



ESCUELA SUPERIOR POLITÉCNICA DE LITORAL

FACULTAD DE INGENIERÍA MARÍTIMA Y CIENCIAS DEL MAR

“ESTUDIO DE FACTIBILIDAD DEL PRIMER HOSTAL TEMÁTICO EN LA CIUDAD DE
GUAYAQUIL; DISEÑO HOTELERO CON CARACTERÍSTICAS CULTURALES”

TESIS DE GRADO

Previa a la obtención del título de:

LICENCIATURA EN TURISMO

Presentado por:

María Cecilia Gallardo Orellana

GUAYAQUIL-ECUADOR

AÑO

2010

AGRADECIMIENTO

Agradezco a Dios; a mis padres Juan Gallardo Zavala y Cecilia Orellana de Gallardo y demás familiares que estuvieron conmigo en este largo proceso, en especial a mi tío Jorge Gallardo Zavala por apoyarme en mi carrera; a mis amigos incondicionales por su sincera amistad.

De manera muy especial expreso mi agradecimiento al Msc. Julio Gavilanes, mi Director de Tesis, que de manera muy gentil y acertada condujo la labor de esta tesis.

DEDICATORIA

Yo, María Cecilia Gallardo Orellana, dedico esta tesis, a Dios, mis padres Sr. Juan José Gallardo Zavala y a la Sra. Cecilia Orellana Yépez, a mi familia en general; a mi tío Jorge Gallardo Zavala y a todas esas personas que quiero mucho y que pacientemente han cooperado de una u otra manera en la realización de la misma.

RESUMEN

Guayaquil, conocida como “La Perla del Pacífico” es una ciudad que encierra historia y tradición. Está ubicada en la Región Litoral o Costa del Ecuador, con cercanía al Océano Pacífico por medio del Golfo de Guayaquil. Está llena de importantes e imponentes edificios, parques convertidos en jardines, mansiones señoriales, gente cálida y hospitalaria.

Esta tesis fue realizada con el fin de hacer una contribución a la ciudad de Guayaquil por lo que se realizó el diseño de un hostel temático con características culturales.

En la realización de este proyecto se ha planteado el estudio de factibilidad de un hostel temático con el fin de saber que tan accesible sería la creación del mismo, incluye aspectos relacionados con la hotelería y la cultura para que en conjunto sea un proyecto llamativo para los empresarios, y de manera directa a los guayaquileños y visitantes nacionales y extranjeros.

Presenta los aspectos geográficos, sociales, culturales que tienen que ver con el entorno del proyecto y de cómo interactúan con ciertos factores como son la economía y la cultura de la ciudad.

Para hacer este proyecto de una manera más completa, necesariamente hay que incluir presupuesto financiero y el análisis de la oferta y la demanda.

ÍNDICE GENERAL

INTRODUCCIÓN	1
---------------------------	---

CAPÍTULO 1

Información General

1.1 Marco Conceptual.....	2
1.1.1 Tipos de Alojamiento.....	4
1.2 Características del lugar de estudio.....	7
1.2.1 Ubicación Geográfica.....	7
1.2.2 Clima.....	8
1.2.3 Historia.....	9
1.2.4 Aspectos culturales y tradiciones.....	21
1.2.4.1 Literatura.....	21
1.2.4.2 Música.....	23
1.2.4.3 Las Serenatas.....	24
1.2.4.4 Los Amorfinos.....	25
1.2.4.5 El Rodeo Montubio.....	25
1.2.4.6 Mitos y Leyendas.....	26
1.2.4.7 Gastronomía.....	30
1.3 Metodología.....	31
1.3.1 Método de pensar.....	31

1.3.1.1 Inductivo/Deductivo.....	31
1.3.1.2 Método de trabajo.....	32
1.3.2 Investigación de campo.....	32

CAPÍTULO 2

Estudio de Mercado

2.1. Oferta.....	33
2.2 Demanda turística real y potencial.....	37

CAPÍTULO 3

Antecedentes previos al diseño cultural del hostel

3.1 Características generales.....	49
3.1.1 Perfil y Funciones de los empleados de un hostel.....	49
3.1.2 Servicios.....	60
3.1.3 Características de los servicios.....	61
3.1.4 Precios.....	63
3.2 Publicidad.....	64
3.3 Programas de Mercadeo.....	65
3.4 Descripción del equipamiento requerido.....	68
3.5 Presupuesto.....	71
3.5.1 Construcción.....	71

CAPÍTULO 4

Propuesta del hostel	
4.1 Ubicación espacial.....	77
4.2 Propuesta del hostel temático.....	77
4.3 Eventos Programados.....	86
4.4 Análisis FODA.....	87
CONCLUSIONES	90
RECOMENDACIONES	92
ANEXOS	94
BIBLIOGRAFÍA	102

ÍNDICE DE TABLAS

N.	Pág.
I: Posible Competencia del Hostal Temático.....	36
II: Aspectos de la entrada de un hostel.....	49
III: Perfil y Funciones del Gerente General.....	52
IV: Perfil y Funciones del Chef Ejecutivo.....	53
V: Perfil y Funciones del Ayudante de Cocina.....	54
VI: Perfil y Funciones del Mesero.....	55
VII: Perfil y Funciones de la Mucama.....	56
VIII: Perfil y Funciones de la Recepcionista.....	56
IX: Perfil y Funciones del Contador.....	58
X: Perfil y Funciones de la Cajera.....	59
XI: Cálculo de camareras.....	60
XII: Capacidad de Alojamiento.....	62
XIII: Características de las habitaciones.....	78
XIV: Capacidad de los servicios de alimentación.....	87
XV: Menú del restaurante.....	95
XVI: Agencias y Operadoras de Turismo.....	97

ÍNDICE DE FOTOS

N.	Pág.
1: Barrio Las Peñas.....	11
2: La Casa de las Cien Ventanas.....	12
3: Entierro de una personalidad.....	13
4: Ferrocarril de Ecuador.....	14
5: Tranvía de Guayaquil.....	15
6: Hospital Luis Vernaza.....	16
7: Malecón Simón Bolívar.....	18
8: Tranvía de Guayaquil.....	19
9: El Ruiseñor de América.....	23
10: Las Serenatas.....	24
11: Los Amorfinos.....	25

ÍNDICE DE GRÁFICOS

N.	Pág.
1: Interés de la creación del hostel temático.....	39
2: Visitas al hostel temático.....	42
3: Compañía en el hostel temático.....	43
4: Importancia del hostel temático.....	44
5: Tipos de Alojamiento.....	46
6: Organigrama del hostel.....	51
7: Diseño del hostel.....	67
8: Diseño de las habitaciones.....	84
9: Diseño del restaurante.....	86
10: Formas de desplazamientos de los turistas extranjeros.....	98
11: Maneras en que los turistas gastan su dinero.....	99
12: Maneras de informarse de los turistas extranjeros.....	99
13: Caracterización internacional: Tasa de crecimiento.....	100
14: Ingresos y salidas de los turistas extranjeros.....	100

ÍNDICE DE MAPAS

N.	Pág.
I: Ubicación Geográfica de Guayaquil.....	8
II: Guayaquil en 1896.....	20

ÍNDICE DE ANEXOS

Anexo A: Menú del restaurante.....	95
Anexo B: Agencias y Operadoras de Turismo.....	97
Anexo C: Estadísticas del turismo en Guayaquil.....	98
Anexo D: Diseño de una volante del hostel.....	101

INTRODUCCIÓN

La ciudad de Guayaquil en la actualidad se ha desarrollado ampliamente en el campo turístico, cientos de turistas visitan nuestra ciudad y pernoctan en ella, es por esto que se ha dotado cada vez más de infraestructura hotelera pero sin embargo dentro de la clasificación de hoteles no cuenta con hostales temáticos.

Debido a estas razones el objetivo central de esta tesis "Estudio de factibilidad del primer hostel temático en la ciudad de Guayaquil: diseño hotelero con características culturales", es conveniente ejecutarlo por la necesidad de dar a conocer una nueva alternativa de alojamiento que sin duda alguna llamará la atención de las personas, ya que es una idea innovadora y se enfoca en la cultura guayaquileña, cada habitación tendrá implementos, fotos, pinturas de las costumbres y las tradiciones de la ciudad, además tendrá un nombre especial.

El visitante nacional y extranjero tendrá una experiencia enriquecedora, donde podrá aprender y sentir muy de cerca la cultura de nuestra ciudad, degustar la comida típica, conocer la literatura, música, mitos y leyendas, etc.

Durante el desarrollo de la propuesta se utiliza una metodología participativa realizándose encuestas y entrevistas a turistas y personas vinculadas en el campo turístico, quienes aportaron para el desarrollo de cada uno de los capítulos que pongo a vuestra consideración

CAPÍTULO 1

INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Marco Conceptual

Los conceptos puestos en la investigación son:

- **Hostal**

Según ¹ Gallego, Jesús (2004), hostal conocido como hostel, es un lugar que provee de alojamiento a viajeros o mochileros, particularmente alentado a las actividades al aire libre y el intercambio cultural entre jóvenes de distintos países.

En un hostal los huéspedes rentan una cama (a veces una litera) en un dormitorio que comparte baño, cocina y salón comunes. Frecuentemente están disponibles habitaciones privadas. Los principales beneficios de un hostal son en primer lugar, el bajo precio de alojamiento comparado con otras nuevas alternativas, como en los hoteles, y el huésped puede conocer a los viajeros de todo el mundo.

- **Hostal temático**

Un hostal temático tiene que transmitir un concepto e idea principal, y la dirección debe no solo conservar sino alentar a través de sus colaboradores la misión del establecimiento que es la de conseguir que los clientes disfruten durante su estancia de un lugar diferente que ofrece más que una habitación.

Hay diferentes formas de tematizar un hostal:

- Un tema central para todo el hostal.
- Tematizar todas las habitaciones.
- Tematizar toda una zona.

- **Hostal temático Cultural**

Es un espacio cultural alternativo que apuesta por dar cabida y oportunidades a nuevos creadores, nuevas ideas y nuevas formas de divulgación del arte y la cultura desarrollando un proyecto abierto a todos aquellos creativos que quieran mostrar el suyo en el que artistas, público y el hostel salgan beneficiados.

Según el ²Msc. Julio Gavilanes, profesor de la materia de Hotelería de la Licenciatura en Turismo de la ESPOL, los hoteles temáticos se pueden clasificar en:

- **Culturales/Históricos:** Es un hostel que tiene implícito las formas, las costumbres, prácticas, códigos, normas y reglas; vestimenta, religión, rituales y creencias.
- **Modernos/Contemporáneos:** El hostel tiene implícito nuevas ideas sobre materiales, funciones artísticas, en formas abstractas.
- **Futuristas/Vanguardia:** El hostel implícito los medios de reflejar el movimiento, la fuerza interna de las cosas, ya que el objeto no es estático, pueden dar como resultado la impresión de dinamismo, con ritmos mediante formas y colores, detalles y sonidos.

- **Demanda**

Según ³Fernández, Carmen (1999), la demanda turística constituye el conjunto de turistas que de forma individual o colectiva, están motivados por una serie de productos o servicios turísticos con el fin de cubrir sus necesidades de descanso, recreo, esparcimiento, cultura, etc., en un período vacacional.

Según ⁴Laugar, R (1991), la demanda turística está constituida por los turistas, los individuos en sí, y por sus necesidades físicas y espirituales. La demanda turística en relación con los individuos, está compuesta por los turistas residentes en el país y los residentes en el extranjero.

Según ⁵Molina, Sergio (2000), la demanda está formada por el conjunto de consumidores o posibles consumidores de bienes o servicios turísticos.

Según ⁶Molina, Sergio (2000), señala que la demanda turística se puede clasificar en:

- Histórico
- Futura
- Potencial
- Objetiva
- Local

Histórica: La demanda histórica, real o efectiva, es la registrada por las estadísticas respecto de visitantes actuales.

Futura: Es la que se calcula a partir de los datos estadísticos; es simplemente una proyección por mínimos cuadrados, exponenciales o por cualquier otro método.

Potencial: Se puede captar por encima de la demanda futura. Se trata de turistas que nunca han visitado el lugar, pero que mediante un plan de mercadotecnia puede convertirse en una demanda real o histórica.

Objetiva: Es la parte de la demanda potencial que se ha prefijado para ser captada por medio de adecuadas políticas de promoción y de segmentación de mercados.

Local: Es la que se encuentra dentro del área de influencia del proyecto turístico; es la demanda que está próxima al lugar del proyecto y a la que en

ocasiones se denomina complementaria, como es el caso de un hotel, restaurante o cafetería cuyos clientes o una parte de ellos provienen de empresas vecinas o de hogares cercanos.

1.1.1 Tipos de Alojamiento

Según ⁷Dennis, Foster (1994), los tipos de alojamiento son de seis tipos básicos:

- Hoteles tradicionales
- Moteles
- Resorts
- Hoteles de Convenciones
- Hoteles Residenciales
- Bed and Breakfast Inns

Hoteles Tradicionales: El hotel tradicional se diseña con base en el concepto fundamental de habitaciones privadas con baños, servicios de recepción, de botones y de alimentos y bebidas en las mismas instalaciones. Puede tener estacionamiento disponible o carecer de él. La mayoría de los hoteles de categoría mediana, primera clase o de lujo caen dentro de este rango.

Moteles: El motel se caracteriza por tener un acceso conveniente a una carretera principal y lugares amplios de estacionamientos para los huéspedes; generalmente no ofrecen servicios de alimentos y bebidas ni de botones. El motel estándar tiene un espacio para estacionarse por huésped.

Los moteles de 50 o más habitaciones privadas, servicios de recepción y de botones a veces reciben el nombre de motor hotels. Los moteles austeros son servicios limitados comúnmente reciben el nombre, en Estados Unidos, de Budget Motels (moteles económicos).

Resorts: Para satisfacer las necesidades cambiantes de las personas que viajan por placer, los hoteles tradicionales adoptaron una variedad de diversiones, tales como piscinas, albercas, canchas de tenis, cursos de golf, instalaciones para hacer ejercicios y clubes de salud. Conforme se expandieron los servicios, un nuevo tipo de hospedaje nació; el resort.

Hoteles de Convenciones o Conferencias: Debido a que cada vez más convenciones y juntas se llevan a cabo en la actualidad, se han construido más centros u hoteles para convenciones o conferencias. Un hotel de convenciones puede ser un resort tradicional que recibe convenciones, o un local construido especialmente para este fin. Para los grupos o convenciones, el resort se ha convertido en el ambiente ideal para suprimir las distracciones de la ciudad y centrarse en los negocios dentro de una atmósfera relajada y cómoda. Muchos resorts tradicionales han remodelado sus instalaciones para alojar mejor a las convenciones.

Normalmente las convenciones se programan durante la temporada baja- período recurrente de baja ocupación- alargando así la coyuntura para el resort. Los ingresos adicionales que devenga el negocio de las convenciones son tan esenciales para muchos resorts que alojar grupos es a menudo una prioridad durante cualquier temporada.

Aunque los resorts con frecuencia se utilizan para las convenciones, los centros especializados en este tipo de reuniones y conferencias, construidos con grandes pasillos de exhibición y un gran número de salones para juntas y banquetes, son el soporte principal del negocio. Muchos de estos complejos se construyen con financiamiento de los gobiernos locales que desean atraer hacia sus ciudades a las convenciones y a los turistas. Como apoyo a un gran

centro de convenciones, una ciudad debe contar con un aeropuerto de magnitud tal que permita recibir un volumen considerable de pasajeros.

Un hotel de convenciones normal puede albergar 100 convenciones al año. Los hoteles de conferencias son similares a los establecimientos suites, con salones para conferencias en muchos o todos los alojamientos. El hotel para conferencias común puede ofrecer servicios secretariales y equipo, como fotocopiadora, máquinas de facsímiles y computadoras.

Hoteles Residenciales: Los hoteles residenciales han sido diseñados primordialmente para estancias prolongadas. Casi todos ofrecen tarifas reducidas de renta semanal, mensual o por temporada. Algunos hoteles residenciales celebran contratos con empresas locales, zonas industriales o escuelas para proveer residencia temporal a ejecutivos, contratistas, empleados o estudiantes. Otros se ocupan de segmentos especiales de sociedad; por ejemplo, de alto nivel socioeconómico, ancianos, de condición social o económica muy baja, etc.

Los hoteles residenciales, ofrecen, comúnmente, suites o habitaciones privadas con baño, servicio de recepción, de botones y seguridad.

El servicio limitado de alimentos y bebidas está a la disposición, pero la mayoría de las suites tienen cocinas equipadas por completo.

Bed and Breakfast Inns ("Posada de habitación y desayuno"): El bed and breakfast inn se originó como una residencia privada que ofrecía cuartos para estancias temporales en una atmósfera hogareña, e incluía una comida sin costo adicional. Los bed and breakfast Inns por lo general se sitúan en áreas pintorescas, residencias históricas, y aún en faros. La mayoría de ellos no tiene autorización para servir bebidas alcohólicas.

1.2 Características del lugar de estudio

1.2.1 Ubicación geográfica

Se encuentra en la zona costera en la parte noroccidental de América del Sur, en la Región Litoral o Costa del Ecuador y está ubicada entre el Río Guayas y el Estero Salado.

La ciudad de Guayaquil se encuentra localizada en el margen derecho (occidental) del Río Guayas, a 4 metros sobre el nivel del mar en las zonas más bajas. Se encuentra conectado con el Océano Pacífico por el Estero Salado, un brazo de mar. Bordea al oeste con el Estero Salado y Los Cerros Azul y Blanco. Por el sur con el estuario de la Puntilla de Guayaquil que llega hasta la Isla Puná.

Mapa I

Ubicación Geográfica de Guayaquil



Fuente: Hoyos, Melvin "Memorias Urbanas"

1.2.2 Clima

El clima de la ciudad es el resultado de dos factores. Su ubicación en la zona ecuatorial, la temperatura es cálida durante todo el año. Por su proximidad al Océano Pacífico, las corrientes de Humboldt y El Niño marquen dos períodos

diferentes. Uno húmedo y lluvioso, con calor, se extiende de diciembre a abril (invierno); el otro seco y más fresco (verano) de mayo a diciembre.

La temperatura oscila entre los 20 y 27 grados celsius, clima tropical. La combinación de algunos factores da como resultado el clima de Guayaquil. Por su ubicación en plena zona ecuatorial, tiene una temperatura cálida casi todo el año.

1.2.3 Historia

La historia de la ciudad de Guayaquil se remonta a inicios de 1534, cuando luego de asistir la muerte de Atahualpa en Cajamarca, los españoles emprendieron la conquista de lo que el Padre Juan de Velasco llamó "El Reino de Quito".

Fue así que Don Diego de Almagro llegó hasta las orillas de la laguna de Colta, cerca del antiguo poblado indígena de Riobamba, y el 15 de agosto de 1534, dispuso y llevó a cabo la fundación de la ciudad de Santiago de Quito (Santiago en los territorios de Quito, hoy Guayaquil), con la advertencia de que ésta se podría mudar a otro lugar más propicio en la que se pudiera establecer de manera definitiva.

Posteriormente y para cumplir con lo dispuesto por Almagro, Sebastián de Benalcázar, Francisco de Orellana y Diego de Urbina, trasladaron a la ciudad de Santiago a diferentes puntos de la región llamada entonces de Huailaquile, por lo que dejó de llamarse Santiago de Quito y adoptó el nombre de la nueva región: Santiago de Huailaquil, convirtiéndose con el paso de tiempo, en nuestra Santiago de Guayaquil.

En el libro "Historia de Guayaquil" de Melvin Hoyos cita a Dora León, ella escribe lo siguiente: "la ciudad fue fundada en 1534 en lo alto de la cordillera andina, a orillas de la Laguna de Colta, luego de un largo peregrinar, por junio de 1547 quedó establecida, definitivamente, en el lugar en el que hoy se encuentra".

Pocos años más tarde, su actividad industrial y comercial rendiría extraordinarios beneficios a la Corona Española, especialmente a través de la exportación de productos que desde el Puerto se comercializaban con Lima, Panamá y las costas de Nueva España. Estos consistían en: cacao, zarzaparrilla, jarcia y una gran variedad de maderas finas tales como roble, guachapelí, amarillo, palo negro y mangle; también por Guayaquil salían las mercaderías que bajaban de Quito y Cuenca, con paños, cordobanes, calzado, alpargatas, calcetines, baquetas, biscochos, jamones, quesos, alforjas, etc. En cuanto al ingreso de mercaderías, las principales eran loza, cristalería, ropas, armas, pólvora, vinos, harina de trigo, manteca, pasas, higos y azúcar.

Según ⁸Hoyos, Melvin (2006), veinte años después de su asentamiento Guayaquil había empezado a desarrollar su actividad naval y sus astilleros a gozar de merecida fama y reputación.

Tal llegó a ser la capacidad de estos y la calidad de sus naves en lo que a navegabilidad se refiere, que a fines del siglo XVI se habían convertido en las más importantes de las costas del Pacífico. Llegándose a construir en sus instalaciones, naves de hasta 1.000 toneladas de desplazamiento.

Según ⁹Hoyos, Melvin (2006), entre 1583 y 1589 la ciudad se vio azotada por los terribles flagelos que diezmaron sustancialmente su población: El fuego primero

y luego la viruela después, provocaron la movilización del poblado hacia lugares menos peligrosos y más saludables. Estas fueron las razones que motivaron a que en 1590, parte de la ciudad fuera trasladada una vez más a la cima del Santa Ana, donde se edificaron las casas del Cabildo, la Iglesia Matriz con su Convento y la Plaza de Armas.

Foto No. 1

Barrio Las Peñas



Fuente: Hoyos, Melvin "Historia de Guayaquil"

Al año siguiente la ciudad sufrió su primera incursión pirática cuando Thomas Cavendish intentó apoderarse de ella. Los guayaquileños conociendo a los piratas habían desembarcado en Puná para evitar que la ciudad sea asaltada se trasladaron durante la noche hacia la isla, y sorprendieron a los piratas obligándolos a retirarse.

Al no poder cumplir sus objetivos, Cavendish llegó hasta Puerto Viejo (Portoviejo) que fue totalmente arrasada, habiendo sido esta razón por la que sus pobladores decidieron cambiar de lugar a la ciudad que había sido fundada a orillas del mar, trasladándola al lugar en el que hoy se encuentra.

Pero sus pobladores, se negaron siempre a abandonarla, marcando el nacimiento de un pueblo heroico que nunca se doblegó ante los embates del destino.

Foto No. 2

La Casa de las Cien Ventanas



Fuente: Hoyos, Melvin "Historia de Guayaquil"

A principios del siglo XVII la ciudad se componía ya de 61 casas, entre las que se había cuatro posadas para viajeros o visitantes ocasionales, y la del cabildo que era la más importante construida en madera al estilo español de la época y cubierta de tejas.

Por esos años la actividad productiva de la ciudad se basaba en la exportación de productos de la región y, principalmente, en la construcción de naves fabricadas en sus afamados astilleros, actividad en la que se participaba también mano de obra capacitada que, incluyendo esclavos negros, era enviada desde Lima para trabajar en los Astilleros Reales. Según ¹⁰Hoyos, Melvin (2006), con el tiempo la ciudad incrementó sus construcciones y creció hacia la depresión que une los dos cerros de Santa Ana y El Carmen.

A inicios del siglo XVII Guayaquil tenía también a más de las casas del Cabildo y de las cuatro de posadas, una fábrica de jabón, dos carnicerías, un fortín y

un foso; contaba también con cuatro iglesias; la parroquial consagrada al apóstol Santiago, construida al poco tiempo de establecida la ciudad; la de los dominicos, construida en 1574 bajo la advocación de San Pablo; la de los agustinos, edificada en 1593 bajo la protección de Nuestra Señora del Soto; y la de los franciscanos, levantada a la orilla norte del estero de Villamar (actual calle Loja), en el año 1600.

Foto No. 3

Entierro de una personalidad



Fuente: Hoyos, Melvin "Historia de Guayaquil"

Entre 1620 y 1630 Guayaquil experimentó cambios sustanciales: Se cavaron los primeros pozos de agua en los conventos de San Agustín y Santo Domingo, así como el famoso pozo de la Noria, que estuvo ubicado en la convergencia de las actuales calles Julián Coronel y Rocafuerte.

En Junio de 1624 fue asaltada por la armada Holandesa al mando de Jean Claude de Gubernat, lugarteniente de Jaques L'Heremite Clerk quien para atemorizar a los habitantes de la ciudad y destruir sus astilleros ordenó que fueran incendiadas más de veinte casas y la Iglesia Matriz. Fue precisamente en este año 1634 en que se dieron los primeros pasos para integrar a Guayaquil al gran comercio marítimo internacional, solicitando la autorización para enviar a México un cargamento con productos de la región.

Foto No. 4

Ferrocarril del Ecuador



Fuente: Hoyos, Melvin "Historia de Guayaquil"

Cinco años más tarde de la Iglesia Matriz tuvo que ser demolida debido a que se encontraba en avanzado estado de vetustez; fue entonces trasladada desde la cima del cerro hasta un terreno ubicado frente a la Iglesia de Santo Domingo, que la reemplazó durante su construcción hasta hacer concluida en 1654.

Ya para entonces la ciudad había cumplido sus primeros cien años de existencia, y por su importancia se había convertido en la gran generadora de la riqueza de la región; fue por eso que, para prevenirse de nuevos ataques por parte de piratas, corsarios y filibusteros, desde tiempo atrás había iniciado la construcción de fosos y fortificaciones, concluyendo los primeros en 1649, el fortín de la Planchada en 1651, y el de San Carlos, en la cima del cerro, en 1682.

Estas construcciones destinadas para la defensa fueron tan afectivas, que cuando en 1864 los piratas Dampier, Swan y Davies se unieron para atacar la ciudad, fueron valerosamente rechazados por sus habitantes.

El levantamiento de la nueva ciudad se inició con las construcciones de la Iglesia Matriz y de las casas del Cabildo, que fueron fabricadas frente a las Plazas de Armas (hoy Parque Seminario).

A pesar de que el proceso de traslado del desarrollo con prontitud, muchos de los pobladores de la llamada "Ciudad Vieja" se negaron a cumplir con esta disposición, aduciendo que donde estaban asentados tenían sus chacras, pastos y lecherías, y que no tenían el dinero necesario para desbaratar sus casas y edificar otras nuevas.

En estas circunstancias, los religiosos dispusieron que desde Ciudad Vieja sea trasladado el Santísimo Sacramento, como en efecto se hizo.

Foto No. 5

Tranvía de Guayaquil



Fuente: Hoyos, Melvin "Historia de Guayaquil"

Según ¹¹Hoyos, Melvin (2006), para 1763, año en que el General Juan Antonio Zelaya asumió el cargo de Gobernador, Guayaquil mantenía una situación económica sólidamente sustentada. Había establecido contactos comerciales con todos los puertos del Pacífico y con varias ciudades no costeras, y se enriquecía con la exportación del cacao, tabaco, madera, sal, carnes, quesos, ceras, pieles y otros productos, importándose en cambio harina,

azúcar, pescado salado, vinos, telas, ropas, especies, aguardiente, aceite y loza, entre otros.

Lamentablemente, esta situación de prosperidad fue terriblemente afectada el 10 de noviembre de 1764, cuando estalló un pavoroso incendio que arrasó con toda Ciudad Vieja, destruyendo la más antiguas y mejores casas e iglesias, es decir, todo lo hermoso que aún quedaba de esa parte de la ciudad; fue tal el ensañamiento del fuego con nuestra ciudad, que en las cuatro horas que duró consumió 150 casas.

Foto No. 6

Hospital Luis Vernaza



Fuente: Hoyos, Melvin "Historia de Guayaquil"

Este incendio, que la historia recoge con el nombre del "Fuego Grande", generó un cambio demográfico tan brusco, que de 20.000 habitantes que tenía, la ciudad quedó reducida a una mínima población, pues la mayoría debió buscar refugio en toras ciudades o se trasladó a las haciendas y propiedades rurales.

Con respecto a la población, un informe presentado por el propio gobernador, al cual hace referencia el Dr. Abel Moreno Castillo en la obra anteriormente

citada, dice: "La ciudad de Guayaquil cuenta con 4.914 habitantes, 300 en las haciendas del campo y 468 de negros, indios y sus descendientes"... en el mismo informe, un poco más adelante, el Gobernador Zelaya agrega "El Astillero de Guayaquil continúa siendo el último del Mar del Sur donde se construyen y carenan las embarcaciones que le navegan... La ciudad cuenta con siete iglesias: La Matriz, San Francisco, San Agustín, La Iglesia de La Compañía de Jesús, la del Hospital san Juan de Dios y, en la ciudad antigua, la del Convento de Santo Domingo" la séptima iglesia, que por alguna razón fue omitida en este informe, es la Ayuda de la Parroquia, que era la edificación ocupada por la antigua iglesia Matriz, tal cual se puede constatar en los planos que el Ing. Francisco de Requena levantaría en 1770.

Según ¹²Hoyos, Melvin (2006), el 13 de octubre de 1779 se posesionó el tercer Gobernador de Guayaquil, Crnel. Ramón García de León y Pizarro, quien tuvo entre sus prioridades disciplinar las milicias y fortalecer las defensas de la ciudad para estar en condiciones de enfrentar cualquier amenaza proveniente de Inglaterra. García de León y Pizarro fue uno de los mejores Gobernadores que tuvo la ciudad en tiempos coloniales, y bajo su administración se realizarían varias obras de gran importancia tales como la Construcción del Mercado de Abastos, en 1875, en el terreno que hoy ocupa el Palacio Municipal y, que se mantuvo con algunas variaciones hasta el año 1908; el Muelle Nuevo, justamente frente al mercado pero por el lado de la actual calle Pichincha.

En 1780, al ser elegido Alcalde Ordinario de Guayaquil y considerando que España se encontraba en guerra con Inglaterra, Don Miguel de Olmedo y Troyano propuso la construcción de la Batería o Baluarte de San Carlos situada

al sur de la ciudad a orillas del río y a la altura de la actual Av. Olmedo con el propósito de defenderla contra posibles incursiones enemigas.

Paralelamente y para fortalecer las defensas militares de la ciudad, por disposición del Gobernador García de León se mejoró el Fortín de la Planchada, se ubicó una nueva batería en la cima del Cerro Santa Ana y se construyó la Batería de las Cruces, que estuvo ubicada también junto a la orilla, a la altura de lo que hoy son las calles Argentina y General Gómez.

Foto No. 7

Malecón Simón Bolívar



Fuente: Hoyos, Melvin "Historia de Guayaquil".

En otro orden, aunque no de menos importancia, se inició también la iluminación pública a base de aceite de ballena.

Antes de finalizar el siglo, en 1793 llegaron los mercedarios de Portoviejo y se establecieron en Guayaquil, recibiendo como cede la antigua iglesia conocida como Ayuda de Parroquia, situada en Ciudad Vieja, en las faldas del Cerro Santa Ana, frente al templo de Santo Domingo; y que más tarde sería llamada Iglesia de la Concepción.

Para entonces y empeñado en mejorar las condiciones de salubridad de la ciudad, el Cabildo dictó una ordenanza de Aseo de Calles, al tiempo que

disponía también la construcción del famoso Muelle de la Arguardentería, que tuvo 64 varas de largo.

Foto No. 8

Tranvía de Guayaquil



Fuente: Hoyos, Melvin "Historia de Guayaquil"

Un año después se construyó la Real Aduana establecida por disposición del Presidente de la Audiencia de Quito José García de León y Pizarro, hermano de quien fuera Gobernador, así como la Sala de Armas, conocida como la "Armería y Herrería del Rey" cuyo emplazamiento era el terreno ubicado en la interacción del Malecón con la actual calle 10 de Agosto. Terminada la edificación, esta constaba de dos plantas que incluían la habitación del armero, el área de fragua, una bodega de explosivos y otros espacios necesarios para las labores que en ella se realizaban.

El establecimiento de la Real Aduana sería determinante para el desarrollo de Guayaquil, pues sería esta la encargada de cobrar las alcabalas y los impuestos de aduana. Por otro lado, el estanco de aguardientes y la administración de tabacos y pólvora empezarían a rendir sus beneficios imponiéndose desde esa época gracias a la administración directa las primeras gestiones de autonomía económica para Guayaquil.

Mapa II

Guayaquil en 1896



Fuente: Hoyos, Melvin "Historia de Guayaquil"

El Guayaquil actual continúa su tradición comercial y actualmente en un proceso fundamentalmente económico, apuesta al turismo, reflejándose en los cambios en el ornato de la ciudad, con un mejoramiento en la autoestima de los ciudadanos, ha sido un proceso que ha tomado años, desde las dos últimas administraciones municipales. Pese a contar con pocas edificaciones históricas, las remodelaciones y ampliaciones de malecones, plazas, parques, y algunos barrios, han convertido a Guayaquil en un destino turístico nacional e internacional, siendo sede de ferias y eventos internacionales.

Los principales ingresos de los guayaquileños son el comercio formal e informal, los negocios, la agricultura y la acuicultura; el comercio de la gran mayoría de la población consta de pymes y microempresas, sumándose de forma importante la economía informal que da ocupación a miles de guayaquileños.

1.2.4 Aspectos culturales y tradiciones

Según ¹³Hoyos, Melvin (2006), la cultura de Guayaquil ha sido expuesta a cambios y transformaciones a través de los años debido a la migración de

personas procedentes de distintos lugares del Ecuador y otros países, al continuo crecimiento de la ciudad y su variedad poblacional, y su estatus de eje comercial de la nación. Al ser la ciudad más poblada del Ecuador, varios movimientos culturales emergieron de la ciudad. A comienzos del siglo XX la literatura alcanzó su máximo esplendor con varios escritores y poetas guayaquileños, entre los cuales se encuentran aquellos que conformarían el Grupo de Guayaquil. En los años de 1950 el guayaquileño Julio Jaramillo se convirtió en uno de los más grandes exponentes de la música ecuatoriana llegando a tener fama internacional y ser conocido como "Rruiseñor de América" por sus destacadas interpretaciones en el género del pasillo.

1.2.4.1 Literatura

Después del siglo XVII, la ciudad es exaltación y nostalgia en la pluma del jesuita dauleño Juan Bautista Aguirre. Como parte de la exaltación el poeta registra la hermosura de la ciudad y, para nombrarla, usa por primera vez la metáfora de perla, muy del gusto barroco.

Después ya en el siglo XIX, la gran figura de José Joaquín de Olmedo deja para Guayaquil, en su poesía menor, una inscripción para el teatro de la ciudad y unos versos cívicos al 9 de Octubre.

Durante las primeras décadas del siglo XX, Guayaquil entrega dos nombres claves a la generación modernista: el de Ernesto Noboa y Caamaño y sobre todo, el mayor entre todos los poetas de la generación decapitada, el de Medardo Ángel Silva. Los modernistas evadieron el paisaje inmediato, exterior. No obstante en la poesía de Noboa y Caamaño con algunas evacuaciones marinas. Los biógrafos de Medardo Ángel suelen aludir la temprana

experiencia de la muerte, su invocación poética más obsesiva, como tributaria de la experiencia infantil de la casa de su madre.

Paralelamente, una gran figura guayaquileña- periodista, narrador, notable humorista, José Antonio Campos incorporó por primera vez como personaje de las narraciones de los montubios. Desde las vertientes costumbristas, se aproximó a los valores, hábitos y el lenguaje de aquel grupo. Pero también la literatura de Campos nos acerca a la ciudad, a las costumbres de sus pobladores; las fiestas, el noviazgo, la política, la burocracia, los impuestos, las palancas, los contrastes entre la vida rural y urbana, etc.

La verdadera fundación de la literatura ecuatoriana del siglo XX fue hecha por el grupo de Guayaquil: José de la Cuadra, Joaquín Gallegos Lara, Enrique Gil Gilbert, Demetrio Aguilera Malta, Alfredo Pareja. El grupo fue marcado por el 15 de noviembre de 1925. La primera recuperación de la historia de la matanza obrera fue hecha por la novela "Las cruces sobre el agua" de Joaquín Gallegos Lara, "Baldomera" de Alfredo Pareja y más tarde por "Los animales Puros" de Pedro Jorge Vera, otro autor guayaquileño muy cerca del grupo fundacional. La ciudad está en aquellas novelas, pero también en los cuentos urbanos de José de la Cuadra, en las añoranzas del "Cholo que se fue pa Guayaquil", de "Los que se van", en "El muelle" de Pareja Diezcanseco. Gran parte de la literatura de estos autores se ubicó en el agro y reveló allí con extremada violencia la vida de cholos y montubios.

Después, en muchas obras de autores guayaquileños se halla de alguna manera presente la ciudad: en la poesía de David Ledesma, Ileana Espinel, Fernando Cazón, Fernando Nieto, Fernando Balseca, Jorge Martillo, Mario

Campaña; en la narrativa de Miguel Donoso, Jorge Velasco, Raúl Vallejo, entre muchos otros.

1.2.4.2 Música

Foto No. 9

El Ruiseñor de América Julio Jaramillo



Fuente: Biblioteca Wikipedia

El pasillo, aunque de origen francés, es considerado como el género musical tradicional de la nación ecuatoriana, y de igual manera en la ciudad de Guayaquil. Existen grandes exponentes de este género, sin embargo el más importante fue Julio Jaramillo Laurido, conocido popularmente por sus iniciales "JJ". Jaramillo fue además considerado a nivel internacional como el "Rruiseñor de América".

El pasillo en Guayaquil, es festivo en otras ocasiones más rápido. Otros de los grandes intérpretes del pasillo guayaquileño son Nicasio Safadi, Enrique Ibáñez Mora, Carlos Solís y Constantino Mendoza Moreira. Actualmente uno de los más grandes exponentes de este género es Héctor Napolitano, conocido como el "Viejo Napo".

1.2.4.3 Las Serenatas

Foto No. 10

Las Serenatas



Fuente: Biblioteca Wikipedia

Casi se ha perdido esta tradicional costumbre. Novios, esposos o amigos contrataban tríos o dúos de artistas para que cantaran canciones románticas al pie del balcón de sus amadas. Si el pretendiente era hábil, cantaba él mismo acompañado de una guitarra. El número de canciones dependía del grado de amistad y relación.

1.2.4.4 Los Amorfinos

En las fiestas se cantan o recitan los amorfinos, es decir versos dedicados a las muchachas bonitas, o también coplas y versos alusivos a la vida del montubio en general. Se acompañan de una vigüela o guitarra.

Foto No. 11

Amorfinos



Fuente: Biblioteca Wikipedia

1.2.4.5 El rodeo montubio

Por la década de 1950, se origina la manifestación folklórica de ciudadanos montubios que con destrezas y habilidades realizaban demostraciones exclusivas para sus patrones. Para organizar un rodeo montubio, primero se agrupan quienes se encargan de construir el tradicional coso en el que emplean materiales típicos de la zona, tales como; caña guadua, alambre, clavo, madera.

Después realizan los ensayos con el fin de que el día de la presentación se demuestre prolijamente la algarabía del montubio. El día del rodeo, los vaqueros con sus caballos engalanados van acompañados de madrinas.

El mismo día se elige a la "Criolla Bonita", quien es la mujer más hermosa de la fiesta. También hay concursos de amorfinos.

1.2.4.6 Mitos y Leyendas

Las leyendas son historias inverosímiles creadas a través del tiempo por el ingenio popular, en las que se refleja un poco de folklore, mitos y costumbres de un pueblo. Las leyendas ecuatorianas en su mayoría tienen su origen en época de la conquista española. Nace de anécdotas y experiencias de célebres personajes de este tiempo que al ser transmitidos de una a otra persona el ingenio popular va dejando sus huellas hasta convertirla en una historia un tanto real y un tanto ficticia.

Las leyendas y tradiciones propias del Ecuador se han mantenido vivas de generación en generación sobreviviendo así al paso del tiempo. Estas

leyendas abarcan elementos reales y ficticios a más de ser místicos y por demás fantásticos que reflejan las costumbres y el folklore del pueblo mestizo.

- **La Dama Tapada:** Cuentan que antiguamente en el sector norte de la ciudad, cerca de la antigua Iglesia de Santo Domingo los trasnochadores no podían caminar por este sitio pasado la media noche.

Hubo quien aseguró haberla visto a costa distancia, y explicó que se trataba de una dama vestida toda de negro a la usanza de luto de aquel tiempo, y cuyo traje se complementaba con una espesa manta de igual color, tras la que ocultaba su rostro, mientras se acercaba insinuantemente a los parranderos que por desgracia se encontraban con ella.

Más de uno aseveró haber visto aquella dama sin el velo y en el lugar que debía ocupar un bello rostro se presentaba la pálida faz de la muerte.

- **Una respuesta del Rey de España fue lo que dio origen a que nos llamen "monos":** Muchas versiones corren en el suelo patrio, sobre por qué a los guayaquileños les dicen "monos", pero ninguna como la del historiador guayaquileño Don Gabriel Pino Roca, plasmada en sus "Leyendas, tradiciones y páginas de historia de Guayaquil".

Hacia 1693 era soberano de España Carlos II. Desquiciado y entregado a prácticas piadosas, creía ser víctima de maleficios infernales, por lo que se despreocupó de los asuntos del reino, y encargó de todo a su madre y a su favorito.

Tratando de hallar alivio para sus males, Carlos II se refugió en la compañía de ciertos animales que tenían enjaulados en una sala del palacio. Supo un día

que, allá en sus remotas tierras del nuevo mundo, había curiosos animales llamados monos, que podrían formar parte de su colección.

Es así que en 1765, envió un pedido en un galeón que llegó a Guayaquil, solicitando dos ejemplares. Se echó a volar por calles y plazas la petición del Rey, mientras las damas guayaquileñas comentaban "El bueno soberano quiere monos que lo diviertan".

- **Leyenda de Guayas y Quil:** El nombre de Santiago de Guayaquil está ligado a una historia que se han convertido en una leyenda romántica, aunque irreal, transmitida oralmente de generación en generación, la cual atribuye la designación de la ciudad a la unión de los nombres del cacique (jefe aborigen) Guayas y su esposa Quil, símbolos de la resistencia autóctona que, de acuerdo a la tradición popular, escogieron luchar hasta morir (y en última instancia incendiar la ciudad) antes que someterse al vasallaje impuesto por los conquistadores españoles. Santiago de Guayaquil debe la primera parte de su nombre al Santo predilecto de España, con el que llamaban a las ciudades principales, el Apóstol Santiago, El Mayor.

La existencia de un poblado de nombre Guayaquil situado en el km. 23 de la autopista Durán- Boliche, ha sido causa de investigaciones por parte de arqueólogos e historiadores, quienes han coincidido que el mismo, al momento de la conquista, estuvo gobernado por un cacique llamado Guayaquile. Descubierta el verdadero origen, la única duda que persiste es si fue dicho cacique quien dio el nombre al pueblo y al río o viceversa. Pero en su libro sobre el cacique Guayaquile. El investigador Véliz Mendoza afirma que hay referencias al topónimo por lo menos siete veces en documentos anteriores a 1543. Se cree que el nombre Guayaquil se debe al último asentamiento de la

ciudad, en tierras del Cacique de nombre Guayaquile. Esta zona estuvo ocupada por los Chonos, grupo humano que desde el punto de vista arqueológico, se denomina como cultura Milagro- Quevedo.

En la actualidad, el gentilicio para Guayaquil es "guayaquileños", aunque popularmente se los denomina "guayacos".

- **El Tintín:** Según ¹⁴Estrada, Jenny (1996), el Tintín es un personaje mítico propio de la zona montubia. El tintín al parecer procede del dios Puná de la fecundidad llamado Tin, se lo describe en la actualidad como un enano, con una gran cabeza, los pies vueltos hacia atrás y el miembro viril sumamente desarrollado, al extremo de llevárselo arrastrando por el suelo. Usa sombrero que llega un poco más debajo de las orejas y produce un silbido lúgubre.

El Tintín persigue y asecha a las mujeres casadas o no, preferentemente pelonas y cejonas para poseerlas carnalmente, luego de sumirlas en un trance hipnótico. Cuando se enamora de una mujer sale por las noches de los huecos donde vive, llevando una piedra imán en un mate, la cual debajo de las escaleras para que todos los habitantes de la casa duerman. Luego aborda a las mujeres dormidas; se las lleva al monte y ahí las posee sexualmente, con la cabeza para abajo y las nalgas para arriba. Las mujeres que han sido víctimas del Tintín no recuerdan nada, solamente amanecen con moretones en el cuerpo.

El esposo que en alguna ocasión descubre al Tintín de forma infraganti con su esposa raptada y lo insulta, muere en el acto. Sólo las mujeres casadas pueden quedar embarazadas del Tintín, y cuando así sucede dan a luz por lo general niños de apariencia normal, pero sin esqueleto, por lo que pronto fallece. A estos niños se los entierra en sus cementerios, se los abandona en los

cardos y luego se los quema, o se los amarra a los palos más altos de las balandras para atraer la buena suerte en las labores de la pesca. Los hijos del Tintín que sobreviven, con el correr de los años se vuelven seductores natos de mujeres, a las que consiguen y embaucan con mil artimañas.

El mito del Tintín constituye una prueba evidente de la concepción de la masculinidad como una fuerza negativa o maligna frente a lo femenino asociado con lo benigno.

1.2.4.7 Gastronomía

Dentro de los platos típicos guayaquileños se puede destacar el arroz con menestra y carne asada; es un plato preparado con fréjol del tipo conocido localmente como canario, aunque también se lo puede preparar con lentejas, garbanzos o con otro tipo de fréjol, así como variantes de carne (chuleta, pescado, pollo o chorizos), la carne debe ser asada al carbón y lleva como complemento patacones (trozos de plátano de verde frito). También es muy tradicional consumir el típico encebollado, un caldo con pescado (albacora o atún preferentemente) y yuca, y aderezo con cebolla, cilantro y jugo de limón, considerado un excelente reanimador luego de una noche de diversión. Al estar cerca del mar, abundan los mariscos, por lo que también son muy consumidos los ceviches sean de pescado (encurtido), camarón o concha (cocidos); otro producto de mar, es el cangrejo, muy popular y muy consumido sobre todos los fines de semana en la ciudad, se prepara al ajillo, criollo, ensalada, etc. Una opción para los desayunos son los bolones de verde (bolas de plátano verde frito, que se le da la forma con las manos) con trozos fritos de piel de cerdo (chicharrón) o con trozos de queso fresco. Además

están los aperitivos salados como las humitas (elaborados con maíz tierno molido, junto a trozos de queso, envueltas en la propia hoja de maíz), las hayacas (elaboradas con harina de maíz, junto a trozos de pollo, vegetal, pasa, aceituna envuelta también en una hoja de plátano), los bollos de pescado (preparado con plátano verde molido, pescado, maní, envuelto también en una hoja de plátano) y las empanadas de plátano verde, rellenas con queso o carne. También destaca el caldo de salchicha (de manguera), caldo realizado con menudencias rellenas de sangre y arroz de verde rallado, higado, orejas, patas, entre otras partes del cerdo que se utilizan para su elaboración. Entre los postres, está la típica ensalada de frutas, jugo de naranja al que se le agrega piña, melón, sandía, banano, uvas y otras frutas tropicales. Entre las bebidas típicas está el quaker, consiste en una colada hecha con copos de avena junto a naranjilla o maracuyá, canela y panela, se puede beber tibia y fría.

1.3 Metodología

1.3.1 Método de pensar

1.3.1.1 Inductivo/Deductivo

Como método de pensar voy a utilizar el inductivo- deductivo, para hacer un breve estudio de la factibilidad de un hostel temático en la ciudad de Guayaquil, con características culturales.

1.3.1.2 Método de trabajo

- **Investigación Documental**

a. Bibliográfica

Voy a utilizar la investigación bibliográfica, para crear mi cuadro conceptual, utilizando instalaciones de: La Biblioteca de LICTUR (Licenciatura en Turismo).

b. Multimedia

Para la investigación documental voy a utilizar la investigación multimedia, para profundizar mis conceptos referentes al significado de cada uno de los conceptos relacionados con los hostales temáticos.

1.3.2 Investigación de campo

a. Entrevista

Para continuar la investigación se utilizará las entrevistas y por medio de estas saber si la creación del hostel temático es factible. A continuación entrevistaré a las siguientes personas:

Sra. Jenny Estrada, historiadora, quién me informará sobre los antecedentes de la cultura guayaquileña.

CAPÍTULO 2

ESTUDIO DE MERCADO

2.1 Oferta

El objetivo principal del presente estudio de mercado es la determinación de la factibilidad del proyecto referente a la situación del mercado.

El alcance del proyecto cubre las necesidades de hospedaje del turismo nacional y extranjero; por lo cual se ha considerado el estudio internacional del turismo.

La facilidad con que se desarrollan las comunicaciones, la mayor riqueza de las personas, la mayor libertad de movimiento, han hecho crecer extraordinariamente el número de viajeros, de los turistas que, durante unos meses del año, salen de sus fronteras hacia otros países o ciudades, con ansia de conocer algo diferente y atractivo a sus gustos, y al turista en su afán de gastar, y sus gastos son un importante fuente de ingresos para los lugares visitados, un rubro importante que en los últimos años han tomado proyecciones muy significativas y de vital importancia. Guayaquil cuenta con un potencial suficiente como para convertir a la actividad turística en un real generador del crecimiento y desarrollo. Guayaquil cuenta con un potencial suficiente como para convertir a la actividad turística en un real generador del crecimiento y desarrollo. El problema principal del turismo es la baja demanda del destino Guayaquil, cuyas causas inmediatas son el escaso crecimiento de la oferta turística, la baja competitividad turística, y la falta de trayectoria de una política estable de mediano y largo plazo.

En el sector turismo, los demandantes (los turistas) son muy diversos y cada uno de ellos tiene necesidades diferentes. En este sentido, para las empresas es útil identificar a los diferentes tipos de demandantes y clasificarlos de acuerdo a segmentos de mercado a fin de desarrollar productos específicos a cada necesidad.

Debido a la disponibilidad de información del país o la ciudad y a las enormes diferencias en capacidad de gasto, usualmente se separa el análisis del turista extranjero y el turista nacional.

Guayaquil, es visto por los extranjeros como un destino de turismo de negocios, con este proyecto y con algunos otros hoteles u hostales, también se lo podría conocer como un destino cultural.

Aunque es un poco difícil saber las preferencias de los extranjeros, la visitan por turismo de negocios o de recreo, esto quiere decir que los viajes de recreo se pueden considerar como una demanda final, es decir son viajes que se emprenden por su propio fin. En cambio, los viajes de negocios son una demanda derivada, es decir con un insumo necesario para que se produzcan otros bienes.

En Guayaquil solamente existían 3 hoteles, los mismos que reemplazaron a las denominadas "Casas de Huéspedes", en la actualidad el factor cultural y económico ha ido evolucionando este sector, convirtiéndolo en un sector más fuerte y rentable.

El sector hotelero está compuesto por una gran cantidad de brindan servicios de hospedaje y múltiples otros conexos a particulares, empresas y otros demandantes. Actualmente es un sector económico con gran proyección.

En los últimos cinco años, como sector de la vida económica, las empresas hoteleras han ganado un lugar de relevancia en nuestra ciudad. Además de sus cifras de ventas, muy importantes por dimensión y tasa de crecimiento, los hoteles se han convertido en uno de los principales creadores de empleo formal, en un aporte sustancial en la mejora de la situación general de todo el mundo.

La target del proyecto o nicho de mercado es todo tipo de personas, edad comprendida entre 20 y 70 años, que deseen conocer la cultura de Guayaquil, por lo tanto el hostel contará con todas las comodidades indispensables para los turistas nacionales y extranjeros, como paseos guiados, visita a museos, internet gratuito y personas debidamente preparadas con las cuáles podrán contar. Además contará con una sala para reunirse.

En el hostel lo que se vende es servicio, se vende confort, seguridad, amabilidad, entre otros. Por lo tanto la calidad del servicio es un punto muy importante. La única persona que determina la calidad del servicio es el cliente o usuario y se la puede medir por medio de una investigación de mercado la cual tiene dos funciones principales: proporcionar información para la toma de decisiones y favorecer el desarrollo de nuevos conocimientos.

Dar satisfacción al cliente asegura su fidelidad y continuidad al hostel. El dinero que gana el hostel lo aporta al huésped, el usuario del hostel paga su sueldo. Si no hay clientes satisfechos, si no vuelve, el hostel tiene que gastar gran cantidad de energía en buscar otros nuevos clientes.

Existe una fuerte competencia entre los servicios hoteleros, los mismos que ofrecen una calidad de servicio muy elevado y de carácter tradicional, objetivos muy perseguidos por las personas que visitan Guayaquil, que no solo

buscan unas bonitas instalaciones, sino que también quieren un contacto más directo con la población y sus costumbres del destino que visitan.

La gran mayoría de los servicios hoteleros, conociendo esta situación, constantemente están ideando nuevos planes "especiales", que permitan que las personas de menor poder adquisitivo puedan disfrutar de los servicios que brindan, sin que su presupuesto se vea necesariamente afectado.

En cuanto a la competencia del hostel temático, la cual ha sido mencionada, fue clasificada de acuerdo a la similitud de los servicios, al tipo de hoteles u hostales, la ubicación de estos y valor monetario, porque son hoteles que tienen el mismo precio de los servicios del hostel.

Si se observa a los competidores y por otro lado a los clientes descubrimos que cada vez hay más competidores. La competencia se esfuerza cada vez más ofreciendo precios asequibles, diversidad de servicios y buen manejo en el trato al cliente.

El principal motivo que impulsa a los turistas nacionales a visitar Guayaquil es el turismo, las vacaciones y la recreación. No obstante, existe un significativo grupo de turistas que llegan a la ciudad por negocios. Esto indica que aunque Guayaquil siempre ha sido considerada como la capital económica del Ecuador, existen turistas que ven en ella una ciudad ideal para realizar turismo.

Tabla I

Posible competencia del hostel temático

NOMBRE	TIPO	CIUDAD
Alborada	Hotel	Guayaquil
Alexander	Hotel	Guayaquil
Best Western Doral	Hotel	Guayaquil
Castell	Hotel	Guayaquil
Del Rey	Hotel	Guayaquil
Ecuahotel	Hotel	Guayaquil
Gold Center Hotel	Hotel	Guayaquil
Hampton Inn Boulevard	Hotel	Guayaquil
Hostal Quil	Hostal	Guayaquil
Indira	Hotel	Guayaquil
Kennedy	Aparthotel	Guayaquil
La Fontana	Hotel	Guayaquil

Las Américas	Hotel	Guayaquil
Marcelius	Hotel	Guayaquil
Orilla del Río	Hostal	Guayaquil
Plaza	Hotel	Guayaquil
Rizzo	Hotel	Guayaquil
Sol de Oriente	Hotel	Guayaquil

Fuente: Creación propia

El turista extranjero, en su mayoría europeo, visita a la ciudad de Guayaquil por turismo, en busca de recreación o satisfacción psicológica, estando muy predispuesto a aceptar y disfrutar de los distintos atractivos turísticos que les sean mostrados. Otro de los motivos muy importantes que impulsa al turista son los negocios, el turismo ecológico, la visita de los sectores históricos y el conocimiento de su historia.

2.2 Demanda turística real y potencial

Para identificar la demanda real y potencial del estudio de factibilidad del hostel temático con características culturales en la ciudad de Guayaquil, se realizó encuestas a una muestra de la población que visitaría el hostel, y a las agencias de viajes y operadoras que estarían interesadas en este alojamiento, para corroborar que el proyecto a realizar es de interés común; obteniendo los siguientes resultados:

CÁLCULO DE LA MUESTRA

Datos:

$$N = 800352 * 28.72\% = 229861 \text{ personas}$$

$$Y = 5$$

$$Se = 0.04$$

$$V^2 = 0.009$$

$$P = 0.45$$

$$S^2 = p(3-p) = 0.45(5-0.45) = 2.04$$

Muestra no ajustada

$$n^1 = S^2 / V^2 = 2.04 / 0.009 = 227 \text{ personas.}$$

Muestra ajustada

$$n = n^1 / (5 + n^1 / N) = 227 / (5 + (227 / 229861))$$

$$n = 45 \text{ personas}$$

Población de Guayaquil.

Hombres: 450.000

Mujeres: 350.352

TOTAL 800.352 hab.

Proyección de Crecimiento Anual (2%)

Total Población = 900460 de habitantes.

El hostel está dirigido al nivel socioeconómico de clase Media Alta, Alta de Guayaquil, necesitamos los siguientes datos.

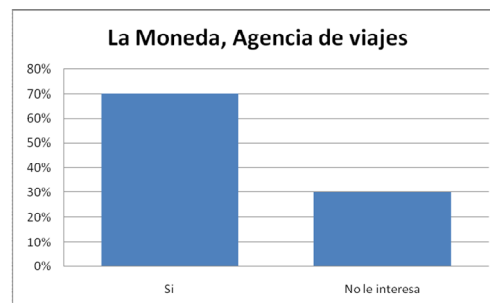
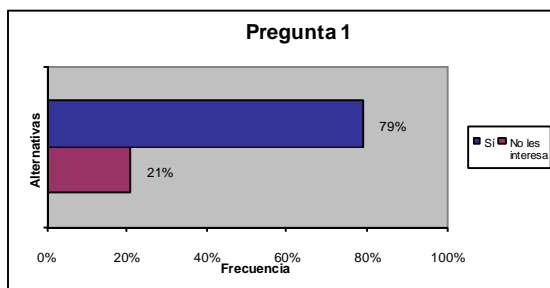
Porcentaje de Clase Alta 5.32%

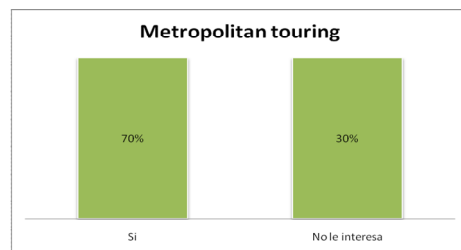
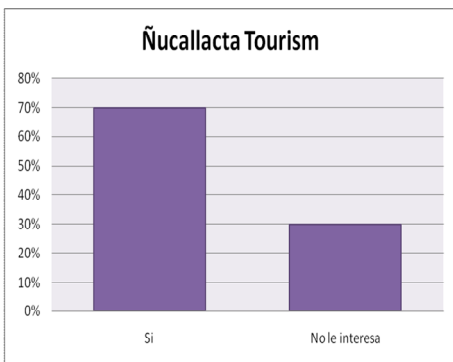
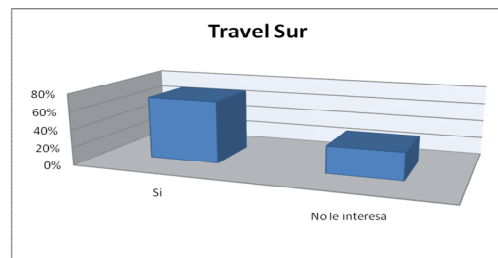
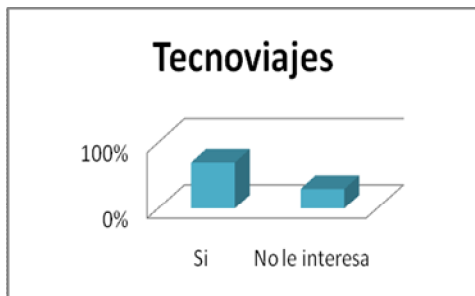
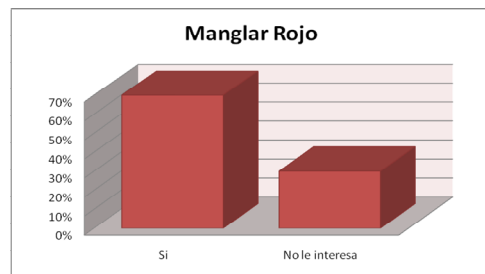
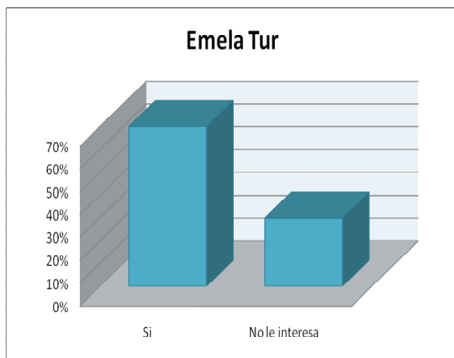
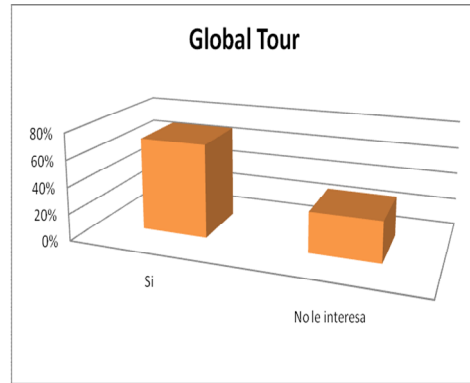
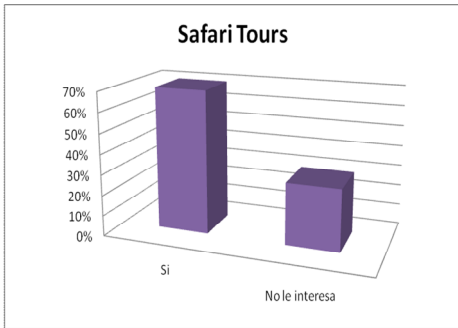
Clase Media Alta 23.4%

TOTAL 28.72%

En la primera pregunta la intención es saber, si a la población le interesaría la creación de un hostel temático, "¿Está interesado en la creación de un hostel temático en la ciudad de Guayaquil?", logrando el siguiente porcentaje: El 79% de nuestra población está interesado en la creación de un hostel temático en la ciudad de Guayaquil y el 21% restante no les interesa la creación de dicho hostel.

Gráficos #1: Interés de la creación del hostel temático



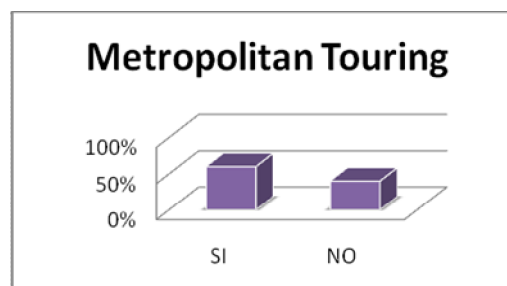
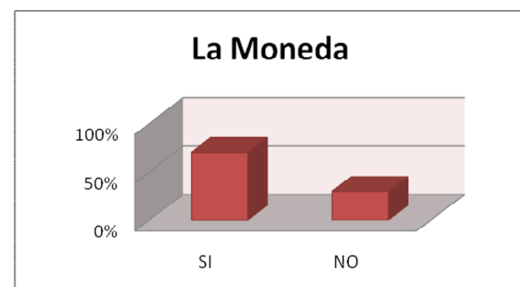
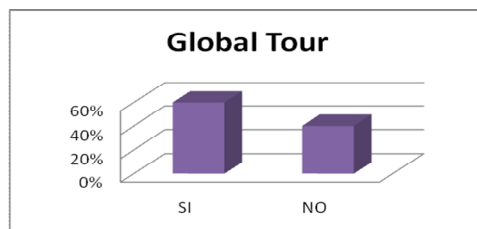
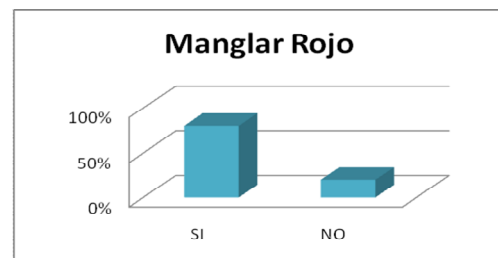
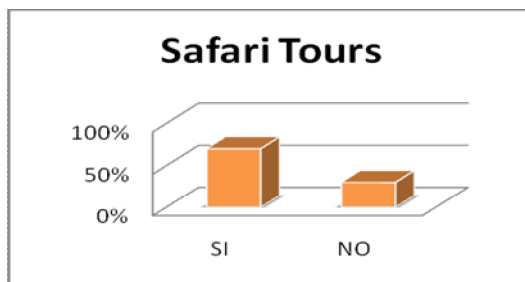
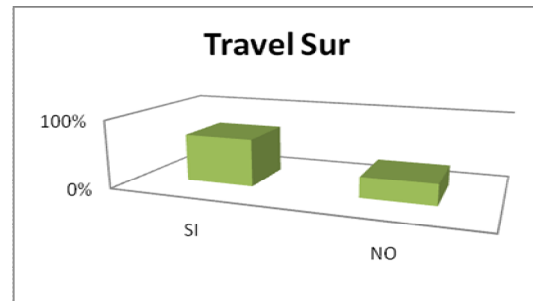
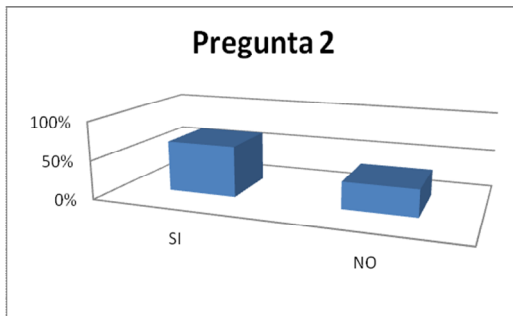


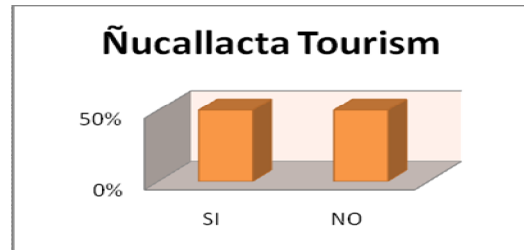
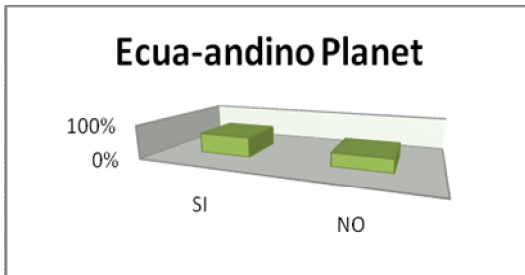
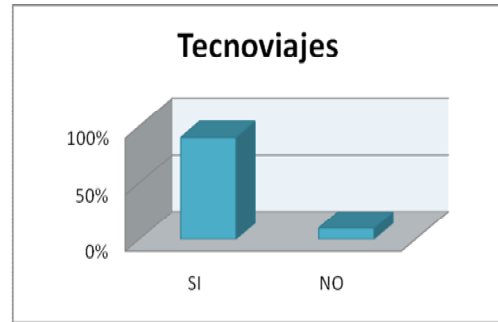
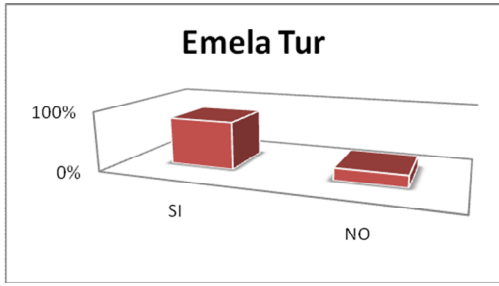
Fuente: Datos de Agencias de Viajes y Operadoras de Turismo

Gráficos: Elaboración propia con datos de Agencias y Operadoras de Turismo

La pregunta número dos se refiere a los días de particularidad que los ciudadanos visitarían el hostel: "¿Usted visitaría el hostel temático?", obteniendo los siguientes resultados: El 66% lo visitaría, y el 34%, no lo visitaría.

Gráficos #2: Visitas al hostel temático



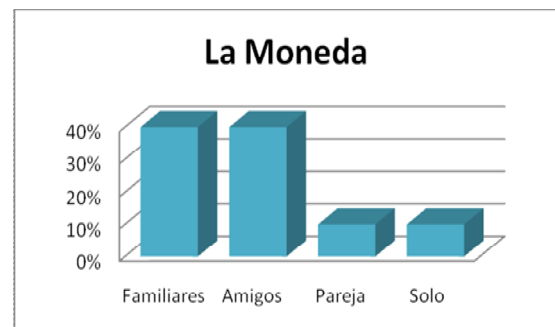
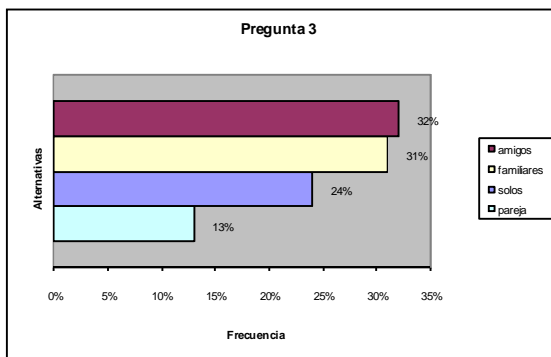


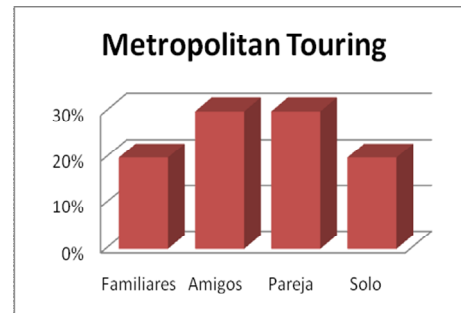
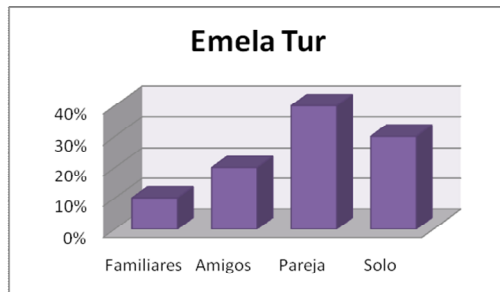
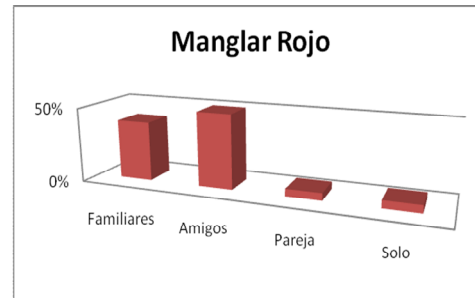
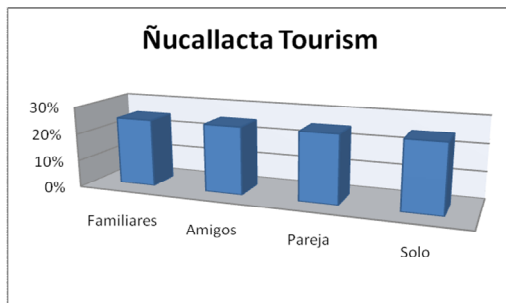
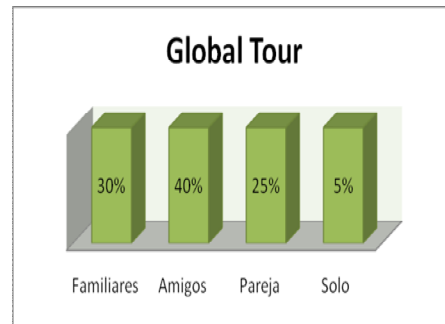
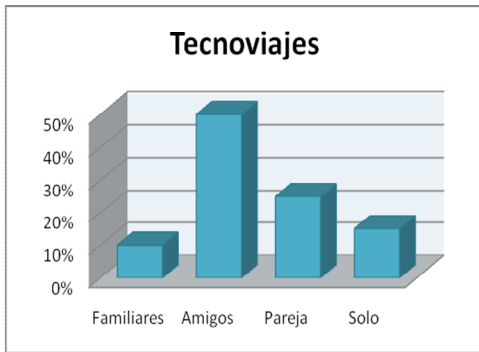
Fuente: Datos de Agencias de viajes y Operadoras de Turismo

Gráficos: Elaboración propia con Datos de las Agencias y Operadoras de Turismo

Para saber a qué mercado que se dirige la propuesta, realice la siguiente pregunta: "¿Con quién usted visitaría el hostel temático?", alcanzando los siguientes resultados: el 32% lo realizaría acompañado de sus amigos, que es la opción (B); el 31% con los familiares, opción (C); el 24% prefiere ir solo, opción (A); y el 15% con su respectiva pareja, opción (D).

Gráficos #3: Compañía en el hostel temático



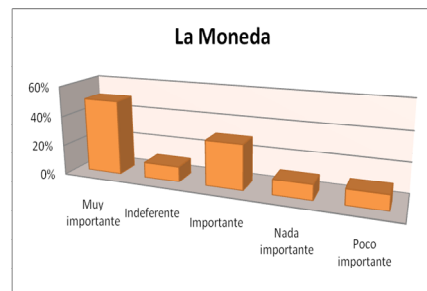
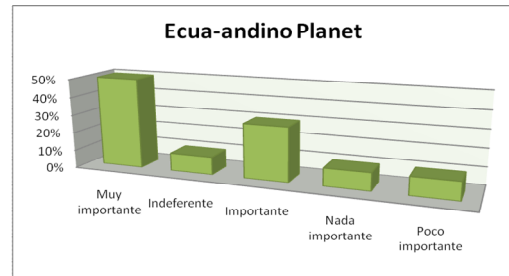
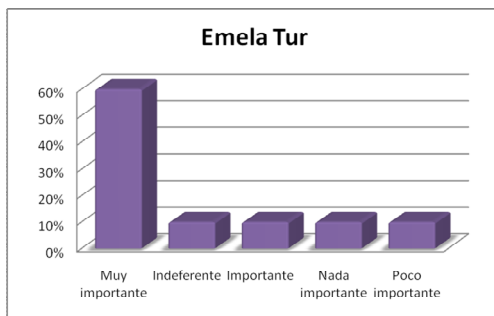
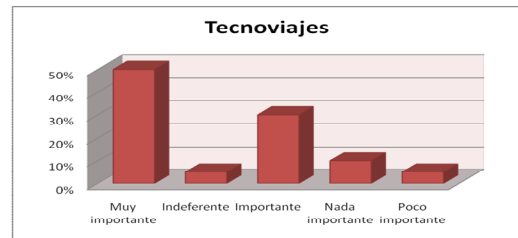
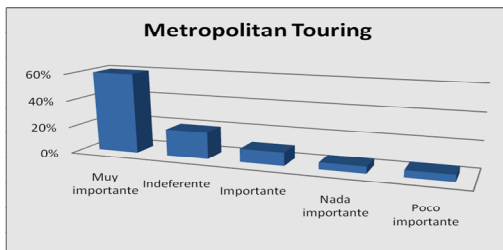
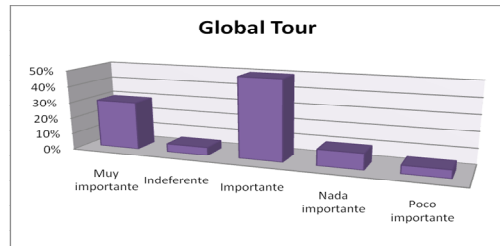
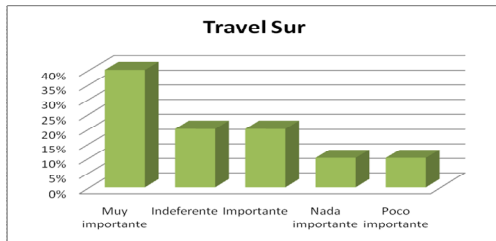
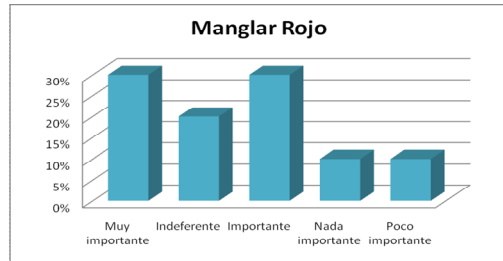
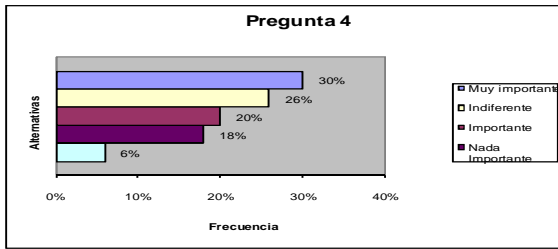


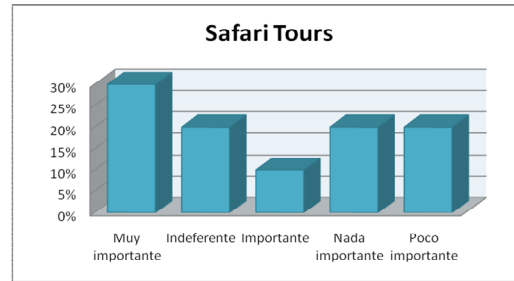
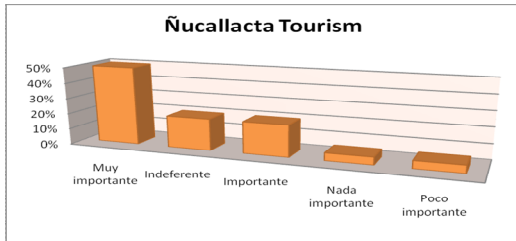
Fuente: Datos de Agencias y Operadoras de turismo

Gráficos: Elaboración propia con datos de las Agencias y Operadoras de turismo

En un hostel se considera importante la opinión de los futuros visitantes, por lo que se realizó la siguiente pregunta: “¿Considera usted importante que exista un hostel con características culturales en la ciudad de Guayaquil?”, consiguiendo los siguientes informes: El 30% considera que es muy importante que exista el hostel cultural, opción (A); el 26% lo establece como indiferente, opción (C); el 20% lo considera importante, opción (B); el 18% indica que no es importante, opción (E); y el 6% piensa que es poco importante, opción (D).

Gráficos #4: Importancia del hostel temático



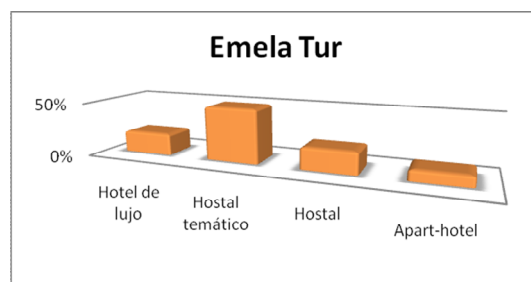
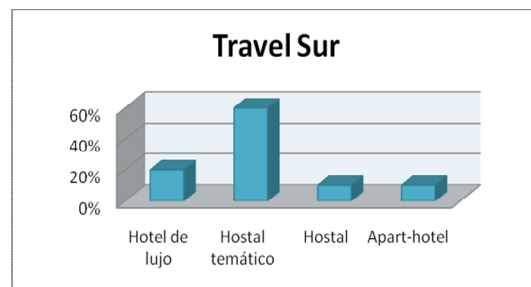
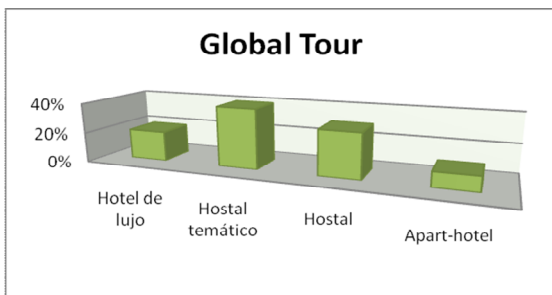
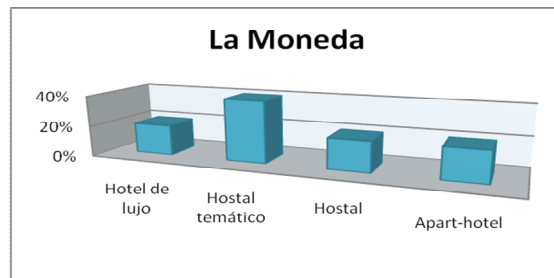
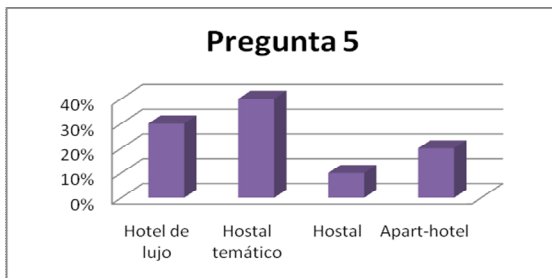


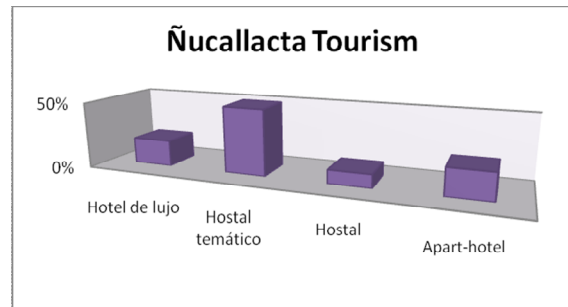
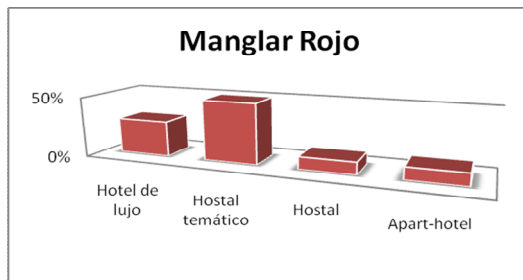
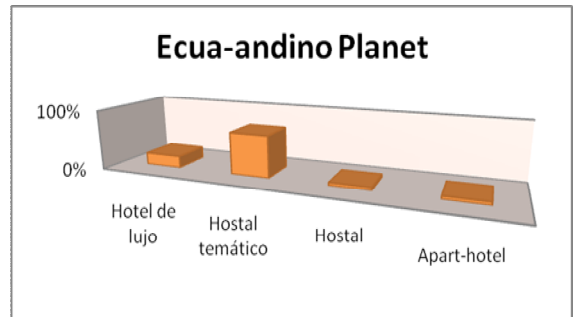
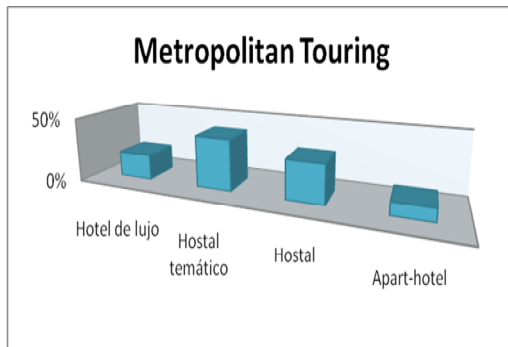
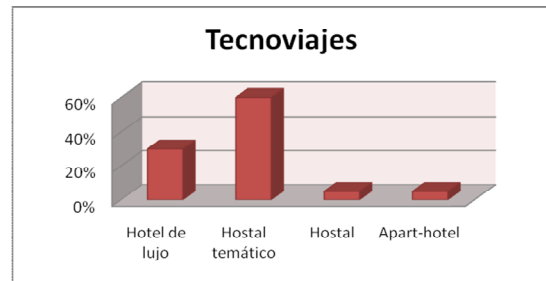
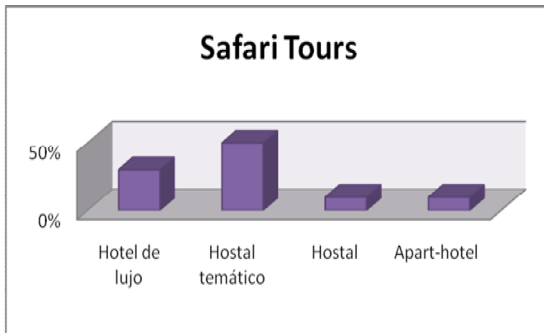
Fuente: Datos de Agencias y Operadoras de Turismo

Gráficos: Elaboración propia con Datos de Agencias y Operadoras de Turismo

Para saber en qué los turistas gastan su dinero, se hizo la siguiente pregunta: "¿Qué tipo de alojamiento usted escogería?", consiguiendo los siguientes resultados: El 40% de los turistas se hospedarían en el hostel temático, el 30% se hospedaría en un hotel de lujo, el 20% se hospedaría en un apart-hotel y el 10% en un hostel.

Gráficos #5: Tipos de Alojamiento





Fuente: Agencias y Operadoras de Turismo

Gráficos: Elaboración Propia con Datos de las Agencias y Operadoras de Viajes

Análisis de los resultados

Una vez realizadas todas las encuestas se procedió al análisis, llegando así a la conclusión que para realizar el proyecto "Estudio de factibilidad del primer hostel temático en la ciudad de Guayaquil; diseño hotelero con características culturales", si se puede considerar realizarlo en Guayaquil, ya

que el 79% de la muestra tomada en diferentes sitios de la urbe, está de acuerdo con la creación del hostel temático; al mercado al que se dirige será variado ya que el 32% está acompañado por sus amigos, el 31% por sus familiares y el 24% solos; el 66% visitaría el hostel, mientras que el 34% no lo visitaría.

Cuando visiten Guayaquil les gustaría tener un hostel temático cultural para conocer las costumbres de esta ciudad, por esto el hostel contaría con varias instalaciones para poder hacer sentir al huésped como en casa.

También entre varios hoteles, hostales y apart-hotel, a las personas les pareció más interesante, porque es una idea innovadora, que ayuda a los turistas a estar en contacto con la comunidad y a conocer la cultura de Guayaquil.

A las operadoras y las agencias de viajes también les gustaría tener un hostel temático, porque así podrían promocionar paquetes relacionados con la cultura de Guayaquil.

CAPÍTULO 3

ANTECEDENTES PREVIOS AL DISEÑO CULTURAL DEL HOSTAL

3.1 Características Generales

El hostel está situado en un antiguo barrio de Guayaquil, en el Barrio del Centenario, en una casa ambientada a su concepto, consta de dos pisos, en donde se encuentran las 12 habitaciones de las que dispone el hostel.

El hostel temático que se intenta implantar trata de hacer que el turista disfrute y se relaje en un ambiente lleno de historia. Prestando un servicio de primera calidad.

3.1.1 Perfil y funciones de los empleados de un hostel

Según ¹⁷Baez, Sixto (1998), desde el momento que el empleado inicia su relación laboral con la empresa de servicios como lo es un hostel, se le debe crear una cultura de calidad en el servicio que se brinde a cada huésped. Esta calidad va enfocada hacia la satisfacción total del cliente en cuanto a sus necesidades, deseos y expectativas.

Se debe establecer un conjunto de estándares de calidad que no solamente cumplan con las expectativas, sino que las superen.

En el trabajo en el hostel, la buena presentación es muy necesaria. Ésta incluye los siguientes aspectos:

- Aseo personal
- Uniforme limpio y planchado
- La postura

- Dar la bienvenida al huésped, sonreír, saludar, ver a los ojos y de frente y poner atención a la palabra del huésped.
- Son los 6 aspectos que se deben considerar en la entrada:

Tabla II

Aspectos de la entrada en un hostel

BIENVENIDA
PROMOCIÓN
REGISTRO
ASIGNACIÓN
COBRO
DESPEDIDA

Fuente: Creación Propia

- a. LA BIENVENIDA: El recepcionista debe recibir al cliente con una sonrisa amable y darle la más cordial bienvenida
- b. LA PROMOCIÓN: La mayoría de los huéspedes preguntan los precios antes del registro, por lo que el recepcionista tratará de vender las habitaciones de mayor precio. Esta promoción se puede hacer mediante alguna de las tres técnicas siguientes:

- *Técnica de alternativas:* Consiste en presentar al huésped las diferentes opciones (sencillas, dobles, triples). Explicando sus características y precios se le pregunta al huésped, ¿Cuál de ellas prefiere?
 - *Técnica del precio mayor al menor:* En esta técnica se procura vender la habitación de mayor precio (sencilla); en caso de parecerle al huésped inconveniente, se le ofrece la tarifa siguiente hacia abajo (doble) indicando sus ventajas y comodidades, en caso de no aceptarla se le puede ofrecer la habitación triple. Esta técnica se usa comúnmente en reservaciones y llegada de personas importantes.
 - *Técnica del precio menor al mayor:* Esta técnica se puede utilizar cuando llega una persona a registrarse y había reservado una habitación triple y se le ofrece una habitación más cara (sencilla o doble) explicándole las ventajas y la poca diferencia de precio.
- c. EL REGISTRO: Se invita amablemente al huésped a llenar la tarjeta de registro. El recepcionista debe vigilar que todos los datos que en ella se piden se encuentren completos (no olvidar registrar los nombres de todas las personas adultas con sus respectivas firmas).
- d. LA ASIGNACIÓN: El recepcionista asignará la habitación más conveniente, todo esto para evitar cambios y sobre todo tener al huésped satisfecho.
- e. EL COBRO: Se le pregunta al huésped cómo será su forma de pago. Por lo regular es con tarjeta de crédito o en efectivo.

Cuando la respuesta es con tarjeta de crédito, se le pide amablemente para elaborar el pagaré respectivo; se debe explicar al huésped, en caso de que cuestione el uso del pagaré, en el sentido que es para su propia comodidad,

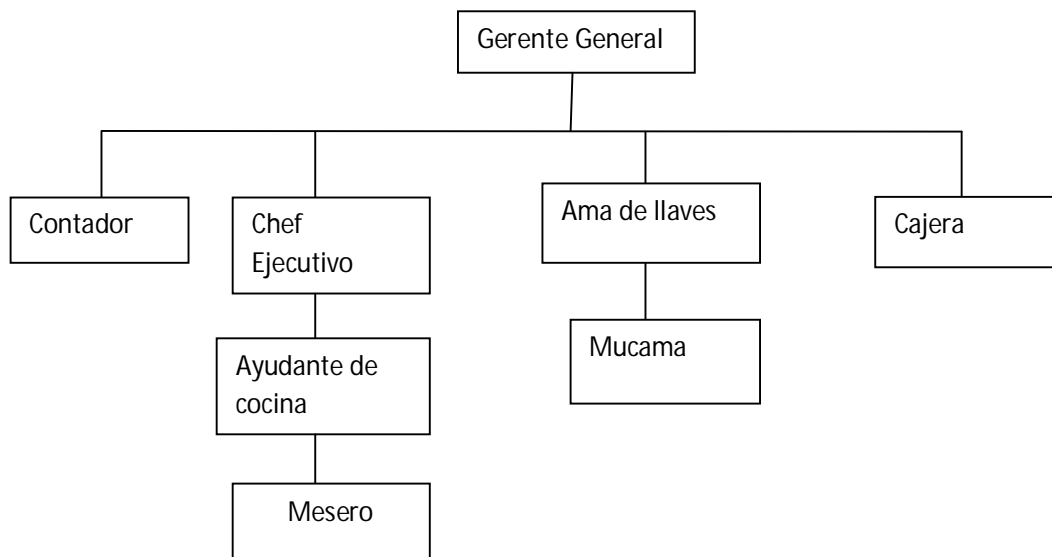
ya que de esta manera tendrá su crédito abierto en todas las áreas de consumo en el hostel.

En caso de que el huésped quiera pagar en efectivo, se le pregunta el número de noches que estará en el hostel y se le explica que de acuerdo al reglamento del hostel, el pago debe ser por anticipado.

- f. LA DESPEDIDA: Se le indica al huésped que se desea que tenga una feliz estancia.

Gráfico #6

Organigrama del hostel



Fuente: Creación propia

Tabla III

Perfil y Funciones del Gerente General

Perfil:

Título Superior en Licenciatura en Turismo.

Dominio del idioma inglés.

Manejo de sistemas informáticos.

Hombre o mujer de 24 a 30 años.

Experiencia mínima 2 años en el manejo de personal.

Funciones:

Atender cualquier duda que le pueda surgir al cliente.

Fijación de objetivos.

Planificación, organización, comunicación y motivación.

Control de los distintos servicios.

Elaboración de presupuestos y fijación de políticas de ventas.

Control de la contratación del personal.

Realización de las políticas de marketing.

Control de costos y de la gestión financiera.

Tabla IV

Perfil y Funciones del Chef Ejecutivo

Perfil:

Experiencia en puesto mínimo 1 año.

Conocimientos básicos de Gastronomía e idioma inglés.

Sexo: Indiferente.

Edad: 25 en adelante.

Funciones:

Organiza y distribuye las tareas de los empleados de su departamento.

Control de costes y elaboración del presupuesto.

Confección de cartas y menús.

Control de las entradas y salidas de los pedidos a economato.

Revisar la calidad y supervisa la elaboración de los platos.

Controlar el buen funcionamiento de cada partida.

Tabla V

Perfil y Funciones del Ayudante de Cocina

Perfil:

Estudios en Cocina Nacional.

Mínimo 1 año de experiencia.

Sexo: Indiferente.

Con habilidades para trabajar a presión y recibir órdenes de un jefe inmediato.

Funciones:

Atender cualquier duda que le pueda surgir al cliente y ayudarlo en todo lo posible.

Ayuda a los cocineros a desarrollar sus tareas.

Elabora y decora los platos.

Verifica el tiempo que se toma en la creación de cada plato y así medir la eficiencia para cada proceso.

Tabla VI

Perfil y Funciones del Mesero

Perfil:

Sexo: Indiferente.

Con habilidades para trabajar a presión y recibir órdenes de un jefe inmediato.

Disponibilidad para laborar tiempo completo.

Conocimiento de idioma inglés.

Amabilidad, buena memoria para tomar apuntes de órdenes.

Funciones:

Atender cualquier duda que le pueda surgir al cliente y ayudarlo en todo lo posible.

Realizar el servicio de platos y de bebidas.

Realizar el montaje del restaurante.

Controlar el mantenimiento del restaurante.

Tomar pedidos del cliente.

Tabla VII

Perfil y Funciones de la Mucama

<p>Perfil:</p> <p>Sexo: Mujer.</p> <p>Edad: 19 años en adelante.</p> <p>Educación Secundaria.</p> <p>Disponibilidad de tiempo.</p> <p>Preferible experiencia.</p> <p>Funciones:</p> <p>Atender cualquier duda que le pueda surgir al cliente y ayudarlo en todo lo posible.</p> <p>Encargada de limpieza de las habitaciones en tiempos requeridos.</p>

Fuente: Creación propia

Tabla VIII

Perfil y Funciones de la Recepcionista

<p>Perfil:</p> <p>Inglés fluido.</p> <p>Conocimientos en Utilitarios.</p> <p>Trabajo a presión.</p>
--

Buena memoria.

Mínimo 1 año de experiencia.

Título de Bachiller.

Sexo: Indiferente.

Funciones:

Recibe a los huéspedes.

Vende y asigna habitaciones.

Da información general del hostel.

Hace el registro de entrada del huésped.

Lleva el control de entrada y de salida de los huéspedes.

Mantiene actualizada la base de datos de los clientes y proveedores.

Atiende las sugerencias y quejas de huéspedes en el hostel en cuanto a la asignación de habitaciones y reservaciones.

Fuente: Creación propia

Tabla IX

Perfil y Funciones del Contador

Perfil:

Buena memoria y retentiva.

Título universitario: CPA.

Sexo: Indiferente.

Puntual y ordenado.

Edad: 24 en adelante.

Funciones:

Realización de la gestión financiera.

Lleva a cabo la contabilidad del hostel y de todos sus servicios.

Realiza los pagos correspondientes.

Presentación mensual de información sobre la gestión y administración.

Responsable de la contratación y la llegada de los nuevos empleados.

Fuente: Creación propia

Tabla X

Perfil y Funciones de la Cajera

Perfil:

Honesta, atenta y amable.

Sonriente.

Ágil para realizar cálculos.

Buena presentación.

Rápida, cortés y con buena actitud.

Funciones:

Encargada del servicio de atención al cliente.

Responsable del puesto de caja, realizar la cobranza y el cierre de caja en el restaurante.

Presta para dar información a los clientes acerca de las promociones en el restaurante.

Fuente: Creación propia

Tabla XI

Cálculo de camareras

Cantidad de habitaciones: 12 habitaciones.

Número de horas trabajadas por camarera: 3 horas.

Número de habitaciones limpiadas por horas: 2 habitaciones.

(N° DE HABITACIONES / CANTIDAD DE HABITACIONES LIMPIADAS POR HORA)

/ N° DE HORAS TRABAJADAS POR CAMARERAS

Primer turno: 2 camareras.

Segundo turno: 1 camarera.

Tercer turno: 2 camareras.

3.1.2 Servicios

Calidad: El hostel brinda un servicio siempre primando de la excelencia y eficacia, hacia los clientes, una absoluta limpieza y lograr impactar al usuario y también suplir su necesidad al utilizar los servicios y así lograr la aceptación del cliente hacia nuestros servicios.

La Infraestructura: Cuenta con 2 pisos y 12 habitaciones de ambiente propicio para la ocasión.

- **Detalle de la propiedad**
- **División del hostel**
- **Primer Piso**
 - ✓ Ahí se encontrará el restaurante típico. Se ubicará la recepción, el lobby, 2 habitaciones simples y 3 habitaciones dobles.
- **Segundo Piso**
 - ✓ Se ubicarán las 2 habitaciones dobles y las 5 habitaciones triples.
 - **Sencillas:** 2 habitaciones.
 - **Dobles:** 5 habitaciones.
 - **Triples:** 5 habitaciones.

3.1.3 Características de los servicios

- Cuenta con una ubicación estratégica para el servicio del usuario.
- Cuenta con una ventilación apropiada, cada habitación.
- Cuenta con una decoración apropiada, piso, pared, techo, cortina.
- Cuenta con baños privados.
- Cuenta con servicio permanente de agua (24 horas del día).
- Con un personal idóneo para cada puesto de trabajo.
- Con televisores y tv cable.
- Biblioteca.
- Restaurante típico.
- City tour con guía capacitado.
- Obsequios típicos de bienvenida.

Tabla XII

Capacidad de Alojamiento

HABITACIONES	NÚMERO	PLAZAS
Sencillas	2	2
Dobles	5	10
Triples	5	15
TOTAL	12	27

Fuente: Creación propia

Análisis

El hostel tendría la capacidad para atender a 27 personas al día, 810 al mes y 9855 al año, esto quiere decir que el hostel atenderá a muchas personas, las cuáles conocerán la cultura, tradiciones y costumbres guayaquileñas.

3.1.4 Precios

Los precios de las habitaciones están en función del hostel y el número de personas que ocupa la habitación. En algunos hostales varía según la temporada, ya sea alta o baja.

✓ Historial de costos

El precio de las habitaciones en el hostel:

- Habitaciones sencillas: \$70.00
- Habitaciones dobles: \$60.00
- Habitaciones triples: \$50.00

✓ Política de Garantía

- La recepción está abierta las 24 horas del día.
- Se requiere de una tarjeta de crédito para garantizar la reservación.
- Los empleados se presentarán de manera cortés y amable durante la atención al cliente.
- Uniforme completamente limpio para mantener la buena imagen del servicio.

- Hacer sentir seguro al cliente.
- Un servicio de excelencia a los clientes.
- Está totalmente prohibido encender velas en las habitaciones.
- No se permite comer, fumar y beber alcohol en las habitaciones.

✓ **Políticas de pago**

- Los precios son por habitación y por día.
- Los precios incluyen el 12% de IVA y el 10% de servicios.
- Los precios pueden variar sin previo aviso.

✓ **Políticas de cancelación**

No se cobrará cargo alguno si la reserva es cancelada con una semana de anticipación.

3.2 Publicidad

Se utilizarán medios de comunicación para poder realizar una publicidad que de realmente un gran éxito al servicio del hostel, llegando al usuario de manera llamativa, para incitar al cliente a utilizar los productos.

Carteles: Afiches colocados en puntos estratégicos para poder ser observados por las personas, describiendo el servicio.

Página web: La cual estará disponible, en tres idiomas: español, francés e inglés.

3.3 Programa de Mercadeo

MISIÓN

Ofrecer servicios de alojamiento de calidad encaminados a proporcionar a nuestros clientes, un ambiente rodeado de tradición y cultura guayaquilense.

VISIÓN

Buscaremos siempre la excelencia y mejoramiento constante en los servicios que prestamos, preparándonos a reaccionar con eficiencia y oportunidad a los cambios y exigencias del mercado.

Preservaremos en proporcionar a nuestros clientes la máxima satisfacción en los servicios contratados, por lo cual velaremos por mantener la calidad e higiene de nuestras instalaciones, el trato amable y la predisposición al servicio de nuestros empleados, y la seguridad de nuestros huéspedes.

Impulsaremos el desarrollo de nuestra actividad con un marcado énfasis en concepto de turismo sostenible, reconociendo la importancia de la conservación de la arquitectura tradicional del Barrio del Centenario, como un recurso para satisfacer las necesidades de las generaciones futuras.

OBJETIVOS

- Ayudar a que el turista pueda relajarse y descansar en un ambiente cultural.
- Ofrecer un concepto de ocio educativo que promueve la prevención y mejora de la salud.
- Poner al alcance del turista una interacción cultural auténtica y enriquecedora para él y para nuestra sociedad.
- Compartir con el turista el valor de rescatar el patrimonio cultural para fomentar su valoración, conservación y mejora.
- Promocionar los productos turísticos de Guayaquil como medida esencial de asentamiento de un turismo sostenible y estabilizador de la situación socioeconómica de la provincia.

VALORES

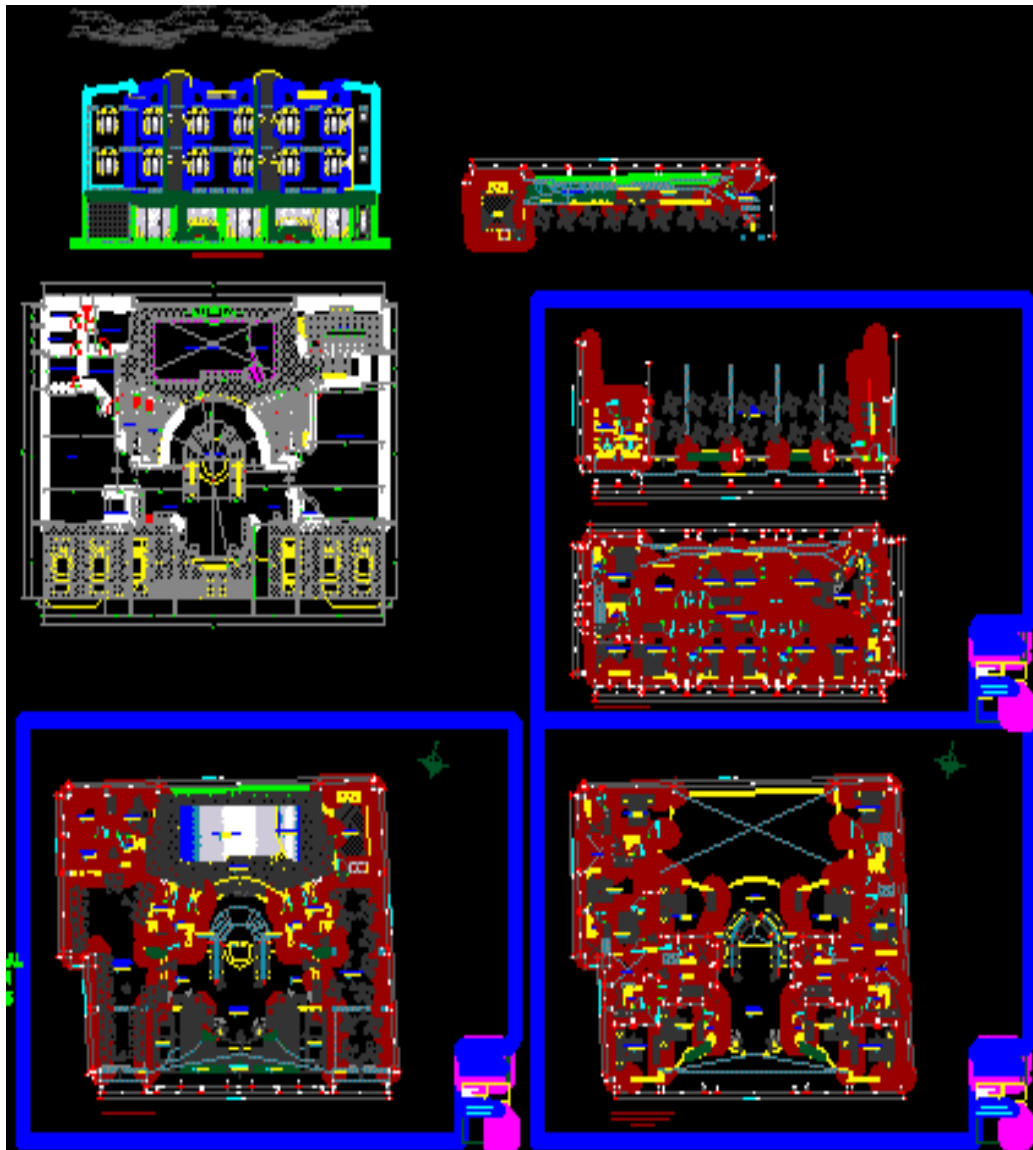
- Responsabilidad
- Ética
- Profesionalismo
- Innovación

Los valores se utilizarán para lograr captar, mantener, fidelizar a los clientes, identificando las necesidades de los mismos, a hacer bien las cosas desde la primera vez; simplifica las tareas, reduce y evita tensiones y ayuda a crear

entornos de trabajos más humanos donde ganan los empleados, el hostel y los clientes a la vez.

Gráfico #7

DISEÑO DE HOSTAL



Diseños: Diseñadora Belén Vergara

Fuente: Elaboración Propia con diseños de la diseñadora Belén Vergara

3.4 Descripción del equipamiento requerido

Recepción

- Computadora (1)
- Impresora (1)
- Sofá de moyuyo (2)
- Sillas de moyuyo (2)
- Casilleros de llaves (1)
- Caja de seguridad (1)
- Mostrador de tagua para souvenirs (1)
- Tachos de basura (2)

Habitaciones

- Almohadas (27)
- Camas (27)
- Colchones (27)
- Mesas de noche (27)

- Juego de blanco (sábanas, cubre cama, forro de almohada) (37)
- Lámparas (12)
- Tachos de basura para los baños (12)
- Cortinas para las habitaciones (12)
- Cortinas para los baños (24)
- Toallas (37)
- Televisores (12)
- Accesorios de baño (12)
- Toalleros, ganchos de toallas, ganchos de cortinas (12)
- Espejos de baños (12)
- Cuadros, fotos, pinturas (37)

Restaurante

- Elementos de cocina (cacerolas, sartenes, ollas, etc.) 5 c/u
- Horno (convencional) (2)
- Microondas (1)
- Cocina (1)
- Tostadora (1)

- Extractores (1)
- Refrigeradora (1)
- Máquinas de café (1)
- Licuadoras (2)
- Platos de sopa, segundos, postres, café (100 juegos)
- Vasos (100 juegos)
- Cubiertos (100 juegos): cuchara de postre, cuchara de sopa, tenedor, cuchillo para carnes, cuchillo de mantequilla.
- Juego de tazas de café (50)
- Caja registradora (1)
- Juego de mesas y sillas (4)
- Manteles de tela (8)
- Tachos de basura (2)
- Ceniceros (5)
- Sillas (12)
- Cucharones, cuchillos de cocina (12)

3.5 Presupuesto

3.5.1 Construcción

COSTOS FIJOS	TEMPORADA	TEMPORADA
	ALTA	BAJA
Seguros	1000	1000
Permisos	2000	2000
Asesoría Legal	15000	15000
SUBTOTAL		
	2000	2000
Préstamos Bancarios	2000	2000
SUBTOTAL		
	5000	3000
Sueldos	2000	1000
Alimentación Empleados	5000	3000
Mantenimiento General	2000	4000
Adicionales (Transporte, Cortesías, etc)	10000	3000
Electricidad	5000	5000
TV por cable	4000	2000
Internet	5000	4000
Telefonía	5000	2000
Agua	43000	27000
SUBTOTAL		

	60000	44000
TOTAL COSTOS FIJOS		

	COSTOS	VARIABLES
--	--------	-----------

PRESUPUESTO

	TEMPORADA	TEMPORADA
	ALTA	BAJA
	2000	1000
Lavado de Sábanas	2000	1000
Lavado de Toallas	1500	1000
Lavado Adicionales	2000	1000
Limpieza en general	7500	4000
SUBTOTAL		
	7000	4000
Comisiones Agentes	10000	5000
Bonificación Empleados	8000	2000
Publicidad Habitaciones	25000	11000
SUBTOTAL		
	32500	15000
TOTAL COSTOS VARIABLES		

COSTO DE INVERSIÓN

	TEMPORADA	TEMPORADA
	ALTA	BAJA
	0	0
Publicidad en radio	0	0
Publicidad en televisión	10000	2000
Publicidad escrita		
Gestión de Mercadeo	10000	2000
SUBTOTAL		
	5000	3000
Cambio de muebles lobby	20000	5000
Computadoras	25000	8000
SUBTOTAL		
	30000	15000
Casa	4000	2000
Muebles y Enseres	4000	2000
Equipos Eléctricos	10000	5000
Vehículos	30000	15000
Equipos Computacionales	40000	60000
Amortización Franquicia	118000	99000
SUBTOTAL		
	153000	109000
TOTAL DE COSTOS DE INVERSIÓN		
TOTAL RESUMEN DE COSTOS	60000	44000
TOTAL COSTOS FIJOS	32500	15000

TOTAL COSTOS VARIABLES	153000	109000
TOTAL COSTOS DE INVERSIÓN	245500	168000

Presupuesto de Efectivo													
	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	
Saldo Inicial de efectivo al iniciar el mes	45.000	12.427	16.111	3.821	7.810	- 2.243	5.988	- 1.692	9.515	3.991	18.467	18.355	
Entradas													
Cobros al cliente	8.800	9.680	10.648	11.713	12.884	14.172	15.590	17.149	18.864	20.750	22.825	25.107	
Total de Efectivo Disponible	53.800	22.107	26.759	15.534	20.694	11.929	21.578	15.456	28.379	24.741	41.292	43.462	
Salidas													
Sueldos	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450
Casa	5.600	2.800	2.800	2.800	2.800	2.800	2.800	2.800	2.800	2.800	2.800	2.800	2.800
Equipos	1261,95			332			332			332			
Mobiliario	10676,86												
Otros Gastos (iluminación, sonido, pinturas y c	3241,4												
Beneficios sociales (XIII, XIV sueldo)				1.450									1.450
Fondo reserva									1.450				
Seguro Social (Aporte Patronal)	176	176	176	176	176	176	176	176	176	176	176	176	176
materiales de producción	17296,57	300	17296,57	300	17296,57	300	17296,57	300	17296,57	300	17296,57	17296,57	17296,57
Gastos de publicidad	1.000	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600
Servicios Básicos	670	670	615	615	615	615	615	615	615	615	615	615	615
Total Salidas	41.373	5.996	22.938	7.724	22.938	5.941	23.270	5.941	24.388	6.274	22.938	24.388	
Exceso o Insuficiencia de Efectivo Disponible	12.427	16.111	3.821	7.810	- 2.243	5.988	- 1.692	9.515	3.991	18.467	18.355	\$ 19.074,35	

	-45000
Enero	20194
Febrero	24548
Marzo	14970
Abril	19574
Mayo	12232
Junio	21078
Julio	16110
Agosto	27932
Septiembre	25120
Octubre	40211
Noviembre	42810
Diciembre	46241,46
	45%
	\$ 57.644,07

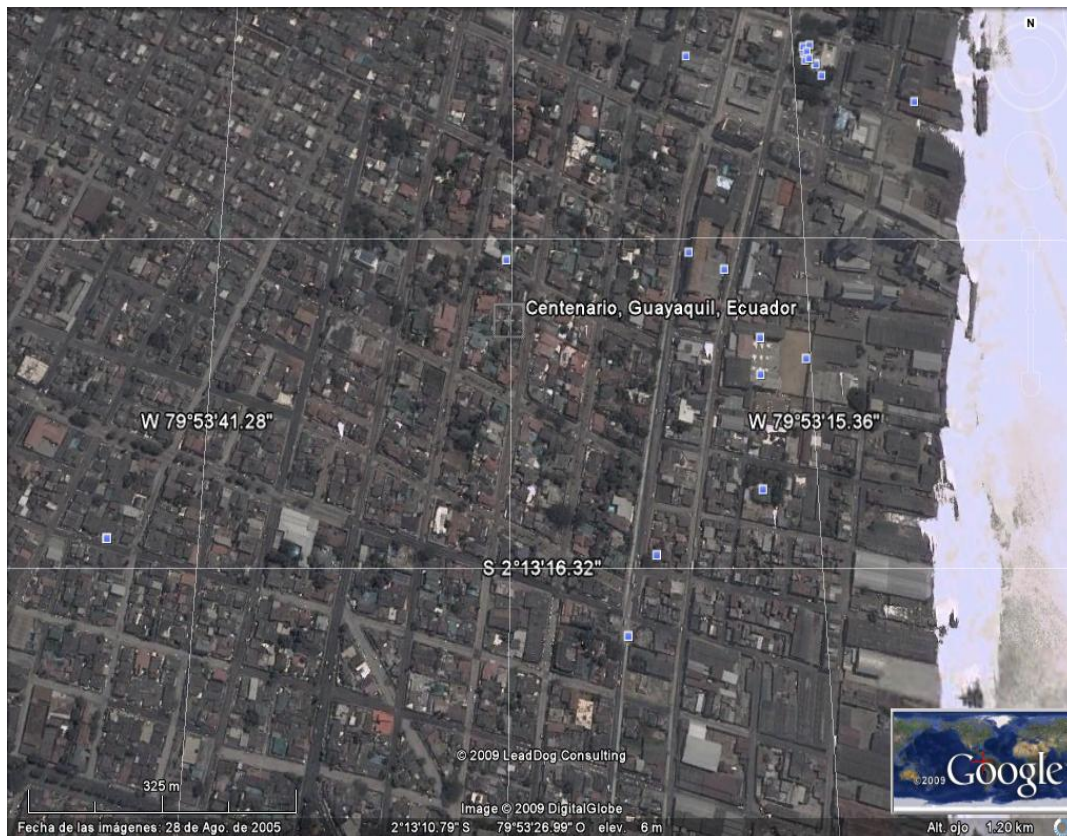
TIR

VAN

CAPÍTULO 4

PROPUESTA DEL HOSTAL

4.1 Ubicación espacial



El equivalente de un barrio con historia y tradición es el Barrio del Centenario, a comienzos del siglo XX, cuando El Centenario hacia parte de la periferia.

Llamado así por nacer justo para la fecha de emancipación política del país, tras varias décadas de haber permanecido como referente residencial de clase alta, el Centenario empieza a sufrir cambios extremos, por la regeneración urbana. El hostel estará ubicado en el Barrio del Centenario,

debido a que en esta zona no existe ningún alojamiento y sería el primer negocio de este tipo.

En donde el turista podrá conocer de cerca las costumbres, tradiciones e historia de nuestra ciudad.

4.2 Propuesta del hostel temático

El hostel temático que se intenta implantar trata de hacer que el turista disfrute y se relaje en un ambiente lleno de historia. Para esto se piensa adaptar una de las casas del Barrio del Centenario como un hostel, que cuente con 12 habitaciones y prestando un servicio de primera calidad.

El hostel va a estar compuesto por 2 habitaciones simples, 5 dobles y 5 triples, cada una va a estar completamente equipada, es decir va a tener baño completo con agua caliente, televisión con tv cable y aire acondicionado.

Cada habitación va a tener una característica de la cultura de Guayaquil, ya sean fotos, cuadros, pinturas, etc. Y cada habitación va a contar con un estilo característico.

El personal vestirá con indumentarias típicas, los hombres vestirán guayabera, pantalón negro, zapatos negros y sombrero de paja toquilla; las mujeres lucirán vestidos típicos; también habrá guías, folletos y postales de la ciudad. También van haber guías preparados para explicarle al turista el mínimo detalle de las costumbres guayaquileñas. Las sillas y mesas van hacer de moyuyo y los turistas van a recibir un obsequio de bienvenida como sombreros, llaveros, etc. El hostel va a ofrecer city tours, con guías especializados, pueden ser en el día o en la noche, visita a museos, a monumentos y plazas, conocer la arquitectura e infraestructura guayaquileña.

En el restaurante van a servir comida netamente típica y algunos días van haber festivales y combinaciones de comida típica. Se van a realizar eventos programados como la de los lagarteros, cuenteros de leyendas, mitos y tertulias.

Tabla XIII

Características de las habitaciones

NOMBRE	COLOR	OLOR	SONIDO	OBJETOS ORNAMENTALES
Habitación Toquilla	Oliva	Pasto Seco	Campos Montubios	Sombreros de paja toquilla. La tina en forma de sombrero La cama tiene almohadas en forma de sombrero Fotos y pinturas de cómo se hacen los sombreros
Habitación Tagua	Beige	Limón	Oleaje marino	Artesanías de tagua como: anillos, pulseras, collares, adornos. El respaldar de la cama es de tagua, las sábanas serán amarillas. En las paredes habrán fotos de

				la tagua.
Habitación La Perla	Celeste	Eucalipto	Canción Guayaquil Pórtico de Oro	<p>En la pared estará escrito "Guayaquil de mis amores".</p> <p>Tendrá fotos del Guayaquil antiguo y moderno.</p> <p>La cama tendrá sábanas celestes y blancas.</p> <p>Habrá una biblioteca pequeña con libros de la historia, cultura, costumbres y tradiciones con videos turísticos de la ciudad.</p>
Habitación Olmedo	Rojizos	Manzanilla	Canto a Bolívar	<p>En la entrada de la habitación dirá "Su voz es un trueno; su mirada, un rayo".</p> <p>El sonido solamente se escuchará cuando el huésped está en la cama.</p> <p>En la pared estará una pintura de José Joaquín de Olmedo en un caballo blanco.</p>
Habitación Los Sangurimas	Blanco con negro	Bosque	La canción El Montubio del	Decorada con machetes, sombreros, fotos, pinturas.

			Litoral	<p>En los veladores estará la madera del matapalo y también habrá fotos de este.</p> <p>En la cama estará el libro de José de la Cuadra "Los Sangurimas".</p> <p>La tina del baño será en forma del árbol montubio y decorado con toallas verdes.</p>
Habitación Guayas y Quil	Tapizada con estrellas	Cacao	Canción Guayaquileña Bonita	<p>En el respaldo de la cama estará la leyenda de Guayas y Quil.</p> <p>Habrá pinturas donde explicarán esta leyenda.</p> <p>La cama será en forma de estrella y tendrá sábanas de color blanco.</p>
Habitación La Rotonda	Turquesa	Flores	La canción Juan Pueblo	<p>Las sábanas de la cama están estampadas con La Rotonda.</p> <p>Las almohadas de la cama serán en forma de Rotonda de color gris.</p> <p>En la pared se encuentra la</p>

				historia de la reunión de Simón Bolívar y San Martín.
Habitación JJ	Lila	Romero	Canción Nuestro Juramento	Decorada con tocadiscos y cassetes de Julio Jaramillo. El baño tendrá toallas con notas musicales y el lavabo tendrá forma de nota musical. En la pintura habrá pinturas y fotos originales del cantante.
Habitación Rocafuerte	Café	Menta	Canciones de Libertad	Las canciones solamente se escuchan cuando se abre la puerta. Decorada con fotos, pinturas y trajes usados por Vicente Rocafuerte. La cama tendrá sábanas azules.
Habitación Las Peñas	Amarilla	Incienso	Canción Guayaquil de mis amores	Folletos, guías, pinturas del Barrio Las Peñas. El respaldo de la cama tendrá una foto del Barrio Las Peñas. El baño tendrá toallas azules y las cortinas serán rojas.

Habitación Medardo Ángel Silva	Blanco	Vainilla	Canción El Alma en los labios	En la habitación habrá una biblioteca pequeña donde se encontrarán libros de Medardo Ángel Silva. En la pared estará escrita una de sus obras más importantes "Se va con algo mío". Fotos y pinturas de las obras y de Medardo Ángel Silva.
Habitación Centenario	Bronce	Mandarina	Canción el Aguacate	El respaldar de la cama será una estatua de Los Pórticos. El piso de esta habitación será de mármol. Las paredes tendrán imágenes del Parque del Centenario.

Fuente: Creación propia

En el primer piso estarán ubicadas las siguientes habitaciones:

- Habitación Tagua: habitación simple.
- Habitación La Perla: habitación simple.
- Habitación Los Sangurimas: habitación doble.

- Habitación JJ: habitación doble.

En el segundo piso estarán ubicadas las siguientes habitaciones:

- Habitación Las Peñas: habitación doble.
- Habitación Olmedo: habitación doble.
- Habitación Guayas y Quil: habitación triple.
- Habitación La Rotonda: habitación triple.
- Habitación Rocafuerte: habitación triple.
- Habitación Medardo Ángel Silva: habitación triple.
- Habitación Centenario: habitación triple.

Gráficos #8

DISEÑO DE LAS HABITACIONES



HABITACIÓN LA PERLA



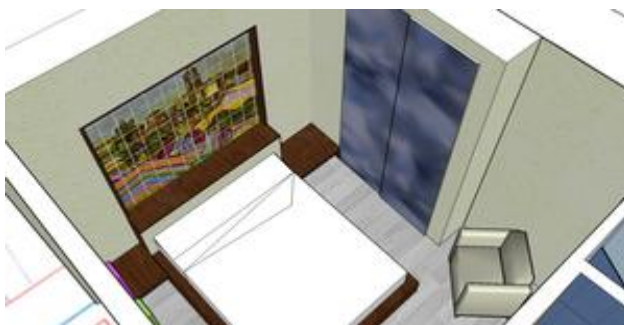
HABITACIÓN OLMEDO



HABITACIÓN ROCAFUERTE



HABITACIÓN MEDARDO ÁNGEL SILVA



HABITACIÓN LA ROTONDA



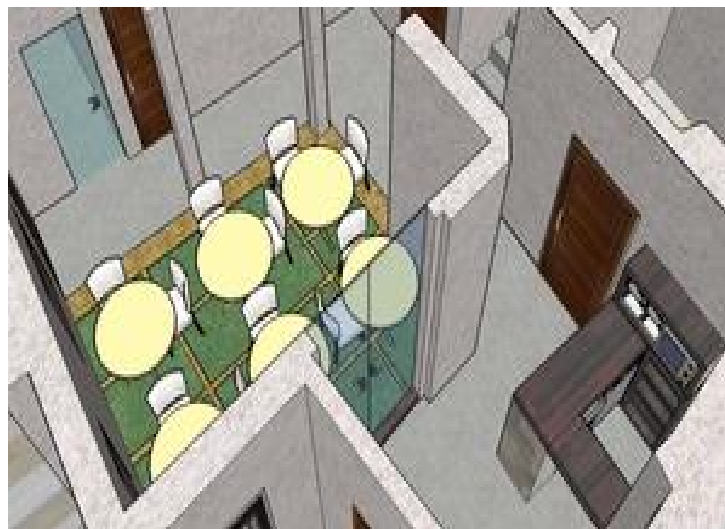
HABITACIÓN TOQUILLA

Diseño: Diseñadora Belén Vergara

Fuente: Elaboración Propia con Diseños de la Diseñadora Belén Vergara

Gráfico #9

DISEÑO DEL RESTAURANTE



Fuente: Diseñadora Belén Vergara

Fuente: Elaboración Propia con Diseños de la Diseñadora Belén Vergara

4.3 Eventos programados

En el restaurante siempre va haber música de los "lagarteros" que van a tocar melodías del cancionero guayaquileño. También habrá personal con vestimenta referente a las costumbres de la ciudad. En las noches habrá reuniones para contar mitos y leyendas, en la que los turistas se reunirán en el lobby pasarán un momento ameno.

Habrá festivales de comida típica, en donde se combinarán platos, bebidas y postres típicos, y los turistas podrán degustar de un servicio de primera calidad.

Tabla XIV

Capacidad de Servicios de Alimentación

MESAS Y SILLAS	PLAZAS	HORAS DE ATENCIÓN	TOTAL DE PLAZAS
4x3	12	14	168

Fuente: Creación propia

Análisis

Existen 12 plazas de alimentación repartidas correspondiente a 4 mesas. El restaurante empezará a ofrecer sus servicios desde las 09H00 hasta las 11H00 es decir 14 horas de atención, con una permanencia lo cual daría un total de 168 plazas al día, 5040 al mes y 61320 al año, que se podría atender.

4. 4 Análisis FODA

FORTALEZAS

- Capacidad de diferenciación con respecto a otros hostales.
- La cultura guayaquileña es poco explotada en el ámbito de los hostales temáticos, por lo que tiene potencial novedoso.
- Ubicación estratégica del hostel temático.
- Las características de esta cultura, permiten que el hostel pueda dirigirse a públicos distintos, ofreciéndoles servicios adecuados a cada uno.

OPORTUNIDADES

- Escasos hostales de la cultura guayaquileña. En el mercado ecuatoriano solo hay un hostel cultural, pero no tiene las mismas características, lo que permite ofrecer algo distinto al resto.
- Tendencia en los turistas a buscar cosas, actividades y lugares diferentes y no convencionales.
- Posibilidad de expansión. Puede darse la apertura de varios hostales con las mismas características, en otros lugares, que sean apropiados para el hostel.

DEBILIDADES

- Somos nuevos en el mercado de los hostales. Es un mercado saturado, con una amplia y diversificada competencia; en donde hay que lograr resaltar y acaparar la preferencia de los huéspedes.
- Inexperiencia en el manejo de hostales, razón por la cual puede que nos maneje ciertas variables; como negociación de los proveedores, de la manera más eficiente.
- Poco conocimiento en la cultura guayaquileña, lo que puede provocar indiferencia por parte del público meta.

AMENAZAS

- Altas barreras de entrada, los costos por la instalación de este tipo de hostales. Esto provoca una saturación en el mercado, por lo que se dificulta el brindar una oferta diferenciada para resaltar del resto.
- Turista poco fiel, por la gran variedad de oferta de hostales, sumado al gusto de los consumidores de probar cosas nuevas, hace más difícil mantener el interés del público.
- Amplia competencia en el mercado de hostales; idea muy fácil de desarrollar por competidores.

CONCLUSIONES

Luego de la elaboración del presente documento podemos concluir lo siguiente:

1. La ciudad de Guayaquil posee aptitud turística, es decir que aparte de tener un turismo de negocios también puede haber turismo cultural, ya sea por su historia, sus costumbres, sus tradiciones, su arquitectura, eso es lo que va hacer explotado por el hostel temático y va hacer que los turistas conozcan y se interesen en la ciudad.
2. La ciudad de Guayaquil siempre ha tenido la misma infraestructura de hoteles y ya es hora de innovar con un nuevo tipo de hostel, en donde los turistas a parte de descansar, van a pasar probando la comida típica de la ciudad y utilizando los diferentes servicios que se les puede ofrecer.
3. La presente propuesta es económicamente rentable y va ayudar a la ciudad y a sus habitantes a mejorar el estilo de vida, a generar fuentes de trabajo y a que se capaciten para atender al turista, además es un punto clave la variable cultural, porque los turistas se van a dar cuenta que no solamente

otras ciudades del Ecuador tienen historia, Guayaquil también tiene los méritos para ser considerada como una ciudad con una gran cultura.

4. Este modelo se ajusta a la realidad, porque es un negocio que no va a necesitar de las autoridades, porque va a estar dirigido específicamente para que los guayaquileños lo puedan administrar y con ayuda de un inversionista puedan salir adelante.

RECOMENDACIONES

Mis recomendaciones después de elaborar este documento son las siguientes:

1. Crear conciencia en la población local sobre la importancia y el valor de los recursos culturales, la historia, las tradiciones y las costumbres de la ciudad, ya que solamente con el cuidado respectivo y la sostenibilidad pueden perdurar por muchos años.
2. Priorizar los servicios culturales y hoteleros, para poder mejorar en el trato al cliente y su atención, para que el turista quiera regresar y volverse a hospedar en el hostel.
3. Mantener permanentemente motivado a los empleados del hostel, para que trabajen con una gran dedicación y que sepan siempre como atender y servir al cliente.
4. Dar mantenimiento a las instalaciones del hostel, para que el turista se sienta como en casa y que sienta lo importante y lo bien atendido que es en el hostel.

5. Promocionar nacional e internacionalmente el hostel como una alternativa turística, para que los turistas reservan con tiempo la habitación y poderle dar todas las facilidades para que pueda conocer las instalaciones de este y a la ciudad de Guayaquil.

6. Posicionar la imagen turística del hostel temático, como una buena alternativa para hospedarse en Guayaquil y también tratar de publicar todos los servicios del hostel porque así los turistas puedan conocer la calidad del trabajo.

Anexos

ANEXO A

Tabla XV

Menú del Restaurante

DESAYUNO	ALMUERZO	CENA
Café pasado	Ceviche de todo marisco	Arroz con menestra de lenteja y carne/chuleta/pollo y patacones
Bolones	Caldo de bola	Arroz con menestra de frejol y carne/chuleta/pollo y patacones
Tortillas de verde	Caldo de pata	Torta de choclo con café
Patacones	Caldo de manguera	Arroz con leche
Chifles	Arroz marinero	Ensalada de frutas
Encebollado	Arroz con pollo	Torta de maduro
Humitas	Arroz con pescado	Morocho
Tortillas de choclo	Bollos	Chocolate caliente
Pasteles de yuca	Hayacas	Quaker
Empanadas de queso, carne y pollo	Chupe de pescado	Torreas de choclo

Empanadas de verde	Sango de verde de camarón	
	Sancocho blanco	
	Arroz con camarones	
	Cangrejos	
	Guatita	
	Estofado de pescado	
	Cazuela de pescado y camarón	
	Caldo de torrijas	

Fuente: Creación propia

ANEXO B

Tabla XV

Agencias y Operadoras de Turismo

AGENCIAS	OPERADORAS
La Moneda	Ecua-andino Planet
Metropolitan Touring	Safari Tours
Tecnoviajes	Ñucallacta Tourism
Global Tour	Manglar Rojo
Travel Sur	
Emela Tur	

Fuente: Creación propia

ANEXO C

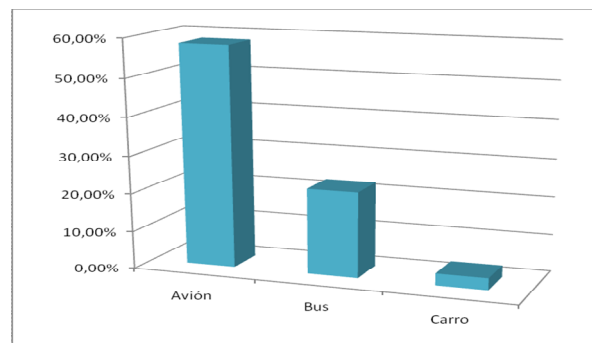
Estadísticas del turismo en Guayaquil

Según ¹⁶la Cámara del Turismo de Guayas, 228.352 extranjeros ingresaron a la ciudad de Guayaquil, quienes realizaron un promedio de gastos de \$804 cada uno, dejando 330 millones de dólares de ganancias. La mayor cantidad de extranjeros proviene de Estados Unidos, con una tasa promedio del 25%.

El 58, 2% de los turistas extranjeros viajan en avión, el 22,6% viaja en bus y el 3,1% viaja en carro.

Gráfico #10

Formas de desplazamiento de los turistas extranjeros



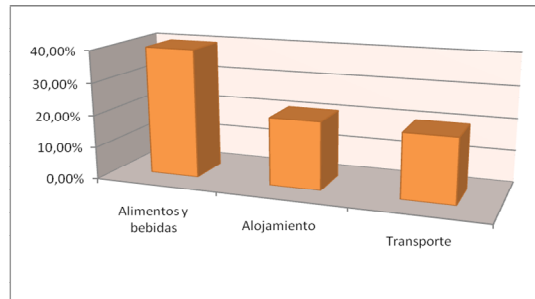
Fuente: Datos Cámara de Turismo

Gráficos: Elaboración propia con Datos de la Cámara de Turismo

Los turistas extranjeros prefieren gastar su dinero en: el 40% gasta su dinero en alimentos y bebidas; el 21% en alojamiento y el 20% en transporte.

Gráfico #11

Maneras en que los turistas extranjeros gastan su dinero



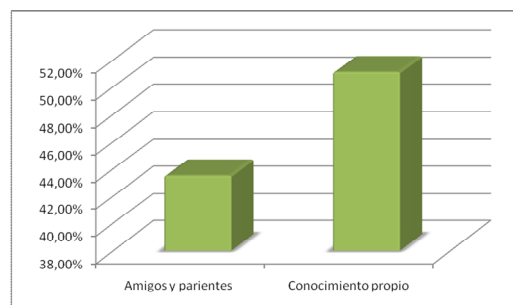
Fuente: Datos Cámara de Turismo

Gráfico: Elaboración propia con Datos de la Cámara de Turismo

Según ¹⁷Tecnoviajes, el 43,5% viajó por recomendación de amigos y parientes, mientras que el 51,1% lo hizo por conocimiento propio.

Gráfico #12

Maneras de informarse de los turistas extranjeros



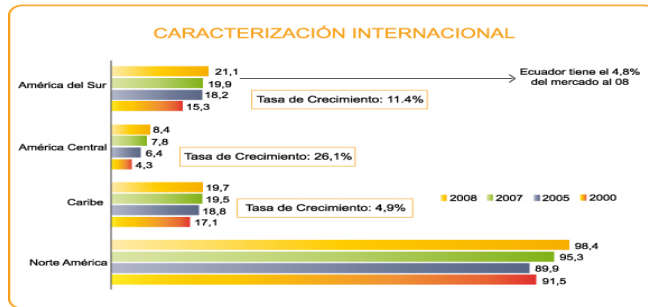
Fuente: Datos Tecnoviajes

Gráfico: Elaboración propia con datos de Tecnoviajes

El número de visitas del Ecuador es:

Gráfico #13

Caracterización internacional: Tasa de crecimiento

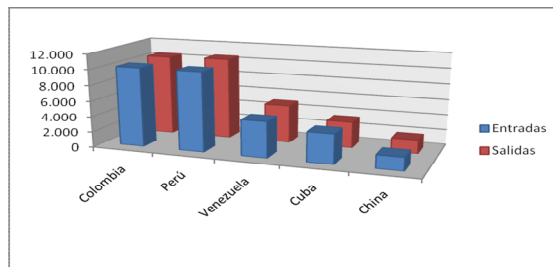


Fuente: Barómetro Mundial de Turismo

Según ¹⁸La Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil, el ingreso y salida de los turistas extranjeros la mayoría es de Colombia, Perú, Venezuela, China y Cuba.

Gráfico # 14

Ingresos y salidas de los turistas extranjeros



Fuente: Datos M.I. Municipalidad de Guayaquil

Gráfico: Elaboración propia con datos de La M.I. Municipalidad de Guayaquil

ANEXO D

DISEÑO DE UN VOLANTE

HOSTAL IGUANA



UBICADO EN EL BARRIO DEL
CENTENARIO EN UNA CASA
ADAPTADA A LA CULTURA
GUAYAQUILEÑA.



BIBLIOGRAFÍA

- 1) BAEZ, Sixto (1998) *Hotelería*. México: Continental.
- 2) CÁRDENAS, Fabio (1991) *Mercadotecnia y productividad Turística*. México D.F.: Trillas S.A.
- 3) COLAN, Anthony (2000) *Desarrollo sostenible y educación para el desarrollo*. Octaedro.
- 4) COLLINS, David (2001) *New Hotel Architecture and Design*. Conrad Octopus.
- 5) GALLEGO, Felipe (2002) *Gestión de Hoteles Una nueva visión*. Madrid: International.
- 6) FOSTER, Dennis (1994) *Introducción a la Industria de la Hospitalidad*. México: Mc Graw Hill
- 7) GURRÍA, Manuel (1994) *Introducción al Turismo*. México: Trillas S.A.
- 8) *Hostelería y productividad*, 1994.
- 9) LEXUS (2006) *Turismo, Hotelería y Restaurantes*. Lima: Gráficas Mármol.
- 10) *Los nuevos perfiles profesionales de los directivos hoteleros*. Alción, 1998.
- 11) PÉREZ, José (2001) *Hostelería, técnicas y calidad del servicio, Hotel*.
- 12) PEYROLÓN MELENDO, Ramón (2001) *Diccionario de hostelería*. Thomson Learning- Paraninfo.

- 13) YELA, Sebastián (2006) Guayaquil. Ecuador: Yela Graphic.
- 14) HOYOS, Melvin (2006) Guayaquil Memorias Urbanas. Ecuador: ISBN.
- 15) HOYOS, Melvin (2006) Historia de Guayaquil. Ecuador: ISBN.
- 16) DE LA CUADRA, José (1996) El montubio ecuatoriano. Quito: Libresa.
- 17) ÁLVAREZ, Silvia (1989) Tecnología Prehispánica, Naturaleza y Organizaciones Cooperativas en la Cuenca del Guayas. Guayaquil: ESPOL. USAID.
- 18) ESTRADA, Emilio (1957) Los Huancavilcas, últimas civilizaciones prehistóricas de la costa del Guayas. Guayaquil: Museo Víctor Emilio Estrada.
- 19) ESTRADA, Jenny (1996) El Montubio, un forjador de Identidad. Guayaquil: Banco del Progreso.
- 20) HAMERLY, Michael (1973) Historia Social y Económica de la Antigua Provincia de Guayaquil: Publicaciones del Archivo Histórico del Guayas.
- 21) MARISCAL, Cristóbal (2001) Formulación y Evaluación de Proyectos. ESPOL. Centro de difusión y publicaciones de la ESPOL.
- 22) VACA, Gabriel Evaluación de Proyectos. McGraw Hill: Tercera Edición.
- 23) REAL ACADEMIA ESPAÑOLA (1996) Esbozo de una Nueva Gramática de la Lengua Española. Madrid: Espasa Calpe.