

UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ

Colegio de Hospitalidad, Arte Culinario y Turismo

**Hostelería Rural Ecoturística “La Taberna”
en la isla San Cristóbal, provincia de Galápagos**

Ana Carolina Mora Gamarra

Licenciatura en Hospitalidad y Hotelería

Trabajo de fin de carrera presentado como requisito
para la obtención del título de Licenciada en Hospitalidad y Hotelería

Puerto Baquerizo Moreno, 09 de diciembre de 2021

UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ

Colegio de Hospitalidad, Arte Culinario y Turismo

**HOJA DE CALIFICACIÓN
DE TRABAJO DE FIN DE CARRERA**

**Hostelería Rural Ecoturística “La Taberna”
en la isla San Cristóbal, provincia de Galápagos**

Ana Carolina Mora Gamarra

Nombre del Profesor

Mauricio Cepeda, Master en Administración Hotelera

Puerto Baquerizo Moreno, 09 de diciembre de 2021

© DERECHOS DE AUTOR

Por medio del presente documento certifico que he leído todas las Políticas y Manuales de la Universidad San Francisco de Quito USFQ, incluyendo la Política de Propiedad Intelectual USFQ, y estoy de acuerdo con su contenido, por lo que los derechos de propiedad intelectual del presente trabajo quedan sujetos a lo dispuesto en esas Políticas.

Así mismo, autorizo a la USFQ para que realice la digitalización y publicación de este trabajo en el repositorio virtual, de conformidad a lo dispuesto en la Ley Orgánica de Educación Superior del Ecuador

Nombres y Apellidos: Ana Carolina Mora Gamarra

Código: 00131381

Cédula de Identidad: 200007869-7

Lugar y Fecha: San Cristóbal, 09 de diciembre de 2021

ACLARACIÓN PARA PUBLICACIÓN

Nota: El presente trabajo, en su totalidad o cualquiera de sus partes, no debe ser considerado como una publicación, incluso a pesar de estar disponible sin restricciones a través de un repositorio institucional. Esta declaración se alinea con las prácticas y recomendaciones presentadas por el Committee on Publication Ethics COPE descritas por Barbour et al. (2017) Discussion document on best practice for issues around these publishing, disponible en <http://bit.ly/COPETheses>.

UNPUBLISHED DOCUMENT

Note: The following capstone project is available through Universidad San Francisco de Quito USFQ institutional repository. Nonetheless, this project – in whole or in part – should not be considered a publication. This statement follows the recommendations presented by the Committee on Publication Ethics COPE described by Barbour et al. (2017) Discussion document on best practice for issues around theses publishing available on <http://bit.ly/COPETheses>.

RESUMEN EJECUTIVO

Hoy en día encontrar exclusividad hospitalaria en un lugar que cumpla con los ideales que requiere visitar uno de los patrimonios naturales más importantes del territorio ecuatoriano, es una valiosa decisión. Galápagos ofrece el medio perfecto para deleitarse y admirar sus paisajes y la variedad de vida terrestre y marina que conforman sus ecosistemas. El mejor componente para hacerlo es hospedarse en un lugar situado en medio la naturaleza y que además le atribuya una experiencia acogedora al recordar quizás, una de las mejores travesías turísticas del país.

El presente proyecto pretende determinar la factibilidad económica y jurídica para la creación y funcionamiento de la Hostelería Ecoturística “La Taberna” ubicada en el sector rural de la isla San Cristóbal, provincia de Galápagos. La metodología de esta investigación comprende recopilar datos suficientes para identificar las características involucradas en la ubicación geográfica, infraestructura, evaluación, servicios, medios, equipos y todas las particularidades que conlleva la creación e implementación de una hostelería ecoturística en esta zona. La iniciativa planteada contará con la participación directa de la demanda turística definida por visitantes nacionales y extranjeros que valoran la infraestructura y perspectiva ecológica del servicio. Los métodos de investigación utilizados en este trabajo corresponden a fuentes institucionales públicas y administrativas confiables, así como entrevistas personales y páginas web.

Palabras clave: exclusividad hospitalaria, hospedaje, travesías turísticas, turismo, ecoturismo, evaluación, creación

SUMMARY

Nowadays, finding hospital exclusivity in a place that meets the ideals required to visit one of the most important natural heritage ecuadorian sites is a valuable decision. Galapagos offers the perfect environment to enjoy and admire its landscapes and the variety of land and marine life that make up its ecosystems. The best component to do so is to stay in a place located in the middle of nature and that also attributes a welcoming experience to recalling, maybe one of the best tourist crossings in the country.

This project aims to determine the economic and legal feasibility for the creation and operation of the Ecotourism Hotel "La Taberna" located in the rural sector of San Cristóbal Island, Galápagos province. The methodology of this research includes collecting sufficient data to identify the characteristics involved in the geographic location, infrastructure, evaluation, services, means, equipment, and all the particularities that the creation and implementation of an ecotourism hotel in this area entails. The proposed initiative will have the direct participation of the tourist demand defined by national and foreign visitors who value the infrastructure and ecological perspective of the service. The research methods used in this work correspond to reliable public and administrative institutional sources, as well as personal interviews and web pages.

Keywords: hospital exclusivity, lodging, tourist trips, tourism, ecotourism, evaluation, creation

TABLA DE CONTENIDOS

HOJA DE CALIFICACIÓN	2
DERECHOS DE AUTOR	33
ACLARACIÓN PARA PUBLICACIÓN	4
RESUMEN EJECUTIVO.....	5
SUMMARY	6
TABLA DE CONTENIDOS.....	7
INDICE DE TABLAS	11
TABLA DE ILUSTRACIONES.....	12
INTRODUCCIÓN.....	133
ANTECEDENTES.....	15
1. Concepto el proyecto.....	20
1.1 Propuesta de valor.....	20
1.2 Ubicación y mercado meta.....	21
1.3 Diseño y tipo de hospedaje.....	22
1.4 Servicios complementarios	22
2. Estudio de factibilidad	23
2.1 Entorno macroeconómico	23
2.1.1 Turismo actual de Ecuador.....	24
2.1.2 Ecuador busca reactivarse.	26
2.1.3 Demanda de turistas nacionales y extranjeros a Galápagos.	26
2.2 Análisis del sitio	31
2.2.1 Isla San Cristóbal.	31
2.2.2 Parroquia rural El Progreso.	35
2.2.3 Análisis socioeconómico y demográfico parroquia El Progreso.	36

2.2.4	Principales sitios turísticos de la parroquia El Progreso.....	40
2.2.5	Turismo hotelero en la parroquia El Progreso.....	41
2.3	Localización	42
2.4	Adaptabilidad y convivencia física del terreno.....	43
2.5	Acceso y viabilidad	44
2.6	Servicios básicos	45
2.6.1	Políticas y estrategias del buen manejo de recursos naturales sostenibles. 47	
2.7	Situación legal y regulaciones municipales aplicables	49
2.8	Análisis de vecindario	51
2.8.1	Parroquia rural “El Progreso”	51
2.9	Análisis del área de mercado	53
2.10	Análisis de la oferta y demanda	54
2.10.1	Fincas con potencial turístico de la parroquia El Progreso.	55
2.10.2	Radiografía de la competencia primaria.	56
2.10.3	Oferta de servicio de la hostelería.	58
2.10.4	Market share competencia primaria.	59
3.	Diseño y arquitectura.....	61
3.1	Programa de espacio	62
3.2	Guestroom floor	63
3.3	Public space design	64
3.4	Back of the house	64
3.4.1	Descripción de la cocina.....	65
3.4.2	Área de bodega.....	65
3.4.3	Oficinas.	65

3.4.4	Recibidor y basura.....	66
3.4.5	Área de empleados.	66
3.4.6	Lavandería y housekeeping.....	66
3.4.7	Mantenimiento.....	67
4.	Programa de alimentos y bebidas.....	67
4.1	Restaurante y menú.....	67
4.2	Bar y menú	68
5.	Recursos Humanos.....	68
5.1	Nombre de la empresa.....	68
5.2	Tipo de empresa	68
5.3	Misión	68
5.4	Visión.....	69
5.5	Valores	69
5.6	Estructura organizacional.....	70
5.7	Reclutamiento y selección	70
5.7.1	Perfiles profesionales y descripción de funciones.....	71
6.	Plan de comunicación de marketing.....	74
7.	Análisis de rentabilidad del proyecto	76
7.1	Inversión inicial	76
7.2	Proyecciones de ingresos	77
7.3	Proyecciones financieras	78
7.4	Tasa Interna de Retorno (TIR) y Valor Actual Neto (VAN)	78
8.	Conclusiones.....	80
9.	Bibliografía:	81
10.	Anexos	83

10.1	Referenciales del diseño hotelero.....	83
10.2	Plano de las habitaciones.....	85
10.3	Inversión inicial.....	86
10.3.1	Gastos de construcción por áreas.....	86
10.3.2	Gasto total de construcción del edificio.....	86
10.3.3	Gastos de equipos y herramientas de área administrativa.....	86
10.3.4	Gastos de muebles y enseres de área administrativa.....	86
10.3.5	Gastos por equipo de cómputo de área administrativa.....	87
10.3.6	Gastos equipo de oficina de área administrativa.....	87
10.3.7	Gastos de equipo y herramientas del área de bar y restaurante.....	87
10.3.8	Gastos de muebles y enseres del área de bar y restaurante.....	87
10.3.9	Gastos de equipo y herramientas del área de bodega y lavandería.....	88
10.3.10	Gastos de muebles y enseres del área habitación.....	88
10.3.11	Gastos de muebles y enseres del área general.....	88
10.4	Cálculos proyectados.....	89

INDICE DE TABLAS

Tabla 1.. Contribución del PIB Turístico Nacional.	25
Tabla 2.. Llegada de turistas extranjeros año 2020. Tomado de: Ministerio de Turismo _ Rendición de Cuentas 2020.	25
Tabla 3.. Arribo de turistas Nacionales y Extranjeros a Galápagos 2020.	28
Tabla 4. Ingresos de Visitantes a las Áreas Protegidas de Galápagos Año 2021.	28
Tabla 5. Arribos a Galápagos Según Puerto de Entrada.	29
Tabla 6. Principales atractivos Turísticos de Puerto Baquerizo Moreno. Obtenido de: .	34
Tabla 7. Principales Sitios Turísticos de la Parroquia El Progreso.	40
Tabla 8. Manejo de Estrategias Sostenibles y Ecológicas para el funcionamiento de la Hostería. Autor.	47
Tabla 9. Políticas y Disposiciones Ambientales del Establecimiento. Autor.	48
Tabla 10. Fincas con Potencial Turístico de la Parroquia El Progreso.	55
Tabla 11. Análisis de Competencia Primaria para la Hostelería Ecoturística "La Taberna". Autor.	57
Tabla 12. Oferta de Servicios de Hotelería Ecoturística La Taberna. Autor.	59
Tabla 13. Estadística Hotelera Oferta-Demanda isla San Cristóbal Parroquia El Progreso. Autor.	60
Tabla 14. Revenue and non-revenue producing area. Autor.	62
Tabla 15. Organigrama. Autor.	70
Tabla 16. Análisis FODA Hostelería Ecoturística La Taberna. Autor.	75

TABLA DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1. Variación Turística Primer Semestre año 2019, 2020, 2021.	29
Ilustración 2. Mapa Interactivo de la Isla San Cristóbal. Obtenido de GAD Municipal San Cristóbal.	31
Ilustración 3. Vista aérea zona urbana El Progreso.	35
Ilustración 4. Vías de acceso parroquia El Progreso.	38
Ilustración 5. Referencia Cartográfica para la ubicación del terreno. Obtenido de GAD Municipal San Cristóbal.	42
Ilustración 6. Recintos y Sectores de la Parroquia Rural El Progreso.	51
Ilustración 7. Programa de Espacios. Autor.	62
Ilustración 8. Inversión del Proyecto. Autora.	76
Ilustración 9. Ingresos Proyectados. Autor.	77
Ilustración 10. Ingresos y utilidad bruta anual por servicios brindados (\$). Autor.	78
Ilustración 11. Utilidad neta anual después de gastos (\$). Autor.	78
Ilustración 12. Flujo de Caja Operativo Neto Acumulado. Autor.	78
Ilustración 13. Indicadores de Rentabilidad del Proyecto. Autor.	79

INTRODUCCIÓN

Las islas Galápagos componen uno de los espacios más atractivos para las visitas turísticas del país al ser considerada una de las áreas mejor conservadas y el albergue de muchas especies, plantas y animales únicos en el mundo.

Galápagos se encuentra ubicado en el Pacífico Occidental a 1,000 km del continente ecuatoriano. Su extensión territorial es de 799, 540 hectáreas con un rango altitudinal de 0 a 1,707 msnm. El archipiélago está conformado por 7 islas mayores, 14 islas menores, 12 islas adicionales, 64 islotes y 136 rocas. Todas son de origen volcánico. Entre las islas mayores 4 son pobladas: Santa Cruz, San Cristóbal, Isabela y Floreana. Las tres primeras islas demandan mayor actividad turística y económica. La importancia de las políticas medioambientales, sociales y culturales para la mejora económica de la región insular busca ante todo enfocar el turismo sostenible atendiendo las necesidades y la participación consolidada de los agentes locales. Para ello, se ha implementado programas y proyectos vinculantes que amerita la activa participación de sus ciudadanos con respecto a las necesidades que requiere el cumplimiento de una mejora efectiva en el sector turístico y hotelero.

El Cantón San Cristóbal actualmente busca fortalecer su dinámica operacional turística cumpliendo los objetivos que rigen las leyes de ecoturismo en Galápagos. La creciente diversificación de la oferta turística en la capital provincial San Cristóbal, en los últimos años ha logrado ponderar un afluente desarrollo local en cuanto a la calidad del servicio hotelero y turístico. A nivel provincial, el turismo en la Región Insular de Galápagos se aplica mediante acciones de manejo y conservación que aseguran la

integridad ecológica de sus ecosistemas y la vida comunitaria de su población. Su modelo turístico se basa en leyes y políticas medioambientales que controlan y minimizan el impacto causado por la demanda turística que se genera cada año. La herramienta de ecoturismo sustentable es uno de los principales medios que utilizan las instituciones representantes encargadas del manejo y el cuidado ambiental como es el Parque Nacional Galápagos (PNG), el Consejo de Gobierno de Régimen Especial Galápagos (CGREG), Ministerio de Turismo (MINTUR), Consejo Cantonal de Turismo (CCT), el Observatorio de Turismo Galápagos (OTG) en conjunto con la Organización Mundial de Turismo (OMT), y entre otras. Cabe destacar que diariamente el flujo de turistas y extranjeros aumenta las visitas considerablemente. Aún después de la pandemia, se ha logrado implementar nuevas normativas para las visitas turísticas a través de una carga de protocolos y estrategias de gestión que ayudan a cumplir con los lineamientos descritos para mantener al alcance un giro económico activo y responsable en toda la provincia. Actualmente la modalidad ambiental de ecoturismo consciente y sostenibilidad con responsabilidad social está generando grandes beneficios para el turismo comunitario a la vez que impulsa y mejora la economía de las poblaciones. La razón principal para el desarrollo de nuestro proyecto surge a partir de una exhaustiva investigación sobre la creciente industria turística en la Isla San Cristóbal. Nuestro objetivo principal es construir una Hostelería Ecoturística en la zona rural de la isla San Cristóbal promoviendo así la calidad del servicio hotelero de la isla. El proyecto para la creación de una Hostelería Ecoturística dirigido a hospedar a turistas nacionales y extranjeros, debe cumplir con todos los protocolos ambientales, sociales y políticos que involucra su creación y permanencia en la industria hotelera local.

ANTECEDENTES

La isla San Cristóbal está formada por dos parroquias, una rural y una urbana. La parroquia urbana y cabecera cantonal es Puerto Baquerizo Moreno, misma que está comprendida por 16 barrios. Su parroquia rural es El Progreso en el que se registra un total de 10 recintos poblados. La isla Floreana también pertenece al cantón San Cristóbal y tiene una sola parroquia llamada Santa María.

En la toda la isla existe diferentes servicios básicos disponibles. Según datos del INEC del año 2015, el 97% de la red pública de agua potable de la zona urbana y rural es administrada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Cristóbal (GADM), a través de un sistema de canalización que emerge de los manantiales ubicados en la zona rural de la isla, especialmente al extremo sureste en donde se localizan diferentes fuentes de agua dulce distribuidas en cuencas y recargas de acuíferos base, manantiales superficiales y una serie de acuidades subterráneas que provienen de lugares como Cerro Gato, La Policía, El Chino, El Plátano, La Honda y La Toma de los Americanos. El 92% de la dotación de agua potable procede a la población por tuberías que se dirigen al interior de los hogares y el 7,37% distribuye su exterior.

El alcantarillado sanitario en su mayoría es tratado en plantas de procesamiento para aguas residuales. El 82% de la población está conectada a la red pública de alcantarillado mientras que el 17% utiliza pozos sépticos.

La red vial une a la parroquia urbana con la rural. En la mayoría del centro urbano las calles son adoquinadas y lastradas con roca cortada. También existe una red de ciclo vía en la que se evidencia el uso de bicicletas y vehículos eléctricos de uso personal.

A nivel provincial la red de energía eléctrica la provee la Empresa Eléctrica Provincial E.P ELECGALÁPAGOS que cubre el 99,79% de las viviendas del Cantón San Cristóbal. La mayor parte del suministro eléctrico se genera en la Central Térmica de combustibles fósiles y representa el 79% de la energía emitida. La otra fracción proviene de los molinos del parque de energía eólica que comprende el 21% de energía renovable y el cuál está ubicado en la parte alta de la isla. A finales del año 2019, se empezó la construcción de la Plataforma Fotovoltaica de 1MWp de Potencia y un Sistema de Almacenamiento con Baterías de 2.2 MWh para el uso de energía limpia a través de micro redes y paneles solares que evitarán el consumo de 118.000 galones de diésel por año y la emisión de 946 toneladas de CO2 a la atmosfera. Hasta el presente año el proyecto ha ejecutado el 10% de energía limpia lo cual reduce significativamente el uso actual de la energía de combustión térmica.

La educación primaria y secundaria en San Cristóbal se brinda en siete establecimientos educativos comprendidos en la zona urbana y rural de la isla. La educación de tercer y cuarto nivel con modalidad semipresencial la incorpora el campus de la USFQ en su extensión Galápagos. Las modalidades en línea la representan la UTPL y la Universidad Católica Santiago de Guayaquil. Según el reporte de la INEC 2015, el 3% de la población total accedió a la instrucción secundaria, mientras que el 20,70% tiene estudios de tercer nivel y el 20,10% pertenece a la educación básica.

La red de telecomunicación se maneja a través de antenas dirigidas por el Comando Conjunto de las Fuerzas Armadas y la Dirección Provincial de Riesgos para Galápagos. Las antenas se ubican en zonas estratégicas de la isla como cerro San Joaquín, cerro San Patricio y cerro Niño mismas que mantienen la funcionalidad de las

líneas de comunicaciones. Aunque la red es deficiente, la señal limita su cobertura y sintonía a los principales sitios de la población. La telefonía convencional y el uso de internet fijo lo brinda la compañía CNT y la telefonía celular y el internet con el uso de datos móviles lo generan las compañías privadas de Claro, Movistar y Tuenti Ecuador. También se permite el uso de los principales medios audiovisuales como radio y televisión satelital.

La recolección y saneamiento de residuos sólidos se procesa y realiza a diario a través de la clasificación de basura por contenidos. Se utiliza recipientes de tres colores para clasificar los desechos; el tacho verde se utiliza para la recolección de residuos orgánicos, el tacho azul para los desechos considerados reciclables y el tacho negro para contener los residuos y materiales no reciclables. El 97% de viviendas urbanas y el 99% de las viviendas rurales hasta la actualidad mantienen el servicio diario de recolección de basura.

En el centro principal del Cantón San Cristóbal se ubica las instalaciones médicas del Hospital Oscar Jandl, mismo que brinda servicio hospitalario de segunda categoría a toda la provincia de Galápagos.

Existen servicios de transporte marítimos, aéreos y terrestres. El aeropuerto ecológico está localizado en el área urbana de la isla donde operan hasta el momento tres compañías aéreas AVIANCA, AEROREGIONAL y LATAM. Mismas que cubren rutas como Quito, Guayaquil, Baltra y San Cristóbal. Hasta principios del año 2020 antes de la pandemia, se registraba un promedio de 18 vuelos semanales. En el terminal aéreo también operan empresas como EMETEBE y AIRZAB que brindan servicio interislas de

taxi aéreo. Con poca frecuencia el aeropuerto también recibe vuelos privados y vuelos logísticos militares. El transporte aerocomercial también abastece a la isla de carga, especialmente con productos de uso perecible y demás bienes traídos de la parte continental. El transporte marítimo interislas se realiza en lanchas de cabotaje con capacidad para 30 pax que brindan servicios con ruta a Isabela, Santa Cruz y San Cristóbal, repartidos en dos turnos diarios a.m. y p.m. En el año 2018 San Cristóbal registró una oferta de ocho lanchas diarias y el promedio de 56,000 personas que hicieron uso de este servicio. En escasas ocasiones se realizan viajes a las islas menos pobladas o de visita turística. El transporte de carga es la mayor fuente de abastecimiento de productos de primera necesidad a las islas como alimentos, materiales de construcción, maquinarias, equipos y combustibles. Mismos que son traídos de la parte continental. Hasta el año 2020 para el transporte de uso terrestre local, el Municipio Cantonal reconoció un total de 9 unidades de buses de uso turísticos, una compañía de carga y algunos minibuses que son usados como unidades escolares. Las cooperativas de taxis convencionales, buses y chivas son usados como transporte de carga mixta. En total se ofertan 11 operadores de servicio que recorren calles urbanas y rurales de la isla.

Entre los principales atractivos turísticos vinculados a las actividades diarias para visitas turísticas de la isla San Cristóbal encontramos a las playas más cercanas en puerto, sitios de tour de bahía, tour diario, surf y kayak. Espacios para la instrucción de buceo, descanso y pesca vivencial. También existen áreas para realizar campamentos, caminatas, senderismo, ciclismo, entre otros.

San Cristóbal representa uno de los destinos turísticos de mayor demanda y de fácil acceso al poseer el aeropuerto más cercano a su localidad. Su factor de crecimiento

involucra la capacidad física del talento humano a través del desarrollo y emprendimiento de pequeñas economías que venden y operan la isla. A nivel público y privado, los directivos del cantón se han propuesto profesionalizar la gestión turística al invertir en la infraestructura y mejora de sus propiedades al generar diferentes nichos de mercado que anteponen la calidad y exclusividad de sus servicios. San Cristóbal es un destino ecoturístico que impulsa la participación de su comunidad en diferentes actividades y eventos comunitarios.

El GAD Municipal de San Cristóbal por medio de la Dirección de Turismo y Cultura (2019), señala en su Plan Estratégico Cantonal de Turismo que la oferta turística local comprende la actividad de 232 unidades productivas, distribuidas en su mayor parte con el funcionamiento de 88 servicios hoteleros, 38 servicios de bebidas y alimentos, 52 agencias y operadores de turismo, así como 51 agentes de transporte terrestre y 3 de transporte marítimo. Se calculó que hasta ese año la oferta hotelera del cantón poseía un total de 1,229 plazas y 1,225 habitaciones distribuidas especialmente en la zona urbana de la isla entre hostales, hoteles, casas de huéspedes y lodge. La zona rural es la parte con menos servicio hotelero en la que se reporta un sólo establecimiento lodge. De hecho, es el único hospedaje con este tipo de servicio en toda la isla. Cabe destacar que en calculo está incluido los servicios ofrecidos por la isla Floreana, ya que también forma parte del Cantón de Puerto Baquerizo Moreno

1. CONCEPTO EL PROYECTO

1.1 Propuesta de valor

Hostelería Rural Ecoturística “La Taberna” surge gracias a la idea de implementar una nueva experiencia de alojamiento y servicio turístico en el ámbito hotelero de la isla San Cristóbal, a fin de brindar a nuestros huéspedes e invitados una cómoda estadía en un lugar tranquilo y ambientado con la naturaleza. Nuestro proyecto ofrece promover el turismo ecológico y autosustentable de la isla, minimizando el impacto ambiental que conlleva el uso y consumo de las instalaciones hoteleras tradicionales.

Es importante mencionar que la provincia de Galápagos es un territorio en el que se valora y respeta mucho el cuidado y la protección del medio ambiente. La actividad desarrollada por los establecimientos que brindan servicios de hospedaje, en parte contribuyen con un importante valor ecológico al medio ya que a través de la oferta de sus servicios se integran factores ambientales importantes para el fomento de una responsabilidad ecológica sostenible. Sin embargo, no se procesa adecuadamente el valor de los recursos naturales tal vez por la alta demanda, diseño de infraestructuras y ubicación de los hoteles. Nuestra oferta de servicio brinda una visión diferente de hospedaje, por lo que nos centramos en promover una cultura ecológica basada en los recursos naturales disponibles en nuestro medio y, además con precios económicos y accesibles para todas las personas que decidan disfrutar de diferentes actividades de recreación en una instalación rústica y ambientada en lo posible al medio natural. Por medio del manejo eficiente y sostenible de los recursos naturales

que posee nuestro entorno, queremos emprender nuevas acciones que ayuden al medio ambiente de forma que podamos producir nuestros propios alimentos a través del uso de viveros frutales y criaderos para animales de granja.

La visión del desarrollo de nuestro proyecto es crear una finca ecoturística que involucre la historia de las islas a través de la exposición de objetos y actividades que emprendieron la estadía y la economía galapagueña, por medio de la oferta turística de una tradición cultural formada por raíces ecuatorianas. La administración será enfocada como un negocio familiar por lo que será necesaria la capacitación del personal para lograr un eficiente manejo y maximización de los recursos. Con el mejoramiento económico y turístico que atraerá la atención de la zona, lograremos embellecer el entorno rural, la parroquia y sus alrededores y a su vez motivar a los agentes de servicios turísticos a emprender nuevas ideas y estrategias relacionadas al ecoturismo sostenible.

1.2 Ubicación y mercado meta

Nuestro hospedaje estará ubicado en la zona rural de la isla San Cristóbal, a 6 kilómetros del puerto principal en dirección noroeste sobre la vía principal que une a Puerto Baquerizo Moreno con la Parroquia el Progreso, en el sector Las Negritas. La hostelería ecoturística se ubicará a 12 minutos del aeropuerto lo que facilita el acceso y la disposición comprendida a nuestro potencial mercado objetivo; turistas y visitantes extranjeros y nacionales. Para el servicio de alojamiento, nuestro mercado meta está establecido por la llegada de turistas extranjeros y nacionales. Para los servicios de actividades diarias esperamos contar con la llegada de los habitantes locales.

1.3 Diseño y tipo de hospedaje

El modelo de alojamiento es una hostelería ecoturística edificada con materiales amigables con el medio ambiente como el uso de la madera local, caña guadua, hojas de palma, etc. Las habitaciones se establecerán en cuatro cabañas diseñadas al estilo natural y ubicadas al aire libre en la que cada cabaña tendrá la capacidad operativa para alojar a tres personas. Los productos de aseo personal como el jabón y el shampoo serán artesanales. Por la poca capacidad ocupacional en las habitaciones, profesionalizaremos el servicio para crear una experiencia única para el huésped. (ver anexo 10.1)

1.4 Servicios complementarios

La hostelería además del servicio de alojamiento, brindará diferentes actividades recreativas en la que los habitantes locales podrán ir y disfrutar de una visita para realizar actividades diarias. La finca contará con canchas de fútbol, casas en los árboles, puentes colgantes y pasadizos, cabalgatas a caballo, diferentes áreas de picnic, senderos para caminatas, entre otros. Nuestro restaurante ofrecerá 100% comida orgánica y saludable con productos cultivados en la finca y en la comunidad campesina. El diseño del menú contará con comida orgánica y exquisitos platos nacionales que resaltan la tradición ecuatoriana y, especialmente la comida galapagueña la cual forma parte de una increíble mezcla de culturas nacionales. Los huéspedes podrán cosechar en los huertos. De esta manera crearemos un vínculo directo con el consumidor y los recursos que provee el medio al ambiente. El restaurante funcionará toda la semana durante todo el día y se ofrecerá las tres comidas diarias con pequeños piqueos, incluido el servicio de bar.

2. ESTUDIO DE FACTIBILIDAD

2.1 Entorno macroeconómico

Ecuador es un país megadiverso ubicado al noroccidente de América del Sur conformado por un área territorial de 256,370 km². Hasta el año 2020, el Grupo Banco Mundial (GBM) registró una población aproximada de 17, 643 060 millones de habitantes. La evaluación actual socioeconómica según la Planificación Nacional de Gobierno debido a la emergencia sanitaria por la llegada de la pandemia de Covid-19 estimó que, entre el periodo de marzo a diciembre del 2020, la economía ecuatoriana decreció en un 6,44%. A partir de la reducción económica, el sector productivo registró pérdidas del 66,6%, el sector social el 24,4%, el sector de infraestructura el 8,8% y el sector de seguridad el 0,3%. Las amenazas en las condiciones de vida en Ecuador a causa de la pandemia aumentaron significativamente.

Para el año 2020 en temas de salud, se registró el fallecimiento aproximado de 14 mil personas a causa del virus. El modelo de educación aminoró las oportunidades de formación educativa en todas las provincias del país; seis de cada diez estudiantes no recibieron el aprendizaje requerido y la mayoría de infantes omitieron la educación de primera infancia. La pobreza aumentó en 1,4 millones de personas en situaciones de vulnerabilidad socioeconómica. El desempleo a nivel nacional aumentó y se perdieron más de 532 mil plazas de empleo lo que provocó que alrededor de 189 mil personas se desafilieran del seguro social. Tres de cada diez hogares no pudieron acceder al costo mensual de la canasta básica familiar provocando la inseguridad y el riesgo por emergencia alimentaria.

2.1.1 Turismo actual de Ecuador.

La Ley de Turismo descrita en su Registro Oficial # 733 del año 2002, compone el principal instrumento normativo para la promoción y el desarrollo de las actividades turísticas en todo el país, donde se estipula la iniciativa privada como medio de contribución directa para el fomento y la producción de empleos. Además, el mejoramiento de los servicios públicos básicos, las infraestructuras nacionales, la protección y conservación permanente de los ecosistemas, recursos naturales y culturales que involucran la identidad y la participación comunitaria de sus habitantes. El Estado en su Ley de Turismo señala que las personas naturales o jurídicas que presenten proyectos turísticos; entre ellas se consideran los servicios de alojamiento como parte de las actividades turísticas, deberán ser sujetas a un estricto protocolo de servicio a fin de garantizar el correcto manejo del desempeño de sus actividades y la satisfacción y goce de los derechos de sus visitantes.

Actualmente, el empleo turístico también se vio afectado con la pandemia mostrando un decremento del 31,81%. Durante ese mismo periodo se generaron cuantiosas pérdidas y desempleos mayormente en los sectores económicos destinados a las actividades de alojamiento, provisión alimentaria y de comercio. El ministerio de Turismo a través del informe presentado en la Rendición de Cuentas del año 2020, determinó en cifras macroeconómicas que la contribución directa del turismo al PIB nacional para el año 2019 fue del 2,2%, mientras que para el 2020 a raíz de la pandemia la atribución al PIB disminuyó al 1,2%, como se observa en la tabla 1.

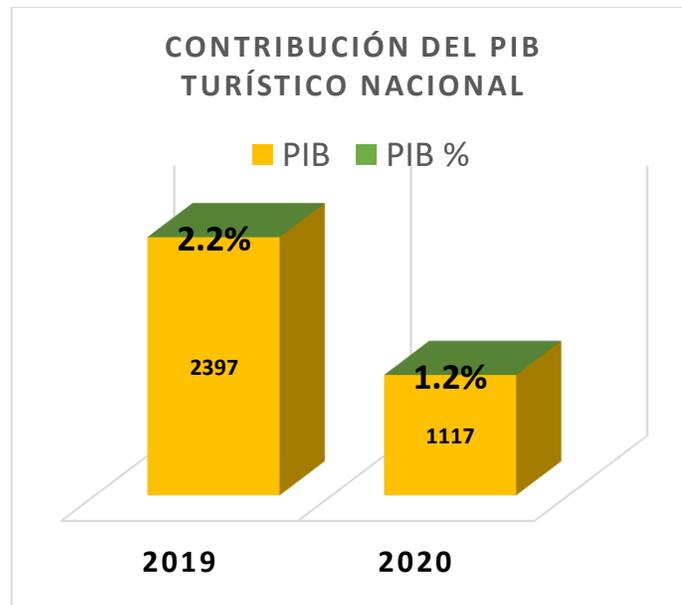


Tabla 1.. Contribución del PIB Turístico Nacional.

Tomado de: Ministerio de Turismo _ Rendición de Cuentas 2020.

La llegada de turistas extranjeros a Ecuador en el año 2020, decreció a consecuencia de la pandemia en un 70,25% con respecto a las cifras registradas para el periodo 2019. La siguiente tabla muestra la relación mensual de la entrada de turistas extranjeros a Ecuador para el año 2020.



Tabla 2.. Llegada de turistas extranjeros año 2020. Tomado de: Ministerio de Turismo _ Rendición de Cuentas 2020.

2.1.2 Ecuador busca reactivarse.

Las proyecciones políticas y económicas de Ecuador para el año 2021 fueron drásticamente marcadas por la recesión y el desequilibrio económico de la crisis mundial que provocó la emergencia sanitaria. La actual administración gubernamental busca consolidar nuevas oportunidades focalizando mejores estrategias y acciones en el marco económico, social, seguridad, transición ecológica e institucional. Con el objetivo de lograr una estabilización macroeconómica, el país actualmente intenta solventar las necesidades de los sectores más vulnerables al fortalecer la reactivación y el crecimiento sostenible generado por el impulso del capital humano frente a las necesidades del mercado laboral. A pesar de una época dura de pandemia, hoy en día nuestro país utiliza diferentes fuentes económicas para una recuperación inclusiva y sostenible a fin de mejorar la producción y los ingresos anuales a través de la participación libre y espontánea del desarrollo de emprendimientos, programas, proyectos y actividades sociales.

2.1.3 Demanda de turistas nacionales y extranjeros a Galápagos.

Como dato histórico se sabe que los primeros hoteles en Galápagos iniciaron su actividad económica cerca de los años 80, cuando el turismo a bordo ya demandaba ingresos. Sobre la demanda turística en las islas se reporta el primer registro de ingresos turísticos para el año 1979 con la llegada de 12 mil visitantes al año. Para el siguiente año en 1980 la demanda anual fue de 16 mil visitas. Entre el año 2000 y 2009 se reportó la entrada de 1,2 millones de turistas y para el 2010 y 2019 la entrada fue de 2,2 millones

de turistas. El análisis data que Galápagos durante todo ese periodo crecía a una tasa del +7% anual.

Hace dos años atrás, la demanda turística reportó que para el año 2019 Galápagos recibía un total de 271 mil turistas y de esa cifra 77 mil turistas arribaban al aeropuerto de San Cristóbal, alcanzando el 28% del total de entradas turísticas a la provincia. El 70% restante de las visitas turísticas ingresó por el aeropuerto de Baltra. De ese total de entradas comprendidas entre el año 2019, el 61% de ingresos fueron de grupos extranjeros, mientras que el 39% lo representaban los turistas nacionales. Hasta el año 2019 la estacionalidad de los arribos a la isla San Cristóbal estaba dada por un fuerte patrón de arribos en periodos mensuales, donde la demanda turística registraba un crecimiento continuo entre los meses de enero a marzo y una reducción significativa en el mes de abril, para luego ponderar su mayor etapa de crecimiento en el mes de julio y decaer nuevamente en el mes de septiembre. Es decir, anualmente la demanda turística en San Cristóbal se presentaba durante el primer trimestre del año y a mediados del mismo.

La llegada de turistas nacionales y extranjeros a las Islas Galápagos en el año 2020, también marcó un fuerte impacto durante el periodo de brote de la pandemia, debido a que los vuelos disminuyeron y cancelaron su operación. La demanda en un año pasó de recibir 24 mil turistas en el mes de febrero a recibir 7 mil turistas en el mes de abril, como se observa en tabla 3. Cabe destacar que ocho de cada diez arribos fueron intensificados por la llegada de turistas nacionales a las islas. Sin embargo, a comienzos del año 2021 los arribos de turistas y visitantes a las islas aumentaron su ingreso incrementando el flujo económico de la provincia.



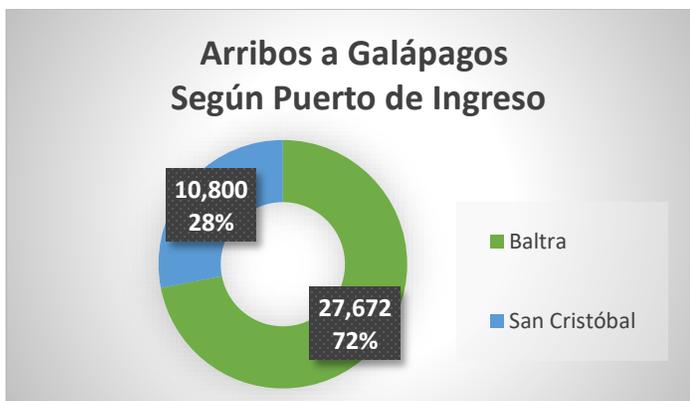
Tabla 3.. Arribo de turistas Nacionales y Extranjeros a Galápagos 2020.
Tomado de: Ministerio de Turismo _ Rendición de Cuentas 2020.

Según el Informe Semestral del año 2021 emitido por el Parque Nacional Galápagos (PNG) sobre de ingreso de visitantes a las áreas protegidas, establece que en el primer semestre se reportaron 38,491 ingresos. De los cuales el 35% corresponden a turistas de origen extranjero con un total de 13,403 ingresos y el 65% corresponden a turistas nacionales con 25,088 ingresos. Observe la tabla 4.



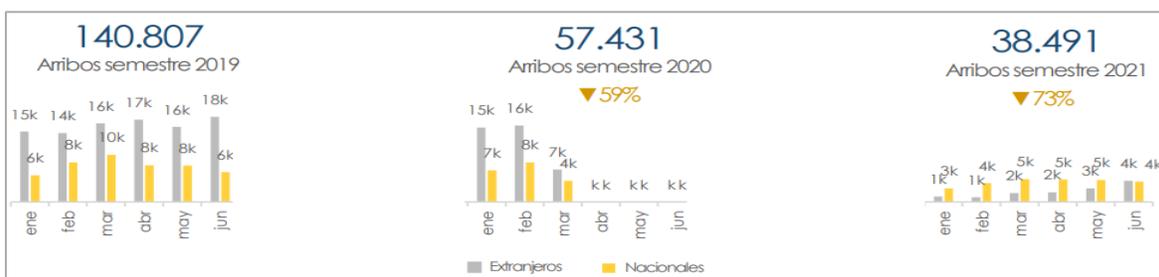
Tabla 4. Ingresos de Visitantes a las Áreas Protegidas de Galápagos Año 2021.
Obtenido de: Informe Semestral 2021 Ingreso de visitantes a las áreas protegidas de Galápagos (PNG).

El mismo informe redacta que 27,672 turistas correspondiente al 72% del total de arribos, ingresaron por el aeropuerto de la isla Baltra. Mientras que 10,800 turistas representado por el 28% del total de arribos ingresaron por el aeropuerto de la isla San Cristóbal, como lo vemos en la tabla que está a continuación.



*Tabla 5. Arribos a Galápagos Según Puerto de Entrada.
Obtenido de: Informe Semestral 2021 Ingreso de visitantes a las áreas protegidas de Galápagos (PNG).*

El análisis de variación porcentual de los arribos en el año 2021 en comparación al año 2019 nos dice que, respecto al primer semestre Galápagos disminuyó el 73% (-1000 mil) de los arribos a la provincia. Se redujo hasta un 86% (-82 mil) los arribos extranjeros y el 44% (-20 mil) de los turistas nacionales. Veamos el siguiente registro semestral del año 2019, 2020 y 2021.



*Ilustración 1. Variación Turística Primer Semestre año 2019, 2020, 2021.
Obtenido de: Informe Semestral 2021 Ingreso de visitantes a las áreas protegidas de Galápagos (PNG).*

El país de origen de los ingresos a Galápagos del año 2021 lo representaron ciudadanos de Ecuador 63%, Estados Unidos 24%, Francia 2% y en porcentajes menores del 1% registra Alemania, España, Suiza, México, Colombia, Canadá y Reino Unido. La edad promedio del grupo de turistas extranjeros que ingresó a la provincia el primer semestre del año 2021, corresponde a edades comprendidas entre los 34 y 43 años de edad. La edad promedio estimada del total de ingresos a las islas es de 36

años de edad, representada por edades menores de 30 años para turistas nacionales y más de 31 años para turistas extranjeros. De los turistas nacionales el 46% corresponde al género masculino mientras que el 54% pertenece al grupo femenino. De los turistas extranjeros el 51% corresponde al género masculino y el 49% corresponde al género femenino.

A partir de un análisis panorámico del entorno nacional y provincial, hemos diagnosticado que Ecuador es un país en proceso de reactivación que cuenta con el apoyo y la inversión institucional enfocada el sector turístico. Por medio de la oferta turística de nuestra provincia, y siendo de gran interés para los visitantes extranjeros el valor ecológico de nuestro entorno, comprendemos la entrada de la inversión extranjera para la activación turística y económica de los emprendimientos y la mejora en la calidad de los servicios asociados. Las autoridades cantonales de Galápagos involucran diferentes herramientas de gestión accesibles e inclusivas para el manejo de un turismo sostenible. Entre ellas modalidades para la mejora del ecoturismo y el turismo comunitario, a fin de potenciar y mejorar las ofertas de servicios, obtener mayores ingresos e impulsar las iniciativas turísticas y la innovación en los campos de la industria. Una inversión hotelera en Galápagos que brinde y promueva el uso y el respeto a la sociedad, medio ambiente y a la biodiversidad del país, a través de nuevas ideas ecológicas y autosustentables es un cambio positivo y muy significativo para nuestro bienestar comunitario. Por consiguiente, estamos expresos a proponer que el target de Hostelería Ecoturística “La Taberna” estará enfocado a turistas nacionales y extranjeros que se encuentren afiliados a los principios de ecología y biodiversidad de las islas.

Hasta el año 2019, el INEC encontró que en la isla reside un total de 7.432 habitantes con una tasa de crecimiento poblacional demográfico del 0,8% anual. Su temperatura promedio es de 18°C a 27° y su clima varía entre la época cálida, lluviosa y fría con alisios vientos cargados de humedad. En el periodo de julio a septiembre debido a la humedad el lado Sur y el clima seco del lado Norte se presentan pequeñas lloviznas que forman ambientes húmedos. La isla mantiene un influente patrón de precipitación en dos zonas bioclimáticas. Es decir, de enero a marzo su cobertura cantonal y regional está dada por intensas y concentradas precipitaciones de 250 a 500 mm en promedios anuales; y la época de llovizna comprendida entre los meses de junio a noviembre cuando la garua en la parte alta de la isla es constante. A continuación, en la tabla 6 se presenta los principales sitios turísticos de la parroquia urbana y sus características.

2.2.1.1 Principales atractivos turísticos de Puerto Baquerizo Moreno.

Principales atractivos Turísticos de Puerto Baquerizo Moreno	
Sitio	Descripción
<p>La Lobería</p> 	<p>Es una de las principales playas del puerto rodeada de arena coralina y donde habita una gran variedad de flora, colonias de lobos marinos, iguanas, aves marinas y terrestres. En el lugar es idóneo para practicar surf y hacer snorkel.</p>
<p>Cerro Tijeretas</p> 	<p>Es un cerro costero con miradores de vista panorámica y donde incluso se puede observar el vuelo de las aves como la fragata. Cuenta con una variada vegetación de especies nativas, un monumento de Charles Darwin y una entrada al mar donde es posible nadar y hacer snorkel.</p>
<p>Bahía Rosa Blanca</p> 	<p>Hay que navegar para encontrarse con una extensa playa de arena fina color blanca y de aguas cristalinas que está rodeada de estuarios marinos donde se puede observar zonas de manglar, tiburones, rayas y tortugas marinas.</p>

<p>Isla Lobos</p> 	<p>El lugar tiene 850m de sendero para observar piqueros patas azules, pelicanos, fragatas, lobos marinos juveniles, rayas sartén y tortugas marinas.</p>
<p>Playa Baquerizo</p> 	<p>Es una playa ubicada atrás del Cerro Tijeretas a través de un sendero de 2 km que está compuesto por suelos arcillosos y vegetación de la zona litoral. El lugar es utilizado por los habitantes locales para pescar pulpos y canchalaguas.</p>
<p>Manglesito</p> 	<p>Playa rodeada de mangles de tipo <i>Sesubium Edmonstonei</i> en el que se ubica una laguna compuesta por patillos, teros reales, zarapitos y otras especies endémicas y nativas de la zona. Es un lugar para practicar surf y es utilizado como área de camping.</p>
<p>León Dormido / Kicker Rock</p> 	<p>Es el lugar más representativo de la isla San Cristóbal formada por dos rocas de 148 m de altura que se encuentran separadas por un canal en el que es posible realizar buceo y snorkel. En el lugar habitan piqueros patas azules, piqueros enmascarados, fragatas, pelicanos y además lobos marinos, tiburones martillos, tintoreras, tortugas marinas, rayas, anguilas y abundantes cardúmenes de peces tropicales.</p>
<p>Punta Pitt</p> 	<p>Es una playa de 90m ubicada al extremo de la isla que posee mirados naturales conformado por sustrato de toba volcánica. Es el único lugar donde se puede encontrar los tres tipos de piqueros: patas azules, patas rojas y enmascarados. Además, anidan fragatas y habita una variedad de flora de especies endémicas.</p>
<p>Jardín Opuntias</p> 	<p>Área particular donde crecen plantas de cactus o tunas de género opuntia. Se caracterizan por sobrevivir con poca agua y ser resistentes a climas secos. Sus frutos también son el alimento de pinzones. En el camino también se observan plantas como manzanillo y mangle. El sendero conduce a una playa de arena blanca conocida como "Veinte Varas".</p>
<p>Bahía Tortuga</p> 	<p>Lagunas en medio de formaciones ecológicas y volcánicas.</p>

<p style="text-align: center;">Punta Carola</p> 	<p>Es una playa de 300 m rodeada por bosque seco y vegetación leñosa, colonias de lobos marinos y la anidación de iguanas marinas. En el lugar se puede nadar y practicar surf.</p>
<p style="text-align: center;">Cerro Brujo</p> 	<p>Es una playa de arena coralina caracterizada por poseer un cono de toba erosionada de lava volcánica en el que habitan especies halofíticas debido al contenido salino del ambiente.</p>
<p style="text-align: center;">Playa Mann</p> 	<p>Es una de las principales playas de puerto y una de las más concurridas por habitantes locales en la que se puede observar hermosos atardeceres y colonias de lobos marinos. Además, es la única playa en la que se puede encontrar un patio de comidas y baterías sanitarias.</p>
<p style="text-align: center;">Puerto Grande</p> 	<p>Es una bahía utilizada como lugar de esparcimiento y atractivos turísticos que cuenta con un sistema de dunas y especies de aves costeras y migratorias.</p>
<p style="text-align: center;">Punta Suárez Isla Española</p> 	<p>En el lugar se ubica la Bahía de Gardner y colonias de lobos marinos en periodo de reproducción. También hay avistamiento de aves como albatros, piqueros de nazca y colonias de iguanas marinas.</p>
<p style="text-align: center;">Centro de Interpretación Gianni Arismendy</p> 	<p>Museo natural que ofrece información de las islas volcánicas, evolución de especies, periodos de asentamientos humanos en la isla, corrientes climáticas y marinas.</p>

Tabla 6. Principales atractivos Turísticos de Puerto Baquerizo Moreno. Obtenido de:
Plan Estratégico Cantonal de Turismo del Cantón San Cristóbal 2020-2024

2.2.2 Parroquia rural El Progreso.

La parroquia rural El progreso fue fundada el 18 de febrero de 1973 y se encuentra ubicada al extremo noreste de la isla San Cristóbal a 7 km de la parroquia urbana de Puerto Baquerizo Moreno, como se observa en la ilustración 3. La parroquia está delimitada al norte, sur y este por el Parque Nacional Galápagos y al oeste por el puerto principal de la isla. El área rural comprendida por la Parroquia El Progreso tiene una superficie de 8.630 hectáreas de tierra con rango altitudinal de 16-730 msnm. Su temperatura promedio oscila entre los 19 y 26 °C y en los meses de lluvia su porcentaje de humedad es del 90 al 97%. La zona rural cuenta con un clima cálido, frío y lluvioso. Los meses más calurosos son de diciembre a junio y los meses menos cálidos de julio a noviembre. El lugar es distinguido por su alta vegetación y la presencia de un colorido forraje de flora endémica. Su vegetación es variada en suelos aptos para la agricultura y el cultivo de tierras de diferentes especies de plantas.



Ilustración 3. Vista aérea zona urbana El Progreso.
Obtenido de: Diagnóstico por Componentes GAD Parroquial El Progreso

2.2.3 Análisis socioeconómico y demográfico parroquia El Progreso.

Con respecto a la educación la parroquia cuenta con una sola escuela llamada Carlos Darwin que se encuentra en condiciones estable y brinda servicios para 70 estudiantes. Para el cuidado de la salud y atención de primeros auxilios se establece el Centro de Salud El Progreso donde se atiende especialidades como medicina general y odontología. Para el equipamiento y la recreación comunal se establece un polideportivo, un estadio y un parque recreativo, dotado con juegos infantiles, áreas de descanso y baños públicos.

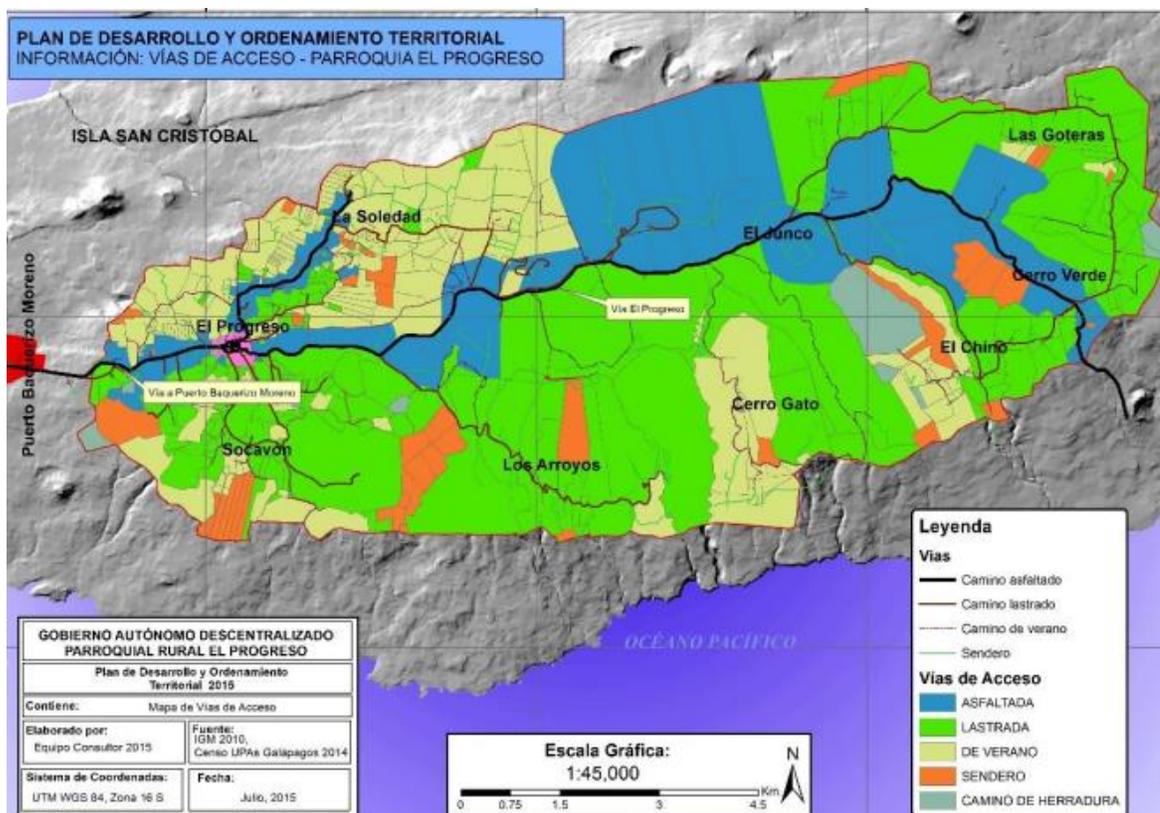
Las viviendas en los alrededores de la parroquia pertenecen a construcciones tipo casa/villa, media agua, ranchos, hospedajes, residenciales, departamentos y edificios destinados a actividades públicas. Los materiales de construcción utilizados son la madera que representa el 13,86% de las obras y el ladrillo o bloque que corresponde al 81.93%. En pocos porcentajes se utiliza el hormigón 3,61% y la caña o bahareque con el 0,60%. Las construcciones mayores en el poblado central pertenecen a edificios gubernamentales como el GAD Parroquial, la Unidad de Policía Comunitaria y la Capilla Religiosa. En el lugar también existe una planta de tratamiento de aguas residuales y un camal municipal.

Entre los servicios básicos disponibles encontramos el servicio de agua potable mediante la red pública que hasta el 2015, abastecía a 117 hogares de las 166 viviendas reportadas. El agua potable usada en la población emerge de la vertiente de captación de Los Americanos ubicada en el sector Cerro Gato, misma que es conducida por tuberías hasta la parroquia El Progreso donde es tratada en una planta

con capacidad para 800 m³ y distribuida a las viviendas urbanas y rurales. El censo de INEC 2015 también reportó que 2 hogares utilizan agua de pozo, 3 se abastecen con agua de lluvia, 8 viviendas utilizan el agua repartida por tanqueros y 36 hogares utilizan las vertientes surgidas en cascadas, acequias y canales de agua. El mismo reporte señala que el 31,93% de la población rural utiliza los servicios de alcantarillado conectado a la red pública, mientras que el 66,87% utiliza pozos sépticos y el 1,2% de la población no utiliza ningún tipo de alcantarillado.

El servicio eléctrico se realiza por medio de un sistema híbrido, termoeléctrico y eólico que abastece al 99,40% de la población rural, mientras que el 0,60% no utiliza la red eléctrica. El sistema de recolección de los desechos de basura en toda la isla se procede mediante un sistema de saneamiento que consiste en la separación de los desechos en residuos orgánicos, reciclables, rechazo, bio-peligrosos y chatarra. En el área rural el 55,42% de los hogares acceden al servicio de recolección, mientras que en otros sectores debido a que no se brinda servicio de recolección de basura, el 33% opta por quemar la basura y el 11,44% entierran la basura o utilizan otras maneras de tratarla.

La red vial y transportista está dada por el principal eje vial con 24,6 km de distancia, que empieza en Puerto Baquerizo Moreno y finaliza en Puerto Chino. De esta misma red se derivan caminos secundarios y terciarios que dan paso a los diferentes residenciales ubicados en la parroquia rural. En el cantón hay 117,80 km de vías de los cuales 71,32 km están a nivel lastre y 46,48 km son asfaltadas. De las calles del centro principal de la población rural de Puerto Baquerizo Moreno 3km son adoquinadas y 16,4 km calles son asfaltadas, como se observa en la ilustración 4.



*Ilustración 4. Vías de acceso parroquia El Progreso.
 Obtenido de: Diagnóstico por Componentes GAD Parroquial Rural El Progreso.*

En la isla existen 11 operadores de transportes repartidas entre camionetas de transporte mixto, transporte público como el bus y rancheras, que brindan servicio de recorrido a los sectores rurales y aledaños. En el camino central de la población rural, también hay paraderos donde se establecen algunas casetas con banquetas para esperar el transporte. Respecto a los servicios de telefonía y telecomunicaciones, existen antenas de telecomunicaciones repartidas en lugares estratégicos en todo el sector rural del Progreso. El censo del INEC 2010 reportó que el 87% la población rural tiene servicio de telefonía convencional. El 79% posee telefonía celular y un 21% reporta no mantener ningún tipo de telefonía móvil o convencional. Debido a las interferencias de conectividad y cobertura, el 96% de los hogares no tienen servicio de internet y el 4% dispone del servicio.

Por último, cabe destacar que la ahora parroquia rural perteneció al primer asentamiento humano reportado en la isla. El lugar funcionaba bajo el mando de Manuel J. Cobos, quién era dueño de la Hacienda el Progreso y lugar donde se inició el ingenio azucarero dedicado al cultivo de la caña de azúcar. En la parroquia todos los años se celebran las fiestas tradicionales y ganaderas de los sectores en donde se realizan un conjunto de actividades típicas y deportivas como rodeo montubio, juegos deportivos, exposición de platos típicos, entre otros. En la parroquia se reparten reliquias de mucho valor histórico sobre los objetos y herramientas que se usaron en la época del asentamiento. En una zona más alta también se ubica la Laguna del Junco, un volcán inactivo que en su centro almacena agua dulce y en sus alrededores alberga plantas endémicas de miconia. El lugar también funciona como uno de los sitios turísticos más reconocidos de la isla. Cabe destacar que, debido a la variedad turística e histórica de la isla, San Cristóbal y su parroquia rural forman parte de un importante estudio científico, y gracias a los recursos y a la biodiversidad de sus ecosistemas, la parroquia es usada como área recreativa para diferentes actividades turísticas como caminatas, senderismo, ciclismo, cabalgatas, canopy, entre otras.

La ruta turística diaria de la parroquia El Progreso particularmente la hacen las camionetas de cooperativas de taxis y algunos buses de turismo asociados a las agencias turísticas contratadas. El recorrido comprende los principales atractivos de la parroquia rural como la Laguna del Junco, Galapaguera y Puerto Chino. El recorrido completo se hace en taxi por un valor de \$60 y toma de 4 a 5 horas visitar esos tres sitios. A continuación, algunas características de los principales lugares turísticos de la zona rural.

2.2.4 Principales sitios turísticos de la parroquia El Progreso.

Principales atractivos Turísticos de la Parroquia El Progreso	
Sitio	Descripción
<p>Laguna del Junco</p> 	<p>A 9 km de puerto se ubica la reserva natural de agua dulce más grande de la provincia, dentro de un volcán extinto que está rodeado por plantas y aves endémicas como plantas de miconia, fragatas y el petrel de pata pegada. Tiene una superficie de 60 mil metros cuadrados y un volumen de 360 mil metros cúbicos, equivalente a 9 millones de galones de agua.</p>
<p>Centro de Crianza de Tortugas Terrestres, David Rodríguez</p> 	<p>En un recorrido de 40 minutos se observa desde huevos hasta grupos mayores de tortugas terrestres en su estado natural. Cerca del lugar también se ubica el Cerro Colorado, conocido por poseer a la <i>Calandria Galapagosa</i>, una planta endémica de la isla San Cristóbal.</p>
<p>Playa Puerto Chino</p> 	<p>Playa de arena blanca y fina idónea para recreación y descanso, en el que se puede hacer picnic. Hay un pequeño mirador en el que se puede observar lobos marinos, piqueros patas azules y especies endémicas en peligro de extinción.</p>
<p>Playa Ochoa</p> 	<p>Playa de 160m en el que habitan especies de plantas como matazarno, cangrejos como el fantasma ermitaño, cucuve y aves migratorias costeras.</p>
<p>Hacienda El Progreso</p> 	<p>Importante vestigio que guarda recuerdos de los primeros asentamientos humanos en la isla. Las piezas son consideradas de gran valor histórico para la isla y la comunidad. En la hacienda se fundó el ingenio azucarero en el siglo XIX (1879/1904).</p>
<p>Adicionalmente, lugares como La Casa del Ceibo, Mirador Loma del Consuelo, Mirador la Soledad con su iglesia antigua construida a base de piedras y áreas protegidas como la Onda, Chorros, Poza los Patillos, Cerro el Suspiro, entre otros.</p>	

Tabla 7. Principales Sitios Turísticos de la Parroquia El Progreso.

Obtenido de: Plan Estratégico Cantonal de Turismo del Cantón San Cristóbal 2020-2024.

2.2.5 Turismo hotelero en la parroquia El Progreso.

El turismo en la parroquia representa un fuerte generador de demanda y la principal fuente de ingreso para el desarrollo de las actividades turísticas y económicas de la isla. La oferta hotelera en la isla representa una gran parte de los servicios turísticos. En la zona rural el servicio de hospedaje es bastante reducido en su infraestructura ya que únicamente se atienden emprendimientos privados y haciendas familiares. De acuerdo a los datos del INEC 2015 existen solo 3 propiedades rurales registradas como servicio de hospedaje ya sea hotel, residencial, pensión u hostel. Las tarifas del hospedaje y actividades turísticas dependen del tipo de servicio y de los meses en que se genere la demanda. El área rural también es un lugar muy importante para el mercado de estudios donde se reciben voluntariados, administrados por algunas empresas e instituciones educativas que favorecen al desarrollo y producción de la zona, a través del intercambio de estudiantes extranjeros que ofrece la Universidad San Francisco de Quito y el programa Projects Abroad.

La proyección de ser una hostelería ecoturística rural abre un diverso campo de oportunidades para hacer del desarrollo turístico una fuente viable para el progreso de la población, por medio de la oferta turística que ofrece la biodiversidad y ecología de la isla y sus incomparables atractivos naturales ubicados en las diferentes zonas del entorno marítimo, urbano y rural. A través del uso de recursos, herramientas y comportamientos ecológicos y autosustentables podremos alcanzar con éxito la demanda y las posibilidades de crecimiento plantadas en nuestro proyecto.

2.3 Localización

El terreno para nuestro hospedaje estará ubicado a 10 minutos del puerto cantonal a una distancia de 6 kilómetros sobre la vía que une la parroquia urbana de Puerto Baquerizo Moreno con la parroquia rural El Progreso, en una zona poco poblada que está determinada por un rango altitudinal de 250 msnm. Supondríamos la presencia de unas 20 familias que se encuentran establecidas en el sector conocido como “Las Negritas”, ubicado en la zona baja. Ver ilustración 5.

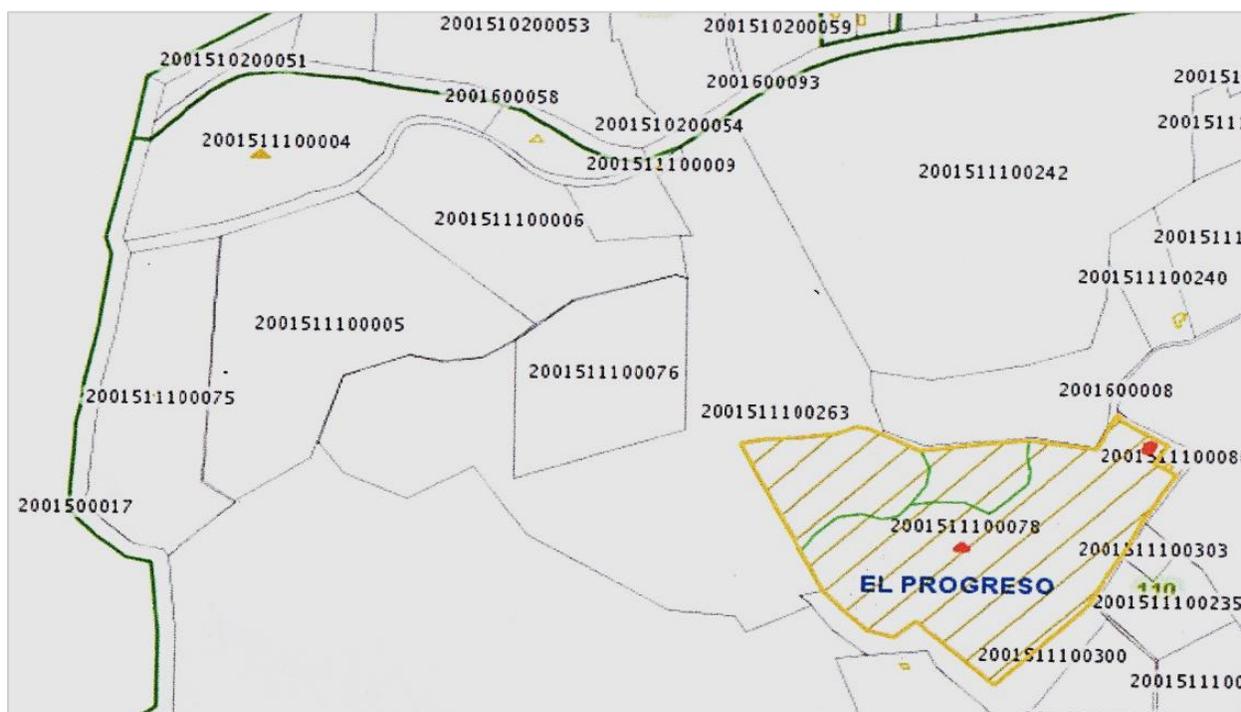


Ilustración 5. Referencia Cartográfica para la ubicación del terreno. Obtenido de GAD Municipal San Cristóbal

La finca se llama “GIGAL Pachita”. El lugar está rodeado de un clima cálido lluvioso con suelos variables en su textura, profundidad y pedregosidad. El terreno concierne una superficie plana con pequeñas elevaciones que por su ubicación prominente en algunas partes de la propiedad, se presencia parte el horizonte marino y la población. Su dinámica ambiental está dada por una tierra fértil y abundante para la

vegetación, siendo un lugar adecuado para establecer diferentes áreas de cultivos y la crianza de ciertos animales de granja. Un plus generado dentro de la superficie de la propiedad es la presencia de un conjunto de doce árboles gigantes de ceibo que varían de unos 25 m de altura a unos 14 m de ancho y a los que les estimamos una edad aproximada de 300 años de existencia. Uno de ellos ya está declarado como especie protegida por las entidades encargadas. Estos árboles son considerados emblema y de gran atractivo turístico para el desarrollo del proyecto en el que planteamos desarrollar un conjunto de actividades en el que sus invitados pueden disfrutar del paisaje y de la altura de sus árboles.

2.4 Adaptabilidad y convivencia física del terreno

La propiedad está comprendida por un total de 10,136 hectáreas de tierra en el que se establece una superficie de construcción de 22,098 m² hecha a base de madera y cemento, donde conviven los dueños la finca. El lugar cuenta con instalaciones de luz eléctrica y el sistema de agua potable. Aunque, actualmente por avería en las conexiones de agua potable la finca se abastece temporalmente con agua de tanquero. También en el lugar existe la presencia de una geomembrana de agua que se utiliza para el cultivo y riego familiar. Es común que en tiempos de lluvia se aproveche el agua dulce que es recogida por canalones de conductos instalados sobre el tejado de la casa. Misma que sirve de riego y alimento para los animales y plantas que albergan actualmente en la finca. Por la zona no existe sistema de alcantarillado, pero se utiliza pozos sépticos para los baños instalados. Por lo tanto, en el desarrollo de nuestro proyecto proponemos la correcta realización de los pozos sépticos, profundos de acuerdo a las regulaciones ambientales.

El área de construcción para el proyecto se establecerá principalmente en 3 hectáreas del terreno para las cuales no se necesita mayor nivelación ya que es un terreno bastante plano. Las 7 hectáreas restantes comprenderán el bosque nativo de la zona con sus desniveles no son tan marcados, lo que facilita tranquilamente la apertura de un sendero a lo largo del bosque para actividades de caminata. El espacio comprende linderos con otros propietarios y dueños de fincas que no han hecho mayores construcciones cercanas a los linderos. Parte del terreno está dado por cultivos de plantas y árboles frutales de naranja, mandarina, mango, guayaba, café, aguacate, guaba, entre muchos otros. Otra parte pertenece al potrero y al chanchero en los que se crían animales como cerdos, vacas, caballos, chivos, cabras y gallinas. El resto del terreno comprende un bosque húmedo pre montano que se encuentra poblado con árboles y plantas nativas de la zona.

2.5 Acceso y viabilidad

La superficie del área que compone la parroquia El progreso cuenta con accesos por medio de vías lastradas, caminos asfaltados y senderos. La propiedad actualmente mantiene un solo ingreso desde la vía principal. La calle principal cuenta con dos paraderos de buses de lado y lado y el sendero posee alumbrado público. Desde la calle principal hay una distancia de unos 900 m hasta llegar a la propiedad. El camino permite el paso de carros y buses que, en un sentido turístico del lugar, el municipio encargado adecuaría el paso para una mejor promoción.

2.6 Servicios básicos

La propiedad tiene servicio de luz eléctrica por lo que gestionar las instalaciones para la nueva estructura no será mayor problema. No obstante, en un futuro queremos implementar nuestro propio sistema de electricidad a través del uso de paneles solares para generar energía limpia no contaminante. El lugar también cuenta con servicio de agua potable que abastece al sector durante todo el año. Aunque no existe escases de agua, para la creación de la hostería será necesario el uso de tanques elevados para conservar el agua, ahorrar energía y evitar su contaminación.

La propiedad no tiene alcantarillado público. Sin embargo, se crearán pozos sépticos ecológicos hechos a base de materiales reciclados y en lo posible no contaminantes. La idea es crear un sistema de tratamiento de aguas negras que, mediante la función de transpiración y evaporización de las plantas impidan la polución de los suelos y la contaminación de las aguas subterráneas. Debido a la reducida capacidad de huéspedes el impacto ambiental de los pozos sépticos no causará efectos nocivos sobre el ecosistema. Es importante destacar que los conductuales de aguas grises tales como el agua de lavandería, cocina, duchas y lavamanos serán depurados y reutilizados para el riego de cultivos.

Para categorizarnos como hostelería ecoturística sostenible debemos cumplir con características ecológicas, como que la construcción y todos sus componentes en el desempeño de sus actividades deban ser implementadas con materiales ecológicos y sostenibles que prioricen el cuidado y protección del medio ambiente. Se deberá armonizar el ambiente hostelero con jardines y animales de especies nativas y

endémicas de Galápagos. Es importante manejar protocolos para el uso eficiente de los recursos básicos como agua y luz eléctrica. Se deberá minimizar el impacto ambiental a través del uso de energías limpias como paneles solares. También depurar las aguas grises a fin de reutilizarlas para el riego de cultivos. Reutilizar y clasificar los desechos comunes por medio del reciclaje y también destinar un porcentaje de los ingresos a la gestión de obras comunitarias que ayuden al mejoramiento y cuidado de la parroquia y de la sociedad en general como grupos comunales, centros de salud, escuelas, actividades deportivas, mejoramiento de rutas y caminos, entre otras.

Nuestro concepto para el uso de servicios básicos enmarca el manejo de diferentes estrategias ecológicas y sostenibles, acentuadas para el diseño de las infraestructuras y que involucra la participación de los huéspedes y por su puesto de la comunidad. En el siguiente cuadro se detalla algunas tácticas de conducción que Hostelería Ecoturística “La Taberna” ha diseñado para el uso ecológico y sostenible de su implementación.

2.6.1 Políticas y estrategias del buen manejo de recursos naturales sostenibles.

Manejo de Estrategias Aplicables a la Ecología y Sostenibilidad de Hostelería Ecoturística "La Taberna"	
Diseño y Arquitectura	<ul style="list-style-type: none"> • Uso de materiales de construcción ecológicos como madera, caña guadúa, hojas de palma • Uso de material reciclado como llantas, cartón, botellas, vidrio • Replantar los árboles que serán utilizados como madera
Ahorro de Agua	<ul style="list-style-type: none"> • Reutilización de aguas grises para el riego de cultivos • Recolección de agua de lluvia para alimento de plantas y animales • Utilizar eficientemente la geomembrana de agua presente en la propiedad • Almacenamiento del agua potable en tanques elevados para evitar el uso de energía, evitar la contaminación y el desperdicio prolongado • Colocar sistemas de bajo consumo como duchas y lavamanos ahorradores
Ahorro de Energía	<ul style="list-style-type: none"> • No será necesario el uso de aires acondicionados y ascensores • Establecer horarios para la iluminación de las zonas públicas de la instalación • Uso de aparatos eléctricos de carga solar • Sistema de iluminación con focos ahorradores • En un futuro se establecerá un sistema de paneles solares para la generación de energía limpia • En caso del usar generadores de electricidad, deberán ser de combustión a diésel
Manejo de Desechos	<ul style="list-style-type: none"> • Colocar los tres colores de tachos recolectores de basura, verde, azul y negro en diferentes áreas estratégicas de la hostería • Se establecerá un pozo para compostar los desechos orgánicos que servirán como abono • Cada área operacional del establecimiento es responsable del manejo y reciclaje de los desechos
Educación a la Comunidad	<ul style="list-style-type: none"> • Concienciar a los huéspedes e invitados sobre el uso eficiente del agua y la energía eléctrica mediante post y señaléticas • Monitorear regularmente el uso del agua y de la luz eléctrica dentro de la propiedad • Racionalizar el consumo de agua y energía en las actividades operacionales de la hostelería • Usar productos biodegradables

Tabla 8. Manejo de Estrategias Sostenibles y Ecológicas para el funcionamiento de la Hostelería. Autor.

Nuestro concepto de políticas reguladoras en el establecimiento se ofertará de la siguiente manera:

Políticas y Disposiciones Ambientales del Establecimiento		
Políticas de Protección de los Recursos Naturales	El establecimiento deberá gestionar el buen manejo y uso de los recursos a través del:	<ul style="list-style-type: none"> • Uso racionalizado de agua y luz eléctrica • Uso un sistema de iluminación ahorrador • Mantenimiento de los sistemas instalados de servicios básicos • Reporte y control de problemas eléctricos y fugas de agua • El saneamiento de basura deberá ser acorde a los protocolos de recolección establecidos por la municipalidad cantonal • El camino, establecimiento y alrededores deberá permanecer limpio y disponible
Política de Protección de Flora y Fauna	Mantener la biodiversidad de las islas Galápagos es nuestra responsabilidad, por ello:	<ul style="list-style-type: none"> • Se prohíbe la una mayor tala de árboles y plantas nativas de la zona. La construcción deberá ser adaptada al conjunto de flora existente en la propiedad • Prohibido arrojar desperdicios contaminantes, desechos plásticos y quemar basura • No se deberá extraer animales ni plantas protegidas de su hábitat natural • El establecimiento deberá regirse a las normativas de protección medioambiental
Políticas de Abastecimiento	La hostelería deberá mantener su concepto ecológico en el uso y consumo de los productos a utilizar	<ul style="list-style-type: none"> • Minimizar el consumo de productos de plásticos como empaques y fundas plásticas • Preferencia por el uso de productos locales • Establecer periodos para el abastecimiento de bodegas • No embodegar productos en exceso • Conocer los efectos ambientales de los productos que se consume

Tabla 9. Políticas y Disposiciones Ambientales del Establecimiento. Autor.

2.7 Situación legal y regulaciones municipales aplicables

El área de la propiedad donde se establecerá la hostelería ecoturística se ubica a 6 km de la población urbana sobre la vía principal que une a Puerto Baquerizo Moreno con la parroquia rural El Progreso, en la isla San Cristóbal provincia de Galápagos. El predio actualmente mantiene el nombre de Finca GIGAL Pachita y pertenece al señor Darwin Gustavo García Macías. La propiedad está ubicada en el sector Las Negritas con registro catastral n° 2001511100078. El monto total de su avalúo comercial corresponde a USD 147,322.62, distribuido por su avalúo en construcciones de USD 56,897.69 y su avalúo por área de terreno de USD 90,424.93. Al ser un sector residencial cercano al centro de la población, el valor de la propiedad tiene un precio razonable y se considera un lugar estratégico para los fines de este proyecto. Dentro del sector no existe mercado dedicado a ejercer este tipo de actividades de ecoturismo. Sin embargo, la parroquia El Progreso cuenta con algunas fincas con infraestructuras hoteleras. El área total de la propiedad corresponde a 10,1355 hectáreas de tierra, de los cuales 3 hectáreas serán destinadas para la construcción del proyecto dejando el espacio restante libre para la conservación de la flora natural que mantiene la propiedad. A favor de la extensa dimensión del terreno, futuras construcciones y mejoras en el sector, no afectarán en mucho a la idea fundamental de Hostelería Ecoturística “La Taberna”.

Los permisos legales para la construcción del proyecto que son emitidos por la municipalidad local, en la que se dispone el uso y la capacidad total para permitir construcciones dentro de la propiedad. En la zona rural y para planes hoteleros, si es necesario el permiso de construcción. Para ello, se deberá cumplir con la admisión

pertinente a la Resolución Normativa del Régimen Especial Galápagos, así como las reformas municipales, constitucionales, legales y reglamentarias correspondientes. Para obtener la debida autorización para la construcción de una nueva infraestructura turística destinada al alojamiento en la provincia de Galápagos bajo la Ley Orgánica de Régimen Especial para la Conservación y Desarrollo Sustentable de la Provincia de Galápagos (LOREG), se debe:

a) Aprobar la precalificación para autorización de la construcción emitida por el presidente del Consejo de Gobierno del Régimen Especial de Galápagos (CGREG).

b) Aprobar la evaluación del impacto ambiental ante la Dirección de Parque Nacional Galápagos y si es necesario, la obtención de la licencia ambiental por parte del rector de la política pública ambiental.

c) La autorización para la construcción y adecuación de edificaciones destinadas al funcionamiento de actividades turísticas de alojamiento por parte del ministerio rector de la política pública turística a través de la Dirección Técnica Provincial de Galápagos.

d) La probación de planos y permiso de construcción emitido por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón (GAD Municipal).

En cuanto a los procedimientos para el registro, inspección e identificación es necesario cumplir con el acuerdo Ministerial número 1 descrito en el Registro Oficial 652 de 18-dic-2015, del Reglamento de Alojamiento Turístico Provincia de Galápagos.

El centro parroquiano pertenece a la zona basal formado por suelos poco profundos de tipo arcilloso con surgimientos de rocosos. Sus factores hidrológicos están dados por elevadas pluviometrías, lagunas y vertientes acuíferas que circulan a los pisos ecológicos medio y bajo. Los suelos agrícolas varían según la textura, nutrientes, profundidad y pedregosidad. De las 755 unidades de producción agropecuaria registrada en la provincia, el 34% pertenece a la isla San Cristóbal, mismas que están repartidas en áreas agrícolas donde se produce diferentes tipos de cultivos en sitios como la Soledad, Socavón, Progreso, Cerro Gato, Cerro Verde y el Chino. El desarrollo agropecuario dentro de la provincia se produce a fin de mejorar y satisfacer las necesidades de abastecimiento de las comunidades y las acciones que demandan las actividades turísticas. También para reducir el impacto ambiental causado por la huella ecológica que produce el ingreso de productos traídos de la parte continental, y a fin de minimizar y controlar la entrada de productos y animales no permitidos que puedan alterar la ecología de la provincia.

La visión proyectada en el Plan Estratégico para el Desarrollo Turístico de la Parroquia El Progreso (2017), bajo el marco legal del plan de desarrollo y ordenamiento territorial articula que, sus habitantes en conjunto con las autoridades competentes trabajan promoviendo el territorio como un destino agroturístico reconocido por su historia y unidades productivas en mejoras para fines agropecuarios, innovación, arte y deportes. Su objetivo principal es “Impulsar la sociedad del conocimiento y la diversificación de la matriz productiva bienes y servicios con valor agregado, consolidando una relación respetuosa y solidaria entre economía, sociedad y naturaleza y consolidar a la Parroquia El Progreso y sus recintos como un destino turístico”.

2.9 Análisis del área de mercado

Los límites para la ubicación del terreno están dados a 10 minutos de la parroquia urbana de Puerto Baquerizo Moreno, y a 3 minutos del centro de la parroquia El Progreso. Al ser un negocio con apoyo familiar, nuestra fuerza laboral principalmente será desempeñada por la gestión operacional de la familia. Adicionalmente, se contratará personal especializado en las áreas que requiera de mayores habilidades de desempeño laboral como chefs, guías, personal de mantenimiento, servicio a huéspedes, entre otros.

Al ser un proyecto comunitario se espera el apoyo de la parroquia y el servicio de los pobladores del sector para efectuar bajo la mano de obra local el correcto funcionamiento de la hostería en temas de construcción, desarrollo agrónomo orgánico de los huertos y demás servicios. Nuestro proyecto también comprende la participación de nuestro equipo laboral, moradores del sector, usuarios e invitados de la hostelería para impartir temas relacionados a la educación ambiental, nuevas formas de desarrollar la agricultura y conocimientos relacionados al ecoturismo sostenible. Nuestro objetivo es fomentar una cultura ecológica que promueva la vinculación de la sociedad con el cuidado y la protección al medio ambiente, y aún más tratándose de un territorio considerado como Patrimonio Natural de la Humanidad.

Según datos del INEC 2015, la tasa de crecimiento anual de la parroquia El Progreso tiene un comportamiento de decrecimiento del 3,9% en comparación a censos anteriores. Entre los grupos demográficos el 26% representa a edades comprendidas entre los 0 a 14 años, el 63% población considerada económicamente

activa entre los 15 a 64 años de edad y el 11% representa a la población adulta mayor comprendida entre los 65 años en adelante. El 44% de la población rural de la parroquia El Progreso lo representa el género femenino con la edad promedio de 34 años y la edad mediana de 29 años. El 56% lo representa el género masculino con edad promedio de 34 años y edad media de 30 años. La densidad demográfica de la población rural comprende a 6 personas por un km². De los 535 habitantes registrados en el censo del año 2015 en la parroquia rural, casi la mayoría son residentes habituales y en pequeña población se registra el grupo conocido como habitantes flotantes que son los visitantes y contratados temporales. El nivel de instrucción de la población rural comprende educación básica con el 20,4%, educación primaria con el 23,6% y la educación secundaria con el 27,5%. El resto del porcentaje se distribuye en pocas cantidades la educación superior, inicial y ningún tipo educación.

2.10 Análisis de la oferta y demanda

La mayor parte de la información requerida para el desarrollo de nuestro proyecto fue de fácil acceso y obtenidas de fuentes confiables, ya que fueron adquiridas del Plan Estratégico Cantonal de Turismo del Cantón San Cristóbal y del Plan Estratégico para el Desarrollo Turístico de la Parroquia El Progreso, a través de una solicitud dirigida al GAD Municipal del cantón San Cristóbal y al GAD Parroquial El Progreso. De la información recolectada se detectaron algunos datos sobre las fincas con mayor potencial turístico que ofrece la parroquia El Progreso, como vemos a continuación.

2.10.1 Fincas con potencial turístico de la parroquia El Progreso.

Ubicación	Nombre de Finca	Desde Progreso	Hectáreas	Atractivos	Potencial Turístico
El Progreso	Finca Los Ceibos	7 km	50 ha	<ul style="list-style-type: none"> Bosque de Ceibos 	<ul style="list-style-type: none"> Hospedería Rústica Tree Lodge
El Progreso	Hacienda La Tranquila	3.4 km	45 ha	<ul style="list-style-type: none"> Programa de Voluntariados Programa de Investigación de Flora Programa de Recuperación de Genética de Ganado Programa de Reforestación 	<ul style="list-style-type: none"> Finca Experimental
El Progreso	Hacienda La Esperanza	4.5 km	80 ha	<ul style="list-style-type: none"> Miradores Bosque Reforestado de Escalencia Presencia de Tortugas 	<ul style="list-style-type: none"> Mirador y Proyecto Hotelero
El Progreso	Hacienda El Paraíso			<ul style="list-style-type: none"> Ruinas del Ingenio Azucarero Declaratoria de Patrimonio Cultural de la Nación 	<ul style="list-style-type: none"> Museo In Situ
El Progreso	Casa El Ceibo	5.4 km	50 m2	<ul style="list-style-type: none"> Bar y Cabaña Piezas de la Ex Hacienda El Progreso 	<ul style="list-style-type: none"> Centro de Operaciones Turísticas Alojamiento Tree Lodge
El Progreso	Sin Nombre	4.6 km	4 ha	<ul style="list-style-type: none"> Infraestructura de Hospedería para Voluntarios 	<ul style="list-style-type: none"> Hospedería
El Progreso	Finca La Borreguera	2 km	5 ha	<ul style="list-style-type: none"> Infraestructura Hotelera y Cabañas 	<ul style="list-style-type: none"> Hospedería
El Chino	Finca Voluntad de Dios	23 km	30 ha	<ul style="list-style-type: none"> Restaurante de Cocina Gourmet Corral de Tortugas 	<ul style="list-style-type: none"> Centro de Eventos y Convenciones
El Chino	Finca Las Gemelas	23 km	20 ha	<ul style="list-style-type: none"> Proyecto de Construcción de Búngalo 	<ul style="list-style-type: none"> Hospedería
El Chino	Finca Los Petreles	21 km	9 ha	<ul style="list-style-type: none"> Producción de Flores 	<ul style="list-style-type: none"> Jardín Botánico
El Chino	Finca El Trinar	28 km	20 ha	<ul style="list-style-type: none"> Producción Agrícola Programa de Voluntariado Tenencia de Tortugas 	<ul style="list-style-type: none"> Finca Agroturística
El Chino	Finca Guadalupe	16 km	41 ha	<ul style="list-style-type: none"> Humedales Infraestructura Hotelera Acceso de Áreas Protegidas 	<ul style="list-style-type: none"> Balneario
El Chino	Finca Poza de Bayo	16 km		<ul style="list-style-type: none"> Cañadas Lagunas Farallón Camarones de Agua Dulce 	<ul style="list-style-type: none"> Balneario
El Chino	Hacienda Las Goteras	12 km	6 ha	<ul style="list-style-type: none"> Hospedaje Campamento Programa de Voluntarios 	<ul style="list-style-type: none"> Área de Camping
La Soledad	Hacienda Pampa Mía	16 km	400 ha	<ul style="list-style-type: none"> Bosque de Miconia Petrel Pata Pegada Fuentes Acuíferas 	<ul style="list-style-type: none"> Certificados de Carbono
La Soledad	Finca El Mango	3 km	2 ha	<ul style="list-style-type: none"> Infraestructura Hotelera con Suites 	<ul style="list-style-type: none"> Hospedería
El Progreso	Finca Las Anas	4 km	12.5 ha	<ul style="list-style-type: none"> Producción Cafetalera Nidos de Petrel Pata Pegada 	<ul style="list-style-type: none"> Deporte de Aventura

Tabla 10. Fincas con Potencial Turístico de la Parroquia El Progreso.
Obtenido de: Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de la Parroquia El Progreso

Consideramos competencia primaria a todos establecimientos hoteleros y turísticos que brindan servicios basados en la filosofía de ecoturismo, cultura ecológica y que ofrecen servicios bajo estándares de protección y cuidado del medio ambiente y sobre el manejo adecuado de los recursos naturales encontrados en el medio ambiente y en la historia cultural de la isla, principalmente de la zona rural. Llegamos a la conclusión de que la competencia considerada la más fuerte, está dada por 3 establecimientos: Finca Ecoturística Guadalupe, Hacienda La Tranquila y Hacienda las Goteras. Mismas que brindan servicio de hospedaje y además se basan en una cultura ecológica. Además, se realizaron visitas a los dueños y propietarios de las fincas y hospedajes que brindan servicio turístico en la isla San Cristóbal, a fin de analizar el estado del servicio en cuanto al tiempo de llegada, atención al cliente, diseño de arquitectura, servicios brindados y tipo de demanda que reciben. A continuación, se detalla el nombre de los establecimientos, características y servicios que brinda.

2.10.2 Radiografía de la competencia primaria.

Análisis de Competencia Primaria para Hostería Ecoturística "La Taberna"			
Datos del Establecimiento	Finca Guadalupe	Hacienda La Tranquila	Hacienda Las Goteras
Ubicación	Parroquia El Progreso Recinto El Chino Sector Cerro Gato	Parroquia El Progreso Recito La Soledad Sector La Soledad	Parroquia El Progreso Recinto El Chino Sector Las Goteras
Capacidad de Alojamiento	15	23	12
% de Ocupación	0.80%	0.86%	0.50%
Calidad Percibida (1-5)	4	4	4
Tipo de Administración	Propietario	Propietario	Propietario
Imagen (M-R-B-E)	Buena	Buena	Buena
Acceso y Visibilidad	Buena	Buena	Buena
Condición Física (1-5)	4	3	5

Segmento de Mercado	Medio - Alto	Alto	Medio - Bajo
% por Reservación	85%	94%	60%
Generadores de Demanda	Turistas y Nacionales	Voluntarios	Turistas y Voluntarios
N° de Habitaciones	5	7	6
Literas x 2	SI	SI	SI
Individual	SI	SI	SI
Dobles/Triples	SI	NO	SI
Restaurante	SI	SI	SI
Capacidad Total	18	25	10
Amenidades			
Bar	SI	NO	SI
Camping	SI	SI	SI
Cabañas	SI	SI	SI
Deportes de Aventura	SI	NO	NO
Cascadas / Balneario	SI	NO	NO
Caminatas	SI	SI	SI
Cabalgatas	SI	SI	NO
Huerto Ecológico	SI	SI	SI
Animales de Granja	SI	SI	SI
Parador Turístico	SI	SI	SI
Área Protegida	SI	NO	SI
Reforestación	SI	SI	SI
Tenencia de Tortugas	NO	SI	NO
Voluntariado	NO	SI	SI
Room Service	NO	NO	NO
Precio Promedio de Habitación	\$150	\$44	\$42
Cheque Promedio de Restaurante	\$43	\$14	\$8
Estacionalidad			
Mensual	Variable	Variable	Variable
Semanal	Variable	Variable	Fin de Semana
Anual	Variable, Fiestas	Temporada de intercambios	Intercambios
Tendencias			
Negativas	Positiva	Por Mejorar	Por Mejorar
Por Mejorar			
Positiva			

Tabla 11. Análisis de Competencia Primaria para la Hostelería Ecoturística "La Taberna". Autor.

Se consideró competencia secundaria a los sitios rurales que brindan servicio de turismo y recreación, y a los sitios que tienen hospedajes o proyectos en construcción. Adicionalmente, existen muchos hoteles y hospedajes urbanos en el centro poblacional de Puerto Baquerizo Moreno que se encuentran posicionados y operan bajo servicios de hoteles estandarizados. Es decir, tienen servicio de piscina, spa, parqueadero, acceso a internet, centro de convenciones, restaurantes con varios tipos de menú y platos a la carta, terraza, jardín, exteriores y ofrecen varios tipos de actividades y servicios adicionales. Se caracterizan por estar en lugares céntricos más cercanos a la población y son fácil acceso para las visitas a los sitios turísticos urbanos. Este tipo de hoteles mantienen una alta demanda debido a que poseen una mayor capacidad de hospedaje y rotación, el servicio es poco personalizado y el costo de las tarifas es mucho más elevado.

2.10.3 Oferta de servicio de la hostelería.

Hostelería Ecoturística La Taberna brinda servicios por alojamiento y por visitas turísticas diarias. Entre los paquetes de hospedaje se establece tres niveles de oferta dependiendo las necesidades y el tiempo de estadía: paquete económico, paquete clásico y paquete completo. Los paquetes incluyen las tres comidas diarias con opciones de menú, como cortesía cerveza artesanal para el almuerzo y vino de la casa para la cena. Los paquetes también varían dependiendo la guianza grupal para visitas a los principales sitios turísticos de la isla y el complemento de amenities para el desarrollo de actividades dentro y fuera de la hostelería. A continuación, algunas de las ofertas de servicios que brindará la hostelería y sus características

Habitaciones	Individuales, dobles y compartidas según la necesidad del huésped
Restaurante	Menú de comida orgánica de las tres comidas diarias y platos a la carta, ofertados con productos cultivados en la propiedad
Bar	Menú de bebidas alcohólicas, no alcohólicas y aperitivos. Cocteles hechos con productos y frutas naturales
Galería y Visitas	Oferta de turismo creativo a través de manifestaciones culturales de artesanías, reliquias, arte, patrimonio, música y gastronomía
Huerto Ecológico	Espacios de cultivos para verduras, hortalizas, plantas y árboles frutales, desarrollados con técnicas de agronomía orgánica
Animales de Granja y Potrero	Criadero para animales de granja como ganado, caballos, burros, chivos, cabras, cerdos, gallinas, patos, entre otros
Complementarios	Parqueadero, estación de café, áreas verdes, de circulación y estar

Tabla 12. Oferta de Servicios de Hotelería Ecoturística La Taberna. Autor

Para las visitas turísticas diarias sólo se cobra el precio de entrada a la propiedad, más el consumo que los invitados hagan en restaurante y la adquisición de algún producto de la huerta o granja. Para el servicio de alojamiento se ha diseñado paquetes de hospedaje, a fin de organizar mejor las actividades que realiza la hostería y para mantener un pronóstico de ocupación fijo y determinado según las estacionalidades y temporada.

2.10.4 Market share competencia primaria.

Para proyectar la oferta en ratios según los rendimientos operacionales del mercado rural, se tomó en cuenta los tres establecimientos considerados de

competencia primaria. Con los datos de la tabla anterior, procedemos a realizar un análisis de la oferta a fin de determinar las condiciones del servicio y las posibilidades de entrada al mercado local.

		ADR del Area:		\$ 77,97				
		% Ocup. en el área:		0,20%				
Hotel	N° Habitaciones	Fair Share	Market Share	RevPAR (\$)	ADR (\$)	OC C (%)	N° Habitación por semana	PI
Finca Guadalupe	5	28%	39%	\$64	\$ 80	80%	4	1.11
Hacienda La Tranquila	7	39%	45%	\$ 73.47	\$ 85.71	86%	6	1.19
Hacienda Las Goteras	6	33%	15%	\$25	\$ 50	50%	3	0.70
TOTAL	18	100%	100%	\$ 162.47	\$ 215.71	72%	13	1.00

Tabla 13. Estadística Hotelera Oferta-Demanda isla San Cristóbal Parroquia El Progreso. Autor.

Como podemos observar, la oferta hotelera en la zona rural es escasa y se maneja bajo un porcentaje de ocupación semanal porque comúnmente se reciben grupos de estudiantes de intercambio que se hospedan durante 5 a 7 días. Para hacer un análisis de mercado entre demanda y oferta, hay que tener en cuenta la segmentación del mercado, grupo objetivo y las tendencias en las preferencias en el tipo de hospedaje.

En conclusión, la definición de estos indicadores operacionales mide la rentabilidad hotelera de nuestro establecimiento en cuanto sabemos que la tarifa media

diaria o ingreso medio por habitación de nuestro mercado objetivo en periodos semanales es de \$77,97. Teniendo en cuenta que el porcentaje de ocupación corresponde al 20% de la demanda total.

3. DISEÑO Y ARQUITECTURA

La Hostelería Ecoturística comprende un área total de 22,779 m². Sus áreas se encuentran divididas en base al tipo de hospedaje, minimizando las áreas de construcción a fin de mantener el ambiente natural, respetar los espacios verdes y los recursos naturales que posee la finca.

El diseño de arquitectura de la propiedad consta de cuatro cabañas separadas para el servicio de habitación en la que cada una tiene su cuarto de baño, espacio para cama doble, simple o compartida dependiendo la necesidad del huésped y un balcón con una mesa para 4 personas y su espacio para hamaca (anexo 10.2). A un extremo de la entrada de la propiedad se sitúa el área de recepción, lobby y gerencia. Al otro extremo se ubica el espacio para la galería y la exposición de artes. A la salida del lobby se encuentra el bar en el que se ofrecerán bebidas alcohólicas y no alcohólicas. Junto al bar se ubica el restaurante con espacio para 40 personas en porcentaje de 60% FOH y 40% BOH. En una parte extensa de la propiedad se ubica el potrero en el que se reparten vacas y un espacio acondicionado para los caballos. En otra parte se ubica el huerto ecológico en el que se cultivarán una variedad de frutos y vegetales. En los alrededores árboles frutales y arboles nativos. El resto del área destinada para la construcción total del hospedaje será vegetación y bosque nativo.

Para las áreas de producción que generan y no generan ingresos tenemos la siguiente clasificación presentada en la tabla 14. En esta tabla se detallan las áreas que producen ingresos por los paquetes de hospedajes y por visitas.

Revenue Producing Area	Non Revenue Producing Area
Restaurante	Áreas verdes
Cabañas - habitaciones	Cocina y servicios
Cancha	Lobby
Galería	Parqueadero y circulación vehicular
Bar	Housekeeping
Huerto	Utilería
Potrero	Bodegas
Granja	Área de estar y circulación

Tabla 14. Revenue and non-revenue producing area. Autor.

3.1 Programa de espacio

Programa de Espacios de Hostelería Ecoturística "La Taberna	
Ambientes	Área m2
Zona Hospedaje	
Habitaciones simples, dobles y compartidas	75
Zona Administrativa	
Recepción	15
Gerencia	15
Bar y Restaurante	64
Galería	200
Cocina	46
Zona Complementaria	
Áreas verdes	12350
Área de estar y circulación	4500
Potrero	3454
Granja	1300
Bodega y Housekeeping	40
Cancha	410
Zona Pública	
Lobby	60
Parqueadero u circulación de vehículos	250
Área Total	22779

Ilustración 7. Programa de Espacios. Autor.

3.2 Guestroom floor

Las áreas de Guestroom Floor nos ayudará a administrar los paquetes de hospedaje según el tipo y la cantidad de reservaciones. Las habitaciones serán acondicionadas según el paquete de hospedaje ya sea económico, clásico o completo y según el número de huéspedes. El hospedaje incluye el uso de los servicios para recreación y las 3 comidas diarias, más las cortesías detalladas en cada paquete. El servicio de bar y menú con platos a la carta son costos adicionales al igual que los productos del huerto y los animales de la granja.

El diseño de las cabañas y el interior de las habitaciones serán las mismas a fin de estandarizar el diseño y facilitar la construcción. Respecto al número de camas sólo se modifica su posición dependiendo el número de huéspedes. Las habitaciones serán un poco elevadas debido al diseño del balcón. Tienen una puerta en la entrada principal con llave y con una mini escalera. También una puerta corrediza con cerrojo que da al balcón. La habitación está compuesta por 6 ventanas entre grandes y pequeñas. El exterior de las cabañas estará adornado con árboles y plantas ornamentales que darán vista a las principales áreas de la hostelería, áreas verdes y bosque.

El restaurante en su interior tendrá una configuración de 60% FOH y 40% BOH ya que en su exterior se ubicarán otras mesas y bancas al aire libre. La parte de la cocina mantiene ese porcentaje ya que la cocina también brindará servicio de platos a la carta por lo que se expondrán los productos como vegetales, hortalizas y frutas.

3.3 Public space design

La fachada de la hostelería estará compuesta en su totalidad por diseños rústicos ambientados con la naturaleza del sector. En el exterior se ubicará un extenso parqueadero para la entrada de buses y de taxis. A la entrada de la hostería se colocará un arco de piedra grande adornado con plantas y flores. A un costado del interior de la entrada se ubicará las cabañas para la galería repartidas en espacios y ambientes según los objetos a exponer. Al otro extremo se ubicará el lobby un espacio grande donde los huéspedes pueden esperar y recibir información sobre las áreas del hotel en guías. El lobby estará amoblado con muebles tejidos y cómodos cojines, plantas y la vista a las diferentes áreas del hospedaje. El espacio de estar y circulación estará dado por pequeños senderos que guían al jardín y a la zona de recreación incluido los árboles de ceibo y sus atractivos diseños. El huerto será visible al igual que la granja de animales. Cada estación tendrá información de los productos que posee. Toda la hostería tendrá señaléticas y guías que brindan información de los espacios, áreas, tipos de plantas y animales.

3.4 Back of the house

Las instalaciones exteriores del hospedaje tienen capacidad para abarcar a más de cien personas, entre restaurante y áreas de recreación. Debido a nuestro entorno y seguridad que tenemos en las islas, no habrá guardia de seguridad. Sin embargo, siempre habrá una persona del equipo recibiendo a los huéspedes y a las personas que van por visitas diarias para explicarles y brindarles información de los servicios que la hostelería ecoturística ofrece a sus invitados.

3.4.1 Descripción de la cocina.

La cocina y el servicio cuenta con un espacio de 46 m². En la cocina se distribuye un espacio para todos los equipos de cocina como los electrodomésticos, congeladores, repisas, mesones, lavadero, cubertería, platos, baterías de cocina. También habrá espacio para exhibir y almacenar algunas de las frutas, verduras y hortalizas necesarias para preparar los menús. Todos los alimentos que se preparen en el restaurante serán orgánicos y saludables ya que serán extraídos del huerto y de la granja.

La cocina tendrá dos puertas a cada extremo. Por la puerta de atrás será el ingreso y salida del equipo de cocina, productos y alimentos y los depósitos de basura. Mientras que la puerta delantera es la entrada y salida al bar y restaurante por donde se atiende los pedidos de los clientes.

3.4.2 Área de bodega.

De ese espacio de cocina también se reparte un espacio para bodega donde se almacena todos los productos alimenticios que se usan para las áreas de A&B. Y en otro espacio se almacena la utilería y el cuarto de los productos que se utilizan en las habitaciones como repuestos y complementarios.

3.4.3 Oficinas.

Junto al lobby se ubica el área de administración comprendida por un espacio de 30 m² donde se ubica la zona de gerencia y recepción. En estas dos oficinas se ubica el área financiera y administrativa de las hostelerías. Junto a las oficinas se encuentra el lobby de 60 m². Un espacio extenso para recibir a los huéspedes.

3.4.4 Recibidor y basura.

Como se mencionó al principio de este proyecto, el hospedaje contará con lugares estratégicos donde se colocarán los tachos de basura con su respectiva señalética que indicará el tipo de productos que se deben arrojar en cada tacho. La idea es que todos en hospedaje, incluido los huéspedes, aprendamos sobre el manejo del reciclaje al momento de botar los desperdicios de basura. Luego de un periodo de tiempo, el tacho reciclable y no reciclable y los demás desperdicios no orgánicos, serán llevados al área de manejo y recolección de basura de la municipalidad hasta que llegue el momento en que se empiece el servicio de recolección de basura por el sector. Los desperdicios orgánicos se echarán en un hueco para compostar y producir abono que servirá para el huerto. Antes de la recolección, los desechos reciclables serán clasificados para separar los objetos que podrían servir para hacer manualidades con objetos reciclados.

3.4.5 Área de empleados.

El equipo de trabajo de la hostería tendrá un espacio junto a Housekeeping donde tendrán casilleros y cambiadores en el que podrán guardar sus pertenencias a la hora de llegada. El comedor del personal será en una parte del restaurante en horarios establecidos para recibir su comida.

3.4.6 Lavandería y housekeeping.

Esta zona la compone un cuarto pequeño donde se ubica la lavadora, secadora mesones y pozos para remojos, útiles de aseo, carritos para la hora de la cobertura y anaqueles para almacenar toda la lencería del hospedaje.

3.4.7 Mantenimiento.

El área de mantenimiento es el cuarto donde se ubicarán todas las maquinarias y herramientas que sirven para el mantenimiento del hospedaje como las bombas de agua, generadores, herramientas y equipos para reparar las maquinarias y tratar las áreas.

4. PROGRAMA DE ALIMENTOS Y BEBIDAS

Nuestro restaurante brinda capacidad para 40 personas. Para la contratación de paquetes se ofrecerá desayuno, almuerzo y merienda más la cerveza de cortesía para el almuerzo y el vino de cortesía para la merienda. El restaurante también ofrecerá platos a la carta para las visitas diarias al hospedaje. En el área de bar se ofrece cocteles, licores y bebidas con alcohol y sin alcohol. Como se detalla a continuación.

4.1 Restaurante y menú

El menú del restaurante estará compuesto por productos agrícolas orgánicos saludables extraídos directamente del huerto ecológico como: verduras y frutas de la temporada, hortalizas, tubérculos, granos, semillas, frutos secos y deshidratados, proteína vegetal y animal. Los menús contendrán ensaladas y salsas orgánicas.

- Para el desayuno: bolón, encebollado, empanadas, seco, guatita, fritada, hornado patacones, ensalada de frutas, sándwiches, muchines, tamales, bollos, humitas, tortillas de verde yuca y verde, huevos, café, leche, chocolate y jugos naturales
- Para el almuerzo: sopas de legumbre y de queso, pollo, carne, hueso, pescado. También ceviche, arroz con marisco y toda comida ecuatoriana que se pueda preparar.

- Para la merienda: Asados con arroz con menestra pollo, carne, chorizo. Y todo lo que el cliente decida pedir de las cartas de restaurante y de bar.

4.2 Bar y menú

Todos los cocteles tradicionales como margarita, mojito, cuba libre, daiquirí, gin tonic y demás. Todas las frutas serán orgánicas y frescas extraídas de los huertos.

5. RECURSOS HUMANOS

5.1 Nombre de la empresa

El nombre de Hostelería Ecoturística “La Taberna” fue tomado por el actual propietario de la finca, quién en base a sus exploraciones y conocimientos, consideró que la palabra *taberna* hace alusión a un establecimiento popular, donde se sirven y expenden variedad de bebidas y comidas tradicionales en un ambiente fresco y relajado.

5.2 Tipo de empresa

El hospedaje se define como un establecimiento privado, dirigido como empresa familiar por los dueños de la finca y en colaboración con su equipo de trabajo capacitado, represente la correcta operación de las diferentes áreas de la empresa.

5.3 Misión

Ofrecer un nuevo servicio de hospedaje bajo los principios de ecoturismo sustentable en la zona rural de la isla San Cristóbal, donde además de ofrecer servicio de hospedaje se ofrece servicio por visitas diarias bajo la promoción de una cultura ecológica enfocada al manejo eficiente de los recursos naturales a través de la oferta del turismo creativo basado en las manifestaciones culturales, patrimonio, música, arte

y gastronomía. La propiedad cuenta con espacio suficiente para ofrecer servicios complementarios de bar, restaurante, galería y museo, espacios verdes, huerto ecológico y criaderos para animales de granja.

5.4 Visión

Aspiramos tener una fuerte participación en el mercado local para lograr una alta rentabilidad y así posesionarnos como uno de los principales establecimientos ecoturísticos que brinda servicio de hospedaje y recreación en un ambiente natural, y que además cuente con alto reconocimiento y aceptación a nivel provincial, nacional e internacional a través de la oferta de nuestros servicios, diseños de infraestructura, cultura ecológica, y equipo colaborador.

5.5 Valores

- **Responsabilidad:** Cumplir todos y cada uno de los objetivos, normas y reglamentos diseñadas por la empresa para su correcta operación, funcionamiento y permanencia.
- **Respeto:** Fomentar valores que promuevan el cuidado y la integridad de la naturaleza, comunidad, invitados, equipo colaborador y relacionados.
- **Honestidad:** Demostrar transparencia y ética profesional siempre y ante cualquier duda pedir la colaboración de sus compañeros y superiores.
- **Amabilidad:** Trabajar en armonía y difundir el buen trato con todos los participantes de la empresa incluidos nuestros clientes y todo personal o entidad relacionada.
- **Compromiso y Puntualidad:** Desmostar disciplina al momento de desempeñar nuestras funciones laborales.

5.6 Estructura organizacional

La estructura organizacional de la hostería será bajo el modelo jerárquico donde los propietarios y el gerente, en apoyo con cada departamento, son los encargados de evaluar las decisiones. El objetivo de este modelo estructural es facilitar los canales de comunicación y conocer el talento humano con el que cuenta cada área del establecimiento.

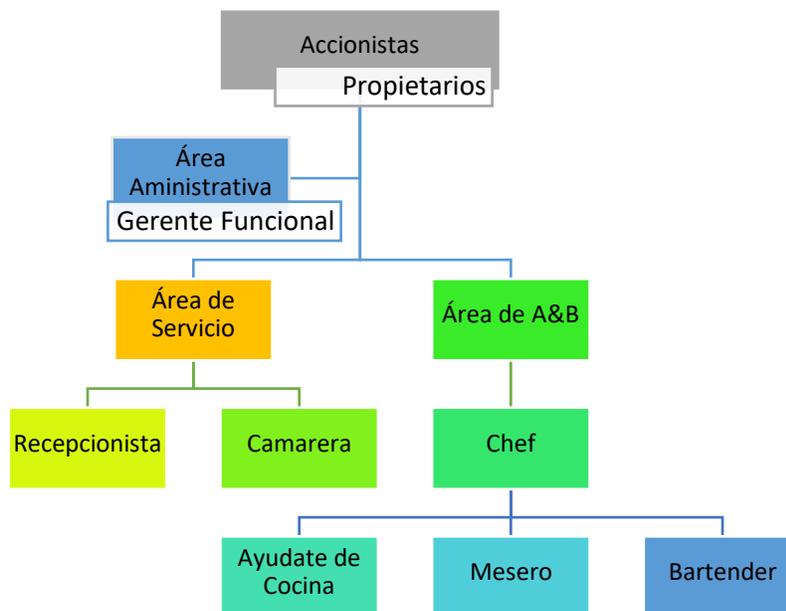


Tabla 15. Organigrama. Autor.

5.7 Reclutamiento y selección

El reclutamiento del equipo de trabajo será flexible, pues se trata de involucrar el trabajo de la mano de obra local para lo cual no habrá mayores requerimientos, con que cumpla cierto grado de conocimiento y demuestre el buen manejo y desempeño de sus funciones será un perfil aprobado.

5.7.1 Perfiles profesionales y descripción de funciones.

Para distribuir el trabajo realizado y designar el cargo de funciones, presentamos el perfil de cada colaborador del establecimiento.

Cargo:	Gerente Funcional
Sueldo:	\$ 1.400,00
Requisitos:	<ul style="list-style-type: none"> • Estudios de tercer nivel • Experiencia previa en cargos similares • Conocimiento en áreas de economía, turismo, marketing, administración de empresas, contabilidad, auditoría y afines.
Funciones:	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Administrar los recursos financieros, materiales y humanos del establecimiento ✓ Planificar el correcto funcionamiento de las actividades de la empresa ✓ Preparar y evaluar la situación financiera y contable bajo el control contable de inventarios de la Hostelería Ecoturística ✓ Efectuar los pagos de nóminas, proveedores y prestadores de servicios ✓ Negociar las relaciones públicas y la alianza con los socios estratégicos ✓ Elaborar ofertas de publicidad y promociones ✓ Supervisar el cumplimiento de las funciones, servicios y satisfacción del cliente ✓ Vigilar el cumplimiento de todas las obligaciones del establecimiento, ya sea en temas ambientales, legales, tributarios, entre otros.
Cargo:	Chef
Sueldo:	\$ 920,00
Requisitos:	<ul style="list-style-type: none"> • Estudios superiores • Experiencia previa en cargos similares • Conocimiento en área de cocina, platos nacionales, cocina orgánica repostería y administración en el área de bebidas y alimentos
	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Elaborar el diseño de menús con platos nacionales y cocina orgánica con los productos del huerto y la granja ✓ Preparar platos tradicionales

Funciones:	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Innovar y estandarizar recetas constantemente ✓ Vigilar el cumplimiento de las tareas y las responsabilidades del personal a cargo ✓ Reportar cualquier duda o novedad al área administrativa ✓ Diseño de estándares para el desempeño del servicio, higiene, control, seguridad y abastecimiento del área de A&B ✓ Capacitar y guiar al personal a cargo ✓ Mantener los costos más bajos posibles
Cargo:	Ayudante de Cocina
Sueldo:	\$ 720,00
Requisitos:	<ul style="list-style-type: none"> • Estudios básicos • Experiencia previa en cargos similares • Conocimiento en cocina básica y normas de higiene alimentaria
Funciones:	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Preparar las recetas de acuerdo a las indicaciones del chef ✓ Cumplir la labor de auxiliar de cocina ✓ Lavar, almacenar y ordenar adecuadamente los productos, alimentos y utensilios de cocina ✓ Mantener limpia y aseada el área de cocina ✓ Obedecer y cumplir las funciones que le designe el chef
Cargo:	Bartender
Sueldo:	\$ 720,00
Requisitos:	<ul style="list-style-type: none"> • Estudios básicos • Experiencia previa en cargos similares • Conocimiento de bar y coctelería, inglés, atención al cliente y afines
Funciones:	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Preparar y servir cocteles, bebidas alcohólicas y no alcohólicas de acuerdo a la solicitud del cliente ✓ Innovar las bebidas con el uso de productos orgánicos del huerto ✓ Cumplir eficientemente los pedidos en tiempo y calidad ✓ Reportar al chef de los inventarios, solicitudes y novedades del área ✓ Mantener el área de trabajo limpia y ordenada
Cargo:	Mesero
Sueldo:	\$ 720,00
Requisitos:	<ul style="list-style-type: none"> • Estudios básicos • Experiencia previa en cargos similares • Conocimiento en atención al cliente, inglés, cumplir con el protocolo y etiqueta de los servicios y afines

Funciones:	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Atender a los clientes, presentar los menús y mantener la efectiva comunicación entre los comensales con el área de cocina y bar ✓ Ofrecer soluciones con los pedidos de los clientes ✓ Brindar atención y servicio adecuado ✓ Mantener toda el área de servicio de bar y restaurante limpia y presentable ✓ Cumplir con las funciones que le designe el chef
Cargo:	Recepcionista
Sueldo:	\$ 720,00
Requisitos:	<ul style="list-style-type: none"> • Estudios básicos • Experiencia previa en cargos similares • Conocimiento en atención y servicio al cliente, turismo, inglés y afines
Funciones:	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Recibir a los huéspedes ✓ Contestar llamadas y atender personalmente a los huéspedes ✓ Brindar información y comunicar a los huéspedes la oferta del servicio, precios y facilidades de pago ✓ Agendar las reservaciones ✓ Legalizar la documentación, gestionar la información, atender solicitudes y especificaciones de los huéspedes para luego comunicar al área correspondiente ✓ Registrar los cobros de los servicios consumidos ✓ Reportar al gerente
Cargo:	Camarera
Sueldo:	\$ 720,00
Requisitos:	<ul style="list-style-type: none"> • Estudios básicos • Experiencia previa en cargos similares • Conocimiento en atención al cliente, limpieza, decoración y afines
Funciones:	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Mantener limpia y aseada las habitaciones, baños, zonas públicas y los diferentes espacios de la Hostelería ✓ Acomodar y preparar la cobertura de las habitaciones antes, durante y después de la salida de los huéspedes ✓ Cambiar y lavar la lencería de las habitaciones y demás áreas del hospedaje ✓ Utilizar correctamente los insumos de limpieza ✓ Obedecer las funciones que le encargue el gerente

6. PLAN DE COMUNICACIÓN DE MARKETING

A partir de la información brindada anteriormente, se llegó a la conclusión de que una de las principales estrategias es primero darnos a conocer localmente, ya que dada las condiciones de nuestros servicios no sólo vendemos habitaciones si no también servicios por visitas turísticas. Esto significa que uno de nuestros mayores ingresos son las tarifas por ingreso, bar y restaurante.

Para el desarrollo de nuestro plan de marketing es necesario revisar los factores internos y externos que influyen en el desarrollo de nuestro proyecto como se observa en la tabla 17, y de acuerdo a esas condiciones establecer nuevas estrategias. Nuestro plan de comunicación de marketing asume el uso nuevos canales de distribución para la expansión y comercialización de la hostelería, como medio principal el uso de internet y de las principales redes sociales, medios audiovisuales, impresos, creación de una página web, añadirnos en agencias de viajes tanto nacionales como internacionales, etc.

<p>Factores Externos</p> <p>Factores Internos</p>	<p>Oportunidad</p> <ul style="list-style-type: none"> - Las autoridades locales apoyan la herramienta de gestión de ecoturismo sustentable - Territorio protegido y denominado como Patrimonio Natural de la Humanidad - Amplia oferta y promoción turística - Sensibilización turística por la conservación del medio ambiente - Alianzas estratégicas con la comunidad - Futuros cambios políticos que favorecen el ecoturismo y el cuidado del medio ambiente - Alta demanda de turistas nacionales y extranjeros - Acogida de los alojamientos con principios ecológicos 	<p>Amenaza</p> <ul style="list-style-type: none"> - Falta de concienciación, sensibilización y formación en cuestiones de conservación del medio ambiente. - Falta de aprovechamiento sostenible de recursos. - Inserción de nueva competencia en el mercado. - Déficit de recursos destinados a la conservación del medio natural. - Falta de gestión en el manejo de los recursos naturales - Falta de motivación en las personas para desarrollar hábitos amigables con el medio ambiente - Disminución de precios por parte de la competencia - Nuevas amenazas por la presente pandemia - Nuevas normativas que restringen el ingreso de turistas a las islas - Incremento de los pasajes aéreos - Cambio de preferencias de los turistas - Recesión económica, política y social a nivel mundial - Escases de productos en la isla
<p>Fortaleza</p> <ul style="list-style-type: none"> - Primer establecimiento en la isla con denominación de Finca y Hostelería Ecoturística - Utilización de materiales orgánicos y amigables con el medio ambiente. - Instalaciones innovadoras, con servicios diferentes a los existentes - Ubicación estratégica cerca del puerto y a los principales sitios turísticos del Progreso - Precios accesibles con diferentes modalidades de pago - Personal con conocimiento en el sector turístico - Productos y servicios ajustados a la necesidad del cliente - Producción interna y alianzas estratégicas con proveedores y agencias turísticas - Buena disposición del manejo de los recursos naturales existentes 	<p>Estrategia</p> <ul style="list-style-type: none"> - Acoger la demanda turística existente que prefiere hospedarse en lugares cercanos a la naturaleza - Ofrecer servicios y actividades recreativas relacionada a la conservación de los recursos naturales - Promocionar los atractivos turísticos de la isla, resaltando los principios de ecoturismo sustentable - Comprender alianzas con los principales promotores turísticos de la isla 	<p>Estrategia</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aumentar los canales de distribución, promocionando los precios y los servicios que ofrece la hostelería ecoturística - Captar gran parte de la demanda hotelera a través de la promoción de ser el único hospedaje ecoturístico rural en la isla, aun cuando con el tiempo se incremente nuevas ofertas de este tipo de hospedaje - Coordinar el plan de proveedores y las alianzas estratégicas con las agencias de turismo y encargados - Crear fidelidad y confianza de nuestros clientes con el establecimiento - Promover una cultura ecológica en nuestros huéspedes - Establecer planes de contingencia en caso de que existan nuevas amenazas
<p>Debilidad</p> <ul style="list-style-type: none"> - Costo de la inversión inicial elevado - Falta de recursos para el desarrollo del proyecto - Falta de difusión para el reconocimiento de un nuevo servicio de hospedaje - Riesgo de mercado por la aceptación de un nuevo servicio - Falta de capacitación en el personal para el desarrollo del proyecto - Limitada cobertura móvil y escasa conexión con servicio de internet 	<p>Estrategia</p> <ul style="list-style-type: none"> - Impulsar los medios de promoción para llegar a nuestro mercado objetivo y así crear una comunidad fiel a la marca. - Presentar la Hostelería Ecoturística a las instituciones encargadas para la promoción del servicio a fin de posesionar nuestro establecimiento en el mercado turístico - Analizar negociaciones estratégicas a fin de reducir costes para la inversión y permanencia 	<p>Estrategia</p> <ul style="list-style-type: none"> - Implementar mecanismos que ayuden a tener una mejor participación en el mercado local - Facilitar un sistema de procesos de cómo manejar el servicio al cliente, descripción de productos y servicios, y cumplimientos de funciones con el personal del establecimiento - Realizar campañas publicitarias sobre el nuevo concepto de hospedaje a fin de fomentar el deseo del cliente por consumir nuestro servicio

Tabla 16. Análisis FODA Hostelería Ecoturística La Taberna. Autor.

7. ANÁLISIS DE RENTABILIDAD DEL PROYECTO

7.1 Inversión inicial

La inversión inicial del proyecto toma en cuenta el valor de construcción por área del terreno, para el cálculo de costos y la estandarización de precios se estima un valor como cuota de arriendo. Incluye la nivelación del terreno, materiales, mano de obra supuesta y gastos proyectados por mes de operación. El resultado de esta cantidad es dinero en dólares americanos que necesita el hospedaje para comenzar la adquisición de los activos tangibles y no tangibles para empezar las operaciones de la empresa.

Hostelería Ecoturística "La Taberna"		
Habitaciones		8.732
Gastos muebles y enseres	8.732	
Bodega y Housekeeping		10.240
Equipos y herramientas	1.960	
Muebles y enseres area general	8.280	
Bar y Restaurante		16.704
Gastos equipos y herramientas	9.404	
Gastos muebles y enseres	7.300	
Área Administrativa		5.940
Gastos de equipos y herramientas	460	
Gastos muebles y enseres	2.290	
Gastos equipos de oficina	1.060	
Gastos por equipo de computo	2.130	
Construccion		251.380
Terreno (propio)	-	
Nivelación	680	
Infraestructura m2	250.700	
Capital de Trabajo		36.763
Arriendo * 3 meses	4.500	
Salarios * 3 meses	26.263	
Inventario *3 meses	6.000	
TOTAL		329.759,40

Ilustración 8. Inversión del Proyecto. Autora.

El resultado de la inversión fija inicial es de \$ 292.996, mientras que la inversión proyectada como capital de trabajo por un periodo de 3 meses es de \$36.763 (anexo 10.3).

7.2 Proyecciones de ingresos

El servicio de la Hostelería Ecoturística La Taberna, a más de servicios por hospedaje, recibe la mayor cantidad de ingresos por las ventas en el área de restaurante, bar y por visitas diarias. El establecimiento tendrá la capacidad para recibir a 40 personas por día de visita, bar y restaurante, pero debido al aforo actual se prevé la entrada de 8 personas por las mañanas y 6 por las tardes a una tarifa promedio de \$15 por la mañana y \$10 por las tardes. Esto asumido durante el primer mes de apertura.

Unidad: Bar y Restaurante - Servicios Adicionales

Daypart	Mañana (07:00- 13:00)	Tarde (15:00- 22:00)	Split	Costo	
Cheque promedio	\$ 15,00	\$ 10,00			
Num. de Visitantes					
Lun	5	4			
Mar	6	5			
Mie	6	4			
Jue	7	5			
Vie	8	6			
Sab	10	9			
Dom	12	10			
Promedio	7,71	6,14			
			Restaurante	50%	55%
			Bar	10%	23%
			Servicios Adicionales	40%	35%

Unidad: Habitaciones

Daypart	Todo el día	Split	Costo	
Cheque promedio	\$ 70,00			
Num. de Huéspedes				
Lun	3			
Mar	3			
Mie	5			
Jue	5			
Vie	4			
Sab	5			
Dom	6			
Promedio	4,4			
		Habitaciones Individuales	50%	48%
		Habitaciones Dobles	30%	36%
		Habitaciones Compartidas	20%	23%

Ilustración 9. Ingresos Proyectados. Autor.

El servicio hospedaje cuenta con 4 habitaciones disponibles con capacidad para 12 personas y de las cuales se espera recibir un cheque promedio de \$70 por día. Además, se estima mantener la entrada de 4 a 5 personas por día durante el primer mes.

7.3 Proyecciones financieras

Las proyecciones financieras de los ingresos se estimaron a un periodo de 5 años, asumiendo que el crecimiento anual de la demanda por servicio corresponda al 5% durante el primer año y el incremento del precio sea de 0% al primer año (ilustración 10).

AÑO 1 MES	Jan	Feb	Mar	Apr	May	Jun	Jul	Aug	Sep	Oct	Nov	Dec
	INGRESOS TOTALES	200.490 12.843	12.369	14.159	14.457	15.611	15.939	17.211	18.071	18.451	19.786	20.061
UTILIDAD BRUTA TOTAL	10.140 158.279	9.775	11.179	11.418	12.325	12.588	13.589	14.268	14.573	15.615	15.830	16.979

Ilustración 10. Ingresos y utilidad bruta anual por servicios brindados (\$). Autor.

Como resultado estimamos que comenzamos a percibir la utilidad neta por servicios anuales para los 3 últimos meses del primer año de trabajo. (ver ilustración 11)

AÑO 1 MES	Jan	Feb	Mar	Apr	May	Jun	Jul	Aug	Sep	Oct	Nov	Dec
Utilidad antes de Impuestos y Depreciación	-1.825	-2.146	-851	-607	252	499	1.436	2.072	2.358	3.334	3.535	4.591
Depreciación Estimada		1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500
Utilidad antes de Impuestos	-1.825	-3.646	-2.351	-2.107	-1.248	-1.001	-64	572	858	1.834	2.035	3.091
Repartición a Empleados (15%)	-274	-322	-128	-91	38	75	215	311	354	500	530	689
Impuesto a la Renta (25%)	-456	-537	-213	-152	63	125	359	518	589	833	884	1.148
UTILIDAD NETA	-2.555	-4.504	-2.692	-2.350	-1.147	-1.201	-638	-257	-85	500	621	1.255

Ilustración 11. Utilidad neta anual después de gastos (\$). Autor.

7.4 Tasa Interna de Retorno (TIR) y Valor Actual Neto (VAN)

Para el cálculo de estas dos tasas financieras debemos obtener el valor de los flujos de caja operativo de los 5 años de operación del establecimiento. Como resultado tenemos que el total de los flujos de caja en 5 años es de \$475.482. Ver ilustración 12.

	329.759	1	2	3	4	5	6
FLUJO DE CAJA OPERATIVO	-329.759	3.447	58.700	106.597	149.115	186.719	223.151
5 AÑOS		Flujos Acu.	62.146	168.744	317.859	504.578	727.729
		Valor Pres.	48.512	80.088	101.848	115.938	125.963
							475.482

Ilustración 12. Flujo de Caja Operativo Neto Acumulado. Autor.

Luego de haber analizado todos los datos anteriores, tenemos los datos para el cálculo final de los rendimientos operacionales que se detallarán a continuación, pero para entender mejor los resultados tenemos que la el TIR o la Tasa Interna de Retorno es el indicador que muestra la tasa máxima de descuento de nuestro proyecto de inversión en fin de obtener el valor alcanzable de rentabilidad. En este proyecto nuestra TIR corresponde al 19,76% lo cual nos refleja un valor de retorno conveniente y rentable. Por otro lado, el VAN es que es el Valor Actual Neto es un determinante que permite medir la viabilidad del proyecto. En otras palabras, no quiere decir que este valor es el desembolso de la inversión inicial que invertimos en el proyecto más, el valor actual de los flujos futuros. En nuestro caso, nuestro VAN es de \$145.722,82 los cuales están proyectados a 5 años de operación de la hostería con una tasa de descuento del 10%. Por último, tenemos que nuestro periodo de recuperación de la inversión del proyecto es de 4 años y 1 mes y 28 días, mientras que nuestro periodo de recuperación descontado es de 3 años 2 meses y 12 días.

TIR	19,76%
VAN - VPN	\$145.722,82
Tasa descuento	10%
PAYBACK	4,06
PAYBACK DISCOUNTED	3,61

Ilustración 13. Indicadores de Rentabilidad del Proyecto. Autor

Finalmente podemos decir que nuestro proyecto de implementación de la Hostelería Ecoturística “La Taberna” en la isla San Cristóbal provincia de Galápagos, es un proyecto que arroja valores positivos y rentables para su creación y posicionamiento en el mercado local.

8. CONCLUSIONES

La actual crisis socioeconómica mundial que provocó la pandemia, es una situación lamentable que conmocionó y sigue conmocionando en más de una ocasión el transcurso de nuestras vidas. Sin embargo, para muchos de nosotros este cambio también es una oportunidad para generar nuevos proyectos y visiones. En nuestro entorno, vemos factible el desarrollo y la implementación de la Hostelería Ecoturística “La Taberna” en la isla San Cristóbal, provincia de Galápagos. En el efecto de que las nuevas tendencias de hospedaje y de recreaciones turísticas ameritan la necesidad de estar en lugares abiertos y naturales. Por tanto, tenemos la confianza de ser un proyecto prometedor que plantea la incursión de un nuevo concepto de servicio al mercado hotelero y turístico de la isla San Cristóbal. La ubicación del establecimiento es una de las principales ventajas de nuestro proyecto, ya que se encuentra en el centro de la parroquia rural conocida como El Progreso. También está cerca del puerto y cerca a los principales sitios turísticos rurales e incluso, a menos de 12 minutos del puerto principal de la zona urbana de la isla. El establecimiento a más de brindar servicio de hospedaje en un ambiente rústico y amenizado con la naturaleza, ofrecer servicio de bar, restaurante y de visitas diarias donde las familias locales, nacionales y extranjeras que visitan nuestra isla pueden disfrutar de diferentes historias y entretenimientos, actividades recreacionales, degustar de la buena gastronomía ecuatoriana con alimentos frescos y orgánicos. La proyección financiera en un ambiente optimista, y tomando en cuenta que es una nueva oferta de servicio en el mercado local, proyecta gran rentabilidad y beneficio en un periodo contable de 5 años.

9. BIBLIOGRAFÍA:

Alojamientos San Cristóbal. (2016). Obtenido de GAD Municipal San Cristóbal:

<http://www.sancristobalgalapagos.gob.ec/web/index.php/san-cristobal/servicios-turisticos2/item/132-alojamiento>

Diagnóstico por Componentes GAD Parroquial El Progreso. (s.f.). Obtenido de

http://app.sni.gob.ec/sni-link/sni/PORTAL_SNI/data_sigad_plus/sigadplusdiagnostico/0968560910001_PDOT%20PROGRESO%20DIAGNOSTICO_30-10-2015_18-15-21.pdf

Diseños para Cabañas de Madera. (s.f.). Obtenido de 2019:

<https://101cabanas.com/disenocabanas-demadera/>

Estadísticas de Visitantes a Galápagos. (2021). Obtenido de Parque Nacional

Galápagos: <http://www.galapagos.gob.ec/estadistica-de-visitantes/>

Evolución del alojamiento turístico en los hogares de la Isla San Cristóbal. (s.f.).

Obtenido de <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/4689916.pdf>

Galápagos Implementa Nuevo Sistema Fotovoltaico. (2019). Obtenido de

<https://www.elecgalapagos.com.ec/newsite/mas-de-usd-6-millones-se-invertiran-en-un-nuevo-sistema-fotovoltaico-en-la-isla-san-cristobal-de-galapagos/>

Instructivo para Construcción Turística en Galápagos . (s.f.). Obtenido de

<https://www.gobiernogalapagos.gob.ec/wp->

content/uploads/downloads/2017/10/INSTRUCTIVO-NUEVA-
INFRAESTRUCTURA-TURISTICA-GALAPAGOS.pdf

Ley Orgánica del Régimen Especial Galápagos. (s.f.). Obtenido de

<http://www.galapagos.gob.ec/wp->

content/uploads/downloads/2017/01/Ley_organica_de_regimen_especial_de_la_
provincia_de_galapagos_ro_2do_s_11_06_2015.pdf

Mapa Interactivo Isla San Cristóbal. (2020). Obtenido de GAD Municipal San Cristóbal:

<http://sancristobalgalapagos.gob.ec/home/mapas/map-san-cristobal.html>

Plan Estratégico Cantonal de Turismo del Cantón San Cristóbal 2020 - 2024. (2020).

Obtenido de [https://amevirtual.gob.ec/wp-content/uploads/2020/10/PLAN-
CANTONAL-DE-DESARROLLO-TURISTICO_compressed-2.pdf](https://amevirtual.gob.ec/wp-content/uploads/2020/10/PLAN-CANTONAL-DE-DESARROLLO-TURISTICO_compressed-2.pdf)

Población Total Ecuador . (s.f.). Obtenido de Banco Mundial:

<https://datos.bancomundial.org/indicador/SP.POP.TOTL>

10. ANEXOS

10.1 Referenciales del diseño hotelero

Actividades en los arboles



Diseño del ambiente exterior



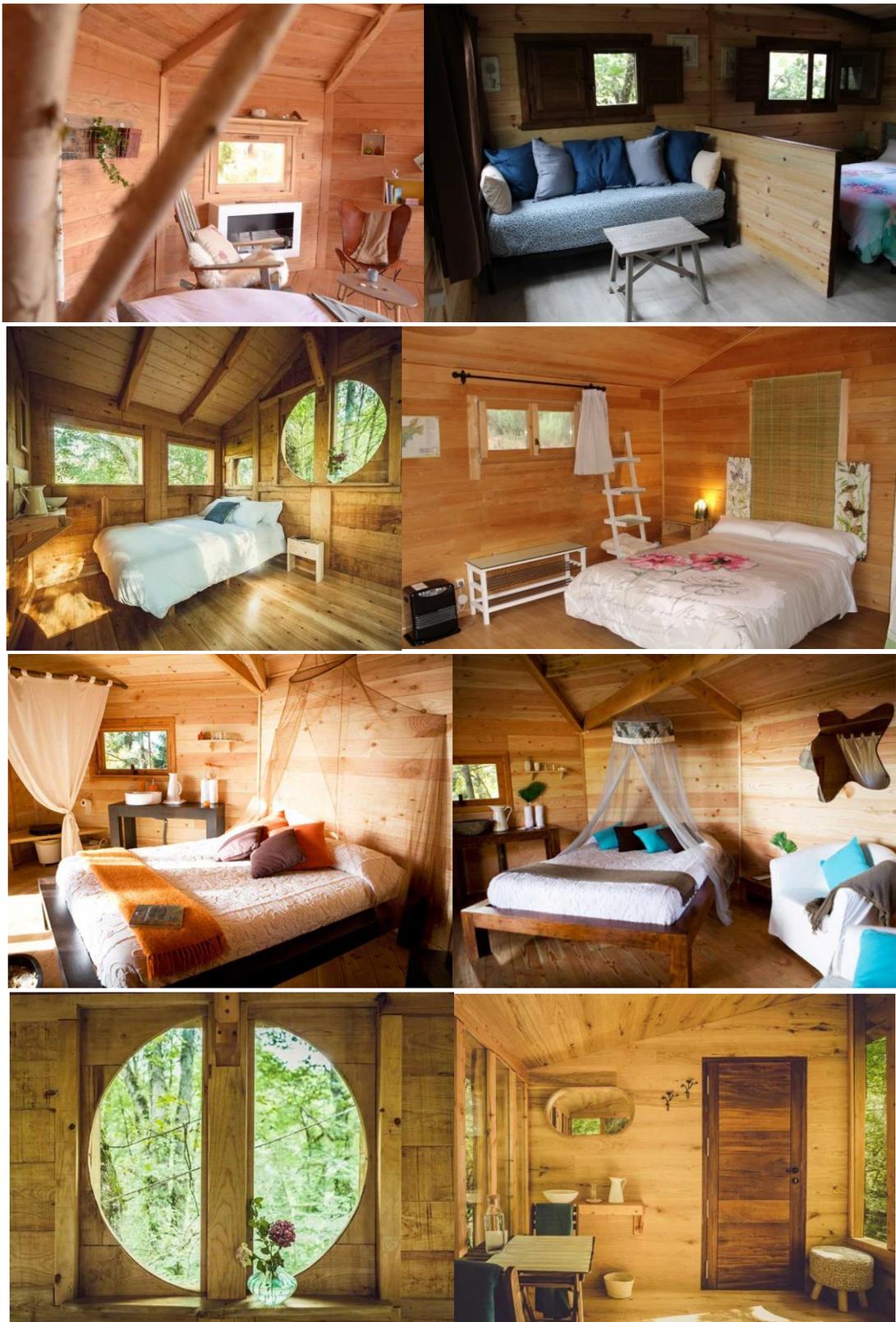
Cuarto de baño



Estructura externa de las habitaciones



Estructura interna de las habitaciones



10.2 Plano de las habitaciones



10.3 Inversión inicial

10.3.1 Gastos de construcción por áreas

Ambientes	Cantidad (m2)	Costo Unitario	Costo Total
Zona Hospedaje			
Habitaciones simples, dobles y compartidas	75	\$ 360	\$ 27.000
Zona Administrativa			
Recepción	15	\$ 360	\$ 5.400
Gerencia	15	\$ 360	\$ 5.400
Zona de Servicios			
Bar y Restaurante	64	\$ 180	\$ 11.520
Galería	200	\$ 360	\$ 72.000
Cocina	46	\$ 360	\$ 16.560
Zona Complementaria			
Áreas verdes	12350	\$ -	\$ -
Área de estar y circulación	4500	\$ 3	\$ 13.500
Potrero	3454	\$ -	\$ -
Granja	1300	\$ 5	\$ 6.500
Bodega y Housekeeping	40	\$ 360	\$ 14.400
Cancha	410	\$ 80	\$ 32.800
Zona Pública			
Lobby	60	\$ 360	\$ 21.600
Parqueadero u circulación de vehículos	250	\$ 50	\$ 12.500
Área Total	22779	\$ 2.838	\$ 239.180,00

10.3.2 Gasto total de construcción del edificio

Inversión Inicial	Cantidad	Unidad	Costo Unitario	Costo Total
Terreno (Propio)	3	hectáreas	\$ -	\$ -
Nivelación	8	horas	\$ 85	\$ 680,00
Infraestructura	515	m2	VARIABLE	\$ 250.700,00
Total de Inversión en Infraestructura			\$ 2.923,00	\$ 251.380,00

10.3.3 Gastos de equipos y herramientas de área administrativa

Oficinas	Cantidad	Unidad	Costo Unitario	Costo Total
Dispensador de Agua	1	c/u	\$ 180	\$ 180
Dispensador de Gel Antibacterial	1	c/u	\$ 140	\$ 140
Extintor	2	c/u	\$ 70	\$ 140
Total Oficinas			\$ 390	\$ 460

10.3.4 Gastos de muebles y enseres de área administrativa

Oficinas	Cantidad	Unidad	Costo Unitario	Costo Total
Escritorio para recepción y gerencia	2	c/u	\$ 200	\$ 400
Muebles	1	Juego	\$ 800	\$ 800
Silla de escritorio	2	c/u	\$ 85	\$ 170
Sillones	3	c/u	\$ 120	\$ 360
Archivador	2	c/u	\$ 210	\$ 420
Mesa	2	c/u	\$ 70	\$ 140
Total Oficinas			\$ 1.485	\$ 2.290

10.3.5 Gastos por equipo de cómputo de área administrativa

Oficinas	Cantidad	Unidad	Costo Unitario	Costo Total
Laptop	2	c/u	\$ 820	\$ 1.640
Impresora	1	c/u	\$ 340	\$ 340
Speaker	1	c/u	\$ 150	\$ 150
Total Oficinas			\$ 1.310	\$ 2.130

10.3.6 Gastos equipo de oficina de área administrativa

Oficinas	Cantidad	Unidad	Costo Unitario	Costo Total
Datafast	1	c/u	\$ 600	\$ 600
Teléfono	2	c/u	\$ 80	\$ 160
Equipo de Seguridad	1	c/u	\$ 300	\$ 300
Total Oficinas			\$ 980	\$ 1.060

10.3.7 Gastos de equipo y herramientas del área de bar y restaurante

Equipos de Cocina	Cantidad	Unidad	Costo Unitario	Costo Total
Licuada industrial	1	c/u	\$ 300	\$ 300
Cocina industrial de 4 hornillas acero inoxi	1	c/u	\$ 960	\$ 960
Refrigerador casero	1	c/u	\$ 780	\$ 780
Extractor de jugo	1	c/u	\$ 120	\$ 120
Tostadora Industrial	1	c/u	\$ 75	\$ 75
Batidora	1	c/u	\$ 60	\$ 60
Cafetera	1	c/u	\$ 120	\$ 120
Congelador	1	c/u	\$ 950	\$ 950
Refrigerador vertical industrial	1	c/u	\$ 1.200	\$ 1.200
Horno Industrial	1	c/u	\$ 850	\$ 850
Mesa de cocina	2	c/u	\$ 127	\$ 254
Cilindros de gas	4	c/u	\$ 70	\$ 280
Batería de cocina	1	c/u	\$ 1.637	\$ 1.637
Parrilla gradual	1	c/u	\$ 968	\$ 968
Instalaciones de gas industrial y seguridad	1	c/u	\$ 850	\$ 850
Total de Equipos de Cocina			\$ 9.067	\$ 9.404

10.3.8 Gastos de muebles y enseres del área de bar y restaurante

Cubertería y Cristalería	Cantidad	Unidad	Costo Unitario	Costo Total
Cuchillos de cocina	8	c/u	\$ 9	\$ 72
Cuchillos de mesa	30	c/u	\$ 2	\$ 45
Tenedor	30	c/u	\$ 2	\$ 45
Cucharas	50	c/u	\$ 2	\$ 90
Platos grandes redondos	32	c/u	\$ 7	\$ 216
Platos grandes cuadrados	32	c/u	\$ 7	\$ 208
Platos medianos redondos	32	c/u	\$ 4	\$ 128
Platos medianos cuadrados	32	c/u	\$ 4	\$ 120
Platos pequeños	32	c/u	\$ 2	\$ 72
Copa de vino blanco	24	c/u	\$ 4	\$ 102
Vasos largos	24	c/u	\$ 3	\$ 66
Vasos cervecedores	12	c/u	\$ 4	\$ 42
Botella de vidrio	8	c/u	\$ 7	\$ 52
Jarras de vidrio	6	c/u	\$ 12	\$ 72
Total de Cubertería y Cristalería			\$ 66	\$ 1.330

Restaurante y Comedor	Cantidad	Unidad	Costo Unitario	Costo Total
Mesas de madera	8	c/u	\$ 180	\$ 1.440
Sillas de madera	32	c/u	\$ 85	\$ 2.720
Manteles	16	c/u	\$ 18	\$ 288
Individuales	32	c/u	\$ 4	\$ 112
Anaqueles	3	c/u	\$ 380	\$ 1.140
Taburetes para bar	6	c/u	\$ 45	\$ 270
Total de Restaurante y Comedor			\$ 712	\$ 5.970

10.3.9 Gastos de equipo y herramientas del área de bodega y lavandería

Bodega y Housekeeping	Cantidad	Unidad	Costo Unitario	Costo Total
Lavadora	1	c/u	\$ 880	\$ 880
Plancha Industrial	1	c/u	\$ 240	\$ 240
Secadora	1	c/u	\$ 840	\$ 840
Bodega y Housekeeping			\$ 1.960	\$ 1.960

10.3.10 Gastos de muebles y enseres del área habitación

Habitaciones	Cantidad	Unidad	Costo Unitario	Costo Total
Cama doble	2	c/u	\$ 340	\$ 680
Colchón cama doble	2	c/u	\$ 240	\$ 480
Lencería para cama doble	6	c/u	\$ 32	\$ 192
Colchón cama individual	2	c/u	\$ 190	\$ 380
Cama individual	2	c/u	\$ 265	\$ 530
Lencería para cama individual	6	c/u	\$ 28	\$ 168
Colchón literas	4	c/u	\$ 80	\$ 320
Literas	2	c/u	\$ 286	\$ 572
Lencería para literas	6	c/u	\$ 19	\$ 114
Almohadas	18	c/u	\$ 32	\$ 576
Mesa exterior	4	c/u	\$ 680	\$ 2.720
Juego de mesa habitación	4	c/u	\$ 210	\$ 840
Veladores	4	c/u	\$ 95	\$ 380
Lamparas	6	c/u	\$ 23	\$ 135
Toallas personales	25	c/u	\$ 18	\$ 450
Toallas de mano	30	c/u	\$ 7	\$ 195
Total Habitaciones			\$ 2.544	\$ 8.732

10.3.11 Gastos de muebles y enseres del área general

Decoración y accesorios	Cantidad	Unidad	Costo Unitario	Costo Total
Decoración y accesorios	1	c/u	\$ 1.200	\$ 1.200
Hamaca	16	c/u	\$ 68	\$ 1.088
Herramientas de trabajo para huertos	10	c/u	\$ 320	\$ 3.200
Depósitos de basura	24	c/u	\$ 15	\$ 360
Baños	6	c/u	\$ 278	\$ 1.668
Lavavos	6	c/u	\$ 87	\$ 522
Duchas	5	c/u	\$ 74	\$ 370
Total de decoración y accesorios			\$ 2.042	\$ 8.408

TOTAL DE GASTOS DE INVERSIÓN INICIAL			\$ 23.471	\$ 292.996
---	--	--	------------------	-------------------

10.4 Cálculos proyectados

NÓMINA SALARIAL

	DEPTO	PUESTO	SALARIO BASE	IESS Patronal (11.15%)	Prop. 13ro	Prop. 14to	Fondo de Reserva	UNIFORM	TRANSPORTE	ALIMENTACIÓN	TOTAL
1	Administración	Gerente funcional	\$1.400,00	\$156,10	\$116,67	\$33,33	\$116,67	\$20,00	\$48,00	\$240,00	\$2.130,77
2	Servicio	Recepcionista	\$720,00	\$80,28	\$60,00	\$33,33	\$60,00	\$20,00	\$48,00	\$240,00	\$1.261,61
3	Servicio	Camarera	\$720,00	\$80,28	\$60,00	\$33,33	\$60,00	\$20,00	\$48,00	\$240,00	\$1.261,61
4	A&B	Chef	\$920,00	\$102,58	\$76,67	\$33,33	\$76,67	\$50,00	\$48,00	\$240,00	\$1.547,25
5	A&B	Ayudante de cocina	\$720,00	\$80,28	\$60,00	\$33,33	\$60,00	\$50,00	\$48,00	\$240,00	\$1.291,61
6	A&B	Bartender	\$720,00	\$80,28	\$60,00	\$33,33	\$60,00	\$20,00	\$48,00	\$240,00	\$1.261,61
			\$5.200,00							TOTAL MONTHLY PAYROLL	\$8.754,47

AÑO 1 MES	MES											
	Jan	Feb	Mar	Apr	May	Jun	Jul	Aug	Sep	Oct	Nov	Dec
Unidad: Bar y Restaurante - Servicios Adicionales												
Dias abierto al mes	31	28	31	30	31	30	31	31	30	31	30	31
Variables												
Visitas al día												
Mañana (07:00-13:00)	8	8	9	9	9	10	10	11	11	12	13	13
Tarde (15:00-22:00)	6	6	7	7	7	8	8	9	9	10	10	11
Check												
Mañana (07:00-13:00)	\$ 15,00	\$ 15,00	\$ 15,00	\$ 15,00	\$ 15,00	\$ 15,00	\$ 15,00	\$ 15,00	\$ 15,00	\$ 15,00	\$ 15,00	\$ 15,00
Tarde (15:00-22:00)	\$ 10,00	\$ 10,00	\$ 10,00	\$ 10,00	\$ 10,00	\$ 10,00	\$ 10,00	\$ 10,00	\$ 10,00	\$ 10,00	\$ 10,00	\$ 10,00
Revenues												
Ventas Brutas A&B y Servicios Adicionales	5.491	5.208	6.054	6.152	6.675	6.783	7.359	7.727	7.852	8.519	8.656	9.392
Restaurante	2.746	2.604	3.027	3.076	3.337	3.391	3.680	3.863	3.926	4.260	4.328	4.696
Bar	549	521	605	615	667	678	736	773	785	852	866	939
Servicios adicionales	2.197	2.083	2.422	2.461	2.670	2.713	2.944	3.091	3.141	3.408	3.463	3.757
Total	10.983	10.416	12.109	12.304	13.350	13.565	14.718	15.454	15.703	17.038	17.313	18.784
Costo de Ventas												
Restaurante	1.510	1.432	1.665	1.692	1.836	1.865	2.024	2.125	2.159	2.343	2.381	2.583
Bar	126	120	139	141	154	156	169	178	181	196	199	216
Servicios adicionales	769	729	848	861	934	950	1.030	1.082	1.099	1.193	1.212	1.315
Total	2.405	2.281	2.652	2.695	2.924	2.971	3.223	3.384	3.439	3.731	3.792	4.114
Utilidad Bruta A&B y Servicios Adicionales	8.578	8.135	9.457	9.609	10.426	10.594	11.495	12.070	12.264	13.307	13.521	14.671
	134.126											

AÑO 1 MES		Jan	Feb	Mar	Apr	May	Jun	Jul	Aug	Sep	Oct	Nov	Dec
Unidad: Habitaciones													
Habitaciones al mes		4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
Variables													
Cupos													
Todo el día		4	5	5	5	5	6	6	6	7	7	7	7
Habitaciones Check													
Todo el día		\$ 70,00	\$ 70,00	\$ 70,00	\$ 70,00	\$ 70,00	\$ 70,00	\$ 70,00	\$ 70,00	\$ 70,00	\$ 70,00	\$ 70,00	\$ 70,00
Revenues													
Ventas Brutas Habitaciones		1.240	1.302	1.367	1.435	1.507	1.583	1.662	1.745	1.832	1.832	1.832	1.832
Habitaciones		620	651	684	718	754	791	831	872	916	916	916	916
Total		1.860	1.953	2.051	2.153	2.261	2.374	2.493	2.617	2.748	2.748	2.748	2.748
Costo de Ventas													
Habitaciones		298	312	328	345	362	380	399	419	440	440	440	440
Total		298	312	328	345	362	380	399	419	440	440	440	440
Utilidad Bruta Habitaciones		1.562	1.641	1.723	1.809	1.899	1.994	2.094	2.198	2.308	2.308	2.308	2.308
		24.153											

AÑO 1 MES		Jan	Feb	Mar	Apr	May	Jun	Jul	Aug	Sep	Oct	Nov	Dec
INGRESOS TOTALES		12.843	12.369	14.159	14.457	15.611	15.939	17.211	18.071	18.451	19.786	20.061	21.532
UTILIDAD BRUTA TOTAL		10.140	9.775	11.179	11.418	12.325	12.588	13.589	14.268	14.573	15.615	15.830	16.979
		158.279											
Gastos de Operacion													
Sueldos y Administracion		8.754	8.754	8.754	8.754	8.754	8.754	8.754	8.754	8.754	8.754	8.754	8.754
Gastos directos de operacion		385	371	425	434	468	478	516	542	554	594	602	646
Marketing y Publicidad		170	150	170	150	140	140	140	140	140	140	140	160
Luz, agua, telefono, gas		900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900
Renta		1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500
Reparacion y mantenimiento		127	122	140	143	154	157	170	178	182	195	198	212
Otros*		128	124	142	145	156	159	172	181	185	198	201	215
Total		11.965	11.921	12.031	12.025	12.073	12.089	12.153	12.196	12.215	12.281	12.295	12.388