

ESCUELA SUPERIOR POLITECNICA DEL LITORAL
FACULTAD DE ECONOMIA Y NEGOCIOS



Proyecto para la Reestructuración de un Complejo Eco-Turístico en las Cascadas de Manuel en el Cantón Guabo

TESIS DE GRADO

Previa la obtención del Título de:

Ingeniería en Negocios Internacionales

Presentado por:

Ma. Fernanda Parrales Tumbaco

Helen Andrea Bustamante Castro

Jacqueline Elizabeth Matamoros Pesantes

Directora:

Msc. Patricia Valdivieso

Guayaquil-Ecuador
2012

TRIBUNAL DE GRADO



CIB-ESPOL

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, positioned above a solid black horizontal line.

Ec. Pedro Gando Cañarte
Presidente

A handwritten signature in black ink, featuring a large loop and a long horizontal stroke, positioned above a solid black horizontal line.

Msc. Patricia Valdivieso
Directora de Tesis

DECLARACIÓN EXPRESA

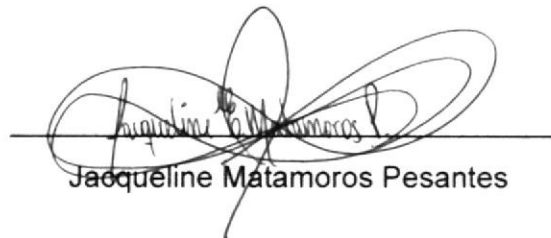
"La responsabilidad por los hechos, ideas y doctrinas expuestas en este proyecto me corresponden exclusivamente, y el patrimonio intelectual de la misma a la ESCUELA SUPERIOR POLITECNICA DEL LITORAL"

Maria Fernanda Parrales T.

Ma. Fernanda Parrales Tumbaco

Helen Bustamante

Helen Andrea Bustamante Castro


Jacqueline Matamoros Pesantes



AGRADECIMIENTO

A Dios por permitirnos estar aquí y darnos el maravilloso regalo de nuestra familia y amigos que nos han apoyado incondicionalmente en nuestra preparación como profesionales y excelentes seres humanos. A la Msc. Patricia Valdivieso por habernos guiado en el desarrollo de nuestra tesis.



CIB-ESPOL

DEDICATORIA

Dedico este trabajo a dios, que me ha dado la inteligencia necesaria para alcanzar este objetivo y a mis padres, porque creyeron en mi y me sacaron adelante, dándome ejemplos dignos de superación y entrega, porque en gran parte gracias a ustedes, hoy puedo ver alcanzada mi meta, ya que siempre estuvieron impulsándome en los momentos más difíciles de mi carrera, y porque el orgullo que sienten por mi, fue lo que me hizo ir hasta el final. Va por ustedes, por lo que valen, porque admiro su fortaleza y por lo que han hecho de mí para formarme profesionalmente.

Jacqueline Elizabeth Matamoros Pesantes



CIB-ESPOL

DEDICATORIA

A mis padres Andrés Bustamante Liberio y Elena Castro Chang quienes con su constante apoyo y consejos ha hecho posible un logro más de superación en mi vida, a mis hermanos Melvi y Yasmani Bustamante Castro, de quienes recibí siempre muestras de apoyo y confianza que me incentivaron a culminar mi carrera universitaria de Ingeniería en Negocios Internacionales, la cual es muy importante para mis aspiraciones de superación profesional.

Helen Andrea Bustamante Castro



DEDICATORIA

A mis padres Andrés Parrales y Yessenia Tumbaco Lino quienes han sido mi apoyo incondicional y el motor para seguir adelante a pesar de todas las dificultades que se encuentren en el camino y así alcanzar la meta de convertirme en Ingeniera en Negocios Internacionales. A mi hermano Boris Parrales y mis tías maternas, quienes siempre me aconsejan y dan ánimo para ver la vida de una manera positiva, viendo los problemas como oportunidades y así cosechar un éxito más en mi vida.

María Fernanda Parrales Tumbaco

INDICE

Pág.

TRIBUNAL DE GRADO.....	I
DECLARACIÓN EXPRESA.....	II
AGRADECIMIENTO.....	III
DEDICATORIA.....	IV
INDICE GENERAL.....	V



GIB-ESP-2

CAPITULO I: Generalidades

1.1 Introducción.....	11
1.2 Reseña Histórica.....	12
1.2.1 Turismo en el Ecuador.....	12
1.2.1.1 Características de las Regiones...	13
1.2.2 Evolución del Turismo en el Ecuador.....	17
1.2.3 Influencia del Turismo en el Desarrollo Económico	18
1.2.3.1 Balanza Turística.....	19
1.2.4 Antecedentes del Cantón El Guabo.....	20
1.2.4.1 Historia.....	20
1.2.4.2 Aspectos Físicos.....	21
1.2.4.3 Aspectos Socioeconómicos.....	28
1.2.4.4 Ocupaciones.....	34
1.2.4.5 Turismo.....	39
1.3 Problemas Y Oportunidades.....	41
1.3.1 Problemas.....	41
1.3.2 Oportunidades.....	42
1.4 Características del Servicio.....	43
1.5 Objetivo General.....	44
1.6 Objetivos Específicos.....	44

CAPITULO II: Estudio Organizacional

2.1 Misión.....	45
2.2 Visión.....	45
2.3 Organigrama.....	46
2.4 FODA del Proyecto.....	48

CAPITULO III: Estudio de Mercado

3.1 Metodología de la Investigación.....	49
3.1.1 Objetivo de la Investigación.....	49
3.1.2 Unidad de Muestreo.....	49
3.1.3 Tamaño de la Muestra.....	50
3.1.4 Diseño de Encuesta.....	52
3.1.5 Análisis de los Resultados.....	54
3.2 Estimación de la Demanda.....	86
3.3 Matriz Implicación.....	86
3.4 Matriz BCG.....	87
3.5 Macro segmentación.....	88
3.6 Micro segmentación.....	89
3.7 Marketing Mix.....	89
3.7.1 Producto.....	89
3.7.2 Precio.....	90
3.7.3 Plaza.....	91
3.7.4 Promoción.....	91
3.7.5 Estrategias de Posicionamiento.....	92
3.8 Análisis Porter.....	94

CAPITULO IV: Estudio Técnico

4.1 Localización.....	99
4.2 Tamaño del Área.....	100
4.3 Trabajos a efectuarse.....	101
4.4 Presupuesto de Obra.....	102
4.5 Impacto Ambiental.....	103

4.6 Impacto Social.....	106
-------------------------	-----

Capítulo V: Estudio Financiero

5.1 Inversión.....	108
5.1.1 Equipo Acuáticos.....	109
5.1.2 Equipo de Computación.....	109
5.1.3 Útiles de Oficina.....	110
5.1.4 Muebles y Enseres.....	110
5.1.5 Gastos de Constitución.....	112
5.1.6 Publicidad.....	112
5.1.7 Útiles de Aseo.....	113
5.1.8 Decoración para Cabañas.....	113
5.2 Financiamiento.....	114
5.3 Capital de Trabajo.....	114
5.4 Presupuesto de Costos y Gastos.....	116
5.4.1 Costos.....	116
5.4.1.1 Costos Directos.....	116
5.4.1.2 Costos Indirectos.....	117
5.4.2 Gastos.....	119
5.4.2.1 Gastos Administrativos.....	119
5.4.2.2 Gastos de Financiamiento.....	120
5.4.2.3 Gastos de Amortización.....	120
5.4.2.4 Gastos de Depreciación.....	121
5.5 Ingresos.....	121
5.6 Evaluación Financiera.....	122
5.6.1 Proyección de Estados de Resultados.....	122
5.6.2 Flujo de Caja.....	122
5.6.3 Valor Actual Neto.....	123
5.6.4 Payback.....	123
5.6.5 Tasa Mínima Atractiva de Retorno.....	124
5.6.6 Análisis de Sensibilidad.....	125

1.1 Introducción

El turismo es una industria como todas con la gran diferencia de que esta no contamina como algunas y más 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 mayores 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 Complejo ecológico y turístico en el cantón El Guabo, ya que es una importante cantón de la provincia de El Oro y no ha sido 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 Eco turístico y finalmente se realiza un Estudio Financiero del proyecto para ver la rentabilidad que este ofrece.

1.2 Reseña Histórica

1.2.1 El turismo en el Ecuador

El Ecuador se encuentra ubicado en el noreste de América del Sur, atravesado por la línea ecuatorial que hace que su territorio se encuentre dividido entre dos hemisferios: Norte Sur, otorgándole así una posición única en el mundo. En su pequeño territorio conjuga cuatro regiones naturales:

-  Costa
-  Sierra
-  Oriente
-  Región Insular

Las mismas que se encuentran distribuidas en 25 provincias. Sin duda es un país que tiene una gran diversidad y posiblemente uno de los más ricos del planeta, pues gracias a sus grandes contrastes, en su pequeño territorio ofrecen una inmensidad de suelos, climas, montañas, páramos, playas, islas y selva, que a la vez constituyen el hogar de miles de especies de flora y fauna. Pero el Ecuador no sólo es rico en naturaleza también es rico en su gente, pues su territorio es padre de 14 nacionalidades indígenas con costumbres, idiomas y tradiciones múltiples.

Con una población aproximada de 14'573,100 habitantes, Ecuador posee una impresionante diversidad cultural y social al interior de sus fronteras. También existen marcadas fronteras culturales entre las tres regiones geográficas predominantes: Sierra, Costa y Amazonía. La densidad poblacional se divide equitativamente entre la Sierra y la Costa, pero apenas el 3% reside en la Amazonía.

Solo como muestra de la increíble flora más de 10 mil especies de plantas existen en la Serranía ecuatoriana, 8 200 especies vegetales de la Amazonia, de las que 2 725 pertenecen al grupo de las orquídeas y a las que se suman

600 especies nativas de la Región Insular. Así mismo Ecuador es dueño del 8% de las especies animales y 18% de las aves del planeta.



CIE-ESPOL

1.2.1.1 CARACTERISTICAS DE LAS REGIONES

Costa

La costa pacífica de Ecuador, conocida como Región Costa, consta de las siguientes provincias: Esmeraldas, Manabí, Los Ríos, Guaya y El Oro. La ciudad de Guayaquil, uno de los puertos más importantes del Pacífico Sur en Sudamérica. Guarda en su interior la belleza de su ciudad y la amabilidad de su gente un paseo por el nuevo y regenerado "Malecón 2000" con una preciosa vista del Río Guayas, las escalinatas a través del antiguo y tradicional barrio de Las Peñas hacia el Cerro Santa Ana, En el Parque Histórico, el Jardín Botánico o la Reserva Natural de Cerro Blanco podrá apreciar la riqueza histórica, natural, cultural de esta bella ciudad.

A menos de 70 kilómetros de Guayaquil se encuentran los parajes de general Villamil los mismos que tienen un encanto único a pesar de haber crecido no han cambiado su esencia de pueblo pescador. Aún se ven las míticas Balsas.

Salinas, una próspera y moderna ciudad al frente de la playa, ideal para practicar deportes náuticos como jet-ski, windsurf, buceo y pesca deportiva.

El recorrido por la vía costanera pasando por las playas de "la Ruta del Sol". Aquí pasa por paisajes costeros impresionantes, por pueblos pesqueros y lugares como Punta Carnero ideal para la pesca amateur; y, Montañita, un sitio de renombre mundial para practicar el Surf. Visite el Museo de Salango donde los remanentes de culturas precolombinas están en exhibición.

La Isla de La Plata los cautivara con su belleza; donde se observan especies de aves y fauna muy similares a la que se encuentran en las Islas Galápagos Montecristi provincia de Manabí, lugar donde se hacen los sombreros de paja toquilla. Bahía de Caráquez, la ciudad ecológica de la costa ecuatoriana o seguir con el recorrido a la provincia verde Esmeraldas.

Esmeraldas es uno de los puertos principales del Ecuador sus playas son, sin duda, uno de sus principales atractivos. A 30 Kms. de la ciudad de Esmeraldas se encuentra Atacamas, que recibe turistas todo el año, más al sur está Súa, un tranquilo pueblo de pescadores

Hacia el suroeste, a 11 Kms., Same se levanta en medio de palmeras y aguas cristalinas y a 48 Kms., está la isla de Muisne, con playas vírgenes y aguas pacíficas ideales para descansar y disfrutar de la brisa del mar.

Sierra

En la mítica cordillera de los Andes, se elevan volcanes de más de cinco mil metros de altura con nieves perpetuas y glaciares de hielos milenarios. El volcán activo más alto del mundo, el Cotopaxi (5.897 msnm), es el marco perfecto de encantadores poblados y fértiles valles. El Chimborazo (6.310 msnm) cuenta con cinco cumbres que se erigen sobre flancos de rocas y un extenso páramo andino. El Cayambe (5.790 msnm) es el único nevado del planeta ubicado en latitud 0°. Los Ilinizas Norte (5.116 msnm) y Sur (5.263 msnm) son considerados por la cosmovisión indígena como una pareja: cerro varón y cerro hembra. El impactante Antisana (5.704 msnm) presenta dos conos unidos por una ensillada poco profunda.

Al norte grandes bosques de Polylepis, los árboles originales de la zona, se extienden cerca de páramos llenos de frailejones en la reserva de El Angel. Al Noroccidente, en el bosque protector Mindo-Nambillo se encuentra, en cambio, la reserva de aves más importante de la tierra donde se avistan colibríes, loras, horneros, gavilanes, gallitos de la peña, entre otros. En los Andes, al sur del país, a 29 kilómetros de Cuenca, el Parque Nacional El Cajas se extiende a más de 28.000 hectáreas de área protegida y contiene cerca de 232 lagunas de origen glaciar.

A lo largo de la cordillera de los Andes, se encuentran sorprendentes páramos, lagos, ríos, cascadas, aguas termales, bosques de neblina, valles, mercados

indígenas y pintorescos pueblos, ciudades coloniales históricas y modernas. Agregándole a este encantador panorama tenemos una serie de haciendas de la época colonial que se las encuentra a lo largo de “La Avenida de los volcanes”.

Oriente

Desde la exuberante e intensa vegetación de la Amazonía se descubren volcanes como el Sangay y El Altar, con sus numerosas y afiladas cumbres. Reservas y Parques Nacionales son el hogar de cientos de especies de aves y peces. También conviven tapires, anacondas, boas constrictoras, tortugas, lagartos, jaguares, venados, armadillos, osos, monos, roedores gigantes... e infinidad de aves. Ecuador alberga la mayor diversidad de animales y plantas por kilómetro cuadrado del mundo. Ocupa el tercer lugar en variedad de anfibios y el quinto en mariposas Papilónidas-Canopy, Sacha Lodge. Bosques de clima húmedo tropical e inmensas lagunas conforman la Reserva de Producción Faunística Cuyabeno, lugar privilegiado donde habitan reptiles y delfines rosados. En la Reserva Biológica Limoncocha se encuentra la laguna del mismo nombre, conocida por ser el lugar de hábitat del caimán negro.

Otra belleza natural es el Parque Nacional Sumaco-Napo Galeras que, junto al Yasuní, ha sido declarado Reserva de la Biósfera por la UNESCO. Allí los visitantes cuentan con un sendero que atraviesa seis pisos altitudinales hasta llegar al volcán Sumaco. Sobre una llanura rodeada de montañas las aguas termales de Papallacta poseen, por su parte, legendarios poderes curativos. La selva, a través de sus plantas medicinales, ha servido de “farmacia natural” durante centurias para las comunidades indígenas que la habitan. El 10% de las especies de plantas de la tierra está en este pequeño país. Las comunidades indígenas en la selva ecuatoriana todavía poseen y practican sus creencias, tradiciones y costumbres sociales ancestrales.



CIB-ESPE

Insular

Llegar a Galápagos es como viajar miles de años al pasado ya que las criaturas que habitan en este conjunto de islas llenan de esplendor y magnetismo la zona esta es una de las razones por las cuales fue declarada una de las siete maravillas del mundo. Visita a Cerro Dragón en la Isla Santa Cruz, caminata hacia una laguna hipersalínica, frecuentada por flamings y otras especies de aves. También puedes empezar una de caminata hacia el cerro con una excelente vista de la bahía y de un sitio de anidación de iguanas.

Isla Santiago – Isla Rábida

En la Isla de Santiago resaltan las playas de arena blanca y negra. Admire la foca peletera de las Galápagos, los acantilados de lava y los paisajes de capas de piedra toba. Excelente lugar para observar varias especies de garzas y de iguanas marinas compartiendo su espacio con cangrejitos. Éste es un sitio excelente para nadar y bucear observando la vida marina.

Rábida, localizada mar adentro desde la Isla San Salvador con playas de color rojo oscuro de origen volcánico es frecuentada por leones marinos. A menudo es considerada el centro geográfico de Galápagos debido a sus diferentes rocas volcánicas. Se observan colonias de flamencos, el pelícano pardo, piqueros y 9 especies de pinzones de Darwin.

Isla Isabela – Isla Fernandina

Visita a Tagus Cove en la Isla Isabela, la más grande del archipiélago y hogar de la mayor población de tortugas gigantes. Se puede explorar en bote una ensenada para la observación de pingüinos, pelícanos y otras aves marinas.



CIB-ESPE

En la Isla Fernandina, hogar de la mayor colonia de iguanas marinas, un campo de lava plana sirve como sitio de anidación para los cormoranes. Lobos marinos se extienden cómodamente en las playas cerca de piscinas de marea, mientras los halcones de Galápagos miran atentos a los visitantes.

1.2.2 Evolución del Turismo en 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.

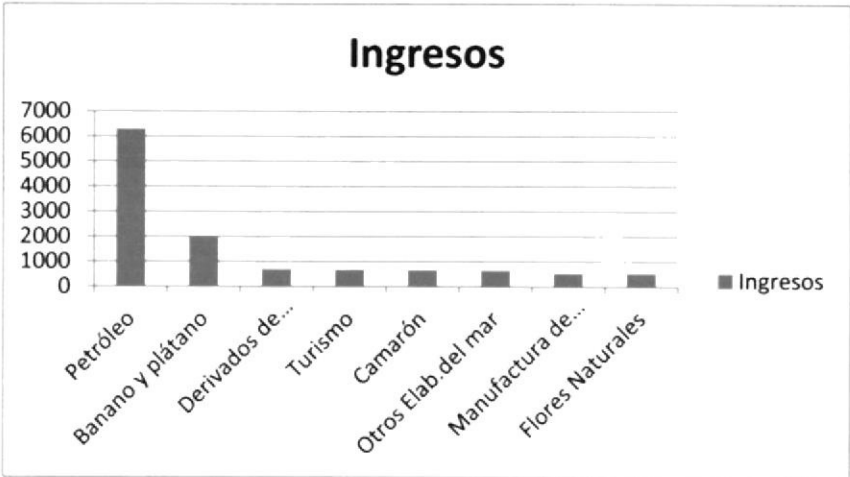
El 10 de julio de 1964, se creó la Corporación de Turismo – Cetituris -. Con la presencia de esta corporación se logró un relativo avance en cuanto a planes de promoción turística con lo que fueron más frecuentes los encuentros de empresarios nacionales y extranjeros dedicados al turismo. Ocho años más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

1.2.3 Influencia del Turismo en el Desarrollo Económico

El turismo hoy en día es una importante actividad económica en el mundo. Como segmento clave de los servicios de exportación de muchos países, tiene el poder de generar significativos ingresos en divisas que pueden ser dirigidos hacia la reducción de la pobreza, prioridad fundamental del planeta. Los recursos generados en Ecuador por el turismo permiten ubicar a la actividad antes mencionada en un cuarto lugar como fuente de ingreso de divisas como se puede observar en el gráfico, después de las exportaciones de petróleo y banano.

Grafico 1.1
Ingreso por Turismo y Exportación
Año: 2009



Fuente: Ministerio de Turismo

Tabla 1.1
INGRESOS POR TURISMO COMPARADO CON LOS INGRESOS DE LAS
EXPORTACIONES POR PRODUCTO PRINCIPAL
AÑOS: 2005 – 2009
(En millones de dólares)

Ubicación	Producto	Ingresos
1	Petróleo	6284,10
2	Banano y plátano	1995,23
3	Derivados de petróleo	680,50
4	Turismo	674,20
5	Camarón	656,23
6	Otros Elab. Productos del mar	649,68
7	Manufactura de metales	529,36
8	Flores Naturales	527,11

Fuente: Ministerio de Turismo

1.2.3.1 Balanza Turística

Tabla 1.2
Balanza Turística Ingreso y Egreso por concepto de Turismo
(Millones de Dólares)

Años	Ingreso (a)	Egreso (b)	Saldo (a-b)
2005	487,6	616,4	-128,8
2006	492,2	706,2	-214,0
2007	626,2	773,5	-147,3
2008	745,2	789,4	-44,2
2009	674,2	806,1	-131,9

Fuente: Banco Central del Ecuador

La balanza turística como se puede observar en la tabla 1.2, hasta el 2009 muestra que durante el período del año 2005 tuvo un saldo negativo de US \$ 128,8 millones de dólares mientras que para el año 2006 aumentó a US \$ 214 millones de dólares, siendo este un incremento del 31,17%; el saldo negativo del 2007 es de US \$ 147.3 millones de dólares; obteniendo una disminución del 45.28% con relación al año anterior; manteniendo una balanza negativa existe una disminución del 69.99% para el año 2008 que es de US \$ 44,2 millones de dólares; y para el año 2009 continúa con la balanza negativa y se observó un aumento del 198.42% que es de US \$ 131.9 millones de dólares.

Con esta balanza deficitaria se puede decir que el gasto que realizan los residentes en el exterior es mayor al gasto realizado por los no residentes en el país.

1.2.4 Antecedentes del Cantón El Guabo

1.2.4.1 HISTORIA

La historia de su nombre nace en memoria de un árbol gigante de guabo, que se ubicaba a la orilla del río Jubones, lo cual los navegantes lo identificaban como un pequeño puerto de embarque y desembarque del comercio de la región. Además, dice la historia que los hombres de mar que iban y venían de distintos lugares, anclaban su embarcación en el guabo que pasa a ser por algunos años reconocido como árbol puesto, por los guabeños.

El Guabo cuenta con una existencia cantonal de treinta y tres años, creado el 7 de septiembre de 1978. El Guabo está en áreas de desarrollo gracias a la colaboración activa de sus gobernantes y su ciudadanía, por su gente colaboradora, trabajadora y culta; por su gran producción agrícola a nivel nacional y mundial.

El cantón el Guabo está conformado por cinco parroquias que son El Guabo (Cabecera cantonal) La Iberia, Barbones, Tendales y Río Bonito cada una de ellas, con lugares hermosos, únicos e incomparables.

1.2.4.2 ASPECTOS FÍSICOS

Situación geográfica

El Cantón El Guabo se encuentra ubicado al Nor-occidente de la Provincia de El Oro, al sur de la costa Ecuatoriana entre las coordenadas (616500 – 657300) y (9638000 – 9663500) a 18 Km de la capital de provincia (Machala), ocupa una extensión de 498 km².

La cabecera cantonal es la ciudad de El Guabo; surge como una aldea, entre 1700 y 1750, bañada por la margen izquierda del Río Jubones y debe su nombre a los robustos árboles que a las orillas del antes mencionado río crecían y servían como material para la construcción de tendales para el secado de cacao y sito de amarre de embarcaciones que navegaban el río desde y hacia Guayaquil y/o Machala y Pasaje; los límites territoriales del cantón son:

- ✓ Al Norte con la Provincia del Guayas (Cantón Naranjal)
- ✓ Al Sur con los cantones Machala y Pasaje
- ✓ Al Este con la Provincia del Azuay (Cantón Camilo Ponce Enríquez) y Cantón Pasaje
- ✓ Al Oeste con el Océano Pacífico (Golfo de Guayaquil)

Clima

El cantón El Guabo presenta cuatro tipos de climas como son:

- ✓ Ecuatorial Megatérmico Semi - Húmedo: En la Parroquia Río Bonito en los sectores de Cotopaxi, San Miguel de Brasil, El Paraíso presenta un clima Megatérmico Semi -Húmedo en un área 100 km², en esta área ocurre una precipitación Media Anual de 1250 – 1500 mm. con una temperatura Media Anual entre 22 – 24°C. En la zona existe remanente de bosque primario, que se debe rescatar para impulsar su conservación y manejo adecuado.
- ✓ Ecuatorial Mesotérmico Semi – Húmedo: Este tipo de clima lo podemos encontrar en el sector El Río, La Unión, San Vicente cubriendo un área de 125 Km² en el cuál ocurre una precipitación Media Anual de 1000 – 1250 mm., presenta una temperatura de 10 a 22°C.
- ✓ Tropical Megatérmico Seco: Este tipo de clima se encuentra en el sector de Tendales, El Naranjo, Santa Cruz, El Porvenir, La Victoria, cubriendo un área de 118 Km² y presenta una precipitación Media Anual de 750 – 1250 mm. Con un temperatura Media Anual de 22 – 26°C.
- ✓ Tropical Megatérmico Semi – Arido: Este clima se encuentra en El Guabo, Barbones, Palestina, La Raquel, La Mina, Chontillal, Bocatoma y La Iberia, esta zona tiene un área de 155 Km² con una precipitación Media Anual 500 – 1250 mm. y temperatura de 22–26°C.

Topografía

Las condiciones de relieve son bastante uniformes, la forma fisiográfica del cantón es de una planicie costanera situada entre las estribaciones de los Andes desde la Cordillera de Mollepongo con una altura aproximada de 1.200 mts. Descendiendo rápidamente para conformar un extenso valle con una ligera pendiente hacia el mar en las costas de Jambelí.

Uso Actual del Suelo

En el Cantón El Guabo, el mayor porcentaje de uso de suelo está destinado a la actividad bananera que ocupa un 36.14% de la cobertura vegetal, con una superficie de 180 Km² mientras que la actividad camaronera ocupa 105 Km² equivalente al 21.08%. En cuanto a los manglares su área de ocupación de suelo es de 2% con 10 Km².

La vegetación arbustiva es del 5.62% con una superficie de 28 Km² la vegetación arbustiva combinada con pasto cultivado representa el 2.40% de uso del suelo con una superficie de 12 Km². Así mismo podemos anotar que el bosque natural ocupa 91 Km² de superficie equivalentes al 18.27% de cobertura. El bosque natural con pasto cultivado cubre el 7.83% en una superficie de 39 Km² referente a otro producto tradicional como el cacao notamos que la ocupación del suelo está en los 33 Km² equivalentes al 7% del total cantonal que se resume en el siguiente cuadro:

Tabla 1.3
Cobertura vegetal y uso actual del suelo en el cantón El Guabo

Descripción del uso	Unidad de medida	Área Total	Porcentaje de cobertura %
Bananeras	Km ²	180,00	36.14
Camaroneras	Km ²	105,00	21.08
Manglares	Km ²	10,00	2.00
Vegetación Arbustiva	Km ²	28,00	5.62
Vegetación arbustiva y Pasto Cultivado	Km ²	12,00	2.40
Bosque Natural	Km ²	91,00	18.27
Bosque natural y Pasto Cultivado	Km ²	39,00	7.83
Cacao	Km ²	33,00	7.00
Total	Km ²	498,00	100

Fuente: Municipalidad de El Guabo

El cuadro demuestra que más del 75% del territorio del cantón esta intervenido y ha sido modificado para actividades económicas como Agricultura (banano), Acuacultura (camarón) y Ganadería, existe la posibilidad de incrementar las áreas de intervención por las actividades mineras dentro de la zona de bosque natural lo que afectaría significativamente el equilibrio eco sistémico regional y local principalmente en la regulación climatológica y la prevención de desastres por su ubicación en la franja costera ecuatoriana.

Hidrografía local y regional.

El Cantón El Guabo tiene ríos que corren de este a oeste a lo ancho de la franja costanera, destacándose como el mas importante el Jubones, y los ríos: Siete, Pagua, Bonito, Zapote y Chaguana, estos ríos tienen caudales altos que producen inundaciones en los meses de diciembre a mayo, aunque en la actualidad esto es variable (época de lluvia) y de junio a noviembre (época de estiaje o sequía).

El Cantón El Guabo forma parte de cuatro Cuencas Hidrográficas, como son:

- ✓ Río Tenguel,
- ✓ Río Siete,
- ✓ Río Pagua,
- ✓ Río Jubones.

Flora

La zona del Cantón El Guabo dispone de variedad de pisos climáticos, producto de su ubicación estratégica, entre las estribaciones de la cordillera occidental de Los Andes y, región costera sur, que da lugar a la formación de diversos estratos de vida y ecosistemas, naturales, distinguiéndose en el campo forestal los siguientes pisos vegetales:

- Bosque Primario

Se determina la existencia de escasos estratos de vegetación primaria, intervenidos en su totalidad, lo que ha dificultado medir la densidad de especies y número de plantas por hectárea; pero aún se encuentran muestras de especies maderables y forestales como: laurel, cedro, arazán, sangre de drago,



sota, fernán sánchez, palo de vaca, guayacán, machari, alcanfor; pechiche, guachapelí, pambil, balsa entre otras. La mayoría de especies maderables han sido taladas por explotación intensiva por lo que se dio la terminación de maderas valiosas de la zona y los procesos de deforestación.

- Bosque Secundario

Constituye una diversidad de especies no maderables que se encuentran en sectores inaccesibles, en terrenos en recuperación o barbechos, suelos inundados y riveras de recursos hidrológicos con algunos matorrales diversos entre los cultivos y pastizales; entre las especies más representativas tenemos: balsa, variedades de guarumos o cecropias, variedad de especies compuestas (chilcas, tunas), piperáceas (cordoncillos, maticos, entre otros), variedades de especies leguminosas (guabos, porotillos), especies moráceas (matapalos, higuerrillas, achotillos), palmáceas como (palmeras, palmitos, chontas), platanillos y otras especies de menor valor comercial.

- Bosque terciario

Propio de zonas de mayor altitud, de características arbustiva con especies resistentes a heladas y fuertes vientos; entre las especies más representativas se encuentran: ducos, laurel de cera, arrayanes de altura, bromeliáceas, musgos, helechos, gramíneas gigantes y menores, morales, variedad de orquídeas mayores y menores, lianas y bejucos, variedad de chinchas y especies rastreras.

- Manglar

Faja de vegetación arbórea que se encuentra a nivel del mar, dentro de la zona de influencia directa de la marea. El ambiente es menos húmedo que los manglares del norte debido a que está inmerso en una zona básicamente seca.

- Matorral seco de litoral

La vegetación se caracteriza por arbustos de hasta cuatro metros de alto que crece sobre arena y rocas que están en contacto con el agua y el mar durante los periodos de marea alta.

Las especies más importantes son las compuestas por el género *Rhizophora* que alcanzan un índice de valor de importancia IVI de 223, además este género predomina en el borde de la línea de marea.

Fauna

La fauna silvestre en el Cantón El Guabo es el más alterado, por casería ilegal, por venta exagerada de especies, sin embargo es posible encontrar las siguientes especies: venado, gualilla, guatusa, armadillos, cuchucho, zaginos, cusumbos, león, tigre, tigrillo, gran bestia o danta, conejo silvestre, burriquillos, variedad de ardillas, etc. En la zona se registran 14 familias y 16 especies de mamíferos. Es importante señalar que *Leopardus Wiedii* es un felino que se considera una especie casi amenazada de extinción, pues a pesar de su distribución en los pisos tropicales y subtropicales del occidente y oriente ecuatoriano, se carece de estudios sobre su estado de conservación actual. En 1981 reportó que los habitats para esta especie habían desaparecido por una reforestación masiva, especialmente en la costa. Es uno de los félidos más perseguidos por su piel (Tirira, 2001).

Por otro lado se registró el perro de monte, *Pseudalopex Sechurae* que tambien es una especie casi amenazada de extinción, según el Libro Rojo de los Mamíferos del Ecuador. Se desconoce el estado de sus poblaciones y distribución actual debido a que la destrucción de los bosques secos suroccidentales ha limitado su área de vida a reservas privadas o estatales y

áreas de difícil acceso. A mediano plazo este mamífero puede ser catalogada como especie amenazada de extinción (Tirira, 2001).

En el cantón también se pueden encontrar variedad de serpientes y reptiles tales como: culebras x, colambo, coral, chonta, culebra sol, algunas variedades de lagartijas, lagartillos, salamandras, ranas, algunas variedades de sapos, crustáceos, coleópteros, cigarras, langostas, etc.

De igual forma, por su cercanía al océano y a zonas de transición e aves migratorias, es común observar a aves cuyo desarrollo se vincula al mar. Entre las aves más representativas del cantón tenemos: Pacharacos, pavas de monte, gallinas silvestres, palomas silvestres, loritos torditos, jilgueros, garzas, variedades de golondrinas, variedades de colibríes, piqueros, fragatas, etc.

1.2.4.3 ASPECTO SOCIECONÓMICO

Población

Distribución de la población por sexo y área de residencia en el cantón. La población del cantón El Guabo, según el Censo del 2001 representa el 7.8% del total provincial, ocupando el cuarto lugar después de Machala, Pasaje y Santa Rosa.

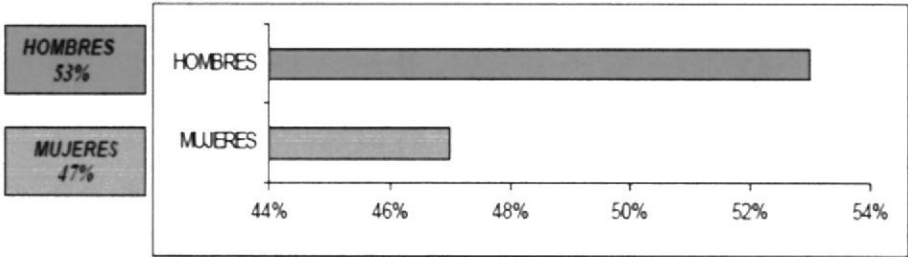
Durante el último periodo intercensal 1990-2001, la población a experimentado un ritmo de crecimiento del 4,2% promedio anual. El 59% reside en el área rural y el 41% reside en el área urbana, por lo que se puede deducir que la población del cantón tiene como fuente de ingresos familiares actividades relacionadas con el agro especialmente las actividades bananeras, camaroneras y la pesca.

Tabla 1.4
Población del Cantón El Guabo

Aéreas	Total	Hombres	Mujeres
Total	41.078	12.903	19.175
Urbana	16.839	9.235	7.595
Rural	24.248	12.668	11.580

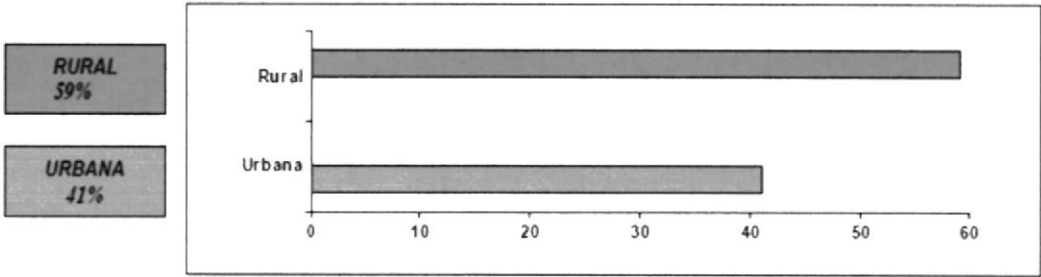
Fuente: Gobierno Municipal de El Guabo

Gráfico No. 2
Distribución por sexo de la población de El Guabo



Fuente: INEC

Gráfico No. 3
Distribución de la Población urbanos y rurales de El Guabo



Fuente: INEC

De la totalidad de población que habita en el Cantón el Guabo, el 53% son hombres y el 47 % son mujeres; esta cualidad está dada particularmente por la migración que desde otros sitios del país llegan al cantón a laborar en las fincas bananeras; esta misma característica hace que la mayoría de la población este asentada en la zona rural, por lo que es notorio entonces la dependencia del cantón hacia las actividades agrícola-bananera, camaronera de exportación, pecuarias y agrícolas de consumo interno o familiar.

La dependencia sobre productos agropecuarios y acuícolas de exportación le otorgan a la ciudad y el cantón en general un dinamismo y estructura social basada en estos aspectos, el comportamiento y las características antropogénicas de la población (uso de bicicleta como medio de transportación) y la creación de instituciones de desarrollo social y local tienen íntima relación con las actividades ahí realizadas principalmente con aquellas vinculadas a la actividad bananera, principal actividad de sustento económico local.

Población económicamente activa

El número de habitantes en el cantón El Guabo es de 41.078 de acuerdo al censo del año 2001. La población económicamente activa es de 15.834 habitantes lo que representa el 39%, el área urbana representa el 41% y área rural 59%.

Tabla 1.5
PEA por área y sexo en el Cantón El Guabo

PEA por área y sexo	Total	%
HOMBRES	13.197	83%
Área Urbana	5.098	32%
Área Rural	8.099	51%
MUJERES	2.637	17%
Área Urbana	1.403	9%
Área Rural	1.234	8%
TOTAL	15.834	100%

Fuente: INEC

Grafico No. 4
PEA por sexo



Fuente: INEC

De la población económicamente activa podemos observar que el 83% está compuesto por hombres, en el área urbana 32% y área rural 51%, mientras que las mujeres representan el 17%, en el área urbana 9% y área rural 8%.

Población económicamente inactiva

La población económicamente inactiva conformada por 17.915 habitantes de las cuales se encuentran repartidas en la parroquia El Guabo, cabecera cantonal, y en las parroquias rurales Barbones, Tendales, La Iberia y Río Bonito lo que representa un 55%, el 28% está compuesto por hombres y el 72% por mujeres, el área urbana 45% y área rural 55%.

Tabal 1.6
PEI por área y sexo

PEI por area y sexo	Total	%
HOMBRES	4.977	28%
MUJERES	12.938	72%
Area Urbana	8.076	45%
Area Rural	9.839	55%
TOTAL	17.915	100%

Fuente: INEC

Gráfico No.5
PEI por sexo



Fuente: INEC

Educación

El promedio de años aprobados por la población de 10 años y más (escolaridad media) para el Cantón El Guabo es de 5,9 años, para la población del área urbana es de 6,7 años y para el área rural 5,3 años. Para hombres 5,7 y para mujeres 6,1 años.

De acuerdo a los datos obtenidos en la Dirección de Educación de El Oro y presentados en el informe de Línea Base del Concejo Cantonal de la Niñez y Adolescencia, durante el período lectivo 2004 – 2005, se matricularon en el nivel pre primario 892 estudiantes, en primaria 6.665 y en el nivel medio 2.089, es decir un total de 9.646 lo que equivale al 80 % de la población total del cantón en edad de escolar; el 15 %, es decir 1.872 estudiantes aproximadamente estudian en escuelas y colegios de la capital provincial (Machala) y el 5 %, es decir, 590 niños, niñas y adolescentes no han recibido ninguna instrucción.

De acuerdo a datos obtenidos en la misma Dirección Provincial de Educación existen un total de 96 establecimientos educativos, 35 de los cuales están ubicados en la zona urbana y 61 en la zona rural; así también, existen 590



maestros que laboran en estas instituciones, de los cuales, 354 están en la zona urbana y 236 laboran en la zona rural.

Vivienda y condiciones habitacionales

La vivienda es el punto de referencia de la familia y la sociedad, el lugar en el cual emergen todos los contenidos vitales. Es el espacio en el que está relacionado todo el transcurso de la vida.

Entendemos por vivienda al soporte de muchas actividades individuales, familiares y sociales, necesarias para el mantenimiento y recuperación de la fuerza de trabajo, su implantación trae intrínsecamente aspectos de carácter medio ambiental, siendo un elemento que articula la estructura urbana, sustenta y apoya las actividades de la población.

Su importancia es notoria igual que la familia dentro de los aspectos sociales, así se constituye la vivienda siendo la unidad de la cual parte la configuración de las ciudades.

Salud

Los servicios de salud en El Guabo se presentan bajo dos formas de administración:

Administración Estatal o Pública y la Administración Privada.

A nivel privado existen seis clínicas, que dan ayuda en la atención de partos, medicina general y servicios odontológicos. Este tipo de asistencia no resuelve el problema ni es el más conveniente para la mayoría de la población dado el nivel socio – económico promedio existentes. Esta orientado exclusivamente a la medicina curativa.



A nivel público, el Ministerio de Salud Pública mantiene un Centro de Salud que brinda asistencia externa ambulatoria con un promedio aproximado de 200 consultas diarias, La capacidad en su conjunto es de 3 camas para emergencias.

El personal con que cuenta el Centro de Salud es de 34 miembros, distribuidos entre personal administrativo, médicos, odontólogos, enfermeras, auxiliares de enfermería, personal de servicio civil, personal de salud rural y otros de servicios ocasionales.

El Cantón El Guabo, cuenta con un Centro de Salud ubicado en la cabecera cantonal, con 5 subcentros ubicados en cada una de las parroquias rurales y en el sitio San Miguel de Brasil, los mismos que brindan servicios de consulta externa y emergencias. Sin embargo la atención de salud es deficitaria, pues en relación a la población no hay el suficiente número de establecimientos, ni el equipamiento correspondiente. Todos los subcentros funcionan con médicos rurales por lo que la atención no es permanente. También son insuficientes los insumos y medicamentos.

1.2.4.4 Ocupaciones

Producción agrícola

- Banano

El cantón El Guabo fue el primer cantón productor de banano en el mundo, su territorio es ampliamente agrícola por excelencia. Bendecido por la naturaleza, cuenta con 19 mil hectáreas de producción bananera, lo que le hace en El Oro, el país y en el mundo, el mayor cantón productor de la fruta.



En este cantón, la mayor parte de las familias, directa e indirectamente, la producción de banano es la principal fuente de trabajo, el mismo que proporciona los ingresos necesarios para el sustento diario de las familias que practican esta actividad.

- Cacao

En la actualidad es la segunda fuente de ingresos económicos de los guabeños, en sus inicios de El Guabo el cacao fue la primera fuente de ingresos, mucha gente se enriqueció por medio de ella explotando al máximo su sabor, color y valor lo que hizo que la llamaran la "Pepa de Oro", pero al pasar del tiempo se la fue cambiando por la producción de banano la misma que era más fácil de cultivar y trabajar.

Pero aun existen grandes extensiones de tierra con cultivos de cacao lo que hace que se convierta en la segunda fuente de ingresos del cantón.

- Pesca

La pesca artesanal de toda una variedad de mariscos que existentes en esta zona es otra de las bases de ingreso económico para el cantón, muchas familias viven de esta actividad la misma que es realizada más en la parte de la parroquia de barbones y tendales, siendo así el sustento diario para cada una de estas familias, en la playa de Bajo Alto generalmente los habitantes practican esta actividad directa e indirectamente.

Festividades religiosas y cívicas

* El 9 de mayo se celebra la Batalla de las Carretas, la que simboliza la lucha de nuestro Gral. Manuel Serrano por la revolución liberal.

* El 24 de junio en donde se celebra las festividades de San Juan Bautista.

Costumbres y comidas típicas

Una de las costumbres que se mantiene en los guabeños es honrar su fecunda productividad. Las comidas típicas son: El Caldo de Gallina Criolla, Caldo de Bola, Los Tamales, Verde Asado, Café en las tardes, Bolón de verde, Sancocho de Carne, Muchines de Yuca, Los Buñuelos.

Vialidad urbana y rural

En cuanto a la naturaleza de las vías urbanas, exceptuando las principales calles y avenidas que disponen de pavimento asfáltico y en algunos casos pavimento rígido, casi la totalidad de las calles son de tierra y su mayoría tienen capa de rodadura de lastre.

De investigaciones realizadas, se determina que las calles con pavimento asfáltico y rígido están localizadas en las vías de ingreso y salida de la ciudad y en el centro de ésta, con una longitud aproximada de 15.860 m.

En cuanto a la red vial interna del cantón, está constituida fundamentalmente por caminos vecinales de primer y segundo orden cuya sección o anchura varía entre 7,20 y 6,00 m.

El sistema de caminos vecinales conecta ciertos centros poblados, y zonas productivas y en otros casos sirven para el mantenimiento y operación de los numerosos canales de riego. Si consideramos que el área de influencia directa de éstos caminos es de 2,5 Km. a cada lado de la vía se concluye que prácticamente la totalidad del espacio cantonal está integrado.

- Estado de vías.

Las vías en forma general se encuentran en buen estado en el área consolidada cuya capa de rodadura en mayor porcentaje encontramos



asfaltadas y pavimentadas en menor porcentaje, en segundo lugar están las vías lastradas que se encuentran en el área en proceso de consolidación en la periferia pero que ya están en proceso de asfaltado.

Servicios concesionados y ofertados por empresas estatales.

Sistema Mancomunado de Agua Potable

El servicio de agua potable para la ciudad y parte del cantón lo realiza la empresa TripleOro CEM, que provee de este servicio a las comunidades del Machala, Pasaje y El Guabo, la Planta Regional denominada "La Esperanza" se encuentra en el cantón Pasaje, cercano a la población de Casacay y cuyas obras de captación permiten captar agua del río del mismo nombre, la planta de tratamiento es relativamente nueva; sin embargo, la calidad del agua de consumo es deficiente problema generado principalmente por el estado de la red de distribución en diferentes sectores de la ciudad, provocando la deficiencia del servicio en el área domiciliaria. El caudal que ingresa al cantón es de aproximadamente 127 l/s mediante el manejo de válvulas y por medio de una derivación de tubería principal de 800 mm. El sistema de abastecimiento de agua en la ciudad es por gravedad mediante tubería de asbesto cemento de 300 mm.

Existe otro acueducto que abastece a la zona sur y este de la ciudad, pero que atraviesa problemas de distribución y calidad del recurso.

La cobertura de agua potable en la ciudad de El Guabo es la siguiente:

- Área urbana cubierta el 85%.
- Área urbana no cubierta el 15%.



CIE-ESPOL

Alcantarillado

El alcantarillado de la ciudad es mixto de una edad de aproximadamente 20 años en la parte más antigua, se han utilizado tuberías de de 200, 350, 450, 600, y 700mm de hormigón simple.

La disposición final de las aguas negras se las realiza en tres puntos diferentes al lado de la vía lateral de paso de la Panamericana, directamente en canales que utilizan para el riego de las bananeras. La cobertura del sistema es de un 70% en el área consolidada y parte de la que está en proceso de consolidación, mientras que el 30% restante lo realiza en pozos sépticos especialmente los predios que se encuentran en la periferia.

Energía Eléctrica

El servicio es manejado por la Empresa Eléctrica El Oro S. A. La ciudad cuenta con la cobertura del sistema eléctrico en toda la ciudad; existiendo problemas en el alumbrado público que no se encuentra bien mantenido, existiendo lugares públicos y tramos de vías que las luminarias no sirven ocasionando áreas inseguras, además no existe un tratamiento adecuado en el tendido de las redes ya que se encuentran en forma desordenada y pueden ocasionar problemas de corto circuitos, degenerando la imagen de la ciudad.

Telecomunicaciones

El servicio de telefonía esta dado por la empresa del estado Pacifictel y las empresas particulares de telefonía celular Porta, Alegro y Movistar. Existen cabinas telefónicas en cada una de las parroquias rurales.

1.2.4.5 TURISMO

En el cantón El Guabo existe un enorme potencial turístico ya que posee lugares y zonas de variada formación ecológica que le dan ciertas particularidades tales como las zonas de manglar y playas, zonas de montaña, cascadas, balnearios de agua dulce y atractivos urbanos que le permiten crear una atmósfera positiva en este campo.

Tabla 1.7
Inventario de Atractivos Turísticos del Cantón El Guabo

Categoría	Tipo	Nombre	Jerarquía
1 - SITIOS NATURALES	PLAYA	Bajo alto / La puntilla	2
	ISLA	Las aves	2
	RIO	Chaguana, Jubones, Pagua	1
	CASCADA	De Manuel	2
	BALNEARIO DE AGUA DULCE	Nueva Ilusión, Bocatoma, Ibera, Naranjo, Casa Grande	1
	SITIO DE PESCA	Tendales, Bajo alto, La Puntilla, El Colorado	1
	BOSQUE	Mollopongo	1
	MONTAÑA	El colorado	2
	CAMINO PINTORESCO	Vía Al Paraíso / Estero Río Chaguana	2
	OTROS	Cerro Palmar	2
2 - MANIFESTACIONES CULTURALES	BIBLIOTECA	Cml. José Antonio Gonzaga	
	FOLKLOR	Casa de la Cultura Benjamín Carrón	
	COMIDA TÍPICA	Caldo de bola rellena de almeja, Guata encebollados	
	TRADICIONES		
	FIESTAS POPULARES	Cantonización del Cantón	
	REALIZACIONES TÉCNICAS CIENTÍFICO ARTIST.	Expoferia de ciencia de escuela y colegio	
	FIESTAS CÍVICAS	9 de mayo Batalla de la Carretas	
		7 de Sep. Cantonización de El Guabo	
		13 de abril Parroquialización La Ibera	
		8 de agosto Parroquialización de Barbones	
		15 de Abril Parroquialización de Tendales	
		7 de Dic. Parroquialización de Río Bonto	
	FIESTAS RELIGIOSAS	24 de junio San Juan	
		20 de julio Divino Niño	
		8 de Septiembre Virgen De Chila	
	COSTUMBRES TRADICIONALES	Recorrido del Divino Niño/ Virgen del osne	
	IMAGEN URBANA	Monumento Víctor Manuel Serrano	
		Monumento General Manuel Serrano	
		Parque del Ángel	

Fuente: Municipalidad El Guabo



Cascadas de Manuel

Cuando se conoce la realidad del encanto que encierra la naturaleza, los sentimientos y los libros quedan cortos para expresar lo que se vive. Es como viajar por el túnel del tiempo para encontrar las formas, detalles y siluetas intactas de los parajes, bosques, aves, rocas.

El bosque de Mollopongo es único en su clase y se distribuye desde la parroquia Uzhcurrumi (Pasaje) hasta Balao (Guayas), en la parroquia El Colorado del cantón El Guabo. Se puede encontrar una gran variedad de especies de flora y fauna, un extenso río y diferentes caídas de agua, y es ahí donde nace el espacio natural denominado 'Las Cascadas de Manuel'.

Gráfico No. 6
Cascadas de Manuel



Fuente: Municipalidad de El Guabo

Las Cascadas Eco turísticas de Manuel, un circuito de ocho inmensas caídas de agua a las que se llegan ascendiendo por la montaña bajo un acogedor y fresco entorno; se encuentran ubicadas a 157 km de Guayaquil en el cantón el Guabo de la provincia de El Oro

La primera caída de agua queda cuesta abajo del refugio y las otras siete se localizan subiendo poco a poco la montaña. La experiencia será única pues en el camino se puede divisar una gran variedad de flora y fauna endémica del sector. Además se puede realizar otras actividades como:

- Caminata deportiva
- Camping
- Pesca deportiva
- Deportes cayoning por la cascada número 2.
- Hidromasajes naturales
- Observación de la naturaleza.

1.3 Problemas y Oportunidades

1.3.1 Problemas:

- El acceso a las cascadas desde la Vía Guayas-El Guabo no es la idónea puesto que el camino es el mismo para ingresar a las bananeras y este se encuentra en mal estado, lo cual impide un ingreso apropiado y rápido a los turistas que desean conocer las cascadas para compartir un momento agradable y de contacto con la naturaleza.

- El lugar fue descubierto hace aproximadamente diez años, pero hace unos tres años han tenido una mayor apertura al turismo provincial, pero a nivel nacional no son conocidas.
- Debido a que las cascadas se encuentran a 45 minutos del cantón El Guabo, los turistas deben dirigirse hasta la carretera principal lo cual puede causar malestar a las personas que desean conocer las Cascadas.
- Falta de difusión de las cascadas a nivel nacional, por lo que no se conoce a nivel nacional.

1.3.2 Oportunidades

- En el lugar se ofrecen distintas actividades a realizar por el turista como prácticas de deporte, camping, hospedaje, entre otros; los cuales podemos mejorar para promocionar a los turistas.
- Contaremos con la ayuda de las autoridades de la M.I. Municipalidad de El Guabo y la Prefectura de El Guabo, para obtener información y a través de estos contactos podemos dar a conocer la situación de las vías para el acceso a las Cascadas.
- Tenemos contacto directo con el administrador de las Cascadas de Manuel, con lo que nos permitirá con la información fundamental para el desarrollo del proyecto.
- Con la creación de este complejo también se podría ofrecer plazas de trabajo a los habitantes del sector, lo que va a contribuir al desarrollo

económico del cantón implicando así que las personas que se encuentran cerca de la comunidad puedan acceder a un trabajo que no demande de un vasto conocimiento en el tema.

- Promover e impulsar el turismo comunitario para de esta forma poder generar mayores ingresos en el cantón, con lo que ayuda al turismo nacional.

1.4 Características del Servicio

Con esta investigación se pretende promocionar y adecuar el Complejo Eco Turístico que se encuentra en las Cascadas de Manuel debido a que no cuenta con la infraestructura adecuada para brindar a los turistas.

Con el proyecto se desea rediseñar el complejo y con esta mejora tendremos las siguientes actividades de las que puedan disfrutar los turistas:

- ✓ **Hospedaje:** las cabañas serán acondicionadas de mejor manera para que sean confortables para los turistas, las cuales tendrán el aspecto de un dormitorio proporcionando comodidad a los usuarios.
- ✓ **Acceso:** se mejorará el ingreso desde la carretera principal hasta las cascadas de Manuel.
- ✓ **Comedor:** mejoraremos el aspecto del comedor, donde instalaremos muebles hechos a base de madera.
- ✓ **Actividades Recreacionales:** se les realizará las adecuaciones necesarias para brindar seguridad requerida a los usuarios.



1.5 Objetivo General:

- ✓ Medir la rentabilidad financiera en la mejora del Complejo Eco-Turístico en las Cascadas de Manuel.

1.6 Objetivos Específicos:

- ✓ Dar a conocer las Cascadas de Manuel como una alternativa turística que impulsa al crecimiento del país.
- ✓ Impulsar el turismo comunitario en el sector.
- ✓ Realizar un estudio de mercado que permita determinar la competencia actual y las características del cliente potencial.
- ✓ Evaluar las necesidades técnicas para la adecuación del complejo eco turístico.
- ✓ Medir el impacto social y ambiental para la zona.

CAPITULO II

Estudio Organizacional

2.1 Misión

El centro Eco turístico 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.

2.2 Visión

Convertirse en uno de los complejos ecos turísticos más importantes de la Provincia del El Oro en un plazo de 4 años a partir de la puesta en marcha del proyecto.

2.3 Organigrama

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

Organigrama del Complejo Eco-Turístico



Descripción de Funciones

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

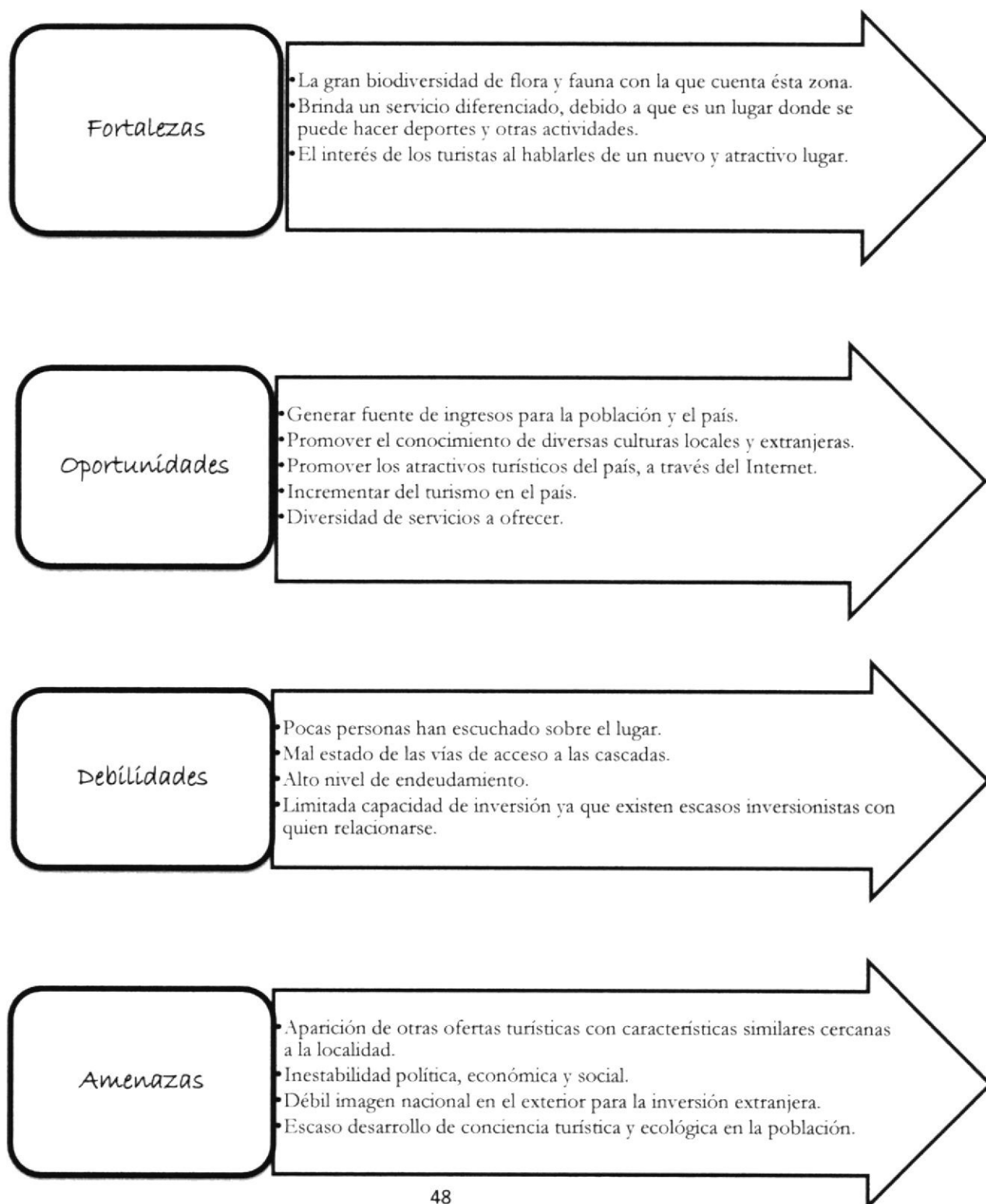
Asistente del Administrador.- Es el encargado de la administración de la empresa en la ausencia del Administrador, también tiene como función la selección del personal

Gerente de Marketing.- Encargado de promocionar el centro Eco turístico; 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.,

2.4 FODA del Proyecto



CAPITULO III

ESTUDIO DE MERCADO

3.1 Metodología de Investigación

3.1.1 Objetivo de la investigación

- Analizar las variables involucradas con los atractivos que hacen que las personas concurren a un determinado centro de distracción.
- Identificar las necesidades de diversión de las personas.
- Determinar con qué 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.

3.1.2 Unidad de Muestreo

Hombres y Mujeres entre 15 y 55 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.

3.1.3 Tamaño de la muestra

Según 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

σ^2 = 1.499 varianza muestral

D = $B^2 / 4$

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

$$D = (0.05)^2 = 0.0125$$

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

$$n = 119.86$$

$$n = 120$$

Se considera un muestreo Irrestricto Aleatorio ya que las personas que asisten a los lugares ecos turísticos 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 eco turísticos.

Para sacar la Varianza muestral se realizaron encuestas 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%). Las 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.

3.1.4 Diseño de la Encuesta

La ESCUELA SUPERIOR POLITÉCNICA DEL LITORAL está realizando un estudio de mercado para la reestructuración de un complejo eco-turístico en las cascadas de Manuel en la ciudad del Guabo provincia de El Oro

1. Datos personales:

Edad: _____ Años.

Género:

M ☐

F ☐

2. Conoce usted las cascadas de Manuel en la ciudad del Guabo.

SI ☐

NO ☐

3. Indique su interés por visitar lugares eco-turísticos (Ej.: el avistamiento de las ballenas jorobadas, reserva ecológica de Churute, entre otros).

Completamente interesado

☐

Parcialmente desinteresado

☐

Parcialmente interesado

☐

Completamente desinteresado

☐

Indiferente

☐

4. Al visitar lugares eco-turísticos generalmente lo hace en compañía de:

Nota: escoja una sola opción por favor.

Su familia

☐

Solo

☐

Sus amigos

☐

Completamente desinteresado

☐

Su pareja

☐

Otros (especifique)

5. ¿Qué actividades le gusta hacer al aire libre?

Leer _____

Practicar algún deporte _____

Observar la naturaleza _____

Picnic _____

Otros (Cuál?) _____

6 ¿Cuándo 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					

7. Usted se moviliza en:

Carro Propio _____
 Transporte Público _____
 Otro ¿Cuál? _____

8. ¿Con qué frecuencia acude a estos lugares?

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

9. ¿Por lo general cuánto gasta en estos lugares?

Menos de 10 dólares _____
 Entre 10 y 20 dólares _____
 Entre 21 y 30 dólares _____
 Entre 31 y 40 dólares _____
 Más de 40 dólares _____

10. Marque con una X los medios de comunicación por los que usted prefiere recibir información sobre nuevos destinos eco-turísticos.

TV _____
 Prensa escrita _____
 Redes sociales _____
 Vallas publicitarias _____
 Afiches y trípticos _____
 Otros (especifique) _____

GRACIAS



CIE-ESPOL

3.1.5 Análisis de Resultados

Edad

Tabla 3.8
Estadísticos
Edad

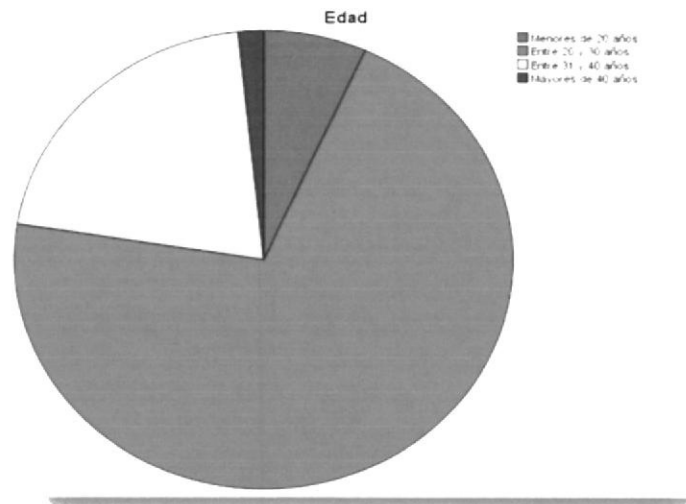
N	Válidos	120
	Perdidos	0
Media		2,17
Mediana		2,00
Moda		2
Suma		261

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	Menores de 20 años	8	6,7	6,7	6,7
	Entre 20 y 30 años	85	70,8	70,8	77,5
	Entre 31 y 40 años	25	20,8	20,8	98,3
	Mayores de 40 años	2	1,7	1,7	100,0
	Total	120	100,0	100,0	

Fuente: Encuestas

Elaborado por: Autores

Gráfico 3.7
Análisis de Mercado
Gráfico por Sectores



Fuente: Encuestas

Elaborado por: Autores

Análisis:

El 70.8% de los encuestados corresponden a las personas con la edad comprendida entre 20 y 30 años. Y el 20.8% de los datos corresponde a las personas con edades entre 31 y 40 años.

- ¿Conoce usted las cascadas de Manuel en la ciudad del Guabo?

Tabla No. 3.9

Estadísticos

Conoce usted las Cascadas de Manuel

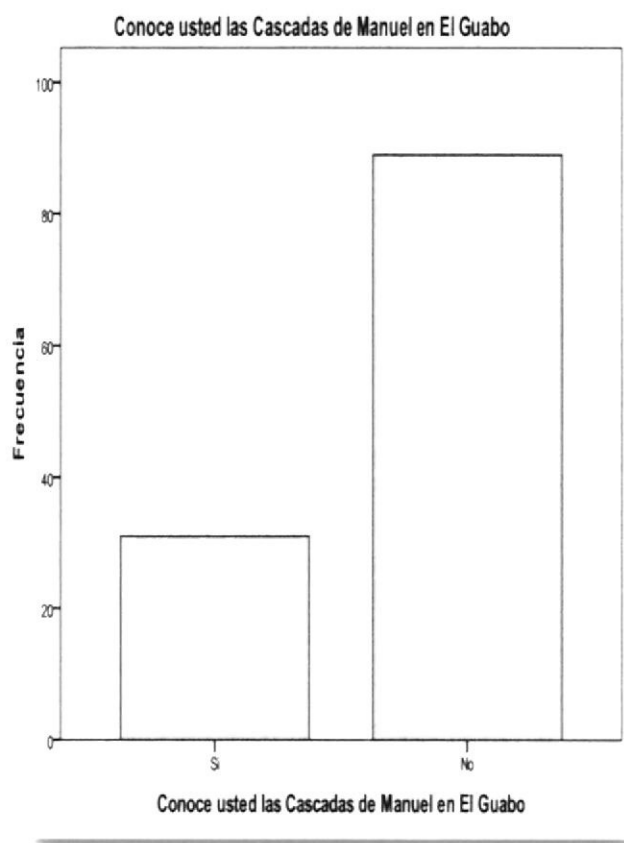
N	Válidos	120
	Perdidos	0
Media		1,74
Mediana		2,00
Moda		2
Suma		209

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	Si	31	25,8	25,8	25,8
	No	89	74,2	74,2	100,0
	Total	120	100,0	100,0	

Fuente: Encuestas

Elaborado por: Autores

Gráfico 3.8
Análisis de Mercado
Diagrama de Barras



Fuente: Encuestas

Elaborado por: Autores

Análisis:

El 74.2% del total de encuestados corresponde a personas que no conocen las Cascadas de Manuel, mientras que el 25.8% de ellas han respondido que no conocen dichas cascadas.

- Interés por visitar Lugares Turísticos

Tabla 3.10
Estadísticos
Interés por visitar Lugares Turísticos

N	Válidos	120
	Perdidos	0
Media		1,53
Mediana		1,00
Moda		1
Suma		183

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	Completamente Interesado	74	61,7	61,7	61,7
	Parcialmente Interesado	34	28,3	28,3	90,0
	Indiferente	7	5,8	5,8	95,8
	Parcialmente Desinteresado	5	4,2	4,2	100,0
	Total	120	100,0	100,0	

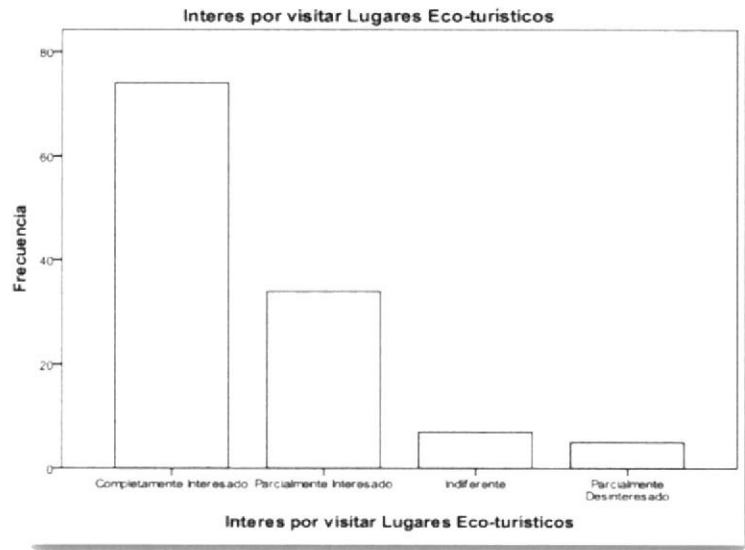
Fuente: Encuestas

Elaborado por: Autores



CIE -ESPOL

Gráfico 3.9
Análisis de Mercado
Diagrama de Barras



Fuente: Encuestas

Elaborado por: Autores

Análisis:

El 61,7% de las personas encuestadas han respondido que están completamente interesados en visitar lugares eco-turísticos, mientras que el 4,2% del total de encuestados han respondido que están parcialmente desinteresados en visitar lugares eco-turísticos.

- Al visitar lugares eco-turísticos generalmente lo hace en compañía de:

Tabla 3.11
Estadísticos
Visita a Lugares Eco-turísticos

N	Válidos	120
	Perdidos	0
Media		1,77
Mediana		1,00
Moda		1
Suma		212

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	Familia	62	51,7	51,7	51,7
	Amigos	32	26,7	26,7	78,3
	Pareja	19	15,8	15,8	94,2
	Solo	6	5,0	5,0	99,2
	Completamente Desinteresado	1	,8	,8	100,0
	Total	120	100,0	100,0	

Fuente: Encuestas

Elaborado por: Autores

Gráfico 3.10
Análisis de Mercado
Diagrama de Barras



Fuente: Encuestas

Elaborado por: Autores

Análisis:

El 51.7% de los datos obtenidos hace referencia que visitan lugares turísticos en compañía de su familia, mientras que el 26.7% del total de encuestados lo hacen con sus amigos. Y con un valor del 15.8% mencionan que visitan estos lugares con su pareja.

- Actividades que realiza en tiempo libre:

Tabla 3.12
Estadísticos
Actividades en Tiempo Libre

N	Válidos	120
	Perdidos	0
Media		2,48
Mediana		2,00
Moda		2
Suma		297

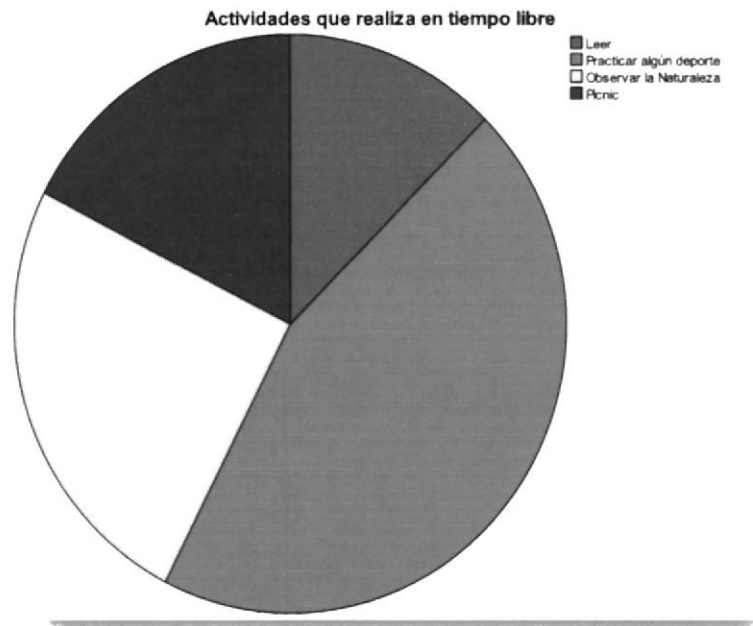
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	Leer	15	12,5	12,5	12,5
	Practicar algún deporte	54	45,0	45,0	57,5
	Observar la Naturaleza	30	25,0	25,0	82,5
	Picnic	21	17,5	17,5	100,0
	Total	120	100,0	100,0	

Fuente: Encuestas

Elaborado por: Autores



Gráfico 3.11
Análisis de Mercado
Gráfico de Sectores



Fuente: Encuestas

Elaborado por: Autores

Análisis:

Con los resultados que hemos obtenido podemos decir que el 45% de las personas encuestadas consideran que la actividad más importante a realizar por los turistas es practicar algún deporte, seguido por el 25% que corresponde a observar la naturaleza.

- ¿Cuándo acude a sitios turísticos que es lo más importante para usted?

✓ Atención

Tabla 3.12
Estadísticos
Atención

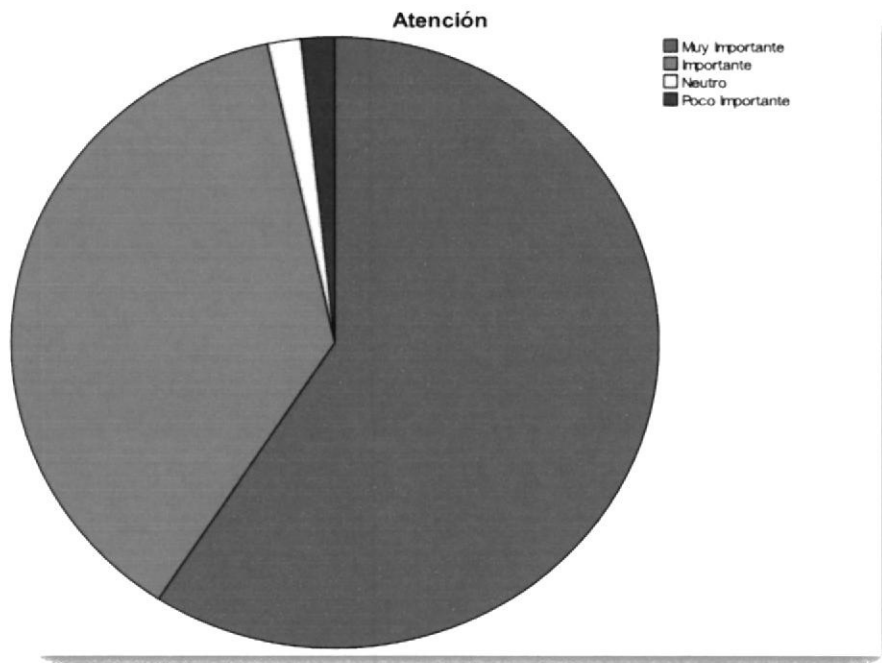
N	Válidos	120
	Perdidos	0
Media		1,46
Mediana		1,00
Moda		1
Suma		175

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	Muy Importante	71	59,2	59,2	59,2
	Importante	45	37,5	37,5	96,7
	Neutro	2	1,7	1,7	98,3
	Poco Importante	2	1,7	1,7	100,0
	Total	120	100,0	100,0	

Fuente: Encuestas

Elaborado por: Autores

Gráfico 3.11
Análisis de Mercado
Gráfico de Sectores



Fuente: Encuestas

Elaborado por: Autores

Análisis:

El 52.9% de los datos obtenidos muestran que para las personas es muy importante la atención, mientras que el 1.7% de los encuestados consideran que es poco importante la variable de atención.

- ¿Cuándo acude a sitios turísticos que es lo más importante para usted?

✓ Infraestructura

Tabla 3.13
Estadísticos
Infraestructura

N	Válidos	120
	Perdidos	0
Media		1,48
Mediana		1,00
Moda		1
Suma		178

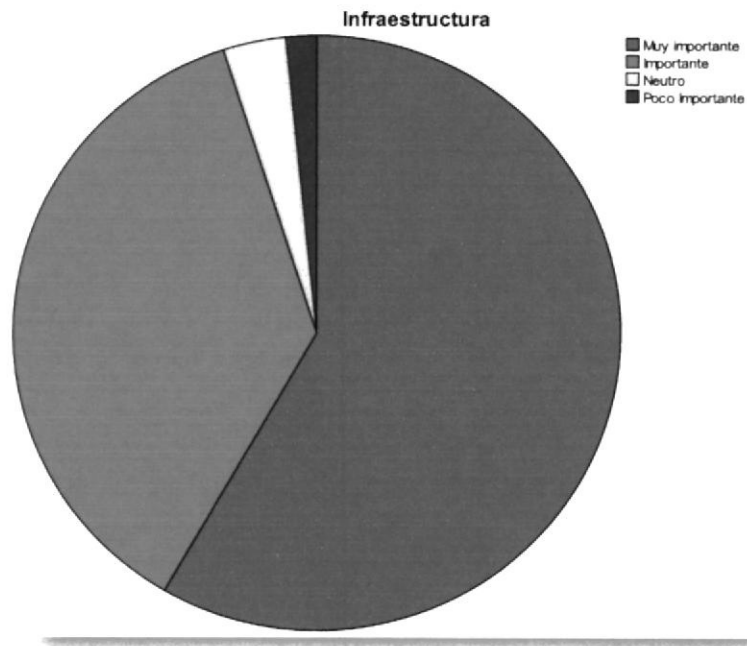
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	Muy importante	70	58,3	58,3	58,3
	Importante	44	36,7	36,7	95,0
	Neutro	4	3,3	3,3	98,3
	Poco importante	2	1,7	1,7	100,0
	Total	120	100,0	100,0	

Fuente: Encuestas

Elaborado por: Autores



Gráfico 3.12
Análisis de Mercado
Gráfico de Sectores



Fuente: Encuestas

Elaborado por: Autores

Análisis:

La variable infraestructura nos muestra que el 58.3% de las personas creen que es muy importante que se tenga una buena infraestructura, seguido del 36.7% que piensan que es importante.

- ¿Cuándo acude a sitios turísticos que es lo más importante para usted?

✓ Precio

Tabla 3.14
Estadísticos
Precio

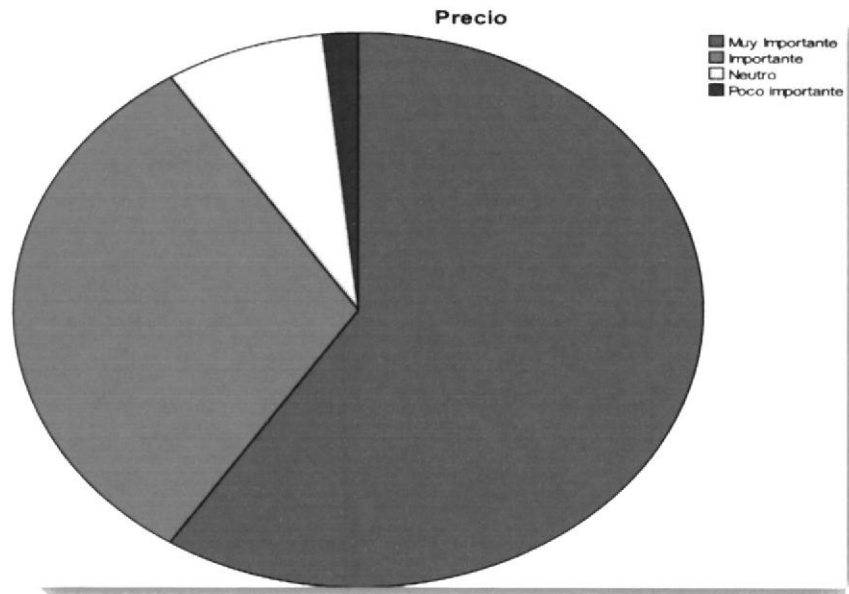
N	Válidos	120
	Perdidos	0
Media		1,52
Mediana		1,00
Moda		1
Suma		182

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	Muy Importante	71	59,2	59,2	59,2
	Importante	38	31,7	31,7	90,8
	Neutro	9	7,5	7,5	98,3
	Poco importante	2	1,7	1,7	100,0
	Total	120	100,0	100,0	

Fuente: Encuestas

Elaborado por: Autores

Gráfico 3.13
Análisis de Mercado
Gráfico de Sectores



Fuente: Encuestas

Elaborado por: Autores

Análisis:

El 59.2% de las personas encuestadas consideran que el factor precio es muy importante al momento de visitar un sitio turístico, un 31.7% indican que es importante y el 7,5% expresa que el precio es uno de los componentes que hay que considerar al momento de elegir un viaje a un sitio turístico, es decir que para ellos le resulta neutral este factor.

- ¿Cuando acude a sitios turisticos que es lo más importante para usted?

✓ Buena Comida

Tabla 3.15
Estadísticos
Buena Comida

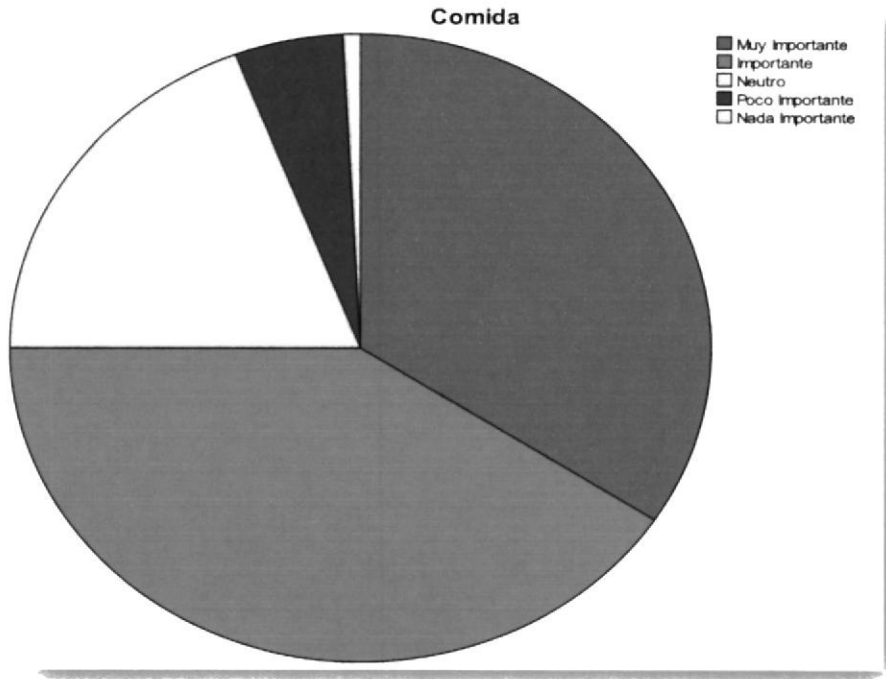
N	Válidos	120
	Perdidos	0
Media		1,98
Mediana		2,00
Moda		2
Suma		237

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	Muy Importante	41	34,2	34,2	34,2
	Importante	49	40,8	40,8	75,0
	Neutro	23	19,2	19,2	94,2
	Poco Importante	6	5,0	5,0	99,2
	Nada Importante	1	,8	,8	100,0
	Total	120	100,0	100,0	

Fuente: Encuestas

Elaborado por: Autores

Gráfico 3.14
Análisis de Mercado
Gráfico de Sectores



Fuente: Encuestas

Elaborado por: Autores

Análisis:

El 40.8% de las personas encuestadas indican que la comida que se ofrece en los lugares turísticos es un factor importante que se debe considerar al momento de instaurar un nuevo complejo turístico, el 34.2% expresa que la comida es un factor muy importante en las necesidades de los consumidores.

- ¿Cuándo acude a sitios turísticos que es lo más importante para usted?

✓ Flora

Tabla 3.16
Estadísticos
Flora

N	Válidos	120
	Perdidos	0
Media		3,18
Mediana		3,00
Moda		3
Suma		381

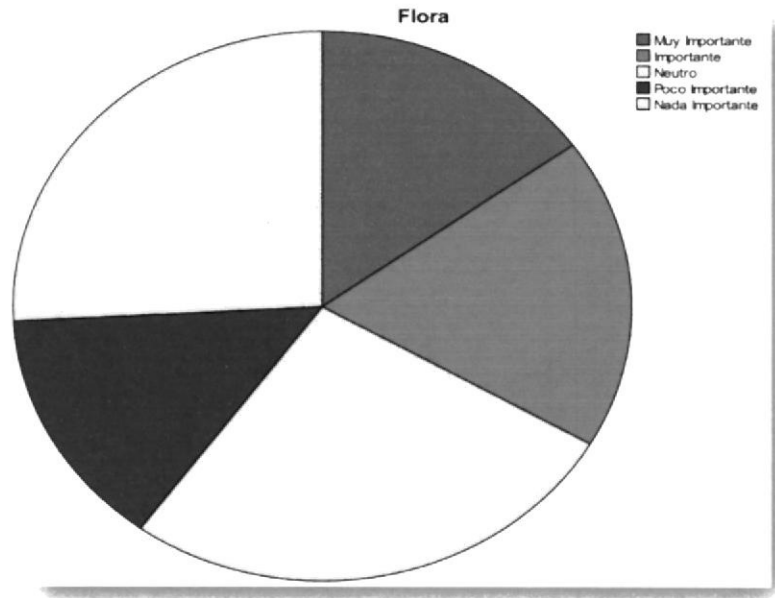
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	Muy Importante	18	15,0	15,0	15,0
	Importante	22	18,3	18,3	33,3
	Neutro	32	26,7	26,7	60,0
	Poco Importante	17	14,2	14,2	74,2
	Nada Importante	31	25,8	25,8	100,0
	Total	120	100,0	100,0	

Fuente: Encuestas

Elaborado por: Autores



Gráfico 3.15
Análisis de Mercado
Gráfico de Sectores



Fuente: Encuestas

Elaborado por: Autores

Análisis:

De las personas encuestadas el 26,7% consideran que la flora es un factor neutro al momento de visitar lugares turísticos y el 25,8% indican que este factor no es importante al momento de elegir un sitio turístico.

- ¿Cuándo acude a sitios turísticos que es lo más importante para usted?

✓ Fauna

Tabla 3.17
Estadísticos
Fauna

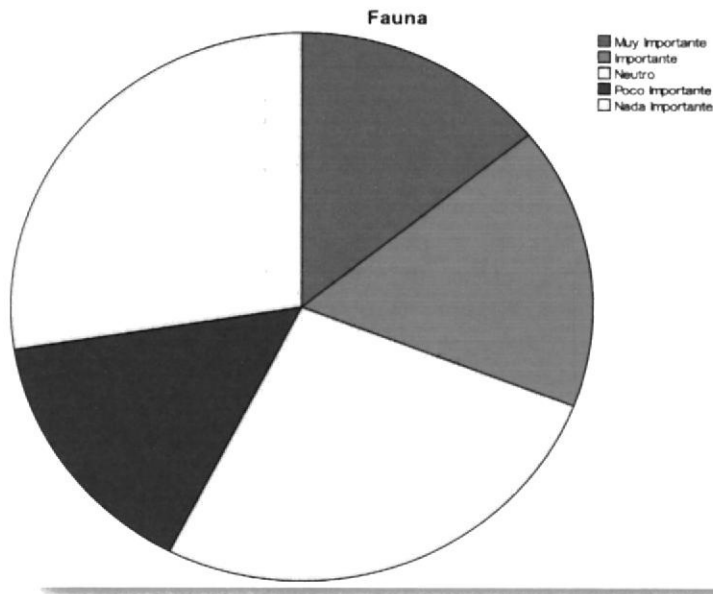
N	Válidos	120
	Perdidos	0
Media		3,25
Mediana		3,00
Moda		5
Suma		390

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	Muy Importante	17	14,2	14,2	14,2
	Importante	20	16,7	16,7	30,8
	Neutro	32	26,7	26,7	57,5
	Poco Importante	18	15,0	15,0	72,5
	Nada Importante	33	27,5	27,5	100,0
	Total	120	100,0	100,0	

Fuente: Encuestas

Elaborado por: Autores

Gráfico 3.16
Análisis de Mercado
Gráfico de Sectores



Fuente: Encuestas

Elaborado por: Autores

Análisis:

De las personas encuestadas el 27,5% coinciden en que la fauna no es una variable que ellos consideran al momento de visitar un sitio turístico, el 26,7% indican que la fauna es factor neutro es decir que no es muy considerada para elegir un lugar turístico. El 16,7% expresan que la fauna es importante en un complejo eco-turístico y solo el 14,2% piensan que es muy importante.

- Usted se moviliza en:

Tabla 3.18
Estadísticos
Movilización

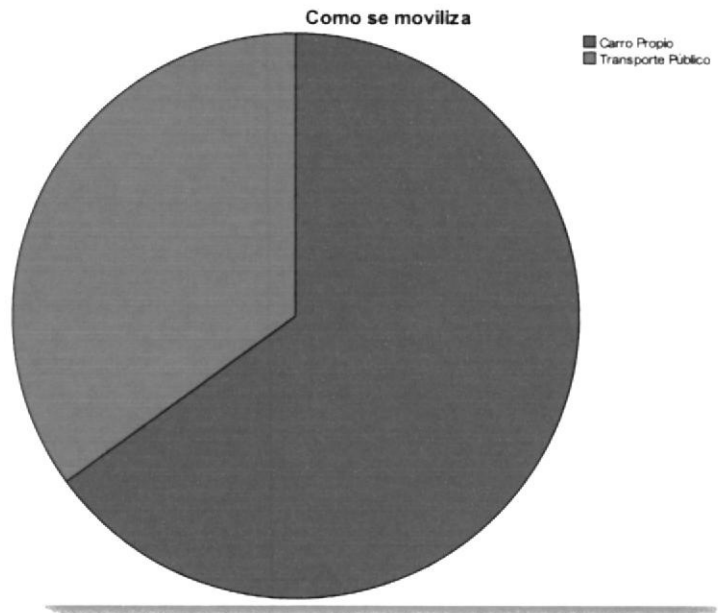
N	Válidos	120
	Perdidos	0
Media		1,35
Mediana		1,00
Moda		1
Suma		162

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	Carro Propio	78	65,0	65,0	65,0
	Transporte Público	42	35,0	35,0	100,0
	Total	120	100,0	100,0	

Fuente: Encuestas

Elaborado por: Autores

Gráfico 3.17
Análisis de Mercado
Gráfico de Sectores



F

Fuente: Encuestas

Elaborado por: Autores

Análisis:

El 65% de las personas encuestadas indican que se movilizan en carro propio a estos lugares de esparcimiento y el 35% demuestra que las personas utilizan el transporte público como medio para acceder a los lugares turísticos.

- ¿Con qué frecuencia acude a estos lugares?

Tabla 3.19
Estadísticos
Frecuencia de visita a lugares eco-turísticos

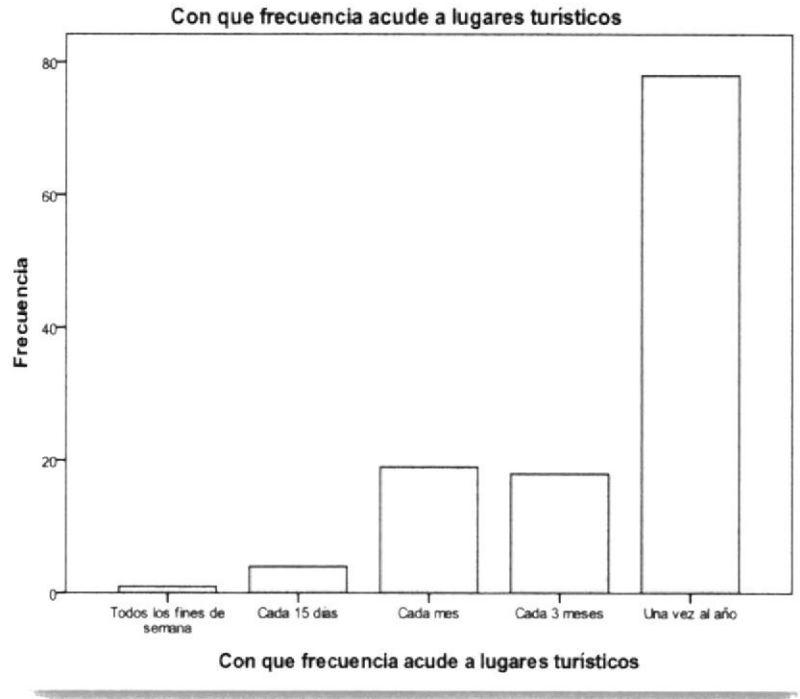
N	Válidos	120
	Perdidos	0
Media		4,40
Mediana		5,00
Moda		5
Suma		528

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	Todos los fines de semana	1	,8	,8	,8
	Cada 15 días	4	3,3	3,3	4,2
	Cada mes	19	15,8	15,8	20,0
	Cada 3 meses	18	15,0	15,0	35,0
	Una vez al año	78	65,0	65,0	100,0
	Total	120	100,0	100,0	

Fuente: Encuestas

Elaborado por: Autores

Gráfico 3.18
Análisis de Mercado
Diagrama de Barras



F

Fuente: Encuestas

Elaborado por: Autores

Análisis:

Del total de las personas encuestadas, el 65% indican que acuden una vez al año a lugares ecoturísticos mientras que el 15,8% cada mes. Solo el 0,8% manifiesta que visita este tipo de lugares cada fin de semana.

- ¿Por lo general cuánto gasta en estos lugares?

Tabla 3.20
Estadísticos
Gasto en lugares Eco-turísticos

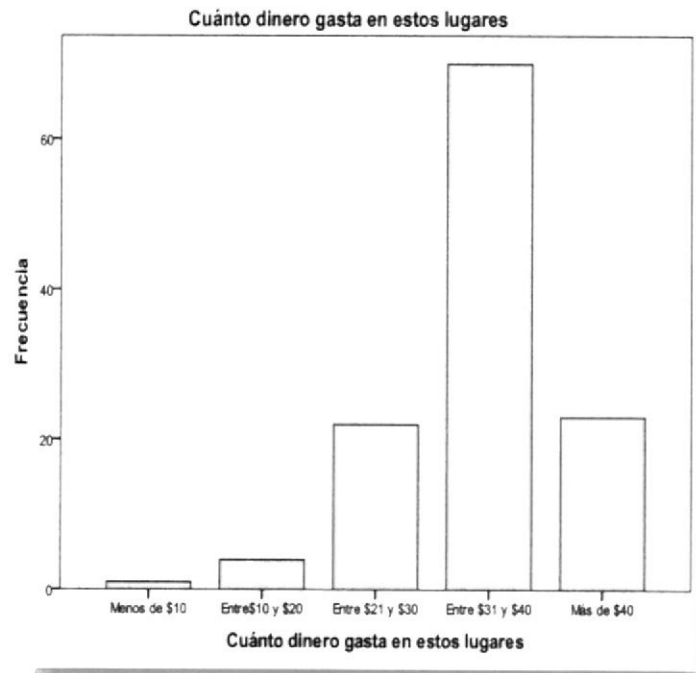
N	Válidos	120
	Perdidos	0
Media		3,92
Mediana		4,00
Moda		4
Suma		470

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	Menos de \$10	1	,8	,8	,8
	Entre\$10 y \$20	4	3,3	3,3	4,2
	Entre \$21 y \$30	22	18,3	18,3	22,5
	Entre \$31 y \$40	70	58,3	58,3	80,8
	Más de \$40	23	19,2	19,2	100,0
	Total	120	100,0	100,0	

Fuente: Encuestas

Elaborado por: Autores

Gráfico 3.19
Análisis de Mercado
Diagrama de Barras



Fuente: Encuestas

Elaborado por: Autores

Análisis:

Según el 58,3% de las personas encuestadas la cantidad que gastan en estos lugares es de \$31 y \$40, mientras que el 19,20% expresan que el monto invertido en los sitios eco turísticos es de más de \$40.

- Marque con una X los medios de comunicación por los que usted prefiere recibir información sobre nuevos destinos eco-turísticos.

Tabla 3.21
Estadísticos
Medios de Comunicación

N	Válidos	119
	Perdidos	1
Media		2,48
Mediana		3,00
Moda		1
Suma		295

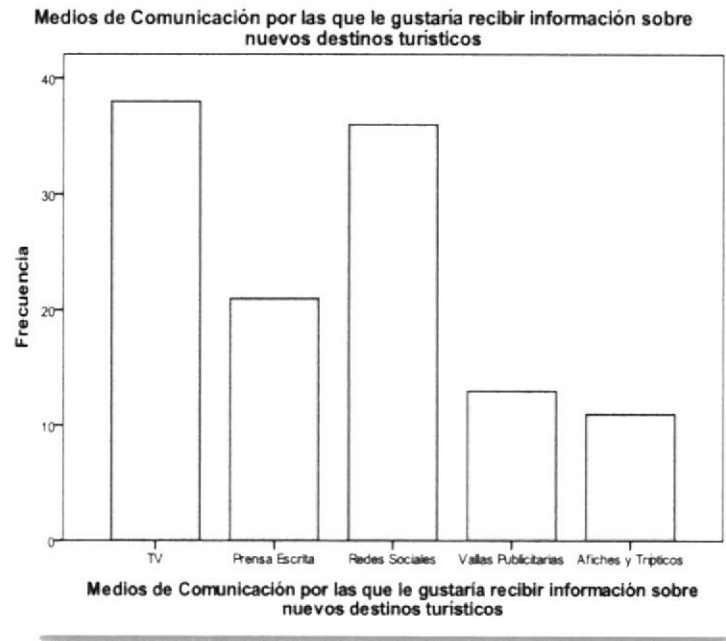
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	TV	38	31,7	31,9	31,9
	Prensa Escrita	21	17,5	17,6	49,6
	Redes Sociales	36	30,0	30,3	79,8
	Vallas Publicitarias	13	10,8	10,9	90,8
	Afiches y Trípticos	11	9,2	9,2	100,0
	Total	119	99,2	100,0	
Perdidos	Sistema	1	,8		
Total		120	100,0		

Fuente: Encuestas

Elaborado por: Autores



Gráfico 3.19
Análisis de Mercado
Diagrama de Barras



Fuente: Encuestas

Elaborado por: Autores

Análisis:

En el gráfico se observa que 31,7% de las 120 personas encuestadas prefiere recibir información sobre nuevas ofertas turísticas por televisión, el 30% por redes sociales, 17,5% prefiere recibir información por prensa escrita y un 10,8% por medio de vallas publicitarias.

Conclusiones:

Con los datos obtenidos podemos decir que del total de personas encuestadas el 74.2% de ellas conocen las Cascadas de Manuel comprendidas en un rango de edad de 20-30 años correspondiente al 70.8% de los encuestados.

El 61.7% de los encuestados indican que están completamente interesados en visita lugares eco turísticos, y el 51.7% viajan estos lugares con sus familias; con lo que podemos decir que es un porcentaje alto que están interesados en ir a lugares eco turísticos lo que es de mucha importancia en nuestro estudio.

Dentro de las actividades que se pueden realizar en estos lugares el 45% de los encuestados han indicado que están interesados en realizar algún deporte como actividad favorita y el 25% mencionó que la observación de la naturaleza es una actividad importante a realizar.

También pudimos observar que el 65% de las personas encuestadas cuentan con carro propio para dirigirse a lugares eco turístico, que es un dato importante en nuestro estudio porque la movilización es un factor importante cuando las personas deciden visitar estos lugares.

Del total de encuestados el 65% de ellos visita un lugar eco turístico 1 vez al año, y el 51.3% de ellos gasta en la visita a estos lugares gasta aproximadamente entre \$31 y \$40 en su viaje.

3.2 Estimación de la Demanda

Para la estimación de la demanda hemos utilizado datos reales que muestra el complejo ecoturístico en un año normal de visitas lo que nos favorece ya que de esta forma evitaremos que se sobreestime la demanda y se proyecte datos erróneos. Con la ayuda del plan de marketing que se desarrollará para la implementación del complejo, la demanda se incrementará en un 5% debido a la ejecución de la publicidad que se pondrá en marcha al inicio del negocio.

Con esta información se determino la demanda para cada una de actividades que se desarrollarán en el complejo mediante el cálculo entre el porcentaje de aceptación de las actividades por la demanda total que genera el complejo.

Dado los resultados se obtiene que para el primer año la demanda sea de 7560 personas lo cual se incrementará paulatinamente en un 1% por año lo que garantizará que el proyecto sea rentable para los 10 años de la vida del proyecto. Los cálculos respectivos se muestran en el anexo 3.1.

3.3 Matriz de Implicación

La matriz FCB, analiza el comportamiento de elección de los consumidores, al momento de optar por el servicio que vamos a brindar.

- Modo intelectual: Esta 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	
		INTELLECTUAL	EMOCIONAL
PROYECTO IMPLICACION	FUERTE	APRENDIZAJE (i, e, a)	AFECTIVIDAD (e, i, a)
	DEBIL	RUTINA (a, i, e)	HEDONISMO (a, e, i)

a : acción

e : evaluación

i : información

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

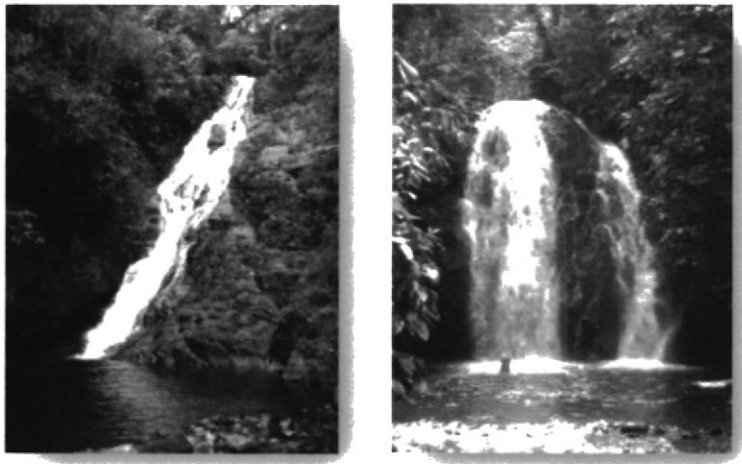
2.4 Matriz BCG



Después del lanzamiento de este producto al mercado. Nuestro producto estrella serian “Las Cascadas de Manuel” debido a que tendrían una alta participación en el mercado.

Se necesitara una fuerte inversión pero esto no sería problema debido a se tendría una ventaja competitiva con respecto a las cascadas porque es el único lugar en que hay una gran diversidad de flora y fauna y un gran número de cascadas.

Gráfico 3.20
Cascadas de Manuel



Fuente: Municipalidad de El Guabo

3.5 Macro Segmentación



3.6 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 Psicográficas 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.

Psicográficas: de nivel socioeconómico medio, medio típico y alto, que le gusta realizar actividades al aire libre y frecuentan lugares eco turísticos

3.7 Marketing MIX

3.7.1 Producto

Es un centro Eco turístico llamado “Las Cascadas de Manuel” el cual presenta diferentes alternativas de distracción:

- Visitas por las ocho cascadas.
- Piscina de truchas para poder practicar la pesca deportiva.
- Alquiler de cabañas para poder pasar la noche.
- Camping en las montañas y cerca de las cascadas.
- Un excelente recorrido en el cual se puede apreciar la gran diversidad de flora y fauna.
- Caminata deportiva por los senderos de la montaña.
- Deportes (voleibol, fútbol, cayoning, cabo comando, entre otros.)

- Hidromasajes naturales.
- Observación de la diversidad de aves que existen en este lugar.
- Se ofrecen platos típicos de la región para degustar.

El centro Eco turístico tendrá un horario de atención de:

Lunes a Domingo de 9h00 a 18h00.

3.7.2 Precio

Se ha calculado el costo unitario de cada actividad para poder obtener el precio de entrada y de los servicios que el centro Eco turístico pondrá a su disposición.

Los precios que se cobraran tendrán una margen de ganancia del 50% más de los costos.

Los precios estarán segmentados en dos grupos:

- Niños a partir de los 6 años de edad hasta los 12 años de edad.
- Personas a partir de los 13 años de edad.
- Extranjeros

El precio de la entrada se lo tomara en referencia a otros centros Eco turísticos.

- Tarifa niños \$2
- Tarifa adultos \$2,5
- Tarifa extranjeros \$5

Estas tarifas no incluyen todos los servicios a prestar, en la siguiente tabla se muestran todos los precios para los diferentes servicios.

Tabla 3.23
Precios del Complejo Eco turístico

SERVICIOS	PRECIOS
Pesca deportiva	\$3,5
Hospedaje	\$ 20, \$25, \$35
Camping	\$6
Gastronomía	Desde \$2

Fuente: Competidores
Elaborado por: Autores

3.7.3 Plaza

Para lograr una mayor disponibilidad de información y accesibilidad al centro eco turístico "Las Cascadas de Manuel" se lograra la intermediación con hoteles de la Provincia de El Oro, debido a que ellos poseen el mercado meta y se facilitaría que los turistas obtengan la información necesaria para asistir a este centro.

3.7.4 Promoción

Para promocionar el complejo eco turístico se utilizarán medios de comunicación como la televisión, radio y prensa escrita del país ya que son los más aceptados por los turistas de acuerdo a su opinión expresada en las encuestas; esto se hará mediante la realización de reportajes, anuncios y cuñas publicitarias, además el complejo cuenta con una página Web donde se da a conocer lugares para visitar, costumbres y demás aspectos sobre la localidad así como los servicios que prestará el nuevo complejo.



CIB-ESPOL

También se contratarán 2 atachés quienes se ubicarán en la vía Guabo-El Guayas (los fines de semana por ser los más concurridos por los turistas) donde se pegarán varios afiches y se entregará trípticos a los visitantes; los mismos que contendrán información sobre todo lo referente a este nuevo proyecto; por otra parte los hoteles promocionarán también el lugar mediante los afiches que les serán entregados para ser ubicados en las instalaciones de los antes mencionados, además distribuirán a sus huéspedes los trípticos y darán a conocer sus paquetes turísticos hacia la zona.

3.7.5 Estrategias de posicionamiento

La principal estrategia de posicionamiento para el proyecto estará basada en la calidad de los servicios que este nuevo complejo ecoturístico ofrecerá; donde las personas podrán encontrar distracción y además disfrutar de la belleza escénica que posee esta localidad.

Para esto se debe dar a conocer el lugar; utilizando medios de comunicación y publicidad detallados posteriormente, los mismos que han sido seleccionados por mayor rating y por ser la vía más directa de informar y comunicar a los turistas sobre esta nueva alternativa aplicándolo de la siguiente forma:

- **Televisión:** Reportajes donde se dé a conocer cómo se va desarrollando el proyecto y una vez culminado el complejo; se realizarán cuñas publicitarias (Ecuavisa Internacional "La Televisión") y reportajes en canales televisivos del país (Ecuavisa); dando a conocer esta nueva alternativa ecoturística y mostrando los beneficios que este traerá consigo.

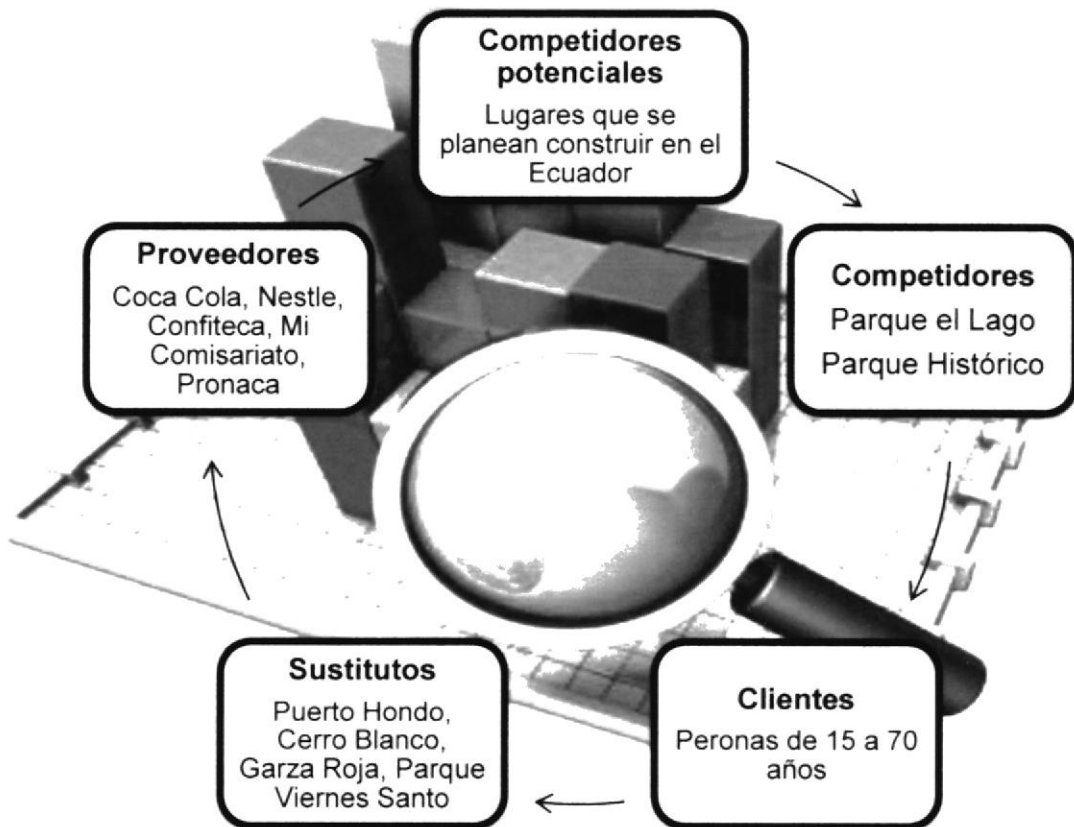
- **Prensa escrita:** Publicación de artículos los días Sábados (porque gran parte de la población tiene más tiempo para dedicarlo a la lectura) y Domingos (porque se publica La Revista donde hay artículos que describen este tipo de actividades); en los periódicos El Universo y El Comercio (por ser los diarios más distribuidos en el país).
- **Afiches y trípticos:** Folleto informativo sobre los recursos naturales y de distracción que brinda el Centro Eco turístico “Las Cascadas de Manuel”, los mismos que se repartirán en Las Cámaras de Turismo, Subsecretarías y Ministerio de Turismo y Agencias de Viajes.
- **Internet:** El complejo actualmente cuenta con una página de internet, la cual nos ayudará a promocionar de manera masiva el nuevo complejo eco turístico.
- **Hoteles:** Que promocionen la visita al complejo.

Para realizar lo antes mencionado se deberá efectuar las siguientes acciones:

- Diseño del letrero de bienvenida del complejo.
- Conseguir y realizar entrevistas en los diferentes medios de comunicación, para de esta forma llegar a un acuerdo con varios de ellos y de esta forma otorgar información al turista sobre la realización de este proyecto y además sobre las actividades que puede realizar una vez implementado el antes mencionado; mostrando a las cascadas “De Manuel” como un nuevo destino eco turístico.
- Diseño e impresión de 200 afiches en los que se muestren los atractivos naturales que posee la localidad, además de un mapa vial para llegar a las cascadas y un número telefónico de información.

- Diseño e impresión de 1000 trípticos informativos y promocionales sobre las cascadas presentando este nuevo complejo ecoturístico mediante fotografías y un resumen en el que se muestre la variedad de elementos faunísticos y florísticos; así como los servicios que ofrecerá este atractivo turístico.
- Realizar entrevistas con directivos de los Hoteles para determinar contratos a efectuarse.

3.8 Análisis de Porter



- **Competidores**

De los lugares eco turísticos 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.

En la provincia de Pichincha conforme se recorren los 67 kilómetros que separan al complejo turístico Termas de Papallacta de Quito, la capital de Ecuador, el paisaje y el aire nos preparan para una experiencia que desborda los sentidos y nos permite disfrutar de la naturaleza en su máximo esplendor.

Este hotel de solo 32 habitaciones y 13 cabañas, se encuentra resguardado por un hermoso valle de altas montañas, en medio del páramo ecuatoriano, esas hermosas tierras llanas con frescas temperaturas y de aire tan puro que sorprende al visitante. Además del alojamiento, se ofrecen los servicios de un balneario termal, un SPA y Club Termal, un salón de convenciones y tres restaurantes.

La capital de Sucumbíos es Nueva Loja también conocida como Lago Agrio. Es la quinta provincia más grande del país. Sucumbíos es caracterizado por su clima húmedo - tropical. La provincia tiene algunas reservas ecológicas impresionantes y expansivas del Amazonas.

Cuenta con áreas protegidas como las Reservas de Producción Faunística Cuyabeno, la Biológica Limoncocha, la Ecológica Cayambe Coca, la Cofán Bermejo, la Biosfera Sumaco, la Zona Intangible de Conservación Cuyabeno-Imuya.

Las artesanías, las costumbres y tradiciones de las nacionalidades Cofán, kichwa, Siona, Secoya, Shuar, constituyen un importante atractivo para los turistas.

Los principales atractivos turísticos se encuentran en Cascales, en la Comunidad Shayari, el puente del suizo, la ruta del cacao de Cascales Cuyabeno, la Laguna de Caimancocha, la Comunidad Cofán de Zábalo, Laguna Grande, Reserva Faunística Cuyabeno, Río Cuyabeno. En Gonzalo Pizarro se puede visitar la Comunidades Dashino, Panayacu, Sinangué, las Pizarras, Ríos, Tigre, Volcán Reventador, Cascada San Rafael.

- **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 serian:

- ✓ "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.
- ✓ "Mi Comisariato" (Machala), siendo una de los mas surtidos y económicos de la Ciudad de Machala 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**

El usuario al igual que la competencia son factores de mucha importancia, por ende es este apartado, se procederá a presentar el perfil del consumidor, con ello se podrá determinar los aspectos, gustos y preferencias de éste que deberán ser abordados en la investigación de mercado. Para este proyecto se determino que el perfil del consumidor deberá tener las siguientes características:

- ✓ Hombres y Mujeres
- ✓ De 21 a 25 años
- ✓ Clase Social Media
- ✓ Que disfruten de los Complejos Turísticos como un medio de distracción y de relax.

- **Competidores Potenciales**

El mercado o el segmento no es atractivo dependiendo de si las barreras de entrada son fáciles o no de franquear por nuevos participantes que puedan llegar con nuevos recursos y capacidades para apoderarse de una porción del mercado. Los competidores potenciales que se podrían desarrollar en el Ecuador serán todos aquellos complejos ecoturísticos que se construyan en el país, por ejemplo:

- ✓ Complejo Ecoturístico en el cantón Santa Lucía
- ✓ Complejo Ecoturístico en Puerto Morro
- ✓ Complejo Ecoturístico en el cantón Milagro

- **Sustitutos**

Un mercado o segmento no es atractivo si existen productos sustitutos reales o potenciales. La situación se complica si los sustitutos están más avanzados tecnológicamente o pueden entrar a precios más bajos reduciendo los márgenes de utilidad de la corporación y de la industria.

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

Los sustitutos para el proyecto lo conforman los complejos turísticos existentes como: "La Garza Roja" en Nobol, del cual se observó que no tiene una orientación agresiva hacia el mercado por lo que no representa una competencia directa.

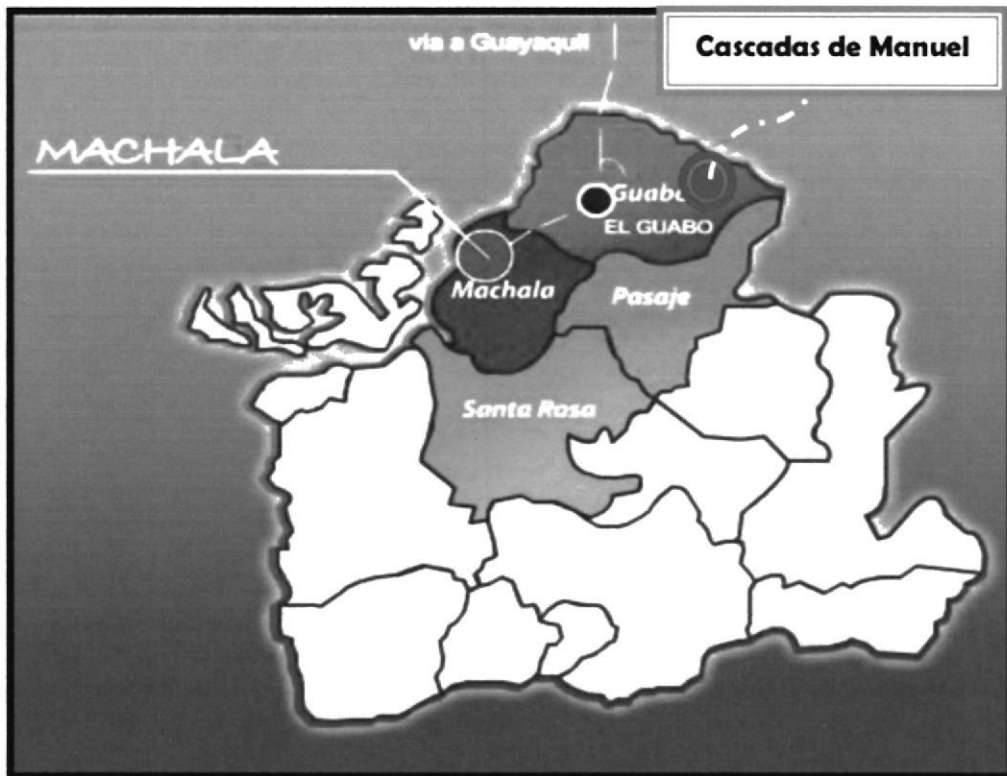
Los balnearios, las diversas discotecas o centros de distracción que existen son los sustitutos del complejo y son: El Mate, El Limonal y La Playita.

CAPITULO IV

ESTUDIO TÉCNICO

4.1 Localización

Gráfico 4.21
Ruta de Acceso a las Cascadas de Manuel



Fuente: Municipalidad de El Guabo

El complejo ecoturístico está ubicado a menos de 60 minutos de la provincia de Machala por la vía El Guabo-Guayas. Desde la carretera Panamericana hasta el sitio de las cascadas, son menos de 30 minutos hacia la montaña, para luego llegar al primer refugio, en donde las personas pueden tomar un descanso y pagar la entrada.

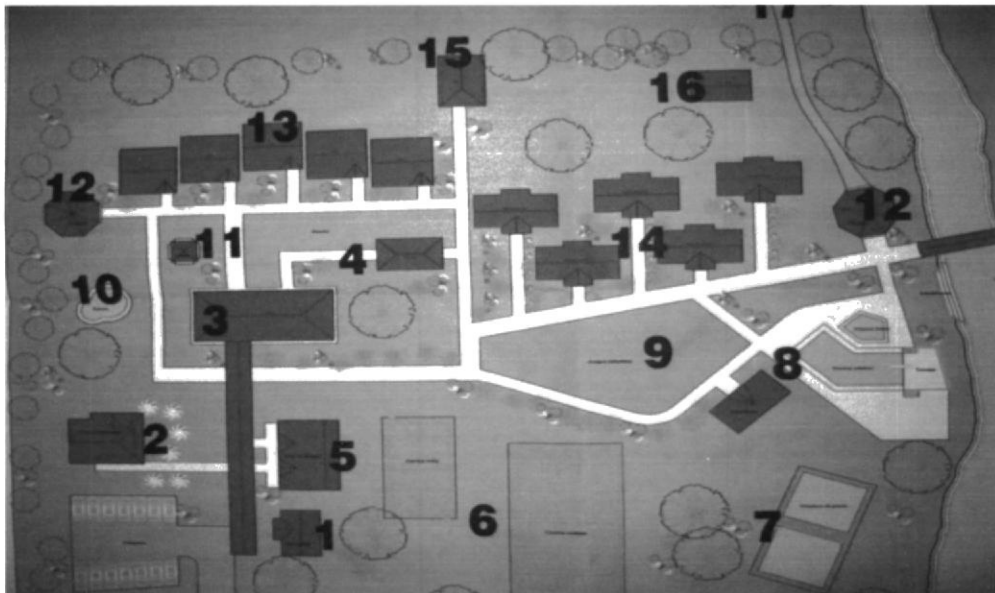
En este lugar se encuentra un parqueadero para que las personas dejen su vehículo y emprendan una caminata de 200 metros, hasta llegar a uno de los lugares más paradisíacos que tiene la naturaleza Orense: Las cascadas de Manuel.

4.2 Tamaño del área

El Proyecto será construido sobre una extensión de 110.000 metros cuadrados; la extensión de este terreno se considera la adecuada para la reestructuración del complejo 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 complejo, 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.

Gráfico 4.22
Plano de las Áreas del Complejo Eco turístico



Fuente: Dirección Técnica
Elaborado por: Arq. Otto Cevallos

4.3 Trabajos a efectuarse en el terreno

Dentro del estudio técnico se desarrollará un análisis completo de la materia prima necesaria, maquinarias y el personal adecuado para la construcción de las instalaciones desde la readecuación del camino de acceso (entrada) hasta el sector donde se encuentran las ocho cascadas ecoturísticas, con su respectivo control de calidad. En base a los resultados obtenidos en el estudio de mercado se ha determinado que es necesaria la infraestructura que se detalla a continuación.

- **Cabañas:** se construirán cabañas que serán lugares de descanso e integración familiar para los potenciales turistas que visitarán el complejo ecoturístico. Las mismas que se encontrarán alrededor del comedor. Buscando tener un complejo ecoturístico de calidad, los materiales a utilizarse serán los siguientes: madera chanul, madera amarillo, madera bálsamo, paja, hormigón, cemento, arena y piedra.
- **Comedor:** en el que se dará el servicio de alimentación con comida típica de la Provincia de El Oro, cabe recalcar que este se encontrará en la parte céntrica del terreno a construirse.
- **Baños y vestidores:** se construirá servicios higiénicos (dos sanitarios), junto a estos estarán las instalaciones de los vestidores con duchas para poder dar un buen servicio completo a nuestros futuros clientes.
- **Parqueaderos:** Dado que actualmente existe un pequeño terreno donde se estaciona los vehículos, se ampliara dicho terreno donde se nivelará como primer paso y posteriormente se pasará el rodillo para aplanar y de esta manera hacer de nuestro sector un lugar confiable que permita a los clientes dejar sus vehículos con total tranquilidad.



La obra física se llevará a cabo en un terreno con una extensión de 12000 m², el mismo que se encuentra fuera del recorrido de las cascadas.

4.4 Presupuesto de las obras a realizar

En la tabla 4.23 se detalla el presupuesto de las obras cuyo precio está establecido por el área total de cada obra a realizar, los costos fueron dados por los arquitectos de la Dirección Técnica de nuestro proyecto. Con todas las obras que se van a realizar tenemos un costo total de \$ 78.300.

Tabla 4.23
Presupuesto de la Obra por área

Obras	Área	Costo
Cabaña (4habitaciones)	120 m ²	\$20000
Cabaña Familiar	45 m ²	\$8000
Cabaña (1 habitación)	30 m ²	\$6000
Bar	100 m ²	\$15000
Área de descanso	60 m ²	\$2000
Administración	8 m ²	\$ 5000
Vestidores con duchas	40 m ²	\$3000
Baños	20 m ²	\$1000
Piscina de pesca deportiva	10 - 20 m ²	\$500
Área de descanso (cascada 3)	10 m ²	\$300
Senderos	3 Km	\$8000
Cisterna de agua servida	200 m ²	\$5000
Cunetas	100 m ²	\$1000
Movimiento de tierra (Adecuación de terreno)	500 m ²	\$1500
Jardinería y Viveros	150 m ²	\$2000

FUENTE: Dirección Técnica



4.5 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.

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 4.2).

Tabla 4.24
Matriz de Leopold
Resultados Obtenidos

Medio	Componente	Impacto	D	M	PO	E	Du	F	R	Ca	Je
Físico	Aire	Alteración del aire por maquinaria	-1	1	0,1	1	1	3	0	-0,6	
		Alteración por masificación	-1	2	0,2	1	2	2	3	-2	
	Ruido	Aumento en los niveles de ruido	-1	2	1	1	1	1	0	-5	
		Aumento de ruido por masificación	-1	2	1	1	2	2	0	-7	
Biótico	Flora	Pérdida de cobertura vegetal	-1	1	0,8	1	1	1	1	-4	
		Cuidado de la fauna	1	2	1	1	2	4	1	10	
	Fauna	Alteración del habitat	1	1	0,5	1	1	1	0	2	
		Cuidado y protección de animales	1	3	1	1	2	4	1	11	

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

D = Dirección

M = Magnitud

Po = Probabilidad de ocurrencia

E = Extensión Geográfica

Du =Duración

F = Frecuencia

R = Reversibilidad

Tabla 4.25

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 ocasionan 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.

4.6 Impacto Social

En lo social generará directamente fuentes de trabajo a los pobladores del lugar, lo que permitirá incrementar sus ingresos económicos. Los pobladores del sector donde funcionará el centro ecoturístico serán beneficiados ya que la presencia del mismo mejorará la plusvalía del sector.

Las Cascadas de Manuel mejorarán su infraestructura debido a que se dará una nueva imagen a todo el lugar incluyendo la adecuación de las mismas para brindar mayor seguridad a los turistas.

Con este proyecto el cantón El Guabo mejorará sus ingresos debido a la afluencia de turistas al lugar puesto que con todas las mejoras que se van a realizar los turistas tendrán una opción nueva y segura para que puedan disfrutar de ellas.

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.

Capítulo V

ANÁLISIS FINANCIERO

5.1 Inversión

Para la puesta en marcha del complejo eco turístico se estima una inversión de \$150.128,34; de los cuales el 74% corresponden a la inversión en activos fijos, 20% en gastos de constitución y 6% por medio de capital de trabajo los mismos que se detallan en la siguiente tabla:

Tabla 5.26
Inversión Inicial

<u>Inversión Fija</u>	<u>Valor (en US\$)</u>	<u>Porcentaje</u>
Infraestructura	\$ 78.300,00	70,66%
Equipo de Computación	\$ 600,00	0,54%
Muebles y Enseres	\$ 26.466,03	23,89%
Equipos Acuáticos	\$ 163,20	
	\$ 105.529,23	100%
Imprevistos (5%)	\$ 5.276,46	
Total	\$ 110.805,69	
<u>Inversión Diferida</u>	-	-
Dirección Técnica	\$ 30.000,00	98%
Planos y Maquetas	\$ 500,00	2%
Total	\$ 30.500,00	100%
Total Inversión Fija y Diferida	\$ 141.305,69	94%
<u>Capital de Operación</u>	-	-
Publicidad	\$ 3.100,00	35%
Sueldos	\$ 4.200,00	48%
Decoración Cabañas	\$ 758,80	9%
Utiles de Oficina	\$ 612,35	7%
Utiles de Aseo	\$ 151,50	2%
		100%
Total	\$ 8.822,65	6%
Inversión Total	\$ 150.128,34	
<u>Financiamiento</u>	-	-
Capital Propio 30%	\$ 45.038,50	
Crédito 70%	\$ 105.089,84	

Fuente: Presupuesto

Elaborado por: Autores

5.1.1 Equipos Acuáticos

En la tabla 5.27 se detalla el valor de los equipos acuáticos que se utilizarán el complejo:

Tabla 5.27
Equipos Acuáticos

<u>Equipos Acuáticos</u>	<u>Cantidad</u>	<u>P. Unitario</u>	<u>Total</u>
Cañas de pescar	10	\$ 15,00	\$ 150,00
Tachos para peces	4	\$ 3,30	\$ 13,20
TOTAL			\$ 163,20

Fuente: Presupuesto
Elaborado por: Autores

5.1.2 Equipos de Computación

En la tabla 5.28 se detalla el valor del equipo de computación:

Tabla 5.28
Equipo de Computación

<u>Equipos de Computación</u>	<u>Cantidad</u>	<u>P. Unitario</u>	<u>Total</u>
Computadora	1	\$ 600,00	\$ 600,00
TOTAL			\$ 600,00

Fuente: Presupuesto
Elaborado por: Autores

5.1.3 Útiles de Oficina

En la tabla 5.29 mostrada a continuación se detallan los costos de los útiles de oficina requeridos inicialmente para la implementación del proyecto en cuestión:

Tabla 5.29
Útiles de Oficina

<u>Útiles de Oficina</u>	<u>Cantidad</u>	<u>P. Unitario</u>	<u>Total</u>
Resma de papel	1	\$ 5,00	\$ 5,00
Plumas (caja)	1	\$ 3,00	\$ 3,00
Tonner para impresora	2	\$ 30,00	\$ 60,00
Caja de clips	1	\$ 0,35	\$ 0,35
Archivadores tamaño oficina	3	\$ 10	\$ 10
Lápices (caja)	1	\$ 2,5	\$ 2,5
Sellos	1	\$ 3,00	\$ 3,00
Tickets	5000	\$ 0,01	\$ 500
Pos it mediano	1	\$ 1,5	\$ 1,5
Pen Drive 2GB	1	\$ 7,00	\$ 7,00
Teléfono	1	\$ 20	\$ 20
TOTAL			\$ 612,35

Fuente: Presupuesto

Elaborado por: Autores

5.1.4 Muebles y Enseres

En la tabla se detalla el valor de los muebles y enseres a utilizarse en el complejo:

Tabla 5.30
Muebles y Enseres

<u>Muebles y enseres</u>	<u>Cantidad</u>	<u>P. Unitario</u>	<u>Total</u>
Juego de dormitorio de 1 ^{1/2}	4	\$ 300,00	\$ 1.200,00
Juego de dormitorio 2 ^{1/2}	4	\$ 1.050,00	\$ 4.200,00
Literas	2	\$ 600,00	\$ 1.200,00
Televisores	8	\$ 400,00	\$ 3.200,00
Sillones	8	\$ 329, \$ 185	\$ 2.878,00
Mesas	8	\$ 65,00	\$ 520,00
Juegos de mesas 4 sillas	10	\$ 100,00	\$ 1.000,00
Charoles	20	\$ 3,00	\$ 60,00
Dispensador de agua	1	\$ 80,00	\$ 80,00
Tacho de Basura	15	\$ 2,50	\$ 37,50
Tacho de Basura (Baños)	2	\$ 18,00	\$ 36,00
Dispensador de jabón	2	\$ 16,37	\$ 32,74
Dispensador de papel higiénico	2	\$ 15,00	\$ 30,00
Secador de manos	2	\$ 150	\$ 300
Escobas	4	\$ 3,00	\$ 12,00
Trapeador	5	\$ 6,10	\$ 30,5
Tachos ecológicos (alrededores)	3	\$ 60,00	\$ 180,00
Recogedor de Basura	4	\$ 1,00	\$ 4,00
Frasco Atomizador	2	\$ 1,55	\$ 3,10
Cepillo Inodoro	2	\$ 7,35	\$ 14,70
Letrero	1	\$ 500,00	\$ 500,00
Hamacas	5	\$ 20,00	\$ 100,00
Escritorio	1	\$ 150,00	\$ 150,00
Sillas ejecutivas	2	\$ 80,00	\$ 160,00
Lockers	2	\$ 300,00	\$ 600,00
Espejo	1	\$ 15	\$ 15
Cocina industrial	1	\$ 6202,56	\$ 6.202,56
Congelador	1	\$ 600	\$ 600
Microondas	1	\$ 119, 93	\$ 119, 93
TOTAL			\$ 26.466,03

Fuente: Presupuesto
Elaborado por: Autores

5.1.5 Gastos de Constitución e Implementación

En la tabla 5.31 se detalla el valor de los Gastos de Constitución e Instalación que están conformado por: la Dirección Técnica que es el asesoramiento que se necesita para la construcción de la infraestructura del complejo; los mismo que cobran \$30.000,00. Así mismo por los planos y maqueta cobran \$ 500.

Tabal 5.31
Gastos de Constitución e Implementación

<u>Gastos de Constitución</u>	<u>Total</u>
Dirección técnica	\$ 30.000,00
Planos y maqueta	\$ 500,00
TOTAL	\$ 30.500,00

Fuente: Presupuesto
Elaborado por: Autores

5.1.6 Publicidad y Decoración

En la tabla 5.32 se muestran los costos de publicidad a efectuarse para el complejo:

Tabla 5.32
Publicidad y Decoración

<u>Publicidad y Decoración</u>	<u>Cantidad</u>	<u>P. Unitario</u>	<u>Total</u>
Trípticos	1000	\$ 0,2	\$ 200
Cuñas			\$1800
Ecuavisa (La Televisión)	240"	\$ 1.800	
Reportajes			\$ 1.100
Ecuavisa	1	0,00	
Revista (El Universo) 1 página a color	1	1.100,00	
TOTAL			\$ 3.100,00

Fuente: Presupuesto
Elaborado por: Autores

5.1.7 Útiles de Aseo

En la tabla 3.33 que se presenta a continuación se detallan los costos de útiles de oficina necesaria para la puesta en marcha del complejo eco turístico:

Tabla 5.33
Útiles de Aseo

<u>Útiles de Aseo</u>	<u>Cantidad</u>	<u>P. Unitario</u>	<u>Total</u>
Rollo de papel Higiénico (caja de 6)	1	\$ 26	\$ 26
Jabón líquido	4	\$ 6 c/poma	\$ 24
Desinfectante	4	\$ 4 c/poma	\$ 16
Cloro	3	\$ 2,7 c/poma	\$ 8,10
Deja	2	\$ 2,2	\$ 4,4
Ambientadores	5	\$ 1,8	\$ 9
Jabón	20	\$ 0,20	\$ 4
Toallas	10	\$ 6,00	\$ 60
TOTAL			\$ 151,5

Fuente: Presupuesto

Elaborado por: Autores

5.1.8 Decoración para cabañas

En la tabla 3.34 se muestran los costos para la decoración de las cabañas:

Tabla 5.34
Decoración para Cabañas

<u>Decoración</u>	<u>Cantidad</u>	<u>P. Unitario</u>	<u>Total</u>
Cortinas	16	\$ 18,00	\$ 288,00
Sábanas (camas de 2 ^{1/2})	4	\$ 28,70	\$ 114,80
Sábanas (camas de 1 ^{1/2})	4	\$ 25,00	\$ 100,00
Sobrecamas	8	\$ 32,00	\$ 256,00
TOTAL			\$ 758,80

Fuente: Presupuesto

Elaborado por: Autores

5.2 Financiamiento

Como se detalla en la inversión inicial; el monto requerido para la puesta en marcha del proyecto es de \$150.128,34 el mismo que será financiado con 30% capital propio y 70% vía préstamo; del total de la inversión lo que da un total de:

Capital Propio 30%: \$ 45.038,50

Préstamo 70%: \$ 105.089,84

El crédito para financiar el proyecto será a través de la Corporación Financiera Nacional por el monto de \$ 105.089,84 a 5 años plazo con tasa de interés del 12%. Se harán pagos anuales.

5.3 Capital de Trabajo

EL método del período de desfase calcula la inversión en capital de trabajo como la cantidad de recursos necesarios para financiar los costos de operación desde que se inician los desembolsos y hasta que se recuperan. Para ello, toma el costo promedio diario y lo multiplica por el número de días estimados de desfase:

$$ICT_0 = \frac{Ca_1}{365} * n$$



Donde ICT_0 es el monto de la inversión en capital de trabajo inicial, Ca_1 es el costo anual proyectado para el primer año de operación y n el número de días de desfase entre la ocurrencia de los egresos y la generación de los ingresos.

Tabla 5.20
Capital de Trabajo
Método del Período de Desfase

Forma de Pago	Permanencia	Período de Cobranza	Total a Financiar	Participación Relativa	Ponderado (días)
Efectivo	2 días	0 días	2 días	100%	2
Total					2

Según este modelo, el capital de trabajo invertido deberá ser capaz de financiar la operación un promedio de 2 días. Si el costo anual desembolsable proyectado para el primer año de operación del Complejo Eco turístico fuese de \$ 8.822,6 la inversión en capital de trabajo se calcularía por:

$ICT =$	48,34
---------	-------

5.4 Presupuesto de Costos y Gastos

5.4.1 Costos

5.4.1.1 Costos directos

Estos costos corresponden a las actividades principales que realizará el complejo, lo que necesita o requiere para poder ponerse en marcha y brindar sus servicios. Las cascadas son el atractivo principal pero ellas no requieren de un mantenimiento especial debido que son fuente de agua natural. Las piscinas de pesca deportiva y los senderos para el acceso a las cascadas son considerados como costos directos para el proyecto para esto se va a incurrir en los siguientes costos detallados:

Mantenimiento de los senderos: Debido a que los senderos son elaborados de madera debemos protegerlos de la humedad, insectos, hongos y contra la acción de rayos solares. El costo anual para el mantenimiento es de \$100,00, resultando un costo mensual de \$8,33.

Sueldos: Los sueldos que se incluyen en el costo por recorrido a las cascadas es el de 1 guía turístico; los cuales tienen la responsabilidad de que el paseo sea exitoso y que el turista pueda disfrutar del mismo.

5.4.1.2 Costos Indirectos

Los que se incurren indirectamente en el proyecto, pero que se los efectúa porque son necesarios para atraer ingresos y clientes al complejo, se los detalla a continuación:

Mantenimiento de piscina de pesca deportiva: La piscina requiere de control de olores, control de insectos y roedores, Incremento de vegetación y limpieza de lodos en donde el costo anual de mantenimiento sería de \$3.600, se dividió para 12 para obtener el costo por mantenimiento mensual el cual es de \$ 300,00.

Mantenimiento de jardineras: Para mantener las jardineras en perfecto estado debemos realizar las siguientes actividades:

- Entrecavado y eliminación de malas hierbas.
- Poda de arbustos árboles y setos
- Mantenimiento de formas y colocación de plantas.
- Abonado en primavera
- Plantación de flores de temporada,
- Control periódico del sistema de riego,
- Ajuste del tiempo y su correcto funcionamiento.
- Fumigación preventivas y curativos

El costo total anual en él se va a incurrir es de \$240,00; en donde el costo por hora es de \$20,00 y el trabajo se realizará en 4 horas. El mantenimiento de las jardineras se hará 3 veces al año.

Mantenimiento de cabañas: Para el mantenimiento de las cabañas utilizaremos barniz lasure al agua para protección de la madera con un costo total anual de \$251,76. Debido a la humedad del lugar el mantenimiento a las cabañas se realizará cada dos años.

Para el funcionamiento del complejo se necesitará del siguiente personal:

- Administrador
- Cajero
- Guías
- Empleados de aseo
- Guardián

5.4.2 Gastos

5.4.2.1 Gastos Administrativos

En esta parte se especifican los gastos que se incurre con la implementación del proyecto como son: suministros de oficina, gastos de publicidad, gastos de servicios básicos y gastos de ticket; los mismos que se detalla en la tabla que se mostrará a continuación:

Tabla 5.21
Gastos Administrativos

<u>Detalle</u>	<u>Costo</u>	<u>Mensual</u>	<u>Anual</u>
<u>Suministro de Oficina</u>		\$ 112,35	\$ 1.348,20
<u>Gastos de Publicidad</u>		\$ 3.100,00	\$ 37.200,00
Trípticos	\$ 200,00		
Cuñas	\$ 2.900,00		
<u>Gastos de Servicios Básicos</u>		\$ 150,00	\$ 1.800,00
Agua	\$ 50,00		
Luz	\$ 70,00		
Teléfono	\$ 30,00		
<u>Gastos de Ticket</u>		\$ 500,00	\$ 6.000,00
TOTAL GASTOS ADMINISTRATIVOS		\$ 3.862,35	\$ 46.348,20

Fuente: Presupuesto

Elaborado por: Autores

5.4.2.2 Gastos de Financiamiento

El financiamiento es de 70% de la inversión, que será a través de la Corporación Financiera Nacional por el monto de \$ 105.089,84 a 5 años plazo a una tasa de interés del 12%, los periodos de pago serán anuales. En la tabla mostrada a continuación se detalla los dividendos e intereses que le corresponden por año:

Tabal 5.22
Gastos de Financiamiento

Período	Pagos	Interés	Amortización	Saldo
0	0	0	0	\$ 105.089,84
1	\$ 29.152,94	\$ 12.610,78	\$ 16.542,16	\$ 88.547,68
2	\$ 29.152,94	\$ 10.625,72	\$ 18.527,22	\$ 70.020,45
3	\$ 29.152,94	\$ 8.402,45	\$ 20.750,49	\$ 49.269,96
4	\$ 29.152,94	\$ 5.912,40	\$ 23.240,55	\$ 26.029,41
5	\$ 29.152,94	\$ 3.123,53	\$ 26.029,41	\$ 0,00

Fuente: CFN

Elaborado por: Autores

5.4.2.3 Gastos de Amortización

Todos los valores de Gastos de Constitución se amortizan a 5 años, ya que estos representan a los activos diferidos del proyecto, en la tabla mostrada a continuación se presenta la amortización respectiva.

Tabla 5.23
Gastos de Amortización

<u>Descripción</u>	<u>Valor</u>	<u>Año1</u>	<u>Año 2</u>	<u>Año 3</u>	<u>Año 4</u>	<u>Año 5</u>
Dirección Técnica	\$ 30.000,00	\$ 6.000,00	\$ 6.000,00	\$ 6.000,00	\$ 6.000,00	\$ 6.000,00
Planos y Maqueta	\$ 500,00	\$ 100,00	\$ 100,00	\$ 100,00	\$ 100,00	\$ 100,00
Total Gastos de Amortización	\$ 30.500,00	\$ 6.100,00	\$ 6.100,00	\$ 6.100,00	\$ 6.100,00	\$ 6.100,00

Fuente: Inversión Inicial-Gastos de Constitución

Elaborado por: Autores

5.4.2.4 Gastos de Depreciación

Los valores a depreciar son los correspondientes a los activos fijos en los que debemos incurrir para iniciar nuestro proyecto. Para la depreciación de los activos se aplicó el método de depreciación en línea recta. El detalle de las depreciaciones se mostrará en el anexo 5.5.

5.5 Ingresos

Se estimó los ingresos en base a los servicios a ofrecer en el complejo ecoturístico y sus respectivos precios los mismos que se muestran detallados en el anexo 5.6.



CIB-ESPOL

5.6 Evaluación Financiera

5.6.1 Proyección del Estado de Resultados

Después de establecida la inversión, costos, gastos e ingresos, se procedió a pronosticar el estado de resultados; el mismo que refleja los ingresos y egresos en que se incurrirá durante el periodo de 10 años.

5.6.2 Flujo de Caja

El flujo de Caja que en este caso fue proyectado a 10 años, refleja los ingresos proyectados para el complejo ecoturístico traídos a valor presente. Lo óptimo es que el resultado del VAN sea mayor a cero. Al mismo tiempo; el Flujo de Caja permitirá estimar la Tasa Interna de Retorno (TIR), la cual representa la tasa de rentabilidad del proyecto que el inversionista recibirá; la misma que será comparada con la Tasa Mínima Atractiva de Retorno (TMAR); donde la $TIR > TMAR$ para que el proyecto sea rentable.

El Flujo de Caja y sus respectivos valores para el complejo se muestran en los anexos en donde se realizó diferentes variaciones para determinar con exactitud la rentabilidad del proyecto.

La proyección del Flujo de Caja constituye uno de los elementos más importantes del estudio de un proyecto; ya que la evaluación del mismo se efectuará sobre los resultados que en ella se determinen.

5.6.3 Valor Actual Neto (VAN)

El Valor Actual Neto (VAN) indica que es conveniente la realización de un proyecto siempre y cuando el VAN sea superior o igual a cero. En los cálculos realizados mediante el Flujo de Caja con un escenario normal, se obtuvo un Valor Actual Neto de \$ 57.853,69.

5.6.4 PAYBACK

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 generado por el proyecto. En la siguiente tabla podemos ver que la inversión se recupera en el quinto año.

Tabla 3.24
Periodo de Recuperación

Periodo	Saldo Inversión	Flujo de Caja	Rentabilidad Exigida	Recuperación Exigida
1	\$ 150.128,34	\$ 65.472,84	\$ 18826,09384	\$ 46.646,75
2	\$ 103.481,59	\$ 54.287,99	\$ 12.976,59	\$ 41.311,40
3	\$ 62.170,19	\$ 43.989,58	\$ 7.796,14	\$ 36.193,43
4	\$ 25.976,76	\$ 34.416,20	\$ 3.257,49	\$ 31.158,71
5	\$ (5.181,96)	\$ 25.647,88	\$ (649,82)	\$ 26.297,70
6	\$ (31.479,65)	\$ 32.928,91	\$ (3.947,55)	\$ 36.876,46
7	\$ (68.356,12)	\$ 25.413,04	\$ (8.571,86)	\$ 33.984,89
8	\$ (102.341,01)	\$ 18.434,23	\$ (12.833,56)	\$ 31.267,80
9	\$ (133.608,80)	\$ 11.939,99	\$ (16.754,54)	\$ 28.694,53
10	\$ (162.303,33)	\$ 5.882,38	\$ (20.352,84)	\$ 26.235,22

Fuente: Flujo de Caja
Elaborado por: Autores

5.6.5 Tasa Mínima Atractiva de Retorno (TMAR)

La Tasa Mínima Atractiva de Retorno (TMAR) indica que un proyecto debe implementarse siempre y cuando su valor sea menor al de la Tasa Interna de Retorno (TIR), que para el caso del complejo es 12,54%; valor que fue estimado a través del método de Costo de Capital Promedio Ponderado (CCPP) que se muestra a continuación:

D =	porcentaje de financiamiento vía deuda
(1-D) =	porcentaje de capital propio que requiere el proyecto
tc =	tasa impositiva (impuesto fiscal)
rd =	tasa que el proyecto debe pagar a sus acreedores por el financiamiento
re =	tasa de rentabilidad de los accionistas, por capital propio
rk =	tasa mínima atractiva de retorno del proyecto

D= 70% (1-D)= 30%
tc= 24% rd= 13,43%
re= 18%

$$rk = D(1-tc)rd + (1-D)re$$
$$rk = 12,54\%$$



CIB-ESPOL

3.6.6 Análisis de Sensibilidad

La TIR y el VAN del proyecto pueden sufrir variaciones, siendo estas positivas o negativas, en este análisis de sensibilidad se estudió las distintas eventualidades que pueden ocurrir una vez que se haya puesto en marcha el proyecto.

Este análisis es realizado para obtener los más posibles escenarios como se muestra en la tabla, los mismos que pueden perjudicar o beneficiar a la rentabilidad del complejo; siendo la parte influyente los cambios o variaciones que tenga el país o algún factor externo de la economía del mismo como puede ser: el alza de los costos anuales ya sea por inflación o falta de los recursos que afectan a los costos directos.

Otro escenario posible es el de la disminución de los ingresos, ya sea por el lado de la demanda o por reducción de precios, esta situación hace que el proyecto sea muy sensible; esto puede ser ocasionado por factores externos en el país o precios de los servicios que ofrecerá el complejo; estos dos eventos producirían una disminución de la TIR; lo que le perjudicaría al proyecto, pero que es necesario realizarlo para poder prevenir y demostrar al inversionista diferentes tipos de escenarios y siendo así cual sería la rentabilidad por su inversión.

Adicional a esto se realizó el estudio de un escenario contradictorio al planteado anteriormente; es decir cuando el proyecto tendría variables o posibles cambios positivos, siendo estos una disminución de los costos directos, o un aumento de la demanda o precios por las diferentes influencias como el incremento del turista tanto nacional como extranjero, esto traería consigo un aumento o mayor rentabilidad a la tasa de inversión o el VAN, mientras que si ocurre una

disminución de costos y un aumento de la demanda al mismo tiempo; se produce el mejor escenario ya que generaría la mayor rentabilidad.

Tabla 5.25
Posibles Escenarios

#	ESCENARIO	VAR	VAN	TIR	TMAR	ACEPTABLE
1	Aumento de costos	10%	\$ 54.700,67	25%	12,54%	SI
2	Disminución de la demanda	10%	\$ 11.602,33	15%	12,54%	SI
3	Aumento de costo y disminución de la demanda	10%	\$ 8.449,31	15%	12,54%	SI
4	Disminución de costos	10%	\$ 61.006,71	26%	12,54%	SI
5	Aumento de la demanda	10%	\$ 104.105,05	35%	12,54%	SI
6	Disminución de costo y Aumento de la demanda	10%	\$ 107.258,07	35%	12,54%	SI

Fuente: Flujo de Caja
Elaborado por: Autores

Como conclusión podemos decir que 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: los costos y la demanda.

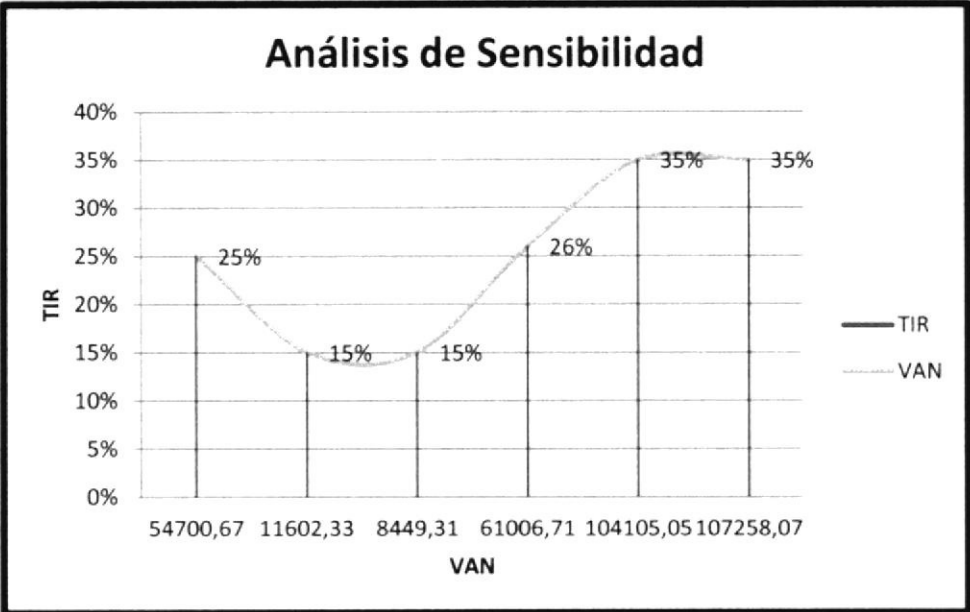
No se refleja una significativa sensibilidad en la cantidad de las personas a variaciones en los costos. En el caso de un incremento del 10% en los costos el VAN disminuye a 54700,67 mientras que la TIR se mantiene en un 25% es

decir que no varía con respecto al flujo en un escenario normal. Al contrario si se disminuyen los costos en un 10% la TIR varía y aumenta en un 26%, siendo su valor presente neto 61006,67.

Si se sensibiliza la demanda, un incremento del 10% implica la variación de la TIR en 35% lo que equivale un valor presente neto de 104105,05. Al contrario si se disminuye la demanda en un 10% la TIR se reduce al 15% es decir que la variación en la demanda se refleja directamente en la tasa interna de entorno.

En los últimos escenarios se analiza que al disminuir la demanda y aumentar los costos en un 10%, el proyecto tienen una TIR de 15% con un VAN de 8449,31. Por el contrario si se disminuye los costos y se aumenta la demanda la TIR se incrementa en un 35%.

Gráfico 5.23
Análisis de Sensibilidad



Fuente: Flujo de Caja
Elaborado por: Autores

Conclusiones y Recomendaciones

El turismo es uno de los factores más influenciadores en la economía del Ecuador; por ende hay que desarrollarlo en su totalidad y más aún cuando se posee una extensa gama de recursos naturales como es el caso de Ecuador. Es por este motivo que se presenta este proyecto como una nueva alternativa turística dirigida a turistas nacionales y extranjeros.

El complejo eco turístico está ubicado a 157 km de Guayaquil en el cantón el Guabo de la provincia de El Oro, dónde el turista podrá encontrar no solo distracción, sino también un ambiente sano y acogedor y que ofrecerá diversos servicios tales como: camping, hospedaje, visita a las cascadas, pesca deportiva, comida típica, observación de fauna y flora, hamacas; los mismos que han sido seleccionados a través de encuestas realizadas a 120 personas que visitan lugares con características similares, así mismo la respectiva promoción que se le dará al complejo está en base a los gustos preferencias del turista.

Los precios para algunos de los servicios ofrecidos por el complejo eco turístico son: visita a las cascadas \$2,50, camping \$6,00, hamacas \$1,50 por persona la hora, pesca deportiva \$ 3,50 que incluirá caña de pescar y 5 carnadas, la comida típica tendrá un costos desde de \$2,00. Para el hospedaje contamos con distintos modelos de cabañas que van desde los \$20 a \$35 dólares.

Para la puesta en marcha del complejo se requerirá de una inversión inicial de \$150.128,34 donde el 70% (\$ 105.089,84) será financiado mediante capital propio y el 30% (\$ 45.038,50) a través de préstamo bancario, la misma que será recuperada transcurrido el quinto año. La Tasa Interna de Retorno (TIR) según el financiamiento escogido es de 25% que comparada con la Tasa Mínima atractiva de Retorno (TMAR) que se encuentra alrededor del 12,54% muestra al proyecto como una gran alternativa dada la diferencia entre las antes

mencionadas; por otra parte se obtuvo un Valor Actual Neto (VAN) de \$57853,69; con éstos resultados se puede notar que la ejecución del proyecto sería rentable tanto para el inversionista como para el país.

Finalmente el impacto ambiental que tendría el proyecto es bajo en comparación a los efectos positivos que este causaría. Mientras que la implementación del complejo sería muy ventajoso para el Ecuador ya que promovería el mejoramiento de la economía generando mayor cantidad de divisas para el país y además crearía más fuentes de trabajo para la sociedad.

Una vez implementado el proyecto analizado se recomienda:

- Llevar un estricto control en cada uno de los servicios ofrecidos; asegurando la calidad de cada uno de ellos; ya que el turista es la base del complejo.
- Estar siempre en constante innovación, realizando acciones que llamen la atención de los turistas por ejemplo: actualización de la página Web, trípticos, afiches, reportajes, entre otros.

Bibliografía

- Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC), Censo Poblacional 2009.
- Ministerio de Turismo, Información de Cantón El Guabo.
- Brealey Richard & Myers Stewart, Principios de Finanzas Corporativas, Editorial Mc.Graw Hill, 5ta. Edición
- Econ. Edilberto Meneses Álvarez, Preparación y Evaluación de Proyectos, 4ta Edición
- Kotler, Dirección de Mercadotecnia, Octava Edición
- Van Horne, Administración financiera, 10 ma. Edición
- Emery Finnerty, Administración Financiera
- Website:
- www.inversionesecuador.com
- www.viveecuador.com
- www.guayas.gov.ec
- www.turismoguayas.com
- www.ecuaventura.com
- www.península.ec

Anexos

Aneo 2.1

Estimación de la Demanda

Escenario Bueno

Año	Demanda por periodo	Tasa	Demanda Total
1	14400,00	5%	15120,00
2	13104,00	5%	13759,20
3	11924,64	5%	12520,87
4	10851,42	5%	11393,99
5	9874,79	5%	10368,53
6	8986,06	5%	9435,37
7	8177,32	5%	8586,18
8	7441,36	5%	7813,43
9	6771,64	5%	7110,22
10	6162,19	5%	6470,30

Demanda anual de las cascadas

Año	Demanda Anual Estimada	Aceptación del servicio	Demanda Anual
1	15120,00	72%	10886,40
2	13759,20	72%	9906,62
3	12520,87	72%	9015,03
4	11393,99	72%	8203,68
5	10368,53	72%	7465,34
6	9435,37	72%	6793,46
7	8586,18	72%	6182,05
8	7813,43	72%	5625,67
9	7110,22	72%	5119,36
10	6470,30	72%	4658,61

Demanda anual para pesca deportiva

Año	Demanda Anual Estimada	Aceptación del servicio	Demanda anual
1	15120,00	15%	2268,00
2	13759,20	15%	2063,88
3	12520,87	15%	1878,13
4	11393,99	15%	1709,10
5	10368,53	15%	1555,28
6	9435,37	15%	1415,30
7	8586,18	15%	1287,93
8	7813,43	15%	1172,01
9	7110,22	15%	1066,53
10	6470,30	15%	970,54

Demanda Anual de Comedor

Año	Demanda Anual Estimada	Aceptación del servicio	Demanda anual
1	15120,00	73%	11037,6
2	13759,20	73%	10044,216
3	12520,87	73%	9140,23656
4	11393,99	73%	8317,61527
5	10368,53	73%	7569,029895
6	9435,37	73%	6887,817205
7	8586,18	73%	6267,913656
8	7813,43	73%	5703,801427
9	7110,22	73%	5190,459299
10	6470,30	73%	4723,317962

Demanda anual de las cabañas de 30m²

Año	Demanda Anual Estimada	Aceptación del servicio	Demanda anual
1	15120,00	20,00%	3024,00
2	13759,20	20,00%	2751,84
3	12520,87	20,00%	2504,17
4	11393,99	20,00%	2278,80
5	10368,53	20,00%	2073,71
6	9435,37	20,00%	1887,07
7	8586,18	20,00%	1717,24
8	7813,43	20,00%	1562,69
9	7110,22	20,00%	1422,04
10	6470,30	20,00%	1294,06

Demanda anual de las cabañas de 45m²

Año	Demanda Anual Estimada	Aceptación del servicio	Demanda anual
1	15120,00	35,00%	5292,00
2	13759,20	35,00%	4815,72
3	12520,87	35,00%	4382,31
4	11393,99	35,00%	3987,90
5	10368,53	35,00%	3628,99
6	9435,37	35,00%	3302,38
7	8586,18	35,00%	3005,16
8	7813,43	35,00%	2734,70
9	7110,22	35,00%	2488,58
10	6470,30	35,00%	2264,60

Demanda anual de las cabañas de 30m² (apartada)

Año	Demanda Anual Estimada	Aceptación del servicio	Demanda anual
1	15120,00	12,00%	1814,40
2	13759,20	12,00%	1651,10
3	12520,87	12,00%	1502,50
4	11393,99	12,00%	1367,28
5	10368,53	12,00%	1244,22
6	9435,37	12,00%	1132,24
7	8586,18	12,00%	1030,34
8	7813,43	12,00%	937,61
9	7110,22	12,00%	853,23
10	6470,30	12,00%	776,44

Demanda anual de las áreas de descanso

Año	Demanda Anual Estimada	Aceptación del servicio	Demanda anual
1	15120,00	12,00%	1814,40
2	13759,20	12,00%	1651,10
3	12520,87	12,00%	1502,50
4	11393,99	12,00%	1367,28
5	10368,53	12,00%	1244,22
6	9435,37	12,00%	1132,24
7	8586,18	12,00%	1030,34
8	7813,43	12,00%	937,61
9	7110,22	12,00%	853,23
10	6470,30	12,00%	776,44

Demanda Anual de camping

Año	Demanda Anual Estimada	Aceptación del servicio	Demanda anual
1	15120,00	22,00%	3326,40
2	13759,20	22,00%	3027,02
3	12520,87	22,00%	2754,59
4	11393,99	22,00%	2506,68
5	10368,53	22,00%	2281,08
6	9435,37	22,00%	2075,78
7	8586,18	22,00%	1888,96
8	7813,43	22,00%	1718,95
9	7110,22	22,00%	1564,25
10	6470,30	22,00%	1423,47

Escenario Normal

Año	Demanda por periodo	Tasa	Demanda Total
1	7200,00	5%	7560,00
2	6552,00	5%	6879,60
3	5962,32	5%	6260,44
4	5425,71	5%	5697,00
5	4937,40	5%	5184,27
6	4493,03	5%	4717,68
7	4088,66	5%	4293,09
8	3720,68	5%	3906,71
9	3385,82	5%	3555,11
10	3081,09	5%	3235,15

Demanda anual de las cascadas

Año	Demanda Anual Estimada	Aceptación del servicio	Demanda Anual
1	7560,00	72%	5443,20
2	6879,60	72%	4953,31
3	6260,44	72%	4507,51
4	5697,00	72%	4101,84
5	5184,27	72%	3732,67
6	4717,68	72%	3396,73
7	4293,09	72%	3091,03
8	3906,71	72%	2812,83
9	3555,11	72%	2559,68
10	3235,15	72%	2329,31

Demanda anual para pesca deportiva

Año	Demanda Anual Estimada	Aceptación del servicio	Demanda anual
1	7560,00	15%	1134,00
2	6879,60	15%	1031,94
3	6260,44	15%	939,07
4	5697,00	15%	854,55
5	5184,27	15%	777,64
6	4717,68	15%	707,65
7	4293,09	15%	643,96
8	3906,71	15%	586,01
9	3555,11	15%	533,27
10	3235,15	15%	485,27

Demanda anual del comedor

Año	Demanda Anual Estimada	Aceptación del servicio	Demanda anual
1	7560,00	73%	5518,8
2	6879,60	73%	5022,108
3	6260,44	73%	4570,11828
4	5697,00	73%	4158,807635
5	5184,27	73%	3784,514948
6	4717,68	73%	3443,908602
7	4293,09	73%	3133,956828
8	3906,71	73%	2851,900714
9	3555,11	73%	2595,229649
10	3235,15	73%	2361,658981

Demanda anual de las cabañas de 30m²

Año	Demanda Anual Estimada	Aceptación del servicio	Demanda anual
1	7560,00	20,00%	1512,00
2	6879,60	20,00%	1375,92
3	6260,44	20,00%	1252,09
4	5697,00	20,00%	1139,40
5	5184,27	20,00%	1036,85
6	4717,68	20,00%	943,54
7	4293,09	20,00%	858,62
8	3906,71	20,00%	781,34
9	3555,11	20,00%	711,02
10	3235,15	20,00%	647,03

Demanda anual de las cabañas de 45m²

Año	Demanda Anual Estimada	Aceptación del servicio	Demanda anual
1	7560,00	35,00%	2646,00
2	6879,60	35,00%	2407,86
3	6260,44	35,00%	2191,15
4	5697,00	35,00%	1993,95
5	5184,27	35,00%	1814,49
6	4717,68	35,00%	1651,19
7	4293,09	35,00%	1502,58
8	3906,71	35,00%	1367,35
9	3555,11	35,00%	1244,29
10	3235,15	35,00%	1132,30

Demanda anual de las cabañas de 30m² (apartada)

Año	Demanda Anual Estimada	Aceptación del servicio	Demanda anual
1	7560,00	12,00%	907,20
2	6879,60	12,00%	825,55
3	6260,44	12,00%	751,25
4	5697,00	12,00%	683,64
5	5184,27	12,00%	622,11
6	4717,68	12,00%	566,12
7	4293,09	12,00%	515,17
8	3906,71	12,00%	468,81
9	3555,11	12,00%	426,61
10	3235,15	12,00%	388,22

Demanda anual de las áreas de descanso

Año	Demanda Anual Estimada	Aceptación del servicio	Demanda anual
1	7560,00	12,00%	907,20
2	6879,60	12,00%	825,55
3	6260,44	12,00%	751,25
4	5697,00	12,00%	683,64
5	5184,27	12,00%	622,11
6	4717,68	12,00%	566,12
7	4293,09	12,00%	515,17
8	3906,71	12,00%	468,81
9	3555,11	12,00%	426,61
10	3235,15	12,00%	388,22

Demanda Anual de camping

Año	Demanda Anual Estimada	Aceptación del servicio	Demanda anual
1	7560,00	22,00%	1663,20
2	6879,60	22,00%	1513,51
3	6260,44	22,00%	1377,30
4	5697,00	22,00%	1253,34
5	5184,27	22,00%	1140,54
6	4717,68	22,00%	1037,89
7	4293,09	22,00%	944,48
8	3906,71	22,00%	859,48
9	3555,11	22,00%	782,12
10	3235,15	22,00%	711,73

Escenario Malo

Demanda anual de las cascadas

Año	Demanda Anual Estimada	Aceptación del servicio	Demanda anual
1	4536,00	72%	3265,92
2	4127,76	72%	2971,99
3	3756,26	72%	2704,51
4	3418,20	72%	2461,10
5	3110,56	72%	2239,60
6	2830,61	72%	2038,04
7	2575,85	72%	1854,62
8	2344,03	72%	1687,70
9	2133,07	72%	1535,81
10	1941,09	72%	1397,58

Demanda anual para pesca deportiva

Año	Demanda Anual Estimada	Aceptación del servicio	Demanda anual
1	4536,00	15%	680,40
2	4127,76	15%	619,16
3	3756,26	15%	563,44
4	3418,20	15%	512,73
5	3110,56	15%	466,58
6	2830,61	15%	424,59
7	2575,85	15%	386,38
8	2344,03	15%	351,60
9	2133,07	15%	319,96
10	1941,09	15%	291,16

Demanda anual del comedor

Año	Demanda Anual Estimada	Aceptación del servicio	Demanda anual
1	4536,00	73%	3311,28
2	4127,76	73%	3013,2648
3	3756,26	73%	2742,070968
4	3418,20	73%	2495,284581
5	3110,56	73%	2270,708969
6	2830,61	73%	2066,345161
7	2575,85	73%	1880,374097
8	2344,03	73%	1711,140428
9	2133,07	73%	1557,13779
10	1941,09	73%	1416,995389

Demanda anual de las cabañas de 30m²

Año	Demanda Anual Estimada	Aceptación del servicio	Demanda anual
1	4536,00	20,00%	907,20
2	4127,76	20,00%	825,55
3	3756,26	20,00%	751,25
4	3418,20	20,00%	683,64
5	3110,56	20,00%	622,11
6	2830,61	20,00%	566,12
7	2575,85	20,00%	515,17
8	2344,03	20,00%	468,81
9	2133,07	20,00%	426,61
10	1941,09	20,00%	388,22

Demanda anual de las cabañas de 45m²

Año	Demanda Anual Estimada	Aceptación del servicio	Demanda anual
1	4536,00	35,00%	1587,60
2	4127,76	35,00%	1444,72
3	3756,26	35,00%	1314,69
4	3418,20	35,00%	1196,37
5	3110,56	35,00%	1088,70
6	2830,61	35,00%	990,71
7	2575,85	35,00%	901,55
8	2344,03	35,00%	820,41
9	2133,07	35,00%	746,57
10	1941,09	35,00%	679,38

Demanda anual de las cabañas de 30m² (apartada)

Año	Demanda Anual Estimada	Aceptación del servicio	Demanda anual
1	4536,00	12,00%	544,32
2	4127,76	12,00%	495,33
3	3756,26	12,00%	450,75
4	3418,20	12,00%	410,18
5	3110,56	12,00%	373,27
6	2830,61	12,00%	339,67
7	2575,85	12,00%	309,10
8	2344,03	12,00%	281,28
9	2133,07	12,00%	255,97
10	1941,09	12,00%	232,93

Demanda anual de las áreas de descanso

Año	Demanda Anual Estimada	Aceptación del servicio	Demanda anual
1	4536,00	12,00%	544,32
2	4127,76	12,00%	495,33
3	3756,26	12,00%	450,75
4	3418,20	12,00%	410,18
5	3110,56	12,00%	373,27
6	2830,61	12,00%	339,67
7	2575,85	12,00%	309,10
8	2344,03	12,00%	281,28
9	2133,07	12,00%	255,97
10	1941,09	12,00%	232,93

Demanda Anual del camping

Año	Demanda Anual Estimada	Aceptación del servicio	Demanda anual
1	4536,00	22,00%	997,92
2	4127,76	22,00%	908,11
3	3756,26	22,00%	826,38
4	3418,20	22,00%	752,00
5	3110,56	22,00%	684,32
6	2830,61	22,00%	622,73
7	2575,85	22,00%	566,69
8	2344,03	22,00%	515,69
9	2133,07	22,00%	469,27
10	1941,09	22,00%	427,04

Anexo 4.2
Tabla de Puntuaciones de la Matriz de Leopold

Dirección		Duración	
Negativo	-1	Larga (más 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
Extensión Geográfica		Aislado	1
		Accidental	0
Regional	3	Probabilidad de Ocurrencia	
Subregional	2		
Local	1	Alta	1
Reversibilidad		Media	0,9 - 0,5
		Baja	0,4 - 0,1
Irreversible	3		
Reversible a Largo Plazo	2		
Reversible a Mediano Plazo	1		
Reversible a Corto Plazo	0		

Anexo 5.3
Resumen Anual de Costos Directos

Detalle	Años									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Material Directo	100,00	103,00	106,09	109,27	112,55	115,93	119,41	122,99	126,68	130,48
Mano de obra directa	900,00	927,00	954,81	983,45	1.012,96	1.043,35	1.074,65	1.106,89	1.140,09	1.174,30
TOTAL	100,00	103,00	106,09	109,27	112,55	115,93	119,41	122,99	126,68	130,48

Anexo 5.4
Resumen Anual de Costos Indirectos

	Años									
Detalle	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Materiales Indirectos	4.091,76	4.214,51	4.340,95	4.471,18	4.605,31	4.743,47	4.885,78	5.032,35	5.183,32	5.338,82
Mano de Obra indirecta	3.300,00	3.399,00	3.500,97	3.606,00	3.714,18	3.825,60	3.940,37	4.058,58	4.180,34	4.305,75
TOTAL	7.391,76	7.613,51	7.841,92	8.077,18	8.319,49	8.569,08	8.826,15	9.090,93	9.363,66	9.644,57

Anexo 5.5
Tabla de Depreciación

Descripción	Valor	%	Vida Útil	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
Equipo de Computación	600,00	0,33	3	198,00	198,00	198,00							
Muebles y Enseres	26466,03	0,10	10	2646,60	2646,60	2646,60	2646,60	2646,60	2646,60	2646,60	2646,60	2646,60	2646,60
Equipos Acuáticos	163,20	0,20	5	32,64	32,64	32,64	32,64	32,64					
Total	27229,23			2877,24	2877,24	2877,24	2877,24	2679,24	2679,24	2679,24	2679,24	2679,24	2679,24
Depreciación Inicial				0,00	2877,24	5754,49	8631,73	11508,97	14188,22	16867,46	19546,70	22225,94	24905,19
Depreciación Acumulada				2877,24	5754,49	8631,73	11508,97	14188,22	16867,46	19546,70	22225,94	24905,19	27584,43

ESTADO DE RESULTADO

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
INGRESOS										
+ Entrada a cascadas	\$ 13.608,00	\$ 12.383,28	\$ 11.268,78	\$ 10.254,59	\$ 9.331,68	\$ 8.491,83	\$ 7.727,56	\$ 7.032,08	\$ 6.399,20	\$ 5.823,27
+ Hospedaje	\$ 145.530,00	\$ 132.432,30	\$ 120.513,39	\$ 109.667,19	\$ 99.797,14	\$ 90.815,40	\$ 82.642,01	\$ 75.204,23	\$ 68.435,85	\$ 62.276,62
30m ²	\$ 30.240,00	\$ 27.518,40	\$ 25.041,74	\$ 22.787,99	\$ 20.737,07	\$ 18.870,73	\$ 17.172,37	\$ 15.626,85	\$ 14.220,44	\$ 12.940,60
45m ²	\$ 92.610,00	\$ 84.275,10	\$ 76.690,34	\$ 69.788,21	\$ 63.507,27	\$ 57.791,62	\$ 52.590,37	\$ 47.857,24	\$ 43.550,09	\$ 39.630,58
30m ² (apartada)	\$ 22.680,00	\$ 20.638,80	\$ 18.781,31	\$ 17.090,99	\$ 15.552,80	\$ 14.153,05	\$ 12.879,27	\$ 11.720,14	\$ 10.665,33	\$ 9.705,45
+ Hamacas	\$ 1.360,80	\$ 1.238,33	\$ 1.126,88	\$ 1.025,46	\$ 933,17	\$ 849,18	\$ 772,76	\$ 703,21	\$ 639,92	\$ 582,33
+ Pesca deportiva	\$ 3.969,00	\$ 3.611,79	\$ 3.286,73	\$ 2.990,92	\$ 2.721,74	\$ 2.476,78	\$ 2.253,87	\$ 2.051,02	\$ 1.866,43	\$ 1.698,45
+ Gastronomía	\$ 11.037,60	\$ 10.044,22	\$ 9.140,24	\$ 8.317,62	\$ 7.569,03	\$ 6.887,82	\$ 6.267,91	\$ 5.703,80	\$ 5.190,46	\$ 4.723,32
+ Camping	\$ 9.979,20	\$ 9.081,07	\$ 8.263,78	\$ 7.520,04	\$ 6.843,23	\$ 6.227,34	\$ 5.666,88	\$ 5.156,86	\$ 4.692,74	\$ 4.270,40
TOTAL DE INGRESOS	\$ 185.484,60	\$ 168.790,99	\$ 153.599,80	\$ 139.775,82	\$ 127.195,99	\$ 115.748,35	\$ 105.331,00	\$ 95.851,21	\$ 87.224,60	\$ 79.374,39
COSTOS										
Costos directos										
- Mantenimiento de senderos	\$ 100,00	\$ 103,00	\$ 106,09	\$ 109,27	\$ 112,55	\$ 115,93	\$ 119,41	\$ 122,99	\$ 126,68	\$ 130,48
- Sueldos	\$ 900,00	\$ 927,00	\$ 954,81	\$ 983,45	\$ 1.012,96	\$ 1.043,35	\$ 1.074,65	\$ 1.106,89	\$ 1.140,09	\$ 1.174,30
Costos indirectos										
- Materiales indirectos	\$ 4.091,76	\$ 4.214,51	\$ 4.340,95	\$ 4.471,18	\$ 4.605,31	\$ 4.743,47	\$ 4.885,78	\$ 5.032,35	\$ 5.183,32	\$ 5.338,82
- Mano de obra indirecta	\$ 3.300,00	\$ 3.399,00	\$ 3.500,97	\$ 3.606,00	\$ 3.714,18	\$ 3.825,60	\$ 3.940,37	\$ 4.058,58	\$ 4.180,34	\$ 4.305,75
TOTAL DE COSTOS	\$ 8.391,76	\$ 8.643,51	\$ 8.902,82	\$ 9.169,90	\$ 9.445,00	\$ 9.728,35	\$ 10.020,20	\$ 10.320,81	\$ 10.630,43	\$ 10.949,34
=	\$ 177.092,84	\$ 160.147,47	\$ 144.696,98	\$ 130.605,91	\$ 117.750,99	\$ 106.020,00	\$ 95.310,80	\$ 85.530,40	\$ 76.594,17	\$ 68.425,04
GASTOS OPERACIONALES										
- Gastos Administrativos	\$ 46.348,20	\$ 47.738,65	\$ 49.170,81	\$ 50.645,93	\$ 52.165,31	\$ 53.730,27	\$ 55.342,17	\$ 57.002,44	\$ 58.712,51	\$ 60.473,89
- Gastos Financieros	\$ 29.152,94	\$ 29.152,94	\$ 29.152,94	\$ 29.152,94	\$ 29.152,94					
+ Gastos de Depreciación	\$ 2.879,24	\$ 2.879,24	\$ 2.879,24	\$ 2.679,24	\$ 2.679,24	\$ 2.646,60	\$ 2.646,60	\$ 2.646,60	\$ 2.646,60	\$ 2.646,60
+ Gastos de Amortización	\$ 6.100,00	\$ 6.100,00	\$ 6.100,00	\$ 6.100,00	\$ 6.100,00					
TOTAL DE GASTOS	\$ 66.521,90	\$ 67.912,35	\$ 69.344,51	\$ 71.019,63	\$ 72.539,01	\$ 51.083,67	\$ 52.695,57	\$ 54.355,84	\$ 56.065,91	\$ 57.827,29
=	\$ 110.570,94	\$ 92.235,13	\$ 75.352,47	\$ 59.586,28	\$ 45.211,98	\$ 54.936,34	\$ 42.615,23	\$ 31.174,56	\$ 20.528,26	\$ 10.597,76
- Participación de empleados	\$ 16.585,64	\$ 13.835,27	\$ 11.302,87	\$ 8.937,94	\$ 6.781,80	\$ 8.240,45	\$ 6.392,28	\$ 4.676,18	\$ 3.079,24	\$ 1.589,66
- 24% Impuesto a la renta	\$ 26.537,03	\$ 22.136,43	\$ 18.084,59	\$ 14.300,71	\$ 10.850,88	\$ 13.184,72	\$ 10.227,65	\$ 7.481,90	\$ 4.926,78	\$ 2.543,46
=	\$ 67.448,27	\$ 56.263,43	\$ 45.965,01	\$ 36.347,63	\$ 27.579,31	\$ 33.511,17	\$ 25.995,29	\$ 19.016,48	\$ 12.522,24	\$ 6.464,63

Anexo 5.8
Análisis de Sensibilidad

FLUJO DE CAJA (Aumento de Costos 10%)

	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
INGRESOS											
+ Ventas		\$ 185.484,60	\$ 168.790,99	\$ 153.599,80	\$ 139.775,82	\$ 127.195,99	\$ 115.748,35	\$ 105.331,00	\$ 95.851,21	\$ 87.224,60	\$ 79.374,39
COSTOS											
- Costos directos		\$ 1.000,00	\$ 1.030,00	\$ 1.060,90	\$ 1.092,73	\$ 1.125,51	\$ 1.159,27	\$ 1.194,05	\$ 1.229,87	\$ 1.266,77	\$ 1.304,77
- Costos indirectos		\$ 7.391,76	\$ 7.613,51	\$ 7.841,92	\$ 8.077,18	\$ 8.319,49	\$ 8.569,08	\$ 8.826,15	\$ 9.090,93	\$ 9.363,66	\$ 9.644,57
TOTAL DE COSTOS		\$ 9.230,94	\$ 9.507,86	\$ 9.793,10	\$ 10.086,89	\$ 10.389,50	\$ 10.701,18	\$ 11.022,22	\$ 11.352,89	\$ 11.693,47	\$ 12.044,28
GASTOS											
- Gastos de administración		\$ 46.348,20	\$ 47.738,65	\$ 49.170,81	\$ 50.645,93	\$ 52.165,31	\$ 53.730,27	\$ 55.342,17	\$ 57.002,44	\$ 58.712,51	\$ 60.473,89
- Gasto financieros		\$ 29.152,94	\$ 29.152,94	\$ 29.152,94	\$ 29.152,94	\$ 29.152,94					
- Gasto de amortización		\$ 6.100,00	\$ 6.100,00	\$ 6.100,00	\$ 6.100,00	\$ 6.100,00					
- Gasto de depreciación		\$ 2.879,24	\$ 2.879,24	\$ 2.879,24	\$ 2.879,24	\$ 2.879,24	\$ 2.646,60	\$ 2.646,60	\$ 2.646,60	\$ 2.646,60	\$ 2.646,60
TOTAL DE GASTOS		\$ 84.480,38	\$ 85.870,83	\$ 87.302,99	\$ 88.578,11	\$ 90.097,49	\$ 91.376,87	\$ 92.988,77	\$ 94.649,04	\$ 96.359,11	\$ 98.120,49
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS		\$ 91.773,28	\$ 73.412,30	\$ 56.503,71	\$ 41.110,81	\$ 26.709,00	\$ 48.670,30	\$ 36.320,01	\$ 24.849,28	\$ 14.172,02	\$ 4.209,62
- Participación de empleados		\$ 13.765,99	\$ 11.011,84	\$ 8.475,56	\$ 6.166,62	\$ 4.006,35	\$ 7.300,55	\$ 5.448,00	\$ 3.727,39	\$ 2.125,80	\$ 631,44
- 24% Impuesto a la renta		\$ 22.025,59	\$ 17.618,95	\$ 13.560,89	\$ 9.866,60	\$ 6.410,16	\$ 11.680,87	\$ 8.716,80	\$ 5.963,83	\$ 3.401,28	\$ 1.010,31
UTILIDAD NETA		\$ 55.981,70	\$ 44.781,50	\$ 34.467,26	\$ 25.077,60	\$ 16.292,49	\$ 29.688,88	\$ 22.155,20	\$ 15.158,06	\$ 8.644,93	\$ 2.567,87
+ Depreciación		\$ 2.879,24	\$ 2.879,24	\$ 2.879,24	\$ 2.879,24	\$ 2.879,24	\$ 2.646,60	\$ 2.646,60	\$ 2.646,60	\$ 2.646,60	\$ 2.646,60
+ Amortización		\$ 6.100,00	\$ 6.100,00	\$ 6.100,00	\$ 6.100,00	\$ 6.100,00					
- Inversión		\$ (150.128,34)									
- Reinversión				600		163,2	600			600	26629,23
+ Valor de salvamento				199,98		32,64	199,98			199,98	2679,243
FLUJO DE CAJA		\$ (150.128,34)	\$ 53.760,74	\$ 43.446,50	\$ 33.856,84	\$ 25.071,73	\$ 32.335,48	\$ 24.801,80	\$ 17.804,66	\$ 11.291,53	\$ 5.214,47
VAN		\$ 54.700,67									
TMAR		12,54%									
TIR		25%									

FLUJO DE CAJA (Disminución de la demanda y Aumento del costo 10%)

	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
INGRESOS											
+ Ventas		\$ 166,936,14	\$ 151,911,89	\$ 138,239,82	\$ 125,798,23	\$ 114,476,39	\$ 104,173,52	\$ 94,797,90	\$ 86,266,09	\$ 78,502,14	\$ 71,436,95
COSTOS											
- Costos directos		\$ 1,000.00	\$ 1,030.00	\$ 1,060.90	\$ 1,092.73	\$ 1,125.51	\$ 1,159.27	\$ 1,194.05	\$ 1,229.87	\$ 1,266.77	\$ 1,304.77
- Costos indirectos		\$ 7,391,76	\$ 7,613,51	\$ 7,841,92	\$ 8,077,18	\$ 8,319,49	\$ 8,569,08	\$ 8,826,15	\$ 9,090,93	\$ 9,363,66	\$ 9,644,57
TOTAL DE COSTOS		\$ 9,230,94	\$ 9,507,86	\$ 9,793,10	\$ 10,086,89	\$ 10,389,50	\$ 10,701,18	\$ 11,022,22	\$ 11,352,89	\$ 11,693,47	\$ 12,044,28
GASTOS											
- Gastos de administración		\$ 46,348,20	\$ 47,738,65	\$ 49,170,81	\$ 50,645,93	\$ 52,165,31	\$ 53,730,27	\$ 55,342,17	\$ 57,002,44	\$ 58,712,51	\$ 60,473,89
- Gasto financieros		\$ 29,152,94	\$ 29,152,94	\$ 29,152,94	\$ 29,152,94	\$ 29,152,94					
- Gasto de amortización		\$ 6,100,00	\$ 6,100,00	\$ 6,100,00	\$ 6,100,00	\$ 6,100,00					
- Gasto de depreciación		\$ 2,879,24	\$ 2,879,24	\$ 2,879,24	\$ 2,679,24	\$ 2,679,24	\$ 2,646,60	\$ 2,646,60	\$ 2,646,60	\$ 2,646,60	\$ 2,646,60
TOTAL DE GASTOS		\$ 84,480,38	\$ 85,870,83	\$ 87,302,99	\$ 88,578,11	\$ 90,097,49	\$ 56,376,87	\$ 57,988,77	\$ 59,649,04	\$ 61,359,11	\$ 63,120,49
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS		\$ 73,224,82	\$ 56,533,20	\$ 41,143,73	\$ 27,133,23	\$ 13,989,41	\$ 37,095,47	\$ 25,786,91	\$ 15,264,16	\$ 5,449,56	\$ (3,727,82)
- Participación de empleados		\$ 10,983,72	\$ 8,479,98	\$ 6,171,56	\$ 4,069,98	\$ 2,098,41	\$ 5,564,32	\$ 3,868,04	\$ 2,289,62	\$ 817,43	\$ (559,17)
- 24% Impuesto a la renta		\$ 17,573,96	\$ 13,567,97	\$ 9,874,50	\$ 6,511,98	\$ 3,357,46	\$ 8,902,91	\$ 6,188,86	\$ 3,663,40	\$ 1,307,89	\$ (894,68)
UTILIDAD NETA											
+ Depreciación		\$ 44,667,14	\$ 34,485,25	\$ 25,097,68	\$ 16,551,27	\$ 8,533,54	\$ 22,628,23	\$ 15,730,01	\$ 9,311,14	\$ 3,324,23	\$ (2,273,97)
+ Amortización		\$ 2,879,24	\$ 2,879,24	\$ 2,879,24	\$ 2,679,24	\$ 2,679,24	\$ 2,646,60	\$ 2,646,60	\$ 2,646,60	\$ 2,646,60	\$ 2,646,60
- Inversión		\$ 6,100,00	\$ 6,100,00	\$ 6,100,00	\$ 6,100,00	\$ 6,100,00					
- Reinversión				600		163,2	600			600	26629,23
+ Valor de salvamento				199,98		32,64	199,98			199,98	2679,243
FLUJO DE CAJA		\$ (150,128,34)	\$ 53,646,38	\$ 43,464,49	\$ 34,076,92	\$ 17,312,78	\$ 25,274,83	\$ 18,376,61	\$ 11,957,74	\$ 5,970,83	\$ 372,63
VAN			\$ 8,449,31								
TMAR			12,54%								
TIR			15%								

FLUJO DE CAJA (Disminución del costo 10%)

	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
INGRESOS											
+ Ventas		\$ 185,484,60	\$ 168,790,99	\$ 153,599,80	\$ 139,775,82	\$ 127,195,99	\$ 115,748,35	\$ 105,331,00	\$ 95,851,21	\$ 87,224,60	\$ 79,374,39
COSTOS											
- Costos directos		\$ 1,000,00	\$ 1,030,00	\$ 1,060,90	\$ 1,092,73	\$ 1,125,51	\$ 1,159,27	\$ 1,194,05	\$ 1,229,87	\$ 1,266,77	\$ 1,304,77
- Costos indirectos		\$ 7,391,76	\$ 7,613,51	\$ 7,841,92	\$ 8,077,18	\$ 8,319,49	\$ 8,569,08	\$ 8,826,15	\$ 9,090,93	\$ 9,363,66	\$ 9,644,57
TOTAL DE COSTOS		\$ 7,552,58	\$ 7,779,16	\$ 8,012,54	\$ 8,252,91	\$ 8,500,50	\$ 8,755,51	\$ 9,018,18	\$ 9,288,73	\$ 9,567,39	\$ 9,854,41
GASTOS											
- Gastos de administración		\$ 46,348,20	\$ 47,738,65	\$ 49,170,81	\$ 50,645,93	\$ 52,165,31	\$ 53,730,27	\$ 55,342,17	\$ 57,002,44	\$ 58,712,51	\$ 60,473,89
- Gasto financieros		\$ 29,152,94	\$ 29,152,94	\$ 29,152,94	\$ 29,152,94	\$ 29,152,94					
- Gasto de amortización		\$ 6,100,00	\$ 6,100,00	\$ 6,100,00	\$ 6,100,00	\$ 6,100,00					
- Gasto de depreciación		\$ 2,879,24	\$ 2,879,24	\$ 2,879,24	\$ 2,879,24	\$ 2,879,24	\$ 2,646,60	\$ 2,646,60	\$ 2,646,60	\$ 2,646,60	\$ 2,646,60
TOTAL DE GASTOS		\$ 84,480,38	\$ 85,870,83	\$ 87,302,99	\$ 88,578,11	\$ 90,097,49	\$ 56,376,87	\$ 57,988,77	\$ 59,649,04	\$ 61,359,11	\$ 63,120,49
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS		\$ 93,451,64	\$ 75,141,00	\$ 58,284,28	\$ 42,944,79	\$ 28,598,00	\$ 50,615,97	\$ 38,324,05	\$ 26,913,45	\$ 16,298,10	\$ 6,399,49
- Participación de empleados		\$ 14,017,75	\$ 11,271,15	\$ 8,742,64	\$ 6,441,72	\$ 4,289,70	\$ 7,592,40	\$ 5,748,61	\$ 4,037,02	\$ 2,444,72	\$ 959,92
- 24% Impuesto a la renta		\$ 22,428,39	\$ 18,033,84	\$ 13,988,23	\$ 10,306,75	\$ 6,863,52	\$ 12,147,83	\$ 9,197,77	\$ 6,459,23	\$ 3,911,54	\$ 1,535,88
UTILIDAD NETA		\$ 57,005,50	\$ 45,836,01	\$ 35,553,41	\$ 26,196,32	\$ 17,444,78	\$ 30,875,74	\$ 23,377,67	\$ 16,417,20	\$ 9,941,84	\$ 3,903,69
+ Depreciación		\$ 2,879,24	\$ 2,879,24	\$ 2,879,24	\$ 2,879,24	\$ 2,879,24	\$ 2,646,60	\$ 2,646,60	\$ 2,646,60	\$ 2,646,60	\$ 2,646,60
+ Amortización		\$ 6,100,00	\$ 6,100,00	\$ 6,100,00	\$ 6,100,00	\$ 6,100,00					
- Inversión											
- Reinversión											
+ Valor de salvamento											
FLUJO DE CAJA		\$ 65,984,74	\$ 54,815,25	\$ 44,532,65	\$ 34,975,56	\$ 26,224,02	\$ 33,522,34	\$ 26,024,27	\$ 19,063,80	\$ 12,588,44	\$ 6,550,29

	\$ (150,128,34)
VAN	\$ 61,006,71
TMAR	12.54%
TIR	26%

FLUJO DE CAJA (Aumento de la demanda 10%)

	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
INGRESOS											
+ Ventas		\$ 204.033,06	\$ 185.670,08	\$ 168.959,78	\$ 153.753,40	\$ 139.915,59	\$ 127.323,19	\$ 115.864,10	\$ 105.436,33	\$ 95.947,06	\$ 87.311,83
COSTOS											
- Costos directos		\$ 1.000,00	\$ 1.030,00	\$ 1.060,90	\$ 1.092,73	\$ 1.125,51	\$ 1.159,27	\$ 1.194,05	\$ 1.229,87	\$ 1.266,77	\$ 1.304,77
- Costos indirectos		\$ 7.391,76	\$ 7.613,51	\$ 7.841,92	\$ 8.077,18	\$ 8.319,49	\$ 8.569,08	\$ 8.826,15	\$ 9.090,93	\$ 9.363,66	\$ 9.644,57
TOTAL DE COSTOS		\$ 8.391,76	\$ 8.643,51	\$ 8.902,82	\$ 9.169,90	\$ 9.445,00	\$ 9.728,35	\$ 10.020,20	\$ 10.320,81	\$ 10.630,43	\$ 10.949,34
GASTOS											
- Gastos de administración		\$ 46.348,20	\$ 47.738,65	\$ 49.170,81	\$ 50.645,93	\$ 52.165,31	\$ 53.730,27	\$ 55.342,17	\$ 57.002,44	\$ 58.712,51	\$ 60.473,89
- Gasto financieros		\$ 29.152,94	\$ 29.152,94	\$ 29.152,94	\$ 29.152,94	\$ 29.152,94					
- Gasto de amortización		\$ 6.100,00	\$ 6.100,00	\$ 6.100,00	\$ 6.100,00	\$ 6.100,00					
- Gasto de depreciación		\$ 2.879,24	\$ 2.879,24	\$ 2.879,24	\$ 2.679,24	\$ 2.679,24	\$ 2.646,60	\$ 2.646,60	\$ 2.646,60	\$ 2.646,60	\$ 2.646,60
TOTAL DE GASTOS		\$ 84.480,38	\$ 85.870,83	\$ 87.302,99	\$ 88.578,11	\$ 90.097,49	\$ 91.529,41	\$ 93.110,97	\$ 94.741,58	\$ 96.419,22	\$ 98.144,39
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS		\$ 111.160,92	\$ 91.155,75	\$ 72.753,97	\$ 56.005,38	\$ 40.373,10	\$ 61.217,97	\$ 47.855,13	\$ 35.466,49	\$ 23.957,52	\$ 13.241,99
- Participación de empleados		\$ 16.674,14	\$ 13.673,36	\$ 10.913,10	\$ 8.400,81	\$ 6.055,97	\$ 9.182,70	\$ 7.178,27	\$ 5.319,97	\$ 3.593,63	\$ 1.986,30
- 24% Impuesto a la renta		\$ 26.678,62	\$ 21.877,38	\$ 17.460,95	\$ 13.441,29	\$ 9.689,54	\$ 14.692,31	\$ 11.485,23	\$ 8.511,96	\$ 5.749,80	\$ 3.178,08
UTILIDAD NETA		\$ 67.808,16	\$ 55.605,00	\$ 44.379,92	\$ 34.163,28	\$ 24.627,59	\$ 37.342,96	\$ 29.191,63	\$ 21.634,56	\$ 14.614,09	\$ 8.077,62
+ Depreciación		\$ 2.879,24	\$ 2.879,24	\$ 2.879,24	\$ 2.679,24	\$ 2.679,24	\$ 2.646,60	\$ 2.646,60	\$ 2.646,60	\$ 2.646,60	\$ 2.646,60
+ Amortización		\$ 6.100,00	\$ 6.100,00	\$ 6.100,00	\$ 6.100,00	\$ 6.100,00					
- Inversión											
- Reinversión				600		163,2	600			600	26629,23
+ Valor de salvamento				199,98		32,64	199,98			199,98	2679,243
FLUJO DE CAJA		\$ 76.787,40	\$ 64.584,24	\$ 53.359,16	\$ 42.942,52	\$ 33.406,83	\$ 39.989,56	\$ 31.838,23	\$ 24.281,16	\$ 17.260,69	\$ 10.724,22
FLUJO DE CAJA		\$ (150.128,34)	\$ (150.128,34)	\$ (150.128,34)	\$ (150.128,34)	\$ (150.128,34)	\$ (150.128,34)	\$ (150.128,34)	\$ (150.128,34)	\$ (150.128,34)	\$ (150.128,34)
FLUJO DE CAJA		\$ 104.105,05	\$ 104.105,05	\$ 104.105,05	\$ 104.105,05	\$ 104.105,05	\$ 104.105,05	\$ 104.105,05	\$ 104.105,05	\$ 104.105,05	\$ 104.105,05
FLUJO DE CAJA		12,54%	12,54%	12,54%	12,54%	12,54%	12,54%	12,54%	12,54%	12,54%	12,54%
FLUJO DE CAJA		35%	35%	35%	35%	35%	35%	35%	35%	35%	35%

FLUJO DE CAJA (Disminución del costo y Aumento de la demanda 10%)

	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
INGRESOS											
+ Ventas		\$ 204,033,06	\$ 185,670,08	\$ 168,959,78	\$ 153,753,40	\$ 139,915,59	\$ 127,323,19	\$ 115,864,10	\$ 105,436,33	\$ 95,947,06	\$ 87,311,83
COSTOS											
- Costos directos		\$ 1,000,00	\$ 1,030,00	\$ 1,060,90	\$ 1,092,73	\$ 1,125,51	\$ 1,159,27	\$ 1,194,05	\$ 1,229,87	\$ 1,266,77	\$ 1,304,77
- Costos indirectos		\$ 7,391,76	\$ 7,613,51	\$ 7,841,92	\$ 8,077,18	\$ 8,319,49	\$ 8,569,08	\$ 8,826,15	\$ 9,090,93	\$ 9,363,66	\$ 9,644,57
TOTAL DE COSTOS		\$ 7,552,58	\$ 7,779,16	\$ 8,012,54	\$ 8,252,91	\$ 8,500,50	\$ 8,755,51	\$ 9,018,18	\$ 9,288,73	\$ 9,567,39	\$ 9,854,41
GASTOS											
- Gastos de administración		\$ 46,348,20	\$ 47,738,65	\$ 49,170,81	\$ 50,645,93	\$ 52,165,31	\$ 53,730,27	\$ 55,342,17	\$ 57,002,44	\$ 58,712,51	\$ 60,473,89
- Gasto financieros		\$ 29,152,94	\$ 29,152,94	\$ 29,152,94	\$ 29,152,94	\$ 29,152,94					
- Gasto de amortización		\$ 6,100,00	\$ 6,100,00	\$ 6,100,00	\$ 6,100,00	\$ 6,100,00					
- Gasto de depreciación		\$ 2,879,24	\$ 2,879,24	\$ 2,879,24	\$ 2,679,24	\$ 2,679,24	\$ 2,646,60	\$ 2,646,60	\$ 2,646,60	\$ 2,646,60	\$ 2,646,60
TOTAL DE GASTOS		\$ 84,480,38	\$ 85,870,83	\$ 87,302,99	\$ 88,578,11	\$ 90,097,49	\$ 56,376,87	\$ 57,988,77	\$ 59,649,04	\$ 61,359,11	\$ 63,120,49
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS		\$ 112,000,10	\$ 92,020,10	\$ 73,644,26	\$ 56,922,38	\$ 41,317,60	\$ 62,190,81	\$ 48,857,15	\$ 36,498,57	\$ 25,020,56	\$ 14,336,93
- Participación de empleados		\$ 16,800,01	\$ 13,803,01	\$ 11,046,64	\$ 8,538,36	\$ 6,197,64	\$ 9,328,62	\$ 7,328,57	\$ 5,474,78	\$ 3,753,08	\$ 2,150,54
- 24% Impuesto a la renta		\$ 26,880,02	\$ 22,084,82	\$ 17,674,62	\$ 13,661,37	\$ 9,916,22	\$ 14,925,79	\$ 11,725,72	\$ 8,759,66	\$ 6,004,93	\$ 3,440,86
UTILIDAD NETA											
+ Depreciación		\$ 68,320,06	\$ 56,132,26	\$ 44,923,00	\$ 34,722,65	\$ 25,203,74	\$ 37,936,39	\$ 29,802,86	\$ 22,264,13	\$ 15,262,54	\$ 8,745,53
+ Amortización		\$ 2,879,24	\$ 2,879,24	\$ 2,879,24	\$ 2,679,24	\$ 2,679,24	\$ 2,646,60	\$ 2,646,60	\$ 2,646,60	\$ 2,646,60	\$ 2,646,60
- Inversión		\$ 6,100,00	\$ 6,100,00	\$ 6,100,00	\$ 6,100,00	\$ 6,100,00					
- Reinversión											
+ Valor de salvamento											
FLUJO DE CAJA		\$ 77,299,30	\$ 65,111,50	\$ 53,902,24	\$ 43,501,89	\$ 33,982,98	\$ 40,582,99	\$ 32,449,46	\$ 24,910,73	\$ 17,909,14	\$ 11,392,13
VAN	\$ 107,258,07										
TMAR	12,54%										
TIR	35%										

FLUJO DE CAJA (Disminución de la demanda 10%)

	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
INGRESOS											
+ Ventas		\$ 166,936,14	\$ 151,911,89	\$ 138,239,82	\$ 125,798,23	\$ 114,476,39	\$ 104,173,52	\$ 94,797,90	\$ 86,266,09	\$ 78,502,14	\$ 71,436,95
COSTOS											
- Costos directos		\$ 1,000.00	\$ 1,030.00	\$ 1,060.90	\$ 1,092.73	\$ 1,125.51	\$ 1,159.27	\$ 1,194.05	\$ 1,229.87	\$ 1,266.77	\$ 1,304.77
- Costos indirectos		\$ 7,391.76	\$ 7,613.51	\$ 7,841.92	\$ 8,077.18	\$ 8,319.49	\$ 8,569.08	\$ 8,826.15	\$ 9,090.93	\$ 9,363.66	\$ 9,644.57
TOTAL DE COSTOS		\$ 8,391.76	\$ 8,643.51	\$ 8,902.82	\$ 9,169.90	\$ 9,445.00	\$ 9,728.35	\$ 10,020.20	\$ 10,320.81	\$ 10,630.43	\$ 10,949.34
GASTOS											
- Gastos de administración		\$ 46,348.20	\$ 47,738.65	\$ 49,170.81	\$ 50,645.93	\$ 52,165.31	\$ 53,730.27	\$ 55,342.17	\$ 57,002.44	\$ 58,712.51	\$ 60,473.89
- Gasto financieros		\$ 29,152.94	\$ 29,152.94	\$ 29,152.94	\$ 29,152.94	\$ 29,152.94					
- Gasto de amortización		\$ 6,100.00	\$ 6,100.00	\$ 6,100.00	\$ 6,100.00	\$ 6,100.00					
- Gasto de depreciación		\$ 2,879.24	\$ 2,879.24	\$ 2,879.24	\$ 2,679.24	\$ 2,679.24	\$ 2,646.60	\$ 2,646.60	\$ 2,646.60	\$ 2,646.60	\$ 2,646.60
TOTAL DE GASTOS		\$ 84,480.38	\$ 85,870.83	\$ 87,302.99	\$ 88,578.11	\$ 90,097.49	\$ 91,363.87	\$ 92,649.77	\$ 93,949.04	\$ 95,258.11	\$ 96,572.49
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS		\$ 74,064.00	\$ 57,397.55	\$ 42,034.01	\$ 28,050.22	\$ 14,933.91	\$ 38,068.30	\$ 26,788.93	\$ 16,296.24	\$ 6,512.60	\$ (2,632.88)
- Participación de empleados		\$ 11,109.60	\$ 8,609.63	\$ 6,305.10	\$ 4,207.53	\$ 2,240.09	\$ 5,710.25	\$ 4,018.34	\$ 2,444.44	\$ 976.89	\$ (394.93)
- 24% Impuesto a la renta		\$ 17,775.36	\$ 13,775.41	\$ 10,088.16	\$ 6,732.05	\$ 3,584.14	\$ 9,136.39	\$ 6,429.34	\$ 3,911.10	\$ 1,563.02	\$ (631.89)
UTILIDAD NETA		\$ 45,179.04	\$ 35,012.50	\$ 25,640.75	\$ 17,110.64	\$ 9,109.68	\$ 23,221.66	\$ 16,341.24	\$ 9,940.71	\$ 3,972.68	\$ (1,606.06)
+ Depreciación		\$ 2,879.24	\$ 2,879.24	\$ 2,879.24	\$ 2,679.24	\$ 2,679.24	\$ 2,646.60	\$ 2,646.60	\$ 2,646.60	\$ 2,646.60	\$ 2,646.60
+ Amortización		\$ 6,100.00	\$ 6,100.00	\$ 6,100.00	\$ 6,100.00	\$ 6,100.00					
- Inversión		\$ (150,128.34)									
- Reinversión				600		163.2	600			600	26629.23
+ Valor de salvamento				199.98		32.64	199.98			199.98	2679.243
FLUJO DE CAJA		\$ 54,158.28	\$ 43,991.74	\$ 34,619.99	\$ 25,889.88	\$ 17,888.92	\$ 25,868.26	\$ 18,987.84	\$ 12,587.31	\$ 6,619.28	\$ 1,040.54
FLUJO DE CAJA		\$ (150,128.34)									
VAN		\$ 11,602.33									
TMAR		12.54%									
TIR		15%									