



Recepción: 20 / 04 / 2017

Aceptación: 20 / 05 / 2017

Publicación: 15 / 06 / 2017



Ciencias Ecológicas

Artículo de Investigación

Modelo de Gestión Operativa y Financiera:

Techos Verdes para Hosterías Cantón Salinas

Operational and Financial Management Model:

Green Roofs for Inns Canton Salinas

Modelo de Gestão Operacional e Financeira:

Techos Verdes para Hosterías Cantón Salinas

Teresa Y. Avilés-Flor^I
yolandita.1212@gmail.com

Mercedes V. Murillo-Pelagallo^{II}
mmurillo_@2024hotmail.com

Rodolfo J. Alcívar-Reyes^{III}
rodolfo.ar24@gmail.com

Correspondencia: yolandita.1212@gmail.com

- I. Magister Ejecutiva en Dirección de Empresas con Énfasis en Gerencia Estratégica; Especialista en Gerencia de Proyectos; Diplomado Superior en Gerencia de Marketing; Ingeniera Comercial; Contadora Pública Autorizada, Universidad Regional Autónoma de los Andes, Ambato, Ecuador.
- II. Contadora Pública Autorizada, Universidad de Guayaquil, Guayaquil, Ecuador.
- III. Contadora Pública Autorizada, Universidad de Guayaquil, Guayaquil, Ecuador.

Resumen

El consumo energético que se paga en planillas por acondicionadores de aires es el principal rubro de las Hosterías del Cantón Salinas. Los techos verdes son una alternativa ecológica con el medio ambiente para contrarrestar este gasto, sin mencionar los beneficios que este brinda al ambiente y una fuente de ingresos económicos adicional por su belleza y por la biodiversidad en la flora que este ofrece. El principal objetivo de este “Modelo de Gestión Operativa y Financiera: Techos Verdes Para Hosterías Cantón Salinas” es de demostrar que bajo la implementación de esta alternativa ecológica se puede disminuir el gasto, obtener ingresos económicos, ayudar al planeta disminuyendo los efectos del calentamiento global y la polución, y lo principal mejorar la economía y liquidez de las Hosterías. Esto comienza con el levantamiento de información obtenida de las hosterías de los estados financieros en donde se puede percatar el porcentaje correspondiente al gasto por energía eléctrica. Se realizó el análisis correspondiente antes de la implementación del techo verde, luego con la implementación de este palpar en los estados financieros como disminuye el consumo energético además del aumento de la liquidez todo esto mediante ratios financieros. Este Modelo se conforma de cuatro partes entre las que tenemos: Generalidades, Historia y Beneficios de los Techos Verdes, Encuestas y aplicación de la propuesta con su respectivo respaldo contable y tributario, en 3 escenarios diferentes.

Palabras clave: Modelo de Gestión; Operativo; Financiero; Techos Verdes; Salinas; Ecología.

Abstract

The energy consumption that is paid in forms by air conditioners is the main item of the Inns of the Canton Salinas. Green roofs are an ecological alternative with the environment to offset this expense, not to mention the benefits it provides to the environment and an additional source of income for its beauty and biodiversity in the flora it offers. The main objective of this "Operational and Financial Management Model: Green Ceilings for Cantón Salinas Hostería" is to show that under the implementation of this ecological alternative can reduce spending, earn economic income, help the planet by reducing the effects of global warming And the pollution, and the main thing to improve the economy and liquidity of the Hosterías. This begins with the collection of information obtained from the inns of the financial statements where the percentage corresponding to the expenditure for electric energy can be realized. The corresponding analysis was performed before the implementation of the green roof, followed by the implementation of this process in the financial statements as energy consumption decreases in addition to the increase of liquidity all through financial ratios. This model consists of four parts among which we have: Generalities, History and Benefits of Green Roofs, Surveys and application of the proposal with their respective accounting and tax support, in 3 different scenarios.

Key words: Management Model; Operative; Financial; Green Roofs; Salinas; Ecology.

Resumo

O consumo energético que é pago em plantas por condicionadores de aires é o principal rubro das Hosterias do Cantão Salinas. Los techos verdes som una alternativa ecológica com o meio ambiente para contrarrestar este gasto, sin mencionar os benefícios que este brinda ao ambiente e uma fonte de recursos económicos adicionais por su belleza e pela biodiversidade na flora que este ofrece. O principal objetivo de este "Modelo de Gestão Operacional e Financiera: Techos Verdes para Hosterias Cantão Salinas" é de demostrar que sob a implementação da estabilidade ecológica se pode diminuir o gasto, obter ganhos económicos, ajudar ao planeta diminuindo os efeitos do aquecimento global Y la polución, e o principal, melhorar a economia e a liquidez das Hosterías. Acima disso, com o levantamento de informações, obtenha as hosterías dos estados-americanos em donde se pode percatar o pagamento no consumo de energia eléctrica. Se realize o relatório sobre a implementação do teto verde, em seguida, com a implementação da paleta nos estados financeiros como diminuir o consumo energético além do aumento da liquidez todo o esto por meio de ratios financeiros. Este modelo é conforma de quatro partes entre as que temos: Generalidades, História e Beneficios dos Techos Verdes, Encuestas e aplicação da proposta com respetivo respaldo contable e tributário, em 3 escenarios diferentes.

Palavras chave: Modelo de Gestão; Operativo; Financiero; Techos Verdes; Salinas; Ecología.

Introducción.

Al referirnos en términos tecnológicos, se nos puede manifestar a la mente una sucesión de palabras vinculadas con el progreso y desarrollo de la ciencia, e inclusive hacer referencia a inventos. La creación de Techos Verdes nace como una necesidad de los habitantes de Europa y del Norte de América, donde existen temperaturas muy bajas, y estos a su vez en los interiores les ayudaba a mantener una temperatura más agradable. El transcurso de construcción es en base a 2 o 3 capas de turba, apoyadas sobre ramas cubiertas por gruesas capas de césped, certificándose que el techo contara con el desplazamiento necesario para desempeñar la función de un impermeabilizante. El fin de este proyecto es demostrar que es viable el montaje y mantenimiento de techos verdes utilizando materiales de última tecnología aparte de ser un ornamento natural ayudará a reducir el consumo energético y los niveles de polución del aire haciéndolo más apto para la vida humana.

Contiene el análisis de la información obtenida de la muestra la cual está enfocada en las hosterías del balneario Salinas del Cantón Santa Elena principalmente y también de los turistas que a menudo lo visitan.

La presente investigación busca determinar, identificar, analizar la propuesta de implementar paneles solares.

Materiales y métodos.

Los procedimientos e instrumentos utilizados para el estudio que ayudaron considerablemente en la recolección de la información, así como los datos solicitados para el análisis de la viabilidad operativa y financiera fueron los siguientes:

- Observación: Se trata de un acto tolerante, planeado y organizado por la razón del cual el investigador se agrupa con el fin de visitar cada hostería y enfoca su objetivo de investigación en la viabilidad del modelo de gestión operativa y financiera.
- Descripción: Radica en identificar todas las partes de un todo y por razón de esta identificación alcanza la total comprensión.
- Entrevista: Preliminarmente pactada en la cual dos o más partes llevan a cabo una conferencia de carácter formal enfocándose directamente en el perfil de quienes poseen hosterías.
- Encuestas: Se trata de aquellas herramientas por escrito, en donde queda asentado el interés de la aplicación de las variables y su ejecución.

De acuerdo a los datos obtenidos por el INEC en la ciudad de Salinas y sus alrededores existen varios sitios dedicados a la atención de descanso de visitantes y turistas como Hoteles, Resorts, Hostales, Hosterías, Cabañas, Moteles para el estudio se tomarán en cuenta las 12 hosterías más importantes del cantón. En lo que concierne a la muestra se entrevistará a todos los dueños de las hosterías. La localización está ubicada en el cantón Salinas, Provincia de Santa Elena

Para este estudio se utilizará la metodología que se basa en la cuantitativa y cualitativa en base a las siguientes fuentes.

Fuentes Primarias.- Encuestas, entrevistas a los turistas que visitan el balneario salinas además de los dueños de las hosterías.

Fuentes Secundarias.- Es un base de datos que es proporcionada por el INEC en la que fija que el número de hosterías (las más importantes) en el Cantón Salinas además de un estudio de la

Universidad Católica de Santiago de Guayaquil el cual promedia que el número de visitantes en un fin de semana n un feriado en el cantón Salinas es de 20.000. (Alejandro, 2016)

Resultados.

Procedemos a realizar en total 376 encuestas procedentes de turistas que visitan el balneario de salinas además encuestas a los dueños de las hosterías.

Encuestas de Techos Verdes

- Preguntas realizadas a los turistas que visitaron el balneario de Salinas.

1¿De qué país y ciudad proviene?

Turistas Nacionales	345
Turistas Extranjeros	31
TOTAL	376

Tabla 1: Resultados de Pregunta 1-turistas

La mayoría de los encuestados son turistas nacionales los demás son turistas extranjeros de paso por el país.

En esta pregunta en porcentaje nos indica que el 91,76% son turistas nacionales, por lo tanto el 8,24% son extranjeros que llegan a nuestro país a disfrutar de nuestras playas.

2¿Qué clase de alojamiento utiliza?

Hotel	101
Resort	60
Hostería	177
Otro	38
TOTAL	376

Tabla 2: Resultados de pregunta 2-turistas

La mayoría de los encuestados tiene como opción principal el uso de hosterías para su estadía, seguido de los hoteles, los resorts son utilizados cuando el turista tiene una gran capacidad económica.

Concluimos que el 48,6% de los turistas visitan la hostería, el 27,7% prefieren los hoteles, el 16,5% se hospedan en resort, mientras que el 7,10% se hospedan en otra clase de alojamiento

3¿Cuál es el motivo de su estadía?

Trabajo	60
Descanso	315
Otro	22
Total	376

Tabla 3: Resultados de pregunta 3-turistas

El motivo principal por el que los turistas viajan al balnearios es por descanso seguido de trabajo los demás visitan el balneario por motivos familiares.

En esta pregunta el 86,3% de los turistas acuden a las playas de salinas por motivo de descanso, el 10,7% por asuntos de trabajo y solo el 3% visitan salinas por asuntos personales.

4 ¿Qué le motiva a escoger el lugar donde hospedarse?

Económico	31
Localización	125
Por la Atención	157
Por su Ambiente Natural	63
Total	376

Tabla 1: Resultados de pregunta 4-turistas

El 41.7% de los turistas prefieren la buena atención que reciben de parte de los dueños de las hosterías seguido del 33,3% que prefieren elegir las hosterías por su ubicación.

Lo cual da a deducir que a mejor trato la clientela de la hostería vuelve y lo convierte en un cliente fijo.

5 ¿Marque el rango de dinero que gasta en alojamiento por día?

1 a 40 Dólares	28
41 1 80 Dólares	116
81 a 120 Dólares	174
121 en Adelante	58
Total	376

Tabla 5: Resultados de pregunta 5-turistas

Los resultados demuestran que los turistas tienen un rango de gasto de efectivo entre \$41,00 a \$120,00 que representa el 77% del total de encuestados y el 7,7% de los turistas gastan en un margen de \$1 a \$40 y tan sólo el 15,4% de los encuestados gastan más de \$121,00 en hospedaje.

6¿Qué equipos regulan la temperatura en el lugar donde se hospedó?

Aires Acondicionado	198
Ventiladores	168
Otros	10
Total	376

Tabla 6: Resultados de pregunta 6-turistas

El 45,4% de los turistas recibieron aire acondicionado durante su estadía, seguido de los ventiladores 53.5% los demás no recibieron ninguna ventilación artificial.

Lo cual nos indica que el método de climatización por preferencia es el aire acondicionado.

7¿Conoce algún método para minimizar el calentamiento global?

Sí	299
No	77
Total	376

Tabla 7: Resultado de pregunta 7-turistas

La mayoría de los turistas conocen de método de prevención del calentamiento global lo cual nos sirve de guía para justificar el interés de los turistas en métodos de prevención y reducción de la polución, no obstante el desconocimiento aún es grande en la población principalmente en la edad entre 40 años en adelante, los jóvenes tiene más conocimiento e interés sobre el tema de la reducción de calentamiento global.

Los resultados obtenidos en esta pregunta se concluye que el 80,6% de los turistas tiene conocimiento de los métodos para minimizar el calentamiento global y el 19,4% no tiene conocimiento ni muestran interés de hacer conciencia de métodos para reducir la polución.

8¿Cree usted que se puede sembrar sobre el techo de una estructura?

Sí	220
No	156
Total	376

Tabla 8: Resultados de pregunta 8-turistas

En lo concerniente a esta pregunta es darle la idea a los entrevistados que es posible sembrar en los techos de las estructuras basándonos en la idea de los jardines de babilonia; como se aprecia en el gráfico el 41,8% no tiene idea que posible la siembra de plantas en el techo pero el 58,2% cree que es posible la siembra de plantas fuera de un contexto de sembrado normal ya sea este en macetas o en el piso.

9¿Conoce usted que son los techos verdes?

Sí	213
No	163
Total	376

Tabla 9: Resultados de pregunta 9-turistas

Se preguntó de manera más directa si conocen lo que son los techos verdes como se puede apreciar en el gráfico el 56,4% de los entrevistados conoce que son los techos verdes pero el 43,6% no conocen que son; como se puede apreciar en este gráfico aún hay desconocimiento de la población de lo que es un techo verde e incluso alguno de los entrevistados piensan que es un techo de color verde literalmente, se hizo la aclaración pertinente en esta situación.

10¿Estaría dispuesto a hospedarse en una estructura con un techo verde?

Sí	353
No	23
Total	376

Tabla 2: Resultado de pregunta 10-turistas

En el resultado de esta pregunta se verifica el apoyo casi total sobre los techos verde y la predisposición de los turistas de conocer y hospedarse en una hostería que tenga un techo verde. Obteniendo un 94.6% de aceptación como se puede apreciar el apoyo a las iniciativas ecológicas en desarrollo.

Conclusión.- Estos datos obtenidos de los turistas tanto extranjeros y nacionales a pesar de que el desconocimiento y el conocimiento son casi a la par en lo referente a techos verdes y sus beneficios ambientales; están dispuestos a apoyar como conclusión de la factibilidad que tendrá la implementación de techos verdes. Se aclara también que los entrevistados se les dieron la información pertinente sobre dudas relacionadas al tema.

- Preguntas realizadas a los dueños de las hosterías.

1¿Por qué eligen su servicio?

Económico	3
Localización	1
Por la atención	7
Por su ambiente natural	1
Total	376

Tabla 3: Resultado de pregunta 1 – dueños

En este resultado se demuestra que los dueños de las hosterías sienten que su clientela se encuentran satisfechos por la buena atención ya que en porcentaje nos representan el 53,80% esto nos da como resultado que sus clientes los recomiendan entre sus familiares y amigos que visiten sus instalaciones.

2¿Cuánto es el gasto diario de sus clientes?

1 a 40 dólares	2
41 a 80 dólares	4
81 a 120 dólares	5
De 121 en adelante	1
Total	12

Tabla 4: Resultado de pregunta 2 – dueños

Según los resultados obtenidos de la encuesta el 50% tiene un rango de gasto promedio de entre 81 a 120 dólares por noche, además podemos concluir que es el más concurrido ya que apenas el 8,30% admite que sus clientes gastan más de 121 dólares por noche.

Concluimos que el promedio los dueños de las hosterías perciben entre 81 a 120 dólares aproximadamente por cliente por pasar la noche, esto nos refleja el ingreso bruto por habitación y por día que perciben los dueños por alquilar una habitación.

3 ¿Cuál es el costo por día del alquiler por habitación?

1 a 40 dólares	1
41 a 80 dólares	4
81 a 120 dólares	6
De 121 en adelante	1
Total	12

Tabla 13: Resultado de pregunta 3 – dueños

En esta pregunta nos demuestra que el costo en su mayoría por mantener una habitación de una hostería va desde los 41 a 120 dólares, lo cual representa el 83,30% lo cual representa el costo que el dueño invierte en mantener una habitación.

4¿Con qué equipos regula la temperatura de sus habitaciones?

Aires acondicionados	8
Ventiladores	2
Ninguna	2
Total	12

Tabla 14: Resultado de pregunta 4 – dueños

De acuerdo a lo investigado por las encuestas el principal medio para combatir el calor dentro de una hostería es el aire acondicionado como se aprecia en el grafico el 62,50% de los encuestados lo utiliza, se aclara también que el promedio de aires acondicionados en las hosterías es de 1 por habitación y el promedio de habitación que tiene son de 8 a 9 como se observa el aire acondicionado representaría el mayor costo de energía eléctrica.

Conclusión la demanda energética es mayor en las temporadas de playa y en la temporada de invierno en la costa que es donde las temperaturas se elevan y por ende se elevaría el consumo energético de cada habitación.

5;De su gasto mensual cuanto le representa su consumo energético al mes?

10%	0
20%	0
30%	8
Mas	4
Total	12

Tabla 15: Resultado de pregunta 5 – dueños

De acuerdo a lo encuestado se asume que el consumo energético es el principal gasto mensual de los dueños de las hosterías va desde el 30% y más como se aprecias el 62,50% de los encuestados les representa una gran carga mensual. Como conclusión si tuvieran un sistema alterno para reducir su consumo energético de electricidad este rubro se disminuiría significativamente.

6;Conoce algún método para minimizar el calentamiento global?

Si	7
No	5
Total	12

Tabla 16: Resultado de pregunta 6 – dueños

De acuerdo a las conclusiones de esta encuesta existe aún una gran parte que desconoce métodos para reducir el impacto del calentamiento global. Es prescindible cambiar los métodos que de climatización internos poco eficientes por unos más ecológicos y que reduzcan el impacto ambiental que este genera.

Cabe recalcar que esta pregunta abarca todos los métodos de reducción de calentamiento global desde la separación de desperdicios, hasta el manejo de las baterías alcalinas.

7¿Cree usted que se pueda sembrar sobre el techo de una estructura?

Si	8
No	4
Total	12

Tabla 17: Resultado de pregunta 7 – dueños

De acuerdo a los resultados de esta pregunta las personas tienen idea de que se puede sembrar sobre una estructura pero ellos aclaran que solo de manera ornamental y refieren solo poner flores en macetas, además la mención de los techos verdes en esta pregunta no es tomada en cuenta ya que solo se necesita saber si las personas asimilan la idea de tener flores o arbustos en sus techos.

8¿Sabe usted que son los techos verdes?

Si	7
No	5
Total	12

Tabla 18: Resultado de pregunta 8 – dueños

Al igual que ocurrió con los turistas los resultados de estas preguntas no se interpretan de manera directa ya que al mencionar techo verde las personas entendían de manera literal a lo que techo verde como se aprecia el conocimiento de lo que es un techo verde.

Conclusión.- Se aprecia de manera muy pareja al igual que los turistas el desconocimiento de lo que es un techo verde.

9¿Conoce usted de los beneficios ambientales energéticos y ornamentales?

Si	6
No	6
Total	12

Tabla 19: Resultado de pregunta 9 – dueños

Según los resultados de estas encuestas son muy parejas las personas, no conocen del todo los beneficios de los techos verdes lo cual se procedió a dar una pequeña charla y dar a conocer que son los techos verdes pero no conocían el impacto que podían tener sobre el medio ambiente además de los beneficios energéticos que estos brindan cabe destacar que su conocimiento previo era muy limitado, esto da como resultado que la idea es aceptable pero falta pulir y dar más información.

10¿Estaría usted dispuesto a invertir en techos verdes?

Si	12
No	0
Total	12

Tabla20: Resultado de pregunta 10 – dueños

Como se visualiza después que se dio a conocer todo los beneficios energéticos que brindan estos techos tanto ornamentales y ambientales los dueños de las hosterías se mostraron interesados en la inversión de un techo verde se aclara que toda la información que recibieron ellos fue brindada de nuestra parte; se aprecia también el apoyo a las tecnologías más limpias y más amigables con el medio ambiente que es lo que este estudio quiere demostrar.

Conclusión.- Estos datos obtenidos de los dueños de las principales hosterías del cantón Salinas están dispuestos a apoyar la iniciativa de invertir en esta modificación, lo cual apoya como conclusión de la factibilidad que tendrá crear una empresa dedicada al montaje e implementación de

techos verdes. Se aclara también que los entrevistados se les dio la información correspondiente y se les aclaró todas las dudas que surgieron en ese instante.

Gran porcentaje de dueños mostraron su deseo de invertir en una estructura de techos verdes ya que el servicio contribuye a cuidar el medio ambiente y así poder revertir el daño que hemos ocasionado.

Conclusiones.

- De acuerdo a los resultados podemos concluir que en los actuales momentos la aplicación de techos verdes en el cantón Salinas es nula lo cual hace que la propuesta de este proyecto sea viable para la inversión permitiendo que las empresas privadas puedan aprovechar este método de climatización.
- Las personas no están en conocimiento de los beneficios que representa este proyecto ni tampoco de los beneficios ambientales que promueve como la reducción del smog evitando el calentamiento global.
- Hay poco conocimiento en el uso de tecnologías ambientales en el mercado de Salinas, también se pudo constatar el desconocimiento de las plantas ecuatorianas endémicas del área de Salinas y de la región.
- La mayor parte de los negocios de hosterías del cantón Salinas usan acondicionadores de aires en sus negocios, no tiene ningún método alternativo y ambiental para disminuir el calentamiento interno de sus habitaciones.
- Los dueños de las hosterías están de acuerdo en invertir en esta clase de tecnología, al mismo tiempo que le genera beneficios económicos en especial en época de poco auge de turistas nacionales a las playas.

- Se puede utilizar el techo verde como un método de atraer turistas debido a su apariencia de un mini bosque lo cual es nuevo en este segmento del mercado, más allá de sólo ser un lugar para visitar las playas pueden usarse como distracción y descanso.
- La mayoría de los turistas están de acuerdo en visitar esta clase de lugares en cualquier época del año más por su atractivo visual.

En los estudios financieros se observó lo siguiente:

- La TIR de los tres proyectos se mostraba en promedio entre 35% y 39% lo cual califica que la inversión es viable en todos los casos.
- Como las hosterías solicitaron un préstamo para beneficio de la misma los intereses generados son deducibles en la declaración del impuesto a la renta.
- A pesar de que los tres proyectos calificaban como viables sólo 1 de ellos mostró que para mantener el TIR necesitaba cada vez aumentar sus ventas en épocas de baja afluencia, mientras que los otros dos mostraban todo lo contrario. Esto es debido a la utilidad por ingreso, que es más alto en relación en las otras dos.
- El tiempo estimado de recuperación de los tres proyectos que se utilizó para este estudio no superó los tres años, lo cual ratifica la viabilidad de la inversión.
- La reducción del consumo de energía eléctrica es visible por la reducción al no utilizar los acondicionadores de aires lo que se refleja en los estados financieros en la sección de activos corrientes.

Agradecimientos.

Quiero agradecer a Dios a mis padres a mis hermanas mis sobrinos y toda mi familia sin su apoyo no podría llegar justo donde me encuentro hoy. Y a mi compañera Lady Campoverde sin su apoyo no podría realizar mi sueño.

Bibliografía.

Campoverde, L. (2014). Estudio de Factibilidad para elaboración y distribución de Yogurt artesanal para Microempresas en la Ciudad de Guayaquil.: UIDE. Alejandro, B. P. (2016).

Modelo de Gestión para la Administración del Muelle Turístico de Salinas. Guayaquil: Universidad Católica de Santiago de Guayaquil.

Barrio, D. (1998).

Energy, D. o. (2004). Estados Unidos-Chicago.

Energy, D. o. (2004). Información Relacionada Ventajas de una cubierta vegetal. Estados Unidos-Chicago: Sempergreen.

F., V. (2010). Construcciones Verdes. Alarife de Arquitectura.

Garcés. (2000). Economía y Clima de la Costa Ecuatoriana. Santa Elena : Ecuador.

Jaime, B. &. (2012). Techos Verdes en el medio local como solución en déficit de zonas verdes en Medellín. Medellin: Universidad de Medellín.

M, G. (2012). Techos Verdes. Paraguay: Fin de Siglo.

Morillon, T. (2012). Evaluación de Techos Verdes para climas templados. México: Avances en energía renovable.

Pérez, O. y. (2012). Sobrevivencia y Cobertura de plantas en Techos Verde. México: Avances en Energía Renovable.

Rodríguez, J. C. (2012). Terrazas Verdes, tendencias en Bogotá. Bogotá: Cultura Ambiental.

Tarrida. (2010). Componente de una azotea verde. México: Arquitectura Mexico Files.

University, R. (2005). Techos Verdes. Estados Unidos.

Vallejo. (2012). Desarrollo de un plan estratégico para mejorar ventas competitivas en la empresa. Ambato: Ecuador.