UNIVERSIDAD INTERNACIONAL DEL ECUADOR

FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES Y COMUNICACIÓN

ESCUELA DE GESTION DE EMPRESAS TURÍSTICAS Y MEDIO AMBIENTE

Tesis de Grado

HOSTERÍA ECOTURÍSTICA "ISLA BONITA"

Preparado por las alumnas:
Geovanna Pinos León
Ana María Rodríguez Montaño

Marzo 2005

Director de Tesis Asignado:
Econ. Ramiro Canelos S.

RESUMEN DEL PROYECTO

La investigación realizada en el sector de las Manchas, parroquia San Gregorio, del cantón Muisne, dio lugar a la concepción de un proyecto de inversión basados en fundamentos ecoturísticos, es decir un turismo sustentable. Así surge la "Hostería Ecoturísticia Isla Bonita", que pretende ofrecer servicios de alojamiento, restauración y recreación beneficiándose de los diferentes recursos naturales y culturales que presenta el sector y sus alrededores.

Se hizo necesaria una investigación de campo para determinar la rentabilidad y la puesta en marcha en sí de la empresa; por lo tanto, se llevo a cabo un estudio de mercado que permitió conocer el perfil de consumidores que estarían dispuestos a pagar un precio que simbolice el esfuerzo por proteger el medio ambiente, la calidad de sus servicios y la diversificación de entretenimiento; así mismo se pudo definir a los proveedores, distribuidores y competidores que se relacionan directamente con la hostería y de esta forma establecer el estimado de ventas.

El proyecto turístico presenta 37 plazas con una tarifa promedio de $60 USD, el emplazamiento obtendrá ingresos anuales por $585.200 USD al 100% de ocupación, la misma que fue calculada en 220 días laborables; número de días que se consideró como un intermedio entre las temporadas altas y bajas. Se realizó un pronóstico estimado de ocupación desde el año 2006 hasta el año 2015; en el primer año se predice una ocupación del 25%, lo cual refleja un total de ingresos por $146.300 USD. En el pronóstico de ingresos existe un incremento anual estimado entre el 2 y el 3% de ocupación, por ende los ingresos también se incrementarían en los mismos porcentajes.

Para determinar el tamaño de la muestra se tomó en cuenta el flujo de turistas que probablemente visitaron el cantón Muisne en el año 2005, es decir 45.621 personas. Debido a que el estudio presenta una población pequeña se aplicó una fórmula que se ajusta a este tipo de población con un margen de error del 10%, ya que es el más recomendado para estudios pequeños, es económico y su nivel de confianza y error son aceptables y suficientes, dando como resultado 70 personas para el tamaño de la muestra. De esta manera podemos definir como porcentaje a captar para la hostería un

14% del total de turistas que llegan a las playas del cantón Muisne es decir 6.387 personas.

En el plan de marketing se desarrollaron estrategias para dar conocer y posesionar en la mente de turistas tanto nacionales como extranjeros a la hostería, como una empresa ecoturística de calidad, que posee una alta concepción de la protección a la naturaleza que la rodea como: playas, manglares, y bosque húmedo tropical.

El terreno en donde la hostería será construida tiene un área total de 5.369 metros cuadrados. El área de construcción se subdivide en: área administrativa y de animación, cabañas receptoras de una y dos plantas, restaurante, tanques de decantación, cisterna, piscina, áreas verdes, huerto y compostera.

Con la finalidad de cumplir con la filosofía ecoturística el diseño arquitectónico de la hostería se basó en el aprovechamiento de materiales naturales que no estén en peligro de extinción, orientación del sol y el viento para la correcta ubicación de las cabañas, además de instalaciones que prevén posibles daños ambientales. Consecuentemente, se realizó un estudio de los potenciales impactos ambientales que pudieran ocasionarse para aplicar las respectivas medidas de mitigación.

Conforme a las características que el emplazamiento presenta se designó una tarifa por persona de $50 USD, la cual incluye: alojamiento, media pensión (desayuno y almuerzo o cena), cóctel o jugo de bienvenida, servicio para la habitación, visita al centro de interpretación uso de las instalaciones (piscina, área infantil, áreas verdes y la sala de entretenimiento). Por otro lado, la empresa tiene a disposición de los clientes una sala de convenciones, servicios de comunicación y voluntariado; además de una serie de tours que se pueden realizar en los principales atractivos turísticos de los alrededores del emplazamiento, el cobro de estos servicios es independiente de la tarifa planteada.

Para que la “Hostería Ecoturística Isla Bonita” pueda realizar la evaluación económica y financiera, se ejecutó un estudio de costos de inversión, operación y mantenimiento cuyo monto total de inversión fue $264.250 USD esenciales para cumplir con los objetivos de la empresa. El capital social que aportan cuatro socios asciende a $198.187,50 USD; es decir, el 75% de la inversión total. Los $66.062,50 que

representan el 25% restante serán financiados a través de un préstamo a las líneas de la CFN, mediante el crédito Multisectorial de hasta $100.000 USD.

Gracias a realización de la evaluación económica y financiera del proyecto se pudo establecer el rendimiento del negocio por medio del flujo de caja, mismo que mostró por medio de los indicadores de rentabilidad un VAN de $261.946,80 USD y una TIR de 32% en una vida útil de diez años, estos fueron calculados en base a una tasa de descuento u oportunidad del 10%, permitiendo cubrir la deuda y los respectivos costos de operación y mantenimiento, lo que satisface las aspiraciones y expectativas de los inversionistas.

La elaboración del estudio organizacional permitió delinear los parámetros mediante los cuales la empresa pretende llevar a cabo sus funciones administrativas y operacionales, con el fin de brindar seguridad laboral a sus empleados y a la vez que sus potenciales clientes mantengan presente la imagen de una empresa manejada por profesionales comprometidos con la protección del medio ambiente.

El plan de manejo de gestión ambiental se lo preparó con la finalidad de crear opciones de trabajo y progreso tanto para la comunidad como para la empresa y la exuberante naturaleza que aún existe en la zona de Las Manchas. Dentro de este plan el proyecto buscó hacer partícipes a las empresas públicas y privadas, para mejorar el estilo de vida del hombre de la costa ecuatoriana, a través de acuerdos.