

Propuesta de un Establecimiento Turístico Recreacional en Crucita

María Pía Sánchez Rodríguez
Catalina del Rosario Vallejo Calle
José Chang (Director de Tesis)

Facultad de Ingeniería Marítima y Ciencias del Mar
Licenciatura en Turismo

Escuela Superior Politécnica del Litoral
Malecón y Loja, Campus Las Peñas
Guayaquil – Ecuador

mapisanc@espol.edu.ec; cdvallej@espol.edu.ec; jvchang@espol.edu.ec

Resumen

Esta tesis tiene como objetivo principal el proponer la creación de un Establecimiento Turístico Recreacional en la Parroquia Crucita, Cantón Portoviejo, Provincia de Manabí. Siendo Crucita un lugar con crecimiento turístico y teniendo una población constante de visitantes durante todo el año, este Establecimiento pretende incrementar la oferta de turismo recreacional en el sector. Se plantea que este Establecimiento cuente con servicios de: Bar-restaurante, alquiler de juegos de mesa, bicicletas, ofrezca servicio de Internet y cabinas telefónicas, un adecuado equipamiento de duchas y baterías sanitarias, y como valor agregado se oferta un servicio de calidad y un lugar de información turística que tanto hace falta en el sector. Se plantea el uso del Establecimiento como herramienta de difusión de Crucita como destino de actividades variadas durante el día, complementando las actividades deportivas (parapente) que se realizan diariamente en esta playa. Como objetivo final se propone trabajar, en su mayoría, con las personas del sector, previamente capacitadas, para el mejoramiento de la calidad de vida y economía de la población. Para completar este proyecto, se realizaron: un estudio financiero en el que se demuestra su factibilidad, siendo atractivo para los inversionistas y también un estudio de impacto ambiental y su respectivo plan de mitigación.

Palabras Claves: *Crucita, turismo recreacional, servicio de calidad, información turística, plan de mitigación*

Abstract

This Project has as a main objective the proposal of the creation of a Recreational Tourist Establishment in Crucita, Manabí Province. As Crucita is a place with growing tourism nowadays and has a permanent tourist population all year long, this Establishment would be a perfect proposal to diversify the offer of recreational tourism. To commit this offer, it is proposed that this Establishment should have restaurant-bar service, bicycles and table games rental, internet and phone service rental, adequate showers and toilets, and as a plus it should offer quality service and tourist information, that it is not found anywhere in Crucita. It is proposed the use of this place as a diffusion tool of Crucita as a destiny of varied activities during the day, matching the sport activities (parapente) which practiced in this beach daily. As last objective it is recommended to work with the people from Crucita, previously capacitated, for their economics and life quality improvement. To complete this project, it was also realized a complete finance study which presents its viability, appearing attractive to investors, besides a environmental study and its mitigation plan.

Key words: *Crucita, recreational Tourism, quality service, tourist information, mitigation plan*

1. Información General

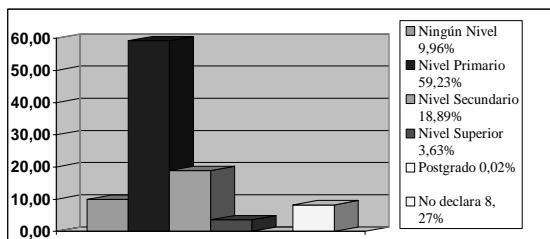
Crucita se encuentra a 27 km de Portoviejo, capital de la Provincia de Manabí. Zona costera, que posee infraestructura básica y un equipamiento de playa limitado. Posee dos tipos de playa, una pedrosa en su zona sur y en su zona central y norte completamente arenosa. A Crucita llegan, en su gran mayoría, turistas nacionales de la Sierra y Costa, y pocos turistas extranjeros, mayormente de Europa.

En los últimos 10 años ha alcanzado un desarrollo notable por el potencial de sus recursos naturales. Es un balneario tranquilo calificado como el 2^{do} escenario de América Latina para la práctica de parapente y alas delta, desde la zona llamada La Loma, habiéndose realizado 7 campeonatos nacionales e internacionales.

Se destaca también la pesca artesanal e industrial, que, sumadas a la actividad de la agricultura, representan la ocupación de más del 60% de la población. La población de la parroquia Crucita es considerada en su totalidad como Rural.

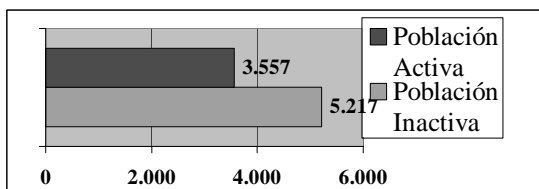
El INEC tabuló el nivel de instrucción de la Parroquia Crucita y se puede observar lo siguiente:

Tabla 1. Porcentaje de Educación de la Población de Crucita. Fuente: IV Censo Poblacional 2001. Elaboración: INEC



Según el Censo Poblacional 2001 realizado por el INEC, la descripción de la población en su estado económico es la siguiente:

Tabla 2. Descripción de la Población Activa y e Inactiva de la Parroquia Crucita. Fuente: IV Censo Poblacional 2001 por el INEC. Elaboración: Propia



La principal actividad económica en Crucita es la agricultura con un 55%, la pesca es sólo es del 21.5%. El comercio con el 10% y el turismo con solo un 5.5%, siendo la actividad que debería generar más plazas de trabajo e ingresos per cápita por ser una Parroquia con atributos naturales; y otras actividades

con un 5.7%, tales como: la producción de harina de pescado, actividad camaronera y fábrica de hielo.

Hoy en día, el turismo está en alza generando empleos directos, indirectos o inducidos en mayor cantidad; más significativamente en las fechas festivas como son: Carnaval, Semana Santa, Fin de Año, las Fiestas Religiosas Culturales de San Pedro y San Pablo y la temporada de la Sierra. Factor que favorece a esta propuesta por el interés que existe en la zona por acrecentar los ingresos en este rubro.

Basándose en el Mapa a continuación, Crucita es ilustrado en su totalidad como un destino de sol, playa y lugar de deportes acuáticos y de aventura. Debido a su geografía, por la elongación de la conocida cordillera Chongón -Colonche que la cruza, posee un Bosque Seco Tropical.



Figura 1. Mapa Turístico de Crucita. Fuente: Plano Catastral del Municipio de Portoviejo

Crucita cuenta con 13 Km. de playa y en su límite norte, termina en un estuario llamado Manglar La Boca, que se encuentra en la desembocadura del río Portoviejo, de las Parroquias Crucita y San Jacinto, ésta última del cantón Sucre.

Regresando a la parte central de Crucita, donde se ubica la Cabecera Parroquial, está construido un Malecón. Aquí se encuentra una playa de 25m de ancho en pleamar y aproximadamente 35m en bajamar. Pasando el Malecón se encuentran los recintos de Los Arenales y Los Ranchos, playas donde desembarcan los pescadores artesanales y las pangas de los desbuchadores. En este lugar se puede apreciar la pesca artesanal y la faena de los desbuchadores para la limpieza y distribución de la sardina.

Temperatura. La temperatura en la zona se mueve entre los valores siguientes:

Tabla 3. Rango de Temperatura de la Parroquia Crucita
Fuente: Plan Estratégico para la Parroquia Crucita.
Elaboración: Emptur

| | |
|-------------|--------------------------------------|
| Máxima | 35,5 grados Celsius (Julio 1997) |
| Mínimo | 15,1 grados Celsius (Noviembre 1996) |
| Valor Medio | 25,6 grados Celsius |

Crucita es parte de la red vial llamada: Carreteras del Anillo Centro-Sur que cuenta con 179 km. uniendo varias poblaciones entre sí.

Esta población no cuenta con servicios turísticos de apoyo como agencias bancarias, casas de cambios, oficinas de información turística, agencias de viajes o tour operadores. Pero se recalca la presencia permanente de la Policía Nacional, convirtiéndola en lugar seguro. Todos los servicios complementarios que podría necesitar para el turismo se los consigue desde Portoviejo; aunque este Municipio no se preocupa del todo por esta parroquia lo que se observa en la falta de cobertura total de servicios básicos, la Junta Parroquial de Crucita está siempre en gestión de mejoras de su sector.

2. Análisis del Mercado

Los turistas de Crucita van por el sol, la playa, el paisaje, la tranquilidad y la cercanía, esto último es motivo de visita obligada de los residente de la ciudad de Portoviejo que son los de mayor afluencia.

Análisis de la Demanda

Según las encuestas realizadas en los dos últimos feriados de este año 2007, Carnaval y Semana Santa por los alumnos de la ULEAM y el Grupo 2, autor de esta tesis se concluye que la demanda tiene baja estacionalidad siendo sus temporadas las siguientes:

- **Temporada Alta de la Costa:** Diciembre – Enero – Febrero – Marzo y Abril,
- **Temporada Alta de la Sierra:** Junio – Julio – Agosto y Diciembre,
- **Temporada Baja:** Mayo, Septiembre, Octubre y Noviembre.

Cabe recalcar que aún en Temporada Baja existe afluencia de visitantes portovejenses, ya que este es su lugar favorito de esparcimiento al aire libre, visitando Crucita en su mayoría todos los fines de semana. Esto nos da una población de visitantes a seguir:

- **Población Permanente:** Residentes de Crucita, residentes de parroquias aledañas y los residente de Portoviejo.
- **Población Flotante:** Turismo receptivo (ecuatorianos) y Turismo internacional (extranjeros).

Cerca del 40% de los visitantes de Crucita que no son de los alrededores son de la Sierra del País y éstos poseen en un gran porcentaje propiedades en la localidad, convirtiéndolos en visitantes asiduos al lugar.

Los resultados de las encuestas a 100 personas dieron resultados favorables para este proyecto ya que confirman que el 50% de los visitantes comen en restaurantes, el 54% viajan en grupos familiares, el 99% de los visitantes están dispuestos a regresar, el 39% de los encuestados visita Crucita con mucha frecuencia y el 14% una vez al mes, el 52% visitan esta playa por recreación, y el 100% está de acuerdo en que a Crucita le falta un lugar recreativo que de las facilidades de calidad como las que ofrece este Establecimiento.

Análisis de la Oferta

Tabla 4. Inventario de Recursos Naturales, Históricos y Culturales de la Parroquia Crucita para su Desarrollo Turístico. Fuente: EMTURP.
Elaboración: Propia

| Recursos Naturales | |
|--|---|
| Recursos | Descripción |
| Playa | 13 kilómetros de playa |
| Medio Ambiente Marino | Playa aprovechable para la Pesca Deportiva y Deportes Acuáticos |
| Recreación en Montaña y Paisaje | Bosque “Los Ceibos”. Favorable para la práctica de deportes de montaña y observación de la naturaleza. “La Loma”: práctica de parapente. |
| Formaciones Naturales y Vida Silvestre | Estuario Manglar “La Boca”. Superficie de 50,75 he. Hábitat de casi 40 especies de Aves. |
| Recursos, Históricos y Culturales | |
| Recursos | Descripción |
| Sitios Arqueológicos | Estuario Manglar “La Boca”. Sendero con tolas. |
| Festivales y Ceremonias | Fiestas tradicionales San Pedro y San Pablo 29/30 de Junio. |
| Actividades Económicas Tradicionales | Pesca Artesanal y Desbuchadores Gastronomía Manabita |

Crucita nos ofrece como su Recurso Natural más importante sus aproximadamente 13 km de playa. También, como Recurso Natural, Crucita cuenta con “La Loma”. Situada también al Sur de la Parroquia, la ubicación estratégica de La Loma, hace de este lugar el segundo mejor sitio de América para la práctica de Parapente y Alas Delta.

Se toma a la “La Loma” como la Oferta Análoga de este proyecto ya que cuenta con equipamiento de Bar-Restaurante, además que en temporada de playa de la Sierra y Costa organizan conciertos con grupos ecuatorianos, llamando así la atención de los visitantes. También se disfruta de una excelente vista panorámica del sector.

Uno de los más importantes Recursos Naturales de la zona es el Manglar La Boca, formado por el estuario del río Portoviejo, donde nace un bosque de manglar, hábitat de casi 40 especies de aves. Además posee un sendero al que llaman “arqueológico” que recorre tolas que testifican 5,000 años de permanencia humana. Lugar ideal para la observación de aves y amantes de ecoturismo.

Respecto a los Recursos Históricos y Culturales, Crucita es una Parroquia ferviente celebradora de las Fiestas de San Pedro y San Pablo. La Gastronomía es un punto importante a tomar en cuenta dentro del Producto Turístico a ofrecer, por la variedad en frutos de mar frescos, y por su agricultura, siendo el Plátano uno de sus ingredientes más importantes.

Con respecto a la Planta Turística que ofrece esta playa, se puede decir que es muy básica, con poco equipamiento y sin ningún servicio que se pueda calificar de Primera. Casi en su totalidad, los Recursos Humanos que trabajan en los establecimientos de servicios turísticos no tienen la preparación adecuada.

Según el Municipio de Portoviejo la planta turística de la Parroquia Crucita queda resumida en la siguiente Tabla:

Tabla 5. Resumen de la Planta Turística de la Parroquia Crucita. Fuente: Plan estratégico para la Parroquia Crucita. Elaboración: Propia

| Número de Establecimientos | Habitaciones / Mesas | Plazas |
|--|----------------------|--------|
| 15 Hoteles | 261 hab. | 728 |
| 10 Restaurantes de Hoteles | 76 mesas | 304 |
| 15 Fuentes de soda | 126 mesas | 504 |
| Salones de Recepciones y eventos | 0 | 0 |
| Bares (No registrados en Catastro) | 5 mesas | 30 |
| Pistas de Baile (No registrados en catastro) | 2 | 200 |

Capacidad Física de Carga de la playa de Crucita.

Para calcular la Capacidad Física de Carga de esta playa, se tomó como referencia la playa del Malecón de Crucita. La playa de influencia directa de este proyecto se la dividió en dos para efectos de toma de medidas, así tenemos el área A y el área B, con sus respectivas superficies, su largo total de 1.700m. A

continuación, se encuentra la división de las dos áreas:

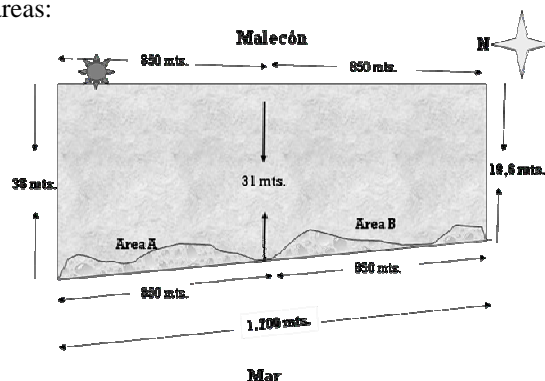


Figura 2. Ilustración de la Playa de Influencia Directa del Establecimiento Turístico Recreacional Crucita Fuente: Elaboración Propia

Para poder calcular la Capacidad de carga se tomaron las medidas del Gráfico anterior, con éstas se calcula la Capacidad Física de Carga en Temporada Alta tomando en cuenta que la medida internacional de ocupación sugerida por persona es de 5m² por persona y en Temporada Baja 15m², que se la aplica para esta playa ya que, aún siendo parroquia rural, está a 25 minutos en carro de Portoviejo, Capital de la Provincia de Manabí, convirtiendo a esta playa en Semi-urbana.

Tabla 6. Capacidad Física de Carga de la playa de influencia directa del Establecimiento Turístico Recreacional en Crucita (Playa del Malecón de Crucita) Fuente: Elaboración Propia

| Medidas Area A | | | | |
|----------------------|----------------|---|---|--|
| Largo | Ancho Promd. | Sup. | Capac. carga Temp. Alta 5m ² | Capac. carga Temp. Baja 15m ² |
| 850 m. | 34,5 m. | 29.325 m ² | 5.865 pers. | 1.955 pers. |
| Medidas Area B | | | | |
| Largo | Ancho Promedio | Superficie | Capac. carga Temp. Alta 5m ² | Capac. carga Temp. Baja 15m ² |
| 850 m. | 25,3 m. | 21.505 m ² | 4.301 pers. | 1.433 pers. |
| Superficie Total | | Capacidad Carga Superficie Total Temp. Alta | Capacidad Carga Superficie Total Temp. Baja | |
| 50.830m ² | | 10.166 personas | 3.388 personas | |

Estrategias de la Comercialización. La propuesta de esta tesis es un Establecimiento Turístico Recreacional en el Malecón de Crucita, el cual diversifique las actividades recreacionales de la zona y difunda aún más a esta parroquia. Es un Establecimiento en el que se ofrecerá servicio de alimentos y bebidas típicas de la zona, además de

expendio de bebidas alcohólicas. También se ofrecerá un lugar recreativo para el disfrute en familia y amigos con mesas de billar, fútbol, hockey de mesa, juegos de ajedrez y damas, alquiler de bicicletas sencillas y dobles. También la oferta de baterías sanitarias y duchas.

El personal que brinde la atención en este centro estará 100% capacitada para dar Información Turística. Esta capacitación del personal es parte del Plan de Difusión Turística de la zona, con formación previa a la obtención del puesto laboral.

Se expone la idea de este Establecimiento como una empresa de autogestión, que vaya arquitectónicamente acorde con el ambiente ya que estará ubicado al pie de la playa.

Se considera también, un programa de difusión de este nuevo Producto Turístico a través de la Prensa escrita, televisiva y radial dentro de la Provincia de Manabí, enfocándose en Portoviejo, además de propaganda en los Mapas gratuitos ofrecidos por el Ministerio de Turismo, Página Web propia, y páginas web especializadas en turismo.

Conjuntamente se plantea hacer la impresión de volantes sencillas pero llamativas para repartirlas en sectores claves en las temporadas Altas. Por otra parte, otras volantes un poco más elaboradas y llamativas se deben distribuir en las oficinas ITUR de los cantones del sector.

Análisis F.O.D.A.

Fortalezas

1. Enfoque hacia el marketing social que se aplicaría
2. Capital humano capacitado constantemente.
3. Arquitectura acorde con el entorno.
4. Administración con enfoque turístico.
5. Desarrollo de un proyecto sostenible y sustentable.
6. Uso de productos del sector.

Debilidades

1. Poco capital para invertir.
2. Financiación depende de entidades financieras
3. Proyecto nuevo, podría existir falta de aceptación.
4. El lugar elegido para la propuesta está a 500 metros de los desbuchaderos pudiendo llegarle en vientos fuertes el olor de la faena.

Oportunidades

1. No hay competencia que brinde la misma variedad.
2. Baja estacionalidad debido a la gran afluencia de turistas durante todo el año.
3. Crucita cuenta con un nivel de seguridad muy alto y un índice de delincuencia prácticamente nulo.
4. Sector agrícola, ganadero y pesquero, en actividad.

Amenazas

1. Competencia directa: Restaurante “La Loma”, donde se realiza parapente.
2. Escasos Servicios Básicos y falta de Alcantarillado en el sector.
3. Calles transversales al Malecón en su mayoría no asfaltadas, lo que causa polvo en los alrededores.
4. Falta señalización y no hay ordenamiento vehicular.
5. Fuerte trabajo en capacitar a empleados por 18.89% de personas que tienen secundaria completa en el sector.

3. Estudio Técnico y Gestión del Proyecto

Los visitantes que se esperan, en su mayoría, serán identificados como excursionistas o los que cuentan con casa propia en la zona y los portoviejenses, por ser la característica general del mercado de Crucita.

A seguir se encuentra una Tabla que enumera los servicios específicos del Establecimiento.

Tabla 7. Servicios ofrecidos en el Establecimiento Turístico Recreacional en Crucita.
Fuente: Elaboración propia

| Servicios | Cantidad |
|-------------------------------|----------|
| Restaurante | 1 |
| Bar | 1 |
| Alquiler de Juegos: | |
| • Villar | 2 |
| • Fútbol | 1 |
| • Hockey de mesa | 2 |
| Cabinas Telefónicas | 4 |
| Internet | 4 |
| Alquiler de Duchas y vestidos | 3 |
| Información Turística | 1 |
| Servicio de juegos de mesa | 6 |
| Alquiler de bicicletas | 6 |

En la siguiente Tabla se encuentra la capacidad de carga del establecimiento según cada área y servicio que prestará el local.

Tabla 8. Capacidad de Carga del Establecimiento Turístico Recreacional Crucita. Fuente: Elaboración propia

| Cantidad | Servicios | Especificaciones | Capacidad de Carga |
|----------|---------------------|--|--------------------|
| 1 | Restaurante | 1 mesa de 6 sillas 7 mesas de 4 sillas 4 mesas de 2 sillas | 42 |
| 1 | Bar | 1 mesa con 10 sillas | 10 |
| 2 | Villar | 4 personas c/u | 8 |
| 1 | Fútbol | 4 personas c/u | 4 |
| 2 | Hockey de Mesa | 2 personas c/u | 4 |
| 4 | Cabinas Telefónicas | 1 persona c/cabina | 4 |

| | | | |
|--------------|---|---|-----------|
| 4 | Internet | 1 persona c/Computadora. | 4 |
| 2 | Duchas y vestidores | 3 personas c/u | 6 |
| 1 | Counter de Servicio al Cliente(Información Turística) | 1 escritorio 2 sillas | 2 |
| 1 | Alquiler de Bicicletas | 4 bicicletas sencillas 2 bicicletas dobles | 6 |
| 1 | Sofá de espera | 3 espacios | 3 |
| Total | | | 93 |

Por el género y el tipo de visitantes se presume una estadía promedio de 2 horas por visitante. El horario de operación se propone que sea el siguiente:

Tabla 9. Horario de Operación del Establecimiento Turístico Recreacional Crucita. Fuente: Realización Propia

| Días Laborables Jue-Vier-Sab-Dom | Turno A | Turno B | Total Operación |
|---------------------------------------|---------------|----------------|-----------------|
| Temporada Alta Costa/Sierra | 10h00 – 18h00 | 18h00 – 02h00 | 16 horas |
| Temporada Baja | N/A | 16h00 – 00h 00 | 8 horas |

Son 16 horas de operación continua, Se toma en cuenta para esta operación, una ocupación del 100% de la capacidad total de carga, 93 visitantes, en las fechas pico de la Temporada Alta, es decir: Diciembre, Febrero, Marzo, Junio, para un escenario optimista de ganancias y sólo un 75% en un escenario conservador; y durante lo que queda de la Temporada Alta se prevé una ocupación del 100% en los meses de Enero, Abril, Julio y Agosto para el escenario optimista y de un 75% para el escenario conservador. Para la Temporada Baja se castiga al Establecimiento con una proyección del 25% de ventas de su capacidad de carga.

El Establecimiento estará ubicado en el Malecón, entre las calles Ricaurte y 9 de Octubre.

Organigrama. Los cargos funcionales, y el número de empleados que debería tener el Establecimiento en cada uno de sus departamentos en Temporada Alta y en Temporada Baja serán los siguientes:

Tabla 10. Departamentos, cargos y número de empleados del Establecimiento. Fuente: Realización Propia

| Departamentos | Cargo funcional | Número de empleados | |
|-------------------------|-------------------------|---------------------|------------|
| | | Temp. Alta | Temp. Baja |
| Gerencia Administrativa | Gerente / Administrador | 2 | 1 |
| Alimentos y | Cocinero | 2 | 1 |

| | | | |
|------------------|---------------------|---|---|
| Bebidas Limpieza | Ayudante de Cocina | 2 | 1 |
| | Barman | 2 | 1 |
| | Meseros polivalente | 4 | 1 |
| | Ayudante de Piso | 2 | 1 |

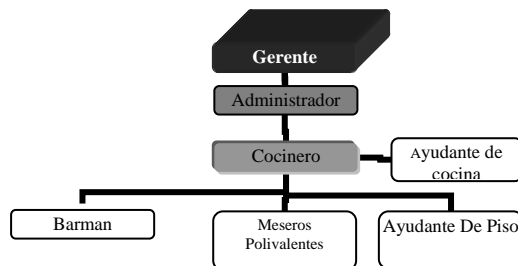


Figura 3. Organigrama del Establecimiento Turístico Recreacional Crucita. Fuente: Elaboración propia

Según el organigrama propuesto, todos los empleados reportarán sus actividades al Administrador y éste al Gerente, cargos ocupados por los 2 socios – accionistas. El Dep. de Alimentos y Bebidas estará liderado por el Cocinero quien tendrá a su cargo al Barman y los meseros polivalentes. Para el apoyo en la operación de los juegos y limpieza del establecimiento, se contará siempre con un Ayudante de Piso.

Estimación de Costos – Beneficios

Debido a la significativa inversión para este proyecto y para el estudio de su factibilidad, se realizó un análisis financiero con proyección a 10 años. Primero se definió la inversión, para lo cual se realizaron cálculos de los Activos Fijos, Activos Nominales y Capital de Trabajo. Para saber cuánto se va a obtener de la operación de este proyecto se tomó una proyección de ventas basada en el análisis de la Oferta y Demanda ya realizado. Se proyectaron 3 índices de rotación que dependen directamente de las Temporadas de visitantes de la Parroquia Crucita.

Para efectos del cálculo de los ingresos, a los siguientes meses se los denomina como: Temporada Alta, que son: Diciembre, Febrero Marzo, Junio, debido a que todos ellos tienen semanas festivas, días claves para una alta ocupación. A los siguientes meses se los denominará Temporada Media, la cual, aún siendo Temporada Alta de Costa y Sierra, se prevé menor ocupación por no tener días festivos. Estos meses son: Enero, Abril, Julio y Agosto. Los demás meses serán Temporada Baja.

Tabla 11. Variable de Rotación para escenarios de ingresos. Fuente: Elaboración Propia

| TEMPO RADAS | OCUPACION | | ROTA CION |
|-------------|-----------------------|---------------------|-----------|
| | Escenario Conservador | Escenario Optimista | |
| Baja | 25% | 25% | 1 |
| Media | 75% | 100% | 1 |
| Alta | 75% | 100% | 2 |

Evaluación Financiera. Para la Evaluación financiera se toma como referencia un escenario donde se invierte por parte los socios el 30% de la Inversión y el 70% es financiado. Para la evaluación se llevaron a cabo 2 Flujos de Caja de la Rentabilidad de los Recursos Propios en los 2 escenarios: Conservador y Optimista

Financiamiento. Para el financiamiento, se propone el otorgado por la Corporación Financiera Nacional, en el que la tasa actual de interés es del 12% anual, y el plazo que se propone es el de 10 años con 6 meses de gracia.

Tabla 12. Costo de Inversión Inicial del Proyecto
Fuente: Elaboración Propia

| PLAZO DEL PROYECTO: 10 AÑOS INICIO: ENERO DEL 2008 | | |
|---|---------------------|----------------|
| CONCEPTO | TOTAL | Porcentaje |
| Activos Fijos | \$143.185,35 | 75,99% |
| Activos nominales | \$16.948,20 | 8,99% |
| Capital de Trabajo | \$10.670,85 | 5,66% |
| Gastos Financieros Año 1 | \$17.629 | 9,36% |
| MONTO DE INVERSION TOTAL | \$188.433,38 | 100,00% |
| PRESTAMO CFN | \$125.000,00 | 66,34% |
| APORTE ACCIONISTAS | \$63.433,38 | 33,66% |

Se cálculo el V.A.N. desde el Costo del Capital Ponderado, tomando en cuenta los porcentajes de inversión, del préstamo y el valor del costo de la deuda que para los inversionistas se recomienda un 20%.

Tabla 13. Costo de Capital Ponderado
Fuente: Elaboración Propia

| Costo Total Proyecto | | | Costo deuda % | Indice Fiscal | Costo de Capital Ponderado |
|----------------------|---------|------|---------------|---------------|----------------------------|
| Accionista | 63.433 | 34% | 20% | | 7% |
| Préstamo | 125.000 | 66% | 12% | 0,75 | 6% |
| | | 100% | | CAPM | 12% |

Después de realizar dos Flujos de Caja, uno para el escenario optimista y otro para el escenario conservador, se obtienen los siguientes resultados:

Tabla 14. Comparación de Escenarios Conservador y Optimista. Fuente: Elaboración Propia

| Escenarios | V. A. N. | T. I. R. |
|------------------------------------|----------|----------|
| Conservador (5% ganancias anuales) | 43.202 | 22% |
| Optimista (8% ganancias anuales) | 139.759 | 43% |

Demostrando que este proyecto si es rentable y favorable para los accionistas con el 30% de inversión y este tipo de financiamiento.

Beneficios Socio – Ambientales y Económicos.

Durante la realización de este proyecto se determinó que tiene 2 alcances de impacto: el Directo, que afecta al sector donde se ubica el Establecimiento, la Parroquia Crucita; y el Indirecto que llega hasta el cantón Portoviejo, ya que son los portovejenses los que se proyecta usen más los servicios.

Uno de los impactos de alcance directo positivo que se tendría con este proyecto es la mejora social de la población. Las personas seleccionadas para trabajar, aunque pocas, se les proveería de capacitación e ingresos seguros.

Otro impacto social, directo e indirecto es el aporte que se ofrece con actividades lúdicas. También se destaca la difusión de Crucita como un lugar donde se puede encontrar una bonita playa en combinación con buen servicio y variedad de actividades.

Como línea de base para medir los impactos, se toma de referencia al sector del Malecón de Crucita, lugar donde estaría ubicado este proyecto. Para una mejor comprensión de los impactos se decidió realizar una Matriz de Leopold, Según esta matriz el mayor impacto negativo se llevaría a cabo durante la etapa de Construcción del proyecto. Debido al traslado de materiales de construcción, ruido y vibraciones, la estructura en construcción afecta al paisaje, el manejo de los desechos líquidos y sólidos, aún cuando se pretende que la construcción cumpla con todos los requerimientos, como esta parroquia no cuenta con todos los servicios básicos necesarios hace que esta tarea sea más difícil todavía.

Con respecto al impacto que causaría durante su operación y mantenimiento, este se lo caracterizó Positivamente y con un nivel Medio, es decir que es positivo para el ambiente y la sociedad donde estaría localizado, ya que se propone el uso adecuado del ambiente, el desecho apropiado de los residuos y basura generados por el local. Aunque se debe recalcar que existen algunos impactos negativos que no podrán ser evitados pero si disminuidos; entre estos está el ruido que produciría la operación del Establecimiento.

Como se observa en el punto del Análisis Económico, los beneficios que podría generar este proyecto, desarrollado de una manera adecuada y con la inversión suficiente, es muy favorable. Además de que aparte de generar ingresos a los inversionistas, generaría ingresos económicos a la gente del sector con los más de 25 empleos directos, indirectos e inducidos que se crearían a partir de este proyecto, mejorando la calidad de vida de las personas de este sector, así no solo es un beneficio para los inversionistas sino para la comunidad que los acoge.

Plan de Mitigación. Las medidas propuestas en el Plan de Mitigación son acciones de control ambiental, en donde se tiene como compromiso llevarlas a cabo para que se genere la menor cantidad de efectos negativos al ambiente, y permitan conservar la mayor cantidad de efectos benéficos a los componentes del medio (físico, natural, social y económico). Las medidas requeridas para la mitigación de impactos relevantes generados por el proyecto se enfocan a la prevención, mitigación y compensación de impactos sobre factores ambientales que se integran dentro del Área de Influencia del Proyecto delimitada y que constituyen elementos vitales para mantener la integridad funcional del ambiente.

4. Conclusiones y Recomendaciones

Al finalizar esta tesis se concluye lo siguiente:

Crucita es un lugar atractivo y con oportunidades para invertir en turismo, con una demanda significativa pero sin un verdadero desarrollo.

Por medio de las encuestas realizadas y las visitas al lugar se identifican las necesidades de los visitantes. Es notoria la escasa oferta de actividades lúdicas en el sector, siendo esto una oportunidad que aprovechar.

Se plantea la operación del Establecimiento con énfasis a la calidad del servicio al cliente y la oferta de personal capacitado.

Se debe realizar una campaña de difusión fuerte del Establecimiento para poder alcanzar los ingresos expuesto en el Capítulo III y lograr el objetivo de la promoción turística de la Parroquia.

Llevar a cabo este proyecto mejoraría el nivel Socio-económico del sector.

Al cabo de este proyecto, las recomendaciones se pueden resumir en que:

Las entidades encargadas de la mejora de la Parroquia deben insistir al Municipio de Portoviejo por la cobertura completa de los servicios básicos, la implementación de alcantarillado, tratamiento de aguas servidas y una campaña de educación ecológica para los comercios y la población local, para crear conciencia de lo afectada que podría quedar la playa si no se toman medidas correctivas.

El Municipio debería llevar a cabo el proyecto de la implantación de 3 espigones en pro de Crucita y su crecimiento económico y turístico.

El Ministerio de Turismo debe invertir en el equipamiento turístico para fomentar las inversiones e incrementar los ingresos por turistas.

Llevar a cabo este proyecto con el correcto manejo de los intereses de la compañía y con una promoción adecuada para la difusión en conjunto de Crucita y el Establecimiento.

Lograr convenios estratégicos para la disminución de inversiones, gastos o costos.

Colocar cajeros automáticos para mejorar los servicios turísticos de apoyo del sector.

Referencias

1. www.inec.gov.ec
2. www.world-tourism.org/espanol
3. www.unwto.org/index_s.php
4. Documento "Turismo Local", EMTURP, 2007, Ilustre Municipio de Portoviejo
5. www.turismo.gov.ec
6. www.mmrree.gov.ec
7. Documento "Plan Estratégico para la Parroquia Crucita", EMTURP, 2006, Ilustre Municipio de Portoviejo
8. www.uleam.edu.ec
9. www.portoviejo.gov.ec
10. www.manabi.gov.ec
11. Kotler Phillip, 2000, "Marketing para el Turismo", Pearson Prentice Hall, 3^{era} Edición

