

**UNIVERSIDAD PARA LA COOPERACION INTERNACIONAL
(UCI)**

**ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA EL DISEÑO DE BUNGALÓS ENFOCADO
AL TURISMO SOSTENIBLE EN MANTA, ECUADOR.**



MARIA JOSÉ MURILLO CASTRO

**PROYECTO FINAL DE GRADUACION PRESENTADO COMO REQUISITO
PARCIAL PARA OPTAR POR EL TÍTULO DE MÁSTER EN TURISMO
SOSTENIBLE.**

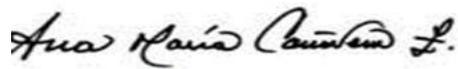
San José, Costa Rica.

Agosto 2024.

APROBACIÓN DE LOS MIEMBROS DEL TRIBUNAL

UNIVERSIDAD PARA LA COOPERACION INTERNACIONAL (UCI)

Este Proyecto Final de Graduación fue aprobado por la Universidad como Requisito parcial para optar al grado de Máster en Turismo Sostenible.



**Ana María Cañavera Zapata
PROFESOR TUTOR**



**Julio Lozano
LECTOR No.1**



Argenis Montilla LECTOR No.2



**María José Murillo Castro
CERTIFICADO DEL TUTOR**

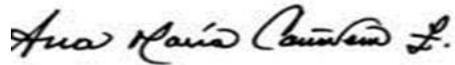
Mgt.

Tutor de Tesis

Certifica: Que el trabajo de titulación titulado:

Estudio de factibilidad para el diseño de Bungalós enfocado al turismo sostenible en Manta, Ecuador, desarrollado por María José Murillo Castro, ha sido realizada, revisada, corregida y aprobada bajo mi dirección, cumpliendo con las disposiciones reglamentarias de la Universidad para la Cooperación Internacional (UCI), y hacer merecedora al título de Máster en Turismo Sostenible.

Manta, 06/11/2024



Ana Maria Cañavera Zapata

ACTA DE CESIÓN DE DERECHOS

Yo, María José Murillo Castro, acepto que los derechos de autoría y las publicaciones serán compartidos, la autoría le corresponde a nuestra persona y la titularidad a la Universidad para la Cooperación Internacional (UCI), de acuerdo a lo que dispone la Ley de Propiedad Intelectual.

Manta, 06/11/2024

Att,



María José Murillo Castro

C.I. 1311843013

AUTORÍA

Yo, María José Murillo Castro, soy responsable de las ideas, doctrinas (enseñanzas) y resultados expuestos en esta Tesis de grado, y el patrimonio intelectual de la misma pertenecen a la Universidad para la Cooperación Internacional (UCI).

Manta, 06/11/2024

Att,



María José Murillo Castro

C.I. C.I. 1311843013

DEDICATORIA

Dedico esta tesis a mis padres, cuya guía y apoyo incondicional han sido el cimiento de todos mis logros, pues su amor y sacrificio han sido mi mayor fuente de inspiración, recordándome siempre la importancia de la perseverancia y la humildad.

A mis amigos, quienes me brindaron su compañía y ánimo en los momentos más difíciles, les agradezco por ser mi refugio y por compartir conmigo esta travesía.

Finalmente, dedico este esfuerzo a todas aquellas personas que, de una manera u otra, creyeron en mí y me impulsaron a alcanzar mis metas.

AGRADECIMIENTOS

Quiero dar las gracias a mi familia, cuyo amor y apoyo incondicional fueron el motor que me impulsó a continuar en los momentos más difíciles.

Quiero expresar mi más profundo agradecimiento a mi tutora de tesis, por su invaluable orientación, paciencia y sabiduría a lo largo de este proyecto. Su dedicación y compromiso fueron fundamentales para la realización de este trabajo.

Agradezco también a mis profesores y compañeros, quienes enriquecieron mi experiencia académica con sus conocimientos y camaradería.

A todos ustedes, les debo el éxito de esta tesis y de este capítulo de mi vida.

RESUMEN EJECUTIVO

El estudio se llevó a cabo debido a la creciente necesidad de un alojamiento turístico sostenible en Manta, que combine la experiencia de los visitantes con la conservación del entorno natural. Por ello, este estudio tuvo como objetivo realizar un análisis de factibilidad para el diseño de un complejo sostenible de bungalós. Para lograr esto, se utilizó una metodología mixta que abarcó tanto enfoques cuantitativos como cualitativos, incluyendo entrevistas y encuestas a turistas y expertos en sostenibilidad. Los resultados del estudio revelaron que una amplia mayoría de los encuestados manifestó un notable interés por los alojamientos sostenibles, subrayando la relevancia de emplear materiales ecológicos y de adoptar prácticas responsables en la gestión de recursos, se observó una alta valoración por el uso de energía renovable y la implementación de sistemas de reciclaje, además de considerar fundamental un diseño arquitectónico que armonice y se integre con el entorno natural. Asimismo, se identificó la necesidad de desarrollar un manual de medidas ambientales, el cual ofrece directrices para atenuar el impacto de las actividades turísticas sobre la biodiversidad local, y asegurar que el complejo no solo actúe como un espacio de hospedaje, sino que también fomente un turismo consciente y respetuoso con el medio ambiente, contribuyendo a la conservación del ecosistema local. Con base a los resultados, se formuló una distribución efectiva para el bungaló, optimizando la utilización de recursos sostenibles y promoviendo una conexión más profunda con la naturaleza. En conclusión, este estudio demuestra que la implementación de bungalós sostenibles en Manta es factible, y tiene el potencial de atraer un turismo comprometido con la sostenibilidad, contribuyendo al desarrollo económico local y a la conservación de la naturaleza.

Palabras clave: Biodiversidad, bungalós, impacto ambiental, sostenibilidad, turismo.

ABSTRACT

The study was carried out due to the growing need for sustainable tourist accommodation in Manta, which combines the visitor experience with the conservation of the natural environment. Therefore, this study aimed to carry out a feasibility analysis for the design of a sustainable bungalow complex. To achieve this, a mixed methodology was used that included both quantitative and qualitative approaches, including interviews and surveys with tourists and sustainability experts. The results of the study revealed that a large majority of respondents expressed a notable interest in sustainable accommodation, highlighting the importance of using ecological materials and adopting responsible practices in resource management. A high appreciation was observed for the use of renewable energy and the implementation of recycling systems, in addition to considering an architectural design that harmonizes and integrates with the natural environment as essential. The need to develop a manual of environmental measures was also identified, which offers guidelines to mitigate the impact of tourism activities on local biodiversity, and to ensure that the complex not only acts as a lodging space, but also promotes conscious and environmentally friendly tourism, contributing to the conservation of the local ecosystem. Based on the results, an effective layout for the bungalow was formulated, optimizing the use of sustainable resources and promoting a deeper connection with nature. In conclusion, this study demonstrates that the implementation of sustainable bungalows in Manta is feasible, and has the potential to attract tourism committed to sustainability, contributing to local economic development and nature conservation.

Keywords: Biodiversity, bungalows, environmental, impact, sustainability, tourism.

INDICE GENERAL

APROBACIÓN DE LOS MIEMBROS DEL TRIBUNAL	2
CERTIFICADO DEL TUTOR	3
ACTA DE CESIÓN DE DERECHOS	4
DEDICATORIA	6
AGRADECIMIENTOS	7
RESUMEN EJECUTIVO	8
ABSTRACT	9
1. INTRODUCCIÓN	15
Antecedentes	16
Problemática	18
Justificación del problema	19
Supuestos	21
Objetivos	22
Objetivo general	22
Objetivos específicos	22
2. MARCO TEÓRICO	23
2.1. Definición de factibilidad	23
2.2. El turismo sostenible	24
2.3. Importancia del turismo sostenible	25
2.4. ¿Qué son Bungalós?	26
2.5. Los Bungalós sostenibles	27

2.6. Aspectos claves del turismo sostenible en Ecuador	28
2.7. El turismo en Manta	30
2.8. Destinos turísticos más importantes en Manta	31
2.9. Datos elementales del sector hotelero en Manta	32
2.10. La capacidad de oferta hotelera	33
2.11. Demanda hotelera	34
2.12. Hospedajes turísticos	36
2.13. Producto turístico	37
2.14. Establecimientos hoteleros	38
2.15. Importancia del turismo sostenible en Manta	39
3. MARCO METODOLÓGICO	41
3.1. Ubicación	41
3.2. Métodos de investigación	42
3.2.1. Investigación cuantitativa	42
3.2.2. Investigación cualitativa	42
3.3. Herramientas de recolección de datos	43
3.4. Plan de muestreo	44
3.4.1. Segmentación	44
3.4.2. Técnica de muestreo	44
3.4.3. Tamaño de la muestra	44
3.5. Procesamiento de información	45
4. RESULTADOS	46
4.2. Consideraciones generales de los encuestados acerca del proyecto del diseño de	

Bungalós para revitalizar el turismo en la ciudad de Manta, a pesar de la inseguridad que está viviendo el país	58
4.3. Análisis general de encuestas	59
4.4. Análisis de entrevistas	62
4.5. Análisis Financiero	67
4.6. Diseño de Bungaló sostenible	69
4.7. Manual de medidas ambientales que propendan por la disminución del impacto ambiental causado por la operación turística del complejo	73
LIMITACIONES ENCONTRADAS DURANTE LA PLANIFICACIÓN DEL PROYECTO	79
CONCLUSIONES	80
RECOMENDACIONES	81
BIBLIOGRAFÍA	83
ANEXOS	93

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Ubicación geográfica de la ciudad de Manta	41
Figura 2. Rango de edad	46
Figura 3. Nivel educativo	47
Figura 4. Rango de edad	48
Figura 5. Frecuencia de visita a Manta	48
Figura 6. Conocimiento sobre bungalós	49
Figura 7. Preferencia de alojamiento	49
Figura 8. Calidad de destinos en Manta	50
Figura 9. Interés por actividades ecológicas en bungalós	51
Figura 10. Identificación de turismo sostenible	52
Figura 11. Importancia de un alojamiento sostenible	53
Figura 12. Elección de alojamiento sostenible	53
Figura 13. Características para elegir un alojamiento sostenible	54
Figura 14. Disposición a elegir Bungaló	55
Figura 15. Disposición a pagar por alojarse en Bungaló	56
Figura 16. Principales preocupaciones al considerar alojarse en un bungaló	56
Figura 17. Bungalós pueden atraer turistas a Manta	57
Figura 18. Interés por más información sobre bungalós	58
Figura 19. Diseño de terreno para Bungaló sostenible	70
Figura 20. Diseño de Bungaló sostenible	71

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Entrevista sobre Bungalós Sostenibles en Manta al Dr. Argenis Montilla Pacheco	62
Tabla 2. Análisis de costos para la implementación de bungaló sostenible	67
Tabla 3. Flujo anual para la implementación de bungaló sostenible	68
Tabla 4. Resumen de construcción para la implementación de Bungaló sostenible	72
Tabla 5. Materiales para la implementación de Bungaló sostenible	74
Tabla 6. Resumen para la implementación de bungaló sostenible	77

1. INTRODUCCIÓN

El bungalow es una construcción residencial que ha evolucionado significativamente desde sus orígenes en Bengala, India, en el siglo XVII, que inicialmente fueron concebidos como viviendas prácticas y accesibles, los bungalós se caracterizaban por su estructura de una sola planta y su integración armónica con el entorno natural (Chen, 2024). Esta forma de construcción se adaptó rápidamente en Europa y América del Norte, donde se popularizó durante el siglo XX como una opción de vivienda cómoda y económica (Punzo et al., 2022).

La arquitectura de los bungalós se distingue por su funcionalidad y simplicidad, características que los han hecho atractivos como viviendas permanentes y como opciones de hospedaje en destinos turísticos, además que se han integrado en complejos turísticos, ofreciendo a los visitantes una experiencia de alojamiento que combina comodidad y proximidad con la naturaleza, pues a diferencia de las cabañas, que suelen estar construidas con materiales rústicos y ubicadas en entornos más aislados, los bungalós modernos incluyen todas las comodidades de un hogar, convirtiéndose en una opción preferida para el turismo en áreas costeras o rurales (Bungalow Living, 2022).

La arquitectura sostenible es importante porque integra principios ecológicos que fomentan la conservación del medio ambiente, como el uso de materiales sostenibles, un diseño respetuoso con el medio ambiente y la implementación de sistemas de eficiencia energética, que además, reducen el impacto ambiental y brindan una experiencia de alojamiento íntima y cercana a la naturaleza, pues este tipo de diseño fomenta la

biodiversidad y la resiliencia ambiental, asegurándose de que sean sostenibles y mejoren activamente el entorno natural (Jayakar, 2022).

De tal modo que el diseño de bungalós orientado al turismo sostenible en la ciudad de Manta, provincia de Manabí, representa una oportunidad para combinar la preservación del entorno natural con el desarrollo económico. La ciudad de Manta, ubicada en la costa de Ecuador, se ha consolidado como uno de los destinos turísticos más importantes del país, destacándose por sus playas, su clima y su diversidad cultural (El Universo, 2024).

A través de este proyecto, se busca contribuir con un producto turístico, que ofrezca en el alojamiento a los visitantes una experiencia única, basada en la autenticidad y el respeto por el medio ambiente, mientras se impulsa el crecimiento económico de la región. Cabe mencionar que este modelo contribuye al crecimiento del turismo en Manta, y establece un paradigma de desarrollo sostenible que puede replicarse en otras regiones de Ecuador.

Antecedentes

Existen diversos estudios que destacan la importancia de los bungalós como una opción de alojamiento sostenible en el turismo. Iñiguez (2024) analizó cómo estos alojamientos, al estar contruidos con materiales ecológicos y técnicas sostenibles, promueven la eficiencia energética y la reducción del impacto ambiental, lo que los convierte en una solución idónea para fomentar el turismo sostenible.

Asimismo, se ha documentado que el financiamiento para proyectos turísticos en Ecuador depende en gran medida de la inversión privada, como lo indica el Ministerio de Turismo (2020), donde a pesar de esta dependencia, el turismo sostenible ha sido identificado como una fuente significativa de ingresos para las comunidades locales. Además, Rodas & Chimbo (2011) encontraron un apoyo del 72.5% para proyectos turísticos sostenibles, y en un estudio posterior (2013) se identificó un mercado potencial insatisfecho de 28,628 personas, lo que refuerza la viabilidad económica de estos proyectos.

Del mismo modo, Vaisman (2023) señaló que el diseño de bungalós, integrados armónicamente con el entorno natural, respeta la flora y fauna locales, debido que este tipo de arquitectura minimiza el impacto ambiental, y realza la belleza natural del lugar, ofreciendo una experiencia turística única que promueve prácticas responsables.

Asimismo, Harianto et al. (2020) subrayaron la importancia de evaluar la viabilidad de los objetos de atracción turística y la percepción de las comunidades locales para el desarrollo exitoso del ecoturismo, determinando que la participación activa de las comunidades es esencial para asegurar que los beneficios del turismo sean compartidos equitativamente.

Finalmente, Mendoza et al. (2023) concluyeron que la adopción de estrategias sostenibles es fundamental para la preservación de los ecosistemas y el desarrollo económico en la Ruta del Manglar, Ecuador, siendo hallazgos que refuerzan la importancia de integrar

políticas públicas de conservación en el diseño de bungalós en Manta, para asegurar su viabilidad y éxito.

Problemática

A nivel global, el turismo responsable ha ganado relevancia, con una creciente demanda de experiencias que minimicen el impacto ambiental y promuevan la sostenibilidad, siendo un cambio en las preferencias turísticas que se refleja en una mayor consciencia sobre las prácticas ecológicas en los destinos turísticos.

En el contexto nacional, Ecuador ha experimentado un auge en el turismo, especialmente en ciudades como Quito, Guayaquil y Manta. Sin embargo, aunque Manta ha emergido como un destino atractivo importante, sobre todo en los últimos años (Escafandra Magazine, 2021), su infraestructura turística no ha evolucionado para satisfacer la demanda de opciones de alojamiento sostenibles (Vera et al., 2023).

A nivel local, la oferta hotelera de Manta no está alineada con las expectativas de los turistas que buscan experiencias ecológicas, siendo una ciudad que, a pesar de su gran potencial natural, carece de infraestructuras que promuevan el turismo sostenible, lo cual no solo limita su capacidad para atraer a este segmento en crecimiento, sino que también representa una oportunidad perdida para el desarrollo económico y la conservación ambiental (Macías et al., 2020).

De tal modo que la creación de bungalós sostenibles podría llenar este vacío, ofreciendo un tipo de alojamiento que satisfaga la demanda, e impulse la economía local, crea empleo y fomenta la conservación del entorno natural, considerando que, además, la falta de una planificación urbana orientada a la sostenibilidad ha permitido el desarrollo desordenado de infraestructuras que no se integran adecuadamente con el entorno natural, lo cual afecta la calidad de la experiencia turística, y pone en riesgo la biodiversidad y los recursos naturales de la región. Por lo tanto, es imperativo que se fomente la inversión en proyectos que promuevan un turismo responsable y sostenible, asegurando así un desarrollo equilibrado y a largo plazo para la región.

De esa forma que el creciente interés de los turistas por alojamientos que reflejen un compromiso con el medio ambiente pone en evidencia la necesidad urgente de diversificar la oferta turística en Manta, no obstante, sin un enfoque estratégico que contemple el desarrollo de infraestructuras sostenibles, la ciudad corre el riesgo de ir perdiendo su potencial turístico y a la vez una saturación de la demanda que podría derivar en un deterioro de los recursos naturales y pérdida de enfoque de un Manta ecológico.

Justificación del problema

El estudio de factibilidad para el diseño y oferta de bungalós sostenibles en Manta se fundamenta en la necesidad de abordar múltiples dimensiones cruciales para el desarrollo de la región. En primer lugar, la conservación del entorno natural se presenta como una prioridad, donde la ciudad de Manta, con sus playas de arena y ricos ecosistemas marinos como mares, ríos, pantanos, lagunas y costas, está en una posición privilegiada, siendo

ecosistemas que representan un valor intrínseco para la biodiversidad, y un atractivo turístico que debe ser preservado.

El diseño de un complejo sostenible que se integre armoniosamente con el paisaje, promueve activamente la preservación de estos ecosistemas costeros, justificando la necesidad de un turismo responsable y sostenible.

En los últimos años, el turismo en Manta ha experimentado un crecimiento significativo, pasando de recibir aproximadamente 850,000 visitantes en 2018 a más de 1,1 millones en 2023 (Macías et al., 2020), existiendo mayor presión sobre los recursos naturales y la infraestructura local. De tal manera que la implementación de bungalós sostenibles ofrece una solución para mitigar estos impactos, adaptando la oferta turística a las demandas de un público cada vez más consciente de la importancia de la sostenibilidad.

Este proyecto pretende cubrir un vacío en la oferta actual, y atraer a un segmento de turistas preocupados por el medio ambiente, posicionando a Manta como un destino ejemplar en términos de turismo sostenible, cabe mencionar que el impacto económico del proyecto también es considerable, pues durante la fase de construcción, se generarán empleos directos e indirectos en sectores como la construcción, la logística y la provisión de materiales ecológicos.

Entonces, los bungalós sostenibles permiten crear oportunidades laborales en áreas como la administración, el mantenimiento y el ecoturismo, beneficiando directamente a la

comunidad local, siendo un desarrollo que promueve el crecimiento económico, y fomenta la inversión en el sector turístico.

Además, este proyecto tiene un componente educativo importante, debido que, al atraer a visitantes interesados en la sostenibilidad, los bungalós se convierten en un espacio para la educación ambiental, promoviendo prácticas responsables y creando conciencia sobre la importancia de preservar los recursos naturales, mejorando la experiencia turística, y contribuyendo a largo plazo a la conservación del entorno.

Por tal motivo, el diseño y la oferta de bungalós sostenibles en Manta responden a la demanda creciente de un turismo más consciente y responsable, pero además impulsan el desarrollo económico local, preservando los ecosistemas costeros, y educando a los visitantes sobre la importancia de la sostenibilidad, siendo un proyecto que se alinea con los objetivos globales de turismo sostenible, asegurando que el crecimiento turístico de Manta se gestione de manera que beneficie tanto a la comunidad como al medio ambiente.

Supuestos

¿Es factible desarrollar bungalós destinados al turismo sostenible en Manta, Ecuador, considerando los aspectos técnicos, económicos y ambientales, así como la demanda y aceptación del mercado?

Objetivos

Objetivo general

- Realizar un estudio de factibilidad para el diseño de un complejo sostenible de bungalós que ofrezca una experiencia turística en armonía con la naturaleza.

Objetivos específicos

- Evaluar las nuevas tendencias en diseño y tecnologías sostenibles en hospedajes valorando las potencialidades y recursos naturales de Manta, para implementar un complejo bungalós de playa como oferta innovadora.
- Identificar las potencialidades y recursos naturales que posee Manta para implementar un complejo sostenible de bungaló en su oferta turística.
- Proponer un manual de medidas ambientales que propendan por la disminución del impacto ambiental causado por la operación turística del complejo para procurar la conservación de la biodiversidad local y la armonía con la naturaleza.

2. MARCO TEÓRICO

2.1. Definición de factibilidad

La factibilidad es definida como el análisis y evaluación de un proyecto o propuesta para determinar su viabilidad y probabilidad de éxito, este estudio abarca aspectos técnicos, económicos, legales, operativos y de mercado para asegurar que el proyecto se pueda realizar de manera efectiva y rentable, por lo que permite identificar y mitigar riesgos y proporcionar una base sólida para la toma de decisiones estratégicas y la planificación de inversiones (Espín & Salvador, 2022).

En efecto, la factibilidad ayuda a determinar el alcance del proyecto y los posibles ajustes dentro del contexto definido por el análisis de sensibilidad, actuando como una herramienta de gestión, es utilizada para tomar decisiones estratégicas en la implementación de inversiones, por lo que el proceso debe basarse en la calidad de la información y en un cálculo preciso de los indicadores (Burneo et al., 2017).

En este sentido, la factibilidad se lleva a cabo generalmente al inicio de un proyecto de desarrollo, específicamente durante la fase de análisis, es común realizarla una vez que se ha identificado el problema a resolver, se ha medido su magnitud y se conocen los recursos disponibles, como personal, tiempo y dinero, con la información económica necesaria para evaluar los proyectos de una empresa, es esencial elegir uno entre varios posibles que se puedan realizar simultáneamente para ello, es necesario evaluar financieramente cada proyecto propuesto (Duvergel & Argota, 2017).

Además, con el estudio de factibilidad es fundamental para la toma de decisiones de los directivos responsables de aprobar las inversiones, basándose en indicadores como el Período de Recuperación (PR), el Valor Actual Neto (VAN) y la Tasa Interna de Retorno (TIR), se establece la estrategia de ejecución de las inversiones (Quijije & Vargas, 2022).

2.2. El turismo sostenible

El turismo sostenible se define como un turismo que tiene plenamente en cuenta sus impactos económicos, sociales y ambientales actuales y futuros, atendiendo a las necesidades de los visitantes, la industria, el medio ambiente y las comunidades anfitrionas (Tahiri et al., 2022).

El turismo sostenible promueve prácticas responsables que minimizan impactos negativos y maximizan beneficios ambientales, culturales y económicos para las comunidades locales, el cual tiene la capacidad de mejorar la economía de una nación, impulsar los negocios y alentar los esfuerzos para preservar el medio ambiente y los valores sociales y culturales tanto en el presente como en el futuro, mismo que ha adquirido mayor atención en los últimos años debido al desarrollo de la industria del turismo en general y las crecientes preocupaciones ambientales asociadas a esta (Hernández et al., 2023a).

En otras palabras, se centra en lo que las personas, las empresas y los gobiernos hacen para maximizar los impactos económicos, socioculturales y ambientales positivos del turismo, de hecho, exige que los operadores, los hoteleros, los gobiernos, los habitantes locales y los turistas asuman la responsabilidad y actúen para que el turismo sea más sostenible (Mihalic et al., 2021).

El éxito de un modelo global de turismo sostenible requiere alcanzar altos niveles de satisfacción del turista, incrementando así su concienciación sobre los problemas que engloba la sostenibilidad y promoviendo prácticas más respetuosas, donde principales objetivos de un turismo sostenible son evitar los impactos adversos sobre el medio ambiente, los recursos naturales y la tradición y cultura locales; garantizar la conservación de los ecosistemas locales y aumentar la visibilidad y competitividad del país a nivel mundial (Santos et al., 2020).

2.3. Importancia del turismo sostenible

La importancia del turismo sostenible es históricamente clara, sin embargo, el significado completo de su implementación se basa especialmente en la responsabilidad por lo que en la actualidad las instituciones han combinado ambos términos para crear el término "turismo sostenible y responsable", este turismo comprende las afirmaciones ecológicas clave y enfoques científicos de la ecología del paisaje, la ecología de las comunidades y la ecología social (Vrana, 2023).

El turismo sostenible ayuda a proteger el medio ambiente, los recursos naturales y la vida silvestre a su vez proporciona beneficios socioeconómicos a las comunidades que viven en destinos turísticos además conserva el patrimonio cultural los monumentos y los conocimientos indígenas de la explotación y la degradación, hace hincapié en la importancia de preservar las prácticas y tradiciones culturales intangibles, enriqueciendo la autenticidad de las experiencias turísticas y crea experiencias turísticas auténticas (Gomes & Lopes, 2023).

Dado a que, el turismo sostenible se basa primordialmente en la preservación del medio ambiente, tiene suma importancia ya que atiende simultáneamente las necesidades de

diferentes actores del sector visitantes que exigen una buena calidad de experiencia, empresarios que buscan maximizar las oportunidades de negocio y residentes que esperan mejorar su calidad de vida, siempre y cuando procurando garantizar que toda la industria sea responsable con el medio ambiente, económicamente viable e inclusive socialmente equitativa (Palacios et al., 2021).

Por tanto, una de las mayores relevancias del turismo sostenible es que es capaz de garantizar una experiencia positiva, no sólo para la industria turística sino también para las comunidades locales, es decir, al ayudar a gestionar los impactos del turismo, el turismo sostenible satisface las necesidades de los visitantes actuales y futuros por igual (Hernández et al., 2023a).

2.4. ¿Qué son Bungalós?

Un bungaló es una casa, cabaña o chalet de una sola planta que, por lo general, es pequeña en cuanto a superficie, aunque no es raro ver bungalós muy grandes, cabe decir que, los bungalós fueron diseñados originalmente para proporcionar viviendas modernas y asequibles a la clase trabajadora (Chen, 2024).

De hecho, los bungalós se popularizaron en Estados Unidos a principios del siglo XX, especialmente en el sur de California, donde la expansión urbana de Los Ángeles generó demanda de pequeñas viviendas unifamiliares, debido a que sus características esenciales coincidían con los movimientos arquitectónicos que se estaban produciendo en el sur de California, a partir de ahí, el estilo proliferó por todo el país y gozó de una inmensa popularidad (Bungaló Living, 2022).

Las casas tipo bungaló se asocian con diseños simples, artesanía fina y materiales naturales, generalmente son pequeños y fáciles de mantener, el diseño de un solo piso de los bungalós los hace ideales para cualquier persona con problemas de movilidad, por lo que son excelentes hogares para adultos mayores, también son rentables, ya que los costos de refrigeración tienden a ser más bajos y el valor de la propiedad tiende a permanecer relativamente alto (Ribeiro et al., 2018).

Asimismo, tienen las casas tipo bungaló todavía se asocian con su valor fundamental de asequibilidad, especialmente en centros urbanos caros, las mayores ventajas de vivir en un bungaló es que son opciones asequibles para quienes desean su propia estructura de vivienda, en lugar de un apartamento o condominio en un edificio grande por lo que ofrecen más privacidad que un apartamento o casa adosada (todos los cuales comparten paredes con otras unidades), los bungalós generalmente tienen espacio en sus lotes para árboles y otros elementos paisajísticos, lo que puede agregar privacidad (Monsalve & Hernández, 2016).

2.5. Los Bungalós sostenibles

Los bungalós son casas hermosas y encantadoras este tipo de arquitectura es agradable a la vista, no debería ir en detrimento del medio ambiente, por lo tanto, cada vez más, los arquitectos están explorando formas más sostenibles y eficientes de construir viviendas teniendo en cuenta diversos factores para garantizar que tenga una casa sostenible, desde los materiales, la durabilidad, el diseño inteligente y la eficiencia energética hasta el aprovechamiento de las energías renovables (Langgat et al., 2023).

Es importante destacar que, las construcciones sostenibles buscan minimizar el impacto negativo en el medio ambiente mediante el uso eficiente y considerado de los materiales, la energía, el espacio y el ecosistema, de hecho, el diseño de viviendas sustentables se centra primordialmente en la conservación de la energía, la protección del medio ambiente y muchos otros factores de apoyo (Mousavi, 2022).

Por su parte, la selección cuidadosa de los materiales de construcción puede garantizar que la vivienda tipo bungaló sea ecológica, sostenible y personalizada para satisfacer sus necesidades, utilizando durante la construcción materiales sostenibles que sean abundantes, fáciles de reponer y reciclables, tal es el caso de un material renovable como es el bambú en los techos, asimismo construir muros con materiales extraídos del lugar que sean duraderos, asequibles y, lo más importante, totalmente naturales (Godovykh et al., 2024).

Otra alternativa para que un bungaló sea sostenible es mediante el uso de paneles de ya que requieren muy poco soporte estructural y también son ignífugos, en efecto, los paneles generan 10 kilovatios de electricidad, hay suficiente y más energía disponible para satisfacer las necesidades del bungaló, por lo que los interiores también son 7 °C más frescos que sus alrededores, debido a la resistencia pasiva a la ganancia solar (Jayakar, 2022).

2.6. Aspectos claves del turismo sostenible en Ecuador

El turismo sostenible se enfoca en llevar a cabo actividades recreativas de manera responsable, integrando elementos cruciales como la conservación de los recursos naturales y culturales, el apoyo al bienestar de las comunidades locales asegurando la viabilidad

económica, y la sensibilización mediante la educación y la interpretación ambiental tanto para los visitantes como para los administradores de estas actividades, en el país el ecoturismo nace como una actividad que se enfoca directamente en las áreas rurales (Zalles, 2018).

De hecho, el Ecuador ha dado un giro hacia el turismo sostenible abriendo las puertas a ONG's y cooperación internacional, con el objeto de implementar el ecoturismo a través de las intervenciones económicas y la asistencia técnica en comunidades y gobiernos locales, con un enfoque de conservación de los lugares con una alta biodiversidad y con el fin de disminuir las fuentes de presión hacia los recursos naturales, mostrando como oferta turística los destinos de Quito, Galápagos, también como la Amazonía, Andes y la Costa Ecuatoriana (Barros, 2021).

Los aspectos claves del turismo sostenible en Ecuador son la conservación ambiental en este aspecto involucra la protección de la biodiversidad, el manejo de los residuos y el uso eficiente de los recursos; en el impacto positivo crear oportunidades laborales en comunidades locales en servicios turísticos, guías, artesanías; en cuanto a, la preservación cultural protegiendo el patrimonio cultural tangible e intangible, incluyendo sitios históricos, tradiciones, festivales (Caballero et al., 2023).

Asimismo, la participación comunitaria, la educación y sensibilización, así como debe incluir variables de integridad ambiental, justicia social, políticas y regulaciones, asegurando con esto la sostenibilidad de las actividades productivas del país en el mediano y largo plazo ya que esta estrategia permitirá reducir los costos, aumentar el branding de las empresas y generar confianza entre el consumidor y el operador (Macías et al., 2020).

2.7. El turismo en Manta

El país se destaca en el ámbito turístico, generando una economía que beneficia a gran parte de su población y posicionándose como uno de los destinos más atractivos a nivel mundial, una de las áreas con mayor potencial turístico se encuentra en la provincia de Manabí, específicamente en la ciudad de Manta, conocida como el puerto de la brisa y la imaginación, esta ciudad es reconocida por sus playas de aguas profundas, la diversidad de sus ecosistemas y su riqueza cultural (Macías et al., 2020).

Manta es el principal puerto turístico, marítimo y pesquero de Ecuador y ha sido declarada como la principal zona turística del país; además de ser el puerto más relevante, su dinamismo se refleja en su desarrollo de infraestructuras hoteleras y en la alta producción de atún producto muy valorados en el mercado internacional (Macías et al., 2020).

De hecho, el turismo en Manta ha crecido significativamente en los últimos años, consolidándose como un destino atractivo tanto para turistas nacionales como internacionales, es una ciudad rica en tradiciones y manifestaciones culturales, con festivales locales, artesanías y una gastronomía distintiva destacándose por sus platos a base de mariscos frescos, como el ceviche que atrae a visitantes interesados en experimentar la cultura ecuatoriana; además cabe mencionar que, la región alberga una gran diversidad de ecosistemas, incluyendo manglares, bosques secos y áreas marinas protegidas, lo que la convierte en un destino ideal para el ecoturismo y la observación de la fauna y flora local (García, 2021).

En este sentido, Manta por ser un puerto turístico, marítimo y pesquero de Ecuador, y una de las paradas obligadas de los cruceros internacionales y de los turistas que quieran disfrutar de los atractivos de la costa ecuatoriana, por las comodidades que ofrece su excelente infraestructura hotelera, es una ciudad considerada como puerta de entrada internacional, cuya demanda turística está compuesta por visitantes nacionales y extranjeros (Pinargote & Loor, 2021).

2.8. Destinos turísticos más importantes en Manta

La ciudad de Manta está situada en la costa de la provincia de Manabí, se caracteriza por ser el destino de sol y playa con la mayor cantidad de infraestructura turística se encuentra en el puesto 22, destacándose junto a ciudades como Ciudad de Panamá, Bogotá y Puebla en México, la ciudad tiene al menos 50 hoteles, entre pequeños, medianos y grandes de estos, cuatro son cinco estrellas, también tiene 13 playas ubicadas entre la zona urbana y rural (El Universo, 2024).

Por su parte, la ciudad de Manta también es conocida por ser una de las paradas de cruceros en Sudamérica, la relajada vibra de este pequeño pueblo costero no solo atrae a turistas sino también a expatriados y jubilados, cuyo número también continúa creciendo en Manta (García, 2021).

Los destinos turísticos más relevantes en la ciudad son las playas tal es el caso de la Playa el murciélago es una de las principales playas de este cantón es la denominada Murciélago, la misma tiene 2,8 km de extensión, ideal para realizar diferentes deportes acuáticos, por ello ha sido la sede de torneos nacionales e internacionales, conciertos y demás

actividades recreativas donde concurre un elevado número de turistas nacionales y extranjero, asimismo Barbasquillo y Piedra Larga son otro de los destinos preferidos por los turistas, entre (Mora et al., 2021).

De hecho, la mayoría de los turistas en Manta visitan las playas rurales para deportes acuáticos como surf, kitesurf y pesca, como la playa San Mateo que se caracteriza por tener un ambiente cálido relajante con buena gastronomía, lo cual hace que se convierta en una de las playas más concurridas turísticamente de la ciudad de Manta, conocida por los turistas por practicar surf y otros deportes de playa, asimismo otras playas de la ciudad muy concurridas son las de Santa Marianita, Liguiqui, La Tiñosa y San Lorenzo (Vera et al., 2023).

2.9. Datos elementales del sector hotelero en Manta

Manta ha desarrollado una robusta infraestructura hotelera que incluye desde alojamientos económicos hasta hoteles de lujo, además de una amplia oferta de restaurantes, bares y servicios turísticos, de hecho, esta ciudad es el primer puerto turístico, marítimo y pesquero de Ecuador y una de las paradas obligadas para cruceros internacionales y turistas que desean disfrutar del encanto de la costa ecuatoriana, debido al confort que brinda su excelente infraestructura hotelera (Pinargote & Loor, 2021).

Cabe mencionar que, Manta cuenta con una oferta de servicios hoteleros realmente satisfactoria, ofreciendo también valores y precios accesibles, por ello, es considerada uno de los destinos turísticos con mayor desarrollo en el país y posee la mayor capacidad de alojamiento turístico en la región costera, representando el 12,1% de la capacidad total de

alojamiento disponible en Ecuador, de hecho, diversos estudios realizados en Manta indican que todos estos establecimientos cumplen con las condiciones de infraestructura, equipamiento tecnológico y soporte físico que corresponden a los requisitos y estándares exigidos para ofrecer un servicio de nivel internacional (Alfonso et al., 2021).

En la ciudad de Manta, el total de establecimientos turísticos registrados, de acuerdo con la información ofrecida por el Departamento de Turismo de Manta, asciende a 569, que aproximadamente representan el 100 % del total de la planta turística del territorio según el último catastro actualizado a inicios del año 2020, de los 569 establecimientos, 531 eran establecimientos de refugios para los visitantes turísticos, en los que se establecían un promedio de 1.108 personas en temporada baja y hasta 1.425 personas en temporada alta, por ende la ciudad es considerada puerta de entrada internacional y su demanda turística está conformada por visitantes nacionales y extranjeros (Mendoza et al., 2023).

2.10. La capacidad de oferta hotelera

La capacidad es el número de habitaciones en un solo hotel, es decir, la capacidad máxima, por lo general, la capacidad del hotel puede variar mucho puede desde muy pocas habitaciones hasta miles, por su parte, los hoteleros pueden aumentar esta tasa a través de promociones y eventos, dirigiéndose a los mercados adecuados, pero sobre todo la estrategia más importante es garantizar una experiencia estelar al huésped con una relación calidad-precio justa (Lacalle, 2022).

De hecho, la capacidad del hotel también denominada capacidad de huéspedes, es la cantidad máxima de habitaciones que puede alojar su hotel en un momento determinado, se

calcula a través del Total de habitaciones disponibles x Ocupación máxima por habitación = Capacidad del hotel, por lo tanto, al comprender la capacidad del hotel e implementar estrategias de gestión eficaces, los hoteles pueden optimizar los ingresos, mejorar la eficiencia operativa y brindar experiencias excepcionales a los huéspedes con facilidad (Vidrio et al., 2020).

Un conocimiento sólido de la capacidad de su hotel ayuda a obtener más poder de varias maneras como la gestión dinámica de ingresos, es decir, si comprende sus limitaciones de capacidad, podrá establecer tarifas óptimas para las habitaciones en función de las fluctuaciones de la demanda esto le permitirá asegurarse de no vender habitaciones a precios inferiores a los que ofrece durante las temporadas altas ni desperdiciar dinero durante los períodos de baja demanda (Lacalle, 2022).

Asimismo ayuda a un el personal optimizado, en otras palabras, conocer la capacidad de su hotel le permite asignar la cantidad adecuada de personal a los departamentos de limpieza, recepción y otros, esto evita el exceso de personal durante los períodos de poca actividad y garantiza que los huéspedes reciban un servicio rápido durante las horas punta (Dwyer, 2024).

2.11. Demanda hotelera

La demanda hotelera se refiere al nivel de interés y la cantidad de reservas que un hotel o una cadena hotelera recibe de parte de los clientes en un período de tiempo determinado, esta demanda puede estar influenciada por varios factores, como la ubicación

del hotel, la temporada (alta o baja), eventos locales, calidad del servicio, precios, competencia, y tendencias económicas o sociales (Deyà et al., 2019).

Asimismo, la demanda hotelera se segmenta en diferentes tipos de clientes, como turistas de ocio, viajeros de negocios, grupos, y clientes de eventos, cada uno con comportamientos y necesidades distintas, por lo que ayuda a indicar cómo cambia la demanda de habitaciones en respuesta a las variaciones de precio, una alta elasticidad indica que los cambios en el precio afectan significativamente la demanda (Casteleiro et al., 2019).

En este sentido, la demanda hotelera también se puede analizar utilizando métricas como la tasa de ocupación (porcentaje de habitaciones ocupadas), la tarifa promedio diaria (ADR), y los ingresos por habitación disponible (RevPAR), estas métricas ayudan a los hoteles a entender cómo están funcionando en comparación con su capacidad y a ajustar sus estrategias de precios y marketing (Steitz & Hall, 2020).

Por su parte, la previsión de la demanda hotelera desempeña un papel fundamental en la gestión de los ingresos de los hoteles, implica predecir el número de reservas de habitaciones y las tasas de ocupación para un período específico, estas previsiones permiten a los gerentes de hoteles optimizar las estrategias de precios e inventario, maximizando el potencial de ingreso, por ende, la demanda hotelera es un indicador fundamental para la gestión eficiente y rentable de un hotel, ya que influye en todas las decisiones estratégicas relacionadas con precios, marketing, operaciones y servicio al cliente (Hernández et al., 2023).

2.12. Hospedajes turísticos

El hospedaje turístico se define como el conjunto de instalaciones y servicios destinados a proporcionar alojamiento temporal a turistas, como cualquier instalación que consta de dos o más habitaciones o unidades de vivienda que brindan alojamiento cumpliendo con las normativas y regulaciones establecidas por las autoridades locales o nacionales en términos de seguridad, higiene, y confort (Simancas & Peñarrubia, 2019).

Asimismo, son descritos como establecimientos que proporcionan regular u ocasionalmente alojamiento a turistas , como hoteles, campings, alojamientos amueblados de corta duración, casas de vacaciones, complejos turísticos, centros de vacaciones para niños y jóvenes, albergues y refugios juveniles, que puede incluir dentro del edificio principal comedores, salas de reuniones y ventas al por menor (Rujescu et al., 2024).

Estos establecimientos están diseñados para satisfacer las necesidades de quienes visitan una ciudad, región o país, ya sea por ocio, trabajo, o cualquier otra razón, en efecto, los hospedajes turísticos varían en términos de comodidad, servicios ofrecidos, precio, y tipo de experiencia que brindan, generalmente están situados cerca de playas u otros entornos tropicales cuentan con enormes piscinas, instalaciones deportivas, varios bares, restaurantes, suelen ofrecer el servicio todo incluido, alojamiento y desayuno, comida y cena. (Liu et al., 2022).

Por su parte, desde el punto de vista económico el hospedaje turístico es un sector clave dentro de la industria del turismo, que genera ingresos a través de la prestación de servicios de alojamiento a visitantes, este tipo de hospedaje puede variar en su oferta, desde

opciones económicas hasta alojamientos de alta gama, cada uno adaptado a diferentes segmentos del mercado, de hecho, en este sector de los alojamientos turísticos se apuesta por la innovación, cada vez más, tratan de ofrecer un servicio personalizado y diferencial al cliente, de modo que su experiencia en el establecimiento sea única y quiera repetir (Ramos et al., 2024).

2.13. Producto turístico

El producto turístico es un concepto que engloba el conjunto de bienes, servicios, experiencias y recursos ofrecidos en un destino, diseñado para satisfacer las necesidades y expectativas de los turistas, en efecto, el producto turístico pueden incluir atractivos turísticos que motivan a los turistas a visitar un destino, como playas, montañas, parques naturales, sitios históricos, museos, y eventos culturales (Liu et al., 2022).

De hecho, los productos turísticos cumplen la función de permitir a las personas viajar y participar en actividades fuera de su entorno habitual, pueden dividirse en productos turísticos primarios que atraen y motivan a los turistas a visitar el destino, y productos turísticos secundarios que tienen menos probabilidades de tener un atractivo específico como el alojamiento o la restauración, los primeros se caracterizan por una compleja interacción de elementos tangibles e intangibles, y tienen un alcance geográfico y temático mucho mayor que los productos turísticos secundarios (Haid & Albrecht, 2021).

En este sentido, el producto turístico es el resultado de la integración de estos elementos, presentados de manera atractiva y accesible para atraer a los turistas, es una propuesta de valor que diferencia un destino de otro y puede ser adaptada a diferentes

segmentos de mercado, desde turistas de lujo hasta mochileros, donde la satisfacción del cliente y la experiencia general dependen de la calidad y cohesión de todos estos componentes (Muro et al., 2020).

Por otra parte, es una combinación de elementos tangibles e intangibles, como recursos naturales, culturales y artificiales, atracciones, instalaciones, servicios y actividades en torno a un centro de interés específico que representa el núcleo de la combinación de marketing del destino y crea una experiencia global para el visitante que incluye aspectos emocionales para los clientes potenciales, además un producto turístico se cotiza y se vende a través de canales de distribución y tiene un ciclo de vida (Abeal et al., 2021).

2.14. Establecimientos hoteleros

Los establecimientos hoteleros son definidos como instalaciones cuya actividad principal es la de ofrecer alojamiento a particulares, a cambio de un precio, de forma habitual y profesional, con o sin servicios complementarios, bajo la denominación genérica de hotel, hostel, pensión o similar, cabe destacar que, los establecimientos hoteleros suelen ser clasificados por un sistema de estrellas (generalmente de 1 a 5 estrellas) basado en la calidad de sus instalaciones, la gama de servicios ofrecidos, y el nivel de confort (Simovic et al., 2023).

Por lo tanto, estos establecimientos también son descritos como empresas o lugares dedicados a proporcionar servicios de alojamiento temporal a viajeros y turistas, además de ofrecer habitaciones para pernoctar, estos establecimientos suelen brindar una variedad de servicios adicionales, como alimentación, entretenimiento, instalaciones recreativas, y

servicios de negocios, con un punto de atención y servicio al cliente disponible las 24 horas, donde se realiza el check-in, check-out, y se atienden las necesidades de los huéspedes (Dwyer, 2024).

Entre los principales establecimientos hoteleros están los hoteles que son los más comunes y pueden variar desde hoteles económicos hasta hoteles de lujo, ofrecen habitaciones privadas, servicios de limpieza, restaurantes, y a menudo, instalaciones como gimnasios, piscinas, y salas de conferencias, en cambio los hostales generalmente son más pequeños y económicos, pueden ofrecer tanto habitaciones privadas como compartidas (Davahli et al., 2020).

De igual manera, los resorts son complejos turísticos que no solo ofrecen alojamiento, sino también una amplia gama de actividades y servicios, como deportes, spa, restaurantes de especialidades, y entretenimiento, por su parte los apart-hoteles, combina las características de un hotel con las de un apartamento, ofrece a los huéspedes la posibilidad de alojarse en unidades con cocina y más espacio, ideal para estadías más largas (Waldemar & Dajer, 2024).

2.15. Importancia del turismo sostenible en Manta

La ciudad de Manta es el primer municipio turístico de Ecuador desde 1999, donde el turismo es una de las principales actividades económicas (García, 2021). Por su parte, el turismo sostenible es de suma relevancia debido a que busca mitigar su impacto sobre el medio ambiente y las comunidades cercanas en donde se realiza esta actividad, el cual genera

nuevos ingresos económicos para el territorio, es una forma de impulsar un turismo responsable que es ecológicamente y culturalmente amigable (Macías et al., 2020).

De tal modo que, el turismo sostenible en esta ciudad costera, tiene una importancia significativa por la conservación de recursos naturales, debido a que en Manta, con sus playas, parques y áreas marinas, depende de sus recursos naturales para atraer turistas, y ayudar a conservar estos recursos al minimizar el impacto ambiental (Barros, 2021).

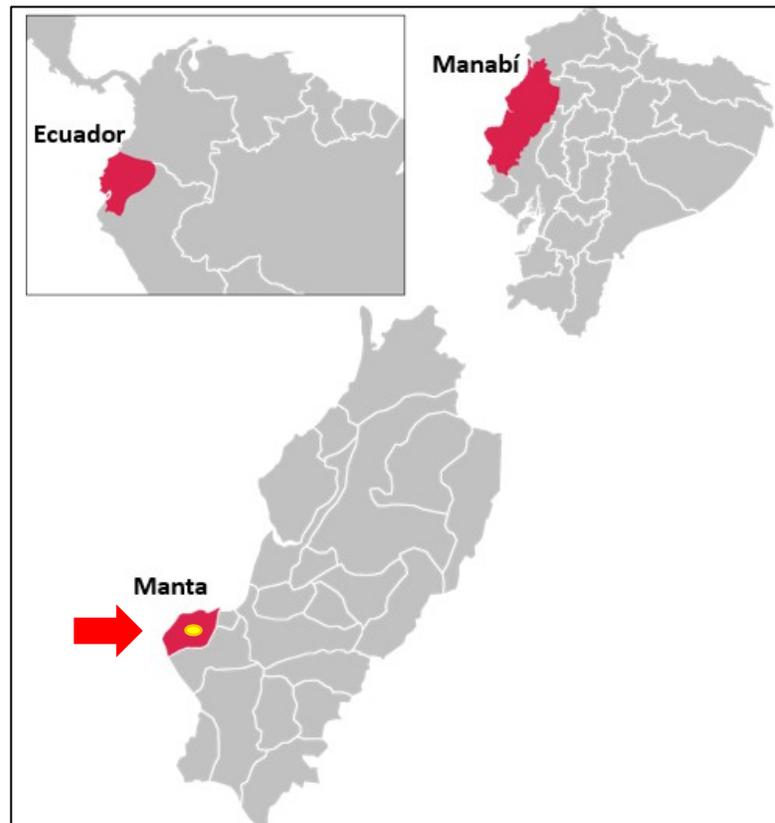
Adicionalmente, este enfoque también ayuda a proteger y promover la rica herencia cultural de Manta, desde sus tradiciones y festividades hasta su gastronomía y artesanía, esto no solo preserva la identidad local, sino que también la convierte en un atractivo turístico, por lo tanto el turismo sostenible en Manta es fundamental para equilibrar el desarrollo económico con la conservación ambiental ya que protege el entorno natural, y ofrece una experiencia enriquecedora tanto para los turistas como para los residentes (Mora et al., 2021).

3. MARCO METODOLÓGICO

3.1. Ubicación

Manta está ubicada en la costa central de Ecuador, en la provincia de Manabí. Se encuentra a orillas del océano Pacífico, siendo una de las ciudades portuarias más importantes del país. Manta se sitúa aproximadamente en las coordenadas geográficas $0^{\circ}57'0''$ S de latitud y $80^{\circ}42'0''$ O de longitud.

Figura 1. Ubicación geográfica de la ciudad de Manta



Fuente: GAD Cantonal Manta

3.2. Métodos de investigación

Los métodos de investigación son un conjunto de procedimientos cuya finalidad es el orden para convertir un tema en un problema de investigación y así poder llevarlo a cabo a la realidad con la ayuda de herramientas que facilitan la indagación y la categorización de segmentos determinados como problemas (Aguilera, 2013). A continuación, se muestran los métodos utilizados en la presente investigación.

3.2.1. Investigación cuantitativa

La investigación bajo este enfoque tiene como finalidad la recolección, procesamiento y análisis de datos expresando dichos resultados en números o gráficas. Además, este tipo de investigación buscó explicar, describir e inclusive predecir su ocurrencia partiendo de las variables en estudio, de tal manera que los resultados facilitan la comprensión por lo tanto las conclusiones son precisas y lo más importante que son respaldadas por los datos y la tabulación de los mismos (Rodríguez et al., 2019).

3.2.2. Investigación cualitativa

La investigación cualitativa es un enfoque metodológico que busca abarcar e interpretar fenómenos sociales y culturales desde la perspectiva de los participantes. Se caracteriza por la recolección y análisis de datos no numéricos, como entrevistas, observaciones, grupos focales y documentos, tal como señaló Calle (2016) al aplicarlo para explorar cómo los participantes construyen significados y cómo estos significados afectan sus comportamientos, creencias y relaciones dentro de su entorno.

3.3. Herramientas de recolección de datos

Se realizaron entrevistas y encuestas a través de cuestionarios aplicados a los visitantes. A continuación, se detallan dichas herramientas:

- a) **Fuentes de información:** Se recopiló información detallada sobre el cantón a partir de fuentes escritas, también la oportunidad de infraestructuras sostenibles, datos secundarios, y observaciones directas en la zona de estudio, centrándose en la viabilidad de los bungalós sostenibles.
- b) **Encuesta:** La encuesta es ampliamente usada en las investigaciones ya que permite elaborar y conseguir datos de manera más rápida y eficaz, en donde se recoge y se analiza una serie de datos de una muestra de casos representativa de una población de forma más amplia (López & Fachelli, 2015). En el presente estudio, los encuestados para adquirir información fueron personas que visitan la provincia de Manabí, y en específico la ciudad de Manta.
- c) **Entrevista personal:** La entrevista es un instrumento beneficioso en la investigación cualitativa para obtener datos, por lo tanto, es relevante, eficaz e inclusive ventajosa ya que se obtiene la información de manera más completa asegurando de tal forma respuestas útiles (Iglesias, 2021). Las personas entrevistadas para adquirir información fueron biólogos, arquitectos e ingenieros especializados en el área de sostenibilidad y preservación de recursos naturales.

3.4. Plan de muestreo

3.4.1. Segmentación

En primer lugar, hay que considerar a la población que hace referencia a un conjunto de elementos o personas de los que contienen características que se desea conocer algo en una investigación (Ventura, 2017). Siendo la población de aproximadamente más de 950 personas que visitan la ciudad de Manta cada mes.

3.4.2. Técnica de muestreo

La técnica de muestreo utilizada fue la probabilística aleatoria simple, siendo así que cada miembro de la población tiene la misma probabilidad de ser seleccionado para formar parte de la muestra, siendo una población amplia, permitiendo así que se obtenga una mejor precisión con respecto a los resultados.

3.4.3. Tamaño de la muestra

La muestra es definida como un grupo representativo de una población con enfoque cuantitativo en la que se lleva a cabo la investigación, se orienta en la selección de los participantes de estudio (Ventura, 2017). Para determinar la muestra del presente estudio se preestableció una probabilidad de error (α) de 0.05 y un tamaño de efecto medio ($d=0.5$), con lo cual se obtuvo el tamaño de la misma con un nivel de significancia en un 95% así como lo plantea la fórmula.

$$n = \frac{Z^2 \times p \times q \times N}{N \times E^2 + Z^2 \times p \times q}$$

Dónde:	DA
N= Universo o población Z=	TO
Nivel significancia E= Error	S
P= probabilidad de éxito q=	N=9
probabilidad de fracaso	50
	Z=
	95
	%
	E=5
	%
	p = 0,50
	q = 0,50
	$0.95^2 \times 0.5 \times 0.5 \times 950$
	$n \doteq 950 \times 0.05^2 + 0.95^2 \times 0.5 \times 0.5 = 99,89$

El resultado indica que se encuestaron un total de 100 personas.

3.5. Procesamiento de información

Los datos e información obtenida con las técnicas e instrumentos empleados, fueron procesados siguiendo ciertos procedimientos que ayuden a que los resultados obtenidos se acerquen lo más posible a la realidad.

Entre los procedimientos que se siguieron, se encuentran:

- Observación crítica de la información recogida
- Categorización y tabulación de la información
- Tabulación manual
- Análisis de los datos
- Interpretación de datos

Cabe mencionar que la presentación de los datos se realizó a través de gráficos y cuadros para analizar e interpretarlos y la redacción fue la síntesis general de los resultados.

4. RESULTADOS

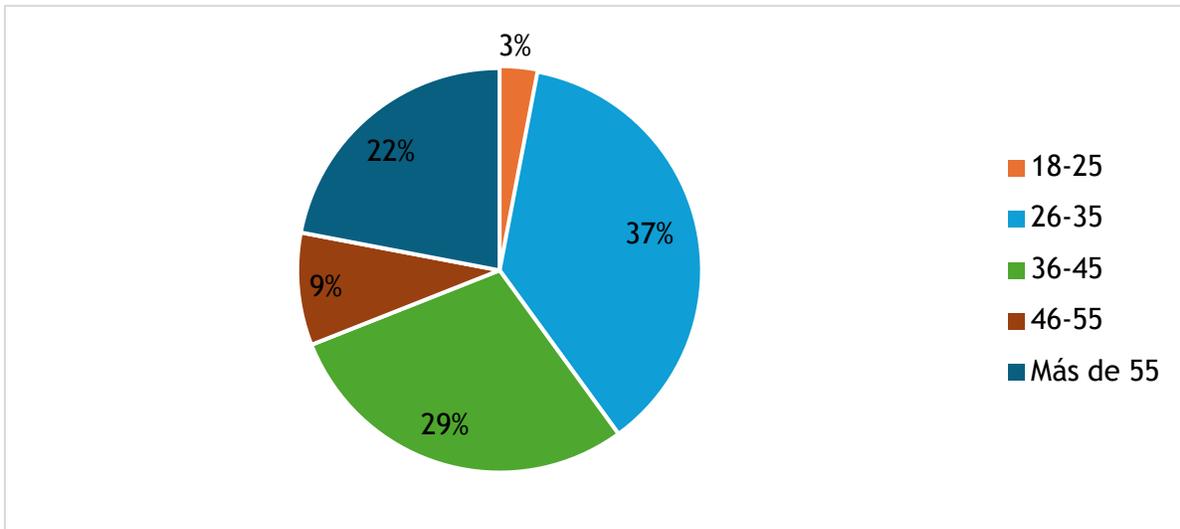
4.1. Análisis y Tabulación de encuestas

1. ¿Cuál es su rango de edad?

La distribución de edades de los participantes revela que la mayoría se encuentra en el rango de 26 a 35 años, representando el 37% de la muestra. Le sigue el grupo de 36 a 45 años con un 29%. Un 22% de los encuestados tiene más de 55 años, mientras que el 9% está en el rango de 46 a 55 años, y solo el 3% tiene entre 18 y 25 años.

Esta distribución sugiere una preponderancia de adultos jóvenes y de mediana edad, con una presencia significativa de personas mayores de 55 años, tal como se observa en la figura 2.

Figura 2. Rango de edad



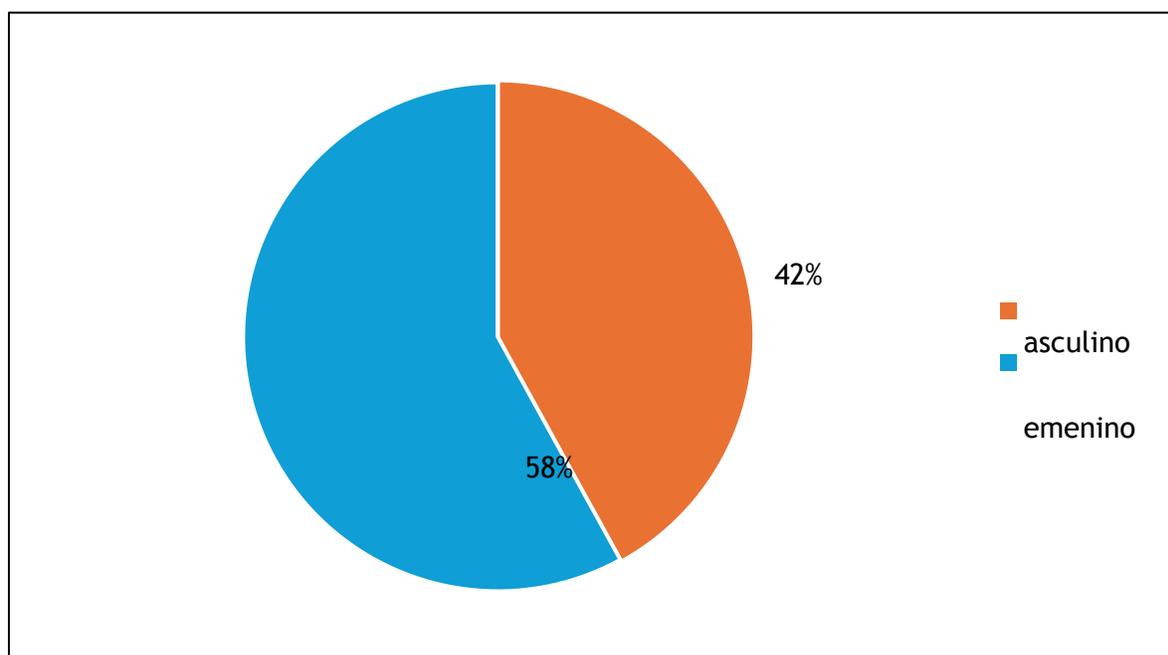
Elaborado por: Murillo (2024)

2. ¿Cuál es su sexo?

La distribución por sexo de los participantes muestra que el 58% son mujeres, mientras que el 42% son hombres.

No se registraron respuestas de personas que prefirieron no declarar su sexo, lo cual indica una mayor representación femenina en la muestra.

Figura 3. Nivel educativo



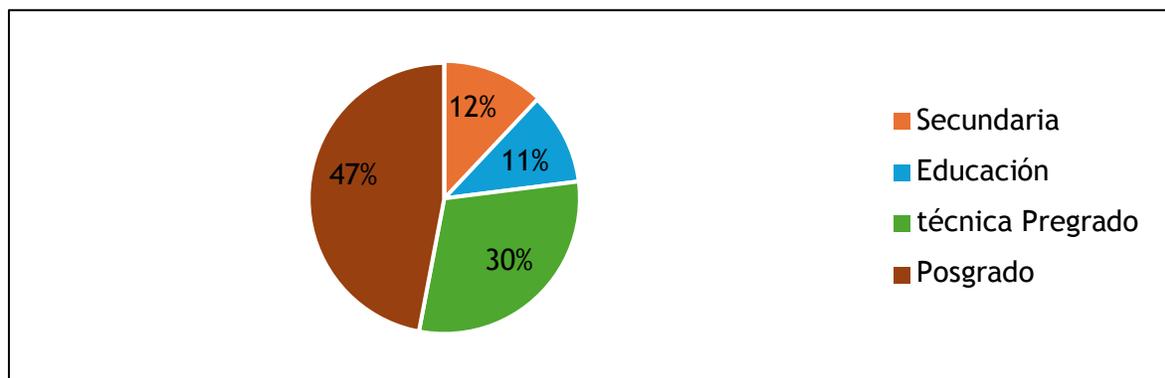
Elaborado por: Murillo (2024)

3. ¿Cuál es su nivel educativo?

La mayoría de los participantes posee un nivel educativo de posgrado, representando el 47% de la muestra, seguido por aquellos con educación de pregrado, que constituyen el 30%. Un 12% tiene educación secundaria y un 11% cuenta con educación técnica. No se reportaron casos de participantes sin ningún nivel educativo.

Esta distribución sugiere una alta concentración de personas con formación académica avanzada, como se observa en la figura 4.

Figura 4. Rango de edad

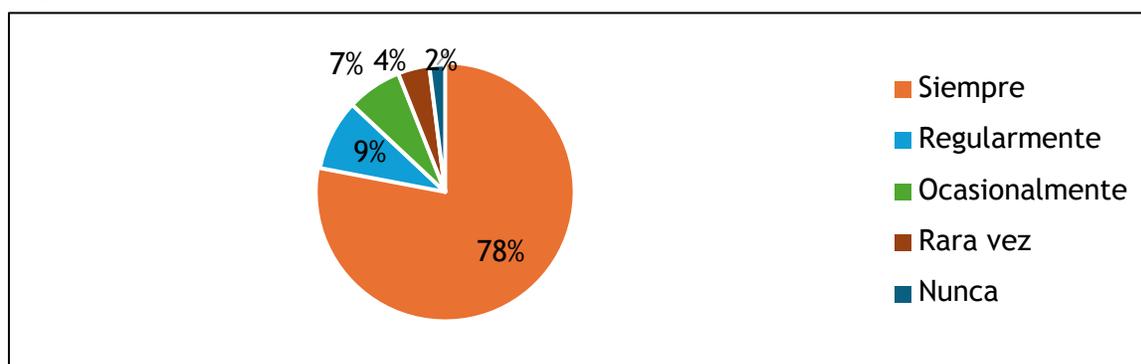


Elaborado por: Murillo (2024)

4. ¿Con qué frecuencia visita la ciudad de Manta, Ecuador?

Se observa que el 78% de los participantes visita la ciudad de manera frecuente, mientras que el 9% lo hace regularmente. Un 7% la visita ocasionalmente, el 4% lo hace rara vez y solo el 2% nunca ha visitado Manta, lo cual indica que la mayoría de los encuestados tiene una alta frecuencia de visitas a la ciudad, con una minoría visitando esporádicamente o no visitando en absoluto.

Figura 5. Frecuencia de visita a Manta

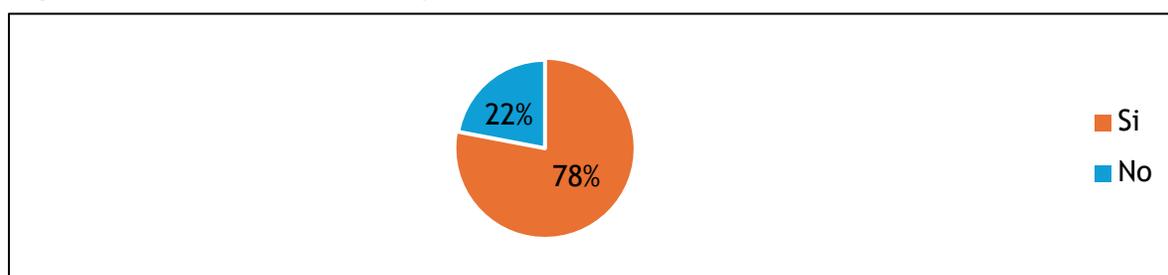


Elaborado por: Murillo (2024)

5. ¿Conocías anteriormente sobre los bungalós?

La figura 6 señala que el 78% de los participantes ya conocía sobre los bungalós antes de la encuesta, mientras que el 22% no tenía conocimiento previo sobre ellos. Esto sugiere que una amplia mayoría de los encuestados estaba familiarizada con este tipo de establecimientos.

Figura 6. Conocimiento sobre bungalós

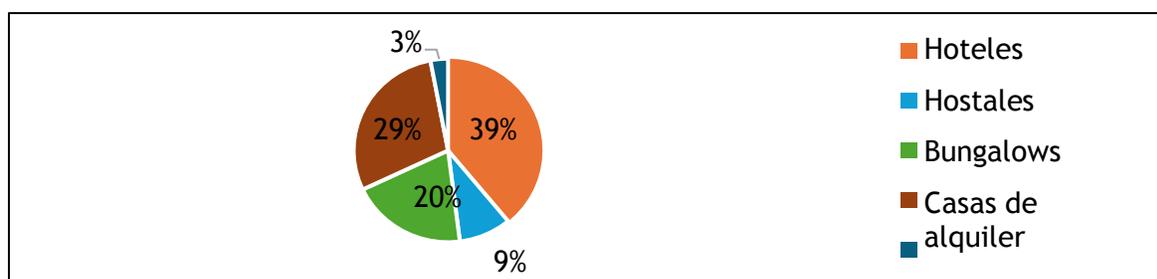


Elaborado por: Murillo (2024)

6. ¿Qué tipo de alojamiento prefiere cuando viaja?

Se observa que el 39% de los participantes prefiere alojarse en hoteles cuando viaja, seguido por el 29% que opta por casas de alquiler. Los bungalós son la opción preferida para el 20%, mientras que el 9% prefiere los hostales y solo el 3% elige otros tipos de alojamiento, como camping. Esto indica una preferencia predominante por hoteles y casas de alquiler, con una menor inclinación hacia bungalós y hostales.

Figura 7. Preferencia de alojamiento

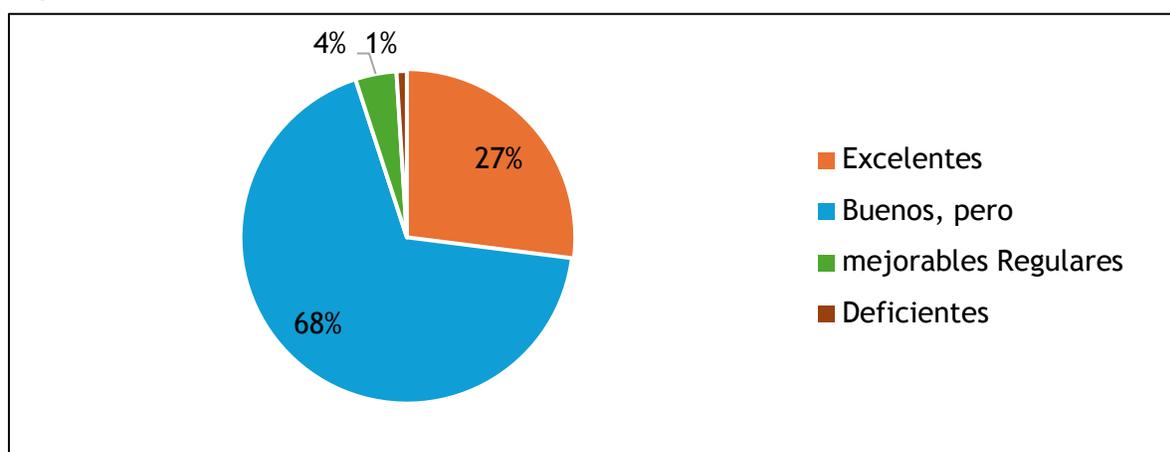


Elaborado por: Murillo (2024)

7. ¿Qué opinas sobre la calidad de los destinos turísticos en Manta?

Se puede observar que, con respecto a la calidad de los destinos turísticos en Manta, la mayoría de los participantes considera que estos son "buenos, pero mejorables" (68%). Un 27% los califica como "excelentes", mientras que solo el 4% los considera "regulares" y el 1% los encuentra "deficientes". Esto permite entender que, aunque la percepción general es positiva, hay un consenso de que aún existen áreas para mejorar en la calidad de los destinos turísticos en Manta.

Figura 8. Calidad de destinos en Manta



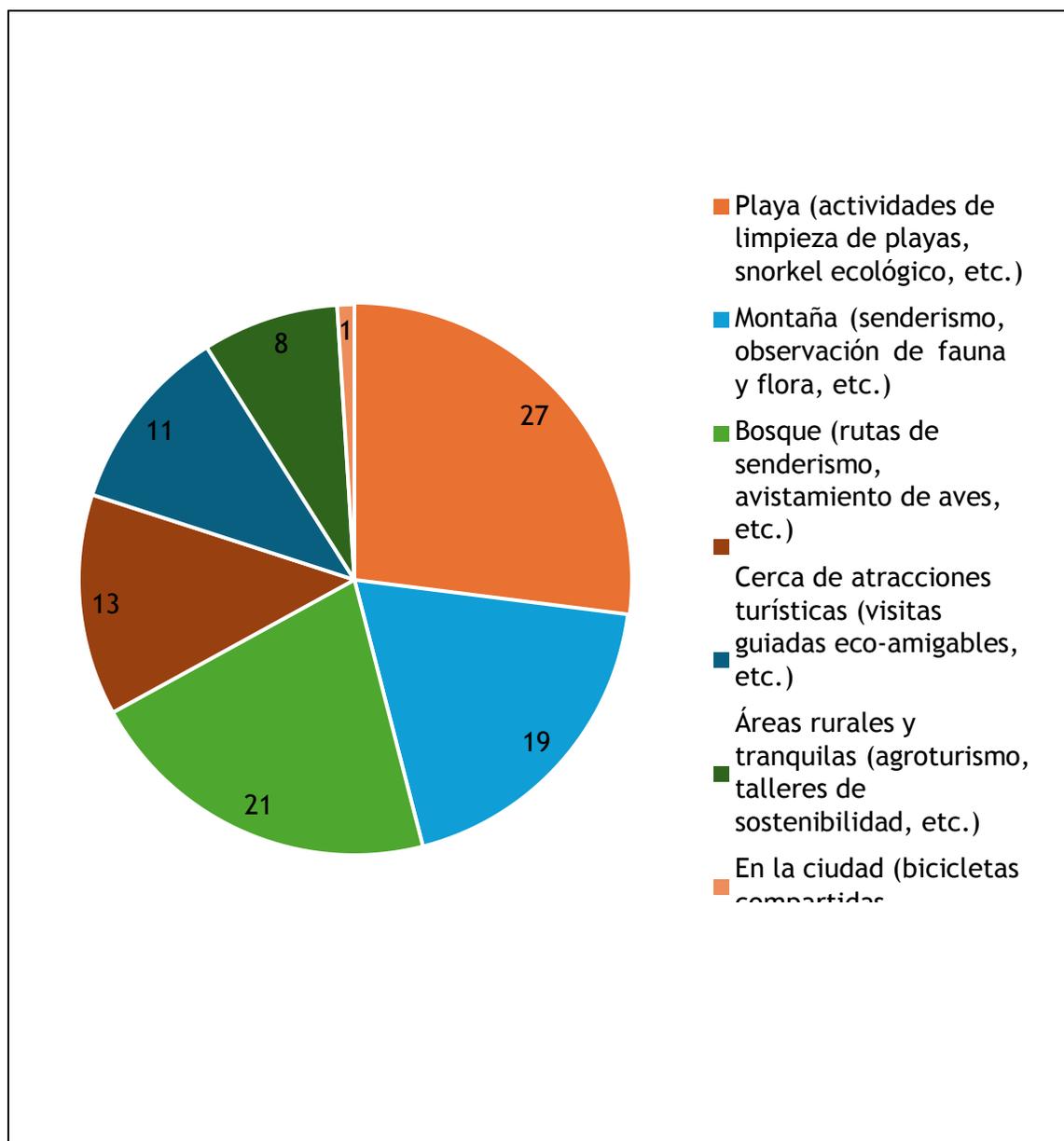
Elaborado por: Murillo (2024)

8. ¿Qué actividades ecológicas le interesarían realizar y en qué tipo de destinos turísticos preferiría encontrar bungalós sostenibles en Manta, Ecuador?

La figura 9 indica que el 27% de los participantes estaría interesado en realizar actividades ecológicas relacionadas con la playa, como limpieza de playas y snorkel ecológico. El 21% prefiere actividades en el bosque, como senderismo y avistamiento de aves, y el 19% está interesado en la montaña, incluyendo senderismo y observación de fauna. Un 13% busca actividades cerca de atracciones turísticas, mientras que el 11% prefiere áreas

rurales y tranquilas para agroturismo y talleres de sostenibilidad. Solo el 8% optaría por actividades en la ciudad, como bicicletas compartidas y recorridos verdes, y un 1% tiene otras preferencias. Esto se manifiesta como un fuerte interés en experiencias ecológicas en entornos naturales y áreas costeras, con un menor enfoque en opciones urbanas.

Figura 9. Interés por actividades ecológicas en bungalós

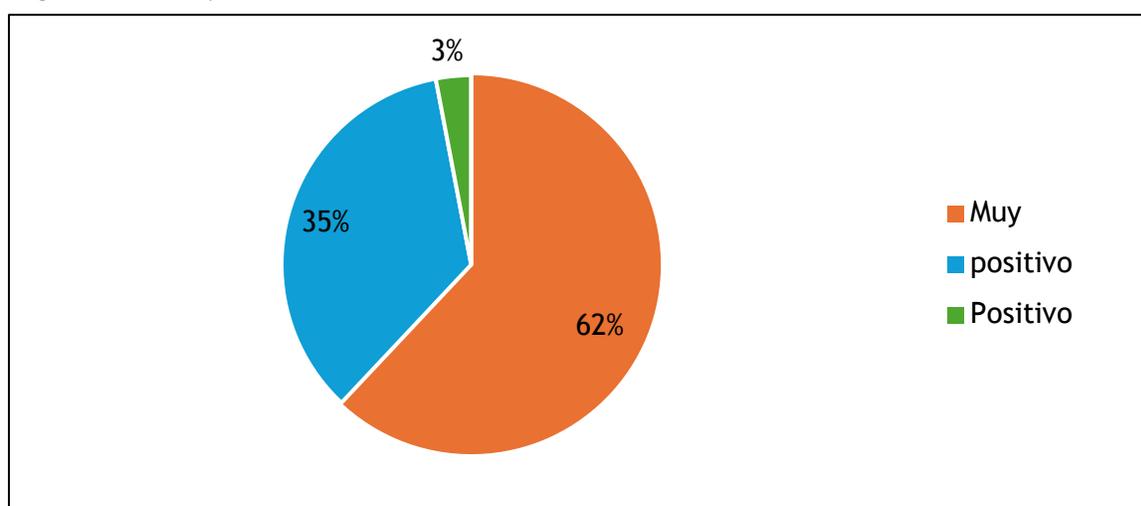


Elaborado por: Murillo (2024)

9. ¿Cuándo escuchas sobre turismo sostenible, ¿a qué nivel identificas su significado?

Se observa que la gran mayoría de los participantes asocia el concepto de turismo sostenible con una percepción positiva. El 62% lo identifica como "muy positivo" y el 35% como "positivo", mientras que solo el 3% tiene una visión "neutra". No se registraron respuestas que lo percibieran de manera negativa. Esto refleja una aceptación generalizada y favorable hacia el turismo sostenible entre los encuestados.

Figura 10. Identificación de turismo sostenible



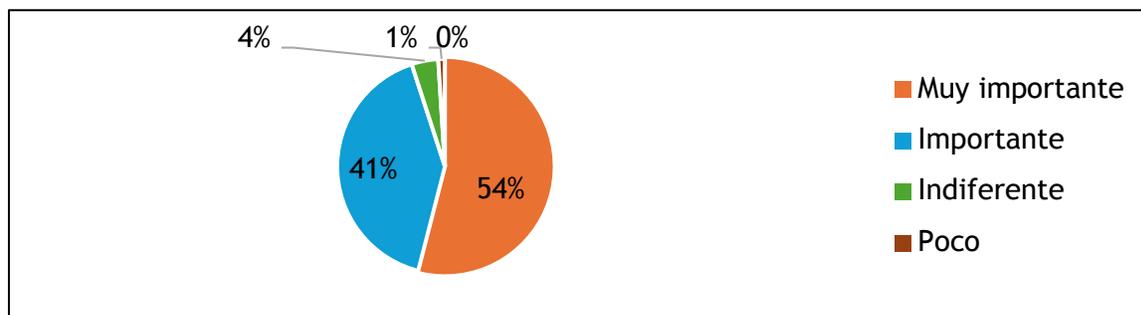
Elaborado por: Murillo (2024)

10. ¿Qué tan importante es para usted que su alojamiento sea sostenible y respetuoso con el medio ambiente?

La figura 11 señala que una amplia mayoría de los encuestados valora la sostenibilidad en sus alojamientos. El 54% lo considera muy importante y el 41% lo califica como importante. Solo un 4% se muestra indiferente y apenas un 1% lo ve como poco importante. No hubo respuestas que lo consideraran nada importante. Estos resultados

reflejan un alto grado de conciencia y preferencia hacia alojamientos que sean respetuosos con el medio ambiente.

Figura 11. *Importancia de un alojamiento sostenible*

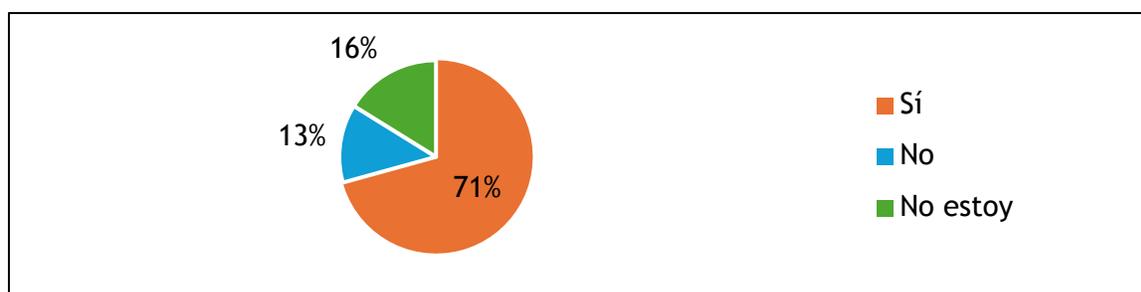


Elaborado por: Murillo (2024)

11. ¿Consideraría la sostenibilidad de un alojamiento, como el uso de energía solar y reciclaje, al tomar su decisión de reserva?

Se observa que el 70,7% de los encuestados sí consideraría la sostenibilidad de un alojamiento, como el uso de energía solar y reciclaje, al tomar su decisión de reserva. Un 16,2% no está seguro y el 13,1% no lo tendría en cuenta. Esto indica que la mayoría de los participantes da importancia a las prácticas sostenibles en la elección de su alojamiento, aunque existe un porcentaje significativo que aún no tiene una postura definida sobre este aspecto.

Figura 12. *Elección de alojamiento sostenible*

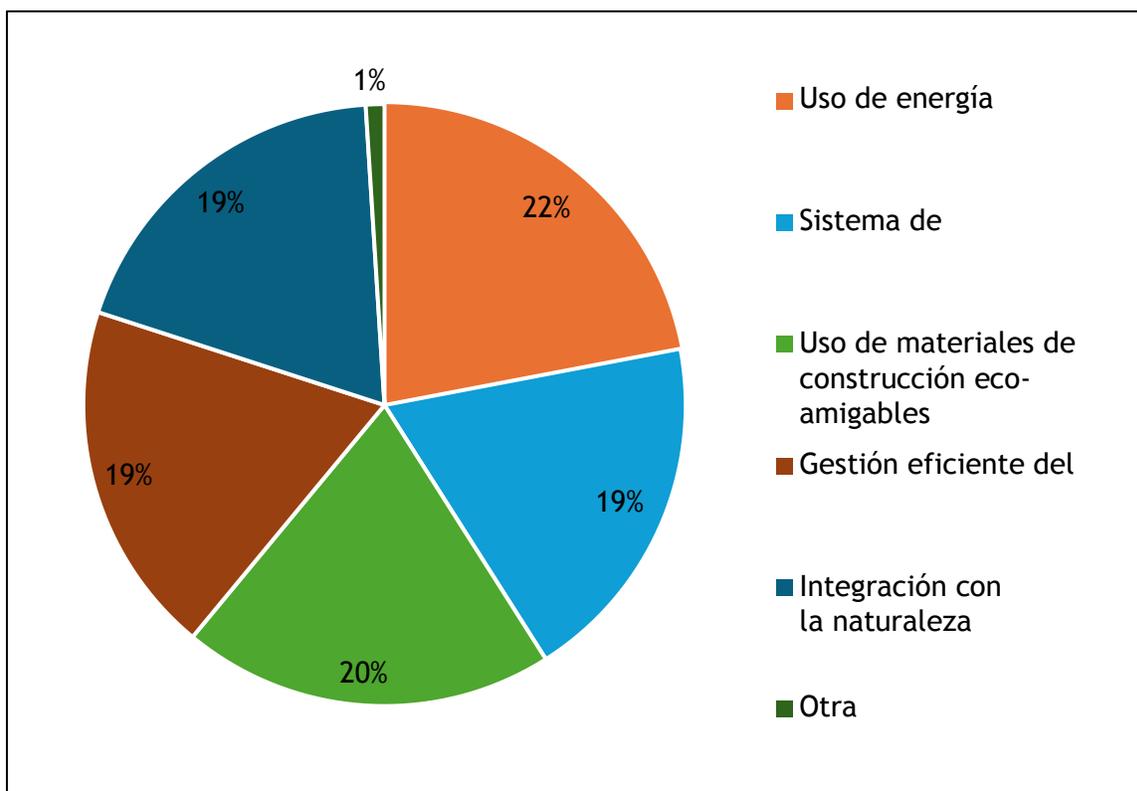


Elaborado por: Murillo (2024)

12. ¿Qué características considera más importantes en un bungalow sostenible?

La figura 13 demuestra que los participantes consideran varias características clave en la elección de un bungalow sostenible. El 22% valora el uso de energía renovable, mientras que el 20% destaca el uso de materiales de construcción eco-amigables. Tanto el sistema de reciclaje, la gestión eficiente del agua, como la integración con la naturaleza son importantes para el 19% de los encuestados cada uno. Solo 1% optó por otras características, que incluyen seguridad, limpieza, buena atención al cliente y servicios básicos. Estos resultados indican una preferencia generalizada por características que fomenten la sostenibilidad y el respeto por el entorno natural.

Figura 13. Características para elegir un alojamiento sostenible

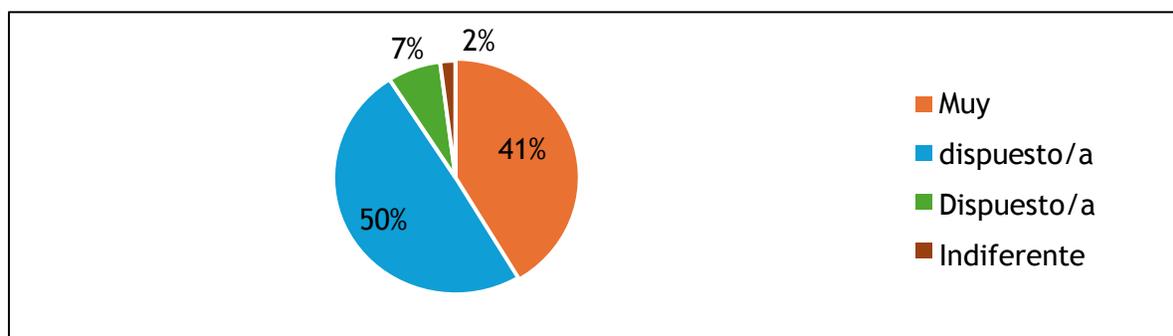


Elaborado por: Murillo (2024)

13. ¿Qué tan dispuesto/a estaría a elegir un bungalow sostenible sobre otros tipos de alojamiento en Manta?

La figura 14 muestra que el 41% de los encuestados está muy dispuesto a elegir un bungalow sostenible sobre otros tipos de alojamiento en Manta, y el 49% se muestra dispuesto. Solo un 7% se siente indiferente, mientras que un 2% está poco dispuesto. No se registraron respuestas de personas que no estuvieran dispuestas en absoluto. Estos resultados reflejan una alta predisposición hacia la elección de alojamientos sostenibles, con una mayoría inclinada a preferir bungalós que promuevan prácticas ecológicas.

Figura 14. Disposición a elegir Bungalow



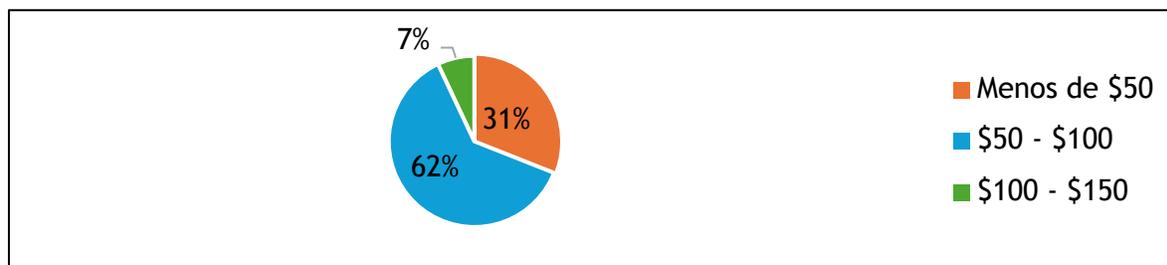
Elaborado por: Murillo (2024)

14. ¿Cuánto estaría dispuesto/a a pagar por noche para alojarse en un bungalow sostenible en Manta?

La figura 15 revela que la mayoría de los encuestados, el 62%, estaría dispuesta a pagar entre \$50 y \$100 por noche para alojarse en un bungalow sostenible en Manta. Un 31% preferiría pagar menos de \$50, mientras que solo un 7% pagaría entre \$100 y \$150. No hubo respuestas que consideraran pagar más de \$150. Estos datos dejan ver que la mayoría de los

participantes está dispuesta a invertir una cantidad moderada por un alojamiento sostenible, pero dentro de un rango accesible.

Figura 15. Disposición a pagar por alojarse en Bungaló

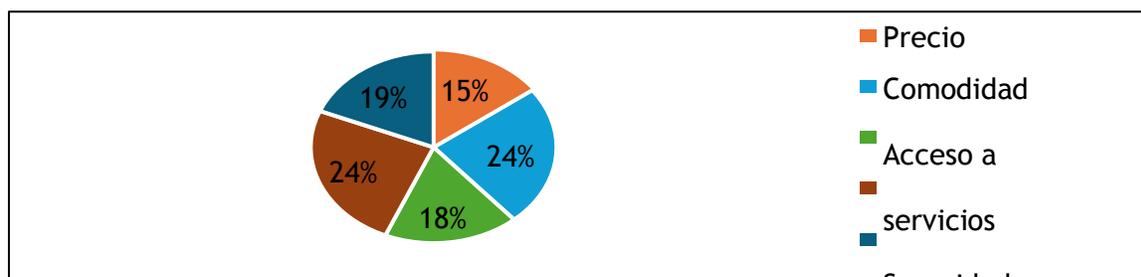


Elaborado por: Murillo (2024)

15. ¿Cuáles son sus principales preocupaciones al considerar alojarse en un bungaló sostenible?

La figura 16 muestra que las principales preocupaciones de los encuestados al considerar alojarse en un bungaló sostenible se distribuyen principalmente entre seguridad (25%) y comodidad (24%). También se destacan la calidad de las instalaciones (19%) y el acceso a servicios (18%), mientras que el precio es una preocupación para el 15% de los participantes. Esto indica que, aunque la sostenibilidad es importante, factores como la seguridad y la comodidad juegan un papel fundamental en la decisión de alojamiento.

Figura 16. Principales preocupaciones al considerar alojarse en un bungaló

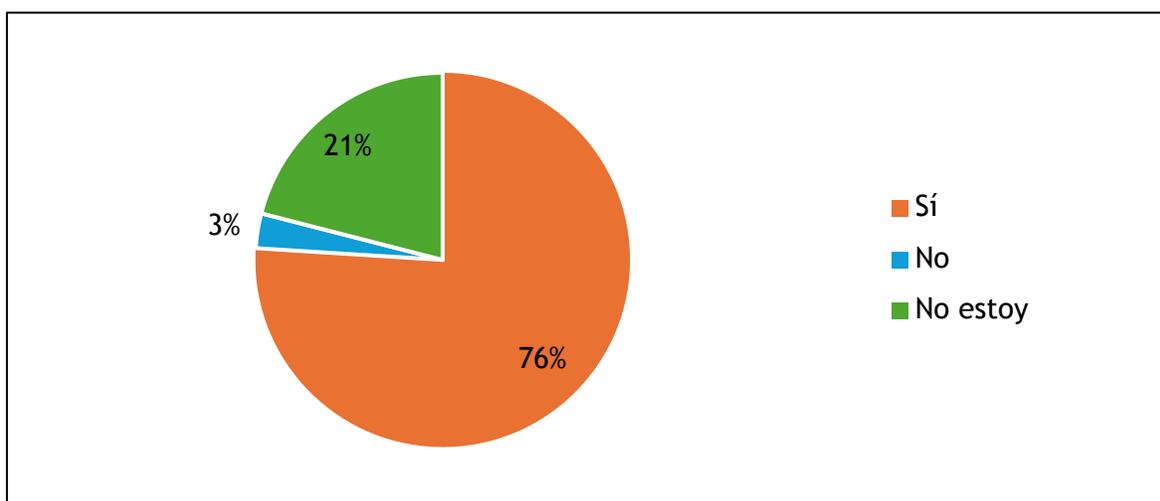


Elaborado por: Murillo (2024)

16. ¿Considera que los bungalós sostenibles pueden atraer a más turistas a Manta?

La figura 17 refleja que el 76% de los encuestados considera que los bungalós sostenibles pueden atraer a más turistas a Manta, mientras que un 21% no está seguro y solo un 3% no cree que sea así. Estos resultados indican una percepción general positiva sobre el potencial de los bungalós sostenibles como una estrategia para impulsar el turismo en la zona.

Figura 17. Bungalós pueden atraer turistas a Manta



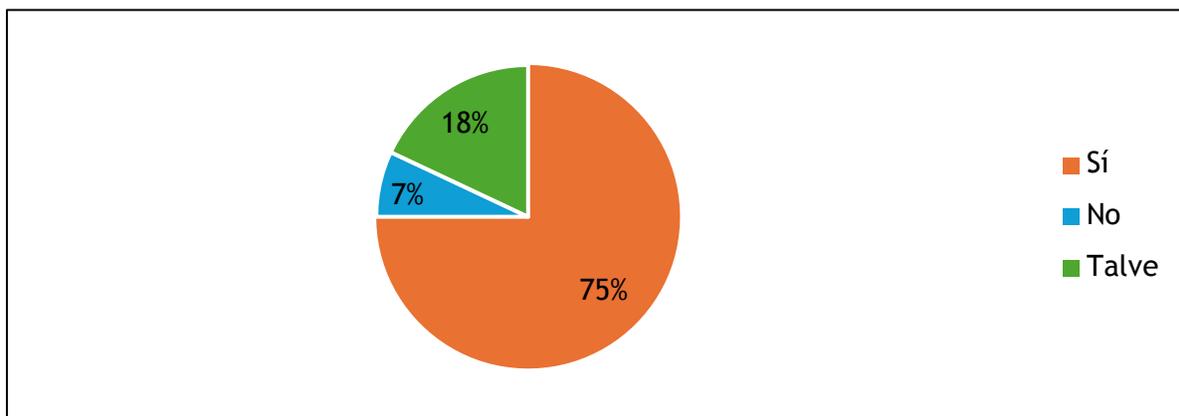
Elaborado por: Murillo (2024)

17. ¿Le gustaría recibir más información sobre bungalós sostenibles y ofertas especiales para alojarse en ellos en Manta?

La figura 18 manifiesta que el 75% de los encuestados está interesado en recibir más información sobre bungalós sostenibles y ofertas especiales para alojarse en ellos en Manta. Un 16,2% se muestra indeciso, mientras que solo el 7% no está interesado.

Los resultados anteriores permiten concluir que la mayoría de los participantes no solo valora la sostenibilidad, sino que también tiene interés en conocer más detalles y posibles promociones relacionadas con este tipo de alojamiento.

Figura 18. Interés por más información sobre bungalós



Elaborado por: Murillo (2024)

4.2. Consideraciones generales de los encuestados acerca del proyecto del diseño de Bungalós para revitalizar el turismo en la ciudad de Manta, a pesar de la inseguridad que está viviendo el país.

El proyecto de bungalós ecológicos en Manta ha generado opiniones mayormente positivas, con un enfoque en su potencial para revitalizar el turismo local. La mayoría de los encuestados considera que la propuesta es innovadora y atractiva, especialmente por su enfoque en la sostenibilidad y el turismo ecológico. Se destaca la importancia de integrar aspectos medioambientales, como el uso de energías renovables y el respeto por la naturaleza.

Sin embargo, la seguridad es un tema recurrente en las respuestas. Muchos participantes mencionan que, a pesar del atractivo del proyecto, su éxito depende de garantizar un entorno seguro para los turistas, tanto en la ciudad como en áreas rurales. La ubicación estratégica de los bungalós también se considera un factor decisivo, ya que los turistas pueden tener preferencias diferentes entre estar cerca de la ciudad o en contacto con la naturaleza.

Además, algunos opinan que el proyecto atraerá a un público específico interesado en la sostenibilidad, pero que también puede ser un complemento para el turismo general en Manta, siempre que se acompañe de servicios de calidad y comodidad, asimismo, la limpieza de las playas y la infraestructura de la ciudad también son aspectos que podrían fortalecer el impacto del proyecto.

De tal modo que este proyecto de bungalós tiene el potencial de impulsar el turismo en Manta, siempre que se implementen medidas de seguridad y se ofrezca un alojamiento cómodo y respetuoso con el medio ambiente, lo cual podría atraer tanto a turistas locales como internacionales.

4.3. Análisis general de encuestas

La encuesta permitió recopilar información de visitantes con un rango de edad de 26 a 35 años, representando el 37% del total, seguido del grupo de 36 a 45 años con un 29%. Los participantes mayores de 55 años constituyen el 22%, mientras que aquellos entre 46 y 55 años representan el 9%, y solo un 3% se ubica en el grupo de 18 a 25 años. En cuanto a la composición de género, el 58% de los encuestados son mujeres, mientras que el 42% son hombres, sin haberse registrado respuestas relacionadas con preferencias de género.

Respecto al nivel educativo, un 47% de los encuestados posee un posgrado, mientras que el 30% cuenta con estudios de pregrado, un 12% tiene educación secundaria y el 11% ha completado formación técnica, siendo notable que ninguno de los participantes indicó no tener educación. Además, es importante señalar que la mayoría de los encuestados, un 78%, visita Manta de manera frecuente, mientras que un 9% lo hace regularmente, un 7% ocasionalmente, un 4% rara vez y solo un 2% afirmó no haber visitado la ciudad.

Por otro lado, el 78% de los participantes ya tenía conocimiento previo sobre los bungalós antes de la encuesta, mientras que el 22% desconocía esta opción de alojamiento. En cuanto a las preferencias de alojamiento, se observa una inclinación mayoritaria hacia los hoteles, que fueron escogidos por el 39% de los encuestados, seguidos por las casas de alquiler con un 29%, los bungalós con un 20%, y finalmente los hostales con un 9%. En lo que respecta a la valoración de los destinos turísticos en Manta, el 68% de los encuestados considera que son buenos, aunque con posibilidades de mejora, mientras que un 27% los califica como excelentes y solo un 5% los encuentra regulares o deficientes.

Asimismo, las actividades turísticas que más interés generan entre los encuestados son las ecológicas en la playa, seleccionadas por el 27%, seguidas de las actividades en el bosque con un 21%, en la montaña con un 19%, y con menor interés en las áreas rurales, que atrajeron al 11%, y en las urbanas con un 8%. En cuanto a la percepción del turismo sostenible, los resultados son mayoritariamente positivos, ya que el 62% de los encuestados lo considera muy positivo y un 35% lo califica como positivo, mientras que solo un 3% tiene una opinión neutral, sin haberse registrado respuestas negativas.

Por otro lado, la sostenibilidad en el alojamiento es un factor clave para el 54% de los encuestados, quienes la consideran muy importante, mientras que un 41% la encuentra importante y solo un 5% la percibe como menos relevante. En este sentido, el 70,7% de los participantes afirma que tomaría en cuenta la sostenibilidad al momento de elegir un alojamiento, mientras que un 16,2% no está seguro y un 13,1% no la consideraría. Entre los aspectos más valorados en un bungaló sostenible destacan el uso de energía renovable, preferido por el 22%, seguido de materiales eco-amigables con un 20%, y de la

implementación de sistemas de reciclaje, gestión eficiente del agua e integración con la naturaleza, cada uno de estos valorados por un 19% de los encuestados.

En cuanto a la disposición para elegir un bungalow sostenible, el 41% de los encuestados se mostró muy dispuesto a hacerlo, mientras que un 49% manifestó estar dispuesto y solo un 9% expresó indiferencia o poca disposición. En relación con el precio que estarían dispuestos a pagar por una noche en un bungalow sostenible, la mayoría (62%) indicó que pagaría entre \$50 y \$100, mientras que un 31% pagaría menos de \$50 y solo un 7% estaría dispuesto a pagar más de \$100. Entre las principales preocupaciones al elegir este tipo de alojamiento, la seguridad fue mencionada por el 25% de los encuestados, seguida de la comodidad con un 24%, la calidad de las instalaciones con un 19% y el acceso a servicios con un 18%.

Cabe añadir que, el 76% de los encuestados cree que los bungalós sostenibles podrían atraer más turistas a Manta, aunque un 21% no está seguro y solo un 3% no lo considera probable. Además, un 75% de los participantes expresó interés en recibir más información sobre bungalós sostenibles y ofertas especiales, mientras que un 16,2% se mostró indeciso y solo un 7% indicó no estar interesado en este tipo de comunicación.

Si bien el proyecto de bungalós ecológicos en Manta es visto como una oportunidad innovadora para impulsar el turismo local, con énfasis en la sostenibilidad y el turismo ecológico, la seguridad y la ubicación estratégica son factores clave para su éxito, así como la integración de servicios de calidad y respeto al medio ambiente, siendo un enfoque podría atraer a turistas interesados en la sostenibilidad, complementando el turismo general de la ciudad.

4.4. Análisis de entrevistas

A continuación, se detallan las entrevistas realizadas a profesionales de área sobre el proyecto a realizar, así como sus limitaciones y recomendaciones.

Tabla 1. Entrevista sobre Bungalós Sostenibles en Manta al Dr. Argenis Montilla Pacheco

Entrevistado	Argenis Montilla Pacheco
Profesión	Profesor en Ciencias sociales y ambientales
Pregunta	Respuesta
1. ¿Cómo puede el turismo sostenible en Manta beneficiarse del diseño de bungalós ecológicos, y cuáles serían las prácticas más efectivas para minimizar el impacto ambiental durante su construcción y operación?	El diseño de bungalós ecológicos puede hacer que el turismo sostenible en Manta sea más atractivo al ofrecer alojamientos que respetan el medio ambiente. Para minimizar el impacto ambiental, es idóneo usar materiales locales y sostenibles, incorporar sistemas de energía renovable, y gestionar adecuadamente los residuos y el agua.
2. Desde una perspectiva de turismo sostenible, ¿cuál es la importancia de utilizar materiales de construcción locales y sostenibles en el diseño de estos bungalós, y cómo podría esto influir en la economía local?	Utilizar materiales de construcción locales y sostenibles en bungalós ecológicos reduce la huella de carbono y apoya la economía local al generar empleo y fomentar la industria regional. Igualmente, promueve la autenticidad y el sentido de lugar en el turismo, atrayendo visitantes interesados en experiencias genuinas y responsables.

<p>3. ¿Cuáles considera que serían los principales desafíos regulatorios y normativos que se podrían enfrentar al desarrollar un proyecto de bungalós sostenibles en Manta, y cómo se podrían superar?</p>	<p>Al desarrollar un proyecto de bungalós sostenibles en Manta, uno de los principales compromisos regulatorios viene a ser el cumplimiento de normativas ambientales estrictas. Para superar esto, es muy importante colaborar estrechamente con las autoridades locales y asegurar que el proyecto cumpla con todas las regulaciones vigentes. Adoptar prácticas de construcción que minimicen el impacto ambiental también es fundamental. Otro reto es la obtención de permisos de construcción, que frecuentemente requiere presentar planes detallados que demuestren la forma en que el proyecto cumplirá con los requisitos locales. Es clave elaborar propuestas claras y sostenibles, y resaltar los beneficios ambientales y comunitarios del proyecto.</p>
<p>4. ¿Cómo se podría medir el éxito de los bungalós en términos de sostenibilidad? ¿Qué indicadores o métricas consideras más relevantes para evaluar el</p>	<p>Para medir el éxito de los bungalós en términos de sostenibilidad, es fundamental evaluar una variedad de indicadores y métricas en tres áreas de interés: impacto ambiental, social y económico. En lo de impacto ambiental se pueden utilizar métricas como la reducción en el consumo de</p>

<p>impacto ambiental, social y económico?</p>	<p>energía y agua, las emisiones de carbono, y la gestión de residuos. También es valioso medir la eficiencia energética de los sistemas instalados, como paneles solares o sistemas de reciclaje de agua, y la calidad del entorno natural circundante.</p> <p>En lo social, indicadores importantes incluyen el nivel de participación y beneficios para la comunidad local, como la creación de empleo y el apoyo a negocios locales. También es viable evaluar el grado de satisfacción de los visitantes y la integración cultural y social del proyecto con la comunidad. Referente a lo económico, resulta útil analizar el retorno de inversión del proyecto, el aumento en el número de turistas y la generación de ingresos locales. Además, se debe considerar la sostenibilidad financiera a largo plazo y el impacto en la economía local, como el fortalecimiento de la infraestructura turística y la atracción de nuevos inversores.</p>
<p>5. ¿De qué manera podrían estos bungalós contribuir a la educación y concienciación</p>	<p>Los bungalós sostenibles tienen la capacidad de desempeñar una función de vanguardia en la educación y concienciación ambiental de turistas y</p>

<p>ambiental tanto de los turistas como de la comunidad local, y qué estrategias educativas serían más efectivas?</p>	<p>comunidad local. Para los visitantes, da la posibilidad de ofrecer talleres y actividades sobre prácticas sostenibles e información sobre las tecnologías ecológicas utilizadas, como paneles solares y sistemas de reciclaje de agua. Para la comunidad local, los bungalós sirven como un modelo de buenas prácticas en construcción verde, promoviendo la capacitación en técnicas sostenibles y colaborando con escuelas y organizaciones locales en programas educativos. Utilizar materiales didácticos, organizar eventos comunitarios y ofrecer talleres interactivos son estrategias efectivas para sensibilizar y educar a ambos grupos.</p>
<p>6. ¿Cuál es su opinión sobre el uso de tecnologías verdes (como energía solar, sistemas de reciclaje de agua, etc.) en el diseño de bungalós sostenibles, y qué desafíos técnicos ves en su implementación en Manta?</p>	<p>El uso de tecnologías verdes, como la energía solar y el reciclaje de agua, es fundamental para el diseño de bungalós sostenibles, ya que reduce el impacto ambiental y ofrece ahorros a largo plazo. En Manta, los desafíos técnicos incluyen adaptar estos sistemas a las condiciones climáticas locales, como la variabilidad en la luz solar y la humedad. Aunque no se debe dejar de lado las dificultades</p>

	con la infraestructura y el mantenimiento, dado que se requiere personal capacitado. También, los costos iniciales normalmente son elevados, pero los incentivos gubernamentales y el financiamiento verde son alternativas que ayudan a superar este obstáculo. Con una planificación adecuada y colaboración local, es completamente factible implementar eficazmente estas tecnologías.
--	--

Elaborado por: Murillo (2024)

Nota. La entrevista proporciona información clave sobre la viabilidad y los desafíos de desarrollar bungalós sostenibles en Manta, Ecuador.

El entrevistado destacó que los bungalós ecológicos en Manta pueden atraer a un turismo más sostenible si se construyen con materiales locales y sostenibles, incorporando energía renovable y gestionando adecuadamente los recursos, además, subrayó la importancia de apoyar la economía local y la necesidad de cumplir con normativas ambientales estrictas, recomendando una estrecha colaboración con las autoridades, e indicó que el éxito debe medirse en términos de sostenibilidad ambiental, social y económica.

4.5. Análisis Financiero

Detalle	Cantidad	Costo Medio						
Costos de Construcción de 1 Bungalow			Costos de Construcción Área Verde (Yoga - Piñates - Medit)			Costos de Construcción Cafetería Bohemia con Área Verde		
Dimensiones: 48 m ² (considerando dos pisos)			Dimensiones: 160 m ² (20 x 8 metros).			Dimensiones: 50 m ² (10 x 5 mts cafetería 10 x 5 mts área verde)		
<i>Tabla 2. Análisis de costos para la implementación de bungalow sostenible</i>								
Estructura - Madera FSC (2 Pisos)	48 m ²	\$ 38.400	Preparacion del Terreno y Jar	--	\$ 580	Estructura - Madera FSC + Mano de Obra	--	\$ 16.000
Sistema Electrico Paneles Solares	10 paneles	\$ 2.500	Pavimentacion y Areas de Act	--	\$ 1.500	Acabos interiores + Mano de Obra	--	\$ 3.500
Sistema Electrico Turbinas Eolicas	1 Turbina	\$ 2.000	Mobiliario Sustentable	--	\$ 850	Mobiliario y Decoraicon	--	\$ 3.000
Sistema de Ventilacion	--	\$ 3.500	Sonido	--	\$ 1.500	Cocina	--	\$ 37.500
Distribucion de Espacio	--	\$ 2.000	Iluminacion	--	\$ 850	Iluminacion - Paneles solares	--	\$ 3.500
Jacuzzi para 4 personas	--	\$ 3.300	Asesorio y Decoracion	--	\$ 550	Mobiliario Externo	--	\$ 2.000
Construccion de los bungalows MO	48 m ²	\$ 9.600	Mano de Obra incluida en precios	--		Decoracion Exterior	--	\$ 2.500
TOTAL PROYECTO BUNGALOWS SUSTENABLES		\$ 116.380,750						
Varios instalacion y finalizados	--	\$ 4.000						

Elaborado por: Murillo (2024)

En la tabla 2 se observa que el proyecto de bungalós sostenibles tiene un costo total de \$116,380, donde su construcción en 48 m² asciende a \$73,050.00 USD, destacando la estructura de madera FSC por \$38,400.00 USD, sistemas de energía solar y eólica por \$4,500, y equipamiento interior por \$7,750.00 USD. La construcción del área verde para actividades (160 m²) tiene un costo de \$5,830.00 USD, incluyendo pavimentación, mobiliario sostenible e iluminación. La cafetería con área verde (50 m²) suma \$37,500, siendo los mayores costos la estructura de madera FSC y acabados (\$19,500) y el equipamiento de cocina (\$7,000).

Tabla 3. Flujo anual para la implementación de bungalow sostenible

FINANCIAMIENTO :	\$	191.930				
CAPITAL DE TRABAJO :	\$	13.862				
VENTA AÑO 1	\$	84.578				
VENTA AÑO 2	\$	140.286				
VENTA AÑO 3	\$	197.794				
PERIODO EN AÑOS :		3				
PERIODOS ANUALES	0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
INGRESOS		\$84.578,00	\$140.286,00	\$197.794,00	\$237.352,80	\$284.823,36
COSTOS		\$72.045,93	\$127.071,27	\$158.250,72	\$174.075,79	\$200.187,16
INVERSION	\$-205.792					
Flujo de Caja Economico	\$-205.792	\$12.532,07	\$13.214,73	\$39.543,28	\$63.277,01	\$84.636,20
TASA DE DESCUENTO		19,50%				
Valor Actual Neto (VAN)		\$108.673,65				
Taza interna de Retorno (TIR)		1%				
COSTO / BENEFICIO		\$1,53				

Elaborado por: Murillo (2024)

El flujo de caja anual refleja una inversión total de \$205,792.00 USD, compuesta por un financiamiento neto de \$191,930.00 USD y un capital de trabajo de \$13,862.00 USD. Actualmente, el proyecto presenta un flujo de caja económico negativo de \$205,792.00 USD, lo que indica que no se generan ingresos suficientes para cubrir la inversión inicial. Las ventas previstas para los años 1, 2 y 3 no están especificadas, lo que impide realizar un análisis completo. Es fundamental estimar estos ingresos futuros para calcular el Valor Actual Neto (VAN), la Tasa Interna de Retorno (TIR) y la relación costo-beneficio, y así determinar la viabilidad financiera del proyecto.

4.6. Diseño de Bungaló sostenible

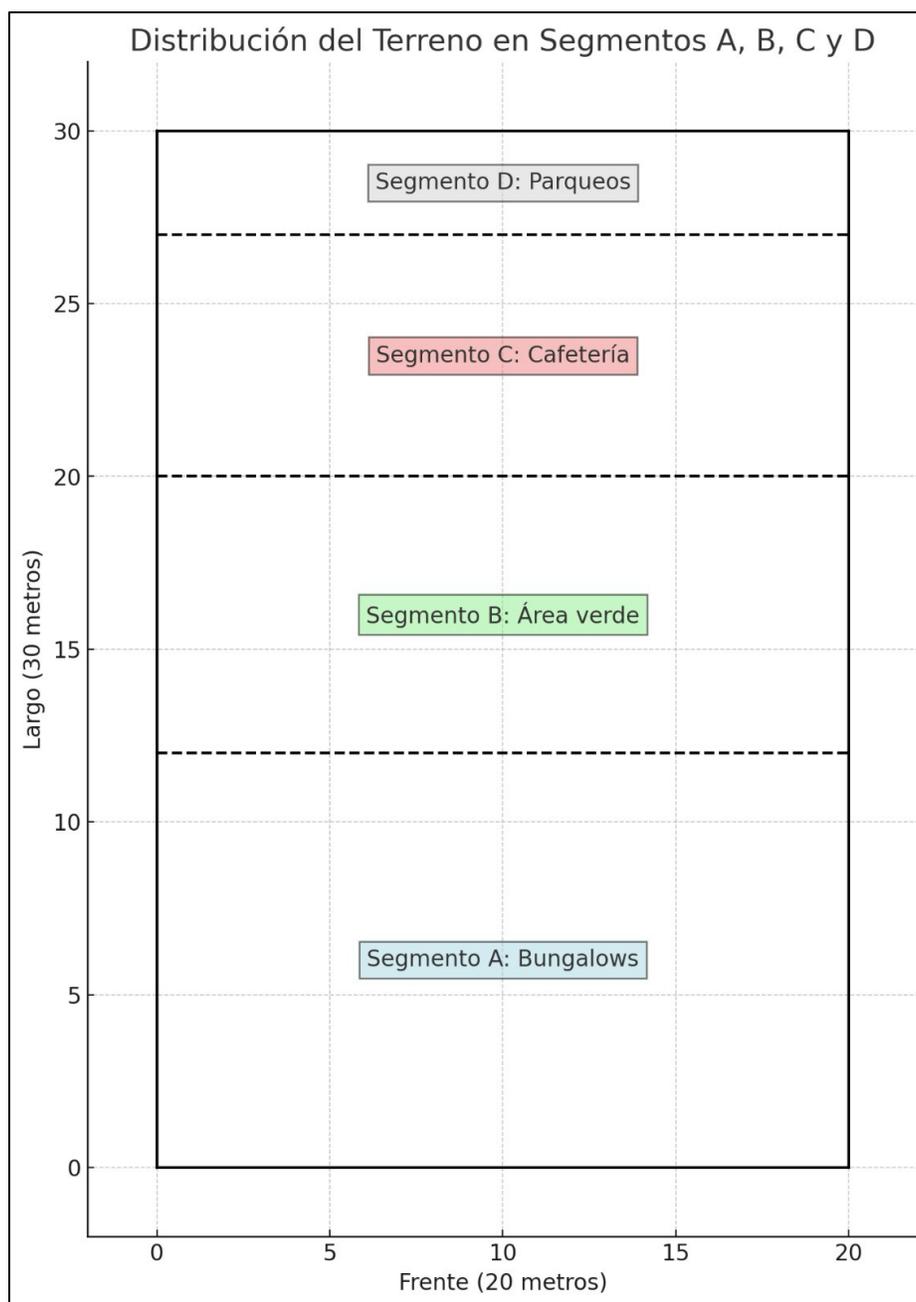
La figura 19 presentada muestra la distribución de un terreno dividido en cuatro segmentos, cada uno con una función específica dentro de un proyecto turístico sostenible.

El Segmento A, ubicado en la parte inferior del plano, está destinado a los bungalós, lo cual indica que aquí se alojarán los huéspedes, además, este diseño separa claramente el espacio habitacional del resto de las áreas, lo que favorece una experiencia más privada y tranquila para los visitantes.

El segmento B serán las áreas verdes, debido que el enfoque del proyecto es la sostenibilidad y en el contacto con la naturaleza, lo cual incluirá vegetación autóctona, jardines o zonas recreativas ecológicas, permitiendo una armoniosa convivencia con el entorno natural.

En la parte central superior del plano se encuentra el Segmento C, destinado a la cafetería, un espacio de servicios donde los huéspedes podrán disfrutar de alimentos y bebidas sin necesidad de desplazarse fuera del complejo. Finalmente, en la parte superior se localiza el Segmento D, que albergará los parques, teniendo una ubicación estratégica de los estacionamientos asegura que los vehículos no interfieran con las áreas de descanso o recreación.

Figura 19. Diseño de terreno para Bungaló sostenible



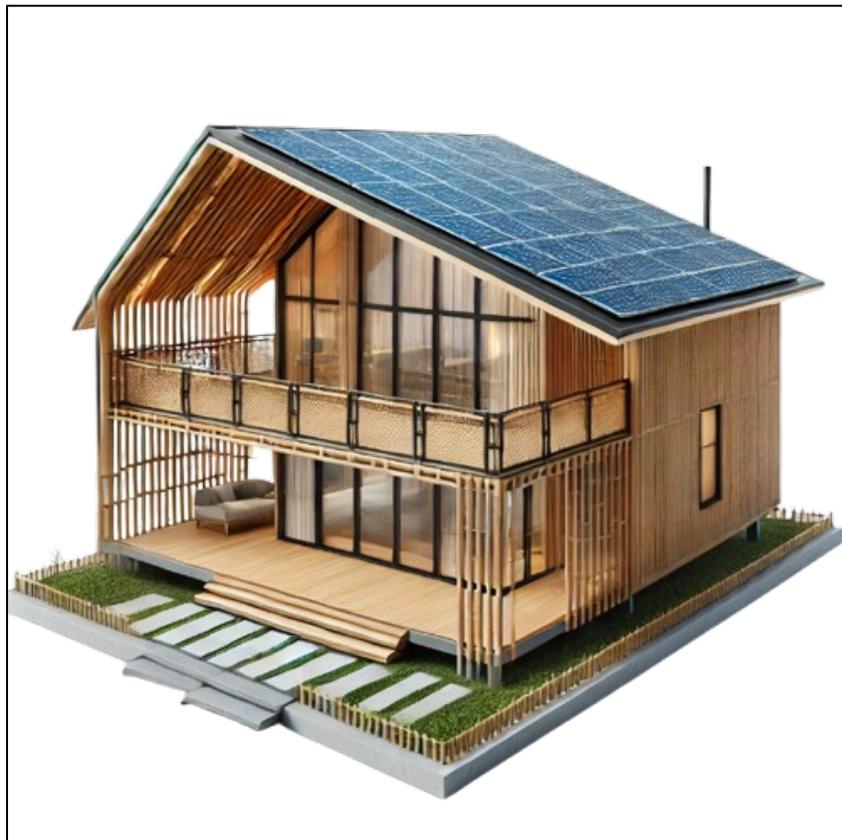
Elaborado por: Murillo (2024)

En la figura 20 se observa la propuesta del diseño del bungaló sostenible, fabricado con madera reciclada o certificada por su baja huella de carbono, además se integrará bambú, y para el aislamiento térmico, se utilizarán materiales naturales como fibras de coco, que

mantendrán una temperatura estable dentro del bungalow sin necesidad de consumir demasiada energía. Las ventanas y puertas estarán hechas de vidrio y aluminio reciclados, mientras el techo será elaborado a partir de tejas de barro y/o paneles solares, mientras los baños incorporarán un sistema de reutilización de aguas grises para riego y otras actividades, promoviendo un uso responsable del agua.

La estructura que se propone, tendría las siguientes características: rectangular de 10 metros de ancho por 5 metros de profundidad, que estará rodeado por un jardín verde con caminos de piedra natural.

Figura 20. Diseño de Bungalow sostenible



Elaborado por: Murillo (2024)

El tiempo total estimado para el proyecto de construcción del bungalow es de 6 meses, equivalente a aproximadamente 25 semanas. Este proceso se desarrollará a través de varias etapas bien definidas como se observa en la tabla 4.

En primer lugar, se llevará a cabo la limpieza del terreno, lo cual implica eliminar obstáculos y preparar adecuadamente el área para la construcción. Luego, se procederá a la nivelación y compactación del terreno, asegurando así una base sólida para la estructura. Luego, se instalarán los sistemas necesarios para la gestión del agua y el drenaje, lo que es fundamental para el funcionamiento sostenible del bungalow.

La fase más extensa del proyecto será la construcción del bungalow en sí, donde se utilizarán materiales sostenibles y se aplicarán técnicas de construcción adecuadas para minimizar el impacto ambiental. Posteriormente, se delinearán el área del bungalow conforme al diseño arquitectónico previamente establecido.

También se crearán jardines y áreas verdes alrededor de la estructura, contribuyendo a la estética del lugar y promoviendo la biodiversidad local. Finalmente, se llevarán a cabo inspecciones regulares durante todo el proceso para asegurar que se mantengan altos estándares de calidad y que cada etapa se ejecute correctamente.

Tabla 4. Resumen de construcción para la implementación de Bungaló sostenible

Segmento	ivi da d	Tiempo estimado
De scr ipc ión de la act		

Responsable

1. Limpieza del Terreno

Eliminación de escombros,
maleza y otros obstáculos.

1 semana

Equipo de

2. Preparación del terreno

Nivelación y compactación del
terreno.

C

o

n

s

t

r

u

c

c

i

ó

n

2 semanas

Ingeniero Civil

3. Instalación de Infraestructura	Colocación de drenajes y sistemas de agua.	1 semana	Contratista de Infraestructura
4. Construcción del Bungalow	Construcción de la estructura y acabados del bungalow.	8 semanas	Contratista general
5. Marcación del diseño	Delimitación del área del bungalow y sus alrededores.	3 días	Arquitecto paisajista
6. Preparación del Espacio Exterior	Creación de áreas verdes, jardines y accesos.	2 semanas	
7. Supervisión y Revisión	Inspección de los trabajos realizados y ajustes necesarios.	1 semana	Ingeniero Civil

Elaborado por: Murillo (2024)

4.7. Manual de medidas ambientales que propendan por la disminución del impacto ambiental causado por la operación turística del complejo

Introducción

Este manual tiene como objetivo proporcionar directrices prácticas y efectivas para reducir el impacto ambiental asociado con la operación de un complejo turístico de bungalós, el cual se centra en prácticas sostenibles que fomentan la conservación de la biodiversidad local y promueven la armonía con el entorno natural.

1. Uso de Materiales Sostenibles

1.1. Selección de materiales

A continuación se presenta en la tabla 4 los materiales recomendados para minimizar el impacto ambiental y sus beneficios.

Tabla 5. Materiales para la implementación de Bungaló sostenible

Material	Descripción	Beneficios
Fibras de coco	Aislante natural que ayuda a mantener temperaturas estables.	Reduce el consumo energético y mejora el confort.
Vidrio reciclado	Utilizado en ventanas y puertas, fabricado a partir de vidrio recuperado.	Disminuye desechos y contribuye a la sostenibilidad.
Aluminio reciclado	Para estructuras de ventanas y puertas.	Durable y ligero, reduce la huella de carbono.
Tejas de barro	Techo fabricado con materiales naturales que proporcionan aislamiento.	Mejora la eficiencia energética y durabilidad.
Paneles solares	Instalados para captar energía solar.	Disminuye la dependencia de fuentes de energía no renovables.
Sistema de reutilización de aguas grises.	Recolección y tratamiento de aguas grises para riego.	Promueve un uso responsable del agua.
Los registrados de Madera	Madera de fuentes ambientales sostenibles que cumple con estándares.	Contribuye a la conservación forestal.
Pinturas ecológicas	Pinturas sin compuestos orgánicos volátiles.	Mejora la calidad del aire interior.

2. Estrategias de conservación de la biodiversidad

2.1. Reforestación

- Se establecerán áreas para la siembra de especies nativas, promoviendo la biodiversidad y el equilibrio ecológico.

2.2. Educación ambiental

- Se realizarán talleres y actividades educativas para sensibilizar a los visitantes sobre la importancia de la biodiversidad local.

2.3. Control de Residuos

- Se implementará un sistema de separación de residuos con puntos de reciclaje y compostaje para residuos orgánicos.

3. Eficiencia Energética

3.1. Medidas de Eficiencia Energética

- **Iluminación LED:** Se hará uso de bombillas LED en todo el bungalow.
- **Aislamiento térmico:** Se utilizarán materiales que evitan la necesidad de calefacción o refrigeración excesiva.
- **Tecnologías inteligentes:** Se instalarán dispositivos que optimizan el uso energético.

3.2. Monitoreo del consumo

- Se implementará un sistema de monitoreo del consumo de energía para identificar oportunidades de mejora.

4. Gestión del Agua

4.1. Uso eficiente del agua

- **Reutilización de aguas grises:** Se hará la recopilación y tratamiento para riego.
- **Baños de bajo consumo:** Se llevará a cabo instalación de inodoros y duchas que minimizan el uso de agua.
- **Captación de agua de lluvia:** Sistema para recolectar agua de lluvia.

4.2. Concienciación sobre el agua

- Se harán campañas educativas sobre la conservación del agua entre huéspedes y personales.

5. Monitoreo y evaluación

5.1 Evaluaciones regulares

- Se realizarán evaluaciones periódicas del consumo de energía y agua, junto con encuestas de satisfacción de los huéspedes.

5.2. Informes anuales

- Se llevarán a cabo informes sobre el impacto ambiental del bungalow y el avance en conservación de la biodiversidad.

6. Innovaciones Tecnológicas

6.1. Energía solar

- Se instalarán de paneles solares para generar energía limpia.

6.2. Sistemas de Climatización

- Se reducirá la dependencia del aire acondicionado.

6.3. Sensores de monitoreo

- Se implementarán sensores para el seguimiento del consumo de agua y energía en tiempo real.

7. Implementación de Prácticas Sostenibles

7.1. Capacitación del Personal

- Se realizará formación continua para el personal en prácticas sostenibles y atención al cliente en un entorno eco-amigable.

7.2. Colaboración con la Comunidad

- Se fomentarán las relaciones con organizaciones locales para fortalecer iniciativas de conservación y educación ambiental.

7.3. Evaluación de Proveedores

- Se seleccionarán proveedores que compartan el compromiso con prácticas sostenibles y respeto por el medio ambiente.

8. Resumen de propuesta para la implementación de bungalow sostenible

Tabla 6. Resumen para la implementación de bungalow sostenible

Factor	Objetivo	Método	Responsable	Tiempo de ejecución
Uso de materiales sostenibles	Disminuir el impacto ambiental de la construcción.	Seleccionar materiales reciclados y sostenibles	Arquitecto y Proveedor	3 meses
Eficiencia Energética	Reducir el consumo de energía en el complejo.	Instalación de paneles solares y sistemas LED.	Electricista	2 meses
Gestión del Agua	Promover el uso responsable del agua.	Implementación de sistemas de recolección de agua de lluvia y reutilización de aguas grises.	Biólogo y/o Ing. ambiental	4 meses
Conservación de la Biodiversidad	Fomentar la biodiversidad local	Reforestación con especies nativas	Biólogo y/o Ing. ambiental	6 meses

Educación Ambiental	Sensibilizar a huéspedes y personal sobre sostenibilidad	Talleres y charlas educativas	Ing. ambiental	Continuo
Control de Residuos	Minimizar residuos y aumentar el reciclaje.	Implementar un sistema de separación de residuos.	Operador	1 mes
Capacitación del personal	Aumentar el conocimiento sobre prácticas sostenibles	Programa de formación regular	Recursos humanos	1 mes (repetitivo cada 6 meses)
Monitoreo y evaluación	Evaluar el impacto de las medidas implementadas	Establecimiento de indicadores de desempeño	Biólogo	3 meses (revisiones trimestrales)

Elaborado por: Murillo (2024)

LIMITACIONES ENCONTRADAS DURANTE LA PLANIFICACIÓN DEL PROYECTO

El diseño de bungalós ecológicos en Manta enfrenta varias limitaciones que pueden influir en su viabilidad y éxito, tal como sucede con los factores económicos y financieros representan una barrera importante, ya que la implementación de materiales sostenibles y tecnologías verdes, como los paneles solares y sistemas de reciclaje de agua, incrementa considerablemente los costos iniciales del proyecto, siendo una inversión elevada que puede dificultar la obtención de financiamiento y afectar la rentabilidad a corto y mediano plazo.

Asimismo, las restricciones regulatorias y normativas añaden complejidad al desarrollo del proyecto, esto debido a la necesidad de cumplir con normativas ambientales y de construcción específicas para edificaciones sostenibles podría extender los tiempos de planificación y desarrollo, requiriendo además una colaboración constante con las autoridades locales para asegurar el cumplimiento de regulaciones vigentes.

Además que la percepción de seguridad en la región es otra limitación significativa, pues en la inseguridad en el país puede afectar la disposición de los turistas a visitar y alojarse en los bungalós, lo que subraya la importancia de implementar medidas de seguridad efectivas para garantizar la confianza del mercado y atraer visitantes tanto locales como internacionales.

También se observó que las preferencias del mercado pueden limitar el atractivo del proyecto, dado que muchos visitantes aún prefieren alojamientos tradicionales, como hoteles y casas de alquiler.

Adicionalmente se menciona la limitación importante en este proyecto es la falta de estudios previos similares en contextos como el de Manta, a causa de la escasez de investigaciones sobre la implementación de bungalós ecológicos en esta región lo cual dificulta la posibilidad de contar con datos de referencia que permitan proyectar con mayor precisión el impacto económico, social y ambiental de este tipo de alojamientos, lo cual en parte ha limitado la capacidad de identificar prácticas efectivas y adaptar estrategias basadas en experiencias previas, lo que añade un nivel de incertidumbre al proceso de planificación.

Estas limitaciones han resaltado aspectos comunes en los estudios de factibilidad de proyectos ecológicos y turísticos, indicando la importancia de un enfoque integral para superar estos desafíos y maximizar el impacto positivo del proyecto.

CONCLUSIONES

Se concluye que, con respecto a la evaluación de las tendencias en diseño y tecnologías sostenibles en hospedajes ha mostrado que la innovación puede ser un motor clave para el turismo en Manta, donde los encuestados, en su mayoría jóvenes adultos con educación superior, han manifestado un claro interés por las opciones de alojamiento que priorizan la sostenibilidad, reflejando una tendencia hacia la preferencia por bungalós ecológicos, demostrándose que el complejo bungalós podría satisfacer las expectativas de un segmento de turistas en búsqueda de experiencias únicas, y fomentar la conservación del medio ambiente, siempre y cuando se utilicen materiales locales y sostenibles, se incorporen energías renovables, y se respete la biodiversidad.

Se identificaron las potencialidades de este proyecto para Manta, de hecho, un 78% de encuestados que visitan Manta de forma frecuente y un reconocimiento generalizado de la necesidad de un alojamiento sostenible, lo que puede promover un turismo más responsable y alineado con las expectativas de los visitantes.

Se propuso un manual de medidas ambientales se alinea con la creciente preocupación por la sostenibilidad en el sector turístico, señalando prácticas como el uso de energía renovable, sistemas de reciclaje y una gestión adecuada de recursos hídricos, de tal modo que al integrar estas medidas, el complejo no solo reducirá su huella ecológica, sino que también se posicionará como un referente en turismo sostenible, cumpliendo con normativas ambientales y generando un impacto positivo en la comunidad local y la biodiversidad.

RECOMENDACIONES

Se recomienda realizar mayor cantidad de estudios de mercado que analicen las preferencias de los turistas en cuanto a sostenibilidad, diseños y economía para la adopción de hospedajes en bungalós sostenibles, para mejorar la adaptación de los bungalós a las demandas actuales del sector turístico, mejorando su competitividad y atractivo, y a su vez mantener un monitoreo constante de las tendencias emergentes para ajustar las ofertas según la evolución de las preferencias del consumidor.

Implementar investigaciones más profundas sobre los recursos naturales y culturales de Manta, que incluyan el análisis de la flora, fauna y tradiciones locales, que se enfoquen en crear experiencias turísticas que fomenten la conexión del visitante con la naturaleza, promoviendo actividades que resalten la biodiversidad y el patrimonio cultural de la región,

haciéndolo en conjunto con expertos locales y organizaciones comunitarias será fundamental para asegurar la autenticidad y sostenibilidad de estas experiencias.

Sugerir que, además de desarrollar un manual de prácticas sostenibles, se contemple la implementación de bungalós en diversas ciudades de Manabí y otras provincias de Ecuador, pues dicha expansión podría permitir la diversificación de la oferta turística y fomentar el turismo sostenible en diferentes contextos, para ello se recomienda investigar las características ambientales y culturales de cada región antes de implementar nuevos proyectos, asegurando que se respeten y valoren las particularidades locales.

Por último se recomienda establecer un sistema de evaluación y monitoreo una vez implementada la infraestructura de bungaló, para medir el impacto ambiental y a ajustar las prácticas de operación según sea necesario, garantizando la sostenibilidad a largo plazo de este complejo y la conservación de la biodiversidad.

BIBLIOGRAFÍA

- Abeal, J., Tirado, P., & Ruiz, M. (2021). El impacto y el valor de un producto turístico: un modelo híbrido de sostenibilidad. *Sostenibilidad*, 13(4), 10.
<https://doi.org/10.3390/su13042327>
- Aguilera, R. (2013). Identidad y Diferenciación entre Método y Metodología. *Estudios Políticos*, 28(28), 81–103.
- Alfonso, R., Franco, M., & Suárez, R. (2021). La gestión de innovación fuente de ventajas competitivas en hoteles de categoría superior, del destino Manta-Ecuador. *Revista San Gregorio*, 1(45), 15. <http://scielo.senescyt.gob.ec/pdf/rsan/v1n45/2528-7907-rsan-1-45-00017.pdf>
- Barros, F. (2021). Alcances del turismo sostenible: un análisis cualitativo de las experiencias de dos comunidades en Ecuador. *Siembra*, 8(1), 2–15.
<http://scielo.senescyt.gob.ec/pdf/siembra/v8n1/2477-8850-siembra-08-01-02414.pdf>
- Bungaló Living. (2022). *¿Qué es un bungaló? Todo sobre este tipo de vivienda* (pp. 1–5).
<https://bungaló.com/articles/what-is-a-bungaló-all-about-this-housing-type>
- Burneo, S., Delgado, R., & Vérez, M. (2017). Estudio de factibilidad en el sistema de dirección por proyectos de inversión. *Ingeniería Industrial*, 37(3), 305–312.
<http://scielo.sld.cu/pdf/rii/v37n3/rii090316.pdf>
- Caballero, D., Salazar, G., & Mantuano, C. (2023). La educación ambiental como estrategia para el turismo sostenible. *Suplemento CICA Multidisciplinario*, 6(14), 12.

<https://uleam.suplementocica.org/index.php/SuplementoCICA/article/view/100/249>

Calle, L. (2016). Metodologías para hacer la revisión de literatura de una investigación. In

Universidad Católica de Santiago de Guayaquil (p. 7). <https://bit.ly/3qL2vZ7>

Casteleiro, J., Gómez, J., Calvo, J., Jove, E., Quintián, H., Gonzalez, B., & Mendez, J.

(2019). Pronóstico de la demanda energética a corto plazo en hoteles mediante modelos inteligentes híbridos. *Sensores*, 19(11), 9. <https://doi.org/10.3390/s19112485>

Chen, J. (2024). *Definición de Bungalow: ¿Qué hace que una casa sea un bungalow?* (pp. 1–6). <https://www.investopedia.com/terms/b/bungalow.asp>

Davahli, M., Karwowski, W., Sonmez, S., & Apostolopoulos, Y. (2020). La industria hotelera ante la pandemia de COVID-19: temas actuales y métodos de investigación. *Revista Internacional de Investigación Ambiental y Salud Pública*, 17(20), 10. <https://doi.org/10.3390/ijerph17207366>

Deyà, B., Garcia, C., Nilsson, W., & Tirado, D. (2019). Demanda de agua en hoteles: el impacto de cambiar de tarifas lineales a tarifas por bloques crecientes. *Agua*, 11(8), 10. <https://doi.org/10.3390/w11081604>

Duvergel, Y., & Argota, L. (2017). Estudio de la factibilidad. *3C Tecnología: Glosas de Innovación Aplicadas a La Pyme*, 6(4), 46–63. <https://3ciencias.com/wp-content/uploads/2017/12/Art4-1.pdf>

Dwyer, L. (2024). Medición de la sostenibilidad del turismo. *Sostenibilidad*, 16(14), 11. <https://doi.org/10.3390/su16145867>

El Universo. (2024). *Manta está entre los 25 mejores destinos turísticos del mundo, según una famosa plataforma de viajes* (pp. 1–4).

<https://www.eluniverso.com/noticias/ecuador/manta-esta-entre-los-25-mejores-destinos-turisticos-del-mundo-segun-una-famosa-plataforma-de-viajes-nota/>

Escafandra Magazine. (2021). *Manta: desarrollo turístico de alto nivel* (pp. 1–5).

<https://escafandra.news/manta-desarrollo-turistico-de-alto-nivel/>

Espín, L., & Salvador, L. (2022). *Estudio de factibilidad para la creación de una Agencia de Turismo, ubicada en la ciudad de Cayambe, en el año 2022* [Tesis. Magíster en Administración de Empresas. Universidad Central del Ecuador. EC].

<https://www.dspace.uce.edu.ec/server/api/core/bitstreams/cb09ff43-967f-4104-a97c-548d5c96074d/content>

García, N. (2021). Segmentación por motivaciones y valoración del turismo interior en el destino Manta, Manabí, Ecuador. *Innovar*, 31(80), 57–72.

<http://www.scielo.org.co/pdf/inno/v31n80/0121-5051-inno-31-80-57.pdf>

Godovykh, M., Fyall, A., & Baker, C. (2024). Etiquetas sostenibles en la práctica turística: los efectos de los distintivos de hoteles sostenibles. *Sostenibilidad*, 16(6), 12.

<https://doi.org/10.3390/su16062484>

Gomes, S., & Lopes, J. (2023). Perspectivas para un comportamiento turístico pro-sostenible: el papel de la información sobre destinos sostenibles y los hábitos turísticos pro-sostenibles. *Sostenibilidad*, 15(11), 10. <https://doi.org/10.3390/su15118856>

- Haid, M., & Albrecht, J. (2021). Desarrollo de productos turísticos sostenibles: una aplicación de conceptos de diseño de productos. *Sostenibilidad*, *13*(14), 10.
<https://doi.org/10.3390/su13147957>
- Hariato, S., Walid, N., Gunardi, D., Machya, K., & Santoso, T. (2020). Estrategia de desarrollo para la gestión del ecoturismo basada en el análisis de viabilidad de los objetos de atracción turística y la percepción de los visitantes y las comunidades locales. *Biodiversitas Journal of Biological Diversity*, *21*(2), 689–698.
<http://repository.lppm.unila.ac.id/19399/1/Sugeng>
- Hernández, R., Orts, J., & Perez, C. (2023a). El papel de la gestión en el turismo sostenible: un enfoque de análisis bibliométrico. *Sostenibilidad*, *15*(12), 8.
<https://doi.org/10.3390/su15129712>
- Hernández, R., Orts, J., & Perez, C. (2023b). El papel de la gestión en el turismo sostenible: una aproximación desde el análisis bibliométrico. *Sostenibilidad*, *15*(12), 9.
<https://doi.org/10.3390/su15129712>
- Iglesias, M. E. (2021). *Metodología de la investigación científica: Diseño y elaboración de protocolos y proyectos* (Vol. 9). Noveduc.
- Jayakar, D. (2022). *Un bungalow ecológico en Vadodara que da vida a los materiales naturales con delicadeza* (pp. 1–7). <https://www.architecturaldigest.in/story/an-eco-friendly-vadodara-bungalow-that-brings-natural-materials-to-life-with-finesse/>
- Jiménez, O., & Santiago, M. (2020). *Estudio de factibilidad para la implementación de*

turismo sostenible en la Putla Villa de Guerrero, Oaxaca (p. 22).

<https://www.eumed.net/actas/20/turismo/1-estudio-de-factibilidad-para-la-implementation-de-turismo-sustentable.pdf>

Lacalle, E. (2022). *¿Cómo puedes aumentar la tasa de ocupación de tu hotel?* (p. 4).

<https://www.mews.com/en/blog/hotel-occupancy-rates>

Langgat, J., Ramdani, B., Pavic, S., & Tok, E. (2023). Prácticas ambientalmente sostenibles y desempeño hotelero. *Sostenibilidad*, 15(6), 9. <https://doi.org/10.3390/su15065289>

Liu, S., Wang, X., Wang, L., & Pang, Z. (2022). Influencia de los estímulos ambientales de los alojamientos turísticos no convencionales en la fidelización de los clientes: *Revista Internacional de Investigación Ambiental y Salud Pública*, 19(15), 10.

<https://doi.org/10.3390/ijerph19159671>

Macías, M., Corral, C., & Izurieta, L. (2020). Educación ambiental y turismo sostenible: aportes para la ciudad de Manta, Ecuador. *Revista Educare*, 24(1), 12.

<https://revistas.investigacion-upelipb.com/index.php/educare/article/view/1248/1284>

Mendoza, B., Villacrese, J., Vera, J., & Rengel, P. (2023). Estrategias para la Gestión Sostenible del Turismo en la Ruta del Manglar, Ecuador. *Digital Publisher CEIT*, 8(1), 188–202.

https://d1wqtxts1xzle7.cloudfront.net/102916293/Dialnet_EstrategiasParaLaGestionSostenibleDelTurismoEnLaRutaManglar-libre.pdf?1685665753=&response-content-disposition=inline%3B+filename%3DStrategies_for_the_Sustainable_Managemen.pdf&Expires=1722714895&Sig

- Mendoza, S., Holguín, J., & Zambrano, C. (2023). Impacto económico del COVID-19 y estrategias adoptadas en el sector hotelero de Manta, Ecuador. *Revista Estudios Del Desarrollo Social: Cuba y América Latina*, 11(2), 1–20.
<http://scielo.sld.cu/pdf/reds/v11n2/2308-0132-reds-11-02-e20.pdf>
- Mihalic, T., Mohamadi, S., Abbasi, A., & Dénes, L. (2021). Mapeo de un paradigma de turismo sostenible y responsable: un análisis bibliométrico y de redes de citas. *Sostenibilidad*, 13(2), 10. <https://doi.org/10.3390/su13020853>
- Monsalve, C., & Hernández, S. (2016). Gestión de la calidad del servicio en la hotelería como elemento clave en el desarrollo de destinos turísticos sostenibles. *Revista EAN*, 78, 160–173. <http://www.scielo.org.co/pdf/ean/n78/n78a11.pdf>
- Montaño, C., & Troya, A. (2020). *Estudio de factibilidad para la creación de un complejo turístico en el cantón Quinindé provincia de Esmeraldas* [Tesis. Ingeniero en Contabilidad y Auditoría. Universidad Técnica del Norte. EC].
<https://repositorio.utn.edu.ec/bitstream/123456789/10191/2/02>
- Mora, C., Montilla, A., & Macías, C. (2021). Diagnóstico de necesidad de un plan de seguridad integral para la Playa Murciélago, Manta, Ecuador. *Suplemento CICA Multidisciplinario*, 5(11), 70–88.
<https://suplementocica.ulead.edu.ec/index.php/SuplementoCICA/article/view/73/181>
- Mousavi, S. (2022). Modelo de evaluación local de la construcción de hoteles sostenibles. *Sostenibilidad*, 14(19), 4–12. <https://doi.org/10.3390/su141912752>

- Muro, A., Pérez, I., & Sánchez, J. (2020). El impacto del turismo de compras en el comercio minorista como estrategia de desarrollo local de las ciudades. *Fronteras En Psicología, 11*, 67. <https://doi.org/10.3389/fpsyg.2020.00067>
- Navarro, Z., Crespo, C., Hernández, L., Ferro, H., González, S., & McLaughlin, R. (2020). El turismo sostenible en el Parque Nacional Caguanes, Cuba. *Gestión de Océanos y Costas, 193*, 10. <https://doi.org/https://doi.org/10.1016/j.ocecoaman.2020.105188>
- Palacios, B., Santos, L., Berbel, J., & Castillo, A. (2021). El turismo sostenible como motor de la industria turística en un escenario post-Covid-19. *Investigación de Indicadores Sociales, 158*(3), 991–1011. <https://doi.org/10.1007/s11205-021-02735-2>
- Pinargote, K., & Loor, T. (2021). El covid-19 y su impacto económico en las empresas hoteleras de Manta-Ecuador. *ECA Sinergia, 12*(1), 152–168. <https://www.redalyc.org/journal/5885/588566096011/588566096011.pdf>
- Punzo, G., Trunfio, M., Castellano, R., & Buonocore, M. (2022). Un enfoque de múltiples modelos para evaluar el turismo sostenible. *Investigación de Indicadores Sociales, 163*(3), 1399–1443. <https://doi.org/10.1007/s11205-022-02943-4>
- Quijije, E., & Vargas, L. (2022). *Estudio de factibilidad para la implementación de un proyecto turístico en el sector puerto alto del cantón Bolívar* [Tesis. Lcdo. en Administración de Empresas. Escuela Superior Politécnica Agropecuaria de Manabí. EC]. https://repositorio.espam.edu.ec/bitstream/42000/1989/1/TIC_AE17D.pdf
- Ramos, J., Aguilar, M., Valle, J., & Castaño, L. (2024). Análisis de la demanda de

alojamientos turísticos. *Sociedades*, 14(2), 19. <https://doi.org/10.3390/soc14020018>

Ribeiro, M., Fernandes, L., Galdino, A., & De Oliveira, D. (2018). La implementación

estratégica en el área de hospedaje según la perspectiva basada en los recursos.

Estudios y Perspectivas En Turismo, 27, 737–755.

<http://www.scielo.org.ar/pdf/eyp/v27n3/v27n3a14.pdf>

Rodríguez, D., Erazo, J., & Narváez, C. (2019). Técnicas cuantitativas de investigación de

mercados aplicadas al consumo de carne en la generación millennial de la ciudad de

Cuenca (Ecuador). *Revista Espacios*, 40(32), 20.

Rujescu, C., Sicoe, O., Milin, I. A., & Ciolac, R. (2024). Probabilidad de supervivencia de

los establecimientos de alojamiento turístico en Rumanía en relación con la acción de

algunos factores relevantes. *Sostenibilidad*, 16(15), 10.

<https://doi.org/10.3390/su16156344>

Santos, L., Castillo, A., Berbel, J., & Palacios, B. (2020). El Turismo Sostenible como

Fuente de Turismo Saludable. *Revista Internacional de Investigación Ambiental y*

Salud Pública, 17(15), 10. <https://doi.org/10.3390/ijerph17155353>

Simancas, M., & Peñarrubia, M. (2019). Análisis de la densidad de alojamiento en zonas

turísticas costeras de destinos insulares desde la perspectiva del sobreturismo.

Sostenibilidad, 11(11), 10. <https://doi.org/10.3390/su11113031>

Simovic, O., Lesjak, M., Perović, Đ., & Podovšovnik, E. (2023). Medición de la cultura

organizacional en hoteles, restaurantes y agencias de viajes. *Sostenibilidad*, 15(3), 12.

<https://doi.org/10.3390/su15032715>

- Steitz, C., & Hall, J. (2020). El impacto de las convenciones en la demanda hotelera: evidencia de Indianápolis utilizando datos diarios de ocupación hotelera. *Revista de Gestión Financiera y de Riesgos*, 13(10), 10. <https://doi.org/10.3390/jrfm13100229>
- Tahiri, A., Kovaçi, I., & Trajkovska, A. (2022). El turismo sostenible como potencial para la promoción del patrimonio regional, la comida local, las tradiciones y la diversidad. *Sostenibilidad*, 14(19), 10. <https://doi.org/10.3390/su141912326>
- Vera, Y., Torres, A., Cachipueno, J., & Andrade, L. (2023). Medios de vida y turismo de playa como potencial para desarrollo sostenible en la Parroquia San Mateo, Manta, Ecuador. *Journal of Science and Research*, 4, 347–361.
<https://revistas.utb.edu.ec/index.php/sr/article/view/3047/2755>
- Vidrio, S., Rebolledo, A., & Galindo, S. (2020). Calidad del servicio hotelero, lealtad e intención de compra. *Investigación Administrativa*, 49(125), 19.
<https://www.scielo.org.mx/pdf/ia/v49n125/2448-7678-ia-49-125-00002.pdf>
- Vrana, V. (2023). Desarrollo e innovación en turismo sostenible: avances y desafíos recientes. *Sostenibilidad*, 15(9), 9. <https://doi.org/10.3390/su15097224>
- Waldemar, C., & Dajer, N. (2024). Recursos naturales y turismo sostenible. *Sostenibilidad*, 16(1), 10. <https://doi.org/10.3390/su16010007>
- Zalles, J. (2018). Turismo basado en naturaleza y conservación biológica: decisiones de uso de suelo en Mindo. *Letras Verdes. Revista Latinoamericana de Estudios*

Socioambientales, 23, 178–198.

<https://revistas.flacsoandes.edu.ec/letrasverdes/article/download/2861/2200/11938>

ANEXOS

Anexo 1: Instrumento de Encuestas Aplicado en la Investigación

1. ¿Cuál es su rango de edad?

- 18-25
- 26-35
- 36-45
- 46-55
- Más de 55

2. ¿Cuál es su sexo?

- Masculino
- Femenino
- Prefiero no decirlo

3. ¿Cuál es su nivel educativo?

- Secundaria
- Educación técnica
- Pregrado
- Posgrado
- Ninguno

4. ¿Con qué frecuencia visita la ciudad de Manta, Ecuador?

- Siempre
- Regularmente
- Ocasionalmente
- Rara vez
- Nunca

5. ¿Conocías anteriormente sobre los bungalows?

- Sí
- No

6. ¿Qué tipo de alojamiento prefiere cuando viaja? (Seleccione todas las que apliquen)

- Hoteles
- Hostales
- Bungalows
- Casas de alquiler
- Otros (especifique)

7. ¿Qué opinas sobre la calidad de los destinos turísticos en Manta?

- Excelentes
- Buenos, pero mejores
- Regulares
- Deficientes

8. ¿Qué actividades ecológicas le interesarían realizar y en qué tipo de destinos turísticos preferiría encontrar bungalows sostenibles en Manta, Ecuador? (Seleccione todas las que apliquen)

- Playa (actividades de limpieza de playas, snorkel ecológico, etc.)
- Montaña (senderismo, observación de fauna y flora, etc.)
- Bosque (rutas de senderismo, avistamiento de aves, etc.)
- Cerca de atracciones turísticas (visitas guiadas eco-amigables, educación ambiental, etc.)
- Áreas rurales y tranquilas (agroturismo, talleres de sostenibilidad, etc.)
- En la ciudad (bicicletas compartidas, recorridos verdes, etc.)
- Otra...

9. ¿Cuándo escuchas sobre turismo sostenible, ¿a qué nivel identificas su significado?

- Muy positivo
- Positivo
- Neutro
- Negativo

10. ¿Qué tan importante es para usted que su alojamiento sea sostenible y respetuoso con el medio ambiente?

- Muy importante
- Importante

Indiferente

Poco importante

Nada importante

11. ¿Consideraría la sostenibilidad de un alojamiento, como el uso de energía solar y reciclaje, al tomar su decisión de reserva?

Sí

No

No estoy seguro/a

12. ¿Qué características consideran más importantes en un bungalow sostenible?
(Seleccione todas las que apliquen)

Uso de energía renovable

Sistema de reciclaje

Uso de materiales de construcción eco-amigables

Gestión eficiente del agua

Integración con la naturaleza

Otra...

13. ¿Qué tan dispuesto/a estaría a elegir un bungalow sostenible sobre otros tipos de alojamiento en Manta?

Muy dispuesto/a

Dispuesto/a

Indiferente

Poco dispuesto/a

Nada dispuesto/a

14. ¿Cuánto estaría dispuesto/a pagar por noche para alojarse en un bungalow sostenible en Manta?

Menos de \$50

\$50 - \$100

\$100 - \$150

Más de \$150

15. ¿Cuáles son sus principales preocupaciones al considerar en un bungalow sostenible? (Seleccione todas las que apliquen)

Precio

Comodidad

- Acceso a servicios
- Seguridad
- Calidad de las instalaciones
- Otra...

16. ¿Considera que los bungalows sostenibles pueden atraer a más turistas a Manta?

- Sí
- No
- No estoy seguro/a

17. ¿Le gustaría recibir más información sobre bungalows sostenibles y ofertas especiales para alojarse en ellos en Manta?

- Sí
- No
- Tal vez

Anexo 2: Instrumento de Entrevista Aplicado en la Investigación

¿Cómo puede el turismo sostenible en Manta beneficiarse del diseño de bungalows ecológicos, y cuáles serían las prácticas más efectivas para minimizar el impacto ambiental durante su construcción y operación?

Desde una perspectiva de turismo sostenible, ¿cuál es la importancia de utilizar materiales de construcción locales y sostenibles en el diseño de estos bungalows, y cómo podría esto influir en la economía local?

¿Cuáles consideras que serían los principales desafíos regulatorios y normativos que se podrían enfrentar al desarrollar un proyecto de bungalows sostenibles en Manta, y cómo se podrían superar?

¿Cómo se podría medir el éxito de los bungalows en términos de sostenibilidad? ¿Qué indicadores o métricas consideras más relevantes para evaluar el impacto ambiental, social y económico?

¿De qué manera podrían estos bungalows contribuir a la educación y concienciación ambiental tanto de los turistas como de la comunidad local, y qué estrategias educativas serían más efectivas?

¿Cuál es tu opinión sobre el uso de tecnologías verdes (como energía solar, sistemas de reciclaje de agua, etc.) en el diseño de bungalows sostenibles, y qué desafíos técnicos ves en su implementación en Manta?

Anexo 3: Resultados del Análisis Financiero

1. Estructura del Bungalow con Materiales Ecológicos

Material: Madera certificada FSC o CLT.

Dimensiones: 48 m² (considerando dos pisos).

Costo por m²: \$800 a \$1,200.

Costo Estimado de la Estructura:

Costo bajo: \$27,600

Costo alto: \$57,400

Energía Renovable:

Paneles solares: 10 paneles de 350W.

Costo total: \$5,000 a \$7,000

Turbinas eólicas: 1 turbinas de 1 kW.

Costo total: \$3,000 a \$6,000

Sistema de Tratamiento de Aguas Negras: \$5,000 a \$8,000.

Jacuzzi: \$2,000 a \$4,000, más \$1,000 a \$2,000 en instalación y acabados.

Distribución del Espacio:

Planta baja: Jacuzzi y área de descanso.

Planta alta: Habitación con balcón.

Costo adicional de diseño: \$2,500 a \$5,000.

Mano de Obra y Construcción:

Costo promedio: \$300 a \$500 por m².

Costo total de construcción (48 m²):

Costo bajo: \$14,400

Costo alto: \$24,000

Instalación de Sistemas y Acabados:

Paneles solares y turbinas: \$2,000 a \$4,000.

Jacuzzi y acabados: \$2,000 a \$4,000.

Costo Total del Bungalow:

Costo bajo: \$93,500

Costo alto: \$151,400

Nota: Considerar 2 bungalows, por lo que el costo se duplicará.

2. Área Verde para Yoga, Meditación y Lectura

Dimensiones: 160 m² (20x8 metros).

Preparación del Terreno y Jardinería:

Costo total: \$580 a \$1,200

Pavimentación y Áreas de Actividades:

Costo total: \$1,500 a \$2,750.

Mobiliario Sustentable:

Costo total: \$1,100 a \$4,200.

Sombra y Protección: \$3,000 a \$6,000.

Iluminación y Energía:

Costo total: \$1,500 a \$3,250.

Accesorios y Decoración:

Costo total: \$700 a \$1,500.

Costo Total del Área Verde:

Costo bajo: \$16,330

Costo alto: \$29,080

3. Cafetería Bohemia con Área Verde

Dimensiones: 50 m² (10x5 metros para la cafetería y 10x5 metros para el área verde).

Materiales de Construcción:

Materiales Sostenibles: Madera certificada, ladrillo expuesto de alta calidad.

Costo total: \$25,000 a \$30,000.

Mano de Obra: \$6,000 a \$8,000.

Acabados Interiores:

Pisos: Cemento pulido o baldosas de alta calidad.

Paredes: Pintura ecológica, ladrillo visto.

Techos: Materiales de aislamiento con acabados premium.

Costo total: \$4,000 a \$6,000.

Mano de Obra: \$1,500 a \$2,500.

Mobiliario y Decoración:

Mesas y sillas: Muebles de madera tratada y reciclada, diseño personalizado.

Decoración bohemia premium: Lámparas artesanales, obras de arte local, plantas.

Costo total: \$3,500 a \$5,500.

Cocina y Equipamiento:

Estufa industrial y horno: \$2,500 a \$4,000.

Refrigerador comercial grande: \$2,000 a \$3,500.

Pequeños electrodomésticos industriales (cafetera, licuadora, etc.): \$2,000 a \$3,500.

Mesones y gabinetes comerciales: \$5,000 a \$7,000.

Equipos adicionales (lavavajillas, extractor de aire industrial, sistema de ventilación): \$3,500 a \$5,000.

Costo total: \$15,000 a \$23,000.

Iluminación y Energía:

Iluminación LED de diseño: \$1,800 a \$2,500.

Paneles solares de alta capacidad: \$4,000 a

\$6,000. **Costo total:** \$5,800 a \$8,500.

Espacios Exteriores y Decoración:

Mobiliario externo de alta calidad: \$2,000 a \$3,000.

Decoración exterior: \$1,200 a \$2,000.

Costo total: \$3,200 a \$5,000.

Costo Total de la Cafetería:

Costo total: \$58,000 a \$75,000

Observaciones Generales:

1. Mano de Obra: Los costos de mano de obra están incluidos en todas las áreas. Se ha considerado tanto la construcción como la instalación de sistemas y acabados.

2. Equipamiento: Todas las áreas incluyen los costos de equipamiento respectivo, desde el jacuzzi y los paneles solares en los bungalows, hasta el equipamiento de cocina en la cafetería.

3. Sostenibilidad: Todo el proyecto mantiene un enfoque en la sostenibilidad y el confort del huésped, utilizando materiales ecológicos y sistemas de energía renovable.

TDR PAQUETES COMERCIALES

Detalle	Días	Costo x dia x Bungalow	Costo yoga x Bungalow	Costo Taller Reciclaje x bungalow	Costo Excursion Ecologica x bungalow	Taller Cocina Sustentable x bungalow	Construccion de Materiales Ecologicos x bungalow	Proyecto de Conservcion x bungalow	Costo Total x bungalow	PVP	Precio por dia por bungalow
Paquete A	5	\$ 20	\$ 50	\$ 100	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 170	\$ 646	\$ 129,20
Paquete B	8	\$ 32	\$ 80	\$ 100	\$ 140	\$ 100	\$ -	\$ -	\$ 452	\$ 904	\$ 113,00
Paquete C	15	\$ 60	\$ 150	\$ 100	\$ 140	\$ 100	\$ 180	\$ 100	\$ 830	\$ 1.577	\$ 105,13

TDR CAFETERIA

	Valor
Consumo Promedio por Persona	\$ 20,00
Costo Promedio por Persona	\$ 7,00

Plan de Inversion

	Cantidad	Valor Unitario	TOTAL
Construccion Bungalows	2	\$ 73.050,00	\$ 146.100,00
Construccion Area Verde – Pilates – Yoga	1	\$ 5.830,00	\$ 5.830,00
Construccion Cafeteria Bohemia y Area Verde	1	\$ 37.500,00	\$ 37.500,00
Sistema de Video Vigilancia	-	\$ 2.500,00	\$ 2.500,00
Sub Total Financiamiento			\$ 191.930,00
Capital de Trabajo (6 meses)			\$ 13.862,00
TOTAL INVERSION			\$ 205.792,00

EMPLEADOS

Ano 1

Area	Tipo de contrato	Hombres	Salario	Salario + BB SS (1,10)	Total \$
Gerente General – Administrado	Mensual	1	\$600,00	\$660,00	\$660,00
Personal de Cocina – Cafeteria	Mensual	1	\$470,00	\$517,00	\$470,00
Personal Atencion – Cafeteria	Mensual	1	\$470,00	\$517,00	\$517,00
Mantenimiento Area Verde	Externo / Mensual	1	\$125,00	\$0,00	\$125,00
Contabilidad	Externo / Mensual	1	\$250,00	\$0,00	\$250,00
Suman		5	\$1.915,00	\$1.694,00	\$2.022,00

Ano 2

Area	Tipo de contrato	Hombres	Salario	Salario + BB SS (1,10)	Total \$
Gerente General – Administrado	Mensual	1	\$750,00	\$825,00	\$825,00
Personal de Cocina – Cafeteria	Mensual	1	\$470,00	\$517,00	\$470,00
Personal Atencion – Cafeteria	Mensual	1	\$470,00	\$517,00	\$517,00
Mantenimiento Area Verde	Externo / Mensual	1	\$125,00	\$0,00	\$125,00
Contabilidad	Externo / Mensual	1	\$250,00	\$0,00	\$250,00
Suman		5	\$2.065,00	\$1.859,00	\$2.187,00

Ano 3

Area	Tipo de contrato	Hombres	Salario	Salario + BB SS (1,10)	Total \$
Gerente General – Administrado	Mensual	1	\$850,00	\$935,00	\$935,00
Personal de limpieza	Mensual	1	\$470,00	\$517,00	\$517,00
Personal de Cocina – Cafeteria	Mensual	1	\$470,00	\$517,00	\$470,00
Personal Atencion – Cafeteria	Mensual	1	\$470,00	\$517,00	\$517,00
Mantenimiento Area Verde	Externo / Mensual	1	\$125,00	\$0,00	\$125,00
Contabilidad	Externo / Mensual	1	\$250,00	\$0,00	\$250,00
Suman		6	\$2.635,00	\$2.486,00	\$2.814,00

GASTOS ADMINISTRATIVOS

Ano 1												
Item/Meses	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Alquiler Oficina	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0
Personal administrativo	\$2.022	\$2.022	\$2.022	\$2.022	\$2.022	\$2.022	\$2.022	\$2.022	\$2.022	\$2.022	\$2.022	\$2.022
Movistar	\$20	\$20	\$20	\$20	\$20	\$20	\$20	\$20	\$20	\$20	\$20	\$20
Internet	\$40	\$40	\$40	\$40	\$40	\$40	\$40	\$40	\$40	\$40	\$40	\$40
Utillerias de Oficina	\$10	\$10	\$10	\$10	\$10	\$10	\$10	\$10	\$10	\$10	\$10	\$10
Servicios Basicos *luz	\$10	\$10	\$10	\$10	\$10	\$10	\$10	\$10	\$10	\$10	\$10	\$10
Seguro	\$250	\$250	\$250	\$250	\$250	\$250	\$250	\$250	\$250	\$250		
Total	\$2.352	\$2.102	\$2.102									
(*) ver cuadro de personal												
Ano 2												
Item/Meses	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Alquiler Oficina	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0
Personal administrativo	\$2.187	\$2.187	\$2.187	\$2.187	\$2.187	\$2.187	\$2.187	\$2.187	\$2.187	\$2.187	\$2.187	\$2.187
Movistar	\$20	\$20	\$20	\$20	\$20	\$20	\$20	\$20	\$20	\$20	\$20	\$20
Internet	\$40	\$40	\$40	\$40	\$40	\$40	\$40	\$40	\$40	\$40	\$40	\$40
Utillerias de Oficina	\$10	\$10	\$10	\$10	\$10	\$10	\$10	\$10	\$10	\$10	\$10	\$10
Servicios Basicos *luz	\$10	\$10	\$10	\$10	\$10	\$10	\$10	\$10	\$10	\$10	\$10	\$10
Mante Sistema De Video Vigilancia	\$50	\$50	\$50	\$50	\$50	\$50	\$50	\$50	\$50	\$50	\$50	\$50
Seguro	\$250	\$250	\$250	\$250	\$250	\$250	\$250	\$250	\$250	\$250		
Total	\$2.567	\$2.317	\$2.317									
(*) ver cuadro de personal												
Ano 3												
Item/Meses	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Alquiler Oficina	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0
Personal administrativo	\$2.814	\$2.814	\$2.814	\$2.814	\$2.814	\$2.814	\$2.814	\$2.814	\$2.814	\$2.814	\$2.814	\$2.814
Movistar	\$20	\$20	\$20	\$20	\$20	\$20	\$20	\$20	\$20	\$20	\$20	\$20
Internet	\$40	\$40	\$40	\$40	\$40	\$40	\$40	\$40	\$40	\$40	\$40	\$40
Utillerias de Oficina	\$10	\$10	\$10	\$10	\$10	\$10	\$10	\$10	\$10	\$10	\$10	\$10
Servicios Basicos *luz	\$10	\$10	\$10	\$10	\$10	\$10	\$10	\$10	\$10	\$10	\$10	\$10
Sistema De Video Vigilancia	\$50	\$50	\$50	\$50	\$50	\$50	\$50	\$50	\$50	\$50	\$50	\$50
Seguro	\$250	\$250	\$250	\$250	\$250	\$250	\$250	\$250	\$250	\$250		
Total	\$3.194	\$2.944	\$2.944									
(*) ver cuadro de personal												

GASTOS EN VENTAS

ANO 1													
DETALLE		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Comisiones en Vtas (vendedor)	3,0%	187,6	0,0	187,6	0,0	187,6	0,0	187,6	0,0	187,6	0,0	187,6	93,8
Comisin Data Fast	0,0%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Markeing y Publicidad – Redes Sociales		250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250
Mkt focalizado – events – varios		0	0	0	500	0	0	500	0	0	0	0	1.000
Total USD		438	250	438	750	438	250	938	250	438	250	438	1.344
ANO 2													
DETALLE		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Comisiones en Vtas (vendedor)	3,0%	187,6	187,6	187,6	187,6	187,6	0,0	187,6	0,0	187,6	0,0	187,6	47,3
Comisin Data Fast	0,0%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Markeing y Publicidad – Redes Sociales		250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250
Mkt focalizado – events – varios		0	0	0	500	0	0	500	0	0	0	0	1.000
Total USD		438	438	438	938	438	250	938	250	438	250	438	1.297
ANO 3													
DETALLE		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Comisiones en Vtas (vendedor)	3,0%	187,6	187,6	187,6	187,6	187,6	187,6	187,6	187,6	187,6	0,0	187,6	187,6
Comisin Data Fast	0,0%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Markeing y Publicidad – Redes Sociales		250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250
Mkt focalizado – events – varios		0	0	0	500	0	0	500	0	0	0	0	1.000
Total USD		438	438	438	938	438	438	938	438	438	250	438	1.438

FLUJO ECONOMICO ANUAL

FINANCIAMIENTO :	\$	191.930
CAPITAL DE TRABAJO :	\$	13.862
VENTA AÑO 1	\$	84.578
VENTA AÑO 2	\$	140.286
VENTA AÑO 3	\$	197.794
PERIODO EN AÑOS :		3

PERIODOS ANUALES	0	Ano 1	Ano 2	Ano3	Ano4	Ano 5
INGRESOS		\$84.578,00	\$140.286,00	\$197.794,00	\$237.352,80	\$284.823,36
COSTOS		\$72.045,93	\$127.071,27	\$158.250,72	\$174.075,79	\$200.187,16
INVERSION	\$-205.792					
Flujo de Caja Economico	\$-205.792	\$12.532,07	\$13.214,73	\$39.543,28	\$63.277,01	\$84.636,20

TASA DE DESCUENTO	19,50%
Valor Actual Neto (VAN)	\$108.673,65
Taza interna de Retorno (TIR)	1%
COSTO / BENEFICIO	\$1,53