

UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO

Colegio de Hospitalidad, Arte Culinario y Turismo

Hotel Cabañas D&D Cabo San Francisco

Esmeraldas-Ecuador

Daniel Andrés Mucarsel Figueroa

Danny Andrés Torres Pogo

Giovanni Rosania, Director de Tesis

Tesis de grado presentada como requisito para la obtención del título de

Licenciado en Operaciones Turísticas

Quito, mayo de 2015

Universidad San Francisco de Quito

Colegio de Hospitalidad, Arte Culinario y Turismo

HOJA DE APROBACIÓN DE TESIS

Hotel Cabañas D&D Cabo San Francisco

Esmeraldas-Ecuador

Daniel Mucarsel

Danny Torres

Giovanni Rosania, MA.

Director de Tesis

Coordinador de Turismo

.....

Mauricio Cepeda, MA.

Decano Colegio de Hospitalidad,

.....

Arte Culinario y Turismo

Quito, mayo de 2015

© DERECHOS DE AUTOR

Por medio del presente documento certificamos que hemos leído la Política de Propiedad Intelectual de la Universidad San Francisco de Quito y estamos de acuerdo con su contenido, por lo que los derechos de propiedad intelectual del presente trabajo de investigación quedan sujetos a lo dispuesto en la Política.

Asimismo, autorizamos a la USFQ para que realice la digitalización y publicación de este trabajo de investigación en el repositorio virtual, de conformidad a lo dispuesto en el Art. 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior.

Firma:

Nombre: Danny Andrés Torres Pogo

C. I.: 171455577-6

Firma:

Nombre: Daniel Andrés Mucarsel Figueroa

C. I.: 171836447-2

Quito, mayo de 2015

DEDICATORIA

Dedicamos este documento a nuestros padres, profesores y amigos que siempre han fomentado en nosotros un espíritu de lucha constante para alcanzar objetivos primordiales en nuestra formación como personas de éxito.

RESUMEN

El siguiente documento busca comprobar mediante un análisis, proyecciones e inclusión, la efectividad de un establecimiento hotelero como influencia directa en el desarrollo turístico sustentable y sostenible de un poblado de gran potencial turístico pero limitado políticamente, como es el poblado de Cabo San Francisco, ubicado en Ecuador en la parte sur de la provincia de Esmeraldas, éste establecimiento brindará servicios de hotelería en habitaciones tipo cabañas que se incorporan con el medio ambiente que las rodea y además mediante circuitos turísticos ya establecidos, se realizarán viajes hacia los distintos atractivos turísticos cercanos, además tendrá un centro de capacitaciones que impartirá clases de distintas materias de índole turística, guiando así intelectualmente a personas del poblado interesadas en desarrollarse turísticamente, y formando de ésta manera, la infraestructura necesaria que hará de ésta población, un destino atractivo para el turismo.

ABSTRACT

The following document wants to test out by analysis, projections and inclusion, the effectiveness of an hotel as direct influence on sustainable tourism development on a town of great tourist potential but limited politically, Cabo San Francisco, located in Ecuador in the southern part of the province of Esmeraldas, this facility will provide hospitality services in-room cabins that gets incorporated with the natural environment around. Also by tour operators already established, trips were made to the various tourist attractions nearby, It will also have a learning center that will teach various subjects related with tourism, setting intellectually patterns that provides to interested people, the opportunity to develop tourism in the village, creating the necessary infrastructure that will make this town an attractive destination for tourism.

Contenido

RESUMEN	6
ABSTRACT	7
INTRODUCCION	13
Presentación.....	13
Resumen ejecutivo.....	14
Misión.....	16
Visión.....	16
Objetivos.....	17
Objetivo General.....	17
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	19
ANÁLISIS ADMINISTRATIVO	19
Descripción de la empresa.....	19
Ubicación.....	20
Descripción del servicio	23
Servicio de hospedaje	23
Instalaciones	23
Área Recreacional.....	23
Servicio de Bar	23

Centro de capacitaciones	24
Servicios Turísticos	24
Beneficios Tangibles	25
Beneficios Intangibles	25
Detalle de habitación	26
Atractivos turísticos del proyecto	27
Circuitos turísticos en lancha.....	27
Circuito Cabo San Francisco-Estero del plátano-Cabo San Francisco.....	27
Listado de Atractivos a visitar en éste circuito:.....	28
Circuito Cabo-Puente de Bunche-Cabo.....	35
Circuito turístico para caminatas	39
Caminata Cabo San Francisco-El Faro-Cabo San Francisco:	39
Centro de Capacitaciones	40
Servicio de comidas mediante alianzas con los pobladores	42
Bar y servicio de bebidas.....	43
INFRAESTRUCTURA	45
Análisis de sitio	45
Análisis de vecindario	46
Análisis Socioeconómico	47

Introducción a los pobladores del Cabo San Francisco como un medio para obtener servicios complementarios y generar empleo;.....	56
Diseño y Arquitectura.....	58
Descripción de la propiedad	58
Programa de espacio.....	60
Piso de habitaciones.....	60
Diseño de habitaciones	62
Diseño de áreas públicas.....	63
Back of the house	64
Sistemas de ingeniería	65
Aguas y alcantarillado	65
Sistemas de transportación vertical	67
MARCO LEGAL	69
RECURSOS HUMANOS	74
Cultura Organizacional.....	76
Estructura Organizacional	84
Organigrama	85
ANALISIS DE MERCADO.....	86
Investigación de Mercado Meta	89
Metodología usada para la investigación de mercado	89

Resultados de las encuestas realizadas al poblado del Cabo San Francisco	95
Análisis de la competencia	99
Logotipo.....	105
Marketing Mix.....	107
ANÁLISIS FODA	111
ANÁLISIS ECONÓMICO Y FINANCIERO.....	114
CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES	117
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	118
REFERENCIAS	120
ANEXOS	123

Índice de Tablas

Tabla 1	42
Tabla 2	44
Tabla 3: INEC.....	47
Tabla 4: Senso 2010	48
Tabla 5: Senso 2010	48
Tabla 6_ Senso 2010.....	49
Tabla 7: Aporte afiliación al seguro social.....	50
Tabla 8: Rama de actividad de la población.....	50
Tabla 9: Cobro Acuerdo Ministerial 20130002.....	70
Tabla 10: Distribución de horas.....	82
Tabla 11: Distribución de labores.....	85
Tabla 12: Comparación de arribo de turistas entre América y el resto de destinos.	
Organización Mundial de Turismo.....	86
Tabla 13: Arribo de turistas internacionales en millones. Organización Mundial de Turismo	87
Tabla 14: MinTur. Principales indicadores 2014	88
Tabla 15: Alojamiento en Esmeraldas. Ministerio de Turismo.....	103
Tabla 16: Alojamiento en Manabi	104

INTRODUCCION

Presentación

El presente documento busca medir la factibilidad de un establecimiento hotelero en una zona de poco desarrollo turístico, como es la población del Cabo San Francisco, ubicada en la Provincia de Esmeraldas en Ecuador.

En base a un análisis de mercado se ha podido constatar que existe la demanda necesaria que hará posible la realización de éste proyecto, además la población carece de una infraestructura hotelera básica, que satisfaga necesidades de servicios turísticos y hoteleros.

El establecimiento hotelero promueve a la comunidad para que se desarrolle el sector turístico, permitiendo el crecimiento socioeconómico de los pobladores, por medio de la creación de una infraestructura de servicios turísticos complementarios.

El servicio está dirigido a familias de nivel socioeconómico medio/alto que prefieren un ambiente cálido, rodeado de naturaleza; además de prácticas turísticas y recreativas.

Éste proyecto tiene como conceptualización básica la tranquilidad y la satisfacción del visitante, con servicios personalizados y de calidad en una localidad atractiva.

Resumen ejecutivo

Cabañas D&D del Cabo San Francisco surge de la iniciativa de dos estudiantes de la Universidad San Francisco de Quito, en primera instancia por dar a conocer al Ecuador la existencia de este pequeño poblado, pobre en recursos económicos pero rico en atractivos turísticos y calidez de la gente. Cabo San Francisco, es una población al sur de la ciudad de Esmeraldas en la provincia del mismo nombre, con el paso de los tiempos se han logrado adaptar a la estructura económica y política dependiente del cantón Muisne, dejándose organizar por un sistema político corrupto y que no ha brindado ninguna especie de interés o prioridad para que el poblado del Cabo San Francisco salga adelante. Esto ha generado una falta de organización pública, delimitando patrones que permitan generar oportunidades para que se puedan desenvolver en distintas actividades y generen ingresos económicos.

El pueblo se encuentra consciente de la situación política en la que están viviendo, por lo que sus habitantes se encuentran influenciados a poder realizar actividades económicas diferentes a las habituales como pesca, agricultura y ganadería. Por lo que han visto la necesidad de volver atractivo a su población para poder salir adelante, viendo muchas oportunidades económicas en la visita de viajeros, mediante actividades como limpieza de las calles o mingas quincenales, que mantienen como prioridad a las actividades turísticas y la formación de su infraestructura. Mediante encuestas realizadas se pudo determinar el interés y aceptación de los pobladores en poder desarrollarse turísticamente, pero no puede existir un atractivo sin la respectiva infraestructura que lo respalde. Por lo que este proyecto aprovecha todas estas oportunidades y las transforma en actividades, teniendo como objetivo tomar a esta población y darle la forma necesaria para que pueda desarrollarse turísticamente mediante un establecimiento hotelero, llamado "D&D. Cabo San Francisco".

Contará con 10 habitaciones, cada una con una cama matrimonial y una litera, con una capacidad de ocupación de 4 personas; las mismas que contarán con baño y ducha, garaje, piscina al aire libre, área de recreación, playa abierta y servicios turísticos complementarios. Además de ser un establecimiento que brinde servicios de hospedaje, tiene como objetivo desarrollar, recuperar y rehabilitar el turismo en la zona, el mismo que servirá de ejemplo y como de medio de práctica en todo lo relacionado a actividades turísticas, generando el conocimiento necesario para el desarrollo del sector.

En este establecimiento hotelero tendrá un centro de capacitaciones, el que buscará impartir conocimiento en materias de enfoque turístico para los pobladores, de manera participativa y que incluya a todos los interesados en las mismas, brindando capacitaciones de diferente índole turística y hotelera. Estas clases se darán periódicamente, una materia a la vez y por periodos establecidos para cada una, bajo un límite de personas por clase y una calificación mínima para aprobar los diferentes niveles. Generando e incentivando de esta manera una cultura turística en los pobladores, enfocándolos hacia el turismo y la superación económica generando beneficios económicos mutuos. Para lograr que haya una afluencia de turistas en el sector, se requiere dar a conocer al hotel primero, mediante un plan estratégico de marketing, vendiendo a este establecimiento como un medio generador de empleo en el sector y que se desenvuelve en una infraestructura turística que involucra directamente al pueblo. Tras los estudios financieros, turísticos, socioeconómicos y legales realizados en éste documento se ha podido ver que es factible esta idea y de la cual se va a generar una nueva matriz productiva que brinde los recursos económicos necesarios tanto para poder generar ganancias directas como resultado del servicio brindado, como de manera indirecta por los servicios complementarios brindados por los pobladores, creando rutas turísticas de agrado

para los turistas y que permitan que la visita al poblado del Cabo San Francisco sea una experiencia inolvidable.

Misión

Brindar servicios de hospitalidad y turismo destinado a un segmento familiar, priorizando un servicio de excelente calidad para que los clientes tengan una experiencia inolvidable, en una ubicación privilegiada, en un ambiente cálido, natural e integrando a la comunidad local en un trabajo común para beneficio de todos.

Visión

Reconocimiento nacional e internacional, por liderazgo y trabajo apasionado con el propósito de obtener y mantener altos estándares de servicio y hospitalidad; basado en el respeto al entorno, la diversidad y el compromiso de crear oportunidades excepcionales para el crecimiento económico, turístico, de servicios, laboral y personal en el sector local.

Objetivos

Objetivo General

Satisfacer al cliente a través de servicios turísticos y de hospedaje, por medio de un trato personalizado, con una infraestructura de calidad que permitan posicionar a la marca “D&D. Cabo San Francisco” en el lapso de 5 años como una empresa bien constituida y reconocida en las Costas del Ecuador, permitiendo lograr una recuperación del 15% en el primer año de apertura, además de una participación en el mercado del 10 al 20 % de un año al otro correspondientemente, incrementando los gastos de promoción en un 5% después del posicionamiento y así captar un mayor número de huéspedes que buscan tranquilidad y distracción.

Objetivos Específicos

- Posicionarse en el mercado y en la mente del consumidor mediante un servicio hotelero diferenciado, además explotar recursos turísticos de gran potencial existentes en la zona.
- Crear nuevas fuentes de ingresos económicos en la zona, brindando empleos que permitan a la comunidad desarrollarse económica e intelectualmente.
- Crear alianzas con operadores turísticos y con personas del sector, con la intención de poder intercambiar beneficios económicos, laborales, sociales y culturales.
- Estar al tanto de las sugerencias así como de las exigencias de los clientes, desarrollando sistemas de calificación permanente, mejorando y controlando el desempeño del establecimiento.

- Capacitar constantemente al equipo de trabajo generando un ambiente de confianza además de armonía laboral.
- Mejorar la calidad de vida de los pobladores, a través de capacitaciones de su interés desarrollando su capacidad emprendedora e intelectual
- Formar una fuerza de trabajo conjunta, entusiasta, dinámica y apasionada con los empleados, sus familias y poblado en general, a través del uso de las instalaciones en temporadas bajas, paseos en lancha por alta mar, dinámicas, caminatas, entre otras actividades, que permitan motivar al personal, mejorando su desenvolvimiento laboral y la aceptación excepcional de los clientes por la marca D&D.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

ANÁLISIS ADMINISTRATIVO

Descripción de la empresa

Negocio: Comercialización

Nombre de la Empresa: Cabañas “D&D. Cabo San Francisco”

Sector: Servicios (Hospitalidad y Turismo)

Concepto del negocio:

Tranquilidad

10 cabañas ubicadas frente a una playa virgen en 300 metros a la redonda. Lugar privilegiado donde el sonido del mar y el bosque tropical, se mezcla con un servicio de primera brindado por mano de obra local.

Ubicación

Hotel Cabañas “D & D. Cabo San Francisco” se encuentra ubicado en el poblado del Cabo San Francisco, a orillas del Océano Pacífico en la parte sur de la Provincia de Esmeraldas a 30 minutos de la ciudad de Muisne



Ubicación 1 Foto: Daniel Mucarsel



GPS Google Earth 1

De Muisne al Cabo San Francisco son 8 kilómetros, encontrando 5 kilómetros de camino asfaltado en buen estado hasta Galera y 3 kilómetros de camino lastrado. Trayecto que dura aproximadamente 20 minutos y para el que existen camionetas que brindan servicio de transporte por un dólar.



GPS Google Earth 2

Específicamente el hotel será establecido a 300 metros del poblado de Cabo San Francisco; su playa tiene una extensión de 500 metros que va desde la Punta Chirapa (Rocas Norte) hasta la Punta de Bunche (Rocas Sur).



GPS Google Earth 3

Para poder llegar existen tres maneras;

- Vía aérea hasta la ciudad de Esmeraldas y luego vía terrestre aproximadamente 1 hora con 40 minutos hasta Cabo San Francisco.



GPS Google Earth 4

- Vía terrestre; Desde la ciudad de Quito se toma la carretera Vía los Bancos (E-28) o Vía a Santo Domingo (E-20) hasta llegar a la ciudad de Esmeraldas.

Trayecto en el que se recorrerán diferentes puntos turísticos como Tonsupa, Sua, Same, Atacames, Tonchigue, Muisne, entre otros.

- Por la ruta del Spondylus; siguiendo la carretera E-15 en sentido sur/norte o viceversa.

Descripción del servicio

Servicio de hospedaje

Éste proyecto consta de 10 cabañas, rodeadas de naturaleza pura y frente al mar, cada una de éstas se verá integrada de una cama matrimonial y una litera, con su respectivo baño con ducha, agua dulce y aire acondicionado.

Instalaciones

Con un enfoque diferente a un hotel tradicional, las instalaciones se construirán con materiales adaptados al medio ambiente que lo rodea y bajo el mínimo daño posible.

Se verá adecuado en base a una temática enfocada en la tranquilidad, complementado por una piscina, hamacas, bronceadores, espacios abiertos y ambientación musical.

Área Recreacional

Dentro de las instalaciones existirá un espacio enfocado en el entretenimiento, el cual tendrá mesa de ping pon, juegos de azar, karaoke y mesa de billar, con la particularidad de ser un espacio abierto protegido por un techo. También en el exterior habrá la disponibilidad de una cancha de voleibol y fútbol playero.

Servicio de Bar

Ocupará un espacio específico en el establecimiento, adaptado para la elaboración y venta de una variedad de bebidas refrescantes y bebidas alcohólicas que estará en función las 24 horas (dependiendo de la temporada).

Centro de capacitaciones

Con motivo de poder desarrollar de manera cualitativa y cuantitativa el turismo en el sector, se creará un espacio exclusivo para brindar capacitaciones enfocadas en materias específicas para el área de turismo y servicios, las mismas que serán impartidas a los pobladores del sector con métodos prácticos para su desarrollo intelectual.

Servicios Turísticos

Como servicios complementarios y bajo un precio adicional, el viajero podrá realizar turismo por lancha, sobre aguas pertenecientes a la Reserva Marina San Francisco-Galera, en rutas que varían según sus atractivos, observando gran diversidad de ambientes costeros en playas de arena y roca; esteros dónde el bosque llega a orillas del mar y dónde se puede realizar natación mar adentro.

Se podrá vivir la experiencia de compartir una jornada de pesca artesanal acompañado de pescadores locales que enseñarán el estilo de vida de los habitantes dedicados a ésta actividad.

Beneficios Tangibles

- Habitaciones cómodas, confortables, limpias y ventiladas
- Amenities como Shampoo y jabón
- Servicios básicos establecidos y en funcionamiento
- Decoración que se enfoca en la tranquilidad de los huéspedes
- Servicio de bar las 24 horas
- Venta de productos complementarios como acondicionador, cremas y peinillas.

Beneficios Intangibles

- Tranquilidad
- Seguridad
- Personal altamente calificado y motivado
- Higiene y salubridad
- Diversión en familia
- Descubrimiento de nuevos atractivos turísticos

Detalle de habitación

De amplias ventanas, con vista al mar y a sus alrededores. Las habitaciones serán en modalidad de cabañas independientes, la ocupación para cada una es de 3 a 4 personas.

El área física se comprende con 4 metros de frente y 8,50 metros de fondo, dando como total del área de 34 mts².

Cada una de las cabañas cuenta con una cama matrimonial, una litera con sus respectivos veladores y aire acondicionado. También con un baño privado, con ducha y agua dulce. Cada cabaña tendrá en su parte exterior un pequeño balcón con sillas, o en su defecto hamacas para momentos de relax de los huéspedes.



Ilustración 1: www.floorplanner.com

Atractivos turísticos del proyecto

Circuitos turísticos en lancha

Circuito Cabo San Francisco-Estero del plátano-Cabo San Francisco

Duración 2 horas aproximadamente.

Éste recorrido en lancha tiene como finalidad poder conocer turísticamente los atractivos de éste sector.



Circuito marítimo que comenzará en el Cabo San Francisco y su faro, dirigiéndose en dirección norte y bordeando 5 playas:

- Tongora
- Tongorachi
- Playa de Caimito
- Quingue

Llegando a la población de Estero de plátano, dónde el turista podrá degustar de batidos y comida local, además de experimentar la calidez de su gente, buen clima y de una playa en buenas condiciones.

De regreso al poblado del Cabo San Francisco (a la altura de las playas de Caimito), la lancha se detendrá para que el turista pueda refrescarse en cálidas aguas, vivir la experiencia de nadar mar adentro, tomar el sol y compartir de un momento de tranquilidad con los tripulantes de la embarcación.

Listado de Atractivos a visitar en éste circuito:

El Faro

Sitio que divide en el lado norte al Cabo San Francisco con Tongora, de acceso terrestre o marítimo. Debido a su altura y su gran atractivo paisajístico actualmente es un punto visitado por turistas para actividades como caminatas, fotografía y poder avistar especies como piqueros de patas azules y en temporadas de apareamiento de ballenas, ver la migración de las mismas. GPS: 0° 39' 03" N, 80° 05' 01" O



GPS Google Earth 6



Foto:Daniel Mucarsel 1

Tongora

Con una extensión de 1,2 km de playa inclinada y agua semiturbia de color verde azulado; se caracteriza por mantener un ambiente natural, debido a que en los alrededores no se encuentran construcciones de uso urbano. GPS: 0° 39' 38" N, 80° 05' 06" O



GPS Google Earth 7



Foto:Daniel Mucarsel 2

Tongorachi

Playa es de inclinación media con un oleaje fuerte. Poco intervenida por los pobladores de la zona, por lo que se mantiene en su estado natural. De arena color gris claro con pequeñas piedritas de arena en ciertas partes a lo largo de la playa. Es una playa alargada con ligeros cierres en sus extremos, tiene una extensión de 1 km; en la parte central, sobresale una punta poco pronunciada que divide a la playa ligeramente. Existen tramos donde se encuentran plataformas rocosas que se descubren en marea baja, dando la oportunidad de llegar caminando hasta la playa de Caimito (al norte), y hasta playa de Tongora y Cabo de San Francisco (al sur). En el centro, se puede apreciar el estero de Tongorachi, el mismo que desemboca en el mar. GPS: 0° 40' 27" N, 80° 05' 47" O



GPS Google Earth 8



Foto:Daniel Mucarsel 3

Playa de Caimito

Playa de arena, rocosa con pozas temporales, grutas y formaciones naturales de piedra ricas en fauna marina. Se ve rodeada de 30 Hectáreas de bosque primario de Coral Negro y últimos arrecifes de coral del Ecuador continental. Además de cultivos frutales como de cacao y especies maderables de aproximadamente 15 años de edad. Es una zona específica de reproducción de ballenas jorobadas. Cuenta con caminos temporales hacia varios acantilados y miradores de aproximadamente 100 metros de altura, lugares dónde se puede observar el mar, la copa de los árboles además de abundante flora y fauna nativa, encontrando más de 200 especies de aves, fuentes naturales de agua y cascadas de 30 metros de altura que cae al mar.

GPS: 0° 41' 57" N, 80° 05' 57" O



GPS Google Earth 9



GPS Google Earth 10

Quingue

La parroquia Quingue goza de un clima húmedo tropical, que por sus características presenta una temperatura media anual de $24,7^{\circ}\text{C}$, con precipitaciones medias anuales que fluctúan entre 500 y 3.000 mm; el comportamiento de las precipitaciones varía de forma diferenciada según la ubicación, áreas cercanas al mar o áreas de zonas boscosas localizadas en el interior continental o próximas a él

El ecosistema marino-costero posee una gran variedad de especies aprovechadas para consumo local y venta, entre ellas encontramos cangrejos, jaibas, langosta y peces. Además, entre los meses de junio y septiembre es posible avistar ballenas, actividad que atrae a personas externas a la parroquia. GPS: $0^{\circ} 43' 03''\text{N}$, $80^{\circ} 05' 37''\text{W}$



GPS Google Earth 11



Foto: Daniel Mucarsel 4

Estero de plátano

Playa de arena color gris claro. Atractivo por sus pobladores, pescadores artesanales en su mayoría, a los que en ocasiones se observa preparando sus herramientas de trabajo bajo chozas levantadas en la zona de construcción de la playa. Los mismos que tras la playa, en la desembocadura del río de Estero de Plátano a pocos metros de su desembocadura al mar, aparcan temporalmente embarcaciones artesanales de la zona.

Es una playa que se encuentra delimitada por altos acantilados inestables que se presentan como murallas cubiertas de vegetación extendidas a lo largo del área. Lugar dónde se encuentra la cueva de la Virgen, una formación rocosa donde los pobladores locales aseguran que se presenta frecuentemente la imagen de una virgen. Recorriendo la playa hacia el norte, se puede observar las puntas de tortuga, Bainillo, Chorrillo. También en marea baja, se pueden encontrar plataformas rocosas habitadas por crustáceos y moluscos; lo que hace posible para los pobladores, buscar especies como el pulpo de roca, entre otras.

GPS: 0° 46' 35" N, 80° 05' 22" O



GPS Google Earth 12



Foto:Daniel Mucarsel 5



Foto:Daniel Mucarsel 6



Foto:Daniel Mucarsel 7

Circuito Cabo-Puente de Bunche-Cabo

Duración 2 horas aproximadamente.



GPS Google Earth 13

Éste circuito marítimo mezcla la experiencia de poder ingresar desde el océano hacia el Río San Francisco y su atractivo puente; lugar dónde se podrá compartir experiencias con los pobladores así como poder ver como es la forma de vida de los mismos, rodeados de un cambio en la fauna, aves de diferentes especies y se podrá nadar en posas naturales de agua dulce.

Éste circuito recorre el río San Francisco en dirección Este, pasando el puente del mismo nombre hasta llegar a la Y que divide al río en dos, Río Chipa y San Francisco.

Al regreso se podrá vivenciar la experiencia de romper las olas y salir a mar abierto, en dirección sur hacia las playas de Bunche y su pequeño poblado, recorrido que llega hasta el puente de Bunche y que de regreso al mar se tomará dirección Oeste en la búsqueda de avistamiento de especies como delfines y Ballenas.



Foto:Daniel Mucarsel 8

Listado de Atractivos a visitar en éste circuito:

El Puente

Conocido por los pobladores locales como un lugar de socialización y para refrescarse del calor, cuenta con agua semi-dulce, es un lugar perfecto y divertido para nadar debido al nivel de agua y sus diferentes puntos de donde se pueden realizar saltos y vivir una experiencia de comunión con los pobladores. GPS: 0° 40' 16" N, 80° 03' 41" O



GPS Google Earth 14



Foto:Daniel Mucarsel 9



Foto:Daniel Mucarsel 10

Bunche

La arena es fina y de color marrón claro con manchas de ferrita. Playa poco inclinada y de oleaje no fuerte. Sobre la arena se pueden distinguir pequeñas especies de crustáceos en su comportamiento habitual además de embarcaciones artesanales realizando actividades de pesca y recolección de moluscos. Rodeada por entradas de esteros; hacia el norte con la desembocadura del río Bunche, y hacia el sur un pequeño canal del estuario del río Muisne. Frente a la playa se ubica la parte norte de la isla de Muisne, de dónde es posible observar el sector conocido como punta Blanca y las pozas del amor. Es limitada en los extremos por conglomerados de mangle, en su mayoría, rojo que se nutren del agua de estuario de que se rodea la playa. GPS: 0° 38' 14" N, 80° 02' 36" O



GPS Google Earth 15



Foto:Daniel Mucarsel 11



Foto:Daniel Mucarsel 12

Circuito turístico para caminatas

Caminata Cabo San Francisco-El Faro-Cabo San Francisco:

Duración 1 hora aproximadamente



GPS Google Earth 16



Foto:Daniel Mucarsel 13

Comprende la caminata aproximadamente 300 metros por las rocas lado norte que bordean el Cabo San Francisco, hasta entrar a un sendero de aproximadamente 30 minutos de caminata con destino a El Faro, el cual ha vuelto a su funcionamiento tras varios años sin mantenimiento, en éste lugar se podrá gozar de una gran vista del mar así como de la población del Cabo y las playas de Tongora y Tongorachi.

El Faro es un lugar especial para tomar fotos, además de poder sentir la brisa marina, rodeados de una gran variedad de fauna y flora. Estas caminatas se las puede realizar tanto en el día como de la noche, en horas en las que el nivel del mar se encuentra bajo.

Centro de Capacitaciones

Según el censo del año 2010, el 46% de la población de la parroquia tiene un nivel primario de instrucción y en estudios superiores, menos del 2%.

Por lo que en el Centro de Capacitaciones de la empresa, lo que se quiere es poder educar y cubrir todo el conocimiento necesario para que los pobladores que reciban éstas puedan salir adelante independientemente en el ejercicio profesional relacionado al turismo. Interviniendo como un medio de interacción entre los pobladores del lugar y los turistas visitantes, logrando que ésta población se desarrolle y vea al turismo como un medio sostenible y sustentable para su estabilidad económica.

Basado en encuestas realizadas sobre la afinidad de los pobladores con el producto que se ofrece, las materias que se impartirán son las siguientes:

Teoría del turismo	Áreas naturales protegidas
Atención al cliente	Artesanías en Tagua
Administración de Alimentos y Bebidas	Hospitalidad
Fotografía	Legislación turística
Geografía turística	Contabilidad
Técnicas de guiar	Computación
Marketing de servicios turísticos	

En la búsqueda de poder entregar certificados de participación en éstos cursos, se prevé participar en un convenio de cooperación con el Programa del Ministerio de Turismo para la “Hospitalidad y Seguridad Alimentaria”, que está planeado comenzar en el año 2016, dónde se busca brindar la capacitación en la medida para la comunidad, cumpliendo con todo el conocimiento necesario para poder crear una persona productiva turísticamente, además de otorgarle el certificado legal correspondiente y la oportunidad de realizar prácticas en el mismo establecimiento.

Capacidad de personas

Las clases van a tener una capacidad de 10 personas por módulo, elegidas tras una inscripción y entrevista previa, definiendo los conocimientos de la persona así como lo que le motiva a poder recibir las capacitaciones.

Duración

Cada nivel dura 1 mes, de 24 horas de clase, 6 clases semanales.

Los módulos se complementarán de 2 niveles.

Servicio de comidas mediante alianzas con los pobladores

Parte de la estrategia es crear ventajas competitivas y crear alianzas con los pobladores, trabajando en conjunto para un desarrollo económico mutuo.

Es necesario complementar los servicios de hospedaje con la alimentación, por lo tanto se ha pensado en integrar al poblado (Familia Cevallos), mediante una alianza estratégica para el uso adecuado del área de cocina y restaurante de las cabañas “D&D Cabo San Francisco”; actividad que se realizará bajo un contrato personalizado previo, en el que se detallen los platos a vender, así como la exclusividad de los mismos para la empresa, evitando de ésta manera que se venda el mismo producto a clientes ajenos a la misma.

Cuadro de menús tentativos a una semana

	Lunes	Martes	Miércoles	Jueves	Viernes	Sábado	Domingo
Desayuno	Bolón de verde relleno de queso y huevo revuelto	Tortilla de huevo con camarón	Bolón de verde relleno de pollo y ensalada de pepinillo	Ensalada de frutas, cereal y yogurt	Crepe de mariscos con queso	Bolón de verde relleno con camarón	Encebollado de Albacora
Almuerzo	Coctel de camarón	Filete de pargo rojo encocado	Lomo fino asado	Ceviche de Camarón	Arroz Marinero (Concha, camarón, calamar)	Ceviche Mixto (Camarón y concha)	Filete de Pargo rojo al ajillo
Merienda	Arroz Mixto (Camarón y concha)	Pechuga de pollo a la plancha	Ensalada tropical con langostinos	Mariscos a la parrilla	Spaguetti con camarón	Sancocho de pescado	Camarones al ajillo
Nota: Todos los platos del desayuno vienen con jugo de fruta y café Todas los platos del almuerzo y merienda vienen con ensalada, porción de patacones y de arroz.							

Tabla 1

Bar y servicio de bebidas

El servicio de bar estará abierto las 24 horas y su funcionalidad dependerá de la actividad rutinaria del mismo, la empresa cuenta con una gran variedad de bebidas para todas las edades y que se combinen con el ambiente playero:

Tipo de bebidas

Café:

Capuchino

Espresso

Americano

Cervezas Importadas:

Budweiser

Heineken

Corona

Cervezas Nacionales:

Club

Pilsener

Refrescos:

Agua Natural y con gas

Té helado

Gaseosas

Coca cola

Fanta

Sprite

Fioravanti

Jugos de fruta Naturales,

Bebidas alcohólicas y cocteles:

Con cerveza

Micheladas

Con ron

Cuba libre

Mojito

Piña Colada

Con vodka

Destornillador

Vodka tonic

Sex on the beach

Bloody Mary

Long Island ice tea

Con Tekila

Tequila Sunrise

Margaritas

Cucaracha

Lista de precios de las bebidas a vender:

Tipo de Bebida	Precio x vaso/dólares	Tipo de Bebida	Precio x vaso/dólares
Café:		Cocteles:	
Capuccino	4	Cerveza	
Espresso	4	Micheladas	3,50
Americano	4	Ron	
Cervezas Importadas:		Cuba libre	4
Budweiser	5	Mojito	5
Heineken	5	Piña Colada	5
Corona	6	Vodka	
Cervezas Nacionales:		Destornillador	6
Club	3	Vodka tonic	6
Pilsener	3	Sex on the beach	6
Refrescos:		Bloody Mary	7
Agua Natural	1	Long Island ice tea	5
Agua Mineral	1	Tekila	
Gaseosas	1	Margaritas	5
Jugos de fruta	2	Tequila Sunrise	5
		Cucaracha	6

Tabla 2

INFRAESTRUCTURA

Análisis de sitio

Ubicada en la zona Norte del cantón de Muisne, se encuentra limitado al Norte por las Parroquias Quingue y Galera, al Sur con el poblado de Muisne, al Este con la Parroquia Tonchigue y al Oeste con el Océano Pacífico.

Es la parroquia más antigua del cantón y la primera parroquia de la Provincia de Esmeraldas, siendo creada en el año de 1.861.

Con una superficie de aproximadamente 188,56 Km², se encuentra conformada por 14 recintos: San Antonio de Chipa, Unión Manabita, Tongorachí, Pueblo Nuevo, Palma Junta, El Salto, Matanval, Partidero, Nueva Unión, Tóngora, La Tablada, El Cabito, Crisanto y Bunche. (Plan de desarrollo y ordenamiento territorial 2012).

El Cabo San Francisco forma parte de la Reserva Marino Costera Galera-San Francisco, se encuentra en la zona ecológica tropical cálida, donde la temperatura varía pero se mantiene entre los 24 y 25°C, de aguas templadas y una humedad relativa de aproximadamente 86%, mantiene un clima cálido y una dominancia de aguas templadas y humedad relativa del 86%.

Debido a que se encuentra en área de la Reserva Galera- Cabo San Francisco, cuenta con recursos naturales como cascadas, ríos, manglar y bosque primario, además se conoce que ésta es un área de alimentación de tortugas marinas y cetáceos representantes de las familias Balaenopteridae y Delphinidae (Ballenas y delfines).

Por lo que se ha convertido en un modelo de manejo integrado de los sistemas marinos, costeros y terrestres existentes en el sector, siendo así que aseguran el equilibrio que existe en

el mantenimiento de procesos ecológicos entre ambientes diferentes. La zona protegida comprende una superficie de 26.106 hectáreas en el área terrestre y en la parte marina, con una distancia de 10 millas náuticas por el perfil costero y con una profundidad aproximada de 500 m en el agua. Aunque los problemas como la pérdida de especies marinas, introducción de camaronas, contaminación, deforestación y en sí la falta de conocimiento sobre las barreras naturales no se han podido erradicar totalmente.

El poblado se ve rodeado por bosque seco tropical, el cual se remonta sobre el estero, lugar dónde los pescadores del lugar parquean sus embarcaciones. Con una gran variedad de Fauna silvestre, que va desde aves, como gaviotas, pelícanos, fragatas o gallinazos. Reptiles como iguanas, lagartijas, tortugas o serpientes y marinas como el cangrejo, especies de tiburones, de peces, delfines y ballenas, dependiendo la temporada del año.

De gente trabajadora y hospitalaria, que se dedica en mayor parte a la pesca y a la agricultura, siendo su mayor fuente de ingreso económico. Debido a la actual crisis en la situación política que existe en la Cabecera cantonal Muisne, la población ha decidido manejarse de manera autónoma, organizándose constantemente para poder realizar mingas, limpieza de las calles así como actividades de integración entre la comunidad. Su festividad principal es el 4 de Octubre que se festeja al patrón del pueblo, San Francisco de Asís, fecha de mayor afluencia de turistas, junto a la del Carnaval.

Análisis de vecindario

El actual terreno a ser trabajado para el establecimiento se encuentra en una zona un poco apartada de donde está el pueblo, por lo que para llegar se debe caminar aproximadamente 8

minutos por la plaza, éste terreno se encuentra rodeado de parcelas descuidadas en las que ha crecido maleza y animales potencialmente peligrosos para el humano. Éste terreno mide aproximadamente 1400 metros cuadrados, se encuentra delimitado por un cerramiento de alambres, está a unos 30 metros del contacto con el mar y tiene vista directa a éste.



Foto:Daniel Mucarsel 14

Análisis Socioeconómico

Existen en el Cantón Muisne aproximadamente 28.474 habitantes entre hombres y mujeres;

Cantones	Hombres	%	Mujeres	%	Total	Viviendas*	Viviendas**	Viviendas***	Razón niños mujeres****	Analfabetismo	Edad promedio
Atacames	21.231	7,8%	20295	7,7%	41.526	16.115	16.082	10.249	500,9	9,1	25
Eloy Alfaro	21.048	7,8%	18691	7,1%	39.739	11.182	11.174	8.867	642,4	17,2	25
Esmeraldas	92.076	33,9%	97428	37,1%	189.504	55.299	55.284	47.457	403,9	5,3	27
La Concordia	21.748	8,0%	21176	8,1%	42.924	12.969	12.964	10.662	474,2	10,1	26
Muisne	15.344	5,7%	13130	5,0%	28.474	8.246	8.246	6.628	601,0	13,8	26
Quínindé	64.141	23,6%	58429	22,2%	122.570	36.076	36.064	29.388	531,4	11,2	25
Río Verde	14.172	5,2%	12697	4,8%	26.869	7.927	7.925	6.137	623,6	14,2	25
San Lorenzo	21.552	7,9%	20934	8,0%	42.486	11.597	11.586	9.522	619,6	15,3	24
Total	271.312	100%	262.780	100%	534.092	159.411	159.325	128.910			

* Particulares y colectivas ** Particulares *** Particulares ocupadas con personas presentes **** Niños menores de cinco años por 1000 mujeres en edad reproductiva (15 a 49 años)

Tabla 3: INEC

Según el censo del año 2010 el número total de pobladores de el Cabo San Francisco era de 2809 entre hombres y mujeres.

Hombre		Mujer		total
f	%	f	%	
1523	54,22%	1286	45,78%	2809

Fuente: Censo 2010.

Tabla 4: Senso 2010

Patricio Bolaños Arce, Presidente de la Junta Parroquial del Cabo San Francisco en la entrevista realizada afirmó que existen aproximadamente existen 350 familias dando un total 3300 habitantes aproximadamente. Es una población con gran diversidad étnica, de los cuales 16,73% es de raza negra mientras que el otro 63,08% es mestizo.

A continuación se muestran los datos del INEC sobre el censo del año 2010 por auto identificación;

Total de habitantes	Indigenas %	Negros %	Mulatos %	Montubios %	Mestizos %	Blancos %	Otros %
2809	0,21	16,73	12,5	2,85	63,08	4,56	0,07

Fuente: Censo 2010

Tabla 5: Senso 2010

La población de ésta parroquia se ha encontrado influenciado por migraciones de tiempos pasados, en los que se la habitó por personas especialmente de Manabí y Esmeraldas. En tiempos actuales, estas migraciones se siguen realizando, sea por motivo laboral o por servicios sociales. Muchas de estas migraciones se las realiza de manera estructural hacia los grandes poblados, como Guayaquil, Esmeraldas, Manta o Quito.

También existe una movilidad interna de la parroquia, manejada por el incentivo a estudiar. Alrededor del 8% de los niños y adolescentes estudian fuera de la parroquia. Éste movimiento se da en los estudiantes de recintos ubicados al noreste, quienes tienden a estudiar en poblaciones cercanas como Tonchigüe, Súa y Atacames. Para los recintos ubicados en el centro sur y en el occidente, la migración se realiza hacia Cabo San Francisco, con la intención de poder continuar sus estudios.

Total estudian fuera	% estudian fuera	Total trabajan fuera	% trabajan fuera
85	3,09	74	2,96

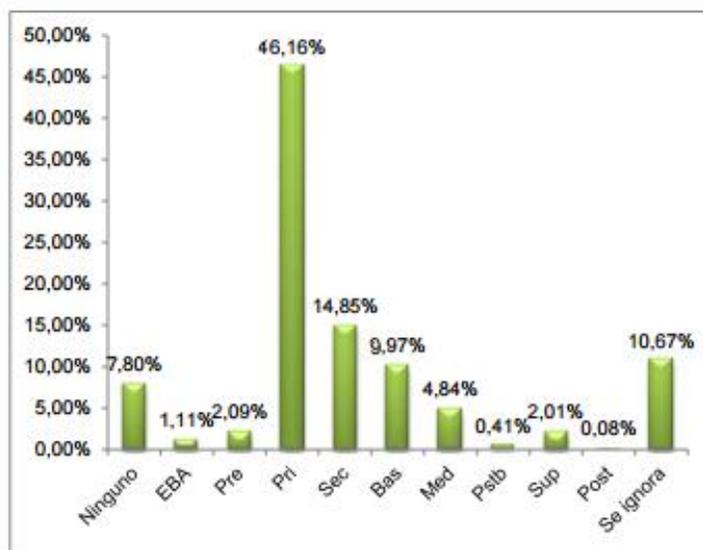
Tabla 6_Senso 2010

Educación

El promedio de analfabetismo en el Cabo llega al 12,45%, superando al promedio provincial de 10,59%, y siendo una de las tasas más bajas de la provincia a nivel rural.

Según el Censo 2010, el 46% de la población de esta parroquia, sólo ha asistido al nivel primario de instrucción, y menos del 2% de la población tiene estudios superiores.

Proporción de la población según nivel de instrucción



Fuente: Censo 2010. Elaboración CID – PUCESE, 2011

Datos Porcentajes 1

Entre los principales problemas en la educación de ésta zona, se encuentra: mala infraestructura, sueldos impagos, falta de profesores, escasa profesionalización y trabajo

infantil. Dentro del poblado existe un colegio agropecuario dando la oportunidad necesaria de adquirir conocimientos necesarios en el sector y su producción.

Salud y seguro social

La mayoría de la población no aporta al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), un 20% aporta al Seguro Social Campesino y solamente el 2,08% cumple con sus aportes para éste instituto. Dificultando la integridad de los pobladores, en contexto de enfermedades respiratorias, estomacales y dérmicas, propio de las malas condiciones higiénicas de la zona.

IESS Seguro general	%	IESS Seguro campesino	%	IESS Seguro voluntario	%	ISSFA /ISSPOL	%	Jubilado	%
40	2,08	384	20,00	4	0,21%	3	0,16	10	0,5

Fuente: Censo, 2010.

No aporta	%	Se ignora	%	Total
1107	57,66	372	19,38	1920

Tabla 7: Aporte afiliación al seguro social

Actividades económicas principales

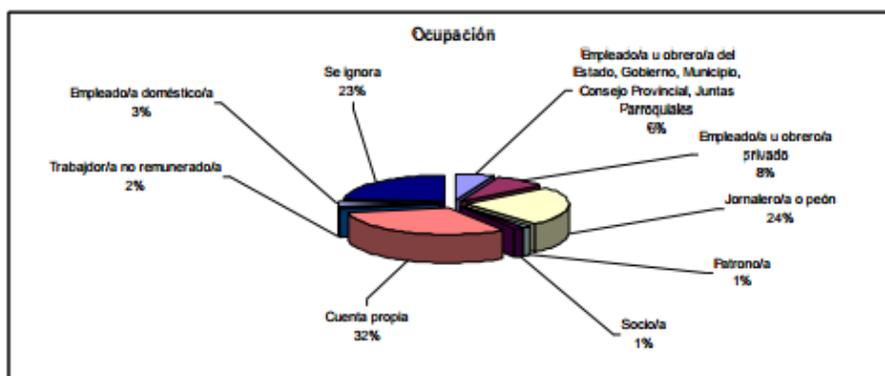
Agropecuarias	%	Industria Manufacturera	%	Turismo	%	Otros	%	Total
401	40,26%	22	2,21%	15	1,51%	558	56,6%	996

Fuente: Censo, 2010.

Tabla 8: Rama de actividad de la población

Entre las actividades económicas principales, todas se enfocan en lo agropecuario, siendo el 40,26% de la población los enfocados en éstas, un 2,21% empleado por la industria manufacturera y para el turismo un 1,51%.

En el siguiente gráfico se explica la ocupación de los pobladores, dónde entre los porcentajes más elevados se encuentran los trabajadores independientes (32%), jornaleros o peones (24%) y un 23% de la población no tienen muy en claro.



Fuente: Censo, 2010.

Datos Porcentajes 2: Categorías de Ocupación

Categoría de ocupación	Hombre	%	Mujer	%	Total
1. Empleado/a u obrero/a del Estado, Gobierno, Municipio, Consejo Provincial, Juntas Parroquiales	30	53,57%	26	46,43%	56
2. Empleado/a u obrero/a privado	59	80,82%	14	19,18%	73
3. Jornalero/a o peón	213	95,09%	11	4,91%	224
4. Patrono/a	9	69,23%	4	30,77%	13
5. Socio/a	12	100,00%	0	0,00%	12
6. Cuenta propia	205	72,70%	77	27,30%	282
7. Trabajador/a no remunerado	15	83,33%	3	16,67%	18
8. Empleado/a doméstico/a	4	13,79%	25	86,21%	29
9. Se ignora	139	65,57%	73	34,43%	212
Total	686	74,65%	233	25,35%	919

Fuente: Censo, 2010.

Datos Porcentajes 3: Categorías de ocupación por Sexos

En lo referente a ocupación por sexos, es evidente la diferencia que existe entre hombres y mujeres en la parroquia. Todas las categorías de trabajos remunerados se concentran en los hombres, obteniendo un porcentaje de ocupación superior al 50% en todos los casos, para el caso de las mujeres, dedicadas al empleo doméstico en un 86,21%. Impidiendo el desarrollo personal de las mujeres y coartando su derecho a desarrollarse profesionalmente.

Pesca

Existe una gran cantidad de productos tanto del mar como de río. Los días sábados es su día con mayor afluencia de comerciantes. Por lo que existen varias asociaciones de pescadores, concheras y una reserva dedicada a la cría de langosta.

En el Cabo existen tres cooperativas de pescadores nominadas “Arte Langosta”, “7 de Julio” y “Puerto Cabo de San Francisco”. Para el Relleno, trabajan las cooperativas “12 de Octubre” y “30 de Agosto” y en Bunche la “Asociación de Concheras”.

La falta de un valor extra en el producto de venta ha hecho que se descuiden detalles de manejo del producto, como la cadena de frío además de la falta de un medio de transporte adaptado para la movilización del mismo haciendo que la calidad del producto se vea alterada.



Foto:Daniel Mucarsel 15

Ganadería

Debido a la humedad de la zona durante todo el año, existe una abundancia de pastos frescos, siendo principal fuente de alimentación de los animales, lo cuales a pesar del calor, se encuentran adaptados y los dueños de éstos ganados los mantienen en las mejores condiciones. Existen en la zona alrededor de 7.000 cabezas de ganado entre vacuno y bovino. Entre los problemas que más sobresalen en éste negocio, es la falta de capacitación para aprovechar al máximo la capacidad ganadera y además la contaminación que éstos animales generan en las aguas.

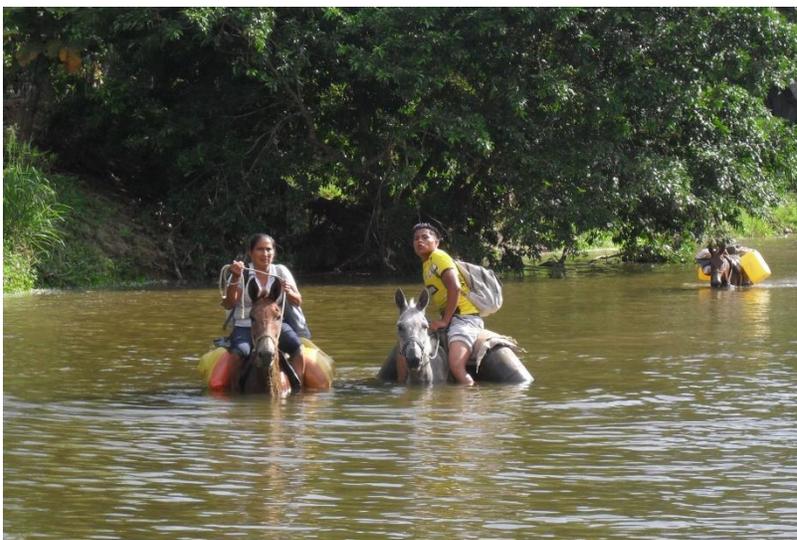


Foto: Daniel Mucarsel 16

Agricultura

La agricultura se concentra en la mayor parte de la parroquia aunque es más importante en las zonas de interior. De entre una gran diversidad de productos como el cacao, banano, maíz, yuca o maracuyá. El cacao es el producto con mayor demanda. Por lo general no se utilizan químicos y la tierra es muy productiva todo el año. En cuanto a las problemáticas, se destaca la inexistencia de capacitación técnica para mejorar y aprovechar la producción. A los productos no se les da un procesamiento, lo que limita la industria en la zona.

Los monocultivos son excesivos, provocando la pérdida de soberanía alimentaria que había en la zona. Existe una fuerte dependencia de intermediarios debido al mal estado de las vías, lo que obstaculiza el control sobre los precios. Existe un problema grave de acceso a créditos para la agricultura y comercialización, que actualmente sólo se orienta a hacia Atacames y Esmeraldas.

Industria manufacturera

Mujeres artesanas de la zona han creado una asociación para poder generar ingresos económicos, pero no es una actividad que genere recursos significativos más allá del autoabastecimiento de cada artesano.

Forestal

Se han plantado 500 hectáreas de eucalipto y palma africana para la venta de madera. Sin embargo, no se considera una actividad importante en el cantón.

Turismo

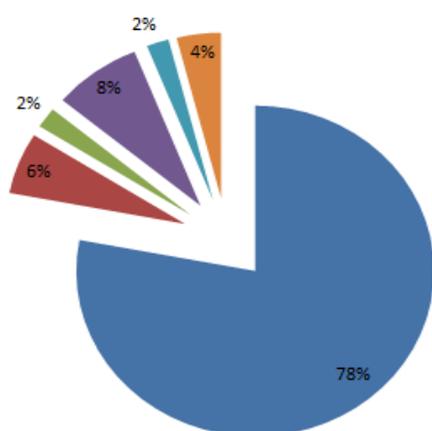
Aunque se han detectado varios atractivos turísticos naturales como son las cascadas, playas y remanentes de bosque, no es una actividad económica importante. Existe un déficit en cuanto a servicios turísticos se refiere, ya que no existe una infraestructura turística que permita acoger a turistas. Un factor importante que dificulta el desarrollo de esta actividad es el complicado acceso por mal estado de las carreteras. Además, de un gobierno sectorial inestable, que se ha visto manejado de manera irresponsable y sin manejo de prioridades con respecto al trato para el visitante. Obligando a los visitantes a pasar solamente el día y aprovechar de la playa.

Introducción a los pobladores del Cabo San Francisco como un medio para obtener servicios complementarios y generar empleo;

Como motivo principal de la empresa es crear infraestructura turística en el poblado. Debido a la inestabilidad política que existe en su cabecera cantonal, Muisne. Los habitantes del Cabo San Francisco, conscientes del gran potencial que existe en el sector, se han visto motivados en salir adelante autónomamente, buscando sacar adelante el pueblo.

¿Cómo puede salir el pueblo adelante económicamente?

■ Turismo ■ Pesca ■ Agricultura
 ■ Nuevos negocios ■ Problema Muisne ■ Artesanias



Datos Porcentajes 4:Encuestas

En encuestas realizadas; el 78 % de la población cree que el turismo es la mejor manera de poder generar fuentes de empleo, afluencia de turistas y beneficios mutuos entre los pobladores.

Basado en esto, se puede ver que si existe acogida al proyecto, que busca capacitar a los pobladores e involucrarlos como un medio de obtención de servicios complementarios profesionales, como por ejemplo:

Servicio de alimentación completo

Desayuno

Almuerzo

Merienda

Servicio de transporte

Terrestre: Para poder brindar el transporte de turistas desde Muisne hacia el Cabo o viceversa.

Compra anticipada de boletos en cooperativas de transporte ubicadas en Muisne.

Transporte hacia los atractivos que tienen acceso por tierra

Marítimo: Servicio de lancha con disponibilidad inmediata para el recorrido de circuitos turísticos establecidos.

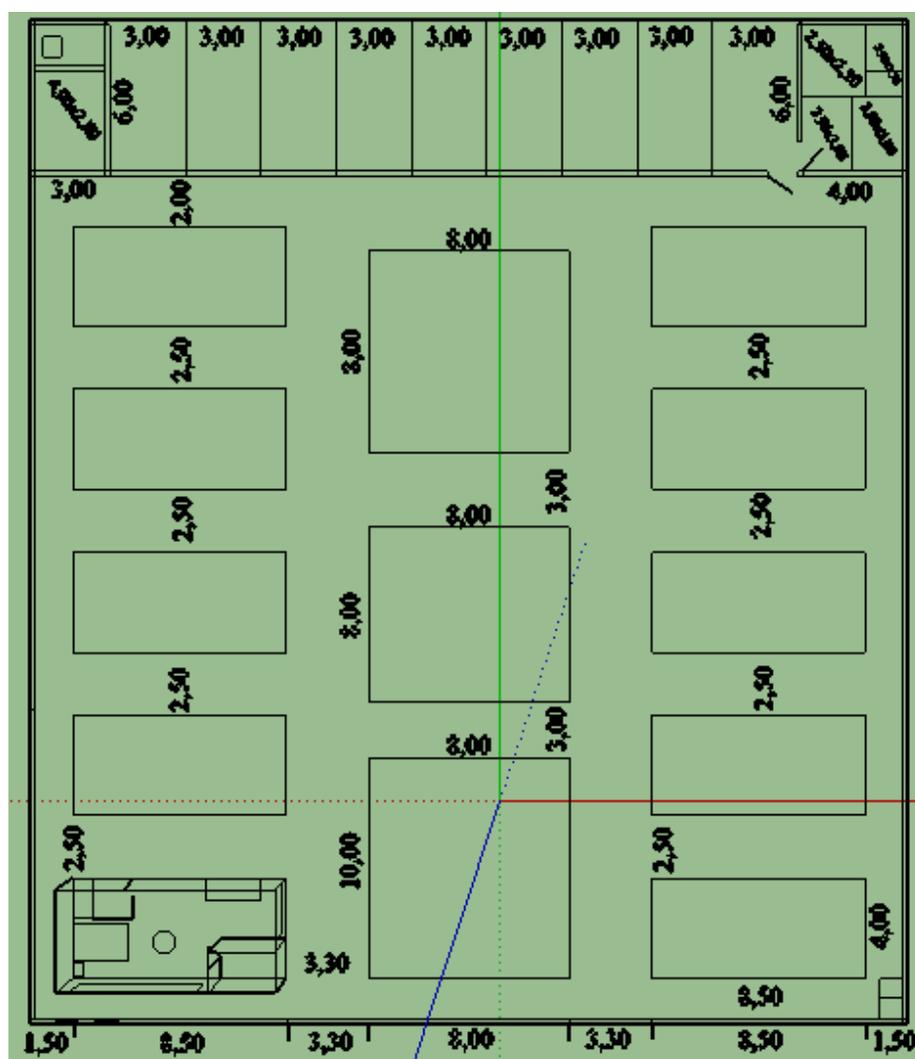
Avistamiento de ballenas y delfines además de natación mar adentro

Servicios de pesca artesanal

Diseño y Arquitectura

Descripción de la propiedad

La propiedad está ubicada en la parroquia de “El Cabo San Francisco”, en el Cantón Muisne, en la Provincia de Esmeraldas. En la actualidad el terreno ubicado frente al mar está delimitado por pequeños maderos que separan los amplios terrenos aledaños, los cuales se mantienen en su estado natural cubiertos por la maleza típica de la zona.



El área física de las cabañas comprende 35 m de frente y 40 m de fondo, lo cual da un área total de 1400 m² y 590 m² de construcción.

La vía de acceso a las cabañas se encuentra en buen estado y pavimentado, sin embargo hay un tramo de 10 minutos de ingreso al pueblo que no está pavimentado hasta la fecha, pero no es un impedimento para el fácil ingreso de vehículos. Una vez en el pueblo el acceso al terreno es caminando por la playa. En un futuro se tiene la proyección de accesos para vehículos hasta la entrada principal donde se construirá las cabañas D&D.

Programa de espacio

Área	M2
Parqueaderos	162 (3,00 x 6,00; 18 x 9)
Piscina	80
Bar con baño, comedor y cocina	64
Sala de juegos	64
Recepción, Área administrativa y área de empleados	24
Bodega o cuarto de limpieza	18
Cabañas	340 (34 x 10)
Cisterna subterránea y bomba de succión	50 m ³ (5x5x2) y 1,50
Espacios abiertos dentro del establecimiento	648 (1400-590-162)
Cancha para vóley de playa	(18 x 9) 162

Piso de habitaciones

Las cabañas D&D del Cabo San Francisco cuentan con una sola planta. El área de construcción es de 590 m² y ocupan un 42% del área total. En el ingreso al hotel cuenta con 9 parqueaderos cada uno de 3,00 m de ancho por 6,00 m de largo. En la entrada principal se

encuentra el área de recepción, área administrativa y de personal que ocupa un 1,7%. Junto está el área de bar, comedor y cocina con un 4,8%.

El establecimiento cuenta con 10 cabañas las cuales rodean al área recreativa, 5 cabañas de un lado y 5 del otro.

Cada una de las cabañas cuenta con una cama matrimonial y una litera con sus respectivos veladores; una mesa para 4 personas, televisión, aire acondicionado y un baño privado. Cada una de las cabañas cuenta con una pequeña terraza con sillas o en su defecto hamacas para momentos de relax de los huéspedes.

Diseño de habitaciones

Todas las instalaciones contarán con colores suaves, no muy llamativos ni intensos, colores acorde con la naturaleza como por ejemplo verde agua, celeste cielo, beige, entre otros; con la finalidad de relajar al huésped. El diseño de las cabañas y en general de las instalaciones de grandes ventanas y materiales que se fusionen con la naturaleza y que sean perdurables, madera resistente y techos de hojas de Cade.

Área	%
Parqueaderos	11,6
Piscina	5,8
Bar con baño comedor y cocina	4,8
Sala de juegos	4,8
Recepción, Área administrativa y área de empleados	1,7
Bodega o cuarto de limpieza	1,2
Cabañas	24,3
Cisterna subterránea y bomba de succión	0,23
Espacios abiertos dentro del establecimiento	46,3

Diseño de áreas públicas

Las cabañas D&D se encuentran en una ubicación privilegiada al estar rodeado por la naturaleza típica de las costas esmeraldeñas. Los huéspedes cuentan con una estupenda vista del mar y atardeceres de ensueño rodeado de un ambiente natural y relajante.

Al arribar a las cabañas habrá la disponibilidad de 9 garajes exclusivos para clientes; al ingresar al lobby los huéspedes se dirigirán a la recepción en donde serán atendidos afectuosamente; esta área contará con la parte administrativa y área de empleados; junto estará un área de alimentos y bebidas que consta de un comedor, una cocina, y un bar, en donde los huéspedes podrán disfrutar de los cocteles y bebidas que estarán a disposición y libre elección. Cabañas D&D por medio del convenio con la gente del pueblo dispondrá de alimentos a la carta para servirse en el comedor; a lado habrá una bodega en la cual se almacenara todo lo indispensable para el buen funcionamiento de las cabañas ya sea implementos de aseo y limpieza entre otras herramientas necesarias; junto a la bodega se realizará una cisterna con su respectiva bomba de succión de 5 hp. Se contará con 10 cabañas; un área de recreación que tendrá una piscina y una sala de juegos, En la salida hacia la playa se dispondrán de una cancha de vóley de playa para el disfrute de los huéspedes.

Back of the house

Área de bodegas

Para un adecuado desenvolvimiento del personal, es indispensable contar con una bodega para los implementos que serán utilizados por parte de los empleados en todas las áreas de las cabañas, ya sea para limpieza o desinfección de las instalaciones o para almacenar productos necesarios para las habitaciones entre otros.

Cisterna y bomba de succión

En servicios de alojamiento es estrictamente necesaria la utilización de una bomba de succión de 5hp de fuerza y una cisterna subterránea, la cual provea a todo el establecimiento agua las 24 horas del día los 365 días del año; además de proporcionar la debida presión de agua que el cliente necesita para su uso diario.

Área administrativa

Se dividirá en tres partes, la recepción, el área administrativa y área del personal. Esta área se encargara del buen funcionamiento de todas las instalaciones, además de mantener un control del personal y de sus respectivas labores diarias. En el área administrativa se realizaran los correspondientes estudios económicos o contables que se generaran cada mes.

Área de A&B

Las cabañas D&D no prestarán un servicio directos de alimentos para los huéspedes, lo que se tiene en mente es realizar un convenio con dos familias de la comunidad que estén encargadas de la preparación de los alimentos según la solicitud del huésped; además la cocina será utilizada en el área de bar específicamente para la preparación de cocteles entre otras bebidas,

para la preparación de alimentos del personal y en casos excepcionales para uso del huésped previa solicitud.

Sistemas de ingeniería

Aguas y alcantarillado

Se solucionó el problema de falta de agua, los habitantes del Cabo San Francisco cuentan con servicio de agua purificada, antes la población sufría de problemas gastrointestinales debido al malo tratamiento del agua, problema remediado por la fundación Agua Muisne. “El nivel freático del líquido es alto y a través de la construcción de pozos, las personas han logrado obtener agua para el consumo; Primero se la almacena, a través de carbono activado le retiran los sedimentos, luego ésta es tratada con rayos ultravioletas y ósmosis inversa, finalmente el agua queda purificada y es entregada a los habitantes en sus viviendas”. Manifiesta Heriberto Napa Zambrano, Presidente de la Fundación.

Sistemas eléctricos

Consta de un medidor con alimentación de 220 voltios

Distribución del tablero principal a la caja térmica ubicada en el área de la cocina con alambre número 10, 2 fases y un neutro.

Alimentación de la caja térmica en alambre número 12 para todas las instalaciones de las cabañas.

Red independiente solo para alumbrado externo.

Instalación de la caja térmica a todos los tomacorrientes de la parte interna de la cabaña con alambre numero 12 totalmente independiente.

Red independiente con alambre número 10 para duchas eléctricas.

Instalación de 220 voltios. Red independiente con alambre número 10 para cocina de inducción.

Sistemas de iluminación

Instalación de tubos de 3 pulgadas por tres metros verticales con lámparas faros en todo el sector exterior (uno por cada cabaña, esto se realiza por conducción soterrada, dejando una caja de revisión eléctrica en cada cabaña y el resto de áreas donde sea necesario iluminación dentro y fuera de las instalaciones de la propiedad donde se preste servicios a los turistas.

Sistemas de ventilación

Se instalará equipo de aire acondicionado dentro del área de cada cabaña para tener un ambiente confortable y acogedor para el descanso de los clientes.

Sistemas telefónicos

Se instalarán por medio de la conducción del sistema soterrado, prestando el servicio telefónico interno y externo desde el área de cada cabaña.

Se instalará un circuito cerrado de comunicación para seguridad.

En las redes telefónicas se permitirá el acceso de sistemas de cable por señal satelital, además de circuitos de internet.

Sistemas hidráulicos

Se realizaran acometidas de tuberías de sistema de alcantarillado al área de cada cabaña por la construcción de una caja de revisión madre que recolectara todas las aguas servidas de cada cabaña.

Se utilizara tuberías de 4 pulgadas para red tendida de acometida principal.

Además, red de 3 y 2 pulgadas correspondientemente para armar los sistemas necesarios en los baños y desagües.

Sistemas de transportación vertical

Transporte Interprovincial:

Cooperativa Occidental, Cooperativa Trans Esmeraldas, con una frecuencia de 2 turnos diarios, Cooperativa Gilberto Zambrano (Frecuencia Chamanga-Pedernales), Flota Manabita, Fénix y Coactur.

Transporte Intercantonal:

Cooperativa Pacifico, Cooperativa Costeña, Cooperativa River Taviazo. Con una frecuencia de transporte de cada 20 minutos.

Transporte Interparroquial

Existen camionetas con frecuencias variadas que se dedican al transporte dentro del Cantón, las cuales pertenecen a la Cooperativa Muisneña que consta de 15 unidades que recorren las diferentes comunidades.

Transporte Urbano

Dentro de la cabecera Cantonal existen dos cooperativas mototaxi: Playa Primavera y Moto – Muisne S.A, que en total cuentan con 215 triciclos dedicados al transporte de personas dentro de la Isla de Muisne que brindan un servicio regular.

Transporte Fluvial

Existen tres cooperativas que son Ciudad de Muisne, Costa Azul y 4 de Abril, lanchas que se dedican al transporte desde el continente hacia la Isla y servicio de turismo al cantón

Transporte público local

Por medio de fletes que transportan personas de manera informal.

Por medio de Rancheras: vehículos adaptados para el transporte de personas de manera masiva.

MARCO LEGAL

La constitución del presente negocio se lo presenta en calidad de persona jurídica de Compañía Limitada. Para lo que se necesitaría un capital mínimo de 400 dólares, 2 personas en calidad de socios y estar afiliados a la cámara de turismo.

Ministerio de Turismo:

Para el Registro de Alojamiento, Alimentos y Bebidas; el Ministerio de Turismo exige para Personas Jurídicas varios requisitos, los cuales se encuentran detallados en Anexos.

En éstos requisitos lo que se quiere es poder gestionar el registro correcto y legalmente a dicho establecimiento. Con estos requisitos completos se pasa al procedimiento de gestión, en el cual el Ministerio de Turismo por medio de un funcionario encargado aprobará el mismo, coordinando una fecha y hora para poder evaluar el establecimiento. Luego, por medio del Director de Desarrollo o quien realiza esta función en las Coordinaciones Zonales del Ministerio de Turismo, autorizará el proceso y su ejecución del mismo. La cual evalúa la infraestructura y servicios ofertados por el establecimiento, además de la localización de éste, determinando la actividad turística, capacidad, categoría además de la estructura organizacional del mismo. Después de ésta evaluación, se otorga la Clasificación y la categoría, la misma que debe estar de acuerdo a la Normativa vigente y cumplir con todos sus requerimientos en un tiempo estimado de entrega de la licencia única anual de funcionamiento de aproximadamente 15 días laborables.

Para la obtención de la Licencia Única Anual de Funcionamiento deberá realizar el depósito en la Tesorería de la Institución.

Costo de ésta licencia según la Tabla de Cobro Acuerdo Ministerial 20130002

Cabañas Refugios Albergues	Por Plaza	Máximo
Primera - Cuatro Estrellas	\$ 2,28	\$ 227,74
Segunda - Tres Estrellas	\$ 1,89	\$ 188,80
Tercera - Dos Estrellas	\$ 1,51	\$ 151,04

Tabla 9: Cobro Acuerdo Ministerial 20130002

Ley de Turismo:

La Ley de Turismo regula el funcionamiento de todo establecimiento relacionado al turismo interno del País, por lo que el establecimiento debe dar cumplimiento a todo lo tipificado en esta Ley, esta norma exige los servicios, la calidad, que debe tener todo negocio turístico que como su nombre lo indica por estar dirigido a personas que la mayoría de veces no son ecuatorianas, deben ser servicios que sobrepasen la calidad normal de un establecimiento dando servicios que satisfagan y logren desatacar al Ecuador por su hospitalidad e instalaciones turísticas y en este caso por ser un paraje turístico que se destaca por su belleza debe ser igualmente por su servicio.

Marina Mercante:

Para el transporte de turistas en lancha por altamar, la Armada del Ecuador exige;

Documentos en regla.-

Documentos de trafico

Permiso de Zarpe (debido a la nueva ley, ya no tendrá costo)

Matriculas

Toda embarcación debe tener una tripulación de 2 personas que se encargan de la misma.

El capitán y el puntero.

Para ambos es necesario que tengan su respectiva Matricula de marinerero de bahía.

Medidas de seguridad de los pasajeros.-

Uso de chaleco salvavidas en cada uno de los tripulantes de la embarcación

Botiquín en caso de emergencias

Un galón de agua por cada dos tripulantes

Extintor contra incendios

Luces de navegación, en caso de darse el circuito en la noche

Combustible necesario para el recorrido

Código de trabajo:

Para un correcto desenvolvimiento y en respeto de la legislación ecuatoriana un campo fundamental que debe ser tomado en cuenta es el laboral, ya que por ser un negocio en crecimiento será indispensable la contratación de trabajadores que deben ser debidamente garantizados sus derechos siempre respetando también los del empleador. Para esto cada trabajador debe firmar su contrato de trabajo por el tiempo necesario para el empleador, al firmar este contrato el empleado adquiere todos los derechos laborales tipificados en las leyes laborales del Ecuador, por esa razón el siguiente paso para el empleador es la afiliación al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Al afiliar a los trabajadores al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), se da cumplimiento a lo tipificado en las leyes ecuatorianas y se garantiza fundamentalmente el Derecho a la Seguridad Social, tipificado en el Constitución del Ecuador.

Código Tributario y Leyes Tributarias:

Este tipo de negocio al tener que facturar por cada cliente por concepto de alimentación, habitación o cualquier paquete turístico que necesite el visitante, es indispensable la obtención del REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES (RUC), al obtener este documento ante el Servicio de Rentas Internas de la Zona, crea la obligación tributaria de declarar tanto las ganancias como las pérdidas ante la Institución antes mencionada, teniendo la obligación de cancelar los tributos de forma mensual o semestral según refleje las declaraciones realizadas por el negocio. Esta actividad económica de declarar y cancelar los impuestos ante el Estado ecuatoriano es obligatoria.

Debiendo el Registro Único de Contribuyentes (RUC), tener como objeto todas las actividades relacionadas al turismo y en especial al giro del negocio que desarrollara este establecimiento.

Ley de Salud Pública:

La Ley de Salud Pública en el presente negocio se debe dar cumplimiento por realizarse la venta de alimentos al público regularizándose también que se encuentren que tanto el servicio como la alimentación se encuentren en excelente estado.

Todas las instalaciones e infraestructura del establecimiento se encuentran debidamente reguladas para que se pueda dar un servicio impecable y que no vulnere la Ley antes mencionada.

RECURSOS HUMANOS

El personal de la empresa se verá integrado por 8 personas, incluyendo Gerencia;

Gerente Administrativo

Se encarga del control y monitoreo de las actividades que se realizan en el hotel, del personal a cargo, así como en la resolución de problemas y en la búsqueda constante de alternativas para mejorar el negocio.

Gerente de comercialización

Mantiene las relaciones comerciales de la empresa, se encarga de mantener a la empresa de manera estable en el mercado, y de sacarla adelante, dándola a conocer y llamando la atención de futuros clientes.

Servicio de Housekeeping y limpieza

Con respecto a la oferta de la empresa, se ha diseñado éste puesto enfocado en el servicio de hospedaje, debido a que será el producto con mayor demanda.

Se requiere es de dos personas para poder cubrir las actividades que el establecimiento necesita a tiempo completo de funcionalidad.

1 Persona para Housekeeping

1 Persona para Limpieza

Servicio de Front Desk

Es necesario poder tener contacto con el huésped, mediante éste medio el cliente podrá mantener una comunicación de confianza con la empresa, buscando siempre satisfacer las necesidades del mismo.

Servicio de Bar

Para éste puesto se necesita de una persona con los conocimientos básicos en coctelería, la cual estará en servicio en horario vespertino.

Mantenimiento y Seguridad

Para éste puesto es necesario de una persona que pueda brindar seguridad al huésped, además de que tenga la experiencia y los conocimientos en mecánica, jardinería, construcción además de tener habilidad física, artística y creativa.

Contador financiero

Deberá administrar los movimientos económicos de la empresa mediante diseño de informes financieros y contables, cálculo de impuestos, utilidad, salarios del personal, cálculo de ingresos y gastos además de encontrar alternativas para un crecer el patrimonio de la empresa.

Cultura Organizacional

Clima Laboral

Valores Colectivos

Con motivo de percibir el ambiente laboral interno, se busca un clima laboral de cooperación, respeto y apoyo mutuo entre los trabajadores, además de valoración, consideración y compañerismo entre los mismos.

Posibilidades de Superación y Desarrollo

D&D. Cabo San Francisco es una fuente de posibilidades de crecimiento y desarrollo técnico-profesional a base de la experiencia que se va adquiriendo en las funciones asignadas, y su fusión con las capacitaciones constantes que tendrán.

Recursos Materiales y Ambiente Físico

El personal cuenta con todo el equipamiento de soporte necesario para poder realizar bien su trabajo, adecuado bajo las mejores condiciones ambientales, como iluminación, mobiliario, condiciones higiénicas y ventilación, adecuadas específicamente para facilitar el trabajo.

Retribución Material y Moral

En correspondencia con la cantidad, calidad y complejidad de las funciones que se asignarán, el personal de trabajo recibirá una justa estimulación, reflejado en las utilidades anuales, además de ciertas preferencias al momento de solucionar cualquiera de sus inquietudes.

Estilos de Dirección

El personal mantiene oportunidades de participación directa, sea para la definición de objetivos así como en la toma de decisiones inmediatas en las que se verán motivados en la solución del problema, el beneficio de la empresa y en la satisfacción del cliente.

Sentimiento de Pertenencia

El apersonamiento de los empleados hacia el trabajo que están realizando es vital para la integridad de la empresa, el grado de identificación que experimenten se reflejará en su aporte en el logro de las metas organizacionales, formando un sentimiento de orgullo además que de unidad compartida, entre su población y la empresa.

Motivación y Compromiso

La empresa se centra en motivar al personal a aplicar los conocimientos adquiridos necesarios para poder realizar sus distintas actividades, esforzándose por el bienestar de la empresa.

Resolución de Quejas y Conflictos

Los empleados mantendrán un contacto directo con Gerencia, logrando que se resuelvan de manera constructiva y justa las quejas y conflictos que se generan durante el desenvolvimiento de la empresa.

Relaciones Humanas

El personal se verá rodeado de un ambiente cálido, fraternal, sincero, de confianza y camaradería, que desarrolle un nivel de trabajo amplio en el que los trabajadores se sientan acogidos y beneficiados del mismo.

Relaciones Jefe-Subalternos

Al haber una relación directa de trabajo con los jefes superiores, se generará un sistema de comunicaciones satisfactorias y abiertas con los mismos, los cuales verán de manera clara el desempeño de las tareas de los empleados, manteniendo una comunicación constante y de confianza.

Control y Regulaciones

Los trabajadores estarán conscientes de los controles y regulaciones adecuados para la empresa. Basados en el medio ambiente que lo rodea, dispone de varios factores que otorgan

una mayor libertad de acción en los empleados, por lo que, el exceso de regulaciones causaría un choque en la forma de vida de los mismos. Las regulaciones tomadas son basadas en un principio de flexibilidad y burocracia dependiendo del caso.

Código ético de la empresa:

Principios Generales

Profesionalidad y desarrollo de recursos humanos

Como meta principal de la empresa es poder garantizar que los empleados se encuentren en un nivel profesional adecuado para poder realizar cualquier tipo de actividad que se le sea asignada en el establecimiento.

Confidencialidad

Se garantizará seguridad en el uso de cualquier tipo de información con fines que no sean relacionados a las actividades laborales.

Imparcialidad

Es necesario que exista respeto y tolerancia entre todas las personas, evitando cualquier tipo de discriminación que exista, relacionado con estados de salud, religión, edad, raza, nacionalidad, origen étnico, sexo, afinidad política u orientación sexual.

Honestidad

La empresa quiere manejarse bajo principios ético/morales de conducta entre sus involucrados, mediante leyes de normativa interna así como de ética profesional, se fomentará un interés grupal y mutuo.

Protección la salud

Los empleados trabajarán en condiciones adecuadas y en un ambiente de trabajo saludable y seguro, que tenga como meta principal el respeto a la dignidad de cada persona, además de su integridad física y moral.

Transparencia de información

La empresa debe difundir información precisa, comprensible, completa y transparente, para que los destinatarios puedan tener todo el conocimiento suficiente y necesario para futuramente en su toma de decisiones y poder establecer relaciones mutuas.

Ámbito de aplicación

Empleados

Selección de personal

La empresa pondrá más énfasis en poder seleccionar un personal que se adapte a las normas básicas de calificación, que tenga potencial y que se sienta motivado a formarse profesionalmente en un ambiente de trabajo armónico, mutuo, constructivo y productivo.

Gestión de recursos humanos

El personal de la empresa se verá claramente conformado por un personal que se rige a las normas legales y profesionales vigentes, que lo hagan bajo contrato de trabajo, que se rija a las funciones de los intereses de la empresa, evitando explotación o discriminación en su proceso de selección o desarrollo profesional.

Seguridad y Salud

La empresa se encuentra en la responsabilidad del cumplimiento de leyes que se relacionan a seguridad y salud, se encargará de controlar periódica y sistemáticamente su cumplimiento, además de mantener e informar al personal sobre las mismas.

Conciliación de la vida familiar y laboral

La empresa se verá desarrollada bajo criterios de equidad, compatibilidad de turnos, flexibilidad en los horarios, permitiendo el correcto desempeño tanto del personal, como de la empresa. Con motivo de poder respetar el estilo de vida local, así como el orden de la vida laboral.

Clientes

Relaciones con los clientes

Se impulsará a manejar principios de colaboración, transparencia, profesionalismo en cualquier tipo de relación que exista con los clientes.

Satisfacción y fidelidad del cliente

Para poder mejorar el nivel de servicio y establecer un contacto de fidelidad con los clientes; se utilizará un buzón de sugerencias y calificaciones que se revisará periódicamente, además de calificaciones en los diferentes portales web.

Proveedores

Relación con los proveedores

La empresa podrá aplicar sus conocimientos en la elección correcta de proveedores, debido a la falta de transporte así como de proveedores externos, todas las alianzas de negociación que se realizarán serán estratégicas y enfocadas en la satisfacción de nuestras necesidades, con los mejores productos del mercado.

Criterios de selección

La cantidad de proveedores existentes es limitada y su nivel de producción no es periódico, mediante un código de conducta, de nivel de servicio, así como de estado y tipo de producto que ofrecen, se podrá elegir estratégicamente los mejores, evitando la utilización de productos de exigencia externa y promoviendo el comercio local con productos internos.

Aplicación del código

Adopción y difusión

La empresa tendrá como influencia la creación y el uso del código ético, poniendo a detalle en las instalaciones de nuestro establecimiento y en los contratos por firmar del personal contratado.

Violación del código

El personal de trabajo debe estar consciente de sus actos, de las consecuencias y de la reputación de la empresa, por derechos de mantener los intereses de la empresa, se tomarán decisiones en base al Código ético de la empresa, decisiones que se verán analizadas por los gerentes de la empresa, tomando las medidas necesarias para poder resolver el/los problemas.

Distribución de horas y Política de contratación

En el siguiente cuadro, la empresa establece formas contractuales que varían dependiendo el puesto de trabajo y que se basan en las necesidades del personal. Explica la contratación del personal que se va a utilizar en el inicio del proyecto.

Se van a establecer contratos indefinidos, a tiempo parcial o completo basados en la función del puesto de trabajo especificado.

Servicio	Personal	Horario	Tipo de Contrato
Gerente Administrativo y de comercialización	Danny Torres	18:00-08:00	Tiempo completo
Gerente de Operaciones	Daniel Mucarsel	08:00-18:00	Tiempo completo
		09:00 - 14:00	
Contabilidad y Finanzas	Contador financiero	16:00 - 19:00	Tiempo completo
Seguridad y Mantenimiento	Operario A	16:00 - 07:00	Tiempo completo
Front Desk	Operario B	8:00 - 18:00	Tiempo parcial
Servicio de Bar	Operario C	16:00 - 02:00	Tiempo parcial
Housekeeping	Operario D	08:00 - 16:00	Tiempo parcial
Servicio de Limpieza	Operario E	08:00 - 16:00	Tiempo parcial

Tabla 10:Distribución de horas

Para el personal de mantenimiento de habitaciones y de servicio de limpieza, de contrato a tiempo parcial, con horarios rotativos y de jornada partida, aplicados entre dos personas contratadas quienes alternarán sus turnos y se organizarán mutuamente.

Gerencia alternará sus turnos, administrando y monitoreando el correcto desempeño del personal en turno, en todo momento.

El encargado del área de seguridad y mantenimiento de las instalaciones se manejará por un contrato a tiempo completo, pero en turnos de trabajo que se especifican en horario nocturno y actividades de mantenimiento que se susciten mientras está en horario laboral.

Con motivo de poder tener un control claro así como de saber constantemente el estado financiero y contable de la empresa, es necesario tener un contador con contrato indefinido y a tiempo completo, con turnos que se especifiquen con relación a las exigencias de la empresa.

Canales de Contratación:

La empresa busca personal habitante de la comunidad local, debido a su cercanía con el hotel además del conocimiento sobre el área y sus recursos. Resulta complicado poder ser una fuente de trabajo en un lugar donde éstas escasean.

La empresa necesita ser específica en la búsqueda del personal que lo conforme; requiere:

Empleados con experiencia en el área

Que tengan potencial como administradores

Que se vean atraídos y motivados en poder salir adelante en el campo de la hotelería y el turismo.

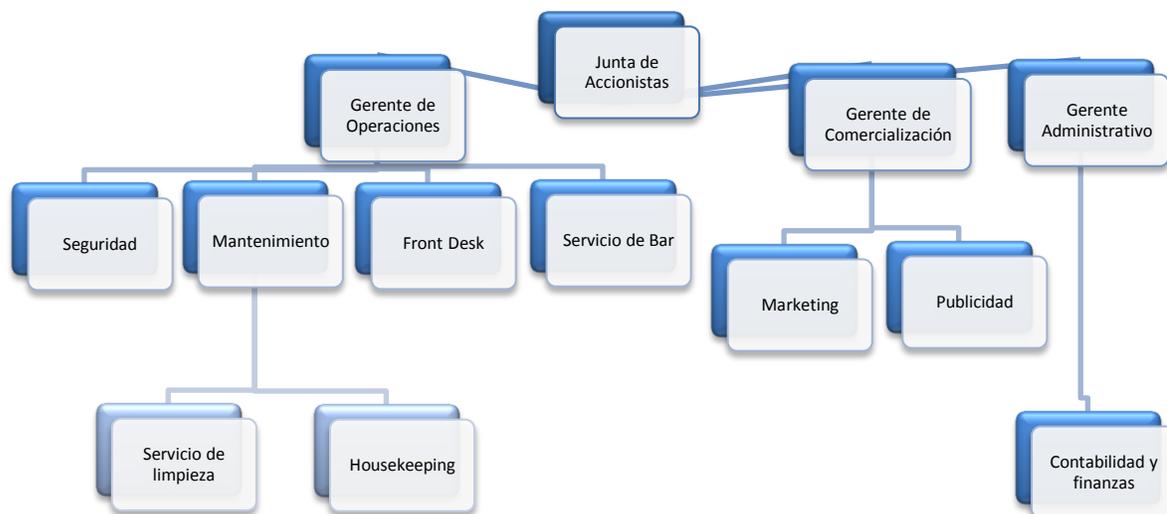
Que sean confiables, amables, carismáticos y además que se manejen por sus ganas de superación personal, para poder crecer como profesionales e íntegramente.

Estructura Organizacional

La estructura organizacional de la empresa se da por medio de una organización vertical jerárquica, en dónde los gerentes serán la autoridad máxima. La importancia de cada función se organiza de acuerdo al cargo que el empleado realice.



Organigrama



Puesto o Función	Responsable
Gerente Administrativo	Danny Torres
Gerente de Comercialización	Danny Torres
Gerente de Operaciones	Daniel Mucarsel
Contabilidad y Finanzas	Contador financiero (Por contratar)
Seguridad y mantenimiento	Empleado A (Por contratar)
Front Desk	Empleado B (Por contratar)
Servicio de Bar	Empleado C (Por contratar)
Housekeeping	Empleado D (Por contratar)
Servicio de Limpieza	Empleado E (Por contratar)

Tabla 11: Distribución de labores

ANALISIS DE MERCADO

Según el último reporte anual realizado por la OMT en el año 2013, indica que el porcentaje de turistas que llega a América se ha incrementado en un 4%, es decir, 6 millones de turistas, alcanzando un total de 169 millones de arribos. A la cabeza de este crecimiento se encuentra América del Norte y Centro América con un incremento del 4% cada uno; América del sur un 2% y el Caribe 1% en comparación al año 2012.

Tabla de comparación de arribo de turistas entre América y el resto de destinos

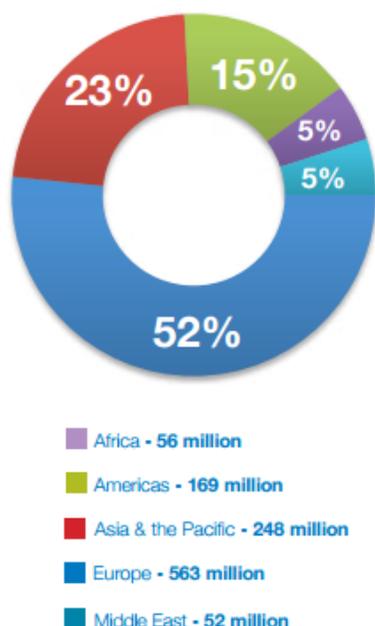


Tabla 12: Comparación de arribo de turistas entre América y el resto de destinos. Organización Mundial de Turismo

Proyección del Turismo hacia el 2030

Arribo de turistas internacionales en millones



Tabla 13: Arribo de turistas internacionales en millones. Organización Mundial de Turismo

Turismo Receptor

Según los últimos datos mensuales registrados por el Ministerio de Turismo del Ecuador indican que las llegadas de turistas internacionales al Ecuador al año 2013 fue de 1'364.057 (70% vía aérea y 29% vía terrestre); de esta cifra el 58% fueron visitantes de América del Sur, América Central y el Caribe, mientras que el 16% fueron visitantes del mercado europeo.

Mayo del 2014 se ha mantenido en crecimiento en lo que corresponde a la llegada de extranjeros al Ecuador, en un porcentaje del 13% de aumento en comparación a las llegadas de Mayo del 2013. Del mismo modo en el lapso de Enero a Mayo del 2014 se tiene un registro de crecimiento del 16% en relación al mismo periodo del año 2013.

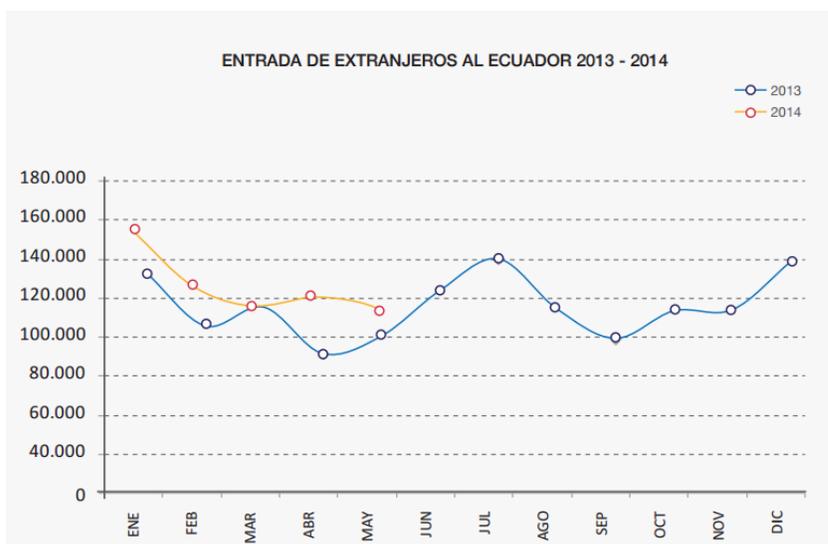


Tabla 14:MinTur. Principales indicadores 2014

Investigación de Mercado Meta

El mercado meta o target son hombres y mujeres de nivel socioeconómico medio, medio alto de edades entre 30 a 75 años, con estudios superiores y que desempeñen cargos de jerarquía en las empresas u organizaciones en que trabajen; de las provincias de la Sierra Norte del Ecuador y Esmeraldas. Personas que disfruten los viajes en familia y que deseen salir de la rutina y del estrés de la ciudad; personas que disponen de tiempo limitado, por lo cual se estima de 3 a 8 días de permanencia en las cabañas D&D. Este mercado se caracteriza por disfrutar de los paradisíacos lugares del Ecuador y las actividades que se pueden realizarse en ellos como caminatas por senderos, visitas a cascadas, paseos en lancha, vista de ballenas y delfines, pesca deportiva entre otras actividades.

Metodología usada para la investigación de mercado

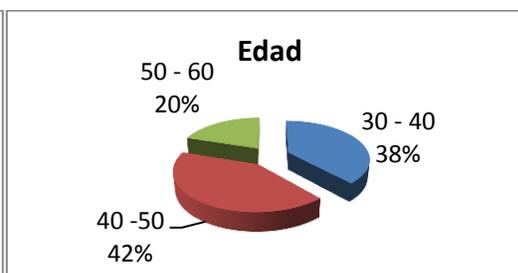
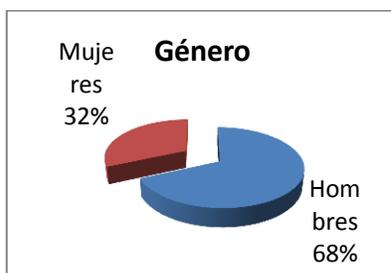
Por medio de la investigación de mercado en base a encuestas se ha logrado planear y analizar los datos relevantes obtenidos de una muestra del segmento de mercado objetivo y que son pertinentes para la toma de decisiones de la marca D&D. Las encuestas realizadas han cumplido tres roles importantes que han permitido obtener información de gran importancia; estos tres roles son: descriptivo (recolección y presentación de hechos), de diagnóstico (explicación de los datos) y predictivo (predice los resultados de decisiones futuras. Por medio de los parámetros presentados previamente y gracias a las tabulaciones realizadas se ha concluido que el proyecto y plan de negocios tendrá gran acogida en segmento de mercado al cual se ha dirigido la marca D&D.

Tabulación e interpretación de los resultados sobre el segmento de mercado

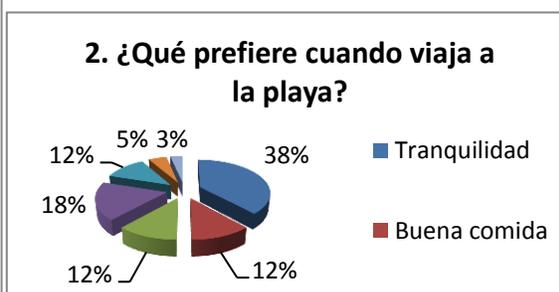
Encuestas realizadas a 60 personas en la ciudad de Quito, entre 30 a 60 años.

Género: Masculino: 19

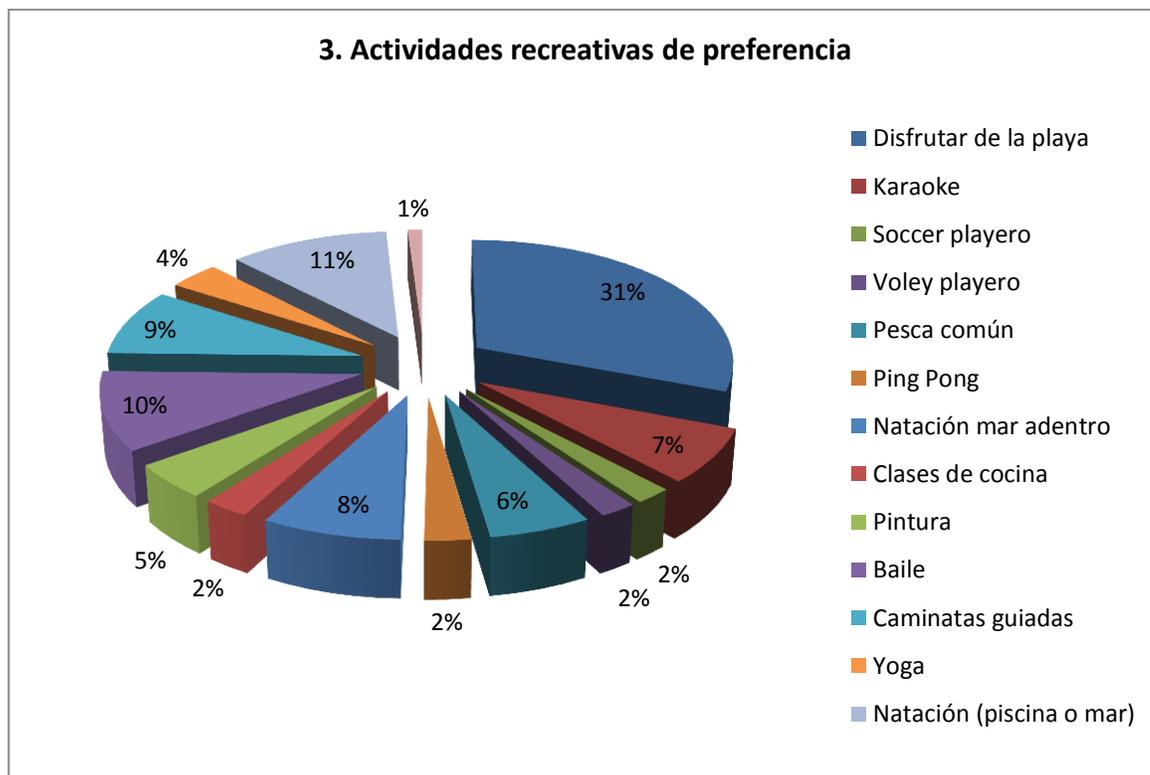
Femenino: 41



Datos Porcentajes 5

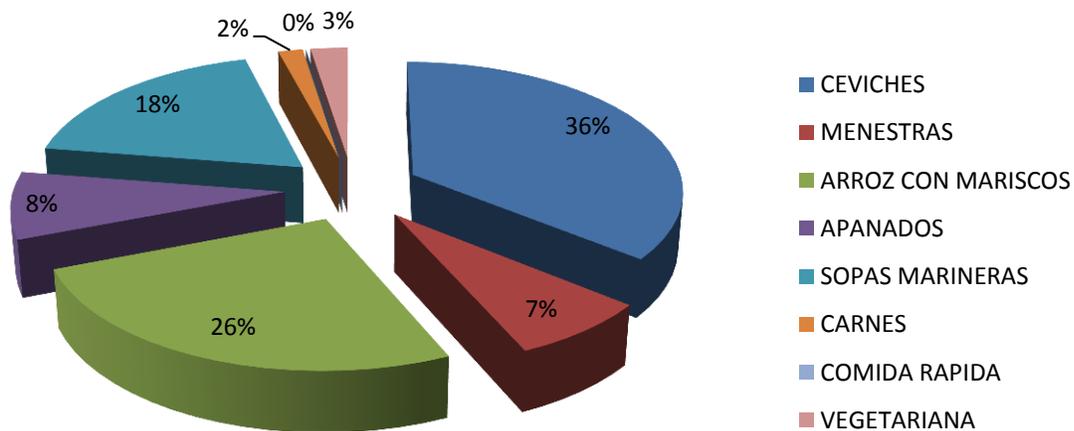


Datos Porcentajes 6

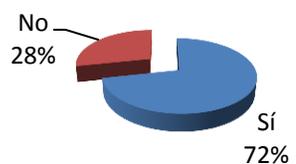


Datos Porcentajes 7

4. Tipos de platos de preferencia en la playa.



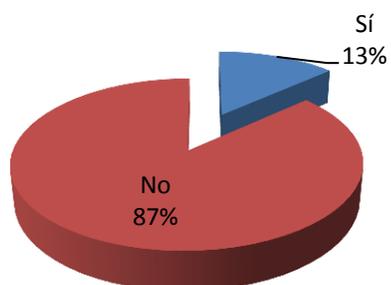
5. ¿Le gustan las playas de Esmeraldas?



6. ¿Estaría dispuesto a viajar en su vehículo a una playa virgen?

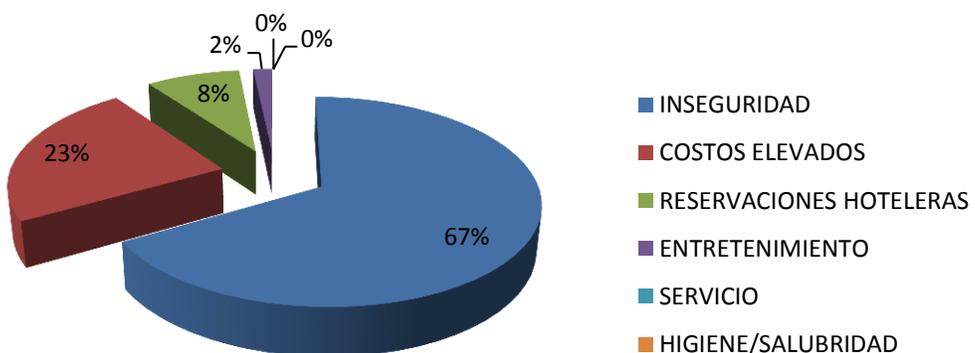


7. ¿Conoce el Cabo San Francisco?

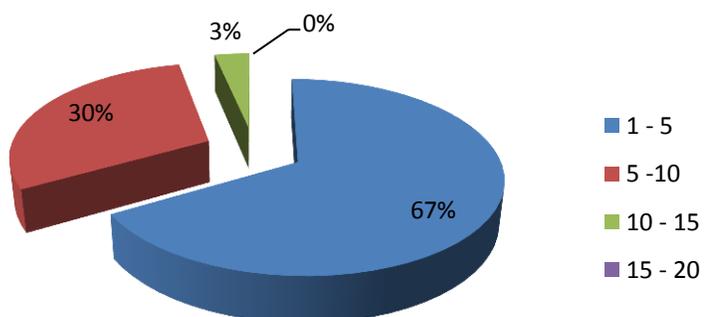


Datos Porcentajes 8

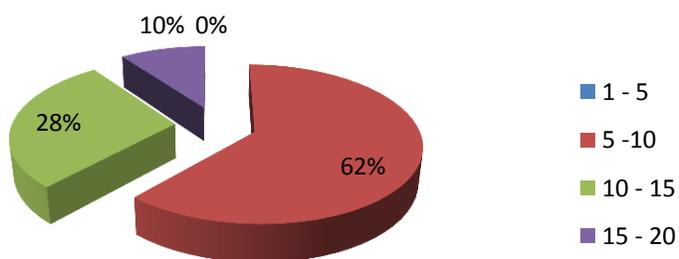
8. Preocupaciones al momento de recibir servicios de alojamiento.

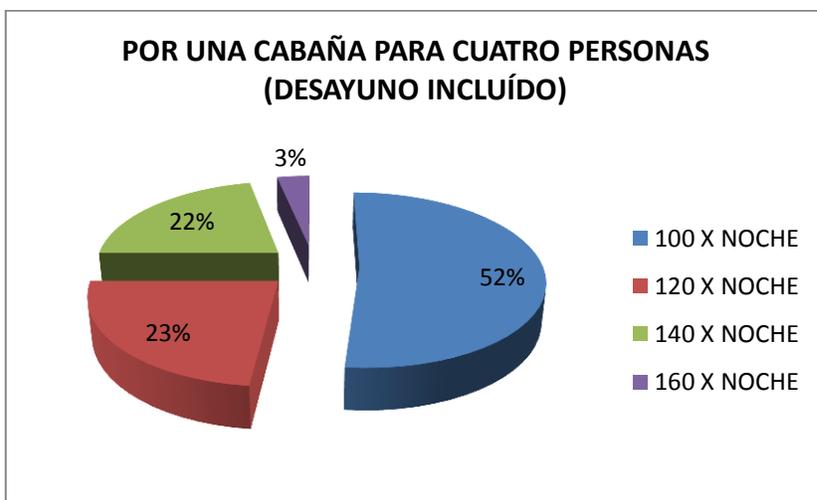
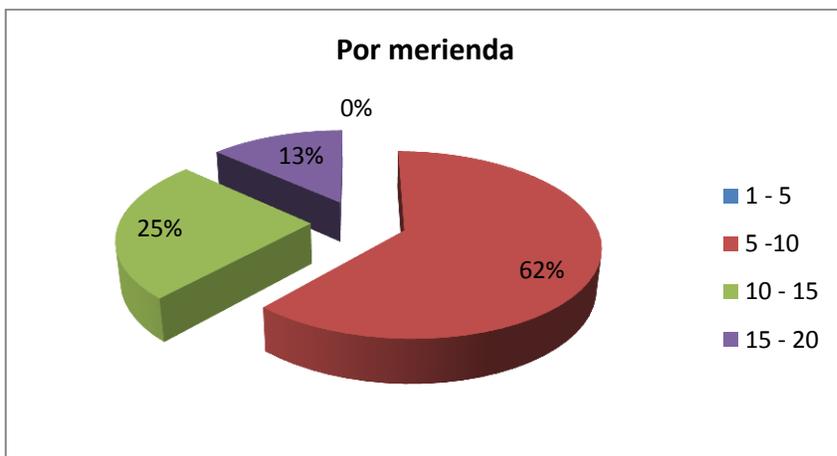


9. Con su familia estaría dispuesto a pagar por un desayuno?

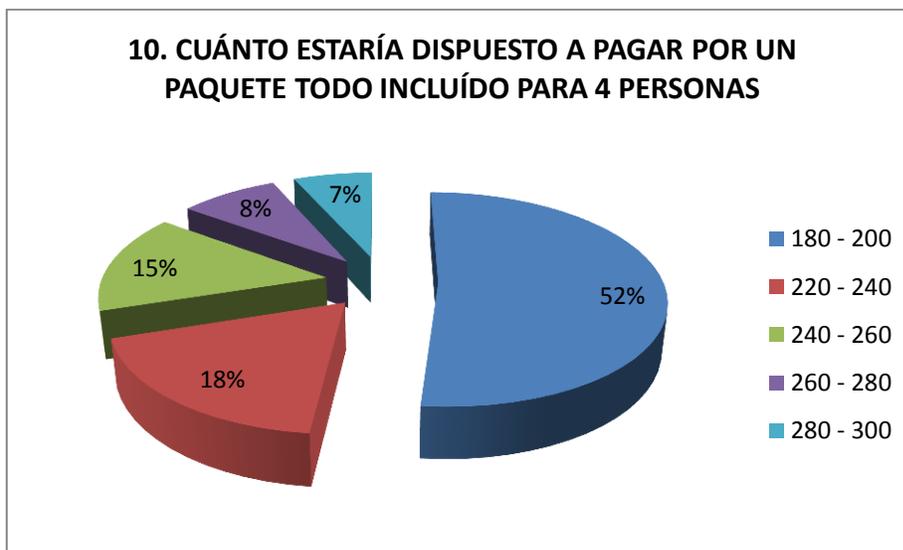


Por almuerzo





Datos Porcentajes 10

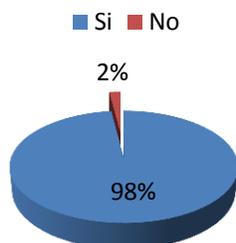


Resultados de las encuestas realizadas al poblado del Cabo San Francisco

Se realizaron encuestas de investigación de mercado en el poblado del Cabo San Francisco con la finalidad de mejorar el proceso de toma de decisiones, en cuanto a conocer las diferentes alternativas que en un futuro se puede tener con el poblado y su interacción con las cabañas D&D. Por medio de las encuestas realizadas se ha concluido que las opiniones y actitudes referentes a la creación de un nuevo establecimiento turístico y hotelero son favorables, además de contar con el apoyo del poblado y sus dirigentes, permitiendo el crecimiento económico de una nueva industria para el Cabo San Francisco.

Encuestas realizadas a 50 personas, entre 20 a 60 años.

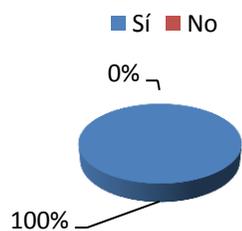
1. ¿Estaría de acuerdo con la construcción de un hotel en el Cabo San Francisco?



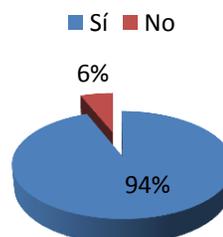
2. ¿Le gustaría trabajar en este hotel?



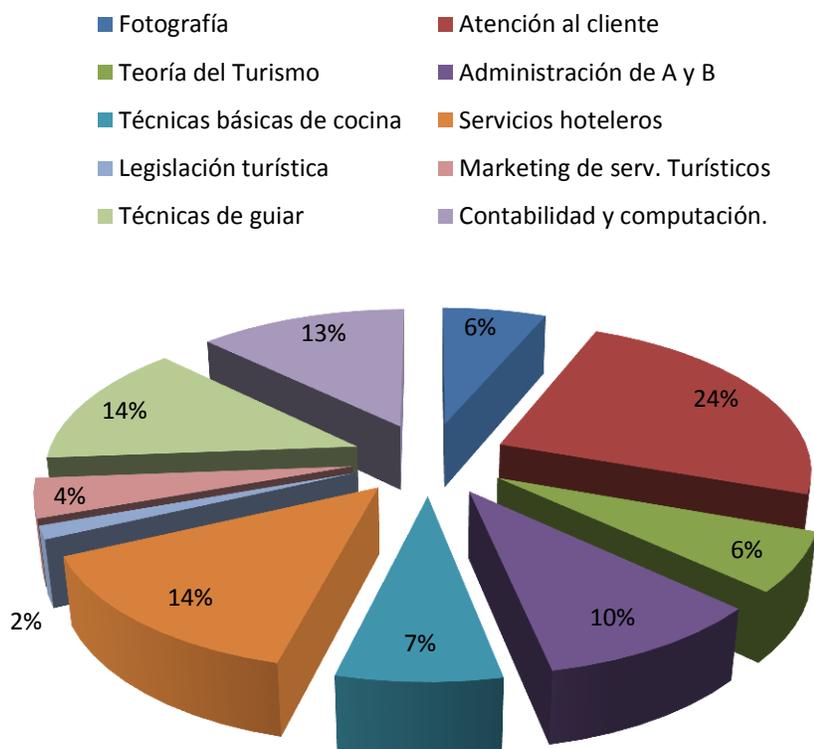
3. ¿Estaría de acuerdo con un incremento de turistas en el Cabo San Francisco?



4. ¿Le gustaría recibir capacitaciones turísticas?

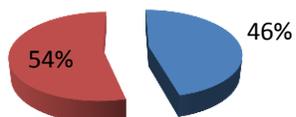


5. ¿Qué tipo de capacitaciones le gustaría recibir? 3 opciones por cada encuestado.



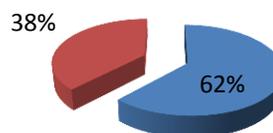
6. ¿Al momento está usted trabajando?

■ Si ■ No



7. ¿Cree que existe seguridad en el pueblo?

■ Si ■ No



Análisis de la competencia

En base a la investigación realizada y a varias fuentes de información como el Ministerio de Turismo, la Marina del Ecuador, Federación Hotelera del Ecuador (Ahotec), entre otros se ha establecido como potenciales competidores a los establecimientos hoteleros turísticos al norte desde Tonsupa en Esmeraldas hasta el sur en Jama provincia de Manabí:



Potenciales competidores registrados en la AHOTEC:

Tonsupa:

	Hotel Elicios (3 estrellas, 31 habs.)
Hostal residencia Las Vegas (2 estrellas, 28 habs.)	Hotel Aldea mar (3 estrellas, 26 habs.)
Hostería Cabo Blanco (2 estrellas, 29 habs.)	Hotel apartamento Cielo Azul (3 estrellas, 22 habs.)

Atacames:

	Cabañas Marbella (2 estrellas, 22 habs.)
Hotel apartamento Tiburón (4 estrellas, 40 habs.)	Cabañas La Aldea (2 estrellas, 23 habs.)
Hotel Casa Blanca (4 estrellas, 30 habs.)	Hostal Marco's Room (2 estrellas, 30 habs.)
Hotel Club del Sol (4 estrellas, 70 habs.)	Hostal Ximena Inn (2 estrellas, 7 habs.)
Hotel El Marqués (4 estrellas, 127 habs.)	Hostería playa hermosa (2 estrellas, 30 habs.)
Hostería Belamare (3 estrellas, 16 habs.)	Hotel Complejo turístico Playa Marina (2 estrellas, 35 habs.)
Hostería Puerto Ballesta (3 estrellas, 25 habs.)	

Súa:

Hotel Apart Quitsúa suites (2
estrellas, habs.)

Tonchigüe:

Alojamientos hoteleros sin
categorización, ni registrados en la
Ahotec.

Muisne:

Cuenta con 18 establecimientos
hoteleros registrados en la página

oficial del Ministerio de Turismo,
categorizados según el gráfico 1.

Mompiche:

Hotel Royal Decameron Mompiche

Hostería The Mud House

Casa de Sirena

Hosteria Las Lagunas

Casablanca Mompiche

DMCA Mompiche

Hosteria Gabeal

Cabo San Francisco:

Hace 3 meses se realizó la apertura de un nuevo establecimiento hotelero llamado El Italiano, el cual cuenta con 14 habitaciones, sin embargo hasta la fecha no cuenta con los permisos necesarios para funcionar.

Según las investigaciones realizadas en la provincia de Esmeraldas se ha determinado que el principal competidor para el proyecto hotelero D&D es el Hotel Royal Decameron ubicado en Mompiche, el cual tiene las siguientes características:

Piscina al aire libre y habitaciones con balcón.

Se encuentra a tan solo 100 metros de la playa de arena blanca

Salen barcos gratuitos al club de playa de la isla de Portete, situado a 5 minutos.

Dispone de espectáculos de entretenimiento nocturno para niños y adultos.

Hay gimnasio y pista de tenis, de uso gratuito.

El establecimiento alberga 4 locales de restauración, entre los que figuran 3 restaurantes a la carta y 1 restaurante buffet.

Servicio de bebidas tropicales junto a la playa o en uno de los 6 bares del establecimiento.

Cuenta con una discoteca (El Fortín), la cual ofrece entretenimiento después de la cena.

Habitaciones amplias y presentan una decoración moderna y sencilla.

Aire acondicionado, TV por cable de pantalla plana y baño privado con artículos de aseo.

El establecimiento está a 170 km del aeropuerto General Rivadeneira y proporciona aparcamiento privado gratuito.

Cojimíes:

Hotel Crucero

La Perla Suiza – Swiss Resort

Hotel Cojimíes

Pedernales:

Pedernales cuenta con 73 establecimientos hoteleros registrados en la página oficial del Ministerio de Turismo, categorizados según el gráfico 1.

Jama:

Jama cuenta con 7 establecimientos hoteleros registrados en la página oficial del Ministerio de Turismo.

Provincia

ESMERALDAS

Canton	Lujo 	Primera	Segunda	Tercera	Cuarta	Total
CANTÓN ATACAMES		27	135	66		228
ELOY ALFARO			11	12		23
ESMERALDAS (ESMERALD..		11	31	15		57
MUISNE		3	7	8		18
QUININDE			6	6		12
RIO VERDE		1	1	3		5
SAN LORENZO		4	5	8		17
Total general		46	196	118		360

Tabla 15: Alojamiento en Esmeraldas. Ministerio de Turismo

Provincia

Canton	Lujo	Primera	Segunda	Tercera	Cuarta	Total
MANTA (MANTA, CAB CAN..	1	26	37	39	2	105
BOLIVAR				4		4
CHONE (CHONE, CAB CAN..		1		11		12
EL CARMEN (EL CARMEN, ..			1	14		15
FLAVIO ALFARO				1		1
JAMA			2	5		7
JARAMIJO			3	3		6
JIPIJAPA (JIPIJAPA, CAB C..		1	10	18		29
JUNIN				1		1
LOPEZ		10	27	49		86
MONTECRISTI		1	5	5		11
PAJAN				4		4
PEDERNALES		4	13	56		73
PICHINCHA				2		2
PORTOVIEJO (PORTOVIEJ..		4	14	61		79
ROCAFUERTE				2		2
SAN VICENTE			11	51		62
SANTA ANA (SANTA ANA D..		1	1	1		3
SUCRE (BAHIA DE CARAQ..		5	16	29		50
TOSAGUA				5		5
Total general	1	53	140	361	2	557

Tabla 16:Alojamiento en Manabi

Logotipo



Explicación logotipo

El nombre “D&D. Cabañas Cabo San Francisco” nace de la fusión de los primeros nombres de los dos fundadores de la idea; Daniel Mucarsel y Danny Torres. (Daniel & Danny).

Cabo San Francisco se debe a la ubicación donde se encuentra ubicada la empresa además de donde se desenvolverá el plan de desarrollo turístico a implementarse.

El logotipo de la empresa es tipográfico, esto quiere decir que está compuesto solo por letras.

La fuente tipo Serif que se utilizó es la Palatino Linotype.

Los colores utilizados son

Verde

Celeste

Dorado en dos tonalidades

El juego de colores que se aplicó se lo ha hecho en base a los colores de los que se ve rodeado el establecimiento; a un lado lo azul del mar y al otro lado lo verde y vivo de la naturaleza.

Mediante éstos colores lo que se quiere es poder representar y juntar a los atractivos turísticos en los que se enfoca la empresa además de poder brindar tranquilidad de la manera más natural y pura posible.

Marketing Mix

Estrategia de Producto/Servicio

Cabañas D&D del Cabo San Francisco ofrecerá a sus clientes servicios de alojamiento en un área de 1400 m², que comprenden 10 cabañas, una piscina, comedor, bar, sala de juegos, área de capacitaciones, parqueaderos privados y una cancha de vóley; fusionando todas sus instalaciones con el concepto de la empresa “Tranquilidad”, a través de colores tenues como verde agua, azul cielo, beige, entre otros; cabañas que tendrán grandes ventanales con vista al mar y una pequeña terraza con sillas y hamacas, en donde el huésped disfrute del esplendoroso paisaje que proporciona el poblado del Cabo San Francisco; además, el huésped tendrá a su disposición servicios turísticos como paseos en lancha entre los poblados de Estero del plátano y Bunche, en donde podrán apreciar delfines y ballenas dependiendo de la época; los turistas tendrán la opción de nadar en el mar realizando una parada en la playa de Caimito; se realizarán caminatas guiadas ya sea al faro o a las cascadas de la zona, entre muchas otras actividades que se encontrará en cabañas D&D del Cabo San Francisco, en donde los clientes serán atendidos de forma cordial, responsable, respetuosa, personalizada, priorizando las necesidades del huésped. Cabañas D&D tendrá como prioridad la calidad en el servicio para los clientes enfocándose en 5 componentes confiabilidad, capacidad de respuesta, seguridad, empatía y tangibilidad.

Estrategia de plaza (distribución)

En este punto D&D como proveedores de servicios al cliente, se enfocará principalmente en ofrecer conveniencia, esto quiere decir que el huésped decida elegir los servicios D&D, con la estrategia de disminución de precios en los servicios de alojamiento y turísticos en comparación con la competencia, pero manteniendo la calidad del servicio. Se tendrá una agenda de los clientes en dónde D&D mantendrá contacto constante con el huésped ya sea vía telefónica, redes sociales, mails, (internet en general), etc, con el fin de poner a disposición los servicios, recordando al cliente acerca de promociones o descuentos, además de enviar tarjetas de felicitaciones por cumpleaños o aniversarios orientando el interés de D&D por el cliente o futuros clientes.

Estrategia de promoción

Cabañas D&D utilizara la mezcla promocional basados en cuatro elementos: publicidad, relaciones públicas, promoción de ventas y venta personal.

Se utilizara el internet como canal de distribución llegando al consumidor de manera directa, utilizando paginas como Tripadvisor, Famtrip, booking.com, atrápalo.com, entre otros.

Publicitar en carteles por toda la ruta spondylus.

Se realizará publicidad en redes sociales como Facebook, Twitter, Flickr entre otras categorías para viajeros, promocionando los servicios y dando a conocer la marca.

Página web específica que explique claramente los servicios que ofrece cabañas D&D a los viajeros.

Se realizará mailling ofreciendo los servicios y promociones familiares

Se efectuarán convenios con agencias de viajes locales.

Intermediarios para una mayor cobertura y aumentar nuestros puntos de venta.

Cupones de descuento y beneficios

Descuentos por cantidad de huéspedes por grupo o por temporadas específicas.

Cantidad de días;

Dentro del ámbito local y provincial, organizar eventos de relaciones públicas en los cuales se logre posicionar en el mercado la marca D&D.

Colocar anuncios en vehículos de transporte público y en establecimientos.

Crear letreros, afiches, folletos, catálogos y tarjetas de presentación para estar en todo momento y en todo lugar promocionando las cabañas D&D.

Se realizarán campañas publicitarias en medios como la radio, revistas, periódicos, etc.

Finalmente se contará con un equipo de vendedores con predisposición que den a conocer el servicio a toda la ciudad de Quito.

Estrategia de precios

El precio se va a basar en la cantidad de privilegios que desean tener en su paquete de estadía.

El servicio siempre de primera calidad, sin importar el precio o lo que el cliente decida para su estadía.

La paga será diaria y de ser en forma de paquete, esta será calculada de manera acumulada dependiendo el tiempo de estadía, servicios turísticos, el tipo de habitación a escoger y además la cantidad de visitantes por grupo.

Precios bajos al inicio del proyecto para tener una rápida acogida.

Precio que se relacione con la calidad de los servicios y obtener ganancias.

Establecer precios inferiores al mercado competitivo, con la misma calidad en los servicios fidelizando la clientela.

ANÁLISIS FODA

Fortalezas:

Se dispone del terreno frente al mar.

Se tiene conocimientos en el área de operaciones turísticas y hoteleras.

Existen buenas relaciones con la comunidad.

Gente nueva y emprendedora, que responda con profesionalismo cualquier inconveniente ofreciendo un buen servicio

Se cuenta con gente de la comunidad entusiasta y a disposición para trabajar.

El terreno está en una zona privilegiada en cuanto al clima y una magnífica vista al mar.

Es un lugar con varios atractivos turísticos por explotar.

Se cuenta con potenciales inversionistas.

Existe la disponibilidad de un equipo organizado para la construcción del establecimiento.

Debilidades:

La teoría supera a la práctica, existe falta de experiencia en el campo a intervenir.

La capacitación para el personal implica tiempo y gastos.

Es una cuantiosa inversión.

Es necesario realizar trabajos de limpieza en la playa del lugar.

Existe una gran competencia en playas cercanas.

Oportunidades:

El ingreso de turistas al Ecuador está en aumento gracias a los esfuerzos realizados por el Ministerio de Turismo.

El costo de la obra gris sería reducida por contar con gente profesional involucrada.

Los diseños de planos no tendrían costo.

Esmeraldas es uno de los destinos turísticos preferidos por

Las personas locales formarían parte del personal de trabajo.

Se generaría mayores ingresos económicos en la zona.

Crecería el turismo en el pueblo proporcionando nuevas oportunidades de trabajo

Hay la disposición de una familia para proveer al establecimiento de los alimentos que sean solicitados por los huéspedes

Las cabañas son una nueva oportunidad de desarrollo económico para la comunidad.

En el pueblo al momento no tiene competencia en el área hospitalaria ni turística.

Se crearía nuevas actividades turísticas como la pesca en bote, snorkeling, caminatas guiadas, entre otros.

Amenazas:

Hay la proyección de realizar hoteles de marcas muy reconocidas.

Podrían surgir nuevos hoteles con las mismas características.

El incremento de turistas en la zona generaría delincuencia e inseguridad.

El proceso de adaptación a la zona puede causar inconformidad en algunas personas locales.

Existe un índice creciente de piratería en el mar.

Existe el riesgo de oleajes que perjudicarían las instalaciones.

ANÁLISIS ECONÓMICO Y FINANCIERO

Inversión del Proyecto

RUBRO	\$	%
Activos Fijos	\$ 86.500	73%
Restauración de Instalaciones	\$ 3.000	3%
Capital de Trabajo	\$ 25.000	21%
Permiso de Funcionamiento	\$ 2.000	2%
Gastos de apertura	\$ 300	0%
Campaña de publicidad	\$ 1.000	1%
Resto de rubros	\$ 1.000	1%
TOTAL	\$ 118.800	100%

Presupuesto de Ingresos

RUBRO	No. Clientes	Precio por Cliente	Total Mes	Total Año
Alquiler de Habitaciones	120	\$ 25	\$ 3.000	\$ 36.000
Alquiler de instalaciones para eventos	1	\$ 500	\$ 500	\$ 6.000
Alquiler de Restaurante	1	\$ 200	\$ 200	\$ 2.400
Circuitos turísticos	40	\$ 20	\$ 800	\$ 9.600
Bar / MiniBar	30	\$ 25	\$ 750	\$ 9.000
Membresías Anuales	10	\$ 82	\$ 820	\$ 9.840
TOTAL			\$ 6.070	\$ 72.840

Costos Directos

RUBRO	AÑOS PROYECTADOS				
	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Servicios Básicos (Agua, luz, teléfono, internet)	\$ 1.500	\$ 1.560	\$ 1.622	\$ 1.687	\$ 1.755
Personal Operativo (recepción, limpieza, bar, restaurante)	\$ 26.000	\$ 27.040	\$ 28.122	\$ 29.246	\$ 30.416
Costos Indirectos de operación (seguros, gestoría, limpieza de toallas y sábanas, etc.)	\$ 4.800	\$ 4.992	\$ 5.192	\$ 5.399	\$ 5.615
TOTAL	\$ 32.300	\$ 33.592	\$ 34.936	\$ 36.333	\$ 37.786

Resumen de Egresos

RUBRO	AÑOS PROYECTADOS				
	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
1) Total Costos Directos	\$ 32.300	\$ 33.592	\$ 34.936	\$ 36.333	\$ 37.786
Gastos Administrativos	\$ 26.000	\$ 27.040	\$ 28.122	\$ 29.246	\$ 30.416
2) Total Gastos Operativos	\$ 26.000	\$ 27.040	\$ 28.122	\$ 29.246	\$ 30.416
COSTOS OPERATIVOS (1+2)	\$ 58.300	\$ 60.632	\$ 63.057	\$ 65.580	\$ 68.203
Gastos por Financiamientos	\$ 4.188	\$ 4.188	\$ 4.188	\$ 4.188	\$ -
TOTAL	\$ 62.488	\$ 64.820	\$ 67.245	\$ 69.767	\$ 68.203

Fuentes de Financiamiento

RUBRO	FUENTES		TOTAL
	Recursos Propios	A través de	
1) Activos Fijos	\$ 60.500	\$ 100.000	\$ 160.500
Habitaciones	\$ -	\$ 100.000	
Muebles y Enseres playeros	\$ 50.000	\$ -	
Equipos de Oficina	\$ 2.500	\$ -	
Área de bar	\$ 5.000	\$ -	
Sala de juegos	\$ 3.000	\$ -	
2) Capital de Trabajo	\$ 25.000	\$ -	\$ 25.000
2) Otros Gastos Preoperativos	\$ 1.000	\$ -	\$ 1.000
TOTAL \$	\$ 86.500	\$ 100.000	\$ 186.500
TOTAL %	46%	54%	100%

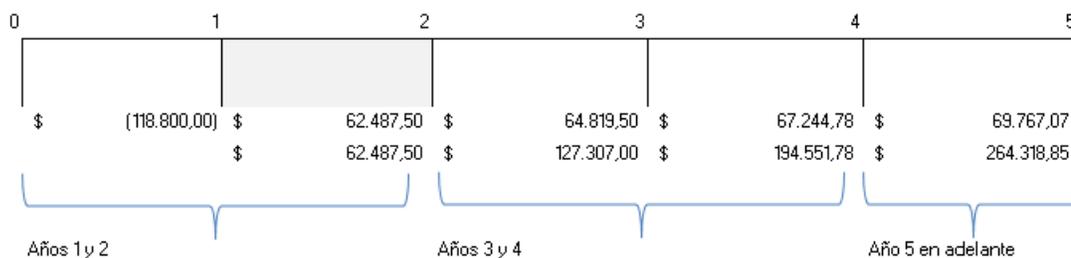
Estado de Pérdidas y Ganancias

RUBRO	AÑOS PROYECTADOS				
	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Ingresos por Ventas	\$ 72.840	\$ 80.124	\$ 88.136	\$ 96.950	\$ 106.645
(-) Costo de producción	\$ 18.210	\$ 20.031	\$ 22.034	\$ 24.238	\$ 26.661
Utilidad Bruta	\$ 54.630	\$ 60.093	\$ 66.102	\$ 72.713	\$ 79.984
(-) Gastos de Administración y Ventas	\$ 26.000	\$ 27.040	\$ 28.122	\$ 29.246	\$ 30.416
Utilidad Operacional	\$ 28.630	\$ 33.053	\$ 37.981	\$ 43.466	\$ 49.567
(-) Costos Financieros	\$ 4.188	\$ 4.188	\$ 4.188	\$ 4.188	\$ -
Utilidad antes de PT	\$ 24.443	\$ 28.866	\$ 33.793	\$ 39.279	\$ 49.567
15% Participación Trabajadores	\$ 3.666	\$ 4.330	\$ 5.069	\$ 5.892	\$ 7.435
Utilidad antes de Impuesto a la Renta	\$ 20.776	\$ 24.536	\$ 28.724	\$ 33.387	\$ 42.132
Impuesto a la Renta 23%	\$ 4.779	\$ 5.643	\$ 6.607	\$ 7.679	\$ 9.690
UTILIDAD NETA	\$ 15.998	\$ 18.892	\$ 22.118	\$ 25.708	\$ 32.442

Evaluación Financiera

TIR (Tasa interna de Rentabilidad)	INGRESOS	GASTOS	VALOR NETO (I-G)
Año 0	\$ -	\$ 62.488	\$ (62.488)
Año 1	\$ 72.840	\$ 64.820	\$ 8.021
Año 2	\$ 80.124	\$ 67.245	\$ 12.879
Año 3	\$ 88.136	\$ 69.767	\$ 18.369
Año 4	\$ 96.950	\$ 68.203	\$ 28.747
Año 5	\$ 106.645	\$ 68.203	\$ 38.442
TOTAL			\$ 43.971
TIR			16%

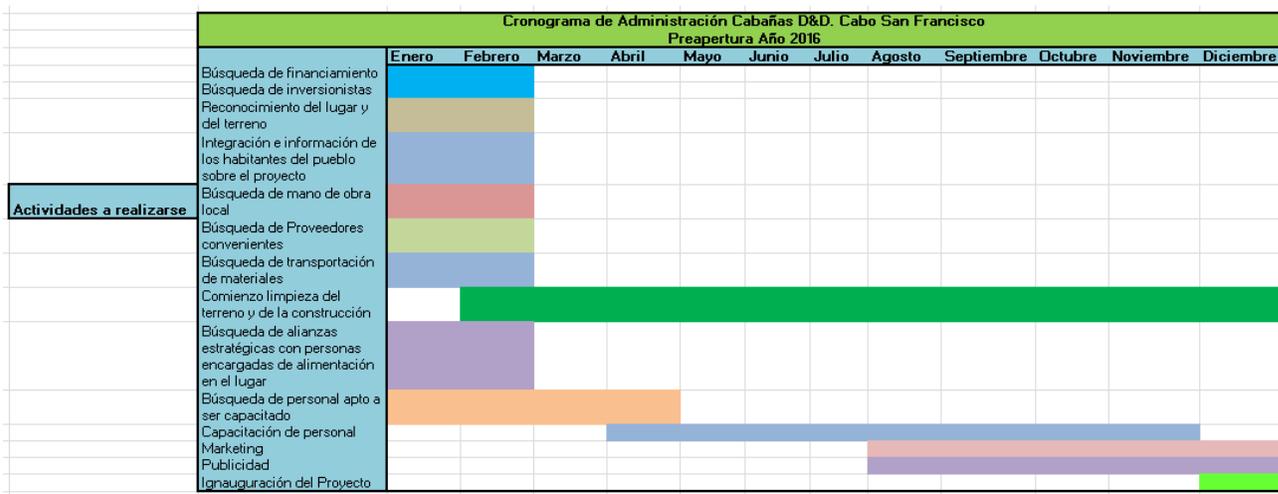
VAN (Valor actual Neto)	
VAN	\$ 52.670
PayBack	
Se empieza a recuperar la inversión en el año 1, donde se estabiliza totalmente el proyecto.	



Cómo se puede ver en los índices financieros, tanto la inversión como el proyecto es viable y seguro económicamente. Basado en estos datos, se deberán realizar estudios periódicos sobre los mismos, con el fin de evaluar en cada período el cumplimiento del presupuesto y objetivos del proyecto, así como para mantener retroalimentados a los accionistas con información consistente y oportuna de los resultados de la empresa.

CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES

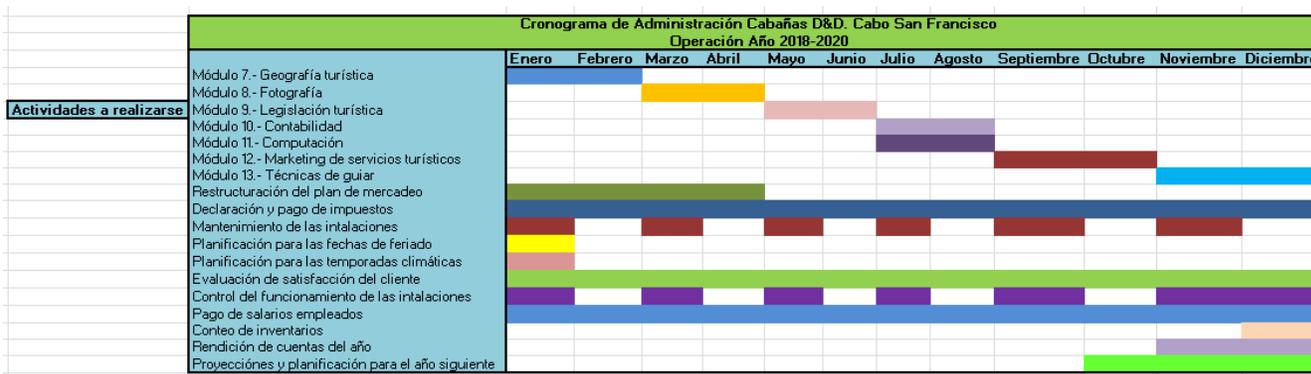
Preapertura



Apertura



Operación



CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Es indudable la falta de infraestructura adecuada para el desarrollo de la industria turística en el poblado del Cabo San Francisco, que permita la intervención de inversionistas que promuevan el desarrollo económico, el cambio y nueva orientación de matriz productiva. La inestabilidad política y administrativa del GAD d Muisne ha detenido el crecimiento y desarrollo del cantón y de sus parroquias que a diferencia de sus cantones aledaños como Atacames, Tonsupa entre otros cuentan con infraestructura adecuada para acoger al flujo turístico en óptimas condiciones.

El proyecto D&D, por medio del análisis financiero realizado, muestra ser un plan de negocios rentable, puesto que existe una tasa interna de rentabilidad del 16 % en los primeros 5 años desde su ejecución y puesta en marcha, teniendo como utilidades anuales un promedio de 23,000 dólares americanos anuales y una tasa de crecimiento anual del 19%, lo cual concluye en el éxito de la empresa y de los trabajadores que la conforman.

Existen gran cantidad de atractivos turísticos por explotar como cascadas, ríos, playas entre otros que se encuentran a muy corta distancia del proyecto D&D, que por medio de adecuadas estrategias de promoción permitirán dar a conocerse a nivel nacional e incluso internacional, ya que cuenta con grandiosos atractivos como vista de ballenas y delfines y obviamente la proyección de nuevas rutas y senderos turísticos.

Se recomienda visitar el poblado y realizar todas las actividades turísticas que tienen para ofrecer, ya que de esta manera se da la oportunidad necesaria de poder generar un comercio turístico que desarrolle y aporte a la economía del sector.

Se recomienda una acción inmediata por parte del Gobierno Autónomo descentralizado de Muisne para mejorar los servicios básicos de la parroquia del Cabo San Francisco como las redes de agua potable, alcantarillado, redes de alumbrado eléctrico, sincronización y una adecuada recolección y eliminación de los desechos sólidos de la parroquia

REFERENCIAS

- Chavez, P. y Cevallos, Y. (2011). *Programa de desarrollo turístico Cabo San Francisco*. Esmeraldas-Ecuador. Universidad Técnica Luis Vargas Torres.
- Aspectos a tener en cuenta al crear un producto turístico*. (2013). Recuperado el 10 de Junio de 2013, de <http://www.misionturismo.com/>
- Revenue management para hoteles una realidad en movimiento*. (2014). Recuperado el 13 de Octubre de 2014, de <http://www.blogtrw.com/>
- Modelos de negocio que funcionan*. (2013). Recuperado el 18 de Octubre de 2014, de <http://www.emprendedores.es/>
- ¿Qué es un modelo de negocio?* (2009). Recuperado el 23 de Octubre de 2014, de <http://manuelgross.bligoo.com>
- Turismo: un fenómeno social*. (2012). Recuperado el 23 de Octubre de 2014, de <http://turismounfenomenosocial.blogspot.com/>
- Análisis de la industria y la competencia*. (2008). Recuperado el 15 de Noviembre de 2014, de <http://es.slideshare.net/>
- Tipos de alojamiento, clasificación hotelera y planes de alojamiento*. (2009). Recuperado el 15 de Noviembre de 2014, de <http://es.slideshare.net>
- Proyección de mercados*. (2009). Recuperado el 22 de Noviembre de 2014, de <http://es.slideshare.net/>

Definición: Team management. (s.f.). Recuperado el 22 de Noviembre de 2014, de

<http://en.wikipedia.org/>

Turismo en la Provincia de Esmeraldas. (s.f.). Recuperado el 9 de Enero de 2015, de

<http://www.codeso.com/>

¿Qué es una estrategia de salida? (s.f.). Recuperado el 11 de Enero de 2015, de

<http://www.ehowenespanol.com/>

El desempeño económico ecuatoriano y sus perspectivas. (2014). Recuperado el 11 de Enero

de 2015, de <http://investiga.ide.edu.ec/>

Perspectivas económicas 2015. (2015). Recuperado el 23 de Febrero de 2015, de

<http://www.ekosnegocios.com/>

Resultados provinciales Esmeraldas. (s.f.). Recuperado el 15 de Marzo de 2015, de

<http://www.ecuadorencifras.gob.ec>

Censo de Población y vivienda. (2010). Recuperado el 20 de Marzo de 2015, de

<http://www.inec.gob.ec>

Censo Económico. (2010). Recuperado el 20 de Marzo de 2015, de <http://www.inec.gob.ec>

Gráfico Ruta del spondylus. (2013). Recuperado el 24 de Abril de 2015, de:

<http://www.obraspublicas.gob.ec/>

Información Decameron Mompiche. (s.f.). Recuperado el 26 de Abril de 2015, de:

<http://www.booking.com/>

Gráfico Distribución establecimientos de alojamiento en el país. (s.f.). Recuperado el 26 de

Abril de 2015, de: <http://servicios.turismo.gob.ec/>

ANEXOS

ANEXO 1 CD:

Audio de las entrevistas realizadas

Video sobre los circuitos planteados y sus atractivos turísticos

Fotografías sobre todo el proyecto

Modelo de las encuestas realizadas

Respaldos de información manejada en éste documento

ANEXO 2 Información del marco legal

Solicitud de registro según el Ministerio de Turismo

ANEXO 2

Solicitud de registro Alojamiento, alimentos y bebidas. Ministerio de Turismo.



SOLICITUD DE REGISTRO
ALOJAMIENTO – ALIMENTOS Y BEBIDAS



....., adedel 20....

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

Razón Social (Persona Jurídica):

Nombre del Establecimiento:

Ubicación del establecimiento:

Provincia	Cantón	Ciudad
.....

Calle	No.	Transversal	Sector	Teléfono
.....

Fecha de Constitución:

Fecha de Inicio de Operaciones:

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

Monto de inversión:

Número de empleados:.....

Número de mesas:..... Número de plazas

Número de habitaciones:..... Número de plazas

Observaciones:.....

Atentamente,

REPRESENTANTE LEGAL

<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
----------------------	----------------------	----------------------

CROQUIS

<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
----------------------	----------------------	----------------------

Revisado e ingresado por:.....



SOLICITUD DE REGISTRO
ALOJAMIENTO – ALIMENTOS Y BEBIDAS



REQUISITOS Y FORMALIDADES PARA EL REGISTRO

- 1. Copia **certificada** de la Escritura de Constitución, aumento de Capital o reforma de Estatutos, tratándose de personas jurídicas.
- 2. Nombramiento del Representante Legal, debidamente inscrito en la Oficina del registro Mercantil,
- 3. Copia del registro único de contribuyentes (R.U.C.)
- 4. copia de la cédula de identidad, a color
- 5. Copia de la última papeleta de votación, a color
- 6. Copia del Contrato de compra venta del establecimiento, **en caso de cambio de propietario CON LA AUTORIZACIÓN DE UTILIZAR EL NOMBRE COMERCIAL.**
- 7. Certificado del Instituto Ecuatoriano de Propiedad Intelectual (IEPI), de no encontrarse registrada la razón social o denominación social o nombre comercial del establecimiento en las ciudades de:
 Quito: Av. República 386 y Diego de Almagro Edif. Forum
 Guayaquil: Av. Francisco de Orellana y Justino Cornejo Edif. Gobierno del Litoral
 Cuenca: Av. José Peralta y Av. 12 de Abril Edif. Acrópolis
- 8. Fotocopia de escrituras de propiedad, pago predial o contrato de arrendamiento del local, debidamente legalizado.
- 9. Lista de Precios de los servicios ofertados, (original y copia)
- 10. Declaración de activos fijos para cancelación del 1 por mil, debidamente suscrita por el Representante Legal o apoderado de la empresa.
 (Formulario del Ministerio de Turismo)
- 11. Inventario valorado de la empresa firmado bajo la responsabilidad del propietario o representante legal, sobre los valores declarados

