



UNIVERSIDAD TÉCNICA ESTATAL DE QUEVEDO

FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES

CARRERA INGENIERÍA EN CONTABILIDAD Y AUDITORÍA

**Proyecto de Investigación
previo a la obtención del
título de Ingeniera en
Contabilidad y Auditoría**

TEMA

**“ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DE UN CENTRO
TURÍSTICO EN LA COMUNA SAN PABLO, CANTÓN SANTA ELENA,
AÑO 2013.”**

Autora:

KARLA SILVANA ALTAMIRANO GONZALEZ

Directora:

C.P.A. MAGALY NARCIZA REYES CEVALLOS M. Sc.

Quevedo - Los Ríos – Ecuador

2014

AUTORÍA

Yo, **KARLA SILVANA ALTAMIRANO GONZÁLEZ**, declaro que el trabajo aquí descrito es de mi autoría; que no ha sido previamente presentado para ningún grado o calificación profesional; y, que he consultado las referencias bibliográficas que se incluyen en este documento.

La Universidad Técnica Estatal de Quevedo, puede hacer uso de los derechos correspondientes a este trabajo, según lo establecido por la Ley de Propiedad Intelectual, por su Reglamento y por la normativa institucional vigente.

Egda. Karla Silvana Altamirano González

CERTIFICACIÓN DEL DIRECTOR DE TESIS

La suscrita, C.P.A. Magaly Narciza Reyes Cevallos, M. Sc., Docente de la Universidad Técnica Estatal de Quevedo, certifica que la Egresada Karla Silvana Altamirano González, realizó la tesis de grado titulada **“ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACIÓN DE UN CENTRO TURÍSTICO EN LA COMUNA SAN PABLO, CANTÓN SANTA ELENA, AÑO 2013”**, previo a la obtención del título de Ingeniera en contabilidad y auditoría, bajo mi dirección, habiendo cumplido con las disposiciones reglamentarias establecidas.

C.P.A. Magaly Reyes Cevallos M. Sc.
DIRECTORA DE TESIS



UNIVERSIDAD TÉCNICA ESTATAL DE QUEVEDO
FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES
CARRERA INGENIERÍA EN CONTABILIDAD Y AUDITORÍA

Presentado al Comité Técnico Académico Administrativo como requisito previo a la obtención del título de Ingeniera en Contabilidad y Auditoría.

Aprobado:

Dra. Aida Palma León, M. Sc.

PRESIDENTE DE TESIS

Ing. Mariana Sotomayor Alcívar, M. Sc.

MIEMBRO DE TRIBUNAL

Ing. Juan Cano Intriago, M. Sc.

MIEMBRO DE TRIBUNAL

Quevedo – Los Ríos – Ecuador

AÑO 2014

DEDICATORIA

A Dios, por brindarme la vida y oportunidad de poder finalizar mis estudios, guiándome cada día para ser una mejor persona.

A mi querida abuela, a pesar que está en el cielo siempre ha sido un pilar fundamental, ella me enseñó a plantearme metas en la vida, en honor a su memoria va todo el esfuerzo para alcanzar mi objetivo de ser una profesional.

A mis padres, quienes a lo largo de mi vida, me han apoyado en cada momento contribuyendo incondicionalmente a lograr todo lo emprendido, de esta manera quiero darle este reconocimiento a tanto esfuerzo.

A mis estimados profesores, quienes brindaron sus conocimientos, dedicación, esfuerzos, enseñanzas en gran parte por haberme formado profesionalmente, siendo mis guías en mi carrera universitaria.

AGRADECIMIENTO

A la Universidad Técnica Estatal de Quevedo, por darme la oportunidad de estudiar y ser un profesional.

A la C.P.A. Magaly Reyes Cevallos M. Sc. por su esfuerzo y dedicación, quien con su experiencia, motivación y paciencia ha logrado que pueda terminar este proyecto con éxito.

A los docentes de la carrera de Ingeniería en Contabilidad y Auditoría, que forman profesionales con visión y calidad para servir a la sociedad, también resalto a un docente que me ayudo a perseverar en mis estudios, que a pesar de brindar sus conocimientos intelectuales fue una excelente persona.

A mi querida madre, que siempre me ha apoyado para cumplir con esta meta, a mis doctores que me brindaron excelentes tratamientos principalmente a mi padrino que con su dedicación, motivación me han acompañado en el trayecto de mi vida. Para todas esas personas especiales que no están conmigo físicamente pero las llevo en mi corazón, a mis queridos amigos y futuros colegas por su apoyo.

(DUBLIN CORE) ESQUEMA DE CODIFICACIÓN			
1.	Titular/Title	M	“Estudio de factibilidad para la creación de un centro turístico en la comuna San Pablo, cantón Santa Elena, año 2013.”
2.	Creador/Creator	M	Karla Silvana Altamirano González Universidad Técnica Estatal de Quevedo
3.	Materia/Subjet	M	Ciencias Empresariales; en Contabilidad y Auditoría.
4.	Descripción/Description	M	La presente investigación trata sobre la creación de un Centro Turístico donde se brindará servicios a todos los visitantes de la comuna San Pablo. Mediante el estudio mercado, impacto ambiental, técnico, económico y financiero, se determina la viabilidad del proyecto mediante el análisis de las variables que determinan su rentabilidad a largo plazo y se incita a la ejecución del mismo, contribuyendo de esta manera al desarrollo socioeconómico, cultural de la comuna y región.
5.	Editor/Publisher	M	Carrera Contabilidad y Auditoría Karla Silvana Altamirano González
6.	Colaborador/Contributor	O	Ninguno
7.	Fecha/Date	M	Marzo 2014
8.	Tipo/Type	M	Tesis de Grado
9.	Formato/Format	R	Doc. MS Word 10; .pdf.
10.	Identificador/Identifier	M	http://biblioteca.uteg.edu.ec
11.	Fuente/Source	O	Estudio Económico-Financiero de Centro Turístico
12.	Lenguaje/Language	M	Español
13.	Relación/Relation	O	Ninguno
14.	Cobertura/Coverage	O	Micro-localización: San Pablo Macro-Localización: Santa Elena
15.	Derechos/Rights	M	Ninguno
16.	Audiencia/Audience	O	Tesis de Pregrado/ Bachelor Thesis

INDICE

Portada.....	i
Autoría.....	ii
Certificación del director de tesis.....	iii
Tribunal de Tesis.....	iv
Dedicatoria.....	v
Agradecimiento.....	vi
Dublin core.....	vii
Índice.....	viii
Resumen Ejecutivo.....	xix
Abstract.....	xx
I MARCO CONTEXTUAL DE LA INVESTIGACIÓN.....	1
1.INTRODUCCIÓN.....	2
1.1_Problematización	3
1.1.1. Planteamiento del Problema	3
1.1.2. Formulación del problema	4
1.1.3. Sistematización del problema	4
1.2. Justificación.....	4
1.3. Objetivo General y Específicos	5
1.3.1. Objetivo General	5
1.3.2. Objetivos Específicos	5
1.4. Hipótesis.....	6
1.4.1. Hipótesis General	6
1.4.2. Hipótesis Específicas.....	6
1.5. Variables.....	6
1.5.1. Variable Independiente	6
1.5.2. Variable Dependiente	6
II. MARCO TEÓRICO DE LA INVESTIGACIÓN.....	7
2.1 Fundamentación teórica	8
2.1.1. Estudio de Mercado.....	8
2.1.2. Estudio Impacto Ambiental.....	8
2.1.2.1 Impactos Directos.....	9
2.1.2.2 Impactos Indirectos.....	9
2.1.3. Estudio Técnico.....	9

2.1.4. Estudio Económico	9
2.1.4.1 Costos de Administración.....	10
2.1.4.2 Costos de Ventas.....	10
2.1.4.3 Costos Financieros.....	10
2.1.4.4 Estados Financieros.....	10
2.1.4.5 Balance General.....	10
2.1.4.6 Estado de Resultado.....	11
2.1.5. Evaluación financiera	11
2.1.5.1 Relación Costo- Beneficio.....	11
2.1.5.2 Valor Actual Neto.....	12
2.1.5.3 Tasa Interna de Retorno.....	13
2.1.5.4 Punto de Equilibrio.....	13
2.2 Fundamentación Conceptual	14
2.2.1 Estudio de factibilidad.....	14
2.2.2 Centro Turístico	14
2.2.3 Origen y carácter del turismo.....	14
2.2.4 Un sistema turístico básico	15
2.2.5 Empresas que ofrecen actividades del turismo.....	15
2.2.6 Elección del destino turístico	15
2.2.7 Estudio de Mercado.....	16
2.2.8 Oferta.....	16
2.2.9 Demanda.....	16
2.2.10 Analisis actual y futuro de la demanda.....	17
2.2.11 Estudio Técnico	17
2.2.12 Estudio Económico.....	17
2.2.13 Viabilidad financiera de un proyecto	17
2.2.14 Viabilidad ambiental	17
2.2.15 Costo- beneficio	17
2.2.16 Inversión	17
2.3 Fundamentación Legal.....	18
2.3.1 Codificación Ley de Gestión Ambiental.....	18
2.3.2Reglamento General de Actividades Turísticas (Decreto N° 3400).....	21
2.3.3 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.....	30
2.3.4 Códigos.....	31

III. METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN	33
3.1. Métodos de Investigación.....	34
3.1.1. Método Inductivo	34
3.1.2. Método Deductivo	34
3.1.3. Método Analítico.....	34
3.2 Tipos de Investigación.....	34
3.2.1 Investigación de campo	34
3.2.2 Investigación exploratoria.....	35
3.2.3 Investigación descriptiva	35
3.2.4 Investigación bibliográfica	35
3.3. Técnicas o Instrumentos de Investigación	35
3.3.1. Encuestas.....	35
3.4 Diseño de la Investigación.....	35
3.4.1 Estudio de Mercado	36
3.4.1.1 Análisis de la Oferta.....	36
3.4.1.2 Análisis de la Demanda.....	36
3.4.1.3 Análisis de los precios.....	36
3.4.1.4 Análisis de la Comercialización.....	36
3.4.2. Estudio Impacto Ambiental.....	36
3.4.3. Estudio Técnico.....	37
3.4.3.1 Localización del proyecto.....	37
3.4.3.2 Tamaño del proyecto.....	37
3.4.3.3 Ingeniería del proyecto.....	37
3.4.4. Estudio Económico	37
3.4.4.1 Inversión.....	37
3.4.4.2 Ingresos.....	37
3.4.4.3 Gastos.....	37
3.4.4.4 Balance.....	38
3.4.4.5 Estado de Resultado.....	38
3.4.4.6 Flujo de Caja.....	38
3.4.5. Evaluación Financiera	38
3.4.5.1 Relacion Costo- Beneficio.....	38
3.4.5.2 Valor Actual Neto.....	38

3.4.5.3 Tasa Interna de Retorno.....	38
3.4.5.4 Punto de Equilibrio.....	38
3.5. Población y Muestra	39
3.5.1. Población	39
3.5.2. Muestra.....	39
IV. DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN	40
4.1 . Estudio de Mercado	41
4.1.1 Resultados de la encuesta.....	41
4.1.2 Análisis de la oferta	64
4.1.2.1 Oferta Actual.....	64
4.1.3 Análisis de la demanda	64
4.1.3.1 Demanda Histórica.....	64
4.1.3.2 Demanda Actual.....	65
4.1.3.3 Demanda Proyectada.....	66
4.1.3.4 Demanda Potencial Proyectada.....	67
4.1.3.5 Demanda Insatisfecha.....	68
4.1.3.5.1 Demanda Insatisfecha Histórica	68
4.1.3.5.2 Demanda Insatisfecha Actual.....	68
4.1.3.5.3 Demanda Insatisfecha Futura.....	68
4.1.3.5.4 Demanda Potencial Insatisfecha Futura.....	69
4.1.4 Análisis de los precios	70
4.1.5 Análisis de la comercialización.....	71
4.1.5.1 Publicidad y Propaganda.....	71
4.1.5.2 Estrategia del Servicio.....	72
4.1.5.3 Marketing.....	72
4.1.5.4 Plan de Promoción.....	72
4.2 Estudio de Impacto Ambiental	73
4.2.1 Antecedentes.....	73
4.2.2 Ubicación Geográfica	73
4.2.3 Descripción del proyecto	74
4.2.4 Características del proyecto	74
4.2.4.1 Características del Medio.....	74

4.2.4.1.1 Clima.....	74
4.2.4.1.2 Localización.....	74
4.2.4.1.3 Hidrología.....	75
4.2.4.1.4 Aire.....	75
4.2.4.1.5 Geología.....	75
4.2.4.2 Características Socio-Cultural.....	76
4.2.4.2.1 Demografía.....	76
4.2.4.2.2 Aspectos Culturales.....	77
4.2.4.2.3 Actividades Socio-Económicas.....	77
4.2.4.2.4 Infraestructura Social.....	77
4.2.4.2.5 Medio Perceptual.....	78
4.2.4.2.6 Riesgos Naturales.....	78
4.2.4.3 Características del Medio Biótico.....	79
4.3 Estudio Técnico.....	80
4.3.1 Localización del proyecto.	80
4.3.1.1 Macro- Localización.....	80
4.3.1.2 Micro-Localización.....	81
4.3.2 Tamaño del proyecto	82
4.3.2.1 Dimensiones del proyecto.....	82
4.3.2.1.1 Local.....	82
4.3.2.1.2 Tecnología.....	83
4.3.2.1.3 Proceso de Operación.....	83
4.3.2.1.4 Atención al Público.....	83
4.3.2.1.5 Características de equipos y muebles de oficina.....	83
4.3.3 Ingeniería del Proyecto.....	83
4.3.3.1 Definición del servicio.....	83
4.3.3.2 Logotipo.....	84
4.3.3.3 Slogan.....	84
4.3.3.4 Descripción del servicio.....	84
4.3.3.5 Estructura Organizacional.....	85

4.3.3.5.1 Gerente General.....	86
4.3.3.5.2 Jefe de publicidad.....	87
4.3.3.5.3 Promotores Turísticos	87
4.3.3.5.4 Contador.....	88
4.3.3.5.5 Asistente Contable.....	89
4.3.3.5.6 Recepcionista.....	90
4.3.3.5.7 Guardia.....	91
4.3.3.5.8 Personal de Mantenimiento.....	91
4.3.3.5.9 Cosmetóloga.....	92
4.3.3.5.10 Guía turística.....	93
4.3.3.5.11 Chofer.....	93
4.3.3.5.12 Entrenadores.....	94
4.3.3.6 Trámites Legales.....	95
4.3.3.6.1 Ministerio del Medio Ambiente.....	95
4.3.3.6.2 Municipio de Santa Elena.....	95
4.3.3.6.3 Ministerio de Salud Pública.....	96
4.3.3.6.4 Ministerio de Turismo.....	96
4.3.3.6.5 S.R.I.....	96
4.4 Estudio Económico.....	97
4.4.1 Inversión.....	97
4.4.1.1 Activos Fijos.....	97
4.4.1.2 Activos Diferidos.....	99
4.4.1.3 Capital de Operación.....	99
4.4.1.3.1 Materia Prima	99
4.4.1.3.2 Mano de Obra Directa.....	100
4.4.1.3.3 Costos Indirectos de Producción.....	100
4.4.1.3.4 Costos de Producción.....	101
4.4.1.3.5 Gastos Administrativos.....	101
4.4.1.3.6 Gastos de Ventas.....	102

4.4.1.4 Depreciaciones.....	104
4.4.1.5 Amortizaciones.....	105
4.4.2 Ingresos	105
4.4.3 Estado de Resultados.....	106
4.4.4 Flujo de Caja.....	108
4.5 Evaluación Financiera.....	109
4.5.1 Relación Costo-Beneficio.....	109
4.5.2 Valor Actual Neto.....	110
4.5.3 Tasa Interna de Retorno.....	110
4.5.4 Punto de Equilibrio.....	110
4.5.5 Análisis de Rentabilidad.....	111
4.6 Discusión de Hipótesis.....	113
V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....	116
5.1 Conclusiones	117
5.2 Recomendaciones	118
VI. BIBLIOGRAFÍA.....	119
6.1 Referencias Bibliograficas	120
6. 2 Linkografía.....	122
VII. ANEXOS.....	123

ÍNDICE DE CUADROS

CUADRO		PAG
1	Cree usted que el balneario de la Comuna San Pablo cuenta con todos los servicios básicos.....	41
2	Considera usted que el balneario de la comuna San Pablo se encuentra en capacidad de competir con otros de la provincia de Santa Elena.....	42
3	Ha recibido usted información o capacitación del Ministerio de Turismo relacionadas con actividades turísticas en la comuna San Pablo.....	43
4	Conoce si existen entidades del estado que otorgan créditos para el desarrollo de actividades turísticas.....	44
5	Cuál es la frecuencia con que el Ministerio de Medio Ambiente hace el control al desarrollo de las actividades turísticas con el fin de preservar el ecosistema.....	45
6	A qué actividad económica se dedica como habitante de la comuna San Pablo.....	46
7	Cree usted que el comité comunal San Pablo debe realizar alianzas estratégicas con entidades del estado para promover a la comuna como un lugar turístico de la provincia.....	47
8	Considera usted que el municipio de Santa Elena debe realizar actividades que faciliten y promuevan al turismo.....	48
9	Usted incursionaría en actividades turísticas.....	49
10	Conoce usted si existen centros turísticos en la comuna San Pablo.....	50
11	Cuál es la frecuencia con la que usted visita el balneario de la comuna San Pablo.....	51
12	Considera usted que el balneario de San Pablo es un referente turístico del cantón Santa Elena.....	52
13	Qué aspecto considera importante al momento de decidir hacer turismo.....	53
14	La comuna San Pablo cuenta con infraestructura turística básica.....	54
15	Cómo considera usted los productos y servicios prestados por los locales de esparcimiento referentes actividades turísticas.....	55
16	Como usted considera la administración del comité comunal en lo referente al desarrollo turístico de este balneario.....	56
17	Cree usted necesaria la creación de un centro turístico en la comuna San Pablo.....	57
18	De existir un centro turístico en la comuna San Pablo. ¿Qué servicios considera más representativos.....	58
19	Matriz de las encuestas realizadas a los habitantes y turistas de la comuna San Pablo, cantón Santa Elena.....	60
20	Oferta actual de centros turísticos.....	64
21	Demanda histórica.....	64
22	Demanda actual.....	65
23	Demanda proyectada.....	66
24	Demanda potencial proyectada.....	67
25	Demanda Insatisfecha Histórica.....	68
26	Demanda Insatisfecha Actual.....	68
27	Demanda Insatisfecha Futura.....	69
28	Demanda Potencial Insatisfecha Futura.....	69
		xv

29	Precios por los servicios del Centro Turístico.....	70
30	Tamaño del proyecto.....	82
31	Activos fijos.....	98
32	Activos diferidos.....	99
33	Materia prima directa.....	99
34	Mano de obra directa.....	100
35	Costos indirectos de producción.....	100
36	Costos de producción.....	101
37	Gastos de Administración.....	101
38	Gastos de ventas.....	102
39	Capital de operación.....	103
40	Inversión total del centro turístico.....	104
41	Depreciaciones.....	105
42	Amortizaciones.....	105
43	Ingresos mensuales.....	106
44	Estado de resultado mensual.....	107
45	Estado de resultado proyectado.....	108
46	Flujo de caja.....	109
47	Relación costo-beneficio.....	109
48	Apreciación y conclusiones de cada una de las hipótesis.....	115

ÍNDICE DE GRÁFICOS

GRAF		PAG
1	Servicios básicos.....	41
2	Competencia.....	42
3	Capacitación por parte del ministerio de turismo.....	43
4	Créditos para actividades turísticas.....	44
5	Control al desarrollo de actividades.....	45
6	Actividad económica.....	46
7	El municipio de Santa Elena debe promover el turismo.....	47
8	El municipio de Santa Elena debe promover el turismo.....	48
9	Usted incursionaría en actividades turísticas.....	49
10	Existen centros turísticos.....	50
11	Frecuencias de visitas.....	51
12	EL balneario San Pablo es un referente turístico.....	52
13	Aspectos importantes en la elección.....	53
14	Infraestructura turística.....	54
15	Calificación de los productos y servicios prestados.....	55
16	Administración del comité comunal.....	56
17	Creación de centro turístico.....	57
18	Servicios turísticos.....	58
19	Demanda histórica.....	65
20	Demanda actual.....	66
21	Demanda proyectada.....	66
22	Demanda potencial proyectada.....	67
23	Demanda Insatisfecha Futura.....	69
24	Demanda Potencial Insatisfecha Futura.....	70
25	Ubicación del proyecto.....	73
26	Macro-Localización.....	80
27	Micro-Localización.....	81
28	Ruta del Spondylus.....	81
29	Macro-localización.....	111

ÍNDICE DE ANEXOS

Encuestas a habitantes.....	124
Encuestas a turistas.....	126
Permiso de licencias ambientales.....	128
Ficha Ambiental.....	132
Solicitud de registro.....	140
Requisitos y formalidades para el registro	142
Matriz resumen de las encuestas de viajes y gasto turístico.....	143
Fotos.....	147

RESUMEN EJECUTIVO

La presente investigación para la creación de un centro turístico tiene como finalidad ofrecer a la ciudadanía un servicio de calidad, contribuyendo al desarrollo turístico de esta comuna, mejorar la calidad de vida de sus habitantes y satisfacer la demanda insatisfecha por parte de los visitantes de este balneario. El estudio de mercado realizado mediante encuestas a los habitantes y turistas de la comuna San Pablo, demuestra el alto grado de aceptación del proyecto, después de este análisis se considera que el centro turístico va a tener una gran oportunidad en el mercado ya que no existe otro ofertante en la localidad. El estudio de impacto ambiental, permitió identificar las implicaciones ambientales, mediante la ficha ambiental se estableció los requerimientos y obligaciones por parte del inversionista con el medio ambiente, el cumplimiento de todas las normas para la ejecución de este tipo de negocio. Analizando el estudio técnico, se determinó la localización, tamaño e ingeniería del proyecto que se utilizara para la puesta en marcha del negocio. Además el diseño de la estructura organizacional. El estudio determinó que para la operación de este proyecto se requiere una inversión de \$ 214.397,75; el mismo que estaría financiado por aportaciones de socios. El valor actual neto de \$ 966.256,94; demuestra que es superior a la inversión inicial. La relación costo-beneficio nos reflejó como resultado un 1.68% en el primer periodo siendo mayor a lo invertido. La tasa interna de retorno dio un 88 % lo cual demuestra que este proyecto es superior a la tasa de mercado, por lo que se concluye que es factible y rentable, para el inversionista, propietario o posible sociedad, la puesta en marcha del centro turístico “Paraíso Natural”.

ABSTRAC

This research for the creation of a resort aims to provide the public with quality service, contributing to the development of tourism in this community, improve the quality of life of its inhabitants and meet the unmet demand by visitors of this spa. The market survey conducted by surveying residents and tourists in the district San Pablo, demonstrates the high degree of acceptance of the project, after this analysis is considered that the resort will have a great opportunity in the market as there is no other bidder on the town. The environmental impact study, identified the environmental implications, environmental record through the requirements and obligations of the investor with the environment, compliance with all rules for the implementation of this type of business was established. Analyzing the technical study, the location, size and engineering of the project to be used for the implementation of the business is determined. Beside the design of the organizational structure. The study found that for the operation of this project an investment of \$ 214.397,75 is required. Net present value \$ 966.256,94 proves to be greater than the initial investment. The cost-benefit result reflected us as 1.64% in the first period being greater than the investment. The internal rate of return gave 88% which shows that this project refunded twice the invested money, so we conclude that it is feasible and profitable, generating income for the investor, owner or possible partnership.

CAPÍTULO I
MARCO CONTEXTUAL DE LA INVESTIGACIÓN

1. INTRODUCCIÓN

El presente trabajo tiene como finalidad realizar el estudio de factibilidad para la creación de un Centro Turístico en la Comuna de San Pablo en la provincia de Santa Elena. Los formatos a utilizarse son los exigidos por el Ministerio de Turismo, Ministerio de Medio Ambiente, Ilustre Municipalidad del Cantón Santa Elena y el Comité de la Comuna respectiva.

El estudio pretende indagar los requerimientos necesarios para establecerlos en un proyecto que será de gran beneficio para la colectividad local, y regional para que sus inversionistas presenten a las autoridades pertinentes y organismos de control, la propuesta para la creación de un centro turístico y su impacto en el desarrollo económico, social y cultural para la comuna.

La Comuna San Pablo, es considerada como un sitio turístico con muchos atractivos naturales, lo cual representa y genera el interés de propios y extraños para el desarrollo de las actividades del sector; sin embargo, existe una problemática latente respecto de varios factores que inciden directamente en dicha localidad, que pueden ser identificados como carencias en: Servicios básicos e infraestructura hotelera; la provincia de Santa Elena es uno de los lugares con mayor afluencia de turistas tanto nacionales como extranjeros.

Por su ubicación estratégica, la comuna San Pablo, puede ofrecer servicios de turismo diferenciados y a costos competitivos con el mercado, para lo cual se requiere adoptar estándares de calidad, que generen valor agregado para los servicios de hospedaje y entretenimiento, al cual tendrán acceso varios segmentos de la población. El proyecto contribuirá, e incrementará el desarrollo empresarial, promoviendo nuevas plazas de trabajo para sus habitantes; como la generación de oportunidades para quienes desarrollen este tipo de negocios.

El proyecto incluye dentro de su propósito; el compromiso de fortalecer y mejorar las condiciones del sector, conjuntamente con los directivos de la comuna para lograr en el mediano plazo, ubicar a este balneario entre los más importantes de la costa ecuatoriana, y fomentar una mejor calidad de vida para sus habitantes y su entorno, dentro del Plan del Buen Vivir.

1.1. Problematicación

1.1.1. Planteamiento del Problema

Santa Elena siendo uno de los lugares más visitados y turísticos del país posee el 85% de su plaza hotelera en las ciudades de La Libertad y Salinas no obstante carece de centros turísticos y recreacionales en la llamada Ruta del Spondylus siendo esta zona una de las más privilegiadas por su diversidad en flora y fauna; así también, en deportes extremos, cascadas, museos, zoológico; existe un acuario a 10 minutos de la comuna, y extensas playas. La necesidad de impulsar la creación de lugares turísticos, que provean servicios de: Hospedaje, esparcimiento y práctica deportiva que brinde la oportunidad de sentirse en contacto con la naturaleza donde las personas puedan estar cómodos y confortables.

La investigación tiene como propósito fundamental realizar un estudio de factibilidad para determinar si es o no factible la creación de un centro turístico en la comuna de San Pablo. Partiendo del paradigma que las plazas hoteleras se pueden impulsar en comunas pequeñas, donde se puede destacar que las causas que generan la problemática y requieren soluciones inminentes son: Escaso diálogo con entidades gubernamentales, incumplimiento del reglamento de la dirección de turismo, limitadas obras por parte del municipio, ausencia de liderazgo por parte de los representantes de la comuna, permisos rigurosos por parte del Ministerio, insuficiente gestión administrativa y rendición de cuentas, escasa vinculación con proyectos relacionados para el desarrollo hotelero.

Es un imperativo, y una responsabilidad compartida, asumir el reto por parte de quienes tienen competencia en el gobierno central y local; conjuntamente con empresarios e inversionistas privados para afrontar y superar los problemas descritos anteriormente, caso contrario se corre el riesgo de que se profundice la situación generando consecuencias adversas como: disminución de la demanda, y escasa presencia de turistas, con afectación directa para los habitantes, de la comuna San Pablo.

1.1.2. Formulación del problema

¿Cuáles son los parámetros que deben considerarse en el estudio de factibilidad conducente a la creación de un centro turístico en la comuna San Pablo, del cantón Santa Elena?

1.1.3. Sistematización del problema

El presente estudio tiene como referente crear un centro turístico en la comuna San Pablo, cantón Santa Elena tomando como base el crecimiento turístico que tiene la península y los ingresos que representa a la provincia; generando una potencial fuente de trabajo lo cual ha conducido a plantear las siguientes preguntas de investigación.

¿Cuál es el aporte del estudio de mercado, en la definición de la población objetivo del sector turístico y sus beneficiarios directos e indirectos?

¿Cuál es la viabilidad técnica y económica para la creación del Centro Turístico en la Comuna San Pablo?

¿Cuál es la rentabilidad que generaría como negocio la creación de un centro turístico en la comuna San Pablo?

1.2. Justificación

La comuna de San Pablo; siendo el punto de partida en el recorrido de la Ruta del Spondylus, se reviste de gran importancia por el potencial turístico que representa para el sector, su ubicación geográfica, clima cálido, gastronomía y su gente amable; cuyas bondades y características particulares hacen de este lugar, un punto atractivo para el turismo; extensas playas, un entorno paradisiaco natural; recursos que no son aprovechados en todo su potencial.

Existen varios factores que inciden de manera desfavorable en las actividades turísticas de la comuna San Pablo; tales como la falta de obras y servicios básicos; cuyas carencias y/o deficiencias desestimulan la inversión privada.

Sin embargo, existen iniciativas de emprendimiento privado, que se proponen asumir el reto y el desafío para generar ideas de negocios que permitan mejorar las condiciones actuales del sector.

El presente estudio tiene como objetivo principal, realizar un estudio de factibilidad para determinar la viabilidad y rentabilidad del proyecto para la creación de un centro turístico en la comuna de San Pablo; sustentados en la demanda actual de turistas, y su proyección futura. Los beneficiarios directos e indirectos de la propuesta serán: Los habitantes de la comuna San Pablo, los patrocinadores de la idea de negocio, los turistas nacionales y extranjeros; y la zona de influencia.

El Ministerio de Turismo con el objetivo de fomentar el desarrollo de la actividad turística en el país ha realizado alianzas estratégicas con la CFN y Banco Fomento para incentivar y facilitar préstamos a los inversionistas en la creación de Complejos vacacionales. Esto permite que la actividad turística se constituya en fuente prioritaria y de ingresos en el país, posicionando al Ecuador entre los países más importantes destinos de Latinoamérica, aportando a la mejora de la calidad de vida de los ecuatorianos, mediante el desarrollo social, económico y ambiental.

1.3. Objetivo General y Específicos

1.3.1. Objetivo General

Desarrollar un estudio de factibilidad para la creación de un centro turístico en la Comuna San Pablo, cantón Santa Elena, año 2013.

1.3.2. Objetivos Específicos

- Analizar la situación actual de la actividad turística de la Comuna San Pablo, cantón Santa Elena.
- Realizar el estudio técnico-económico para la creación del centro turístico.
- Evaluar la rentabilidad y sostenibilidad del proyecto de inversión.

1.4. Hipótesis

1.4.1. Hipótesis General

El estudio de factibilidad determina la viabilidad del proyecto de inversión para la creación de un centro turístico en la comuna San Pablo, cantón Santa Elena, año 2013.

1.4.2. Hipótesis Específicas

- El estudio de mercado, permite identificar la situación actual de la población, la oferta y proyección futura para la creación de un centro turístico en la comuna San Pablo.
- El estudio técnico-económico, establece la viabilidad del proyecto para la creación del Centro Turístico.
- El estudio financiero, determina la inversión inicial, el costo-beneficio el VAN, la TIR, y el punto equilibrio.

1.5. Variables

1.5.1. Variable Independiente

- Estudio de Factibilidad

1.5.2. Variable Dependiente

- Creación de un centro turístico en la comuna San Pablo, cantón Santa Elena.

CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO DE LA INVESTIGACIÓN

2. MARCO TEÓRICO DE LA INVESTIGACIÓN

2.1 Fundamentación teórica

La presente investigación está apoyado en la propuesta teórica de SAPAG, Nassir; SAPAG, Reinaldo. 2008. Preparación y evaluación de proyectos. Quinta edición. Programas educativos S.A. México, Capítulo IV, Capítulo VII, Capitulo XIV, Capitulo XV quienes sugieren la siguiente secuencia:

1. Estudio de Mercado
2. Estudio Impacto Ambiental
3. Estudio Técnico
4. Estudio Económico
5. Evaluación Financiera

2.1.1. Estudio de Mercado

Es más que el análisis y la determinación de la oferta y demanda, o de los precios de proyectos. Muchos costos de operación pueden preverse simulando la situación futura y especificando las políticas, los procedimientos que se utilizarán como estrategias comerciales.¹

2.1.2. Estudio Impacto Ambiental

Debe ser abordado desde la formulación del proyecto, principalmente para los sectores productivos de extracción, transformación y servicios, pero también es importante identificar qué implicaciones ambientales. Un enfoque de la gestión ambiental sugiere introducir en la evaluación de proyectos las normas ISO 14000, las cuales consisten en una serie de procedimientos asociados con dar a los consumidores una mejora ambiental continua de los productos y servicios.

¹ Sapag Chain, Nassir; Sapag Chain Reinaldo, Preparación y Evaluación de Proyectos, 2008.

2.1.2.1 Impactos Directos

Son los impactos más fáciles de identificar y se refieren aquellos generados directamente por el consumo de bienes y servicios. El principal objetivo de un proyecto es la producción de un bien o servicio para satisfacer una necesidad.

2.1.2.2 Impactos Indirectos

El proyecto también puede tener impactos indirectos mediante la liberación de recursos que, luego de la ejecución, quedan disponibles para el uso de la sociedad. Los proyectos de reconversión de tecnología que buscan el uso más eficiente de recursos como la gasolina, tienen como consecuencia un menor uso de estos insumos.²

2.1.3. Estudio Técnico

Es el análisis de la viabilidad financiera, tiene como objeto proveer información para cuantificar las inversiones y costos de operación pertinentes. El estudio técnico puede dividirse: alcances del estudio de ingeniería, proceso de producción, capacidad productiva óptima. El objetivo de este estudio es llegar a determinar la función de la producción óptima para la utilización eficiente y eficaz de los recursos disponibles para la producción del bien o servicio.³

2.1.4. Estudio Económico

“El estudio económico dentro de la metodología de evaluación de proyectos, consiste en expresar en términos monetarios todas las determinaciones hechas en el estudio técnico. Su objetivo es ordenar y sistematizar la información de carácter monetario que proporcionan las etapas anteriores y elaborar cuadros analíticos que sirven de base para la evaluación financiera.”⁴

² Sapag Chain, Nassir; Sapag Chain Reinaldo, Preparación y Evaluación de Proyectos, 2008.

³ Sapag Chain, Nassir; Sapag Chain Reinaldo, Preparación y Evaluación de Proyectos, 2008.

⁴ Baca, Gabriel; Evaluación de Proyectos, 2010.

2.1.4.1 Costos de Administración.

Son los costos que provienen de realizar la función de la administración en la empresa. Una empresa de cierta envergadura puede contar con direcciones o gerencias de planeación, investigación y desarrollo, recursos humanos y selección del personal, relaciones públicas, finanzas o ingeniería.

2.1.4.2 Costos de venta

También es llamado de mercadotecnia en este sentido vender no significa solo hacer llegar el producto al intermediario o consumidor, sino que implica una actividad más amplia, mercadotecnia abarca entre otras muchas más actividades, la investigación y desarrollo de nuevos productos o servicios adaptados a los gustos y necesidades de los consumidores, el estudio de la estratificación del mercado, los cuotas y el porcentaje de participación de la competencia en el mercado, la adecuación de la publicidad que realiza la empresa, la tendencia de las ventas etc.

2.1.4.3 Costos Financieros

Son los intereses que se deben pagar con relación a capitales obtenidos en préstamos. Algunas veces estos costos se incluyen en los generales y de administración pero lo correcto es registrarlos por separado la ley tributaria permite cargar estos intereses como gastos deducibles.

2.1.4.4 Estados Financieros.

Refleja la información obtenida de las cuentas contables y las clasifica de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados.

2.1.4.5 Balance General

Es uno de los estados contables de mayor importancia en una empresa, puesto que muestra sintetizada su situación financiera durante un período determinado, así como la relación valorada de todo cuanto poseen los propietarios directos y accionistas de la empresa o incluso terceras personas

como instituciones bancarias o de crédito; a través de la relación de valores de activo, pasivo y capital que se exponen en dicho documento.

2.1.4.6 Estado de Resultado

Presenta la situación financiera de una empresa a una fecha determinada, tomando como parámetro los ingresos y gastos efectuados; proporciona la utilidad neta de la empresa. Generalmente acompaña al Balance General.

2.1.4.7 Flujo de Caja.

(Sapag Chain & Sapag Chain, 2008) Constituye uno de los elementos más importantes del estudio de un proyecto, ya que la evaluación del mismo se efectuará sobre los resultados que se determinen en ella. La información básica para realizar esta proyección está contenida tanto en los estudios de mercado, técnico y económico. El problema más común asociado con la construcción de un flujo de efectivo es que existen diferentes fines: uno para medir la rentabilidad del proyecto, otro para medir la rentabilidad de los recursos propios y un tercero para medir la capacidad de pago frente a los préstamos que ayudaron a su financiación.

2.1.5. Evaluación financiera

“Es el estudio financiero es la última etapa del análisis de viabilidad financiera de un proyecto. Los objetivos de esta etapa son ordenar y sistematizar la información de carácter monetario que proporcionaron las etapas anteriores, elaborar los cuadros analíticos y datos adicionales para la evaluación del proyecto y evaluar los antecedentes para determinar su rentabilidad.”⁵

2.1.5.1 Relación Costo-Beneficio

Es el cociente de los flujos descontados de los ingresos totales del proyecto. La relación Beneficio Costo se utiliza para evaluar las inversiones

⁵ Meza, Jhonny; Evaluación Financiera de Proyectos, 2010.

gubernamentales o de interés social. Tanto los beneficios como los costos no se cuantifican como se hacen en un proyecto de inversión privada, sino que se toma en cuenta criterios sociales.

$$\text{RBC} = \frac{\text{Beneficios Actualizados}}{\text{Costos Totales}}$$

$$\text{Factor de Corrección} = M = \frac{1}{1+i(1+I)n}$$

Dónde:

M= Capital

I = Factor de corrección

1= Constante

I = Tasa de interés

n = Números de años

2.1.5.2 Valor Actual Neto.

El valor presente de los rendimientos futuros descontados del costo de capital menos el costo de inversión. Es el indicador que abarca la actualización de los flujos del proyecto en el horizonte de trayectoria en la evaluación, todos los beneficios en relación de los costos deben compararse en el presente.

Valor Presente Neto.- Es una cifra monetaria que resulta de comparar el valor presente de los ingresos con el valor presente de los egresos. Las empresas generan utilidades ya que esto no garantiza su permanencia en el mercado. Las utilidades por si solas, son una medida engañosa sobre su desempeño, porque no tiene en cuenta el monto de la inversión que las genera. En una economía capitalista solamente sobreviven en el largo plazo las empresas rentables y liquidas.

Al plantear la ecuación del VPN de la siguiente

$$VPN = -P + \frac{FNE}{(1+i)^1} + \frac{FNE}{(1+i)^2} + \frac{FNE}{(1+i)^3} + \frac{FNE}{(1+i)^4} + \frac{FNE + VS}{(1+i)^5}$$

2.1.5.3 Tasa Interna de Retorno (TIR).

(Baca Urbina, 2010) Es la tasa de descuento por la cual VPN es igual a cero, es la tasa que iguala la suma de flujos descontados a la inversión inicial.

Se le llama tasa interna de rendimiento porque se supone que el dinero que se gana año con año se reinvierte en su totalidad.

Entonces para hallar la TIR se necesitan:

- Tamaño de inversión y
- Flujo de caja neto proyectado.

$$TIR = \frac{i(+) + VAN(+) * [i(+) - i - (-)]}{VAN(+) - VAN(-)}$$

2.1.5.4 Punto de Equilibrio

Es una técnica útil para estudiar las relaciones entre los costos fijos, los costos variables y los beneficios. Es el nivel de producción en el que los beneficios por venta son exactamente iguales a la suma de los costos fijos y variables.

2.2 Fundamentación Conceptual

2.2.1 Estudio de factibilidad

La detección de necesidades consiste en examinar el ambiente socioeconómico que rodea el proyecto, las exigencias de la vida moderna y el grado de desarrollo de la tecnología.

Cuando un banco se le pide la financiación de un proyecto específico, es habitual y conveniente presentarle un estudio de factibilidad de ese proyecto, que deberá incluir: la presentación de las personas o empresas que promueven el proyecto, haciendo resaltar los conocimientos y antecedentes que las hacen idóneas para llevarlas a un fin. Las razones que han llevado a los proponentes a la conclusión de que el proyecto es necesario, útil y factible.⁶

2.2.2 Centro Turístico

Es una actividad singular desde la perspectiva de la demanda, pues se relaciona con el consuno que se realiza fuera del entorno habitual en el que reside y trabaja una persona. Pero también es particular desde el punto de vista de la oferta, puesto que los proveedores de servicios a los turistas son muy variados incluyendo tanto actividades características del turismo, como no características. Es por ello que se afirma que el turismo tiene un carácter transversal respecto a la economía del destino.⁷

2.2.3 Origen y carácter del turismo

Respecto al turismo, fenómeno que, si bien tiene antecedentes remotos, solo hasta nuestros días, debido al carácter masivo que ha ido adquiriendo y a sus importantes repercusiones en la vida social, económica y cultural de los pueblos ha merecido la debida atención, tanto de los gobiernos como de los sectores privados cada vez más amplios que en forma directa o indirecta participan de sus beneficios.⁸

⁶ MARCUSE, Robert.; Diccionario de Términos Financieros & Bancarios, 2009

⁷ RODRIGUEZ, Gonzalo. Nuevos retos para el turismo. 2009

⁸ TORRE, Oscar. Turismo Actividad Mundial. Primera Edición. 2012.

2.2.4 Un sistema turístico básico

El modelo de Leiper consta de tres elementos básicos:

- Los turistas: El turista es el actor de este sistema. Después de todo el turismo es un conjunto de experiencias humanas.
- Los elementos geográficos. La región generadora de viajeros, la región donde está ubicado el destino turístico, la región donde se haya la ruta de tránsito.
- El sector turístico: El tercer elemento que podemos concebir como el conjunto de negocios o empresas y de organizaciones que participan en la salida al mercado del producto turístico. El modelo permite localizar los diversos sectores industriales que han de ser definidos con precisión.⁹

2.2.5 Empresas que ofrecen actividades de turismo

Son empresas de turismo activo aquellas dedicadas a proporcionar de forma habitual y profesional, mediante precio, actividades turísticas de recreo, deportivas y de aventura que se practican sirviéndose básicamente de los recursos que ofrece la propia naturaleza en el medio que se desarrollan, sea este aéreo, terrestre, subterráneo o acuático.¹⁰

2.2.6 Elección del destino turístico

Las categorías que forman el patrimonio territorial, podemos clasificar los turísticos en tres tipos: naturales, socioculturales y económicos.¹¹

- Naturales.- Climáticos: Diferentes modalidades climáticas; Topográficos: montañas, playas; Ecológicos: animales salvajes, especies protegidas, fauna marina, flora tropical.
- Socioculturales.- Organización y seguridad social, manifestaciones deportivas, historia, manifestaciones étnicas, características antropológicas,

⁹ QUESADA, Renato. Elementos de Turismo. Segunda Edición. 2010

¹⁰ OLMOS, Lourdes. Estructura del Mercado Turístico. Primera Edición. 2011

¹¹ VERA, Fernando. Renovación y Restauración de destinos turísticos en zonas costeras. Undécima Edición. 2012.

manifestaciones técnicas y científicas, testimonios técnicos y científicos, testimonios artísticos, históricos y arqueológicos.

- Económicos.- Condiciones favorables a la adquisición de bienes y servicios, existencia de bienes y servicios de gran interés.

2.2.7 Estudio de Mercado

Tiene como finalidad determinar si existe o no una demanda que justifique la puesta en marcha de un programa de producción. Consiste en reunir, planificar, analizar y comunicar la manera sistemática, los datos relevantes para la situación de mercado específica que afronta una organización.¹²

2.2.8 Oferta

Es determinar las cantidades y las condiciones en que una economía puede y quiere poner a disposición del mercado un bien o servicio. La oferta al igual que la demanda está en función una serie de factores, como son los precios en el mercado del producto, los apoyos gubernamentales a la producción etc.

2.2.9 Demanda

Los consumidores logran una utilidad o satisfacción a través del consumo de bienes o servicios. Algunos bienes otorgan más satisfacción que otros a un mismo consumidor, reflejando su demanda y las preferencias que tenga sobre las alternativas que ofrece el mercado.¹³

2.2.10 Análisis actual y futuro de la demanda.

Con el objetivo de conocer si la entidad en formación, así como los productos y servicios financieros que ofrecerá, contarán con una demanda que haga viable el proyecto, debe efectuarse una investigación de mercado que se sustentará en la evaluación del sistema financiero y de variables sociales y económicas.¹⁴

¹² ACEVEDO, Karen. Estudio de Factibilidad de un Proyecto. Primera Edición. 2010.

¹³ CABARCOS, Noelia. Promoción y Ventas de servicios Turísticos. Primera Edición. 2010

¹⁴ ARBOLEDA, Germán. Proyectos, Formulación, Evaluación y Control. Tercera Edición. 2010

2.2.11 Estudio Técnico

Es verificar la posibilidad técnica de fabricación del producto o servicio, para lograr producir y vender el producto o servicio con la calidad, cantidad y costo requerido, para ello es necesario identificar tecnologías, maquinarias, equipos, insumos, materias primas, procesos, recursos humanos.¹⁵

2.2.12 Estudio Económico

Permite establecer el monto de los recursos necesarios para poner en marcha el proyecto, el costo total de la operación, los gastos operacionales e indicadores financieros para determinar la viabilidad y ejecución del proyecto¹⁶

2.2.13 Viabilidad financiera de un proyecto

Es un aspecto de primordial importancia en la evaluación de proyectos, porque si los fondos disponibles no alcanzan para cubrir las erogaciones requeridas, simplemente no puede emprenderse la inversión.¹⁷

2.2.14 Viabilidad ambiental

Es la necesidad de cumplir con las normas establecidas impuestas en materia de regulación ambiental para prevenir futuros impactos negativos derivados de una eventual compensación del daño causado por una inversión.¹⁸

2.2.15 Costo- beneficio

Diccionario de Finanzas. (2011). Evaluación que relaciona las utilidades del capital invertido o el valor de la producción de bienes y servicios.

2.2.16 Inversión

(Colom, 2009) Es el acto socioeconómico mediante el cual tiene lugar el cambio de una satisfacción inmediata y cierta a la que se renuncia, por una esperanza adquirida de otras satisfacciones, generalmente superiores, y de las cuales el bien invertido es el soporte generador.

¹⁵ Meza, Jhonny Jesús. Evaluación Financiera de Proyectos. Tercera Edición. 2010

¹⁶ Grupo Cultural S.A, Diccionario de Contabilidad y Finanzas, 2009

¹⁷ CHIRIBOGA, Rosales Luis, Diccionario Técnico Financiero Ecuatoriano 2008

¹⁸ SAPAG, Nassir; SAPAG, Reinaldo, Preparación y Evaluación de Proyectos, 2008

2.3 Fundamentación Legal

La presente investigación está fundamentada en leyes, normas y resoluciones que se detallan a continuación:

2.3.1 Codificación Ley de Gestión Ambiental

2.3.1.1 Título I Ámbito y Principios de la Gestión Ambiental

Art. 1.- La presente Ley establece los principios y directrices de política ambiental; determina las obligaciones, responsabilidades, niveles de participación de los sectores público y privado en la gestión ambiental y señala los límites permisibles, controles y sanciones en esta materia <http://www.ambiente.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2012/07/Ley-de-Gestio%C2%81n-Ambiental.pdf>.

Art. 2.- La gestión ambiental se sujeta a los principios de solidaridad, corresponsabilidad, cooperación, coordinación, reciclaje y reutilización de desechos, utilización de tecnologías alternativas ambientalmente sustentables y respecto a las culturas y prácticas tradicionales <http://www.ambiente.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2012/07/Ley-de-Gestio%C2%81n-Ambiental.pdf>.

Art. 3.- El proceso de Gestión Ambiental, se orientará según los principios universales del Desarrollo Sustentable, contenidos en la Declaración de Río de Janeiro de 1992, sobre Medio Ambiente y Desarrollo <http://www.ambiente.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2012/07/Ley-de-Gestio%C2%81n-Ambiental.pdf>.

2.3.1.2 Título III Instrumentos de Gestión Ambiental

Capítulo I de la planificación

Art. 18.- El Plan Ambiental Ecuatoriano, será el instrumento técnico de gestión que promoverá la conservación, protección y manejo ambiental; y contendrá los objetivos específicos, programas, acciones a desarrollar, contenidos mínimos y

mecanismos de financiación así como los procedimientos de revisión y auditoria <http://www.ambiente.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2012/07/Ley-de-Gestio%C2%81n-Ambiental.pdf>.

Capítulo II de la Evaluación de Impacto Ambiental y del Control Ambiental

Art. 19.- Las obras públicas, privadas o mixtas, los proyectos de inversión públicos o privados que puedan causar impactos ambientales, serán calificados previamente a su ejecución, por los organismos descentralizados de control, conforme el Sistema Único de Manejo Ambiental, cuyo principio rector será el precautelatorio <http://www.ambiente.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2012/07/Ley-de-Gestio%C2%81n-Ambiental.pdf>.

Art. 20.- Para el inicio de toda actividad que suponga riesgo ambiental se deberá contar con la licencia respectiva, otorgada por el Ministerio del ramo <http://www.ambiente.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2012/07/Ley-de-Gestio%C2%81n-Ambiental.pdf>.

Art. 21.- Los sistemas de manejo ambiental incluirán estudios de línea base; evaluación del impacto ambiental; evaluación de riesgos; planes de manejo; planes de manejo de riesgo; sistemas de monitoreo; planes de contingencia y mitigación; auditorías ambientales y planes de abandono. Una vez cumplidos estos requisitos y de conformidad con la calificación de los mismos, el Ministerio del ramo podrá otorgar o negar la licencia correspondiente <http://www.ambiente.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2012/07/Ley-de-Gestio%C2%81n-Ambiental.pdf>.

Art. 22.- Los sistemas de manejo ambiental en los contratos que requieran estudios de impacto ambiental y en las actividades para las que se hubiere otorgado licencia ambiental, podrán ser evaluados en cualquier momento, a solicitud del Ministerio del ramo o de las personas afectadas. La evaluación del cumplimiento de los planes de manejo ambiental aprobados se realizará mediante la auditoría ambiental, practicada por consultores previamente calificados por el Ministerio del ramo, a fin de establecer los correctivos que

deban hacerse <http://www.ambiente.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2012/07/Ley-de-Gestio%C2%81n-Ambiental.pdf>.

Art. 23.- La evaluación del impacto ambiental comprenderá:

- a) La estimación de los efectos causados a la población humana, la biodiversidad, el suelo, el aire, el agua, el paisaje y la estructura y función de los ecosistemas presentes en el área previsiblemente afectada;
- b) Las condiciones de tranquilidad públicas, tales como: ruido, vibraciones, olores, emisiones luminosas, cambios térmicos y cualquier otro perjuicio ambiental derivado de su ejecución; y,
- c) La incidencia que el proyecto, obra o actividad tendrá en los elementos que componen el patrimonio histórico, escénico y cultural

<http://www.ambiente.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2012/07/Ley-de-Gestio%C2%81n-Ambiental.pdf>.

Art. 24.- En obras de inversión públicas o privadas, las obligaciones que se desprendan del sistema de manejo ambiental, constituirán elementos del correspondiente contrato. La evaluación del impacto ambiental, conforme al reglamento especial será formulada y aprobada, previamente a la expedición de la autorización administrativa emitida por el Ministerio del ramo <http://www.ambiente.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2012/07/Ley-de-Gestio%C2%81n-Ambiental.pdf>.

Art. 25.- La Contraloría General del Estado podrá, en cualquier momento, auditar los procedimientos de realización y aprobación de los estudios y evaluaciones de impacto ambiental, determinando la validez y eficacia de éstos, de acuerdo con la Ley y su Reglamento Especial. También lo hará respecto de la eficiencia, efectividad y economía de los planes de prevención, control y mitigación de impactos negativos de los proyectos, obras o actividades. Igualmente podrá contratar a personas naturales o jurídicas privadas para realizar los procesos de auditoría de estudios de impacto ambiental

<http://www.ambiente.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2012/07/Ley-de-Gestio%C2%81n-Ambiental.pdf>

Art. 27.- La Contraloría General del Estado vigilará el cumplimiento de los sistemas de control aplicados a través de los reglamentos, métodos e instructivos impartidos por las distintas instituciones del Estado, para hacer efectiva la auditoría ambiental. De existir indicios de responsabilidad se procederá de acuerdo a la ley <http://www.ambiente.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2012/07/Ley-de-Gestio%C2%81n-Ambiental.pdf>.

2.3.2 Reglamento General de Actividades Turísticas (Decreto N° 3400)

Título I De las actividades turísticas

Capítulo I De los alojamientos

2.3.2.1 Sección I Disposiciones generales

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 <http://www.turismo.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2014/02/Reglamento-Actividades-Turi%CC%81sticas.pdf>.

Art. 2.- Categorías.- La categoría de los establecimientos hoteleros será fijado por el Ministerio de Turismo por medio del distintivo de la estrella, en cinco, cuatro, tres, dos y una estrella, correspondientes a lujo, primera, segunda, tercera y cuarta categorías. Por el efecto, se atenderá a las disposiciones de este reglamento, a las características y calidad de las instalaciones y a los servicios que presten <http://www.turismo.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2014/02/Reglamento-Actividades-Turi%CC%81sticas.pdf>.

Art. 5.- Placas distintivas.- Todos los alojamientos deberán exhibir junto a la entrada principal la placa distintiva que consistirá en un cuadrado de metal en el que sobre fondo azul turquesa figurarán, en blanco, la letra o letras correspondientes a la actividad que desarrolle el establecimiento, así como las estrellas que indiquen su categoría. El Ministerio de Turismo diseñará y

elaborará dichas placas y las pondrá a disposición de los usuarios, previo al pago de su valor <http://www.turismo.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2014/02/Reglamento-Actividades-Turi%CC%81sticas.pdf>.

Art. 6.- Uso de denominaciones.- Ningún establecimiento de alojamiento podrá usar denominación o indicativos distintos de los que le correspondan por su grupo y subgrupo, ni otra categoría que aquella que les fuera asignada <http://www.turismo.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2014/02/Reglamento-Actividades-Turi%CC%81sticas.pdf>.

Art. 7.- Modificaciones en los establecimientos.- Toda modificación en la estructura, características o sistema de administración de los establecimientos, que pueda afectar a su clasificación, deberá ser notificada previamente para su aprobación al Ministerio de Turismo <http://www.turismo.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2014/02/Reglamento-Actividades-Turi%CC%81sticas.pdf>.

2.3.2.2 Sección VII Complejos vacacionales

Art. 31.- Complejos vacacionales.- Son complejos vacacionales todos los alojamientos ubicados fuera de los núcleos urbanos, cuya situación, instalaciones y servicios permitan a los clientes el disfrute de sus vacaciones en contacto directo con la naturaleza, facilitando hospedaje en régimen de pensión completa, junto con la posibilidad de practicar deportes y participar en diversiones colectivas por un precio especial. No se regulan por este reglamento los complejos vacacionales instalados con fines de asistencia social y sin ánimo de lucro, por corporaciones de derecho privado o instituciones del Estado. Estas últimas estarán obligadas, únicamente, a comunicar con anticipación su apertura al Ministerio de Turismo, acompañando una memoria descriptiva de sus características, capacidad en plazas, situación, superficie total, instalaciones, servicios y régimen de funcionamiento <http://www.turismo.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2014/02/Reglamento-Actividades-Turi%CC%81sticas.pdf>.

Art. 32.- Servicios en los complejos vacacionales.- Para que un alojamiento sea considerando complejo vacacional deberá prestar como mínimo los siguientes servicios:

a) De hospedaje y complementarios:

- ✓ Servicio de recepción.
- ✓ Servicio de mantenimiento y limpieza diaria de los alojamientos.
- ✓ Servicio de comedor.
- ✓ Servicio telefónico.
- ✓ Servicio de lavandería y planchado.
- ✓ Servicio de asistencia médica.
- ✓ Servicio de venta de “souvenirs” y artículos de uso frecuente, así como revistas y periódicos.
- ✓ Servicio de vigilancia durante el día y la noche de todo el recinto del establecimiento; y,

b) Servicios de carácter deportivo:

- ✓ Se facilitará a los clientes los artículos necesarios para la práctica de deportes, previo abono del precio que en su caso corresponda.
- ✓ En las playas o piscinas existirá el servicio de salvamento.

Las comidas serán servidas dentro del horario señalado en el reglamento al que se refiere el artículo 34, el mismo que comprenderá como mínimo un periodo de dos horas para cada una de las comidas principales. Dentro de este horario, deberán establecerse dos turnos en los complejos vacacionales de dos y una estrellas. En los complejos vacacionales, cualquiera que sea su categoría, podrá utilizarse en el comedor el sistema de autoservicio. La asistencia médica será prestada con cargo a los clientes que lo soliciten. En todo caso, el médico realizará una visita diaria, cuyo horario deberá figurar en la recepción y en el exterior de la enfermería. El servicio de vigilancia estará encomendado a personal especializado, en número suficiente, personal al que corresponderá custodiar todo el recinto del establecimiento, especialmente durante la noche, cuidando que no se introduzcan personas extrañas y que los huéspedes cumplan las prescripciones del reglamento al que se refiere el

Art. 33.- Tarifas en los complejos vacacionales.- Los complejos vacacionales cobrarán una tarifa especial por persona como remuneración por el hospedaje diario, tarifa en la que estará comprendida, además del alojamiento, la pensión alimenticia y el uso y goce normal de todas las instalaciones y servicios del establecimiento, con excepción de las siguientes:

- ✓ Campo de golf.
- ✓ Pista de tenis.
- ✓ Bolos.
- ✓ Alquiler de caballos, embarcaciones y demás material y equipo deportivo.

El Ministerio de Turismo autorizará el cobro de un valor adicional por la utilización de los citados servicios o de otros que a su criterio no se encuentren incluidos dentro de la tarifa por hospedaje. La celebración de veladas folklóricas, bailes, concursos o entretenimientos, dentro de los complejos vacacionales, podrá dar lugar al cobro de un valor adicional, siempre y cuando lo autorice el Ministerio de Turismo <http://www.turismo.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2014/02/Reglamento-Actividades-Turi%CC%81sticas.pdf>.

Art. 34.- Reglamento interno de los complejos vacacionales.- En todos los complejos vacacionales existirá un reglamento de régimen interno, que deberá ser aprobado por el Ministerio de Turismo, figurará en un lugar destacado de la recepción y contendrá las disposiciones a las que deberán sujetarse los huéspedes. En el reglamento se determinarán las condiciones de funcionamiento del alojamiento, los derechos y deberes de los clientes, los horarios de los diferentes servicios y más regulaciones para la utilización <http://www.turismo.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2014/02/Reglamento-Actividades-Turi%CC%81sticas.pdf>.

2.3.2.3 Sección X Disposiciones generales

Art. 54.- No discriminación.- Todos los alojamientos serán de libre acceso al público en general, quedando prohibida cualquier discriminación en la admisión. Estos establecimientos se reservarán el derecho de no admitir a quienes incumplan las normas básicas de convivencia, moralidad y decencia <http://www.turismo.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2014/02/Reglamento-Actividades-Turi%CC%81sticas.pdf>.

Art. 55.- Recepción y conserjería.- La recepción y la conserjería constituirán el centro de relación con los clientes para efectos administrativos, de asistencia y de información para los usuarios <http://www.turismo.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2014/02/Reglamento-Actividades-Turi%CC%81sticas.pdf>.

Art. 56.- Servicio de pisos.- Cuidará de las habitaciones de modo que estén preparadas y limpias en el momento de ser ocupadas por los huéspedes <http://www.turismo.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2014/02/Reglamento-Actividades-Turi%CC%81sticas.pdf>.

Art. 57.- Servicio de comedor.- La prestación del servicio de comedor tendrá lugar dentro del horario señalado por la administración del alojamiento, que en todo caso comprenderá un período mínimo de dos horas para el desayuno, dos para el almuerzo y dos para la merienda.

Se cuidará especialmente que, en la preparación de los platos, se utilicen alimentos e ingredientes en perfecto estado de conservación, así como el que su presentación sea adecuada, según la categoría del establecimiento. Los desayunos podrán ser servidos en el comedor, cafetería u otro lugar adecuado, o en las habitaciones <http://www.turismo.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2014/02/Reglamento-Actividades-Turi%CC%81sticas.pdf>

Art. 58.- Servicio telefónico.- El personal encargado del servicio telefónico, cuidará de anotar las llamadas que reciban los huéspedes y ponerlas en su conocimiento a la brevedad posible, directamente o a través de recepción o de conserjería, de haberla. El personal mencionado llevará el control de las conferencias locales, interprovinciales y al exterior que efectúen los clientes, expidiendo al término de cada una de ellas comprobante de su duración y el valor de las mismas <http://www.turismo.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2014/02/Reglamento-Actividades-Turi%CC%81sticas.pdf>

Art. 59.- Servicio de custodia de dinero.- Los establecimientos de alojamiento, de acuerdo a su categoría prestarán el servicio de custodia de dinero y objetos de valor que para tal efecto les sean entregados por los huéspedes, como constancia de lo cual se les conferirá el correspondiente recibo, siendo responsables los alojamientos de la pérdida o deterioro de esos bienes. En todas las habitaciones, apartamentos o suites, en un lugar visible, deberá constar la indicación, al menos en dos idiomas español e inglés, de que el establecimiento no se responsabiliza del dinero u objetos de valor que no sean depositados en la forma establecida en el presente artículo <http://www.turismo.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2014/02/Reglamento-Actividades-Turi%CC%81sticas.pdf>

Art. 60.- Servicio de lavandería y. planchado.- El servicio de lavandería y planchado podrá ser concertado con una empresa especializada, siendo en todo caso el alojamiento el responsable de la correcta prestación del mismo y especialmente de que la ropa sea devuelta a los clientes en el plazo máximo de cuarenta y ocho horas o de veinticuatro en el caso de servicio urgente <http://www.turismo.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2014/02/Reglamento-Actividades-Turi%CC%81sticas.pdf>.

Art. 61.- Asistencia médica y botiquín.- En todos los establecimientos de alojamiento existirá un botiquín de primeros auxilios y se deberá disponer de asistencia médica, en caso de emergencia, para facilitarla a los clientes.

El servicio de asistencia médica será con cargo a los clientes <http://www.turismo.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2014/02/Reglamento-Actividades-Turi%CC%81sticas.pdf>.

Art. 62.- Personal uniformado.- Todo el personal de servicio de las distintas dependencias vestirá uniforme de acuerdo con el servicio que preste y según los usos y costumbres en la industria hotelera. Se distinguirán por su correcta presentación y se esmerarán en atender a la clientela con la máxima amabilidad y cortesía <http://www.turismo.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2014/02/Reglamento-Actividades-Turi%CC%81sticas.pdf>.

Art. 63.- Protección contra incendios.- Existirá un sistema de protección contra incendios adecuado a la estructura y capacidad del alojamiento, mediante la instalación de los correspondientes dispositivos o extinguidores, en todas las dependencias generales y plantas del establecimiento, debiendo en todo caso observarse las normas establecidas por el Cuerpo de Bomberos. El personal deberá estar instruido sobre el manejo de los citados dispositivos y de las demás medidas que han de adoptarse en caso de siniestro, debiendo realizarse periódicamente pruebas de eficiencia con dicho personal <http://www.turismo.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2014/02/Reglamento-Actividades-Turi%CC%81sticas.pdf>.

Art. 64.- Condiciones de higiene.- Todas las dependencias e instalaciones de los alojamientos deberán encontrarse en perfectas condiciones de higiene y cumplir rigurosamente las normas sobre sanidad dictadas por los organismos competentes. En los lugares donde no hubiera el servicio público de agua potable, los alojamientos estarán obligados por lo menos a purificar el agua, advirtiéndolo a la clientela sobre este particular. La eliminación de las aguas residuales se hará a través de la red de alcantarillado y, de no existir ésta, mediante un sistema eficaz y rigurosamente ajustado a las normas sanitarias establecidas en la legislación vigente <http://www.turismo.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2014/02/Reglamento-Actividades-Turi%CC%81sticas.pdf>.

Art. 65.- Condiciones de presentación, funcionamiento y limpieza.- Los locales, instalaciones, mobiliario y enseres de los establecimientos de alojamiento se mantendrán en condiciones óptimas de presentación, funcionamiento y limpieza <http://www.turismo.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2014/02/Reglamento-Actividades-Turi%CC%81sticas.pdf>.

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 <http://www.turismo.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2014/02/Reglamento-Actividades-Turi%CC%81sticas.pdf>.

Art. 67.- Registro de clientes.- Todos los alojamientos tienen la obligación de llevar diariamente un registro de clientes para lo cual utilizarán una tarjeta de registro cuyas características serán proporcionadas por el Ministerio de Turismo a solicitud del representante o propietario de los mismos. Igualmente, deberán contar con un libro oficial de reclamaciones, a disposición de los clientes. Será requisito indispensable que los clientes, antes de ocupar los alojamientos, se inscriban en la tarjeta de registro de entradas y salidas y exhiban para el efecto sus documentos de identidad <http://www.turismo.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2014/02/Reglamento-Actividades-Turi%CC%81sticas.pdf>.

Art. 68.- Avisos y listas de precios.- En todas las habitaciones de los alojamientos, así como en la recepción y en la Conserjería, se fijarán en lugar destacado las listas de los precios aprobados para los diferentes servicios que presta el alojamiento <http://www.turismo.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2014/02/Reglamento-Actividades-Turi%CC%81sticas.pdf>.

Art. 69.- Precios.- Los precios de los diferentes servicios que presten los alojamientos deberán ser aprobados por el Ministerio de Turismo, para lo cual los establecimientos presentarán la correspondiente solicitud por duplicado hasta el mes de septiembre de cada año. El Ministerio de Turismo fijará un precio máximo para los distintos tipos de habitaciones en función de su capacidad y de los servicios de que estén dotadas. Antes de la admisión de un cliente se le deberá notificar el precio de los diferentes servicios. La falta de esta notificación lleva aparejada la obligación del alojamiento de facturar por el precio mínimo para el tipo de habitación que ocupe el cliente <http://www.turismo.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2014/02/Reglamento-Actividades-Turi%CC%81sticas.pdf>.

Art. 70.- Facultad para cobrar valores adicionales.- Los alojamientos podrán cobrar a los clientes un valor adicional por la utilización de los siguientes servicios:

- a) Peluquería y salones de belleza;
- b) Campos de golf y mini golf;
- c) Pistas de tenis;
- d) Boleras;
- e) Telequis, telesillas y demás instalaciones de montaña similares;
- f) Campos e instalaciones para práctica de equitación;
- g) Sala de fiestas;
- h) Estacionamiento de vehículos en garajes; e,
- i) Cualquier otro tipo, de servicio, previa autorización del Ministerio de Turismo <http://www.turismo.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2014/02/Reglamento-Actividades-Turi%CC%81sticas.pdf>.

Art. 71.- Habitaciones para uso individual.- Los alojamientos deberán disponer de un diez por ciento del total de habitaciones para uso individual. En ningún caso podrá cobrarse a un cliente que ocupa una habitación doble una cantidad superior a la de la habitación individual <http://www.turismo.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2014/02/Reglamento-Actividades-Turi%CC%81sticas.pdf>.

Art. 73.- Forma de computar el precio.- El precio de la habitación se computará de acuerdo al número de noches <http://www.turismo.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2014/02/Reglamento-Actividades-Turi%CC%81sticas.pdf>.

Art. 74.- Jornada hotelera.- La jornada hotelera terminará a las catorce horas de cada día. El cliente que no abandone a dicha hora la habitación que ocupa, se entenderá que prolonga su estadía un día más <http://www.turismo.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2014/02/Reglamento-Actividades-Turi%CC%81sticas.pdf>.

Art. 75.- Reservación de habitaciones.- Los alojamientos podrán exigir un anticipo de precio por cada habitación reservada, cuyo monto no podrá exceder del valor de un día de habitación cuando la reservación se haga por un tiempo de hasta diez días y, cuando se realice por un tiempo mayor, el valor correspondiente a un día de habitación por cada diez días o fracción <http://www.turismo.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2014/02/Reglamento-Actividades-Turi%CC%81sticas.pdf>.

2.3.3 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 547.- Sujeto Pasivo.- Están obligados a obtener la patente y, por ende, el pago anual del impuesto de que trata el artículo anterior, las personas naturales, jurídicas, sociedades, nacionales o extranjeras, domiciliadas o con establecimiento en la respectiva jurisdicción municipal que ejerzan permanentemente actividades comerciales, industriales, financieras, inmobiliarias y profesionales http://www.ame.gob.ec/ame/pdf/cootad_2012.pdf.

Art. 548.- Base Imponible.- Para ejercer una actividad comercial, industrial o financiera, se deberá obtener una patente anual, previa inscripción en el registro que mantendrá, para estos efectos, cada municipalidad. La patente se la deberá obtener dentro de los treinta días siguientes al día final del mes en el

que se inician esas actividades, o dentro de los treinta días siguientes al día final del mes en que termina el año
http://www.ame.gob.ec/ame/pdf/cootad_2012.pdf.

Art. 549.- Reducción del impuesto.- Cuando un negocio demuestre haber sufrido pérdidas conforme a la declaración aceptada en el Servicio de Rentas Internas, o por fiscalización efectuada por la entidad, municipalidad o distrito metropolitano, el impuesto se reducirá a la mitad. La reducción será hasta de la tercera parte, si se demostrare un descenso en la utilidad de más del cincuenta por ciento en relación con el promedio obtenido en los tres años inmediatos anteriores http://www.ame.gob.ec/ame/pdf/cootad_2012.pdf.

Art. 550.- Exención.- Estarán exentos del impuesto únicamente los artesanos calificados como tales por la Junta Nacional de Defensa del Artesano. Las municipalidades podrán verificar e inspeccionar el cumplimiento de las condiciones de la actividad económica de los artesanos, para fines tributarios http://www.ame.gob.ec/ame/pdf/cootad_2012.pdf.

2.3.4 Códigos

Código Tributario

Art. 23.- Sujeto Pasivo.- Es sujeto pasivo la persona natural o jurídica que, según la Ley, está obligada al cumplimiento de las prestaciones tributarias, sea como contribuyente o como responsable
<http://www.cetid.abogados.ec/archivos/92.pdf>.

Art. 96.- Deberes Formales.- Son deberes formales de los contribuyentes o responsables:

1. Cuando lo exijan las leyes, ordenanzas, reglamentos o las disposiciones de la administración tributaria :
 - a) Inscribirse en los Registros pertinentes, proporcionando los datos necesarios relativos a su actividad; y, comunicar oportunamente los cambios

- b) Solicitar los permisos previos que fueren del caso;
- c) Llevar los libros y registros contables relacionados con la correspondiente actividad económica, en idioma castellano; sus operaciones o transacciones y conservar libros y registros, mientras la obligación tributaria no esté prescrita;
- d) Presentar las declaraciones pertinentes.
- e) Cumplir con los deberes específicos que la respectiva ley tributaria establezca.

- 2. Facilitar a los funcionarios autorizados las inspecciones o verificaciones, tendientes al control o a la determinación del tributo.
- 3. Exhibir a los funcionarios respectivos, las declaraciones, informes, libros y documentos relacionados con los hechos generadores de obligaciones tributarias y formular las aclaraciones que les fueren solicitadas.
- 4. Concurrir a las oficinas de la administración tributaria, cuando su presencia sea requerida <http://www.cetid.abogados.ec/archivos/92.pdf>.

CAPÍTULO III

METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN

3. METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN

3.1. Métodos de Investigación

Por las características de la investigación se requiere utilizar los siguientes métodos:

3.1.1. Método Inductivo

El método inductivo se aplicó para determinar mediante las condiciones de estudio la aceptabilidad del proyecto de inversión, donde refleja la demanda insatisfecha de este tipo de negocio, la inexistencia de un centro turístico.

3.1.2. Método Deductivo

El método deductivo se aplicó para considerar los principios generales del estudio de mercado, estudio impacto ambiental, técnico, económico, evaluación financiera, aplicarlos de manera específica en el proyecto, estudio de factibilidad de un centro turístico con las normas de calidad y protección ambiental establecidos en el acuerdo ministerial.

3.1.3. Método Analítico

Este método permitió estudiar el todo de la investigación procediendo a revisar ordenadamente cada uno de ellos, consistió en la segmentación de un todo en sus partes. Siendo el todo el proyecto de factibilidad y la sostenibilidad económica, financiera, los elementos constituyen el centro turístico.

3.2. Tipos de Investigación

3.2.1. Investigación de campo

La investigación de campo se relacionará con las fuentes primarias de datos, se fundamentaran en las opiniones de los involucrados como directivos, turistas y habitantes de la comuna.

3.2.2. Investigación exploratoria

La investigación de campo se relacionará con las fuentes primarias de datos, se fundamentaran en las opiniones de los involucrados como directivos, turistas y habitantes de la comuna.

3.2.3. Investigación descriptiva

La investigación descriptiva ampliará el conocimiento de autoridades y actitudes de sus habitantes. Permitirá definir la metodología y procedimientos a ejecutarse en el proyecto, mediante la asesoría y control de los respectivos Ministerios, Municipio, comité de la comuna y habitantes.

3.2.4. Investigación bibliográfica

Se elaboró un marco teórico en base a una bibliografía referente al tema de investigación, teorías obtenidas de libros, e internet.

3.3. Técnicas o Instrumentos de Investigación

3.3.1. Encuestas

Esta técnica ayudo a recolectar datos de diferentes personas cuyas opiniones fueron de gran utilidad para este proceso investigativo. Mediante el cual se elaboró un listado de preguntas que se aplicaron a los habitantes y turistas de la comuna San Pablo, cantón Santa Elena con el fin de obtener su criterio por escrito respecto al tema sobre las interrogantes planteadas.

3.4. Diseño de la Investigación

El presente proyecto es de carácter investigativo, el mismo que estará dirigido a habitantes y turistas de la comuna San Pablo, cantón Santa Elena. Entre los puntos considerados para el diseño de esta investigación tenemos:

1. Estudio de Mercado
2. Estudio Impacto Ambiental
3. Estudio Técnico

4. Estudio Económico

5. Evaluación Financiera

3.4.1. Estudio de Mercado

En esta investigación se ha analizado tanto la oferta, como la demanda, los precios y los canales de comercialización con el fin de satisfacer los requerimientos, necesidades de los futuros consumidores potenciales.

3.4.1.1 Análisis de la oferta.- Para determinar la oferta se requirió a la investigación del mercado, para conocer la cantidad de centros turísticos existentes en la comuna San Pablo, cantón Santa Elena.

3.4.1.2 Análisis de la Demanda.- Este análisis se lo realizó mediante las encuestas a los habitantes y turistas de la comuna San Pablo.

3.4.1.3 Análisis de los Precios.- Este análisis se lo efectuó relacionando los precios del mercado e analizando los investigados por empresas que brindan los mismos servicios turísticos.

3.4.1.4 Análisis de la Comercialización.- Este análisis se lo realizó con el fin de hacer llegar el servicio al consumidor con los beneficios de tiempo y lugar.

3.4.2. Estudio Impacto Ambiental

3.4.2.1 Proyecto de bajo impacto ambiental

Son aquellos que no generan impactos significativos y sus riesgos son controlables. El tiempo de realización de estos proyectos puede ser muy corto. Para prevenir y controlar sucesos causados por las acciones del proyecto es suficiente precisar controles técnicos, los cuales en muchos casos pueden consistir en la aplicación de buenas prácticas cuidando al ecosistema y supervisando las actividades de las empresas de bienes y servicios ofertantes. Estos proyectos no requiere tramitar licencia o permiso ambiental ante las autoridades competentes, solo deben realizar una ficha ambiental.

3.4.3. Estudio Técnico

3.4.3.1 Localización del proyecto

El centro turístico funcionaría en el sector San Cristóbal, ubicado km 1 1/2 vías a Manglaralto diagonal a la urbanización punta blanca entrada doce.

3.4.3.2 Tamaño del proyecto

La determinación del tamaño del proyecto se consideró al análisis de estudio de mercado, la inversión inicial, instalaciones, acceso de servicios básicos.

3.4.3.3 Ingeniería del Proyecto

La determinación de la ingeniería de un proyecto es la de solucionar todo lo referente a las instalaciones técnicas, procesos operativos, el talento humano, la estructura organizacional y sus departamentos claves para el correcto funcionamiento de la organización.

3.4.4. Estudio Económico

3.3.4.1 Inversión

Consiste en la aplicación de medios y recursos para la inversión total se consideraron las instalaciones, maquinarias, equipos que utilizarán en el centro turístico, así como el capital de operación para el funcionamiento del mismo.

3.3.4.2 Ingresos

Son las percepciones en efectivo, bienes, servicios o cualquier otra forma que se obtenga como resultado de las operaciones de la empresa.

3.3.4.3 Gastos

Son todos los desembolsos que se estimó como: administración y ventas de acuerdo a la capacidad operativa del centro turístico.

3.3.4.4 Balance

El balance nos refleja la situación financiera en una fecha determinada mediante la descripción de su activo, pasivo y capital contable.

3.3.4.5 Estado de Resultado

El estado de resultado nos permite calcular la utilidad neta y los flujos netos de efectivo del centro turístico.

3.3.4.6 Flujo de Caja

En este estado se refleja el dinero pagado o recibido por la empresa como resultado de emprender el proyecto.

3.4.5. Evaluación Financiera

Se estableció mediante el valor del dinero a través del tiempo mediante la relación Valor Actual Neto (VAN), Tasa interna de Retorno (TIR) y costo-beneficio.

3.4.5.1. Relación Beneficio-Costo.- Para calcular la rentabilidad del centro turístico se utilizó la ecuación de relación Beneficio- Costo actualizada, a una tasa de interés del 12%

3.4.5.2 Valor Actual Neto.- Este se utilizó para determinar la rentabilidad en función del capital.

3.4.5.3. Tasa Interna de Retorno.- La TIR se elaboró para determinar en el análisis económico nos refleja la rentabilidad en función de la tasa de retorno.

3.4.5.4 Punto de Equilibrio. – Para calcular el punto de equilibrio es necesario la clasificación de los costos fijos y variables.

3.5. Población y Muestra

La población objeto de la investigación fueron los habitantes y turistas de la Comuna San Pablo, cantón Santa Elena registrados en el Comité Comunal y el Ministerio de Turismo.

3.5.1. Población

La constituyen todos los habitantes de la comuna San Pablo.

Tenemos por parte del Ministerio de Turismo que los viajeros que ingresan anualmente a esta comuna se aproximan a 150.000 turistas cifras que son referenciales por cuanto no existen datos precisos en las fuentes especializadas.

3.5.2. Muestra

Para el cálculo del tamaño de la muestra, se aplicó la siguiente fórmula:

$$n = \frac{N}{(E)^2(N - 1) + 1}$$

N= Población (152.000)

n=Tamaño de la muestra

E= Error admisible (0,05)

$$N=152000/(((0,05)*(0,05))*(152000-1)+1)$$

$$n= 399$$

Por lo tanto se realizara 399 encuestas a turistas y habitantes.

CAPITULO IV

ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE LOS RESULTADOS

4. DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN

4.1. Estudio de Mercado

4.1.1 Resultados de la encuesta

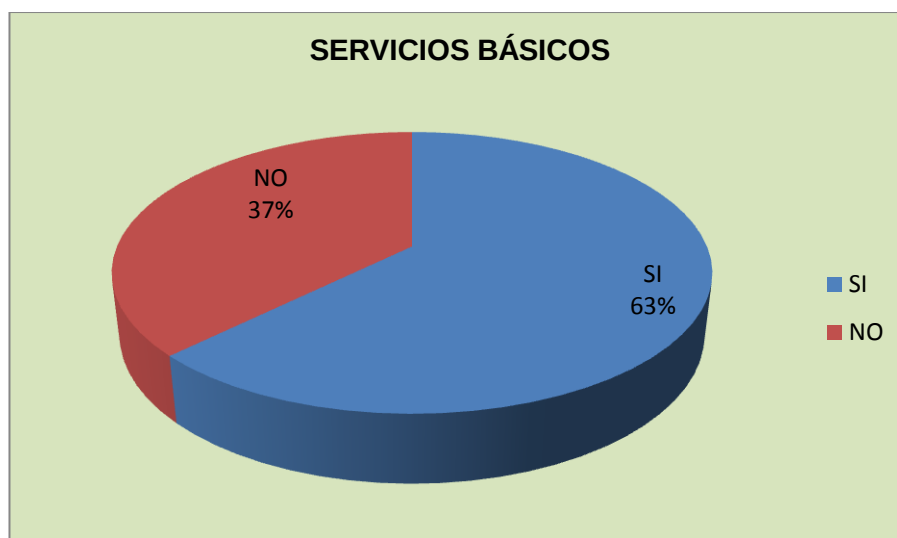
1°- ¿Cree usted que el balneario de la Comuna San Pablo cuenta con todos los servicios básicos?

Cuadro # 1

OPCIONES	ENCUESTADOS	PORCENTAJE
SI	250	62,66
NO	149	37,34
TOTAL	399	100.00%

Fuente: Encuesta a los habitantes de la comuna San Pablo
Elaborado por: Autora Karla Altamirano

Gráfico # 1



Análisis: Los resultados obtenidos en la primera pregunta reflejan que el 62,66% de las personas encuestadas considera que la comuna San Pablo cuenta con todos los servicios básicos, y el 37,34% manifestaron que no.

Interpretación: La mayoría de los comuneros encuestados consideran que el balneario de la Comuna San Pablo cuenta con los servicios básicos requeridos, para poder incursionar en actividades turísticas en un momento determinado.

2°-¿Considera usted que el balneario de la comuna San Pablo se encuentra en capacidad de competir con otros de la provincia de Santa Elena?

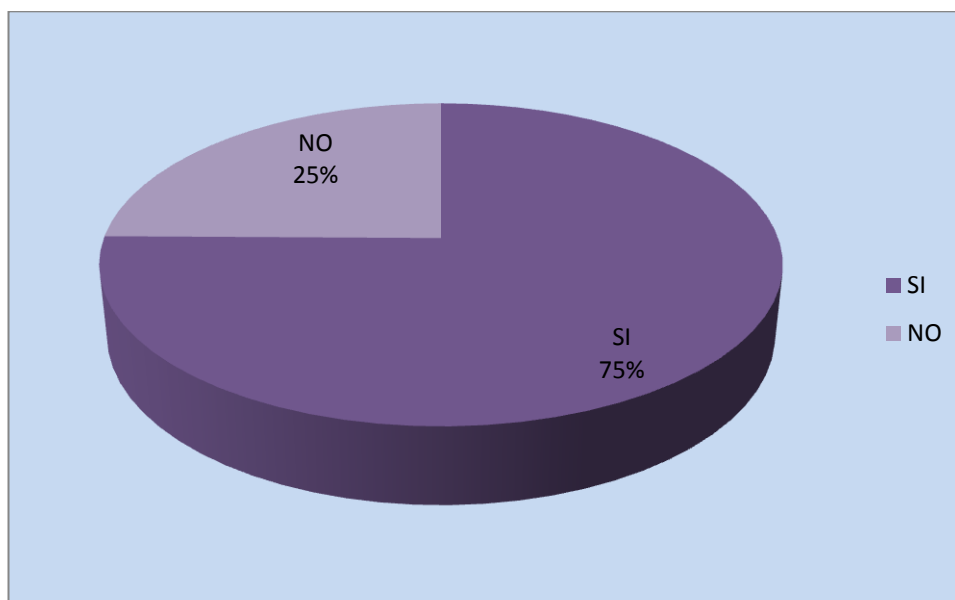
Cuadro # 2

OPCIONES	ENCUESTADOS	PORCENTAJE
SI	300	75,19
NO	99	24,81
TOTAL	399	100,00%

Fuente: Encuesta a los habitantes de la comuna San Pablo

Elaborado por: Autora Karla Altamirano

Gráfico # 2



Análisis: En la pregunta # 2 se puede determinar que en un 75,19% de los habitantes encuestados considera a este balneario competente con los diferentes lugares turísticos de la provincia de Santa Elena, aunque el 24,81% considera que no.

Interpretación: El mayor porcentaje de los habitantes encuestados consideran al balneario competente en relación a los diversos lugares que tiene la península, se debe proyectar las diferentes comunas de la jurisdicción del cabildo de Santa Elena.

3°- ¿Ha recibido usted información o capacitación del Ministerio de Turismo relacionadas con actividades turísticas en la comuna San Pablo?

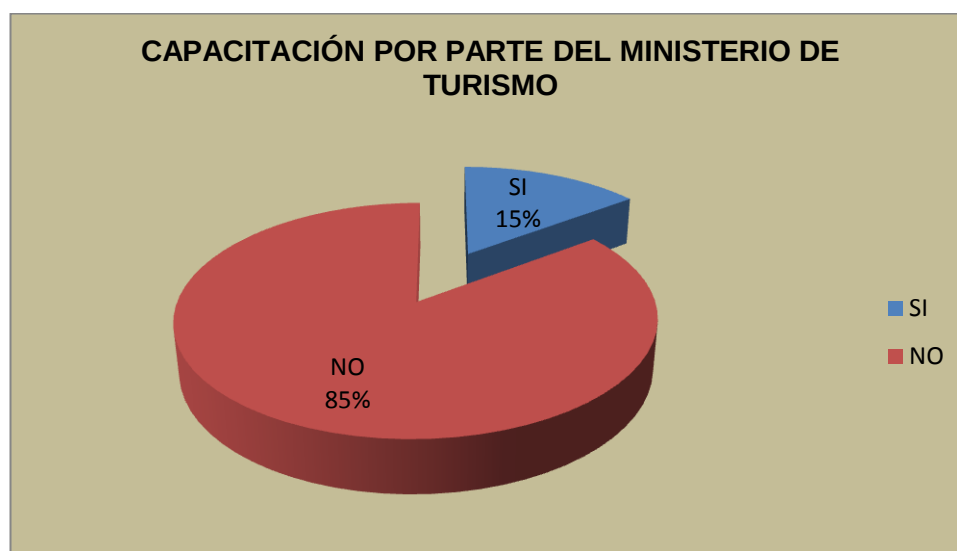
Cuadro # 3

OPCIONES	ENCUESTADOS	PORCENTAJE
SI	59	14,79
NO	340	85,21
TOTAL	399	100,00

Fuente: Encuesta a los habitantes de la comuna San Pablo

Elaborado por: Autora Karla Altamirano

Gráfico # 3



Análisis: Los resultados de la pregunta #3 sobre la encuesta realizada a los habitantes reflejan que un 14,79% ha recibido algún tipo de aprendizaje por parte del Ministerio de Turismo, a diferencia de un 85,21% que no ha tenido ningún tipo de capacitación para promover las actividades turísticas.

Interpretación: El mayor porcentaje de los encuestados expresan que no han recibido ningún tipo de instrucción relacionadas con actividades turísticas, por parte del Ministerio de Turismo para incursionar en este medio, lo que refleja una desventaja de los comuneros de San Pablo con relación a otros balnearios de la provincia de Santa Elena.

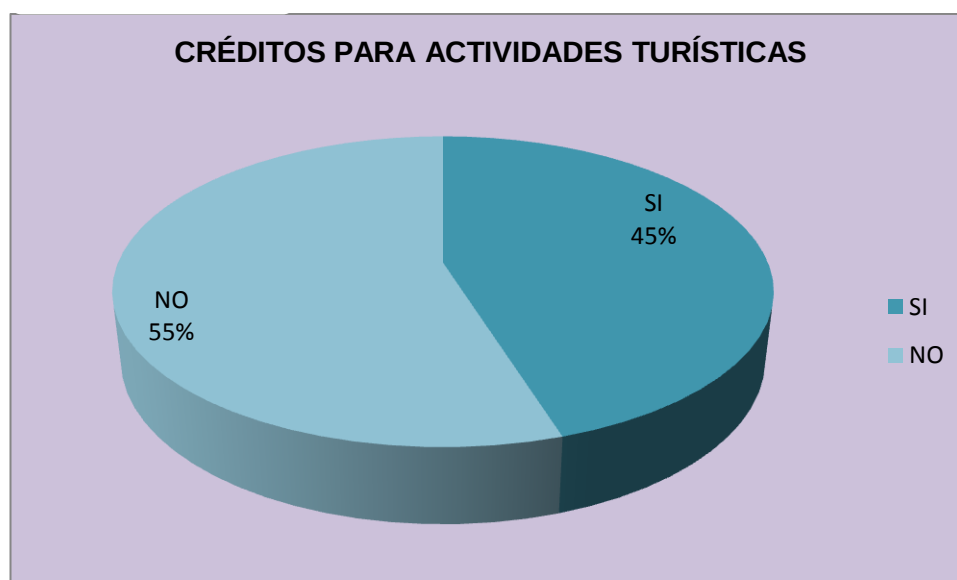
4°- ¿Conoce si existen entidades del estado que otorgan créditos para el desarrollo de actividades turísticas?

Cuadro # 4

OPCIONES	ENCUESTADOS	PORCENTAJE
SI	180	45,11
NO	219	54,89
TOTAL	399	100,00

Fuente: Encuesta a los habitantes de la comuna San Pablo
Elaborado por: Autora Karla Altamirano

Gráfico # 4



Análisis: En base a los resultados obtenidos en la pregunta # 4 se puede observar que un 45,11% conoce sobre fuentes de financiamiento por parte de las entidades gubernamentales, y que el 54,89% no conoce sobre el apoyo gubernamental al sector del turismo.

Interpretación: Se puede determinar que gran parte de los encuestados no conocen de las líneas de créditos que ofrecen entidades del estado con el fin de promover el turismo comunitario en el Ecuador

5°- ¿Cuál es la frecuencia con que el Ministerio de Medio Ambiente hace el control al desarrollo de las actividades turísticas con el fin de preservar el ecosistema?

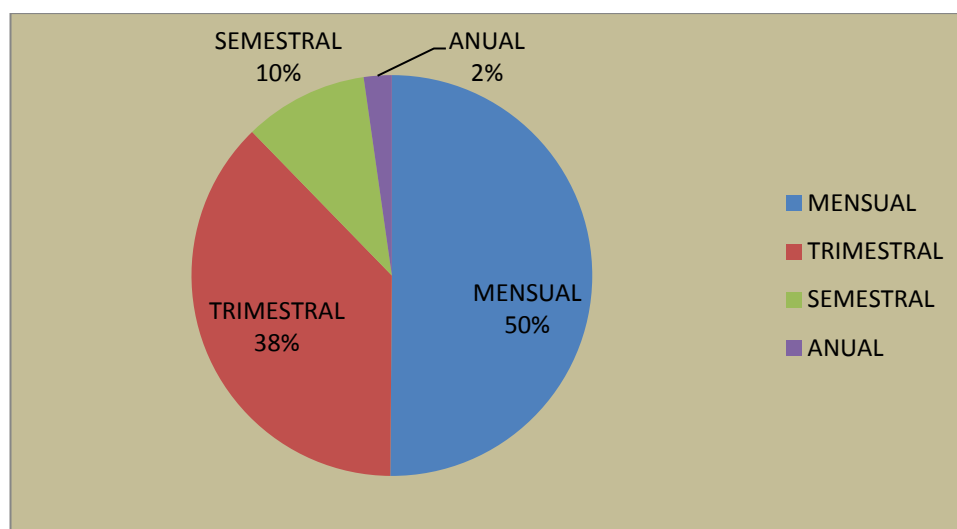
Cuadro # 5

OPCIONES	ENCUESTADOS	PORCENTAJE
MENSUAL	200	50,13
TRIMESTRAL	150	37,59
SEMESTRAL	40	10,03
ANUAL	9	2,26
TOTAL	399	100,00

Fuente: Encuesta a los habitantes de la comuna San Pablo

Elaborado por: Autora Karla Altamirano

Gráfico # 5



Análisis: Los resultados obtenidos en la pregunta # 5 se observa que en un 50,13% de los encuestados dan a conocer que el Ministerio de Medio Ambiente realiza sus inspecciones cada mes, trimestralmente un 37,59%, semestralmente un 10,03%, anualmente un 9%. Lo que nos da entender que este organismo regula todas las actividades en su mayoría mensualmente con el fin de preservar el ecosistema.

Interpretación: El mayor porcentaje expresa que el Ministerio de Medio Ambiente realiza algún tipo de inspección o control mensualmente, con el fin de preservar el ecosistema.

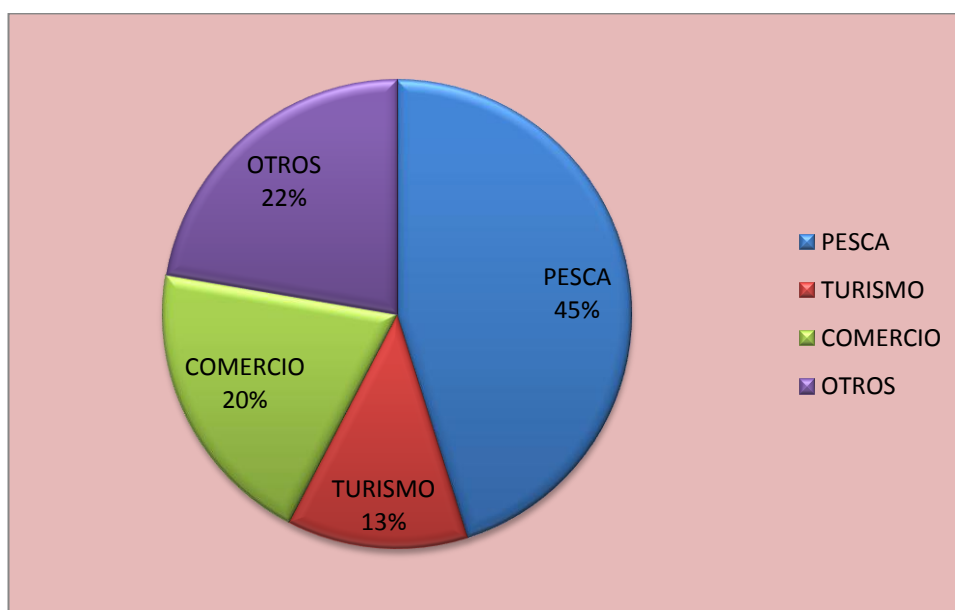
6°- ¿A qué actividad económica se dedica como habitante de la comuna San Pablo?

Cuadro # 6

OPCIONES	ENCUESTADOS	PORCENTAJE
PESCA	180	45,11
TURISMO	50	12,53
COMERCIO	80	20,05
OTROS	89	22,31
TOTAL	399	100,00

Fuente: Encuesta a los habitantes de la comuna San Pablo
Elaborado por: Autora Karla Altamirano

Gráfico # 6



Análisis: En los resultados de la pregunta # 6 se determinó que el 45,11% de los habitantes está dedicado a la pesca artesanal, relacionado al turismo un 12,53%, comercio 20,05%, otras actividades en un 22,31%.

Interpretación: La mayoría de los habitantes de la comuna San Pablo encuestados se dedican en mayor porcentaje a la pesca artesanal, mientras que el 20,05% al comercio, se observa que el turismo presenta el menor porcentaje de participación.

7°-¿Cree usted que el comité comunal San Pablo debe realizar alianzas estratégicas con entidades del estado para promover a la comuna como un lugar turístico de la provincia?

Cuadro # 7

OPCIONES	ENCUESTADOS	PORCENTAJE
SI	350	87,72
NO	49	12,28
TOTAL	399	100,00

Fuente: Encuesta a los habitantes de la comuna San Pablo
Elaborado por: Autora Karla Altamirano

Gráfico # 7



Análisis: En relación a los resultados logrados en la pregunta # 7 se determina que en un 88% de los habitantes encuestados piensan que la directiva de la comuna debe hacer alianzas estratégicas con el fin de promover a este balneario como referente en la provincia de Santa Elena. Donde el 12,28% cree que no es necesario realizar este tipo de acuerdo.

Interpretación: La mayor parte de los encuestados manifiesta que el comité comunal de San Pablo debe ser el encargado de promover el desarrollo turístico comunitario, por consiguiente este debe realizar alianzas estratégicas con entidades del estado como lo hacen otros sitios turísticos como: Montañita que es un referente turístico de la provincia de Santa Elena y el Ecuador.

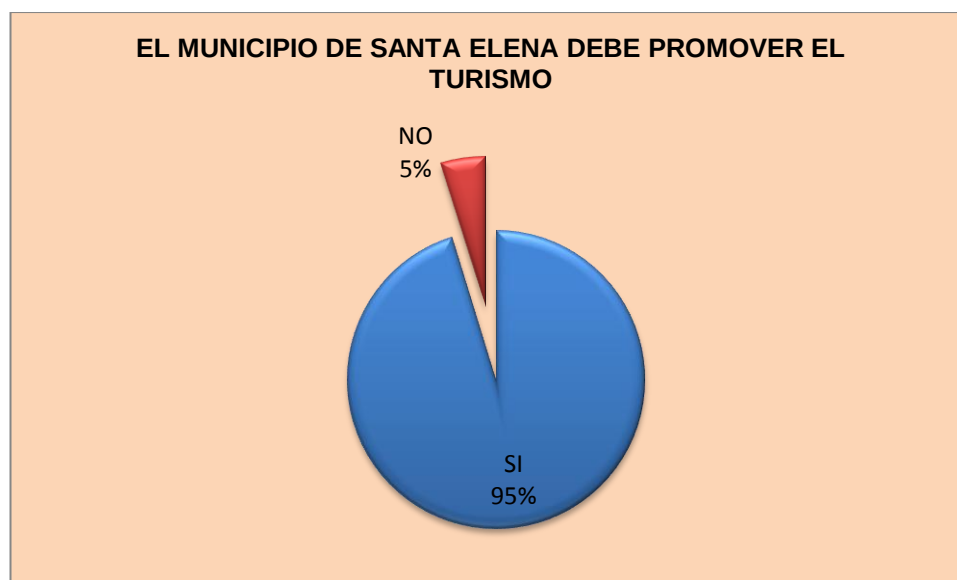
8°-¿Considera usted que el municipio de Santa Elena debe realizar actividades que faciliten y promuevan al turismo?

Cuadro # 8

OPCIONES	ENCUESTADOS	PORCENTAJE
SI	380	95,24
NO	19	4,76
TOTAL	399	100,00

Fuente: Encuesta a los habitantes de la comuna San Pablo
Elaborado por: Autora Karla Altamirano

Gráfico # 8



Análisis: En la pregunta # 8 se puede observar que el 95% de las personas encuestadas manifiestan que el municipio de Santa Elena debe ser el encargado del desarrollo turístico de esta comuna y sus alrededores. Aunque el 5% dice que no es necesario la intervención de la casa municipal.

Interpretación: La mayor parte de los habitantes manifiestan que es el municipio de Santa Elena el que debe facilitar, incentivar, promover el turismo, debido que esta provincia es una de las preferidas por los visitantes.

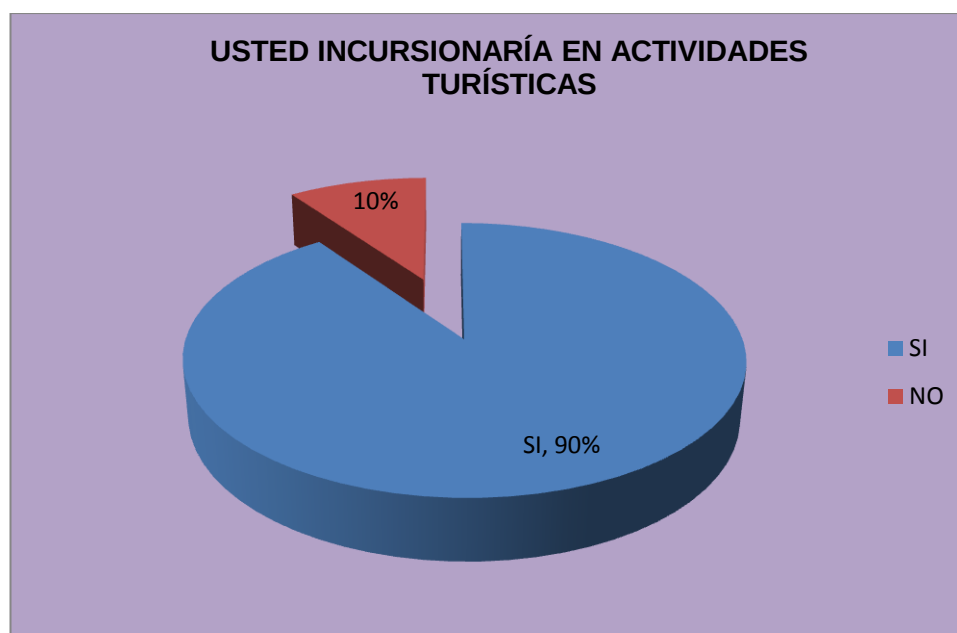
9°- ¿Usted incursionaría en actividades turísticas?

Cuadro # 9

OPCIONES	ENCUESTADOS	PORCENTAJE
SI	360	90,23
NO	39	9,77
TOTAL	399	100,00

Fuente: Encuesta a los habitantes de la comuna San Pablo
Elaborado por: Autora Karla Altamirano

Gráfico # 9



Análisis: En la pregunta # 9 se puede determinar que un 90,23% de los habitantes estarían dispuestos a trabajar en actividades relacionadas con el turismo, claro con una adecuada capacitación con el fin de ofrecer servicios de calidad, en cambio un 9,77% manifiestan que no.

Interpretación: En gran parte los habitantes de la comuna San Pablo se muestran interesados en incursionar en actividades relacionadas con el turismo, donde se puede determinar las ventajas del sector para la creación de proyectos recreacionales, comerciales entre otros.

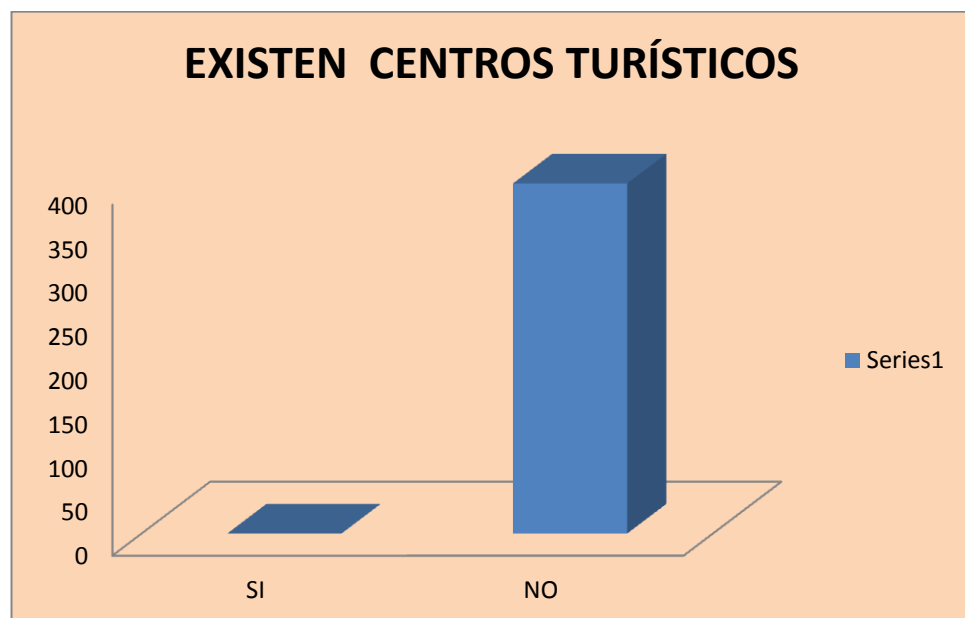
1°-¿Conoce usted si existen centros turísticos en la comuna San Pablo?

Cuadro # 10

OPCIONES	ENCUESTADOS	PORCENTAJE
SI	0	0
NO	399	100,00
TOTAL	399	100,00

Fuente: Encuesta a los turistas de la comuna San Pablo
Elaborado por: Autora Karla Altamirano

Gráfico # 10



Análisis: Los resultados obtenidos en la pregunta #1 se puede determinar que el 100% de los turistas encuestados, manifiesta que en la comuna de San Pablo no cuenta con un centro turístico, encontrándose este balneario en un sitio estratégico debido que este es el punto de partida de la llamada Ruta de Spondylus.

Interpretación: En su totalidad los turistas encuestados, manifiestan que la comuna de San Pablo, no cuenta con un centro turístico, por lo tanto este es un punto a favor del proyecto.

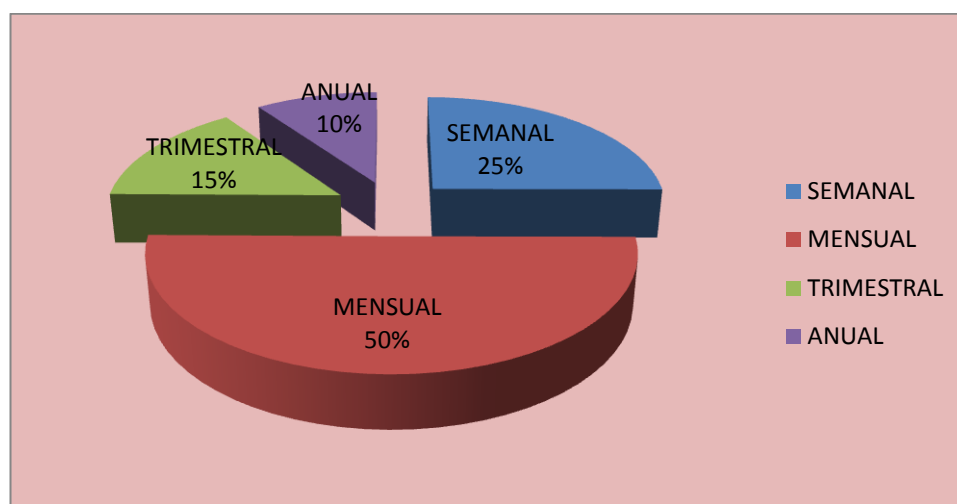
2°- ¿Cuál es la frecuencia con la que usted visita el balneario de la comuna San Pablo?

Cuadro # 11

OPCIONES	ENCUESTADOS	PORCENTAJE
SEMANAL	100	25,06
MENSUAL	200	50,13
TRIMESTRAL	60	15,04
ANUAL	39	9,77
TOTAL	399	100,00

Fuente: Encuesta a los turistas de la comuna San Pablo
Elaborado por: Autora Karla Altamirano

Gráfico # 11



Análisis: Los resultados han determinado que en la pregunta # 2 de los turistas encuestados el 25,06% visita este balneario semanalmente, en consideración que en un 50,13% lo hace mensualmente siendo este una referencia de la acogida que tiene la comuna San Pablo por parte de los visitantes, trimestralmente un 15,04% , anualmente lo hace un 9,77%

Interpretación: El mayor porcentaje de los turistas encuestados visitan este balneario mensualmente, en tanto un menor porcentaje lo hace semanalmente lo cual refleja una frecuencia dinámica por parte de los turistas, lo que muestra que esta comuna es atractiva para propios y extraños.

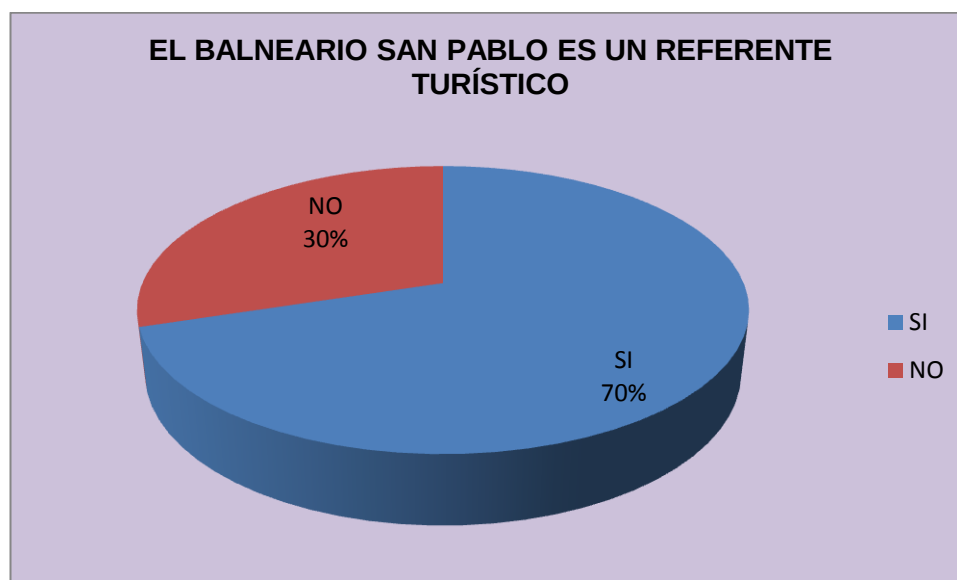
3°-¿Considera usted que el balneario de San Pablo es un referente turístico del cantón Santa Elena?

Cuadro # 12

OPCIONES	ENCUESTADOS	PORCENTAJE
SI	280	70,18
NO	119	29,82
TOTAL	399	100,00

Fuente: Encuesta a los turistas de la comuna San Pablo
Elaborado por: Autora Karla Altamirano

Gráfico # 12



Análisis: La tabulación de los datos permitió conocer que en un 70% de los encuestados considera a este balneario como referente turístico de la provincia de Santa Elena, aunque un 30% manifiesta que se debe realizar cambios para ser considerado en un lugar de excelencia para realizar turismo.

Interpretación: En gran medida los encuestados expresan que la comuna de San Pablo es un referente turístico, mientras que la tercera parte considera que no es un punto turístico de excelencia, lo que debe ser motivo para llegar a la excelencia con referencia de los balnearios más representativos de la península de Santa Elena.

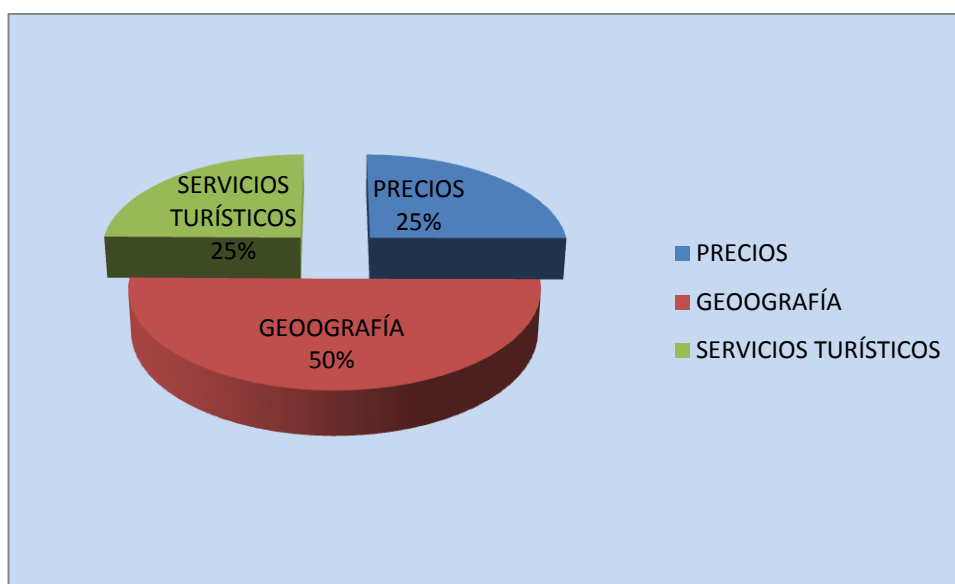
4°-¿Qué aspecto considera importante al momento de decidir hacer turismo?

Cuadro # 13

OPCIONES	ENCUESTADOS	PORCENTAJE
PRECIOS	100	25,06
GEOGRAFÍA	200	50,13
SERVICIOS TURÍSTICOS	99	24,81
TOTAL	399	100,00

Fuente: Encuesta a los turistas de la comuna San Pablo
Elaborado por: Autora Karla Altamirano

Gráfico # 13



Análisis: Los resultados de la encuesta determinan que los turistas hacen mucha referencia al momento de elegir un lugar, en un 25,06% piensan que es importante los precios, en cambio el 50,13% manifiesta que es la demografía, mientras que el 24,81% dice que son los servicios turísticos.

Interpretación: El mayor porcentaje de los encuestados manifiesta que eligen un sitio turístico por su geografía, en tanto en menor porcentaje eligen por los precios, mientras que otros por los servicios.

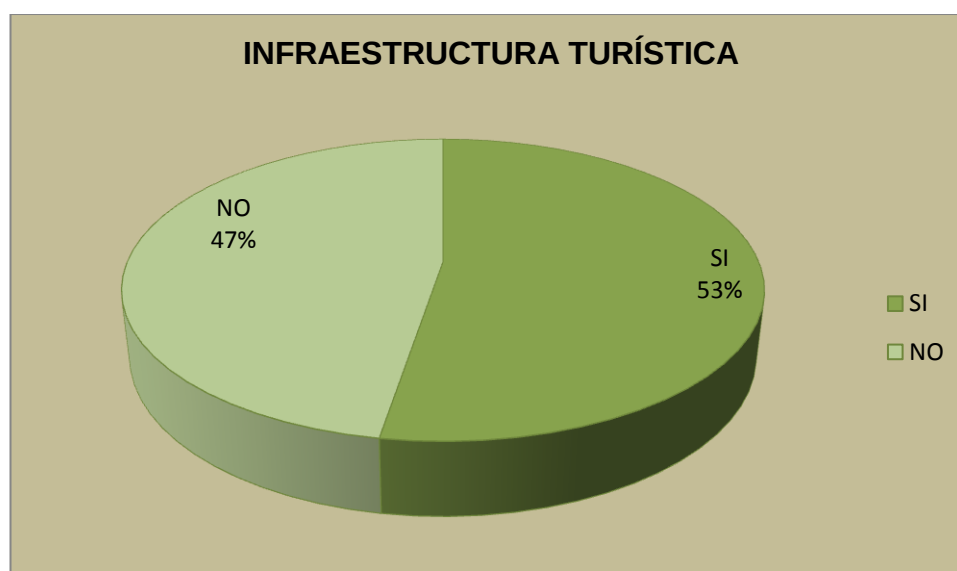
5°-¿La comuna San Pablo cuenta con infraestructura turística básica?

Cuadro # 14

OPCIONES	ENCUESTADOS	PORCENTAJE
SI	210	52,63
NO	189	47,37
TOTAL	399	100,00

Fuente: Encuesta a los turistas de la comuna San Pablo
Elaborado por: Autora Karla Altamirano

Gráfico # 14



Análisis: La tabulación de los datos permite conocer que el 53% de los encuestados manifiesta que la comuna San Pablo cuenta con infraestructura turística que se requiere para ser considerado como lugar de destino, mientras que el 47% considera que no satisface este balneario todas las expectativas que los turistas requieren de un lugar de esparcimiento.

Interpretación: Se puede observar que el mayor porcentaje de los turistas encuestados consideran que la comuna San Pablo cuenta con infraestructura turística básica, sin embargo se debe mejorar en diversos factores para proyectar a este balneario como un punto de destino clave de la provincia como son los del cantón Salinas y la comuna de Montañita.

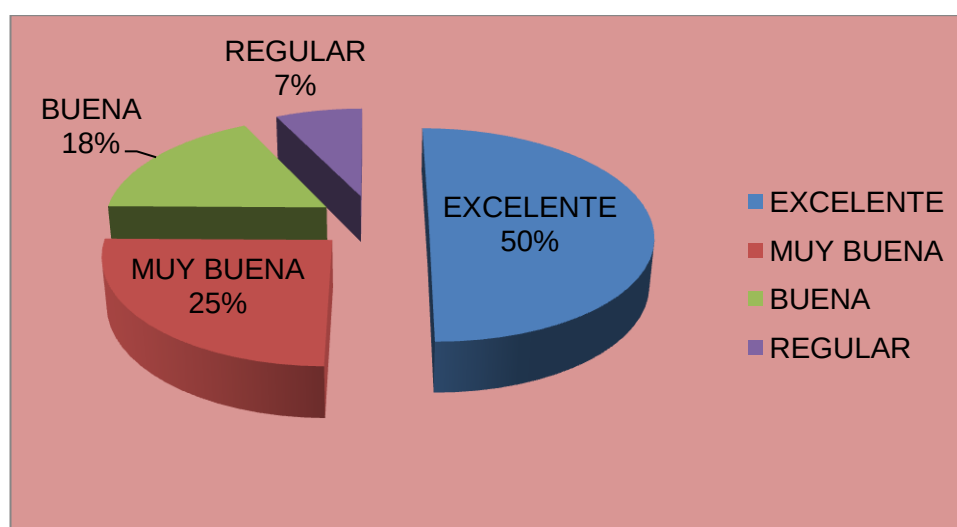
6°-¿Cómo considera usted los productos y servicios prestados por los locales de esparcimiento referentes actividades turísticas?

Cuadro # 15

OPCIONES	ENCUESTADOS	PORCENTAJE
EXCELENTE	200	50,13
MUY BUENA	100	25,06
BUENA	70	17,54
REGULAR	29	7,27
TOTAL	399	100,00

Fuente: Encuesta a los turistas de la comuna San Pablo
Elaborado por: Autora Karla Altamirano

Gráfico # 15



Análisis: Según los datos se puede determinar que los servicios y productos que ofrecen los diferentes locales que están relacionadas con actividades turísticas en la comuna San Pablo, el 50,17% considera como excelente, mientras que el 25,06% como bueno, en cambio el 17,54% como regular, finalizando tenemos el 7,27% que manifiesta que es deficiente.

Interpretación: La mayor parte de los turistas encuestados consideran que los servicios y productos prestados por los locales relacionados con actividades turísticas son excelentes, por lo concerniente los propietarios de los establecimientos mencionados

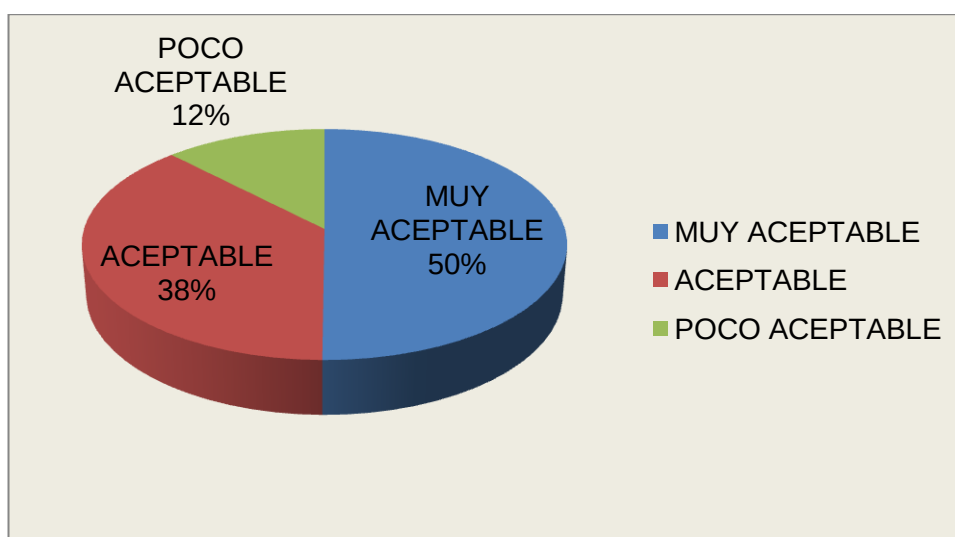
7°-¿Como usted considera la administración del comité comunal en lo referente al desarrollo turístico de este balneario?

Cuadro # 16

OPCIONES	ENCUESTADOS	PORCENTAJE
MUY ACEPTABLE	200	50,13
ACEPTABLE	150	37,59
POCO ACEPTABLE	49	12,28
TOTAL	399	100,00

Fuente: Encuesta a los turistas de la comuna San Pablo
Elaborado por: Autora Karla Altamirano

Gráfico # 16



Análisis: Los resultados determinan que la administración por parte del comité comunal es eficiente en un 50,13% en lo referente al desarrollo del balneario, en tanto el 37,59% considera que es regular, en cambio el 12,28% piensan que es deficiente. Lo que necesita la directiva es ampliar sus conocimientos mediante capacitaciones dirigidas por el Ministerio de Turismo.

Interpretación: Los turistas encuestados manifiestan en gran una mayoría que es muy aceptable la administración por parte del comité comunal, lo que refleja la aprobación de las funciones de sus gestores.

8°-¿Cree usted necesaria la creación de un centro turístico en la comuna San Pablo?

Cuadro # 17

OPCIONES	ENCUESTADOS	PORCENTAJE
SI	380	95,24
NO	19	4,76
TOTAL	399	100,00

Fuente: Encuesta a los turistas de la comuna San Pablo
Elaborado por: Autora Karla Altamirano

Gráfico # 17



Análisis: Los resultados de la investigación determinan que un 95% de las personas encuestadas, manifiestan que es necesaria la creación de un centro turístico en la comuna San Pablo, este proyecto de inversión promovería el desarrollo económico, social y cultural tanto de los inversionistas, habitantes y su entorno. En referencia de un 5% que no está de acuerdo. Por lo que refleja el auge que tendría lugares donde brinden servicios-productos turísticos.

Interpretación: Los encuestados, en su mayoría expresan que es necesario la creación de un centro turístico en la comuna San Pablo, de esta manera el balneario fomentara el turismo comunitario, económico, social e incentivara al sector hotelero, comercial entre otros a realizar inversiones en esta localidad.

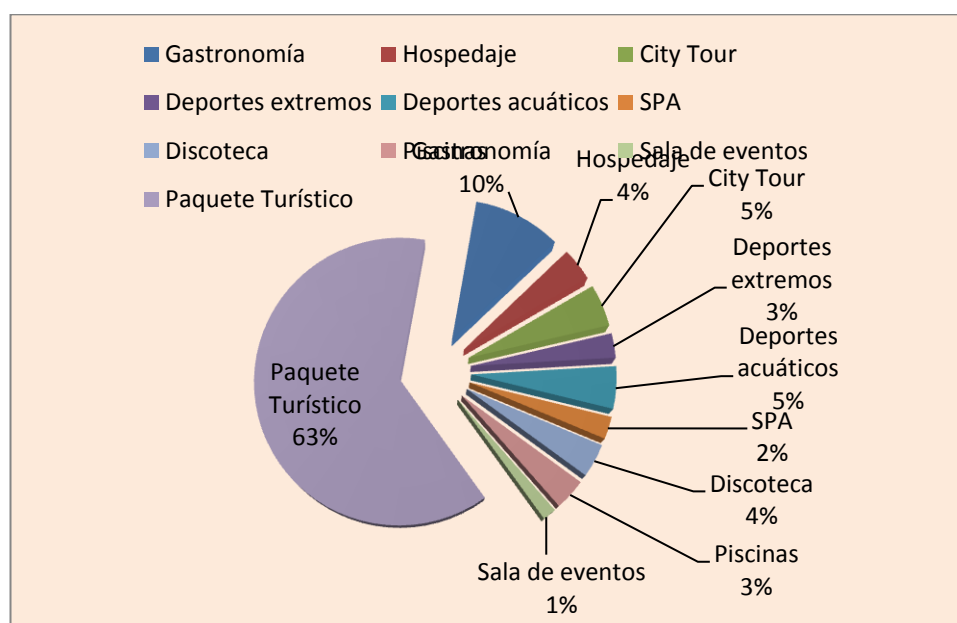
9°-De existir un centro turístico en la comuna San Pablo. ¿Qué servicios considera más representativos?

Cuadro # 18

OPCIONES	ENCUESTADOS	PORCENTAJE
Gastronomía	40	10,02
Hospedaje	15	3,76
City Tour	19	4,76
Deportes extremos	11	2,76
Deportes Acuáticos	19	4,76
SPA	10	2,51
Discoteca	15	3,76
Piscinas	14	3,51
Sala de eventos	6	1,50
Paquete turístico	250	62,66
TOTAL	399	100,00

Fuente: Encuesta a los turistas de la comuna San Pablo
Elaborado por: Autora Karla Altamirano

Gráfico # 18



Análisis: Se puede determinar de los resultados de la pregunta # 18 que el 63% de los encuestados prefieren adquirir el paquete turístico, lo cual refleja que el proyecto de inversión va a promover el desarrollo económico, social, cultural de esta comuna y sus alrededores, así mismo, se observa la relación porcentual de la demanda de los servicios, así el 10% gastronomía, hospedaje 4%, city tour 5%, deportes extremos 3%, deportes acuáticos 5%, spa 2%, discoteca 4%, piscinas 3%, sala de eventos 1%. Lo que se concluye que los turistas se encuentran dispuestos en adquirir los diferentes servicios y productos del centro turístico.

Interpretación: El mayor porcentaje de los turistas encuestados, manifiestan que uno de los servicios más atractivos sería los paquetes turísticos; seguidos de la gastronomía y el city tour lo que refleja la aceptación de los servicios a ofertarse del centro turístico por parte de la administración.

Cuadro 19.- Matriz de las encuestas

HABITANTES DE LA COMUNA SAN PABLO				
ITEM	PREGUNTAS	OPC	%	INTERPRETACIÓN
1	¿Cree usted que el balneario de la Comuna San Pablo cuenta con todos los servicios básicos	SI NO	62,66% 37,34%	La mayoría de los comuneros encuestados consideran que el balneario de la Comuna San Pablo cuenta con los servicios básicos.
2	¿Considera usted que el balneario de la Comuna San Pablo se encuentra en la capacidad de competir con otros de la provincia de Santa Elena?	SI NO	75,19% 24,81%	El mayor porcentaje de los habitantes encuestados consideran al balneario competente en relación a los diversos lugares que tiene la provincia de Santa Elena
3	¿Ha recibido usted información o capacitación del Ministerio de Turismo relacionadas con actividades turísticas en la comuna San Pablo?	SI NO	14,79% 85,21%	El mayor porcentaje de los encuestados expresan que no han recibido ningún tipo de instrucción relacionadas con actividades turísticas.
4	¿Conoce si existen entidades del estado que otorgan créditos para el desarrollo de actividades turísticas?	SI NO	45,11% 54,89%	Se puede determinar que gran parte de los encuestados no conocen de las líneas de créditos que ofrecen entidades del estado con el fin de promover el turismo comunitario en el Ecuador.
5	¿Cuál es la frecuencia con que el Ministerio de Medio Ambiente hace control al desarrollo de las actividades turísticas con el fin de preservar el ecosistema?	MENSUAL TRIMESTRAL SEMESTRAL ANUAL	50,13% 37,59% 10,03% 2,26%	El mayor porcentaje expresa que el Ministerio de Medio Ambiente realiza algún tipo de inspección o control mensualmente, con el fin de preservar el ecosistema.

6	¿A qué actividad económica se dedica como habitante de la comuna San Pablo?	PESCA TURISMO COMERCIO OTROS	45,11% 12,53% 20,05% 22,31%	La mayoría de los habitantes de la comuna San Pablo encuestados se dedican en mayor porcentaje a la pesca artesanal, mientras que el 20,05% al comercio, se observa que el turismo presenta el menor porcentaje de participación.
7	¿Cree usted que el comité comunal San Pablo debe realizar alianzas estratégicas con entidades del estado para promover a la comuna como un lugar turístico de la provincia?	SI NO	87,72% 12,28%	La mayor parte de los encuestados manifiesta que el comité comunal de San Pablo debe ser el encargado de promover el desarrollo turístico comunitario, por consiguiente este debe realizar alianzas estratégicas con entidades del estado como lo hacen otros sitios turísticos como: Montañita que es un referente turístico de la provincia de Santa Elena y el Ecuador.
8	¿Considera usted que el municipio de Santa Elena debe realizar actividades que faciliten y promuevan al turismo?	SI NO	95,24% 4,76%	La mayor parte de los habitantes manifiestan que es el municipio de Santa Elena el que debe facilitar, incentivar, promover el turismo, debido que esta provincia es una de las preferidas por los visitantes.
9	¿Usted incursionaría en actividades turísticas?	SI NO	90,23% 9,77%	En gran parte los habitantes de la comuna San Pablo se muestran interesados en incursionar en actividades relacionadas con el turismo.
TURISTAS DE LA COMUNA SAN PABLO				
ITEM	PREGUNTAS	OPC	%	INTERPRETACIÓN
1	¿Conoce usted si existen centros turísticos en la comuna San Pablo?	Si No	0 100%	En su totalidad los turistas encuestados, manifiestan que la comuna de San Pablo, no cuenta con un centro turístico, por lo tanto este es un punto a favor del proyecto.

2	¿Cuál es la frecuencia con la que usted visita el balneario de la comuna San Pablo?	Semanal Mensual Trimestral Anual	25,06% 50,13% 15,04% 9,77%	El mayor porcentaje de los turistas encuestados visitan este balneario mensualmente, en tanto un menor porcentaje lo hace semanalmente lo cual refleja una frecuencia dinámica.
3	¿Considera usted que el balneario de San Pablo es un referente turístico del cantón Santa Elena?	Si No	70,18% 29,82%	En gran medida los encuestados expresan que la comuna de San Pablo es un referente turístico, mientras que la tercera parte considera que no.
4	¿Qué aspecto considera importante al momento de decidir hacer turismo?	Precios Geografía Serv. Turíst	25,06% 50,13% 24,81%	El mayor porcentaje de los encuestados manifiesta que eligen un sitio turístico por su geografía, en tanto en menor porcentaje eligen por los precios, mientras que otros por los servicios.
5	¿La comuna San Pablo cuenta con infraestructura turística básica?	Si No	52,63% 47,37%	Se puede observar que el mayor porcentaje de los turistas encuestados consideran que la comuna San Pablo cuenta con infraestructura turística básica.
6	¿Cómo considera usted los productos y servicios prestados por los locales de esparcimiento de la comuna San Pablo?	Excelente Muy buena Buena Regular	50,13% 25,06% 17,54% 7,27%	La mayor parte de los turistas encuestados consideran que los servicios y productos prestados por los locales relacionados con actividades turísticas son excelentes.
7	¿Cómo usted considera la administración por parte del comité comunal en lo referente al desarrollo turístico de este balneario?	Muy Acept Aceptable Poco Acept	50,13% 37,59% 12,28%	Los turistas encuestados manifiestan en gran una mayoría que es muy aceptable la administración por parte del comité comunal.
8	¿Cree usted necesaria la creación de un centro turístico en la Comuna San Pablo?	Si No	95,24% 4,76%	Los encuestados, en su mayoría expresan que es necesaria la creación de un centro turístico en la comuna San Pablo.

9	De existir un centro turístico en la Comuna San Pablo ¿qué servicios considera más representativos?	Gastronomía	10,02%	El mayor porcentaje de los turistas encuestados, manifiestan que uno de los servicios más atractivos seria los paquetes turísticos; seguidos de la gastronomía.
		Hospedaje	3,76%	
		City tour	4,76%	
		Dep. Extremos	2,76%	
		Dep. Acuáticos	4,76%	
		Spa	2,51%	
		Discoteca	3,76%	
		Piscinas	3,51%	
		Sala eventos	1,50%	
		Paq. Turístico	62,66%	

4.1.2 Análisis de la oferta

4.1.2.1 Oferta actual.

De acuerdo a la investigación realizada se constató que en la comuna San Pablo, cantón Santa Elena no existe un Centro Turístico que se dedique a brindar productos y servicios relacionados con la actividad turística.

Cuadro N° 20.- Oferta actual de Centros Turísticos en la comuna San Pablo, cantón Santa Elena.

Año	N° Centros Turísticos
2013	0

Fuente: Investigación de mercado.
Elaborado por: Karla Altamirano.

En el cuadro 20 podemos observar la oferta actual es cero (0) y la histórica también, debido a que en la comuna San Pablo, cantón Santa Elena no existe, ni ha existido anteriormente, un centro turístico, lo que representa una gran ventaja para este proyecto de inversión debido que no tiene competencia.

4.1.3 Análisis de la demanda

Aquí podemos observar la demanda histórica, actual y proyectada de los turistas que visitan a este balneario cada año en la provincia de Santa Elena.

4.1.3.1 Demanda Histórica

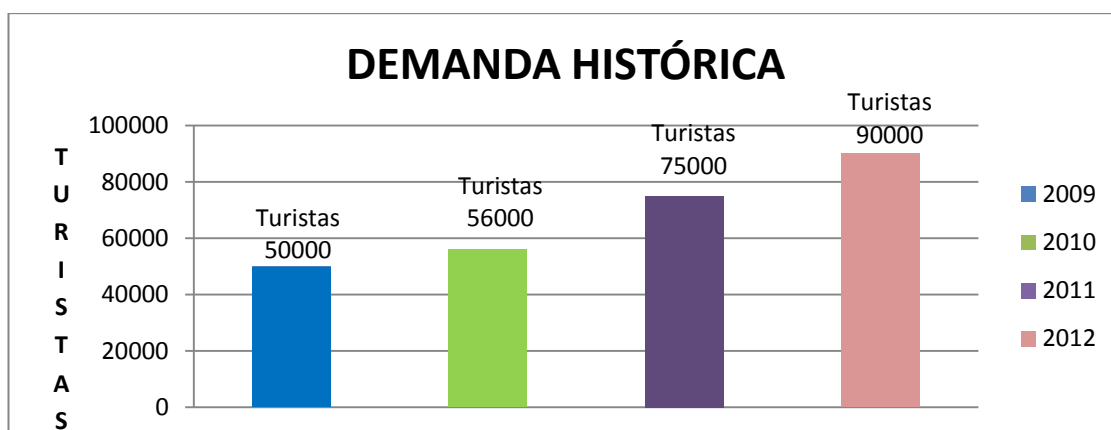
En el cuadro 21. Demanda histórica de los turistas

Años	N° Turistas
2009	50000
2010	56000
2011	75000
2012	90000

Fuente: Ministerio de Turismo.
Elaborado por: Karla Altamirano.

En el cuadro 21. Se puede observar la demanda histórica de los turistas de la comuna San Pablo, cantón Santa Elena en el período 2009 con 50.000 turistas, en el 2010 56.000 turistas; en el 2011 con 75.000 turistas y en el 2012 con 90.000 turistas donde podemos apreciar un crecimiento considerable en estos últimos años en afluencia de visitantes a la provincia de Santa Elena, por lo concerniente a este balneario.

Gráfico 19



Fuente: Ministerio de Turismo.
Elaborado por: Karla Altamirano.

En el gráfico # 19.- Se observa que en el año 2009 el número de turistas fue de 50000, mostrando un incremento de 40000 nuevos turistas para el año 2012 tendremos la demanda de 90000.

4.1.3.2 Demanda Actual

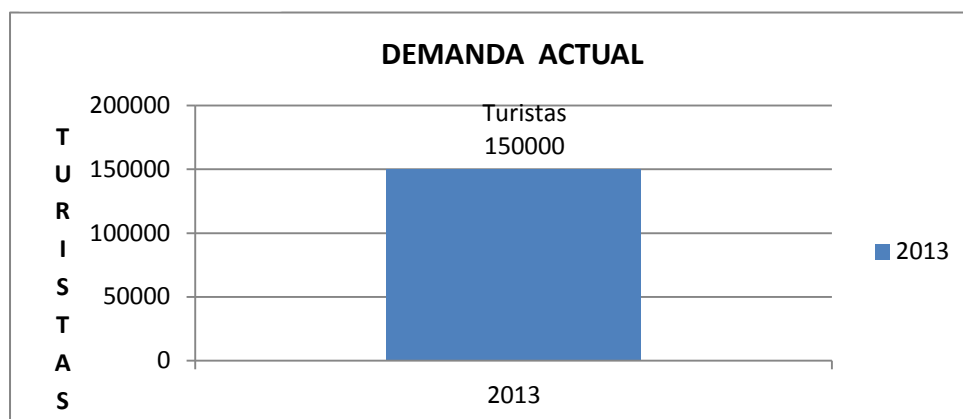
Los datos de la demanda actual son referenciales proporcionados por el Ministerio de Turismo del cantón La Libertad, permite conocer la demanda actual para el año 2013 es de 150000 turistas.

Cuadro n° 22.- Demanda actual de los turistas de la comuna San Pablo, cantón Santa Elena.

Años	N° Turistas
2013	150000

Fuente: Ministerio de Turismo.
Elaborado por: Karla Altamirano

Gráfico # 20



Fuente: Ministerio de Turismo.
Elaborado por: Karla Altamirano

En el gráfico 20.- Se observa en el año 2013 la demanda actual es de 150.000 turistas una cifra considerable, donde se refleja el atractivo del balneario.

4.1.3.3 Demanda Proyectada

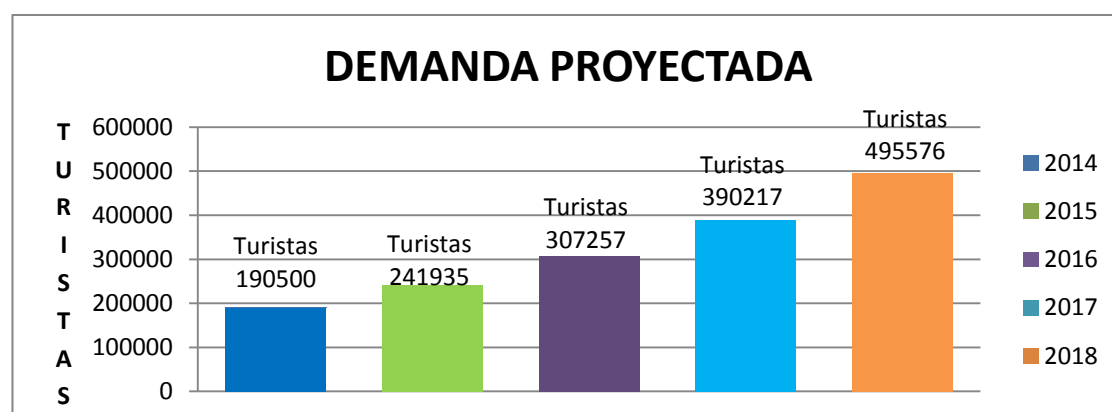
Se proyectó la demanda para cinco años

Cuadro n°23.- Demanda proyectada del Centro Turístico.

Años	N° Turistas
2014	190.500
2015	241.935
2016	307.257
2017	390.217
2018	495.576

Fuente: Cálculo de Promedios.
Elaborado por: Karla Altamirano.

Gráfico 21



Fuente: Cálculo de Promedios.
Elaborado por: Karla Altamirano

Gráfico 21.- Se observa que la demanda para el año 2014 será de 190.500 turistas y en el año 2018 será de 495.576 durante los cinco años

4.1.3.4 Demanda Potencial Proyectada

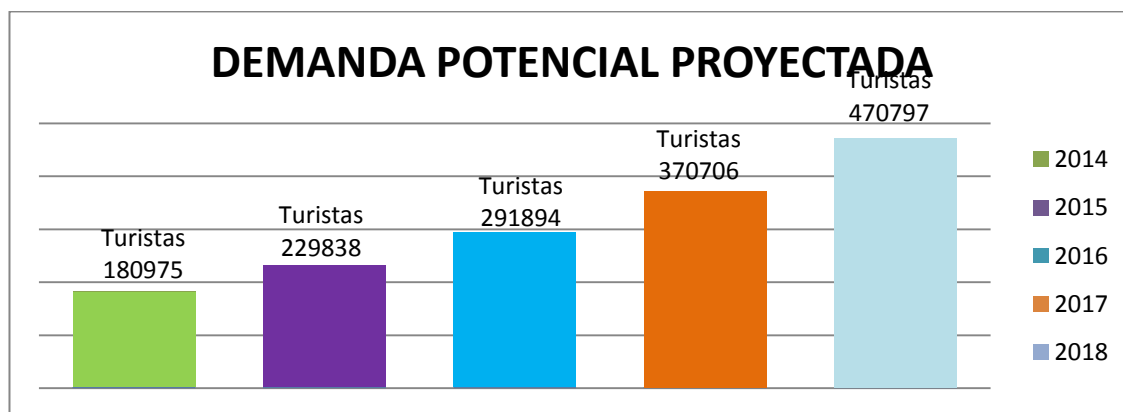
Para obtener la demanda potencial proyectada se utilizó los resultados de la pregunta # 8 de la encuesta a los turistas capítulo 4 utilizando el porcentaje de la opción si con un 95,24% de la muestra.

Cuadro n°24.- Demanda potencial de la utilización de los servicios del Centro Turístico Paraíso Natural entre el año 2014 y 2018.

Años	N° Turistas
2014	180975
2015	229838
2016	291894
2017	370706
2018	470797

Fuente: Encuestas.
Elaborado por: Karla Altamirano.

Gráfico # 22



Fuente: Encuestas.
Elaborado por: Karla Altamirano.

En el gráfico 22.- La demanda potencial proyectada muestra que en el 2014 en la comuna San Pablo, cantón Santa Elena cuenta con 180975 turistas y para el 2018 de 470797 visitantes.

4.1.3.5 Demanda Insatisfecha

4.1.3.5.1 Demanda Insatisfecha Histórica.- La demanda insatisfecha histórica fueron datos referenciales proporcionados por el Ministerio de Turismo, con el fin de obtener una base de todas las personas que han sentido la necesidad de un lugar de esparcimiento.

Cuadro 25.- Demanda Insatisfecha Histórica

Años	Demanda Histórica	Demanda Insatisfecha Histórica
2009	50000	50000
2010	56000	56000
2011	75000	75000
2012	90000	90000

Fuente: Encuestas.

Elaborado por: Karla Altamirano.

En el cuadro 25. Se puede observar la demanda insatisfecha histórica en el año 2009 tenemos a 50.000 turistas y en el año 2012 un total de 90.000 turistas que no tienen un lugar en donde hospedarse, debido que esta comuna no cuenta con plazas hoteleras.

4.1.3.5.2 Demanda Insatisfecha Actual.- Son datos referenciales proporcionados por el Ministerio, el cual nos indica que en este año la demanda insatisfecha actual del proyecto es de 150000 turistas.

Cuadro 26.- Demanda Insatisfecha Actual

Años	Demanda Actual	Demanda Insatisfecha Actual
2013	150000	150000

Fuente: Encuestas.

Elaborado por: Karla Altamirano.

En el cuadro 26. Se puede observar que la demanda insatisfecha actual de lugares donde recreación turística es de 150.000 turistas lo que demuestra la gran afluencia de este balneario en la provincia de Santa Elena

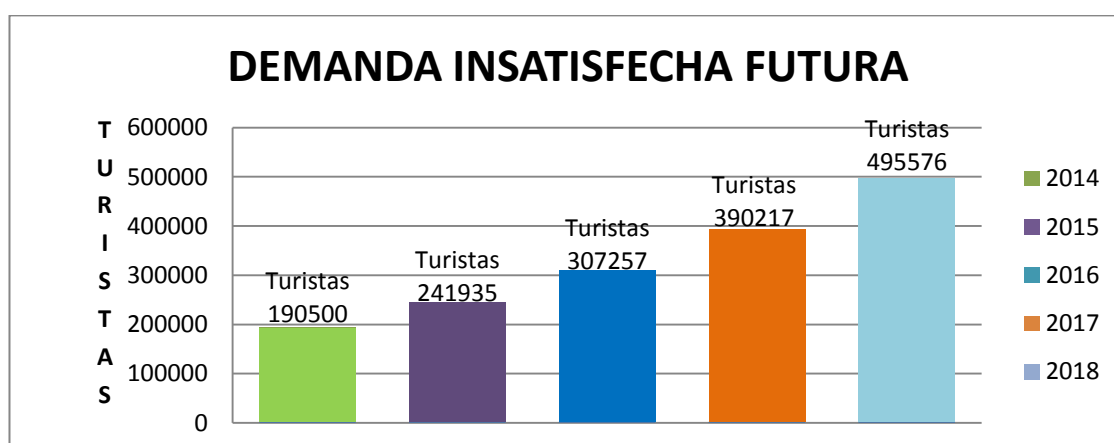
4.1.3.5.3 Demanda Insatisfecha Futura.- La demanda insatisfecha futura es una proyección de los visitantes de este balneario.

Cuadro 27.- Demanda Insatisfecha Futura

Años	Demanda Futura	Demanda Insatisfecha Futura
2014	190500	190500
2015	241935	241935
2016	307257	307257
2017	390217	390217
2018	495576	495576

Fuente: Encuestas.
Elaborado por: Karla Altamirano

Gráfico # 23



Fuente: Encuestas.
Elaborado por: Karla Altamirano

En el gráfico 23.- Se observa que la demanda insatisfecha futura del proyecto, en donde se muestra en el año 2014 la demanda insatisfecha es de 190500 turistas, mientras en el año 2018 es de 495576.

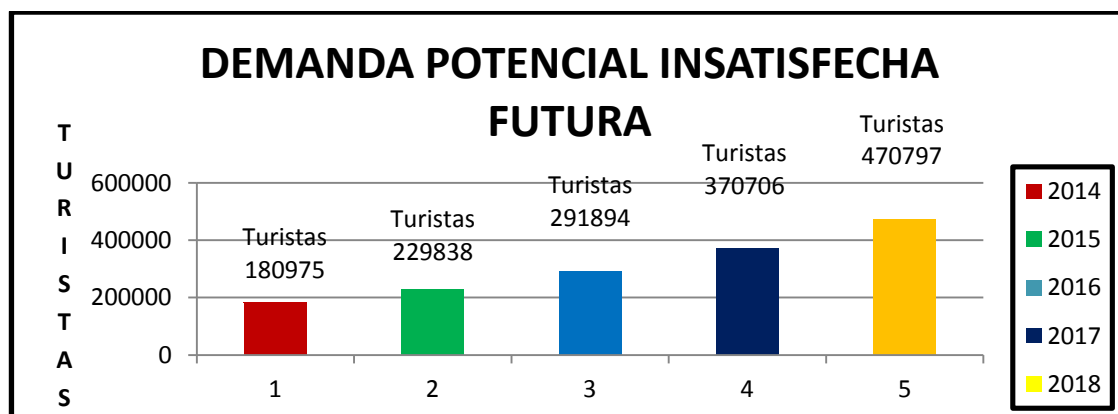
4.1.3.5.4 Demanda Potencial Insatisfecha Futura

Cuadro 28.- Demanda Potencial Insatisfecha Futura

Años	Demanda Futura	Demanda Potencial Insatisfecha Futura
2014	180975	180975
2015	229838	229838
2016	291894	291894
2017	370706	370706
2018	470797	470797

Fuente: Encuestas.
Elaborado por: Karla Altamirano

Gráfico # 24



Fuente: Encuestas.
Elaborado por: Karla Altamirano

Gráfico 24.- Se observa que la demanda potencial insatisfecha futura para el año 2018 es de 47097 turistas lo que indica que la demanda es mayor a la oferta.

4.1.4 Análisis de los precios

Los precios locales responden a factores de la demanda y oferta respectivamente de las principales plazas hoteleras de la provincia Santa Elena son La Libertad, Salinas y Montañita.

Cuadro n° 29.- Precios por los servicios del Centro Turístico

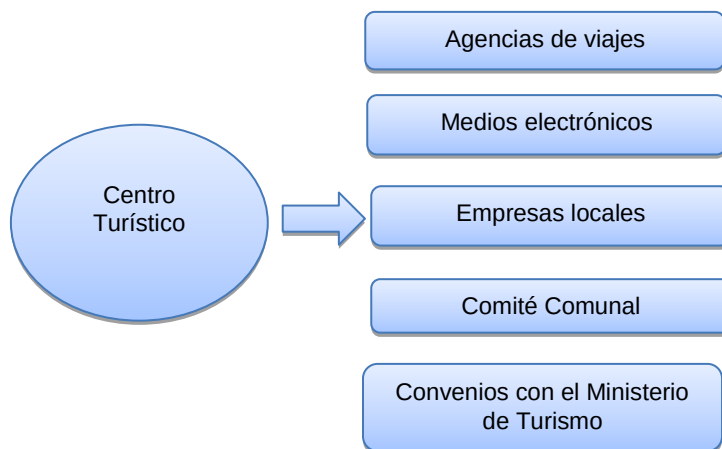
DESCRIPCIÓN	PRECIOS		
	Categoría A	Categoría B	Categoría C
Hospedaje	\$ 50	\$20	\$10
Gastronomía	\$20	\$10	\$ 5
City Tour	\$75	\$40	\$20
Deportes extremos	\$70	\$40	\$20
Deportes acuáticos	\$ 50	\$30	\$10
Spa	\$70	\$50	\$30
Discoteca	ENTRADA LIBRE PARA CLIENTES		
Piscinas	\$10 SOLO PARA VISITANTES		
Sala de eventos	\$1500	\$1000	\$600
Paquete turístico	\$300	\$200	\$100

Elaborado por: Karla Altamirano

En el cuadro 29. Podemos observar los precios por los servicios del Centro Turístico que pagarían los turistas locales, nacionales y extranjeros de la comuna San Pablo, del Cantón Santa Elena, es por cada persona y se estableció por secciones donde tenemos a la clase A donde el valor del hospedaje será de \$ 50,00; clase B por el mismo servicio será de \$ 20,00 y en la clase C \$ 10,00 esto no indica que depende la categorización la calidad del servicio por parte del personal a los clientes, solo dependiendo la unidad va a contar con una mayor gama de productos y servicios.

4.1.5 Análisis de la comercialización

Para este proyecto se ha elegido en cuanto a la comercialización de productos y servicios turísticos medios como hacer estrategias con agencias de viajes, realizar una página donde se promueva nuestro centro turístico.



4.1.5.1 Publicidad y Propaganda

La publicidad será realizada por un grupo especializado, y el anunciante es el Instituto de investigaciones y asesoramiento contable, dicha publicidad será realizada en:

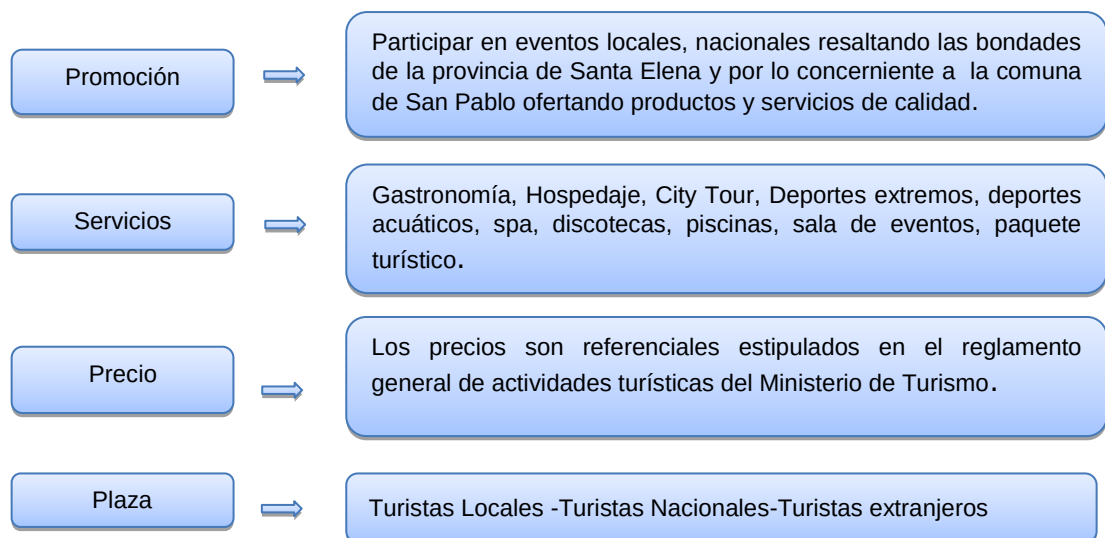
- Espacios expresados por Diario Súper, tres veces por semana durante un mes de 10 x 10 cm color (\$ 60 x 4 = \$ 240.00).

- Plan de cuñas diarias emitidas en horarios claves 7:00 am, 13.00 pm y las 18:00 pm en Radio Amor por 15 días (15 x \$ 20 = \$450.00)
- Hojas volantes elaboradas en imprenta Guayaquil para repartirlas a toda la ciudadanía, principalmente dirigido a todos los turistas nacionales y extranjeros que visiten la provincia de Santa Elena , un lugar clave seria el terminal terrestre regional (600 x \$ 0, 25 = \$ 150.00)

4.1.5.2 Estrategia del servicio

Existirán políticas de calidad donde se contratará profesionales encargados en la prestación de servicios comprometidos a satisfacer las necesidades y requerimientos de nuestros clientes.

4.1.5.3 Marketing



4.1.5.4 Plan de Promoción.

El Centro Turístico cuya razón social planteada sería “PARAÍSO NATURAL”. Ofertará tarjetas de suscripción para socios, con características diferenciadas en cuanto a servicios y beneficios, tales como, descuentos y privilegios. También se incluirá paquetes promocionales para grupos de estudiantes, profesionales y público en general, el objetivo es brindar servicios de calidad a un precio cómodo y accesible a las diferentes clases sociales.

4.2 Estudio de Impacto Ambiental

4.2.1 Antecedentes

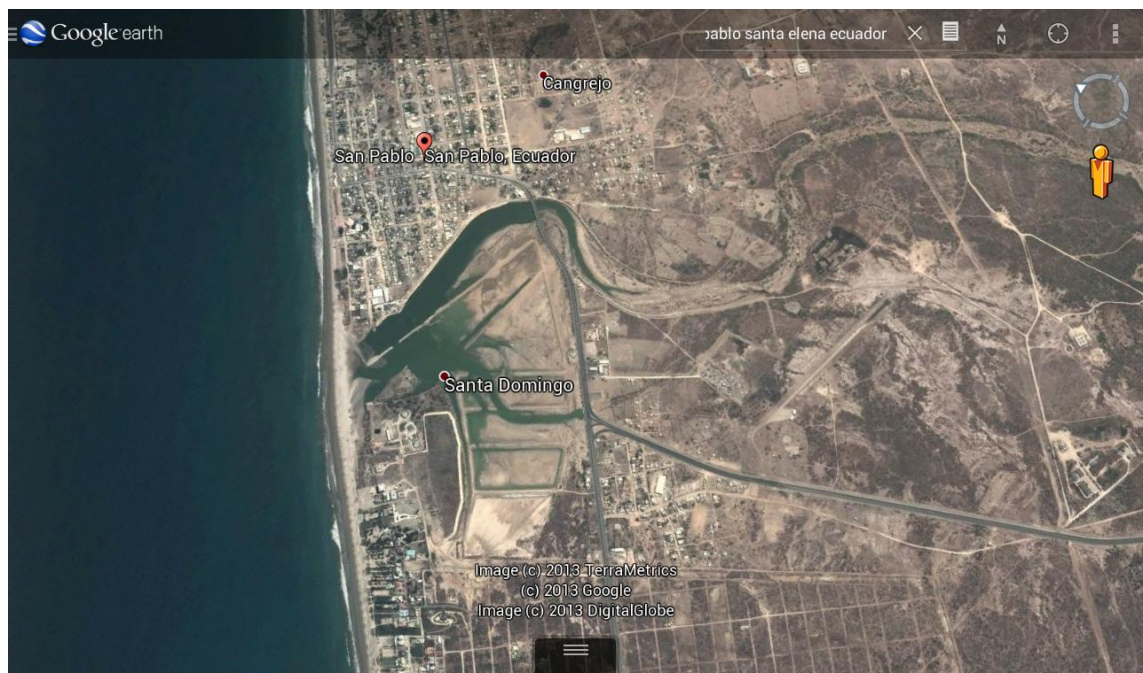
Con la finalidad de satisfacer las necesidades de diversos sectores como es el de los habitantes de la comuna San Pablo, turistas locales, nacionales y extranjeros, en un entorno rodeado de ecosistemas marinos, costeros y sector residencial, el proyecto estará ubicado en el km 1 1/2 vía a Manglaralto en la comuna San Pablo, cantón Santa Elena, provincia de Santa Elena.

La Dirección de Medio Ambiente ha categorizado este tipo de Proyectos con Categoría III Bajo Impacto Ambiental. En base a esta clasificación se procederá la elaboración de la Ficha Ambiental que corresponde en estos casos.

4.2.2 Ubicación Geográfica

El proyecto estará ubicado en la zona costera del cantón Santa Elena, en la comuna San Pablo, sector San Cristóbal, diagonal a la urbanización punta blanca entrada doce.

Gráfico # 25 Ubicación del proyecto



Fuente: Google.earth

4.2.3 Descripción del proyecto

El proyecto se desarrollara en un área total de 20.000 m² de los cuales 1.500 m² corresponden a las cabañas, 2.500 m² para el hostel, 1200 m² para las piscinas, 5.000 m² para el garaje, 4800 m² para áreas de recreación y diversión, 300 m² para oficinas administrativas, 4700 m² quedara como área verde de reserva forestal para proyectos futuros.

4.2.4 Características del proyecto

4.2.4.1 Características del Medio

4.2.4.1.1 Clima

El clima es cálido húmedo debido a un ramo de la corriente de Humboldt pasando por la península, el promedio anual de precipitación lluviosa es entre 125 a 150 mm, es así una de las ciudades ecuatorianas más secas. Tiene dos temporadas, la lluviosa y la seca. La lluviosa cae entre los meses de enero a abril y la seca en los meses restantes. Durante la temporada lluviosa, la precipitación que se registra es casi el 90% de toda la pluviosidad que derriba anualmente.

4.2.4.1.1.1 Temperatura

La temperatura oscila entre los 21° y 40 ° c.

4.2.4.1.2 Localización

Se ubica en el litoral ecuatoriano, al occidente del país, forma parte del conglomerado urbano de la puntilla de Santa Elena.

4.2.4.1.2.1 Región geográfica

El proyecto se lo realizará en la comuna San Pablo, cantón Santa Elena en la región Costa.

4.2.4.1.2.2 Nivel

La comuna de San Pablo se encuentra a 3 metros sobre el nivel del mar.

4.2.4.1.3 Hidrología

De las 79 cuencas hidrográficas que existen en el país 6 se ubican en el territorio peninsular: Cuenca hidrográfica del río Ayampe, río de Valdivia, río Javita, río Grande, río Salado, río La Seca y el río de Zapotal.

4.2.4.1.3.1 Fuentes

Agua de mar

4.2.4.1.3.2 Precipitaciones

En la comuna San Pablo casi no llueve en la zona

4.2.4.1.4 Aire

En la península de Santa Elena el aire es puro y bondadoso debido a la corriente marina.

4.2.4.1.4.1 Calidad

No existen fuentes contaminantes que alteren el ambiente

4.2.4.1.4.2 Ruido

No existe ruidos en esta zona es un lugar donde se trasmite serenidad.

4.2.4.1.4.3 Recirculación del aire

Existen brisas fuertes y constantes durante la temporada lluviosa. Existen frecuentes vientos que renuevan la capa de aire.

4.2.4.1.5 Geología

La actual península se proviene del período eoceno superior, las más antiguas rocas se hallan en la zona sur y suroeste. Se origina en un levantamiento de capas submarinas compuestas de foraminíferos y roca chert, que explica la presencia de petróleo y gas, tanto entre La Libertad y Santa Elena.

4.2.4.1.5.1 Área de influencia

Es una zona potencial turística, siendo esta comuna parte de la llamada Ruta del Spondylus donde atrae su diversidad de fauna, extensas playas, donde se puede realizar una gran variedad de deportes extremos.

4.2.4.1.5.2 Tipo de suelo

El suelo de la península de Santa Elena son calcáreos, arenosos, los cuales son propensos a la salinidad.

4.2.4.1.5.3 Permeabilidad del suelo

Con alta capacidad de retención de agua, altamente permeables y resistentes a la erosión.

4.2.4.1.5.4 Calidad de suelo

La calidad de suelo de la península de Santa Elena es Semi-fértil

4.2.4.2 Características Socio-Cultural

4.2.4.2.1 Demografía

La ciudad de Santa Elena actualmente tiene una población de 39681 personas viviendo dentro de los límites de la ciudad propia. La población rural de Santa Elena es más poblada que la urbana debido que la mayoría de los peninsulares viven en el corredor llamado Ruta del Spondylus donde tenemos a lugares como. San Pablo, Monteverde, Jambelí, Palmar, Ayangue, Valdivia, Manglaralto, Montañita, Olón.

4.2.4.2.1.1 Nivel de consolidación

La gran parte de la península de Santa Elena, es del área rural todo el sector de la Ruta del Spondylus.

4.2.4.2.1.2 Características étnicas

En la península de Santa Elena, su característica étnica es chola, pero residen personas de etnias blancas, negros, mestizos entre otros.

4.2.4.2.1.3 Tamaño de la población

En la comuna de San Pablo, mediante el cabildo se conoció que existen más de 2000 habitantes registrados.

4.2.4.2.2 Aspectos culturales

La provincia de estuvo poblada por la cultura Las Vegas, esta fue la primera cultura que se asentó en los actuales territorios del Ecuador en el holoceno y pleistoceno, más tarde llegaría la cultura Valdivia en la costa occidental del Ecuador. Entre sus razones para la provincialización esta la identidad cultural peninsular (cultura de pescadores de ascendencia indomestiza, que en zonas rurales son comuneros.

4.2.4.2.2.1 Idioma

Español

4.2.4.2.2.2 Religión

Católica, religiosa, testigos de Jehová

4.2.4.2.2.3 Tradiciones

Una de las tradiciones de la provincia de Santa Elena tiene la costumbre ancestrales en la víspera de los finados dejar servida la mesa con alimentos para los familiares que partieron a la eternidad, también existen costumbres religiosas como el recorrido de las siete iglesias.

4.2.4.2.3 Actividades Socio- Económicas

4.2.4.2.3.1 Utilización

Turística- Recreacional

4.2.4.2.3.2 Propiedad

Terrenos comunales

4.2.4.2.4 Infraestructura Social

4.2.4.2.4.1 Evacuación de aguas servidas

Fosas sépticas y alcantarillado sanitario

4.2.4.2.4.2 Suministro de agua

En la comuna San Pablo cuenta con el servicio de agua potable.

4.2.4.2.4.3 Desechos

En la comuna San Pablo cuenta con recolección de basura.

4.2.4.2.4.4 Telefonía

La localidad cuenta con red domiciliaria

4.2.4.2.4.5 Transporte público

La comuna de San Pablo cuenta con servicio intercantonal debido que este sector es rural.

4.2.4.2.4.6 Viabilidad

Se puede llegar a comuna San Pablo mediante las vías principales que une toda la Ruta del Spondylus.

4.2.4.2.4.7 Electrificación

Toda la comuna de San Pablo cuenta red de energía eléctrica.

4.2.4.2.5 Medio Perceptual

4.2.4.4.5.1 Paisaje

Lugar con atractivo turístico- recreacional donde se puede encontrar con la naturaleza y despertar todos sus sentidos en la búsqueda de aventura, distracción y relax.

4.2.4.2.6 Riesgos naturales

La posible presencia de la corriente del niño ha puesto en alerta a la Secretaría General Técnica de Gestión de Riesgos (STGR)

4.2.4.2.6.1 Peligro de tsunamis

El Centro Nacional de Alerta de Tsunamis del Instituto Oceanográfico de la Armada (INOCAR) solo informa de mareas altas que pueden llegar a los 3 metros, no obstante no se puede descartar posibles eventos a futuro.

4.2.4.2.6.2 Peligro de terremotos

Mediantes estudios se puede evidenciar que en la costa ecuatoriana las provincias afectadas ha sido Manabí y Esmeraldas, no obstante Santa Elena no está libre de eventos naturales catastróficos.

4.2.4.2.6.3 Peligro de inundaciones

La provincia de Santa Elena como toda la costa ecuatoriana se puede ver afectadas debido a su ubicación, no obstante en la comuna San Pablo las lluvias son escasas en la época invernal, pero existe posibles oleajes que podrían generar inundaciones en la localidad.

4.2.4.3 Características de medio biótico

4.2.4.3.1 Fauna

La fauna existente en la provincia de Santa Elena, en hábitats submareales rocosos dentro del Área Marina Protegida AMP y su zona de influencia, se registró la riqueza y abundancia de especies de peces, invertebrados y comunidades bentónicas.

4.2.4.3.1.1 Tipología

Se registraron 86 especies de peces, 22 especies de macroinvertebrados y 75 especies entre algas e invertebrados.

4.2.4.3.1.2 Importancia

Cabe resaltar la importancia biológica que existe en el área en términos de presencia de hábitats únicos y de la representación de especies con gran potencial para actividades pesqueras y de turismo submarino.

4.2.4.3.2 Flora

La formación más característica del límite costero es la de los manglares. La formación halofita la constituyen las plantas que crecen en terreno salobre.

4.2.4.3.2.1 Tipo

En gran parte la provincia de Santa Elena es semidesérticas y bosques tropicales.

4.2.4.3.3 Ecosistema

La provincia de Santa Elena tiene ecosistemas costeros- marinos debido a su ubicación geográfica

4.3 Estudio Técnico

4.3.1 Localización del proyecto.

4.3.1.1 Macro-Localización

El centro turístico funcionaría en la provincia de Santa Elena, cantón Santa Elena, se caracteriza su clima es cálido- seco. Tiene una extensión: 3,762.8 km² se encuentra ubicada a 120 Km al este de la ciudad de Guayaquil y a 540 Km. sur-oeste de la ciudad de Quito. Sus límites: Norte: la Provincia de Manabí, este y sur: la Provincia del Guayas, oeste: el Océano Pacífico, esta sobre el nivel del mar, la permeabilidad de su suelo es alta.

Gráfico 26 Macro-Localización



4.3.1.2 Micro-Localización

El proyecto se encuentra ubicado en la zona costera del cantón Santa Elena, en la comuna San Pablo en el sector San Cristóbal, ubicado km 1,5 vía a Manglaralto diagonal a la urbanización punta blanca entrada doce.

Gráfico # 27 Micro-Localización

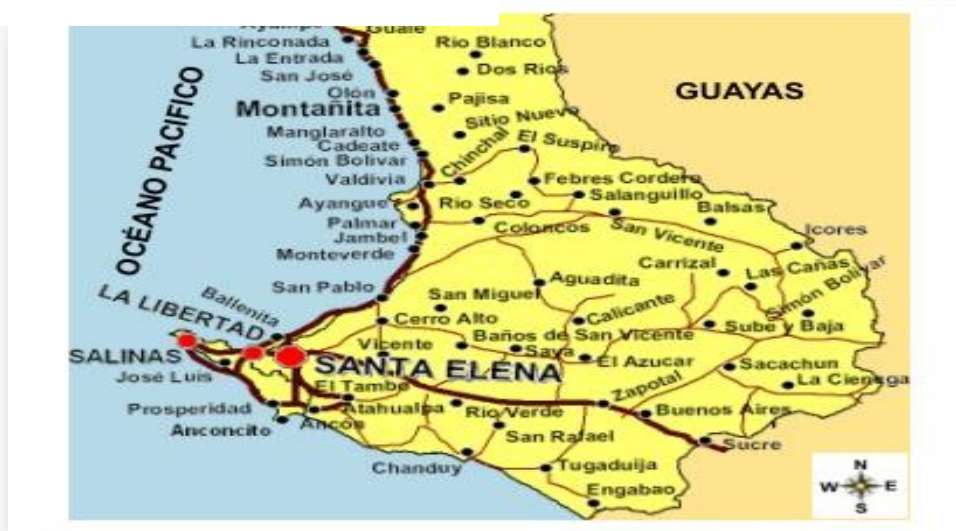


Gráfico # 28 Ruta del Spondylus



4.3.2 Tamaño del proyecto

Para este estudio, se debe definir que dimensiones del proyecto y la mejor distribución de la empresa, de esta manera tener un correcto funcionamiento el análisis de estudio de mercado, la inversión inicial, instalaciones, acceso de servicios básicos.

Cuadro.30- Tamaño del proyecto de acuerdo a la demanda insatisfecha futura en base al crecimiento poblacional.

Años	Demanda Futura	%	Tamaño
2014	190500	0,0146	2781
2015	241935	0,0146	3532
2016	307257	0,0146	4486
2017	390217	0,0146	5697
2018	495576	0,0146	7235

Fuente: Estudio de Mercado
Autora: Karla Altamirano

En función a los factores que inciden en la determinación del tamaño de un proyecto se puede establecer un 1,46% de la demanda insatisfecha futura de acuerdo al crecimiento de la población entre el año 2014 y 2018.

Mediante el cálculo realizado se puede determinar que en el año 2014 será de 2781, en el 2015 será de 3532, en el 2016 será de 4486, en el 2017 será de 5697 y en el 2018 será de 7235.

4.3.2.1 Dimensiones del proyecto

El centro turístico “PARAÍSO NATURAL” dispondrá de un ambiente de trabajo acogedor a sus actividades a desarrollar.

4.3.2.1.1 Local.- Se instalará en un espacio físico de 20.000 m² adecuado para el correcto funcionamiento de las actividades de la empresa, atención a los clientes, tendrá ventales donde se podrá apreciar la playa y su entorno.

El centro turístico contará con la oficina de Gerente General de 500 m² se encarga (convenios entre agencias de viaje y empresas afines, es el representante legal), el departamento comercial donde se encuentra el jefe de publicidad y promotores turísticos con un espacio de 300 m² en oficina y 200 m² en garaje (son los encargados de dar a conocer nuestro servicio y establecer estrategias de marketing) y el departamento financiero donde se encuentra el contador (se encarga de la parte de cobros, pagos, registros y emisión de los resultados económicos)

4.3.2.1.2 Tecnología.- Se utilizará el manejo del sistema contable de las actividades de la empresa, a través de software especializado.

4.3.2.1.3 Proceso de Operación.-Una vez establecido el centro turístico “Paraíso Natural” el gerente general asignara los departamentos gerenciales con el fin de cumplir con las metas planteadas del negocio.

4.3.2.1.4 Atención al Público.- El horario de atención al público, será permanente se realizará jornada indefinida, con el fin de garantizar la calidad del servicio y dar la comodidad necesaria que requiere el cliente de lunes a jueves de 08H00 a 23H00 y de viernes a domingo en horario permanente.

4.3.2.1.5 Características de equipos y muebles de oficina.- Los equipos y muebles que serán utilizados en el desarrollo de las actividades de la empresa.

4.3.3 Ingeniería del Proyecto

4.3.3.1 Definición del Servicio

El Centro Turístico “Paraíso Natural” tiene como finalidad brindar servicios relacionados con actividades turísticas: gastronomía, hospedaje, deportes extremos, deportes acuáticos, spa, city tour, gimnasio, discotecas paquetes turísticos, zonas recreacionales a los turistas nacionales y extranjeros de la comuna San Pablo, cantón Santa Elena y sus sectores aledaños, como a los habitantes del lugar.

4.3.3.2 Logotipo



4.3.3.3 Slogan

“Despierta a tus sentidos “

4.3.3.4 Descripción del Servicio

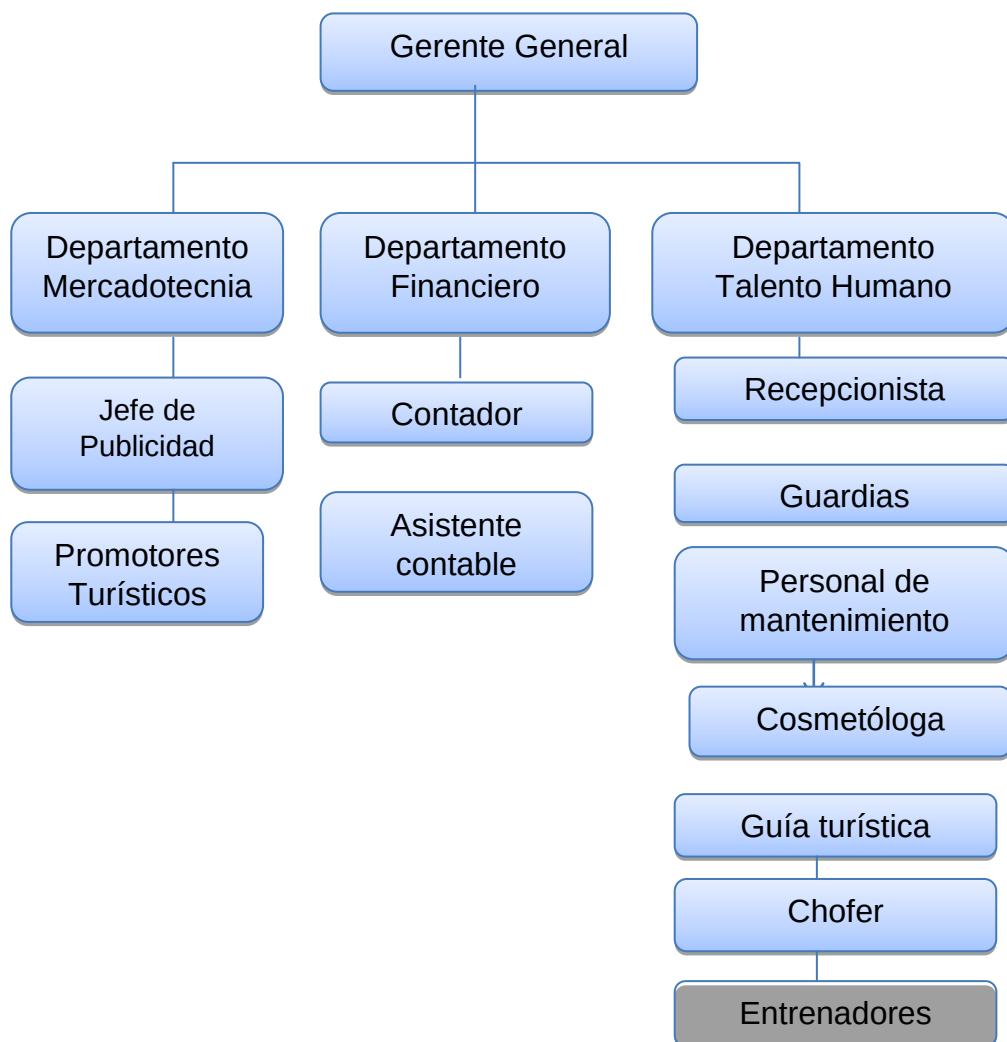
Entre los servicios que ofertara el Centro Turístico se detallan a continuación:

- Gastronomía.- Ofrecer platos locales, nacionales y extranjeros.
- Hospedaje.- Mediante cabañas y un hostel.
- City Tour.- Recorrido por diferentes etapas de la península de Santa Elena. Libertad, Salinas y la Ruta del Spondylus por sus diversas comunas como: San Pablo, Monteverde, Jambelí, Palmar, Ayangue, Valdivia, Simón Bolívar, Cadeate, Manglaralto, Montañita, Olón.
- Deportes Acuáticos.- Brindar servicios como: motos, cuadrones, carros paseos en canoas, banana.
- Deportes extremos.- Canopy, parapente, kitesurf, buceo en la comuna de Valdivia, excursiones en la cascada de Manglaralto.
- Spa.- Tendremos un lugar para ofrecer servicios como: masajes, tratamientos de bellezas, peluquería, hidroterapias.

- Discoteca.- Lugar donde brindaremos los siguientes servicio: karaoke, bar, sala de baile, snacks, los fines de semana artistas invitados.
- Piscinas.- Tendremos 3 piscinas, diseñadas para diferentes tipos de edades y exigencias.
- Sala de eventos.- Contaremos con un amplio salón de eventos donde se podrá disfrutar de una hermosa vista y extensa playa.
- Paquetes turísticos.- Dependiendo de la capacidad económica de los turistas y el tiempo de su estancia.

4.3.3.5 Estructura Organizacional

Para el funcionamiento de la empresa la siguiente estructura:



4.3.3.5.1 Gerente General

Es la persona clave para el mantenimiento eficiente de las operaciones de la empresa. Es el encargado de tomar las decisiones más relevantes de la empresa, fija objetivos, proyecciones y expectativas para cumplirlas en un plazo determinado, es el que realiza evaluaciones periódicas acerca del cumplimiento de las funciones de los diversos departamentos.

4.3.3.5.1.1 Entre sus funciones específicas está:

- Representante legal de la empresa.
- Coordina con las oficinas administrativas para asegurar que los registros y sus análisis se estén ejecutando correctamente.
- Designa todas las posiciones gerenciales
- Busca mecanismos de capitalización
- Aprobar y suscribir convenios con otras empresas.

4.3.3.5.1.2 Características de su clase

- Liderazgo
- Personalidad.
- Conocimiento técnico,
- Pensamiento estratégico
- Actitud
- Responsabilidad y entrega
- Capacidad de trabajo
- Integridad moral y ética

4.3.3.5.1.3 Requisitos.

- Título profesional Ingeniero Gestión Empresarial, Administración de Empresas, Administración Financiera o carreras afines.
- Experiencia mínima de tres años en funciones o cargos similares.

4.3.3.5.2 Jefe de publicidad

Es el encargado de establecer las estrategias de marketing de la empresa, realizando actividades de mercadeo y promoción, así como la gestión del personal, es el que realiza un estudio de mercado local, para determinar la demanda de los productos y servicios ofrecidos por la empresa y su competencia, de esta manera el director podrá realizar estrategias para satisfacer las necesidades de sus clientes

4.3.3.5.2.1 Entre sus funciones específicas está:

- Formula, dirige y coordina las actividades y políticas de mercadeo
- Identifica, desarrolla y evalúa estrategias de mercadeo

4.3.3.5.2.2 Características de su clase.

- Creatividad
- Liderazgo
- Innovación
- Perseverancia

4.3.3.5.2.3 Requisitos.

- Título profesional de Ingeniero en marketing, Gestión Empresarial, Turismo o carreras afines.
- Experiencia mínima de dos años en funciones o cargos similares.

4.3.3.5.3 Promotores turísticos

Tendrá como función la planificación y el desarrollo turístico de la empresa. Es el encargado de la comunicación entre el cliente y la empresa.

4.3.3.5.3.1 Entre sus funciones específicas está:

- Gestionar información turística
- Elaborar un plan para captar clientes

- Coordinar y controlar las visitas de diferentes lugares que tendrán los clientes que han elegido los paquetes turísticos.
- Crear, promocionar y gestionar servicios turísticos

4.3.3.5.3.2 Características de su clase

- Proactivo
- Liderazgo
- Creatividad
- Relaciones interpersonales

4.3.3.5.3.3 Requisitos

- Título profesional ingeniero en Turismo, marketing, Relaciones públicas o carreras afines.
- Experiencia mínima de 2 años.

4.3.3.5.4 Contador

Es la persona encargada de llevar los registros contables en una empresa la cual puede ser pública, mixta o privada. Es el responsable de los procedimientos de información que permita controlar, supervisar, verificar y revelar cada una de las transacciones efectuadas en una empresa.

4.3.3.5.4.1 Entre sus funciones específicas está:

- Registra los movimientos de la empresa
- Registra conforme a la normativa
- Cumplir correctamente con las obligaciones fiscales y laborales

4.3.3.5.4.2 Características de su clase

- Capacidad intelectual
- Capacidad para la toma de decisiones
- Capacidad creadora
- Capacidad de sistematización

- Habilidad en palabras técnicas
- Competitivo
- Reflexivo

4.3.3.5.4.3 Requisitos.

- Título profesional de Ingeniero en contabilidad y auditoría, economista o carreras afines.
- Experiencia mínima de dos años en funciones o cargos similares.

4.3.3.5.5 Asistente contable

Es el responsable de efectuar asientos de las diferentes cuentas, revisando, clasificando y registrando documentos, a fin de mantener actualizados los movimientos contables que se realizan en la empresa.

4.3.3.5.5.1 Entre sus funciones específicas está:

- Archiva documentos contables para uso y control interno.
- Elabora y verifica relaciones de gastos e ingresos.
- Transcribe información contable en un microcomputador.
- Revisa y verifica planillas de retención de impuestos.
- Revisa y realiza la codificación de las diferentes cuentas bancarias.
- Recibe los ingresos, cheques nulos y órdenes de pago asignándole el número de comprobante.
- Totaliza las cuentas de ingreso y egresos y emite un informe de los resultados.

4.3.3.5.5.2 Características de su clase

- Habilidad
- Destreza
- Competitividad
- Eficiencia

4.3.3.5.3 Requisitos

- Estudiante de CPA, gestión empresarial o carreras afines.
- Egresado en carreras afines
- Tener 20 años

4.3.3.5.6 Recepcionista

Es la persona encargada de atender a los clientes, es la que proporciona todo tipo de información y asistencia, dependiendo su especialidad se le asignarán sus tareas, es la tarjeta de presentación de la empresa.

4.3.3.5.6.1 Entre sus funciones específicas está:

- Elaborar informes periódicos de las actividades realizadas.
- Mantiene el control de llamadas locales y a larga distancia mediante registro de número de llamadas.
- Recibir la correspondencia y mensajes dirigidos al personal y/o clientes.
- Cumplir con las normas y procedimientos en materia de seguridad integral, establecidos por la organización.
- Mantiene en orden equipo y sitio de trabajo, reportando cualquier anomalía.

4.3.3.5.6.2 Características de su clase

- Simpatía
- Cortesía
- Responsable
- Vocación
- Adaptabilidad
- Relaciones humanas

4.3.3.5.6.3 Requisitos

- Título de bachiller o estudiante universitaria
- Experiencia mínima de dos años en funciones o cargos similares.

4.3.3.5.7 Guardia

Es la persona encargada de proteger la integridad física de los clientes, propietarios, visitantes y bienes de la empresa

4.3.3.5.7.1 Entre sus funciones específicas está:

- Establecer normas de seguridad para prevenir cualquier tipo de anomalías dentro y fuera de las instalaciones
- Controlar el ingreso y salida del personal y clientes.
- Solicitar documentos de identidad de ser necesario.
- Garantizar la seguridad de las personas que están dentro de las instalaciones.
- Realizar recorridos frecuentes por las instalaciones.
- Llevar un registro de las novedades ocurridas y reportarlas al Gerente

4.3.3.5.7.2 Características de su clase

- Responsable
- Integridad
- Habilidad
- Actitud
- Defensa personal

4.3.3.5.7.3 Requisitos

- Estar en una empresa de seguridad
- Tener título de bachiller
- Experiencia mínima de dos años en funciones o cargos similares.

4.3.3.5.8 Personal de mantenimiento

Es la persona encargada de mantener las instalaciones de la empresa en excelentes condiciones, de esta manera mantener el orden reflejando un buen aspecto a nuestros clientes y visitantes

4.3.3.5.8.1 Entre sus funciones específicas está:

- Ejecutar la limpieza en el establecimiento
- Hacer la revisión pertinente e informar sobre las fugas y conexiones que encuentre en mal estado.
- Responder por el adecuado uso y conservación de los materiales, herramientas y demás elementos suministrados para sus labores.

4.3.3.5.8.2 Características de su clase

- Atento
- Responsable
- Servicial

4.3.3.5.8.3 Requisitos

- Título de bachiller
- Ser mayor de 18 años

4.3.3.5.9 Cosmetóloga

Es la profesional que se encarga del cuidado corporal de sus clientes, mediante técnicas, productos, tecnología y tendencias modernas quien debe conocer ampliamente todas las ramas que abarcan la cosmetología. Aunque puede especializarse en alguna rama, no debe olvidar el estudio de todas las que componen su actividad.

4.3.3.5.9.1 Entre sus funciones específicas está:

- Realiza tipos de masajes reductores
- Realiza peeling faciales
- Tratamientos corporales

4.3.3.5.9.2 Características de su clase

- Cultura amplia
- Agradable

4.3.3.5.9.3 Requisitos.

- Título profesional de cosmetóloga o carreras afines.
- Experiencia mínima de dos años en funciones o cargos similares.

4.3.3.5.10 Guía turística

Es la persona encargada de promover el sitio de destino, conocer a la perfección cada detalle de los lugares a visitar, ofreciendo mediante charlas, videos, folletos su cultura, tradiciones, gastronomía entre otros atractivos.

4.3.3.5.10.1 Entre sus funciones específicas está:

- Coordinar con la agencia el itinerario
- Conocer todo sobre el lugar a visitar
- Custodiar a los turistas de compras, para evitar inconvenientes
- Supervisar con anterioridad los lugares, juegos mecánicos a utilizar
- Tomar decisiones en situaciones especiales
- Elaborar informes al finalizar los itinerarios

4.3.3.5.10.2 Características de su clase

- Habilidad de comunicación
- Habilidad en orientar
- Conocimiento de legislación turística
- Conocimiento del patrimonio cultural

4.3.3.5.10.3 Requisitos

- Título profesional de Ingeniero en Ecoturismo o carreras afines.
- Experiencia mínima de dos años en funciones o cargos similares.

4.3.3.5.11 Chofer

Es el profesional encargada de la movilización de todos los turistas, clientes de la empresa de un lugar a otro, es el encargado de salvaguardar la integridad de todos los visitantes.

4.3.3.5.11.1 Entre sus funciones específicas está:

- Trasladar a los turistas de un lugar a otro
- Cumplir y respetar las reglas de seguridad

4.3.3.5.11.2 Características de su clase

- Servicial
- Atento
- Responsable

4.3.3.5.11.3 Requisitos

- Título de chofer profesional.
- Experiencia mínima de dos años en funciones o cargos similares.

4.3.3.5.12 Entrenadores

Es la persona encargada de establecer las condiciones para realizar algún tipo de deporte este puede ser acuático o extremo

4.3.3.5.12.1 Entre sus funciones específicas está:

- Salvaguardar la integridad física de los turistas
- Integridad

4.3.3.5.12.2 Características de su clase

- Responsable
- Dinámico
- Proactivo
- Habilidad
- Integro
- Supervisión

4.3.3.5.12.3 Requisitos

- Título bachiller profesional o entrenador físico.
- Experiencia mínima de dos años en funciones o cargos similares.

4.3.3.6 Trámites legales

4.3.3.6.1 Ministerio de Medio Ambiente

Los requisitos establecidos por el Ministerio de Medio Ambiente para la licencia ambiental:

- Certificado de Intersección con el SNAP, BP y PFE.
- Solicitud de la aprobación de los TDR.
- Solicitud de la aprobación del EIA y PMA.
- Solicitud de la emisión de la Licencia Ambiental para la realización del proyecto.
- Llenar un formulario en Sistema Único Información Ambiental (SUIA)
- Inspección
- Categorización del proyecto
- Elaboración de Plan de Manejo o Ficha ambiental dependiendo la categorización del proyecto.

4.3.3.6.2 Municipio de Santa Elena

Para el permiso de funcionamiento del centro turístico son los siguientes:

- Copia de cedula y certificado de votación
- Certificado de Salud
- Certificado de cuerpos de bomberos
- Autorización de la comisaria municipal
- Inspección del departamento de gestión ambiental

Existen otros tipos de permisos en el Departamento de Planificación

- Oficio dirigido al sr alcalde
- Copia de escritura
- Copia de cedula y certificado de votación
- Pagos de predios
- Pago de derecho de trámites
- Inspección por parte de los funcionarios del cabildo
- Emisión del certificado de uso de suelo

4.3.3.6.3 Ministerio de Salud Pública

- Solicitud para permiso de funcionamiento.
- Planilla de Inspección.
- Licencia anual de funcionamiento otorgada por la Corporación Metropolitana de Turismo (en caso de estar ubicados en sitios turísticos.)
- Copia RUC del establecimiento.
- Copia de certificado de salud ocupacional emitido por los centros de salud del Ministerio de Salud (el certificado de salud tiene validez por 1 año desde su emisión)
- Copias de la Cédula y Certificado de Votación del propietario.
- Copias del permiso de funcionamiento del Cuerpo de Bomberos.

4.3.3.6.4 Ministerio de Turismo

Los requisitos para el establecimiento:

- Registro de Turismo
- Categorización
- Licencia de funcionamiento
- Certificado del IEPI
- Fotocopia de escrituras de propiedad, pago predial o contrato de arrendamiento del local, debidamente legalizado.
- Lista de Precios de los servicios ofertados, (original y copia)
- Declaración de activos fijos para cancelación del 1 por mil.
- Formulario del Ministerio de Turismo

4.3.3.6.5 Servicios de Rentas Internas (S.R.I)

Para sacar el registro único de contribuyentes son los siguientes documentos:

- Copia de cedula
- Copia de certificado de votación
- Copia de planilla de un servicio básico (agua, luz, teléfono)
- Patente municipal

4.4 Estudio Económico

4.4.1 Inversión

La inversión que se necesita para poner en marcha el Centro Turístico son las siguientes:

- Activos Fijos;
- Activos Diferidos;
- Capital de Operación;

4.4.1.1 Activos Fijos.- Son todos los bienes con que contará el centro turístico, para llevar a cabo todas las gestiones de la empresa, son todas las inversiones que son sujetas a depreciación.

Los muebles de oficina, comprenden todos los componentes necesarios para equipar el área administrativa de la empresa, de esta manera poder llevar a cabo todas las funciones de las diferentes áreas gerenciales.

Los equipos de oficina, son todas las unidades que se requieren para desarrollar las actividades del área.

Los equipos de cómputo, son todos los componentes técnicos que se necesita para las actividades a realizarse en la empresa, para llevar a cabo todas las diligencias de la empresa.

Los enseres son todos aquellos implementos a utilizarse dentro del proceso de producción entre ellos tenemos a los requeridos en el restaurante, hostel, cabañas, discoteca y bar para desarrollar las actividades del centro turístico

Los vehículos, son todas las maquinarias que necesita la empresa para las actividades de recreación para los clientes, de esta manera se brindará un servicio de calidad a los turistas.

Los activos fijos del Centro Turístico “Paraíso Natural” ascienden a \$ 199.065.00; los mismos que se detallan a continuación:

Cuadro 31.- Activos Fijos

DESCRIPCIÓN	CANT	P.U	TOTAL
MUEBLES DE OFICINA			
Counter	1	600,00	\$ 600,00
Escritorio Ejecutivo	3	280,00	\$ 840,00
Sillón ejecutivo	3	150,00	\$ 450,00
Escritorio tipo L	2	320,00	\$ 640,00
Sillas	6	40,00	\$ 240,00
Modular metálico	4	200,00	800,00
Archivador aéreo	4	120,00	480,00
Muebles de espera	1	200,00	200,00
Total Muebles de oficina			\$ 4250,00
EQUIPOS DE OFICINA			
Teléfono digital	3	65,00	195,00
Acondicionador de aire	2	700,00	1400,00
Dispensador de agua	4	65,00	260,00
Total de Equipos de oficina			\$ 1855,00
EQUIPOS DE COMPUTO			
Computadora de escritorio	2	750,00	1500,00
Laptop	2	800,00	1600,00
Impresora	2	250,00	500,00
Proyector	1	800,00	800,00
Regulador de voltaje	4	70,00	280,00
Total Equipos de computo			\$ 4680,00
Enseres			
Camas	30	100,00	3000,00
Camas literas	30	150,00	4500,00
Edredones	30	25,00	750,00
Sábanas	30	15,00	450,00
Toallas	50	10,00	500,00
Cocina industrial	1	300,00	300,00
Congelador	1	900,00	900,00
Anaqueles	1	450,00	450,00
Utensillos (juego)	2	70,00	140,00
Extractores de jugo	2	250,00	500,00
Vajilla (docena)	20	30,00	600,00
Licadoras	2	120,00	240,00
Mesas	15	70,00	1050,00
Sillas	60	15,00	900,00
Total enseres			\$ 14.280,00
VEHICULOS			
Cuadrones	5	1200,00	6.000,00
Motos acuáticas	5	3000,00	15.000,00
Bicicleta	10	300,00	3000,00
Total vehículo			\$ 24.000,00
EDIFICIO			
Edificio		100.000,00	100.000,00
NO DEPRECIABLE			
Terreno		50.000,00	
Total no depreciable			50.000,00
Total Activos Fijos			\$ 199.065,00

Elaborado por: Karla Altamirano

4.4.1.2 Activos diferidos.- Son todos los activos diferidos del centro turístico que se cancelan por anticipado antes del funcionamiento de la empresa ascienden a \$ 1600,00 los cuales se detallan a continuación:

Cuadro 32.- Activos diferidos del Centro Turístico “Paraíso Natural”

DESCRIPCIÓN	CANT	V. U	V.TOTAL
Permisos de funcionamiento			800,00
Software			800,00
Total activos diferidos			\$ 1.600,00

Elaborado por: Karla Altamirano

4.4.1.3 Capital de operación.- Son los valores que se deben incurrir para conceder al centro turístico de todos los componentes permitiendo el adecuado funcionamiento durante un periodo determinado de esta manera poder cumplir todas las obligaciones económicas- financieras de la empresa y las expectativas del proyecto de inversión.

El monto del capital de operación que requiere el Centro Turístico “Paraíso Natural” para desarrollar las actividades durante el primer mes de operación asciende a \$ 11.610.00; los mismos que se detallan a continuación:

4.4.1.3.1 Materia Prima Directa

Constituye todos los elementos en la preparación de los servicios de gastronomía a ofertarse en el centro turístico, como en el estudio se dio a conocer el costo de cada uno de los platos, estos valores se los multiplicó por la cantidad proyectada mensual.

Cuadro 33.- Materia Prima Directa

CANT	DETALLE	COSTO UNITARIO	COSTO MENSUAL	COSTO ANUAL
400	Desayunos	1,50	600,00	7200,00
500	Almuerzos	2,00	1000,00	12.000,00
300	Cenas	2,00	600,00	7200,00
1200	TOTAL		\$ 2200,00	\$ 26.400,00

Elaborado por: Karla Altamirano

4.4.1.3.2 Mano de Obra Directa

La mano de obra directa es aquella que está relacionada en el proceso de producción, para la elaboración de cada uno de los servicios de gastronomía, del centro turístico en la comuna San Pablo, cantón Santa Elena, para esto vamos a necesitar de un chef, que será el encargado de administrar los procesos que se necesiten para la elaboración de cada uno de los buffet, dos asistentes de cocina, que serán los encargados de realizar y procesar todos los platos que se elaboraran, tres meseras que serán los atenderán a los clientes y un cajero encargado del cobro del servicio.

Cuadro 34.- Mano de Obra Directa

Cantidad	Cargo	Sueldo	Nómina	Valor Anual
1	Chef	500,00	500,00	6000,00
1	Asistentes de cocina	370,00	370,00	4440,00
1	Mesera	350,00	350,00	4200,00
1	Cajero	350,00	350,00	4200,00
	Total		\$ 1.570,00	\$18.840,00

Elaborado por: Karla Altamirano

4.4.1.3.3 Costos Indirectos de Producción

Los costos indirectos de producción son todos los gastos que se incurren para llegar a un producto terminado donde tenemos a la materia prima indirecta por un valor de \$ 720,00; mano de obra indirecta por un valor de \$ 4.320,00 y suministros por un valor de \$ 1800,00. Se detallan a continuación:

Cuadro 35. Costos Indirectos de Producción

Cantidad	Denominación	V.U	Valor	Valor Anual
	Materia Prima Indirecta			
80	Envases plásticos	0.25	20,00	240,00
20	Plantas aromáticas	2,00	40,00	480,00
	Total		60,00	\$ 720,00
	Mano de Obra Indirecta			
1	Guardia	360,00	360,00	4.320,00
	Total		360,00	4.320,00
	Suministros			
	Material de limpieza		40,00	480,00
	Energía eléctrica		40,00	480,00
	Agua		40,00	480,00
	Gas		30,00	360,00
	Total		150,00	\$ 1.800,00
	Total Costos Ind. de Producción		\$570,00	\$ 6.840,00

Elaborado por: Karla Altamirano

4.4.1.3.4 Costos de Producción

Los costos de producción son todos los valores que se incurren para elaborar un producto terminado se detallan en tres anexos que abarcan los valores de los elementos del costo: materia prima directa, mano de obra directa y costos indirectos de producción. En el proyecto este valor asciende a la cantidad de \$ 52.080,00 anuales.

Cuadro 36.- Costos de Producción

Denominación	Valor
Materia Prima	\$ 26.400,00
Mano de Obra	\$ 18.840,00
Costos Indirectos de Producción	\$ 6.840,00
Total Costos de Producción	\$ 52.080,00

Elaborado por: Karla Altamirano

4.4.1.3.5 Gastos Administrativos

Los gastos administrativos son todos los valores que el centro turístico debe incurrir para los procesos de dirección del negocio el valor es de \$ 2800,00 mensuales estos se detallan a continuación:

Cuadro 37.- Gastos Administrativos

Descripción	Sueldo	Total Anual
Sueldos		2.650,00
Gerente	800,00	
Contador	700,00	
Asistente contable	400,00	
Recepcionista	350,00	
Choferes	400,00	
Suministros de oficina		30,00
Materiales de oficina	30,00	
Servicios básicos		50,00
Consumo de energía eléctrica	30,00	
Agua	20,00	
Telecomunicaciones		70,00
Telefonía fija	30,00	
Internet	40,00	
Total Gastos Administrativos		\$ 2.800,00

Elaborado por: Karla Altamirano

En el cuadro 37. Se puede observar los gastos administrativos que debe incurrir el centro turístico “ Paraíso Natural” para realizar todas sus gestiones laborales donde tenemos el rubro de sueldos \$ 2.650,00 ; suministros \$30,00; servicios básicos \$ 50,00 y telecomunicaciones \$ 70,00.

4.4.1.3.6 Gastos de Ventas

Los gastos de ventas son todos los valores que el centro turístico debe incurrir por el proceso de mercadeo, talento humano donde el valor para el desempeño de este departamento es de \$ 4470,00; sueldos por el valor de \$ 3.300,00; publicidad por el valor de \$ 840,00; movilización por el valor de \$ 200,00; suministros de oficina por el valor de \$ 50,00; servicios básicos por el valor de \$ 80,00 se detallan a continuación:

Cuadro 38.- Gastos de Ventas

Descripción	Sueldo	Sueldo Total
Sueldos		3.300,00
Jefe de publicidad (1)	500,00	
Promotores turísticos (2)	700,00	
Guía turística (2)	900,00	
Cosmetóloga (1)	400,00	
Entrenadores (2)	800,00	
Publicidad		840,00
Espacio publicitario	240,00	
Espacio radio	450,00	
Hojas volantes	150,00	
Movilización		200,00
Combustible	200,00	
Suministros de oficina		50,00
Materiales de oficina	50,00	
Servicios básicos		80,00
Consumo de energía eléctrica	50,00	
Agua	30,00	
Total Gastos de ventas		\$ 4470,00

Elaborado por: Karla Altamirano

Cuadro 39.- Capital de Operación Mensual

DETALLE	COSTO	COSTO TOTAL
Costos de Producción		
Materia Prima	2200.00	
Mano de Obra	1570.00	
Costos Indirectos de Producción	570.00	
Total costos de producción		\$ 4.340.00
Gastos de Administración		
Remuneraciones		1900,00
Gerente	800,00	
Contador	700,00	
Asistente contable	400,00	
Salarios		750,00
Recepcionista	350,00	
Choferes	400,00	
Suministros de oficina		30,00
Materiales de oficina	30,00	
Servicios básicos		50,00
Consumo de energía eléctrica	30,00	
Agua	20,00	
Telecomunicaciones		70,00
Telefonía fija	30,00	
Internet	40,00	
Total Gastos Administrativos		\$ 2800,00
Gastos de Ventas		
Sueldos		3.300,00
Jefe de publicidad (1)	500,00	
Promotores turísticos (2)	700,00	
Guía turística (2)	900,00	
Cosmetóloga (1)	400,00	
Entrenadores (2)	800,00	
Publicidad		840,00
Espacio publicitario	240,00	
Espacio radio	450,00	
Hojas volantes	150,00	
Movilización		200,00
Combustible	200,00	
Suministros de oficina		50,00
Materiales de oficina	50,00	
Servicios básicos		80,00
Consumo de energía eléctrica	50,00	
Agua	30,00	
Total Gastos de ventas		\$ 4.470,00
TOTAL CAPITAL DE OPERACIÓN		\$ 11.610,00

Elaborado por: Karla Altamirano

Se observa en el cuadro 39. El capital de operación para iniciar las actividades del centro turístico son los recursos que se debe incurrir para poner en marcha el negocio donde la materia prima es de \$ 2200,00; la mano de obra por el valor \$ 1.570,00; costos indirectos de producción de \$ 570,00; los gastos administrativos \$2800,00; los gastos de ventas \$ 4470,00; el valor total para el negocio es de \$ 11.610,00.

Cuadro 40.- Inversión Total del Centro Turístico

DETALLE	VALOR	PORCENTAJE
Activos Fijos	\$ 199.065.00	92.85%
Activos Diferidos	\$ 1.600,00	0.75%
Capital de Operación	\$ 11.610.00	5.41%
Imprevistos	\$ 2.122.75	0.99%
Total de la Inversión	\$ 214.397.75	100,00%

Elaborado por: Karla Altamirano

Se observa la inversión total se necesita para iniciar a operar el Centro Turístico “PARAÍSO NATURAL” los activos fijos ascienden a la cantidad de \$ 199.065,00; los activos diferidos ascienden a \$ 1600,00; el capital de Operación ascienden a USD 11.610,00; mientras que un 1% para las imprevistos es de \$ 2.122,75 ; siendo el total de Inversión de \$ 214.397,75.

El Centro Turístico “Paraíso Natural” inicia sus actividades con fondos propios, también se puede realizar mediante un crédito emitido por el Banco Fomento, por medio de gestiones y asesoría por parte del Ministerio de Turismo con una tasa de interés del 10% para el sector turístico, lo que busca el estado es incentivar a las empresas privadas o persona natural de incursionar en este tipo de proyectos en la región.

4.4.1.4 Depreciaciones.- Las depreciaciones anuales de los activos fijos del centro turístico se detallan a continuación:

Cuadro 41.- Depreciaciones

ACTIVOS FIJOS	VALOR COMPRA	VIDA ÚTIL AÑOS	PORCENTAJE DE DEPRECIACIÓN	DEPRECIACIÓN MENSUAL	DEPRECIACIÓN ANUAL
Muebles de oficina	\$ 4250.00	10	10%	35.42	425.00
Equipos de oficina	\$ 1.855.00	10	10%	15.46	185.50
Equipos de computo	\$ 4.680.00	3	33%	128.70	1544.40
Mobiliario	14.280.00	5	20%	238.00	2856.00
Vehículo	24.000.00	5	20%	400.00	4800.00
Edificio	100.000.00	20	5%	416.67	5000.00
Valor Total				1234.25	14811.00

Elaborado por: Karla Altamirano

Se observa en el cuadro 41.- Las depreciaciones del centro turístico son equipos de oficina \$ 425,00; equipos de oficina \$ 185,50; equipos de cómputo \$ 1544,40; mobiliario \$ 2856,00 vehículo \$ 4.800,00, edificio 5.000,00

4.4.1.5 Amortizaciones.- Las amortizaciones de los Activos Diferidos se detallan a continuación en forma mensual y anual para una mejor apreciación:

Cuadro 42.- Cuadro de Amortizaciones

ACTIVO DIFERIDO	VALOR INICIAL	AÑOS DE AMORTIZACIÓN	PORCENTAJE DE AMORT.	AMORTIZACIÓN MENSUAL	AMORTIZACIÓN ANUAL
Permisos de funcionamiento	800,00	5	20%	\$ 13,33	\$ 160,00
Software	800,00	5	20%	\$ 13,33	\$ 160,00
Valor Total				\$ 26,66	\$ 320,00

Elaborado por: Karla Altamirano

En el cuadro 42. Podemos observar las amortizaciones anuales del centro turístico: los permisos de funcionamiento \$ 160,00 y software \$ 160,00.

4.4.2 Ingresos

Los ingresos que generará el Centro Turístico “Paraíso Natural”, en el primer mes de actividades. Estos rubros corresponden a los servicios de hospedaje, gastronomía, city tour, spa, alquiler de equipos para realizar deportes entre otros, asciende al monto de USD 34.500,00 mensuales

Cuadro n°43.- Ingresos Mensuales

DESCRIPCIÓN	CANT	VALOR DEL SERVICIO	TOTAL
Gastronomía	700	\$ 10	\$ 7.000,00
Hospedaje	200	\$ 20	\$ 4.000,00
City Tour	40	\$ 40	\$ 1.600,00
Deportes extremos	30	\$ 20	\$ 600,00
Deportes Acuáticos	30	\$ 30	\$ 900,00
SPA	50	\$ 30	\$ 1.500,00
Discoteca	180	\$ 5	\$ 900,00
Piscinas	200	\$ 10	\$ 2.000,00
Sala de eventos	5	\$500	\$ 2.500,00
Paquete turístico	110	\$100	\$11.000,00
Credenciales socios	5	\$ 500	\$ 2500,00
Total ingresos mensuales			\$ 34.500,00

Elaborado por: Karla Altamirano

En el cuadro 43. Se especifican los ingresos que generará el centro turístico “Paraíso Natural”, por los servicios que prestará a la sociedad, en el primer mes de servicio donde el rubro más significativo será el paquete turístico con un valor de \$ 11.000,00, el servicio de gastronomía \$ 7000,00; hospedaje \$ 4000,00; city tour \$ 1600,00; deportes extremos \$ 600,00; deportes acuáticos \$900,00; spa \$ 1500,00; discoteca \$ 900,00; piscinas \$ 2.000,00; sala de eventos \$ 2.500,00 siendo el total de las ventas proyectadas por \$ 34.500,00 mensuales que generaría este proyecto.

4.4.3 Estado de Resultados

Se observa los ingresos y egresos de efectivo del centro turístico “Paraíso Natural”. Durante el primer mes de operación sus ventas fueron de \$ 34.500,00, sus costos de \$ 4.340,00 y sus gastos operacionales de

\$ 8.530,91 donde se obtienen utilidad neta \$ 21.629,09 donde el rubro más representativo de los ingresos será los paquetes turísticos que serán los más requeridos por parte de los clientes.

Cuadro 44.- Estado de Resultado mensual de la empresa de servicios turísticos “Paraíso Natural”

CENTRO TURÍSTICO “PARAÍSO NATURAL”			
ESTADO DE RESULTADO			
(+)INGRESOS OPERACIONALES			
Servicios Prestados		\$ 34.500,00	
Gastronomía	\$ 7.000,00		
Hospedaje	\$ 4.000,00		
City Tour	\$ 1.600,00		
Deportes extremos	\$ 600,00		
Deportes Acuáticos	\$ 900,00		
SPA	\$ 1.500,00		
Discoteca	\$ 900,00		
Piscinas	\$ 2.000,00		
Sala de eventos	\$ 2.500,00		
Paquete turístico	\$11.000,00		
Credenciales socios	\$ 2500,00		
TOTAL INGRESOS			\$ 34.500,00
(-) COSTOS			
Materia Prima	2200.00		
Mano de Obra	1570.00		
Costos Indirectos de Producción	570.00		
Total Costos			4340.00
(-) GASTOS			
Gastos de Administración		2800,00	
Gastos de ventas		4470,00	
Gastos de depreciación		1234.25	
Gastos de amortización		26,66	
TOTAL GASTOS			8.530.91
(=)UTILIDAD MENSUAL DEL EJERCICIO			\$ 21.629.09

Elaborado por: Karla Altamirano

En el cuadro 44. Podemos observar los ingresos proyectados por un valor de \$34.500,00 siendo el paquete turístico el rubro más significativo por un valor de \$ 11.000,00; gastronomía \$ 7000,00 y hospedaje \$ 4000,00; lo que representa los servicios más requeridos del centro turístico; tenemos costos de producción para elaborar los platos a ofrecerse en el negocio: materia prima \$ 2.200,00;

mano de obra directa \$ 1.570,00 y costos indirectos de producción \$ 570,00; tenemos gastos operacionales como: administrativos \$ 2800,00; ventas \$ 4470,00; depreciación \$1.234.25 y de amortización \$26,66.

Cuadro 45.- Estado de Resultados proyectado a 5 años del Centro Turístico

CUENTA	AÑOS				
	2014	2015	2016	2017	2018
(+)INGRESOS					
Servicios Prestados	414.000,00	447.120.00	482.889.60	521.520.77	563.242.43
Costos					
Materia Prima	26.400,00	27.192.00	28.007.76	28.847.99	29.713.43
Mano de Obra	18.840,00	19.593.60	20.377.34	21.192.43	22.040.13
C.I.P	6.840,00	7.113.60	7.398.14	7.694.07	8.001.83
Total Costos	52.080,00	53.899.20	55.783.24	57.734.49	59.755.39
(-) GASTOS					
Gastos de Administración	33.600,00	34.608.00	35.646.24	36.715.63	37.817.10
Gastos de ventas	53.640,00	56.858.40	60.269.90	63.886.09	67.719.26
Gastos de depreciación	14.811.00	14.811.00	14.811.00	14.811.00	14.811.00
Gastos de amortización	320,00	320,00	320,00	320,00	320,00
TOTAL GASTOS	102.371.00	106.597.40	111.047.14	115.732.72	120.667.36
TOTAL COSTOS Y GASTOS	154.451.00	160.496.60	166.830.38	173.467.21	180.422.75
(=)UTILIDAD	259.549.00	286.623.40	316.059.22	348.053.56	382.819.68
(-) 15 % Participación de trabajadores	38.932.35	42.993.51	47.408.88	52.208.03	57.422.95
(=) Utilidad antes de imp.	220.616.65	243.629.89	268.650.34	295.845.53	325.396.73
(-) Impuesto a la renta	61.200.33	69.254.96	78.012.12	87.530.44	97.873.36
(=) UTILIDAD NETA	159.416.32	174.374.93	190.638.22	208.315.09	227.523.37

Elaborado por: Karla Altamirano

En el cuadro 45. Se especifican los ingresos que generará el centro turístico “Paraíso Natural”, por los servicios que prestará a la comunidad, en los cinco años que durará el proyecto, los valores ascienden para el año 2014 a \$ 414.000,00; para el 2015 a \$ 447.120.00; para el 2016 a \$ 482.889.60; para el 2017 a \$ 521.520.77 y el 2018 a \$ 563.242.43 respectivamente, con un incremento anual del 8% para los servicios prestados, materia prima directa con un 3%, mano de obra 4%, costos de producción 4%, para gastos de administración 3%, gastos de ventas un 6%

4.4.4 Flujo de Caja

El flujo de ingresos y egresos del centro turístico proyectado a cinco años; se presentan en el cuadro, el flujo neto generado por el primer año es de \$ **60.282.25** llegando hasta el quinto año el valor de \$ 397.950.68 resultados

que demuestran la liquidez desde el primer año de operación del centro turístico, con un flujo acumulado hasta el quinto año de \$ 1'454.362.11.

Cuadro 46.- Flujo de caja del centro turístico “PARAÍSO NATURAL” proyectado para 5 años.

DETALLE	1ER MES	AÑOS				
		2014	2015	2016	2017	2018
(+) INGRESOS						
Servicios Prestados		414.000.00	447.120.00	482.889.60	521.520.77	563.242.43
Depreciación		14.811.00	14.811.00	14.811.00	14.811.00	14.811.00
Amortización		320,00	320,00	320,00	320,00	320,00
Total Ingresos		429.131.00	462.251.00	498.020.60	536.651.77	578.373.43
(-) EGRESOS						
Activos Fijos	\$ 199.065.00					
Activos Diferidos	\$ 1.600,00					
Capital de Operación	\$ 11.610.00					
Provisiones	\$ 2.122.75					
Total Egresos		154.451.00	160.496.60	166.830.38	173.467.21	180.422.75
(=) Flujo de Caja	\$ 214.397.75	274.680.00	301.754.40	331.190.22	363.184.56	397.950.68
(=) Flujo Acumulado de Caja	\$ 214.397.75	60.282.25	362.036.65	693.226.87	1'056.411.43	1'454.362.11

Elaborado por: Karla Altamirano

4.5 Evaluación Financiera

4.5.1 Relación Costo-Beneficio

En la presenta estructura de Relación Beneficio - Costo que es igual a los ingresos menos los egresos del centro turístico “PARAÍSO NATURAL”, la misma que tiene una rentabilidad de 1,68% el primer año, que se la obtiene dividiendo el beneficio neto con el total de los egresos.

Cuadro 47.- Relación Costo-Beneficio

RUBROS	AÑOS				
	2014	2015	2016	2017	2018
(+)INGRESOS	414.000.00	447.120.00	482.889.60	521.520.77	563.242.43
(-) EGRESOS	154.451.00	160.496.60	166.830.38	173.467.21	180.422.75
(=) Beneficio Neto	259.549.00	286.623.40	316.059.22	348.053.56	382.819.68
(=) Rentabilidad	1.68%	1.79%	1.89%	2.01%	2.12%

Elaborado por: Karla Altamirano

4.5.2 Valor Actual Neto

El valor actual neto se lo calculó determinando el ingreso de la empresa proyectándolo para cinco periodos, tal como se muestra a continuación:

$$\begin{aligned}VAN &= -\text{Inv Inicial} + \frac{FNE_1}{(1+I)^1} + \frac{FNE_2}{(1+I)^2} + \frac{FNE_3}{(1+I)^3} + \frac{FNE_4}{(1+I)^4} + \frac{FNE_5}{(1+I)^5} \\VAN &= -214.397,75 + \frac{274.680,00}{(1+0,12)^1} + \frac{301.754,40}{(1+0,12)^2} + \frac{331.190,27}{(1+0,12)^3} + \frac{363.184,56}{(1+0,12)^4} + \frac{397.950,68}{(1+0,12)^5} \\VAN &= -214.397,15 + \frac{274.680,00}{1,12} + \frac{301.754,40}{1,25} + \frac{331.190,27}{1,40} + \frac{363.184,56}{1,57} + \frac{397.950,68}{1,76} \\VAN &= -214.397,15 + 245.250,00 + 241.403,52 + 236.564,48 + 231.327,75 + 226.108,34 \\VAN &= 966.256,94\end{aligned}$$

4.5.3 Tasa Interna de Retorno

Al aplicar la Tasa Interna de Retorno (TIR) al centro turístico “Paraíso Natural”, nos dio un valor de 88%, que resultó ser superior a la tasa de mercado lo cual determina que el proyecto es factible y viable.

4.5.4 Punto de Equilibrio

El punto de equilibrio comprende el volumen de ventas que se requiere para que los ingresos totales igualen a los costos de operación totales o para que las utilidades operativas sean iguales a cero. Para el cálculo del punto de equilibrio es necesario realizar una clasificación de los costos en fijos y variables, los mismos que se presentan a continuación:

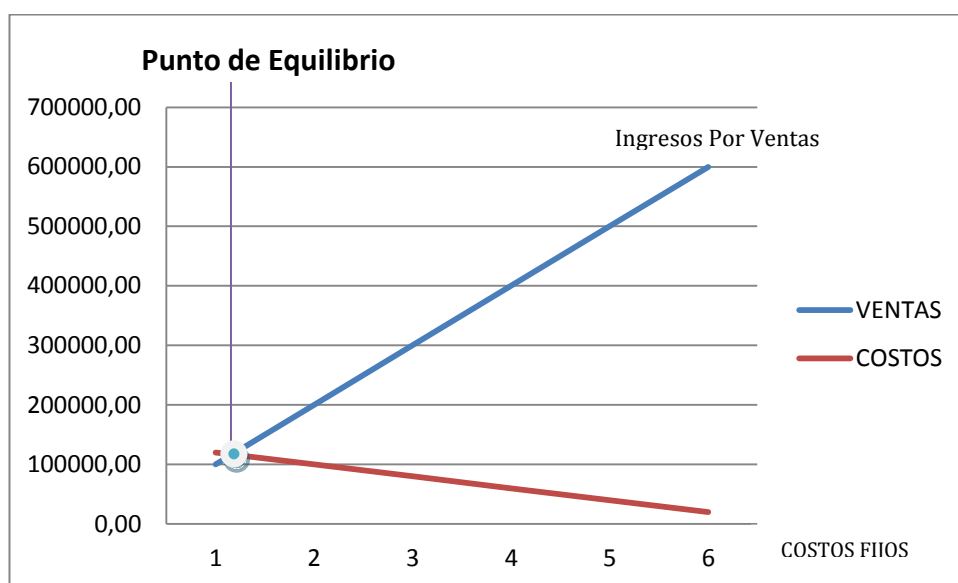
$$PE = \frac{\text{Costos fijos}}{1 - \frac{\text{Costos variables}}{\text{Ingresos Totales}}}$$

$$PE = \frac{\$102.371,00}{1 - \frac{52.080,00}{414.000,00}}$$

$$PE = \frac{\$102.371,00}{0.874202898}$$

$$P.E = \$117.102,11$$

Gráfico # 29 Punto de Equilibrio



4.5.5 Análisis de Rentabilidad

La importancia de este análisis es para conocer si el valor de los rendimientos que provee es mayor al de los recursos que se van a utilizar para emprender el proyecto. Es necesario tener en cuenta que la estabilidad o solvencia de la empresa está relacionado con la rentabilidad.

Sirve para establecer si el proyecto es factible dependiendo de los diferentes estudios como: mercado, técnico, financiero en este proyecto impacto ambiental, este análisis es un requisito necesario para la continuidad de la empresa.

4.5.5.1. Indicadores de Rentabilidad

$$\text{Margen Operacional} = \frac{\text{Utilidad Operacional}}{\text{Ventas Netas}} = \frac{259.549,00}{414.000,00} = 0.62$$

Esto indica que el centro turístico “Paraíso Natural” tiene un margen operacional 0,62% está por encima del promedio industrial lo que determina la optimización de costos y gastos y su eficiente gestión administrativa.

$$\text{Margen Neto} = \frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Ventas Netas}} = \frac{159.416,32}{414.000,00} = 0.38$$

El margen neto del centro turístico “Paraíso Natural” es de 0,38% superior al promedio industrial, lo que demuestra un buen control con relación de los costos y gastos sobre las ventas.

4.6 Discusión

La hipótesis general planteada en la investigación para la creación de un centro turístico en la comuna San Pablo, cantón Santa Elena **“El estudio de factibilidad determinará la viabilidad del proyecto de inversión para la creación de un centro turístico en la comuna San Pablo, cantón Santa Elena, año 2013”** ha sido comprobada luego del análisis realizado mediante la aplicación de técnicas y métodos diseñados para el presente estudio el mismo que muestra la aceptación de este tipo de negocios y lo concerniente al desarrollo económico, social, cultural del balneario.

En lo referente al estudio de mercado las encuestas determinaron que existe una potencial demanda insatisfecha de este tipo de lugares de recreación turística donde puedan los clientes encontrar servicios de gastronomía, hospedaje, práctica de diversos deportes acuáticos y extremos como el parapente y canopy, spa entre otros. Mediante este estudio se determinó los canales de distribución, los precios competitivos con el mercado, las estrategias de mercadeo, alianzas con entidades gubernamentales, promociones e incentivos para futuros clientes, socios.

El estudio técnico-económico es una herramienta que permite conocer la localización estratégica, el tamaño óptimo e ingeniería del proyecto. Se determinó las instalaciones requeridas, los activos y el capital de operación, el total para poner en marcha el centro turístico asciende a (\$ 214.397.75). Este estudio permite conocer al inversionista las proyecciones de ventas, los valores que se deben incurrir para la operatividad, los gastos operacionales, los costos de producción, los precios referenciales competitivos.

El estudio financiero muestra la factibilidad y viabilidad del proyecto utilizando como herramienta el costo –beneficio; el valor actual neto; la tasa interna de retorno; y el punto de equilibrio, considerando estos indicadores como base para determinar los márgenes de rentabilidad y recuperabilidad de la inversión

En lo social el proyecto ocasiona un impacto positivo para el desarrollo socio-económico, cultural del balneario; así como la posibilidad de generar de nuevas plazas de trabajo y fomentar el turismo comunitario.

En lo referente al estudio de impacto ambiental se puede definir este tipo de proyecto categoría C Bajo Impacto lo que demuestra que la creación del centro turístico en la comuna de San Pablo, cantón Santa Elena es amigable con el medio ambiente, no obstante se debe realizar los estudios pertinentes para que los efectos de la creación y mantenimiento no afecte al entorno con el fin de preservar el ecosistema.

La valoración de los resultados conllevan que es factible establecer una inversión para la realización del proyecto sobre la creación del centro turístico una de sus grandes ventajas que no tiene competencia, ecosistemas marinos; recursos naturales; sitio estratégico en la llamada ruta del Spondylus y una gran afluencia de turistas locales, nacionales y extranjeros en todo el año, mediante el estudio de mercado se evidenció la aceptación de este proyecto por parte de los visitantes y habitantes en un 95% están de acuerdo con este propósito, los servicios más acogidos son paquetes turísticos, gastronomía, hospedaje cuyas tarifas están en base a los estipulados por parte del Ministerio de Turismo en relación a las actividades turísticas.

En lo concerniente con lo expuesto se ha demostrado que el proyecto de inversión en la creación de un centro turístico es financiera y económicamente factible, es concordante con la hipótesis planteada, tendrá la recuperabilidad y rentabilidad esperada por parte del inversionista con proyecciones a nuevos establecimientos en otras comunas debido a la aceptación de este tipo de negocios relacionados con actividades recreacionales.

Cuadro 48.- Apreciación y conclusiones de cada una de las hipótesis.

Hipótesis		Conclusiones
General: El estudio de factibilidad determinará la viabilidad del proyecto de inversión para la creación de un centro turístico en la comuna San Pablo, cantón Santa Elena, año 2013	Murcia (2010) Consiste en examinar el ambiente socioeconómico que rodea el proyecto, las exigencias de la vida moderna y el grado de desarrollo de la tecnología para la toma de decisiones por parte de los inversionistas.	La hipótesis general planteada en la presente investigación se comprueba y ratifica, como lo establece el desarrollo del objetivo general, y la aplicación de las técnicas de investigación, por lo tanto el proyecto se recomienda como viable y rentable.
Específica 1: El estudio de mercado, permitirá identificar la situación actual de la población, la oferta y proyección futura para la creación de un centro turístico en la comuna San Pablo.	Baca (2010) el estudio de mercado es la determinación y la aceptación sobre el centro turístico. La cuantificación de la oferta, la demanda insatisfecha, el análisis de los precios y el estudio de la comercialización del proyecto	Mediante el estudio de mercado, se determinó las expectativas, tendencias y la demanda insatisfecha, lo cual sustenta y justifica la idea de negocios con la creación de un Centro Turístico en la comuna San Pablo.
Específica 2: El estudio técnico-económico, establecerá la viabilidad del proyecto para la creación del Centro Turístico.	Meza (2010) Este tipo de análisis determina las instalaciones requeridas, los activos fijos y el capital de operación para la puesta en marcha y ejecución del proyecto.	Las condiciones técnicas-económicas demuestra la viabilidad de este proyecto, su ubicación estratégica e instalaciones, los activos requeridos, capital de operación e imprevistos.
Específica 3: El estudio financiero, determinará la inversión inicial, el VAN, la TIR, el costo-beneficio y el punto equilibrio.	CHIRIBOGA (2008). La rentabilidad con que retorna la inversión sobre base monetaria. Es una serie de indicadores financieros que determinará la viabilidad y ejecución del proyecto objeto de estudio.	Los resultados que generó la evaluación financiera muestra la factibilidad, y viabilidad del proyecto utilizando como herramienta los siguientes indicadores: Costo-beneficio, Valor actual neto, la tasa Interna de retorno y el Punto de equilibrio.

Elaborado por: Karla Altamirano

CAPÍTULO V
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

5.1 Conclusiones

Después de haber realizado la investigación para la creación de un centro turístico en la comuna San Pablo, cantón Santa Elena se ha llegado a las siguientes conclusiones:

- Mediante el estudio de mercado se determinó la demanda insatisfecha, demostrando la aceptación de este proyecto en un 95,24% de la población encuestada, cuya preferencia se inclina por el servicio de paquetes turísticos.
- El centro turístico requiere una inversión inicial de \$ 214.397,75 para la puesta en marcha del proyecto, se determinó la localización estratégica, tamaño óptimo e ingeniería requerida.
- El análisis de la evaluación financiera demuestra que el proyecto es viable teniendo como relación costo-beneficio 1,68%; el VAN de \$ 966.256,94; la TIR 88% y el punto de equilibrio de \$ 117.102,11

5.2 Recomendaciones

Después de haber realizado los estudios pertinentes para la creación de un centro turístico en la comuna San Pablo, cantón Santa Elena se ha llegado a las siguientes recomendaciones:

- Aprovechar las oportunidades que presenta el mercado y su aceptación del proyecto considerando que no existe actualmente en la comuna San Pablo del cantón Santa Elena, un Centro Turístico. Se encomienda a quienes adopten el proyecto diseñar estrategias, que promuevan e incentiven el interés de propios y foráneos para convertir al balneario en un atractivo turístico para mejorar las condiciones actuales del sector.
- El centro turístico debe contar con instalaciones de acuerdo a su demanda proyectada, con el objetivo de satisfacer las necesidades y requerimientos de los clientes. El personal debe ser contratado de acuerdo al cargo a desempeñar, dependiendo de su perfil profesional de esta manera hacer la elección idónea con el fin de cumplir las metas planteadas.
- Los Indicadores de evaluación financiera determinan que el proyecto cumple con las expectativas, por el retorno que generará sus inversiones, por lo tanto es viable y rentable la creación del Centro turístico en la Comuna San Pablo.

CAPÍTULO VI
LITERATURA CITADA

6.1 Referencias Bibliográficas

- ARBOLEDA, Germán. (2010).** Proyectos de Formulación, Evaluación y Control. Tercera Edición. Ecoe Editorial. España. Página. 250.
- ACEVEDO, Karen. (2010).** Estudio de Factibilidad de un proyecto. Primera Edición. Universidad del Atlántico Editorial. Colombia. Página. 35.
- BACA, Gabriel. (2010).** Evaluación de Proyectos, Sexta Edición. Mc Graw Hill. México. Pág. 160-230.
- CABARCOS, Noelia. (2010).** Promoción y ventas de servicios turísticos. Primera Edición. Ideas Propias Editorial S.L. España. Página 6.
- COLOM, Antonio. (2009).** Evaluación de la rentabilidad de proyectos de inversión. Primera edición. Editorial de la Universidad de Lleida. Pág. 48
- CHIRIBOGA, Luis. (2008).** Diccionario Técnico financiero ecuatoriano. Sexta Edición. Editorial Universitaria. Ecuador. Pág. 179
- Diccionario de Economía. (2010).** Grupo Editorial Patria. Segunda Edición. LSB Editorial. Página. 67.
- DURÁN, Juan. Diccionario de Finanzas. (2011).** Cuarta Edición. Economista Editorial. España. Página 87.
- MARCUSE, Robert. (2009).** Diccionario de Términos Financieros & Bancarios. Segunda Edición. Mc Graw Hill. México. Pág. 140.
- MEZA, Jhonny Jesús. (2010).** Evaluación Financiera de Proyectos. Tercera Edición. Ecoe Ediciones. Colombia. Páginas. 18-27 y 138-185
- MURCIA, Jairo. (2009).** Formulación y Criterios de Evaluación. Segunda Edición. Alfaomega Colombiana S.A. Colombia. Pág. 300-318.
- OLMOS, Lourdes. (2011).** Estructura del Mercado Turístico. Primera Edición. Paraninfo Ediciones. España. Página. 183
- QUESADA, Renato. (2010).** Elementos de Turismo. Segunda Edición. Universidad a distancia San José Editorial. Costa Rica. Página 241.

RODRIGUEZ, Gonzalo. (2009). Nuevos retos para el turismo. Primera Edición. Gesbiblo S.L. Editorial. Página. 48

SAPAG, Nassir. (2008). Preparación y Evaluación de Proyectos. 5ta Edición. McGraw-Hill Interamericana S.A. México. Paginas. 64-83.

TORRE, Oscar. (2012). Turismo Actividad Mundial. Primera Edición. Editorial Trillas S.A. México. Pág. 9

VERA, Fernando. (2012). Renovación y restauración de destinos turísticos en aéreas costeras. Undécima Edición. JPM Ediciones. España. Paginas. 155-156.

6.2 Linkografía

Ley de Gestión Ambiental [en línea]. Quito. Consultado el 25 de febrero del 2013. Disponible en: Ley de Gestión Ambiental [en línea]. Quito. Consultado el 25 de febrero del 2013. Disponible en: <http://www.ambiente.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2012/07/Ley-de-Gestio%C2%81n-Ambiental.pdf>

Decreto No. 3400.Reglamento General de Actividades Turísticas [en línea]. Quito. Consultado el 21 de febrero del 2013. Disponible en web: <http://www.turismo.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2014/02/Reglamento-Actividades-Turi%CC%81sticas.pdf>.

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización http://www.ame.gob.ec/ame/pdf/cootad_2012.pdf.

Portal de tramites ciudadanos de la presidencia de la Republica. 2012. Tramites del Ministerio del Medio Ambiente [en línea] Quito. Consultado el 25 de febrero del 2013. Disponible en: <http://www.turismo.gob.ec/registro-de-alojamiento-alimentos-y-bebidas/>

<http://www.indexmundi.com/q/q.aspx?c=ec&v=24&l=es>

http://www.tramitesciudadanos.gob.ec/tramite_imp.php?cd=1785&PHPSESSID=c82d5tcpiu2bqu4hjcjq7n90g6

<http://www.gerencie.com/funciones-del-auxiliar-contable.html>

<https://sites.google.com/site/dgrl2206f4/funciones-de-guia-de-turistas>

<http://www.inversion-es.com/rentabilidad-inversion/analisis-de-rentabilidad.html>

Fuente

- Ministerio de Turismo
- Ministerio de Medio Ambiente
- Área Coordinador Calidad Ambiental
- Comité de casa comunal

CAPÍTULO VII

ANEXOS

ENCUESTA APLICADA A LOS HABITANTES DE LA COMUNA SAN PABLO, CANTÓN SANTA ELENA.

1°- ¿Cree usted que el balneario de la comuna San Pablo cuenta con todos los servicios básicos?

SI ☐ NO ☐

2°-¿Considera usted que el balneario de la comuna San Pablo se encuentra en la capacidad de competir con otros balnearios de la provincia de Santa Elena?

SI ☐ NO ☐

3°- ¿Ha recibido usted información o capacitación del Ministerio de Turismo relacionadas con actividades turísticas en la comuna San Pablo?

SI ☐ NO ☐

4°- ¿Conoce si existen entidades del estado que otorgan créditos para el desarrollo de actividades turísticas?

SI ☐ NO ☐

5°- ¿Cuál es la frecuencia con que el Ministerio de Medio Ambiente hace control al desarrollo de las actividades turísticas con el fin de preservar el ecosistema?

Mensual ☐ Trimestral ☐ Semestral ☐ Anual ☐

6°- ¿A qué actividad económica se dedica como habitante de la comuna San Pablo?

Pesca ☐ Turismo ☐ Comercio ☐ Otros ☐

7°-¿Cree usted que el comité comunal San Pablo debe realizar alianzas estratégicas con entidades del estado para promover a la comuna como un lugar turístico de la provincia?

SI

☐

NO

☐

8°-¿Considera usted que el municipio de Santa Elena debe realizar actividades que faciliten y promuevan al turismo?

SI

☐

NO

☐

9°- ¿Usted incursionaría en actividades turísticas?

SI

☐

NO

☐

**ENCUESTA APLICADA A LOS TURISTAS DE LA COMUNA SAN PABLO,
CANTÓN SANTA ELENA.**

1°-¿Conoce usted si existen centros turísticos en la comuna San Pablo?

SI

☐

NO

☐

2°- ¿Cuál es la frecuencia con la que usted visita el balneario de la comuna San Pablo?

Semanal

☐

Mensual

☐

Trimestral

☐

Anual

☐

3°-¿Considera usted que el balneario de San Pablo es un referente turístico del cantón Santa Elena?

SI

☐

NO

☐

4°-¿Qué aspecto considera importante al momento de decidir hacer turismo?

Precios

☐

Geografía

☐

Servicios Turísticos

☐

5°-¿La comuna San Pablo cuenta con infraestructura turística básica?

SI

☐

NO

☐

6°-¿Cómo usted considera los productos y servicios prestados por los locales de esparcimiento referentes actividades turísticas?

Excelente

☐

Muy Buena

☐

Buena

☐

Regular

☐

7°-¿Como usted considera la administración por parte del comité comunal en lo referente al desarrollo turístico de este balneario?

Muy Aceptable

☐

Aceptable

☐

Poco Aceptable

☐

8°-¿Cree usted necesaria la creación de un centro turístico en la comuna San Pablo?

SI

☐

NO

☐

9°-¿De existir un centro turístico en la comuna San Pablo ¿Qué servicios considera más representativos?

Gastronomía

☐

Hospedaje

☐

City Tour

☐

Deportes extremos

☐

Deportes Acuáticos

☐

SPA

☐

Discoteca

☐

Piscinas

☐

Sala de eventos

☐

Paquete turístico

☐

Ministerio de Medio Ambiente

Permiso para Licencias Ambientales
Es la autorización que otorga la autoridad competente a una persona natural o jurídica, para la ejecución de un proyecto, obra o actividad que pueda causar impacto ambiental. En ella se establecen los requisitos, obligaciones y condiciones que el proponente de un proyecto debe cumplir para prevenir, mitigar o remediar los efectos indeseables que el proyecto autorizado pueda causar en el ambiente.
Requisitos:
1.- Certificado de Intersección con el SNAP, BP y PFE. 2.- Solicitud de la aprobación de los TDR. 3.- Solicitud de la aprobación del EIA y PMA. 4.- Solicitud de la emisión de la Licencia Ambiental para la realización del proyecto.
Procedimiento:
1. El Proponente debe solicitar al Subsecretario de Calidad Ambiental, el Certificado de Intersección con el Sistema de Áreas Protegidas (SNAP), Bosques Protectores (BP) y Patrimonio Forestal del Estado (PFE). La solicitud debe contener: • Fecha de la solicitud del Certificado de Intersección • Razón Social del Proponente • Apellidos y Nombres del Representante Legal • Dirección Ciudad • Calle No. • Teléfono No. • E-mail • Nombre del Proyecto • Actividad y una breve descripción del proyecto • Ubicación del Proyecto en coordenadas UTM (Datum PSAD56) Papeleta de depósito en la Cuenta Corriente del Ministerio del Ambiente No. 0010000793 en el Banco Nacional de Fomento, de la tasa correspondiente de US/50.00, de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo Ministerial No. 068 2. La Subsecretaría de Calidad Ambiental del Ministerio del Ambiente, emitirá el Certificado de Intersección del proyecto con el Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP), Bosques Protectores (BP) y Patrimonio Forestal del Estado (PFE) adjuntando el mapa correspondiente y la referencia del Número de Expediente asignado, el cual deberá ser mencionado por el Proponente en futuras comunicaciones. 3. El Proponente debe solicitar al Ministro del Ambiente, la aprobación de los Términos de Referencia (TDR) para la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental y Plan de Manejo Ambiental para proyectos nuevos, para actividades en funcionamiento deben presentar los

Términos de Referencia para la Elaboración de la Auditoría Ambiental Inicial y el Plan de Manejo Ambiental. Esta solicitud debe contener:

- Fecha de la solicitud de los Términos de Referencia
- Razón Social del Proponente
- Nombre del Proyecto
- Referencia Número de Expediente asignado al trámite al obtener el Certificado de Intersección
- Términos de Referencia (TDR) (documento impreso y en medio magnético (WORD); una copia si no intersecciona con el SNAP, 3 copias si intersecciona con el snap)

4. La Subsecretaría de Calidad Ambiental del Ministerio del Ambiente, analizará los TDR y notificará al Proponente con su aprobación o con las observaciones si las hubiere, que deberán ser atendidas por el Proponente hasta lograr su aprobación.

5. El Proponente debe solicitar al Ministro del Ambiente, la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental (EIA) y el Plan de Manejo Ambiental del proyecto (PMA), para proyectos nuevos. Para el caso de actividades en funcionamiento la Auditoría Ambiental Inicial y el Plan de Manejo Ambiental. Esta solicitud debe contener:

- Fecha Social del Proponente ha de la solicitud del Estudio de Impacto Ambiental
- Razón
- Nombre del Proyecto
- Referencia Número de Expediente asignado al trámite al obtener el Certificado de Intersección
- EIA y PMA (documento impreso y en medio magnético (textos en word, mapas en formato JPG); una copia si no intersecciona con el SNAP, 3 copias si intersecciona con el SNAP)
- Constancia debidamente documentada de que el EIA y PMA fueron puestos en conocimiento de la ciudadanía, según los mecanismos de Participación Ciudadana establecidos en el Libro VI del TULAS y Decreto Ejecutivo No. 1040.
- Copia de la Factura que certifique el costo del EIA y PMA
- Papeleta de depósito en la Cuenta Corriente del Ministerio del Ambiente No. 0010000793 en el Banco Nacional de Fomento, emisión de licencia de proyectos nuevos (incluye revisión de TDR's EIA's PMA y alcances a EIA = 1x1000 del costo del proyecto mínimo USD \$500), emisión de licencias de actividades en funcionamiento/operación (incluye revisión de TDR's, Diagnóstico Ambiental, EIA Ex Post, PMA y alcances a EIA Ex Post = 1x1000 del costo de operación del último año, mínimo USD \$500) establecidos en el Acuerdo Ministerial No. 068.

6. La Subsecretaría de Calidad Ambiental del Ministerio del Ambiente evaluará los estudios y notificará al Proponente con la aprobación del EIA y PMA o con las observaciones si las hubiere, que deberán ser atendidas por el Proponente hasta lograr su aprobación.
7. El Proponente debe solicitar al Ministro del Ambiente, la emisión de la Licencia Ambiental para la realización del proyecto. Esta solicitud debe contener: • Fecha de la solicitud de la Licencia Ambiental • Razón Social del Proponente • Nombre del Proyecto • Referencia Número de Expediente asignado al trámite al obtener el Certificado de Intersección. • Cronograma valorado de ejecución del PMA anual (en caso de proyectos a ejecutarse en un tiempo menor a un año, cronograma por los meses de duración) • Certificación del costo total del Proyecto
8. La Subsecretaría de Calidad Ambiental del Ministerio del Ambiente notificará al Proponente con el valor de la tasa de seguimiento ambiental (resultará del cálculo = tasa de inspección diaria TID USD \$80 x número de técnicos NT x número de días ND).
9. El Proponente deberá remitir a la Subsecretaría de Calidad Ambiental del Ministerio del Ambiente lo siguiente: • Razón Social del Proponente • Nombre del Proyecto • Referencia Número de Expediente asignado al trámite al obtener el Certificado de Intersección. • Papeleta de depósito en la Cuenta Corriente del Ministerio del Ambiente No. 0010000793 en el Banco Nacional de Fomento, de las tasas correspondientes a la emisión de la Licencia Ambiental y Seguimiento y Monitoreo. • Garantía de Fiel Cumplimiento del Plan Anual de Manejo Ambiental, equivalente al 100% del Cronograma Anual Valorado, a nombre del Ministerio del Ambiente (No aplica para empresas públicas). • Póliza de Seguros por daños ambientales o daños a terceros a nombre del Ministerio del Ambiente.
10. La Subsecretaría de Calidad Ambiental del Ministerio del Ambiente, inscribirá la Licencia Ambiental, en el Registro de Licencias Ambientales y notificará y entregará al Proponente el original de la Licencia Ambiental emitida por el Ministro del Ambiente, que rige desde la fecha de la Resolución Ministerial, la cual contiene todas las obligaciones y responsabilidades que el Proponente asume en materia ambiental por el tiempo de vigencia de la Licencia

11. El Proponente deberá tomar en consideración lo dispuesto en el Libro IX del TULAS, referente a Servicios Forestales y de Áreas Naturales Protegidas y Biodiversidad Silvestre (Licencias Forestales, Permisos de Investigación, etc.
Costo
Certificación \$50.00 Depósito en la cuenta correspondiente en el Banco de Fomento \$1000.00 del costo de operación del último año, mínimo \$500.00 Notificación al Proponente: tasa de inspección diaria TID USD \$80.00 x número de técnicos NT x número de días ND
Tiempo estimado de entrega
La Subsecretaría de Calidad Ambiental del Ministerio del Ambiente, inscribirá la Licencia Ambiental, en el Registro de Licencias Ambientales y notificará y entregará al Proponente el original de la Licencia Ambiental emitida por el Ministro del Ambiente, que rige desde la fecha de la Resolución Ministerial, la cual contiene todas las obligaciones y responsabilidades que el Proponente asume en materia ambiental por el tiempo de vigencia de la Licencia.

Ficha Ambiental

Nombre del Proyecto:
Ejecución del proyecto Centro Turístico PARAÍSO NATURAL en sus etapas: área de servicio y zona recreacional, para el trabajo preliminar de relleno, nivelación, construcción de la piscinas, cabañas, hostel, discoteca, garita, cerramiento, parqueadero y del sistema de drenaje de aguas lluvias donde se desarrollara el proyecto.

Localización del proyecto	Provincia	Santa Elena
	Cantón	Santa Elena
	Comuna	San Pablo

Tipo de proyecto		Bienestar Social
		Pesca
		Transporte
		Saneamiento Ambiental
		Salud
	x	Turismo
		Educación
		Minería
		Industria y Comercio
		Viabilidad
		Hidrocarburos
		Otros

Niveles de los estudios técnicos del proyecto	x	Idea o prefactibilidad
		Factibilidad
		Definitivo

Categoría del Proyecto	x	Construcción
		Ampliación
		Mantenimiento
		Equipamiento
		Capacitación
		Apoyo
		Otros

Características del Medio

Clima		
Temperatura	x	Cálido-seco
		Cálido-húmedo
		Subtropical
		Frío
		Templado
		Glacial

Localización		
Región Geográfica	x	Costa
		Sierra
		Amazonía
		Insular

Nivel		A nivel del mar
	x	Entre 0 y 500 msnm
		Entre 501 y 2000 msnm
		Entre 3001 y 4000 msnm
		Más de 4000 msnm

Hidrología		
Fuentes		Agua superficial
	x	Agua de mar
		Agua subterránea
		Ninguna

Precipitaciones		Altas
		Medias
	x	Bajas

Aire		
Calidad	x	Pura
		Buena
		Mala
Ruido	x	Bajo
		Permisible
		Estridente
Recirculación del viento	x	Muy buena
		Buena
		Mala

Geología		
Área de Influencia		Manglares
		Zona de valor histórico
		Asentamientos humanos
	x	Zona de potencial turística
		Bosques naturales
		Áreas agrícolas
		Otras

Tipo de suelo	x	Arenoso
		Arcilloso
		Rocoso
		Otros

Permeabilidad del suelo	x	Altas
		Medias
		Bajas

Calidad del suelo		Fructífero
	x	Semi – fértil
		Árido

Características Socio – Cultural

Demografía		
Nivel de consolidación		Urbana
		Limítrofe
	x	Rural

Características étnicas		Blanca
		Mestiza
		Negra
		Indígena
	x	Chola

Tamaño de la población	x	Entre 1001 y 5000 habitantes
		Entre 5001 y 20000 habitantes
		Más de 20000 habitantes

Aspectos culturales		
Idioma	X	Castellano
		Inglés
		Nativo

Religión	X	Católica
	x	Evangélica
		Otros

Tradiciones		Ancestrales
	x	Religiosas
		Populares
		Otras

Actividades socio-económicas		
Utilización		Comercial
	x	Turística – Recreacional
		Productiva
		Residencial
		Baldío

Propiedad		Municipal
	x	Comunal
		Privada
		Estatales

Infraestructura Social		
Evacuación de aguas servidas	x	Alcantarillado sanitario
		Fosas sépticas
		Alcantarillado pluvial
		Letrinas
		Ninguno

Suministro de agua	x	Agua potable
		Tanquero
		Agua de lluvia
		Conexión domiciliaria
		Grifo público
		Acarreo manual
		Ninguno

Desechos	x	Recolección
		Relleno sanitario
		Otros

Telefonía	x	Red
		Cabina
		Ninguna

Transporte público		Servicio urbano
	x	Servicio intercantonal
		Rancheras
		Otros

Viabilidad	x	Vías principales
		Vías secundarias
		Caminos vecinales
		Vías urbanas
		Otro

Electrificación	x	Red energía
		Plantas eléctricas
		Ninguna

Medio perceptual		
Paisaje	x	Recreacional
	x	Atractivo turístico
		Residencial

Riesgos naturales			
Peligro de tsunamis		Inminente	
		Latente	
	x	Nulo	La zona es segura

Peligro de terremotos		Imperioso	
		Subyacente	
	x	Rescindido	La tierra no tiembla

Peligro de Inundaciones		Inminente	
	x	Latente	La zona podría inundarse cuando la marea sube.
		Nulo	

Características del medio biótico

Fauna		
Tipología	x	Peces
	x	Aves
		Insectos
		Anfibios
		Mamíferos

Importancia	x	Común
	x	Única especie
		Frágil

Flora		
Tipo		Bosques
		Arbustos
		Manglares
	x	Semidesérticas
		Sin vegetación

Importancia	x	Común del sector
		Rara o endémica
		En peligro de extinción
		Intervenida

Uso de la vegetación		Alimenticio
		Comercial
		Medicinal
	x	Paisajes
		Construcción

Ecosistema		Bosque seco
		Bosque seco tropical
		Bosque nublado
	x	Ecosistemas marinos – costeros
		Páramo
		Bosque pluvial
		Otros

SOLICITUD DE REGISTRO ALOJAMIENTO – ALIMENTOS Y BEBIDAS

....., ade
.....del 20....

Yo, en calidad de
Representante Legal de La empresa
..... solicito al (a la)
señor (a) Ministro (a) de Turismo se digne, de conformidad con las
disposiciones legales vigentes, Clasificar y Registrar a mi establecimiento,
cuyas características son las siguientes:

Razón Social (Persona Jurídica):
.....

Nombre del
Establecimiento:.....

..

Ubicación del establecimiento:
.....

Provincia Cantón Ciudad

.....

Calle No. Transversal Sector
Teléfono

Fecha de
Constitución:.....

.....

Fecha de Inicio de
Operaciones:.....

Registro Único de Contribuyentes:.....Número de
cédula.....

Monto de inversión:
.....



Número de

Empleados:.....

.....

Número de mesas:.....

Número de

plazas.....

Número de habitaciones:.....

Número de

plazas.....

Observaciones:.....

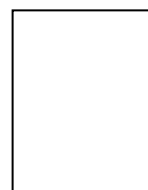
.....

.....

Atentamente,

REPRESENTANTE LEGAL

CROQUIS



REQUISITOS Y FORMALIDADES PARA EL REGISTRO

- ☐ 1. Copia **certificada** de la Escritura de Constitución, aumento de Capital o reforma de Estatutos, tratándose de personas
- ☐ jurídicas.
- ☐ 2. Nombramiento del Representante Legal, debidamente inscrito en la Oficina del registro Mercantil,
- ☐ 3. Copia del registro único de contribuyentes (R.U.C.)
- ☐ 4. copia de la cédula de identidad, a color
- ☐ 5. Copia de la última papeleta de votación, a color
- ☐ 6. Copia del Contrato de compra venta del establecimiento, **en caso de cambio de propietario CON LA AUTORIZACIÓN DE UTILIZAR EL NOMBRE COMERCIAL.**
- ☐ 7. Certificado del Instituto Ecuatoriano de Propiedad Intelectual (IEPI), de no encontrarse registrada la razón social o denominación social o nombre comercial del establecimiento en las ciudades de:
Quito: Av. República 396 y Diego de Almagro Edif. Forum
Guayaquil: Av. Francisco de Orellana y Justino Cornejo Edif. Gobierno del Litoral
Cuenca: Av. José Peralta y Av. 12 de Abril Edif. Acrópolis
- ☐ 8. Fotocopia de escrituras de propiedad, pago predial o contrato de arrendamiento del local, debidamente legalizado.
- ☐ 9. Lista de Precios de los servicios ofertados, (original y copia)
- ☐ 10. Declaración de activos fijos para cancelación del 1 por mil, debidamente suscrita por el Representante Legal o apoderado de la empresa.
(Formulario del Ministerio de Turismo)
- ☐ 11. Inventario valorado de la empresa firmado bajo la responsabilidad del propietario o representante legal, sobre los valores declarados

MATRIZ RESUMEN DE LA ENCUESTA DE VIAJES Y GASTO TURÍSTICO

**COORDINACIÓN
REGIONAL :**

COORDINACIÓN ZONAL 5 DIRECCION TECNICA PROVINCIAL DE SANTA ELENA

**PROVINCIA:
CIUDAD / CANTÓN /
PARROQUIA:
RESPONSABLE DEL
MINISTERIO DE TURISMO:**

SANTA
ELENA

MONTAÑITA; SALINAS Y LA
LIBERTAD

CARLOS TOMALA; LUIS
SEGOVIA

NÚMERO DE ORDEN	NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO	SUB TIPO	CATEGORÍA	CAPACIDAD		ENTRADAS				TOTAL ENTRADAS	PERNOCTACIONES				TOTAL DE PERNOCTACIONES	HABITACIONES OCUPADAS				TOTAL HABITACIONES OCUPADAS	TARIFA PROMEDIO
				No.HA B.	No. PLAZAS/ CAMAS																
1	MALECON TERRAZA	HOSTAL	SEGUNDA	18	54	3	32	10	0	45	3	35	45	18	101	1	14	18	7	40	20,00
2	BELAMAR	HOSTAL	SEGUNDA	18	32	22	40	3	0	65	22	40	43	16	121	17	18	17	4	56	20,00
3	ILUSIONES	HOSTAL	TERCERA	12	38	23	8	0	0	31	23	31	31	23	108	9	12	12	9	42	8,00
4	COPACABANA	HOSTAL	SEGUNDA	14	42	20	8	4	0	32	20	28	32	7	87	10	12	13	3	38	15,00
5	ARENA INN	PENSION	SEGUNDA	9	45	14	12	3	2	31	14	26	25	12	77	8	9	9	4	30	15,00
6	CENTENARIO	HOSTAL	TERCERA	20	66	19	16	35	0	70	19	35	35	20	109	8	15	15	9	47	12,00
7	SORAYA	PENSION	SEGUNDA	9	20	17	0	0	0	17	17	17	17	17	68	9	9	9	9	36	15,00
8	PORTOFINO	HOSTAL	TERCERA	16	35	30	10	0	4	44	30	40	40	16	126	14	15	15	6	50	25,00

9	GRAND HOSTAL LIBERTAD	HOSTAL	TERCERA	28	60	40	14	0	0	54	40	54	54	29	177	12	28	28	15	83	15,00
10	CASA BLANCA	PENSION	PRIMERA	9	30	27	2	2	0	31	27	29	29	29	114	8	9	9	9	35	22,00
11	VISTA SOL	HOSTAL	PRIMERA	15	47	0	30	15	0	45	0	30	45	45	120	0	9	15	15	39	40,00
12	ARAGOSTA	HOTEL	SEGUNDA	30	109	22	30	0	12	64	22	52	52	20	146	8	30	30	7	75	25,00
13	GREENFIELD'S	HOTEL	SEGUNDA	35	112	20	44	35	7	106	20	64	86	53	223	8	27	33	19	87	35,00
14	RIVIERA DEL SOL	HOSTAL	SEGUNDA	20	53	6	43	0	0	49	6	49	49	20	124	2	20	20	8	50	30,00
15	SUITE COSTA DE ORO	HOTEL	PRIMERA	43	120	45	45	15	0	105	45	90	95	95	325	25	40	43	43	151	30,00
16	LA COSTA	HOSTERIA	SEGUNDA	7	40	8	16	10	0	34	8	24	34	14	80	3	4	7	4	18	30,00
17	SALINAS COSTA AZUL	HOTEL	SEGUNDA	55	170	24	165	0	0	189	24	165	165	68	422	8	55	55	15	133	15,00
18	ENSENADA	HOSTAL	TERCERA	10	36	5	25	5	12	47	5	30	30	29	94	1	10	10	10	31	15,00
19	AMIRA	HOSTAL	PRIMERA	20	65	12	48	0	0	60	12	60	60	20	152	5	21	21	6	53	60,00
20	FRANCISCO III	HOSTAL	SEGUNDA	44	120	29	96	0	0	125	29	125	125	125	404	13	44	44	44	145	30,00
21	SALINAS	HOTEL	SEGUNDA	55	130	20	108	0	0	128	20	128	128	57	333	9	54	54	20	137	49,00
22	SUITE SALINAS	HOTEL	SEGUNDA	56	163	135	0	0	0	135	135	135	135	135	540	56	56	56	56	224	20,00
23	FRANCISCO II	HOTEL	SEGUNDA	25	73	24	46	0	0	70	24	70	70	70	234	10	25	25	25	85	20,00
24	MARVENTO II	HOSTAL	TERCERA	19	68	32	0	76	0	108	32	32	108	108	280	15	15	39	39	108	15,00
25	MARVENTO I	HOTEL	TERCERA	39	120	77	13	0	0	90	77	90	90	90	347	33	41	41	41	156	35,00
26	TRAVEL SUITE	HOTEL APARTAMENTO	PRIMERA	12	30	0	16	22	0	38	0	16	38	38	92	0	4	10	10	24	25,00
27	POSADA PARIS	HOSTAL	SEGUNDA	20	60	14	49	9	0	72	14	49	58	17	138	5	15	20	6	46	25,00
28	ORO DEL MAR	HOTEL	TERCERA	100	202	35	170	0	0	205	35	170	170	48	423	13	98	98	10	219	20,00

29	ORO DEL MAR II	HOTEL	TERCERA	66	152	17	18	38	0	73	17	18	56	56	147	8	10	30	30	78	20,00
30	HOTEL BLUE	HOTEL	PRIMERA	50	180	40	50	42	0	132	40	90	132	132	394	12	28	40	40	120	210,00
31	LAS OLAS	HOSTAL	TERCERA	19	49	14	9	20	0	43	14	27	47	47	135	7	10	19	19	55	20,00
32	GREY	HOSTAL	TERCERA	20	50	8	24	23	0	55	8	24	47	47	126	3	8	19	19	49	30,00
33	EL DELFIN DE KALIMA	HOSTAL RESIDENCIAL	SEGUNDA	24	62	5	27	36	0	68	5	27	60	60	152	3	16	24	24	67	20,00
34	EUSKAL	HOTEL	SEGUNDA	20	48	0	12	47	0	59	0	12	47	47	106	0	6	17	18	41	20,00
35	SUN BEACH	HOTEL	PRIMERA	49	142	25	98	41	0	164	25	98	139	139	401	16	38	49	49	152	20,00
36	BARCELO COLON MIRAMAR	HOTEL	LUJO	100	364	236	29	0	0	265	236	265	265	265	1031	100	100	100	100	400	142,00
37	MIAMI	HOSTAL	TERCERA	18	72	10	40	18	0	68	10	50	68	13	141	5	12	18	5	40	35,00
38	CARAVEL	HOSTAL	TERCERA	48	103	6	23	94	0	123	6	23	94	36	159	6	6	48	12	72	20,00
39	EL CARRUAJE	HOSTAL	PRIMERA	14	52	13	5	0	0	18	13	18	18	18	67	6	9	9	9	33	30,00
40	ADIM	HOSTAL	TERCERA	17	40	3	3	24	0	30	3	3	27	27	60	2	2	10	10	24	20,00
41	MARINERO	HOSTAL	SEGUNDA	29	96	10	50	0	0	60	10	50	48	4	112	4	22	21	1	48	25,00
42	PAKALORO	HOSTAL	SEGUNDA	28	78	71	5	2	0	78	71	76	78	62	287	22	28	28	25	103	20,00
43	HOTEL MONTAÑITA	CAFETERIA	TERCERA	48	140	31	65	24	0	120	31	96	120	70	317	9	29	39	24	151	25,00
44	PIANO PIANO	PENSION	TERCERA	21	80	40	20	20	0	80	40	60	80	50	240	16	19	21	20	76	20,00
45	FARALLON DILLON	HOSTERIA	PRIMERA	15	55	40	10	0	0	50	40	50	30	30	150	14	15	10	10	49	35,00
46	CHAROS HOSTAL	HOSTAL	SEGUNDA	25	59	53	1	0	0	54	53	54	54	40	201	24	25	25	17	91	25,00
47	ALEBRIJES	HOSTAL	SEGUNDA	22	60	37	8	5	20	70	37	45	50	70	202	22	22	22	22	88	25,00

48	TABUBA MALECON	HOSTAL	SEGUNDA	16	32	32	30	2	0	64	32	30	32	14	108	16	15	16	7	54	40,00						
49	LAS PALMERAS	HOSTAL	TERCERA	18	64	20	0	3	0	23	20	20	23	17	80	10	10	11	9	40	15,00						
50	TABUBA HOSTAL	HOSTAL	SEGUNDA	18	45	32	26	0	0	58	32	60	60	60	212	10	18	18	18	64	40,00						
51	DHARMA BEACH	HOSTAL	PRIMERA	18	67	23	18	16	0	57	18	41	57	30	146	6	13	16	10	45	70,00						
52	MAJAGUA	HOSTAL	SEGUNDA	22	100	50	1	0	0	51	50	51	47	20	168	15	12	13	8	48	30,00						
53	LA CASA BLANCA	HOSTAL	TERCERA	12	40	0	21	19	0	40	19	40	40	30	129	7	12	12	11	42	25,00						
54	PAPAYA	RESTAURANTE	TERCERA	12	36	36	0	0	0	36	36	36	36	36	144	12	12	12	12	48	25,00						
55	ROYAL DECAMERON	COMPLEJO VACACIONAL	PRIMERA	197	507	412	29	59	0	500	412	441	500	450	1803	168	196	197	192	753	250,00						
										4529	12783										5069					1658,00	Total No. Estab. tarifa prom.
																										55	
																										30	





