

ESCUELA SUPERIOR POLITECNICA DEL LITORAL
INSTITUTO DE CIENCIAS HUMANISTICAS Y ECONOMICAS
ECONOMIA Y GESTION EMPRESARIAL



**“PROYECTO DE CREACIÓN DE UN CENTRO
ECOLÓGICO Y TURÍSTICO EN EL CANTON
MILAGRO”**

TESIS DE GRADO

Previa a la obtención del título de:
ECONOMISTA EN GESTION EMPRESARIAL
ESPECIALIZACIÓN MARKETING

DESARROLLADA POR:

VANESSA ARACELY CRIOLLO VASQUEZ
ERIKA ANDREA NEIRA ZEA

DIRECTOR:
ING. MARCO TULIO MEJIA

GUAYAQUIL – ECUADOR
2002

TRIBUNAL DE GRADO

*Dr. Hugo Arias
Presidente*

*Ing. Marco Tulio Mejía
Director de Tesis*

*Ing. Néstor Alejandro
Vocal Principal*

*Msc. Sonia Zurita
Vocal Principal*

DECLARACIÓN EXPRESA

La responsabilidad por los hechos, ideas y doctrinas expuestas en esta tesis de graduación, nos corresponde exclusivamente y el patrimonio intelectual de la misma a la Escuela Superior Politécnica del Litoral.

(Reglamento de Exámenes y Títulos de la ESPOL).

Vanessa Criollo Vásquez

Erika Neira Zea

Agradecemos principalmente a Dios y a todas las personas que nos han brindado su ayuda de una manera desinteresada en el desarrollo de nuestra tesis.

A mis padres Norma y Augusto porque me han ayudado a seguir adelante hasta cumplir mis metas y sin su apoyo no hubiera sido posible la culminación de mi carrera profesional.

Vanessa

*A mis padres: Victor y
Rosa, por apoyarme
siempre en todo momento
y por que gracias a ellos
he salido adelante.*

Erika

INDICE GENERAL

INTRODUCCIÓN

CAPÍTULO 1

EL TURISMO EN EL ECUADOR

1.1	<i>Evolución del Turismo e el Ecuador</i>	1
1.1.1	<i>Los Mercados Tradicionales</i>	2
1.2	<i>Influencia del Turismo en el Desarrollo Económico</i>	3
1.2.1	<i>Justificación Económica del Turismo</i>	6
1.2.2	<i>Ingresos relacionados con el turismo y su importancia en la economía</i>	6
1.2.3	<i>Balanza Turística</i>	9
1.3	<i>Forma de Turismo</i>	10
1.4	<i>Motivos de desplazamiento de los Turistas</i>	12
1.5	<i>La Ley el Turismo</i>	13
1.5.1	<i>Reseña histórica de la Ley del Turismo</i>	14
1.5.2	<i>Leyes para Creación de Proyectos Turísticos</i>	15
1.5.3	<i>El Proyecto de la Nueva Ley e Turismo</i>	20
1.6	<i>Situación Actual del Turismo</i>	22
1.6.1	<i>Análisis de la Situación Actual</i>	22
1.6.2	<i>Promoción del Ecuador en Nuevos Mercados</i>	23
1.6.3	<i>Fomentación del Turismo en el Ecuador</i>	24
1.7	<i>Temporadas Altas Y Bajas e el Turismo</i>	32
1.8	<i>Modalidades e Turismo en el Ecuador</i>	32

CAPITULO 2

ESTUDIO DE MERCADO

2.1	<i>Macro Ambiente</i>	43
	<i>Entorno Demográfico</i>	43
	<i>Ambiente Económico</i>	45
	<i>Ambiente Político</i>	51
	<i>Ambiente Legal</i>	52
	<i>Ambiente Cultural</i>	53
	<i>Análisis de Entorno de la Ciudad de Milagro</i>	53

2.2	<i>Micro Ambiente</i>	57
	<i>Demanda Potencial</i>	57
	<i>Los Públicos</i>	58
	<i>Competencia</i>	58
2.3	<i>Metodología de Investigación</i>	70
2.3.1	<i>Objetivos de la Investigación</i>	70
2.3.2	<i>Unidad de muestreo</i>	71
2.3.3	<i>Tamaño de la Muestra</i>	71
2.3.4	<i>Diseño del Cuestionario</i>	73
2.3.5	<i>Resultados</i>	78

CAPITULO 3

PLAN DE MARKETING

3.1	<i>Objetivo General</i>	84
3.2	<i>Misión</i>	85
3.3	<i>Visión</i>	85
3.4	<i>Objetivos Específicos</i>	85
3.5	<i>Modelo de Implicación FCB</i>	86
3.6	<i>Análisis de Estrategia por Ciclo de Vida del Mercado</i>	87
3.7	<i>Selección del Mercado Meta</i>	88
3.8	<i>Análisis de Porter</i>	90
3.9	<i>Estrategia de Posicionamiento</i>	92
3.10	<i>Marketing Mix</i>	93
3.11	<i>FODA del Proyecto</i>	98

CAPITULO 4

ESTUDIO TÉCNICO DEL PROYECTO

4.1	<i>Localización del proyecto</i>	99
4.2	<i>Tamaño de la Planta</i>	100
4.3	<i>Trabajos a efectuarse en el Terreno</i>	100
4.4	<i>Presupuesto y Cronograma de Obras</i>	102
4.5	<i>Distribución de Áreas del proyecto</i>	104
4.6	<i>Impacto Ambiental</i>	107
4.7	<i>Impacto Social</i>	113
4.8	<i>Estructura Organizativa</i>	114
4.8.1	<i>Estudio de los principales Cargos del Centro</i>	114
4.8.2	<i>Organigrama</i>	115

4.8.3 Capacitación	116
--------------------------	-----

CAPITULO 5

ANÁLISIS FINANCIERO Y ECONOMICO

5.1	<i>Inversiones, Capital de Operación y Financiamiento</i>	117
5.1.1	<i>Inversiones</i>	117
5.1.2	<i>Capital de Operación</i>	119
5.1.3	<i>Financiamiento</i>	120
5.2	<i>Presupuesto de Ingreso, Costos y Gastos</i>	120
5.2.1	<i>Ingresos</i>	120
5.2.2	<i>Gastos de Administración</i>	123
5.2.3	<i>Gastos Financieros</i>	124
5.2.4	<i>Depreciaciones y Amortizaciones</i>	125
5.2.5	<i>Permiso de Funcionamiento</i>	127
5.2.6	<i>Costo de producción</i>	127
5.3	<i>Resultados y Situación Financiera Estimados</i>	128
5.3.1	<i>Estado de Perdidas y ganancias</i>	129
5.3.2	<i>Flujo de caja</i>	131
5.3.3	<i>Balance General</i>	131
5.4	<i>Punto de Equilibrio</i>	134
5.5	<i>Análisis Social</i>	136
5.6	<i>Análisis de Sensibilidad.....</i>	139

CAPITULO 6

EVALUACIÓN ECONOMICA Y FINANCIERA

6.1	<i>Rentabilidad sobre la Inversión Total</i>	141
6.2	<i>Rentabilidad Sobre Ventas</i>	142
6.3	<i>Índice de Apalancamiento</i>	142
6.4	<i>Valor Actual neto</i>	143
6.5	<i>Tasa Interna de Retorno Financiero.....</i>	147
6.6	<i>Recuperación de la Inversión</i>	147

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

ANEXOS

BIBLIOGRAFIA

INTRODUCCIÓN

El turismo es una industria como todas con la gran diferencia de que esta no contamina como algunas y mas bien su mayor fortaleza es mantener y promover el ambiente en el que se desarrolla. La misma se puede convertir en la actividad exportadora de servicios que mayor ganancias genere en un país, si es bien administrada y explotada.

La calidad de turismo que brinde un país se basa en los atractivos, servicios y seguridad que el mismo ofrezca, además, toda inversión que se de en este sector será beneficiosa para el país siempre y cuando no exista o se trate de evitar la sobre explotación y contaminación de áreas naturales.

El Ecuador es un mercado poco explotado en el sector turismo, las oportunidades para el desarrollo de inversiones y negocios en el mismo son múltiples, ya que cuenta con una diversidad de sistemas naturales que son de gran interés y atractivo para los ciudadanos de los países desarrollados.

Por lo tanto, el presente proyecto propone como una alternativa al desarrollo turístico la Creación de Un Centro Ecológico y turístico en la ciudad de Milagro, ya que siendo éste uno de los cantones más poblados e importante del Guayas no es explotado turísticamente.

En este trabajo analizaremos el entorno en que se desarrollará el proyecto, seguido por un estudio de mercado donde se realizaron encuestas para ver el comportamiento del consumidor y sus necesidades. Luego se realizará la mezcla de mercado, en el cual se muestran los servicios a ofrecer, precios y la manera de cómo llegar a los consumidores.

También se realiza un Estudio Técnico para el Centro Ecoturístico y finalmente se realiza un Estudio Financiero del proyecto para ver la rentabilidad que este ofrece.

CAPITULO 1

EL TURISMO EN EL ECUADOR

1.1 EVOLUCIÓN DEL TURISMO EN EL ECUADOR

Han sido las agencias de viajes y luego las empresas operadoras de turismo, las organizaciones que hicieron posible el avance y desarrollo de la industria turística en el país, esto es desde los años 40.

El 10 de julio de 1964, se creó la Corporación de Turismo – Cetituris -. Con la presencia de esta corporación se logró un relativo avance en cuanto a planes de promoción turística con lo que fueron más frecuentes los encuentros de empresarios nacionales y extranjeros dedicados al turismo.

Ocho años más tarde, en 1972 nace la Dirección Nacional de Turismo adscrita al Ministerio de Recursos Naturales. Después pasó a depender del Ministerio de Industrias, Comercio e Integración.

El 20 de junio de 1989, durante el gobierno del Doctor Rodrigo Borja, Dituris se transforma en CETUR- Corporación Ecuatoriana de Turismo- inicialmente adscrita a la Presidencia de la República. Por la importancia que empezó a tener este sector se creó el Ministerio de Turismo en el año de 1992 en el Gobierno del Arq. Sixto Durán-Ballén el cual en la actualidad es el organismo máximo de la actividad turística, le corresponde planificar, fomentar, normar, incentivar y facilitar el establecimiento, organización, funcionamiento y calidad de los establecimientos que prestan servicios en actividades turísticas.

1.1.1 Los Mercados Tradicionales

Procedencia de los turistas que visitan el Ecuador

Según los datos estadísticos de 1996 al 2000 (ver anexo A) la mayor cantidad de turistas que visitan el Ecuador provienen de Estados Unidos, Colombia y Perú en lo que se refiere a América; y de los países de Europa: Alemania, España y Francia. Siendo los países de América nuestro mercado

tradicional mas importante con un 76.15% para el 2001 como se muestra en la siguiente tabla.

Tabla No.1
PRINCIPALES MERCADOS EMISORES
PARA ECUADOR
Año : 2001

PAISES	Turistas	%
AMERICA	463.733	76,15
Estados Unidos	159.132	26,13
Colombia	154.451	25,36
Perú	57.975	9,52
Resto de América	92.175	15,13
EUROPA	129.409	21,25
Alemania	23.141	3,80
España	18.361	3,02
Francia	17.843	2,93
Resto de Europa	70.064	11,50
ASIA/AFRICA/OCEANIA	15.841	2,60
TOTAL	608.983	100,00

Fuente: Dirección Nacional de Migración
Elaborado: Vanessa Criollo - Erika Neira

1.2 INFLUENCIA DE TURISMO EN EL DESARROLLO ECONÓMICO

El turismo es una industria en crecimiento y por tanto altamente atractiva para el desarrollo económico con la gran diferencia de que esta no contamina

como algunas y mas bien su mayor fortaleza es mantener y promover el ambiente en el que se desarrolla.

La misma se puede convertir en la actividad exportadora de servicios que mayor ganancias genere en un país, si es bien administrada y explotada; además de que el turismo en sí genera todo un efecto multiplicador en el aparato productivo, ya que permite desarrollo y empleo en diversas actividades, es decir, que estimula para que se de un encadenamiento intersectorial para inversiones en otros sectores productivos y de servicios.

Tabla No.2
INGRESOS EN EL MUNDO
Año 1999

Actividades	Ingresos US \$
<i>Turismo</i>	<i>533.000'000.000</i>
<i>Automotriz</i>	<i>525.000'000.000</i>
<i>Químicos</i>	<i>503'000.000.000</i>
<i>Alimentos</i>	<i>443'000.000.000</i>
<i>Combustibles</i>	<i>344'000.000.000</i>
<i>Computadoras</i>	<i>399'000.000.000</i>
<i>Textiles</i>	<i>331'000.000.000</i>

*Fuente: Organización Mundial del Turismo
Elaborado: Vanessa Criollo – Erika Neira*

Tabla No.3
LLEGADA-GASTOS
TURÍSTICOS
Año 2001
(En miles de dólares)

País	Llegada de Turistas	Gasto Turístico
<i>Francia</i>	<i>75'000.000</i>	<i>37'500.000</i>
<i>España</i>	<i>60'000.000</i>	<i>40'000.000</i>
<i>E.E.U.U.</i>	<i>53'000.000</i>	<i>93'000.000</i>
<i>Italia</i>	<i>39'300.000</i>	<i>32'000.000</i>
<i>China</i>	<i>30'000.000</i>	<i>16'500.000</i>
<i>Reino Unido</i>	<i>29'000.000</i>	<i>25'000.000</i>
<i>Canadá</i>	<i>19'600.000</i>	<i>15'000.000</i>
<i>México</i>	<i>19'450.000</i>	<i>12'800.000</i>
<i>República Dominicana</i>	<i>2'649.408</i>	<i>953.000</i>
<i>Cuba</i>	<i>1'602.781</i>	<i>1'098.000</i>
<i>Ecuador</i>	<i>608.000</i>	<i>483.000</i>

Fuente: OMT (Organización Mundial de Turismo)
Elaborado : Vanessa Criollo – Erika Neira

La calidad de turismo que brinde un país se basa en los atractivos, servicios y seguridad que el mismo ofrezca, además toda inversión que se de en este sector será beneficiosa para el país siempre y cuando no exista o se trate de evitar la sobre explotación y contaminación de áreas naturales.

EL sector turismo ha tenido un desarrollo sostenido que permite que el Ecuador sea atractivo para la inversión extranjera y nacional.

1.2.1 Justificación Económica del Turismo

Muchos países en desarrollo ven el turismo en general como una alternativa. Este auge del turismo universal coincide con la necesidad de muchos países latinoamericanos de buscar fuentes financieras para mejorar sus precarias situaciones económicas.

En este sentido, la expansión del turismo se mide porque:

- *Es una industria en crecimiento y por tanto altamente atractiva para el desarrollo económico*
- *Va al encuentro del productor y es un mercado relativamente carente de normas proteccionistas (las compañías internacionales pueden operar libremente)*
- *Contribuye a impulsar las economías nacionales, ya que es un receptor de divisas extranjeras y mejora la balanza de pagos;*
- *Diversifica la economía extendiendo el sector de servicios, lo cual genera empleo.*

1.2.2 Ingresos relacionados con el Turismo y su importancia en la Economía.

Por datos encontrados en los anuarios del Banco Central del Ecuador podemos darnos cuenta que nuestro País muestra una curva de ingresos en el sector turístico creciente.

Como podemos ver, los ingresos por Turismo son de US \$402.000 miles de dólares que representan el 8.18% de las exportaciones para el año 2000, este porcentaje ha ido aumentando a través de los años, llegando a ocupar en el año 1999 y 2000 el quinto y el cuarto puesto respectivamente dentro de los principales productos de exportación.

Tabla No.4

EXPORTACIONES POR GRUPOS DE PRODUCTOS							
Año 1999							
Miles de dólares FOB							
	Petroleras	Transferencias emigrantes	Banano y Plátano	Camarón	Turismo	Cacao y Elabor.	Café y Elabor.
Ubicación 1999	1479,682 1	1141,900 2	954,378 3	607,137 4	343,000 5	106,345 6	78,102 7

FUENTE: BANCO CENTRAL DEL ECUADOR

Febrero 28 del 2002

Elaborado: Vanessa Criollo – Erika Neira

Tabla No.5

EXPORTACIONES POR GRUPOS DE PRODUCTOS							
Año 2000							
Miles de dólares FOB							
	Petroleras	Transferencias emigrantes	Banano y Plátano	Turismo	Camarón	Cacao y Elabor.	Café y Elabor.
Ubicación 2000	2442,423 1	1363,800 2	821,374 3	402,000 4	285,434 5	77,361 6	45,584 7

FUENTE: BANCO CENTRAL DEL ECUADOR

Febrero 28 del 2002

Elaborado: Vanessa Criollo – Erika Neira

Tabla No.6

EXPORTACIONES POR GRUPOS DE PRODUCTOS							
Año 2001							
Miles de dólares FOB							
	Petroleras	Transferencias emigrantes	Banano y Plátano	Turismo	Camarón	Cacao y Elabor.	Café y Elabor.
Ubicación 2001	1899,912 1	1429,700 2	826,521 3	430,000 4	278,251 5	85,873 6	43,457 7

FUENTE: BANCO CENTRAL DEL ECUADOR

Febrero 28 del 2002

Elaborado: Vanessa Criollo – Erika Neira

En el año 2001 el Turismo ocupa el cuarto puesto con US \$430.000 miles de dólares, manteniéndose el Petróleo como principal ingreso de Exportación, seguido por las transferencias de emigrantes y el banano los cuales ocupan el segundo y tercer puesto respectivamente.

Se evidencia claramente un crecimiento sostenido que hace prever que la tendencia se mantendrá en los años venideros (Ver anexo B).

Efectos en la Economía Local (Impacto Económico del Turismo)

La economía local solo se beneficiará si los gastos producidos por el turismo son reinvertidos en la región; por ejemplo, si una hostería contrata gente local, utiliza materiales de construcción y mano de obra de la zona y compra productos alimenticios que produce la zona, vende artesanías o

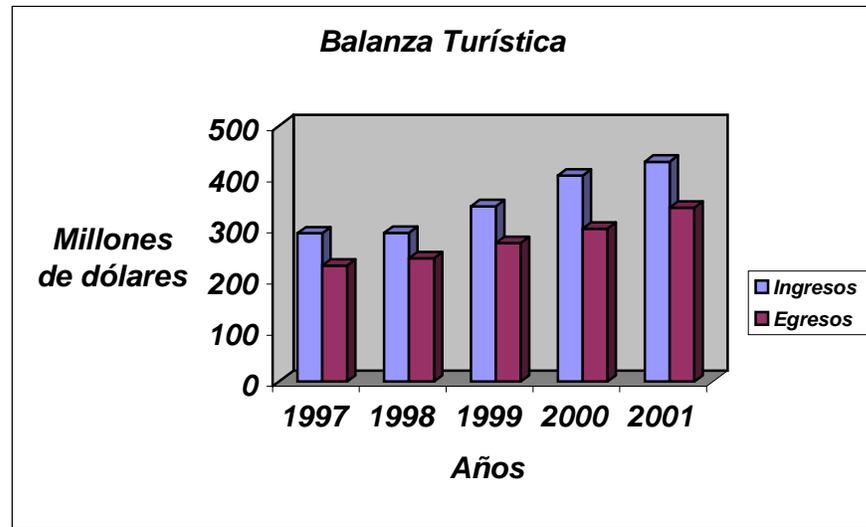
manualidades hechas en el lugar. Los efectos multiplicadores serán altos. Por el contrario, si utiliza recursos, bienes e implementos importados son los que producen un aumento considerable de “fuga” y deja pocos beneficios económicos tangibles en la región.

1.2.3 Balanza Turística

En la última década el incremento de la Balanza ha sido significativa, los ingresos por turismo reflejados en la cuenta viajes de la Balanza de Servicios registran un incremento de 17.86% en relación del periodo 1998 - 1999, manteniendo el País una Balanza Positiva en US \$72 millones de dólares; mientras que en el periodo 1999 - 2000 se dio un incremento de 17.20% con una Balanza positiva en US \$103 millones de dólares.

*En lo que se refiere al ingreso de divisas del país en el año 2001, en su rubro viajes registra US \$ 430 millones de dólares, lo que significa un incremento cercano al 7% con relación al año 2000, quedando una balanza positiva de US \$90 millones de dólares. **(Ver anexo C)***

Gráfico No.1



Fuente: Banco Central del Ecuador
 Elaborado: Vanessa Criollo – Erika Neira

1.3 Formas de Turismo

Turismo Interno: es el turismo de los visitantes residentes, en el territorio económico del país de referencia.

Turismo Receptor: es el turismo de los visitantes no residentes, en el territorio económico del país de referencia.

Turismo Emisor: es el turismo de los visitantes residentes, fuera del territorio económico del país de referencia.

Turismo Interior: es el turismo de los visitantes, tanto residentes como no residentes, en el territorio económico del país de referencia.

Turismo Nacional: es el turismo de los visitantes residentes, dentro y fuera del territorio económico del país de referencia.

Tabla No.7
ECUADOR

VARIABLES	1997	1998	1999	2000	2001
TURISMO RECEPTOR					
<i>Miles de Turistas</i>	529.5	510.6	517.7	615.5	608.9
TURISMO EMISOR					
<i>Miles de Turistas</i>	320.6	330.0	386.4	504.2	553.2

Fuente: Banco Central del Ecuador y Ministerio de Turismo
Elaborado: Vanessa Criollo y Erika Neira

Para lograr una idea válida de nuestra posición en el mercado en relación a todos los Países de la Comunidad Andina de Naciones se muestra la siguiente tabla, encontrándose en primera posición Perú (28.1%) seguido por Colombia (22.4%), y en tercer lugar a Ecuador (21.9%), con respecto al turismo emisor Ecuador se encuentra en cuarto lugar en relación a los demás países de la Comunidad Andina de Naciones.

Tabla No.8

TURISMO RECEPTOR Y EMISOR EN LA COMUNIDAD ANDINA
Año 2000

VARIABLES / AÑO	TOTAL CAN	ECUADOR	PART. %	BOLIVIA	PART. %	COLOMB.	PART. %	PERU	PART. %	VENEZUEL.	PART. %
TURISMO RECEPTOR <i>(Miles de turistas)</i>	2805	615	21,9	306	10,9	628	22,4	787	28,1	469	16,7
TURISMO EMISOR <i>(Miles de turistas)</i>	3365	504	15,0	196	5,8	774	23,0	797	23,7	1094	32,5

Fuente: Comunidad Andina
Elaborado: Vanessa Criollo y Erika Neira

1.4 MOTIVOS DE DESPLAZAMIENTO DE LOS TURISTAS

Esta clasificación, que puede utilizarse tanto para turismo internacional como interno, tiene por objetivo medir los segmentos clave de la demanda turística con fines de planificación, promoción y comercialización según Las Naciones Unidas en sus Directrices provisionales sobre estadísticas del turismo internacional.

Clasificación del motivo de la visita (o viaje) por divisiones, para turismo receptor, emisor e interno

Divisiones

- 1. Ocio, recreo y vacaciones*
- 2. Visitas a parientes y amigos*
- 3. Negocios y motivos profesionales*
- 4. Tratamiento de salud*
- 5. Religión / peregrinaciones*
- 6. Otros motivos.*

Tabla No.9

**MOTIVO DEL DESPLAZAMIENTO DE
LOS TURISTAS A ECUADOR
Año 2001**

MOTIVO	%
VACACIONES	65
VISITA A FAM /AMIGOS	15
NEGOCIOS Y /O PROFESION	9
OTROS*	11
TOTAL	100

Fuente: Ministerio de Turismo

Elaborado: Vanessa Criollo – Erika Neira

**Comprende: Tratamiento de salud, Religión y otros motivos*

1.5 LA LEY DEL TURISMO

La actividad turística nacional ha sido declarada prioritaria para el desarrollo socioeconómico de la República del Ecuador, para ello la Ley Especial de Desarrollo Turístico urgente desde el 28 de enero de 1997, crea los órganos administrativos rectores encargados de formular, dirigir, normar y supervisar la Política Nacional de Turismo ¹.

¹ Ley Especial de Desarrollo Turístico

1.5.1 Reseña Histórica de la Ley del Turismo

El 28 de enero de 1997 la Ley Especial de Desarrollo Turístico fue publicada en el Registro Oficial para convertirse en Ley de la República ². Según el Art. 1, son objetivos y propósitos de esta Ley:

a) Otorgar incentivos y beneficios, a fin de promover el desarrollo turístico y establecer mecanismos idóneos de coordinación entre los sectores público así como privado, para lograr la utilización racional de los recursos turísticos y la promoción del país como destino turístico.

b) Contribuir a la descentralización de la actividad turística y al desarrollo de nuevas áreas o zonas turísticas, al mismo tiempo que se prohíbe toda forma de monopolio en la prestación de servicios turísticos y

c) Constituir en obligación de los organismos de los sectores público y privado, prestar su colaboración en la ejecución de los programas, proyectos, obras y actividades que contribuyan al cumplimiento de los propósitos previstos en esta Ley"

El Ministerio de Turismo presentó al Congreso en el 2001 un nuevo proyecto de Ley Turístico que se espera que en el año en curso sea aprobado.

² Ley Especial de Desarrollo Turístico

1.5.2 Leyes para la creación de Proyectos Turísticos

Los siguientes Art. Proviene del CAPITULO I DE LOS PROYECTOS TURÍSTICOS, expresan:

Art. 22.- *Las personas naturales o jurídicas que presentan Proyectos Turísticos que sean aprobados por el Ministerio de Turismo gozarán automáticamente de los beneficios generales previstos en esta Ley. Para gozar de los beneficios especiales que se establecen, deberán obtener su calificación en una de las categorías, la misma que tendrá una vigencia de hasta 20 años y por una sola vez, sin perjuicios de los beneficios adicionales que contemple el plan Quinquenal de Turismo.*

Los beneficios concedidos por el Ministerio de Turismo, mediante Resolución, incluirán los compromisos y obligación que señale el Reglamento. Los beneficios generales tendrán una duración de hasta 20 años a partir de la fecha de Resolución.

Art.23.- Requisitos.- *Para ser sujeto de los benéficos especiales, el interesado deberá comprobar:*

a) Las inversiones y reinversiones mínimas que el Reglamento Especial establezca, según la ubicación, tipo o subtipo del Proyecto, tanto para nuevos proyectos como para la empleación o mejoramiento de los actuales dedicados a turismo receptivo e interno;

- b) *Ubicación en las zonas o regiones deprimidas con potencial turístico, en las áreas fronterizas, o en rurales con escasos o bajo desarrollo socioeconómico; y,*
- c) *Que constituyen actividades turísticas que merezcan una promoción acelerada.*

*Según el **Capítulo II DE LAS CATEGORÍAS**, nuestro proyecto cumple con la definición de primera categoría mencionado en el Art. 24.*

Art.24.- Primera categoría: *Podrán ser calificados los proyectos e inversiones y reinversiones que acrediten a mas de la inversión mínima, otro de los requisitos materia de los literales b y c del Art.23. No podrán clasificarse en esta categoría a proyectos e inversiones en zonas urbanas que cuenten con una razonable infraestructura y carga turística a excepción de proyectos, programas y obras turísticas de carácter excepcional y de evidente beneficio nacional o regional.*

Registro y Licencia Anual de Funcionamiento

*Ningún centro de recreación turística puede prestar sus servicios, si no hubiere obtenido previamente el certificado de registro y la licencia anual de funcionamiento en el Ministerio de turismo*³.

Los documentos que se deben acompañar a la solicitud de Registro son los siguientes:

- 1. Copia certificada de la escritura de constitución, aumento de capital o reforma de estatutos si los hubiere, tratándose de personas jurídicas.*
- 2. Nombramiento del representante legal, debidamente inscrito en la oficina del Registro Mercantil, tratándose de persona jurídica.*
- 3. Copia del Registro Único de Contribuyentes (RUC)*
- 4. Fotocopia de la cédula de identidad, según sea la persona natural ecuatoriana o extranjera.*
- 5. Lista de precios (firmado por el interesado).*
- 6. Fotocopia del contrato de compraventa del negocio, tratándose de cambio de propietario. Con la autorización de cambio de la razón social.*
- 7. Fotocopia del título de propiedad o contrato de arrendamiento (registrado).*

³ Ley Especial de Desarrollo Turístico

8. *Certificado de Propiedad Industrial, de no encontrarse registrada la razón social.*

Beneficios generales

Las empresas turísticas naturales y jurídicas calificadas por el Ministerio de Turismo, gozarán por el tiempo de diez años de los siguientes beneficios generales:

- a) *Exoneración total de los derechos e impuestos que gravan los actos constitutivos de las compañías y posteriores actos societarios tales como aumentos de capital, transformaciones, fusiones, escisiones, emisión de obligaciones, partes beneficiarias y demás actos propios de las compañías, incluidos los derechos de registro y los impuestos sobre las matrículas de comercio.*
- b) *Exoneración total de los tributos que graven la transferencia de dominio y aportes de inmuebles al incremento de capital de compañías calificadas. Esta exoneración comprende impuestos directos , alcabalas, registro y plusvalía, así como de sus adicionales.*
- c) *La personas naturales o jurídicas, cualquiera sea su actividad, podrán deducir de su ingreso gravable con el impuesto a la renta el valor de sus aportes para:*
 - *La integración y pago de capital social de compañías turísticas calificadas;*

- *El de sus incrementos inscritos en el registro mercantil; e ,*
 - *Inversiones y reinversiones comprobadas a partir de la inscripción de la constitución de la sociedad o de sus aumentos de capital en el registro Mercantil, previa presentación del correspondiente instrumento público inscrito.*
- d) *Acceso preferencial de crédito en toda institución financiera pública o privada que cuente o establezca líneas de créditos para actividades turísticas, esto es con tasas de interés y condiciones mas favorables que las instituciones financieras que otorguen créditos preferenciales o cauciones a prestadores de servicios turísticos, calificados por el Ministerio de Turismo, destinados a proyectos aprobados por ésta, tendrán exención del pago del impuesto a la renta causados por los intereses que devenguen dichos créditos o sus comisiones.*

Los beneficios concedidos por el Ministerio de Turismo, mediante Resolución, incluirán los compromisos y obligaciones que señale el reglamento. Los beneficios generales tendrán una duración de hasta 20 años a partir de la fecha de Resolución

Beneficios especiales

Las empresas turísticas naturales o jurídicas calificadas, además de los beneficios generales, según la categoría aprobada gozarán de los siguientes beneficios especiales:

Exoneración de:

- a) Impuesto a la renta del proyecto.*
- b) Derechos arancelarios*

1.5.3 El Proyecto de la Nueva Ley de Turismo

La Ley Especial de Desarrollo Turístico se encuentra desactualizada, desmantelada y no posee elementos que apoyen al desarrollo del sector. Se necesita contar con una Legislación novedosa, adecuada y que apoye la inversión y la llegada de turistas.

Debemos ser competitivos con nuestros vecinos para atraer inversiones, para así llegar a contribuir en nuestra economía, inyectando dólares y mejorando los niveles de calidad.

Estímulos Tributarios

Tres categorías:

- *Megaproyectos, beneficios por 15 años*
- *Proyectos, beneficios por 10 años*
- *Microempresas, beneficios por 5 años*

Todo esto previo proceso de calificación de proyectos

Beneficios del Proyecto de Ley de Turismo

- *Exoneración de Derechos arancelarios sobre importaciones dedicadas a proyectos turísticos.*
- *Deducción del impuesto a la renta de las inversiones y reinversiones previo avalúo parcial.*
- *Impuesto de transferencia de regalías será del 15%.*
- *Devolución del IVA al turista, en bienes o servicios que excedan US \$70.*
- *No exportación de impuestos (IVA) en servicios de turismo receptivo.*
- *Exoneración del pago de impuestos y demás tributos que cause la importación de todo material impreso para promoción o publicidad de los nuevos proyectos o del país como destino turístico.*

1.6 SITUACIÓN ACTUAL DEL TURISMO

1.6.1 Análisis de la Situación Actual

El Turismo ocupa un puesto muy importante en los ingresos del Ecuador por lo que el Gobierno en la actualidad le está dando mucha importancia a este sector.

Una de las debilidades del País ha sido la escasa promoción que se ha tenido, lo que ha ocasionado que el Ecuador sea desconocido como destino turístico⁴.

El proyecto de la Nueva Ley propone la creación de un fondo de promoción turística que funcionaría con recursos del Estado y de la empresa privada, además de impuestos. El Ministerio de Turismo piensa manejar el fondo a través de un Fiducia Mercantil para de esta manera evitar que dicho fondo se politice y se utilice únicamente para promocionar al País.

La Ministra de Turismo, Rocío Vázquez, espera que el fondo de Promoción cuente con seis millones de dólares para iniciar la operación. El gran aporte del Estado provendrá de los recursos que se obtengan de la venta de alrededor de 30 inmuebles que el Ministerio de Turismo tiene en la actualidad. Además, se establece un impuesto de US \$5 por cada pasaje aéreo que se venda en el Ecuador para viajar fuera del País.

⁴ Revista Gestión de enero del 2002.

Los empresarios contribuirán con un impuesto del 1.5 por mil sobre el valor de los activos fijos que deberán pagar anualmente todos los establecimientos prestadores de servicios de turismo, tasa que en la actualidad solo pagan los establecimientos de lujo y primera.

Los países como Francia, Canadá, México, Colombia y Chile implementaron esta estrategia ya hace algunos años y les ha dado buenos resultados.

1.6.2 Promoción del Ecuador en nuevos mercados

Nuestros principales visitantes extranjeros provenían de América del Norte (Estados Unidos) y Países de Europa, pero debido a los ataques terroristas de los que fue víctima Estados Unidos la afluencia de turistas Estadounidenses a nuestro País ha disminuido en un 25%, mientras los turistas europeos se han mantenido, según la Ministra de Turismo Rocío Vásquez Alcázar.

El Ministerio de Turismo está preocupado por la caída del Turismo que el País afronta por lo que tiene programado promocionar los lugares turísticos del Ecuador en los Países de Centro y Sudamérica de manera especial en Países con economías más fuertes como Brasil y Chile.

Pese a los problemas económicos y políticos que se han presentado en los últimos años en el País, el sector hotelero insiste en invertir en modernas infraestructuras a fin de brindar a los turistas nacionales y extranjeros mejores servicios, a la vez que se genera fuentes de trabajo.

Por tal motivo el Ministerio de Turismo está incentivando a los ecuatorianos para crear mas lugares turísticos y mejorar los servicios existentes para de esta manera atraer a turistas de otro países y de esta forma contrarrestar la disminución de turistas.

1.6.3 Fomentación del Turismo en el Ecuador

Con el fin de promover el fomento y desarrollo del turismo en el Ecuador, el Ministerio de Turismo está trabajando en la ejecución y seguimiento del Plan de Competitividad de Turismo del Ecuador, el mismo que fue desarrollado con la asistencia económica y técnica de la Organización Mundial de Turismo (OMT) y el Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD).

Dado el potencial de Ecuador en este campo, si se aplican las estrategias adecuadas, la actividad turística bien podría pasar a ser la primera actividad económica del país, generando empleo directo e indirecto a miles de ecuatorianos e incrementando el ingreso de divisas al país.

Plan de Competitividad de Turismo del Ecuador

1. Hospitalidad, Facilitación y Seguridad

Hospitalidad

- *Fortalecimiento de la tradicional hospitalidad del Ecuador, a través de una intensiva y permanente campaña de sensibilización ciudadana.*
- *Promoción de un Código de ética profesional de las empresas y del personal de servicios relacionados con las áreas de operación turística en todos sus aspectos.*
- *Desarrollo de programas de turismo con participación comunitaria en los sectores rurales de alto interés turístico.*

Facilitación

- *Puesta en funcionamiento de los Centros de Atención de Fronteras (CENAF)*
- *Señalización turística vial del sistema troncal nacional.*
- *Mejoramiento de las instalaciones portuarias y aeroportuarias.*
- *Agilización de los trámites de migración y aduanas de los turistas.*
- *Creación del Tribunal de Conciliación y Arbitraje de Asuntos Turísticos.*

Seguridad

- *Desarrollo y mejoramiento continuo de la seguridad turística a través del fortalecimiento e implementación de la Policía Turística en todo el país.*
- *Dotación a nivel nacional de la infraestructura adecuada de seguridad en las áreas urbanas y rurales de mayor afluencia turística.*
- *Creación del "Centro de llamadas para la protección al turista".*

2. Marco Jurídico y Normatividad

- *Reforma a la Ley Especial de Desarrollo Turístico.*
- *Desarrollo y promulgación del Reglamento General de la Ley y los Reglamentos especiales de cada actividad*
- *Elaboración del nuevo marco jurídico para el manejo turístico de las Áreas Naturales Protegidas y Vida Silvestre.*
- *Elaboración del marco jurídico para la formalización, regulación y fortalecimiento de las microempresas turísticas.*

3. Apoyo Gubernamental a la Inversión y Simplificación de Cargas Fiscales al sector y al turista

- *Emisión de un cuerpo coherente de políticas e instrumentos necesarios para viabilizar los acuerdos interinstitucionales de apoyo al sector y de fomento de las inversiones*
- *Simplificación de los trámites y procedimientos de inversión y tributación del sector turístico incluyendo la unificación de tasas y licencias.*

4. Infraestructuras de Servicios, de Acceso y de Conectividad Servicios básicos

- *Establecimiento de prioridades de inversión a nivel provincial y cantonal en cuanto a la dotación de infraestructura básica de apoyo a la actividad turística: agua potable, energía eléctrica, comunicaciones y saneamiento ambiental.*
- *Facilitación de la concesión de licencias de telecomunicaciones adecuadas para la operación turística.*

5. Accesibilidad y conectividad

- *Rehabilitación integral de las principales vías de circulación troncal y de acceso a las áreas turísticas prioritarias.*
- *Priorización de la construcción y estabilización de los tramos que faltan para integrar los circuitos turísticos nacionales y regionales.*
- *Rehabilitación, a través de concesión, de la red ferroviaria y de su operación turística.*
- *Desarrollo de programas de mejoramiento del acceso aéreo, fluvial y marítimo del país, incluyendo mayor libertad en el comercio aéreo bilateral y multilateral, tanto de pasajeros como de carga.*

6. Información

- *Creación del Banco de Datos Sectoriales y de Mercado a cargo del sector privado.*
- *Creación e implementación de la Cuenta Satélite de Turismo.*
- *Utilización de la Red Externa del Ministerio de Relaciones Exteriores para divulgar información del Ecuador como destino turístico.*
- *Creación y mantenimiento de la página Web de Ecuador para informar sobre el país como destino turístico y como medio de información y divulgación interna.*

- *Eliminación de impuestos para la elaboración de guías, videos y otros materiales promocionales.*

7. Desarrollo Tecnológico, Formación y Capacitación

- *Colaboración y coordinación con países amigos y organismos internacionales para el mejoramiento de los estándares de la educación técnica del turismo.*
- *Auspicio de un proceso acelerado de creación de cuerpos investigadores del fenómeno turístico, en el entorno académico.*
- *Revisión y coordinación de los estudios comparativos de las mallas curriculares para adecuarlos a la demanda real de profesionales turísticos de calidad que requiera el país.*
- *Promoción de tecnologías alternativas limpias para las empresas turísticas.*
- *Estudio propuesta de un régimen de homologación de normas contables y de costos, con miras a que se estandaricen en todas las empresas del subsector, incluyendo análisis de paquetes computacionales (software) en sistemas de gestión y contabilidad que mejor se adapten a las condiciones del Ecuador.*

- *Establecimiento de convenios de cooperación con el sector académico para que los programas de capacitación estén adaptados a las necesidades del sector turístico tanto público como privado.*
- *Programas de capacitación y adiestramiento en las comunidades para favorecer la profesionalización del microempresario turístico.*

8. Imagen, Mercadeo y Comercialización

- *Creación de una imagen visual única con su respectivo manual de aplicación para ser utilizada por todos los frentes de promoción internos y externos: turismo, comercio exterior, CORPEI, medio ambiente, entre otros.*
- *Implementación de una Campaña Internacional de fortalecimiento de la imagen país coordinada por la Presidencia de la República.*
- *Establecimiento y financiamiento del Fondo Mixto de Promoción Turística.*
- *Elaboración del Plan de Mercadeo integral del país como destino turístico, incluyendo planes de contingencia y mecanismos de evaluación permanente y reformulación de estrategias.*
- *Creación de Fondos Mixtos regionales de promoción para que contribuyan en el diseño de campañas más específicas por productos y actividades, incluida la promoción del turismo interno.*

- *Implementación del Programa de Determinación de Índices Comparativos (Benchmarking) que posibilite el análisis de la competencia internacional en relación con los productos turísticos de Ecuador.*

9. Direccionamiento hacia el Mercado Externo

- *Definición e implementación de estrategias de mercado, basadas en estudios especializados ejecutados por organismos externos expertos.*
- *Eliminación de todas las instancias que signifiquen tratamiento discriminatorio contra el turismo extranjero, favoreciendo el mercado receptivo.*

10. Articulación de la Cadena de Valor con el Mercado Externo

- *Creación de una base de datos de todos los operadores y mayoristas internacionales capaces de ofrecer el producto turístico ecuatoriano.*
- *Fortalecimiento de la presencia ecuatoriana en asociaciones y sistemas de integración intergubernamentales o privados que tengan influencia comprobada en el mercadeo o la divulgación de productos turísticos específicos.*
- *Penetración y búsqueda de nuevos mercados emisores de turismo de interés.*

1.7 TEMPORADAS ALTAS Y BAJAS EN EL TURISMO

Se ha realizado un estudio de estacionalidad que es el fenómeno que se produce cuando, con una dada regularidad puede hablarse de concentración de las grandes magnitudes turísticas en determinados meses del año, para el cual hemos aplicado el método del porcentaje medio a la entrada de turistas extranjeros al Ecuador por el Aeropuerto Internacional “Simón Bolívar” desde 1996 hasta el 2001.

El análisis de estacionalidad (Ver anexo D) refleja característica de concentración en 4 meses del año (en los que supera el valor de 100) y disminución en otros meses como: abril y mayo.

En los meses de Junio, Julio, Agosto y Diciembre existe una gran concentración, salvo en el mes de Julio en 1998, todos los valores superan a la media.

1.8 MODALIDADES DE TURISMO EN EL ECUADOR

Teniendo en cuenta las tendencias actuales en la demanda y la ventaja que representa los atractivos naturales y culturales del país, el Ecuador cuenta con diversas modalidades de turismo mencionadas a continuación:

- *Lugares Históricos*
- *Sol y Playa*
- *Turismo de deporte y aventura*
- *Eventos y Convenciones*
- *Islas Galápagos*
- *Turismo Alternativo*
- *Turismo de Naturaleza*

▪ **LUGARES HISTORICOS**

El Ecuador cuenta con un gran numero de Iglesias y Museos, lo mismo que centros históricos que son de gran atractivo para los extranjeros. El principal Centro Histórico de Ecuador es Quito, su capital.

Entre los museos se encuentran:

- *Museo de la Mitad del Mundo (Pichincha)*
- *Museo del Banco Central (Esmeraldas)*
- *Museo Andino de Balsapamba y otros.*

En cuanto al Turismo Religioso el Ecuador posee:

- *El Santuario de La Gruta de la Virgen del Rocío (Cañar)*
- *La Gruta de la Paz (Carchi)*

- *Santuario de la Virgen de la Caridad (Carchi)*
- *Santuario de la Virgen de Agua Santa (Tungurahua)*
- *Santuario de la Virgen de Huayco (Bolívar)*
- *Iglesia El Cisne (Loja)*

Además de importantes Iglesias ubicadas en la Provincias del Guayas y Pichincha, entre otras.

Folklore y Mercados Indígenas

En Ecuador existen varios mercados indígenas con características muy interesantes; la población indígena se compone de 11 diferentes culturas.

Lo característico de los mercados indígenas es el color de sus vestimentas, además de destacar en sus costumbres la manera de negociar.

Arqueología

El Ecuador posee zonas que presentan vestigios arqueológicos que son de gran atractivo como:

- *Coscachi (Pichincha)*
- *Haciendas Arqueológicas La Chorrera y Tejar (Los Ríos)*
- *Panzaleo (Cotopaxi)*
- *Fortaleza o Templo de Ingapirca (Cañar)*
- *La Casa del Diablo (Manabí)*

- *Pumapungu (Azuay)*

▪ **SOL Y PLAYA**

El Ecuador cuenta con una variedad de playas en el Litoral y en la Región Insular; una de las ventajas comparativas que ofrecen las playas del Ecuador es la climatología.

Dentro de las playas se pueden practicar diversas actividades como surfing, velerismo, buceo, fútbol playero.

▪ **TURISMO DE DEPORTE Y AVENTURA**

- *Pesca deportiva, Rafting y Kayakismo, Buceo.*
- *Deportes especializados: Aventura y riesgo.*

Algunos Lugares en Ecuador donde se dan estas prácticas: Chimborazo y El Altar (Chimborazo), Lago San Pablo (Imbabura).

▪ **EVENTOS Y CONVENCIONES**

Esta es una de las modalidades menos desarrolladas, el sector que todos los años realiza una feria mundial es el Bananero. Para realizar eventos y convenciones se requiere de una gran cantidad de servicios e infraestructura, adaptados con las tecnologías que este tipo de actividad requiere.

En el Ecuador se da una serie de Fiestas representativas de la provincia que la realiza y son de gran atractivo para los visitantes; así tenemos:

- *La Fiesta de La Mama Negra (Cotopaxi)*
- *Fiestas de Quito (Pichincha)*
- *La Feria Mundial del Banano (Manabí)*
- *Rodeo Montubio (Los Ríos)*
- *Feria del Langostino (El Oro)*
- *Fiestas de las Flores y Las Frutas (Tungurahua)*
- *Feria de la Jora (Imbabura)*

▪ **ISLAS GALÁPAGOS**

De los productos turísticos con los que cuenta el Ecuador, este no tiene similar en el exterior. En las Islas Galápagos se dan otras modalidades de

turismo como: sol y playa, deportes acuáticos, ecoturismo, turismo de naturaleza.

▪ **TURISMO ALTERNATIVO**

Medicina Tradicional y Herbolaria

El Ecuador cuenta con medicina alternativa, la cual se ofrece principalmente por medio de las aguas termales.

Principales sitios:

- *Baños de San Vicente (Guayas)*
- *Santa Cecilia (Sucumbios)*
- *Baños de Cuenca (Azuay)*
- *Vilcabamba (Loja)*
- *Baños (Tungurahua)*

Comunitario y Alojamiento Rural

La región con mayor actividad de turismo comunitario se concentra en la amazonía.

Shamanismo es otra de las actividades que se maneja por lo general en conjunto con el turismo comunitario y de alojamiento rural.

Se tiene la oportunidad de interactuar con las tradiciones de indígenas que han permanecido en aislamiento.

Agroturismo y Haciendas

Este tipo de turismo se ofrece principalmente en el Litoral, Oriente y los Andes, donde se incluyen paseos por áreas agrícolas, ganaderas, que incluye el hospedaje y la práctica diaria de la vida campesina.

▪ **TURISMO DE NATURALEZA**

Parques y Reservas Ecológicas

Los mejores parques nacionales cuentan con senderos y miradores accesibles en su interior, así como amplias áreas para acampar; algunos ofrecen refugios o cabañas.

Los accesos son generalmente por automóvil o a pie, adicionalmente se tiene acceso a algunos aeropuertos cercanos a capitales de provincia o cabeceras cantonales.

Ecoturismo

Ecuador ofrece una gran variedad de actividades relacionadas con el ecoturismo. Las principales incluyen visitas a reservas ecológicas donde la

presencia de grupos étnicos de las zonas del país permiten interacción directa entre ellos y los visitantes.

Muchos de las cabañas que se ofrecen en este tipo de turismo están localizadas en lugares remotos dentro de zonas naturales, algunas de las cabañas mantienen el concepto arquitectónico característico de la comunidad local.

En los últimos años, las actividades eco turísticas han tenido gran relevancia a nivel mundial, ofreciendo una amplia gama de posibilidades a desarrollar desde los puntos de vista ambiental, social, económico y cultural.

Observación de Ballenas

Ecuador ofrece excelente lugares para la observación de ballenas especialmente en el litoral de Manabí, en Puerto López, La Isla de La Plata, Bahía de Caráquez, y Punta Ballena. Además es posible realizar otras actividades como visitar parques naturales, observar aves, y otras especies de animales.

Observación de Flora y Fauna

Muchos de los Parques Nacionales forman parte de la oferta turística para los visitantes que están interesados en la observación de flora y fauna.

Respecto a las Áreas Naturales el Ecuador cuenta con 9 Parques Nacionales, 13 Reservas Ecológicas, 2 Áreas de Recreación y 2 Refugios de vida silvestres (Ver anexo E).

No todos estos lugares cuentan con las instalaciones necesarias para la buena atención a los turistas teniendo en cuenta que los ingresos por turismo ocupan un lugar importante en el desarrollo económico del País (ocupa el cuarto lugar dentro de los principales rubros de exportación, según el Banco Central del Ecuador). Por ello, es necesario desarrollar y crear la infraestructura necesaria que brinden mejores servicios y de esta manera ampliar el turismo a nivel nacional y no descuidar este sector.

Como se muestra en el anexo E la Provincia del Guayas no cuenta con suficientes áreas naturales, la mayor parte de Reservas y Parques Nacionales se encuentran en las Provincias de la Región Interandina.

1.8 CONCLUSIONES PARCIALES

El Ecuador es un mercado poco explotado en el sector turismo, las oportunidades para el desarrollo de inversiones y negocios en el mismo son múltiples, ya que cuenta con una diversidad de sistemas naturales que son de gran interés y atractivo para los ciudadanos de los países desarrollados.

El Ecuador necesita inversión en infraestructura y servicios turísticos como por ejemplo:

- *Desarrollo de Ecoturismo y Agroturismo.*
- *Complejos Turísticos.*
- *Establecimientos hoteleros y alojamientos diversos.*
- *Centros de tratamiento de Salud.*
- *Centros de Capacitación de Recurso Humano y Consultaría .*
- *Terminales para llegadas de turistas: terrestres, aéreos y marítimas.*
- *Restaurantes.*
- *Centro de Convenciones.*
- *Centros de Comidas Rápidas.*
- *Centros para actividades de Montaña y Esquí.*
- *Lugares de Esparcimiento (discotecas, bares).*
- *Inversión en áreas protegidas.*
- *Sitios Públicos de Interés turístico y Cultural como por ejemplo monumentos, cementerios.*
- *Transportación adecuada para el turista.*
- *Inversión en filmaciones de videos promocionales para poder dar a conocer al Ecuador.*

CAPITULO 2

ESTUDIO DE MERCADO

Con lo estudiado en el capítulo anterior nos podemos dar cuenta que el Ecuador tiene un gran potencial turístico, el cual hay que aprovecharlo, por lo cual nace la idea de la creación de un Centro Ecológico y Turístico en la ciudad de Milagro, ya que este es uno de los cantones mas poblados e importantes de la Provincia del Guayas y no ha sido explotado turísticamente. Para ver el entorno en que se desarrollará el proyecto procedemos a estudiar el mercado de manera macro y micro.

2.1 MACRO AMBIENTE

Entorno Demográfico

El Ecuador tiene un total de 12'646.000 habitantes, siendo la Prov. del Guayas una de las más pobladas del País con un total de 3'547.046 habitantes.

El crecimiento poblacional en los últimos años ha ido disminuyendo (Tabla No.1), llegando al 2001 con un estimado de 1.8 %.Una de las causas son las campañas de planificación familiar (APROFE),que se han estado llevando a cabo en el País; con respecto al desempleo en el 2001 ha aumentado en comparación con el año anterior, esto se refleja en la emigración de los ecuatorianos a otros países; el 34.9% de los ecuatorianos son subempleados, el 8.1% son desempleados; es decir que solo el 57 % de estos tienen empleos fijos.

Tabla No.1

DATOS DEMOGRAFICOS

	1996	1997	1998	1999	2000	2001
<i>Población (millones de hab.)</i>	11.7	11.9	12.2	12.4	12.6	12.9
<i>Crecimiento Poblacional</i>	2.1%	2.0%	2.0%	1.9%	1.9%	1.8%
<i>Desempleo</i>	10.4%	9.2%	11.8%	15.1%	10.3%	8.1%
<i>Subempleo</i>	43.4%	40.4%	51.8%	46.0%	49.9%	34.9%

Fuente: Bolsa de Valores de Guayaquil y BCE

Elaborado: Vanessa Criollo –Erika Neira

En la tabla No.2 donde constan datos poblacionales por rango de edades, se puede analizar que la mayoría de la población ecuatoriana es conformada por niños aproximadamente un 34% (0 - 14 años), seguido por los jóvenes con un 20% (15 - 24).

La población está compuesta de 50.2% de hombres y 49.8% de mujeres, pero la diferencia existe en la población económicamente activa que está compuesta por un 70% de hombres y un 30% mujeres.

Tabla No.2
POBLACIÓN POR RANGO DE EDADES Y SEXO

VARIABLES	2000	%
Población total - Miles	12646	
menores de 5 años	1467	11.6
5 - 14 años	2811	22.2
15 - 24 años	2571	20.3
25 - 34 años	2061	16.3
35 - 44 años	1508	11.9
45- 54 años	1008	8.0
55 - 64 años	626	5.0
65 años en adelante	595	4.7
Masculina	6350	50.2
Femenina	6296	49.8
PEA total - Miles	5021	100
Masculina	3510	69.9
Femenina	1511	30.1

Fuente: Bolsa de Valores de Guayaquil
Elaborado: Vanessa Criollo – Erika Neira

Ambiente Económico

El Ecuador en el 2001 fue la estrella del crecimiento en América Latina ⁵. Una relativa estabilidad macroeconómica y el fuerte aumento de la inversión favorecieron al dinámico crecimiento de la economía, resultando ser el mayor de la década.

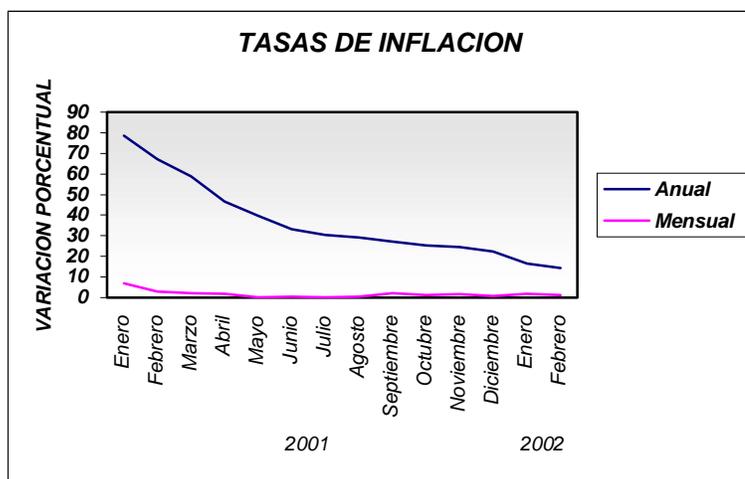
El buen precio del petróleo que tuvo el País hasta septiembre del 2001, sumado a una recaudación de impuestos superior en 38% a lo proyectado en el presupuesto, contribuyeron a contar con ingresos fiscales por alrededor de US \$5100 millones. Los gastos de US \$1,1 mil millones en pagos de intereses de la deuda externa e interna, los sueldos de US \$1,2 mil millones y los gastos de capital de US \$1,3 mil millones, más bienes y servicios y otros por US \$1,5 mil millones, dejaron un superávit de 4,8 % del PIB hasta septiembre, pero este se redujo casi a cero por la caída de los precios del petróleo del último trimestre, por el déficit eléctrico cuyo pago fue transferido al Estado, y por costo de la crisis financiera.

Hubo una reducción de la inflación de 68 puntos, siendo esta en diciembre del 2000 de 91% y cerrando en 22.4% a finales del 2001(Gráfico No.1). En el sector Fiscal, el balance de ingresos menos egresos cerraría en casi cero, eliminándose el superávit previsto debido a la dramática caída de los precios

⁵ Revista Gestión del mes de Febrero del 2002

del petróleo en el último trimestre que pasó de US \$19,8 en septiembre a US \$14.

Gráfico No.1



Fuente: Banco Central del Ecuador
Elaborado: Vanessa Criollo – Erika Neira

Un efecto devastador es la reducción del consumo debido a la recesión mundial, que deprimió los precios de los bienes primarios a partir del último trimestre. La reducción de la demanda mundial afectó precios y volúmenes de exportación, lo que se reflejó no solo en la caída de las exportaciones en 9%, sino el incremento en un 45% de las importaciones, debido a la pérdida de competitividad típica de los regímenes del tipo de cambio fijo.

La balanza comercial negativa de US \$330 millones contribuyó al saldo en rojo de la cuenta corriente. El colapso de la balanza comercial ha desfinanciado fuertemente la cuenta corriente, sin mucha opción de obtener

crédito de organismos internacionales y peor aún, de fuentes privadas en el mercado financiero internacional, pues el Ecuador tiene un exceso de endeudamiento que le complica gravemente cumplir con las obligaciones adquiridas. (ver anexo F).

La sostenibilidad de la cuenta corriente depende de las remesas de los ecuatorianos emigrantes, en un monto de alrededor de US \$1400 millones en el 2001 y de US \$1500 millones en el 2002, así como de la inversión extranjera directa.

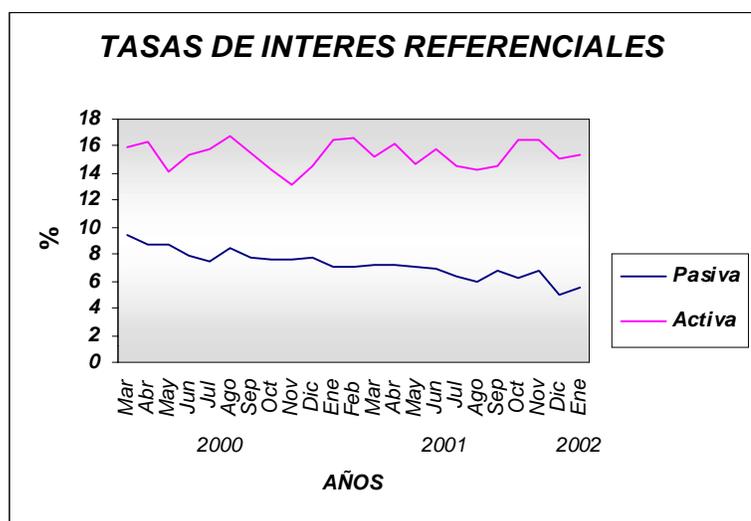
La cuenta de capitales registra un fuerte aumento en el rubro inversión extranjera directa, por un monto de US \$1300 millones en el 2001, resultante del incremento de la inversión societaria, la concreción de nuevos proyectos privados, y sobre todo, por el proyecto OCP y el desarrollo de campos petroleros para su operatividad.

En el sector Financiero hubo corridas, sobre todo tras el cierre de Filanbanco, que pasó parte de sus perdidas al Estado. Continúan sin solución los US \$815 millones de la garantía de depósitos que el Estado le debe a la

Corporación Financiera Nacional y a los clientes de los bancos en manos de la AGD, que se tienen desde el 2000.

Aunque los depósitos de corto plazo continúan creciendo, la disponibilidad de recursos de 90 días es baja y limita la intermediación financiera. La banca elevó significativamente el margen financiero para financiar su funcionamiento y las tasas terminan con una tendencia alcista (Gráfico No.2).

Gráfico No.2

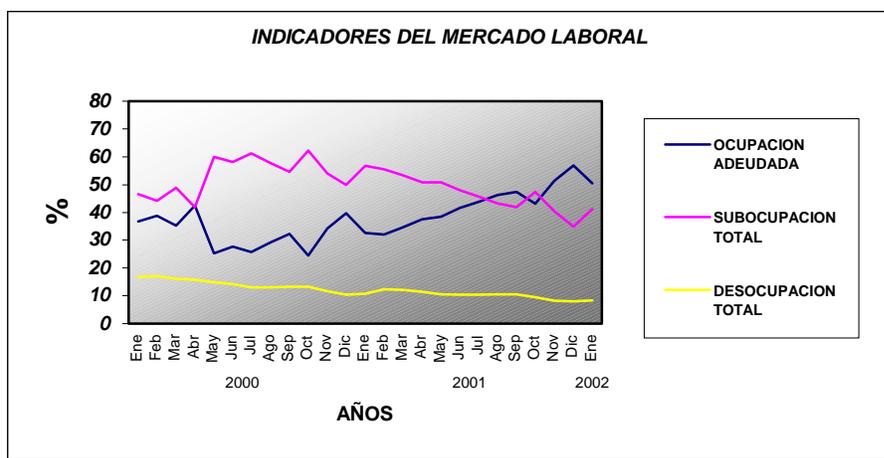


Fuente: Banco Central del Ecuador
Elaborado: Vanessa Criollo – Erika Neira

El 2001 alivió la situación del mercado laboral ecuatoriano pues se redujo el empleo de un pico de 12,4% en febrero, a 9,5% en octubre, este último el nivel más bajo en los últimos 40 meses (Gráfico No.3).

La reactivación económica no solo ha permitido que el desempleo disminuya sino también que mejore la calidad el empleo. Tanto así que el “índice de ocupación adecuada” aumentó de 32,5% en enero a 43,1% en octubre, diez puntos de recuperación que no hubiesen sido posibles sin la consecuente reducción de los niveles inflacionarios, y sin el crecimiento de algunos sectores, como la construcción (14,9%), comercio y hoteles (8,2%), petróleo y minas (8,1%) y, en el sector de industrias manufactureras. Otro factor que contribuyó a disminuir el desempleo es el fenómeno migratorio de ecuatorianos, lo que se puede catalogar como exportación de mano de obra.

Gráfico No.3



Fuente: Banco Central del Ecuador
Elaborado: Vanessa Criollo – Erika Neira

El ingreso percibido por una familia típica (cuatro miembros) cubre sólo el 65% de la canasta básica. Es decir, que una familia típica ecuatoriana de ingresos medios bajos y bajos no tiene la capacidad de compra de 1/3 de los bienes y servicios considerados básicos para su subsistencia. El año 2001 hubo un empobrecimiento de la familia ecuatoriana típica.

Para este año se espera un crecimiento moderado, limitado por la falta de capitales en medio de la dolarización. Los aspectos positivos serán la construcción del oleoducto de crudos pesados y la reducción de la inflación. En el escenario global, se espera que la demanda se recupere recién en el segundo semestre del año.

El 2002 será un año difícil para la banca. Los elevados costos que enfrenta la banca hacen prever una política de recorte de personal, así como de disminución de gastos operativos.

La liquidez de los bancos se complicará cada vez más, pues los dólares que circulan en la economía se irán contrayendo a medida que se complica el déficit de la Balanza Comercial ante la disminución de las exportaciones y el aumento de las importaciones. Por lo que habrá mayor competencia por captar depósitos.

Filanbanco terminará de facturar al Estado el costo de su quiebra, mientras que el Pacífico seguirá succionando recursos públicos para mantenerse abierto, con la esperanza de que la firma española Interdin lo saque de su severa crisis ⁶.

Una de las incuestionables ventajas de la dolarización ha sido la reducción de la inflación y la tendencia decreciente de esta variable. Una desventaja de la misma es la pérdida de competitividad en precios de la producción nacional y el abaratamiento relativo de los bienes importados.

Ambiente Político

En la Actualidad el Ecuador esta tratando de estabilizarse en lo político ya que ha pasado una serie de inconvenientes, una muestra de esto es el presente periodo presidencial en el cual el Ecuador tuvo 4 mandatos, empezando con el Abg. Abdalá Bucaram y en la actualidad con el Dr. Gustavo Noboa, dañando así la imagen de nuestro País ante el resto de Países del Mundo debido a la inestabilidad política.

La política en el Ecuador es calificada de corrupta debido a que muchos funcionarios de los diferentes Gobiernos han realizado malos manejos económicos, estando algunos de ellos en cárcel.

⁶ Revista Gestión del mes de Febrero del 2002

La Alcaldía en la ciudad de Guayaquil desde hace 8 años ha venido trabajando en el reordenamiento de esta ciudad alcanzando sus objetivos, ya que esta ciudad tiene una nueva imagen, una prueba de esto es el Malecón 2000 el mismo que es muy visitado por turistas nacionales y extranjeros.

Ambiente Legal

Las Leyes al igual que la Política en el Ecuador no son bien vistas a nivel nacional e internacional. La inseguridad Jurídica no se da en el País porque faltan Leyes sino, por el contrario debido a su sobreabundancia ya que actualmente están vigentes unos 55 mil cuerpos legales; no es sorprendente esta proliferación ya que en el País existen 28 organismos que emiten normas legales.

El Gobierno de Estados Unidos, está preocupado por las disputas relacionadas por la falta de Seguridad Jurídica en la aplicación de Leyes existentes en el Ecuador, así como la seguridad física de los bienes materiales y del personal que labora en ellas.

La existencia de Leyes contradictorias frustra a las empresas internacionales interesadas en invertir en el Ecuador mientras que la claridad legal incentivaría a las firmas internacionales a establecerse en el País.

Por lo que está en proyecto “eliminar la basura jurídica” para podar la sobreabundancia de las normas vigentes.

Ambiente Cultural

Los ecuatorianos tienen por costumbre salir de vacaciones y visitar los distintos lugares turísticos del País, sean estos con sus familias o amigos los fines de semana o aprovechando los diferentes feriados con que cuenta el País.

ANÁLISIS DEL ENTORNO DE LA CIUDAD DE MILAGRO

Datos Geográficos de Milagro

San Francisco de Milagro se encuentra ubicada al sur oeste de la República del Ecuador a 35 kilómetros de la ciudad de Guayaquil. Su extensión es de 330 kilómetros cuadrados, el clima es húmedo ardiente y su temperatura oscila entre los 25 y 32 grados centígrados, su altura máxima es de 13.06 sobre el nivel del mar y por todo su territorio atraviesa el río Milagro que tiene 40 kilómetros de extensión hasta su desembocadura en el río Yaguachi.

Distribución Geográfica

Milagro tiene una población estable de 150.049 habitantes en total, siendo la urbana de 131.090 y la rural de 18.959 cifra que la consideran como una de las más pobladas de la costa ecuatoriana (según proyecciones de la población al 2002 del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos).

Se distribuye geográficamente en parroquias rurales y urbanas las misma que son:

Parroquias Rurales

- *Roberto Astudillo*
- *Mariscal Sucre*
- *Chobo*
- *Chimbo*

Parroquias Urbanas

- *Camilo Andrade*
- *Los Chirijos*
- *Crnel. Enrique Valdez*
- *Ernesto Seminario*

Rutas de acceso a Milagro

Para ingresar a Milagro existen cuatro vías de acceso que son:

- *Kilómetro 26 – Milagro y la Autopista Guayaquil - Milagro*
- *Yaguachi – Milagro*
- *Naranjito – Milagro*
- *Simón Bolívar – Milagro*

Las dos primeras conectan a esta ciudad con Guayaquil y otras ciudades del País. La tercera utilizada por quienes van y vienen de la región interandina. Y la cuarta une a esta con las poblaciones agrícolas de la provincia del Guayas y Los Ríos.

Sus principales vías de acceso se encuentran en grandes condiciones debido a la gestión que ha desarrollado el Consejo Provincial del Guayas con la concesionarias CONORTE y CONCEGUA.

Para septiembre del presente año El Consejo Provincial del Guayas tiene planificado terminar la ampliación de la vía Kilómetro 26 – Milagro a 4 carriles, los cuales permitirán que el acceso vehicular sea más rápido.

Ambiente Económico

En Milagro la presencia del Ingenio Valdez ha sido fructífera específicamente en tiempos de zafra, comprendida en los meses de julio a diciembre, tiempo en el cual esta agroindustria llega a contar con más de 3000 trabajadores. La producción de este Ingenio llega a representar el 33% de la producción a nivel Nacional.

Además en esta ciudad se realiza la producción y comercialización de la Piña.

Ambiente Político

La ciudad de Milagro durante varios años ha estado abandonada por parte de sus gobiernos municipales, aunque en la actual administración del Alcalde Abg. Jacobo Bucaram si ha trabajado en ciertos sectores de la ciudad.

Dos de las tres avenidas principales se encuentran en muy buen estado, ciertas calles principales de la ciudad han sido adoquinadas. Se ha logrado la readecuación de los comerciantes del Mercado la Dolorosa. Fue construido La Terminal Terrestre de Milagro, aunque este no brinda las necesidades básicas que debería brindar una Terminal.

En la actualidad la alcaldía está trabajando en la construcción de Parques y Paraderos que ayudan a dar una buena imagen y reordenamiento de la ciudad.

2.2 MICROAMBIENTE

Demanda Potencial

*Para hallar nuestros posibles clientes nos hemos basado en las Áreas Naturales del Ecuador más visitadas y que llevan un registro de los visitantes nacionales y extranjeros que ingresan anualmente a estos lugares, para lo cual sacamos un promedio por lugar de los 10 últimos años (1990 – 2000) donde el promedio de visitantes sería de 47.424 por lugar al año (**ver anexo G**).*

Lo que quiere decir que nuestra posible demanda sería de 47.424 visitantes anuales.

Nosotros hemos tomado estas cifras como referenciales ya que no existen datos mas completos del turismo interno del Ecuador.

Públicos

Financieros. Los accionistas, banco que concede el crédito. Serían quienes presionan para que el proyecto tenga un flujo de fondos acorde a sus requerimientos de capital.

Ciudadanía. Crucial es la buena relación con ellos. Por esto la administración proyectará hacia ellos una imagen de solidaridad participando en actividades como auspiciar eventos deportivos.

Personal interno. Se les dará continuamente capacitación al empleado para una mejor atención al cliente, de esta manera involucrándolo con la misión de la empresa.

Competencia

La competencia para el proyecto ecoturístico “La Jungla” es Parque El Lago y Parque Histórico, se considera estos lugares ya que aquí también las personas pueden realizar varias actividades, teniendo un momento de sana distracción a la vez que interactúan con la naturaleza.

- ***El Parque Histórico***



El Parque Histórico es un esfuerzo del Banco Central del Ecuador, dedicada a rescatar la cultura de los ecuatorianos. Ubicada en medio de la ciudadela Entre Ríos, en una superficie de 8,5 hectáreas.

El Parque está dividido en tres zonas, cada una de ellas destinada al rescate y cuidado de una parte importante de nuestra historia:

- *La Zona de Vida Silvestre*
- *La Zona Urbano-Arquitectónica*
- *La Zona de Tradiciones*

Zona Urbano - Arquitectónica

Dos manzanas que recrean la vida de Guayaquil con todos los elementos arquitectónicos propios de la época

En esta zona serán reconstruidas cuatro edificaciones de alto valor histórico que fueron rescatadas por el Banco Central del Ecuador en la década de los ochenta mediante un proceso de desarmado:

- *El Banco Territorial*
- *El Hospicio del Corazón de Jesús*
- *La Casa Verde, y*
- *La Casa Julián Coronel*

La casa de Julián Coronel tendrá en la planta baja una cafetería y en la alta un restaurante; en ella solo se servirán comidas y bebidas típicas guayaquileñas.

En la casa verde habrá un sitio donde se destacarán los oficios artesanales masculinos y femeninos, así como museo costumbristas; el edificio territorial se lo recuperará como banco mismo.

El Hospicio lo rescatarán como capilla y también habrá una sala polifuncional donde se exhibirán trabajos de producción agrícola, productos de la Costa, etc.

Zona de Vida Silvestre

En ésta área se conservan y mantiene la vegetación antigua de la Prov. De Guayaquil. por ejemplo: manglar, bosque de llanura inundable y bosque seco tropical.

Existen estructuras de madera que permiten a los visitantes atravesar el bosque y ver a los animales silvestres en su hábitat, así como los distintos tipos de plantas, desde muy cerca.

Esta zona tendrá 25 paradas y cuenta con una torre de tres pisos desde la que se podrá presenciar toda la zona silvestre

Se lleva a los visitantes en un recorrido a través de una hacienda cacaotera de la época donde además del producto principal, el cacao, se encuentran huertos de plantas medicinales y hortalizas. El programa incluye 3 tipos de granja: la básica, la intermedia y la granja completa.

Zona de Exposición de Tradiciones

El entorno de una hacienda, incluyendo la casa principal, muestra la arquitectura rural autóctona de varios sectores de la región, huertos de plantas tradicionales y mini plantaciones de las especies que contribuyeron a desarrollar la riqueza exportadora del país en aquella época.

Completan este conjunto muestras de los implementos de labor, vestuario, artículos caseros y otros objetos propios de la vida campesina.

Infraestructura Turística

- | | |
|------------------------------------|--------------------------------------|
| <i>1.- Área de recepción</i> | <i>16.- Ecología silvestre</i> |
| <i>2.- Parqueos</i> | <i>17.-Saino</i> |
| <i>3.- Área de Juegos de niños</i> | <i>18.- Observación de aves</i> |
| <i>4.- Boletería</i> | <i>19.- Papagayos</i> |
| <i>5.- Venta de recuerdos</i> | <i>20.- Tapir</i> |
| <i>6.- SS.HH.</i> | <i>21.- Caimán Tigrillo</i> |
| <i>7.- Administración</i> | <i>22.-Cocodrilo</i> |
| <i>8.- Guías</i> | <i>23.-Monos</i> |
| <i>9.- Primeros Auxilios</i> | <i>25.- Granja de mariposa</i> |
| <i>10.- Jardín</i> | <i>26.- Estación de Llegada</i> |
| <i>11.- Loras de manglar</i> | <i>27.- Casa campesina y puertos</i> |
| <i>12.- Aves acuáticas</i> | <i>28.-Área de exposición</i> |
| <i>13.- Venado colorado</i> | <i>29.-Baño Público</i> |
| <i>14.-Venado cola blanca</i> | |
| <i>15.- Mapache</i> | |

Precio:**Domingos y Feriado:**

- *Adultos: US \$3.50*
- *Niños (hasta 12 años): US \$2.00*
- *Estudiantes de colegios, discapacitados y tercera edad: US \$0.50*

Plan Familiar:

- *2 adultos con 2 niños: US \$9.00*
- *Estacionamiento: US \$0.50*

Martes a Sábado:

- *Adultos: US \$3.00*
- *Niños (hasta 12 años):US \$1.50*
- *Estudiantes de colegios, discapacitados y tercera edad: US \$0.50*

Plan Familiar:

- *2 adultos con 2 niños: US \$7.00*

Estacionamiento: US \$0.50

- **Parque El Lago**



Ubicado en el Km. 26 de la vía a la costa, después del peaje. Es un lugar donde se puede disfrutar de la naturaleza y hacer deportes al aire libre. Aquí podrá realizar paseos, picnic, deportes acuáticos, hacer ejercicios al aire libre.

Parque El Lago cuenta con senderos para que los visitantes puedan andar en bicicletas, también podrán dar paseos en bote o kayak.

Precio:

Se paga sólo por estacionamiento del carro US \$1.00.

Sustitutos

Churute, Puerto Hondo y Cerro Blanco los consideramos sustitutos pues son lugares ecoturísticos pero no cuentan con la infraestructura del Parque Histórico o Parque El Lago y con la que contará nuestro proyecto. También consideramos sustitutos los clubes públicos existentes en la ciudad de Milagro.

▪ **Reserva Ecológica Manglares de Churute**

Ubicado a 45 minutos de Guayaquil (Km. 23 vía Guayaquil – Puerto Inca) y posee 49.000 hectáreas de extensión, esta formada por elevaciones de 600 a 900 msnm. Fue creado en Julio 26 de 1970.

Forma parte del Sistema Nacional de áreas Protegidas, la cual es una de las más importantes del Ecuador y una de las principales de América del Sur, por su gran biodiversidad que alberga en sus 5 ecosistemas.

Fauna

Encontramos 269 especies, de las cuales 50 corresponden a aves acuáticas migratorias de importancia para la conservación regional.

Los mamíferos están representados por guantas y guatusas, esporádicos tigrillos, monos aulladores e incluso de delfines costeros nariz de botellas, se destaca en los bosques el hormiguero conocido como flor de balsa. Entre las raíces del mangle se desarrollan una gran variedad de crustáceos moluscos y peces.

▪ **Puerto Hondo**

Su principal atractivo es el paseo en botes en grupos de 8 personas con chalecos salvavidas a lo largo del extenso brazo de mar y en el transcurso del viaje extasiarse por la presencia de los 4 manglares que existen y que esconden los nidos de las loritas de cabeza roja. Además cuenta con una cabañita que esta ubicada a la orilla del río.

Fauna

Tiene Diversidad de especies de aves como garzas, el pájaro vago, fragatas, lora frentiroja, además los amantes de la pesca pueden conseguir corvinas, robalos, lisas, mojarras, jaibas, cangrejos.

▪ **Bosque Protector Cerro Blanco**

El Bosque protector cerro Blanco está ubicado al suroeste de la cordillera Chongón – Colonche, en la región de bosque seco tropical. Con una extensión de 4947 hectáreas, posee una serie de lomas que llegan a los 500 m sobre el nivel del mar, divididas con quebradas con pozas de agua.

Vegetación

La vegetación de Cerro blanco depende mucho del clima. Durante la época de lluvia desde enero hasta abril toda la vegetación es verde. El resto del año el bosque está seco.

Fauna

Es el albergue de muchos animales, como las mariposas y las lagartijas. También posee 33 especies como el tigrillo, mono aullador, guanta y saíno. Además cuenta con una gran diversidad de aves (211 especies).

Precio: US \$2.

CENTROS TURISTICOS EN LA CIUDAD DE MILAGRO

▪ **Centro Recreacional Visaltur**

Este centro turístico se encuentra dentro de la ciudad de Milagro, realiza en el año frecuentemente varios programas además se suelen realizar actos sociales.

Cuenta con:

- *Una piscina grande*
- *Una piscina para niños*
- *Servicio de Restaurante*
- *Cancha de Básquet*
- *Juegos Infantiles*
- *Pista de Baile*
- *Parqueo*

Precio: *US \$2.00 adultos*

US \$1.00 niños

- **Rancho Club Oasis**

Está ubicado en el Km. 1 ½ Vía Milagro – Km. 26. El precio de la entrada es de US \$2.00 adultos y US \$1.00 niños.

Cuenta con:

- *Una piscina*
- *Un bar Restaurante*
- *Juegos Infantiles*
- *Cabañas*
- *Parqueo*
- *Áreas verdes*

- **Parador Turístico Albricias**

Se encuentra ubicado a kilómetro y medio de la Vía Milagro – Naranjito. Su extensión es de 20.000 mts².

Cuenta con:

- *1 piscina semiolímpica para adultos*
- *piscinas para niños*
- *piscinas pequeñas para el uso de toboganes*

- *1 cancha de básquet*
- *canchas de volly*
- *1 cancha de indor fútbol*
- *espacio verde con varios juegos infantiles*
- *1 cabaña restaurante*
- *1 baño sauna*
- *1 baño vapor*
- *1 discjockey*
- *Parqueo para 50 vehículos*

Precio : US \$ 1.00 por persona.

2.3 METODOLOGÍA DE INVESTIGACIÓN

2.3.1 *Objetivo de la investigación*

- *Analizar las variables involucradas con los atractivos que hacen que las personas concurran a un determinado centro de distracción.*
- *Identificar las necesidades de diversión de las personas.*
- *Determinar con que frecuencia asisten las personas a estos centros.*
- *Seleccionar el mercado meta para el centro.*

- *Conocer el gasto promedio de las personas que asisten a estos lugares.*

2.3.2 Unidad de Muestreo

Hombres y Mujeres entre 15 y 50 años que frecuentan lugares ecológicos que brindan servicios semejantes a los que el centro ofrecerá. Estos son: Parque el Lago, Parque Histórico.

Justificación

Para la encuesta no hemos considerado a menores de 15 años ya que estas son influenciadas por la población que hemos escogido.

2.3.3 Tamaño de la muestra

*Según el **anexo H** la media de personas que visitan anualmente las áreas naturales son 263.910. Los mismos que comprenden nuestra población.*

MUESTREO IRRESTRICTO ALEATORIO

$N = 263910$ personas que asisten a las Áreas naturales

$B = 0.05$ error de estimación

$\sigma^2 = 1.499$ varianza muestral

$D = B^2 / 4$

$$n = \frac{N\sigma^2}{(N-1)D + \sigma^2} \qquad D = \frac{(0.05)^2}{4} = 0.0125$$

$$n = \frac{263910 (1.499)}{(263909)(0.0125) + 1.499}$$

$$n = 119.86$$

$$n = 120$$

Se considera un muestreo Irrestricto Aleatorio ya que las personas que asisten a los lugares ecoturísticos realizan diferentes actividades y son de distintas edades y género.

Se estima un beta de 0.05% que corresponde al margen de error de las encuestas, de las personas que fueron parte de la muestra que no respondieron con la verdad; se considera este pequeño porcentaje debido a que las encuestas fueron realizadas exclusivamente en lugares ecoturísticos.

Para sacar la Varianza muestral se realizaron encuestas pilotos en el Parque el Lago y Parque Histórico.

De acuerdo a los cálculos se obtuvo una muestra de 120, es decir, debemos hacer 120 encuestas las cuales se realizarán en el Parque Histórico (50%) y en el Parque El Lago (50%). La mismas que serán elaboradas un día domingo, por ser el día de mayor afluencia de turistas y serán realizadas por 4 personas, 2 personas en cada lugar.

2.3.4 Diseño del Cuestionario

Se diseñaron dos cuestionarios uno para la encuesta piloto y otro para las encuestas finales las cuales se muestran a continuación.

La ESCUELA SUPERIOR POLITÉCNICA DEL LITORAL esta realizando un estudio de mercado en los lugares Ecoturísticos para identificar las preferencias de las personas que visitan estos lugares

ENCUESTA PILOTO

Datos Personales:

Edad: _____ **Ocupación:** _____ **Sexo:** F M

1. ¿Qué tan importante es para usted realizar actividades al aire libre?

Muy importante _____
 Importante _____
 Neutro _____
 Poco importante _____
 Nada importante _____

2. ¿Con qué frecuencia acude a estos lugares?

Todos los fines de semana _____
 Cada 15 días _____
 Cada mes _____
 Cada 3 meses _____
 Una vez al año _____

3. Cuando acude a sitios turísticos que es lo más importante para usted?

	Muy importante	Importante	Neutro	Poco importante	Nada importante
Atención					
Infraestructura					
Ubicación					
Precio					
Buena comida					
Flora					
Fauna					

4. ¿Cuál es el monto de sus ingresos mensuales?

Menos de 200 dólares _____

Entre 200 y 400 dólares _____

Entre 401 y 600 dólares _____

Entre 601 y 800 dólares _____

Mas de 800 dólares _____

5. Por lo general cuanto gasta en estos lugares?

Menos de 10 dólares _____

Entre 10 y 20 dólares _____

Entre 21 y 30 dólares _____

Entre 31 y 40 dólares _____

Mas de 40 dólares _____

La ESCUELA SUPERIOR POLITÉCNICA DEL LITORAL esta realizando un estudio de mercado en los lugares Ecoturísticos para identificar las preferencias de las personas que visitan estos lugares

ENCUESTA

Datos Personales:

Edad: _____ **Ocupación:** _____ **Sexo:** F M

1) ¿Qué tan importante es para usted realizar actividades al aire libre?

Muy importante _____
 Importante _____
 Neutro _____
 Poco importante _____
 Nada importante _____

2) ¿Qué actividades realiza usted al aire libre?

Leer
 Practicar algún deporte
 Observar la naturaleza
 Picnic
 Otros (Cuál?) -----

3) ¿Además de este lugar Ecológico Turístico, frecuenta otro lugar de este tipo?

Si ()

No ()

(¿Cuál?) _____

4) ¿Con qué frecuencia acude a estos lugares?

Todos los fines de semana _____
 Cada 15 días _____
 Cada mes _____
 Cada 3 meses _____
 Una vez al año _____

5) Cuando acude a sitios turísticos que es lo más importante para usted?

	Muy importante	Importante	Neutro	Poco importante	Nada importante
Atención					
Infraestructura					
Ubicación					
Precio					
Buena comida					
Flora					
Fauna					

6) ¿Además de los servicios que presta este lugar qué le adicionaría ?

7) ¿Cuándo usted va a un centro recreacional lo hace con:

Amigos -----

solo -----

Familiares -----

otras personas -----

8) Usted se moviliza en:

Carro Propio -----

Transporte Público -----

Otro ¿Cuál? _____

9) ¿Cuál es el monto de sus ingresos mensuales?

Menos de 200 dólares _____

Entre 200 y 400 dólares _____

Entre 401 y 600 dólares _____

Entre 601 y 800 dólares _____

Mas de 800 dólares _____

10) Por lo general cuanto gasta en estos lugares?

Menos de 10 dólares _____

Entre 10 y 20 dólares _____

Entre 21 y 30 dólares _____

Entre 31 y 40 dólares _____

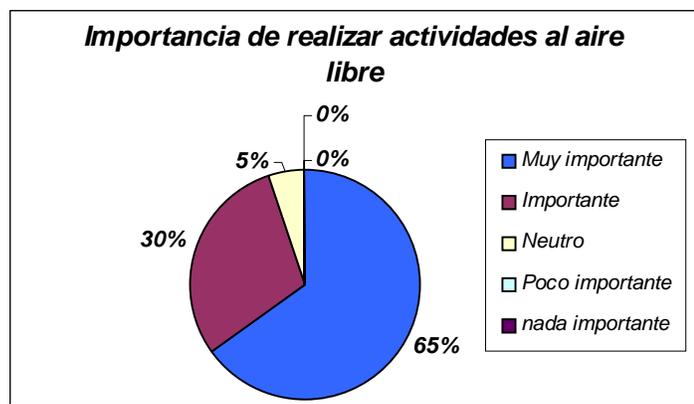
Mas de 40 dólares _____

2.3.5 Resultados

Según los resultados de las encuestas realizadas el domingo 28 de abril del 2002 en el Parque El Lago y Parque Histórico se pueden dar las siguientes interpretaciones:

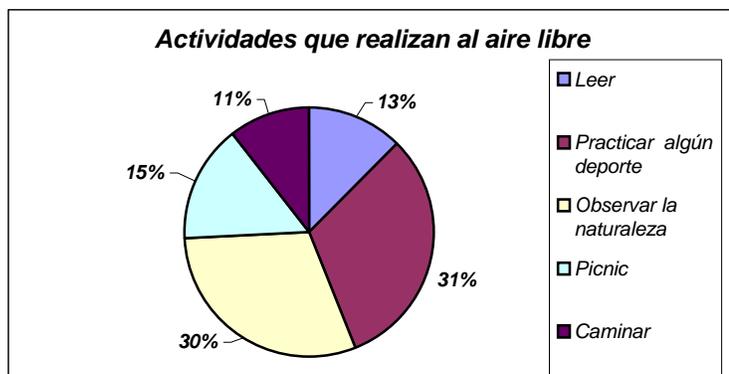
El 65% de las personas encuestadas les parece muy importante realizar actividades al aire libre, mientras que al 30% importante (gráfico No.1).

Gráfico No.1



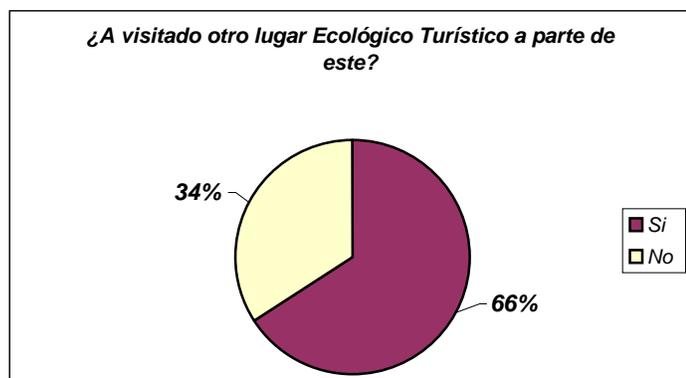
Elaborado: Vanessa Criollo – Erika Neira

El 30.00 % les gusta observar la naturaleza, es decir que el 70% restante realizan alguna actividad (gráfico No.2).

Gráfico No.2

Elaborado: Vanessa Criollo – Erika Neira

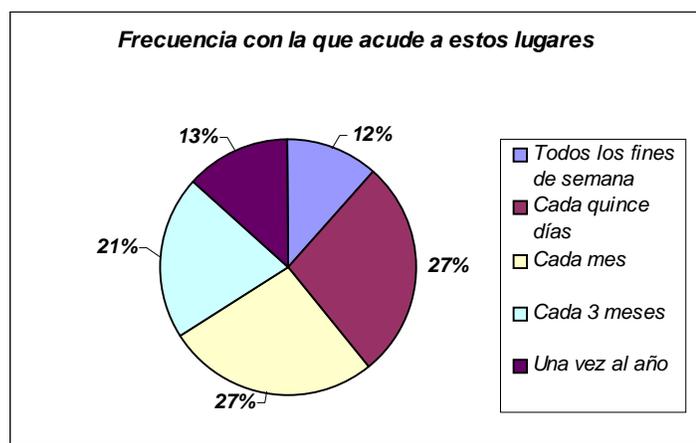
De las personas encuestadas el 65.83% afirman frecuentar otros lugares ecológicos turísticos; entre los lugares visitados por ellos se encuentran Parque Ecológico Riobamba, Capeira, Las playas de la costa, Puerto Hondo, Parque Chino, Zoológicos, Parque Forestal, las Islas Galápagos, Malecón 2000 (gráfico No.3).

Gráfico No.3

Elaborado: Vanessa Criollo – Erika Neira

El 27.50% de estas personas acuden cada 15 días a lugares ecoturísticos, mientras que el 26,67% cada mes, no existiendo muchas diferencia entre estos dos grupos de personas (gráfico No.4).

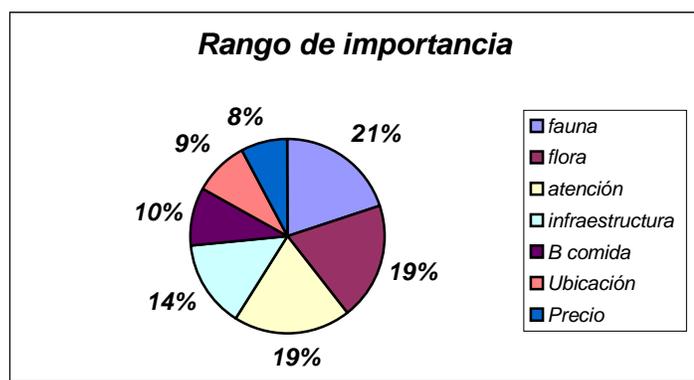
Gráfico No.4



Elaborado: Vanessa Criollo – Erika Neira

Para las personas encuestadas lo más importante cuando asiste a lugares ecoturísticos es: 1º.) Fauna 2º.) Flora y Atención 3º.) Infraestructura, 4º.) Buena Comida 5º.) Ubicación y 6º.) Precio (gráfico No.5).

Gráfico No.5

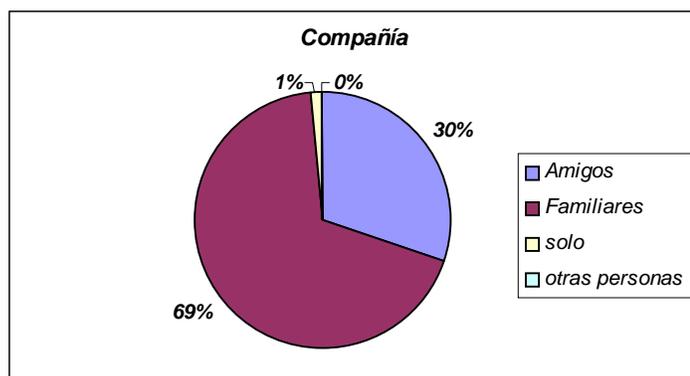


Elaborado: Vanessa Criollo – Erika Neira

De acuerdo a las sugerencias recibidas de las personas encuestadas de lo que les gusta que halla en estos lugares son: Hamacas, variedad de animales, piscinas, lagunas, botes, letreros de información, juegos para niños, venta de recuerdos típicos, caballos para cabalgar , canchas deportivas, lugar para pescar, cabañas, zoológico, surtidores de agua, bancas, lugar de comidas, alquiler de bicicletas.

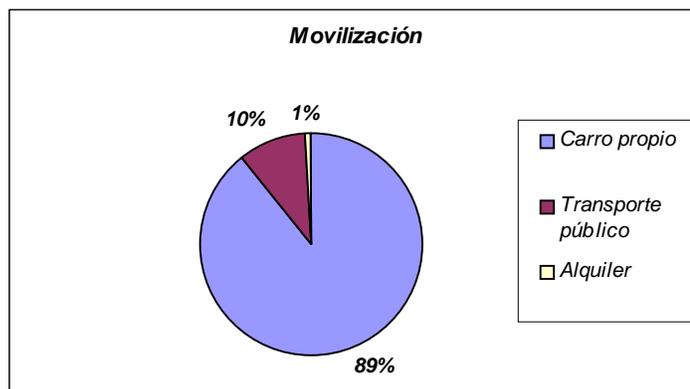
El 68.31% asisten a estos lugares con familiares (gráfico No.6). y el 89.17% se moviliza en carro propio (gráfico No.7).

Gráfico No.6



Elaborado: Vanessa Criollo – Erika Neira

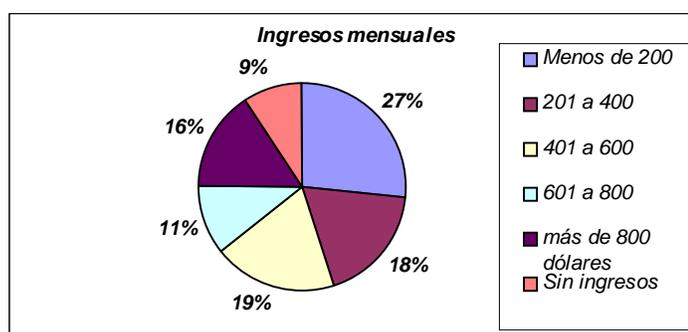
Gráfico No.7



Elaborado: Vanessa Criollo – Erika Neira

La mayoría (27%) de personas que asisten a estos lugares tienen un Ingreso Mensual menor de 200 dólares, mientras que el 19% tienen un ingreso en un rango de 401 a 600 dólares, seguido muy de cerca con un 18% de las personas que tienen ingresos entre 201 a 400 dólares(gráfico No.8).

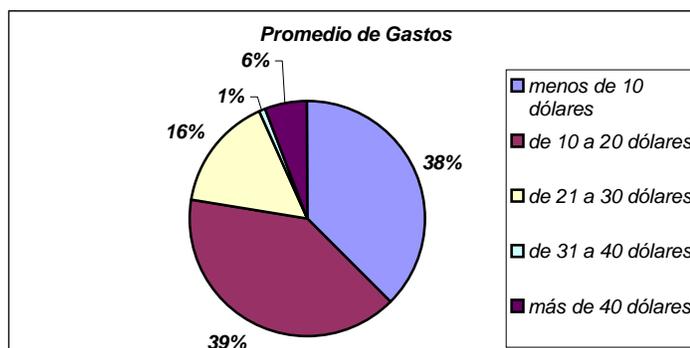
Gráfico No.8



Elaborado: Vanessa Criollo – Erika Neira

Según el 40% de las personas encuestadas la cantidad que gastan en estos lugares es de 10 a 20 dólares (gráfico No.9).

Gráfico No.9



Elaborado: Vanessa Criollo – Erika Neira

CAPITULO 3

PLAN DE MARKETING

3.1 OBJETIVO GENERAL

Ofrecer sana distracción al cliente y brindar servicios de excelente calidad, llegando a ser de esta manera el mejor centro ecoturístico de esparcimiento.

3.2 MISIÓN

El centro Ecoturístico tendrá como misión ofrecer un ambiente cómodo y confortable donde sus clientes puedan interrelacionarse con la naturaleza a la vez que gozan de un excelente servicio.

3.3 VISIÓN

Llegar a ser el mejor centro Ecoturístico de la Provincia del Guayas en un plazo de 3 años a partir de la puesta en marcha del proyecto.

3.4 OBJETIVOS ESPECIFICOS

- *Mejorar la calidad de los servicios en forma continua a fin de asegurar la comodidad del cliente.*
- *Trabajar para mejorar los rendimientos económicos de la empresa, incrementando las utilidades.*
- *Dar capacitación continuamente a los empleados del centro.*
- *Fomentar en los pobladores locales y en el público en general el interés en el ecoturismo.*
- *Desarrollar la cultura ecoturística de la zona.*

3.5 MODELO DE IMPLICACIÓN FCB.

El objetivo de esta matriz es analizar el comportamiento de elección de los compradores potenciales hacia nuestro servicio.

Modo Intelectual: está basado en la razón, lógica y hechos.

Modo Emocional: está basado en las emociones, los sentidos y la intuición.

Implicación Fuerte : comportamiento complicado de compra.

Implicación Débil: comportamiento habitual de compra.

		MODO INTELECTUAL	MODO EMOCIONAL
IMPLICACIÓN	FUERTE	APRENDIZAJE (i, e, a)	AFECTIVIDAD (e, i, a) PROYECTO
	DEBIL	RUTINA (a, i, e)	HEDONISMO (a, e, i)

a : acción

e : evaluación

i : información

Según el análisis el Proyecto es de implicación fuerte y de modo emocional ya que es un servicio en que las personas primero evalúan los beneficios que van a obtener del mismo, se informan de su funcionamiento por que es un lugar nuevo y finalmente actúan asistiendo al lugar.

3.6 ANÁLISIS DE ESTRATEGIA POR CICLO DE VIDA DEL MERCADO

El Ecoturismo en el Ecuador actualmente se encuentra en una etapa de crecimiento, pues el Gobierno y las Cámaras de Turismo están incentivando al País a la inversión en este tipo de Proyectos debido a que es uno de los principales ingresos del País, además que de esta manera se está contribuyendo en la protección del medio ambiente.

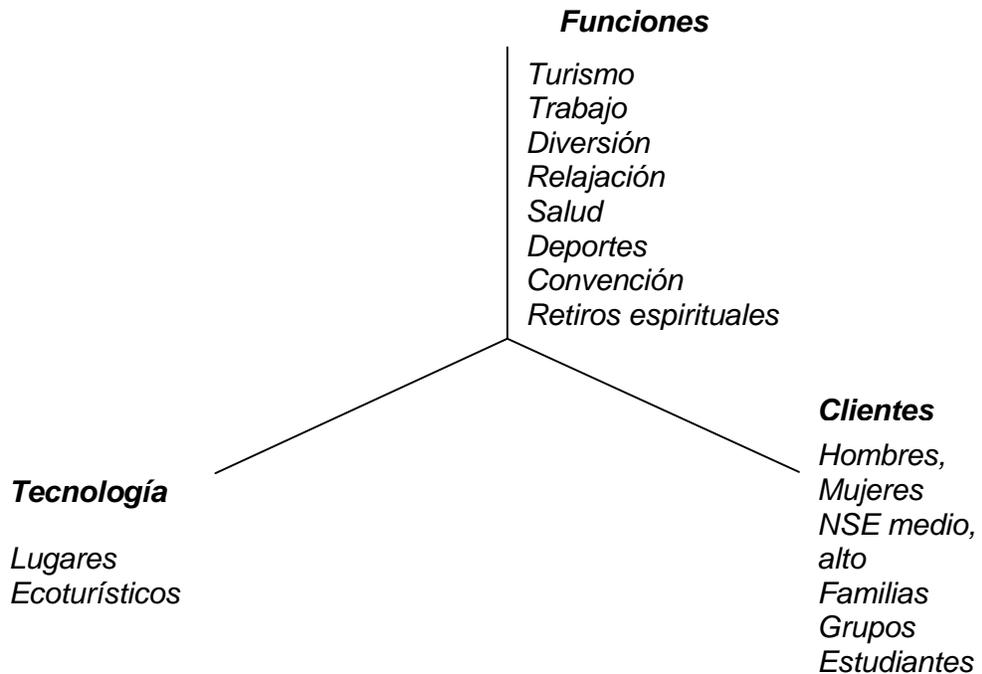
3.7 SELECCIÓN DEL MERCADO META

El mercado meta para nuestro proyecto no solo serán los habitantes del sector y de la provincia, también se espera captar clientes a nivel nacional y extranjeros.

El mercado meta extranjero son los turistas provenientes de: Estados Unidos, Colombia y Perú en lo que respecta a América; Alemania, España y Francia en la parte de Europa, ya que este es el mercado extranjero mas importante que visitan el Ecuador.

*El mercado meta a nivel Sierra serán principalmente los turistas provenientes de: Quito, Cuenca, Ambato, por ser los turistas de la región interandina que más visitan nuestra provincia. **(Ver anexo I).***

Macro segmentación.



Micro segmentación.

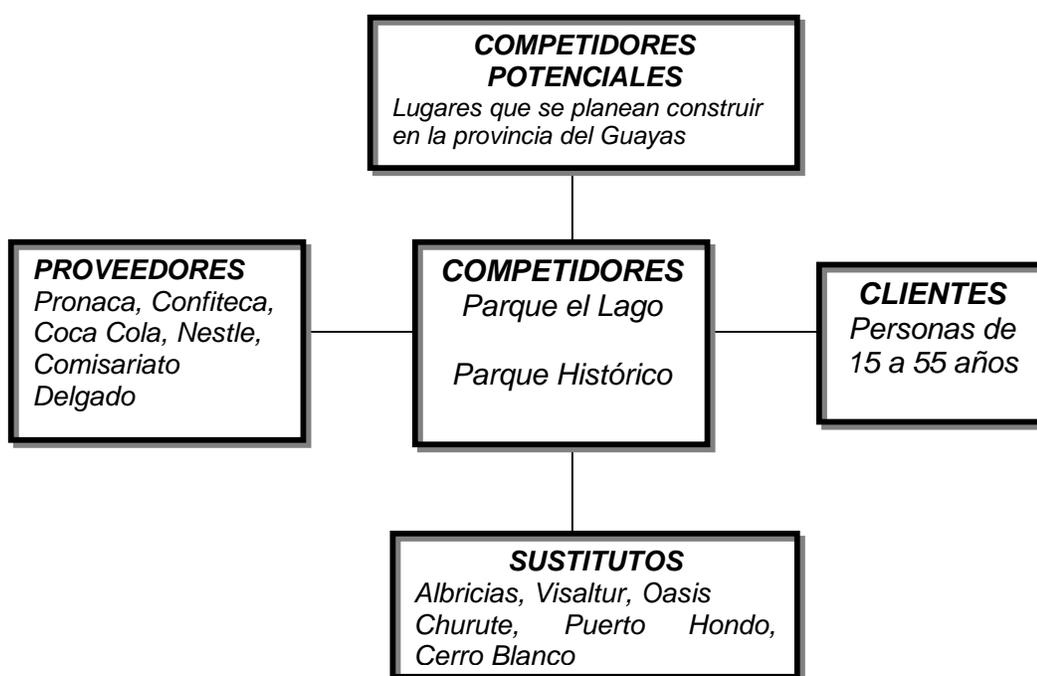
La segmentación que se ha escogido para este proyecto es por el estilo de vida en la cual se analizan los aspectos demográficos y psicográficos de las personas que frecuentan estos lugares.

El perfil de las personas para el segmento que se ha escogido es :

Demográfico: *Hombres y mujeres de 15 a 55 años, familias con hijos, grupos de estudiantes.*

Psicográficos: de nivel socioeconómico medio, medio típico y medio alto y alto, que le gusta realizar actividades al aire libre y frecuentan lugares ecoturísticos.

3.8 ANÁLISIS DE PORTER



Competidores.- De los lugares ecoturísticos existentes en la provincia del Guayas, los que se consideran como competencia del proyecto son Parque el Lago y Parque Histórico debido a que estos lugares ofrecen un servicio similar al que va a ofrecer el Proyecto y a estos lugares asisten personas de

clase media, media típica y alta a las cuales les gusta relacionarse con la naturaleza.

Proveedores.- *Se tendrá cierto poder de negociación con algunos de los proveedores debido a que existen otros oferentes que venden estos mismos productos y se podrá comparar precios y promociones.*

Los cuales serían:

- *Empresa Ingaseosa s.a. "Coca - Cola", la cual será nuestra proveedora en la línea de gaseosas, jugos y agua.*
- *Confiteca, La Universal y Nestlé estas empresas nos proveerán de todo a lo que confites se refiere.*
- *Comisariato Delgado (Milagro), siendo una de los mas surtidos y económicos de la Ciudad de Milagro en donde podríamos comprar la variedad de alimentos que se requieran.*
- *Pronaca el cual será nuestro proveedor de las diferentes carnes, pues es una empresa con experiencia en la venta de productos de alta calidad e higiene.*

Clientes.- Son nuestro grupo objetivo, los cuales tienen un poder de negociación ya que pueden exigir mejoras en los servicios que brinda el proyecto.

Competidores Potenciales.- Son aquellos centros ecoturísticos que se planean construir en la Provincia del Guayas.

Sustitutos.- En la Provincia del Guayas se tiene otros tipos de recreación que son los clubes y centros recreacionales a los cuales asisten las personas con la finalidad de distraerse.

3.9 ESTRATEGIA DE POSICIONAMIENTO

La estrategia de Posicionamiento del Proyecto será basada en los beneficios que este ofrece, pues se va a promover como un centro ecológico y turístico donde las personas encuentran diversión y naturaleza al mismo tiempo.

3.10 MEZCLA DE MERCADO

Con las encuestas realizadas y analizadas en el capítulo anterior podemos ver la falta de un centro Ecológico y Turístico que ofrezca mayores servicios, por lo que nuestro proyecto ofrecerá los servicios que se muestran a continuación esperando cumplir con las expectativas de los clientes.

❖ Servicio

Es un Centro Ecoturístico el cual llevará por nombre “LA JUNGLA” el cual ofrecerá diferentes alternativas de distracción; las mismas que comprenden:

- *Juegos Recreativos para niños (escaleras chinas, columpio, resbaladeras, troncos de madera, carrusel, casitas de madera).*
- *3 Piscinas (piscina grande, piscina semiolímpica y piscina para niños).*
- *Servicio de Restaurante*
- *Canchas Deportivas (básquet, vóley, fútbol, indoor, tenis).*
- *Salón de Eventos Sociales*
- *Gimnasio*
- *Sala de video*
- *Baño sauna*
- *Cabañas habitacionales*
- *Zona de Picnic*
- *Lago Artificial (paseos en bote, bicicletas acuáticas y pesca).*
- *Zoológico*

- *Capilla*

El Centro Ecoturístico tendrá un horario de atención de:

- *Sábados, Domingos y Feriados: de 9h00 a 18h00*
- *Viernes en época escolar de 9h00 a 18h00*

❖ **Precio:**

*Para la fijación del precio de la entrada y de los servicios que se ofrecerán, hemos hechos el cálculo del costo para cada una de las actividades que el Centro pondrá a disposición. Como se observa en el **anexo K**.*

Los precios que se cobraran por los servicios serán el 50% mas de los costos.

El precio de la entrada está basado en la competencia y en el cálculo de los costos. Se cobrará un precio diferenciado al lugar, los cuales comprenden:

- *Tarifa niños (hasta 12 años): US \$2.00*
- *Tarifa estudiantes: US \$1.50*
- *Tarifa adultos: US \$4.00*
- *Tarifa extranjeros: US \$6.00*

Estas tarifas no incluyen todos los servicios a prestar, en la siguiente tabla se muestran los precios de los diferentes servicios que ofrece el centro.

Tabla No. 1
LISTA DE PRECIOS

Servicio	Precio
<i>Cañas de pescar</i>	\$ 0.50 p/hora
<i>Bote</i>	\$ 1.00 p/hora
<i>Bicicletas acuáticas</i>	\$ 1.00 p/hora
<i>Carros a Batería</i>	\$2.00 p/hora
<i>Bicicletas</i>	\$ 1.00 p/hora
<i>Mesas de Ping Pong</i>	\$ 1.00 p/hora
<i>Mesas de Billar</i>	\$2.00 p/hora
<i>Raquetas de Tenis</i>	\$2.00 p/hora
<i>Gimnasio</i>	\$ 1.00 p/hora
<i>Masajes</i>	\$ 5.00
<i>Cabañas Habitacionales</i>	\$ 20.00
<i>Salón de Usos Múltiples</i>	\$ 300.00
<i>Salón de eventos</i>	\$ 200.00

❖ **Plaza**

Para lograr una mayor disponibilidad de información y accesibilidad al centro ecoturístico “La Jungla” se instalará un local en el Terminal Terrestre de la Ciudad de Milagro, al cual las personas podrán acercarse a pedir cualquier tipo de información y también hacer reservaciones, además se colocarán furgonetas para facilitar la transportación de los turistas al Centro Ecoturístico.

❖ **Comunicación**

Publicidad

- *Publicidad en los periódicos más leídos como son: El Universo en Guayaquil y el Comercio en Quito.*
- *Publicidad en la Revista Vistazo, ya que es la preferida tanto a hombres como mujeres de ambas ciudades.*
- *Publicidad en Televisión que se transmitirá en horas de la noche en los canales de Ecuavisa y TC televisión ya que Ecuavisa lleva la delantera en programas de entretenimiento seguido muy de cerca por TC en Quito y Guayaquil .*
- *Folleto informativo sobre los recursos naturales y de distracción que brinda el Centro Ecoturístico “La Jungla”, los mismos que se repartirán*

en Las Cámaras de Turismo, Subsecretarías y Ministerio de Turismo y Agencias de Viajes.

Internet

Se dará a conocer el Centro Ecoturístico “La Jungla” por medio de la Página Web, que tendrá links con las Páginas Web de la Cámara de Turismo del Guayas y el Ministerio de Turismo. Además se hará la publicación en la dirección de Geocities www.geocities.com, www.ecuaventura.com, www.vivecuador.com, www.turismoguayas.com y en www.ecoturismo.gov.ec

3.11 FODA DEL PROYECTO

<p style="text-align: center;">FORTALEZAS</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Brinda un servicio diferenciado, ya que no solo ofrece flora y fauna , sino un lugar donde se puede hacer deportes y otras actividades.</i> ▪ <i>Adecuada estructura organizativa dentro del centro.</i> 	<p style="text-align: center;">DEBILIDADES</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Alto nivel de endeudamiento.</i> ▪ <i>Limitada capacidad de inversión ya que existen escasos inversionistas con quien relacionarse.</i>
<p style="text-align: center;">OPORTUNIDADES</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>No existe un lugar similar a este en la Prov. del Guayas.</i> ▪ <i>Llegar a todo el mercado nacional.</i> ▪ <i>Posibilidad de dirigirse al mercado internacional.</i> ▪ <i>Apoyo de parte del gobierno a las actividades turísticas.</i> 	<p style="text-align: center;">AMENAZAS</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>La inestabilidad económica del país</i> ▪ <i>Políticas de gobierno impredecibles (impuestos).</i> ▪ <i>Paros y huelgas interprovinciales.</i> ▪ <i>Entrada de futuros competidores en la Prov. Del Guayas.</i> ▪ <i>Desastres Naturales.</i> ▪ <i>Escaso desarrollo de conciencia turística y ecológica en la población.</i>

CAPITULO 4

ESTUDIO TÉCNICO DEL PROYECTO

4.1 LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

Se dispone para el proyecto de 11.21 hectáreas de terreno de exuberante vegetación convenientemente ubicados en la zona urbana al Sur de la Ciudad de Milagro, en la principal vía que une al cantón con la ciudad de Guayaquil, a la altura del Km. 3 que conduce a la Autopista y al Km. 26, a 150 metros. Con dirección al recinto Barcelona, entrando por la gasolinera del Sindicato de Choferes Profesionales.

A solo 5 minutos del centro de la ciudad y a 30 minutos de Guayaquil, sector alto, libre de inundaciones.

4.2 TAMAÑO DE LA PLANTA

El Proyecto será construido sobre una extensión de 112.211 metros cuadrados; la extensión de este terreno se considera la adecuada para la creación de un centro Ecológico y Turístico de esta magnitud; el lugar tendrá capacidad para 2000 personas.

Hemos considerado que esta extensión es la necesaria para ofrecer los diferentes servicios que brinda el centro, además que el lugar donde los clientes van a desarrollar las diferentes actividades tenga el área necesaria para la comodidad y satisfacción de los mismos.

4.3 TRABAJOS A EFECTUARSE EN EL TERRENO

Contrataciones de Consultorías : *debido a la magnitud del proyecto se harán contrataciones de consultorías especializadas:*

- *Ecología (estudio del lago artificial).*
- *Arquitectura (diseño de los planos del proyecto).*
- *Zoología*
- *Ingeniería Vial (viaducto de ingreso; indicando el ingreso ,el parqueo y ubicación áreas).*

Limpieza del Lago y de la zona : *para la puesta en marcha del proyecto es necesario la total limpieza de la zona, como sacar la maleza del lugar y la oxigenación del Lago.*

Avalúo del Terreno: *se realizar un avalúo del terreno para ver en cuanto está valorado actualmente, ya que el terreno fue adquirido hace 10 años.*

4.4 PRESUPUESTO Y CRONOGRAMAS DE OBRAS

Tabla No.1

VALORES DE CONSTRUCCION POR METRO CUADRADO		
Cant.	Concepto	Precio Total
Edificios		
1	Restaurante	37.650,0
1	Salón de Eventos	64.000,0
	Vestidores	30.000,0
12	Cabañas	207.360,0
	Capilla	16.200,0
	Salón Múltiple	48.000,0
	Administración	10.000,0
3	Guardianías	27.000,0
	Total	440.210.0
Áreas Deportivas		
1	Piscina	32.000,0
1	Piscina	13.300,0
2	Piscinas	2.800,0
1	Cerramiento	59.760,0
2	Canchas de tenis	12.160,0
	Canchas de Fútbol	19.875,0
	Canchas de Basket	7.680,0
	Juegos Infantiles	80.000,0
	Total	227.575.0
Estacionamiento		
	Camineras	6.000,0
	Estacionamiento	18.000,0
	Pozos Profundos	4.000,0
	Alumbrado	20.000,0
	Jardinería y viveros	32.000,0
	Total	80.000.0
	Total	747.785.0

Elaborado: Vanessa Criollo – Erika Neira

4.5 DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS DEL PROYECTO

Este centro contará con 22 áreas, que ofrecerán servicios diferentes buscando así brindar un lugar con servicios más completos de los existentes en el medio, capaz de satisfacer gustos diversos. En la siguiente tabla se detallan todos los servicios que ofrecerá el centro y sus respectivas dimensiones

Tabla No.3

SERVICIOS A PRESTAR	DIMENSIONES
1.- ADMINISTRACIÓN Recepción Oficinas Baños	50.00 m².
2.- BAÑOS SAUNA Recepción Vestidores Cuartos de baños Cuartos de masajes Baños de agua fría	90.00 m².
3.- RESTAURANTES Área cubierta para 150 personas Cocina amplia Despensa Baño de empleados Baño para caballeros	250.00 m².
4.- RESTAURANTE - JARDÍN 100 parasoles	1,600.00 m².
5.- SALON DE EVENTOS(para200 personas) Bar de atención Pista de baile Area de descanso Baños	320.00 m²

SERVICIOS A PRESTAR	DIMENSIONES
6.- SALON DE USOS MULTIPLES(150 personas) Sala de video Gimnasio Salón de Conferencias Juegos de salón <ul style="list-style-type: none"> • 4 mesas de ping - pong • 2 mesas de billar 	240.00 m².
7.- CAPILLA Área para 40 Personas	135.00 m².
8.- VESTIDORES GENERALES Vestidores para hombres Vestidores para mujeres Baterías de SS.HH	200 .00m².
9.- PISCINA SEMIOLIMPICA 2 Toboganes Area para baños de sol Area de parasoles	312.50 m².
10.-PISCINA GRANDE PARA NADADORES Area para baños de sol Area de parasoles	162.00 m².
11.- PISCINA PEQUEÑAS PARA NIÑOS 2 Piscinas para 30 niños c/u Area de Parasoles	69.10 m².
12.- JUEGOS RECREATIVOS PARA NIÑOS Escaleras Chinas Columpios Resbaladeras Troncos de maderas Carrusel Casitas de madera	4,125.00 m².
13.- CABAÑAS HABITACIONALES 12 cabañas dobles (96m2)	1152.00 m².

SERVICIOS A PRESTAR	DIMENSIONES
14.- ZONAS DE PICNIC 10 Cabañas al aire libre con asaderos 10 Carpas para camping (6 personas c/u) (excursiones estudiantiles) Hamacas	234.00 m².
15.- JARDINERÍAS Parcelas de especies varias	4,800.00 m².
16.- BOSQUESILLOS Área cubierta de césped y árboles Senderos para caminatas y trote	47,915.40 m².
17.- LAGO ARTIFICIAL 4 Muelles cubiertos 4 Botes de 4 plazas 6 Bicicletas acuáticas 30 Cañas de pescar	40,000.00 m².
18.- CANCHAS DEPORTIVAS 1 Cancha de Fútbol 3 Canchas de Voly 2 Canchas de uso múltiple (indor y basket) 2 Canchas de tenis	6,840.00 m²
19.- BOLETERIA	6.00 m².
20.- GUARDIANIAS	60.00 m².
21.- PARQUEO GENERAL Área para 100 carros pequeños	2,250.00 m².
22.- PARQUE ZOLÓGICO	2,000.00 m²
23.- CAMINERAS	600m². o 75m³

Elaborado : Vanessa Criollo – Erika Neira

4.6 IMPACTO AMBIENTAL

Al llevar a cabo el proyecto se generarán algunos impactos ambientales tanto positivos como negativos. Para el análisis de los mismos nos hemos basado en la matriz causa - efecto de Leopold, la cual consiste en evaluar impactos asociados en cualquier tipo de proyectos.

A través de la calificación de los impactos se pueden enfocar las actividades de mitigación / prevención en los impactos más importantes.

A continuación se identifican los factores ambientales potencialmente afectados y las acciones que causan este impacto ambiental:

Tabla No.5

MATRIZ DE LEOPOLD PARA EL PROYECTO ECOTURÍSTICO

		ETAPAS DEL PROYECTO					
		CONSTRUCCION			OPERACION		
		tala de árboles	Utilización de Máquinas		Cuidado de animales	Masificación	Cuidado y sembríos de plantas
MEDIO	COMPONENTE						
	Aire		X			X	
Físico	Ruido		X			X	
	Flora	X					X
Biótico	Fauna		X		X		

Los impactos se catalogan en una celda por medio de valores de magnitud dentro de una escala arbitraria de 1 a 10 con su respectivo signo, positivo si el impacto es benéfico o negativo si se piensa que es perjudicial (**Ver anexo J**).

Tabla No.6

MATRIZ DE LEOPOLD: RESULTADOS OBTENIDOS

MEDIO	COMPONENTE	IMPACTO	D	M	PO	E	Du	F	R	Ca	Je
	Aire	Alteración del aire por maquinaria	-1	1	0,1	1	1	4	0	-1	Yellow
		Alteración por masificación	-1	1	0,1	1	3	2	3	-1	Yellow
Físico	Ruido	Aumento en los niveles de ruido	-1	2	1	1	1	1	0	-5	Orange
		Aumento de ruido por masificación	-1	2	0,8	1	3	3	0	-7	Orange
	Flora	Perdida de cobertura Vegetal	-1	1	1	1	1	1	1	-5	Yellow
		Cuidado de la Fauna	1	3	1	1	3	4	1	12	Blue
Biótico	Fauna	Alteración del hábitat	-1	2	0,4	1	1	1	0	-2	Yellow
		Cuidado y Protección de animales	1	3	1	1	3	4	1	12	Blue

$$Ca = D * Po * (M + E + Du + F + R)$$

D = Dirección

M = Magnitud

Po = Probabilidad de ocurrencia

E = Extensión Geográfica

Du =Duración

F = Frecuencia

R = Reversibilidad

Tabla No.7

Rango	Jerarquización
0 - +15	Importancia Positiva
-5 - 0	Importancia Negativa menor
-10 - -5,1	Importancia Negativa moderada
-15 - 10,1	Importancia Negativa mayor
> -15	Altamente negativo

Entonces observamos que nuestro proyecto según el rango de jerarquización de la matriz de Leopold, la mayoría de los impactos ambientales causados por el proyecto tienen una importancia negativa menor a excepción del ruido la cual tiene una importancia negativa moderada.

Por lo que concluimos que estos impactos no tienen una mayor incidencia y que con medidas de mitigación adecuadas, se pueden controlar los impactos negativos que se generan con la puesta en marcha del proyecto. Además el proyecto también tiene impactos positivos.

A continuación se detallarán los recursos que podrían afectarse y sus medidas de mitigación.

- **Aire**

Durante la etapa de construcción, se producirán cambios temporales en la calidad del aire debido a los equipos que se utilizarán, así como la

generación de polvo que ocasiona el tráfico vehicular, esto se mantendría cuando esté funcionando el centro debido a la afluencia de turistas.

Medidas de Mitigación

Una medida para mitigar este impacto es la adecuada selección de los equipos que se utilizarán en la construcción.

▪ Ruido

Por otra parte, el transporte de materiales así como la operación del equipo utilizado durante la construcción resultará en un incremento temporal en los niveles de ruidos local.

Medidas de Mitigación

Para minimizar el impacto sobre receptores sensitivos (tales como viviendas cercanas, animales domésticos y vida salvaje) cercanas al lugar de trabajo, los trabajos de construcción se realizarán durante las horas del día solamente. Se espera que las obras que requieren de maquinaria generadora de ruido tengan una corta duración y por lo tanto, se espera que los impactos de ruido durante la construcción sean de corta duración.

- **Flora**

El Centro requerirá de la construcción de edificaciones en ciertas áreas del terreno, por tanto podría existir una pérdida menor de vegetación arbustiva y herbáceas por el despeje necesario para las obras.

Medidas de Mitigación

Como principal medida de mitigación se debe considerar que las áreas de trabajo se limiten claramente dentro de lo ya establecido para evitar la alteración de la vegetación.

- **Fauna**

Este impacto se relaciona con la pérdida de la vegetación y su afectación en la cobertura de la fauna terrestre y aérea asociada a estos sistemas. Además, la presencia humana y la alteración de los niveles del ruido asociado a las actividades de construcción ocasiona que algunas especies abandonen su hábitat temporalmente.

La alteración de la vida silvestre puede traducirse en un desplazamiento de una población, el abandono de nidos o zonas de reproducción, tensión y probablemente disminución de la tasa de reproducción y disminución de la capacidad del hábitat.

Medidas de Mitigación

Durante la construcción, se restringirán las actividades a las horas del día para mitigar los impactos de ruido sobre los receptores sensibles. Además, se realizarán revisiones periódicas a motores y sistema de silenciador de la maquinaria para mantener su buen funcionamiento y evitar emisiones sonoras, contrarrestando en parte el impacto causado a la fauna del sector.

4.7 IMPACTO SOCIAL

En lo social generará directamente fuentes de trabajo a los pobladores del lugar, lo que permitirá incrementar sus ingresos económicos; indirectamente también se generarán empleos ya que los moradores cercanos al lugar podrían dedicarse a las ventas informales.

Los pobladores del sector donde funcionará el centro ecoturístico serán beneficiados ya que la presencia del mismo mejorará la plusvalía del sector.

La ciudad de Milagro mejorará su imagen debido a que en esta ciudad no hay ningún lugar ecoturístico que atraiga turistas de otros lugares. Con este proyecto Milagro mejorará sus ingresos debido a la afluencia de turistas al lugar.

La competencia se verá afectada con la disminución de sus ingresos por la presencia del centro ecoturístico ya que las personas tendrán una nueva opción de distracción.

4.8 ESTRUCTURA ORGANIZATIVA

4.8.1 Estudio de los principales cargos del centro

Administrador.- *Es el representante legal de la empresa, está encargado de la administración total del centro ecoturístico. Es el principal responsable de las ventas y representante en Convenciones y demás reuniones de carácter público.*

Asistente del Administrador.- *Es el encargado de la administración de la empresa en la ausencia del Administrador, también tiene como función la selección del personal*

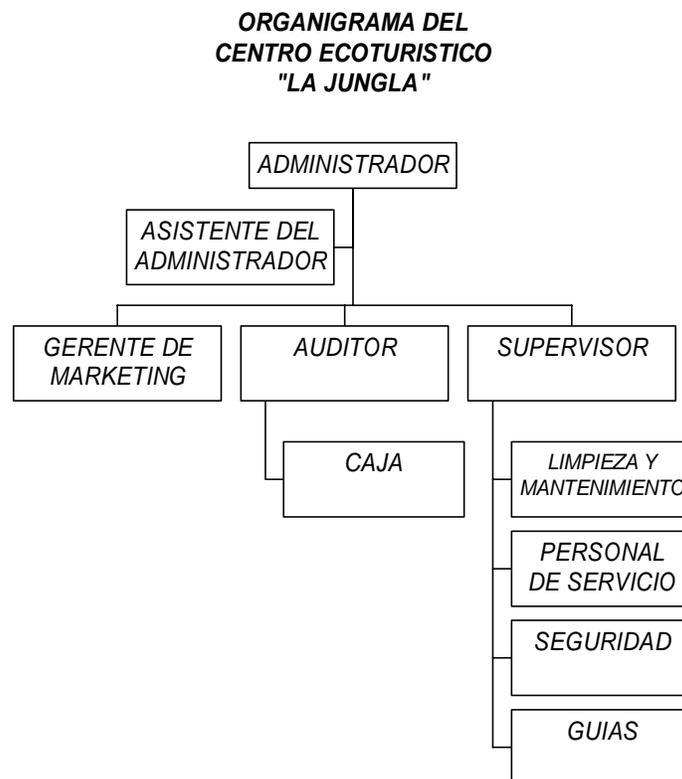
Gerente de Marketing.- *Encargado de promocionar el centro Ecoturístico; es decir, de la publicidad, relaciones públicas y la imagen del mismo. Además de organizar de los distintos eventos a realizarse en el Centro.*

Auditor.- *Es la persona que se encarga de llevar la contabilidad de la empresa con el fin de llevar un registro de todos los ingresos y egresos del lugar y demás tareas contables.*

Supervisor.- Esta persona tiene como función controlar todas las actividades realizadas por el personal. Además de supervisar el servicios de restaurante, bar, alojamiento, banquetes, eventos sociales, etc.,

4.8.2 Organigrama

La estructura organizativa del centro ecoturístico estará conformada de la siguiente manera:



4.8.3 Capacitación

La empresa puede ganar una fuerte ventaja competitiva si contrata a mejor personal y lo capacita más, por esta razón se dará capacitación continua a todos los empleados del centro, pues es importante por dos motivos: 1) Los empleados de la empresa obtienen aptitudes más extensas y 2) mejora el compromiso del empleado para con la empresa.

El personal bien capacitado posee las siguientes características:

- *Competencia: poseen la capacidad y conocimientos necesarios.*
- *Cortesía: son amables respetuosos y considerados.*
- *Credibilidad: inspiran confianza.*
- *Confiabilidad: proporcionan el servicio con consistencia y exactitud.*
- *Capacidad de respuesta: atienden sin demora las solicitudes y los problemas de los clientes.*
- *Comunicación: tratan de comprender al cliente y de comunicarse claramente con él.*

CAPITULO 5

ANÁLISIS FINANCIERO Y ECONOMICO

5.1 INVERSIONES, CAPITAL DE OPERACION Y FINANCIAMIENTO

5.1.1 Inversiones

Para la puesta en marcha del proyecto ecoturístico se estima una inversión total de US \$ 1.849.100,85 , que es el monto requerido para la construcción de las distintas áreas y el funcionamiento; de los cuales el 92,11% corresponden a la inversión fija, 6,62% a la inversión diferida y un 1,27% al capital de operación (Tabla No.1).

Tabla No.1

**FINANCIAMIENTO DE LA INVERSIÓN FIJA, DIFERIDA
Y CAPITAL DE OPERACIÓN**

I. Inversión Fija	VALOR (EN US \$)	PORCENTAJE (%)
Edificaciones	440.210,00	25,84
Terreno	673.266,00	39,53
Maquinarias y equipos	18.295,60	1,07
Vehículos	48.600,00	2,85
Equipos de Oficina	63.341,00	3,72
Equipos de Computación	8.000,00	0,47
Muebles y Enseres	62.894,00	3,69
Áreas Deport. y estacionamiento	307.575,00	18,06
	1.622.181,60	100,00
imprevistos(5%)	81.109,08	
total	1.703.290,68	92,11
II. Inversión Diferida		
Proyecto Arquitectónico	80.000,00	65,36
Consultorías	22.400,00	18,30
Gastos de puesta en marcha	12.000,00	9,80
Gasto de constitución	8.000,00	6,54
total	122.400,00	100,00
Total inversión fija y diferida	1.825.690,68	
		6,62
III. Capital de Operación		
	23.410,17	1,27
Inversión total	1.849.100,85	
IV. Financiamiento		
Capital propio 40%	739.640,34	
Crédito 60%	1.109.460,51	

Elaborado: Vanessa Criollo – Erika Neira

5.1.2 Capital de operación

En el capital de operación se considerarán todos los gastos para el primer mes de funcionamiento, en este capital no se incluyen las depreciaciones ni las amortizaciones, los gastos de administración (US \$ 5.481,07) y los materiales directos (US \$ 13.327,30) son los rubros mas representativos con un 23,41% y 56,93% respectivamente. Además de la mano de obra directa (US \$ 1.823,64), materiales indirectos (US \$ 760,90), mano de obra indirecta (US \$ 2.017,26), ver Tabla No.2.

Tabla No.2

CAPITAL DE OPERACIÓN

(para 1 mes)

DESCRIPCION	US \$	%
Gastos de Administración	5.481,07	23,41
Mano de obra directa	1.823,64	7,79
Materiales directos	13.327,30	56,93
Mano de obra indirecta	2.017,26	8,62
Materiales indirectos	760,90	3,25
TOTAL	23.410,17	100,00

Elaborado: Vanessa Criollo – Erika Neira

5.1.3 Financiamiento

La manera en que será financiado el proyecto es un 40% con capital propio (US \$ 739.640,34) y el 60% con un préstamo de US \$ 1.109.460,51, del total de la inversión.

El financiamiento del proyecto se lo realizará por medio de un préstamo a través de la Corporación Financiera Nacional en la categoría Multisectorial, por el monto de US \$ 1.109.460,51 a 6 años plazo con 2 años de gracia, a una tasa de interés del 12% de donde 8% es para la Institución Financiera y el 4% es para la CFN. Se harán pagos semestrales.

5.2 PRESUPUESTO DE INGRESOS, COSTOS Y GASTOS

5.2.1 Ingresos

Para calcular los ingresos anuales primero se hizo un cálculo semanal detallado (ver anexo L). Luego se realizó un análisis mensual debido a que el proyecto tiene un comportamiento cíclico por ser un proyecto turístico.

Para una mejor explicación, se realizó una tabla mensual (tabla No. 3) donde se han considerado en cada mes el total de sábados y domingos, también días feriados y especiales, cursos vacacionales o días adicionales de atención a estudiantes.

Se consideran 7 feriados al año donde se estima la misma cantidad de turistas de un día domingo. Los días especiales se refieren a los días de carnaval y fiesta de cantonización de la ciudad de Milagro 15 a 17 de septiembre, donde se estima que la afluencia es cuatro veces mas que un día domingo, pues se realizarán varias actividades para atraer mas turistas.

Los cursos vacacionales serán en los meses de vacaciones escolares comprendidos los meses de enero a marzo y en los meses de época escolar de junio a diciembre se atenderá los días viernes a escuelas o colegios.

Se estima la capacidad total de áreas de servicios del proyecto a la cual se considera que 70 % de la capacidad será usada este porcentaje se basa en los resultados obtenidos de las encuestas la cual muestra que el 70% que va a estos lugares a realizar actividades o deportes, mientras que el 30% restante solo va por motivo de relajamiento.

5.2.2 Gastos de Administración

Estos gastos corresponden a los pagos de sueldos y salarios del personal administrativo y alimentación, suministros de oficina, servicios básicos, gastos de publicidad e imprevistos del 5%, estos datos se detallan en la tabla No. 4

Tabla No. 4

GASTOS ADMINISTRATIVOS

GASTOS DE ADMINISTRACION			
Sueldo de Personal			
Personal	mensual	anual	
Administrador	1.200,00	14.400,00	
Auditor	500,00	6.000,00	
Gerente de Marketing	800,00	9.600,00	
Director de Eventos	400,00	4.800,00	
Total anual			34.800,00
Suministros de oficina			500,00
Gastos Publicidad			18.000,00
Gastos de Servicios Básicos			8.880,00
Alimentación de personal			460,80
subtotal			62.640,80
imprevistos(5%)			3.132,04
TOTAL			65.772,84

Elaborado: Vanessa Criollo – Erika Neira

5.2.3 Gastos Financieros

El financiamiento previsto para el proyecto es de US \$ 1.109.440,51 a 6 años plazo con 2 años de gracia a una tasa de interés del 12% anual, la tabla de amortización calculada se observa en el siguiente cuadro.

Tabla No. 5
AMORTIZACIÓN DE DEUDA

PERIODOS	INTERES	CAPITAL	DIVIDENDOS	SALDO CAPITAL
1	66.567,63	0,00	66.567,63	1109460,51
2	66.567,63	0,00	66.567,63	1109460,51
3	66.567,63	0,00	66.567,63	1109460,51
4	66.567,63	138.682,56	205.250,19	1109460,51
5	58.246,68	138.682,56	196.929,24	970.777,95
6	49.925,72	138.682,56	188.608,29	832.095,38
7	41.604,77	138.682,56	180.287,33	693.412,82
8	33.283,82	138.682,56	171.966,38	554.730,26
9	24.962,86	138.682,56	163.645,43	416.047,69
10	16.641,91	138.682,56	155.324,47	277.365,13
11	8.320,95	138.682,56	147.003,52	138.682,56
12	0,00	138.682,56	138.682,56	0,00

Elaborado: Vanessa Criollo – Erika Neira

5.2.4 Depreciaciones y Amortizaciones

Depreciaciones

Los valores a depreciar son los correspondientes a los activos fijos con excepción del terreno. Para la depreciación de los activos se aplicó la depreciación en línea recta. El detalle de las depreciaciones se muestran en la tabla No. 6.

Amortizaciones

Los valores a amortizar son todos los que se incluyen en activo diferido, los cuales son amortizados a 5 años.

Tabla No. 7

AMORTIZACIONES

DESCRIPCION	VALOR	%	1er año	2do año	3er año	4to año	5to año
Proyecto							
Arquitectónico	80.000,00	0,20	16.000,00	16.000,00	16.000,00	16.000,00	16.000,00
Consultorías	22.400,00	0,20	4.480,00	4.480,00	4.480,00	4.480,00	4.480,00
Gastos de puesta en marcha	12.000,00	0,20	2.400,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00
Gasto de constitución	8.000,00	0,20	1.600,00	1.600,00	1.600,00	1.600,00	1.600,00
	122.400,00		24.480,00	24.480,00	24.480,00	24.480,00	24.480,00

Elaborado: Vanessa Criollo – Erika Neira

5.2.5 Permiso de funcionamiento

Este pago anual se lo realiza a la Cámara Provincial de Turismo del Guayas y a la Subsecretaría de Turismo por motivo de permiso de funcionamiento, que son establecidos para todas las áreas relacionadas con el turismo. Este valor es de US \$800.

5.2.6 Costos de producción

Los costos de producción están compuestos por: la mano de obra directa, los materiales directos, mano de obra indirecta y materiales indirectos, en la siguiente tabla se muestran los valores para el primer año de operación.

Tabla No. 8

COSTO DE PRODUCCION

Detalle	Costos (\$)
<i>Mano de obra directa</i>	<i>21.883,68</i>
<i>Materiales directos</i>	<i>159.927,60</i>
<i>Mano de obra indirecta</i>	<i>24.202,12</i>
<i>Materiales indirectos</i>	<i>9.130,85</i>

Elaborado: Vanessa Criollo – Erika Neira

5.3 RESULTADOS Y SITUACIÓN FINANCIERA ESTIMADOS

En los siguientes análisis se considera el 15 % para el pago de utilidades a los trabajadores. No se considera el 25% de impuesto de la renta, debido a la exoneración que gozan los proyectos turísticos, nos basamos en los siguientes supuestos:

Tabla No.9

Concepto	Porcentaje de incremento
<i>Ingresos</i>	10 %
<i>Gastos de administración</i>	constantes
<i>Mano de obra directa</i>	10 %
<i>Mano de obra indirecta</i>	10%

Elaborado: Vanessa Criollo – Erika Neira

Materiales directos e Indirectos

Para los costos de alimentos y bebidas se han considerado el 37% proveniente de los ingresos por concepto de comida mas el 23% proveniente del bar, estos porcentajes se estiman de acuerdo a la normativa hotelera internacional; se incrementan al 10% anualmente.

Los implementos deportivos se los reemplaza en su totalidad cada tres años, considerando que para el segundo año se reemplacen solo un 20% y en el

tercero 10% del año anterior, se considera este supuesto debido a que los implementos deportivos no se deterioran con rapidez.

*Los accesorios se los reemplaza de la misma manera que los implementos deportivos, mientras que los combustibles aumentan en un 10% anual (**Ver anexo M**)*

5.3.1 Estado de Pérdidas y Ganancias

En este balance se muestran las utilidades generadas por este proyecto durante su vida útil, por motivo de los ingresos y gastos con los que este cuenta como lo muestra la tabla No. 10. Para el primer año tiene una utilidad neta de US \$ 179.701,46 la cual incrementa con el transcurso de los años.

Los ingresos de este proyecto son provenientes del cobro por la entrada al lugar, alquiler de botes, cañas de pescar, bicicletas acuáticas, artículos deportivos, cabañas habitacionales, salones de eventos, servicios que presta el área de restaurante, el gimnasio, y la venta de plantas. Esto dará un total de ingresos de US \$714.953,40 en el primer año.

5.3.2 Flujo de Caja

Con la finalidad de establecer la liquidez y riesgo que puede tener la empresa se ha elaborado el flujo de caja (ver tabla No.11). En este flujo se puede observar que en cada uno de los años los resultados son positivos los cuales permiten cubrir los egresos en efectivo los cuales son necesarios para cumplir con las operaciones de la empresa desde el primer año de operación con un valor de \$300.096,05 el primer año.

5.3.3 Balance General

En este balance constan todos los activos, pasivos y el capital contable del proyecto según tabla No. 12, donde muestra la posibilidad de cumplimiento de todas las obligaciones y necesidades previstas en el momento de la operación.

5.4 PUNTO DE EQUILIBRIO

En la tabla No. 13 se efectúa el cálculo del punto de equilibrio de la empresa, para lo cual se ha dividido el costo total en costos fijos y variables. A continuación se presenta el punto de equilibrio para el primer año de operación, donde se puede ver el número de personas que deben ingresar en el año al lugar.

PUNTO DE EQUILIBRIO = costos fijos / (ing. unit. – costo var. Unit.)

PUNTO DE EQUILIBRIO = 205.892,42 / (21.37 – 4.92)

PUNTO DE EQUILIBRIO = 12.516 personas anuales

5.5 ANALISIS SOCIAL

Como se analizó en capítulos anteriores, el sector del turismo ocupa un lugar muy importante en la economía del país y en la actualidad se está trabajando en la explotación de este sector. Nuestro proyecto ofrece un servicio completo donde los turistas además de venir a observar la naturaleza, pueden realizar actividades deportivas, y muchas otras actividades pero interrelacionándose con la naturaleza.

Este proyecto turístico ayuda al país a realzar su imagen en el sector turístico ayudando a cumplir sus objetivos, además de la generación de empleo.

*Este proyecto dará empleo a treinta y ocho personas entre personal administrativo, mano de obra directa e indirecta. En el **anexo N** se muestra el personal de trabajo incluido el personal permanente y el personal por hora para el primer año con su respectivo sueldos y salarios.*

Valor Agregado al País

El proyecto generará valor agregado al país anualmente el mismo que proviene de la suma de sueldos y salarios, gastos financieros, y utilidades antes de impuestos y participación a trabajadores, en la tabla No. 14 se pueden apreciar los resultados.

Analizando los resultados nos podemos dar cuenta que el proyecto tendrá un efecto positivo en el valor agregado al país, la participación del valor agregado en los ingresos representan un 58.72% en el primer año.

5.6 ANALISIS DE SENSIBILIDAD

En nuestro proyecto para analizar los distintos eventos que pueden alterar los resultados del proyecto TIR y VAN, se han sensibilizado el mismo con base en diferentes parámetros como son: Ingresos por servicios y costo de materiales directos.

Se refleja una significativa sensibilidad en la cantidad de las personas a variaciones en los ingresos por servicios. En el caso de incrementarse en un 10, 15 y 20% el ingreso por servicios, la TIR se incrementa de 31.8%, 33.93%, 36.03% respectivamente. Al contrario si se reducen los precios en un 10, 15 y 20%, la TIR disminuye de 22.76%, 20.33%, 17.79% respectivamente ver tabla No.15.

Si se sensibiliza el costo por materiales directos, un incremento del 10, 15 y 20% esto implica la variación de la TIR de 26.39%, 25.97%, 25.37% respectivamente. En el caso que de estos costos decrezcan en un 10, 15, 20% la TIR aumenta en un 28.39%, 28.76%, 29.38% respectivamente.

En el último escenario se analiza que al disminuir los ingresos y aumentar los costos de materiales directos en un 10%, el proyecto tienen una TIR de 21.69; pero dicho escenario en un 15 y 20% la TIR es de 18.65, 15.44 respectivamente.

Del cuadro expuesto se refleja que el proyecto Ecoturístico es altamente sensible a variaciones en el ingreso por servicios, por lo que una adecuada promoción del lugar, publicidad, excelente servicio, se atraería mayor cantidad de turistas para el mejor funcionamiento del proyecto.

Tabla No.15

Análisis de Sensibilidad del Proyecto

Factor	VAN	TIR	TMAR
<i>Situación Básica</i>	1.313.146,85	27,40	12,64
<i>Disminución del Ingreso por servicios en un 10%</i>	867.052,49	22,76	12,64
<i>Disminución del Ingreso por servicios en un 15%</i>	644.005,31	20,33	12,64
<i>Disminución del Ingreso por servicios en un 20%</i>	420.958,14	17,79	12,64
<i>Aumento del Ingreso por servicio en un 10%</i>	1.759.241,21	31,80	12,64
<i>Aumento del Ingreso por servicio en un 15%</i>	1.982.288,39	33,93	12,64
<i>Aumento del Ingreso por servicio en un 20%</i>	2.205.335,57	36,03	12,64
<i>Disminución de Materiales Directos en un 10%</i>	1.412.141,78	28,39	12,64
<i>Disminución de Materiales Directos en un 15%</i>	1.447.224,85	28,76	12,64
<i>Disminución de Materiales Directos en un 20%</i>	1.511.136,70	29,38	12,64
<i>Aumento de Materiales Directos en un 10%</i>	1.214.151,93	26,39	12,64
<i>Aumento de Materiales Directos en un 15%</i>	1.174.556,39	25,97	12,64
<i>Aumento de Materiales Directos en un 20%</i>	1.115.157,01	25,37	12,64
<i>Disminución del Ingreso por servicios y aumento de materiales directos en un 10%</i>	768.057,57	21,69	12,64
<i>Disminución del Ingreso por servicios y aumento de materiales directos en un 15%</i>	495.512,93	18,65	12,64
<i>Disminución del Ingreso por servicios y aumento de materiales directos en un 20%</i>	222.968,29	15,44	12,64

Elaborado : Vanessa Criollo – Erika Neira

CAPITULO 6

EVALUACIÓN ECONOMICA Y FINANCIERA

6.1 RENTABILIDAD SOBRE LA INVERSIÓN TOTAL

Del análisis financiero y de los resultados del proyecto se determinó que el primer año de operación se alcanzará una rentabilidad sobre la inversión total de 9.72% la cual crece en los años siguientes.

$$R.I.T = \frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Inversión Total}} \times 100$$

$$R.I.T = \frac{179.701,46}{1.849.100} \times 100$$

$$R.I.T = 9.72\%$$

6.2 RENTABILIDAD SOBRE LAS VENTAS

Indica cual es porcentaje que le corresponde a la utilidad de las ventas netas.

Se calcula de la siguiente manera:

$$R.S.V = \frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Ventas netas}} \times 100$$

$$R.S.V = \frac{179.701,46}{714.953,40} \times 100$$

$$R.S.V = 25,13\%$$

Para el primer año se obtiene el 25,13%

6.3 INDICE DE APALANCAMIENTO

Es la razón de riesgo entre dinero propio y de deuda con una Institución

Financiera, se lo calcula:

$$\text{Apalancamiento} = \frac{\text{Deuda}}{\text{Patrimonio de la Empresa}}$$

$$\text{Apalancamiento} = \frac{1.109.460,51}{919.341,80}$$

$$\text{Apalancamiento} = 1.21$$

Índices de Rentabilidad

En la siguiente tabla se muestran los índices de rentabilidad para los demás años.

Tabla No.1

INDICES DE RENTABILIDAD

Años	R. I. T.	R. S. V	APALANCAMIENTO
1	9,72	25,13	1,21
2	12,44	29,25	0,86
3	16,71	35,71	0,51
4	20,49	39,81	0,27
5	25,48	45,00	0,11

Elaborado: Vanessa Criollo – Erika Neira

6.4 VALOR ACTUAL NETO

Para calcular el valor actual neto necesitamos calcular una tasa de descuento, la cual se obtiene de la siguiente manera:

Cálculo

La tasa de descuento es hallada en base a la fórmula de costo ponderado de capital siendo esta :

$$K_0 = (K_d * (D/V)) + (K_e * (P/V))$$

Donde:

$K_d = \text{Costo del préstamo} = 12\%$

$K_e = \text{Rentabilidad exigida del Capital Propio} = 13.07\%$

$D = \text{Monto de la deuda} = \text{US } \$1.109460,51$

$P = \text{Monto del Capital propio} = \text{US } \$739.640,34$

$V = \text{valor de la empresa} = P + D = \text{US } \$1.849.100,85$

Obtención de la Rentabilidad exigida del Capital Propio (K_e)

$K_e = R_f + B (E(R_m) - R_f)$

Donde:

$R_f = \text{Máxima Tasa pagada a los bonos del Estado} = 9.35\% ^7$

$E(R_m) = \text{Tasa máxima de Rentabilidad de Inversionistas} = 20\% ^8$

$B = \text{Riesgo del sector turístico} = 40\% ^9$

Obtención de la Rentabilidad exigida del Capital Propio (K_e)

⁷ Fuente: Departamento de Dirección de Servicios Financieros e Inversiones del BCE.

⁸ Master Eliécer Campos –Seminario Gerencia de Proyecto, BVG.

⁹ Cámara Provincial de Turismo.

$$K_e = 0.0935 + 0.4(0.20 - 0.0935)$$

$$K_e = 0.1307 = 13.07\%$$

$$K_o = (0.12(1.109.460,51/1.849.100,85)) + (0.1307(739.640,34/1.849.100,85))$$

$$K_o = (0.12(0.60)) + (0.1307(0.4))$$

$$K_o = 0.12642 = 12.64\%$$

Con esta tasa (12.64%) se calculó el Valor Actual Neto (VAN) con lo que se obtuvo un VAN = 1.313.146,85 (ver Tabla No. 2).

6.5 TASA INTERNA DE RETORNO FINANCIERO

Para el presente proyecto los cálculos indican una Tasa de Retorno Financiero del 27,40% sobre la inversión (ver Tabla No. 2).

6.6 RECUPERACIÓN DE LA INVERSIÓN

El periodo de recuperación de la inversión es muy importante en la toma de decisiones para ejecutar proyectos, debido a que este mide el tiempo en que la inversión será recuperada, mediante el flujo neto de efectivo generada por el proyecto.

En la siguiente tabla podemos ver que la inversión se recupera en el sexto año.

**Tabla No. 3
PERIODO DE RECUPERACIÓN
DE LA INVERSIÓN**

Años	Flujo Operacional	Flujo Descontado	Flujo Acumulado
0	-1.849.100,85	-1.849.100,85	-1.849.100,85
1	433.231,31	384.615,86	-1.464.484,99
2	460.749,73	363.144,78	-1.101.340,21
3	507.688,63	355.238,07	-746.102,13
4	543.884,27	337.859,34	-408.242,79
5	610.380,53	336.618,10	-71.624,70
6	668.406,47	327.253,87	255.629,18
7	715.856,49	311.155,49	566.784,67
8	809.671,63	312.440,83	879.225,50
9	892.826,74	305.867,55	1.185.093,06
10	966.776,91	294.035,56	1.479.128,61

Elaborado: Vanessa Criollo – Erika Neira

CONCLUSIONES

Con los resultados obtenidos en nuestro proyecto podemos llegar a las siguientes conclusiones y recomendaciones:

- *El desarrollo de nuestro proyecto contribuirá en el crecimiento del sector turístico en el País y de esta manera generar mas divisas por medio de esta actividad.*
- *Según los resultados obtenidos en las encuestas el 70 % de las personas les gusta realizar actividades al aire libre, por lo que los lugares ecoturísticos tiene gran aceptación dentro de la población.*
- *Este proyecto generará plazas de empleo a treinta y ocho personas, lo que es un valor agregado al País.*

- *Desde el punto de vista Económico - Financiero se desprende que esta actividad resulta atractiva, pues nos da una Tasa de Retorno Financiera de 27,40% y un VAN de US \$1.313.146,85.*
- *El Centro Ecoturístico es muy sensible al aumento o disminución de los visitantes, por lo que se debe tener una adecuada promoción del centro para atraer a los turistas.*

RECOMENDACIONES

- *El Ecuador tiene un gran potencial turístico que debe ser aprovechado tratando de invertir mas en este sector.*

- *El Ministerio de Turismo debería tener registros mas completos y actualizados acerca de los lugares turísticos y Ecoturísticos con los que cuenta el Ecuador. Creando una base de datos actualizada.*

- *Crear conciencia ecológica en los ecuatorianos dando a conocer la importancia de preservar las especies.*

- *El Gobierno debería trabajar en realzar la Imagen Turística del Ecuador hacia el resto del mundo.*

ANEXO A

**LLEGADA DE VISITANTES EXTRANJEROS AL ECUADOR POR PAIS DE NACIONALIDAD
AÑOS 1996-2000**

PAIS DE NACIONALIDAD	1996	1997	1998	1999	2000
AFRICA	1,023	1,033	980	1,054	1,253
LAS AMERICAS	373,652	406,379	387,560	395,808	470,603
AMERICA DEL NORTE	113,545	133,874	122,040	134,646	160,089
CANADA	8,567	8,950	8,885	10,120	12,032
E.E.U.U	104,978	124,924	113,155	124,526	148,057
AMERICA CENTRAL	15,310	16,666	16,596	15,342	18,242
COSTA RICA	3,228	2,982	3,472	2,554	3,037
MEXICO	5,518	6,829	6,128	6,861	8,158
PANAMA	3,648	3,777	3,779	3,005	3,573
OTROS PAISES A. CENTRAL	2,916	3,078	3,217	2,922	3,474
AMERICA DEL SUR	241,617	252,398	245,605	242,214	287,985
ARGENTINA	9,435	12,508	10,417	11,528	13,706
BOLIVIA	2,587	2,754	2,706	2,101	2,498
BRASIL	7,796	8,616	8,017	7,207	8,569
COLOMBIA	159,091	164,859	165,596	142,047	168,889
CHILE	13,417	15,740	14,349	13,569	16,133
PERU	34,795	33,543	29,821	53,190	63,241
URUGUAY				1,327	1,578
VENEZUELA	12,056	12,148	12,255	10,540	12,532
OTROS PAISES DE AMERICAS DEL SUR	2,440	2,230	2,444	705	839
EL CARIBE	3,180	3,441	3,319	3,606	4,287
ASIA	15,549	15,822	16,085	14,003	16,648
ISRAEL	4,625	5,289	4,698	4,039	4,802
JAPON	4,553	4,236	4,596	3,643	4,331
OTROS PAISES ASIA	6,371	6,297	6,791	6,321	7,515
OCEANIA	2,637	3,062	2,808	3,717	4,420
AUSTRALIA	1,917	2,241	1,991	2,619	3,114
NUEVA ZELANDIA	680	789	766	1,005	1,195
OTROS PAISES DE OCEANIA	40	32	51	93	111
EUROPA	100,827	103,184	103,147	103,085	122,565
ALEMANIA FED.	21,421	20,363	21,701	18,340	21,806
ESPAÑA	11,755	12,545	12,306	13,215	15,712
FRANCIA	16,389	16,494	16,034	14,167	16,844
HOLANDA	6,964	7,135	6,842	8,493	10,098
ITALIA	8,675	8,640	8,681	8,069	9,594
REINO UNIDO	12,152	12,321	12,051	15,541	18,478
SUIZA	7,446	8,133	7,915	7,453	8,861
OTROS PAISES DE EUROPA	16,025	17,553	17,617	17,807	21,172
OTROS PAISES DEL MUNDO	39	12	46	3	4
TOTAL	493,727	529,492	510,626	517,670	615,493

FUENTE: DIRECCION NACIONAL DE MIGRACION

ELABORACION: DEPARTAMENTO DE ESTADISTICA DITURIS

ANEXO B

INGRESO DE DIVISAS POR EXPORTACIONES Y TURISMO A NIVEL NACIONAL (EN MILLONES DE DOLARES)

ANOS	EXPORTACIONES	TURISMO	%
1982	2,327	131	5.63
1983	2,348	120	5.11
1984	2,622	120	4.58
1985	2,905	133	4.58
1986	2,186	170	7.78
1987	2,021	167	8.26
1988	2,193	173	7.89
1989	2,354	187	7.94
1990	2,714	188	6.93
1991	2,851	189	6.63
1992	3,102	192	6.19
1993	3,066	230	7.50
1994	3,843	252	6.56
1995	4,381	255	5.82
1996	4,873	281	5.77
1997	5,264	290	5.51
1998	4,203	291	6.92
1999	4,451	343	7.71
2000	4,927	402	8.16
2001	3,498	430	12.29

FUENTE: CUENTAS NACIONALES # 11, BCE

ELABORADO: VANESSA CRIOLLO - ERIKA NEIRA

Tabla No. 11

FLUJO DE CAJA

Concepto	Año 0 2002	Año 1 2003	Año 2 2004	Año 3 2005	Año 4 2006	Año 5 2007	Año 6 2008	Año 7 2009	Año 8 2010	Año 9 2011	Año 10 2012
Inversiones											
Edificios	440,210.00										
Terreno	673,266.00										
Maquinarias y equipos	18,295.60										
Vehiculos	48,600.00										
Equipos de oficina	63,341.00										
Equipos de Computación	8,000.00										
Muebles y enseres	62,894.00										
Areas Deport. y estacionamiento	307,575.00										
Cap. de operación	23,410.17										
Proyecto Arquitectónico	80,000.00										
Consultorías	22,400.00										
Gastos de puesta en marcha	12,000.00										
Gasto de constitución	8,000.00										
Imprevistos (5%)	81,109.08										
	1,849,100.85										
Ingresos por servicios		714,953.40	786,448.74	865,093.61	951,602.98	1,046,763.27	1,151,439.60	1,266,583.56	1,393,241.92	1,532,566.11	1,685,822.72
Gastos Administrativos		65,772.84	65,772.84	65,772.84	65,772.84	65,772.84	65,772.84	65,772.84	65,772.84	65,772.84	65,772.84
Mano de Obra Directa		21,883.70	24,072.07	26,479.28	29,127.20	32,039.93	35,243.92	38,768.31	42,645.14	46,909.65	51,600.62
Materiales Directos		159,927.60	173,560.70	190,916.76	212,863.64	231,009.29	254,110.21	283,321.50	307,473.36	338,220.69	377,100.92
Mano de Obra Indirecta		24,207.10	26,627.81	29,290.59	32,219.65	35,441.62	38,985.78	42,884.35	47,172.79	51,890.07	57,079.08
Materiales Indirectos		9,130.85	3,073.57	3,380.93	12,153.16	4,090.92	4,500.01	16,175.86	5,445.02	5,989.52	21,530.07
Pago por permiso de funcionamiento		800.00	880.00	968.00	1,064.80	1,171.28	1,288.41	1,417.25	1,558.97	1,714.87	1,886.36
Flujo operacional		433,231.31	492,461.75	548,285.21	598,401.68	677,237.41	751,538.43	818,243.45	923,173.80	1,022,068.46	1,110,852.84
Gastos Financieros		133,135.26	133,135.26	96,153.24	66,567.63	36,982.02	7,396.40	0.00	0.00	0.00	0.00
Depreciaciones:		64,202.57	64,202.57	64,202.57	61,641.53	61,562.31	61,562.31	61,562.31	61,562.31	61,562.31	61,562.31
Amortizaciones		24,480.00	24,480.00	24,480.00	24,480.00	24,480.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total Flujo no operacional		221,817.83	221,817.83	184,835.81	152,689.16	123,024.33	68,958.71	61,562.31	61,562.31	61,562.31	61,562.31
Utilidad antes de participacion a trabajadores		211,413.48	270,643.92	363,449.40	445,712.52	554,213.08	682,579.72	756,681.14	861,611.49	960,506.15	1,049,290.53
Pago participa utilidades		0.00	31,712.02	40,596.59	54,517.41	66,856.88	83,131.96	102,386.96	113,502.17	129,241.72	144,075.92
Utilidad Neta		211,413.48	238,931.90	322,852.82	391,195.11	487,356.20	599,447.76	654,294.18	748,109.32	831,264.43	905,214.60
+ Depreciación		64,202.57	64,202.57	64,202.57	61,641.53	61,562.31	61,562.31	61,562.31	61,562.31	61,562.31	61,562.31
+ Amortización		24,480.00	24,480.00	24,480.00	24,480.00	24,480.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
FLUJO DE EFECTIVO	-1,849,100.85	300,096.05	327,614.47	411,535.39	477,316.64	573,398.51	661,010.07	715,856.49	809,671.63	892,826.74	966,776.91
Pago de capital			123,273.39	246,546.78	246,546.78	246,546.78	246,546.78	0.00	0.00	0.00	0.00
Flujo neto de efectivo		300,096.05	204,341.08	164,988.61	230,769.86	326,851.73	414,463.29	715,856.49	809,671.63	892,826.74	966,776.91
Saldo inicial de caja		0.00	300,096.05	504,437.13	669,425.74	900,195.60	1,227,047.32	1,641,510.61	2,357,367.10	3,167,038.73	4,059,865.46
Saldo final de caja		300,096.05	504,437.13	669,425.74	900,195.60	1,227,047.32	1,641,510.61	2,357,367.10	3,167,038.73	4,059,865.46	5,026,642.38

Elaborado: Vanessa Criollo - Erika Neira

Tabla No.10

ESTADO DE RESULTADO

	Año 1 2003	Año 2 2004	Año 3 2005	Año 4 2006	Año 5 2007	Año 6 2008	Año 7 2009	Año 8 2010	Año 9 2011	Año 10 2012
INGRESOS										
Total	714,953.40	786,448.74	865,093.61	951,602.98	1,046,763.27	1,151,439.60	1,266,583.56	1,393,241.92	1,532,566.11	1,685,822.72
GASTOS										
Gastos Operacionales										
Gastos de Administración	65,772.84	65,772.84	65,772.84	65,772.84	65,772.84	65,772.84	65,772.84	65,772.84	65,772.84	65,772.84
Mano de obra directa	21,883.70	24,072.07	26,479.28	29,127.20	32,039.93	35,243.92	38,768.31	42,645.14	46,909.65	51,600.62
Materiales directos	159,927.60	173,560.70	190,916.76	212,863.64	231,009.29	254,110.21	283,321.50	307,473.36	338,220.69	377,100.92
Mano de obra indirecta	24,207.10	26,627.81	29,290.59	32,219.65	35,441.62	38,985.78	42,884.35	47,172.79	51,890.07	57,079.08
Materiales indirectos	9,130.85	3,073.57	3,380.93	12,153.16	4,090.92	4,500.01	16,175.86	5,445.02	5,989.52	21,530.07
Total	280,922.09	293,106.99	315,840.40	352,136.50	368,354.59	398,612.76	446,922.86	468,509.15	508,782.78	573,083.52
UTILIDAD OPERACIONAL	434,031.31	493,341.75	549,253.21	599,466.48	678,408.69	752,826.84	819,660.70	924,732.77	1,023,783.33	1,112,739.20
Gastos Financieros	133,135.26	133,135.26	96,153.24	66,567.63	36,982.02	7,396.40	0.00	0.00	0.00	0.00
Amortización	24,480.00	24,480.00	24,480.00	24,480.00	24,480.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Depreciación	64,202.57	64,202.57	64,202.57	61,641.53	61,562.31	61,562.31	61,562.31	61,562.31	61,562.31	61,562.31
Pagos por permiso de funcionam.	800.00	880.00	968.00	1,064.80	1,171.28	1,288.41	1,417.25	1,558.97	1,714.87	1,886.36
UTILI. ANTES DE PARTICIPACION	211,413.48	270,643.92	363,449.40	445,712.52	554,213.08	682,579.72	756,681.14	861,611.49	960,506.15	1,049,290.53
Participacion empleados 15%	31,712.02	40,596.59	54,517.41	66,856.88	83,131.96	102,386.96	113,502.17	129,241.72	144,075.92	157,393.58
UTILIDAD NETA	179,701.46	230,047.34	308,931.99	378,855.64	471,081.11	580,192.76	643,178.97	732,369.76	816,430.23	891,896.95
Utilidad inicial	0.00	179,701.46	409,748.79	718,680.79	1,097,536.43	1,568,617.54	2,148,810.30	2,791,989.27	3,524,359.03	4,340,789.26
Utilidad acumulada	179,701.46	409,748.79	718,680.79	1,097,536.43	1,568,617.54	2,148,810.30	2,791,989.27	3,524,359.03	4,340,789.26	5,232,686.21

Elaborado: Vanessa Criollo - Erika Neira

Tabla No.12

BALANCE GENERAL

DETALLE	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
Activos corrientes										
Caja y Bancos	404,615.30	608,956.38	773,944.99	1,004,714.85	1,331,566.58	1,746,029.87	2,461,886.35	3,271,557.98	4,164,384.72	5,131,161.63
Total activos corrientes	404,615.30	608,956.38	773,944.99	1,004,714.85	1,331,566.58	1,746,029.87	2,461,886.35	3,271,557.98	4,164,384.72	5,131,161.63
Activos Fijos										
Edificios	440,210.00	440,210.00	440,210.00	440,210.00	440,210.00	440,210.00	440,210.00	440,210.00	440,210.00	440,210.00
Terreno	673,266.00	673,266.00	673,266.00	673,266.00	673,266.00	673,266.00	673,266.00	673,266.00	673,266.00	673,266.00
Maquinarias y equipos	18,295.60	18,295.60	18,295.60	18,295.60	18,295.60	18,295.60	18,295.60	18,295.60	18,295.60	18,295.60
Vehiculos	48,600.00	48,600.00	48,600.00	48,600.00	48,600.00	48,600.00	48,600.00	48,600.00	48,600.00	48,600.00
Equipos de Oficina	63,341.00	63,341.00	63,341.00	63,341.00	63,341.00	63,341.00	63,341.00	63,341.00	63,341.00	63,341.00
Equipos de Computación	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00
Muebles y Enseres	62,894.00	62,894.00	62,894.00	62,894.00	62,894.00	62,894.00	62,894.00	62,894.00	62,894.00	62,894.00
Areas Deport. y estacionamiento	307,575.00	307,575.00	307,575.00	307,575.00	307,575.00	307,575.00	307,575.00	307,575.00	307,575.00	307,575.00
Depreciación acumulada	-64,202.57	-128,405.14	-192,607.70	-254,249.25	-315,811.55	-377,373.86	-438,936.17	-500,498.48	-562,060.79	-623,623.10
Total activos fijos	1,557,979.03	1,493,776.46	1,429,573.90	1,367,932.35	1,306,370.05	1,244,807.74	1,183,245.43	1,121,683.12	1,060,120.81	998,558.50
Activos intangibles										
Proyecto Arquitectónico	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00
Consultorías	22,400.00	22,400.00	22,400.00	22,400.00	22,400.00	22,400.00	22,400.00	22,400.00	22,400.00	22,400.00
Gastos de puesta en marcha	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00
Gasto de constitución	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00
Amortización	-24,480.00	-48,960.00	-73,440.00	-97,920.00	-122,400.00	-122,400.00	-122,400.00	-122,400.00	-122,400.00	-122,400.00
Total activos intangibles	97,920.00	73,440.00	48,960.00	24,480.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL ACTIVOS	2,060,514.33	2,176,172.84	2,252,478.89	2,397,127.20	2,637,936.63	2,990,837.61	3,645,131.78	4,393,241.10	5,224,505.53	6,129,720.13
Pasivos										
utilidades por pagar	31,712.02	40,596.59	54,517.41	66,856.88	83,131.96	102,386.96	113,502.17	129,241.72	144,075.92	157,393.58
Prestamo a largo plazo	1,109,460.51	986,187.12	739,640.35	493,093.55	246,546.78	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL PASIVOS	1,141,172.53	1,026,783.71	794,157.76	559,950.43	329,678.74	102,386.96	113,502.17	129,241.72	144,075.92	157,393.58
Patrimonio										
capital social	739,640.34	739,640.34	739,640.34	739,640.34	739,640.34	739,640.34	739,640.34	739,640.34	739,640.34	739,640.34
utilidad o perdida	179,701.46	230,047.34	308,931.99	378,855.64	471,081.11	580,192.76	643,178.97	732,369.76	816,430.23	891,896.95
utilidad acumulada		179,701.46	409,748.79	718,680.79	1,097,536.43	1,568,617.54	2,148,810.30	2,791,989.27	3,524,359.03	4,340,789.26
TOTAL PASIVO+PATRIMONIO	2,060,514.33	2,176,172.84	2,252,478.89	2,397,127.20	2,637,936.62	2,990,837.60	3,645,131.78	4,393,241.10	5,224,505.52	6,129,720.13

Elaborado: Vanessa Criollo - Erika Neira

Tabla No. 2

CALCULO DE VAN Y TIR

	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
<i>Inversion activos fijos</i>	-1,703,290.68										
<i>Capital de Operación</i>	-23,410.17										
<i>Activos Diferidos</i>	-122,400.00										
<i>Participación utilidades a empleados</i>		0	-31,712.02	-40,596.59	-54,517.41	-66,856.88	-83,131.96	-102,386.96	-113,502.17	-129,241.72	-144,075.92
<i>Flujo operacional</i>		433,231.31	492,461.75	548,285.21	598,401.68	677,237.41	751,538.43	818,243.45	923,173.80	1,022,068.46	1,110,852.84
Flujo neto anual	-1,849,100.85	433,231.31	460,749.73	507,688.63	543,884.27	610,380.53	668,406.47	715,856.49	809,671.63	892,826.74	966,776.91
<i>VAN (12,64%)</i>	1,313,146.85										
<i>TIR</i>	27.40										

Elaborado: Vanessa Criollo – Erika Neira

Tabla No. 14

Calculo del valor agregado y coeficiente de participación de las ventas netas

Concepto	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
Sueldos y salario	75,240.00	82,764.00	75,251.00	82,776.10	75,252.00	82,777.20	75,253.00	82,778.30	75,254.00	82,779.40
(+) Gastos financieros	133,135.26	133,135.26	96,153.24	66,567.63	36,982.02	7,396.40	0.00	0.00	0.00	0.00
(+) Utilidades antes de impuestos y participación	211,413.48	270,643.92	363,449.40	445,712.52	554,213.08	682,579.72	756,681.14	861,611.49	960,506.15	1,049,290.53
Valor agregado	419,788.74	486,543.18	534,853.64	595,056.25	666,447.10	772,753.32	831,934.14	944,389.79	1,035,760.15	1,132,069.93
Ingresos netos	714,953.40	786,448.74	865,093.61	951,602.98	1,046,763.27	1,151,439.60	1,266,583.56	1,393,241.92	1,532,566.11	1,685,822.72
Coef de Participación	0.59	0.62	0.62	0.63	0.64	0.67	0.66	0.68	0.68	0.67
%	58.72	61.87	61.83	62.53	63.67	67.11	65.68	67.78	67.58	67.15

Elaborado: Vanessa Criollo – Erika Neira

Tabla No. 13

PUNTO DE EQUILIBRIO

PUNTO DE EQUILIBRIO	COSTOS FIJOS			COSTOS VARIABLES		
	Año 1	Año 2	Año 3	Año 1	Año 2	Año 3
Gastos de Administración	62,640.80	62,640.80	62,640.80			
Mano de odra directa	20,841.60	22,925.76	25,218.34			
Materiales directos	2,497.00	499.40	549.34			
Alimentos y bebidas				149,815.00	164,796.50	181,276.15
Mano de odra indirecta	23,054.40	25,359.84	27,895.82			
Materiales indirectos	7,376.05	1,475.21	1,622.73			
Combustibles y lubricantes				1,320.00	1,452.00	1,597.20
Permiso de funcionam.	800.00	880.00	968.00			
Total imprevistos				13,377.24	13,738.00	14,579.11
Amortización	24,480.00	24,480.00	24,480.00			
Depreciación	64,202.57	64,202.57	64,202.57			
	205,892.42	202,463.58	207,577.60	164,512.24	179,986.50	197,452.46

Elaborado: Vanessa Criollo – Erika Neira

Descripción	Año 1	Año 2	Año 3
Ing. de personas	33,450	33,450	33,450
Ingresos	714,953.40	786,448.74	865,093.61
Ing. Unitarios	21.37	23.51	25.86
Costo variable unit.	4.92	5.38	5.90

Elaborado: Vanessa Criollo – Erika Neira

$$\text{PUNTO DE EQUILIBRIO} = \frac{\text{COSTOS FIJOS}}{(\text{INGRESOS UNIT} - \text{COSTO VARIABLE UNIT})}$$

$$\text{PUNTO DE EQUILIBRIO} = \frac{205,892.42}{(21,37 - 4,92)} = 12.516 \text{ Personas al año (1er Año)}$$

$$\text{PUNTO DE EQUILIBRIO} = \frac{202,463.58}{(23,51 - 5,38)} = 11.167 \text{ Personas al año (2do Año)}$$

$$\text{PUNTO DE EQUILIBRIO} = \frac{207,577.60}{(25,86 - 5,90)} = 10.400 \text{ Personas al año (3er Año)}$$

Tabla No. 6

DEPRECIACION ANUAL

DESCRIPCION	VALOR	%	Vida útil	1er año	2do año	3er año	4to año	5to año	6to año	7mo año	8vo año	9no año	10mo año
Maquinarias y equipos	18,295.60	0.10	10	1,829.56	1,829.56	1,829.56	1,829.56	1,829.56	1,829.56	1,829.56	1,829.56	1,829.56	1,829.56
Vehiculos	48,600.00	0.20	5	9,720.00	9,720.00	9,720.00	9,720.00	9,720.00	9,720.00	9,720.00	9,720.00	9,720.00	9,720.00
Equipos de oficina	63,341.00	0.10	10	6,334.10	6,334.10	6,334.10	6,334.10	6,334.10	6,334.10	6,334.10	6,334.10	6,334.10	6,334.10
Equipos de Computación	8,000.00	0.33	3.03	2,640.26	2,640.26	2,640.26	79.22	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Muebles y enseres	62,894.00	0.10	10	6,289.40	6,289.40	6,289.40	6,289.40	6,289.40	6,289.40	6,289.40	6,289.40	6,289.40	6,289.40
Edificios	440,210.00	0.05	20	22,010.50	22,010.50	22,010.50	22,010.50	22,010.50	22,010.50	22,010.50	22,010.50	22,010.50	22,010.50
Areas Deportivas y estacionamiento	307,575.00	0.05	20	15,378.75	15,378.75	15,378.75	15,378.75	15,378.75	15,378.75	15,378.75	15,378.75	15,378.75	15,378.75
	948,915.60			64,202.57	64,202.57	64,202.57	61,641.53	61,562.31	61,562.31	61,562.31	61,562.31	61,562.31	61,562.31
Depreciación inicial				0.00	64,202.57	128,405.15	192,607.72	254,249.25	315,811.56	377,373.87	438,936.18	500,498.49	562,060.80
Depreciacion acumulada				64,202.57	128,405.15	192,607.72	254,249.25	315,811.56	377,373.87	438,936.18	500,498.49	562,060.80	623,623.11

Elaborado: Vanessa Criollo – Erika Neira

Tabla No. 3

INGRESOS MENSUALES

Servicios	a	b	c	d	e	b+d	a+(ex4)	c	b+d	c	b + (dx4)	b + (dx4)	c + (dx4)	b+(ex3)+(dx4)	b + (dx5)	c + (dx5)	b + (dx5)
	Ingreso mensual	Ingreso mensual	Ingreso mensual	Ingreso feriado**	Ingreso Especial	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Sept.	Octubre	Nov.	Dic.
Lago Artificial																	
botes	537.60	716.80	896.00	89.60	358.40	806.40	1,971.20	896.00	806.40	896.00	1,075.20	1,075.20	1,254.40	2,150.40	1,164.80	1,344.00	1,254.40
bicicletas de agua	2,006.40	2,675.20	3,344.00	134.40	537.60	2,809.60	4,156.80	3,344.00	2,809.60	3,344.00	3,212.80	3,212.80	3,881.60	4,825.60	3,347.20	4,016.00	3,481.60
cañas de pescar	336.00	448.00	560.00	56.00	224.00	504.00	1,232.00	560.00	504.00	560.00	672.00	672.00	784.00	1,344.00	728.00	840.00	784.00
bicicletas	336.00	448.00	560.00	56.00	224.00	504.00	1,232.00	560.00	504.00	560.00	672.00	672.00	784.00	1,344.00	728.00	840.00	784.00
carros a baterías	537.60	716.80	896.00	89.60	358.40	806.40	1,971.20	896.00	806.40	896.00	1,075.20	1,075.20	1,254.40	2,150.40	1,164.80	1,344.00	1,254.40
Deportivos																	
Mesas de Ping Pong	268.80	358.40	448.00	44.80	179.20	403.20	985.60	448.00	403.20	448.00	537.60	537.60	627.20	1,075.20	582.40	672.00	627.20
Mesas de Billar	537.60	716.80	896.00	89.60	358.40	806.40	1,971.20	896.00	806.40	896.00	1,075.20	1,075.20	1,254.40	2,150.40	1,164.80	1,344.00	1,254.40
Raquetas de Tenis	537.60	716.80	896.00	89.60	358.40	806.40	1,971.20	896.00	806.40	896.00	1,075.20	1,075.20	1,254.40	2,150.40	1,164.80	1,344.00	1,254.40
gimnasio	336.00	448.00	560.00	56.00	224.00	504.00	1,232.00	560.00	504.00	560.00	672.00	672.00	784.00	1,344.00	728.00	840.00	784.00
masajes	168.00	224.00	280.00	28.00	112.00	252.00	616.00	280.00	252.00	280.00	336.00	336.00	392.00	672.00	364.00	420.00	392.00
Restaurante																	
almuerzos	3,000.00	4,000.00	5,000.00	625.00	2,500.00	4,625.00	13,000.00	5,000.00	4,625.00	5,000.00	6,500.00	6,500.00	7,500.00	14,000.00	7,125.00	8,125.00	7,750.00
bar restaurante	6,000.00		10,000.00	1,250.00	5,000.00	#j VALOR!	26,000.00	10,000.00	#j VALOR!	10,000.00	#j VALOR!	#j VALOR!	15,000.00	#j VALOR!	#j VALOR!	16,250.00	#j VALOR!
Cabañas	3,240.00	4,320.00	5,400.00	480.00	1,920.00	4,800.00	10,920.00	5,400.00	4,800.00	5,400.00	6,240.00	6,240.00	7,320.00	12,000.00	6,720.00	7,800.00	7,200.00
Jardinería(vta de plantas)	1,800.00	2,400.00	3,000.00	90.00	360.00	2,490.00	3,240.00	3,000.00	2,490.00	3,000.00	2,760.00	2,760.00	3,360.00	3,840.00	2,850.00	3,450.00	2,940.00
Salon de eventos	1,800.00	2,400.00	3,000.00	300.00	1,200.00	2,700.00	6,600.00	3,000.00	2,700.00	3,000.00	3,600.00	3,600.00	4,200.00	7,200.00	3,900.00	4,500.00	4,200.00
salón de usos múltiples	200.00	400.00	400.00			400.00	200.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00
Ingreso Boletería	4,617.00	6,156.00	7,695.00	1,026.00	4,104.00	7,182.00	21,033.00	7,695.00	7,182.00	7,695.00	6,156.00	6,156.00	7,695.00	18,468.00	7,182.00	8,721.00	8,208.00
cursos vacacionales	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
contratos escuela o colegios	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00
	26,258.60	27,144.80	43,831.00	4,504.60	18,018.40	#j VALOR!	101,132.20	46,631.00	#j VALOR!	43,831.00	#j VALOR!	#j VALOR!	58,945.40	#j VALOR!	#j VALOR!	63,450.00	#j VALOR!

Elaborado: Vanessa Criollo – Erika Neira

a = tres sábados y domingos

b = cuatro sábados y domingos

c = cinco sábados y domingos

** Ingreso de solo un día

ANEXO D

APLICACIÓN DEL METODO DE LOS PORCENTAJES MEDIOS A LA ENTRADA DE EXTRANJEROS AL ECUADOR POR EL AEROPUERTO "SIMON BOLIVAR"

MESES	1996	1997	1998	1999	2000	2001
ENERO	48,171	7,762	4,585	8,769	7,835	10,291
FEBRERO	34,952	7,313	5,491	7,950	8,803	10,070
MARZO	37,440	8,215	5,303	7,551	10,555	9,158
ABRIL	35,187	6,602	5,962	7,129	8,316	9,386
MAYO	32,861	6,375	4,018	7,288	8,513	8,409
JUNIO	42,725	9,185	4,628	10,603	10,268	11,307
JULIO	52,383	11,106	7,866	11,416	14,738	14,381
AGOSTO	47,513	9,045	6,558	9,444	11,283	12,259
SEPTIEMBRE	35,985	6,270	6,242	6,259	8,210	11,834
OCTUBRE	39,423	7,580	8,381	8,922	8,769	8,702
NOVIEMBRE	37,537	8,530	7,709	9,607	8,282	9,028
DICIEMBRE	49,550	8,271	10,564	11,081	12,603	13,723
TOTAL	493,727	96,254	77,307	106,019	118,175	128,548
MEDIA ANUAL	41,144	8,021	6,442	8,835	9,848	10,712

FUENTE: Jefatura Provincial de Migración Guayas

ELABORADO: Vanessa Criollo - Erika Neira

MESES	1996	1997	1998	1999	2000	2001	TOTAL	INDICE
ENERO	117	97	71	99	80	96	560	93
FEBRERO	85	91	85	90	89	94	535	89
MARZO	91	102	82	85	107	85	554	92
ABRIL	86	82	93	81	84	88	513	86
MAYO	80	79	62	82	86	78	469	78
JUNIO	104	115	72	120	104	106	620	103
JULIO	127	138	122	129	150	134	801	133
AGOSTO	115	113	102	107	115	114	666	111
SEPTIEMBRE	87	78	97	71	83	110	527	88
OCTUBRE	96	94	130	101	89	81	592	99
NOVIEMBRE	91	106	120	109	84	84	594	99
DICIEMBRE	120	103	164	125	128	128	769	128

FUENTE: Jefatura Provincial de Migración Guayas

ELABORADO: Vanessa Criollo - Erika Neira

ANEXO E

AREAS NATURALES DEL ECUADOR

AREAS NATURALES	# DE HECTAREAS	FECHA DE CREACION	LOCALIZACION GEOGRAFICA
<i>Parque Nacional Cotopaxi</i>	33.393	11/8/75	Prov. del Cotopaxi, Pichincha y Napo
<i>Parque Nacional Galapagos</i>	693.700	05/14/36	Prov. de Galápagos
<i>Parque Nacional Machalilla</i>	46.683	7/26/79	Prov. de Manabí
<i>Parque Nacional Podocarpus</i>	146.280	12/15/82	Prov. de Loja y Zamora Chinchipe
<i>Parque Nacional Sangay</i>	271.925	6/16/75	Prov. de Tungurahua, Chimborazo y Morona Santiago
<i>Parque Nacional Yasuní</i>	679.730	7/26/79	Prov. del Napo
<i>Parque Nacional Llanganates</i>		01/18/1996	Prov. del Cotopaxi, Tungurahua, Napo y Pastaza
<i>Parque Nacional El Cóndor</i>		4/6/99	Prov. de Morona Santiago
<i>Parque Nacional Sumaco</i>		2/3/94	Prov del Napo
<i>Reserva Biol. Limoncocha</i>	4.613	9/23/85	Prov. del Napo
<i>Reserva Ecológica Antisana</i>		07/21/93	Prov. del Pichincha y Napo
<i>Reserva Ecológica El Angel</i>		2/8/92	Prov. del Carchi
<i>Reserva Ecológica Cayambe-Coca</i>	403.103	11/17/70	Prov. de Pichincha, Imbabura y Napo
<i>Reserva Ecológica Cotacachi-Cayapas</i>	204.420	8/29/68	Prov. de Imbabura y Esmeraldas
<i>Reserva Ecológica Manglares Churute</i>	35.042	7/26/79	Prov. del Guayas
<i>Reserva Ecológica Cayapas Mataje</i>		10/26/95	Prov. de Esmeraldas
<i>Reserva Ecológica Mache-Chindul</i>		9/8/96	Prov. de Esmeraldas y Manabí
<i>Reserva Ecológica Arenillas</i>	2.800	08/14/01	Prov. del Oro
<i>Reserva Ecológica Los Illinizas</i>		11/12/96	Prov. de Pichincha y Cotopaxi
<i>Reserva Geobotánica Pululahua</i>	3.383	1/28/66	Prov. del Pichincha
<i>Reserva Faunística Cuyabeno</i>	254.760	7/26/79	Prov. del Napo
<i>Reserva Producción Fauna Chimborazo</i>	58.560	10/26/87	Prov. de Chimborazo, Tungurahua y Bolivar
<i>Area de Recreación El Bolicho</i>	1.077	7/26/79	Prov. del Cotopaxi
<i>Area de Recreación Cajas</i>	28.808	6/6/77	Prov. del Azuay
<i>Refugio de vida silvestre Pasochoa</i>	500	11/12/96	Prov. del Pichincha
<i>Refugio de vida silvestre Isla Santa Clara</i>		3/6/99	Prov. del Guayas

FUENTE: Centro de datos de la división de áreas naturales y vida silvestre

ELABORADO: Vanessa Criollo - Erika Neira

ANEXO F**BALANZA DE PAGOS**
(Millones de dólares)

Transacciones/ Período	Trimestres				TOTAL
	2001 - I	2001 - II	2001 - III	2001 - IV	
CUENTA CORRIENTE	30.1	-213.3	-163.9	-520.9	-868
Bienes	83.9	-70.5	-121.1	-439.4	-547.1
Exportaciones	1228.8	1242.6	1199.4	1014.5	4685.3
Importaciones	-1145.0	-1313.1	-1320.5	-1453.9	-5232.5
Servicios	-131.4	-134.8	-124.6	-144.0	-534.8
Servicios prestados	218.2	229.2	233.9	230.3	911.6
Transportes	75.0	75.0	74.6	73.0	297.6
Viajes	106.0	107.0	108.0	109.0	430.0
Otros	37.2	47.2	51.3	48.3	184
Servicios Recibidos	-349.6	-364.0	-358.5	-374.3	-1446.4
Transportes	-135.0	-147.0	-147.4	-155.5	-584.9
Viajes	-83.0	-84.0	-86.0	-87.0	-340.0
Otros	-131.6	-133.0	-125.1	-131.8	-521.5
Renta	-309.9	-418.5	-299.8	-302.3	-1330.5
Transferencias Corrientes	387.5	410.6	381.6	364.7	1544.4
Remesas de emigrantes	368.5	385.7	354.6	332.1	1440.9
Otras transferencias netas	19.0	24.9	27.0	32.6	103.5

FUENTE: INFORMACION ESTADISTICA MENSUAL

Banco Central del Ecuador

Febrero 28 de 2002

ANEXO H

REGISTRO DE VISITANTES NACIONALES Y EXTRANJEROS A LAS AREAS NATURALES DEL ECUADOR

AREAS NATURALES	1990		1991		1992		1993		1994		1995	
	NAC.	EXT.										
Parque Nacional Cajas	14,395	548	22,200	0	2,863	7,146	1,926	1,929	4,509	2,172	4,608	2,122
Parque Nacional Cotopaxi	27,462	13,330	29,832	11,566	38,360	19,213	45,646	25,977	29,919	18,961	43,344	16,315
Parque Nacional Galapagos	17,236	23,956	14,815	25,931	12,823	26,448	8,349	30,270	13,357	40,468	15,483	40,303
Parque Nacional Machalilla	4,704	1,220	10,170	1,119	10,733	7,102	11,645	3,628	12,310	2,128	13,284	3,439
Parque Nacional Podocarpus	1,096	0	636	0	534	160	799	114	259	161	669	200
Parque Nacional Sangay	216	953	341	1,321	490	1,880	727	1,386	398	2,005	486	1,494
Parque Nacional Yasuní	13	35	81	371	744	401	207	720	88	362	41	156
Reserva Biol. Limoncocha	1,400	2,000	518	784							90	26
Reserva Ecológica El Angel	20,356	0	7,701	0					246	87	353	17
Reserva Ecológica Cayambe-Coca	69,276	15,729	57,606	13,933	9,586	365	630	150	2,246	119	956	215
Reserva Ecológica Cotacachi-Cayapas	117	0	976	5	76,651	21,902	16,320	4,583	62,970	19,330	79,094	21,790
Reserva Ecológica Manglares Churute	907	66	1,483	0	1,398	4	1,160		301	15	453	42
Reserva Geobotánica Pululahua	333	644	612	855	441	35	0		469		432	
Reserva Faunística Cuyabeno	53	91	135	70	945	1,433	820	1,484	815	3,337	1,582	3,375
Reserva Producción Fauna Chimboraz	28,964	4,007	25,371	3,762	64	116	0		166	340	358	380
Refugio de vida silvestre Pasochoa												
Area de Recreación El Boliche					35,962	4,890	31,566	3,015	16,736	675	30,645	1,545
TOTAL	186,528	62,579	172,477	59,717	191,594	91,095	119,795	73,256	144,789	90,160	191,878	91,419

AREAS NATURALES	1996		1997		1998		1999		2000	
	NAC.	EXT.								
Parque Nacional Cajas	2,690	3,400	2,650	2,630	4,035	4,157	1,642	3,379	1,865	2,056
Parque Nacional Cotopaxi	29,668	19,577	29,983	21,506	31,912	24,170	30,477	22,257	28,478	21,348
Parque Nacional Galapagos	16,113	45,782	13,979	48,830	14,440	50,351	12,602	53,469	15,031	56,536
Parque Nacional Machalilla	19,931	7,407	16,041	5,512	6,374	4,287	11,702	7,121	23,532	7,337
Parque Nacional Podocarpus	714	384	761	428	1,166	532	1,990	339	2,404	557
Parque Nacional Sangay	633	1,821	656	1,696	409	1,782	406	1,531	120	253
Parque Nacional Yasuní	67	91	72	50	64	59	10	82	42	88
Reserva Biol. Limoncocha	91	19	167	113	159	33	340	26	236	45
Reserva Ecológica El Angel	531	120	42	102	412	465	606	305	827	466
Reserva Ecológica Cayambe-Coca	1,007	544	726	236	1,674	24	276	202	1,093	135
Reserva Ecológica Cotacachi-Cayapas	81,563	25,035	78,679	24,112	92,746	26,804	70,108	24,198	75,298	25,591
Reserva Ecológica Manglares Churute	634	94	948	160	750	67	732	85	1,053	103
Reserva Ecológica Los Illinizas									82	101
Reserva Geobotánica Pululahua	4,427	169	5,583	291	5,559	261	4,126	45	4,592	125
Reserva Faunística Cuyabeno	1,994	4,953	1,239	4,410	1,716	4,692	1,319	5,193	1,448	5,420
Reserva Producción Fauna Chimboraz	76	74	82	73	105	33	3,921	3,940	4,037	4,938
Refugio de vida silvestre Pasochoa			10,002	1,577	11,901	1,823	10,049	1,777	16,533	2,018
Area de Recreación El Boliche	23,736	820	30,940	1,021	18,934	482			8,226	123
TOTAL	183,875	110,290	192,550	112,747	192,356	120,022	150,306	123,949	184,897	127,240

FUENTE: CENTRO DE DATOS DE LA DIVISION DE AREAS NATURALES Y VIDA SILVESTRE

ELABORADO: Vanessa Criollo - Erika Neira

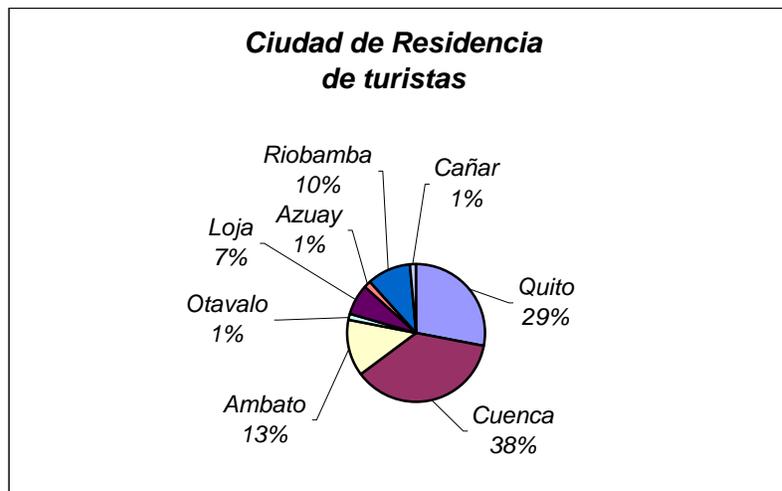
Media anual de visitantes= 263,910

Anexo I

**PROCEDENCIA DE LOS VISITANTES DE LA REGION INTERANDINA
A LA PROVINCIA DEL GUAYAS**

CIUDAD	%
Quito	19.00
Cuenca	25.00
Ambato	9.00
Otavalo	1.00
Loja	5.00
Azuay	1.00
Riobamba	7.00
Cañar	1.00
	68.00

FUENTE: INEC



Anexo J

TABLA DE CALIFICACION PARA LA MATRIZ DE LEOPOLD

Dirección		Duración	
Negativo	-1	Larga (mas de 5 años)	3
Positivo	1	Media (de 5 a 2 años)	2
Neutro	0	Corta (menos de 1 año)	1
Magnitud		Frecuencia	
Alta	3	Continua	4
media	2	periódica	3
Baja	1	Ocasional	2
		Aislado	1
Probabilidad de ocurrencia		accidental	0
Alta	1		
media	0,9 - 0,5	Reversibilidad	
Baja	0,4 - 0,1	Irreversible	3
		Reversible a largo plazo	2
		Reversible a mediano plazo	1
Extensión Geográfica		Reversible a corto plazo	0
Regional	3		
Subregional	2		
Local	1		

Anexo K

Costos por actividad

Detalle	Costo Total	Costo anual	Costo mens.	Costo sem.	Costo unit.
Salon de usos multiples	60,306.00	6,030.60	502.55	125.64	125.64
Salon de eventos	68,796.00	6,879.60	573.30	143.33	143.33
Cabañas*	261,544.00	26,154.40	2,179.53	272.44	11.35
Botes y bicicletas*	2,800.00	560.00	46.67	5.83	0.58
Bicicletas	1,200.00	240.00	20.00	5.00	0.63
Carros a bateria	2,040.00	408.00	34.00	8.50	1.06
Ingreso	1,230,375.60	123,037.56	10,253.13	2,563.28	3.73

* 2 veces por semana

Anexo L

INGRESOS SEMANALES DETALLADOS

Servicios	cantidad	capacidad	# usos diarios	personas estimadas	(70%)uso estimado sab-dom o fer	Precio	Total \$ sábado	Total \$ dom o fer	total semanal
Lago artificial									
Botes	4	4	8	128	90	1	89.6	89.6	179.2
Bicicletas de agua	6	4	8	192	134	1	134.4	134.4	268.8
Cañas	20	1	8	160	112	0.5	56	56	112
Bicicletas	10	1	8	80	56	1	56	56	112
Carros a batería	8	1	8	64	45	2	89.6	89.6	179.2
Deportivos									
Mesas de Ping Pong	4	2	8	64	45	1	44.8	44.8	89.6
Mesas de Billar	2	4	8	64	45	2	89.6	89.6	179.2
Raquetas de Tenis	4	2	8	64	45	2	89.6	89.6	179.2
gimnasio	1	40	2	80	56	1	56	56	112
masajes	1	1	8	8	6	5	28	28	56
Restaurante									
almuerzos	1	150	1	150	150	2.5	375	625	1000
bar restaurante	1	150	1	150	150	5	750	1250	2000
Cabañas	24				24	20	480	480	1080
Jardinería(vta de plantas)	30				30	10	300	300	600
Salon de eventos		100				300	300	300	600
salon de usos múltiples		120				200	200		200

* + uso de cabañas de entre semana 6 cabañas

INGRESO BOLETERIA

	%	personas estimadas por día		precio	total sábado	total dom o fer	Ing. fin de semana
		sábados	domi o fer				
niños	34	51	102	2.0	102	204	306.0
adultos	61	92	183	4.0	366	732	1098.0
extranjeros	5	8	15	6.0	45	90	135.0
		150	300			1026	1539.0

INGRESO ANUALES POR CURSOS VACACIONALES

	# cursos	# personas	Total personas	precio	Total Ing.
Futbol	2	22	44	50	2200
Natación	2	20	40	52	2080
Karate	2	20	40	52	2080
Basket	2	12	24	55	1320
Tenis	2	6	12	60	720
			160		8400

INGRESO POR CONTRATOS CON ESCUELAS O COLEGIOS EN PERIODO DE CLASES

	precio	# de estud	# veces al año	total \$
estudiantes	1.5	200	28	8400

Elaborado: Vanessa Criollo – Erika Neira

Anexo M

MATERIALES DIRECTOS E INDIRECTOS

Materiales directos	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
Alimentos y bebidas	149,815.00	164,796.50	181,276.15	199,403.77	219,344.14	241,278.56	265,406.41	291,947.05	321,141.76	353,255.93
Implementos Deportivos	2,497.00	499.40	549.34	3,323.51	664.70	731.17	4,423.59	884.72	973.19	5,887.80
subtotal	152,312.00	165,295.90	181,825.49	202,727.27	220,008.84	242,009.73	269,830.00	292,831.77	322,114.95	359,143.73
imprevistos (5%)	7,615.60	8,264.80	9,091.27	10,136.36	11,000.44	12,100.49	13,491.50	14,641.59	16,105.75	17,957.19
Total MD	159,927.60	173,560.70	190,916.76	212,863.64	231,009.29	254,110.21	283,321.50	307,473.36	338,220.69	377,100.92

Material Indirecto	Año1	Año 2	Año3	Año4	Año5	Año6	Año7	Año8	Año9	Año10
Accesorios	7,376.05	1,475.21	1,622.73	9,817.52	1,963.50	2,159.85	13,067.12	2,613.42	2,874.77	17,392.34
Combustibles y lubricantes	1,320.00	1,452.00	1,597.20	1,756.92	1,932.61	2,125.87	2,338.46	2,572.31	2,829.54	3,112.49
subtotal	8,696.05	2,927.21	3,219.93	11,574.44	3,896.12	4,285.73	15,405.58	5,185.73	5,704.30	20,504.83
imprevistos (5%)	434.80	146.36	161.00	578.72	194.81	214.29	770.28	259.29	285.22	1,025.24
Total MI	9,130.85	3,073.57	3,380.93	12,153.16	4,090.92	4,500.01	16,175.86	5,445.02	5,989.52	21,530.07

Elaborado: Vanessa Criollo – Erika Neira

Anexo N

SUELDOS Y SALARIOS

Personal	personal permanente			personal fin de semana			Total mensual	Total anual
	# de pers.	sueldo	total mens	# de pers.	suel x día	total mens		
Area de Administración								
Administrador	1	1,200	1,200				1,200	14,400
Auditor	1	500	500				500	6,000
Gerente de Marketing	1	800	800				800	9,600
Director de Eventos	1	400	400				400	4,800
Area de Restaurante								
Cocineros	1	250	250	1	10	80	330	3,960
Asistentes de Cocina				1	7	56	56	672
Meseros	1	150	150	2	7	112	262	3,144
Cajera de restaurante				1	7	56	56	672
Despachadora				1	7	56	56	672
Area General								
Guardias	6	200	1,200				1,200	14,400
Guías				2	8	128	128	1,536
Cajera de Boletería				1	7	56	56	672
Persona encargadas de zoológico	1	140	140				140	1,680
Jardineros	2	125	250				250	3,000
Area de usos multiples								
personal de limpieza	2	110	220	2	5	80	300	3,600
Masajista				1	8	64	64	768
Despachador de utensilios de juegos				1	6	48	48	576
Instructor de gimnasio				1	8	64	64	768
Salvavidas				1	8	64	64	768
Area de Información								
Secretaria de información	1	200	200				200	2,400
Chofer				1	12	96	96	1,152
TOTAL	18		5,310	16		960	6,270	75,240

Elaborado: Vanessa Criollo – Erika Neira