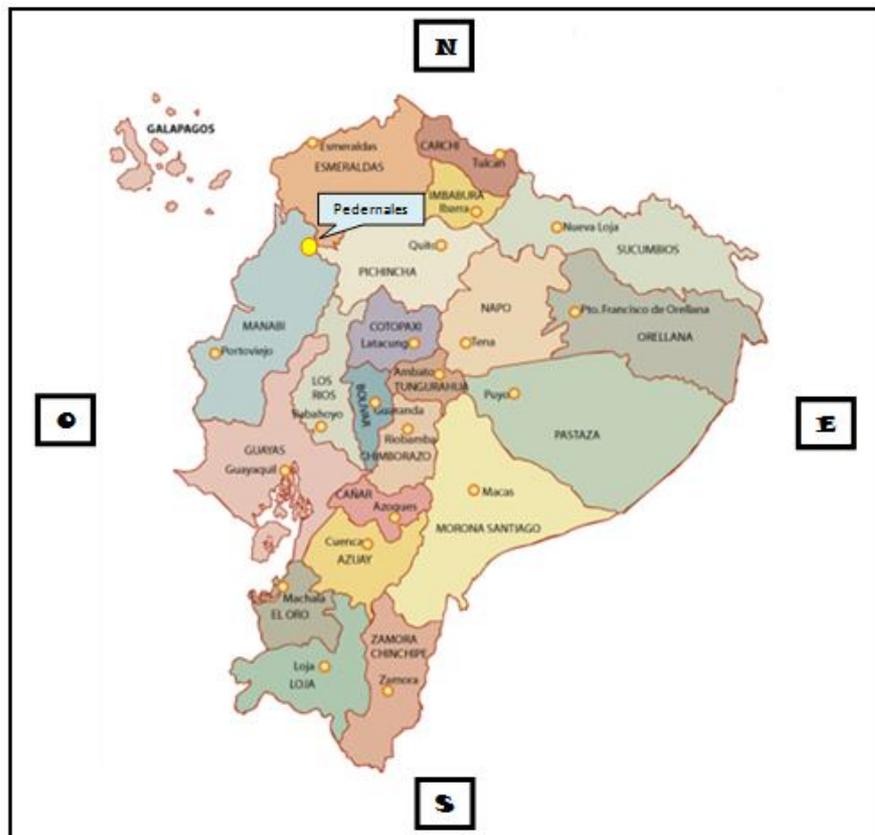
En los últimos años, la industria hotelera se ha considerado tan amplia y extensa que pueden encontrarse hoteles en todos los países del mundo, tomando en cuenta la cantidad de negocios que pueden obtenerse gracias al consumo del viajero visitante.

2.2.1 Línea Base del Cantón Pedernales.

(Gobierno Municipal del Cantón Pedernales)

Ubicación.

El Cantón Pedernales se encuentra ubicado al norte de la Provincia de Manabí geográficamente en la mitad del mundo, en la línea equinoccial, ubicado al Oeste de la Capital del Ecuador a 270 km. De distancia. También ver Anexo C1.



Cuadro N° 2 Mapa del Ecuador y ubicación de la Ciudad de Pedernales;
ELABORACIÓN: Vanesa Cueva V.

Reseña Histórica.

El cantón Pedernales históricamente tiene diferentes fases históricas, las más relevantes se detallan a continuación:

La zona fue asentamiento de varias culturas de los tres períodos (formativo, desarrollo regional, integración) como: la cultura Valdivia, Chorrera, Tolita y Jama-Coaque, ésta última fue encontrada por los españoles a orillas del Río Cuaque, poseían riquezas culturales como: figuras de barro y de oro (pendientes, collares, entre otros). (http://www.turismomanabi.gov.ec/index.php?option=com_content&view=article&id=79&Itemid=106).

En 1736 los miembros de la Misión Geodésica Francesa, encabezados por Charles María de la Condamine, ubicaron en Punta Palmar el primer punto en la medición del arco que determinaría la forma del planeta.

(http://www.turismomanabi.gov.ec/index.php?option=com_content&view=article&id=79&Itemid=106).

En este lugar se levantó como testimonio de este hecho histórico mundial, un monumento de piedra sostenida sobre un pedestal en homenaje a los sabios que determinaron la figura de la tierra en Ecuador en el siglo XVIII. En la actualidad la piedra del monumento puede ser observada públicamente en el Parque Central de Pedernales.

El nombre del cantón Pedernales, se deriva de la existencia de la piedra "pedernal", por encontrársela antiguamente en esta zona en grandes cantidades, sobre todo en las riberas de los ríos.

Pedernales aparece en la Historia de la República durante la administración de Gabriel García Moreno, quien establece a Manabí como provincia con sus cantones: Portoviejo, Jipijapa, Rocafuerte y Montecristi, éste último con sus parroquias; Montecristi, Chapopote, Manta, Canoa, Bahía de Caráquez, Pedernales, Mompiche y la Isla de la Plata. (http://www.turismomanabi.gov.ec/index.php?option=com_content&view=article&id=79&Itemid=106).

En 1868 Pedernales se constituye en parroquia del Cantón Rocafuerte. Luego en tiempo de Ventimilla el 4 de Junio de 1878 una ley de división territorial lo convierte en parroquia del cantón Sucre y cada 24 de Octubre celebraba sus fiestas de parroquialización. En este mismo año tras el derrocamiento de Ventimilla una nueva ley de división territorial le suprime la categoría de parroquia a Pedernales, dejándola como parte del cantón Sucre. En la época de la Gran Colombia Pedernales se localiza en el mapa de Restrepo y en el de Teodoro Wolf.

El 31 de Marzo de 1992 fue elevado a la categoría de Cantón, las fiestas de parroquialización pasaron a ser recordadas como fiestas octubrinas.

(http://www.turismomanabi.gov.ec/index.php?option=com_content&view=article&id=79&Itemid=106).

Posición Astronómica.

Se ubica entre la latitud 0° grados 4 minutos 14 segundos; Latitud Sur 80° grados 3 minutos 1 segundos de longitud oeste.

(<http://ame.gov.ec/frontEnd/municipios/mainMunicipios.php?idMunicipios=267&idSeccion=122996>).

Geología.

La morfología es ondulada montañosa y corre paralela a la cordillera de la costa, con altitudes que van desde los 0 msnm., en las zonas de playas hasta altitudes de 860 msnm en el Cerro Pata de Pájaro.

(<http://ame.gov.ec/frontEnd/municipios/mainMunicipios.php?idMunicipios=267&idSeccion=122996>).

El Cantón Pedernales tiene una extensión de 1,932.20 Km², cuenta con 54 Km. de playas tropicales propicias para la práctica de deportes acuáticos y más de 20 Km. de acantilados.

Además posee una zona montañosa con varios pisos climáticos que permiten tener una variedad especial de plantas y animales así como bellezas paisajísticas, ríos, cascadas, esteros, estuarios, humedales, bosques, que deben ser protegidos y aprovechados turísticamente.

Según la clasificación de Zonas de Vida de Holldridge, el Cantón Pedernales tiene 3 zonas de vida: Bosque Seco Tropical, Bosque Húmedo Tropical, Bosque Húmedo Montañoso.

(<http://ame.gov.ec/frontEnd/municipios/mainMunicipios.php?idMunicipios=267&idSeccion=122996>).

Temperatura.

Temperaturas que fluctúan entre los 24.5° y los 25°C.

(<http://ame.gov.ec/frontEnd/municipios/mainMunicipios.php?idMunicipios=267&idSeccion=122996>).

Precipitación.

Precipitación promedio anual entre 1.000 a 2.000 mm.

(<http://ame.gov.ec/frontEnd/municipios/mainMunicipios.php?idMunicipios=267&idSeccion=122996>).

Tipo de Clima.

El cantón posee un clima Tropical Semi-húmedo en las partes bajas y húmedo en las montañas, manteniendo dos estaciones climáticas bien definidas: Invierno y Verano. El invierno comprende los meses de Enero a Marzo o Abril, y el verano que comprende los meses de Mayo a Diciembre.

(<http://ame.gov.ec/frontEnd/municipios/mainMunicipios.php?idMunicipios=267&idSeccion=122996>)

Hidrografía.

Por lo montañoso del terreno existen muchos ríos, riachuelos y arroyos, que en época lluviosa aumentan su caudal.

El suelo de Pedernales es ondulado y montado, cuyas elevaciones no exceden los 600 metros.

(<http://ame.gov.ec/frontEnd/municipios/mainMunicipios.php?idMunicipios=267&idSeccion=122996>)

Diversidad de Flora y Fauna.

Flora: Su playa es extensa, están adornadas de palmeras, únicas en el perfil costanero, cuenta con amplia vegetación, siendo este el atractivo de Pedernales. Las plantas nativas son: el muyuyo y las palmeras.

(http://www.turismomanabi.gov.ec/index.php?option=com_content&view=article&id=79&Itemid=106).

Fauna: Se puede observar la presencia de gaviotas, pelícanos y garzas. Entre las especies simbólicas tenemos: pelícanos, gaviotas, garzas, entre otras.

Características de la Población.

La población total del Cantón Pedernales de acuerdo a datos disponibles del censo de población y vivienda realizado en el año 2001 (INEC), determina 46,876 habitantes, de los cuales 15,364 habitantes viven en el área urbana; y 31,512 habitantes (32.77%), habitan en el sector rural. La tasa de crecimiento poblacional del cantón Pedernales es de 4.19%.

(<http://ame.gov.ec/frontEnd/municipios/mainMunicipios.php?idMunicipios=267&idSeccion=122996>)

Ocupación.

Los hombres se dedican a la pesca para lo que utilizan una serie de instrumentos como: cuchillos o dagas, cabuya, anzuelos, piedras que les sirven como anclas y bateas con las que sacan el agua de las canoas.

En temporadas bajas que comprende los meses de enero, febrero, marzo y abril, los hombres tejen sus propias redes. En época de pesca salen al mar a la media noche y regresan al siguiente día. Para esta actividad utilizan tres tipos de redes: la red de copa para aguas poco profundas; la atarraya, que es una red circular; el trasmayo que es una red rectangular y el chinchorro que es más larga.

(<http://www.ecuale.com/manabi/pedernales.php>.)

Para movilizarse, lo hacen en los bongos o canoas, muy parecidas a las canoas de los Chachis, pero actualmente están siendo reemplazadas por las embarcaciones con motor fuera de borda.
(<http://www.ecuale.com/manabi/pedernales.php>.)

Servicios Básicos.

Según el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC), Pedernales está dotada de servicio de energía eléctrica correspondiente al 51.8% que dispone este servicio, además dispone del servicio de agua potable por redes públicas con un 13.1%, pozo 36.3%, ríos o vertientes 34.2%, carros repartidores de basura 14.0%.
(http://www.inec.gob.ec/c/document_library/get_file?folderId=717036.html.)

SERVICIO ELÉCTRICO		
TOTAL	9.219	100,0
SI DISPONE	4.775	51,8
NO DISPONE	4.444	48,2

*Cuadro N°3 Tasa de servicio eléctrico del Cantón Pedernales;
FUENTE: Instituto Nacional de Estadísticas y Censos/Censo 2001*

ABASTECIMIENTO DE AGUA		
TOTAL	9.219	100,0
RED PÚBLICA	1.207	13,1
POZO	3.351	36,3
RÍO O VERTIENTE	3.156	34,2
CARRO REPARTIDOR	1.290	14,0
OTRO	215	2,3

*Cuadro N° 4 Tasa de abastecimiento de agua del Cantón Pedernales;
FUENTE: Instituto Nacional de Estadísticas y Censos/Censo 2001*

Existe servicio telefónico convencional y servicio de telefonía celular que permite la comunicación desde y hacia Pedernales.

Existe redes públicas de alcantarillado que corresponde al 11.3 %, mientras que pozo ciego corresponde al 28.7%, pozo séptico 24.9%. De igual manera la comunidad dispone de un sistema de recolección y tratamiento de basura.

(http://www.inec.gob.ec/c/document_library/get_file?folderId=717036.html)

ELIMINACIÓN DE AGUAS SERVIDAS		
TOTAL	9.219	100,0
RED PÚBL. DE ALCANTARILLADO	1.041	11,3
POZO CIEGO	2.645	28,7
POZO SÉPTICO	2.299	24,9
OTRA FORMA	3.234	35,1

Cuadro Nº 5 Tasa de eliminación de aguas servidas del Cantón Pedernales;
FUENTE: Instituto Nacional de Estadísticas y Censos/Censo 2001

Educación.

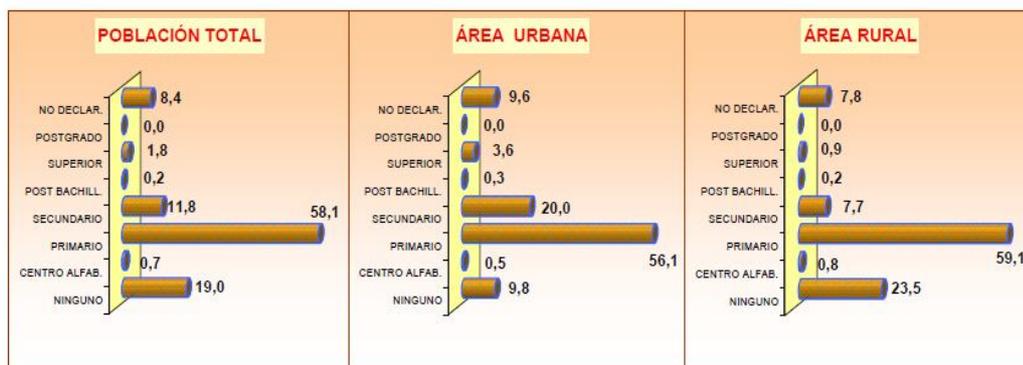
El proceso educativo se materializa en una serie de habilidades y valores, que producen cambios intelectuales, emocionales y sociales en una población. La población de Pedernales tiene una tasa de analfabetismo, mujeres un porcentaje correspondiente al 20.6% y hombres 19.7%, que cubre en su gran porcentaje un nivel de estudio primario con un 58.1% según El Instituto Nacional de Estadística y Censos.

(http://www.inec.gob.ec/c/document_library/get_file?folderId=717036.html).



Cuadro Nº 6 Tasa de analfabetismo del Cantón Pedernales; FUENTE: Instituto Nacional de Estadísticas y Censos/Censo 2001

PORCENTAJE DE POBLACIÓN, SEGÚN NIVELES DE INSTRUCCIÓN



Cuadro N° 7 Porcentaje de población, según nivel e instrucción; FUENTE: Instituto Nacional de Estadísticas y Censos/Censo 2001

Vivienda.

Las casas típicas de Pedernales son construidas de madera, con techo de zinc, cadi o paja toquilla, con amplias habitaciones y un corredor. Generalmente tienen una o dos plantas.

(<http://www.ecuale.com/manabi/pedernales.php>).

Actividad Agropecuaria.

Pedernales produce café, cacao, banano, y plátano, principalmente, variedad de frutas y hortalizas. (<http://www.ecuale.com/manabi/pedernales.php>).

Ganadería.

Otro aspecto importante en la actualidad es, la crianza de ganado vacuno, que ocupa el primer lugar entre las provincias de la costa.

Pedernales ocupa uno de los primeros lugares en población de ganado vacuno. Como se menciona la zona ganadera está situada en la parte norte, el ganado vacuno es altamente significativo.

Minería.

Hasta este momento no se han descubierto minas importantes en esta provincia, sin embargo existen minas de sal, de cal, de yeso, aguas sulfurosas.

Cerca de pedernales en las montañas del pájaro existen minas de oro y yacimientos de otros metales no estudiados ni explotados todavía.

Se tiene evidencia de que el subsuelo posee una rica veta de petróleo y sus arenas son una fuente inagotable de hierro.

Servicios Turísticos.

El Cantón Pedernales dispone de transporte, así como también alimentación y hospedaje para atender la demanda de turistas (viajeros visitantes) entre las cuales tenemos:

CATASTRO DE PLANTA DE SERVICIOS TURISTICOS					
<u>ALOJAMIENTOS</u>					
CABAÑAS	HOSTAL RESIDENCIA	HOTEL	HOTEL RESIDENCIA	PENSION	HOSTAL
Catedral del mar Tabuga Puerto Escondido Erick Andrés Las palmitas	Arena Aires libres Cesar Augusto Monroe Pedernales Corazón Viajero La ola La Chorrera	Vereda tropical Hotel La Catedral del Mar Hotel Playas Hotel América Hotel Orion Hotel Punta Blanca Hotel Las Palmitas	Mr. John América Int. Buena esperanza Playas	Ave santa Costa Norte	Hostal Yam Yam
<u>RESTAURANTES</u>					
Cevichería el Marinero Cafetería Ankris Toque de queda Caída dl sol Cóndor mirador El costeñoito	Los Delfines Bels Pepe`s bar El turista El morito Barba`s bar		Golfo pérsico Bar Pinargote Comedor Carmita Bar teresita Solo para ti Coctelitos		

Cuadro N°8 Alojamiento y restaurantes de Pedernales; FUENTE: I-TUR de la Ciudad Pedernales ELABORACIÓN: Vanesa Cueva V.

VALORACIÓN DE ATRACTIVOS DEL CANTÓN PEDERNALES			
LUGAR TURÍSTICO	PARROQUIA	DETALLE	FOTO
La Reserva Ecológica Mache-Chindul (REMACH)	Pedernales	Se trata de un complejo de Ecosistemas que incluye zonas de vida de bosques húmedo tropical (bh - T), y bosque húmedo premontano (bh – PM), es una de las 33 áreas naturales que conforman el Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP), Cubre una extensión de 119.172 has entre los cantones Quinindé, Atacames, Esmeraldas y Muisne, en la Provincia de Esmeraldas; y el cantón Pedernales en la Provincia de Manabí. En esta región, la REMACH protege uno de los pocos remanentes de bosques húmedos y secos tropicales del Ecuador, así como una gran variedad de especies endémicas de flora y fauna, muchas de las cuales en peligro de extinción. Este es el espacio de vida de poblaciones ancestrales de la nacionalidad Chachi, pueblo afro ecuatoriano y colonos provenientes de las provincias de Manabí, Loja y Los Ríos, principalmente.	 <p>FOTO: I-TUR Pedernales</p>
Playa La Cabuya	Pedernales	Se encuentra al Sur Oeste de Pedernales vía a Jama, a 15 Km., entre sus atractivos se observan paisajes rocosos entrantes y salientes de ríos, playas y un acceso de primera, también se puede ingresar en transporte por mar.	 <p>FOTO: I-TUR Pedernales</p>
La Cueva del Amor	Pedernales	Al Sur Oeste del casco urbano de Pedernales, frente a la chorrera en la punta de los frailes a 3 Km. de Pedernales, Sus atractivos una cueva de 45 m de profundidad frente al Océano Pacífico. Su frente Rocosa una vista hacia la Roca de los pájaros. Hacia el atractivo se puede ingresar en vehículo en Canoa o a pie.	 <p>FOTO: I-TUR Pedernales</p>

<p>Puerto de Marco</p>	<p>Pedernales</p>	<p>Norte del Casco Urbano de Pedernales, a 10 Km. sitio para practicar la pesca. Se ingresa en vehículo hasta el sitio el mango.</p>	 <p>FOTO: I-TUR Pedernales</p>
<p>La Punta de los Frailes</p>	<p>Pedernales</p>	<p>8 Km. al Sur Oeste de Pedernales. Aquí se encuentra un faro.</p>	 <p>FOTO: I-TUR Pedernales</p>
<p>Puerto Tizal</p>	<p>Pedernales</p>	<p>Se encuentra a 7 Km. de Pedernales. Remanentes de Manglares y fue considerado uno de los principales puerto para la comercialización de camarón.</p>	 <p>FOTO: I-TUR Pedernales</p>
<p>Pedernales</p>	<p>Pedernales</p>	<p>Museo Arqueológico Díaz Centeno. Edificio Corporación Puertas Centeno. Calles Plaza Acosta y 27 de noviembre.</p>	 <p>FOTO: I-TUR Pedernales</p>
<p>Línea Equinoccial , Punta Gallinaza (Punta Palmar)</p>	<p>Pedernales</p>	<p>En este sector pasa la línea Equinoccial, primer punto en la mitad del mundo, donde por primera vez la misión geodésica francesa llega en el año 1736 quienes en punta palmar consideraron el primer punto para la medición del arco que determinaría la forma de la tierra dando nacimiento al nombre del Ecuador. Se encuentra a 2, 2 Km. Desde la carretera a 10 Km. de Pedernales.</p>	 <p>FOTO: I-TUR Pedernales</p>

La Chorrera	Pedernales	Esta playa presenta una forma de puerto, que se inicia en la Punta Pedernales y culmina en la localidad de La Chorrera. En su frente de playa se han construido viviendas con madera, cañe y caña. En su parte posterior se desarrolla una camaronera que aporta favorablemente a la economía de la población.	 <p>FOTO: I-TUR Pedernales</p>
Playa Coaque	Pedernales	Es un lugar paradisíaco no muy concurrido pero dotado de una gran belleza natural donde desemboca el río del mismo nombre., con una extensión de playa de 2 Km.	 <p>FOTO: I-TUR Pedernales</p>
La Isla de los Pájaros	Cojimíes	Se localiza a media hora de Cojimíes. Museo Etnográfico.	 <p>FOTO: I-TUR Pedernales</p>
Cascada de Tiwa Arriba	Cojimíes	Noreste del casco urbano de Pedernales, su atractivo con unos 30 msnm una laguna y asentamiento prehispánico a parte de la cascada también se cuenta con una diversidad de animales silvestres y flora.	 <p>FOTO: I-TUR Pedernales</p>
La Isla del Amor	Cojimíes	Al norte de Pedernales en el estuario de Cojimíes frente al pueblo a 40 Km. de Pedernales. Se puede transportar en carro hasta Cojimíes y de allí en panga 15 minutos.	 <p>FOTO: I-TUR Pedernales</p>

<p>La Ciénega</p>	<p>Cojimíes</p>	<p>26 Km. de Pedernales en la Hacienda del Sr. Rodrigo Vélez, atractivos búfalos, monos aulladores de la costa, rondador, gallina de ciénega, pato cuervo. Se puede transportar en vehículo hasta el sitio.</p>	 <p>FOTO: I-TUR Pedernales</p>
<p>Bosque Protector Cero Pata de Pájaro</p>	<p>Atahualpa</p>	<p>Vía al Carmen, algunos accesos: por los sitios Nalpes, La Humedad, Mariano.</p>	 <p>FOTO: I-TUR Pedernales</p>

**Cuadro N°9 Inventario de Atractivos turísticos; FUENTE: I-TUR Ciudad de Pedernales
ELABORACIÓN: Vanesa Cueva V.**

Seguridad Ciudadana.

A nivel cantonal la seguridad ciudadana está a cargo de la Policía Nacional y de tránsito que han aportado con la seguridad para salvaguardar la ciudad, sus habitantes y turistas.

También tienen el apoyo del personal de la Armada del Ecuador, Comando de Guardacostas que priorizan la presencia naval en las Costas, así como también el control de actividades ilícitas garantizando la seguridad de la ciudadanía.

Cultura.

La cultura Jama - Coaque, se desarrolló en los años 500 Ac. y 500 Dc. , representa un avance social y tecnológico del cantón, porque pasó de la fase trashumante a las manifestaciones del sedentarismo.

(<http://www.manabi.gob.ec/cantones/pedernales>).

La cantidad de vestigios cerámicos determinan que en esta cultura hubo estratificaciones sociales, porque se han encontrado piezas que reflejan alegría, dolor y tristeza, en las que abundan también objetos de adorno personal como orejeras, cuentas, pendientes tanto de barro cuanto de oro. En esta fase se observan, también, amuletos, estatuillas. Los aborígenes adoraron a los astros y a los animales.

Los hijos de Pedernales (pedernalinos) son el resultado de la permanente inmigración de personas provenientes de otras partes del país y del extranjero. Los rasgos principales del carácter de los pedernalinos son la generosidad, la alegría y la hospitalidad. Gente de tradición pesquera y agrícola. (<http://www.manabi.gob.ec/cantones/pedernales>).

La gastronomía que es parte de la cultura de Pedernales es rica en mariscos, como camarón, concha, cangrejo guariche, y pescado. Que sirven para elaborar los platos típicos como: El cangrejo hervido, encebollados, los encocados, el pescado frito, los ceviches y los apanados.

(http://www.turismomanabi.gov.ec/index.php?option=com_content&view=article&id=79&Itemid=106)

Festividades y Eventos.

Tomando en consideración la realización de eventos culturales, sociales y deportivos y festivales como: Festival del coco en semana Santa (sábados de Gloria); Festival de Teatro, Festival del Ceviche, Festival de Cóctel.

Las fiestas más importantes que se realizan en Pedernales son:

FECHAS	CELEBRACIÓN
10 de Enero	Parroquialización de Atahualpa
28 de Marzo	Parroquialización de Cojimies
31 de Marzo	Canonización del Pedernales
23 de Abril	Parroquialización de 10 de Agosto
1 al 31 Agosto	Mes del Turismo y Rescate de la Cultura Ancestral
24 de Octubre	Celebraba sus fiestas de Parroquialización cuando perteneció al cantón Sucre

**Cuadro N°10 Fiestas más importantes de Pedernales; FUENTE: Ministerio de Turismo
ELABORACIÓN: Vanesa Cueva V.**

ACTIVIDADES DE LAS FIESTAS
Parroquialización de Atahualpa, eventos sociales, culturales y deportivos
Festival del coco en Semana Santa (sábados de Gloria)
Festival Internacional de la Corvina (Cojimies)
Festival de Teatro
Festival de Ceviche
Festival de Coctel
Festival de los Cuenteros
Festival de Chigualos y Amorfinos
Festival del Queso, la cuajada y el suero (Parroquia Atahualpa)

**Cuadro N°11 Actividades de Fiestas de Pedernales; FUENTE: Ministerio de Turismo
ELABORACIÓN: Vanesa Cueva V.**

Análisis conclusivo de la situación actual

- **Conclusiones:**

El Cantón Pedernales se encuentra ubicado en un lugar estratégico como es la costa ecuatoriana el cual permite que los turistas que deseen disfrutar de sus vacaciones ingresen con facilidad ya que cuenta con una carretera de primer orden.

Pedernales tiene una cercanía de atractivos turísticos y playas así los turistas (viajeros visitantes) se pueden trasladar con facilidad.

Posee un inadecuado manejo del turismo por parte de organismos seccionales que den a conocer la importancia del cantón.

Existe descuido por parte de organismos municipales para el buen mantenimiento de lugares turísticos impidiendo el deterioro de los mismos.

- **Recomendaciones:**

El Cantón Pedernales cuenta con atractivos turísticos importantes, considerando fundamental darlos a conocer para tener mayor afluencia de turistas.

Dar más publicidad al Cantón permitiendo tener más afluencia de viajeros visitantes.

Tener un mejor control por parte de organismos seccionales hacia el buen mantenimiento de lugares turísticos para un mejor cuidado y buena imagen para los viajeros visitantes.

Promocionar los atractivos turísticos con la finalidad de aumentar representativamente la afluencia de viajeros visitantes cada año.

2.2.2 Fundamentación Técnica - Conceptual

Hablar de estructuras edificadas de alojamiento que brinden hospedaje a nivel de la Región Costa, es hablar de la implementación de una arquitectura de la zona es decir la utilización de materiales típicos como la madera, así como también la caña guadua, cadi o paja toquilla, que han hecho del hospedaje una permanencia propia y original en los establecimientos hoteleros.

Si bien las estructuras edificadas de alojamiento de acuerdo a su categorización del Ministerio de Turismo se dividen en grupos y subgrupos que se detallan a continuación:

GRUPO	SUBGRUPO	
1.- ALOJAMIENTO	<i>1.1. Hoteles</i>	1.1.1. Hoteles. (de 5 a 1 estrellas doradas). 1.1.2. Hotel Residencia. (de 4 a 1 estrellas doradas). 1.1.3. Hotel Apartamento. (de 4 a 1 estrellas doradas).
	<i>1.2 Hostales y Pensiones</i>	1.2.1. Hostales. (de 3 a 1 estrellas plateadas). 1.2.2. Hostales Residencias. (de 3 a 1 estrellas plateadas). 1.2.3. Pensiones. (de 3 a 1 estrellas plateadas).
	<i>1.3 Hosterías, Moteles, Refugios y Cabañas</i>	1.3.1. Hosterías. (de 3 a 1 estrellas plateadas). 1.3.2. Moteles. (de 3 a 1 estrellas plateadas). 1.3.3. Refugio. (de 3 a 1 estrellas plateadas). 1.3.4. Cabañas. (de 3 a 1 estrellas plateadas).
2. ALOJAMIENTOS EXTRAHOTELEROS	<i>2.1 Complejo vacacionales</i> (de 3 a 1 estrellas plateadas).	
	<i>2.2 Campamentos</i> (de 3 a 1 estrellas plateadas).	
	<i>2.3 Apartamentos</i> (de 3 a 1 estrellas plateadas).	

Cuadro N°12 Categorización de Establecimientos Hoteleros - Ministerio de Turismo;
ELABORACIÓN: Vanesa Cueva V.

Dicha categorización dependerá de los requisitos y requerimientos que deban cumplir descrito en el Reglamento de Actividades Turísticas, sin embargo la implementación de principios de arquitectura ancestral es un aspecto que se ha tomado a consideración en la Región Costa, especialmente en las zonas costeras, siendo parte de los atractivos turísticos de las zonas.

La arquitectura ancestral tiende a desarrollarse en ambientes culturales e históricos, nace en su forma básica de la necesidad primaria de resguardo a los fenómenos periódicos en el entorno natural, siendo parte de lo ancestral todo aquello que se centre en la base de la identidad, cotidianeidad y rasgos fundamentales de los pueblos, tratando de considerar la manera más tradicional y difundida de construir, considerándose una manera exclusiva del reino de lo original y lo distante. (www.topofilia.net/tmtiburcio.pdf)

Los principios y características generales de arquitectura ancestral se han determinado como: ser testimonio de la cultura en donde el uso de materiales y sistemas constructivos son producto de una buena adaptación al medio, buscar la creación de microclimas para provocar lugares confortables, incidir en la temperatura, la iluminación, entre otros. Son las formas más básicas en que la arquitectura ancestral hace válidos los conocimientos adquiridos en la antigüedad.

Tomando en cuenta que la arquitectura ancestral, es parte del patrimonio edificado, que aporta de manera significativa al turismo cultural y a los atractivos turísticos que son sitios más representativos que se da a conocer por sus especificaciones y atrayentes características.

Se considera importante mencionar conceptos establecidos de las categorías fundamentales que se encuentran relacionados con el problema, así tenemos:

Estructuras Edificadas de Alojamiento con Arquitectura

Ancestral: Son establecimientos hoteleros dedicados a brindar hospedaje a viajeros visitantes que frecuenten el lugar, con la diferencia que en su distribución constructiva predomina material típico de la zona, con el fin de valorar la identidad, y los costumbres de los pueblos.

Establecimientos Hoteleros: Son las empresas que mediante precio tienen a su disposición habitaciones para alojamiento y servicios complementarios como: tv cable, room service (Servicio a la habitación), wi-fi (internet), autoservicio, entre otros.

Arquitectura Hotelera: Son los distintos tipos de estructuras destinadas a ofrecer alojamiento (hospedaje).

Arquitectura: Es el arte y la ciencia de diseñar y proyectar un determinado espacio físico o estructuras edificadas, de acuerdo a reglas técnicas establecidas.

Valoración de Atractivos Turísticos: Es la estimación de importancia que motiva al viajero visitante a frecuentar un lugar, con el fin de satisfacer sus necesidades.

Atractivos Turísticos: Es la lugar de interés en el ámbito turístico, que motiva al turista a viajar, considerándose un importante aporte para el lugar.

Turismo Cultural: Es el proceso social denominados "cultura", consiste en dar a conocer los procesos históricos importantes de un lugar determinado.

Turismo: Son las distintas actividades que efectúan las personas durante sus viajes hacia lugares distintos a su entorno habitual, ya sea con fines de ocio, negocios y otros motivos, por un período de tiempo inferior a un año.

Dentro de la terminología hotelera se ha considerado fundamental no dejar de lado los siguientes conceptos detallados a continuación:

Amenities: Son artículos de aseo personal (shampoo, rinse, jabon, pasta dental, secador, plancha) que se colocan en un lugar determinado en el baño de las habitaciones de los establecimientos hoteleros.

American Plan: Tipo de facturación hotelera de pensión completa, incluye tres comidas (desayuno, almuerzo, cena) y alojamiento.

Bed and Breakfast: Tipo de facturación hotelera que ofrece únicamente la cama (habitación) y desayuno.

Booking: Son las reservaciones anticipadas de los servicios disponibles que ofrece el establecimiento.

Check in: Es el registro (inscripción) que se hace al momento que un cliente ingresa al hotel.

Check out: Es el registro de salidas del huésped, donde se lleva a cabo la cancelación total de la cuenta durante su estadía.

Demanda Turística: Es el conjunto de turistas (viajeros visitantes) que por motivo de ocio, recreación, diversión o entretenimiento viajan con la finalidad de satisfacer sus necesidades.

European Plan: Tipo de tarifa hotelera que cubre únicamente el costo de habitación (alojamiento).

Fidelio: Es el sistema de administración hotelera utilizado para el control de los distintos departamentos del establecimiento (reservación, recepción, ama de llaves, alimentos y bebidas entre otros).

Full House: Capacidad del establecimiento copada es decir que todas las habitaciones se encuentran en estado de ocupadas.

Housekeeping: Se establece a la limpieza y mantenimiento de las habitaciones y áreas comunes.

King Size: Término que en hostelería se utiliza para detallar las camas que tienen más de 1,50 m de ancho

Mise en Place: Conjunto de procedimientos encaminados a poner a punto la maquinaria, mobiliario y utillaje necesarios para una adecuada prestación del servicio en el área de alimentos y bebidas (restaurante).

Modified American Plan (M.A.P.): Es el tipo de facturación hotelera que incluye habitación y dos comidas, (por lo general desayuno y cena).

Oferta: Es la prestación de servicios, recursos (históricos, naturales, artísticos...) y la infraestructura.

Overbooking: Es el proceso mediante el cual se realiza la aceptación de reservaciones que superan el número de habitaciones disponibles.(Sobreventa).

Pax: Abreviatura empleada en hotelería para referirse al cliente o huésped.

Queen Size: Término que en hotelería se utiliza para detallar las camas que tienen una medida de 1,20 m hasta 1,50 m de ancho.

Rack: Panel o casillero ubicado en la recepción, que sirve para controlar el estado permanente de las habitaciones (libre, ocupada, bloqueada, etc.).

Room Service: Servicio de comidas a la habitación. El personal de alimentos y bebidas será el encargo de esta función.

Temporada Alta: Se considera la época del año en que el movimiento de viajeros visitantes alcanza el máximo porcentaje de afluencia a lugares turísticos.

Temporada Baja: Se considera la época del año en que el movimiento de viajeros visitantes decae al máximo porcentaje de afluencia a lugares turísticos.

VIP: Siglas de Very Important Person. Término que se utiliza para personas de especial interés para el establecimiento, ya sea por su volumen de consumo, su representatividad social o su capacidad de decisión.

2.3 Fundamentación Filosófica.

La valoración turística que se debe considerar en las estructuras edificadas de alojamiento es fundamental ya que de esta manera se brindará un valor agregado que satisfaga al turista, así como también a Pedernales y sus habitantes.

Se ha tomado en consideración, que dichos establecimientos se dedican de modo habitual, a prestar alojamiento con o sin otros servicios complementarios como room service, cajas de seguridad, lavandería, lavado en seco, y autoservicio, enfocándose a dicha finalidad.

Sin embargo no se ha tomado en cuenta la valoración turística de la arquitectura ancestral en dichos establecimientos, que aporten de manera considerable la apreciación turística de Pedernales, satisfaciendo las expectativas de los viajeros visitantes que frecuenten el atractivo.

2.4 Fundamentación legal:

Según la Constitución del Ecuador en el TÍTULO II, capítulo segundo, sección segunda AMBIENTE SANO art. 14 dice:

“Art. 14.- Se reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, *sumak kawsay*.

Se declara de interés público la preservación del ambiente, la conservación de los ecosistemas, la biodiversidad y la integridad del patrimonio genético del país, la prevención del daño ambiental y la recuperación de los espacios naturales degradados.”

Según la Constitución del Ecuador en el TÍTULO II, capítulo segundo, sección cuarta CULTURA Y CIENCIA art. 21 dice:

“Art. 21.- Las personas tienen derecho a construir y mantener su propia identidad cultural, a decidir sobre su pertenencia a una o varias comunidades culturales y a expresar dichas elecciones; a la libertad estética; a conocer la memoria histórica de sus culturas y a acceder a su patrimonio cultural; a difundir sus propias expresiones culturales y tener acceso a expresiones culturales diversas.

No se podrá invocar la cultura cuando se atente contra los derechos reconocidos en la Constitución.”

Según la Constitución del Ecuador en el TÍTULO II, capítulo cuarto DERECHOS DE LAS COMUNIDADES, PUEBLOS Y NACIONALIDADES art. 59 Y 60 dice:

“Art. 59.- Se reconocen los derechos colectivos de los pueblos montubios para garantizar su proceso de desarrollo humano integral, sustentable y sostenible, las políticas y estrategias para su progreso y sus formas de administración asociativa, a partir del conocimiento de su realidad y el respeto a su cultura, identidad y visión propia, de acuerdo con la ley.”

“Art. 60.- Los pueblos ancestrales, indígenas, afroecuatorianos y montubios podrán constituir circunscripciones territoriales para la preservación de su cultura. La ley regulará su conformación. Se reconoce a las comunas que tienen propiedad colectiva de la tierra, como una forma ancestral de organización territorial.”

Según ORDENANZAS DE GESTIÓN URBANA TERRITORIAL Normas de Arquitectura y Urbanismo, capítulo I, sección II dice:

“Art. 4 DEFINICIONES.

EDIFICIO DE ALOJAMIENTO: Edificio usado como habitación temporal.”

ESTRUCTURA: Armadura de la edificación (de madera, hormigón o acero) que absorbe las cargas permanentes o accidentales y los esfuerzos laterales de un edificio”.

Según el Reglamento de Actividades Turísticas en el TÍTULO I, capítulo I, sección I DISPOSICIONES GENERALES art. 1 dice:

“Art. 1.- Alojamientos.- Son alojamientos los establecimientos dedicados de modo habitual, mediante precio, a proporcionar a las personas alojamiento con o sin otros servicios complementarios.

El Ministerio de Turismo autorizará la apertura, funcionamiento y clausura de los alojamientos.”

Según el Reglamento de Actividades Turísticas en el TÍTULO I, capítulo I, DE LOS ALOJAMIENTOS sección II art. 8 dice:

“Art. 8.- Hotel.- Es hotel todo establecimiento que de modo habitual, mediante precio, preste al público en general servicios de alojamiento, comidas y bebidas y que reúna, además de las condiciones necesarias para la categoría que le corresponde, las siguientes:

- a) Ocupar la totalidad de un edificio o parte del mismo, siempre que ésta sea completamente independiente, debiendo constituir sus dependencias un todo homogéneo, con entradas, escaleras y ascensores de uso exclusivo;
- b) Facilitar al público tanto el servicio de alojamiento como de comidas, a excepción de los hoteles residencias y hoteles apartamentos; y,
- c) Disponer de un mínimo de treinta habitaciones”.

Según el Reglamento de Actividades Turísticas en el TÍTULO I, capítulo I, sección II HOSTERÍAS, REFUGIOS, MOTELES Y CABAÑAS art. 26 dice:

“Art. 26.- Cabañas.- Son cabañas los establecimientos hoteleros situados fuera de los núcleos urbanos, preferentemente en centros vacacionales, en los que mediante precio, se preste servicios de alojamiento y alimentación al público en general, en edificaciones individuales que por su construcción y elementos decorativos están acordes con la zona de su ubicación y cuya capacidad no sea menor de seis cabañas.”

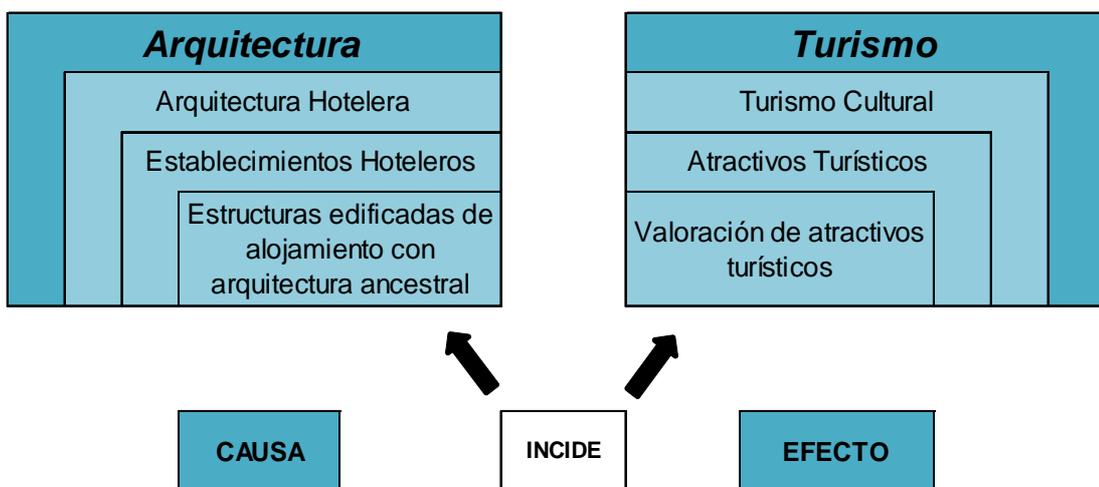
Según el Reglamento de Actividades Turísticas en el TÍTULO I, capítulo I, sección X DISPOSICIONES GENERALES art. 66 Y 76 dice:

“Art. 66.- Inspecciones.- El Ministerio de Turismo se encuentra facultado para realizar o disponer en cualquier tiempo inspecciones a los alojamientos, con el objeto de verificar el cumplimiento de las disposiciones constantes en la Ley Especial de Desarrollo Turístico y sus normas de aplicación y comprobar el buen funcionamiento de los mismos.
Las inspecciones se realizarán, necesariamente, con la concurrencia del administrador o administrador del alojamiento, o la persona que haga sus veces.”

“Art. 76.- Obligaciones de los administradores de alojamientos.- Quienes administren los alojamientos tendrán las siguientes obligaciones:

- a) Cuidar del buen funcionamiento de las habitaciones o conjuntos de alojamiento y en especial de que el trato a los clientes por parte del personal sea amable y cortés;
- b) Comunicar a la autoridad competente o a sus agentes cualquier alteración del orden público, comisión de delitos o sospecha sobre la identidad de los clientes; y,
- c) Dar cuenta a la autoridad sanitaria más próxima de los casos de enfermedades infecto contagiosas de que tenga conocimiento en el alojamiento bajo su administración.”

2.5 Categorías Fundamentales



**Cuadro N°13 Categorías Fundamentales; FUENTE: Msc. Carlos Galarza
ELABORACIÓN: Vanesa Cueva V.**

2.6 Supuesto de Investigación

Los principios, aplicación y permanencia de la arquitectura ancestrales en estructuras edificadas de alojamiento en el Cantón Pedernales de la Provincia de Manabí inciden en la valoración de sus atractivos turísticos.

2.6.1 Causa – Efecto.

2.6.1.1 Causa.

Los principios de arquitectura ancestral de estructuras edificadas de alojamiento.

2.6.1.2 Efecto.

Valoración de sus atractivos turísticos.

2.6.1.3 Unidades de Observación.

Cantón Pedernales de la Provincia de Manabí.

CAPITULO III

METODOLOGÍA.

3.1 Enfoque.

Las estructuras edificadas de alojamiento en las zonas costeras han permitido al turista gozar del clima y atractivos naturales - turísticos que han atraído gran demanda viajeros visitantes (42.108 para el año 2007), a partir de los datos obtenidos en el Sistema de Estadísticas Turísticas del Ecuador, del Ministerio de Turismo, se determina que las playas ocupan el segundo lugar en las preferencias de los turistas nacionales considerándose un porcentaje correspondiente al (29,1%), especialmente a playas manabitas que se han considerado las más apreciadas.

Las estructuras edificadas de alojamiento han brindado hospedaje, y se han regido al Reglamento de Actividades Turísticas, sin embargo existe una gran variación en clasificar o distribuir en categorías a los hoteles de vacaciones por las enormes diferencias que existen entre ellos, esto hace que la investigación se centre en la causa-efecto de implementar estructuras de alojamiento con arquitectura del sitio, tomando en cuenta los atractivos turísticos de Pedernales y a la vez brindando un valor agregado al establecimiento que le permita al huésped sentirse en un ambiente confortable y admirable. Por tanto, el enfoque de la presente investigación se centra en el ***paradigma cualitativo***.

3.2 Modalidad básica de investigación.

El trabajo se direcciona a base de modalidades relacionadas así:

La *Investigación de Campo*, ya que es necesario realizar un estudio persistente de causa – efecto (estructuras edificadas de alojamiento con arquitectura ancestral para la valoración de atractivos turísticos), en la lugar donde se va a llevar a cabo la propuesta (Pedernales), tomando de forma

directa entrevista con los dueños de los establecimientos hoteleros, para enfocar de mejor manera la realización de la investigación, para determinar si se esta valorando la arquitectura ancestral del sitio.

La *Investigación Documental – Bibliográfica*, donde se analizará conceptualizaciones, hechos y teorías que profundicen la investigación, se la hará mediante libros, revistas, que nos permita tener información sobre estructuras edificadas de alojamiento con arquitectura ancestral en las zonas costeras, e información complementaria a esta.

La *Investigación Especial*, donde la respectiva valoración de la arquitecturas ancestral en estructuras edificadas de alojamiento, proporcionando un valor importante a considerar y representar a los atractivos turísticos de Pedernales.

3.3 Nivel o tipo de Investigación.

Se considerará los aspectos a tomar en cuenta en la investigación e información, se aplicará el nivel exploratorio que se lo empleará teniendo en cuenta las estructuras edificadas de alojamiento, la arquitectura ancestral de la provincia de Manabí, y valoración de atractivos turísticos del sitio, el nivel descriptivo se utilizará al realizar el enfoque social para el turismo y el enfoque característico de la comunidad, determinando las variables a ser consideradas logrando establecer parámetros favorables y que beneficien satisfactoriamente en la valoración de atractivos turísticos en estructuras edificadas de alojamiento, y la asociación de variables descritas al motivo de la investigación, es decir, los principios de arquitectura ancestral de las estructuras edificadas de alojamiento.

3.4 Población y Muestra

Según el director del Gobierno Municipal del Cantón Pedernales, se ha determinado un total de 42.108 visitantes en temporadas altas especialmente el mes de Agosto del año 2007 que se considera el mes del turismo y del rescate de la cultura ancestral.

Sobre las estadísticas de los años más actualizados (año 2007) existen incompletas cifras, sin embargo se considera que cada año ingresa un 10% más que el año anterior, determinando así que para el año 2010 se estima un total de 56.047 turistas.

Se toma en cuenta un nivel de confianza del 95%, y el error de muestreo del 5%, por tanto y aplicando la fórmula:

$$n = \frac{Z^2 P Q N}{Z^2 P Q + N e^2}$$

n= Tamaño de la muestra

Z= Nivel de confiabilidad del 95%, $0.95/2=0.4750$, en la tabla

Z= 1.96

P= Probabilidad de ocurrencia del 50% = 0.5

Q= Probabilidad no ocurrencia $1 - 0.5 = 0.5$

N= Población segmentada

e= margen de error = 0.05

$$n = \frac{3,8416 \times 0,5 \times 0,5 \times 56.047}{3,8416 \times 0,5 \times 0,5 + 56.047 \times 0,0025}$$

$$n = \frac{53.827,54}{0,9604 + 140,12}$$

$$n = \frac{53.827,54}{141.08}$$

$$n = 381,54$$

$$n = 382$$

Tenemos que la muestra es: 381.54 es decir 382 personas a quien se les aplicará el instrumento.

Se toma a consideración y con criterio profesional aplicar el 80% encuestas y un 20% entrevistas, dividiendo en sectores de tal manera que se aplicará en: borde de playa, centro, parque, iglesia, borde interno y turistas.

Para la aplicación del instrumento encuesta, se toma el 80% de los viajeros visitantes en Pedernales, tomando en cuenta la técnica del azar.

3.5 Operacionalización de Causa - Efecto.

OPERACIONALIZACIÓN DE CAUSA					
CAUSA: Arquitectura ancestral de estructuras edificadas de alojamiento					
CONCEPTO	DIMENSIÓN CATEGORÍA	INDICADOR	ITEM BÁSICO	TÉCNICA	INSTRUMENTO
<p>Arquitectura ancestral de estructuras edificadas de alojamiento. Forma armónica de utilizar objetos y materiales ancestrales para ambientar establecimientos que brindan hospedaje</p>	Edificación ancestrales	Construcción patrimoniales	¿Le llama la atención la arquitectura de los sitios que frecuenta?	Encuesta	Formato de Cuestionario para resaltar la arquitectura ancestrales en estructuras edificadas de alojamiento. Reuniones con dueños de establecimientos para captar hechos significativos de sus experiencias.
	Alojamiento	Hospedaje	¿Con qué frecuencia los viajeros visitantes adquieren servicios de hospedaje?	Entrevista Observación	Ficha de observación y percepción sobre las estructuras edificadas de alojamiento con principios de arquitectura nativa en Pedernales.

Cuadro N°14 Operacionalización de Causa

FUENTE: MSc. Carlos Galarza; **ELABORACIÓN:** Vanesa Cueva V.

OPERACIONALIZACIÓN DE EFECTO					
EFECTO: Valoración de atractivos turísticos de la Zona					
CONCEPTO	DIMENSIÓN CATEGORÍA	INDICADOR	ITEM BÁSICO	TÉCNICA	INSTRUMENTO
Valoración de atractivos turísticos. Valor agregado que se aplica para promocionar y manejar los recursos atractivos de un determinado lugar.	Valor	Importancia	¿Qué considera importante de un atractivo turístico?	Encuesta	Formato de cuestionario sobre la importancia de la valoración de atractivos turísticos.
	Turismo	Satisfacción de necesidades de viajeros visitantes	¿Existe un manejo satisfactorio de las estructuras turísticas?		

Cuadro N°15 Operacionalización de Efecto

FUENTE: MSc. Carlos Galarza; **ELABORACIÓN:** Vanesa Cueva V.

3.6 Plan de recolección de Datos.

El Plan de Recolección de Información, tiene como objetivo, enfocarse en las estructuras edificadas de alojamiento existentes en Pedernales, así como también las preferencias de los viajeros visitantes que frecuentan este atractivo, por lo que a los dueños de los establecimientos, se le aplicará el instrumento de recolección de datos (entrevista), y a los turistas se les aplicará la encuesta, y a estructuras edificadas de alojamiento (observación), con la finalidad de definir las causas y efectos del porque no se han implementado decoraciones ancestrales a las estructuras edificadas de alojamiento de Pedernales.

Dicho proceso se llevará a cabo tres días, los cuales se detallan a continuación: el día sábado 14 de agosto, domingo 31 de agosto y lunes 1

de noviembre por parte de la investigadora Srta. Vanessa Cueva, en la Ciudad de Pedernales respectivamente, a través de una encuesta (cuestionario) observación y entrevista que prevalece las variables a analizar, relacionando los objetivos de la investigación.

3.7 Plan de Procesamiento de datos.

Los datos obtenidos de la investigación, que para el caso son la encuesta y la entrevista y la observación, se los realizará mediante revisión y análisis de la información, logrando así eliminar cualquier contradicción y datos incompletos y defectuosos entre otros.

Se procederá a tabular los datos de la información, según la segmentación asignada (género) la operacionalización de variables (decoración nativa de estructuras edificadas de alojamiento, valoración de atractivos turísticos.); para así tabular la información en función a cuadros estadísticos con su respectiva interpretación.

La presentación de la interpretación y representación gráfica, se hará de manera escrita estableciendo relación entre los objetivos y el supuesto de investigación, en este caso “La arquitectura ancestral de estructuras edificadas de alojamiento en el Cantón Pedernales de la Provincia de Manabí incide en la valoración de sus atractivos.” Para establecer conclusiones y recomendaciones.

CAPITULO IV

ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS

4.1 Análisis de Resultados

4.1.1 Observación (ver anexo B1)

La ficha de observación aplicada al Cantón Pedernales identifica de forma clara las estructuras edificadas de alojamiento con principios de arquitectura ancestral bajo los siguientes macro indicadores:

Para las condiciones arquitectónicas se toman indicadores:

- Sobre el estilo arquitectónico y el material utilizado.
- Si la construcción predomina sobre el paisaje.
- La funcionalidad espacial.
- Deficiente mantenimiento.

Para la valoración de atractivos los indicadores son:

- La implementación de arquitectura ancestral en estructuras edificadas de alojamiento.
- Decoración en las estructuras edificadas de alojamiento y utilización de materiales de la zona importante para la valoración cultural-tradicional.

4.1.2 Entrevista (ver anexo B2)

La entrevista fue aplicada a dueños de establecimientos hoteleros, estableciendo cinco preguntas, de las cuales tres de ellas es de análisis y opinión personal, y dos de selección múltiple (respuesta muy alto, alto, medio, bajo), que se enfocan en los indicadores siguientes:

- La arquitectura y su relación a la protección y conservación ambiental.
- La importancia de analizar la arquitectura ancestral de las comunidades aledañas.
- Los procesos constructivos utilizados en Pedernales, relacionados con la arquitectura ancestral y atractivos turísticos.

4.1.3 Encuesta (ver anexo B3)

La encuesta fue aplicada a turistas y habitantes del Cantón Pedernales, estableciendo siete preguntas, de las cuales cinco preguntas son cerradas (respuesta si - no) y dos de selección múltiple (respuesta muy alto, alto, medio, bajo), que se enfocan en los siguientes indicadores:

- La importante valoración de la arquitectura ancestral de las comunidades aledañas.
- La arquitectura y su relación a la protección y conservación ambiental.
- Los procesos constructivos utilizados en Pedernales, relacionados con la arquitectura ancestral y atractivos turísticos.

4.2 Interpretación de Datos

Se analiza la ficha de observación con ayuda de una matriz de resultados, donde se confronta el cumplimiento de los indicadores, para proceder a demostrar y facilitar la investigación tanto a nivel arquitectónico ancestral y la valoración de atractivos, para sus debidas conclusiones.

La entrevista se la analiza con una matriz de resultados, donde se verifica el cumplimiento de indicadores antes mencionados, para interpretar las conclusiones correspondientes.

De igual manera en la encuesta, se verifica el cumplimiento de los indicadores mencionados, por medio del análisis de cada una de las pregunta con su respectiva grafica e interpretación, de esta manera obtener las respectivas conclusiones.

De la muestra total que corresponde a 383 encuestas se considera importante distribuir las en: 225 aplicadas a viajeros visitantes y 158 a habitantes de Pedernales.

4.2.1 Observación

TITULACIÓN DE INGENIERÍA EN ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS HOTELERAS UNIVERSIDAD IBEROAMERICANA DEL ECUADOR FACULTAD DE HOTELERÍA Y TURISMO			
ANÁLISIS DE LAS FICHAS DE OBSERVACIÓN			
TESIS: ESTRUCTURAS EDIFICADAS DE ALOJAMIENTO CON PRINCIPIOS DE ARQUITECTURA ANCESTRAL DE PEDERNALES – PROVINCIA DE MANABÍ PARA LA VALORACIÓN DE SUS ATRACTIVOS TURÍSTICOS.			
ESTABLECIMIENTO HOTELERO	ADMINISTRADOR	CONDICIONES ARQUITECTÓNICAS	VALORACIÓN DE ATRACTIVOS
<p>Hotel Lastmar</p>  <p>FOTO: Srta. Vanesa Cueva</p>	<p>Administrador: Sra. Marcia Brito Merino</p>	<p>La construcción predomina al ambiente, el módulo constructivo estructural está acorde con el modulo funcional, predomina el hormigón.</p> <p>PRINCIPIOS DE ORDENACIÓN: <i>Condicionantes:</i> habitaciones simples, dobles, matrimoniales, suites, con baño privado, agua caliente, televisión por cable, mini bar, y balcón privado, pent house, restaurante, sala de recepciones y eventos, lobby, recepción.</p> <p><i>Determinantes:</i> se encuentra ubicado en Av. Eloy Alfaro y Malecón. El sujeto se ajusta al objeto, es decir (lo que se ve se siente y apropiada), no ha sufrido variaciones topográficas.</p>	<p>Se utiliza un sistema constructivo alternativo como la madera reutilizada., el establecimiento posee una decoración con madera, objetos de cerámica, cuadros de paisajes del cantón, en las habitaciones se utiliza closets y mobiliario de madera.</p>
<p>Royal Hotel</p>  <p>FOTO: Srta. Vanesa Cueva</p>	<p>Administrador: Lcda. Ximena Pazmiño</p>	<p>La construcción predomina el ambiente, predomina el hormigón.</p> <p>PRINCIPIOS DE ORDENACIÓN: <i>Condicionantes:</i> habitaciones simples, dobles, matrimoniales, suites, con baño privado, agua caliente, televisión por cable, mini bar, hermosa vista al mar, bar restaurante, sala de eventos, lobby, recepción, piscina, hidromasaje, turco, wi-</p>	<p>Se utiliza un sistema constructivo como la madera reutilizada, el establecimiento posee deficiente decoración, se utiliza closets y mobiliario de madera.</p>

		<p>fi juegos infantiles, garaje, seguridad 24h.</p> <p><i>Determinantes:</i> se encuentra ubicado en Av. García Moreno y Malecón. El sujeto se ajusta al objeto, es decir (lo que se ve se siente y apropia). No ha sufrido variaciones topográficas.</p>	
<p>Hostal Tequendama</p>  <p><i>FOTO: Srta. Vanesa Cueva</i></p>	<p>Administrador: Rosalva Cardona Beltrán</p>	<p>La construcción predomina al ambiente con la utilización de madera.</p> <p>PRINCIPIOS DE ORDENACIÓN:</p> <p><i>Condicionantes:</i> habitaciones simples, dobles, matrimoniales, suites, con baño privado, hermosa vista al mar.</p> <p><i>Determinantes:</i> se encuentra ubicado en Av. Plaza Acosta y Malecón. El sujeto no se ajusta al objeto, es decir (lo que se ve no se siente y apropia). No ha sufrido variaciones topográficas.</p>	<p>En su decoración se utiliza madera, se puede apreciar postales del sitio.</p>
<p>Hostal Stephany</p>  <p><i>FOTO: Srta. Vanesa Cueva</i></p>	<p>Administrador: José Intriago</p>	<p>La construcción predomina al ambiente, predomina el hormigón.</p> <p>PRINCIPIOS DE ORDENACIÓN:</p> <p><i>Condicionantes:</i> habitaciones simples, dobles, matrimoniales, con baño privado, televisión por cable, hermosa vista al mar, bar restaurante.</p> <p><i>Determinantes:</i> se encuentra ubicado en Av. Malecón y Eloy Alfaro. El sujeto no se ajusta al objeto, es decir (lo que se ve no se siente y apropia).</p> <p>Deficiente distribución funcional del</p>	<p>Deficiente utilización de madera en su decoración, al igual que cuadros del sitio.</p>

		establecimiento. No ha sufrido variación topográfica.	
<p>Hostal El Costeñito</p>  <p>FOTO: Srta. Vanesa Cueva</p>	<p>Administrador: Manuel Cuzme Vélez</p>	<p>La construcción predomina al ambiente, predomina el hormigón. PRINCIPIOS DE ORDENACIÓN: <i>Condicionantes:</i> habitaciones simples, dobles, matrimoniales, con baño privado, televisión por cable, hermosa vista al mar, bar restaurante. <i>Determinantes:</i> se encuentra ubicado en Av. Malecón y Plaza Acosta. El sujeto se ajusta al objeto, es decir (lo que se ve se siente y apropia). No ha sufrido variaciones topográficas.</p>	<p>Deficiente utilización de materiales de la zona, al igual que cuadros que valoren al sitio. Se utiliza closets y mobiliario de madera.</p>
<p>Hotel Mar Azul</p>  <p>FOTO: Srta. Vanesa Cueva</p>	<p>Administrador: Dr. Victor Rojas</p>	<p>La construcción predomina al ambiente, predomina el hormigón. PRINCIPIOS DE ORDENACIÓN: <i>Condicionantes:</i> habitaciones simples, dobles, familiares con baño privado, televisión por cable. <i>Determinantes:</i> se encuentra ubicado en Av. Malecón y Juan Pereira Plan 2. El sujeto no se ajusta al objeto, es decir (lo que se ve no se siente y apropia). Deficiente distribución funcional – espacial del establecimiento. El suelo tiende a sufrir deslaves.</p>	<p>Poca utilización de la madera, deficiente implementación de cuadros representativos de la zona.</p>

<p style="text-align: center;">Cabañas Costa Azul</p>  <p style="text-align: center;">FOTO: Srta. Vanesa Cueva</p>	<p>Administrador: Sr. Leonardo Amaguaña</p>	<p>La construcción predomina al ambiente en la utilización de madera.</p> <p>PRINCIPIOS DE ORDENACIÓN: <i>Condicionantes:</i> habitaciones simples, dobles, con baño privado. <i>Determinantes:</i> se encuentra ubicado en el Malecón. El sujeto no se ajusta al objeto, es decir (lo que se ve no se siente y apropiada). Deficiente distribución funcional - espacial de sus espacios. El suelo tiende a sufrir deslaves.</p>	<p>Se utiliza la madera en la construcción. Deficiente utilización de cuadros y decoraciones del sitio.</p>
<p style="text-align: center;">Hotel Mr. Jhon</p>  <p style="text-align: center;">FOTO: Srta. Vanesa Cueva</p>	<p>Responsable Sr. Juan Corrales</p>	<p>La construcción predomina al ambiente, predomina el hormigón.</p> <p>PRINCIPIOS DE ORDENACIÓN: <i>Condicionantes:</i> habitaciones simples, dobles, matrimoniales, con baño privado, televisión por cable, bar restaurante. <i>Determinantes:</i> se encuentra ubicado en Av. Plaza Acosta y Malecón. El sujeto se ajusta al objeto, es decir (lo que se ve se siente y apropiada). No ha sufrido variaciones topográficas.</p>	<p>Deficiente utilización de la madera, únicamente en el mobiliario, así como también cuadros del sitio.</p>

<p>Cabañas Las Palmitas</p>  <p>FOTO: Srta. Vanesa Cueva</p>	<p>Responsable: Moises Loor</p>	<p>El modulo constructivo estructural está acorde con el modulo funcional, predomina la madera.</p> <p>PRINCIPIOS DE ORDENACIÓN: <i>Condicionantes:</i> habitaciones simples, dobles, matrimoniales, con baño privado, televisión, bar restaurante.</p> <p><i>Determinantes:</i> se encuentra ubicado en el Malecón Sector las Palmitas. El sujeto se ajusta al objeto, es decir (lo que se ve se siente y apropia). El suelo tiende a sufrir deslaves.</p>	<p>Se utiliza en madera y caña guadúa en las paredes. Deficiente utilización de cuadros de la zona.</p>
---	---------------------------------	---	---

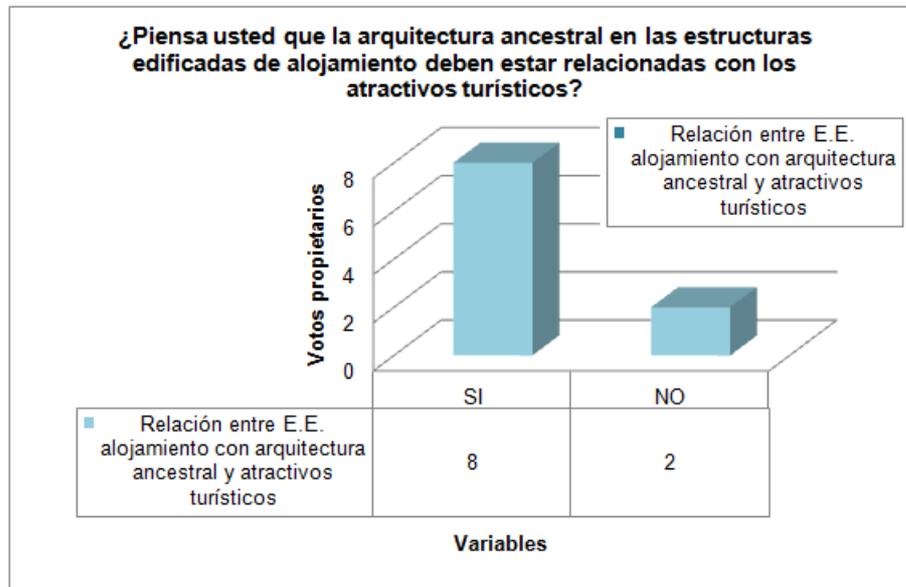
Cuadro N°16 Análisis de Fichas de Observación; FUENTE: MSc. Carlos Galarza ELABORACIÓN: Vanesa Cueva V.

Interpretación

- A nivel de Condiciones Arquitectónicas: Las estructuras edificadas de alojamiento no cuentan con una adecuada distribución funcional – espacial, a demás, la construcción domina al paisaje porque predomina la utilización de hormigón, la (funcionalidad – espacial) es deficiente, la asimilación de estilos arquitectónicos son ajenos al lugar es decir no utilizan materiales de la zona como madera, caña y caña guadúa.
- A nivel de Valoración de Atractivos: no se ha dado una adecuada valoración que represente la importancia de utilizar e implementar decoraciones del sitio y utilización de materiales de la zona que aporten a la cultura-tradición de Pedernales.

4.2.2 Entrevista

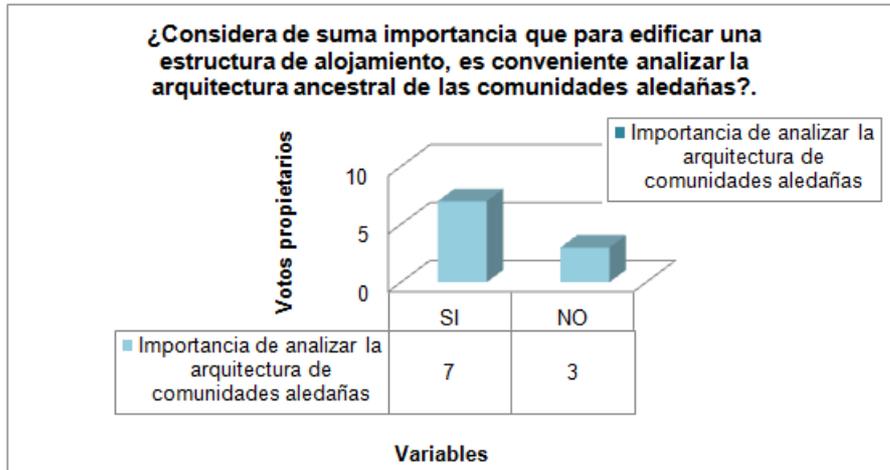
Pregunta1. ¿Considera que la arquitectura ancestral en las estructuras edificadas de alojamiento debe estar relacionada con los atractivos turísticos?



FUENTE: Entrevista aplicada a propietarios de establecimientos hoteleros;
ELABORACIÓN: Vanessa Cueva V.

Interpretación: Un 80% de propietarios de establecimientos hoteleros considera importante que los atractivos turísticos estén relacionados con la arquitectura ancestral en las estructuras edificadas de alojamiento ya que se debe dar valor a los atractivos así como también deben permanecer latentes y se debe rescatar lo tradicional y cultural, mientras que un 20% no considera importante esta relación.

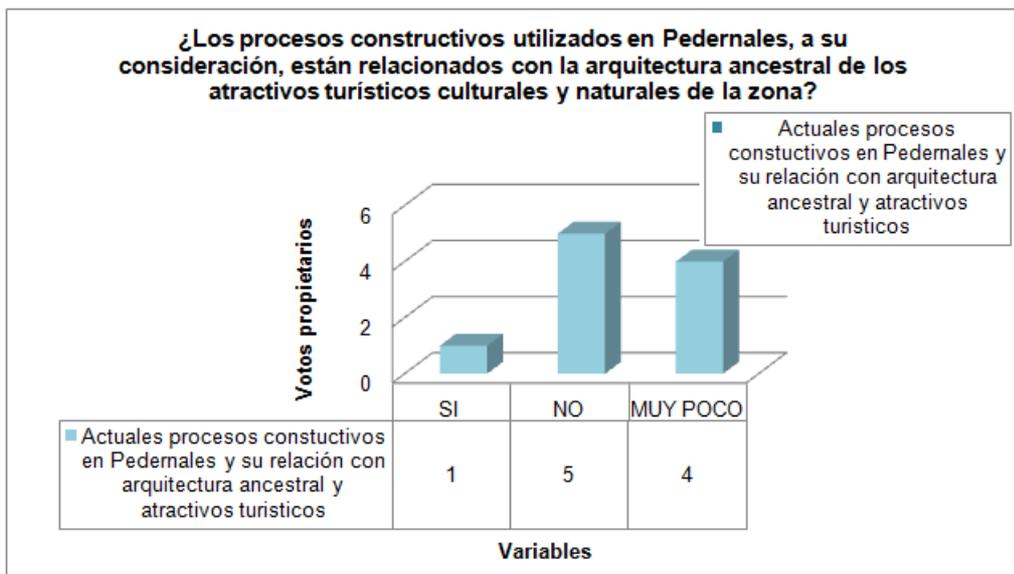
Pregunta 2. ¿Considera de suma importancia que para edificar una estructura de alojamiento, es conveniente analizar la arquitectura ancestral de las comunidades aledañas?



FUENTE: Entrevista aplicada a propietarios de establecimientos hoteleros;
ELABORACIÓN: Vanessa Cueva V.

Interpretación: Los propietarios de establecimientos hoteleros en un 70% opinan que para edificar una estructura de alojamiento es conveniente analizar la arquitectura nativa de las comunidades aledañas, ya que es necesario profundizar la historia ancestral de la zona, mientras que un 30% no consideran importante la relación.

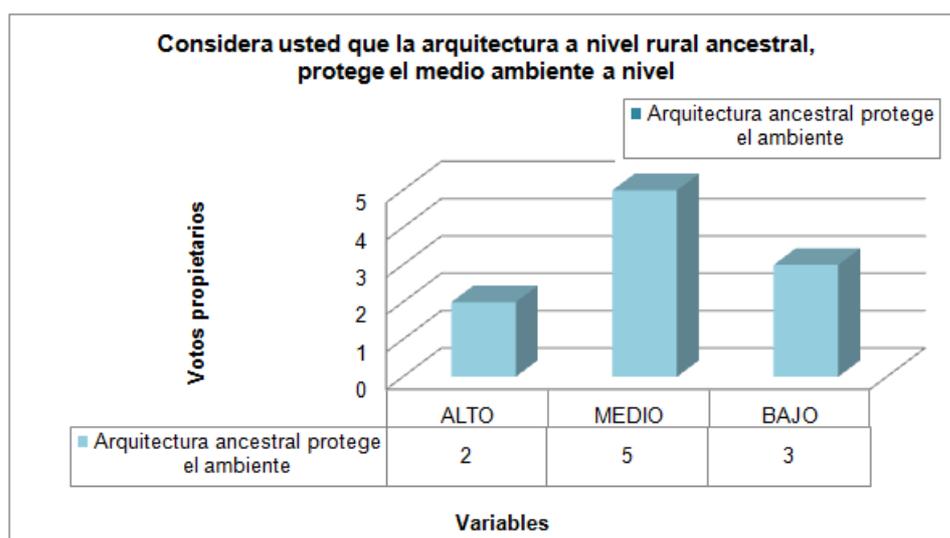
Pregunta 3. ¿Los procesos constructivos utilizados en Pedernales, a su consideración, están relacionados con la arquitectura ancestral y los atractivos turísticos culturales y naturales de la zona?



FUENTE: Entrevista aplicada a propietarios de establecimientos hoteleros;
ELABORACIÓN: Vanessa Cueva V.

Interpretación: Un 50% de propietarios de establecimientos hoteleros no han visto establecimientos que utilicen procesos constructivos que relacionen la arquitectura ancestral con atractivos turísticos de la zona, ya que se ha visto más construcciones en hormigón, mientras que el 40% muy poco y el 10% restante considera que si existen establecimientos en los alrededores que valorice la cultura y tradición de la zona.

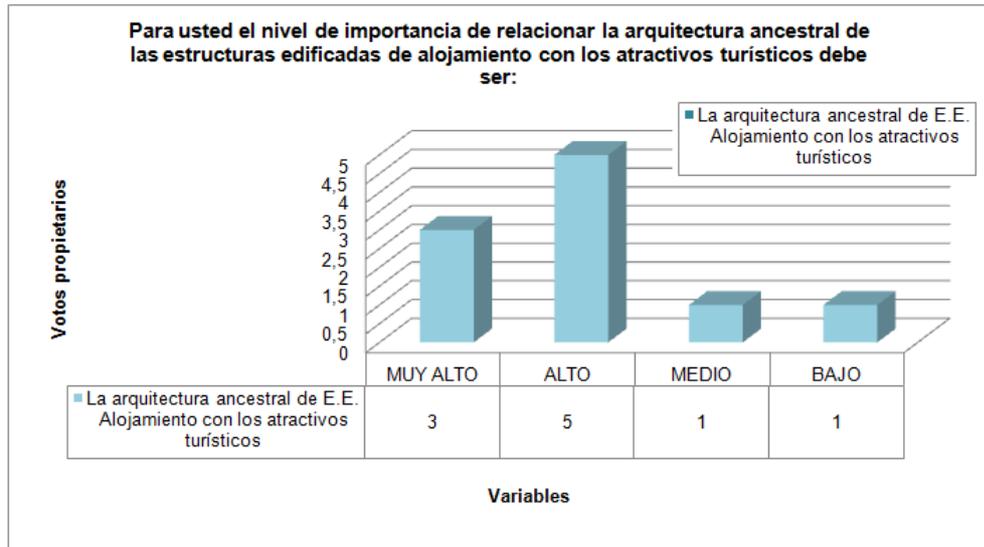
Pregunta 4. Considera usted que la arquitectura realizada a nivel rural ancestral, protege al ambiente a nivel.



FUENTE: Entrevista aplicada a propietarios de establecimientos hoteleros;
ELABORACIÓN: Vanessa Cueva V.

Interpretación: Los propietarios de establecimientos hoteleros consideran que la arquitectura realizada a nivel rural ancestral protege el ambiente a nivel alto un 20%, medio 50% y bajo 30%.

Pregunta 5. Para usted. El nivel de importancia de relacionar la arquitectura ancestral de las estructuras edificadas de alojamiento con los atractivos turísticos debe ser.



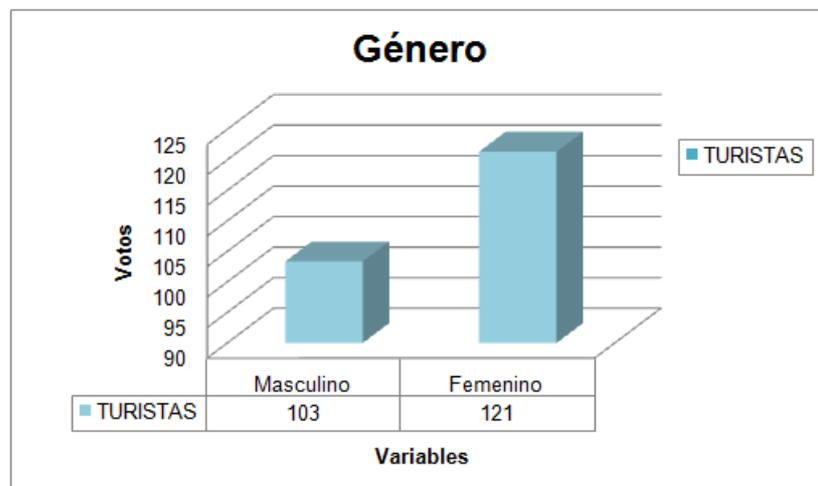
FUENTE: Entrevista aplicada a propietarios de establecimientos hoteleros;
ELABORACIÓN: Vanessa Cueva V.

Interpretación: Los propietarios de establecimientos hoteleros consideran importante relacionar los atractivos turísticos con la arquitectura ancestral de las estructuras edificadas de alojamiento en un nivel muy alto 30%, alto 50% y medio-bajo teniendo un 10%.

4.2.3 Encuesta

4.2.3.1 Encuesta Turistas

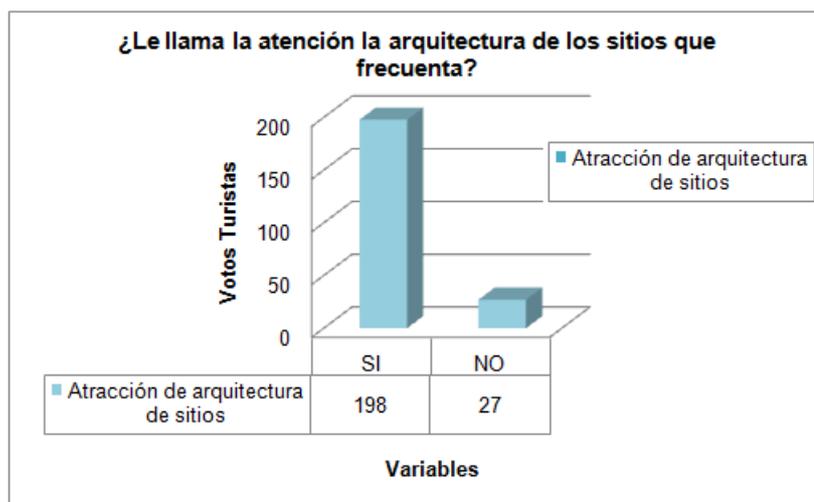
Género.



FUENTE: Encuesta Aplicada a viajeros visitantes de Pedernales;
ELABORACIÓN: Vanessa Cueva V.

Interpretación: De acuerdo a los resultados que se presentan el 46% de turistas corresponden a género masculino, quiere decir que existe un mayor grupo de género femenino que representa el 54%.

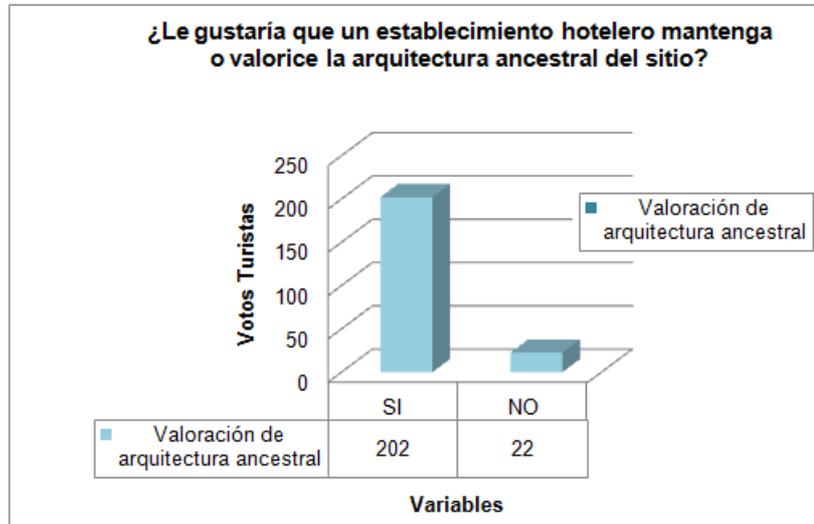
Pregunta 1. ¿Le llama la atención la arquitectura de los sitios que frecuenta?



FUENTE: Encuesta Aplicada a viajeros visitantes de Pedernales;
ELABORACIÓN: Vanessa Cueva V.

Interpretación: La arquitectura de los sitios que los turistas frecuentan si tiene importancia considerándose un 88% que SI les llama la atención la arquitectura de los sitios a los que acostumbrar ir porque lo que buscan es relajación y comodidad pero sobre todo que el servicio satisfaga en su totalidad su necesidad, mientras que un 12% NO ya que considera que la mayoría de establecimientos no tienen una buena distribución de las habitaciones e interiores.

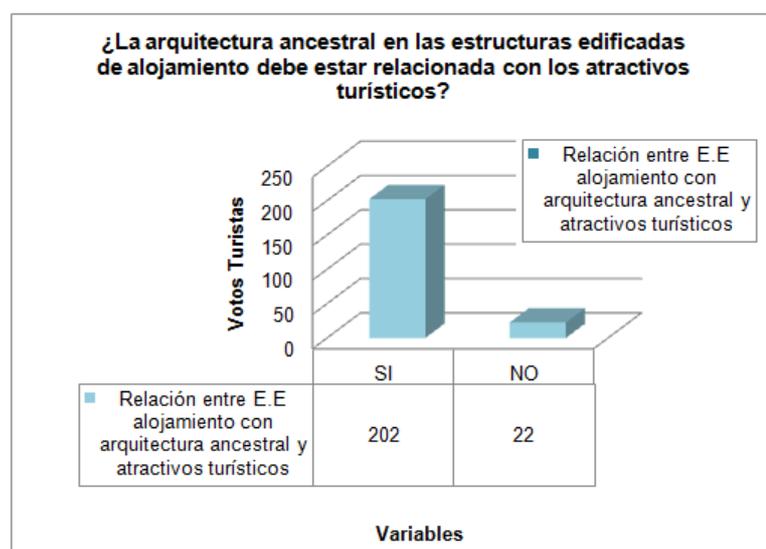
Pregunta 2. ¿Le gustaría que un establecimiento hotelero mantenga o valore la arquitectura ancestral del sitio?



FUENTE: Encuesta Aplicada a viajeros visitantes de Pedernales;
ELABORACIÓN: Vanessa Cueva V.

Interpretación: Para la mayoría de turistas que acuden al cantón Pedernales en un 90% es primordial que un establecimiento hotelero mantenga la arquitectura ancestral siendo fundamental mantener la cultura y tradición lo que llama mucho la atención de los turistas, mientras que un 10% no consideran importante que mantenga una arquitectura ancestral ya que los materiales son muy poco duraderos lo que hace que se deterioren fácilmente y concurran a gastos de mantenimiento mayores.

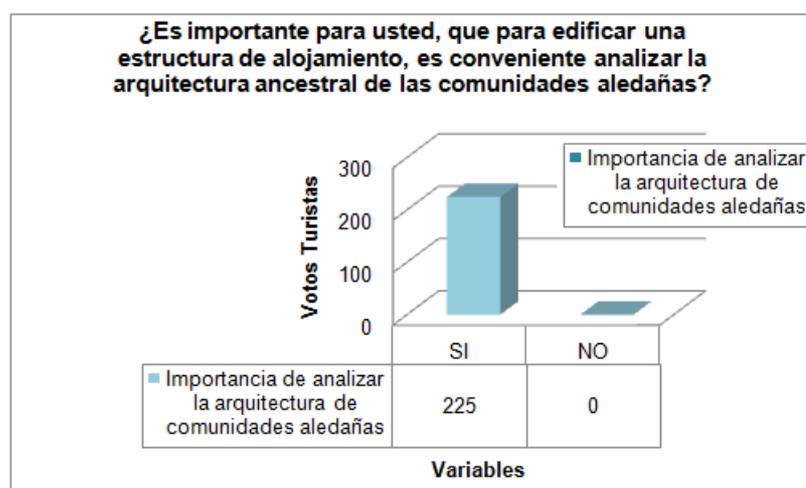
Pregunta 3. ¿La arquitectura ancestral en las estructuras edificadas de alojamiento debe estar relacionada con los atractivos turísticos?



FUENTE: Encuesta Aplicada a viajeros visitantes de Pedernales;
ELABORACIÓN: Vanessa Cueva V.

Interpretación: Un 90% de turistas considera importante que los atractivos turísticos estén relacionados con la arquitectura nativa en las estructuras edificadas de alojamiento ya que las costumbres deben permanecer latentes y se debe rescatar lo tradicional y cultural, mientras que un 10% no considera importante está relación.

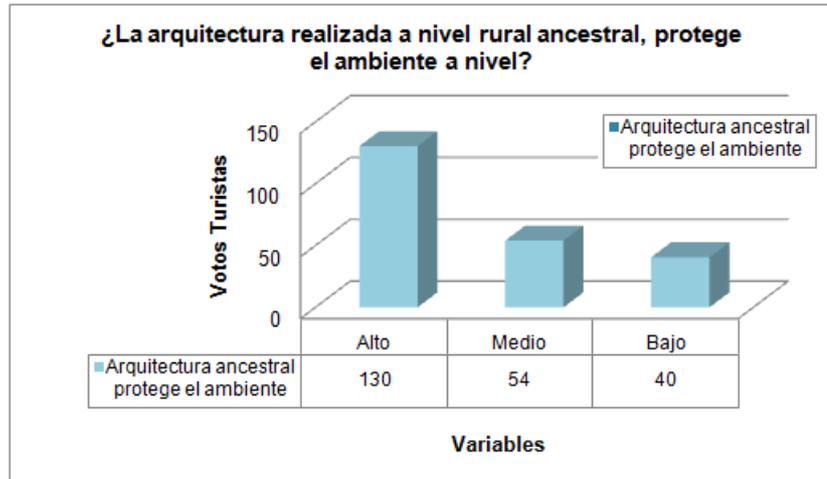
Pregunta 4. ¿Es importante para usted, que para edificar una estructura de alojamiento, es conveniente analizar la arquitectura ancestral de las comunidades aledañas?



FUENTE: Encuesta Aplicada a viajeros visitantes de Pedernales;
ELABORACIÓN: Vanessa Cueva V.

Interpretación: Los turistas en su totalidad opinan que para edificar una estructura de alojamiento es conveniente analizar la arquitectura nativa de las comunidades aledañas ya que de esta manera se logrará mejorar y perfeccionar el servicio explotando de mejor manera los recursos con los que se cuenta en la zona.

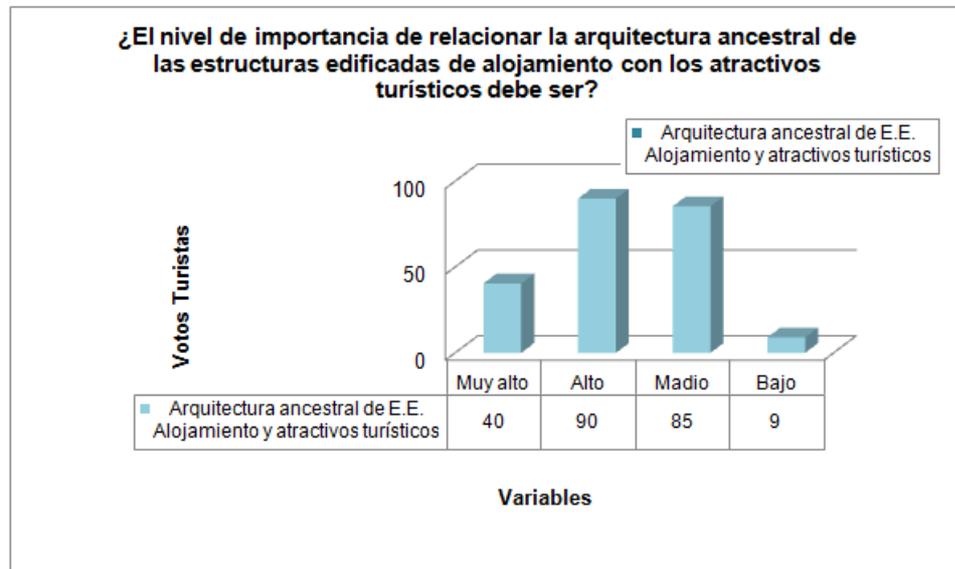
Pregunta 5. ¿La arquitectura realizada a nivel rural ancestral, protege el ambiente a nivel?



FUENTE: Encuesta Aplicada a viajeros visitantes de Pedernales;
ELABORACIÓN: Vanessa Cueva V.

Interpretación: Los turistas consideran que la arquitectura realizada a nivel rural ancestral protege el ambiente a nivel alto un 58%, medio 24% y bajo 18%.

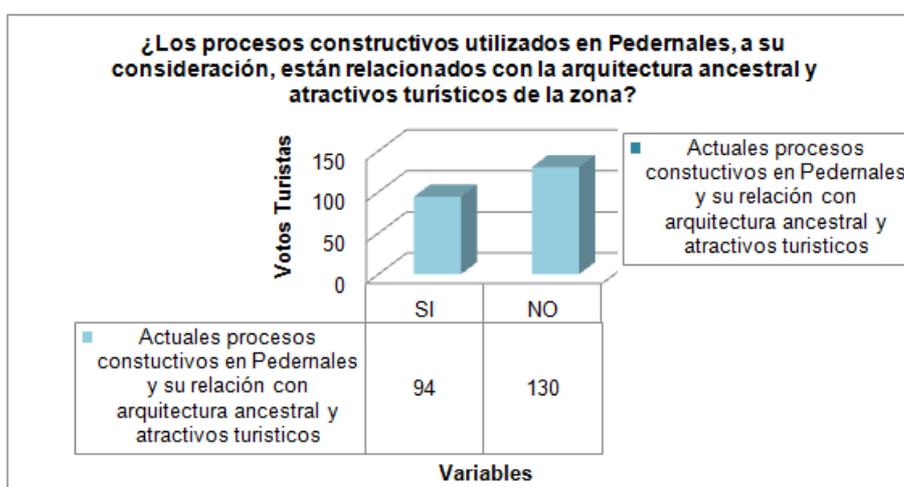
Pregunta 6. ¿El nivel de importancia de relacionar la arquitectura ancestral de las estructuras edificadas de alojamiento con los atractivos turísticos debe ser?



FUENTE: Encuesta Aplicada a viajeros visitantes de Pedernales;
ELABORACIÓN: Vanessa Cueva V.

Interpretación: Los turistas consideran importante relacionar los atractivos turísticos con la arquitectura ancestral de las estructuras edificadas de alojamiento en un nivel alto y medio teniendo 40% y 38% respectivamente.

Pregunta 7. ¿Los procesos constructivos utilizados en Pedernales, a su consideración, están relacionados con la arquitectura ancestral y atractivos turísticos de la zona?

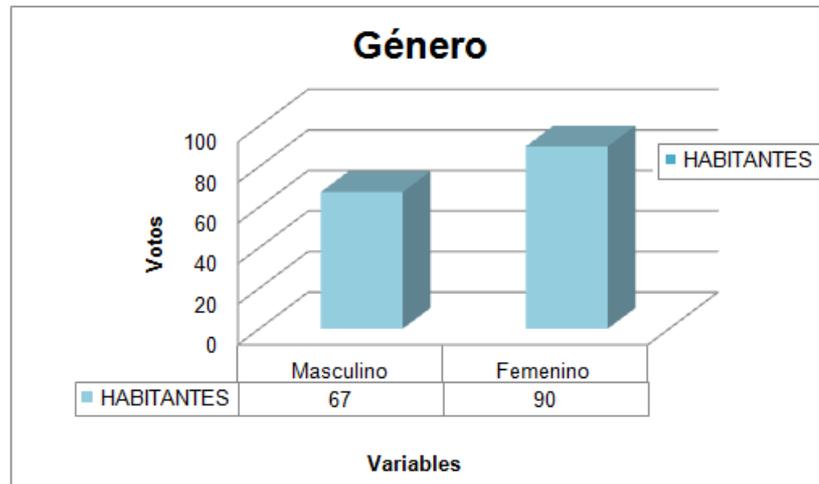


FUENTE: Encuesta Aplicada a viajeros visitantes de Pedernales;
ELABORACIÓN: Vanessa Cueva V.

Interpretación: Un 58% de turistas no han visto establecimientos que utilicen procesos constructivos que relacionen la arquitectura ancestral con atractivos turísticos de la zona, mientras que el 42% restante considera que si existen establecimientos en los alrededores.

4.2.3.2 Encuesta Habitantes

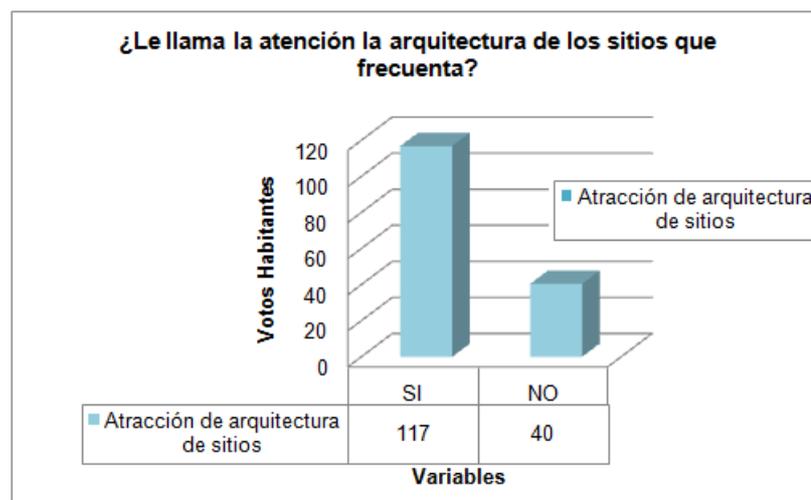
Género



FUENTE: Encuesta Aplicada a habitantes de Pedernales; **ELABORACIÓN:** Vanessa Cueva V.

Interpretación: De acuerdo a los resultados que se presentan del 100%, el 43% de habitantes corresponden a género masculino, quiere decir que existe un mayor grupo de género femenino que representa el 57%.

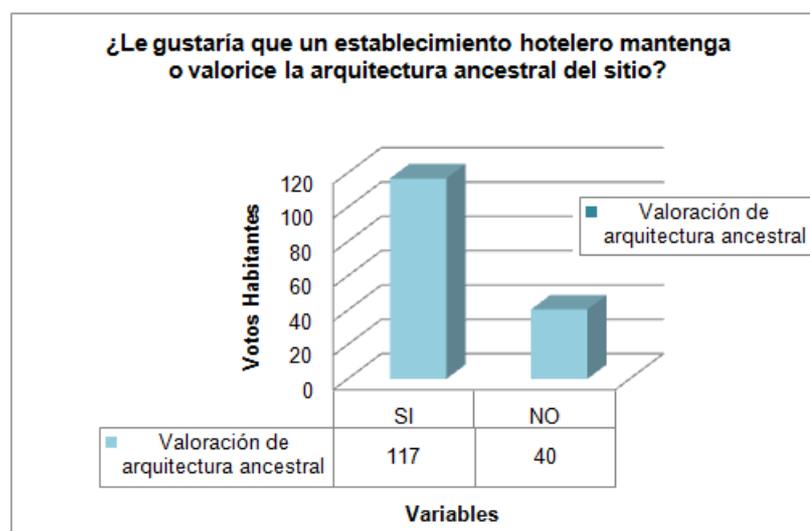
Pregunta 1. ¿Le llama la atención la arquitectura de los sitios que frecuenta?



FUENTE: Encuesta Aplicada a habitantes de Pedernales; **ELABORACIÓN:** Vanessa Cueva V.

Interpretación: La arquitectura de los sitios que los habitantes de Pedernales frecuentan si tiene importancia considerándose un 74% que SI debe llamar la atención la arquitectura de los sitios a los que acostumbran a ir ya que es primordial que brinde un servicios que cumpla con las expectativas, mientras que un 26% NO le llama la atención.

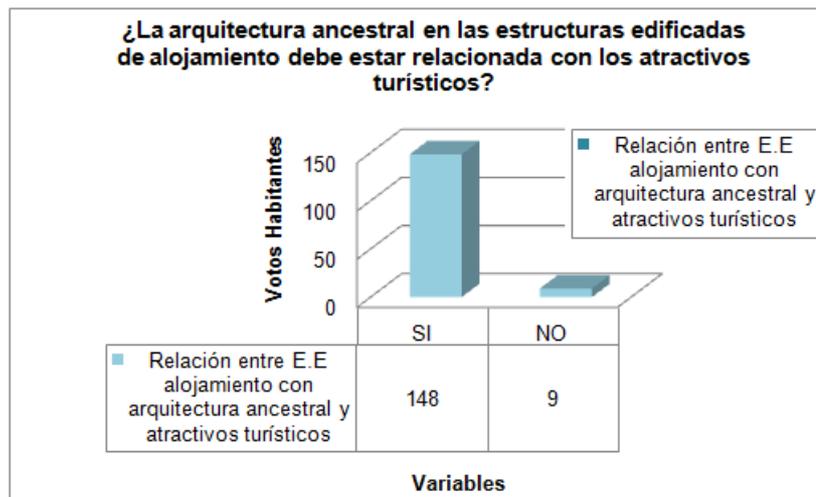
Pregunta 2. ¿Le gustaría que un establecimiento hotelero mantenga o valore la arquitectura ancestral del sitio?



FUENTE: Encuesta Aplicada a habitantes de Pedernales; **ELABORACIÓN:** Vanessa Cueva V.

Interpretación: Para la mayoría de habitantes del cantón Pedernales en un 74% consideran primordial que un establecimiento hotelero mantenga la arquitectura ancestral siendo fundamental mantener y rescatar la cultura y tradición ambientando los establecimientos acorde con lo típico de la zona, mientras que un 26% no consideran importante que mantenga una arquitectura ancestral ya que los materiales son muy poco duraderos y además se atendería contra el ambiente.

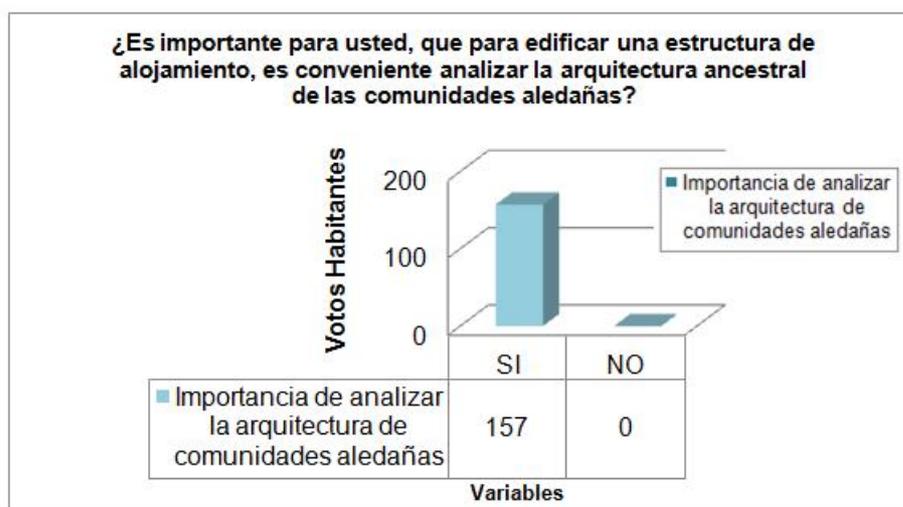
Pregunta 3. ¿La arquitectura nativa en las estructuras edificadas de alojamiento debe estar relacionada con los atractivos turísticos?



FUENTE: Encuesta Aplicada a habitantes de Pedernales; **ELABORACIÓN:** Vanessa Cueva V.

Interpretación: Un 94% de habitantes considera importante que los atractivos turísticos estén relacionados con la arquitectura nativa en las estructuras edificadas de alojamiento ya que se debe rescatar lo tradicional cultural y dar un valor a los atractivos de la zona, mientras que un 6% no considera importante está relación.

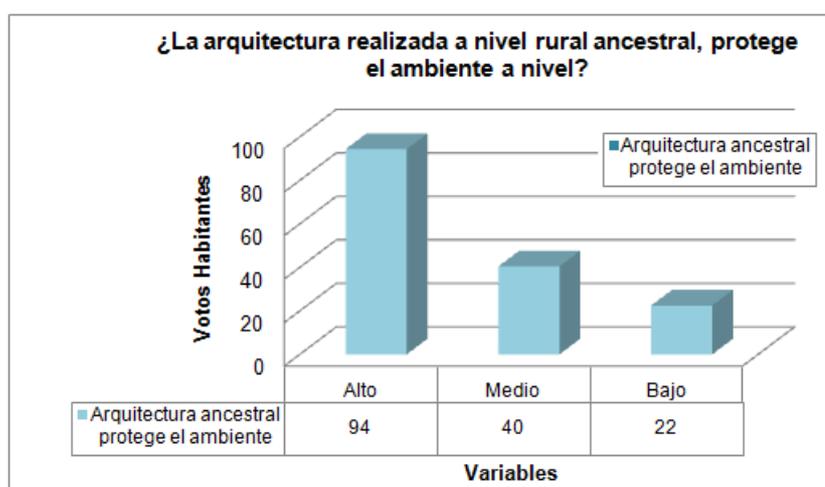
Pregunta 4. ¿Es importante para usted, que para edificar una estructura de alojamiento, es conveniente analizar la arquitectura ancestral de las comunidades aledañas?



FUENTE: Encuesta Aplicada a habitantes de Pedernales; **ELABORACIÓN:** Vanessa Cueva V.

Interpretación: Los habitantes en su totalidad opinan que para edificar una estructura de alojamiento es conveniente analizar la arquitectura nativa de las comunidades aledañas ya que de esta manera se mantendría la arquitectura del lugar, valorando y rescatando lo tradicional cultural del Cantón Pedernales.

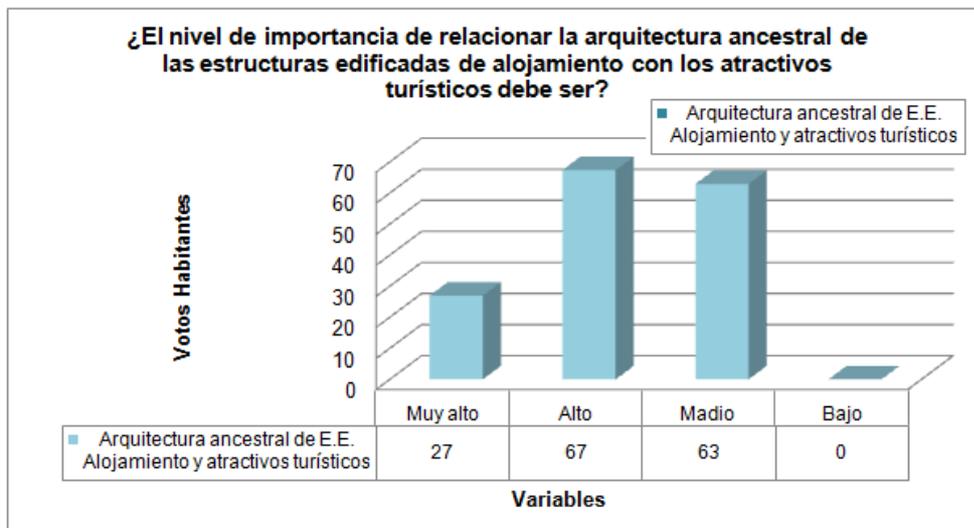
Pregunta 5. ¿La arquitectura realizada a nivel rural ancestral, protege el ambiente a nivel?



FUENTE: Encuesta Aplicada a habitantes de Pedernales; **ELABORACIÓN:** Vanessa Cueva V.

Interpretación: Los habitantes consideran que la arquitectura realizada a nivel rural ancestral protege el ambiente a nivel alto un 60%, medio 26% y bajo 14%.

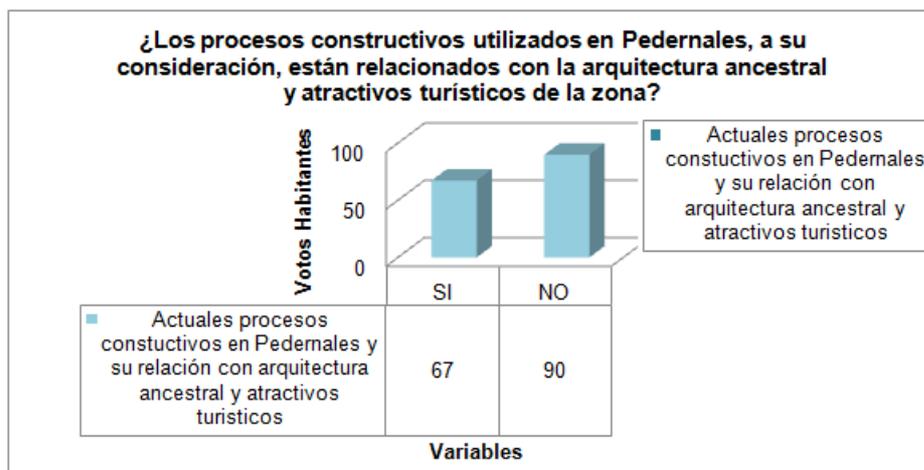
Pregunta 6. ¿El nivel de importancia de relacionar la arquitectura ancestral de las estructuras edificadas de alojamiento con los atractivos turísticos debe ser?



FUENTE: Encuesta Aplicada a habitantes de Pedernales; **ELABORACIÓN:** Vanessa Cueva V.

Interpretación: Los habitantes creen que es importante relacionar los atractivos turísticos con la arquitectura ancestral de las estructuras edificadas de alojamiento en un nivel alto y medio teniendo 43% y 40% respectivamente.

Pregunta 7. ¿Los procesos constructivos utilizados en Pedernales, a su consideración, están relacionados con la arquitectura ancestral y atractivos turísticos de la zona?



FUENTE: Encuesta Aplicada a habitantes de Pedernales; **ELABORACIÓN:** Vanessa Cueva V.

Interpretación: Un 57% de habitantes no han visto establecimientos que utilicen procesos constructivos que relacionen la arquitectura ancestral con atractivos turísticos de la zona, mientras que el 43% consideran que si existen establecimientos en el Cantón Pedernales.

4.3 Verificación de Supuesto de Investigación.

En función del Supuesto de investigación “Los principios, aplicación y permanencia de la arquitectura ancestrales en estructuras edificadas de alojamiento en el Cantón Pedernales de la Provincia de Manabí inciden en la valoración de sus atractivos turísticos”.

Se procede a comprobar la misma con la aplicación del método “z”, ya que se trata de una muestra grande (383 encuestas), tomando una aceptación del 70% de las variables involucradas.

$$x = 382 ; x' = NP ; x' = 382(0,7) ; x' = 267,40$$

$$s = \sqrt{NP(0,3)} ; s = \sqrt{267,40(0,3)} ; s = 8,956$$

$$Z_c = \frac{x - \bar{x}}{s} ; Z_c = \frac{382 - 267,40}{8,956} ; Z_c = 12,796$$

$$Z_c > Z_t. 12,80 > -2,33$$

Se acepta la afirmación de la hipótesis, es decir, los principios, aplicación y permanencia de la arquitectura ancestrales en estructuras edificadas de alojamiento en el Cantón Pedernales de la Provincia de Manabí **SI** inciden en la valoración de sus atractivos turísticos.

CAPITULO V

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

5.1 Conclusiones.

5.1.1 De la Observación.

De las **condiciones arquitectónicas**: Para el Cantón Pedernales en general las estructuras edificadas de alojamiento mantiene una distribución funcional - espacial en su gran mayoría de hormigón, utilizando estilos ajenos a las costumbres y tradiciones ancestrales del lugar, impidiendo observar en su totalidad una arquitectura que resalte lo cultural-tradicional, aportando de tal manera al turismo receptivo de la zona.

De la **valoración de atractivos**: Para el Cantón Pedernales en general las estructuras edificadas de alojamiento mantiene limitadas decoraciones, cuadros del lugar, y utilización de materiales de la zona, no se ha dado en su totalidad la valoración de la arquitectura ancestral que resalte lo cultural-tradicional, aportando de tal manera al turismo receptivo de la zona.

5.1.2 De las Entrevistas.

Se considera de suma importancia relacionar los atractivos turísticos con la arquitectura ancestral de Pedernales, con la finalidad de rescatar lo tradicional cultural y dar un valor a los atractivos de la zona.

Se considera que el Cantón Pedernales se enfoca a una marcada asimilación de estilos arquitectónicos ajenos a la arquitectura ancestral de las comunidades aledañas, con el uso excesivo del hormigón.

Las estructuras edificadas de alojamiento se deben construir causando un mínimo impacto al ambiente, destacando y resaltando la valoración de la arquitectura ancestral.

El conocimiento de adecuados principios de arquitectura ancestral en estructuras edificadas de alojamiento es fundamental para dar valor a los atractivos así como también rescatar lo tradicional y cultural del Cantón Pedernales.

5.1.3 De las Encuestas.

Los establecimientos hoteleros en el Cantón Pedernales mantienen una deficiente valoración de atractivos de la zona, siendo un factor fundamental para la ambientación acorde al lugar donde se encuentre dicha edificación.

El cantón se enfoca a una marcada asimilación de estilos arquitectónicos en estructuras edificadas de alojamiento ajenos a la arquitectura ancestral de las comunidades aledañas, logrando el deterioro del ambiente con el uso excesivo y desmedrado del hormigón.

Las estructuras edificadas de alojamiento se deben construir causando un mínimo impacto al ambiente, realizando la valoración de la arquitectura ancestral, con la finalidad de satisfacer al cliente, brindando comodidad y relajación.

Se considera de suma importancia relacionar los atractivos turísticos con la arquitectura ancestral de Pedernales con la finalidad de proteger y conservar el ambiente, de tal manera que armonice de mejor manera el entorno.

El conocimiento de adecuados principios de arquitectura ancestral en estructuras edificadas de alojamiento es fundamental para valorizar y propugnar lo típico cultural tradicional de Pedernales.

5.2 Recomendaciones.

5.2.1 De la Observación.

De las **condiciones arquitectónicas**: Se debe tomar en cuenta el lugar donde se va a llevar a cabo el proyecto, considerándose de suma importancia el predominio de lo natural sobre lo edificado, logrando minimizar el impacto ambiental, y realzando la armonización al ambiente.

De la **valoración de atractivos**: Se considera importante realizar un previo estudio de las comunidades aledañas del lugar considerando que la arquitectura ancestral aporta a la estimación de las actividades culturales tradicionales del cantón.

5.2.2 De las Entrevistas.

Con la finalidad de rescatar lo tradicional cultural y valorar los atractivos de la zona se sugiere que las estructuras edificadas de alojamiento se relacionen con los atractivos turísticos con arquitectura ancestral de Pedernales.

Las estructuras edificadas de alojamiento deben enfocarse a la asimilación de estilos arquitectónicos que se relacionen con la arquitectura ancestral con el propósito de valorar los atractivos turísticos de la zona.

Con la finalidad de resaltar la valoración de la arquitectura ancestral se recomienda que las estructuras edificadas de alojamiento se deban construir causando el mínimo impacto al ambiente.

El conocimiento de adecuados principios de arquitectura ancestral en estructuras edificadas de alojamiento es fundamental para dar valor a los atractivos del Cantón Pedernales.

5.2.3 De las Encuestas.

Los establecimientos hoteleros del Cantón Pedernales deben rescatar la valoración de atractivos de la zona, siendo un factor primordial establecer técnicas adecuadas que revitalice la cultura ancestral de las comunidades aledañas del lugar.

Dichas técnicas se deberán relacionar con los atractivos turísticos y la arquitectura ancestral de Pedernales con la finalidad de proteger y conservar el ambiente, armonizando de la mejor manera el entorno.

El conocimiento de adecuados principios de arquitectura ancestral en estructuras edificadas de alojamiento deberán valorizar los atractivos turísticos rescatando lo cultural – ancestral y tradicional de la zona, de ahí la necesidad de crear una estructura edificada de alojamiento con principios de arquitectura ancestral de Pedernales – Provincia de Manabí para la valoración de atractivos turísticos.

CAPITULO VI

PROPUESTA

6.1 Datos Informativos

6.1.1 Tema.

Implementación de un complejo de alojamiento, con arquitectura ancestral, para la valorización turística de Pedernales – Provincia de Manabí.

6.1.2 Responsable

Srta. Vanesa Alejandra Cueva Vega. Estudiante egresada Universidad Iberoamericana del Ecuador

6.1.3 Beneficiarios

Sus beneficiarios directos serán los emprendedores del proyecto el Sr. Máximo Cueva, Sra. Cruz Vega, Srta. Vanesa Cueva., que se encargarán de aportar con el capital necesario para la implementación de la propuesta.

6.1.4 Propuesto de ejecución

La inversión establecida para la implementación del proyecto es 91856,03 USD.

6.1.5 Plazo

El proyecto se implementará en un periodo operativo de 5 años

6.1.6 Financiamiento

Para la implementación del proyecto se tendrá que realizar una inversión de activos propios del 66% y se necesitará el financiamiento de una entidad pública del 34%.

6.1.7 Recursos y Convenios:

Se cuenta con:

6.1.7.1 Recursos materiales: Son los materiales intangibles que tiene el establecimiento para llevar a cabo el servicio tales como: el mobiliario, la maquinaria necesaria, insumos, materiales para decoración, materia prima que forma parte del producto que se ofrecerá, tanto de alojamiento, alimentos y bebidas y tienda de artesanías.

6.1.7.2 Recurso humano: El establecimiento contará con colaboradores en las distintas áreas como: alojamiento, alimentos y bebidas y tienda de artesanías.

6.1.7.3 Recurso económico financiero: Se considera de suma importancia realizar un análisis financiero que nos permita tener una perspectiva amplia de lo que conllevará la inversión de la implementación.

6.2 Antecedentes

La industria hotelera en el Ecuador ha ido evolucionando progresivamente en la zona costera, principalmente en temporadas de verano que comprende los meses de mayo a septiembre, brindando servicios que satisfagan y garanticen la fidelidad del viajero visitante, sin embargo se ha considerado importante el mencionar la valoración que se debe dar a los atractivos turísticos de los lugares visitados con relación a la planta hotelera, que represente significativamente al turismo de la provincia de Manabí.

A nivel de la costa ecuatoriana se han edificado variedad de establecimientos hoteleros, de acuerdo al Reglamento de Actividades Turísticas establecido por el Ministerio de Turismo pero no existe una adecuada categorización para complejos hoteleros de playa que se mantenga y se manejen a un estatuto, permitiendo así poder representar lo típico de cada región en establecimientos hoteleros.

Pedernales ubicado a 270 km. de distancia, al Oeste de la Capital del Ecuador, a nivel turístico ha progresado representativamente, considerándose en un lugar turístico para viajeros visitantes que frecuentan el lugar.

Los establecimientos hoteleros existentes en la ciudad mantienen un estilo arquitectónico no relacionado con la historia ancestral, considerándose importante valorarla, tomando en cuenta que permitirá que el turista esté inmerso en la naturaleza y los atractivos que brinda dicha ciudad.

La hotelería, a nivel mundial, es el resultado de la evolución a partir del siglo XIX con la expansión del ferrocarril, dando como resultado el hospedaje como también alimentos y bebidas para dar origen a una tradición propia de cada región, es así como en Pedernales ha surgido una rica tradición representando parte fundamental de su historia e identidad como es su gastronomía.

Pedernales junto con su tradición y cultura ha expresado mucha creatividad culinaria que con el pasar de los tiempos se ha reconocido representativamente, como son sin duda sus preparaciones a base de mariscos: como camarón, concha, cangrejo guariche, y pescado, que sirven para elaborar los platos típicos como: encebollados, encocados, pescado frito, ceviches y apanados.

6.3 Justificación

Con el pasar de los años y el avance de la tecnología, la población de Pedernales ha sobrellevado constantes cambios, adquiriendo hábitos y costumbres ajenos a sus raíces, por lo cual las costumbres autóctonas del lugar se han ido modificando paulatinamente hasta llegar al punto de la nulidad total de dichas costumbres y tradiciones, impidiendo a las futuras generaciones tener identidad con las raíces ancestrales o simplemente crearlas sin importancia.

Es por esto que se propone implementar un complejo hotelero con arquitectura ancestral para la valoración de atractivos turísticos en Pedernales – Provincia de Manabí, siendo factible valorar y mantener dichas tradiciones y atractivos, considerando lo significativo que es este aporte para Pedernales.

6.4 Objetivos

6.4.1 Objetivo General

Implementar una arquitectura ancestral propia del lugar en un complejo de alojamiento para la valoración de los atractivos turísticos de Pedernales.

6.4.2 Objetivos Específicos

Determinar la importancia del aporte de la valoración de atractivos turísticos del cantón, estableciendo de manera favorable el turismo receptivo de Pedernales.

Favorecer al Patrimonio turístico promocionando los atractivos turísticos en el establecimiento, aportando de tal manera al Cantón Pedernales.

Aplicar normas de emplazamiento con arquitectura ancestral en el establecimiento evitando ser promotores/generadores de impactos al ambiente.

Fomentar medidas y estrategias de prevención ambiental mediante una adecuada sostenibilidad del proyecto.

6.5 Análisis de Factibilidad e Impactos

6.5.1 Factibilidad Social:

La finalidad del proyecto es beneficiar a propietarios, empleados y el 0.01% de 46.876 habitantes de la comunidad de Pedernales según el censo 2001 (únicos datos disponibles), es decir, 469 habitantes.

El desempeño y calidad de servicio del establecimiento estará directamente relacionado con la calidad del personal, generará empleo a personas aptas y capaces para realizar el trabajo de cada área asignada entre ellas: recepción, habitaciones, alimentos y bebidas.

Se utilizará una política social es decir establecer reglas que permita un adecuado entorno entre los empleados y normas de comportamiento de la empresa y trabajadores, con la sociedad y la comunidad donde se encuentra, dentro de las cuales tenemos la hospitalidad y la empatía con los empleados, así como también con los clientes y viajeros visitantes.

Un aspecto fundamental para el personal es la capacitación que radica en contar con un equipo de trabajo capaz de aplicar sus habilidades y destrezas en cada una de sus tareas, proporcionar oportunidades al personal para un continuo desarrollo no sólo en sus puestos actuales, sino también en otras funciones, permitiendo el ascenso de puesto de acuerdo a su esfuerzo y desempeño.

Así también se establecerá políticas que permitan la equidad de género justa y correcta tomando como relevancia el respeto a los derechos como seres humanos, la igualdad de oportunidades en todos los sectores importantes y en cualquier ámbito, mejorando las condiciones económicas, sociales, políticas y culturales de la sociedad en su conjunto, contribuyendo de tal manera a lograr una ciudadanía más integral y a fortalecer la democracia.

El cambio de una adecuada actitud de motivación de los trabajadores como: satisfacción laboral, involucramiento en el trabajo, compromiso

organizacional, entre otros, creará un clima más propicio y armonioso en todo el establecimiento, convirtiéndose en un entorno de mejor calidad para trabajar.

Los valores empresariales en los que se basarán los propietarios y empleados para mejorar la calidad de vida son:

- Búsqueda permanente de la excelencia en los procesos, productos y servicios.
- Continuo mejoramiento.
- Puntualidad.
- Lealtad.
- Responsabilidad Social.

La satisfacción de vida se basará en fomentar el mejoramiento continuo en el lugar de trabajo permitiendo crear un entorno de buenas relaciones, tanto del personal como también los viajeros visitantes y habitantes; logrando de tal manera que el viajero visitante se sienta seguro y cómodo con la comunidad y el personal del establecimiento, permitiendo al cliente motivarse por participar, integrándose culturalmente en el lugar, lo que probablemente será promocionado hacia otros visitantes, logrando la fidelidad de los clientes.

La estabilidad emocional del personal de la empresa, se genera produciendo un mayor compromiso, lealtad y entrega de parte de los trabajadores, así como también desarrollo de los conocimientos y experiencias del personal, lo que implica mejor eficacia, eficiencia y productividad.

6.5.2 Factibilidad Económica Financiera

El proyecto se pondrá en marcha con los siguientes socios: Vanessa Cueva Vega junto con sus padres Máximo Cueva Torres y Cruz María Vega, sus hermanos Vicente Cueva Andrade, Karina Cueva Vega, y Gabriela Cueva Vega, dedicado a la prestación de servicio de hospedaje con arquitectura ancestral en la Ciudad de Pedernales- Provincia de Manabí.

Para ello, se cuenta con un terreno de 500m² de superficie que por adquisición familiar se encuentra ubicado en la Ciudad de Pedernales – Provincia de Manabí a 270 km. De Quito, que mediante planos se distribuirá áreas destinadas para habitaciones, recepción, alimentos y bebidas, entre otras. Así como también los equipos productivos adecuados para la prestación de este servicio.

Se deberá contar con recurso humano capacitado como: recepcionista, ama de llaves, camareras, chef ejecutivo, meseros, botones, etc.

Cada uno de socios realiza una aportación de \$10.090. Por otra parte, los proveedores del mobiliario, maquinaria, insumos para la implementación les permiten pagar el 55% al contado al momento de la firma del contrato y el 45% restante al momento de recibir el stock. Se realizará un préstamo al Banco Capital por 30.580 al 10% de interés pagadero durante los próximos cinco años.

El establecimiento se lo administrará mediante un sistema financiero el mismo que analizará el flujo de efectivo y las condiciones de los fondos. Además se contará con información real y útil para tomar decisiones económicas.

Se trabajará con un programa financiero que detallen presupuestos específicos para cada departamento, de manera que provee los gastos e ingresos para un determinado lapso de tiempo (anual). Los presupuestos deberán estar documentados, detallando el coste que tendrá cada uno de los servicios.

Se realizará un balance de situaciones, logrando ver las acciones desde diferentes perspectivas consiguiendo unificar distintos puntos de vista, teniendo mayores posibilidades de sobrevivir, crecer y triunfar en un mercado competitivo.

La rentabilidad real de la empresa se detallará en el balance general, permitiendo planificar y administrar efectivamente los recursos de la empresa, mejorando las negociaciones con proveedores y clientes.

Se manejará un manual de procesos el cual deberá contener la descripción de actividades que deben seguirse en la realización de las funciones de cada área de la empresa. Éstos permiten conocer el funcionamiento interno, la descripción de tareas, ubicación y requerimientos, entre otros.

Contendrá información concreta y ejemplos detallados de formularios, autorizaciones o documentos específicos, máquinas a utilizar y cualquier otro dato que pueda asegurar el correcto desarrollo de las actividades dentro de la empresa. Facilitará las labores de monitoreo, evaluación y control interno.

Se administrará eficientemente los recursos de la empresa, mediante:

- a) Presupuestos de ventas.
- b) Presupuestos de producción.
- c) Presupuestos de recursos humanos.
- d) Presupuestos de alimentos y bebidas.
- e) Presupuestos de requerimientos de materiales, insumos, equipo y herramientas.
- f) Presupuestos de gastos de marketing y publicidad.
- g) Presupuestos de gastos administrativos.

h) Presupuestos financieros y de inversiones.

Se realizarán capacitaciones cada 6 meses, permitiendo que los colaboradores desarrollen conocimientos y habilidades específicas relativas a su puesto de trabajo. Además permitirá a la empresa contar con un equipo de trabajo capaz de aplicar sus habilidades y destrezas en cada una de sus tareas, generando compromiso con la empresa y con la sostenibilidad de la misma, así como también la fidelidad y lealtad del personal.

Se deberá considerar las características de los clientes potenciales, detectar sus necesidades, gustos e intereses para poder adaptar los servicios que brinda el establecimiento y lograr así satisfacer y superar las expectativas de cada uno de ellos.

Al ofrecer una planta de servicios se debe analizar las oportunidades que ofrece el mercado, es decir, cuáles son los consumidores a los que se quiere atender (segmento objetivo), qué capacidad de afluencia de viajeros visitantes cubre el establecimiento, y si éste responde a sus necesidades.

Detectar cuáles son los posibles competidores, qué productos ofrecen y cuál es la política de mercadeo así como también las probabilidades respecto al ingreso de nuevos competidores y posibles proveedores.

Los viajeros visitantes podrán realizar sus pagos tanto a crédito o en efectivo. En el caso de ser su pago con tarjeta podrá diferirse a 3, 6, 9 y 12 meses sin intereses.

6.5.3 Factibilidad Ambiental

El establecimiento para la conservación del ambiente establece normas importantes a considerar por lo cual se detallan:

El agua se considera recursos vital del ser humano por lo cual se ha tomado a consideración: reducir el consumo de agua disminuyendo los costos de operación del establecimiento.

Se calculará la cantidad de agua consumida por visitante y/o actividad turística. Protegiendo al recurso hídrico de la comunidad, a la vez promover una relación sostenible entre agua, ambiente y turismo, a la vez se solicitará a sus empleados y clientes que reporten las fugas de agua que detecten.

Motivar a los turistas a participar en el ahorro de agua. Se proporcionará instrucciones sobre cómo pueden ayudar en esta tarea, utilizando medios discretos, pero a la vez, visibles y atractivos para comunicar los consejos de ahorro, como una tarjeta impresa en la habitación o rótulos colocados estratégicamente en distintos puntos del establecimiento.

Incentivar a los turistas a poner en práctica las siguientes acciones:

1. Cerrar la llave del agua cuando no la estén utilizando (mientras se cepillan los dientes, se afeitan o se enjabonan y al momento de ducharse).
2. Reutilizar las toallas y las sábanas que estén limpias: se indicará que deberán poner en el suelo aquella ropa de cama o las toallas que quiera el viajero que sean lavadas y dejar en su lugar la que aún está limpia.
3. Se implementará los baños secos ecológicos, en función del diseño, logrando ahorrar casi el 50% del agua que se ocupa con un sistema tradicional.

4. Se recomendará a los empleados lavar los alimentos en un recipiente con agua en lugar de hacerlo bajo la llave abierta, y reutilizando esa agua para regar el jardín.
5. Se llevará un control mensual del consumo de luz, a cargo de una persona delegada de esta función.
6. Capacitar a su personal para que sepan aplicar medidas de ahorro de energía.
7. Se colocará rótulos en las instalaciones para pedirles a los turistas que apaguen las luces, los ventiladores y otros aparatos eléctricos cuando no los necesiten.
8. Se establecerá un programa de mantenimiento preventivo para las instalaciones eléctricas y los principales aparatos que consumen electricidad, con la finalidad de detectar cables rotos, tuberías a las que les falta material aislante, electrodomésticos que producen sonidos extraños, entre otros.
9. Aprovechar el calor del sol para secar la ropa de cama, los manteles y los uniformes. Aprovechar al máximo la luz solar.
10. Deberá haber una adecuada ventilación en el establecimiento con superficies que reflejen el calor, aislamiento de techos y ventanas.
11. Se instalará sensores y controles automáticos o temporizadores para apagar automáticamente las luces en bodegas, salas de reuniones o áreas públicas.
12. Se utilizará bombillas que consuman menos energía en el vestíbulo, el jardín, los pasillos y otras áreas de uso común, se iluminará cada área de acuerdo con su función, es decir, menos iluminación para las áreas que no son tan usadas.

13. Los desechos se deben tratar y disponer en forma adecuada. Existe una serie de acciones que ayudan a reducir el problema de los residuos sólidos; por ejemplo las denominadas “3Rs”, a saber:

Reducir: El primer paso es reducir las cantidades de productos consumidos, inclusive los empaques.

Reutilizar: Implica diseñar un plan para usar nuevamente los materiales, para fines variados.

Reciclar: Aquellos materiales que no puedan ser reutilizados, deben seleccionarse y ser enviados a reciclar, por empresas especializadas.

Energías alternativas

Los inconvenientes que presentan las energías convencionales para producir electricidad han promovido un mayor interés por el uso de energías alternativas y limpias, como la energía solar, o energía eólica considerándose un lugar estratégico el lugar donde se ubica el establecimiento.

El Plan de manejo ambiental del establecimiento se aplicará en base a las medidas correctivas de impacto, generando una actitud preventiva, adoptando medidas que eliminen o disminuyan causas y efectos provocados que perjudiquen al ambiente, así tenemos:

Medidas de Mitigación: Normas sobre el manejo adecuado de las instalaciones del complejo hotelero, permitiendo así aminorar el impacto, causado al ambiente, como las que se han detallado anteriormente que aportaran de forma representativa al Turismo de Pedernales.

Medidas de Prevención. El establecimiento entregará a los viajeros visitantes dos bolsas de tela que la llevarán durante su estadía y visita de los atractivos turísticos y playa, una de ellas será para residuos orgánicos y la otra para inorgánicos con la finalidad de recoger la basura que generen y

depositarla en el primer recolector que encuentren, evitando ser causante de la muerte de fauna y animales marinos.

Medidas de Contingencia. Se procederá a colocar letreros preventivos para el efecto como: “no olvides cerrar la llave, la naturaleza se lo agradece”, “apaga la luz, y ahorremos hoy, la energía del mañana”

Medidas de promoción y Estímulo. Promocionar los atractivos turísticos de la zona e información que brinde el establecimiento, incentivando de tal manera el turismo de Pedernales.

6.6 Fundamentación Científica y Técnica

6.6.1 FODA

ANÁLISIS DE RELACIONES DE MAXIMIZACIÓN Y MINIMIZACIÓN FODA		
FODA	FORTALEZAS	DEBILIDADES
	F1. La atención al cliente es personalizada y cuenta con un recurso humano con experiencia por lo que el cliente se sentirá en un ambiente de confianza y satisfacción en el servicio.	D1. Significativa inversión para la realización del establecimiento.
	F2. Cuenta con una estructura edificada con estética arquitectónica ancestral lo que es un punto de atracción para el viajero visitante.	D2. Ignorar la existencia del establecimiento por parte de los viajeros visitantes.
F3. Se encuentra ubicado en un lugar estratégico como es la costa ecuatoriana y además posee procesos innovadores, permitiendo diferenciarse de la competencia.	D3. Precios altos en relación a la competencia.	
OPORTUNIDADES	RELACIÓN FORTALEZA-OPORTUNIDAD	RELACIÓN DEBILIDAD – OPORTUNIDAD
O1. El lugar donde se encuentra el complejo hotelero es el más cercano a la Capital del Ecuador	F1,O2 Contaremos con un personal profesional que se capacitará periódicamente pensando en la satisfacción del mercado objetivo con la finalidad de cumplir las necesidades de los mismos garantizando la fidelidad de los viajeros visitantes que frecuenten el lugar.	D2,O1,O3. El buen estado de carreteras y vías de acceso ha permitido la rápida transportación de los viajeros visitantes que con la aportación de la gastronomía reconocida, aportarán de manera favorable para lograr la aceptación y reconocimiento por parte de nuestro mercado objetivo.
O2. Alto grado de fidelidad y consumo del servicio por parte de la demanda nacional que visita la provincia y el regreso de los mismos.	F2,O1,O2 Gracias a las normas de emplazamiento con arquitectura ancestral que aplica el establecimiento se difundirán los atractivos turísticos del sitio permitiendo ser parte del turismo sostenible captando mayor afluencia de turistas por la facilidad de acceso a la misma.	D1,D2,O2 Aprovechar el alto grado de fidelidad de la demanda, especialmente en temporadas altas (mayo - septiembre), haciendo promociones que no representen significativamente al establecimiento como 2x1 en alimentos y bebidas, y cocteles ,logrando captar la mayor cantidad de viajeros visitantes recuperando la inversión en el menor tiempo posible.
O3. Riqueza gastronómica muy reconocida por turistas y personas que frecuentan la playa de Pedernales.	F3,O3 Aprovechar los recursos tradicionales, culturales y naturales existentes en el Cantón Pedernales creando así un servicio que además de ser diferenciador por la valoración de atractivos turísticos contará con una muy buena gastronomía del sitio.	D3,O2 La satisfacción de los viajeros visitantes permitirá que exista una mayor demanda del servicio, que gracias al valor agregado ofrecido podrá diferenciarse de la competencia y tener mayor aceptación pese al alto precio del mismo.
AMENAZAS	RELACIÓN FORTALEZA-AMENAZA	RELACIÓN DEBILIDAD – AMENAZA
A1. Inadecuado mantenimiento de atractivos turísticos, causando el deterioro y mala imagen al Cantón Pedernales.	F2,A1 Aprovechando la arquitectura ancestral del establecimiento se aportará a la valoración del turismo de Pedernales, así como también al Complejo que contribuya al mantenimiento y buen estado de los atractivos turísticos, de tal manera se ha considerado importante entregar a los viajeros visitantes una bolsa de tela durante su estadía con la finalidad de recoger la basura que generen y depositarla en el primer recolector que encuentre.	D2,A2 Dar ofertas y precios accesibles, promociones y descuentos hasta posicionarse en el mercado, sin dejar de lado la excelente calidad del producto y servicio que se ofrece, impidiendo que el comercio informal capte nuestros clientes.
A2. Desorden urbano ocasionado por el comercio informal.	F3,A2 Asignar medidas preventivas de manera que el comercio informal no afecte al establecimiento, brindando una excelencia en la calidad del producto y servicio que se va a ofrecer.	D1,D3,A1,A3 Concientizar a los gobiernos seccionales, de manera que se preocupen por cambiar las falencias, mejorando así los atractivos y servicios básicos para beneficio de los habitantes como de viajeros visitantes, la afluencia crece representativamente el turismo, siendo un factor fundamental para recuperar la inversión en el menor tiempo posible.
A3. Inadecuado manejo del turismo por parte de gobiernos seccionales que den a conocer la importancia del cantón y atractivos turísticos.	F1,F2,A3 Formar parte del turismo de Pedernales, aportando y aprovechando la arquitectura ancestral y la calidad de personal, aportando a los atractivos turísticos y a la importancia del Cantón.	

Cuadro N°17 Matriz de Análisis de Relaciones de Maximización y Minimización FODA; ELABORACIÓN: Vanesa Cueva V.

PLANIFICACION ESTRATÉGICA DE LA IMPLEMENTACIÓN DE UN COMPLEJO HOTELERO CON ARQUITECTURA ANCESTRAL PARA LA VALORACIÓN DE LOS ATRACTIVOS TURÍSTICOS				
MATRIZ DE EVALUACION DE FACTORES INTERNOS (FORTALEZAS Y DEBILIDADES)				
Nro.	FACTOR INTERNO CLAVE	PONDERACIÓN	CLASIFICACIÓN	RESULTADO PONDERADO
1	F1. La atención al cliente es personalizada y cuenta con un recurso humano con experiencia por lo que el cliente se sentirá en un ambiente de confianza y satisfacción	0,20	3	0,60
2	F2. Cuenta con una estructura edificada con estética arquitectónica ancestral lo que es un punto de atracción para el viajero visitante.	0,25	4	1,00
3	F3. Se encuentra ubicado en un lugar estratégico como es la costa ecuatoriana y además posee procesos innovadores, permitiendo diferenciarse de la	0,20	4	0,80
4	D1. Significativa inversión para la realización del establecimiento.	0,10	1	0,10
5	D2. Ignorar la existencia del establecimiento por parte de los viajeros visitantes.	0,15	2	0,30
6	D3. Precios altos en relación a la competencia.	0,10	1	0,10
	TOTAL	1,00		2,90
ESCALA DE PONDERACIÓN: 0.0=sin importancia 1= gran importancia, suma siempre debe ser 1				
ESCALA DE CLASIFICACIÓN: 1=debilidad importante, 2=debilidad menor, 3=fortaleza menor, 4=fortaleza importante				
RESULTADOS: >2.5 mas fortalezas que debilidades, <2.5=mas debilidades que fortalezas				

Cuadro N°18 Matriz de Evaluación de Factor Internos (Fortalezas y Debilidades)

ELABORACIÓN: Vanesa Cueva V.

PLANIFICACION ESTRATÉGICA DE LA IMPLEMENTACIÓN DE UN COMPLEJO HOTELERO CON ARQUITECTURA ANCESTRAL PARA LA VALORACIÓN DE ATRACTIVOS TURÍSTICOS				
MATRIZ DE EVALUACION DE FACTORES EXTERNOS (OPORTUNIDADES Y AMENAZAS)				
Nro.	FACTOR EXTERNO CLAVE	PONDERACIÓN	CLASIFICACIÓN	RESULTADO PONDERADO
1	O1. El lugar donde se encuentra el complejo hotelero es el más cercano a la Capital del Ecuador	0,20	3	0,60
2	O2. Alto grado de fidelidad y consumo del servicio por parte de la demanda nacional que visita la provincia y el regreso de los mismos.	0,25	4	1,00
3	O3. Riqueza gastronómica muy reconocida por turistas y personas que frecuentan la playa de Pedernales.	0,20	3	0,60
4	A1. Inadecuado mantenimiento de atractivos turísticos, causando el deterioro y mala imagen al Cantón Pedernales.	0,12	2	0,24
5	A2. Desorden urbano ocasionado por el comercio informal.	0,10	1	0,10
6	A3. Inadecuado manejo del turismo por parte de gobiernos seccionales que den a conocer la importancia del cantón y atractivos turísticos.	0,13	2	0,26
	TOTAL	1,00		2,80
ESCALA DE PONDERACIÓN: 0.0=sin importancia 1= gran importancia, suma siempre debe ser 1				
ESCALA DE CLASIFICACIÓN: 1=amenaza importante, 2=amenaza menor, 3=oportunidad menor, 4=oportunidad importante				
RESULTADOS: >2.5 mas oportunidades que amenazas, <2.5=mas amenazas que oportunidades				

Cuadro N°19 Matriz de Evaluación de Factor Externos (Oportunidades y Amenazas)

ELABORACIÓN: Vanesa Cueva V

CÓDIGO	ESTRATEGIA	VALORACIÓN
F3,O3	Aprovechar los recursos tradicionales, culturales y naturales existentes en el Cantón Pedernales creando así un servicio que además de ser diferenciador por la valoración de atractivos turísticos contará con una muy buena gastronomía del sitio.	3
F2,A1	Aprovechando la arquitectura ancestral del establecimiento se aportará a la valoración del turismo de Pedernales, así como también al Complejo que contribuya al mantenimiento y buen estado de los atractivos turísticos, de tal manera se ha considerado importante entregar a los viajeros visitantes una bolsa de tela durante su estadía con la finalidad de recoger la basura que generen y depositarla en el primer recolector que encuentre.	2
D1,D2,O2	Aprovechar el alto grado de fidelidad de la demanda, especialmente en temporadas altas (mayo - septiembre), haciendo promociones que no representen significativamente al establecimiento como 2x1 en alimentos y bebidas, y cocteles ,logrando captar la mayor cantidad de viajeros visitantes recuperando la inversión en el menor tiempo posible.	4
D1,D3,A1,A3	Concientizar a los gobiernos seccionales, de manera que se preocupen por cambiar las falencias, mejorando así los atractivos y servicios básicos para beneficio de los habitantes como de viajeros visitantes, la afluencia crezca representativamente el turismo, siendo un factor fundamental para recuperar la inversión en el menor tiempo posible.	1

Cuadro N°20 Valoración de Estrategias; ELABORACIÓN: Vanessa Cueva V.

6.6.2 Necesidades insatisfechas del mercado

Las necesidades insatisfechas se han considerado como lo que no se ha estimado satisfactoriamente desde el punto de vista del consumidor, teniendo que afrontar situaciones de insatisfacción en el servicio o producto.

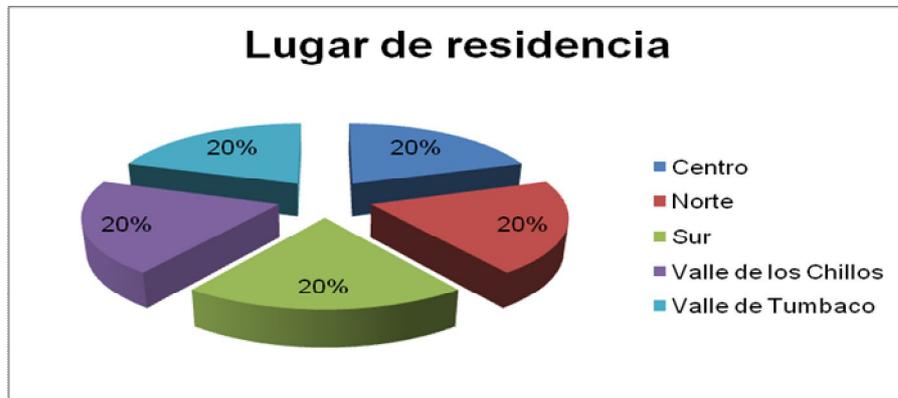
Es por esto que se ha tomando en consideración que la demanda que cubre la población de Pedernales, no está lo suficientemente capacitada para alcanzar propósitos y metas como empresa que brinden servicios y productos con estándares de calidad.

Como emprendedores del proyecto lo que se quiere lograr, es la acogida por parte de clientes y viajeros visitantes que cubra el mercado potencial, satisfaciendo sus necesidades, y llegando a cumplir sus expectativas con la finalidad de tener mayor acogida en el mercado con un servicio y producto de calidad y profesionalismo.

6.6.3 Estudio de Mercado

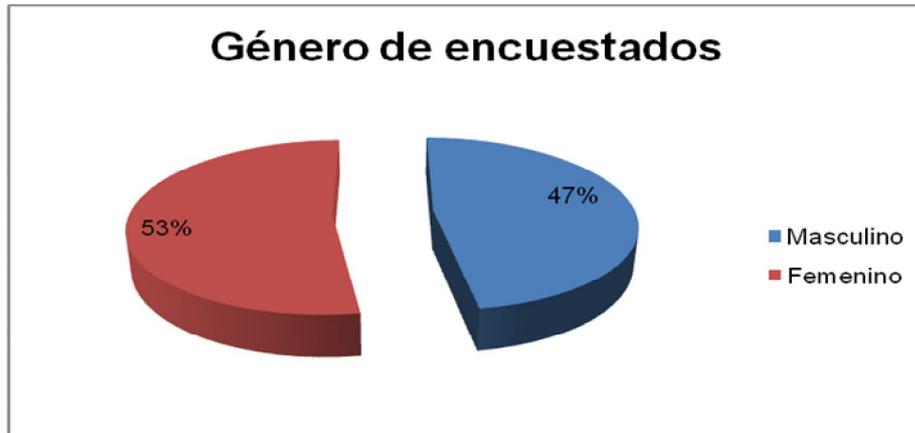
Mercado Potencial.

El tener limitados conocimientos académicos de principios arquitectónicos de emplazamiento (hostelería sustentable), hace que la arquitectura ancestral y la valoración de atractivos turísticos se desvaloricen. Por lo que se ha considerado importante la implementación de métodos y técnicas para poder edificar un establecimiento que cumpla con los requerimientos, por lo que se ha tomado importante realizar un estudio de mercado detallándose así:



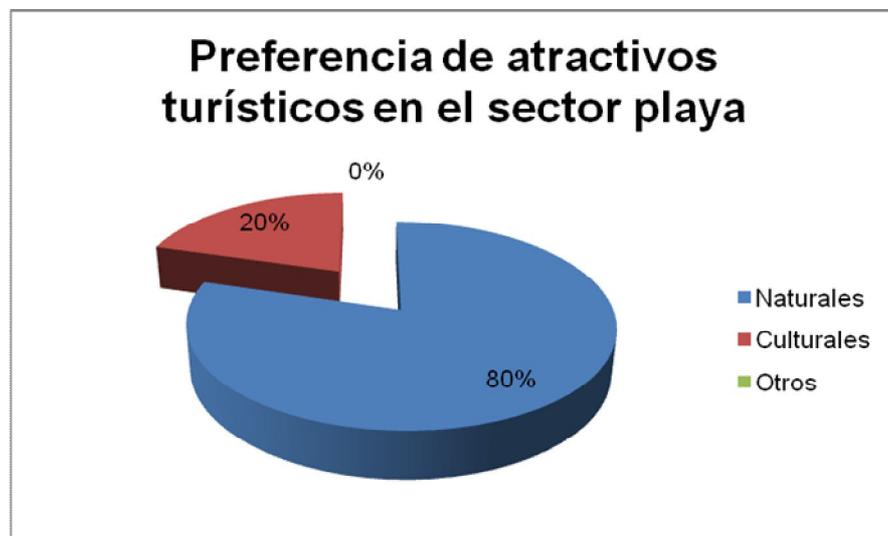
FUENTE: Encuesta Aplicada a habitantes de Pedernales; **ELABORACIÓN:** Vanessa Cueva V.

El estudio se distribuyó en base a una muestra real de 282 personas encuestadas, (determinada de un total de 56.047 turistas de acuerdo a la afluencia de viajeros visitantes a las playas de Pedernales para el año 2010), distribuidas en el Norte, Centro, Sur de la Ciudad de Quito, como también Valle de los Chillos y Valle de Tumbaco, bajo parámetros de poder adquisitivo y recreación ante un servicio diferenciador, como también eje de desarrollo turístico y arquitectónico (playa de Pedernales).



FUENTE: Encuesta Aplicada a habitantes de Pedernales; **ELABORACIÓN:** Vanessa Cueva V.

Queriendo a la vez establecer la preferencia entre el género de los encuestados, de los cuales 181 son hombres y 201 mujeres, que tienen como preferencia un complejo hotelero con arquitectura ancestral para la valoración de atractivos turísticos.



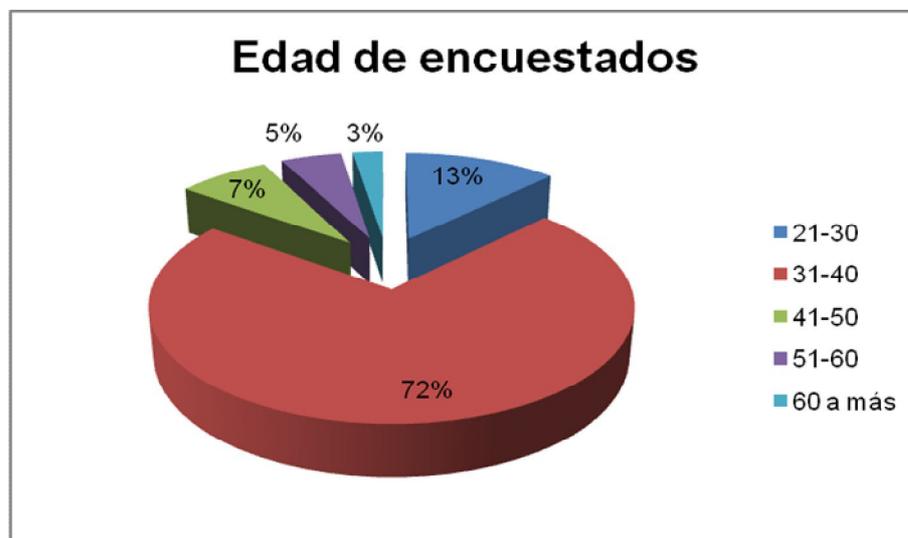
FUENTE: Encuesta Aplicada a habitantes de Pedernales; **ELABORACIÓN:** Vanessa Cueva V.

En conclusión el cliente tiene acceso a un Complejo Hotelero con arquitectura ancestral para la valoración de atractivos turísticos de Pedernales que resulte llamativo, innovador y que no necesariamente va

a competir con los demás, sino que se especializa en lo que el análisis manifiesta: turismo, valoración de atractivos turísticos, naturales y culturales, generando un valor agregado al establecimiento.

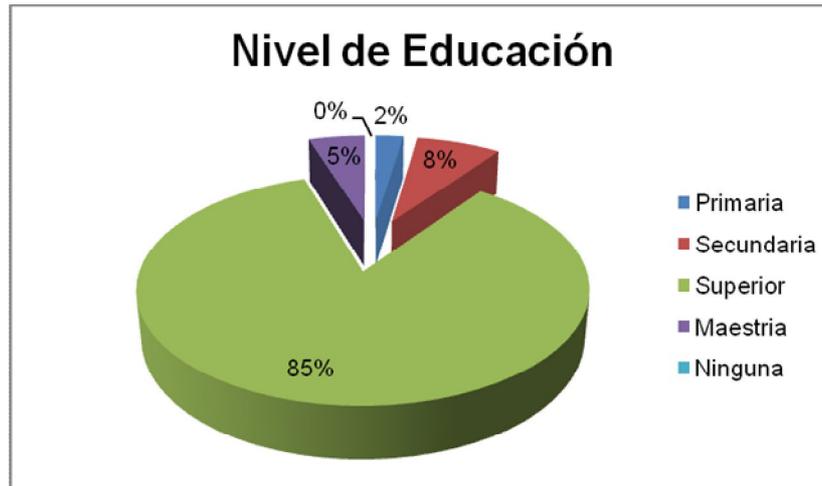
El cliente.

La población atendida es la de nivel de educación superior (universitaria), específicamente de 21 a 40 años, (representa el 85% del análisis de mercado). Sin descartar a otros segmentos, en este caso familiares y allegados.



FUENTE: Encuesta Aplicada a habitantes de Pedernales; ELABORACIÓN: Vanessa Cueva V.

Las edades de los encuestados fluctuaron de 21 a 60 años y más, para determinar el potencial cliente.



FUENTE: Encuesta Aplicada a habitantes de Pedernales; **ELABORACIÓN:** Vanessa Cueva V.

Se determina que un 38% de clientes frecuentan las playas con 4-6 personas; esta se da por el valor agregado que cubre a dichos segmentos, como la arquitectura ancestral y valoración de atractivos turísticos.



FUENTE: Encuesta Aplicada a habitantes de Pedernales; **ELABORACIÓN:** Vanessa Cueva V.

El promedio de frecuencia de visita, también influye teniendo una tendencia mayoritaria de cada año (53%) seguido por un 40% cada seis meses.



FUENTE: Encuesta Aplicada a habitantes de Pedernales; **ELABORACIÓN:** Vanessa Cueva V.

En conclusión nuestro potencial cliente es la persona:

- Nivel de educación Superior (universitaria), hombre o mujer, de 21 a 40 años (84%).
- Prefieren de manera especial el turismo / valoración de atractivos turísticos naturales (80%)
- Frecuentan las playas cada año (53%)
- Están dispuestos a pagar una tarifa (por día /por noche) de entre 48,00 a 55,00 usd por hospedaje.
- Serán viajeros visitantes en su mayoría de la región Sierra del Ecuador.

La Competencia.

Del sondeo de los establecimientos hoteleros de Pedernales, se obtuvo que los posibles competidores son: HOTEL LASTMAR, HOTEL ROYAL, HOTEL MR. JHON que mantienen segmentos fijos parecidos a un Complejo hotelero con arquitectura ancestral para la valoración de atractivos turísticos que queremos lanzar al mercado, así:

•**HOTEL LASTMAR** tiene: Decoración con muebles de madera, mantiene un sistema constructivo como la madera reutilizada, el establecimiento posee decoración, muebles, closets y mobiliario de madera. cuenta con habitaciones simples, dobles, triples y una suite ejecutiva, todas las habitaciones cuentan con baño privado, televisión por cable, mini-bar, balcón privado, servicio de restaurante, debemos tomar en cuenta que maneja su propia página web, su costo promedio por persona/por noche es de 50,76 usd. Este establecimiento se acerca más a nuestra idea pero de igual manera como podemos advertir nosotros manejamos precios más accesibles. A nivel arquitectónico mantiene una estructura edificada con una combinación de hormigón y madera, tomando en cuenta que existe predominio de hormigón mientras que la madera forma parte de la decoración en puertas de ingreso y marco de ventanas, como también en el mobiliario del establecimiento, muebles, mesas, sillas, centro de mesa, veladores, camas.

•**HOTEL ROYAL:** Es un nuevo y moderno establecimiento, dispone de habitaciones doble, matrimoniales, triples, suites, con aire acondicionado, baño privado, agua caliente, tv. por cable, mini bar, house keeping (limpieza de la habitación), balcón con vista al mar, las instalaciones del hotel, cuenta con: restaurante, bar, servicio de internet - gratuito, wi-fi, juegos infantiles, recepción 24 horas, información de viajes, sala de estar, piscina exterior, sauna, turco, su tarifa fluctúa sobre los 28.00 usd. Según nuestros ejes innovadores, este establecimiento hotelero se acerca más a

nuestra idea de ofrecer tours a logares turísticos pero de igual manera no mantiene promociones o descuentos. Mantiene a nivel arquitectónico una estructura con soporte de hormigón armado en su totalidad, dejando de lado la valoración de atractivos turísticos que se debería considerar como es la madera y materiales de la zona; la madera únicamente se la utiliza en el mobiliario del lobby del establecimiento.

•**HOTEL MR. JHON** es un hotel moderno, cuenta con habitaciones simples, dobles, matrimoniales, con baño privado, televisión por cable, bar restaurante, agua fría, ventilador, estacionamiento. La tarifa del establecimiento se ajusta al presupuesto de cada cliente, su tarifa promedio esta alrededor de \$25.00 usd. En relación a nuestro establecimiento es el más barato del mercado, pero no mantiene las promociones ni secciones que proponemos como establecimiento. El hotel no utilizar materiales de la zona en su estructura edificada, siendo completamente de hormigón armado, considerando un aspecto ventajoso para nuestro establecimiento ya que ofrecemos una valoración de atractivos turísticos con la utilización de materiales de la zona en la edificación, con esto captaremos mayor afluencia de viajeros visitantes.

Es necesario notar de igual manera, el hecho de que aparezcan nuevos competidores, debido a la propuesta de innovación que tiene el Complejo hotelero, pero para esto nosotros hemos definido políticas como el mantener exclusividades en la hospitalidad y servicio al cliente y de valorar los atractivos del lugar. Además se utilizará estrategias de marketing en el cual se analizará por medio de votación directa a la página Web la opinión del consumidor, el apoyo que mantenemos con el programa televisivo “Manabí TV” canal 30, que será un canal de promoción y publicidad del establecimiento.

El producto

El complejo hotelero con arquitectura ancestral para la valoración de atractivos turísticos, mantendrá cuatro ejes de innovación, difusión y hospitalidad:

- Arquitectura ancestral (estructuras donde alojarse),
- Reseña de atractivos turísticos (lugares a conocer),
- Construcción con materiales de la zona (nuestros recursos),
- Decoración con cuadros de atractivos turísticos (armonía del entorno).

El mantener, promociones, tours a atractivos turísticos que promocionen los importantes lugares y generen innovación con la finalidad de incrementar las expectativas de los clientes.

Por tanto por medio de la oferta, del servicio hotelero, promocionaremos servicios de:

- Arquitectura ancestral:*** Construcción de establecimientos hoteleros con tecnologías alternativas propias de la región.
- Reseña de atractivos turísticos:*** Información de lugares de interés ecológico – turístico y comunidades circundantes.
- Construcción con materiales de la zona:*** Utilización de recursos naturales provenientes de la región, para valorizar los atractivos.
- Decoración con cuadros de atractivos turísticos:*** Mejoramiento de establecimientos a base de armonización de entornos.

6.6.4 Visión

MATRIZ DE LA VISIÓN DE FUTURO		
ELEMENTOS	PREGUNTAS GUÍA	VISIÓN
• Organización en perspectiva a largo plazo	• ¿Cómo será la empresa en 5 años?	El complejo hotelero para el año 2015 será una empresa líder reconocida internacionalmente en el ámbito hotelero y gestión empresarial, implementando estándares de calidad ISO 9001-2000 e ISO 14001 siendo pioneros en innovación tecnológica, arquitectura ancestral y manejo de normas del turismo sostenible, posicionándose como la mejor alternativa de alojamiento para los turistas nacionales y extranjeros que visitan el Cantón Pedernales, proyectando una imagen de confianza, solidez y excelencia, frente a nuestros clientes, contando con personal altamente capacitado el mismo que se actualizará de manera permanente.
• Mercado	• ¿Qué otros mercados?	
• Tecnología	• ¿Qué avances tecnológicos?	
• Infraestructura	• ¿Qué infraestructura?	
• Servicio	• ¿Qué otros servicios?	
• Intención	• ¿Qué logros se pretenden?	
• Desarrollo Humano	• ¿Con qué talento humano?	

**Cuadro N°21 Matriz de la Visión del Futuro; FUENTE: MSc. Carlos Galarza
ELABORACIÓN: Vanesa Cueva V.**

6.6.5 Misión

MATRIZ DE LA MISIÓN EMPRESARIAL		
ELEMENTOS	PREGUNTAS GUÍA	MISIÓN
• Clientes	• ¿Quiénes son los clientes?	Brindamos a nuestros clientes servicio de calidad proporcionándoles soluciones a sus necesidades (alojamiento, alimentación y recreación), con la finalidad de lograr satisfacción y lealtad de nuestros clientes, a través del mejoramiento continuo de nuestro recurso humano capacitado, logrando en ellos la responsabilidad social. Siendo líderes en el mercado nacional utilizando tecnología e innovación para alcanzar beneficios propios y comunitarios, enfocados a la conservación y el turismo sostenible, siendo merecedores de la implementación de los estándares de calidad ISO 14001 en nuestro servicio.
• Producto o servicio	• ¿Cuáles son los principales productos o servicios?	
• Mercados	• ¿Dónde compite la empresa?	
• Tecnología	• ¿Es la tecnología un interés primordial?	
• Interés por la supervivencia el crecimiento y la rentabilidad	• ¿Trata la empresa de alcanzar objetivos económicos?	
• Filosofía	• ¿Cuáles son las creencias, aspiraciones y prioridades filosóficas fundamentales?	
• Concepto de sí mismo	• ¿Cuál es la competencia distintiva o su principal ventaja competitiva?	
• Interés por la imagen	• ¿Se preocupa la empresa por asuntos sociales, comunitarios o ambientales?	
• Interés por los empleados	• ¿Los empleados son un activo importante para la empresa?	

Cuadro N°22 Matriz de la Misión Empresarial; FUENTE: MSc. Carlos Galarza ELABORACIÓN: Vanesa Cueva V.

6.7 Modelo Operativo – Metodología

6.7.1 Producción, Operación y Legalidad

6.7.1.1 Producción

El establecimiento ofrecerá alojamiento, restaurante y tienda de artesanías logrando así brindar un servicio completo que garantice el bienestar y la satisfacción de los huéspedes proponiendo un servicio de calidad, innovación y originalidad en sus productos.

Para la finalidad de dicha implementación es necesario tomar en cuenta materiales que se detallan a continuación:

Inventario

MATERIALES	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
juego de sábanas	1½plaza color blanco con tela antialérgica	36	22,06	794,16
juego de sábanas	2 plazas color blanco con tela antialérgica	18	28,03	504,54
escoba	kit de limpieza marca Brujita	6	2,11	12,66
toallas vileda	kit de limpieza microlimpia, ultramop mediana 14cm. X 64 cm.	6	16,27	97,62
escurridor	kit de limpieza marca brite	6	4,11	24,66
cepillo	kit de limpieza cepillo para sanitario con base La Brujita	6	4,65	27,90
guantes	kit de limpieza master bicolor	6	1,36	8,16
productos de limpieza	desinfectante, cloro. Ambiental, limpiador, y desinfectante, limpiador de vidrio	1	20,50	20,50
toalla	de cara color blanco 30cm. X 30 cm.	48	1,01	48,48
toalla	tocador color blanco 70 cm. X 40 cm.	48	3,06	146,88
toalla	de manos color blanco 100cm. X 50cm.	48	4,50	216,00
toalla	de baño color blanco 140cm. X 75 cm.	48	8,79	421,92

MOBILIARIO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
Cama colgante	1½plaza de madera	12	80,00	960,00
Cama colgante	2 plazas de madera	6	110,00	660,00
colchones	marca chaide y chaide 1½plaza (1,05cm. X 1,90cm.) acolchado con tela de algodón	12	120,00	1440,00
colchones	marca chaide y chaide 2 plaza (1,35cm. X 1,90cm.) de resorte tradicional	6	140,00	840,00
mesa de noche	squadra 2 cajones	12	109,77	1317,24
lampara de noche	con base de madera de yute	6	14,00	84,00
Peinadora	material de pino	6	180,00	1080,00
juego de muebles	material bambú	6	350,00	2100,00
sillas colgantes	material de paja toquilla	12	25,00	300,00

RECURSO HUMANO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
Ama de llaves	sueldo	1	300,00	300,00
Camarera	sueldo	1	260,00	260,00
uniforme para ama de llaves	vestido color beige, delantal blanco pequeño, gorro color blanco.	1	40,00	40,00
uniforme para camarera	vestido color beige, delantal blanco pequeño.	1	35,00	35,00

MAQUINARIA	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
televisores	marca SAMSUNG plasma de 26"	6	660,88	3965,28
teléfonos	inalámbrico Panasonic Kx-tga9311a	6	32,00	192,00
tv cable (124 canales)	telmex (124 canales)	1	22,90	22,90

DECORACIÓN	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
cortinas habitación	Tela importada con diseños clasicos y modernos.	12	13,00	156,00
cuadros habitación	medidas 38cm. X 31cm.	12	50,00	600,00
jarrones de madera	3 piezas	6	25,00	150,00
floreros habitación	de bambú 3 piezas	6	18,00	108,00
espejo habitación	1m ancho x 70 cm de alto de madera	6	55,00	330,00
basurero habitación	color café	6	6,00	36,00
espejo baños	marco de madera de 25 cm x 25 cm	6	45,00	270,00
basurero baño	de plastico color blanco	6	3,00	18,00

INSUMOS	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
set de amenities	shampoo, rinse, crema de manos, jabón	560	5,00	2800,00
salida de baño	color blanco	560	8,00	4480,00
toallas de papel	scott de 135 unidades	6	2,91	17,46
papel higiénico	familia mega rollo 12 rollos 3 hojas	6	8,41	50,46

PROVEEDORES ALOJAMIENTO		
Materiales	Industria Textil PIN-TEX	QUITO: Av. De la Prensa Oe5-28 y Pasaje Manuel Herrera
Mobiliario	Almacen El Artesano	QUITO: Ulloa N23-233 y Marchena
Maquinaria	Almacenes La Ganga	PEDERNALES: Av. Plaza Acosta y calle 27 de diciembre
Decoración	Almacen El Artesano	QUITO: Ulloa N23-233 y Marchena
Insumos	Mega Santamaría	QUITO: Av Gral. Enríquez y García Moreno

MATERIALES	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
olla	marca Umco con capacidad de 25L de acero	3	80,00	240,00
olla	marca Umco con capacidad de 50L de acero	3	100,00	300,00
olla de presión	marca Umco, de aluminio reforzado, 22 cm. De diámetro, capacidad de 12L.	1	50,00	50,00
sartén de teflón	marca umco de teflón, de 30 cm. De diámetro	3	12,00	36,00
cucharón de plástico	cucharón de alta dureza, para ollas con teflón	2	2,20	4,40
cuchareta	marca tramontina cuchareta acero inoxidable de alta dureza	2	7,59	15,18
rallador	marca smart cook de acero inoxidable de 30 x 3 cm.	1	2,80	2,80
pelador	marca tramontina pelador de papas y verduras, apto para derechos y surdos	2	1,63	3,26
bolillo	de madera 30 cm. De largo por 3 cm. De diámetro	1	3,00	3,00
bowl	up date U-MB-500 fabricado en acero inoxidable con capacidad de 5Qt.	10	4,47	44,70
bowl	up date U-MB-800 fabricado en acero inoxidable con capacidad de 8Qt.	6	6,37	38,22
bowl	up date U-MB-1600 fabricado en acero inoxidable con capacidad de 16Qt.	4	13,35	53,40
tabla de picar	tabla de cocina color blanca SM modelo 140 ALT.43.5CM/ ANCH.24.5CM/ GROSOR 1.5	1	7,70	7,70
tabla de picar	tabla de cocina color amarilla SM modelo 140 ALT.43.5CM/ ANCH.24.5CM/ GROSOR 1.5	1	7,70	7,70
balanza	modelo CAMRY - modelo SD balanza mecánica cap. 5kl.-11lb. Incluye plato redondo	2	17,45	34,90
cuchillo	marca tramontina cuchillo chef (cebollero) profesional (NSF) de 10" - cabo polipropileno con protección antibacteial	4	11,88	47,52
cuchillo	marca tramontina cuchillo de pelar legumbres 3" formado de una sola pieza de acero	2	5,89	11,78
cuchillo	marca tramontina cuchillo flexible deshuesador profesional (NSF) cabo	2	4,74	9,48
cuchillo	marca tramontina cuchillo para despellejar (NSF) de 6" cabo polipropileno con protección antibacterial	2	5,20	10,40
pedra de moler	material de roca volcánica, tallado artesanalmente de 0,15 x 0,20 cm y 1 cm. De largo	1	40,00	40,00
platero	maeca smart cook, de plástico capacidad para 30 platos	2	13,00	26,00
juegos de vajilla	color blanco marca MOCHA 16 piezas	3	46,07	138,21
vaso	de cristal, liso, 16 onz.	60	1,50	90,00
jarras	de cristal 2 lt.	4	5,14	20,56
juego de cubertería	marca JASMINE set de 24 piezas	2	30,39	60,78
Ajiceros	de cristal 5cm. De diámetro, capacidad para 250 gr.	6	1,25	7,50
sal/pimentero	material de metal 15 cm de largo por 4 cm de diámetro	6	5,47	32,82
recipiente	de alimentos	3	8,00	24,00
escoba	kit de limpieza marca Brujita	3	2,11	6,33

MATERIALES	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
toallas vileda	kit de limpieza microlimpia, ultramop mediana 14cm. X 64 cm.	16	16,27	260,32
escurridor	kit de limpieza marca brite	3	4,11	12,33
cepillo	kit de limpieza cepillo para sanitario con base La Brujita	2	4,65	9,30
guantes	kit de limpieza master bicolor	10	1,36	13,60
productos de limpieza	desinfectante, cloro, ambiental, limpiador, y desinfectante de mesas , limpiador de vidrio	1	20,50	20,50
limpiones	de 50 cm. X 30 cm. Color blanco	16	0,75	12,00
lava platos	marca LAVA de 1000 gr.	4	2,02	8,08
cilindro de gas	de gas butano de 45 kilogramos	2	50,00	100,00
basureros cocina	de acero inoxidable de 1x3x2 metros con dos divisiones	2	100,00	200,00
basureros de salón	de plastico de 1x3x2 metros con una división	1	34,23	34,23
basurero general	de plástico con tapa y ruedas, con capacidad para 100 litros	1	34,23	34,23
platos base	color blanco de porcelana de 23 cm.	32	3,22	103,04
bandeja rectangular	de aluminio de 50 cm. De largo por 25 cm. De ancho	4	19,80	79,20
charol redondo	de aluminio de 30 cm. De diametro	4	16,30	65,20
gel antibacterial	marca SANI aloe vera 250 ml.	10	3,45	34,50
toallas	de papel con dispensador de 20 cm. De ancho con 0,5 cm. De grosor	2	15,00	30,00
fundas	de basura industriales paquete de 10 unidades	6	1,45	8,70
facturas	100 unidades emitidas con autorización del SRI	2	5,00	10,00
toallas de papel	scott de 135 unidades	4	2,91	11,64
jabón liquido	marca SANMY 500 ml.	3	2,32	6,96
papel higiénico	mega rollo 12 rollos 3 hojas	2	8,41	16,82
basurero del inodoro	de aluminio con tapa de 40 cm. De alto y de 25 cm. De diámetro	2	25,28	50,56

MOBILIARIO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
juego de comedor para 4 pax	de bambú de 1,20 com de ancho x 1,40 cm. De largo	9	200,00	1800,00
mostrador	madera con acabados 2 metros x 0,60 de ancho y altura 0,50 metros.	1	120,00	120,00
muebles de vestidor	de madera, sin acabados con dimensiones de 0,50 cm. x 1,00 m. x 1,00 m.	1	25,00	25,00
estantería de bodega	de acero reforzado, con 3 tableros y dimensiones de 0,5 x 1,5 x 2 m.	1	80,00	80,00
estantería de cocina	de acero inoxidable reforzada, con 3 tableros y dimensiones de 0,5 x 1,5 x 2 m.	2	168,00	336,00
mesas de cocina	de acero inoxidable reforzada y dimensiones de 2 x 0,50 x 0,80	1	180,00	180,00
mesa de producción	de acero inoxidable reforzada y dimensiones de 2 x 1 x 0,8 m.	1	250,00	250,00
Refrigeradora	marca indurama de 15 pies de altura	1	760,00	760,00
Licuadaora	marca oster licuadora domestica motor ½HP, vaso vidrio refractario acomple metálico 2 velocidades	2	91,05	182,10

TALENTO HUMANO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
Chef ejecutivo	sueldo	1	320,00	320,00
Ayudante de cocina	sueldo	1	260,00	260,00
Meseros	sueldo	1	260,00	260,00
Cajero	sueldo	1	260,00	260,00
uniforme de chef	chaqueta blanca manga corta, pantalon de chef negro con rayas blancas, mandil desde la cintura hasta las rodillas.	1	65,00	65,00
uniforme ayudantes de cocina	chaqueta beige manga corta, pantalon de cocinero, gorra negra, delantal tipo camicero color blanco, lito	2	45,00	90,00
uniforme de meseros y cajero	camisa blanca, chaleco negro, pantalon negro, escarapela, corbatin	3	42,00	126,00

MAQUINARIA	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
Refrigerador	Industrial, vitrina vertical capacidad 354 lb, luz interior y parillas de acero inoxidable	1	729,00	729,00
Congelador	Industrial, marca KOLDPIA SGRF-23FD. 21 pies cubicos de capacidad, 4 repizas de alambre, de acero inoxidable, control de temperatura digital, dimensiones 0,74 x 0,80 x 0,20 metros de alto.	1	2370,00	2370,00
Congelador	marca indurama de 15 pies	1	849,00	849,00
Cocina	Industrial, marca ANVIL STG10006 a gas seis hornillas abiertas, de 156BTU, dimensiones de 0,90 x 0,69 x 0,36 m. de alto	1	999,00	999,00
Caja registradora	Marca Casio TK3200, alfanúmerica, capacidad de 10.000 productos, conexión a pc con dimensiones 331(H) x 400(A), peso de 13 Kg.	1	450,00	450,00
Computador	de escritorio pentium 4 con monitor LCD 15"	1	789,00	789,00
Minicomponente	de 6 parlantes marca SONY	1	669,00	669,00
Televisor	Plasma de 32" marca Sansung	1	665,00	665,00
Lavadora	marca Lg de 30 libras de capacidad Turbo Drum, sensor que controla el detergente, temperatura y densidad del agua	2	545,00	1090,00
Secadora	marca whirlpool de 33 libras con 5 niveles de temperatura	1	1097,00	1097,00
microondas	marca Indurama de 8 pies	1	165,00	165,00
batidora	de pedestal marca oster	1	62,52	62,52

DECORACIÓN	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
cuadros para restaurante	con marco de madera medidas 38cm. X 31cm.	3	50,00	150,00
macetas para restaurante	de barro, elaboración artesanal, con acabados, medidas 20 de diámetro y 40 cm. De altura	4	13,97	55,88
floreros	de bambú 3 piezas	2	18,00	36,00
individuales para comedor	ovalados	24	3,20	76,80
lampara para restaurante	colgante de cabuya	4	15,00	60,00
espejos	de madera de 1 m de alto y 40 cm de ancho	4	45,00	180,00
cortinas	Telas importadas con diseños clásicos y modernos.	4	13,00	52,00

INSUMOS	PROVEEDORES	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
Legumbres, hortalizas y verduras	Mega Santamaría	lb.	274,95	274,95
Abarrotes	Mega Santamaría	lb.	473,10	473,10
Frutas	Mega Santamaría	lb.	130,00	130,00
Mariscos, carnes y aves	Pronaca	lb.	452,15	452,15

PROVEEDORES ALIMENTOS Y BEBIDAS		
Materiales	Montero	QUITO: Ramirez Dávalos Oe3-88 y Ulloa
Mobiliario	Almacen El Artesano	QUITO: Ulloa N23-233 y Marchena
Maquinaria	Almacenes La Ganga	PEDERNALES: Av. Plaza Acosta y calle 27 de diciembre
Decoración	Almacen El Artesano	QUITO: Ulloa N23-233 y Marchena
Insumos	Mega Santamaría	QUITO: Av Gral. Enriquez y García Moreno
	Pronaca	QUITO: Los Naranjos N44-15 y Av. Los Granados

MATERIALES E INSUMOS	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
internet	TELMEX wi-fi (banda ancha-1 mega)	1	29,90	29,90
hojas membretadas	resma de 500 hojas	4	4,80	19,20
grapadora	grande color negro	2	3,00	6,00
perforadora	grande color negro	1	2,80	2,80
sellos	con logotipo del establecimiento	2	2,50	5,00
esferos	caja de 12 unidades color negro	1	6,50	6,50
lápiz	caja de 12 unidades	1	3,80	3,80
borrador	caja de 12 unidades	1	3,00	3,00
archivadores	de metal color negro	2	60,00	120,00
carpetas	varios colores	10	1,75	17,50
dispositivo USB	4gh marca hp	1	22,00	22,00
basurero	de plastico de 30cm. De alto y 15 cm. De diámetro	4	7,00	28,00
facturas	100 unidades emitidas con autorización del SRI	2	5,00	10,00
telefono celular	SAMSUNG CHAMP	1	280,00	280,00

MOBILIARIO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
escritorio	de madera de 120 cm de largo por 59 cm de ancho	1	237,00	237,00
Archivo modular	de madera de 1,80 de alto por 1,00 de ancho	1	156,00	156,00
juego de muebles	de bambú	2	350,00	700,00
mesa	para sala de estar 32cm. X 100 cm.	1	94,02	94,02
silla giratoria	cubierta de tela	1	23,15	23,15
rack	para control de habitaciones	1	25,00	25,00
fichero	de madera con 10 casilleros	1	18,00	18,00

TALENTO HUMANO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
Administrador	sueldo	1	350,00	350,00
Recepcionista	sueldo	1	260,00	260,00
uniforme administrativo	bleizer, falda corta y chaleco color café, blusa abana	1	60,00	60,00
uniforme recepcionista	bleizer, falda corta y chaleco color café, blusa abana	1	60,00	60,00

MAQUINARIA	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
computador <i>hp</i>	de escritorio pentium 4 con monitor LCD 15"	1	789,00	789,00
impresora/scaner/fax	marca <i>hp</i> , multifunciones	1	99,99	99,99
sumadora	color negra, incluye rollo de papel	1	19,99	19,99
teléfono	philis blanco inalámbrico	1	51,32	51,32

DECORACIÓN	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
floreros	de bambu 3 piezas	3	18,00	54,00
cuadros para oficina adm.	con marco de madera medidas 38cm. X 31cm.	2	50,00	100,00
maceteros para oficina adm.	medidas 28cm. X 13 cm.	4	13,97	55,88
jarrones	pequeños de madera 3 piezas	2	25,00	50,00
cortinas	Telas importadas con diseños clasicos y modernos.	4	13,00	52,00
espejo	con ventana de madera con arreglo floral	1	55,00	55,00
lamparas	con base de madera, de yute	3	18,00	54,00

PROVEEDORES DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO		
Materiales e insumos	Juan Marcet	QUITO: 9 de Octubre y Veintimilla esquina
Mobiliario	Almacen El Artesano	QUITO: Ulloa N23-233 y Marchena
Maquinaria	Almacenes La Ganga	PEDERNALES: Av. Plaza Acosta y calle 27 de diciembre
Decoración	Almacen El Artesano	QUITO: Ulloa N23-233 y Marchena

MATERIALES	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
hojas papel bond A4	resma de 500 hojas	1	3,80	3,80
facturas	100 unidades emitidas con autorización del SRI	2	5,00	10,00
sellos	con logotipo del establecimiento	2	2,50	5,00
basurero	de aluminio con tapa de 40 cm. De alto y de 25 cm. De diámetro	1	25,28	25,28

MOBILIARIO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
vitrinas	madera con acabados de 2m. X 0,60 de ancho y 0,50 de altura	2	120,00	240,00
escritorio	de madera de 120 cm de largo por 59 cm de ancho	1	237,00	237,00
silla giratoria	cubierta de tela	1	23,15	23,15
mesas	madera con acabados, de 1x1 metro con 0,80 de altura	1	94,02	94,02

TALENTO HUMANO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
Vendedor	sueldo	1	260,00	260,00
uniforme personal	camiseta polo color beige, gorra negra	1	18,00	18,00

MAQUINARIA	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
caja registradora	Marca Casio TK3200, alfanúmerica, capacidad de 10.000 productos, conexión a pc con dimensiones 331(H) x 400(A), peso de 13 Kg.	1	450,00	450,00
computador	de escritorio pentium 4 con monitor LCD 15"	1	789,00	789,00
impresora	marca <i>hp</i> con sistema de tinta continua	1	70,00	70,00
telefono	inalámbrico Panasonic Kx-tga931la	1	32,00	32,00

DECORACIÓN	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
espejos	marco de madera 25cm. x 25 cm.	1	20,00	20,00
lámparas	cuadrada de yute	2	12,00	24,00
jarrones	pequeños de madera 2 piezas	3	22,00	66,00
floreros	de bambú 3 piezas	2	18,00	36,00

INSUMOS	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
artesanias	talladas en madera	120	5,00	600,00
cuadros	de atractivos turísticos de la zona	4	80,00	320,00
aretes	material de tagua	20	3,00	60,00
pulseras	material de tagua	20	4,50	90,00
cajas decorativas	talladas en madera	10	14,00	140,00
collares	material de tagua	10	8,00	80,00
carteras	material mimbre	20	10,00	200,00

PROVEEDORES TIENDA DE ARTESANÍAS		
Materiales	Juan Marcet	QUITO: 9 de Octubre y Veintimilla esquina
Mobiliario	Almacén El Artesano	QUITO: Ulloa N23-233 y Marchena
Maquinaria	Almacenes La Ganga	PEDERNALES: Av. Plaza Acosta y calle 27 de diciembre
Decoración	Almacen El Artesano	QUITO: Ulloa N23-233 y Marchena
Insumos	Almacen El Artesano	QUITO: Ulloa N23-233 y Marchena

6.7.1.2 Operación

Calculo de la Capacidad de Carga Física (CCF)

La fórmula utilizada para el cálculo de la capacidad de carga física es la siguiente:

$$CCF = \frac{S}{sp} \times NV$$

Donde:

S = Superficie disponible en metros lineales (**250m²**)

Sp = superficie usada por personas (1.20 m² en el baño, 1.80 m² en la habitación, 1.20 m² en el restaurante, 1.20 en la tienda de artesanías)

TOTAL (5,4m²)

NV = número de veces que la mesa puede estar llena por una persona (clientes, comensales, día) es decir equivale a:

$$NV = \frac{Ha}{ta} = \frac{24 \text{ horas}}{10 \text{ horas}} = 2,4$$

Donde:

Ha = horas de atención (24 horas)

ta = tiempo de atención para cada cliente (10 horas)

$$CCF = \frac{250m^2}{5,4m^2} \times 2,4 = 111,1$$

$$CCF = 111 \text{ clientes diarios}$$

Sitio	Superficie (metros)	Horas de atención (horas)	Tiempo de atención (horas)	$\frac{S}{sp}$	NV	CCF (visita / día)
Área de alojamiento, baño, restaurante, tienda de artesanías.	250 m ²	24 horas	10 horas	46,296	2.4	111

a) El Factor de Corrección Social (Fcs) se calcula mediante la siguiente fórmula.

$$\text{Factor de Corrección Social} = 1 - \frac{ml}{mt}$$

Donde:

ml = es la magnitud limitante

mt = es la magnitud total

Pero antes de aplicar esta fórmula se necesita conocer el Número de Grupos (**NG**)

$$\text{Numero de Grupo} = \frac{\text{Superficie Total del establecimiento}}{\text{Superficie requerida por Grupo}}$$

Sitio	Superficie entre grupos	Número máximo de personas por grupo	Espacio ocupado por persona	Distancia requerida por grupo
Área de alojamiento, baño, restaurante, tienda de artesanías.	1m ²	4	5.4 m ²	22.6

$$NG = \frac{250m^2}{22,6} = 11,061$$

También es necesario conocer cuántas personas pueden estar en el establecimiento mediante la siguiente formula:

Personas = Numero de grupos \times Número de personas por grupo

$$\mathbf{Personas} = 11,061 \times 4 = 44,244$$

Conociendo **P** se puede saber la Magnitud limitante (**ml**) y la magnitud total (**mt**).

Magnitud Limitante = Magnitud Total – Personas

$$ml = 250m^2 - 44,244 = 205,75$$

$$Fcs = 1 - \frac{205,75}{250} = 0,1770$$

b) Factor de Corrección de Accesibilidad (**Fca**) se calcula mediante la siguiente fórmula:

$$Fca = 1 - \frac{\text{metros con dificultad alta} + \text{metros con dificultad media}}{\text{metros totales del área de comensales}}$$

$$Fca = 1 - \frac{0}{250} = 1$$

Mediante todos los cálculos realizados ahora ya se puede conocer la Capacidad de Carga real (**CCR**) mediante la siguiente fórmula:

Capacidad de Carga Real = Capacidad de Carga física x Factor de Corrección Social x Factor de Corrección de Accesibilidad.

$$CCR = CCF \times Fcs \times Fca$$

$$CCR = 111,11 \times 0,1770 \times 1 = 19,66$$

$$CCR = 20 \text{ pax}$$

Capacidad de Manejo (CM): Para calcular se toma en cuenta aspectos como *estructura edificada, equipamiento y personal*, cada variable se evalúa por cantidad, estado, localización y funcionalidad.

Cada variable es calificada entre 1 y 4 según la relación porcentual entre lo existente y lo óptimo, según se indica en el siguiente cuadro.

Calificación	% del óptimo
0	> 35
1	36 – 50
2	51 – 75
3	76 – 90
4	91 – 100

CAPACIDAD DE MANEJO

TIPO DE MOBILIARIO	CANTIDAD ACTUAL	CANTIDAD ÓPTIMA	RELACIÓN CANTIDAD	RELACIÓN ESTADO	RELACIÓN LOCALIZACIÓN	RELACIÓN FUNCIONALIDAD	Σ	PROMEDIO
Sabanas 1½plaza para habitación	36	36	1	4	4	4	13	81,25
Sabana 2 plazas para habitación	18	18	1	4	4	4	13	81,25
escoba para habitación	6	6	4	4	2	4	14	87,5
toallas vileda para habitación	6	12	1	4	2	3	10	62,5
escurridor para habitación	6	6	4	4	2	4	14	87,5
cepillo para habitación	6	6	4	4	2	3	13	81,25
guantes para habitación	6	6	4	4	2	4	14	87,5
productos de limpieza de habitación	1	2	1	4	2	4	11	68,75
toalla de cara	48	48	4	4	4	4	16	100
toalla de tocador	48	48	4	4	4	4	16	100
toalla de manos	48	48	4	4	4	4	16	100
toalla de baño	48	48	4	4	4	4	16	100
Cama colgante 1½plaza	12	12	4	4	4	4	16	100
Cama colgante 2 plazas	6	6	4	4	4	4	16	100
colchones 1½plaza	12	12	4	4	4	4	16	100
colchones 2 plazas	6	6	4	4	4	4	16	100
mesa de noche para habitación	12	12	4	4	4	4	16	100
lampara de noche para habitación	6	6	4	4	4	4	16	100
Peinadora para habitación	6	6	4	4	4	4	16	100
juego de muebles para habitación	6	6	4	4	4	4	16	100
sillas colgantes para habitación	12	12	4	4	4	3	15	93,75
uniforme para ama de llaves	1	2	1	4	3	4	12	75
uniforme para camarera	1	2	1	4	3	4	12	75
televisores para habitación	6	6	4	4	4	4	16	100
teléfonos para habitación	6	6	4	4	4	3	15	93,75
tv cable (124 canales) para habitación	1	1	4	4	4	4	16	100
cortinas habitación	12	12	4	4	4	4	16	100
cuadros habitación	12	12	4	4	4	4	16	100
jarrones para habitación	6	6	4	4	4	4	16	100
floreros habitación	6	6	4	4	4	4	16	100
espejo habitación	6	6	4	4	4	4	16	100
basurero habitación	6	6	4	4	2	4	14	87,5
Espejo baños habitación	6	6	4	4	4	4	16	100
basurero baño habitación	6	6	4	4	2	4	14	87,5

set de amenities	560	600	4	4	4	4	16	100
salida de baño para habitación	560	600	3	4	4	4	15	93,75
toallas de papel para habitación	6	6	3	4	3	4	14	87,5
papel higiénico para habitación	6	12	3	4	3	4	14	87,5
olla marca Umco cap. 25L	3	4	2	4	4	4	14	87,5
olla marca Umco cap. 50L	3	4	2	4	4	4	14	87,5
olla de presión	1	2	1	4	4	4	13	81,25
sartén de teflón	3	4	2	4	4	4	14	87,5
cucharón de plástico	2	3	2	4	4	4	14	87,5
cuchareta	2	4	1	4	4	4	13	81,25
rallador	1	2	1	4	4	4	13	81,25
pelador	2	3	2	4	4	4	14	87,5
bolillo	1	2	1	4	4	4	13	81,25
bowl con capacidad de 5Qt.	10	15	2	4	4	4	14	87,5
bowl con capacidad de 8Qt.	6	10	2	4	4	4	14	87,5
bowl con capacidad de 16Qt.	4	5	3	4	4	4	15	93,75
tabla de picar blanca	1	2	1	4	4	4	13	81,25
tabla de picar amarilla	1	1	4	4	4	4	16	100
balanza	2	2	4	4	3	4	15	93,75
cuchillo (cebollero) profesional	4	5	3	4	4	4	15	93,75
cuchillo de pelar legumbres	2	3	2	4	4	4	14	87,5
cuchillo flexible deshuesador profesional	2	2	4	4	4	4	16	100
cuchillo para despellejar	2	2	4	4	4	4	16	100
pedra de moler	1	2	1	4	4	4	13	81,25
platero	2	3	2	4	4	4	14	87,5
juegos de vajilla	3	4	2	4	4	4	14	87,5
vaso	60	60	4	4	4	4	16	100
jarras	4	8	1	4	4	4	13	81,25
juego de cubertería	2	3	2	4	4	4	14	87,5
Ajiceros	6	10	3	4	4	4	15	93,75
sal/pimentero	6	10	3	4	4	4	15	93,75
recipiente	3	6	1	4	4	4	13	81,25
escoba para restaurante	3	3	4	4	2	4	14	87,5
toallas vileda para restaurante	16	20	3	4	2	4	13	81,25
escurridor para restaurante	3	3	4	4	2	4	14	87,5
cepillo para restaurante	2	2	4	4	2	4	14	87,5
guantes para restaurante	10	20	3	4	2	4	13	81,25

productos de limpieza para restaurante	1	2	1	4	2	4	11	68,75
limpiones para restaurante	16	20	3	4	2	4	13	81,25
lava platos	4	4	4	4	2	4	14	87,5
cilindro de gas	2	3	2	4	1	4	11	68,75
basureros cocina	2	2	4	4	1	4	13	81,25
basureros de salón	1	1	4	4	2	4	14	87,5
basurero general	1	1	4	4	2	4	14	87,5
platos base	32	35	4	4	4	4	16	100
bandeja rectangular	4	6	2	4	4	4	14	87,5
charol redondo	4	6	2	4	4	4	14	87,5
gel antibacterial	10	10	4	4	4	4	16	100
toallas de papel con dispensador para restaurante	2	2	4	4	4	4	16	100
fundas de basura para restaurante	6	7	3	4	3	4	14	87,5
facturas	2	4	1	4	4	4	13	81,25
toallas de papel para restaurante	4	5	3	4	4	4	15	93,75
jabón liquido para restaurante	3	4	2	4	4	4	14	87,5
papel higiénico para restaurante	2	3	2	4	4	4	14	87,5
basurero del inodoro para restaurante	2	2	4	4	2	3	13	81,25
comedor para 4 pax para restaurante	9	9	4	4	4	4	16	100
mostrador para restaurante	1	1	4	4	4	4	16	100
muebles de vestidor para restaurante	1	1	4	4	4	4	16	100
estantería de bodega para restaurante	1	1	4	4	4	4	16	100
estantería de cocina para restaurante	2	2	4	4	4	4	16	100
mesas de cocina para restaurante	1	1	4	4	4	4	16	100
mesa de producción para restaurante	1	1	4	4	4	4	16	100
Refrigeradora	1	1	4	4	4	4	16	100
Licudora	2	2	4	4	4	4	16	100
uniforme de chef	1	2	1	4	4	4	13	81,25
uniforme ayudantes de cocina	2	4	1	4	4	4	13	81,25
uniforme de meseros y cajero	3	6	1	4	4	4	13	81,25
Refrigerador industrial	1	1	4	4	4	4	16	100
Congelador industrial	1	1	4	4	4	4	16	100
Congelador	1	1	4	4	4	4	16	100
Cocina	1	1	4	4	4	4	16	100
Caja registradora para restaurante	1	1	4	4	4	4	16	100
Computador para restaurante	1	1	4	4	4	4	16	100
Minicomponente para restaurante	1	1	4	4	3	4	15	93,75

Televisor para restaurante	1	1	4	4	4	4	16	100
Lavadora para restaurante	2	2	4	4	4	4	16	100
Secadora para restaurante	1	1	4	4	4	4	16	100
microondas para restaurante	1	1	4	4	4	4	16	100
batidora	1	1	4	4	3	4	15	93,75
cuadros para restaurante	3	3	4	4	4	4	16	100
macetas para restaurante	4	4	4	4	4	3	15	93,75
floreros para restaurante	2	2	4	4	4	4	16	100
individuales para comedor	24	30	3	4	4	4	15	93,75
lampara para restaurante	4	4	4	4	4	4	16	100
espejos para restaurante	4	4	4	4	3	3	14	87,5
cortinas para restaurante	4	4	4	4	4	3	15	93,75
internet TELMEX	1	1	4	4	3	4	15	93,75
hojas membretadas para oficina adm.	4	5	3	4	3	3	13	81,25
grapadora para oficina adm.	2	2	4	4	3	2	13	81,25
perforadora para oficina adm.	1	2	1	4	3	2	10	62,5
sellos para oficina adm.	2	2	4	4	3	3	14	87,5
esferos caja de 12 unidades para oficina adm.	1	1	4	4	3	3	14	87,5
lápiz caja de 12 unidades para oficina adm.	1	1	4	4	3	3	14	87,5
borrador caja de 12 unidades para oficina adm.	1	1	4	4	3	2	13	81,25
archivadores para oficina adm.	2	2	4	4	3	4	15	93,75
carpetas para oficina adm.	10	10	4	4	3	3	14	87,5
dispositivo USB	1	2	1	4	3	3	11	68,75
basurero para oficina adm.	4	4	4	4	2	2	12	75
facturas para oficina adm.	2	4	1	4	4	3	12	75
telefono celular para oficina adm.	1	2	1	4	4	4	13	81,25
escritorio para oficina adm.	1	1	4	4	4	4	16	100
Archivo modular para oficina adm.	1	1	4	4	3	4	15	93,75
juego de muebles para oficina adm.	2	2	4	4	4	4	16	100
mesa para oficina adm.	1	1	4	4	3	3	14	87,5
silla giratoria para oficina adm.	1	1	4	4	4	4	16	100
rack para control de habitaciones oficina adm.	1	1	4	4	4	4	16	100
fichero de madera oficina adm.	1	1	4	4	4	4	16	100
uniforme administrativo	1	2	1	4	4	4	13	81,25
uniforme recepcionista	1	2	1	4	4	4	13	81,25
computador hp para oficina adm.	1	1	4	4	4	4	16	100
impresora/scaner/fax para oficina adm.	1	1	4	4	4	4	16	100

sumadora para oficina adm.	1	1	4	4	3	3	14	87,5
teléfono inalámbrico para oficina adm.	1	1	4	4	4	3	15	93,75
floreros para oficina adm.	3	4	4	4	4	3	15	93,75
cuadros para oficina adm.	2	2	4	4	4	4	16	100
maceteros para oficina adm.	4	4	4	4	4	3	15	93,75
jarrones para oficina adm.	2	2	4	4	4	4	16	100
cortinas para oficina adm.	4	4	4	4	4	3	15	93,75
espejo para oficina adm.	1	2	4	4	4	3	15	93,75
lamparas para oficina adm.	3	3	4	4	3	3	14	87,5
hojas papel boom A4 para tienda de art.	1	2	1	4	3	3	11	68,75
facturas para tienda de art.	2	4	1	4	4	4	13	81,25
sellos para tienda de art.	2	2	4	4	3	3	14	87,5
basurero para tienda de art.	1	1	4	4	2	2	12	75
vitrinas para tienda de art.	2	2	4	4	4	4	16	100
escritorio para tienda de art.	1	1	4	4	4	3	15	93,75
silla giratoria para tienda de art.	1	1	4	4	4	4	16	100
mesas para tienda de art.	1	1	4	4	3	3	14	87,5
uniforme personal para tienda de art.	1	1	4	4	4	4	16	100
caja registradora para tienda de art.	1	1	4	4	4	4	16	100
computador para tienda de art.	1	1	4	4	4	4	16	100
impresora para tienda de art.	1	1	4	4	4	4	16	100
telefono para tienda de art.	1	1	4	4	4	4	16	100
espejos con marco de madera para tienda de art.	1	1	4	4	4	4	16	100
lámparas de caña guadua para tienda de art.	2	1	4	4	4	4	16	100
jarrones para tienda de art.	3	3	4	4	4	4	16	100
floreros para tienda de art.	2	2	4	4	4	4	16	100
artesanias talladas en madera para tienda de art.	120	150	3	4	4	4	15	93,75
cuadros de atractivos turísticos de la zona para tienda de art	4	6	2	4	4	4	14	87,5
aretes material de tagua para tienda de art	20	30	2	4	4	4	14	87,5
pulseras material de tagua para tienda de art	20	30	2	4	4	4	14	87,5
cajas decorativas talladas en madera para tienda de art	10	15	2	4	4	4	14	87,5
collares material de tagua para tienda de art	10	15	2	4	4	4	14	87,5
carteras material mimbre para tienda de art	20	20	4	4	4	4	16	100
Σ TOTAL							16.237,50	
PORCENTAJE TOTAL DE MOBILIARIO							91,22	

TIPO DE ESTRUCTURA EDIFICADA	CANTIDAD ACTUAL	CANTIDAD ÓPTIMA	RELACIÓN CANTIDAD	RELACIÓN ESTADO	RELACIÓN LOCALIZACIÓN	RELACIÓN FUNCIONALIDAD	Σ	PROMEDIO
habitaciones	6	6	4	4	4	4	16	100
recepción	1	1	4	4	4	4	16	100
restaurante	1	1	4	4	4	4	16	100
baños de restaurante	2	2	4	4	3	3	14	87,5
baño de habitaciones	6	6	4	4	3	3	14	87,5
tienda de Artesanías	1	1	4	4	4	4	16	100
caja de restaurante	1	1	4	4	4	3	15	93,75
caja de tienda de artesanías	1	1	4	4	4	3	15	93,75
cocina	1	1	4	4	2	4	14	87,5
area de comensales	1	1	4	4	4	4	16	100
parqueadero	10	10	4	4	4	2	14	87,5
vestidor del personal	1	2	1	4	2	2	9	56,25
oficina departamento administrativo	1	1	4	4	3	3	14	87,5
bodega de stock de blancos	1	2	1	4	2	3	10	62,5
bodega de materia prima	1	1	4	4	2	3	13	81,25
Σ TOTAL								1325
PORCENTAJE TOTAL DE ESTRUCTURA EDIFICADA								88,33

TIPO DE PERSONAL	CANTIDAD ACTUAL	CANTIDAD ÓPTIMA	RELACIÓN CANTIDAD	Σ	PROMEDIO
Ama de llaves	1	1	4	4	100
Camarera	1	1	4	4	100
Chef ejecutivo	1	1	4	4	100
Ayudante de cocina	1	1	4	4	100
Cajero del restaurante	1	1	4	4	100
Meseros	3	3	4	4	100
Administrador	1	1	4	4	100
Recepcionista	1	1	4	4	100
Vendedor tienda de artesanías	1	1	4	4	100
Σ TOTAL					900
PORCENTAJE TOTAL PERSONAL					100

$$\text{Capacidad de manejo} = \frac{\% \text{ mobiliario} + \% \text{ Estructura edificada} + \% \text{ Personal}}{3}$$

$$CM = \frac{90,10 + 88,33 + 100}{3} = 92,81$$

$$\text{Capacidad de Carga Efectiva} = \text{Capacidad de Carga Real} \times \text{Capacidad de manejo}$$

$$CCE = CCR \times CM$$

$$CCE = 20 \times 0.9281 = 18.562 \text{ al día}$$

$$CCE = 19 \text{ clientes diarios}$$

$$CCE \text{ mensual} = 557,82 = 558 \text{ clientes}$$

$$CCE \text{ anual} = 6786,81 = 6787 \text{ clientes}$$

6.7.1.3 Legalidad

La Empresa se ha constituido con un cuerpo legal de Sociedad Anónima, es decir, su dominación comercial será “Complejo Hotelero MACATA S.A”, la misma que estará constituida por 3 socios con un capital social aportado íntegramente por sus accionistas, y dividido de la siguiente manera: 50% Sr. Máximo Cueva Torres, dueño del establecimiento, 40% Sra. Cruz Vega, Srta. Gabriela Cueva, Sra. Karina Cueva, Socios capitalistas, 10% Srta. Vanesa Cueva V. creadora del proyecto.

TIPO	REQUISITOS	TIEMPO	LUGAR
Permiso de funcionamiento o del cuerpo de bomberos	<p>El permiso de funcionamiento es la autorización que el Cuerpo de Bomberos emite a todo local para su funcionamiento y que se enmarca dentro de la actividad.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Solicitud de inspección del local; 2. Informe favorable de la inspección; 3. Copia del RUC; y, 4. Copia de la calificación artesanal (artesanos calificados) 	15 días laborales	Cantón Pedernales
Permiso de la Patente Municipal	<p>Para Obtener la Patente Municipal las Personas Jurídicas se necesita:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Formulario de solicitud y declaración de patente. * Formulario de patente municipal. * Certificado de no adeudar al Municipio. * Copias de CI , nombramiento del representante legal y certificado de votación. * Copia del RUC * Copia de escritura de constitución. * Copia de la declaración del impuesto a la renta. * Copias certificadas de estados financieros. * Copia del permiso de cuerpo de Bomberos 	5 días laborales	Cantón Pedernales
Obtención del registro único de contribuyente SRI	<p>Se deberá llenar un formulario debe ser utilizado por todas las sociedades privadas, públicas, bajo el control de la Superintendencia de Compañías y de Bancos, otras sociedades con fines de lucro o patrimonios independientes, sociedades y organismos no gubernamentales sin fines de lucro y misiones y organismos internacionales que se inscriban por primera vez o actualicen su información en el Registro Único de Contribuyentes.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Copia de la cédula de identidad del contribuyente y del autorizado. 2. Copia del certificado de votación del contribuyente. 3. Original del certificado de votación autorizado 	30 días laborales	Portoviejo

<p>Permiso de Salud</p>	<p>Formulario de solicitud (sin costo) llenado y suscrito por el propietario; Copia del registro único de contribuyentes (RUC); Copia de la cedula de ciudadanía o de identidad del propietario o del representante legal del establecimiento; Documentos que acrediten la personería Jurídica cuando corresponda; Copia del título del profesional de la salud responsable técnico del establecimiento, debidamente registrado en el Ministerio de Salud Pública, para el caso de establecimientos que de conformidad con los reglamentos específicos así lo señalen; Plano del establecimiento a escala 1:50; Croquis de ubicación del establecimiento; Permiso otorgado por el Cuerpo de Bomberos; Copia del o los certificados ocupacionales de salud del personal que labora en el establecimiento, conferido por un Centro de Salud del Ministerio de Salud Pública.</p>	<p>5 días laborales</p>	<p>Cantón Pedernales</p>
<p>Superintendencia de Compañías</p>	<p>El extracto de la escritura de constitución de la compañía contendrá:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. El nombre, nacionalidad y domicilio de los socios que la forman; 2. La razón social, objeto y domicilio de la compañía; 3. El nombre de los socios autorizados para obrar, administrar y firmar por ella; 4. La suma de los aportes entregados, o por entregarse, par la constitución de la compañía; y, 5. El tiempo de duración de ésta. 	<p>10 días laborales</p>	<p>Portoviejo</p>
<p>Ministerio de Turismo (Solicitud de Registro)</p>	<p>Se deberá llenar la Solicitud de Registro (sin costo), adjuntando los requisitos siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Copia del Registro único de contribuyentes (R.U.C) 2. Copia de la cédula de identidad, a color. 3. Copia de la última papeleta de votación, a color. 4. Certificado del Instituto Ecuatoriano de Propiedad Intelectual (IEPI) 5. Fotocopia de escrituras de propiedad, pago predial o contrato de arrendamiento del loca, debidamente legalizado. 6. Lista de precios de los servicios ofertados, (original y copia). 7. Inventario valorado de la empresa 	<p>20 días laborales</p>	<p>Bahía de Caraquez</p>

	firmado bajo la responsabilidad del propietario o representante legal		
Instituto Ecuatoriano de la Propiedad Intelectual IEPI	Se deberá imprimir (dos copias) del formulario que se encuentra en la página web www.iepi.gov.ec donde se encuentra: denominación del signo, naturaleza del signo, tipo de signo, nombre, domicilio y nacionalidad del solicitante, descripción clara y concreta del signo entre otras. Adjuntando los requisitos siguientes: a). Comprobante original del pago de tasa b). Si es marca figurativa 6 etiquetas en papel adhesivo de 5X5 cm. c). Nombramiento del representante legal. d). Firma del solicitante. e) Firma del abogado patrocinador.	15 días laborales	Quito

Cuadro N°23 Requisitos para la Legalidad del Complejo Hotelero "MACATA"
FUENTE: MSc. Carlos Galarza; ELABORACIÓN: Vanesa Cueva V.

6.7.2 Presupuesto General

Cabe señalar, que el proyecto está enfocado en la implementación pero se considera importante mencionar que el terreno está avaluado en \$19.800 USD y la construcción 30.000 USD, por lo que no se lo detallará en el presupuesto general ya que únicamente se enfocará la implementación, el presupuesto se lo detalla a continuación:

6.7.2.1 Presupuesto desagregado de habitación

PRESUPUESTO DESAGREGADO DE MATERIALES DE ALOJAMIENTO					
CODIGO	RUBRO	UNIDAD	COSTO UNITARIO	CANTIDAD	SUBTOTAL
MAH001	juego de sábanas con tela antialérgica	1½plaza	22,06	36	794,16
MAH002	juego de sábanas con tela antialérgica	2 plaza	28,03	18	504,54
MAH003	escoba	1	2,11	6	12,66
MAH004	toallas vileda	1	16,27	6	97,62
MAH005	escurridor	1	4,11	6	24,66
MAH006	cepillo	1	4,65	6	27,90
MAH007	guantes	1	1,36	6	8,16
MAH008	productos de limpieza	1	20,50	1	20,50
MAH009	toalla de cara	1	1,01	48	48,48
MAH010	toalla de tocador	1	3,06	48	146,88
MAH011	toalla de manos	1	4,50	48	216,00
MAH012	toalla de baño	1	8,79	48	421,92
				TOTAL	2323,48

PRESUPUESTO DESAGREGADO DE MOBILIARIO DE ALOJAMIENTO					
CODIGO	RUBRO	UNIDAD	COSTO UNITARIO	CANTIDAD	SUBTOTAL
MOH001	Cama colgante	1½plaza	80,00	12	960,00
MOH002	Cama colgante	2 plaza	110,00	6	660,00
MOH003	colchones	1	120,00	12	1440,00
MOH004	colchones	1	140,00	6	840,00
MOH005	mesa de noche	1	109,77	12	1317,24
MOH006	lampara de noche	1	14,00	6	84,00
MOH007	Peinadora	1	180,00	6	1080,00
MOH008	juego de muebles de bambú	1	350,00	6	2100,00
MOH009	sillas colgantes	1	25,00	12	300,00
				TOTAL	8781,24

PRESUPUESTO DESAGREGADO DE TALENTO HUMANO DE ALOJAMIENTO					
CODIGO	RUBRO	UNIDAD	COSTO UNITARIO	CANTIDAD	SUBTOTAL
THH001	Ama de llaves	1	300,00	1	300,00
THH002	Camarrera	1	260,00	1	260,00
THH003	uniforme para ama de llaves	1	40,00	1	40,00
THH004	uniforme para camarera	1	35,00	1	35,00
				TOTAL	635,00

PRESUPUESTO DESAGREGADO DE MAQUINARIA DE ALOJAMIENTO					
CODIGO	RUBRO	UNIDAD	COSTO UNITARIO	CANTIDAD	SUBTOTAL
MQH001	televisores de 26" plasma SAMSUNG	1	660,88	6	3965,28
MQH002	teléfono inalámbrico Panasonic	1	32,00	6	192,00
MQH003	tv cable (124 canales) Telmex	mensual	22,90	1	22,90
				TOTAL	4180,18

PRESUPUESTO DESAGREGADO DE DECORACIÓN DE ALOJAMIENTO					
CODIGO	RUBRO	UNIDAD	COSTO UNITARIO	CANTIDAD	SUBTOTAL
DCH001	cortinas para habitación tela importada diseños modernos	1	13,00	12	156,00
DCH002	cuadros de atractivos turísticos medidas 38cm. X 31cm.	1	50,00	12	600,00
DCH003	jarrón de madera 3 piezas	1	25,00	6	150,00
DCH004	floreros de bambú 3 piezas	1	18,00	6	108,00
DCH005	espejo 1m ancho x 70 cm de alto	1	55,00	6	330,00
DCH006	basurero color café	1	6,00	6	36,00
DCH007	marco de madera de 25 cm x 25 cm	1	45,00	6	270,00
DCH008	basurero de plástico color blanco	1	3,00	6	18,00
				TOTAL	1668,00

PRESUPUESTO DESAGREGADO DE INSUMOS DE ALOJAMIENTO					
CODIGO	RUBRO	UNIDAD	COSTO UNITARIO	CANTIDAD	SUBTOTAL
INH001	set de amenities	1	5,00	560	2800,00
INH002	salida de baño	1	8,00	560	4480,00
INH003	toallas de papel scott de 135 unidades	1	2,91	6	17,46
INH004	papel higiénico familia mega rollo	1	8,41	6	50,46
				TOTAL	7347,92

6.7.2.2 Presupuesto desagregado de Alimentos y bebidas (restaurante)

PRESUPUESTO DESAGREGADO DE MATERIALES DE RESTAURANTE					
CODIGO	RUBRO	UNIDAD	COSTO UNITARIO	CANTIDAD	SUBTOTAL
MAR001	olla marca UMCO cap. 25 lt. De acero	1	80,00	3	240,00
MAR002	olla marca UMCO cap. 50 lt. De acero	1	100,00	3	300,00
MAR003	olla de presión marca Umco, 22 cm. De diámetro, capacidad de 12L.	1	50,00	1	50,00
MAR004	sartén de teflón marca umco, de 30 cm. De diámetro	1	12,00	3	36,00
MAR005	cucharón de plástico	1	2,20	2	4,40
MAR006	cuchareta marca tramontina	1	7,59	2	15,18
MAR007	rallador marca smart cook	1	2,80	1	2,80
MAR008	pelador marca tramontina	1	1,63	2	3,26
MAR009	bolillo de madera 30 cm. De largo por 3 cm. De diámetro	1	3,00	1	3,00
MAR010	bowl con capacidad de 5Qt.	1	4,47	10	44,70
MAR011	bowl con capacidad de 8Qt.	1	6,37	6	38,22
MAR012	bowl con capacidad de 16Qt.	1	13,35	4	53,40
MAR013	tabla de picar color blanca	1	7,70	1	7,70
MAR014	tabla de picar color amarilla	1	7,70	1	7,70
MAR015	balanza modelo CAMRY - modelo SD balanza mecánica	1	17,45	2	34,90
MAR016	cuchillo marca tramontina (cebollero) profesional	1	11,88	4	47,52
MAR017	cuchillo marca tramontina cuchillo de pelar legumbres	1	5,89	2	11,78
MAR018	cuchillo marca tramontina cuchillo flexible deshuesador profesional	1	4,74	2	9,48
MAR019	cuchillo marca tramontina cuchillo para despellejar	1	5,20	2	10,40
MAR020	piedra de moler material de roca volcánica	1	40,00	1	40,00
MAR021	platero maeca smart cook, de plástico capacidad para 30 platos	1	13,00	2	26,00
MAR022	juegos de vajilla color blanco marca MOCHA	16 piezas	46,07	3	138,21
MAR023	vaso de cristal, liso, 16 onz.	1	1,50	60	90,00
MAR024	jarras de cristal 2 lt.	1	5,14	4	20,56
MAR025	juego de cubertería marca JASMINE	24 piezas	30,39	2	60,78
MAR026	Ajiceros de cristal 5cm. De diámetro	1	1,25	6	7,50

MAR027	sal/pimentero de metal 15 cm de largo por 4 cm de diámetro	1	5,47	6	32,82
MAR028	recipiente de alimentos	1	8,00	3	24,00
MAR029	escoba marca Brujita	1	2,11	3	6,33
MAR030	toallas vileda ultramop mediana 14cm. X 64 cm.	1	16,27	16	260,32
MAR031	escurridor marca brite	1	4,11	3	12,33
MAR032	cepillo para sanitario con base La Brujita	1	4,65	2	9,30
MAR033	guantes master bicolor	1	1,36	10	13,60
MAR034	productos de limpieza	1	20,50	1	20,50
MAR035	limpiones de 50 cm. X 30 cm. Color blanco	1	0,75	16	12,00
MAR036	lava platos marca LAVA de 1000 gr.	1	2,02	4	8,08
MAR037	cilindro de gas de gas butano de 45 kilogramos	1	50,00	2	100,00
MAR038	basureros cocina de acero inoxidable con dos divisiones	1	100,00	2	200,00
MAR039	basureros de salón e plastico con una división	1	34,23	1	34,23
MAR040	basurero general de plástico con tapa y ruedas, con capacidad para 100 litros	1	34,23	1	34,23
MAR041	platos base color blanco de porcelana de 23 cm.	1	3,22	32	103,04
MAR042	bandeja rectangular de aluminio de 50 cm. De largo por 25 cm. De ancho	1	19,80	4	79,20
MAR043	charol redondo de aluminio de 30 cm. De diametro	1	16,30	4	65,20
MAR044	gel antibacterial marca SANI aloe vera 250 ml.	1	3,45	10	34,50
MAR045	toallas de papel con dispensador	1	15,00	2	30,00
MAR046	fundas de basura industriales	paquete 10 unid	1,45	6	8,70
MAR047	facturas	1	5,00	2	10,00
MAR048	toallas de papel scott de 135 unidades	1	2,91	4	11,64
MAR049	jabón liquido marca SANMY 500 ml.	1	2,32	3	6,96
MAR050	papel higiénico mega rollo 12 rollos 3 hojas	1	8,41	2	16,82
MAR051	basurero del inodoro de aluminio con tapa de 40 cm. De alto y de 25 cm. De diámetro	1	25,28	2	50,56
				TOTAL	2487,85

PRESUPUESTO DESAGREGADO DE MOBILIARIO DE RESTAURANTE					
CODIGO	RUBRO	UNIDAD	COSTO UNITARIO	CANTIDAD	SUBTOTAL
MOR001	juego de comedor para 4 pax de bambú de 1,20 com de ancho x 1,40 cm. De largo	1	200,00	9	1800,00
MOR002	mostrador madera con acabados 2 metros x 0,60 de ancho y altura 0,50 metros.	1	120,00	1	120,00
MOR003	muebles de vestidor de madera, sin acabados con dimensiones de 0,50 cm. x 1,00 m. x 1,00 m	1	25,00	1	25,00
MOR004	estantería de bodega de acero reforzado, con 3 tableros y dimensiones de 0,5 x 1,5 x 2 m.	1	80,00	1	80,00
MOR005	estantería de cocina de acero inoxidable reforzada, con 3 tableros	1	168,00	2	336,00
MOR006	mesas de cocina de acero inoxidable reforzada y dimensiones de 2 x 0,50 x 0,80	1	180,00	1	180,00
MOR007	mesa de producción de acero inoxidable reforzada y dimensiones de 2 x 1 x 0,8 m.	1	250,00	1	250,00
MOR008	Refrigeradora marca indurama de 15 pies de altura	1	760,00	1	760,00
MOR009	Licuadaora marca oster licuadaora domestica motor ½HP	1	91,05	2	182,10
				TOTAL	3733,10

PRESUPUESTO DESAGREGADO DE TALENTO HUMANO DE RESTAURANTE					
CODIGO	RUBRO	UNIDAD	COSTO UNITARIO	CANTIDAD	SUBTOTAL
THR 001	Chef ejecutivo	1	320,00	1	320,00
THR 002	Ayudante de cocina	1	260,00	1	260,00
THR 003	Meseros	1	260,00	1	260,00
THR 004	Cajero	1	260,00	1	260,00
THR 005	uniforme de chef	1	65,00	1	65,00
THR 006	uniforme ayudantes de cocina	1	45,00	2	90,00
THR 007	uniforme de meseros y cajero	1	42,00	3	126,00
				TOTAL	1381,00

PRESUPUESTO DESAGREGADO DE MAQUINARIA DE RESTAURANTE					
CODIGO	RUBRO	UNIDAD	COSTO UNITARIO	CANTIDAD	SUBTOTAL
MQR001	Refrigerador Industrial, vitrina vertical capacidad 354 lb,	1	729,00	1	729,00
MQR002	Congelador Industrial, marca KOLDPIA SGRF-23FD. 21 pies cubicos de capacidad	1	2370,00	1	2370,00
MQR003	Congelador marca indurama de 15 pies	1	849,00	1	849,00
MQR004	Cocina Industrial, marca ANVIL STG10006 a gas	1	999,00	1	999,00
MQR005	Caja registradora Marca Casio TK3200	1	450,00	1	450,00
MQR006	Computador de escritorio pentium 4 con monitor LCD 15"	1	789,00	1	789,00
MQR007	Minicomponente de 6 parlantes marca SONY	1	669,00	1	669,00
MQR008	Televisor Plasma de 32" marca Sansung	1	665,00	1	665,00
MQR009	Lavadora marca Lg de 30 libras de capacidad Turbo Drum	1	545,00	2	1090,00
MQR010	Secadora marca whirlpool de 33 libras con 5 niveles de temperatura	1	1097,00	1	1097,00
MQR011	microondas marca Indurama de 8 pies	1	165,00	1	165,00
MQR013	batidora de pedestal marca oster	1	62,52	1	62,52
				TOTAL	9934,52

PRESUPUESTO DESAGREGADO DE DECORACIÓN DE RESTAURANTE					
CODIGO	RUBRO	UNIDAD	COSTO UNITARIO	CANTIDAD	SUBTOTAL
DCR001	cuadros con marco de madera medidas 38cm. X 31cm.	1	50,00	3	150,00
DCR002	macetas de barro, elaboración artesanal, con acabados	1	13,97	4	55,88
DCR003	floreros de bambú 3 piezas	1	18,00	2	36,00
DCR004	individuales ovalados	1	3,20	24	76,80
DCR005	lampara colgantes de cabuya	1	15,00	4	60,00
DCR006	espejos de 1 m de alto y 40 cm de ancho	1	45,00	4	180,00
DCR007	cortinas Telas importadas con diseños clasicos y modernos.	1	13,00	4	52,00
				TOTAL	610,68

PRESUPUESTO DESAGREGADO DE INSUMOS (MENSUALES) DE RESTAURANTE					
CODIGO	RUBRO	UNIDAD	COSTO UNITARIO	CANTIDAD	SUBTOTAL
INR001	Legumbres, hortalizas y verduras	lb.	274,95	1	274,95
INR002	Abarrotes	lb.	473,10	1	473,10
INR003	Frutas	lb.	130,00	1	130,00
INR004	Mariscos, carnes y aves	lb.	452,15	1	452,15
				TOTAL	1330,20

6.7.2.3 Presupuesto desgregado de Oficina Administrativa

PRESUPUESTO DESAGREGADO DE MATERIALES E INSUMOS DE OFICINA ADMINISTRATIVA					
CODIGO	RUBRO	UNIDAD	COSTO UNITARIO	CANTIDAD	SUBTOTAL
MIO001	internet TELMEX wi-fi (banda ancha-1 mega)	mensual	29,90	1	29,90
MIO002	hojas membretadas resma de 500 hojas	resma	4,80	4	19,20
MIO003	grapadora grande color negro	1	3,00	2	6,00
MIO004	perforadora grande color negro	1	2,80	1	2,80
MIO005	sellos con logotipo del establecimiento	1	2,50	2	5,00
MIO006	esferos 12 unidades color negro	caja	6,50	1	6,50
MIO007	lápiz 12 unidades	caja	3,80	1	3,80
MIO008	borrador 12 unidades	caja	3,00	1	3,00
MIO009	archivadores de metal color negro	1	60,00	2	120,00
MIO010	carpetas varios colores	1	1,75	10	17,50
MIO011	dispositivo USB 4gh marca hp	1	22,00	1	22,00
MIO012	basurero de plástico de 30cm. De alto y 15 cm. De diámetro	1	7,00	4	28,00
MIO013	facturas 100 unidades	1	5,00	2	10,00
MIO014	teléfono celular SAMSUNG CHAMP	1	280,00	1	280,00
				TOTAL	553,70

PRESUPUESTO DESAGREGADO DE MOBILIARIO DE OFICINA ADMINISTRATIVA					
CODIGO	RUBRO	UNIDAD	COSTO UNITARIO	CANTIDAD	SUBTOTAL
M00001	escritorio	1	237,00	1	237,00
M00002	Archivo modular	1	156,00	1	156,00
M00003	mesa	1	94,02	1	94,02
M00004	juego de muebles	1	350,00	2	700,00
M00005	silla giratoria	1	23,15	1	23,15
M00006	rack para control de habitaciones	1	25,00	1	25,00
M00007	fichero de madera de 10 casilleros	1	18,00	1	18,00
				TOTAL	1253,17

PRESUPUESTO DESAGREGADO DE TALENTO HUMANO DE OFICINA ADMINISTRATIVA					
CODIGO	RUBRO	UNIDAD	COSTO UNITARIO	CANTIDAD	SUBTOTAL
THO001	Administrador	1	350,00	1	350,00
THO002	Recepcionista	1	260,00	1	260,00
THO003	uniforme administrativo	1	60,00	1	60,00
THO004	uniforme recepcionista	1	60,00	1	60,00
				TOTAL	730,00

PRESUPUESTO DESAGREGADO DE MAQUINARIA DE OFICINA ADMINISTRATIVA					
CODIGO	RUBRO	UNIDAD	COSTO UNITARIO	CANTIDAD	SUBTOTAL
MQO001	computador <i>hp</i>	1	789,00	1	789,00
MQO002	impresora/scaner/fax marca <i>hp</i> , multifunciones	1	99,99	1	99,99
MQO003	sumadora color negra, incluye rollo de papel	1	19,99	1	19,99
MQO004	teléfono marca philips blanco inalámbrico	1	51,32	1	51,32
				TOTAL	960,30

PRESUPUESTO DESAGREGADO DE DECORACIÓN DE OFICINA ADMINISTRATIVA					
CODIGO	RUBRO	UNIDAD	COSTO UNITARIO	CANTIDAD	SUBTOTAL
DCO001	floreros de bambu 3 piezas	1	18,00	3	54,00
DCO002	cuadros con marco de madera medidas 38cm. X 31cm.	1	50,00	2	100,00
DCO003	maceteros medidas 28cm. X 13 cm.	1	13,97	4	55,88
DCO004	jarrones pequeños de madera 3 piezas	1	25,00	2	50,00
DCO005	cortinas Telas importadas	1	13,00	4	52,00
DCO006	espejo con ventana de madera con arreglo floral	1	55,00	1	55,00
DCO007	lamparas varios diseños, para tres focos	1	18,00	3	54,00
				TOTAL	420,88

6.7.2.4 Presupuesto desagregado de Tienda de artesanías

PRESUPUESTO DESAGREGADO DE MATERIALES DE TIENDA DE ARTESANIAS					
CODIGO	RUBRO	UNIDAD	COSTO UNITARIO	CANTIDAD	SUBTOTAL
MIT001	hojas papel boom A4 500 hojas	resma	3,80	1	3,80
MIT002	facturas 100 unidades	1	5,00	2	10,00
MIT003	sellos con logotipo del establecimiento	1	2,50	2	5,00
MIT004	basurero de aluminio con tapa de 40 cm. De alto y de 25 cm. De diámetro	1	25,28	1	25,28
				TOTAL	44,08

PRESUPUESTO DESAGREGADO DE MOBILIARIO DE TIENDA DE ARTESANIAS					
CODIGO	RUBRO	UNIDAD	COSTO UNITARIO	CANTIDAD	SUBTOTAL
MBT001	vitriñas madera con acabados de 2m. X 0,60 de ancho y 0,50 de altura	1	120,00	2	240,00
MBT002	escritorio de madera de 120 cm de largo por 59 cm de ancho	1	237,00	1	237,00
MBT003	silla giratoria cubierta de tela	1	23,15	1	23,15
MBT004	mesas madera con acabados, de 1x1 metro con 0,80 de altura	1	94,02	1	94,02
				TOTAL	594,17

PRESUPUESTO DESAGREGADO DE TALENTO HUMANO DE TIENDA DE ARTESANIAS					
CODIGO	RUBRO	UNIDAD	COSTO UNITARIO	CANTIDAD	SUBTOTAL
THT001	Vendedor	1	260,00	1	260,00
THT002	uniforme personal	1	18,00	1	18,00
				TOTAL	278,00

PRESUPUESTO DESAGREGADO DE MAQUINARIA DE TIENDA DE ARTESANIAS					
CODIGO	RUBRO	UNIDAD	COSTO UNITARIO	CANTIDAD	SUBTOTAL
MQT001	caja registradora Marca Casio TK3200	1	450,00	1	450,00
MQT002	computador de escritorio pentium 4 con monitor LCD 15"	1	789,00	1	789,00
MQT003	impresora marca hp con sistema de tinta continua	1	70,00	1	70,00
MQT004	telefono inalámbrico Panasonic	1	32,00	1	32,00
				TOTAL	1341,00

PRESUPUESTO DESAGREGADO DE DECORACIÓN DE TIENDA DE ARTESANIAS					
CODIGO	RUBRO	UNIDAD	COSTO UNITARIO	CANTIDAD	SUBTOTAL
DCT001	espejos marco de madera 25cm. x 25 cm.	1	20,00	1	20,00
DCT002	lámparas de caña guadúa	1	12,00	2	24,00
DCT003	jarrones pequeños de madera 2 piezas	1	22,00	3	66,00
DCT004	floreros de bambú 3 piezas	1	18,00	2	36,00
				TOTAL	146,00

PRESUPUESTO DESAGREGADO DE INSUMOS DE TIENDA DE ARTESANIAS					
CODIGO	RUBRO	UNIDAD	COSTO UNITARIO	CANTIDAD	SUBTOTAL
MIT001	artesanias talladas en madera	1	5,00	120	600,00
MIT002	cuadros de atractivos turisticos de la zona	1	80,00	4	320,00
MIT003	aretes material de tagua	1	3,00	20	60,00
MIT004	pulseras material de tagua	1	4,50	20	90,00
MIT005	cajas decorativas talladas en madera	1	14,00	10	140,00
MIT006	collares material de tagua	1	8,00	10	80,00
MIT007	carteras material mimbre	1	10,00	20	200,00
				TOTAL	1490,00

6.7.2.5 Presupuesto General

PRESUPUESTO GENERAL DEL ESTABLECIMIENTO		
CODIGO	RUBRO	SUBTOTAL
PG001	Materiales de alojamiento	2323,48
PG002	Mobiliario de alojamiento	8781,24
PG003	Talento humano de alojamiento	635,00
PG004	Maquinaria de alojamiento	4180,18
PG005	Decoración de alojamiento	1668,00
PG006	Insumos de alojamiento	7347,92
PG007	Materiales de restaurante	2487,85
PG008	Mobiliario de restaurante	3733,10
PG009	Talento humano de restaurante	1381,00
PG010	Maquinaria de restaurante	9934,52
PG011	Decoración de restaurante	610,68
PG012	Insumos de restaurante	1330,20
PG013	Materiales e insumos de oficina administrativa	553,70
PG014	Mobiliario de oficina administrativa	1253,17
PG015	Talento humano de oficina administrativa	730,00
PG016	Maquinaria de oficina administrativa	960,30
PG017	Decoración de oficina administrativa	420,88
PG018	Materiales de tienda de artesanías	44,08
PG019	Mobiliario de tienda de artesanías	594,17
PG020	Talento humano de tienda de artesanías	278,00
PG021	Maquinaria de tienda de artesanías	1341,00
PG022	Decoración de tienda de artesanías	146,00
PG023	Insumos de tienda de artesanías	1490,00
	TOTAL	52224,47

6.7.3 Cronograma Valorado de Actividades

CRONOGRAMA VALORADO DE ACTIVIDADES DE ESTRUCTURAS EDIFICADAS DE ALOJAMIENTO CON PRINCIPIOS DE ARQUITECTURA ANCESTRAL DE PEDERNALES – PROVINCIA DE MANABÍ PARA LA VALORACIÓN DE SUS ATRACTIVOS TURÍSTICOS.			
MACROACTIVIDAD	SUBACTIVIDAD	TIEMPO	COSTOS
Diseño y Construcción	Firma legalización y ejecución de acuerdos	20 días laborales	300,00 USD (asumen los costos las partes involucradas)
	Construcción del establecimiento	120 días laborales	49800,00 USD
Sociedad	Permiso de funcionamiento del cuerpo de bomberos	15 días laborales	70,00 USD
	Permiso de la Patente Municipal	5 días laborales	5,00 USD
	Obtención del registro único de contribuyente SRI	30 días laborales	Trámite gratuito
	Permiso de Salud	5 días laborales	El costo del certificado médico 4,00 USD
	Superintendencia de Compañías	10 días laborales	75,00 USD
Materiales para el establecimiento	Averiguar cotizaciones, precios y calidad de los materiales	5 días laborales	15,00 USD
	Adquisición de materiales	3 días laborales	2845,56 USD
	Transporte de materiales	2 días laborales	650,00 USD
Maquinaria para el establecimiento	Averiguar cotizaciones, precios y calidad de la maquinaria	5 días laborales	15,00 USD
	Adquisición de maquinaria	3 días laborales	16416,00 USD
	Transporte de maquinaria	2 días laborales	650,00 USD
Mobiliario del establecimiento	Averiguar cotizaciones, precios y calidad del mobiliario	5 días laborales	15,00 USD
	Elaboración del mobiliario	15 días laborales	14318,68 USD
	Transporte de maquinaria	2 días laborales	650,00 USD
Insumos del establecimiento	Averiguar cotizaciones, precios y calidad de insumos	5 días laborales	15,00 USD
	Contrato con los proveedores	1 día laboral	5,00 USD
	Transporte y compra de insumos	2 días laborales	10721,82 USD
TOTAL			96571,06 USD

Cuadro N°24 Cronograma valorado de actividades; FUENTE: MSc. Carlos Galarza ELABORACIÓN: Vanesa Cueva V.

6.7.4 Análisis Financiero Básico

ANÁLISIS FINANCIERO IMPLEMENTACIÓN DEL COMPLEJO HOTELERO	
PRESUPUESTO INICIAL, GASTOS MENSUALES	
Servicios Básicos	250,00
Sueldos (2 personas)	2530,00
Suministros de oficina	553,70
Compra de insumos (alojamiento, restaurante, tienda de artesanías, oficina administrativa)	10721,82
Materiales/insumos (alojamiento, restaurante, tienda de artesanías)	4855,41
TOTAL	18910,93
CAPITAL DE TRABAJO (3 meses)	56732,79

INVERSIÓN	
1. CAPITAL DE TRABAJO	
Efectivo / caja	56732,79
TOTAL CAPITAL DE TRABAJO	56732,79
2. ACTIVOS FIJOS	
Mobiliario (alojamiento, restaurante, tienda de artesanías, oficina administrativa)	14361,68
Maquinaria (alojamiento, restaurante, tienda de artesanías, oficina administrativa)	16416,00
Materiales de decoración (alojamiento, restaurante, tienda de artesanías, oficina administrativa)	2845,56
TOTAL ACTIVOS FIJOS	33623,24
3. ACTIVOS DIFERIDOS	
3.1. Gastos de Constitución/Instalación	800,00
3.1.1. Gastos Legales	200,00
3.1.2. Gastos de arreglo y decoración	150,00
3.1.5. Gastos de Publicidad Inicial	350,00
TOTAL ACTIVOS DIFERIDOS	1500,00
TOTAL DE INVERSIÓN	91856,03

FUENTES Y USO DE FONDOS DEL PROYECTO DE IMPLEMENTACIÓN DEL COMPLEJO HOTELERO				
INVERSIÓN	USO DE FONDOS	FUENTES DE FINANCIAMIENTO		
		RECURSOS PROPIOS	ENTIDAD FINANCIERA	OTROS PROVEEDORES
ACTIVOS FJOS	33623,24	18000,00	15623,24	0,00
Mobiliario (alojamiento, restaurante, tienda de artesanías, oficina administrativa)	14361,68	8000,00	6361,68	
Maquinaria (alojamiento, restaurante, tienda de artesanías, oficina administrativa)	16416,00	10000,00	6416,00	
Materiales de decoración (alojamiento, restaurante, tienda de artesanías, oficina administrativa)	2845,56		2845,56	
ACTIVOS DIFERIDOS	800,00	800,00	0,00	0,00
Gastos de Constitución/Instalación	800,00	800,00		
TOTAL DE INVERSIONES FJAS	34423,24	18800,00	15623,24	0,00
CAPITAL DE TRABAJO (3 meses)	56732,79	41732,79	15000,00	0,00
Servicios Básicos	250,00	250,00		
Sueldos (2 personas)	2530,00	2530,00		
Suministros de oficina	553,70	553,70		
Compra de insumos (alojamiento, restaurante, tienda de artesanías, oficina administrativa)	10721,82	5721,82	5000,00	
Materiales/insumos (alojamiento, restaurante, tienda de artesanías)	4855,41	4855,41		
TOTAL MENSUAL	18910,93	13910,93	5000,00	
TOTAL DE INVERSIÓN AL PROYECTO	91156,03	60532,79	30623,24	0,00

FLUJO DE CAJA (EFECTIVO) PRESUPUESTADO						
ENTRADAS (E)	MENSUAL	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Ventas/Servicios Prestados (279 clientes x 55usd/estadia)	15345,00	184140,00	227040,00	269940,00	312840,00	355740,00
FEN del año anterior	0,00	0,00	11273,76	65447,52	162521,28	3840,00
TOTAL ENTRADAS	15345,00	184140,00	238313,76	335387,52	475361,28	359580,00
SALIDAS (S)	MENSUAL	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
1. Costos de Ventas / Del Servicio	12901,82	154821,84	154821,84	154821,84	154821,84	154821,84
Mano de Obra (sueldo 8 personas)	2180,00	26160,00	26160,00	26160,00	26160,00	26160,00
Materiales Indirectos	10721,82	128661,84	128661,84	128661,84	128661,84	128661,84
2. Gastos Administrativos	1153,70	13844,40	13844,40	13844,40	13844,40	13844,40
Sueldos	350,00	4200,00	4200,00	4200,00	4200,00	4200,00
Suministros de Oficina	553,70	6644,40	6644,40	6644,40	6644,40	6644,40
Servicios Básicos	250,00	3000,00	3000,00	3000,00	3000,00	3000,00
3. Gastos de Ventas	350,00	4200,00	4200,00	4200,00	4200,00	4200,00
Publicidad sostenida	350,00	4200,00	4200,00	4200,00	4200,00	4200,00
TOTAL SALIDAS	14405,52	172866,24	172866,24	172866,24	172866,24	172866,24
FEN (Flujo de Efectivo Neto) (E-S)	939,48	11273,76	65447,52	162521,28	302495,04	186713,76

ESTADO DE RESULTADOS PROYECTADO					
CONCEPTOS	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
(+) Ingresos venta de servicios	184140,00	193347,00	203014,35	213165,07	223823,32
(-) Costo de Producción de servicios	154821,84	162562,93	170691,08	179225,63	188186,91
Recursos de Personal		0,00	0,00	0,00	0,00
Depreciación edificios		0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Costo de Ventas	4200,00	4410,00	4630,50	4862,03	5105,13
Publicidad		0,00	0,00	0,00	0,00
Propaganda		0,00	0,00	0,00	0,00
(=) Utilidad Bruta de Operación	25118,16	26374,07	27692,77	29077,41	30531,28
(-) Costo Administrativo	13844,40	14536,62	15263,45	16026,62	16827,95
Sueldos y Salarios Personal Administrativo		0,00	0,00	0,00	0,00
Servicios Básicos, Arriendos		0,00	0,00	0,00	0,00
(=) Utilidad Neta de Operación	11273,76	11837,45	12429,32	13050,79	13703,33
(-) Costo Financiero	8400,00	8820,00	9261,00	9724,05	10210,25
(=) Utilidad antes de Rep. Utilidades e Imp.	2873,76	3017,45	3168,32	3326,74	3493,07
(-) Reparto Utilidades Trabajadores 15%	431,064	452,62	475,25	499,01	523,96
(=) Utilidad antes Impuestos	2442,70	2564,83	2693,07	2827,73	2969,11
(-) Impuesto a la renta 25%	610,674	641,21	673,27	706,93	742,28
(=) Utilidad o Pérdida del Ejercicio	1832,02	1923,62	2019,80	2120,79	2226,83

BALANCE GENERAL O ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL PRIMER AÑO Ecuación Contable: Activo = Pasivo + Patrimonio	
CUENTAS	AÑO 1
ACTIVO	
ACTIVO CORRIENTE	59680,36
Caja	11273,76
Bancos	48406,60
Cuentas por cobrar	
Inventario	
Útiles de Oficina	
ACTIVO NO CORRIENTE	1500,00
Gastos de Constitución/Instalación	1500,00
Gastos de Investigación y Desarrollo	
ACTIVO FIJO	28007,69
Construcciones	
Maquinaria (alojamiento, restaurante, tienda de artesanías, oficina administrativa)	16416,00
(-) Depreciaciones	1477,44
Mobiliario (alojamiento, restaurante, tienda de artesanías, oficina administrativa)	14361,68
(-) Depreciaciones	1292,55
TOTAL ACTIVO	89188,05
PASIVO	
PASIVO CORRIENTE	1041,74
15% participación trabajadores	431,06
25% impuesto a la renta	610,67
PASIVO NO CORRIENTE	30623,24
Préstamo a largo plazo	30623,24
TOTAL PASIVO	31664,98
PATRIMONIO	
PATRIMONIO	57523,07
Capital	55691,05
Utilidad del Primer Año	1832,02
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	89188,05

6.7.5 Plan de Marketing

Producto

Se han escogido 3 nombres atrayentes, según el tipo de actividad, así por ejemplo:

1. Puerto Madero, hace referencia al material predominante con que va a ser construido el Complejo (madera), y la palabra puerto por estar ubicado frente al mar (Pedernales).
2. Rincón Tradicional, se refiere a un establecimiento hotelero donde se encontrará antecedentes históricos y tradicionales de Pedernales, logrando valorar sus atractivos turísticos. (tienda de artesanías)
3. MACATA, nombre que surge de tres palabras fundamentales, así: Madera, caña guadúa y tagua, que son los materiales que van a ser utilizados para la implementación del Complejo Hotelero y que aportarán para la valoración de atractivos de Pedernales.

NOMBRE	CREATIVIDAD 1-5	INNOVACIÓN 1-5	UBICACIÓN 1-5	TOTAL
Complejo Hotelero "Puerto Madero"	3	2	3	8
Complejo Hotelero "Rincon tradicional"	3	1	2	6
Complejo Hotelero "macata"	5	5	5	15

Cuadro N°25 Matriz del nombre del Complejo Hotelero FUENTE: MSc. Carlos Galarza ELABORACIÓN: Vanesa Cueva V.

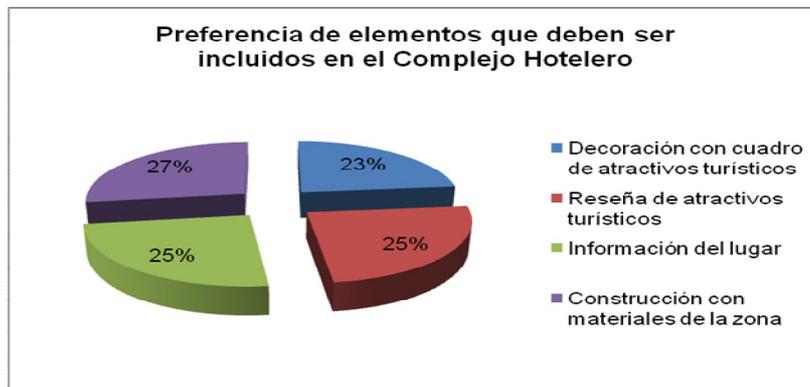
Al igual se escogieron 3 slogans que van de acuerdo a la finalidad del Complejo Hotelero, las cuales se detallan a continuación:

SLOGAN	CREATIVIDAD 1-5	INNOVACIÓN 1-5	UBICACIÓN 1-5	TOTAL
descanso y naturaleza que encanta	3	2	2	7
más que un complejo hotelero un verdadero encanto natural	5	5	5	15
disfruta de lo natural con hospitalidad	4	3	4	11

Cuadro N°26 Matriz del slogan del Complejo Hotelero ; FUENTE: MSc. Carlos Galarza ELABORACIÓN: Vanesa Cueva V.

Tomando como prioridad el slogan “más que un complejo hotelero un verdadero encanto natural”.

El servicio que se ofrece al cliente es hospedaje en un complejo hotelero con arquitectura ancestral que valore los atractivos turísticos del sitio donde los elementos fundamentales que los clientes potenciales creen que debe incluir en la construcción son materiales típicos de la zona con un 27% (104 viajeros visitantes) de aceptación, seguido por incluir reseña de atractivos turísticos e información del lugar con un 25% sustentado por 94 viajeros visitantes.



FUENTE: Encuesta Aplicada a habitantes de Pedernales; **ELABORACIÓN:** Vanessa Cueva V.

Los clientes potenciales consideran que el material que se deberá utilizar en el complejo es madera según la investigación porque el 48% de 382 viajeros visitantes lo desean.



FUENTE: Encuesta Aplicada a habitantes de Pedernales; **ELABORACIÓN:** Vanessa Cueva V.

Los futuros clientes potenciales buscan un complejo hotelero que además de ofrecer hospedaje con arquitectura ancestral ofrezca tours a lugares turísticos de Pedernales esto es porque el 97% (372 viajeros visitantes) así lo exigen.



FUENTE: Encuesta Aplicada a habitantes de Pedernales; ELABORACIÓN: Vanessa Cueva V.

Precio

El valor que están dispuestos a pagar los viajeros visitantes por hospedarse en un complejo hotelero con arquitectura ancestral que valore los atractivos turísticos del sitio en la pregunta realizada está entre un rango de \$48,00 a \$55,00 porque el 72% (277 viajeros visitantes) así lo sustenta.



FUENTE: Encuesta Aplicada a habitantes de Pedernales; ELABORACIÓN: Vanessa Cueva V.

Plaza

La venta del producto y servicio del establecimiento, se realizará mediante la transformación de la materia prima (producto) en el restaurante, y el servicio en alojamiento y la tienda de artesanías, contando con la presencia de proveedores que abastecerán con materia prima y productos de muy buena calidad. Cumpliendo con estándares de calidad que permitan la productividad.

La ubicación del establecimiento estará dentro del segmento de mercado de la ciudad de Pedernales y viajeros visitantes que frecuenten el lugar, el establecimiento en inicio tendrá una distribución de venta directa hasta lograr el posicionamiento en el mercado.

Posteriormente se hará la difusión a través de intermediarios agentes, mediante una distribución promocional en: entidades públicas (Gobierno Municipal del Cantón Pedernales), entidades privadas (agencia de viajes CETITUR, agencia ECUADOROUTES, radio “América Estéreo” 104.5 PM, y periódico “La Hora”, los mismos que son medios de comunicación ubicados en la ciudad de Quito la misma que posee un alto segmento de mercado.

El día de la inauguración se estima la presencia de 24 clientes que hagan uso del establecimiento.

Publicidad

Se realizará la denominada Creación de la Marca lo que comprende el desarrollo de nombre, slogan y logotipo del producto. Los mismos que llamarán la atención de los clientes, lo recordarán y estarán motivados a conocer sobre el producto y servicio que ofrece el establecimiento.

El nombre “MACATA”, slogan “más que un complejo hotelero un verdadero encanto natural” Y logotipo



La publicidad en inicio será visual y radia, en medios de comunicación como son: la prensa escrita “Periódico La Hora” anuncios clasificados los fines de semana, en radio “América Estéreo” con 15 cuñas radiales de lunes a viernes y 10 cuñas los días sábado y domingo. (Ver Anexo C5).

Se utilizará flyers con información del establecimiento, estableciendo promociones y descuentos con la finalidad de lograr captar mayor número de viajeros visitantes (Ver Anexo C6).

Para la inauguración del establecimiento, se invitará al Alcalde del Cantón Pedernales Sr. Manuel Panezo Rojas junto con su familia para que hagan el uso de las instalaciones, en la tienda de artesanías se harán exposiciones sobre los atractivos turísticos considerando lo más representativo del cantón.

Los viajeros visitantes pagaran el valor de \$27.5 teniendo un descuento del 50% por ser la apertura del mismo mediante cupones de descuento. Además se entregara cupones de descuento del 25% a los

viajeros visitantes para que acudan la semana siguiente a la inauguración (Ver Anexo C7).

Se creará tarjetas de presentación (Ver Anexo C8), donde se describirá los servicios que ofrece el establecimiento, manteniendo a la vez publicidad en redes sociales Facebook (Ver Anexo C9), tomando en consideración que nuestro mercado objetivo fluctúa entre los 21 – 40 años que en su mayoría están relacionados con este tipo de medio de comunicación.

Una de las estrategias competitivas es crear campañas activas para atraer turistas ofreciendo alojamientos cómodos y servicios complementarios logrando la atracción y satisfacción del turista, innovando y lo fundamental diferenciarse de la competencia, considerando importante el aporte para la Ciudad donde se encuentra dicho establecimiento.

6.8 Administración (organización empresarial)

6.8.1 Administración

El establecimiento es una empresa de producción, la cual estará conformada por 4 áreas funcionales como son:

Área de Producción: En esta área se desarrolla varias actividades como el inventario de proveedores, compra de insumos (materia prima), almacenamiento de insumos, manejo y control de producción (recetas estándar), control de calidad, compra y manejo de inventarios del mobiliario, maquinaria, insumos y materiales, prestación del servicio, planificación de paquetes turísticos y promocionales, diseño y elaboración de menús para el restaurante. La persona a cargo de esta área será el Administrador junto con el Chef Ejecutivo, y subalternos ama de llaves y ayudantes de cocina.

Área de Finanzas: En dicha área se manejará actividades como elaboración del presupuesto para las cuatro áreas de la empresa (producción, finanzas, personal y comercialización), control y manejo del dinero mediante el análisis financiero, registro de cuentas mediante TMAX, cobro a clientes (efectivo, cheque, tarjetas de crédito), análisis de costos. El líder a cargo de esta área será el Administrador.

Área de Personal: Se realizan actividades como control de atención del personal (registro de llegada y salida, capacitaciones, matriz de evaluación, incentivos), análisis de los puestos de trabajo, asignación de funciones, el personal deberá estar capacitado para utilizar el sistema de administración hotelera FIDELIO, dicho sistema se utilizará tanto en alojamiento, alimentos y bebidas y tienda de artesanías, selección de los trabajadores (reclutamiento, entrevistas, exámenes), entrenamiento y motivación (proporción de un buen clima laboral), manejo de las comunicaciones (comunicación directa y respetuosa), programación de trabajo (cronograma de actividades). El líder de la misma es el Administrador y el Chef Ejecutivo junto con sus subalternos amas de llaves y ayudantes de cocina.

Descripción y Análisis de Cargos

DESCRIPCIÓN DEL CARGO	
NOMBRE DEL CARGO: Administrador del Complejo Hotelero	
CÓDIGO: 001	
DEPARTAMENTO: Administrativo	ÁREA: Oficina Administrativa
DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CARGO: planear, organizar, dirigir, motivar, controlar	
ANÁLISIS DEL CARGO	
REQUISITOS INTELECTUALES:	
Título de 3er nivel (instrucción universitaria)	
Experiencia de 3 años	
Capacidad de Planeación	
Buen manejo de recursos humanos	
Capacidad de resolver imprevistos	
Buen manejo de recursos humanos	
Visión y Liderazgo	
REQUISITOS FÍSICOS:	
Buena presencia	
Mantener una imagen positiva y un servicio de buena calidad.	
Esficacia y eficiencia	
Necesidad de dirigir	
Seguridad personal	
Capacidad visual	
RESPONSABILIDADES:	
Interviene en el proceso de reclutamiento de personal.	
Apoya al personal en la solución de problemas	
Mantiene actualizada la capacitación del empleado.	
Supervisar el trabajo de sus subalternos	
CONDICIONES DE TRABAJO:	
RIESGOS	
Estrés laboral	
Fatiga profesional	
BENEFICIOS	
Experiencia en el área	
Remuneración	

Cuadro N° 27 Descripción de cargo Administrador ; ELABORACIÓN: Vanesa Cueva V.

DESCRIPCIÓN DEL CARGO	
NOMBRE DEL CARGO: Ama de llaves	
CÓDIGO: 002	
DEPARTAMENTO: Administrativo	ÁREA: Alojamiento
DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CARGO: se encarga de organizar y repartir tareas al personal a su cargo así como controlar los pedidos y existencias (lencería).	
ANÁLISIS DEL CARGO	
REQUISITOS INTELECTUALES: Tener estudios universitarios Capacidad para trabajar en equipo Tener experiencia profesional	
REQUISITOS FÍSICOS: Buena presencia Responsabilidad Necesidad de dirigir Entusiasmo	
RESPONSABILIDADES: Entregar el material de trabajo a las camareras Controla el horario de su personal a cargo (entrada y salida) Reportar los desperfectos en habitaciones	
CONDICIONES DE TRABAJO:	
RIESGOS Estrés laboral riesgos químicos (alergia)	
BENEFICIOS Capacitaciones periódicas Experiencia en el área Remuneración	

Cuadro N° 28 Descripción de cargo Ama de llaves; ELABORACIÓN: Vanesa Cueva V.

DESCRIPCIÓN DEL CARGO	
NOMBRE DEL CARGO: Camareras	
CÓDIGO: 003	
DEPARTAMENTO: Operativo	ÁREA: Alojamiento
DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CARGO: Se encarga de la limpieza tanto de habitaciones, pasillos, áreas comunes y oficinas.	
ANÁLISIS DEL CARGO	
REQUISITOS INTELECTUALES:	
Adaptación al cargo	
Capacidad para trabajar en equipo	
Conocimiento del área de habitaciones	
REQUISITOS FÍSICOS:	
Buena presencia	
Rapidez	
Esfuerzo físico necesario	
Control emocional	
RESPONSABILIDADES:	
Arreglar habitaciones, áreas nobles -HOUSEKEEPING	
Debe reportar informes del estado de habitaciones	
Se encarga de manejar la ropa sucia del huésped	
Revisión minuciosa de habitaciones al momento que el huésped ha hecho el check out	
CONDICIONES DE TRABAJO:	
RIESGOS	
riesgos químicos (alergia)	
Problemas lumbares	
BENEFICIOS	
Capacitaciones periódicas	
Experiencia en el área	
Remuneración	

Cuadro N°29 Descripción de cargo Camareras; ELABORACIÓN: Vanesa Cueva V.

DESCRIPCIÓN DEL CARGO	
NOMBRE DEL CARGO: Chef Ejecutivo	
CÓDIGO: 004	
DEPARTAMENTO: Operativo Administrativo	ÁREA: Cocina
DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CARGO: Se encargará de las recetas estándar, y asegurarse que el montaje de los platos como también la calidad del producto este en perfectas condiciones.	
ANÁLISIS DEL CARGO	
REQUISITOS INTELECTUALES:	
Título de 3er nivel (instrucción universitaria)	
Experiencia de 3 años	
Capacidad para resolver imprevistos	
Liderazgo	
REQUISITOS FÍSICOS:	
Buena presencia	
Agilidad en las desiciones	
Necesidad de dirigir	
RESPONSABILIDADES:	
Se encarga de supervisar su personal a cargo	
Responsable de crear las recetas y el menú	
Supervisar la cocina	
Capacitación al personal en la elaboración de platos especiales	
CONDICIONES DE TRABAJO:	
RIESGOS	
Estrés laboral	
Quemaduras	
Caídas/fracturas	
Problemas lumbares	
Cortes con instrumentos cortopunsantes	
BENEFICIOS	
Experiencia en el área	
Remuneración	

Cuadro N°30 Descripción de cargo Chef ejecutivo ; ELABORACIÓN: Vanesa Cueva V.

DESCRIPCIÓN DEL CARGO	
NOMBRE DEL CARGO: Ayudante de Cocina	
CÓDIGO: 005	
DEPARTAMENTO: Operativo	ÁREA: Cocina
DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CARGO:	
ANÁLISIS DEL CARGO	
REQUISITOS INTELECTUALES:	
Experiencia necesaria	
Capacidad para trabajar en equipo	
Conocimiento del área de cocina	
REQUISITOS FÍSICOS:	
Buena presencia	
Rapidez	
Control emocional	
Esfuerzo físico necesario	
RESPONSABILIDADES:	
Se encarga de la despensa diaria, para la elaboración de cada uno de los platos.	
Producir la variedad de platos que ofrece el establecimiento dependiendo de los requerimientos	
Porcionar la materia prima y almacenarlos	
Verificar el estado de conservación de los víveres para su preparación	
Mantener limpio y desinfectado el área de trabajo	
CONDICIONES DE TRABAJO:	
RIESGOS	
Estrés laboral	
Quemaduras	
Caídas/fracturas	
Problemas lumbares	
Cortes con instrumentos cortopunsantes	
BENEFICIOS	
Capacitaciones periódicas	
Experiencia en el área	
Remuneración	

Cuadro N°31 Descripción de cargo Ayudante de Cocina ELABORACIÓN: Vanesa Cueva V.

DESCRIPCIÓN DEL CARGO	
NOMBRE DEL CARGO: Meseros	
CÓDIGO: 006	
DEPARTAMENTO: Servicio	ÁREA: Salón de servicio
DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CARGO:	
ANÁLISIS DEL CARGO	
REQUISITOS INTELECTUALES:	
Experiencia necesaria	
Capacidad para trabajar en equipo	
Conocimiento del área de servicio	
REQUISITOS FÍSICOS:	
Buena presencia	
Rapidez	
Control emocional	
Esfuerzo físico necesario	
RESPONSABILIDADES:	
Brindar excelente servicio a los clientes	
Se encarga del mise en place del servicio	
Limpiar las mesas y puesto de trabajo, las veces que sean necesarias	
Atender el sector asignado (sectores)	
Despachar los platos y pedido de los clientes	
CONDICIONES DE TRABAJO:	
RIESGOS	
Estrés laboral	
Caídas/fracturas	
Problemas lumbares	
BENEFICIOS	
Capacitaciones periódicas	
Experiencia en el área	
Remuneración	

Cuadro N°32 Descripción de cargo Meseros; ELABORACIÓN: Vanesa Cueva V.

DESCRIPCIÓN DEL CARGO	
NOMBRE DEL CARGO: Cajero (restaurante)	
CÓDIGO: 007	
DEPARTAMENTO: Servicio	ÁREA: Salón de servicio
DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CARGO:	
ANÁLISIS DEL CARGO	
REQUISITOS INTELECTUALES:	
Experiencia necesaria.	
Conocimiento del área contable	
REQUISITOS FÍSICOS:	
Buena presencia	
Capacidad visual	
Control emocional	
RESPONSABILIDADES:	
Cobrar transacciones diarias	
Realizar aperuturas y cierres de caja	
Recibir y cobrar dinero por el servicio	
Apertura y cierre de las cuentas	
Realizar cargos a las cuentas de los huéspedes	
Cuadrar las cuentas al final de la jornada de trabajo	
Emitir facturas de consumo a los huéspedes	
CONDICIONES DE TRABAJO:	
RIESGOS	
problemas lumbares	
estafas por parte de clientes	
BENEFICIOS	
Capacitaciones periódicas	
Experiencia en el área	
Remuneración	

Cuadro N°33 Descripción de cargo Cajero (restaurante); ELABORACIÓN: Vanesa Cueva V.

DESCRIPCIÓN DEL CARGO	
NOMBRE DEL CARGO: Cajero (tienda de artesanías)	
CÓDIGO: 008	
DEPARTAMENTO: Servicio	ÁREA: Caja
DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CARGO:	
ANÁLISIS DEL CARGO	
REQUISITOS INTELECTUALES:	
Experiencia necesaria	
Conocimiento del área contable	
REQUISITOS FÍSICOS:	
Buena presencia	
Capacidad visual	
Control emocional	
RESPONSABILIDADES:	
Cobrar transacciones diarias	
Realizar aperturas y cierres de caja	
Recibir y cobrar dinero por el servicio	
Apertura y cierre de las cuentas	
Realizar cargos a las cuentas de los huéspedes	
Cuadrar las cuentas al final de la jornada de trabajo	
Emitir facturas de consumo a los huéspedes	
CONDICIONES DE TRABAJO:	
RIESGOS	
problemas lumbares	
estafas por parte de clientes	
BENEFICIOS	
Capacitaciones periódicas	
Experiencia en el área	
Remuneración	

Cuadro N°34 Descripción de cargo Cajero (tienda de artesanías); ELABORACIÓN: Vanesa Cueva V.

DESCRIPCIÓN DEL CARGO	
NOMBRE DEL CARGO: Recepcionista	
CÓDIGO: 009	
DEPARTAMENTO: Administración y Servicio	ÁREA: Atención al Cliente
DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CARGO: persona encargada de realizar las funciones desde antes que el cliente llegue al hotel (reservaciones), durante su estadía (check in) , y hasta que éste se retira del hotel (check out).	
ANÁLISIS DEL CARGO	
REQUISITOS INTELECTUALES:	
Tener estudios universitarios	
Experiencia de 1 año como mínimo	
Conocimiento del área de recepción	
REQUISITOS FÍSICOS:	
Buena presencia	
Capacidad visual	
Entusiasmo y ambición	
Control emocional	
RESPONSABILIDADES:	
Realiza booking	
Efectuar el Check In y el Check Out de los huéspedes.	
Vender y asignar habitaciones	
Hace el registro de entrada del huésped	
Revisa el reporte de habitaciones hecho por ama de llaves	
Llevar el control de entrada/salida de huéspedes	
Reportar a ama de llaves las habitaciones check out para fines de limpieza	
Llevar el control de las llaves de la habitación	
Se encarga de verificar que no exista overbooking	
CONDICIONES DE TRABAJO:	
RIESGOS	
Estrés laboral	
Fatiga profesional	
BENEFICIOS	
Capacitaciones periódicas	
Experiencia en el área	
Remuneración	

Cuadro N°35 Descripción de cargo Recepcionista; ELABORACIÓN: Vanesa Cueva V.

Área de Comercialización: Se desarrollan actividades como investigación de mercado (tipo de demandas, futuros clientes potenciales, encuestas, entrevistas y observación), análisis de la competencia, publicidad y propaganda (publicidad visual y radial), venta del producto y servicio (canales de distribución), exhibición de los productos. El líder de esta área será el Administrador.

6.8.2 Organización

En una empresa dedicada a la prestación de servicio debe tener como prioridad la organización ordenada de lo siguiente:

El espacio: “Complejo Hotelero MACATA” está dividido por zonas como zona de alojamiento (6 cabañas), zona de alimentos y bebidas (área de bodega, área de producción, área de cocina fría, caliente, montaje de platos, limpieza, área de comensales, área de caja), zona Tienda de artesanías (área de clientes, área de caja, área de stands).

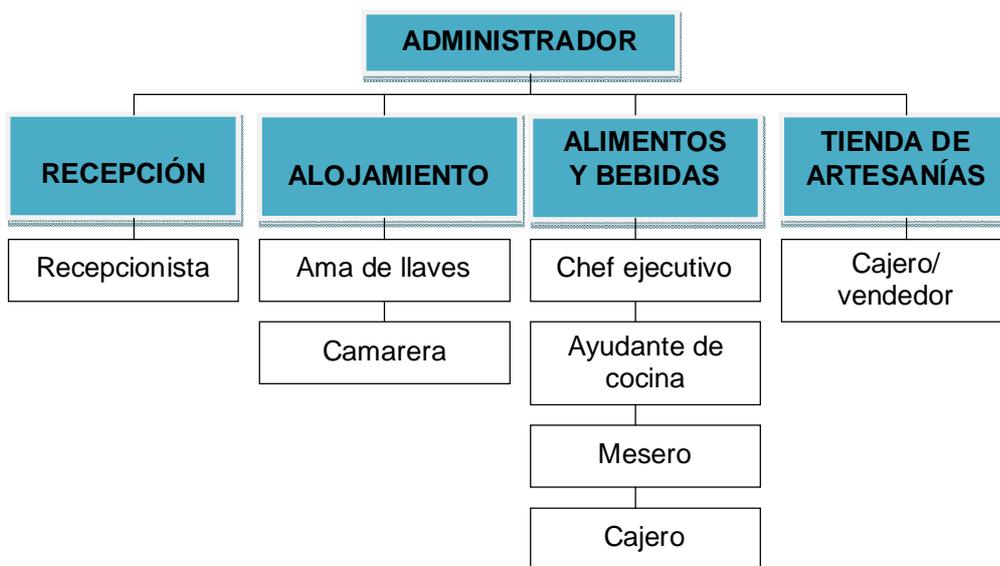
El tiempo: El administrador, ama de llaves y chef ejecutivo deben tener una agenda de reservaciones y eventos diarios y junto con su personal a cargo cumplir lo programado exigiendo la puntualidad y la dedicación exclusiva en cada una de las actividades asignadas. De tal manera que garantice la eficacia y la eficiencia en el servicio.

El trabajo: Se destinara la asignación y cumplimiento de actividades para cada una de las áreas como se detalla a continuación
Área de Producción (se realizará la compra de insumos quincenales y mensuales, se realizara cada semana inventarios, producción diaria de menús, control de calidad), Área de Finanzas (tener en cuenta registro y pago de las cuentas, pago de sueldos, pago de servicios básicos, cobrar cuentas pendientes), Área de Personal (contratar al personal idóneo,

dirigir y estimular al personal brindándoles una estabilidad laboral de manera que exista un muy buen ambiente de trabajo, sanciones bajo el incumpliendo de reglamentos, políticas y valores empresariales), Área de Comercialización (publicidad radial y visual, estrategias que capten mayor número de viajeros visitantes, atención de calidad y personalizada).

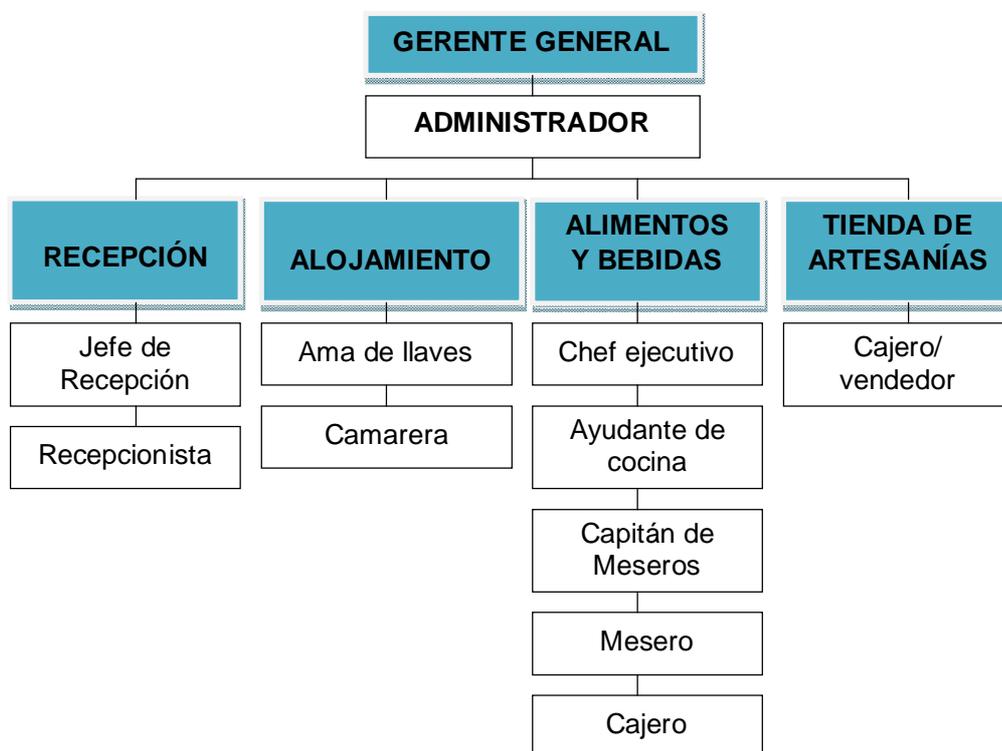
Las personas: La unidad de mando de la empresa es el Administrador-Propietario mientras que la unidad de dirección de la empresa estará sujeta al siguiente organigrama:

Organigrama General del Establecimiento Actual



**Cuadro N°36 Organigrama funcional del establecimiento actual ;
ELABORACIÓN: Vanessa Cueva V.**

Organigrama General del Establecimiento Idóneo



*Cuadro N°37 Organigrama funcional del establecimiento idóneo;
ELABORACIÓN: Vanessa Cueva V.*

6.8.3 Reglamento Interno Complejo Hotelero “Macata”

REGLAMENTO INTERNO DE TRABAJO DEL PERSONAL

Capítulo 1

Disposiciones Generales

Artículo 1. El personal del establecimiento, está integrado por todas aquellas personas físicas que prestan sus servicios de forma personal y subordinada al establecimiento en los siguientes grupos de puestos:

Grupo A - Servicios Generales:

Ama de Llaves
Camarera
Chef Ejecutivo
Ayudante de Cocina
Meseros

Grupo B - Secretarial:

Administrador

Recepcionista

Cajeros de Restaurante

Cajero Tienda de artesanías

Capítulo 2

Derechos Y Obligaciones De los empleadores

Artículo 2. El empleador seleccionara y contratara libremente a su personal general, logrando el mejor desarrollo y servicio hotelero, apreciando las actitudes del trabajador y su buen desempeño en el cargo estipulado.

Artículo 3. El empleador tendrá que cumplir las siguientes obligaciones:

a) Evaluar a cada empleado antes de entrar a formar parte del establecimiento, para conocer sus habilidades y emplearlo en el departamento correspondiente de acuerdo a sus conocimientos.

b) Realizar capacitaciones continuas motivando a través de remuneraciones y premios los logros alcanzados por cada empleado.

c) Promover activamente la debida comunicación entre empleados y jefes.

d) Poner en conocimiento y a disposición de los empleados, los materiales e insumos adecuados como también la materia prima necesaria para un adecuado desempeño de sus labores.

e) Prestar de inmediato los primeros auxilios en caso de accidentes o enfermedad. Para esto el establecimiento mantendrá lo necesario según reglamentación de las autoridades sanitarias.

f) Mantener el respeto a la dignidad personal del trabajador así como también sus creencias y sentimientos.

g) Mantener el orden, la moralidad y respeto.

Capítulo 3

Derechos Y Obligaciones De Los Trabajadores

Artículo 4. El manual interno de trabajo asegura el bienestar humano y la justicia social del empleador.

Artículo 5. En ningún caso los derechos de los trabajadores serán

inferiores a los que concede las normas del establecimiento, en lo que conduce:

a) En el caso de desempeñar funciones específicas diferentes a las asignadas al puesto que ocupan, debe ser consultadas para el desempeño de estas funciones o actividades siempre y cuando estén capacitados para llevarlas a cabo.

b) Asistir a las reuniones del personal siempre y cuando que se hayan solicitado previamente.

c) Asistir a los cursos semestrales de capacitación que promueva el establecimiento cuando sea designado para ello.

d) Disfrutar del descanso y las vacaciones que se le otorguen.

e) Recibir el debido respeto y consideración por parte de sus superiores para mantener un buen ambiente laboral.

f) Los trabajadores recibirán los correspondientes beneficios de ley de acuerdo a lo estipulado en el Código de Trabajo.

Artículo 6. Son obligaciones de los empleados:

a) Desempeñar el cargo bajo la dirección de su subordinado en todo lo que concerniente al trabajo contratado, desarrollando las funciones correspondientes a sus puestos de trabajo.

b) Ejecutar el trabajo con responsabilidad y esmero.

c) Comunicar al representante del establecimiento las deficiencias que con motivo de su trabajo o en relación a este se presente, a fin de evitar daños y perjuicios a los intereses y vidas de sus compañeros de trabajo, o del establecimiento.

d) Asistir puntualmente a sus labores, exceptuando los casos justificados mediante la presentación de un escrito.

e) Dar aviso al jefe inmediato sobre problemas presentados, salvo caso fortuito o de fuerza mayor, de las causas justificadas que le impidan acudir a su trabajo.

f) Estar dispuesto para laboral el siguiente turno en caso de que el empleado a seguir no asista al punto de trabajo, por alguna razón.

g) Mantener un control riguroso de materiales en existencia, y conservar

un buen estado de equipos, instrumentos y útiles que se encuentren bajo su responsabilidad.

h) Guardar escrupulosamente los secretos técnicos que concurren directa o indirectamente, o de los cuales tengan conocimientos por razón del trabajo que desempeñan así como los asuntos administrativos reservados cuya divulgación puede causar perjuicios al establecimiento.

Capítulo 4 **Horarios de trabajo**

Artículo 7. Para los efectos del presente reglamento, se entiende por jornada de trabajo el tiempo diario que el empleado está a disposición del establecimiento para prestar su servicio.

Artículo 8. La jornada de trabajo dentro del establecimiento será diurna o nocturna.

Artículo 9. Los horarios se realizarán rotativamente con la finalidad de que exista equidad para todos los empleados.

Artículo 10. Los trabajadores prestarán sus servicios de lunes a domingo en horario rotativo, tomando en cuenta las características del servicio, el establecimiento y el empleado acordarán en forma transitoria o definitiva, cualquier otro horario que cubran las necesidades del servicio.

Artículo 11. Los empleados registrarán también su hora de salida y esta no podrá ser antes de la hora que concluya su jornada.

Capítulo 5 **Sueldos**

Artículo 12. El sueldo se pagará mensualmente, fijando como fecha límite el día 30 de cada mes.

Artículo 13. Solo podrán hacerse retenciones, descuentos o deducciones del salario de los trabajadores en los siguientes casos:

a) Cuando el empleado contraiga deudas con el establecimiento por cualquier concepto.

b) Para cubrir las cantidades que por error hayan sido pagadas en exceso o existencia de faltantes.

c) Para cubrir cualquier aportación que el empleado, voluntariamente y por escrito acceda realizar a favor de terceros.

NOTA: Se establecerá un Reglamento Interno que será colocado en cada una de las habitaciones del establecimiento (ver Anexo C4).

6.9 Administración (organización empresarial)

6.9.1 Evaluación de Capacidad Empresarial

La empresa de productos y servicios de alojamiento, alimentos y bebidas y tienda de artesanías está en toda la capacidad de salir adelante por el mismo hecho de contar con un Administrador-Propietario, el mismo que posee los conocimientos de Administración de empresas hoteleras logrando el desarrollo del establecimiento. Es decir, **ex-ante** mediante la implementación del establecimiento, **concurrente** mediante el incremento de la capacidad de carga efectiva de los clientes cada año, y **ex-post** con el incremento de nuevos servicios, paquetes turísticos y menús innovando continuamente para obtener rentabilidad en la empresa y fidelización de los clientes.

El manejo ejecución deberá estar en función del progreso del establecimiento se basara en una adecuada administración, con un plan de manejo sostenible, la ejecución mediante principios y valores empresariales.

6.9.2 Evaluación de Mercado

Las posibilidades de obtener ingresos es mediante la venta del producto y servicio (alojamiento, alimentos y bebidas y tienda de artesanías) a los clientes, esto se puede sustentar porque existe una aceptación mayoritaria hacia este producto y servicio por parte de los viajeros visitantes, pero también hay que destacar que este tipo de establecimiento genera rentabilidad por el lugar en el que se encuentra ubicado.

La demanda del mercado se la cubrirá con la finalidad de satisfacer determinadas necesidades de los viajeros visitantes como: esparcimiento, ocio, tiempo libre o vacaciones.

La oferta se establecerá de acuerdo a la temporada y al acceso de la demanda al lugar, se realizará descuentos y promociones en temporada bajas establecidas (meses enero–abril), donde la demanda turística es limitada por que son los periodos determinados para el trabajo, por otro lado se aprovechará las temporadas altas (meses mayo-diciembre) teniendo un acceso masivo de viajeros visitantes, causando un incremento considerable del precio, que permita recuperar la inversión en el menor tiempo posible, aumentando representativamente la rentabilidad del complejo.

6.9.3 Evaluación Técnica

La implementación del establecimiento cuenta con las normas arquitectónicas adecuadas en relación a la función espacial, para un correcto desempeño en las actividades designadas por parte del personal, se proporcionará comodidad al viajero visitante mediante el espacio necesario por persona dentro del establecimiento. (ver anexo C4.)

Existirá una reglamentación de manipulación de alimentos, realización de itinerarios y paquetes turísticos, elaboración de productos ya que se tomará en cuenta un proceso adecuado para obtener un producto y servicio de calidad.

La empresa contará con mobiliario, maquinaria, materiales e insumos los mismo que serán de buena calidad y sometidos a mantenimientos periódicos para su buen funcionamiento.

6.9.4 Evaluación Financiera

VALOR ACTUAL NETO (VAN)

$$\text{VAN} = \text{FED} - \text{INVERSIÓN}$$

FED (flujos de efectivo descontados)

i = tasa de interés pasiva = 5%

$$\text{FED} = \text{FEN} / (1 + i)^n$$

VALOR ACTUAL NETO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	TOTAL
FEN	11273,76	65447,52	162521,28	302495,04	186713,76	728451,36
FED	10736,9143	59362,83	140391,99	248863,42	146295,12	605650,27
VAN	513794,24					

TIR se calcula cuando VAN = 0

$$i = [(\text{FEN}/\text{Inversión})^{1/n}] - 1 \quad 0,5130685$$

$$i = \text{TIR} = \quad \mathbf{51,30\%}$$

VRI = Valor de Recuperación de la Inversión

$$\text{VRI} = 1/\text{TIR} \quad 1,9490577$$

$$\text{VRI} = \quad \mathbf{1,94 \text{ años}}$$

PUNTO DE EQUILIBRIO (Al primer año de operación)

INGRESOS		VENTAS/AÑO	3348,00
Ventas/ Servicios prestados	184140,00		
FEN	0,00		
COSTOS		C. VARIABLE	C. FIJO
Costos de venta	154821,84	154821,84	
Gastos Administrativos	13844,40		13844,40
Gastos de Ventas	4200,00		4200,00
COSTO TOTAL	172866,24	154821,84	18044,40
COSTO UNITARIO (mensual o artículo)	51,63	46,24	5,39
PUNTO DE EQUILIBRIO = CF/(P-CVU)	2060,59	2061 clientes	

PUNTO DE EQUILIBRIO (Al mes de operación)			
INGRESOS		VENTAS/MES	279,00
Ventas/ Servicios prestados	15345,00		
FEN	0,00		
COSTOS		C. VARIABLE	C. FIJO
Costos de venta	12901,82	12901,82	
Gastos Administrativos	1153,70		1153,70
Gastos de Ventas	350,00		350,00
COSTO TOTAL	14405,52	12901,82	1503,70
COSTO UNITARIO (mensual o artículo)	51,63	46,24	5,39
PUNTO DE EQUILIBRIO = CF/(P-CVU)	171,715674	172 clientes	

Gráfico del Punto de Equilibrio Anual

Costos Totales = Ventas Totales

CT = VT

Costos Totales = Costos Fijos + (Costos Variables Unitarios)X

CT = CF + (CVU) X

Ventas Totales = Precio de Venta al público X = VT = PVP X

Igualando: CF + (CVU) X = PVP X

$$CVU X - PVP X = -CF$$

$$(CVU - PVP) X = -CF$$

$$X = \frac{-CF}{(CVU - PVP)}$$

$$X = \frac{-18.044,40}{(46.24 - 55)}$$

$$X = \frac{-18.044,40}{-8,76} = 2.059,86$$

$X = 2.060$ cabañas (habitaciones)

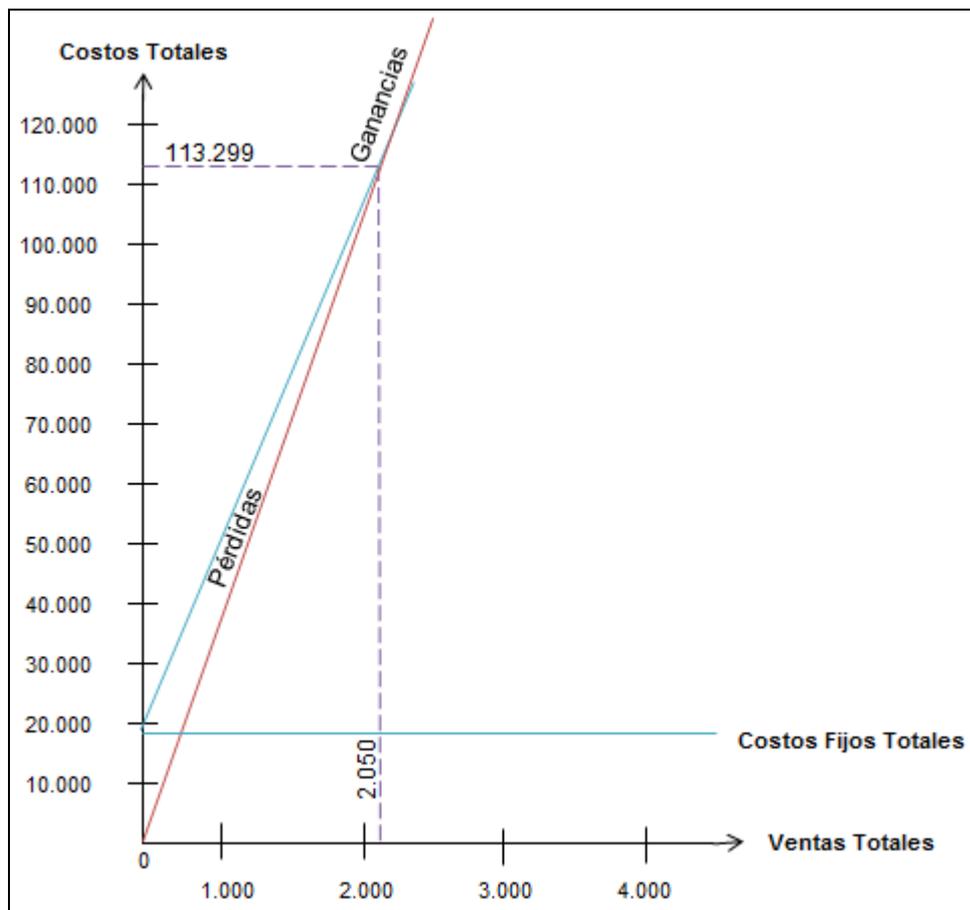
$$Y = CF + CVU X$$

$$Y = 18.044,40 + 46,24 (2.060)$$

$$Y = 18.044,40 + 95.254,40$$

$$Y = 113.298,80$$

$$Y = 113.299 \text{ USD}$$



Cuadro N°38 Gráfico del Punto de equilibrio anual; FUENTE: MSc. Carlos Galarza ELABORACIÓN: Vanesa Cueva V.

Gráfico del Punto de Equilibrio Mensual

Costos Totales = Ventas Totales

CT = VT

Costos Totales = Costos Fijos + (Costos Variables Unitarios)X

CT = CF + (CVU) X

Ventas Totales = Precio de Venta al público X = VT = PVP X

Igualando: CF + (CVU) X = PVP X

$$CVU X - PVP X = -CF$$

$$(CVU - PVP) X = -CF$$

$$X = \frac{-CF}{(CVU - PVP)}$$

$$X = \frac{-1.503,70}{(46,24 - 55)}$$

$$X = \frac{-1.503,70}{-8,76} = 171,66$$

X = 172 cabañas (habitaciones)

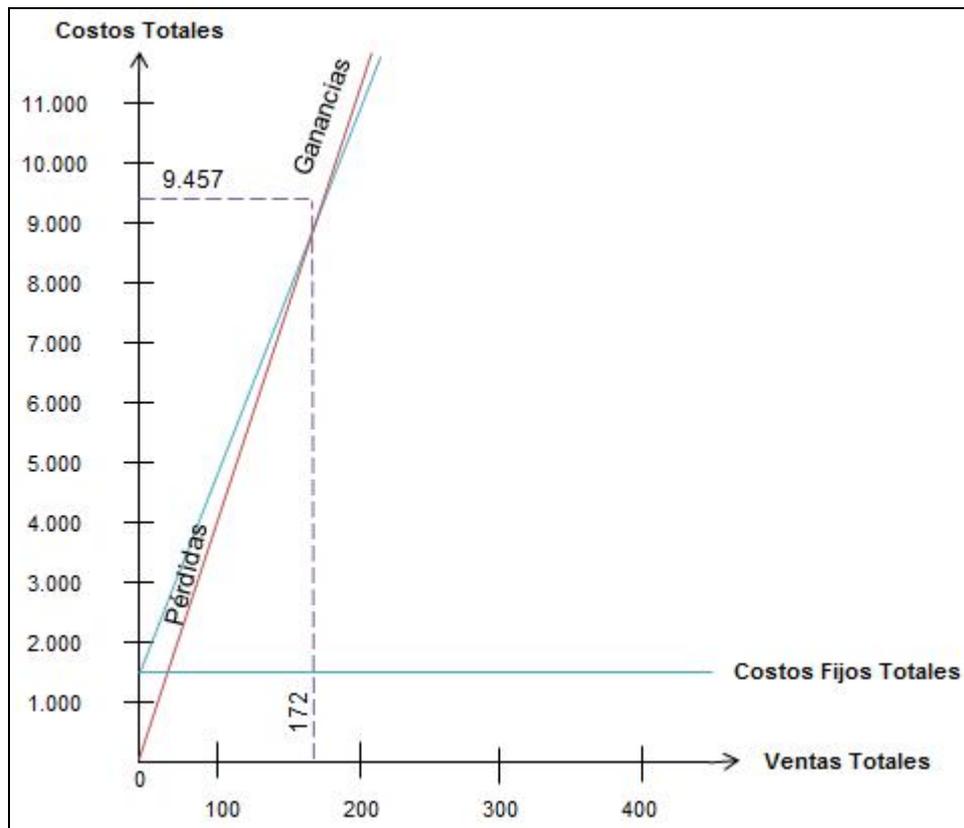
$$Y = CF + CVU X$$

$$Y = 1.503,70 + 46,24 (172)$$

$$Y = 1.503,70 + 7.953,28$$

$$Y = 9.456,98$$

$$Y = 9.457 \text{ USD}$$



Cuadro N°39 Gráfico del Punto de equilibrio mensual; FUENTE: MSc. Carlos Galarza ELABORACIÓN: Vanesa Cueva V.

6.9.5 Entorno Ambiental

El entorno ambiental del establecimiento se aplicará de manera que se genere una actitud preventiva en base a las medidas correctivas de impacto, adoptando medidas que eliminen o disminuyan causas y efectos provocados que perjudiquen al ambiente, así tenemos:

	IMPACTO	MEDIDAS CORRECTIVAS
Suelo	Acumulación de desechos	Medida de contingencia: los desechos sólidos serán procesados para abono, de tal manera que se no contamine el suelo.
Aire	Desechos sólidos, el polvo, los olores y el humo.	Medidas de Mitigación: Minimizar los efectos negativos que ocasionen el polvo, malos olores y el humo. Para hacer el aseo de las habitaciones, se tendra aspotadoras, estratctor de olores en cocina (restaurante).
Agua	Contaminación por aguas residuales	Medida de Contingencia: Se destinará un lugar para el deposito de basura que contengan especialmente residuos de jabones, detergentes, materia orgánica, evitando que dichos son desechados al mar o a cuerpos hídricos que desembocan al mismo.
	Desaprovechamiento de los recursos naturales	Medidas de Contingencia. Se procederá a colocar discretos letreros para el efecto como: “no olvides cerrar la llave, la naturaleza se lo agradece”, “apaga la luz, y ahorremos hoy, la energía del mañana”
Flora y Fauna	Impacto causado en el ambiente por la construcción	Medidas de Mitigación: Normas sobre el manejo adecuado de las instalaciones del complejo hotelero que aporte de manera representativa al turismo de Pedemales
Ser Humana	Contaminación del ambiente por parte de viajeros visitantes	Medidas de Prevención. El establecimiento entregará a los viajeros visitantes dos bolsas de tela que la llevarán durante su estadía y visita de los atractivos turísticos y playa, una de ellas será para residuos orgánicos y la otra para inorgánicos con la finalidad de recoger la basura que generen y depositarla en el primer recolector que encuentren, evitando ser causante de la muerte de fauna y animales marinos.
	Acumulación de desechos en la zona de playa, por viajeros visitantes	Medidas de Mitigación: Establecer normas de manejo adecuado del cuidado de las playas, de tal manera que mejore la cultura de los turistas, ya que estos en su mayoría dejan gran cantidad desechos en la zona de arena.

Cuadro N° 40 Medidas Correctoras de Impacto; ELABORACIÓN: Vanesa Cueva V.

BIBLIOGRAFÍA

BUZZELLI, Giovanni Emilio (1994). “Manual de la Industria Hotelera. Proyecto, estructura y tecnología.” Touring Club Italiano, Grupo Editorial ceac, S.A. 126pp.

CARDILIS, Georges (1973): “Arquitectura y urbanismo del turismo de masas”. Editorial Gustavo Gili, S.A. Printed in Spain. 113pp.

CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR.(2008) “Asamblea Constituyente”.

HERRERA, Luis / **MEDINA**, Arnaldo / **NARANJO**, Galo. (2004) “TUTORIA DE LA INVESTIGACION CIENTÍFICA”, diemerino editores.

LATTIN, Geraldo W. (1975). “Administración moderna de HOTELES Y MOTELLES”, México, Editorial Trillas S.A. de C.V.

NOBOA, B. Gerardo. (2002) “Reglamento General de Actividades Turísticas”. (Decreto No. 3400) Publicado en el Registro Oficial No. 726.

ORDENANZAS DE GESTIÓN URBANA TERRITORIAL. “Normas de Arquitectura y Urbanismo” corresponde a la codificación de los textos de las ordenanzas N° 3457 y 3477

NETGRAFÍA

Arqhys. Tipos de Arquitectura. (consultado el 25-10-2010).

<http://www.arqhys.com/tipos-arquitectura.html>

Arquitectura Ancestral. (consultado el 02-11-2010).

www.topofilia.net/tmtiburcio.pdf

Ecuador. Ecuador-Manabí-Pedernales. (consultado el 12-11-2010).

<http://www.ecuale.com/manabi/pedernales.php>

Glosario de Hotelería y Turismo. (consultado el 15-12-2010).

<http://www.poraqui.net/diccionario/index.php/list/Glosario+de+turismo+y+hosteler%C3%ADa/A.xhtml>

Gobierno Municipal del Cantón Pedernales.(consultado el 02-12-2010).

<http://ame.gov.ec/frontEnd/municipios/mainMunicipios.php?idMunicipios=267&idSeccion=122996>.

Gobierno Provincial de Manabí. Pedernales “Paraíso en la Mitad del Mundo” (consultado el 22-12-2010)

<http://www.manabi.gob.ec/cantones/pedernales>.

Instituto Nacional de Estadísticas y Censos. Estadísticas de Pedernales. (consultado el 02-10-2010).

http://www.inec.gob.ec/c/document_library/get_file?folderId=717036.html .

Ministerio de Turismo. Registro Catastral Turístico del Ecuador. Establecimientos del Cantón Pedernales. (consultado el 03-11-2010).

<http://registro.turismo.gov.ec/consultaestado.php>.

Ministerio de Turismo. Dirección provincial de Manabí.(Consultado el 10-12-2010).

http://www.turismomanabi.gov.ec/index.php?option=com_content&view=article&id=79&Itemid=106

Pedernales. Manabí - Ecuador. "Paraíso en la Mitad del Mundo"
(consultado el 04-05-2010).

<http://jmarcano.netfirms.com/pedernal/otros/ecuador.html> .

ANEXOS

Anexo A1. Matriz de Jerarquización del Problema

CAUSA: Deficientes estructuras edificadas de alojamiento con principios de arquitectura ancestral de Pedernales, provincia de Manabí.

EFECTOS	N°	1	2	3	4	5	6	Σx.
Pérdida de valoración de atractivos turísticos.	1		1	0	1	1	1	4
Baja afluencia de turistas a las playas y sectores turísticos de la zona.	2			0	1	0	1	2
Alta competencia de la oferta turística hacia otros atractivos.	3				1	0	0	1
Deficiente mantenimiento y cuidado de las playas por parte del gobierno seccional.	4					0	0	0
Deficiente promoción de atractivos y servicios que brinda el lugar.	5						0	0
Inadecuado control por parte del municipio al reglamento que deben regirse los propietarios de inmuebles turísticos.	6							0
Σx.		4	2	1	0	0	0	
Σy.		0	1	0	3	1	2	
TOTAL		4	3	1	3	1	2	
PRIORIDAD		1	3	5	2	6	4	

EFECTOS PRIORIZADOS

1. Pérdida de valoración de atractivos turísticos.
2. Deficiente mantenimiento y cuidado de las playas por parte del gobierno seccional.
3. Baja afluencia de turistas a las playas y sectores turísticos de la zona.
4. Inadecuado control por parte del municipio al reglamento que deben regirse los propietarios de inmuebles turísticos.
5. Alta competencia de la oferta turística hacia otros atractivos.
6. Deficiente promoción de atractivos y servicios que brinda el lugar.

Anexo A2. Certificado de Registro de la Propiedad del Cantón Pedernales.


REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL CANTON PEDERNALES


Ab. Patricio Espinel García
Telf.: 681-063 441 09-442936

ABOGADO PATRICIO ESPINEL GARCÍA, Regis-
trador de la Propiedad del Cantón Pedernales, a solicitud verbal de la -
parte interesada en forma legal.-

C E R T I F I C O

Que el señor MAXIMO CUEVA TORRES posee y es dueño de un bien inmue-
ble ubicado en la Parroquia Pedernales Cantón del mismo nombre.---

La propiedad ha sido adquirida por compra venta a lo señores TEODORO
SABANDO MUÑOZ Y SEÑORA ROSA ISABEL RIVADENEIRA VIUDA DE SABANDO, segun
consta de la escritura Pública celebrada ante el N tario Público Primero
del Cantón Pedernales, Abogado Charlez Moreira Solórzano con fecha treⁱⁿ
ta de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, inscrito con fecha -
siete de enero de mil novecientos noventa y nueve.-----

La propiedad se encuentra comprendida dentro de los signinetes linderos y
medidas, por el NORTE con propiedad del señor Carlos Sabando con treⁱⁿ
ta y tres punto veinte centímetros (33,20 mt²), por el SUR, con propie-
dad del señor Simón Sabando con cuarenta y dos metros (42mts.), por el -
ESTE, con propiedad del señor José Sabando con catorce punto ochenta me-
tros (14,80mts.), y; por el OESTE con vía a Cojimies con trece punto no-
venta metros (13,90mts.) con un área total de QUINIENTOS METROS CUADRADOS
(500m²).-----

La propiedad descrita anteriormente no se encuentra hipotecada, embargada
en litis, ni ha pasado a tercer poseedor o tenedor con título debidamente
inscrito.-----

En esta fecha. Pedernales, 21 de agosto del 2.002.-----
EL REGISTRADOR, quemlo Certifica.-

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
C. en Pedernales
Ab. L. Patricio Espinel García
MATRICULA No. 1238 C. A. MI



Anexo B1. Formato de Observación

UNIVERSIDAD IBEROAMERICANA DEL ECUADOR
FACULTAD DE HOTELERÍA Y TURISMO
TITULACIÓN DE INGENIERÍA EN ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS HOTELERAS

FICHA DE OBSERVACIÓN

OBSERVADOR: Vanessa Cueva V.	REGISTRO N°:
	FECHA:

<p>TESIS: ESTRUCTURAS EDIFICADAS DE ALOJAMIENTO CON PRINCIPIOS DE ARQUITECTURA ANCESTRAL DE PEDERNALES – PROVINCIA DE MANABÍ PARA LA VALORACIÓN DE SUS ATRACTIVOS TURÍSTICOS.</p>
--

<p>1. ASPECTO DE OBSERVACIÓN: Ambientes actuales de construcción, y mantenimiento de las estructuras edificadas alojamiento con principios de arquitectura ancestral en Pedernales – Provincia de Manabí y la valoración de sus atractivos.</p>
--

2. DATOS INFORMATIVOS:	
NOMBRE DEL ÁREA A OBSERVAR:	
PROVINCIA (AS):	FECHA DE CREACIÓN:
	SUPERFICIE:
RESPONSABLE:	ACUERDO:

<p>3. OBJETIVO: Determinar, valorar y jerarquizar las estructuras edificadas de alojamiento con principios de arquitectura ancestral de Pedernales para la valoración de sus atractivos turísticos.</p>
--

4. CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO A NIVEL DE CONDICIONES ARQUITECTÓNICO Y DE VALORACIÓN DE ATRACTIVOS TURÍSTICOS	
CONDICIONES ARQUITECTÓNICAS	VALORACIÓN DE ATRACTIVOS
OBSERVACIONES:	

Anexo B2. Formato de Entrevista

UNIVERSIDAD IBEROAMERICANA DEL ECUADOR

FACULTAD DE HOTELERÍA Y TURISMO

TITULACIÓN DE INGENIERÍA EN ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS HOTELERAS

ESTRUCTURAS EDIFICADAS DE ALOJAMIENTO CON ARQUITECTURA ANCESTRAL DE PEDERNALES – PROVINCIA DE MANABÍ PARA LA VALORACIÓN DE SUS ATRACTIVOS TURÍSTICOS

Entrevistador: Vanessa Cueva V. Registro N° _____ Fecha: _____

Área de Estudio: _____

Responsable: Dueños de Establecimientos Hoteleros

Objetivo: Determinar el grado de importancia Cultural y de Valoración Turística, que mantienen las estructuras edificadas de alojamiento, con arquitectura ancestral, en el Cantón Pedernales.

1. ¿Considera que la arquitectura ancestral en las estructuras edificadas de alojamiento debe estar relacionada con los atractivos turísticos?
2. ¿Considera de suma importancia que para edificar una estructura de alojamiento, es conveniente analizar la arquitectura ancestral de las comunidades aledañas?
3. ¿Los procesos constructivos utilizados en Pedernales, a su consideración, están relacionados con la arquitectura ancestral y los atractivos turísticos culturales y naturales de la zona?
4. Considera usted que la arquitectura realizada a nivel rural ancestral, protege el ambiente a nivel

Alto ____ Medio ____ Bajo ____

5. Para usted. El nivel de importancia de relacionar la arquitectura ancestral de las estructuras edificadas de alojamiento con los atractivos turísticos debe ser

Muy Alto ____ Alto ____ Medio ____ Bajo ____

Anexo B3. Formato de Encuesta

**UNIVERSIDAD IBEROAMERICANA DEL ECUADOR
FACULTAD DE HOTELERÍA Y TURISMO
TITULACIÓN DE INGENIERÍA EN ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS HOTELERAS**

ESTRUCTURAS EDIFICADAS DE ALOJAMIENTO CON ARQUITECTURA ANCESTRAL DE PEDERNALES – PROVINCIA DE MANABÍ PARA LA VALORACIÓN DE SUS ATRACTIVOS TURÍSTICOS

Encuestador: Vanessa Cueva V. Registro N° _____ Fecha: _____

Área de Estudio: _____

Responsable: Turistas

Objetivo: Determinar el grado de importancia a considerar en que las estructuras edificadas de alojamiento con arquitectura ancestral de Pedernales influyen en la valoración de sus atractivos turísticos.

Género

Masculino

Femenino

1. ¿Le llama la atención la arquitectura de los sitios que frecuenta?

Si ____ No ____ Porque _____

2. ¿Le gustaría que un establecimiento hotelero mantenga o valore la arquitectura ancestral del sitio?

Si ____ No ____ Porque _____

3. ¿La arquitectura ancestral en las estructuras edificadas de alojamiento deben estar relacionadas con los atractivos turísticos?

Si ____ No ____ Porque _____

4. ¿Es importante para usted, que para edificar una estructura de alojamiento, es conveniente analizar la arquitectura ancestral de las comunidades aledañas?

Si ____ No ____ Porque _____

5. ¿La arquitectura realizada a nivel rural ancestral, protege el ambiente a nivel?

Alto ____ Medio ____ Bajo ____

6. ¿El nivel de importancia de relacionar la arquitectura ancestral de las estructuras edificadas de alojamiento con los atractivos turísticos debe ser?

Muy Alto ____ Alto ____ Medio ____ Bajo ____

7. ¿Los procesos constructivos utilizados en Pedernales, a su consideración, están relacionados con la arquitectura ancestral y atractivos turísticos de la zona?

Si ____ No ____ Porque _____

Anexo B4. Reglamento interno para habitaciones

REGLAMENTO INTERNO

COMPLEJO HOTELERO “MACATA” les da la bienvenida brindándoles un encanto natural, para que usted y los suyos puedan disfrutar de una placentera estadía.



- ✓ El uso adecuado de las instalaciones implica cooperar en el mantenimiento y la limpieza de las cabañas y los espacios circundantes, con especial atención a la forestación.
- ✓ El check out se lo realizará a las 12:00 am. Se ruega puntualidad en la salida para evitar inconvenientes o multas.
- ✓ No se permitirá el alojamiento de más de cuatro (4) personas por cabaña, a excepción de la autorización respectiva; una 5ª. Persona en el caso de un matrimonio con más de 4 hijos.
- ✓ Se solicita respetar los horarios de descanso, no utilizando equipos de música a alto volumen. Recuerde, el descanso y la tranquilidad de todos y cada uno de nuestros huéspedes dependen de observar y respetar las reglas de convivencia.
- ✓ Si necesita una bolsita adicional para el depósito de la basura, solicítela a recepción. Está prohibido sacar basura fuera de la cabaña, la misma será recogida todos los días en el momento de la limpieza.
- ✓ No está permitido ingresar al sector privado de las otras cabañas se recomienda que los padres estén al cuidado de sus niños, controlando que no invadan la privacidad de los demás huéspedes.
- ✓ El establecimiento no se hace responsable por joyas y valores dejados en la cabaña. El Complejo cuenta con caja de seguridad que estará disponible para los huéspedes del establecimiento.

Si usted colabora respetando este reglamento, posibilitará una mejor atención del Complejo. Sus sugerencias y comentarios, los podrá hacer, solicitando el libro de sugerencias al personal de Recepción o visitando la página web. www.complejohoteleroMACATA.com

Anexo C1. Mapa físico de Pedernales



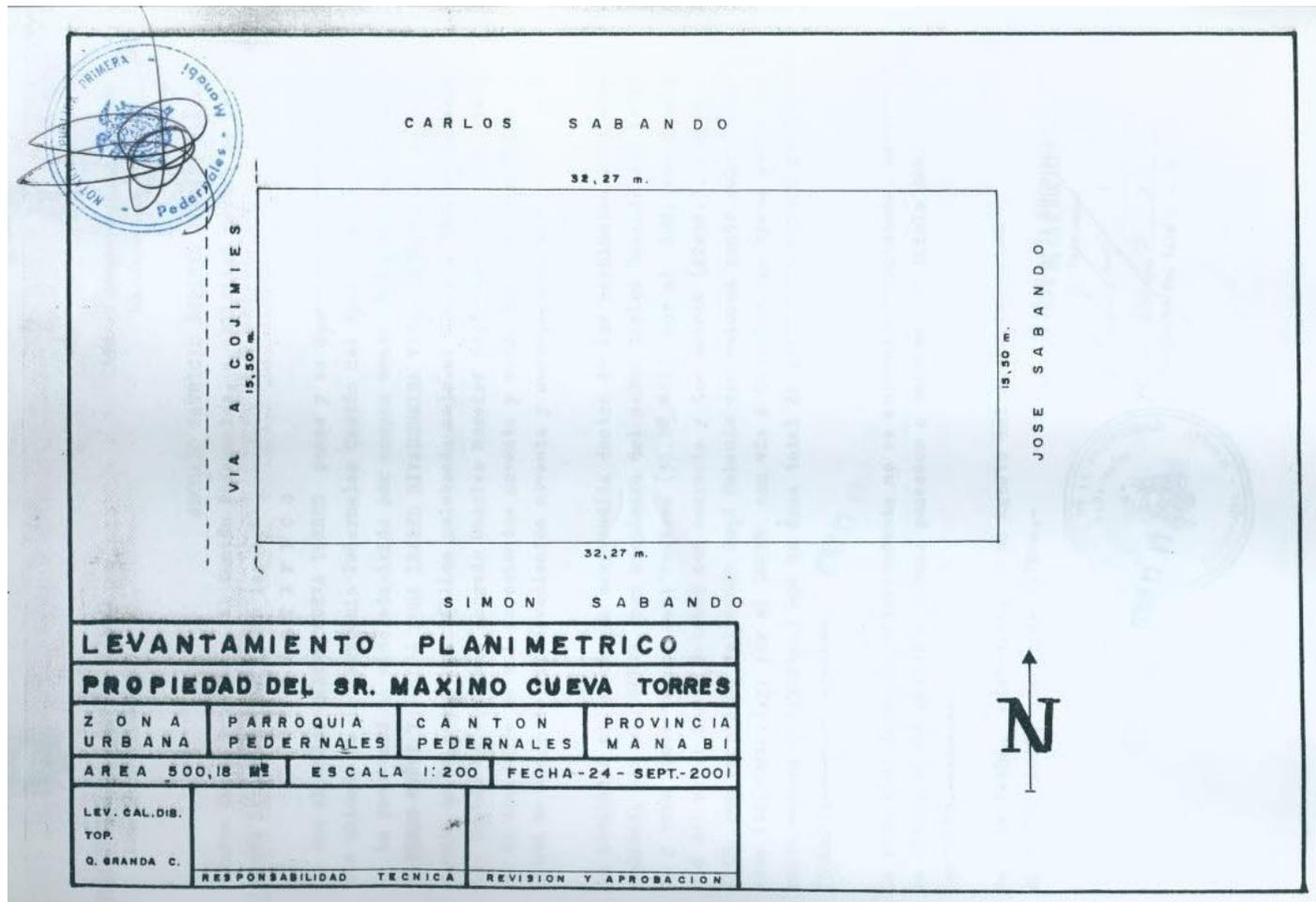
http://www.viajandox.com/manabi/manabi_pedernales.htm

Anexo C2. Mapa de la provincia de Manabí Mostrando la Ciudad de Pedernales



<http://jmarcano.netfirms.com/pedernal/otros/ecuador.html>

Anexo C3. Levantamiento Planimétrico del Complejo Hotelero "MACATA"



Anexo C4. Plano de Diseño del Complejo Hotelero "MACATA"

Anexo C5. Publicidad por medio de Radio “América Estéreo”.

Anexo C6. Publicidad por mediante de Flyers

The flyer is a vertical rectangular advertisement with a dashed border. At the top, there is a logo for 'MACATA COMPLEJO HOTELERO' featuring palm trees, a sun, and birds. Below the logo is the tagline 'mas que un complejo hotelero un verdadero encanto natural'. The main body of the flyer is a collage of images: a beach with a large dune in the background, a couple embracing on a wooden platform over the water, and a plate of seafood (lobster, shrimp, and tomatoes) with two bottles of sauce. Text is overlaid on the left side of the collage, listing amenities and contact information.

MACATA
COMPLEJO HOTELERO
mas que un complejo hotelero un verdadero encanto natural

ALOJAMIENTO
RESTAURANTE
TIENDA DE
ARTESANIAS
WI-FI
ROOM SERVICE
TV CABLE

DIRECCIÓN:
Av. Malecón plan 2,
vía Cojimíes (Pedernales)
Manabí - Ecuador
complejohotelermacata@hotmail.com
www.complejohotelermacata.com.ec

RESERVACIONES:
09 524 3864 / 08 759 8966

Anexo C7. Publicidad mediante Cupones de Descuento.

MACATA
COMPLEJO HOTELERO
mas que un complejo hotelero un verdadero encanto natural

25%
en cualquier habitación
ALOJAMIENTO

10%
en compras mayores a \$ 50.00
RESTAURANTE

POR INAUGURACION

The coupon features a background image of a tropical resort with palm trees, a thatched-roof boat on the water, and a couple embracing. The text is overlaid on this image.

MACATA
COMPLEJO HOTELERO
mas que un complejo hotelero un verdadero encanto natural

25%
en cualquier habitación
ALOJAMIENTO

SEMANA DE LOCURA

VÁLIDO DE JUNIO 27 A JULIO 03

The coupon features the same background image as the first coupon. The text is overlaid on this image.

Anexo C8. Publicidad mediante Tarjeta de Presentación



Anexo C9. Publicidad mediante Redes Sociales (Facebook)

