



**ESCUELA SUPERIOR POLITECNICA DEL LITORAL
ESCUELA DE POSTGRADO EN ADMINISTRACION DE EMPRESAS
MAESTRÍA EN GESTIÓN DE PROYECTOS**

TESIS DE GRADO PREVIA A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE:

MAGISTER EN GESTIÓN DE PROYECTOS

TEMA:

**MEJORADO FLUJO TURISTICO EN LA REPRESA VELASCO
IBARRA DEL CANTON SALINAS**

AUTORAS:

**Eco. Viviana González Calderón
Ing. Carolina León Broja**

DIRECTOR:

Eco. Alex Cevallos, MBA

**Guayaquil - Ecuador
Diciembre – 2011**

MAESTRÍA EN GESTIÓN DE PROYECTOS

PROMOCIÓN 4

ACTA DE SUSTENTACIÓN DE TESIS DE GRADO

En la ciudad de Guayaquil, a los diecinueve días del mes de diciembre de 2011, en el Aula A3 de la **ESCUELA DE POSTGRADO EN ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS, ESPAE**, de la **ESCUELA SUPERIOR POLITÉCNICA DEL LITORAL, ESPOL**, sustentó su tesis de grado: **MEJORADO FLUJO TURÍSTICO EN LA REPRESA VELASCO IBARRA DEL CANTON SALINAS** la Srta. **VIVIANA LORENA GONZALEZ CALDERON**, obteniendo la siguiente calificación:

Nombres	Nota promedio sustentación	Nota promedio documento escrito	Calificación Final

Actuaron como miembros del Tribunal los docentes: **Paola Almeida Guerra**, **Paúl Herrera Samaniego** y **Alex Cevallos Benitez**, quienes firman a continuación:



PAOLA ALMEIDA GUERRA



PAUL HERRERA SAMANIEGO



ALEX CEVALLOS BENITEZ
TUTOR

MAESTRÍA EN GESTIÓN DE PROYECTOS

PROMOCIÓN 4

ACTA DE SUSTENTACIÓN DE TESIS DE GRADO

En la ciudad de Guayaquil, a los diecinueve días del mes de diciembre de 2011, en el Aula A3 de la **ESCUELA DE POSTGRADO EN ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS, ESPAE**, de la **ESCUELA SUPERIOR POLITÉCNICA DEL LITORAL, ESPOL**, sustentó su tesis de grado: **MEJORADO FLUJO TURÍSTICO EN LA REPRESA VELASCO IBARRA DEL CANTON SALINAS** la Srta. **CAROLINA LEON BORJA**, obteniendo la siguiente calificación:

Nombres	Nota promedio sustentación	Nota promedio documento escrito	Calificación Final

Actuaron como miembros del Tribunal los docentes: **Paola Almeida Guerra**, **Paúl Herrera Samaniego** y **Alex Cevallos Benitez**, quienes firman a continuación:



PAOLA ALMEIDA GUERRA



PAÚL HERRERA SAMANIEGO



ALEX CEVALLOS BENITEZ
TUTOR

RESUMEN EJECUTIVO

El proyecto que se estudia a continuación se ha planteado como una solución al problema de insuficiente flujo turístico en la represa Velasco Ibarra, tiene entre sus características la fortaleza de ser el primer complejo turístico en su tipo en el cantón Salinas y como una mejora que conllevaría realizar el proyecto, está la parte ambiental con la recuperación de la zona adyacente a la Represa Velasco Ibarra y la parte social con la inclusión de los habitantes del sector en la puesta en marcha, pre-operación y operación de las instalaciones.

El presente estudio se basa en la factibilidad de construir un complejo turístico en un área de 8.900m², el que estaría compuesto de las siguientes edificaciones:

- ❖ 1 complejo con 29 cabañas-habitaciones de 36m² cada una.
- ❖ 1 salón de eventos: incluye área de restaurante y área de administración (lugar para recibir información), otra para compra de souvenirs y una guardería donde se podrá cuidar a los niños, todo esto tiene 2005m²
- ❖ Áreas de recreación para hacer deporte, meterse en una piscina (piscina para grandes y para niños) dos canchas polideportivas y área verde para reuniones 6.719m²
- ❖ Camineras alrededor de la laguna artificial, para observación de animales y plantas con 6.628m² con una distancia de 1Km.

El proyecto presentado ofrece una nueva opción para el turista en la provincia de Santa Elena, se enfoca en Guayaquileños con edad promedio de 33 años, que en el estudio de mercado ejecutado, el 66,4% salen de vacaciones, van a la playa y en familia (4 personas promedio), generando un gasto promedio diario de \$50 por grupo familiar, grupo que se desea captar, grupo que esta dispuesto a pagar un poco más por calidad y mejora de opciones en la paleta de servicios.

Una vez realizada la evaluación a un horizonte de 10 años y con una tasa de descuento del 12% nos da un Valor Actual Neto - VAN de US\$252.791,33 con lo que concluimos que el proyecto es viable económicamente ya que los ingresos futuros cubrirán la inversión efectuada en el año cero, por lo que se puede decir que es una buena opción de inversión.

Evaluar de forma permanente la calidad de los servicios brindados a los turistas deberá ser una política permanente de la institución, determinando directrices que deben seguir cada uno de los servidores turísticos, además de entregar esta información al público y solicitándoles sus sugerencias y recomendaciones para realizar ajustes en períodos anuales.

INDICE

RESUMEN EJECUTIVO	1
INTRODUCCIÓN	I
ANTECEDENTES	IV
JUSTIFICACION.....	V
1.- ENFOQUE MARCO LOGICO.	1
SITUACION DESEADA:.....	1
SITUACION REAL:.....	1
EL PROBLEMA ES:	1
ANÁLISIS DE FUERZAS	1
MATRIZ DE ANÁLISIS DE FUERZAS	2
ANÁLISIS DE INVOLUCRADOS.....	3
ANALISIS DE PROBLEMAS	5
ANALISIS DE OBJETIVOS	6
ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS	7
MATRIZ MARCO LOGICO.....	8
2.- ANÁLISIS TÉCNICO	12
LA TECNOLOGIA A UTILIZAR.	12
PROCESOS.....	12
TAMAÑO DE LA EMPRESA	13
LOCALIZACIÓN DE PROYECTO:.....	14
ORGANIZACIÓN DEL PROYECTO	15
LA BASE LEGAL DE ESTATUTOS DEL PROYECTO.	19
ALTERNATIVAS ANALIZADAS.....	20
BALANCES.....	23
3.- ESTUDIO DE MERCADO.....	25
RESUMEN DE DEFINICIÓN Y PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	25
RESUMEN DE DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN	27
RESULTADOS.....	29
4.- ANALISIS DE IMPACTO AMBIENTAL	44
DESCRIPCIÓN DE LÍNEA BASE	44

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.....	48
DESCRIPCIÓN DE ALTERNATIVAS PARA EL PROYECTO.	48
ALTERNATIVA 0.....	48
ALTERNATIVA 1.....	48
ALTERNATIVA 2.....	49
SELECCIÓN DE LA ALTERNATIVA ÓPTIMA PARA EL PROYECTO	49
IDENTIFICACION DE IMPACTOS	50
MARCOLEGAL	52
DESCRIPCION DE LA METODOLOGÍA A SER UTILIZADA PARA EVALUAR IMPACTOS AMBIENTALES.	54
EVALUACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES.....	58
PLAN DE MANEJO AMBIENTAL	67
<i>ACTIVIDADES PRIORIDAD 1</i>	<i>67</i>
<i>ACTIVIDADES PRIORIDAD 2</i>	<i>67</i>
5.- EVALUACION ECONOMICA.....	69
INVERSION	70
FINANCIAMIENTO	71
INGRESOS QUE GENERARA EL PROYECTO	72
ANÁLISIS DE FACTIBILIDAD	73
CRITERIOS DE EVALUACIÓN.....	75
6.- EVALUACIÓN SOCIO-ECONOMICA	76
OBJETIVO: MEJORADO FLUJO TURISTICO EN LA REPRESA VELASCO IBARRA DEL CANTÓN SALINAS.	76
SOLUCIÓN PLANTEADA.....	76
FLUJO DE CAJA SOCIAL	77
DEFINICIÓN DE POBLACIÓN OBJETIVO.....	78
7.- CONCLUSIONES	80
8.- RECOMENDACIONES.....	82
BIBLIOGRAFIA:.....	84
ANEXOS	85

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1: Matriz de análisis de fuerzas	2
Tabla 2: Matriz de análisis de involucrados	4
Tabla 3: análisis de alternativas.....	7
Tabla 4: Matriz de marco lógico	11
Tabla 5: Personal directo del proyecto	17
Tabla 6: Personal indirecto del proyecto	18
Tabla 7: Detalle de inversiones	23
Tabla 8: Detalle de gastos	24
Tabla 9: Distribución de establecimientos según actividad turística en la provincia de Santa Elena.....	30
Tabla 10: Estadísticos descriptivos preferencias de los turistas.	32
Tabla 11: Incidencia de las operadoras turísticas.....	32
Tabla 12: Actividades realizadas por los turistas desde febrero a diciembre del 2009.....	34
Tabla 13: Estadísticos descriptivos actividades que realiza el turista.....	35
Tabla 14: Estadísticos descriptivos: ¿Cuánto gasta el turista?.....	36
Tabla 15: Estadístico descriptivo: ¿qué prefiere el turista al elegir un producto?.....	37
Tabla 16: Preferencias al adquirir un servicio dividido por género.....	38
Tabla 17: Preferencias al elegir un servicio dividido por nivel de educación.	39
Tabla 18: número de hijos vs. compañía en vacaciones.	39
Tabla 19: turismo de naturaleza vs. compañía en vacaciones.	40
Tabla 20: Hospedaje en complejo ecológico.....	41
Tabla 21: Calidad del agua superficial de la provincia de Santa Elena.....	46
Tabla 22: escala de valoración de la extensión de los impactos.....	55
Tabla 23: escala de valoración de la duración de los impactos.....	55
Tabla 24: escala de valoración de la reversibilidad de los impactos.....	56
Tabla 25: escala de valoración de la probabilidad de ocurrencia de los impactos	56
Tabla 26: escala de significancia de los impactos evaluados	57
Tabla 27: Matriz del Carácter del impacto o Signo.....	58
Tabla 28: Matriz de la Intensidad del impacto.	59
Tabla 29: Matriz de la extensión del impacto.	60
Tabla 30: Matriz de la duración del impacto.....	61
Tabla 31: Matriz sobre la magnitud del impacto.	62
Tabla 32: Matriz de la reversibilidad del impacto	63

Tabla 33: Matriz del riesgo de recurrencia del impacto..... 64

Tabla 34: Matriz del valor del índice ambiental..... 65

Tabla 35: Matriz de la significancia del impacto del proyecto o alternativa 1..... 66

Tabla 36: Inversiones en el proyecto 70

Tabla 37: Dividendos para el préstamo de inversión..... 71

Tabla 38: Gastos en el proyecto 72

Tabla 39: Ingresos que generará el proyecto 73

Tabla 40: Flujo de caja..... 74

Tabla 41. Flujo de caja social del proyecto..... 77

Tabla 42: Determinación de la población objetivo Línea base 79

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1: Diseño del complejo	13
Gráfico 2: Fotografía aérea Represa Velasco Ibarra	14
Gráfico 3: Fotografía Represa Velasco Ibarra	14
Gráfico 4: Fachada frontal de las cabañas de hospedaje.....	21
Gráfico 5: Distribución en planta de cabaña grupal.....	22
Gráfico 6: Distribución en planta de cabañas familiares.	22
Gráfico 7: Recuento capacidad de pago complejo ecológico vs. paquete turístico.....	36
Gráfico 8: Recuento hospedaje en complejo ecológico vs. preferencia turismo de naturaleza.....	40
Gráfico 9: Recuento máximo nivel de educación de los encuestados.....	40
Gráfico 10: Recuento hospedaje en complejo ecológico vs. lugar de hospedaje actual.....	41
Gráfico 11: Fotografía de la zona de la represa Velasco Ibarra.....	78

INTRODUCCIÓN

"El Ecuador tiene una posición privilegiada para desarrollar el turismo sostenible gracias a su mega-biodiversidad. Según datos publicados por Conservación Internacional, se estima que solo 17 países en el planeta están dentro de esta categoría y estos albergan entre el 60 y el 70% de la biodiversidad del planeta". (Plandetur, 2020)

Los cuatro mundos o regiones turísticas del Ecuador favorecen de acuerdo con la presencia de 46 ecosistemas 21 en la parte continental: 16 en la Costa, 21 en la Sierra y 9 en la Amazonía, en los que se destacan los ecosistemas de manglar, sabanas, bosques secos y húmedos tropicales en la región Costa, páramos y bosques de neblina en la región Sierra; y vasto territorio de bosque tropical en la Amazonía que concentra el 80% de la biodiversidad del país, que se completan con las características únicas de Galápagos.

En el año 2008 las visitas a las áreas naturales del Ecuador fueron de 547.747 personas, de los cuales el 54,91% fueron ecuatorianos y el 45,09% extranjeros. Siendo el mes de agosto el que tuvo más afluencia de visitantes en estos lugares.

Salinas es considerado uno de los mejores Balnearios de la costa azul del país y los productos turísticos que ofrece Salinas son diversos; lastimosamente el turismo de sol y playa se ha resumido a los sectores del Malecón principal de Salinas y Chipipe, dejando un poco de lado al turismo deportivo y de aventura, situación que merma el radio de operación del sector turístico del cantón.

Se podría pensar que el cantón, con el prestigio de ser considerado como uno de los principales balnearios del Ecuador, es una zona próspera, sin embargo por múltiples factores, sufre de la falencia que afecta a gran parte del Ecuador, el desempleo, problemática que se repite en varios países de la región. Según el informe de Latino-barómetro 2006, en promedio el problema más importante de la región es el desempleo (24%) seguido por la delincuencia (16%). Según el mismo informe si se analiza la situación por países se tiene que sólo 8 de los 18 países que integran la región, el primer problema más importante es el desempleo: Panamá, Uruguay, Nicaragua, Perú, Paraguay, Ecuador, Brasil y México.

Debido a razones anteriormente expuestas las autoridades seccionales se han preocupado por la situación de pobreza que vive el cantón, debido en gran parte al desempleo, el cual se genera por la falta de medidas o correctivos que lo disminuyan. Tratando de conocer la realidad de Salinas, las autoridades del cantón elaboraron hace aproximadamente 6 años, el Plan Estratégico Participativo.

De acuerdo a la Municipalidad de Salinas (2004), este diagnóstico de la realidad del cantón, entre otras cosas permitió conocer sus potencialidades:

1. Ubicación estratégica nacional e internacional
2. Aeropuerto de pista larga
3. Infraestructura de base
4. Prestigio como centro de actividades náuticas

Es a estas potencialidades que se debe apuntar para que la ciudad tenga un crecimiento económico acorde con sus necesidades y se pueda dejar de lado los niveles de pobreza que actualmente se viven en el cantón.

Teniendo en cuenta esta situación y queriendo diversificar los productos turísticos y expandir el radio de operación del turismo en Salinas se ha planteado **la creación de un lugar de alojamiento turístico ecológico** eligiendo para ello la zona de la Represa actualmente considerado un humedal de influencia nacional y local por sus características propicias para emprender el turismo ecológico, de aventura y observación de los productos producidos en un ciclo corto tales como sandía, melón, tomate, pimiento, etc.

La represa Velasco Ibarra, tiene una extensión aproximada de 500 has., constituye una reserva natural que mantiene el equilibrio ecológico de toda región, la represa Velasco Ibarra, y su área circundante de bosque seco tropical constituyen uno de los últimos residuos de bosque seco de la costa del pacífico.

Sin embargo en la actualidad ninguna iniciativa de este tipo tendrá el éxito deseado a largo plazo si no se incluye a la comunidad que se verá afectada directamente con la actividad que se pretende implementar, por la sencilla razón de que los pueblos son los forjadores de su porvenir, lo que se haga o deje de hacer lo vivirán y lo sentirán hoy y en el futuro lo fundamental es concienciarlos de ello.

Por este motivo será importante incorporar para esta propuesta de desarrollo, nuevos actores que permitan visualizar otros caminos para potenciar el desarrollo local, ya que un proyecto no tendrá éxito si una comunidad no se identifica y le interesa un cambio y toma acción para lograrlo. Se pretende abarcar la Visión de la comunidad, con el aporte del sector, con la premisa de asumir una nueva actitud en la que se respete las diferencias culturales, mirando los intereses de las generaciones futuras.

Es importante iniciar un cambio, pero para ello debemos conocer la situación en la que nos encontramos y por tal razón se presenta un pequeño diagnóstico del sector o línea base de la represa Velasco Ibarra, el mismo que se ha realizado con información que ha sido tomada de documentos tales como el "Plan Estratégico de la Municipalidad de

Salinas” o el “Plan Estratégico de Desarrollo de Turismo Sostenible para Ecuador” entre otras.

ANTECEDENTES

Salinas se encuentra ubicado a 144 Km. de la ciudad de Guayaquil, en el extremo más saliente de la costa del Pacífico Sur, formando parte de la recientemente creada provincia de Santa Elena, en la zona conocida como "Puntilla de Santa Elena", comprendiendo tres cantones: Salinas, Libertad y Santa Elena, estando por sus condiciones físicas, prácticamente conurbados.

Salinas se ha conformado como una ciudad que se desarrolla eminentemente en base al turismo de sol, mar y playa, dejando de lado otros atractivos con potencial turístico que pueden explotarse.

La idea de introducir un nuevo producto turístico que apunta a la naturaleza, en este caso la construcción de un complejo turístico con tinte ecológico, haría que se diversifique de alguna manera la oferta que tiene el cantón para los turistas, que siempre quieren experimentar nuevas sensaciones y que en los actuales momentos empiezan a tomar conciencia sobre su responsabilidad social con la naturaleza.

El lugar que se ha escogido para llevar a cabo el proyecto ecológico, se encuentra en la zona de la represa Velasco Ibarra, actualmente considerado un humedal de influencia nacional y local, por sus características propicias para emprender el turismo ecológico, de aventura y observación de los productos producidos en un ciclo corto tales como sandía, melón, tomate, pimiento, etc.

Si bien es cierto, el Municipio de Salinas contempla en su plan estratégico un proyecto similar en la misma zona, que contenía lo siguiente:

- La primera, cota 30 msnm contendrá: zonas forestales, Complejos hoteleros, Restaurante, Parques, Locales de diversión;
- La segunda, cota 20 msnm tendrá: Lotes residenciales verdes, Restaurante - cafeterías, Fincas Vacacionales y agrícolas, y Paseos peatonales y a caballo.
- La tercera, cota 10 msnm: Paseos en el humedal y área de reserva ecológica, Recreación activa y diversiones infantiles, Estación Fluvial, Estación de buceo, Muelles flotantes, etc.

En este sitio ecológico y de interpretación ambiental, se darían a conocer las especies de flora y fauna más representativas y su importancia en la cadena alimenticia, dando importancia a especies endémicas locales, a través de senderos ecológicos guiados.

Sin embargo, esto no fue llevado a cabo por la falta de recursos de la entidad.

En nuestro caso, por tratarse de un proyecto grande será propuesto tanto al Ministerio de Turismo, Ministerio de Ambiente y a la Prefectura.

Los beneficiarios directos serán los habitantes de la zona porque tendrán la oportunidad que sus economías se dinamicen, con el flujo de turistas que lleguen al lugar, es más, en el futuro se espera que también lleguen turistas extranjeros.

JUSTIFICACION

El proyecto que se estudia a continuación, se ha planteado como una solución al problema de insuficiente flujo turístico en la zona de la represa Velasco Ibarra y tiene entre sus características, la fortaleza de ser el primer complejo turístico en su tipo en el cantón Salinas y como una mejora que conllevaría realizar el proyecto, está la parte ambiental con la recuperación de la zona adyacente a la Represa Velasco Ibarra y la parte social con la inclusión de los habitantes del sector en la construcción, puesta en marcha, pre-operación y operación de las instalaciones.

Por estos motivos el proyecto quiere darle la relevancia que merece la actividad turística ecológica en Salinas, actividad que se perfila como una de las principales fuentes de ingresos del Ecuador.

En este contexto, es necesario complementar estos esfuerzos con alternativas sostenibles integrales que atiendan a los retos planteados para este sector, con un impulso de políticas públicas que sean sostenibles, mejoren la calidad de vida de la gente, conserven los recursos naturales y aporten al cumplimiento del Plan Nacional del Buen Vivir, incluyendo a la comunidad que se verá beneficiada directamente con la actividad que se pretende implementar.

1.- ENFOQUE MARCO LOGICO.

SITUACION DESEADA:

El turismo de la zona de la Represa Velasco Ibarra va en ascenso.

SITUACION REAL:

Escaso flujo turístico en la zona de la represa Velasco Ibarra.

EL PROBLEMA ES:

Deficiente aprovechamiento de las potencialidades turísticas de la Represa Velasco Ibarra del Cantón Salinas.

ANÁLISIS DE FUERZAS

Fuerzas impulsoras

- La zona de la represa es propicia para desarrollar actividades eco turísticas.
- Posible declaración de la zona como reserva natural por parte del Ministerio del Ambiente.
- Interés del municipio por convertir a la zona en un lugar ambiental y económicamente sostenible.
- Programa de emprendimientos turísticos del Ministerio de Turismo.
- Programa turístico promovido por el Ministerio de Turismo "La ruta del Spondylus" destinado al desarrollo turístico de la costa.
- Creación del aeropuerto de Salinas.
- Creación de la Provincia de Santa Elena.

Fuerzas bloqueadoras

- El lugar es poco conocido.
- Escasa publicidad a la zona y a sus variadas posibles actividades.
- El turista visualiza a Salinas como playa y nada más.
- El servicio de recolección de basura de los alrededores no se realiza adecuadamente.
- Reducido interés de la comunidad para crear proyectos productivos.
- Escaso conocimiento sobre fuentes de financiamiento para nuevos proyectos.
- Inexactitud en límite cantonal donde está ubicada la represa.
- Deficiente cobertura de servicios básicos en el sector.

MATRIZ DE ANÁLISIS DE FUERZAS

ANÁLISIS DE FUERZAS					
Situación empeorada	Situación Actual				Situación Mejorada
Deficiente aprovechamiento de las potencialidades turísticas de la represa Velasco Ibarra.	Escaso flujo turístico en la Zona de Velasco Ibarra en Salinas.				El turismo de la zona Velasco Ibarra va en ascenso.
Fuerzas impulsoras	I	PC	I	PC	Fuerzas bloqueadoras
Programa turístico promovido por el Ministerio de Turismo "La ruta del Spondylus" destinado al desarrollo turístico de la costa.	4	3	2	2	Reducida preparación en el colegio sobre turismo.
La zona de la represa es propicia para desarrollar actividades turísticas.	4	5	3	3	Reducido interés de la comunidad en la generación de proyectos productivos.
Creación de nuevas empresas dedicadas al entretenimiento turístico.	4	3	2	2	Escasa preparación en administración pública por parte de las autoridades de Salinas.
Mayor explotación del sector turístico cuidando el ambiente.	4	3	4	4	Escaso conocimiento sobre fuentes de financiamiento para nuevos proyectos.
Concesión de microcréditos a los habitantes de Salinas por parte de la Corporación Financiera Nacional para emprendimientos turísticos.	4	4	5	5	El lugar es poco conocido.
Interés del municipio por convertir a la zona en un lugar ambiental y económicamente sostenible	4	5	4	3	El turista visualiza a Salinas como playa y nada más.
Creación del nuevo aeropuerto.	3	4	4	3	Escasa publicidad a la zona y a sus variadas posibles actividades.
Creación de la provincia de Santa Elena.	3	2	3	2	Inexactitud en el límite cantonal donde está ubicada la represa.
Programa de emprendimientos turístico del Ministerio de Turismo.	5	5			

Tabla 1: Matriz de análisis de fuerzas

ANÁLISIS DE INVOLUCRADOS

Matriz de Análisis de Involucrados

Involucrados	Actitudes hacia el cambio		Poder de los involucrados		Coalición de los involucrados	
	Actitudes	Objetivos y valores hacia el cambio	¿Adopción?	¿Implementación?	¿Quién los influencia?	¿A quienes influyen?
Presidente de la cámara de turismo de la península	Positiva.	1.-Conseguir un desarrollo turístico de primer nivel igualando el de otras ciudades del mundo. 2.-Mejorar la infraestructura turística del cantón, como hoteles, bares, restaurantes, etc., y por ende incrementar el turismo nacional e internacional.		Impulsar las actividades turísticas en el cantón y de la provincia en general.		Subordinados y familia.
Alcalde de Salinas	Positiva.	1.-Conseguir mejorar el nivel de vida de la población a través del incremento de los ingresos que genera el turismo en el cantón. 2.-Mantener a la ciudad de Salinas como el primer balneario del Ecuador. 3.-Mejorar su imagen pública para aspiraciones políticas futuras como por ejemplo una posible reelección.	Elaboración y ejecución de proyectos para incrementar las actividades turísticas y pesqueras en el cantón (Plan Estratégico Participativo).		Procurador síndico.	A subordinados y familia.
Consejo Municipal del cantón Salinas	Positiva.	1.-Mejorar el nivel de vida de los ciudadanos. 2.-Mejorar imagen pública para posibles aspiraciones políticas futuras, por ejemplo		Aprobación del plan estratégico participativo, para llevarlo a cabo	Familia y amigos de los concejales.	

		posibles reelecciones.				
Comunidad que vive cerca de la represa Velasco Ibarra.	Positiva.	1.-Mejorar el nivel de vida de la población. 2.-Cuidar los intereses de la población.		Velar para que los recursos públicos sean empleados de la forma eficaz y eficiente en beneficio de la comunidad a través de los proyectos implementados por la municipalidad.	Familia y amigos de los integrantes.	
Prefecto	Positiva	1.-Mejorar el nivel de vida de la población. 2.-Impulsar el fomento productivo de la provincia	Elaboración del plan hídrico provincial.		Técnico de recursos hídricos del gobierno provincial.	A subordinados.

Tabla 2: Matriz de análisis de involucrados

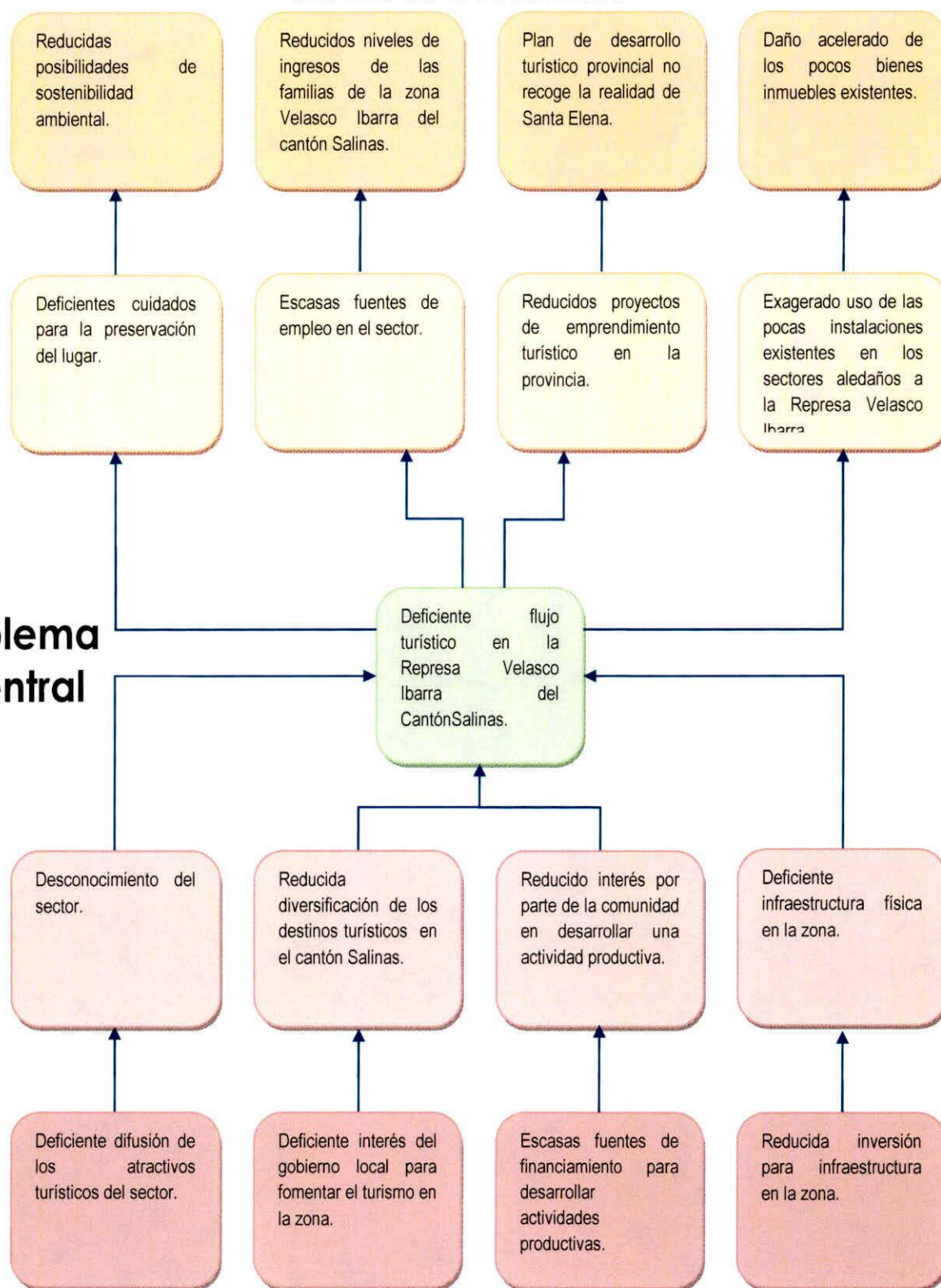
ANÁLISIS DE PROBLEMAS

Árbol de Problemas

Efectos

Problema Central

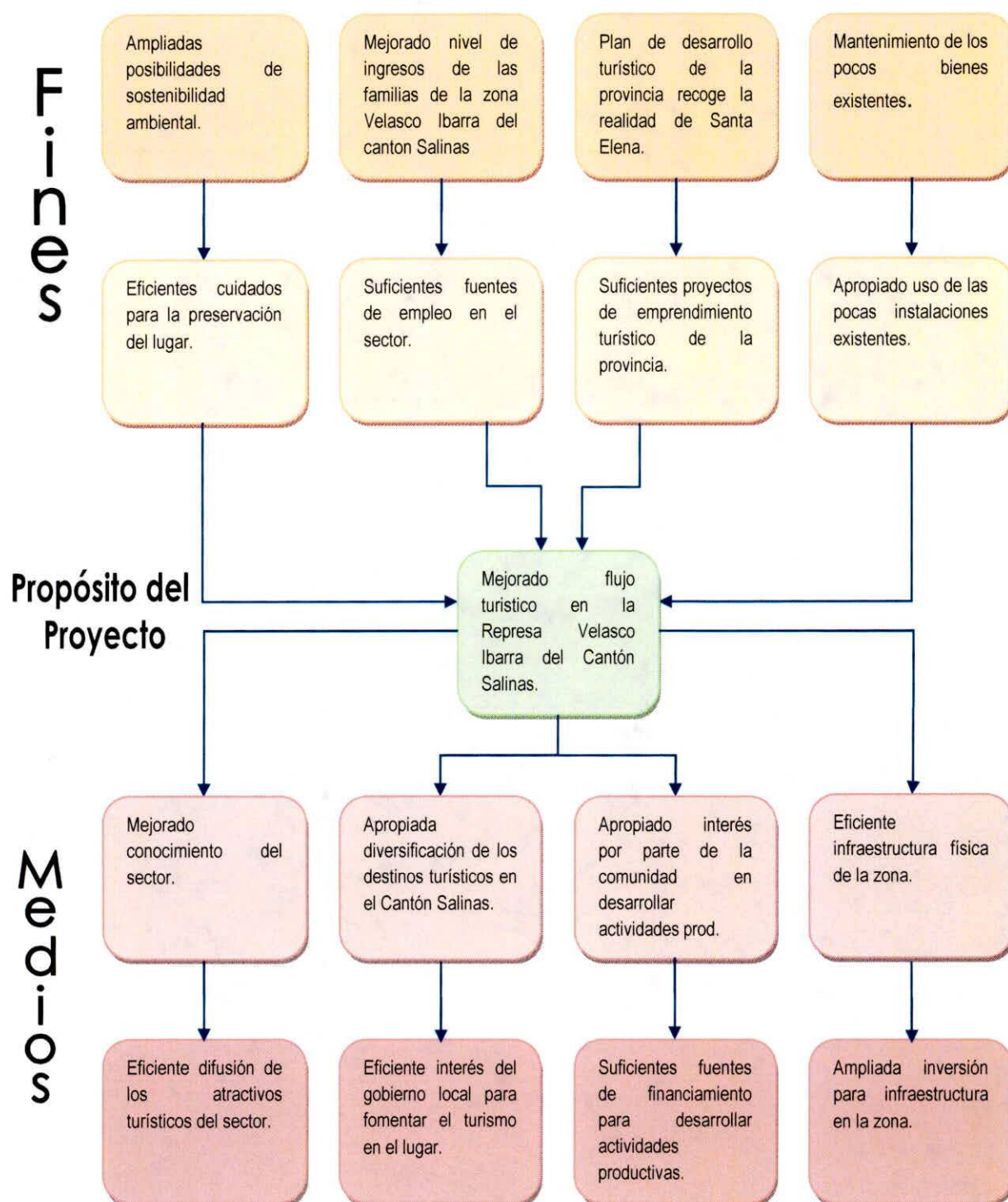
Causas



Cuadro 1: árbol de problemas

ANÁLISIS DE OBJETIVOS

Árbol de Objetivos



Cuadro 2: árbol de objetivos

ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS

Objetivo	Impacto sobre el proyecto	Factibilidad Técnica	Factibilidad Financiera	Factibilidad Social	Factibilidad Política	Total	Categoría
Campaña publicitaria en televisión.	4	3	2	3	3	15	Media-alta
Estudio fotográfico de la zona.	4	4	3	2	2	15	Media-alta
Campaña de información (difusión de atractivos de la zona).	4	3	2	3	2	14	Media-alta
Reuniones con dirigentes barriales.	3	3	2	2	3	13	Media-alta
Campaña persona-persona para integración de las familias en el proyecto.	4	3	3	4	3	17	Alta
Construcción de un complejo turístico.	4	2	2	3	2	13	Media-alta
Operación de un complejo ecoturístico.	4	3	2	3	2	14	Media-alta
Aceptación y participación de la población cercana a la represa.	4	3	3	3	2	15	Media-alta
Permisos de construcción.	4	3	3	3	3	16	Alta
Construcción de obras de infraestructura.	4	3	2	3	2	14	Media-alta
Aceptación y participación del gobierno.	3	3	3	4	2	15	Media-alta

Tabla 3: análisis de alternativas

MATRIZ MARCO LOGICO

OBJETIVOS	LINEA BASE	INDICADORES	MEDIOS DE VERIFICACION	SUPUESTOS
FIN Mejorar el nivel de ingresos de las familias de la zona Velasco Ibarra del cantón Salinas.	\$200 es el sueldo promedio mensual por familia.	Aumento de los ingresos familiares en al menos un 50% de los residentes del sector del año 2015 al año 2020.	Reportes estadísticos de encuestas de calidad de vida realizadas por el INEC.	La estrategia de Sostenibilidad, conservación, conocimiento del patrimonio natural y fomento del turismo comunitario siga en vigencia después del 2013.
PROPOSITO Mejorado flujo turístico en la represa Velasco Ibarra del Cantón Salinas.	Actualmente en el sector no existe flujo turístico, desde el año 1 del proyecto se espera una afluencia de 400 personas al mes.	Aumento del flujo turístico de la zona en al menos un 30% anual en 5 años a partir del 2013.	Reportes estadísticos de la Dirección Provincial del Ministerio de Turismo.	De diciembre a junio el clima será favorable para el turismo en Salinas.
COMPONENTES	Actualmente en el sector no existe flujo turístico, desde el año 1 del proyecto se espera una afluencia de 400 personas al mes.	1. Aumento del 20% anual en el número de visitas al lugar a partir del 2013.	Registro de visitas en el lugar por parte de la administración.	La gente contratada para la atención al cliente tomará los cursos de capacitación y atenderán bien a los turistas.
1. Eficiente difusión de los atractivos turísticos del sector.				
2. Eficiente interés del gobierno local para fomentar el turismo en el lugar.	En el sector viven 625 familias en la actualidad.	2. 20% de familias involucradas (beneficiadas) con el proyecto al final del año 2013.	Reporte de familias beneficiadas por parte de la administración.	La comunidad estará de acuerdo con la ejecución del proyecto.
3. Suficientes fuentes de financiamiento para desarrollar actividades productivas.	La inversión actual en el sector es \$0.00	3. Monto de dinero invertido en el proyecto, en el año 2012.	Permisos de construcción del municipio.	Existen las garantías necesarias para nuevas inversiones en el país.
4. Ampliada inversión para infraestructura en la zona.	Actualmente la zona carece de agua potable, alcantarillado y la red eléctrica es informal.	4. Monto de dinero invertido en infraestructura de apoyo para el proyecto, en los años 2012 y 2013.	Plan de Proyectos del 2011 del Municipio de Salinas.	El gobierno local respalda la ejecución del proyecto. El Plan Hidráulico Provincial de Santa Elena entra en vigencia.

ACTIVIDADES	PRESUPUESTO	MEDIOS DE VERIFICACION	SUPUESTOS
1.1. Campañas publicitarias en televisión.	Costo de video US\$15.500,00. Costo de pautar en televisión US\$2.500,00 (3 veces al día por un mes antes de la apertura del proyecto) para dic. 2012.	Contrato firmado con la publicista (video). Factura del medio televisivo.	El espacio publicitario tiene buena aceptación por el público.
1.2. Estudio fotográfico de la zona, antes durante y después de la ejecución del proyecto.	Costo del estudio fotográfico US\$1.500,00 para Enero de 2012	Contrato firmado con el estudio fotográfico.	Clima favorable para realizar las tomas fotográficas.
1.3. Creación de un sitio en Facebook ®, Twitter ® y otras páginas sociales para la Represa Velasco Ibarra como destino turístico.	Costo del personal que promocioe y ejecute la tarea de actualización del sitio US\$ 2.000,00 (En los 5 primeros años desde 2.013).	Contrato firmado.	El sitio será animado y tendrá opciones para ofrecer a sus fanáticos y seguidores.
1.4. Campaña de información sobre características de bellezas de la zona.	Costo de campaña (Elaboración de 3000 dípticos) US\$516,00 para dic. 2012. Costo de 2 banners US\$60,00 para dic. 2012. Costo de personal que promociona el lugar US\$2.000,00 (4 personas) para dic. 2012. Costo de movilización US\$200,00 para Dic. de 2012. Costo de alimentación US\$96,00 4 días de campaña para dic. 2012.	Memoria fotográfica en físico y digital. Contrato firmado con la consultora. Reporte por escrito de los resultados de la campaña de información.	Creciente interés de las personas por conocer el lugar.
1.5. Monitoreo y evaluación difusión de los atractivos turísticos del sector.	Costo de monitoreo de campaña publicitaria US\$4.000,00 por 4 veces por un mes para dic. 2012. Costo de monitoreo de campaña de información US\$600,00 por 2 veces para el mes de dic. 2012.	Informe de monitoreo de las campañas publicitaria e información.	
2.1. Campaña persona a persona para la integración de las familias en el proyecto.	Costo de campaña US\$2.000,00 para oct. 2012	Número de familias que integran el proyecto.	Expectativas altas por parte de la comunidad en lo referente a beneficios que generara el proyecto.

2.2. Cursos de capacitación de las familias interesadas en las actividades turísticas (operación y mantenimiento) que se realizarán en el proyecto.	Costo de cursos de capacitación en atención al cliente (personal de recepción). US\$ 500,00 para oct. 2012. Curso de capacitación en mantenimiento de construcciones en madera. US\$ 1.000,00 para oct. 2012. Curso de capacitación en servicio al cliente (personal de limpieza, personal de restaurante, personal de kinder, etc.). US\$ 500,00 para oct. 2012 Curso de capacitación para vigilancia. US\$800,00 para oct. 2012	Contrato firmado de los capacitadores. Listas de asistencia a los cursos firmadas. Calificaciones obtenidas por los participantes.	Se lograra integrar por lo menos a un 40% de las familias de la zona.
2.3. Lobby con dirigentes barriales o dirigentes comunitarios del sector.	Costo de movilización US\$100,00 Refrigerios US\$250,00. Técnicos US\$2.000,00. Todo para 8 visitas en un período de 2 meses (oct. y nov. de 2012).	Actas con la firma de la asistencia de los dirigentes barriales.	Expectativas altas por parte de la comunidad en lo referente a beneficios que generara el proyecto.
2.4. Monitoreo y evaluación del interés del gobierno local para fomentar el turismo en el lugar.	Costo de monitoreo de campaña persona a persona US\$1.000,00 por 2 veces al mes en el mes de octubre de 2012 Costo de monitoreo de capacitación US\$600,00 2 veces para Oct. de 2012.	Informe de monitoreo de las campañas persona a persona y capacitación.	
3.1. Realizar un estudio de impacto ambiental	Costo de estudio US\$60.000,00 para Oct. de 2012.	Factura por el servicio y presentación de estudio de impacto ambiental y la evaluación ambiental hecha.	El resultado de la evaluación ambiental realizada al sitio escogido mostrara que el impacto al medio será manejable.
3.2. Permiso de construcción de un complejo ecoturístico	Costo de permiso de construcción US\$400,00 para Nov. de 2012.	Permisos de construcción municipales	Las políticas municipales para el 2012 favorecen la inversión privada.
3.3. Construcción de un complejo ecoturístico.	Costo de construcción de complejo turístico US\$2'282.784,14 para el año 2012, iniciando en el mes de enero.	Contrato de obra, memorias de cálculo, planillas de liquidación de obra, memorias fotográficas.	Los precios de la materiales de construcción y la oferta de los mismos se mantendrán estables en el año 2012.
3.4. Operación de un complejo ecoturístico.	Costo de puesta en marcha US\$5000. Capital de trabajo \$506.707,38	Acta de constitución de la Cía., permisos de funcionamiento, permisos de cuerpo de bombero, pagos de las planillas del IESS.	Las autoridades competentes dan todos los permisos correspondientes

3.5. Monitoreo y evaluación de las fuentes de financiamiento para desarrollar actividades productivas.	Costo de monitoreo de estudio de impacto ambiental US\$2000,00 por 4 veces en Oct. y Nov. de 2012. Fiscalización de obras US\$95.000,00 desde enero hasta Nov. de 2012. Costo de monitoreo de operación del complejo US\$10.000,00 por 4 veces al año desde 2013 al 2017.	Informe de monitoreo del impacto ambiental. Informe final de fiscalización de obras. Informes trimestrales de monitoreo de operación del complejo.	
4.1. Gestionar la construcción de obras de infraestructura que apoyen al turismo.	Costo de movilización, alimentación US\$300,00 para el mes de febrero 2012	Reporte de obras realizadas por parte del municipio-rendición de cuentas 2011	El municipio tendrá los recursos monetarios para realizar las obras o ponerlas en marcha en los próximos 2 años (2012 ó 2013).
4.2. Gestionar la aceptación y participación del gobierno en el proyecto.	Costo de movilización, alimentación US\$300,00 para Oct. de 2012	Carta de apoyo por parte del gobierno	Las políticas gubernamentales incentivan la ejecución de proyectos turísticos.
4.3. Monitoreo y evaluación de las fuentes de inversión para infraestructura en la zona.	Costo de monitoreo de ejecución de obras de infraestructura de apoyo US\$300,00 por 4 veces en los meses marzo y abril de 2012	Informe de monitoreo de las campañas publicitaria e información	

Tabla 4: Matriz de marco lógico

2.- ANÁLISIS TÉCNICO

LA TECNOLOGIA A UTILIZAR.

El proyecto está destinado a brindar servicios turísticos y siguiendo los lineamientos del Plan Estratégico de Desarrollo de Turismo sostenible para Ecuador “PLANDETUR 2020”, el servicio que se pretende ofrecer estaría dentro de la línea de producto “Turismo de naturaleza” con el producto “Observación de flora y fauna”.

Diagrama de procesos



Cuadro 3: Diagrama de procesos

PROCESOS

PROCESO 1: Gestión de financiamiento

Este proceso consiste en realizar actividades concernientes a conseguir los recursos apropiados para que el proyecto propuesto se lleve a cabo.

PROCESO 2: Inclusión de la comunidad

Las actividades que tienen que ver para integrar a la comunidad en el proyecto a través de la realización de las diferentes tareas que hay dentro del proyecto.

PROCESO 3: Alianzas estratégicas

El proyecto deberá realizar alianzas con otras empresas que brinden servicios que la empresa no esté en posición de brindar a los turistas por ejemplo el avistamiento de ballenas, observación de aves en Ecuasal, observación de lobos marinos en la chocolatera; estas alianzas serán necesarias para armar los paquetes turísticos que el proyecto tiene planeado ofertar.

PROCESO 4: Difusión del producto

El proyecto deberá tener una estrategia de marketing para la difusión del producto que se desea ofertar y por ende que la comunidad en general y principalmente los clientes potenciales conozcan del mismo.

PROCESO 5: Operación

Por último el proceso operativo del proyecto que consiste en la atención de los turistas brindándoles todas las comodidades posibles y haciéndolos sentir satisfechos con los servicios que reciben.

TAMAÑO DE LA EMPRESA

Se planea construir un complejo turístico en un área de 8.900m², el que estaría compuesto de las siguientes edificaciones:

- ❖ 1 complejo hotelero de 29 cabañas-habitaciones de 36m² cada una.
- ❖ 1 salón de eventos: incluye área de restaurante y área de administración (lugar para recibir información), otra para compra de recuerdos y una guardería donde se podrá cuidar a los niños, todo esto tiene 2005m².
- ❖ Áreas de recreación para hacer deporte, meterse en una piscina (piscina para grandes y para niños) dos canchas polideportivas y área verde para reuniones 6.719m².
- ❖ Camineras alrededor de la laguna artificial, para observación de animales y plantas con 6.628m² con una distancia de 1Km.

DISEÑO DEL COMPLEJO

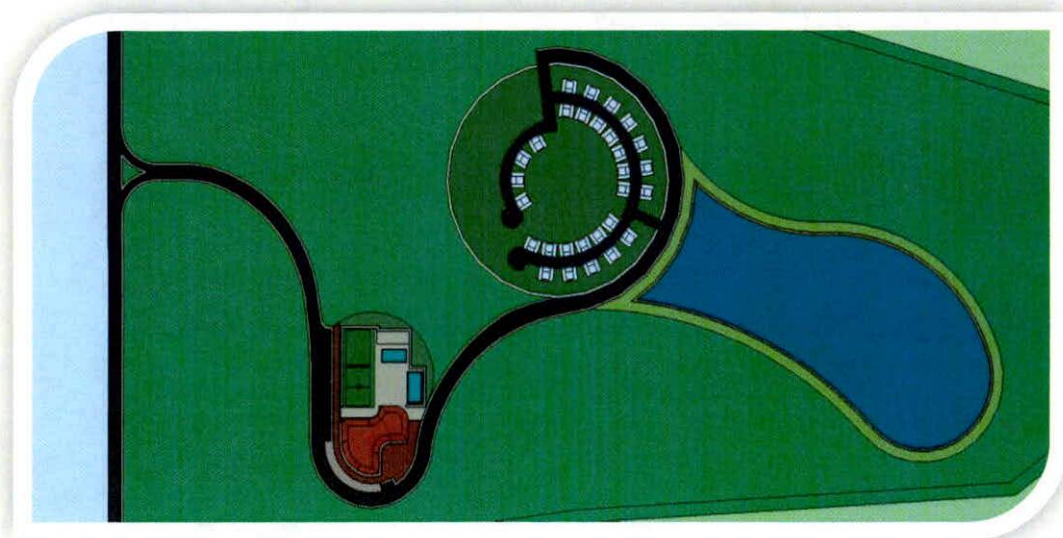


Gráfico 1: Diseño del complejo

LOCALIZACIÓN DE PROYECTO:

Península de Santa Elena, Cantón Salinas, Zona de la represa Velasco Ibarra.

La península de Santa Elena cuenta con un área de bosque seco tropical, matizada por la presencia de la represa Velasco Ibarra, que con una extensión aproximada de 500 has., constituye una reserva natural que mantiene el equilibrio ecológico de toda región; la represa y su área circundante de bosque seco tropical, constituyen uno de los últimos residuos de bosque seco de la costa del pacífico.

REPRESA VELASCO IBARRA



Gráfico 2: Fotografía aérea Represa Velasco Ibarra

En la actualidad esta represa esta contemplada dentro del Plan Hidráulico Provincial de Santa Elena. (Gobierno Autónomo Descentralizado de la Provincia de Santa Elena 2011). Para darnos una idea del alcance de dicho plan podemos ver el anexo 3 que contiene el Mapa del Plan Hídrico de la Provincia de Santa Elena.

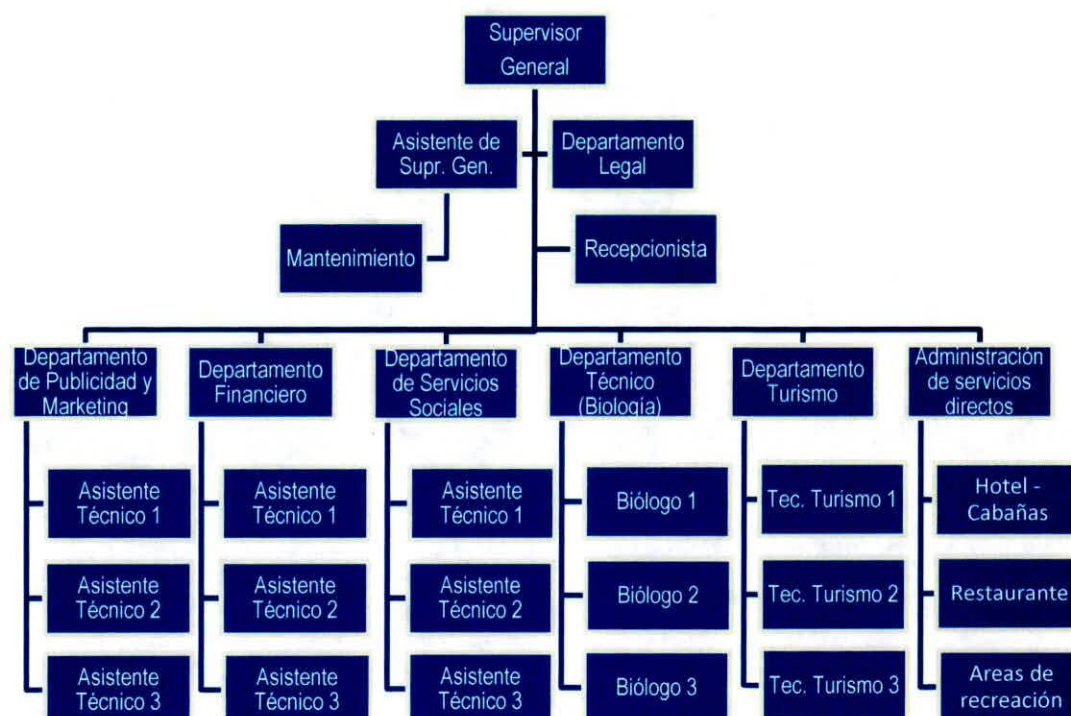


Gráfico 3: Fotografía Represa Velasco Ibarra

ORGANIZACIÓN DEL PROYECTO

Para el cumplimiento de sus actividades el proyecto está organizado de la siguiente forma:

ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL



Cuadro 4: Organigrama de la estructura organizacional

DESCRIPCION DE FUNCIONES DE LA ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL

A continuación se describen las funciones de los departamentos:

Supervisión General

Departamento encargado de gestionar las actividades generales del proyecto.

Asistencia de Supervisión General

Unidad encargada de asistir directamente a la gerencia general, tiene a su cargo las siguientes funciones:

- ❖ Planificación operativa de las actividades del despacho.
- ❖ Diseño de la agenda de gerencia.
- ❖ Recepción y registro de evento y reuniones de despacho.
- ❖ Organización y registro de comunicaciones y asistencia en los sistemas informáticos y comunicacionales de apoyo.

Departamento de Publicidad y Marketing

Departamento encargado de coordinar las actividades referentes a la promoción del proyecto, tiene a su cargo las funciones de:

- ❖ Planificar, organizar y dirigir las actividades de comunicación.
- ❖ Diseñar el plan anual de marketing de proyecto.
- ❖ Diseñar la imagen del proyecto.
- ❖ Coordinar los actos sociales del proyecto.

Departamento Financiero

Este departamento es el encargado de realizar las actividades técnicas, informáticas y profesionales en materia económica financiera y contable de conformidad con las leyes y estatutos de la compañía, tiene a su cargo las siguientes funciones:

- ❖ Planificar, organizar, dirigir y coordinar las actividades financieras del proyecto.
- ❖ Asesorar los diferentes niveles administrativos del proyecto en materia financiera.
- ❖ Asegurar la correcta y oportuna utilización de los recursos financieros de la institución.
- ❖ Asegurar el financiamiento para cumplir con las obligaciones.
- ❖ Presentar oportunamente los estados financieros del proyecto a los organismos correspondientes.
- ❖ Controlar la correcta administración de los fondos rotativos, caja chica y autorizar su reposición, control, arqueo y liquidación.
- ❖ Mantener actualizados los estados financieros del proyecto.

Departamento de Servicios Sociales

Este departamento tiene la responsabilidad de investigar, planificar y gestionar las actividades de inclusión social de la comunidad, que vive alrededor de la zona de influencia del proyecto, con las siguientes funciones a su cargo:

- ❖ Diseñar los planes de participación ciudadana en los programas del proyecto.
- ❖ Registro en una base de datos de los actores y líderes de procesos sociales para incorporarlos a una red de integración y comunicación social.
- ❖ Capacitación de la comunidad para insertarlos en el proyecto.

Departamento Técnico

Este departamento está encargado del mantenimiento de la zona donde se desarrollarán las actividades del proyecto, teniendo como funciones:

- ❖ Efectuar evaluaciones de la zona del proyecto.
- ❖ Capacitación de los guías turísticos.
- ❖ Realizar el mantenimiento continuo de los predios del proyecto.
- ❖ Realizar reparaciones necesarias.
- ❖ Realizar el monitoreo de las especies que habitan la zona.

Departamento Legal

Este departamento tiene como función representar legal, judicial y extrajudicialmente al proyecto y es responsable de dar asesoría legal a las otras dependencias del proyecto.

- ❖ Elaborar los contratos y más instrumentos legales o jurídicos que se manejen en el proyecto.
- ❖ Programar, organizar, dirigir, coordinar, controlar y realizar pronunciamientos jurídicos y taxativos sobre las actividades relacionadas con: estudios jurídicos, patrocinio legal y contrataciones del proyecto.

Departamento de Turismo

Este departamento tiene como función, realizar acciones que impulsen la captación de una mayor demanda turística en el sector del proyecto.

- ❖ Establecer y mantener información básica de los sectores y circuitos turísticos de la península.
- ❖ Promocionar las actividades eco turísticas que atraigan la inversión privada y pública.
- ❖ Apoyar la promoción y fortalecimiento de las actividades de la comunidad relacionadas con el turismo con fines de crear nexos de trabajo que consoliden el desarrollo sostenible del lugar.
- ❖ Apoyar y coordinar las actividades de investigación, capacitación y asistencia técnica en aspectos administrativos, técnico y de gerencia empresarial a organizaciones de productores para fomentar microempresas turísticas.

Administración de Servicios Directos

Esta sección tiene como función realizar acciones que controlen las actividades que relacionadas al mantenimiento de las habitaciones, el restaurante y las áreas comunes de distracción.

- ❖ Velar que el servicio de las habitaciones se dé de acuerdo a las políticas del complejo.
- ❖ Aprovechamiento de los insumos para las habitaciones y del restaurante.

PERSONAL DEL PROYECTO

En el proyecto laborarían inicialmente 41 personas. El proyecto necesita la dotación del siguiente capital humano:

PERSONAL DIRECTO

Nº	DESCRIPCION	CANTIDAD
1	Tecnólogos de turismo	3
2	Camareras	2
3	Personal de limpieza	2
4	Cocinero	1
5	Ayudantes de cocina	2
6	Saloneros	2
7	Cajero	1
8	Vendedor	1
9	Auxiliar de enfermería	1
10	Guardias	2
11	Administrador	1
12	Operario de Lavandería	1
13	Auxiliar de párvulos	2
TOTAL		18

Tabla 5: Personal directo del proyecto

PERSONAL INDIRECTO

Nº	DESCRIPCION	CANTIDAD
1	Supervisor General	1
2	Secretaria	1
3	Recepcionista	1
4	Publicista	1
5	Asistente técnico	9
6	Biólogo	3
7	Economista	2
8	Abogado	1
9	Visitador social	3
10	Conserje	1
TOTAL		23

Tabla 6: Personal indirecto del proyecto

LA BASE LEGAL DE ESTATUTOS DEL PROYECTO.

Constitución de la República del Ecuador

El artículo 74 de la Constitución de la República del Ecuador establece que *“las personas, comunidades, pueblos y nacionalidades tendrán derecho a beneficiarse del ambiente y de las riquezas naturales que les permitan el buen vivir. Los servicios ambientales no serán susceptibles de apropiación; su producción, prestación, uso y aprovechamiento serán regulados por el Estado”*.

Los artículos 283 y 284 de la constitución establecen que el sistema económico tiene que estar en armonía con la naturaleza, proporcionando valor agregado respetando las limitantes de los recursos naturales.

Plan Nacional para el Buen Vivir

En las estrategias para el periodo 2009-2013, específicamente en la estrategia de Sostenibilidad, conservación, conocimiento del patrimonio natural y fomento del turismo comunitario, del Plan Nacional para el Buen Vivir se menciona que su quinto eje de trabajo lo constituye el impulso al turismo de naturaleza y especialmente comunitario, el cual se presenta también como una actividad alternativa que permite aprovechar el valor paisajístico de la naturaleza, generando oportunidades educativas, lúdicas, además de trabajo y redistribución de la riqueza. Sin embargo esta “industria verde” también necesita desarrollar capacidades, como la formación profesional en todos los campos de servicios turísticos y de naturaleza, educación formal, infraestructura, inversión en los planes de manejo de los espacios naturales, generación de información de las oportunidades turísticas a nivel nacional e internacional, dotar de sistemas de seguridad y accesibilidad a dichos espacios, todos estos aspectos enfocados principalmente al fortalecimiento desde la óptica comunitaria.

Plan Estratégico de Desarrollo Turístico Sostenible en el Ecuador - PLANDETUR 2020, del Ministerio de Turismo

Macro-entorno del turismo sostenible en el Ecuador.

El PLANDETUR 2020 (2010), plantea el reto de orientar la política sectorial con un horizonte al 2020 sobre la base de un acuerdo internacional en el cual la gran mayoría de los Estados del planeta ha reconocido la necesidad de aunar esfuerzos para un desarrollo sostenible y que ahora tiene la oportunidad de sentar las bases para un turismo sostenible en el Ecuador. El PLANDETUR 2020 busca potenciar en los próximos trece años un desarrollo sostenible integral con visión sectorial para un desarrollo humano en armonía con la naturaleza y con una base institucional sólida. En las palabras de la Ministra de Turismo del Ecuador, María Isabel Salvador, *“El Ecuador necesita desarrollo turístico sostenible que cuide nuestra riqueza histórico-cultural, el medio ambiente, las comunidades y reactive la economía. Por ello, en el Ministerio de*

Turismo trabajamos elaborando el Plan Estratégico de Desarrollo de Turismo Sostenible con visión al año 2020.”

En base a los artículos de la constitución mencionados arriba y siguiendo los lineamientos del Ministerio de Turismo, entidad gubernamental encargada de regular las actividades turísticas en el Ecuador, descritos en su Plan Estratégico de Desarrollo Turístico Sostenible en el Ecuador-PLANDETUR 2020, el presente proyecto pretende realizar sus actividades promoviendo un turismo sostenible que beneficie principalmente a los habitantes del área aledaña a la zona de influencia del proyecto.

ALTERNATIVAS ANALIZADAS

Para la construcción de un complejo turístico, objeto de este estudio, existen los más variados sistemas de construcción junto con el empleo de distintos materiales dentro de su ejecución, tales como el hormigón armado, compuesto por concreto reforzado con varillas de acero, la estructura metálica consistente en perfiles de acero de varias dimensiones y figuras, los elementos pre-fabricados de hormigón armado que tal como su nombre lo indica, son elementos de hormigón armado que son fabricados en una planta; o la combinación de diversos sistemas con el objetivo de abaratar costos de mano de obra, estandarización y control de la calidad de los elementos.

En general, minimizar la exposición del personal de obra a los peligros de incurrir en un accidente laboral, puesto que el riesgo existe y se acrecenta proporcionalmente al tiempo que lleva la construcción es razón por la que se intenta aminorar el tiempo de ejecución de la misma.

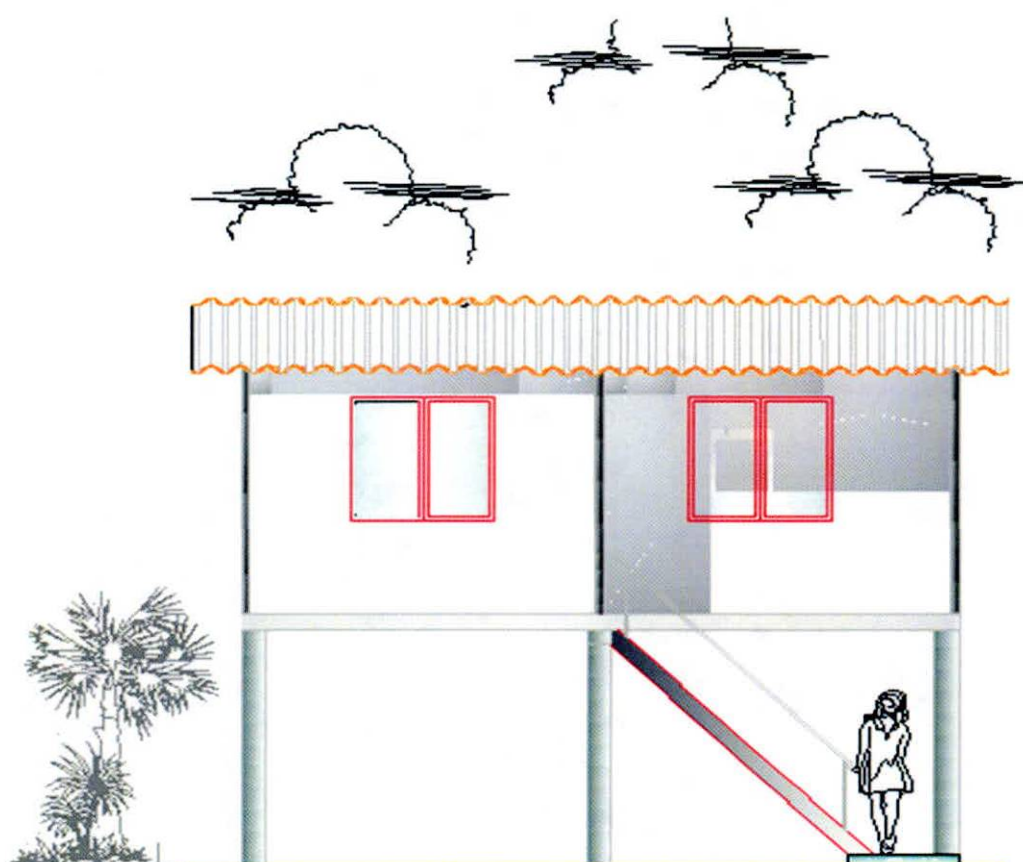
En todo caso, las alternativas anteriormente expuestas no contienen o llevan el tinte ecológico que se pretende dar al proyecto, la construcción en hormigón armado representa la inclusión de materiales pétreos ajenos al medio y la excesiva compactación del terreno sobre el que se asienta, y en lo que respecta a la estructura metálica su naturaleza no la hace aplicable debido al ambiente salino que encontramos en la zona y como alternativa aunque los elementos pre-fabricados de hormigón representan una alternativa de rápida ejecución el tema de la compactación excesiva del terreno por el peso soportado sigue siendo un problema al componente ambiental suelo, sin olvidar que el hormigón no es bio-degradable.

Para seguir dentro del marco de respeto medio-ambiental o línea ecológica y presentar el análisis técnico se escogió la construcción con materiales ambientalmente amigables bio-degradables y que sean propios de la zona, como la caña guadúa para la estructura principal de la vivienda, caña picada para el recubrimiento de las paredes de las cabañas y madera de chanul en tablas para el piso.

Por cuestiones de la durabilidad del proyecto, se escogió el hormigón armado fundido en sitio únicamente para la cimentación de los puntales de caña guadúa, que fungirán el papel de columnas en el proyecto.

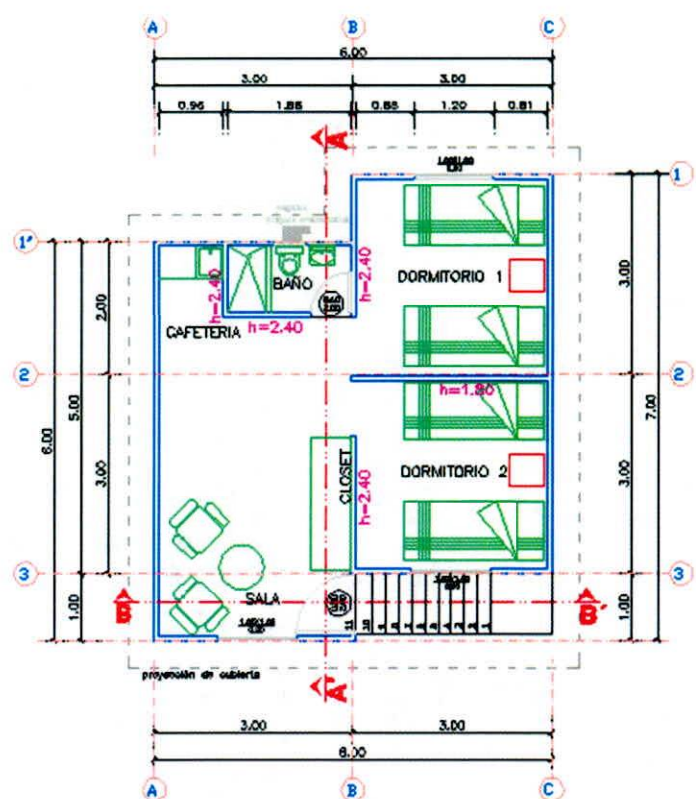
Para darle la autenticidad propia de las casas de la zona, se ha escogido el sistema de cabañas elevadas, con lo cual no sólo se logra la identificación de la población con sus raíces, sino también se respeta el componente ambiental suelo y se evita los problemas que podrían ocasionar las lluvias fuertes como las inundaciones en la época de invierno, dando además un lugar acogedor debajo de la cabaña para colocar hamacas y al mismo tiempo se logra tener una cabaña fresca sin necesidad del uso de acondicionadores de aire.

El gráfico 4 muestra la fachada frontal del proyecto de cabañas de hospedaje del complejo eco-turístico propuesto y los gráficos 5 y 6 nos muestran la distribución o repartición en planta de las cabañas grupales y familiares respectivamente con capacidad de hasta 8 personas ubicadas en 2 dormitorios con 2 literas en cada uno.



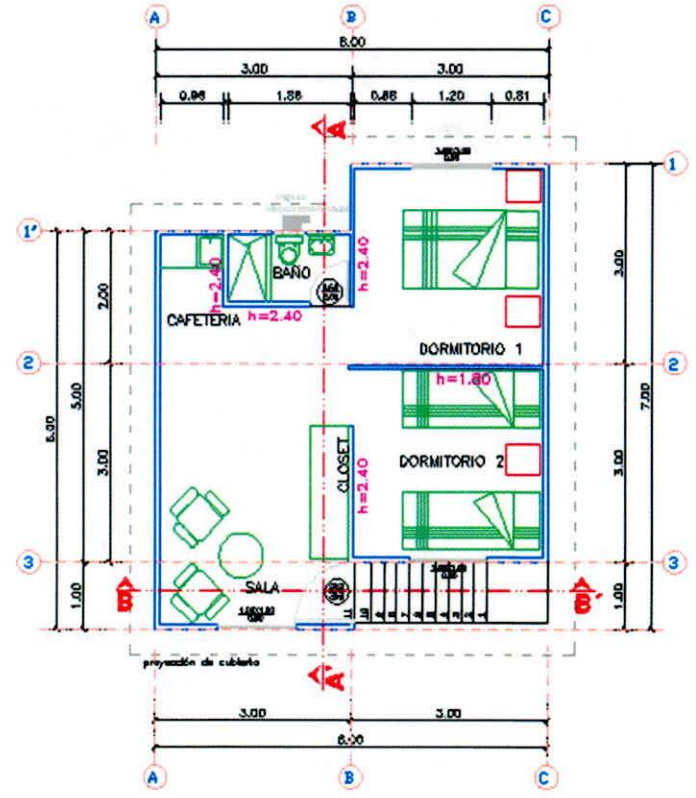
FACHADA FRONTAL

Gráfico 4: Fachada frontal de las cabañas de hospedaje.



PLANTA ALTA

Gráfico 5: Distribución en planta de cabaña grupal.



PLANTA ALTA

Gráfico 6: Distribución en planta de cabañas familiares.

BALANCES

- a) Equipos
- b) Maquinaria
- c) Mano de obra
- d) Materias primas

Por tratarse de servicios y no de un proceso de producción no existen equipos, maquinarias y mano de obra en el proyecto, tampoco existe consumo de materia prima de ningún tipo.

INVERSIONES	
Capital fijo	2.672.867,24
Inversiones fijas o activos	2.459.807,24
Terrenos	0,00
Construcción y montaje	2.282.784,14
<i>Edificios</i>	<i>2.282.784,14</i>
Equipos y Maquinarias	16.052,12
<i>Equipos informáticos</i>	<i>10.500,00</i>
<i>Equipos para restaurante</i>	<i>2.062,50</i>
<i>Equipos de lavandería</i>	<i>3.489,62</i>
Mobiliario y decoración	72.990,98
<i>Muebles y equipos de oficina</i>	<i>9.910,98</i>
<i>Mobiliario</i>	<i>63.080,00</i>
Inversiones Inducidas directas	0,00
Flejes y seguros	0,00
Vehículos	87.980,00
<i>Minivan 2</i>	<i>87.980,00</i>
Gastos Pre-operación	213.060,00
Gastos de puesta en marcha	5.000,00
Estudios e investigaciones	63.850,00
<i>Estudios</i>	<i>61.500,00</i>
Proyecto	0,00
Asesoramiento técnico	2.000,00
Capacitación y adiestramiento	2.800,00
Otros gastos	139.410,00
<i>Dotación inicial</i>	<i>25.610,00</i>
<i>Gestiones (Movilización)</i>	<i>300,00</i>
<i>Monitoreo y evaluación</i>	<i>113.500,00</i>
Capital de trabajo	506.707,38
Costo de operaciones	182.707,38
<i>Sueldos administrativos</i>	<i>123.295,44</i>
<i>Mano de obra directa</i>	<i>51.851,94</i>
<i>Útiles de oficina</i>	<i>360,00</i>
<i>Útiles de aseo</i>	<i>7.200,00</i>
Insumos gastronómicos (víveres)	302.400,00
Mercaderías para la venta	3.600,00
Publicidad y promoción	18.000,00
TOTAL INVERSION	3.179.574,62

Tabla 7: Detalle de inversiones

El Anexo 1 nos muestra el presupuesto de la obra civil del proyecto.

e) Servicios

Por tratarse de servicios no hay insumos de mano de obra, a continuación se detallan los gastos administrativos, gastos de venta u operativos y gastos financieros, los datos son anuales.

GASTOS	
Gastos de administración (indirectos)	454.251,87
Teléfono	600,00
Luz	2.976,00
Agua	480,00
Materiales de oficina	360,00
Internet	840,00
Alquiler del terreno (complejo turístico)	39.427,00
Alquiler de oficinas	6.000,00
Mantenimiento de Edificio	45.655,68
Mantenimiento de vehículos	3.519,20
Combustible	3.600,00
Depreciación	133.380,40
Insumos indirectos	25.610,00
Sueldos	149.812,56
Aporte Patronal IESS (11,15%)	16.704,10
Beneficios sociales	25.286,94
Gastos de venta (Directos)	424.245,13
Publicidad	18.000,00
Insumos directos	306.000,00
Materiales de aseo	7.200,00
Amortización	0,00
Sueldos	70.775,28
Aporte Patronal IESS (11,15%)	7.891,44
Beneficios sociales	14.378,41
Gastos financieros	263.300,57
Interés	263.300,57

Tabla 8: Detalle de gastos

3.- ESTUDIO DE MERCADO

Nuestro mercado objetivo, según datos de las encuestas realizadas, son Guayaquileños con edad promedio de 33 años; de los encuestados el 66,4% salen de vacaciones, van a la playa y en familia (4 personas promedio), coincidiendo con la información proporcionada por el ministerio de turismo.

Según la información oficial del Instituto Nacional de Estadísticas y Censo (2011), los Guayaquileños de entre 30 y 34 años de edad suman la cantidad de 192.929 habitantes, de los cuales 37.395 tienen 33 años de edad, representando el 1% de la población guayaquileña.

A este turista le gusta el turismo de naturaleza tradicional (34% del total de encuestados), mientras que el turismo comunitario y la observación de flora y fauna son la segunda y tercera actividad que prefieren los turistas (20,7% y 16,7% respectivamente).

Realizando un resumen, el 36% de los encuestados que prefiere el turismo de naturaleza, sale de vacaciones en familia, en otras palabras con su esposa y con sus 1 o 2 hijos hacia la playa; ese es el segmento al cual se desea llegar.

El gasto de turistas en el cantón, está en el umbral de los 50 USD diarios, debido mayoritariamente a que la oferta de locales de alimentación es diversificada, así mismo la variedad de hoteles que ofrecen el servicio de hospedaje, son más bien bastante económicos.

Con respecto a los aspectos que prefieren los turistas a la hora de escoger uno u otro producto o servicio, si el complejo eco-turístico desea marcar una diferencia, debe sobretodos los aspectos, cuidar la calidad de los servicios y/o productos que desea ofrecer, sólo así podrá mantenerse y mejorar en la captación de los clientes.

Como último punto pero no el menos importante, según lo consultado, el 74,4% de los encuestados sí estaría dispuesto a hospedarse en un complejo ecológico por múltiples razones, ya sea por tener nuevas opciones al momento de alojarse, curiosidad, novedad, o porque les gusta la naturaleza, esto último incluso refuerza lo dicho anteriormente que la primera actividad que prefieren los encuestados al momento de salir de vacaciones, es el turismo de naturaleza, desligarse de lo cotidiano, lo citadino y buscar refugio en la tranquilidad.

RESUMEN DE DEFINICIÓN Y PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Una vez revisada la información proporcionada por la Municipalidad de Salinas sobre el Sector de la Represa Velasco Ibarra se ha determinado que es factible la

implementación de un complejo eco-turístico, idea de proyecto, en el lugar previamente realizando el estudio de impacto ambiental pertinente.

En este contexto, es necesario complementar estos esfuerzos con alternativas sostenibles integrales que atiendan a los retos planteados para este sector con un impulso de políticas públicas que sean sostenibles, mejoren la calidad de vida de la gente, conserven los recursos naturales y aporten al cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo del Milenio.

Después de los antecedentes expuestos, la incógnita que se pretende resolver en primera instancia es: ¿Es conveniente o no la construcción de un complejo eco-turístico en la zona de la represa Velasco Ibarra del cantón Salinas?, y para resolver esta incertidumbre es necesario determinar las necesidades de servicios eco-turísticos de las personas, que visitan el balneario de Salinas y cuál es la oferta de este servicio.

La información específica obligatoria, tiene que ver con datos relacionados a variables tales como: el número de establecimientos que se dedican al turismo en Salinas, cantidad de operadoras turísticas, actividades turísticas que se realizan, disponibilidad de pago de los turistas, percepciones de las características de un producto, segmentos de mercado y características demográficas.

Una vez que se ha determinado cuales son las variables que nos interesan analizar se ha escogido el modelo de las 4P's del Marketing para realizar la investigación de mercado, que no es más que obtener información acerca de:

- Producto
- Plaza
- Precio
- Promoción

Por tal razón, el método escogido para obtener los datos (primarios), la encuesta, está dirigida a obtener información acerca de las variables mencionadas anteriormente siguiendo el esquema de las 4P's del Marketing.

Después de finalizado el análisis de los resultados obtenidos en la encuesta se espera resolver las siguientes preguntas y corroborar o rechazar las hipótesis planteadas respectivamente. A continuación las preguntas e hipótesis propuestas:

- P1: ¿Cuántos establecimientos que brindan servicios turísticos actualmente operan en el cantón?
- H1: Hay una gran cantidad de establecimientos turísticos que operan en salinas.
- P2: ¿Cuál es la incidencia de las operadoras turísticas?
- H2: Poca incidencia de operadoras turísticas en el cantón salinas.
- P3: ¿Qué actividades turísticas son demandadas por la gente que visita la zona?

- H3: Determinadas actividades tienen mayor preferencia por los turistas en Salinas.
- P4: ¿Cuál es la capacidad de pago por estos servicios de las personas que visitan Salinas?
- H4: La capacidad de pago es muy baja.
- P5: ¿Cuáles son sus percepciones acerca de los criterios que toma en cuenta al momento de comprar un producto o servicio?
- H5: La mayor parte de turistas no tiene bien definido sus criterios acerca de este tema.
- P6: ¿Qué segmentos de esta población pueden resultar atractivos para desarrollar ciertos productos turísticos?
- H6: Los turistas que viajan con la familia son los más atractivos para el turismo ecológico.
- P7: ¿Cuáles son sus características demográficas?
- H7: El segmento de entre 25 a 30 años son los que más visitan el cantón Salinas.
- P8: Demanda de complejo turístico ecológico.
- H8: A los turistas les gustaría tener un complejo ecológico en Salinas.
- P9: ¿Es conveniente la implementación de un salón para eventos en el complejo ecoturístico?
- H9: El segmento ejecutivo demanda de un lugar en Salinas donde se realicen eventos dentro de un entorno ecológico.

Por último, luego de haber formulado las preguntas e hipótesis, específicamente se necesita información acerca de:

1. Establecimientos que brindan servicios turísticos que actualmente operan en Salinas.
2. La incidencia de las operadoras turísticas.
3. Productos turísticos demandados por los turistas.
4. Capacidad de pago de las personas que visitan salinas por servicios turísticos.
5. Percepciones acerca de temas como la calidad, el precio, la cantidad y disponibilidad.
6. Segmentos de esta población turísticas que pueden resultar atractivos para desarrollar ciertos productos turísticos.
7. Características demográficas de los turistas que visitan Salinas.
8. Existencia de la demanda para un complejo turístico ecológico.
9. Existencia incipiente de la demanda para un salón de eventos dentro del complejo.

RESUMEN DE DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN

En la investigación de mercado del proyecto, se utilizará un diseño concluyente-descriptivo-transversal, la misma que tuvo una fase exploratoria, en la que se determinó cual es la situación actual del Turismo en el Ecuador, utilizando para esto información tanto del Ministerio de Turismo, específicamente del documento Plan Estratégico de Desarrollo de Turismo Sostenible de Ecuador – PLANDETUR 2020, así como también del Plan Estratégico del Municipio de Salinas, además se utilizó las estadísticas

turísticas del Ministerio de Turismo y estadísticas de las actividades turísticas que se realizan en Salinas de la operadora de turismo “Tour Will”.

En la fase descriptiva de la investigación de mercado se estudiara el segmento (Personas que gustan realizar turismo ecológico), al que pretendemos dirigirnos para lo cual se ha planeado analizar 3 sectores que son muy importantes en el desarrollo del proyecto:

- Turistas
- Comunidad
- Universidades (estudiantes y dirigencia académica)

El estudio por sectores involucrados se realizará por etapas debido a las restricciones de tiempo.

En esta segunda fase (fase descriptiva) se ha elaborado una encuesta dirigida a turistas que visitan la ciudad de Salinas, tomando una muestra de 382 personas, los resultados de las encuestas nos pueden dar pautas sobre el comportamiento turístico en el sector donde se tiene planeado implementar el proyecto y desde luego, tomar una decisión más acertada al respecto.

El 47% de las encuestas realizadas se hicieron por vía electrónica, mientras que el 53% se las realizó en el campo; de las cuales el 52,81% se las realizó en el último feriado de la temporada invernal 2.010 en la ciudad de Salinas.

El formato de la encuesta se puede apreciar en el Anexo 2.

El sector de Velasco Ibarra está conformado por 6 barrios donde habitan aproximadamente unas 4.000 personas que se verán beneficiadas directa e indirectamente con la ejecución del proyecto.

La información para este análisis fue tomada del diagnóstico del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de Santa Elena, diagnóstico que fue elaborado en base a talleres de trabajo en la comunidad, los mismos que estaban contemplados en el proceso de elaboración del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de la provincia de Santa Elena.

El análisis de las universidades se ha enfocado en un principio solo a la universidad pública UPSE, ya que se ha tomado como supuesto que sus estudiantes son de escasos recursos económicos y es a ellos a quienes se debe priorizar la ayuda, en el futuro se espera ampliar este análisis a las universidades privadas, para su posterior inclusión en el complejo.

Las escalas utilizadas en los análisis de las variables de interés serán ordinal (gustos y preferencias), nominal (género) e intervalo o razón (edad, gastos). La escala utilizada en

el análisis de la información obtenida de las encuestas va de 1 a 10, dependiendo de la pregunta hecha.

Se utilizó el mismo formato (anexo 2) tanto para las encuestas realizadas por correo electrónico como para las encuestas hechas personalmente, se hizo esto para que no haya distorsiones en los datos obtenidos.

Según estimaciones del Ministerio de Turismo, los desplazamientos a Salinas en el trimestre de Julio, Agosto y Septiembre del 2008, ascendieron a 68.222 personas, dato que ha sido tomado como base para determinar el tamaño de la muestra apropiada para nuestro análisis, siguiendo la fórmula:

$$Prec = Z_{\alpha/2} \sqrt{\frac{P(1-P)}{P}} \sqrt{\frac{N-n}{N-1}}$$

Resolviendo la fórmula tenemos que la muestra para el sector turistas es de 382, tamaño muestral tomado como referencia para realizar las encuestas.

Al haber realizado las encuestas en la calle y vía en línea, la técnica de muestreo utilizada corresponde a la no probabilística, ya que de acuerdo con Malhotra (2008), el muestreo realizado con gente de la calle es un *muestreo por conveniencia* porque la selección de las unidades de muestreo se dejaron al encuestador.

En esta primera fase de recolección de datos se analizaron los resultados con la herramienta estadística SPSS (PASW Statistics 18).

RESULTADOS

Después de revisar la información secundaria se obtuvo lo siguiente:

DIAGNÓSTICO DEL TURISMO NACIONAL

Turismo Extranjero

Según el “Plan de desarrollo turístico sostenible del Ecuador” del Ministerio de Turismo la entrada de extranjeros por grupos de edades de 30 a 39 años es el grupo que mayor porcentaje tiene de 2004 (23,19%); 2005 (22,34%) 2006 (21,18%) 2007 (20,87%) y 2008 (20,80%), datos que coinciden con el segmento de mercado que se desea captar, según los resultados de la encuesta realizada.

Turismo interno

Según la Encuesta de Turismo Interno (junio 2002 - julio 2003) realizada por el MINTUR y analizada en el “Estudio de factibilidad del turismo de naturaleza y comunitario. Zona Sur del Ecuador” (BIDMHI TurismoTYPESA, 2006), el volumen del turismo interno en Ecuador alcanza casi los diez millones de visitantes de los cuales 3.504.131 (36%) son excursionistas y 6.354.341 (64%) son turistas con al menos una pernoctación fuera de su residencia habitual

Turismo en Salinas

Salinas es un lugar turístico por excelencia, en el que se puede realizar en su mayoría turismo de sol y playa, aunque cuenta con otras alternativas de distracción que pueden ser explotadas.

Puntos de interés.- Los atractivos turísticos con los que cuenta el cantón en estos momentos son los siguientes:

- La Ruta del Sol
- Playas Chipipe y San Lorenzo
- Chocolatera: Área Militar (Observación de lobos marinos)
- Aeropuerto
- Yatch Club - Country Club
- Pozos de Sal (Ecuasal: Observación de aves migratorias)
- Mar Bravo
- Humedal Velasco Ibarra
- Anconcito

Actividades de interés turístico.- Las actividades que se pueden disfrutar en Salinas son los Challengers de tenis, Campeonatos de Lightning y de Pesca Deportiva, actividades que atraen numerosos turistas nacionales y extranjeros. También se puede practicar el Surf, avistamiento de Ballenas Jorobadas y deleitarse con su gastronomía.

a) ESTABLECIMIENTOS TURÍSTICOS QUE OPERAN EN EL CANTÓN.

El siguiente cuadro muestra la planta turística de la provincia de Santa Elena:

DISTRIBUCIÓN DE ESTABLECIMIENTOS SEGÚN ACTIVIDAD TURÍSTICA, EN LA PROVINCIA DE SANTA ELENA

ACTIVIDAD TURÍSTICA	SALINAS	LA LIBERTAD	SANTA ELENA	TOTALES
ALOJAMIENTO	75	42	74	191
COMIDAS Y BEBIDAS	139	56	58	253
BARES Y DISCOTECAS	23	1	3	27

Tabla 9: Distribución de establecimientos según actividad turística en la provincia de Santa Elena
FUENTE: Registro catastral Turístico-MINISTERIO DE TURISMO

En el cantón Salinas sólo existe 1 establecimiento que ofrece el mismo tipo de servicios que desea ofrecer nuestro proyecto, con una tercera parte de lo que nosotros deseamos ofrecer.

La capacidad hotelera de Salinas se ocupa casi en su totalidad en la temporada turística (Enero a Marzo) y en feriados como Semana Santa y fin de año, pero tan sólo en un 30% en los meses de abril a diciembre; de los tipos de establecimientos de alojamiento, se observa que ofrecen pocas alternativas de distracción a los visitantes, concentrando su atención básicamente en la pernoctación y en proveer el consumo de alimentos y bebidas, como resultado de este tipo de movimiento turístico se generan fuentes de empleo sólo por temporada turística, quitando la oportunidad de tener estabilidad laboral a dichos empleados.

En el estudio de capacidad de carga turística elaborado por el PMRC (año 2000), se establece que las capacidades de parqueo y de carga turística de playa se saturan por el número de pobladores residentes y por los visitantes que llegan desde otras ciudades.

Según estimaciones tomadas de la encuestas a los hogares, los desplazamientos hacia la ciudad de Salinas en los meses de julio a septiembre de 2008 fueron de 68.222 personas aproximadamente.

RESULTADO DE LAS ENCUESTAS:

En nuestra encuesta para esclarecer las preferencias de los turistas encuestados por uno u otro tipo de turismo se realizó la pregunta: ¿Cuándo sale de vacaciones usted qué prefiere? Y solicitamos que escoja entre 7 alternativas tres a las cuales calificaría del 1 al 3 siendo 1 lo que más le gustaba hacer y tal como lo muestra el cuadro el turismo de naturaleza se encuentra en segundo lugar con un 79% de votantes con un promedio de 1,74 siendo superado por el turismo de Sol y Playa con un 83% lo cual significa un total de 318 votos y una media de 1,48.

El 52% de las encuestas fueron realizadas personalmente durante el último feriado de semana santa en el balneario de Salinas, razón más que suficiente para suponer que el turismo de Sol y playa ganaría en preferencias, pero el segundo lugar no es menos merecedor de un aplauso debido sobretodo al número de votos recibido. Este segundo lugar nos deja una puerta abierta para analizar nuestro proyecto: La construcción de un complejo eco-turístico sí tiene cabida entre los turistas que visitan el cantón Salinas.

Estadísticos descriptivos

	N	Mínimo	Máximo	Media	Desv. típ.
preferencia sol y playa	318	1	3	1,48	,683

preferencia turismo naturaleza	302	1	3	1,74	,813
preferencia deportes extremos	170	1	3	1,97	,885
preferencia turismo cultural	179	1	3	2,09	,819
preferencia congreso y convenciones	95	1	3	2,45	,803
preferencia observación flora y fauna	159	1	3	2,46	,652
preferencia turismo comunitario	125	1	3	2,53	,690
N válido (según lista)	84				

Nuestro mercado objetivo se basa en turismo de naturaleza, que tiene un ranking de segundo lugar entre los turistas encuestados.

Tabla 10: Estadísticos descriptivos preferencias de los turistas.

b) INCIDENCIA DE LAS OPERADORAS TURISTICAS

La situación mencionada anteriormente puede ser reforzada con un mayor movimiento de las operadoras turísticas que funcionan en Salinas ya que actualmente los servicios que prestan están direccionados a las actividades recreativas siendo la temporada alta de la sierra la que más réditos les representa. Las agencias de viajes que funcionan en Salinas y que están registradas en el Ministerio de Turismo son:

OPERADORAS TURISTICAS QUE TRABAJAN EN SALINAS

AGENCIA DE VIAJES	CATEGORIA
Delgado Travel	Internacional
Avista Travel	Operadora
Captatravel	Operadora
Caroltour	Operadora
Costa Tour	Operadora
Crusant City Tour	Operadora
Guayatur sucursal	Operadora
Moto tour	Operadora
Pescatours	Operadora
Relax Tour	Operadora
Transfer car vip	Operadora
Tuventura	Dualidad

Tabla 11: Incidencia de las operadoras turísticas
FUENTE: Registro catastral Turístico-MINISTERIO DE TURISMO

La incidencia de la actividad de las operadoras turísticas en Salinas es muy baja a tal punto que solo se percibe que existen cuando es época turística con lo que se podría aceptar la hipótesis planteada.

c) ACTIVIDADES TURÍSTICAS SON DEMANDADAS POR LA GENTE QUE VISITA LA ZONA

Las personas encuestadas prefieren en su mayoría realizar un turismo de sol y playa y este tipo de turismo implica realizar múltiples actividades que van desde deportes acuáticos hasta observación de aves marinas.

En el siguiente cuadro se puede determinar superficialmente que las actividades que más les gusta a las personas que contratan los servicios de operadoras turísticas en Salinas o que visitan el balneario por cuenta propia son: el avistamiento de ballenas, motos acuáticas y paseo por la bahía, con lo que se puede concluir que son ciertas actividades las preferidas por los turistas al momento de visitar Salinas, lastimosamente la actividad que más réditos proporciona, el avistamiento de ballenas, solo se puede realizar los meses de junio, julio, agosto y septiembre.

Las operadoras trabajan más y por ende tienen más ingresos en este período de tiempo, en los otros meses sus ingresos bajan significativamente (Tour Will 2010).

ACTIVIDADES REALIZADAS EN EL 2009 (FEBRERO A DICIEMBRE)

ACTIVIDADES	TOTAL PERSONAS POR ACTIVIDAD
Ruta del sol	291
City Tour Guayaquil	127
City Tour Salinas	414
Baños San Vicente	5
Tour Ballenas	701
Paseo por bahía	473
Paseo en carruaje	9
Transfer	101
Renta alquiler de vehículos	37
Pesca deportiva	47
Banana	230
Motos Acuáticas	484
Buceo & Snorkeling	28
Paraseile (parapente)	21
Kayac	6
Ski	1

Neword	4
TOTAL	2.979

Tabla 12: Actividades realizadas por los turistas desde febrero a diciembre del 2009
Fuente: Operadora Turística Tour Will

RESULTADO DE LAS ENCUESTAS:

En la encuesta realizada a los turistas pudimos observar una vez más que las preferencias radicaban en el turismo de sol y playa debido a que las actividades más votadas esta vez fueron Pasear por la playa, tomar sol y nadar, para reflejar estos resultados se decidió ponderar las medias por el número de votos, de esta manera se pudo castigar aquellas actividades que recibieron menores número de votos aunque individualmente tuvieron una media más cercana a la de mayor preferencia.

La escala utilizada en la pregunta: Cuando está en la playa, ¿qué actividades prefiere realizar? fue una escala del 1 al 10 siendo 1 la actividad que más le gusta hacer, de esta manera obligábamos a los encuestados a revisar profundamente sus actividades y sus preferencias, luego, para poder analizar los datos sólo se tomaron las 3 primeras preferencias catalogándolas de mucha preferencia, bastante preferencia y poca preferencia.

No está de más indagar entre las preferencias de la actividad OTROS, puesto que obtuvo una media individual de 1.58 quedando en segundo lugar según la clasificación de las medias individuales, aunque obtuvo tan solo 86 de 382 votos llegando a sumar el 15% de los votantes.

En definitiva la actividad tomar sol entre los encuestados es la que se lleva las miradas, puesto que aunque en segundo lugar según las medias ponderadas, obtuvo el primer puesto en medias individuales y llegó a obtener 186 votos entre 382 encuestados igualable al 33.5%.

Estadísticos descriptivos

Actividad	N	Mínimo	Máximo	Media	Media ponderada *
pasear por la playa	234	1	3	1,71	1,048
tomar sol	186	1	3	1,54	,750
nadar	161	1	3	1,76	,744
paseo en lancha	107	1	3	2,09	,583
motos acuáticas	93	1	3	1,98	,482
otros	86	1	3	1,58	,357
observar ballenas	73	1	3	1,66	,315
parapente	54	1	3	2,08	,298
banana	54	1	3	1,92	,274
observar aves	39	1	3	2,24	,226
N válido (según lista)	9				

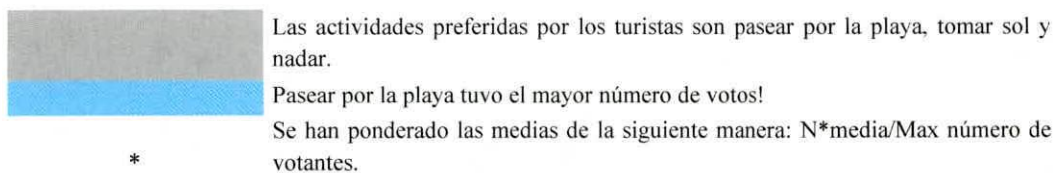


Tabla 13: Estadísticos descriptivos actividades que realiza el turista

El proyecto de la construcción de un complejo eco-turístico deberá contemplar entre sus productos estas actividades para captar mayor mercado entre los turistas y no pasar a ser un hotel simplemente.

d) CAPACIDAD DE PAGO

Dentro de la encuesta realizada a los turistas se establecieron algunas preguntas orientadas a descifrar valores con respecto a alimentación, hospedaje y actividades recreativas, bajo estas líneas se muestran algunos de los gráficos obtenidos a partir de las preguntas realizadas, que fueron las siguientes:

- ¿Sus gastos diarios cuando está en la playa oscilan en cuál de las siguientes categorías?:
 - 1.- menos de \$50.00 2.- entre \$50,00 y \$100,00 3.- más de \$100,00
- ¿Cuánto sería el monto máximo que está dispuesto a pagar por el hospedaje de un día en un complejo eco-turístico?:
 - 1.- \$15,00 2.- \$20,00 3.- más de \$20,00
- ¿Cuánto es lo máximo que estaría dispuesto a pagar por un paseo ecológico? (observación de flora y fauna)
 - 1.- \$5,00 2.- \$10,00 3.- \$20,00
- ¿Cuánto sería el costo máximo que estaría dispuesto a pagar por un paquete turístico de 2 días y 2 noches en el complejo?
 - 1.- \$60-\$80 2.- \$80-\$100 3.- \$100-\$120
 - 4.- \$120-130 5.- \$130-140 6.- más de \$140.00

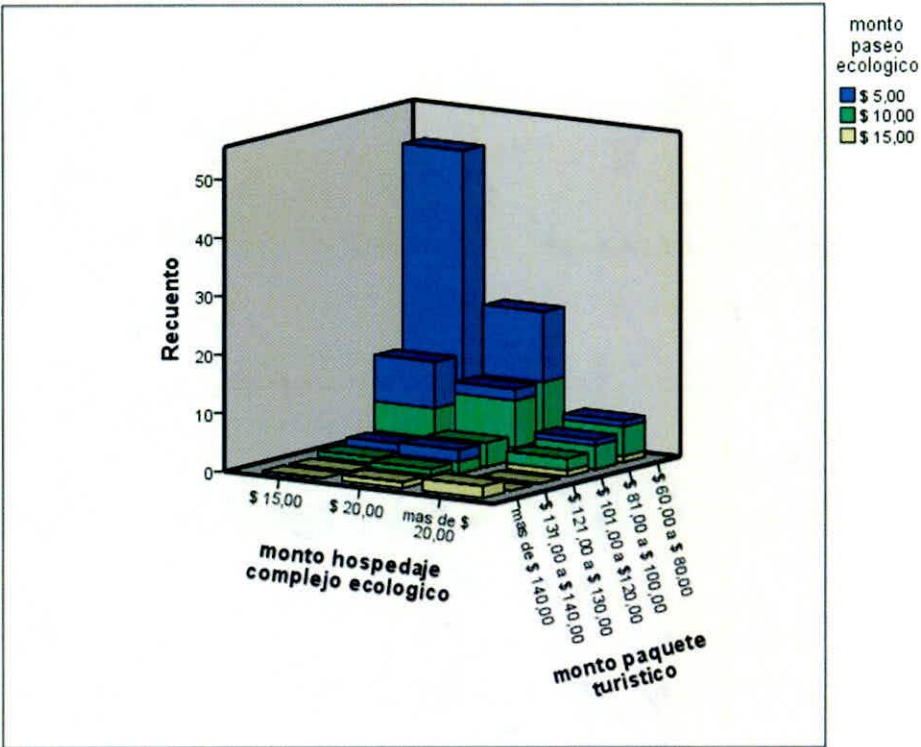


Gráfico 7: Recuento capacidad de pago complejo ecológico vs. paquete turístico

Estadísticos							
		gastos en comida y bebida	gastos en hospedaje	gastos en actividades	monto paseo ecologico	monto paquete turistico	monto hospedaje complejo ecologico
N	Válidos	363	125	150	139	157	141
	Perdidos	19	43	18	29	11	27
Media		1,34	1,41	1,31	1,6	1,76	1,61
Desv. típ.		0,537	0,583	0,543	0,689	1,232	0,715
Varianza		0,288	0,34	0,295	0,474	1,518	0,511

Tabla 14: Estadísticos descriptivos: ¿Cuánto gasta el turista?

El gasto de turistas en el cantón no es mayor, revisando el cuadro anterior las medias indican que los gastos están en el umbral de los 50 USD diarios, comparado con otros sitios a nivel nacional, donde la media supera los 50 USD diarios, debido a que la oferta de locales de alimentación es diversificada, así mismo la variedad de hoteles que ofrecen el servicio de hospedaje son más bien bastante económicos. Información con la que se puede concluir que la capacidad de pago es baja.

e) PERCEPCIONES ACERCA DE CRITERIOS AL MOMENTO DE COMPRAR UN PRODUCTO O SERVICIO

Una gran mayoría de personas tanto en el grupo de hombres como el grupo de mujeres encuestadas le dan prioridad a la calidad al momento de elegir un producto o servicio cuando van de compras. La hipótesis planteada se rechaza.

Se han realizado cuadros comparativos y a diferencia de las disyuntivas presentadas en las preferencias de cada actividad recreativa que se realiza en la playa, en este caso tanto las medias como el número de votantes es comparable, la preferencia por la calidad es unánime.

Se realizaron cuadros ordenando las variables primero de forma general, luego por género, finalmente por nivel de educación, esperando encontrar diferencias reales, lo cual fue descartado totalmente, incluso cuando por nivel de educación aquel profesional con cursos varios obtenidos aunque por medias individuales se podría pensar que es el precio el que se lleva el primer lugar, es la calidad la que recibe la mayor cantidad de votos.

Qué prefieren los turistas al elegir un producto?

Preferencia	N	Mínimo	Máximo	Media	Desv. típ.
calidad de producto	363	1	5	1,41	1,011
precio de producto	333	1	5	2,52	1,201
servicio de producto	331	1	5	2,68	1,243
cantidad de producto	309	1	5	3,46	1,222
disponibilidad de producto	311	1	5	3,55	1,514
N válido (según lista)	304				

Tabla 15: Estadístico descriptivo: ¿qué prefiere el turista al elegir un producto?

Qué prefieren ellos y ellas al adquirir un producto o servicio?

Genero		N	Mínimo	Máximo	Media	Desv. típ.
masculino	calidad de producto	200	1	5	1,51	1,165
	precio de producto	177	1	5	2,65	1,226
	servicio de producto	177	1	5	2,71	1,239
	cantidad de producto	161	1	5	3,39	1,189
	disponibilidad de producto	163	1	5	3,60	1,450
	N válido (según lista)	158				
femenino	calidad de producto	152	1	5	1,27	,770
	precio de producto	151	1	5	2,39	1,175
	servicio de producto	145	1	5	2,64	1,213
	cantidad de producto	141	1	5	3,55	1,276
	disponibilidad de producto	141	1	5	3,60	1,552
	N válido (según lista)	139				

Tabla 16: Preferencias al adquirir un servicio dividido por género

¿Qué prefieren al elegir un producto según su nivel de educación?

máximo nivel de educación		N	Mínimo	Máximo	Media	Desv. típ.
primaria	calidad de producto	5	1	1	1,00	,000
	servicio de producto	5	2	2	2,00	,000
	disponibilidad de producto	5	3	3	3,00	,000
	cantidad de producto	5	3	4	3,50	,707
	precio de producto	5	3	5	4,00	1,414
	N válido (según lista)	5				
secundaria	calidad de producto	55	1	3	1,21	,588
	precio de producto	50	1	5	2,09	1,231
	servicio de producto	45	1	5	2,90	1,447
	disponibilidad de producto	40	1	5	3,06	1,862
	cantidad de producto	40	1	5	3,11	1,530
	N válido (según lista)	38				
universidad	calidad de producto	240	1	5	1,39	,962
	precio de producto	222	1	5	2,55	1,168
	servicio de producto	225	1	5	2,65	1,240
	cantidad de producto	213	1	5	3,49	1,189

	disponibilidad de producto	213	1	5	3,69	1,399
	N válido (según lista)	212				
post-grado	calidad de producto	52	1	5	1,39	1,158
	servicio de producto	48	1	5	2,57	1,165
	precio de producto	48	1	5	2,76	1,179
	disponibilidad de producto	45	1	5	3,25	1,773
	cantidad de producto	45	1	5	3,55	1,191
	N válido (según lista)	45				
cursos varios	precio de producto	9	1	4	2,25	1,500
	calidad de producto	10	1	5	3,00	1,871
	servicio de producto	9	2	4	3,25	,957
	cantidad de producto	5	4	4	4,00	,000
	disponibilidad de producto	7	4	5	4,33	,577
	N válido (según lista)	5				

Tabla 17: Preferencias al elegir un servicio dividido por nivel de educación.

No caben dudas, si el complejo eco-turístico desea marcar una diferencia, debe sobre todos los aspectos, cuidar la calidad de los servicios que ofrece, sólo así podrá mantenerse y mejorar en la captación de los clientes.

f) SEGMENTOS DE LA POBLACIÓN

Tabla de contingencia numero de hijos * compañía en vacaciones

Recuento		compañía en vacaciones			Total	Número de personas en la familia
		amigos	familia	solo		
Número de hijos	0	102	75	7	184	150
	1	9	66	0	75	198
	2	5	64	0	69	256
	3	2	36	0	38	180
	4	2	11	0	13	66
Total		120	252	7	379	850

Tabla 18: número de hijos vs. compañía en vacaciones.

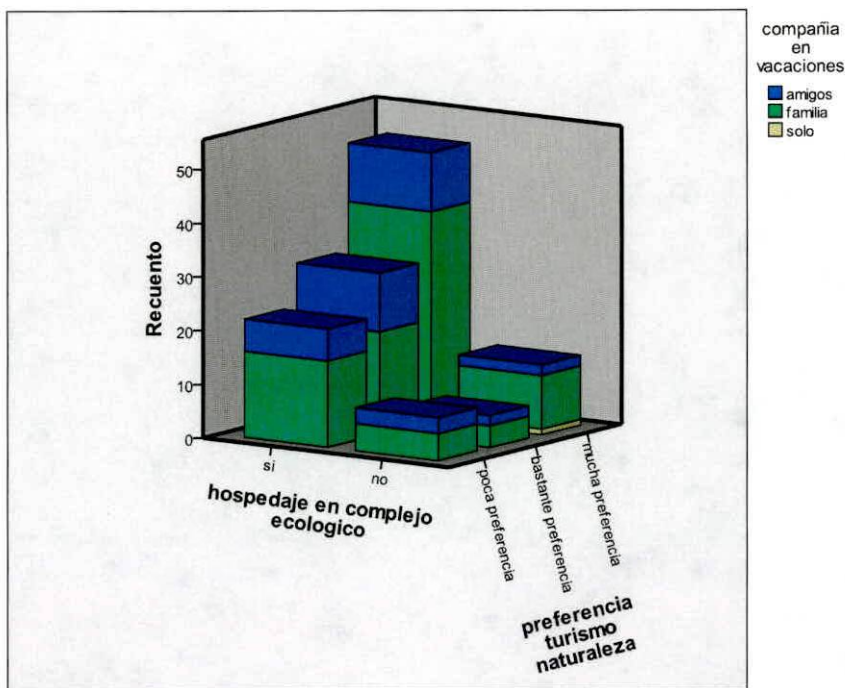


Gráfico 8: Recuento hospedaje en complejo ecológico vs. preferencia turismo de naturaleza

Tabla de contingencia preferencia turismo naturaleza * compañía en vacaciones

Recuento		compañía en vacaciones			Total	compañía en vacaciones		
		amigos	familia	solo		amigos	familia	solo
preferencia	mucha	32	109	7	148	11%	36%	2%
turismo	preferencia							
naturaleza	bastante	30	52	0	82	10%	17%	0%
	preferencia							
	poca	21	50	0	71	7%	17%	0%
	preferencia							
Total		83	211	7	301			

Tabla 19: turismo de naturaleza vs. compañía en vacaciones.

g) CARACTERÍSTICAS DEMOGRÁFICAS

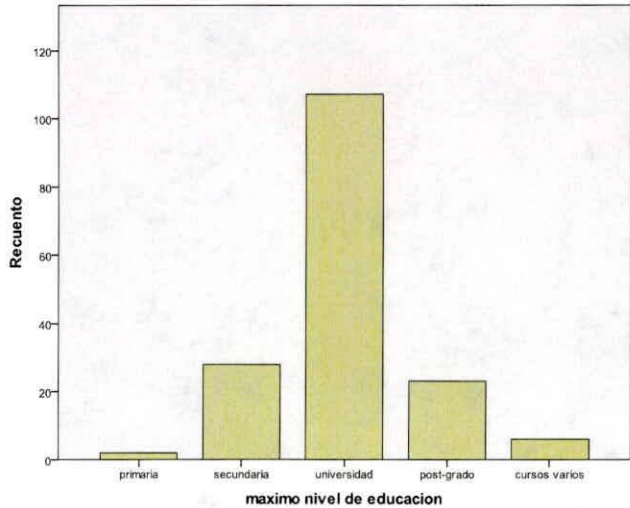


Gráfico 9: Recuento máximo nivel de educación de los encuestados

Las personas que más visitan Salinas nos personas con un promedio de 33 años de edad que ya tienen una estabilidad económica, con estudios universitarios.

h) DEMANDA DE COMPLEJO ECOLOGICO

Según el gráfico y la tabla mostrados, es fácilmente comprobable la aceptación del complejo eco-turístico, puesto que los turistas (incluyendo aquellos que tienen donde llegar, aunque en menor proporción) sí desean hospedarse en un complejo eco-turístico.

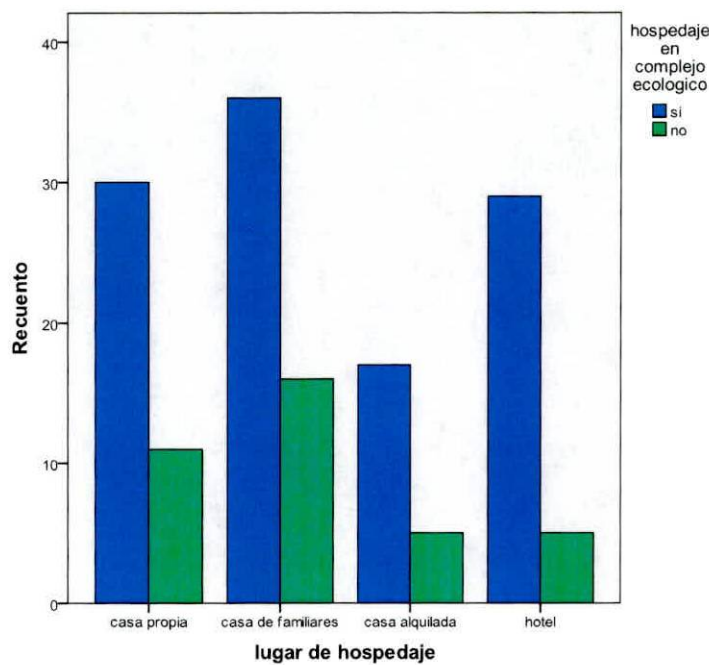


Gráfico 10: Recuento hospedaje en complejo ecológico vs. lugar de hospedaje actual.

Según lo consultado, el 74,4% de los encuestados sí estaría dispuesto a hospedarse en un complejo ecológico por múltiples razones ya sea por tener nuevas opciones al momento de alojarse, curiosidad, novedad o porque les gusta la naturaleza esto último incluso refuerza lo dicho anteriormente que la primera actividad que prefieren los encuestados al momento de salir de vacaciones es el turismo de naturaleza, desligarse de lo cotidiano, lo citadino y buscar refugio en la tranquilidad.

Hospedaje en complejo ecológico					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	si	285	74,4	76,2	76,2
	no	88	23,2	23,8	100,0
	Total	373	97,6	100,0	
Perdidos	no responde	9	2,4		
Total		382	100,0		

Tabla 20: Hospedaje en complejo ecológico

RESULTADOS DE ENTREVISTA PARA DETERMINAR LA DEMANDA DEL SALÓN DE EVENTOS.

En el cantón Salinas existen hoteles que brindan el servicio de alquiler de salones de eventos donde se pueden realizar recepciones de matrimonios, bautizos, conferencias, etc. entre los principales encontramos el Hotel Barceló Colón Miramar, Hotel Bleu, Hotel Chipipe y Hotel Suite Salinas. Los cuatro hoteles mencionados se encuentran en la zona del malecón cerca de la playa. El alquiler para 160 personas oscila entre los US\$ 300,00 – US\$ 600,00 según el hotel que se alquile. Estos valores solo incluyen el salón, la alimentación es un rubro aparte.

Resultado de las entrevistas

Según las entrevistas realizadas se asume que la implementación de un salón de eventos en el proyecto del complejo ecoturístico tendrá una buena aceptación por parte de los clientes, siendo el promedio de gastos por participantes unos \$150,00 el paquete de fin de semana con actividades recreaciones adicionales, sin embargo por tratarse de un producto nuevo se deberá realizar campañas de promoción para difundir los servicios que prestará y captar posibles clientes.

Siendo en promedio un numero de 50 – 80 participantes por cada organización que requiera de estos servicios.

RESULTADOS COMUNIDAD

Para obtener información del sector se ha aprovechado el proceso de elaboración del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) de la provincia de Santa Elena. Desde el mes de Enero del 2011, el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Santa Elena se encuentra realizando talleres con la comunidad con el fin de levantar un diagnóstico de todos los sectores de la Provincia.

En la etapa del diagnóstico del PDOT Provincial se realizó un taller territorial en la parroquia de José Luis Tamayo, revelando las necesidades de sus pobladores y una de sus principales necesidades es la falta de empleo y por ende la insatisfacción de muchas necesidades básicas.

Estos talleres también dejaron ver que la parroquia tiene potencialidades agrícolas y turísticas que serán posibles si hay una reactivación hídrica de la represa Velasco Ibarra y de algunas de sus albarradas urbanas.

Por último la comunidad como era de esperarse esta dispuesta a contribuir en nuevos proyectos que tengan como fin generar nuevas fuentes de trabajo donde ellos sean los beneficiados ya sea directa o indirectamente.

RESULTADOS UNIVERSIDAD

Se consultó brevemente con los directivos de las Facultades de Ingeniería Agropecuaria y de Turismo de la Universidad Península de Santa Elena-UPSE, que son las que están más relacionadas al proyecto, resultando lo siguiente:

En Ingeniería Agropecuaria existen aproximadamente 13 - 20 alumnos en promedio, mientras que en Turismo hay en promedio 25 alumnos. Este número de alumnos serían en promedio los potenciales candidatos a realizar las pasantías en el complejo una vez que este entre en operación.

Según las entrevistas realizadas a varios profesores de las facultades en mención se llegó al consenso que los estudiantes tienen predisposición a aprender y a colaborar cuando se tratan de nuevos proyectos y mucho más si ellos formarán parte de los beneficiados de los mismos.

4.- ANALISIS DE IMPACTO AMBIENTAL

DESCRIPCIÓN DE LÍNEA BASE

Salinas se encuentra ubicado a 144 Km. de la ciudad de Guayaquil, en el extremo más saliente de la costa del Pacífico Sur, formando parte de la recientemente creada provincia de Santa Elena, en la zona conocida como "Puntilla de Santa Elena", comprendiendo tres cantones: Salinas, Libertad y Santa Elena, estando los tres, por sus condiciones físicas, prácticamente conurbados. En la actualidad es considerado uno de los mejores Balnearios de la costa azul del país, su desarrollo turístico y urbano ha llamado la atención de turistas nacionales e internaciones. Salinas se ha conformado como una ciudad que se desarrolla eminentemente en base al turismo de sol, mar y playa, con una infraestructura hotelera de primera calidad.

Situación actual

El proyecto consiste en la construcción de un complejo ecoturístico en la zona de la represa Velasco Ibarra.

Superficie:	8.900 m ²
Superficie de cabañas habitacionales:	5.800m ²
Senderos, casetas de guardianía, parqueos y áreas recreativas:	2.500m ²
Cantón:	Salinas
Provincia:	Santa Elena
Ubicación:	Parroquia José Luis Tamayo
Linderos	
Norte:	Río grande
Sur:	Terrenos pertenecientes al municipio de Salinas destinados para la actividad agrícola.
Este:	Río Grande
Oeste:	Terrenos pertenecientes al Municipio de Salinas destinados para la actividad agrícola.

Condiciones ecológicas de Salinas

Temperatura Promedio: oscila entre 23,4°C.
 Pluviosidad: 112 mm.
 Altura: 6msmn
 Heliofanía: 186,3 de diciembre a mayo
 76,8 junio a Noviembre
 Humedad ambiental: 73%
 Zona ecológica: bosque seco tropical
 Viento: 300 km/día

La línea de base o en otras palabras el inventario ambiental contendrá la descripción del clima, geología, suelo, agua, vegetación, fauna, paisaje y medio socio-económico a los que el proyecto afectará (Garmendia, Salvador, Crespo y Garmendia 2005).

a) CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO FÍSICO

Geología

La Península de Santa Elena se sitúa dentro del extremo meridional de una de las grandes unidades geológicas en las que usualmente se sistematiza el suelo ecuatoriano. Se trata de la "Zona costera", constituida fundamentalmente por materiales sedimentarios del Terciario y orientada en sentido N-S aproximadamente, es decir a lo largo de la costa pacífica y paralela también a la Cordillera de los Andes, de la que se halla separada por la llanura aluvial de la cuenca del Guayas. Esta parte meridional de la Zona costera se halla surcada en sentido ESTE-OESTE por la alineación montañosa Chongón-Colonche, compuesta en parte por materiales del cretácico de litología más consistente en general que la de los materiales terciarios, y orientados estructuralmente en ese mismo sentido, que resulta anómalo respecto a la directriz fundamental de la cordillera andina. Esta alineación Chongón-Colonche se erige además en una barrera geográfica muy definida, constituyendo el límite septentrional de la Península de Santa Elena.

En el área de Salinas, el rasgo más importante es el promontorio de la Formación Cayo, representado aquí por areniscas, chert y arcillas silicificadas. En las partes bajas, yaciendo directamente sobre la Formación Cayo, se encuentran depósitos cuaternarios constituidos por el Tablazo Pleistocénico del estadio SE (Pedoja et al., 2006), compuesto de areniscas calcáreas y conglomerados, con abundantes Fósiles.

Suelos

La Península de Santa Elena en las áreas cercanas al mar, presenta suelos compuestos de sedimento cuaternario de procedencia marina con poco contenido de carbonato de calcio; es decir suelos truncados de arcilla pesada, en los que a menudo el viento ha destruido el horizonte superficial, quedando muy pobres en materia orgánica. Estos suelos presentan una reacción que va de neutro a ligeramente alcalino, con valores de PH 6,5 a 7,5; pequeñas áreas están bien provistas de fósforos pero la mayoría presenta deficiencia de este elemento; cerca al mar tienen los suelos un poco de sal y conforme se adentran en el continente tienen un alto contenido de calcio y un buen contenido de potasio.

La erosión que han sufrido los suelos de la Península va de moderada a severa de acuerdo con la topografía de los sectores; en las áreas planas la erosión es apenas perceptible, correspondiendo a las pendientes pronunciadas y montañosas los efectos

erosivos más fuertes, lo que se explica por la tala indiscriminada de la vegetación natural.

Clima

En la península el clima es desértico tropical fresco (Eq, do), con 12 meses secos.

Calidad del aire

Por estar cercano a la ciudad se considera que el aire está contaminado por emanaciones de monóxido de carbono pero los perjuicios no son significativos para el desarrollo del proyecto, ya que la actividad está bajo condiciones controladas.

Precipitación pluvial

La precipitación pluvial disminuye de Este a Oeste, siendo menor en la puntilla de Salinas, donde cae menos de 250 mm de lluvia al año. En la mayor parte de la costa ecuatoriana, la lluvia se concentra en los meses de enero a abril, siendo los meses de julio a diciembre casi completamente secos. Lo prolongado de la estación seca y bajas precipitaciones especialmente hacia el sector Sur Oeste de la provincia, son las principales limitantes para la ejecución de proyectos de recuperación de la vegetación forestal.

Calidad del agua subterránea

La evapotranspiración es mayor que la precipitación, la cual generalmente ocurre en forma de lluvias intensas de corta duración. La escorrentía se concentra en estrechas zonas de recarga. La salinización, por la evaporación, es una consecuencia inmediata en el agua subterránea. Por esta razón el contenido salino es mayor hacia aguas abajo, lo cual se refleja en la vegetación que es más tolerante a la salinidad en la parte inferior en las cuencas hidrográficas. El ejemplo notable es el valle de Javita, donde la transición del bambú hasta el cactus ocurre en menos de 2 km.

La concentración de sales está también relacionada con el contenido salino intersticial de los antiguos sedimentos marinos. Los análisis químicos de agua subterránea y superficial mostraron valores promedios:

CALIDAD DEL AGUA SUPERFICIAL DE LA PROVINCIA DE SANTA ELENA												
Sitio	Ca meq/l	Mg	Na	k	CO3H	SO4	Cl	Cond espec	pH	STD 0/000	An/Cat	SAR
Valvidia	21	11	23,5	0,58	3,93	2,7	28,8	3,85	7,2	2990	35/56	5,88
Sinchal	13	4,5	14,1	0,33	5,39	2,2	13,8	2,33	7,2	1533	21/32	4,78
Barcelona	5,4	1,8	7,1	0,23	5,06	1,73	5	1,06	7,2	767	12/15	3,75
Suspiro	3	0,5	6	0,2	3,68	0,6	4,3	0,72	7,2	500	09/10	454

Fuente: Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de la provincia de Santa Elena, 2011.

Tabla 21: Calidad del agua superficial de la provincia de Santa Elena.

Según el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Santa Elena (2011), la mayor parte del agua subterránea de la península tiene una pobre calidad química para la agricultura. La mejor agua se encuentra en el sistema Chongón-Bedén que se recarga

en los depósitos de piedemonte y en conglomerados y areniscas gruesas. Los sólidos totales disueltos varían entre 0.34 g/l a 2.6 g/l.

Uso actual del suelo

En el sector existe un área que es utilizada para la actividad de agricultura de tipo estacional por tratarse de productos de ciclo corto.

b) CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO BIOLÓGICO

Según Obando (2008) las características de la Represa Velasco Ibarra, son:

Flora y fauna

- ❖ Vegetación predominante: desértica tropical, arbustiva de bosque alterado
- ❖ Fauna: baja diversidad por la alteración del hábitat.
- ❖ 130 especies de aves acuáticas y costeras (incluye flamingos)
- ❖ Aves terrestres (80 especies) cucuques, gavilanes, palomas, búhos, etc.
- ❖ Reptiles: iguana, lagartija, serpientes.
- ❖ Mamíferos (3 especies), roedores.

Paisaje

La zona de la represa Velasco Ibarra tiene las siguientes características:

- ❖ Humedal estacional
- ❖ Área inundable 424 ha
- ❖ Área de influencia: 18,565 ha.
- ❖ Actividades: agricultura cíclica (cooperativa)

c) CARACTERÍSTICAS MEDIO SOCIO-ECONÓMICO

En el sector conocido como Velasco Ibarra, alledaño a la represa del mismo nombre existen 6.000 habitantes aproximadamente, divididos en 6 barrios cada uno con sus respectivos dirigentes barriales.

Situación demográfica

Salinas tiene una extensión territorial de 7.356,7 has, con una población de 49.572 habitantes, de donde el 50,62% son hombres y el 49,38% son mujeres.

Infraestructura existente

En los alrededores de la represa Velasco Ibarra existen pastizales, áreas urbanas y pequeñas zonas de cultivo. La contaminación, deforestación y erosión son sus principales amenazas (Briones *et al.* 2001).

Aspectos sociales

El proyecto tiene un área de trabajo de 8.900m² y tiene como objetivo la operación de la actividad turística de tipo ecológico en la zona de la represa Velasco Ibarra, actividad que se realizará bajo un sistema sostenible y en forma amigable con el ambiente.

El proyecto generará ingresos para mejorar la balanza turística de la zona y creará fuentes de trabajo para alrededor de 41 personas por tiempo indefinido, con trabajo intermitente en el transcurso de la duración del proyecto, desde el inicio de las actividades hasta que los involucrados decidan culminar con las mismas de acuerdo a sus intereses particulares.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Después de conocer a breves rasgos las potencialidades turísticas de la Represa Velasco Ibarra, que con el pasar de los años se ha constituido en un humedal de importancia significativa para Salinas, se determinó que hay que impulsar el turismo de naturaleza, ya que las condiciones del lugar sirven para realizar esta actividad recreativa, por lo cual planteamos el proyecto “MEJORADO FLUJO TURÍSTICO EN LA ZONA DE LA REPRESA VELASCO IBARRA EN EL CANTÓN SALINAS”, y se trata principalmente de la construcción, puesta en marcha, funcionamiento y mantenimiento de un complejo eco-turístico en la zona.

El proyecto estará destinado a brindar servicios turísticos y siguiendo los lineamientos del Plan Estratégico de desarrollo de Turismo sostenible para Ecuador “PLANDETUR 2020”, el servicio que se pretende ofrecer estaría dentro de la línea de producto “Turismo de naturaleza” con el producto “Observación de flora y fauna”.

DESCRIPCIÓN DE ALTERNATIVAS PARA EL PROYECTO.

ALTERNATIVA 0

No realizar el proyecto y dejar intacto el ambiente natural de la represa Velasco Ibarra.

ALTERNATIVA 1

La construcción del centro turístico demoraría aproximadamente seis meses y estaría conformado principalmente por cimentaciones de hormigón armado y estructura de madera, en especial caña rolliza para techos y caña picada para paredes, las instalaciones sanitarias de agua potable serían realizadas en tubería de polietileno y las de agua servidas en tubería de PVC; las instalaciones eléctricas estarían canalizadas en tuberías de PVC tipo eléctrico, todas las ventanas estarán protegidas por mallas anti-mosquitos al igual que las puertas de entrada a las habitaciones tipo cabañas.

El Complejo turístico ecológico constará de las siguientes edificaciones:

- ❖ 1 complejo hotelero de 29 cabañas-habitaciones de 36m² cada una.
- ❖ 1 salón de eventos: incluye área de restaurante y área de administración (lugar para recibir información), otra para compra de souvenirs y una guardería donde se podrá cuidar a los niños, todo esto tiene 2005m²

- ❖ Áreas de recreación para hacer deporte, meterse en una piscina (piscina para grandes y para niños) dos canchas polideportivas y área verde para reuniones 6.719m²
- ❖ Camineras alrededor de la laguna artificial, para observación de animales y plantas con 6.628m² con una distancia de 1Km.
- ❖ Cabaña dispensario;
- ❖ 4 Garitas de vigilancia y 1 cabaña de vigilancia.

Adicional constarán áreas que serán para estacionamiento y áreas de sanitarios – duchas.

El proyecto se realizará en varias fases, la fase 0 es la fase de estudios, financiamiento, firma de convenios, entre otros, luego, la fase 1 es la construcción del complejo ecoturístico y sus camineras, la segunda fase es la puesta en marcha, funcionamiento y ejecución de convenios; paralela a esta fase entra la fase tres que es de mantenimiento de las instalaciones, y por último la fase 4 que es el abandono del proyecto como tal, fase cuyo horizonte de inicio se espera entre 15 a 20 años luego de la fecha de construcción del proyecto.

ALTERNATIVA 2.

Realizar la construcción del proyecto con materiales convencionales, en otras palabras utilizar hormigón armado para cimentaciones, columnas, vigas y losas, para las paredes se utilizará mampostería de bloque de concreto de 9cm de espesor en el techo se utilizarán planchas de fibrocemento recubiertas con tejas para darle un aspecto de acabado rústico.

En acabados interiores el tumbado falso será con estructura de aluminio y planchas de yeso, las instalaciones de agua potable serán realizadas con tubería de polietileno y las de aguas servidas con PVC, las instalaciones eléctricas estarán canalizadas en tubería de PVC propia para instalaciones eléctricas del tipo liviano.

La construcción del centro turístico demoraría aproximadamente ocho meses a un año.

SELECCIÓN DE LA ALTERNATIVA ÓPTIMA PARA EL PROYECTO

Para realizar el presente análisis de impacto ambiental se tomaron tres alternativas, sin embargo cabe recalcar que se ha elegido la alternativa 1 puesto que la duración de la misma es menor, así como su costo y su impacto al medio ambiente, puesto que usa materiales amigables con el medio y respeta el suelo donde se asienta.

Luego de analizar todos los aspectos ambientales de la zona, y los posibles impactos que traerían consigo la ejecución del proyecto en mención, es necesario ver si es viable o no ambientalmente, para lo cual se ha utilizado el método cualitativo, que permite además tomar decisiones, formular una serie de medidas de mitigación y compensación

de los posibles impactos negativos que pudiera causar el proyecto; para de esta forma, minimizar dichos impactos y lograr que el proyecto sea eco-eficiente y sostenible ambientalmente a largo plazo.

Para llevar a cabo el proyecto se ha elegido la alternativa 1 debido al gran impacto positivo en la zona y su selección de materiales amigables con el medio ambiente hacen de este proyecto una alternativa lógica y consecuente con su nombre, al elegir la alternativa 1 hemos inmediatamente aplicado un plan de contingencia para el proyecto al evaluar la construcción convencional de hormigón armado y bloques versus un proyecto alternativo que contiene todas las posibles medidas de mitigación, sin que esto nos impida indagar en última instancia otras medidas que sería beneficiosas para el proyecto durante su realización y puesta en marcha.

Sin embargo y para precautelar las condiciones naturales de los componentes más afectados (en este caso el suelo, la flora y la fauna) por las actividades de mayor envergadura (implantación en el terreno y generación de residuos) se debe realizar un plan de manejo ambiental jerarquizando las actividades del mismo.

IDENTIFICACION DE IMPACTOS

a) FASE I: CONSTRUCCIÓN DEL COMPLEJO ECO-TURÍSTICO

DURACIÓN: 6 MESES

Actividad: Construcción del complejo turístico

Impacto ambiental:

- ❖ Ocupación y alteración del terreno
- ❖ Tala de ciertos árboles
- ❖ Al final de la construcción, mejora de la plusvalía del sector

Medida de compensación:

- ❖ Se evitará durante la construcción del complejo eco-turístico la tala de los árboles propios del sector, sin embargo aquellos que deban ser removidos se deberán transplantar, dándole un tiempo igual a 6 meses de cuidado para asegurar su re-inserción.
- ❖ En el caso de que el árbol plantado no se aferre y muera, se deberán plantar 100 árboles de la misma especie separados a 1 metro de distancia y asegurar su crecimiento como mínimo durante 2 años, esto será parte del proyecto eco-turístico.

Actividad: Llegada de vehículos con material de construcción / Circulación de vehículos y/o maquinaria en el campamento de construcción.

Impacto ambiental:

- ❖ Polvo contaminante por la construcción.
- ❖ Compactación del terreno.
- ❖ Contaminación por derrames de hidrocarburos, aceites y/o grasas
- ❖ Ruido

Medida de mitigación:

- ❖ Realizar riego de agua cada cierto tiempo para evitar que el polvo se disperse.
- ❖ Reducir la entrada de los camiones y maquinarias a un espacio específico, desde ese centro de acopio transportar los materiales a pulso.
- ❖ Para reducir la entrada de las maquinarias, las excavaciones necesarias se realizarán a mano.
- ❖ Se respetarán los desniveles naturales del sector.
- ❖ Las maquinarias y vehículos antes de prestar servicios para la construcción del complejo deberán pasar por un riguroso control de calidad y calificación que evitará derrames de aceites, hidrocarburos y/o grasas.

b) FASE II y III: PUESTA EN MARCHA Y FUNCIONAMIENTO DEL COMPLEJO ECO-TURÍSTICO, MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES
DURACIÓN: 10 AÑOS (MÍNIMO)

Actividad: Actividades recreativas nocturnas.

Impacto ambiental:

- ❖ Ruido contaminante.
- ❖ Generación de residuos

Medida de mitigación:

- ❖ Colocar mamparas de vegetación autóctona que eviten la transmisión del sonido.
- ❖ Colocar suficientes baterías de 3 tachos etiquetados con las leyendas: vidrio / papel / residuos orgánicos.

Actividad: Caminatas / paseos turísticos

Impacto ambiental:

- ❖ Degradación de la calidad del suelo por compactación del mismo.
- ❖ Generación de residuos sólidos.

Medida de mitigación:

- ❖ Caminos elevados de madera con pasamanos y techado con caña rolliza.
- ❖ Colocar basureros clasificados en papeles / plásticos y vidrios / degradables

Actividad: Generación de empleos por las actividades normales de funcionamiento del proyecto

Impacto ambiental:

- ❖ Positiva para las personas que habitan el sector, puesto que mejorarán sus ingresos, recibirán capacitación y se generarán empleos indirectos entre los habitantes como servicio de taxi / mototaxi, ventas de artículos artesanales, entre otros.
- ❖ Incremento o mejora de la plusvalía del sector

Medida de mitigación:

- ❖ Entrevistas individuales con las personas del barrio con el objetivo de determinar quiénes serían los interesados en trabajar en la operación del complejo eco-turístico, luego deberán ser capacitadas para realizar los trabajos propios del funcionamiento del complejo (incluyendo espectáculos nocturnos, manejo de restaurante, limpieza, etc.).

- ❖ Se realizarán convenios con las universidades del sector en especial con las facultades de: turismo, biología y agronomía para que sus estudiantes puedan realizar pasantías en el complejo eco-turístico y los profesores puedan realizar tesis junto a sus alumnos en el complejo.
- ❖ Se realizarán convenios con los agricultores del sector para que promocionen sus sistemas de cultivo y vendan sus productos a los turistas que deseen conocer o hacer agro-turismo.

c) FASE IV: ABANDONO DEL COMPLEJO ECO-TURÍSTICO

DURACIÓN: 2 AÑOS Y 6 MESES

Actividad: Retirada de las instalaciones del complejo turístico

Impacto ambiental: Ocupación y alteración del terreno

Medida de compensación:

- ❖ Se plantarán árboles en las zonas donde se retiraron árboles al inicio o etapa de construcción del proyecto, estos árboles se cuidarán como mínimo durante dos años.
- ❖ De la generación de residuos sólidos como materiales de construcción, se deberán clasificar, la mayoría de los materiales usado son bio-degradables, así que podrán disponerse en los sitios donde la municipalidad disponga.
- ❖ Los materiales / residuos que sean reciclables / reusable, como plásticos y vidrios deberán ser entregados / vendidos a los lugares de reciclaje existentes.

Actividad: Llegada de vehículos para retirar el material de construcción / Circulación de vehículos y/o maquinaria.

Impacto ambiental:

- ❖ Polvo contaminante.
- ❖ Compactación del terreno.
- ❖ Contaminación por derrames de hidrocarburos, aceites y/o grasas
- ❖ Generación de residuos o material de construcción.
- ❖ Ruido

Medida de mitigación:

- ❖ Realizar riego de agua cada cierto tiempo para evitar que el polvo se disperse.
- ❖ Reducir la entrada de los camiones y maquinarias a un espacio específico, transportar los materiales a pulso hasta el centro de acopio.
- ❖ Para reducir la entrada de las maquinarias, las excavaciones necesarias se realizarán a mano.
- ❖ Las maquinarias y vehículos antes de prestar servicios para esta fase deberán pasar por un riguroso control de calidad y calificación que evitará derrames de aceites, hidrocarburos y/o grasas.

MARCOLEGAL

La Ley de Gestión Ambiental establece que la Autoridad Ambiental Nacional la ejerce el Ministerio del Ambiente, instancia rectora, coordinadora y reguladora del sistema

nacional descentralizado de Gestión Ambiental; sin perjuicio de las atribuciones que en el ámbito de sus competencias y acorde a las Leyes que las regulan, ejerzan otras instituciones del Estado. Los estudios de impacto ambiental, se han transformado en requisito indispensable para la obtención de créditos de instituciones financieras de desarrollo; así mismo en la legislación municipal, los gobiernos locales han asumido las competencias de la integralidad en el ámbito del desarrollo social y han creado unidades técnicas administrativas, dedicadas a establecer políticas para manejar los recursos de la sociedad en armonía con el ambiente.

Según la Nueva Constitución de la República del Ecuador (2008) se indica:

TÍTULO VII
RÉGIMEN DEL BUEN VIVIR
CAPÍTULO SEGUNDO
BIODIVERSIDAD Y RECURSOS NATURALES

Art. 395.- La Constitución reconoce los siguientes principios ambientales:

1. El Estado garantizará un modelo sustentable de desarrollo ambientalmente equilibrado y respetuoso de la diversidad cultural, que conserve la biodiversidad y la capacidad de regeneración natural de los ecosistemas, y asegure la satisfacción de las necesidades de las generaciones presentes y futuras.
2. Las políticas de gestión ambiental se aplicarán de manera transversal y serán de obligatorio cumplimiento por parte del Estado en todos sus niveles y por todas las personas naturales y jurídicas en el territorio nacional.
3. El Estado garantizará la participación activa y permanente de las personas, comunidades, pueblos y nacionalidades afectadas, en la planificación, ejecución, y control de toda actividad que genere impactos ambientales.
4. En caso de duda sobre el alcance de las disposiciones legales en materia ambiental, éstas se aplicarán en el sentido más favorable a la protección de la naturaleza.

Art. 406.-El Estado regulará la conservación, manejo y uso sustentable, recuperación, y limitaciones de dominio de los ecosistemas frágiles y amenazados; entre otros, los páramos, humedales, bosques nublados, bosques tropicales secos y húmedos y manglares, ecosistemas marinos y marinos-costeros.

Existen además la Ley Forestal y de Conservación de Áreas Naturales y de Vida Silvestre, que establece pautas para la defensa del ecosistema, principalmente para preservar las fuentes de agua y también la Ley de Aguas, regulada por el Consejo Nacional de Recursos Hídricos (CNRH), la Ley de Prevención y Control de la Contaminación.

DESCRIPCION DE LA METODOLOGÍA A SER UTILIZADA PARA EVALUAR IMPACTOS AMBIENTALES.

Una vez concluida la fase de identificación de impactos, se procede a valorarlos tomando como base la matriz de impactos. Para este caso específico de evaluación ambiental, se utilizó la **metodología de los Criterios Relevantes Integrados (Buroz, 1998)**, la cual ha sido adaptada a los propósitos del proyecto y explicada en el presente curso.

Dicha metodología propone la elaboración de índices de impacto ambiental para cada impacto identificado en la matriz respectiva. La metodología es aplicable a proyectos con intensa participación multidisciplinaria (arquitectos, ingenieros civiles, biólogos, ingenieros químicos, ingenieros agrónomos, especialistas en turismo, sociólogos, economistas, entre otros especialistas).

La valoración sugerida por dicha metodología considera inicialmente la calificación de siete variables que incidirán en la valoración final del índice ambiental del impacto analizado.

Carácter del Impacto o Signo (+/-): Esta calificación establece si el impacto de cada acción del proyecto es beneficiosa (signo positivo) o adversa (signo negativo). En caso de que la actividad no ocasione impactos o estos sean imperceptibles, entonces el impacto no recibe ninguna calificación.

Intensidad del impacto (I): La intensidad considera que tan grave puede ser la influencia de la actividad del proyecto sobre el componente ambiental analizado. La objetividad de la calificación dependerá del grado de conocimiento y experiencia del grupo evaluador. Para esta evaluación, se propone un valor numérico de intensidad que varía de 1 a 10 dependiendo de la severidad del impacto analizado. Un valor de 10 indica que una actividad del proyecto potencialmente ocasionaría un impacto grave sobre el componente analizado. Por el contrario, un valor de 1 representa un impacto potencial muy bajo sobre el componente ambiental. Impactos leves o imperceptibles reciben una calificación nula.

Extensión o influencia espacial del impacto (E): Esta variable considera la influencia del impacto sobre la delimitación espacial del componente ambiental. Es decir califica el impacto de acuerdo al tamaño de la superficie o extensión afectada por las actividades propuestas por el proyecto, tanto directa como indirectamente. La escala de calificación de esta variable se muestra en la Tabla 20.

EXTENSIÓN	VALORACIÓN
Puntual	1,0
Particular	2,5
Local	5,0
Generalizada	7,5

Regional	10,0
----------	------

Tabla 22: escala de valoración de la extensión de los impactos

Duración del impacto ambiental (D): Esta variable considera el tiempo que durará el efecto de la actividad del proyecto sobre el componente ambiental analizado. La Tabla 2 muestra la escala de valores sugeridos para calificar esta variable.

DURACION	VALORACIÓN
Esporádica	1,0
Temporal	2,5
Periódica	5,0
Recurrente	7,5
Permanente	10,0

Tabla 23: escala de valoración de la duración de los impactos

Magnitud del Impacto Ambiental (M): Esta variable no necesita ser calificada ya que su valor es obtenido relacionando las tres variables anteriores (signo, intensidad, extensión y duración). Sin embargo, cada variable no influye de la misma manera sobre el resultado final de la Magnitud, cuya ecuación es la siguiente:

$$Mi = \pm [(Ii \times WI) + (Ei \times WE) + (Di \times WD)]$$

Donde:

I: Intensidad,

E: Extensión,

D: Duración

En la referida ecuación, WI, WE y WD, son factores adimensionales que representan el peso de incidencia de la variable considerada sobre la magnitud del impacto, y cuyo valor numérico individual es inferior a 1. La suma de los tres coeficientes de peso, en conjunto, debe ser siempre igual a la unidad. La asignación de valores a los coeficientes de peso dependerá del criterio del grupo evaluador. En caso de duda, se asignará un valor de 1/3 a cada factor de peso. Para la presente evaluación ambiental, se asignaron los siguientes valores:

$$WI = 0,4$$

$$WE = 0,4$$

$$WD = 0,2$$

Reversibilidad (RV): Esta variable considera la capacidad del sistema de retornar a las condiciones originales una vez cesada la actividad generadora del impacto. La Tabla 3 muestra la escala de valores asignados para calificar esta variable.

CAPACIDAD PARA	VALORACIÓN
-------------------	------------

REVERSIBILIDAD	
Completamente reversible	1,0
Parcialmente irreversible	5,0
Medianamente irreversible	8
Completamente irreversible	10,0

Tabla 24: escala de valoración de la reversibilidad de los impactos

Riesgo o probabilidad del suceso (RG): Finalmente, se valora la probabilidad de ocurrencia del impacto sobre el componente ambiental analizado. La Tabla 4 muestra la escala de valores asignados a esta variable.

PROBABILIDAD	RANGO DE OCURRENCIA	VALORACION
Alta	Si el impacto tiene una probabilidad de ocurrencia mayor al 50%	10
Media	Si el impacto tiene una probabilidad de ocurrencia entre el 10 y el 50%	5
Baja	Si el impacto tiene una probabilidad de ocurrencia casi nula en un rango menor al 10%	1

Tabla 25: escala de valoración de la probabilidad de ocurrencia de los impactos

Una vez calificadas las siete variables de la valoración ambiental, se procede a calcular el Valor del Índice Ambiental (VIA). Este valor considera la relación de la Magnitud (M), la Reversibilidad (RV) y el Riesgo (RG), mediante la siguiente expresión matemática:

$$VIA = RV \cdot WRV \times RG \cdot WRG \times M \cdot WM$$

Donde:

RV: Reversibilidad,

RG: Riesgo,

M: Magnitud

En esta ecuación, WRV, WRG y WM, también son factores adimensionales que representan el peso de incidencia de la Reversibilidad, el Riesgo y la Magnitud respectivamente. Al igual que la ecuación de la magnitud, dichos coeficientes son menores que 1 y la suma de los mismos debe dar la unidad. Para la presente evaluación ambiental, se asignaron los siguientes valores:

$$WRV = 0,3$$

$$WRG = 0,3$$

$$WM = 0,4$$

Una vez obtenido el *Valor de Índice Ambiental (VIA)* de cada impacto evaluado se procesa y analiza los resultados. El procedimiento consiste en la sumatoria algebraica de las filas y las columnas respectivamente. Adicionalmente, se procede a contar los impactos negativos y positivos ocasionados por el proyecto.

El resultado de la evaluación ambiental empleando la metodología aquí descrita se presenta en este informe.

Significancia de los Impactos Ambientales Evaluados: Para complementar la evaluación de impactos, se requiere de una fase de caracterización cualitativa de los impactos evaluados cuantitativamente. Esto se lo realiza con el fin de ayudar en la toma de decisiones respecto a las potenciales medidas de mitigación más prioritarias a ser implementadas. Para esto se elabora la matriz de significación de impactos, en la que se detallan en forma cualitativa las características de los mismos.

La significancia del impacto se la determina basándose en el Valor de Índice Ambiental de acuerdo a la Tabla 5, y en el signo asignado a dicho impacto.

VALOR DE INDICE AMBIENTAL (VIA)	SIGNIFICANCIA DEL IMPACTO
0	Neutro
0 – 4	Bajo
4 – 7	Medio
7 – 10	Alto

Tabla 26: escala de significancia de los impactos evaluados

EVALUACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES
SE PRESENTAN LAS MATRICES PRELIMINARES DE LA ALTERNATIVA 1 ÚNICAMENTE.

NOTA SOBRE EL SIGNO			COMPONENTES AMBIENTALES AFECTADOS POR LA IMPLEMENTACIÓN DEL PROYECTO						
			COMPONENTE 1 (AIRE)	COMPONENTE 2 (AGUA)	COMPONENTE 3 (SUELO)	COMPONENTE 4 (FLORA)	COMPONENTE 5 (FAUNA)	COMPONENTE 6 (SOCIO CULTURAL)	COMPONENTE 7 (ECONÓMICO)
SOLAMENTE SE PUEDEN INGRESAR TRES TIPOS DE VALORES:									
-1 SI EL IMPACTO ES NEGATIVO									
1 SI EL IMPACTO ES POSITIVO									
0 SI EL IMPACTO ES NEUTRO									
ACTIVIDADES REALIZADAS POR EL PROYECTO	CONSTRUCCIÓN	Implantación en el terreno	1	-1	-1	-1	-1	1	1
		Recorrido de vehículos y maquinarias	-1	-1	-1	-1	-1	-1	1
		Implementación de servicios básicos	1	1	-1	-1	-1	1	1
	PUESTA EN MARCHA, FUNCIONAMIENTO Y MANTENIMIENTO	Caminatas de observación	0	0	-1	0	0	1	1
		Actividades recreativas nocturnas	-1	0	-1	0	-1	1	1
		Generación de empleos de forma directa e indirecta	0	0	0	0	0	1	1
	ABANDONO DEL PROYECTO	Retirada de instalaciones del complejo	-1	1	1	1	1	-1	-1
		Recorrido de vehículos y maquinarias	-1	-1	-1	-1	-1	-1	1

Tabla 27: Matriz del Carácter del impacto o Signo.

NOTA SOBRE LA INTENSIDAD			COMPONENTES AMBIENTALES AFECTADOS POR LA IMPLEMENTACIÓN DEL PROYECTO						
			COMPONENTE 1 (AIRE)	COMPONENTE 2 (AGUA)	COMPONENTE 3 (SUELO)	COMPONENTE 4 (FLORA)	COMPONENTE 5 (FAUNA)	COMPONENTE 6 (SOCIO CULTURAL)	COMPONENTE 7 (ECONÓMICO)
SOLAMENTE SE PUEDEN INGRESAR CINCO TIPOS DE VALORES:									
0 SI NO HAY IMPACTO									
1 SI EL IMPACTO ES BAJO									
4 SI EL IMPACTO ES MEDIO									
ACTIVIDADES REALIZADAS POR EL PROYECTO	CONSTRUCCIÓN	Implantación en el terreno	10	1	1	1	1	1	6
		Recorrido de vehículos y maquinarias	10	1	1	10	1	1	1
		Implementación de servicios básicos	4	4	4	4	4	10	6
	PUESTA EN MARCHA, FUNCIONAMIENTO Y MANTENIMIENTO	Caminatas de observación	0	0	10	0	0	10	10
		Actividades recreativas nocturnas	0	0	6	0	6	10	10
		Generación de empleos de forma directa e indirecta	0	0	0	0	0	10	10
	ABANDONO DEL PROYECTO	Retirada de instalaciones del complejo	10	1	1	1	1	4	6
		Recorrido de vehículos y maquinarias	10	1	1	10	1	1	1

Tabla 28: Matriz de la Intensidad del impacto.

NOTA SOBRE LA EXTENSIÓN			COMPONENTES AMBIENTALES AFECTADOS POR LA IMPLEMENTACIÓN DEL PROYECTO						
			COMPONENTE 1 (AIRE)	COMPONENTE 2 (AGUA)	COMPONENTE 3 (SUELO)	COMPONENTE 4 (FLORA)	COMPONENTE 5 (FAUNA)	COMPONENTE 6 (SOCIO CULTURAL)	COMPONENTE 7 (ECONÓMICO)
SOLAMENTE SE PUEDEN INGRESAR CINCO TIPOS DE VALORES:									
1	PUNTUAL								
2,5	PARTICULAR								
5	LOCAL								
7,5	GENERALIZADA								
10	REGIONAL								
ACTIVIDADES REALIZADAS POR EL PROYECTO	CONSTRUCCIÓN	Implantación en el terreno	5	5	5	5	5	7,5	7,5
		Recorrido de vehículos y maquinarias	5	5	5	5	5	5	5
		Implementación de servicios básicos	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5
	PUESTA EN MARCHA, FUNCIONAMIENTO Y MANTENIMIENTO	Caminatas de observación	0	0	1	0	0	5	5
		Actividades recreativas nocturnas	1	0	1	0	5	5	5
		Generación de empleos de forma directa e indirecta	0	0	0	0	0	5	7,5
	ABANDONO DEL PROYECTO	Retirada de instalaciones del complejo	5	5	5	5	5	7,5	7,5
		Recorrido de vehículos y maquinarias	5	5	5	5	5	5	5

Tabla 29: Matriz de la extensión del impacto.

NOTA SOBRE LA DURACIÓN			COMPONENTES AMBIENTALES AFECTADOS POR LA IMPLEMENTACIÓN DEL PROYECTO						
SOLAMENTE SE PUEDEN INGRESAR CINCO TIPOS DE VALORES: 1 ESPORÁDICA 2,5 TEMPORAL 5 PERIÓDICA 7,5 RECURRENTE 10 PERMANENTE			COMPONENTE 1 (AIRE)	COMPONENTE 2 (AGUA)	COMPONENTE 3 (SUELO)	COMPONENTE 4 (FLORA)	COMPONENTE 5 (FAUNA)	COMPONENTE 6 (SOCIO CULTURAL)	COMPONENTE 7 (ECONÓMICO)
ACTIVIDADES REALIZADAS POR EL PROYECTO	CONSTRUCCIÓN	Implantación en el terreno	10	10	10	10	10	10	10
		Recorrido de vehículos y maquinarias	5	5	5	5	5	5	5
		Implementación de servicios básicos	10	10	10	10	10	10	10
	PUESTA EN MARCHA, FUNCIONAMIENTO Y MANTENIMIENTO	Caminatas de observación	0	0	5	0	0	5	5
		Actividades recreativas nocturnas	5	0	5	0	5	5	5
		Generación de empleos de forma directa e indirecta	0	0	0	0	0	7,5	7,5
	ABANDONO DEL PROYECTO	Retirada de instalaciones del complejo	10	10	10	10	10	10	10
		Recorrido de vehículos y maquinarias	5	5	5	5	5	5	5

Tabla 30: Matriz de la duración del impacto.

NOTA SOBRE LA MAGNITUD		COMPONENTES AMBIENTALES AFECTADOS POR LA IMPLEMENTACIÓN DEL PROYECTO									
No es necesario colocar valores, se calcula por medio de la siguiente fórmula: M=+- [(Ii x WI)+(Ei x WE)+(Di x WD) Donde: I=Intensidad, E=Extension D=Duración		COMPONENTE 1 (AIRE)	COMPONENTE 2 (AGUA)	COMPONENTE 3 (SUELO)	COMPONENTE 4 (FLORA)	COMPONENTE 5 (FAUNA)	COMPONENTE 6 (SOCIO CULTURAL)	COMPONENTE 7 (ECONÓMICO)			
ACTIVIDADES REALIZADAS POR EL PROYECTO	CONSTRUCCIÓN	Implantación en el terreno	8	-1,4	-1,4	-1,4	-1,4	-1,4	5,4	7,4	
		Recorrido de vehículos y maquinarias	-7	-3,4	-3,4	-7	-3,4	-3,4	-3,4	3,4	
		Implementación de servicios básicos	6,6	6,6	-6,6	-6,6	-6,6	-6,6	9	7,4	
	PUESTA EN MARCHA, FUNCIONAMIENTO Y MANTENIMIENTO	Camionetas de observación	0	0	-5,4	0	0	0	7	7	
		Actividades recreativas nocturnas	-1,4	0	-3,8	0	-5,4	7	7	7	
ABANDONO DEL PROYECTO		Generación de empleos de forma directa e indirecta	0	0	0	0	0	7,5	8,5	16	
		Retirada de instalaciones del complejo	-8	4,4	4,4	4,4	4,4	-6,6	-7,4	-4,4	
		Recorrido de vehículos y maquinarias	-7	-3,4	-3,4	-7	-3,4	-3,4	-3,4	3,4	
Magnitud Total del Impacto sobre el Componente		-8,8	-0,2	-22,6	-20,6	-18,8	22,5	36,7	Magnitud Total del Impacto sobre la actividad respectiva		
Número de Impactos Positivos		2	2	1	1	1	5	7	Número de Impactos Positivos		
Número de Impactos Negativos		4	3	6	4	5	3	1	Número de Impactos Negativos		
NOTA:		Peso del factor Intensidad:	0,4								
		Peso del factor Extensión:	0,4								
		Peso del factor Duración:	0,2								

Tabla 3.1: Matriz sobre la magnitud del impacto.

NOTA SOBRE LA REVERSIBILIDAD			COMPONENTES AMBIENTALES AFECTADOS						
			COMPONENTE 1 (AIRE)	COMPONENTE 2 (AGUA)	COMPONENTE 3 (SUELO)	COMPONENTE 4 (FLORA)	COMPONENTE 5 (FAUNA)	COMPONENTE 6 (SOCIO CULTURAL)	COMPONENTE 7 (ECONÓMICO)
SOLAMENTE SE PUEDEN INGRESAR CINCO TIPOS DE VALORES:									
1 ALTAMENTE REVERSIBLE									
5 PARCIALMENTE REVERSIBLE									
8 RECUPERABLE LARGO PLAZO									
10 IRRECUPERABLE									
ACTIVIDADES REALIZADAS POR EL PROYECTO	CONSTRUCCIÓN	Implantación en el terreno	1	5	8	8	5	5	5
		Recorrido de vehículos y maquinarias	1	5	10	10	5	1	1
		Implementación de servicios básicos	5	5	5	5	5	10	10
	PUESTA EN MARCHA, FUNCIONAMIENTO Y MANTENIMIENTO	Caminatas de observación	0	0	5	0	0	5	5
		Actividades recreativas nocturnas	0	0	5	0	5	5	5
		Generación de empleos de forma directa e indirecta	0	0	0	0	0	5	5
	ABANDONO DEL PROYECTO	Retirada de instalaciones del complejo	1	5	8	8	5	5	5
		Recorrido de vehículos y maquinarias	1	5	10	10	5	1	1

Tabla 32: Matriz de la reversibilidad del impacto

NOTA SOBRE LA RECURRENCIA			COMPONENTES AMBIENTALES AFECTADOS						
SOLAMENTE SE PUEDEN INGRESAR TRES TIPOS DE VALORES: 10 probabilidad de ocurrencia alta (más del 50%) 5 probabilidad media (del 10 al 50%) y 1 probabilidad de ocurrencia baja (menos del 10%)			COMPONENTE 1 (AIRE)	COMPONENTE 2 (AGUA)	COMPONENTE 3 (SUELO)	COMPONENTE 4 (FLORA)	COMPONENTE 5 (FAUNA)	COMPONENTE 6 (SOCIO CULTURAL)	COMPONENTE 7 (ECONÓMICO)
ACTIVIDADES REALIZADAS POR EL PROYECTO	CONSTRUCCIÓN	Implantación en el terreno	5	5	5	5	5	5	5
		Recorrido de vehículos y maquinarias	1	1	1	1	1	1	1
		Implementación de servicios básicos	5	5	5	5	5	5	5
	PUESTA EN MARCHA, FUNCIONAMIENTO Y MANTENIMIENTO	Caminatas de observación	0	0	10	0	0	10	10
		Actividades recreativas nocturnas	0	0	10	0	10	10	10
		Generación de empleos de forma directa e indirecta	0	0	0	0	0	5	5
	ABANDONO DEL PROYECTO	Retirada de instalaciones del complejo	5	5	5	5	5	5	5
		Recorrido de vehículos y maquinarias	1	1	1	1	1	1	1

Tabla 33: Matriz del riesgo de recurrencia del impacto

NOTA SOBRE EL VALOR DE INDICE AMBIENTAL			COMPONENTES AMBIENTALES AFECTADOS						
			COMPONENTE 1 (AIRE)	COMPONENTE 2 (AGUA)	COMPONENTE 3 (SUELO)	COMPONENTE 4 (FLORA)	COMPONENTE 5 (FAUNA)	COMPONENTE 6 (SOCIO CULTURAL)	COMPONENTE 7 (ECONÓMICO)
No se colocan valores, se calcula por medio de la fórmula: VIA= RV^WRV x RG^WRG x M^WM Donde: RV: Reversibilidad RG: Riesgo M: Magnitud									
ACTIVIDADES REALIZADAS POR EL PROYECTO	CONSTRUCCIÓN	Implantación en el	3,7233	4,7508	5,4701	5,4701	4,7508	5,1563	5,8489
		Recorrido de vehículos y maquinarias	2,1779	2,6441	3,2553	4,3455	2,6441	1,6315	1,6315
		Implementación de servicios básicos	5,5873	5,5873	5,5873	5,5873	5,5873	7,7873	7,2008
	PUESTA EN MARCHA, FUNCIONAMIENTO Y MANTENIMIENTO	Caminatas de observación	0	0	6,3482	0	0	7,0426	7,0426
		Actividades recreativas nocturnas	0	0	5,5157	0	6,3482	7,0426	7,0426
		Generación de empleos de forma directa e indirecta	0	0	0	0	0	5,8804	6,1823
	ABANDONO DEL PROYECTO	Retirada de instalaciones del complejo	3,7233	4,7508	5,4701	5,4701	4,7508	5,5873	5,8489
		Recorrido de vehículos y maquinarias	2,1779	2,6441	3,2553	4,3455	2,6441	1,6315	1,6315
TOTAL			17,39	20,377	34,902	25,219	26,725	41,759	42,429
NOTA:									
Peso del factor Reversibilidad:			0.3						
Peso del factor Riesgo:			0.3						
Peso del factor Magnitud:			0.4						

Tabla 34: Matriz del valor del indice ambiental

Tabla 35: Matriz de la significancia del impacto del proyecto o alternativa 1.

Tabla 35: Matriz de la significancia del impacto del proyecto o alternativa 1.

PLAN DE MANEJO AMBIENTAL

ACTIVIDADES PRIORIDAD 1

(Suelo, flora y fauna que se vean afectadas por la implantación del terreno y/o la generación de residuos en las diversas fases del proyecto)

- ❖ Se respetarán los desniveles naturales del sector.
- ❖ Se evitará durante la construcción del complejo eco-turístico la tala de los árboles propios del sector, sin embargo aquellos que deban ser removidos se deberán transplantar, dándole un tiempo igual a 6 meses de cuidado para asegurar su re-inserción.
- ❖ En el caso de que el árbol plantado no se aferre y muera, se deberán plantar 100 árboles de la misma especie separados a 1 metro de distancia y asegurar su crecimiento como mínimo durante 2 años, esto será parte del proyecto eco-turístico.
- ❖ Se construirán camineras elevadas de madera con pasamanos y techado con caña rolliza, para evitar el deterioro del suelo y serán parte del parque eco-turístico.
- ❖ Como la plusvalía del sector subirá, el mismo deberá ser declarado parque protegido para evitar el interés migratorio y un posible abuso de las instalaciones del parque.
- ❖ El sistema de baterías sanitarias propuesto para el parque serán baños aboneros secos y el componente líquido se utilizará como fertilizante natural (urea).
- ❖ El sistema de aguas grises en lavabos, duchas y fregaderos de cocina se conectarán a una trampa de grasa centralizada.
- ❖ Durante la construcción se colocarán baños portátiles y serán limpiados dos veces por semana.
- ❖ Los desechos de materiales de construcción serán correctamente dispuestos (relleno sanitario), luego de haber sido reutilizados las veces que el material lo permita.
- ❖ Las maquinarias y vehículos antes de prestar servicios para la construcción del complejo deberán pasar por un riguroso control de calidad y calificación que evitará derrames de aceites, hidrocarburos y/o grasas.

ACTIVIDADES PRIORIDAD 2

(Otras actividades y riesgos inherentes al proyecto)

- ❖ Realizar riego de agua cada cierto tiempo para evitar que el polvo se disperse durante el movimiento de las maquinarias y los vehículos.
- ❖ Reducir la entrada de los camiones y maquinarias a un espacio específico, desde ese centro de acopio transportar los materiales a pulso.
- ❖ Para reducir la entrada de las maquinarias, las excavaciones necesarias se realizarán a mano.
- ❖ Durante las noches no se laborará en la construcción del proyecto para evitar el ruido nocturno.
- ❖ Para la etapa de puesta en marcha, funcionamiento y mantenimiento se realizarán entrevistas individuales con las personas del barrio con el objetivo de

determinar quienes serían los interesados en trabajar en la operación del complejo eco-turístico, luego deberán ser capacitadas para realizar los trabajos propios del funcionamiento del complejo (incluyendo espectáculos nocturnos, manejo de restaurante, limpieza, etc.).

- ❖ Se realizarán convenios con las universidades del sector en especial con las facultades de: turismo, biología y agronomía para que sus estudiantes puedan realizar pasantías en el complejo eco-turístico y los profesores puedan realizar tesis junto a sus alumnos en el complejo.
- ❖ Se realizarán convenios con los agricultores del sector para que promocionen sus sistemas de cultivo y vendan sus productos a los turistas que deseen conocer o hacer agro-turismo.

5.- EVALUACION ECONOMICA

Para proceder con la evaluación económica, en primera instancia se debe tener los costos de inversión, precios, ingresos, etc.

Para el cálculo de la inversión inicial se utilizó el presupuesto referencial de la obra física, también se tuvo que proyectar los gastos administrativos (sueldos y salarios, publicidad, etc.) y los costos de capital de operaciones que se necesitarán para que el proyecto entre en operaciones, la misma que incluye el capital fijo y de operaciones.

Para determinar de los sueldos del personal, se tomó como referencia los sueldos estipulados, según la actividad económica que se realiza. (Ministerio de Relaciones Laborales 2011).

Para los ingresos anuales se trabajó con población objetivo obtenida en el estudio de mercado y los precios referenciales ajustados a los requerimientos económicos del proyecto.

También se prevé solicitar un préstamo del 70% de la inversión inicial, por lo que se pronóstico un cuadro de dividendos, a diez años plazo, con un tasa de interés del 11,83% anual, referencial del mercado bancario actualmente.

Esta información deberá pronosticarse para toda la vida útil del proyecto, la misma que ha sido definida en diez años, como periodo mínimo de evaluación.

Al evaluar la viabilidad de un proyecto, es necesario analizar la información para tomar la decisión de emprender o no en su ejecución. Para ello existen varios indicadores como son: Tasa Interna de Retorno (TIR) y el Valor Actual Neto (VAN).

Para efectos de la evaluación de proyecto, se utilizarán los dos indicadores de rentabilidad económica, como se verá más adelante.

INVERSION

El proyecto requiere de una inversión de US \$ 3'179.574,62 de los cuales US\$ 506.707,38 corresponden al capital de operaciones.

INVERSIONES

<u>Capital fijo</u>	<u>2.672.867,24</u>
Inversiones fijas o activos	2.459.807,24
Terrenos	0,00
Construcción y montaje	2.282.784,14
<i>Edificios</i>	<i>2.282.784,14</i>
Equipos y Maquinarias	16.052,12
<i>Equipos informáticos</i>	<i>10.500,00</i>
<i>Equipos para restaurante</i>	<i>2.062,50</i>
<i>Equipos de lavandería</i>	<i>3.489,62</i>
Mobiliario y decoración	72.990,98
<i>Muebles y equipos de oficina</i>	<i>9.910,98</i>
<i>Mobiliario</i>	<i>63.080,00</i>
Inversiones Inducidas directas	0,00
Flejes y seguros	0,00
Vehículos	87.980,00
<i>Minivan 2</i>	<i>87.980,00</i>
Gastos Pre-operación	213.060,00
Gastos de puesta en marcha	5.000,00
Estudios e investigaciones	63.850,00
<i>Estudios</i>	<i>61.500,00</i>
Proyecto	0,00
Asesoramiento técnico	2.000,00
Capacitación y adiestramiento	2.800,00
Otros gastos	139.410,00
<i>Dotación inicial</i>	<i>25.610,00</i>
<i>Gestiones (Movilización)</i>	<i>300,00</i>
<i>Monitoreo y evaluación</i>	<i>113.500,00</i>
<u>Capital de trabajo</u>	<u>506.707,38</u>
Costo de operaciones	182.707,38
<i>Sueldos administrativos</i>	<i>123.295,44</i>
<i>Mano de obra directa</i>	<i>51.851,94</i>
<i>Útiles de oficina</i>	<i>360,00</i>
<i>Útiles de aseo</i>	<i>7.200,00</i>
Insumos gastronómicos (víveres)	302.400,00
Mercaderías para la venta	3.600,00
Publicidad y promoción	18.000,00
TOTAL INVERSION	3.179.574,62

Tabla 36: Inversiones en el proyecto

FINANCIAMIENTO

La inversión requerida se financiará de la siguiente manera: 70% se obtendrá de un préstamo con una institución financiera y 30% por aportaciones de los accionistas.

De esta forma tenemos:

Financiamiento

Capital propio:	30%	\$	953.872,39
Capital externo:	70%	\$	2.225.702,23

Recursos propios

Al iniciar el proyecto, los promotores aportan con el capital social cuyo monto asciende a US \$953.872,39.

Créditos internos o externos

Se realiza un préstamo a una institución bancaria por el monto de US \$2'225.702,23 que corresponde al 70 % del financiamiento, el plazo de pago es de 10 años con pagos anuales de interés y capital a una tasa del 11,16% anual.

CUADRO DE DIVIDENDOS

Años	Saldo inicial	Interes	Amortizacion	Dividendos	Saldo final
0					\$ 2.225.702,23
1	\$ 2.225.702,23	\$ 263.300,57	\$ 127.876,24	\$ 391.176,81	\$ 2.097.825,99
2	\$ 2.097.825,99	\$ 248.172,82	\$ 143.004,00	\$ 391.176,81	\$ 1.954.822,00
3	\$ 1.954.822,00	\$ 231.255,44	\$ 159.921,37	\$ 391.176,81	\$ 1.794.900,62
4	\$ 1.794.900,62	\$ 212.336,74	\$ 178.840,07	\$ 391.176,81	\$ 1.616.060,56
5	\$ 1.616.060,56	\$ 191.179,96	\$ 199.996,85	\$ 391.176,81	\$ 1.416.063,71
6	\$ 1.416.063,71	\$ 167.520,34	\$ 223.656,48	\$ 391.176,81	\$ 1.192.407,23
7	\$ 1.192.407,23	\$ 141.061,78	\$ 250.115,04	\$ 391.176,81	\$ 942.292,19
8	\$ 942.292,19	\$ 111.473,17	\$ 279.703,65	\$ 391.176,81	\$ 662.588,54
9	\$ 662.588,54	\$ 78.384,22	\$ 312.792,59	\$ 391.176,81	\$ 349.795,95
10	\$ 349.795,95	\$ 41.380,86	\$ 349.795,95	\$ 391.176,81	\$ 0,00

Tabla 37: Dividendos para el préstamo de inversión

GASTOS TOTALES

En el proyecto laborarían inicialmente 41 personas. El proyecto generará los siguientes gastos a lo largo de su vida operativa:

GASTOS

Gastos de administración (indirectos)	454.251,87
Telefono	600,00
Luz	2.976,00
Agua	480,00
Materiales de oficina	360,00
Internet	840,00
Alquiler del terreno (complejo turistico)	39.427,00
Alquiler de oficinas	6.000,00
Mantenimiento de Edificio	45.655,68
Mantenimiento de vehículos	3.519,20
Combustible	3.600,00
Depreciacion	133.380,40
Insumos indirectos	25.610,00
Sueldos	149.812,56
Aporte Patronal IESS (11,15%)	16.704,10
Beneficios sociales	25.286,94
Gastos de venta (Directos)	424.245,13
Publicidad	18.000,00
Insumos directos	306.000,00
Materiales de aseo	7.200,00
Amortizacion	0,00
Sueldos	70.775,28
Aporte Patronal IESS (11,15%)	7.891,44
Beneficios sociales	14.378,41
Gastos financieros	263.300,57
Interes	263.300,57

Tabla 38: Gastos en el proyecto

INGRESOS QUE GENERARA EL PROYECTO

Los ingresos del proyecto se han supuesto de acuerdo a los precios de venta que han sido proyectados, dichos precios han sido calculados tomando como referencia los precios obtenidos en el estudio de mercado realizado.

INGRESOS

Tipo de servicios	Cantidad cabañas	Capacidad	PRECIOS	DIA	MES	AÑO
cabaña familiar	13	6 personas	84,00	1.092,00	32.760,00	393.120,00
cabaña grupo	16	8 personas	104,00	1.664,00	49.920,00	599.040,00
cabaña guarderia	1	50 niños	2,00	100,00	3.000,00	36.000,00
cabaña recreación	1	140 personas	6,00	840,00	6.720,00	80.640,00
cabaña restaurant	1	120 personas	8,00	960,00	28.800,00	345.600,00
cabaña souvenir	1		30,00	30,00	900,00	10.800,00
cabaña dispensario	1			0,00	0,00	0,00
torres de vigilancia	1			0,00	0,00	0,00
Caminerias	1	10 personas	5,00	150,00	4.500,00	54.000,00
TOTAL INGRESOS						1.519.200,00

Tabla 39: Ingresos que generará el proyecto

ANÁLISIS DE FACTIBILIDAD

Por tratarse de servicios y no de un proceso de producción no existen equipos, maquinarias y mano de obra que tengan que ver con la obtención de un producto elaborado en el proyecto, tampoco existe consumo de materia prima de ningún tipo.

FLUJO DE CAJA

El flujo de caja que se muestra a continuación se proyectó con la siguiente información:

- La tasa de descuento utilizada en la evaluación del proyecto es del 12%.
 - El horizonte de evaluación es de 10 años.
 - Inversión inicial de US\$3'179.574,62
 - Se ha considerado una tasa de inflación anual de 4%.
 - El porcentaje de ocupación del hotel es del 70%, información obtenida entre las administraciones hoteleras del sector.
 - Crecimiento anual de ocupación es del 4%.
- Estos dos últimos datos fueron tomados en cuenta al momento de proyectar los ingresos anuales por operaciones del complejo ecoturístico.

Una vez que se han determinado los precios referenciales y por ende se han proyectado los ingresos anuales que se pretenden obtener, se presenta el flujo de caja proyectado del complejo turístico.

En el primer año de vida del proyecto se prevé un saldo negativo de caja como era de esperarse ya que los ingresos son menores que los gastos.

Los rubros más elevados son los gastos de venta y los sueldos de administración.

Los gastos operacionales tienen un incremento del 4% anual que corresponde a la inflación.

En cuanto a las inversiones en activos fijos, se prevé que una vez que han terminado su vida útil, se procederá a venderlos, cuantía que constituirá su valor de desecho; en el caso de los vehículos serán entregados como parte de pago para las nuevas unidades por esta razón estos ingresos están considerados en el año 5 del horizonte de evaluación.

El capital de operación será recuperado al final del período de evaluación.

CRITERIOS DE EVALUACIÓN

Los criterios de evaluación para medir el rendimiento del proyecto en el transcurso de la vida del mismo son:

Valor Actual Neto (VAN), Tasa Interna de Retorno (TIR)

Estos criterios nos servirán para medir el valor del dinero en el tiempo.

Valor Actual Neto (VAN)

Una vez realizada la evaluación a un horizonte de 10 años y con una tasa de descuento del 12% nos da un Valor Actual Neto - VAN de US\$252.791,33 con lo que concluimos que el proyecto es *viable económicamente* ya que los ingresos futuros cubrirán la inversión efectuada en el año cero, por lo que se puede decir que una buena opción de inversión.

Tasa Interna de Retorno (TIR)

De igual forma la Tasa Interna de Retorno, al ser superior a la tasa de descuento del 12%, utilizada en nuestro análisis, nos confirma la rentabilidad del proyecto y por ende su viabilidad económica.

Luego de este análisis económico - financiero estamos en condiciones de decir que es factible invertir en este proyecto, debido a que el flujo de caja y los criterios de evaluación (VAN y TIR), nos indican que esta opción de inversión es rentable.

6.- EVALUACIÓN SOCIO-ECONOMICA

OBJETIVO: MEJORADO FLUJO TURISTICO EN LA REPRESA VELASCO IBARRA DEL CANTÓN SALINAS.

OBJETIVO: MEDIO AMBIENTE

Impulsar el turismo de naturaleza en la Laguna “Velasco Ibarra”, reservorio construido en el segundo período presidencial del Dr. José María Velasco Ibarra, llamada en esos años a solucionar en gran parte la escasez de agua para el uso humano y la irrigación en el Cantón Salinas; en la actualidad es considerado un humedal de influencia nacional y local por sus características propicias para emprender el turismo ecológico, de aventura y observación de los productos cosechados en un ciclo corto tales como sandía, melón, tomate, pimiento, etc.

OBJETIVO: SOCIAL

El proyecto pretende generar fuentes de trabajo entre los habitantes y a la vez impulsar el turismo de naturaleza en el cantón, su nombre comercial será: “MI CACHUELO EN LA PENÍNSULA”.

Este proyecto quiere darle más relevancia a la actividad turística enfocado a lo ecológico en Salinas, actividad que se perfila como una de las principales fuentes de ingresos del Ecuador, esperando ampliar la gama de productos turísticos que ofrece el lugar y resolviendo hasta cierto grado el problema del desempleo en el sector de la represa Velasco Ibarra.

SOLUCIÓN PLANTEADA.

El proyecto esta destinado a brindar servicios turísticos y siguiendo los lineamientos del Plan Estratégico de desarrollo de Turismo sostenible para Ecuador “PLANDETUR 2020”, el servicio que se pretende ofrecer estaría dentro de la línea de producto “Turismo de naturaleza” con el producto “Observación de flora y fauna”.

El proyecto servirá también dentro de un contexto de participación conjunta con las instituciones educativas del sector para brindarles oportunidad a los estudiantes para capacitarse y realizar prácticas laborales en carreras afines a turismo, biología y agronomía.

A continuación en el flujo de caja social podemos apreciar las externalidades que genera el proyecto:

FLUJO DE CAJA SOCIAL

AÑOS	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
INGRESOS		1.134.360,00	1.212.546,82	1.296.538,60	1.386.786,03	1.483.775,64	1.588.032,73	1.700.124,43	1.820.663,14	1.950.310,15	2.089.779,60
EXTERNALIDADES POSITIVAS DEL PROYECTO		1.461,60	1.461,60	1.461,60	1.461,60	1.461,60	1.461,60	1.461,60	1.461,60	1.461,60	1.461,60
<i>Un 10% de los clientes toman taxi o tricimoto, carrera mínima</i>		1.461,60	1.461,60	1.461,60	1.461,60	1.461,60	1.461,60	1.461,60	1.461,60	1.461,60	1.461,60
COSTOS DIRECTOS		-424.245,13	-441.214,93	-458.863,53	-477.218,07	-496.306,80	-516.159,07	-536.805,43	-558.277,65	-580.608,75	-603.401,10
GASTOS DE VENTA		-313.200,00	-325.728,00	-338.757,12	-352.307,40	-366.399,70	-381.055,69	-396.297,92	-412.149,83	-428.635,83	-445.781,26
<i>INSUMOS DIRECTOS (Restaurant)</i>		-302.400,00	-314.496,00	-327.075,84	-340.158,87	-353.765,23	-367.915,84	-382.632,47	-397.937,77	-413.855,28	-430.409,49
<i>INSUMOS DIRECTOS (Souvenir)</i>		-3.600,00	-3.744,00	-3.893,76	-4.049,51	-4.211,49	-4.379,95	-4.555,15	-4.737,35	-4.926,85	-5.123,92
<i>UTILES DE ASEO</i>		-7.200,00	-7.488,00	-7.787,52	-8.099,02	-8.422,98	-8.759,90	-9.110,30	-9.474,71	-9.853,70	-10.247,85
PUBLICIDAD		-18.000,00	-18.720,00	-19.468,80	-20.247,55	-21.057,45	-21.899,75	-22.775,74	-23.686,77	-24.634,24	-25.619,61
SALARIOS		-93.045,13	-96.766,93	-100.637,61	-104.663,12	-108.849,64	-113.203,63	-117.731,77	-122.441,04	-127.338,68	-132.000,23
COSTOS INDIRECTOS		-320.871,48	-333.706,34	-347.054,59	-360.936,77	-375.374,25	-390.389,22	-406.004,78	-422.244,98	-439.134,77	-456.700,17
GASTOS COMERCIALES		-45.787,00	-47.618,48	-49.523,22	-51.504,15	-53.564,31	-55.706,89	-57.935,16	-60.252,57	-62.662,67	-65.169,18
<i>MATERIALES DE OFICINA</i>		-374,40	-374,40	-389,38	-404,95	-421,15	-438,00	-455,51	-473,74	-492,68	-512,39
<i>ALQUILER DE TERRENO</i>		-39.427,00	-41.004,08	-42.644,24	-44.350,01	-46.124,01	-47.968,97	-49.887,73	-51.883,24	-53.958,57	-56.116,91
<i>ALQUILER DE OFICINA</i>		-6.000,00	-6.240,00	-6.489,60	-6.749,18	-7.019,15	-7.299,92	-7.591,91	-7.895,59	-8.211,41	-8.539,87
GASTOS DE MANTENIMIENTO		-57.670,88	-59.977,72	-62.376,83	-64.871,90	-67.466,78	-70.165,45	-72.972,06	-75.890,95	-78.926,59	-82.083,65
<i>MANTENIMIENTO EDIFICACION (2% inversion inicial)</i>		-45.655,68	-47.481,91	-49.381,19	-51.356,43	-53.410,69	-55.547,12	-57.769,00	-60.079,76	-62.482,95	-64.982,27
<i>MANTENIMIENTO VEHICULO (4% inversion inicial)</i>		-3.519,20	-3.659,97	-3.806,37	-3.958,62	-4.116,97	-4.281,64	-4.452,91	-4.631,01	-4.816,27	-5.008,92
<i>LUZ, AGUA, TELEFONO, INTERNET</i>		-4.896,00	-5.091,84	-5.295,51	-5.507,33	-5.727,63	-5.956,73	-6.195,00	-6.442,80	-6.700,51	-6.968,53
<i>COMBUSTIBLES</i>		-3.600,00	-3.744,00	-3.893,76	-4.049,51	-4.211,49	-4.379,95	-4.555,15	-4.737,35	-4.926,85	-5.123,92
OTROS GASTOS		-25.610,00	-26.634,40	-27.699,78	-28.807,77	-29.960,08	-31.158,48	-32.404,82	-33.701,01	-35.049,05	-36.451,02
<i>INSUMOS GASTRONOMICOS UTENSILIOS</i>		-3.500,00	-3.640,00	-3.785,60	-3.937,02	-4.094,50	-4.258,29	-4.428,62	-4.605,76	-4.789,99	-4.981,59
<i>INSUMOS HOTELEROS LENCERIA</i>		-22.110,00	-22.994,40	-23.914,18	-24.870,74	-25.865,57	-26.900,20	-27.976,20	-29.095,25	-30.259,06	-31.469,42
ADMINISTRACION (sueldos)		-191.803,60	-199.475,74	-207.454,77	-215.752,96	-224.383,08	-233.358,40	-242.692,74	-252.400,45	-262.496,46	-272.996,32
COSTOS OPERACIONALES (DIRECTOS E INDIRECTOS)		-745.116,61	-774.921,27	-805.918,12	-838.154,85	-871.681,04	-906.548,28	-942.810,21	-980.522,62	-1.019.743,53	-1.060.101,27
EXTERNALIDAD NEGATIVA DEL PROYECTO		-16.156,80	-9.504,00	-9.504,00	-9.504,00	-9.504,00	-9.504,00	-9.504,00	-9.504,00	-9.504,00	-9.504,00
<i>El horas perdidas de cada lunes de personas que se alcohizan debido a los clientes</i>		-6.652,80	-6.652,80	-6.652,80	-6.652,80	-6.652,80	-6.652,80	-6.652,80	-6.652,80	-6.652,80	-6.652,80
<i>Sueldo de un grupo de 3 personas para recoger la basura de la calle que botan los clien</i>		-9.504,00	-9.504,00	-9.504,00	-9.504,00	-9.504,00	-9.504,00	-9.504,00	-9.504,00	-9.504,00	-9.504,00
DEPRECIACION		-143.644,73	-143.644,73	-143.644,73	-143.644,73	-143.644,73	-143.644,73	-143.644,73	-143.644,73	-143.644,73	-143.644,73
UTILIDAD O PERDIDA		230.903,46	285.938,42	338.933,35	396.944,05	460.407,47	529.797,31	605.627,08	688.453,39	778.879,49	877.991,20
DEPRECIACION		143.644,73	143.644,73	143.644,73	143.644,73	143.644,73	143.644,73	143.644,73	143.644,73	143.644,73	143.644,73
INVERSIONES											
<i>Edificaciones</i>	-2.282.784,14										
<i>Valor de desecho</i>											1.141.392,07
<i>Vehiculos</i>	-87.980,00					-87.980,00					
<i>Valor de desecho</i>						10.000,00					10.000,00
<i>Equipos de computacion</i>	-10.500,00				-10.500,00				-10.500,00		
<i>Valor de desecho</i>					3.250,00				3.250,00		3.250,00
<i>Muebles de oficina</i>	-9.910,98					-9.910,98					
<i>Valor de desecho</i>						2.000,00					2.000,00
<i>Gastos de pre-operación</i>	-213.060,00										
<i>Capital de trabajo</i>	-506.707,38										
<i>Recuperación de capital de trabajo</i>											506.707,38
FLUJO DE CAJA	-3.110.942,50	374.548,19	429.583,14	482.578,08	533.338,78	518.161,22	673.442,04	749.271,81	824.848,12	922.524,22	2.684.985,38
VAN	752.817,60										
TIR	16,17%										

Tabla 41. Flujo de caja social del proyecto

DEFINICIÓN DE POBLACIÓN OBJETIVO.

POBLACION: MEDIO AMBIENTE

Nuevamente tomamos los datos de Obando (2008) para mencionar las características de la represa Velasco Ibarra.

- ❖ Humedal estacional
- ❖ Área inundable 424 ha
- ❖ Área de influencia: 18,565 ha.
- ❖ Vegetación predominante: desértica tropical, arbustiva de bosque alterado
- ❖ Actividades: agricultura cíclica (cooperativa)



Gráfico 11: Fotografía de la zona de la represa Velasco Ibarra

La Biodiversidad animal terrestre tiene las siguientes características:

- ❖ Fauna: baja diversidad por la alteración del hábitat.
- ❖ Aves terrestres (80 especies) cucuves, gavilanes, palomas, búhos, etc.
- ❖ Reptiles: iguana, lagartija, serpientes.
- ❖ Mamíferos (3 especies), roedores.

POBLACION: PERSONAS DEL SECTOR DE LA REPRESA VELASCO IBARRA (Afectación directa e indirecta)

De acuerdo al censo del año 2001, de los 12.280 habitantes que hay en José Luis Tamayo, 6.118 son varones 6.162 son mujeres, el 99% de la población vive en la cabecera parroquial ya que esta parroquia no cuenta con recintos, repartidas en un total de 2.406 viviendas, dando un promedio de 4 a 5 personas por vivienda.

Se estima que de esta población unas 4.000 personas viven en el sector de la represa Velasco Ibarra, aproximadamente en la misma proporción, 52% hombres y 48% mujeres.

	Parroquia	Cantón
	José Luis Tamayo (Muey)	Salinas
EDUCACIÓN - POBLACIÓN		
Analfabetismo	6.2	7.1
Secundaria completa	13.9	15.0
Tasa bruta de escolarización secundaria	55.7	52.6
Tasa neta de escolarización secundaria	39.4	35.7
SALUD DE LA NIÑEZ		
Tasa de mortalidad infantil (método directo)	29.2	11.8
NUTRICION		
Proyecciones de desnutrición crónica - niños de 1 a 5 años	48.4	41.4
EMPLEO - OFERTA LABORAL		
Población en edad de trabajar (PET)	8.738,00	35.813,00
Población económicamente activa (PEA)	3.927,00	16.230,00
VIVIENDA		
Viviendas	2.406,00	9.870,00
Casas, villas o departamentos	88.6	88.7
Agua entubada por red pública dentro de la vivienda	43.7	45.8
Red de alcantarillado	4.9	11.8
Servicio eléctrico	92.5	92.9
Servicio telefónico	22.2	26.8
Servicio de recolección de basura	75.7	85.1
Déficit de servicios residenciales básicos	97.9	94.1
POBREZA		
Pobreza por necesidades básicas insatisfechas (NBI)	71.4	67.1
Extrema pobreza por necesidades básicas insatisfechas (NBI)	38.0	34.8
POBLACIÓN - DINÁMICA DEMOGRÁFICA		
Población (habitantes)	12.280,00	49.572,00
Población - 10 a 14 años	1.333,00	5.395,00
Población - 15 a 29 años	3.498,00	14.031,00
APROXIMADO DE POBLACIÓN ENTRE 15 A 29 AÑOS DESEMPLEADA	1.572,06	

Tabla 42: Determinación de la población objetivo Línea base

Aparte se prevé que para el mantenimiento del lugar y sus alrededores se necesitarán de unas 100 personas, de manera intermitente anual.

7.- CONCLUSIONES

Después de realizado el estudio de factibilidad del proyecto de construcción de un complejo eco-turístico en la zona de la represa Velasco Ibarra del cantón Salinas podemos decir que; por la diversidad de atractivos naturales con que cuenta el Cantón, puede convertirse en un polo de desarrollo durante todo el año para el desarrollo sistemático de un turismo sostenible y sustentable.

La red turística identificada aún es insuficiente en cuanto a número y calidad, siendo el segundo punto el más importante de tomar en cuenta hacia las previsiones de competitividad futuras, aunque el numero de las operadoras turísticas que funcionan en el Cantón no es tan bajo en relación a la extensión territorial del lugar su incidencia es casi nula en cuanto a promoción turística se refiere, a no ser por la promoción in situ de las actividades turísticas que se pueden realizar en el lugar. La oferta hotelera tampoco tiene un portal de difusión o promoción, a excepción de hoteles como el Barceló Colón Miramar y el Bleu, que tienen su propia difusión por medios como la Web la mayoría de hoteles no cuenta con este servicio, es tanto el desinterés o falta de unidad de estos empresarios, que no existe en el cantón ninguna organización que los represente ante las autoridades competente, por este motivo al momento de solicitar alguna mejora para el sector no tienen el peso o respaldo que en otros lugares tiene este sector económico.

Otra de las razones de que el servicio turístico en Salinas y en la provincia en general sea deficiente se debe a que la mayoría de los establecimientos se encuentran en manos de personal poco capacitado, falto de interés de mejorar o ampliar servicios, dificultando la competitividad tanto local, como nacional, en detrimento de los clientes que en este caso siempre son los que pierden al recibir un pésimo servicio y muchas veces por onerosas tarifas.

El proyecto es una nueva opción de turismo en Salinas por lo que desde su inicio es muy probable que la acogida que tenga en la comunidad no sea buena, se tendría que hacer una buena campaña de publicidad a largo plazo para que el mercado ecuatoriano se familiarice con esta nueva opción, por lo que es recomendable que la construcción del complejo turístico sea por fases y la inversión total no sea desembolsada en su totalidad al inicio y por ende no haya iliquidez, de la misma forma que lo hacen las grandes cadenas hoteleras que esperan posicionarse en el mercado para luego ampliar sus instalación como lo habían estipulado inicialmente.

La premisa es que el negocio hotelero en el Ecuador y en el mundo en general, tiene un mercado que esta en crecimiento, el mismo que esta ligado directamente al turismo, pues a ¿quien no le gusta viajar?, conocer nuevos lugares donde se pueda relajar en alguna época del año, y si viajas a otro lugar necesariamente tienes que hospedarte en algún hotel de ese lugar, sin mencionar que es un negocio que no contamina tanto como

las otras actividades económicas, a tal punto que algunos le llaman al turismo la “industria limpia”.

En cuanto a la evaluación económica y financiera podemos concluir que el presente proyecto es rentable, aunque si bien es cierto que en el primer año el flujo es negativo, este se ve compensado en los años posteriores con los flujos positivos que el proyecto generará en el periodo de evaluación.

Los parámetros utilizados para realizar la evaluación corroboran esta apreciación; el Valor Actual Neto es positivo, en otras palabras se recuperará la totalidad de la inversión y habrá un excedente que constituirá una ganancia para los inversores y la Tasa Interna de Retorno demuestra que el proyecto es rentable ya que es mayor que la tasa de descuento utilizada.

De la misma manera, el Estudio de Impacto Ambiental arroja un resultado favorable ya que la construcción de las edificaciones se hará con materiales amigables con el ambiente y los efectos sobre el medio ambiente serán minimizados con el plan de mitigación propuesto.

Desde el punto de vista social también es beneficioso para la comunidad ya que aportará nuevas fuentes de trabajo directa e indirectamente a lo largo de su funcionamiento.

En el futuro se espera captar nuevos segmentos de mercados e incentivar a más empresarios hoteleros a optar por la utilización de estos materiales amigables con el ambiente y así poco a poco se logre diversificar la oferta en cuanto a la infraestructura de hospedaje.

8.- RECOMENDACIONES

Salinas como punto de partida del sistema integrado "Ruta del Sol" necesita del diseño de estrategias de marketing y programas de promoción para incrementar el flujo turístico en todo el año y no sólo en época de vacaciones.

En cuanto a las infraestructuras físicas del salón de eventos, las entrevistas realizadas demuestran que la implementación en primera instancia debería ser de poca inversión en infraestructura física para el servicio de realización de eventos sociales, ya que creemos que primero se deberá consolidar la posición del nuevo establecimiento a través de la promoción del lugar porque de no ser así se puede correr el riesgo de no poder cubrir las expectativas y gastos generados con ello.

Después de los primeros 4 años de funcionamiento del lugar, en concordancia con el plan que se pretende implementar, se debería revisar el servicio de salón de eventos y si la demanda amerita se deberá realizar una ampliación de las instalaciones físicas para brindar exclusivamente este tipo de servicios, que en otras ciudades del país va en auge, sin embargo en nuestro caso concreto inicialmente la inversión con respecto a este producto-servicio deberá ser mesurada y ofrecer únicamente eventos al aire libre aprovechando el uso múltiple del salón restaurante.

Antes que el proyecto entre en funcionamiento tiene que establecer alianzas con empresas nacionales y/o extranjeras para captar potenciales turistas en cuanto se logre posicionar en el mercado local, para lograr esto se debe preparar y evaluar políticas alternativas de desarrollo y planes estructurales basados en el análisis de impactos ambientales, sociales y económicos, buscando fuentes de inversión y realizando giras permanentes de promoción turística, así como también realizar alianzas estratégicas con operadoras turísticas para ofrecer paquetes que se acoplen a las exigencias de los clientes, si bien es cierto su accionar es muy débil, ciertos hoteles trabajan con estas empresas para ofrecer paquetes que incluyen actividades deportivas que los hoteles no tienen evitándole al cliente buscar estos servicios por su cuenta y riesgo, en fin son muchas opciones que se pueden contemplar.

Una vez que entre en operaciones el complejo se tiene que crear conciencia cívica y turística en servidores y habitantes de la zona en general creando políticas permanentes para quienes laboran dentro de esta área, de esta manera, que la población local se interese e identifique en el conocimiento de sus propios orígenes y atractivos, ya que lo principal que busca el turista es calidad en el servicio.

Evaluar de forma permanente la calidad de los servicios brindados a los turistas. El monitoreo debe ser una política permanente de la institución, determinando directrices que deben seguir cada uno de los servidores turísticos, además de entregar esta

información al público en general a través de trípticos, y solicitándoles sus sugerencias y recomendaciones para realizar ajustes en periodos anuales.

Implementar todas las medidas del plan de manejo ambiental para evitar o reducir al mínimo las implicaciones que conllevan las actividades constructivas y el normal funcionamiento del complejo eco-turístico asegurando la sostenibilidad del mismo.

Para que este complejo tenga un éxito duradero se deberá incluir a la comunidad en diferentes áreas del mismo, ejerciendo de esta manera un verdadero impacto positivo en el aspecto socio-económico del territorio.

BIBLIOGRAFIA:

- Instituto Nacional de Estadísticas y Censo. (2011). *Base de datos censo de población y vivienda 2010*(Capturado el 21 de noviembre del 2011 en <http://www.inec.gob.ec>)
- Garmendia A., Salvador A., Crespo C. &Garmendia L. (2005). *Evaluación de impacto ambiental*. Madrid, Pearson Educación S.A.
- Gobierno Autónomo Descentralizado de Salinas (2004). *Plan estratégico participativo de Salinas, municipio de Salinas*.(Capturado en agosto de 2010 en <http://www.municipiodesalinas.gov.ec>)
- Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Santa Elena (2011).*Plan de desarrollo y ordenamiento territorial, preliminar*. Santa Elena
- Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Santa Elena (2011).*Plan hidráulico para la producción y el desarrollo de la provincia de Santa Elena*. Santa Elena
- Malhora, Naresh K. (2008). *Investigación de mercados* (5ta ed.). México, Pearson Educación
- Constitución de la República del Ecuador (2008). *Título VII, Capítulo segundo: biodiversidad y recursos naturales*. (Capturado en agosto de 2010 en <http://www.asambleanacional.gob.ec>)
- Ministerio de Turismo (2010). *Plan estratégico de desarrollo de turístico sostenible de Ecuador*. (Capturado en agosto de 2010 en <http://www.turismo.gob.ec>)
- Ministerio de Relaciones Laborales. (2011). *Salarios mínimos sectoriales*. (Capturado el 3 de agosto de 2011 en: http://www.mintrab.gov.ec/index.php?option=com_content&view=article&id=296:salarios-minimos-sectoriales&catid=56:salarios&Itemid=240)
- Obando V. (2008), *Área Protegida Marino-Costera Puntilla de Santa Elena y su Descentralización hacia el Gobierno Local*. Tesina final para diplomado. Guayaquil, Universidad Católica Santiago de Guayaquil.
- Operadora turística Tour Will.(2010). *Estadísticas de actividades turísticas en Salinas*. Salinas

ANEXOS

ANEXO 1: PRESUPUESTO OBRA CIVIL.

Presupuesto					
Clave	Descripción	Unidad	Cantidad	Precio unitario	Total
TES	TESIS		1.00	\$ 2'282,784.14	
URB	URBANISTICO		1.00	\$ 2'129,295.55	
U03	INICIACION DE FAENAS		1.00	\$ 26,551.22	
U0301	BODEGA GENERAL (GALPON H PROM 6.5M.)	M2	300.00	\$ 52.57	\$ 15,771.00
U0304	INSTALACION PROVISIONAL DE AGUA	U	11.00	\$ 168.70	\$ 1,855.70
U0305	INSTALACION PROVISIONAL ELECTRICA	U	11.00	\$ 360.32	\$ 3,963.52
U0307	ANUNCIOS Y LETREROS	U	1.00	\$ 945.86	\$ 945.86
U0309	TRAZADO Y REPLANTEO	HA	31.34	\$ 97.79	\$ 3,064.74
U0316	CISTERNA PROVISIONAL	M2	240.00	\$ 3.96	\$ 950.40
U03	Total de INICIACION DE FAENAS		1.00	\$ 26,551.22	\$ 26,551.22
U04	OBRAS DE SEGURIDAD		1.00	\$ 2,567.34	
U0412	ATALAYAS O CASETAS DE VIGILANCIA	U	6.00	\$ 427.89	\$ 2,567.34
U04	Total de OBRAS DE SEGURIDAD		1.00	\$ 2,567.34	\$ 2,567.34
U05	MEJORAS AL TERRENO		1.00	\$ 763,355.50	
U0501	LIMPIEZA A MAQUINA DE MALEZA Y BASURA DEL TERRENO	M3	13,202.10	\$ 4.22	\$ 55,712.86
U0502	EXCAVACION A MAQUINA	M3	29,939.25	\$ 4.22	\$ 126,343.63
U0503	EXCAVACION A MANO	M3	0.00	\$ 5.71	\$ 0.00
U0504	RELLENO A MAQUINA DE TERRENOS (e=1.20M PROM.) MAT. IMPOR	M3	19,659.30	\$ 8.27	\$ 162,582.41
U0506	RELLENO A MANO Y COMPACTACION	M3	0.00	\$ 8.93	\$ 0.00
U0507	BOMBEO	DIA	30.00	\$ 22.96	\$ 688.80
U0509	SUBBASE CLASE I (H=0.25)	M2	7,772.00	\$ 6.25	\$ 48,575.00
U0514	DESALOJO DE MATERIAL DE EXCAVACION	M3	138,892.03	\$ 2.66	\$ 369,452.80
U05	Total de MEJORAS AL TERRENO		1.00	\$ 763,355.50	\$ 763,355.50
U08	PAVIMENTOS Y CONTRAPISOS		1.00	\$ 547,765.25	
U0804	ACERAS DE HORMIGON SIMPLE DE 8CM (A=80CM)	M2	4,570.80	\$ 10.24	\$ 46,804.99
U0805	BORDILLOS DE HORMIGON SIMPLE	ML	3,809.00	\$ 6.90	\$ 26,282.10
U0806	ADOQUINADO DE COLORES TIPO ALFADOMUS Y HORMIGON EN LA VIA PRINCIPAL	M2	20,923.00	\$ 19.67	\$ 411,555.41
U0807	ADOQUINADO DE COLORES TIPO ALFADOMUS ACERAS Y AREAS DE INGRESO / PARQUEOS	M2	4,570.80	\$ 13.81	\$ 63,122.75
U08	Total de PAVIMENTOS Y CONTRAPISOS		1.00	\$ 547,765.25	\$ 547,765.25
U14	INSTALACIONES ELECTRICAS		1.00	\$ 133,882.27	
U1422	CONTRATO DE INSTALACIONES ELECTRICAS (GLOBAL ESPECIFICADA)		1.00	\$ 58,677.17	\$ 58,677.17
U1424	POSTES DE LUZ METÁLICOS (ALUMBRADO PUBLICO) NORM/MUNICIP.	U	120.00	\$ 398.52	\$ 47,822.40
U1428	TRANSFORMADORES DE PISO (PAD MOUNTED 100, 75, 50 Y 25 KVA)	U	5.00	\$ 5,476.54	\$ 27,382.70
U14	Total de INSTALACIONES ELECTRICAS		1.00	\$ 133,882.27	\$ 133,882.27
U16	INSTALACIONES SANITARIAS		1.00	\$ 186,946.23	
U1611	CAJAS DE INSPECCION DOMICILIARIA AASS	U	87.00	\$ 35.53	\$ 3,091.11
U1698	PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES (GLOBAL INCLUY OBRAS COMPLEMENTARIAS)		1.00	\$ 183,855.12	\$ 183,855.12
U16	Total de INSTALACIONES SANITARIAS		1.00	\$ 186,946.23	\$ 186,946.23
U17	AREAS SOCIALES		1.00	\$ 364,971.98	
3204	CLUB SOCIAL	GLB	1.00	\$ 215,931.97	\$ 215,931.97
3206	CICLO VIA Y PISTA DE EJERCICIOS	GLB	1.00	\$ 58,677.17	\$ 58,677.17
3207	AREAS SOCIALES Y PERGOLAS DE CICLOVIA INTERNA	GLB	1.00	\$ 90,362.84	\$ 90,362.84

Presupuesto						
Clave	Descripción	Unidad	Cantidad	Precio unitario		Total
U17	Total de ÁREAS SOCIALES		1.00	\$	364,971.98	\$ 364,971.98
U18	INGRESO PRINCIPAL		1.00	\$	103,255.76	
03P	INICIACION DE FAENAS		1.00	\$	362.30	
0301P	LIMPIEZA DE AREA DE TRABAJO	m2	323.48	\$	0.12	\$ 38.82
0302P	TRAZADO Y REPLANTEO	m2	323.48	\$	1.00	\$ 323.48
03P	Total de INICIACION DE FAENAS		1.00	\$	362.30	\$ 362.30
05P	MEJORAS AL TERRENO		1.00	\$	791.71	
0534	EXCAVACION A MANO.	M3	29.25	\$	7.26	\$ 212.36
0536	RELLENO A MANO	M3	51.13	\$	9.58	\$ 489.83
0537	DESALOJO DE EXCAVACION	M3	43.88	\$	2.04	\$ 89.52
05P	Total de MEJORAS AL TERRENO		1.00	\$	791.71	\$ 791.71
06P	ESTRUCTURA GENERAL		1.00	\$	25,153.43	
0601	HORMIGON DE CIMENTACION	M3	17.59	\$	280.39	\$ 4,932.06
0622	HORMIGON DE PILARES	M3	27.13	\$	258.36	\$ 7,009.31
0623	HORMIGON DE RIOSTRAS	M3	12.48	\$	260.02	\$ 3,245.05
0625	MURO DE HORMIGON CICLOPEO	M3	2.17	\$	243.04	\$ 527.40
0627	HORMIGON DE PILETAS LATERALES (2UNID)	M3	29.16	\$	261.49	\$ 7,625.05
0629	HORMIGON DE PILETA PEQUEÑA CENTRAL INTERIOR	M3	4.50	\$	261.49	\$ 1,176.71
0633	HORMIGON DE LOSA CUBIERTA CASETA DE GUARDIANIA	M3	1.39	\$	262.53	\$ 364.92
0639	VIGAS DE HORMIGON DE LOSA CUBIERTA CASETA DE GUARDIA	M3	1.14	\$	239.41	\$ 272.93
06P	Total de ESTRUCTURA GENERAL		1.00	\$	25,153.43	\$ 25,153.43
09P	PAREDES		1.00	\$	10,628.01	
0921	PILARETE	ML	15.20	\$	4.55	\$ 69.16
0926	VIGUETAS	ML	391.17	\$	5.66	\$ 2,214.02
0931	PAREDES DE 10CM (BLOQUES DE ARCILLA) PORTON	M2	331.24	\$	5.35	\$ 1,772.13
0936	PAREDES DE 10CM (BLOQUES DE ARCILLA)CASETA	M2	56.35	\$	5.35	\$ 301.47
0941	PAREDES DE 10CM (BLOQUES DE ARCILLA) MODULOS DEINGRESO INTER	M2	48.11	\$	5.35	\$ 257.39
0946	PAREDES DE 10CM (BLOQUES DE ARCILLA) CERRAMIENTO	M2	865.20	\$	5.35	\$ 4,628.82
0951	PAREDES DE 20CM (BLOQUES DE ARCILLA)	M2	49.26	\$	9.09	\$ 447.77
0956	REBOSE DE AGUA DE INGRESO EXTERIOR	M2	120.60	\$	5.35	\$ 645.21
0966	MUROS DE BORDES DE TINAS DE AGUA RECICLAJE	M2	55.52	\$	5.26	\$ 292.04
09P	Total de PAREDES		1.00	\$	10,628.01	\$ 10,628.01
10P	ENLUCIDOS		1.00	\$	9,591.57	
1001	ENLUCIDO DE FACHADA DE INGRESO PRINCIPAL (ARCOS RECTOS)	M2	176.92	\$	4.10	\$ 725.37
1003	ENLUCIDO DE PISO Y FONDOS DE PILETAS	M2	76.19	\$	2.87	\$ 218.67
1021	ANDAMIOS FACHADA	M2	176.92	\$	1.24	\$ 219.38
1022	ANDAMIOS INTERIORES	M2	435.70	\$	2.10	\$ 914.97
1023	ENLUCIDO FILOS	ML	248.24	\$	1.48	\$ 367.40
1024	ENLUCIDO COLUMNAS	M2	24.57	\$	5.52	\$ 135.63
1025	ENLUCIDOS INTERIORES	M2	630.45	\$	3.46	\$ 2,181.36
1026	ENLUCIDO CERRAMIENTO FRONTAL	M2	865.20	\$	3.46	\$ 2,993.59
1027	REBOCADO INTERIOR DE CERRAMIENTO	M2	683.71	\$	2.51	\$ 1,716.11
1041	ENLUCIDO DE TUMBADOS	M2	15.72	\$	4.33	\$ 68.07
1047	TRABAJOS VARIOS ALBAÑILERIA	U	1.00	\$	51.02	\$ 51.02
10P	Total de ENLUCIDOS		1.00	\$	9,591.57	\$ 9,591.57

Presupuesto					
Clave	Descripción	Unidad	Cantidad	Precio unitario	Total
11P	RECUBRIMIENTOS		1.00	\$ 8,600.06	
1102	RECUBRIMIENTO DE PARED DE FACHADA CON ESPACATO	M2	132.20	\$ 63.33	\$ 8,372.23
1106	CERAMICA GRAIMAN DE 25X35CM BAÑOS	M2	12.08	\$ 18.86	\$ 227.83
11P	Total de RECUBRIMIENTOS		1.00	\$ 8,600.06	\$ 8,600.06
12P	PINTURA		1.00	\$ 7,165.73	
1201	PINTURA EXTERIOR	M2	192.64	\$ 4.42	\$ 851.47
1204	PINTURA INTERIOR (CAUCHO)	M2	128.45	\$ 4.42	\$ 567.75
1205	PINTURA CERRAMIENTO (CAUCHO)	M2	865.20	\$ 4.42	\$ 3,824.18
1206	BLANQUEADO EXTERIOR (CEMENTO BLANCO)	M2	683.71	\$ 2.71	\$ 1,852.85
1210	PINTURA TUMBADO	M2	15.72	\$ 4.42	\$ 69.48
12P	Total de PINTURA		1.00	\$ 7,165.73	\$ 7,165.73
14P	INSTALACIONES ELECTRICAS		1.00	\$ 2,972.91	
1420	EXTRACTORES DE OLORES (BAÑO CON INSTALACION)	GLB	1.00	\$ 27.39	\$ 27.39
1422	CONTRATO DE INSTALACIONES ELECTRICAS (SIN PLANOS)	GLB	1.00	\$ 2,945.52	\$ 2,945.52
14P	Total de INSTALACIONES ELECTRICAS		1.00	\$ 2,972.91	\$ 2,972.91
16P	INSTALACIONES SANITARIAS		1.00	\$ 3,318.56	
1616	INODORO BLANCO NACIONAL	U	1.00	\$ 83.66	\$ 83.66
1622	LAVAMANOS BLANCO NACIONAL	U	1.00	\$ 37.63	\$ 37.63
1635	GRIFERIA	U	1.00	\$ 87.19	\$ 87.19
1638	CONTRATO DE INSTALACION SANITARIA	GLB	1.00	\$ 3,110.08	\$ 3,110.08
16P	Total de INSTALACIONES SANITARIAS		1.00	\$ 3,318.56	\$ 3,318.56
17P	VENTANAS		1.00	\$ 1,862.36	
1703	CONTRATO DE VENTANAS DE ALUMINIO Y VIDRIO BRONCE	GLB	1.00	\$ 1,483.94	\$ 1,483.94
1705	CONTRATO DE PUERTAS DE ALUMINIO Y VIDRIO (BISAGRAS RET)	GLB	1.00	\$ 327.40	\$ 327.40
1713	ESPEJO DE BAÑOS	M2	1.00	\$ 51.02	\$ 51.02
17P	Total de VENTANAS		1.00	\$ 1,862.36	\$ 1,862.36
18P	PUERTAS		1.00	\$ 1,632.74	
1851	PUERTAS METALICAS (0.80M) CORREDIZA DE REJAS SENCILLAS	U	2.00	\$ 816.37	\$ 1,632.74
18P	Total de PUERTAS		1.00	\$ 1,632.74	\$ 1,632.74
19P	SOBREPIOS		1.00	\$ 14,343.46	
1901	CERAMICA NACIONAL DE 40X40 GARITA	M2	15.72	\$ 20.62	\$ 324.15
1917	RECUBRIMIENTO DE ESPEJO DE AGUA-PILETA INTERIOR MURANGLASS o similar	M2	31.86	\$ 66.54	\$ 2,119.96
1920	RECUBRIMIENTO DE REBOSES DE AGUA EXTERIOR (2U) MURANGLASS O SIMILAR	M2	178.83	\$ 66.54	\$ 11,899.35
19P	Total de SOBREPIOS		1.00	\$ 14,343.46	\$ 14,343.46
24P	MUEBLES Y CLOSETS		1.00	\$ 181.42	
2404	LOSETA DE MESON DE GARITA	ML	6.50	\$ 27.91	\$ 181.42
24P	Total de MUEBLES Y CLOSETS		1.00	\$ 181.42	\$ 181.42
25P	IMPERMEABILIZACIÓN		1.00	\$ 1,335.69	
2510	IMPERMEABILIZACIÓN DE FONDO DE REBOSE	M2	134.12	\$ 7.26	\$ 973.71
2511	IMPERMEABILIZACIÓN DE FONDO DE PILETA INTERIOR	M2	31.86	\$ 7.26	\$ 231.30
2512	IMPERMEABILIZACIÓN DE CUBIERTA DE CASETA DE GUARDIA	M2	18.00	\$ 7.26	\$ 130.68
25P	Total de IMPERMEABILIZACIÓN		1.00	\$ 1,335.69	\$ 1,335.69

Presupuesto					
Clave	Descripción	Unidad	Cantidad	Precio unitario	Total
29P	LIMPIEZA GENERAL		1.00	\$ 470.04	
2901.	JORNALES DE LIMPIEZA	DIA	6.00	\$ 42.01	\$ 252.06
2902.	DESALOJO DE DESPERDICIOS	VIAJES	4.00	\$ 20.48	\$ 81.92
2903.	TRANSPORTES VARIOS	GLB	1.00	\$ 51.02	\$ 51.02
2904.	ACARREO DE MATERIALES	GLB	1.00	\$ 85.04	\$ 85.04
29P	Total de LIMPIEZA GENERAL		1.00	\$ 470.04	\$ 470.04
32P	VARIOS		1.00	\$ 14,845.77	
3208.	EQUIPOS DE REBOSES EXTERIORES 2U	GLB	2.00	\$ 445.76	\$ 891.52
3209.	EQUIPOS DE PILETA INTERIOR (CASCADAS 2U)	GLB	2.00	\$ 301.53	\$ 603.06
3210.	CONTROLES AUTOMATICOS CON PALANCAS Y COMUNICACIÓN A GARITA	GLB	1.00	\$ 8,503.94	\$ 8,503.94
3211.	JARDINERÍA DE INGRESO	GLB	1.00	\$ 4,847.25	\$ 4,847.25
32P	Total de VARIOS		1.00	\$ 14,845.77	\$ 14,845.77
U18	Total de INGRESO PRINCIPAL		1.00	\$ 103,255.76	\$ 103,255.76
URB	Total de URBANISTICO		1.00	\$ 2'129,295.55	\$ 2'129,295.55
HAB	HABITACIONES		29.00	\$ 5,292.71	
01	PRELIMINARES		1.00	\$ 71.20	
0101	trazado y replanteo	m2	36.00	\$ 0.29	\$ 10.44
0102	excavación manual	m3	4.60	\$ 5.39	\$ 24.79
0103	relleno y compactado manual	m3	4.60	\$ 7.82	\$ 35.97
01	Total de PRELIMINARES		1.00	\$ 71.20	\$ 71.20
02	PLANTA BAJA		1.00	\$ 1,006.00	
	ESTRUCTURA		1.00	\$ 1,006.00	
0201	plintos	m3	0.86	\$ 212.65	\$ 182.88
0202	riostros prefabricadas	m.lineal	23.90	\$ 7.88	\$ 188.33
0203	columnas prefabricadas	m.lineal	25.20	\$ 25.19	\$ 634.79
			1.00	\$ 0.00	
	Total de ESTRUCTURA		1.00	\$ 1,006.00	\$ 1,006.00
02	Total de PLANTA BAJA		1.00	\$ 1,006.00	\$ 1,006.00
03	PLANTA ALTA		1.00	\$ 3,640.52	
	ESTRUCTURA		1.00	\$ 1,890.39	
0301	viga cargadora central prefabricada	m.lineal	7.00	\$ 19.65	\$ 137.55
0302	vigas cargadoras laterales	m.lineal	12.00	\$ 18.81	\$ 225.72
0303	viguetas de amarre prefabricadas	m.lineal	18.00	\$ 14.43	\$ 259.74
0304	viguetas para piso de hormigon	m.lineal	36.00	\$ 13.42	\$ 483.12
0305	piso de h/a de 210 kg./cm2 e=6cmts.	m2	36.00	\$ 14.68	\$ 528.48
0306	angulos de columnas	m. linea	28.00	\$ 2.29	\$ 64.12
0307	angulos de amarre superior e intermedio	m. linea	20.00	\$ 3.59	\$ 71.80
0308	escalera	unidad	1.00	\$ 119.86	\$ 119.86
	Total de ESTRUCTURA		1.00	\$ 1,890.39	\$ 1,890.39
	PAREDES		1.00	\$ 987.31	
0309	paredes de bloques	m2	77.63	\$ 8.64	\$ 670.72
0310	empaste de pared exterior de fachada frontal	m2	12.26	\$ 3.73	\$ 45.73
0311	empaste de paredes interiores	m2	67.46	\$ 2.48	\$ 167.30
0312	filos	m. linea	23.40	\$ 0.29	\$ 6.79
0313	blanqueado de paredes interiores	m2	67.46	\$ 1.12	\$ 75.56
0314	blanqueado de pared de fachada exterior	m2	12.26	\$ 1.73	\$ 21.21

Presupuesto					
Clave	Descripción	Unidad	Cantidad	Precio unitario	Total
	Total de PAREDES		1.00	\$ 987.31	\$ 987.31
	CUBIERTA		1.00	\$ 624.79	
0315	correas de cubierta	m.lineal	41.76	\$ 3.97	\$ 165.79
0316	planchas de cubierta	m2	50.00	\$ 9.18	\$ 459.00
	Total de CUBIERTA		1.00	\$ 624.79	\$ 624.79
	BAÑO Y COCINA		1.00	\$ 138.03	
0317	paredes de baño	m2	6.52	\$ 8.64	\$ 56.33
0318	empaste de paredes de baño	m2	12.52	\$ 2.48	\$ 31.05
0319	filos de baño	m. linea	9.60	\$ 0.29	\$ 2.78
0320	blanqueado de paredes empastadas interiores baño	m2	12.52	\$ 1.12	\$ 14.02
0321	mesón	unidad	1.00	\$ 10.92	\$ 10.92
0322	contrapiso de hormigon e=0,05m	m3	0.22	\$ 104.21	\$ 22.93
	Total de BAÑO Y COCINA		1.00	\$ 138.03	\$ 138.03
03	Total de PLANTA ALTA		1.00	\$ 3,640.52	\$ 3,640.52
04	INSTALACIONES		1.00	\$ 332.59	
	INSTALACIONES SANITARIAS		1.00	\$ 267.43	
0401	instalaciones sanitarias empotradas	punto	4.00	\$ 40.36	\$ 161.44
0402	Caja de registro de h.a. (0.40x0.40m. int.)	U	3.00	\$ 35.33	\$ 105.99
	Total de INSTALACIONES SANITARIAS		1.00	\$ 267.43	\$ 267.43
	INSTALACIONES ELECTRICAS		1.00	\$ 65.16	
0403	distribución eléctrica empotrada en estructura	punto	9.00	\$ 7.24	\$ 65.16
	Total de INSTALACIONES ELECTRICAS		1.00	\$ 65.16	\$ 65.16
04	Total de INSTALACIONES		1.00	\$ 332.59	\$ 332.59
05	RUBROS GENERALES		1.00	\$ 242.40	
	PUERTAS		1.00	\$ 149.38	
0502	puertas en planta alta	unidad	2.00	\$ 74.69	\$ 149.38
	Total de PUERTAS		1.00	\$ 149.38	\$ 149.38
	VENTANAS		1.00	\$ 93.02	
0503	ventanas en planta alta	unidad	3.00	\$ 29.81	\$ 89.43
0504	ventana de bloque ornamental en baño	m2	0.16	\$ 22.44	\$ 3.59
	Total de VENTANAS		1.00	\$ 93.02	\$ 93.02
05	Total de RUBROS GENERALES		1.00	\$ 242.40	\$ 242.40
HAB	Total de HABITACIONES		29.00	\$ 5,292.71	\$ 153,488.59
TES	Total de TESIS		1.00	\$ 2'282,784.14	\$ 2'282,784.14
	Total de Presupuesto				\$ 2'282,784.14

ANEXO 2: FORMATO DE ENCUESTA

COOPERACION: Su ayuda es clave para nosotros. Le garantizamos que la información se mantiene en forma confidencial.
OBJETIVO: Recolectar información útil para determinar si hay posibilidades de implementar otro producto turístico en Salinas
INSTRUCCIONES: Por favor, llene este formulario tan preciso como sea posible. En lo posible no deje espacios en blanco y siga las instrucciones para cada pregunta. Sólo llene los casilleros en color gris o marque x donde corresponda haciendo click en las casillas

INFORMACION

1.- SEXO:		2.- EDAD:		Años	Meses
(Marque F o M según corresponda)					
3.- SU PAIS DE RESIDENCIA ES					
4.- MAXIMO NIVEL DE EDUCACION	(Marque con una X según corresponda)				
PRIMARIA					
SECUNDARIA					
UNIVERSIDAD					
POST-GRADO					
CURSOS VARIOS					
5.- TIENE HIJOS?		NO	SI (CUANTOS?)		

PREFERENCIAS

6.- CUAL ES EL TIPO DE COMIDA QUE PREFIERE?		COMIDA CASERA		COMIDA RESTAURANTE		COMIDA RAPIDA
7.- CUANDO COMPRA UN PRODUCTO O SERVICIO QUE VALORA MAS?	(Elija del 1al 5 según su preferencia, 1 mucha preferencia, 5 poca preferencia)					
CALIDAD.....						
PRECIO.....						
CANTIDAD.....						
SERVICIO.....						
DISPONIBILIDAD.....						
8.- SALE DE VACACIONES SOLO O ACOMPAÑADO:	(Marque con una X según corresponda)					
	AMIGOS		FAMILIA		SOLO	
9.- CUANDO SALE DE VACACIONES PREFIERE:	(Marque del 1al 3 según su preferencia, siendo 1 lo que más le guste hacer)					
TURISMO DE NATURALEZA		DEPORTES EXTREMOS.....				
TRADICIONAL.....		CONGRESOS Y CONVENCIONES				
TURISMO COMUNITARIO.....		SOL Y PLAYA.....				
OBSERVACION ESPECIALIZADA		TURISMO CULTURAL.....				
DE FLORA Y FAUNA.....						
10.- CUANDO SALE DE VACACIONES PREFIERE UN LUGAR DE HOSPEDAJE QUE SEA:	(Marque con una X según corresponda)					
	COSMOPOLITA Y MODERNO		RUSTICO Y ECOLOGICO			

PRODUCTO Y PRECIO

11.- FUE A LA PENINSULA DE SANTA ELENA ESTA TEMPORADA?	SI	NO	(Nombre de otra playa)
12.- CUANTAS VECES APROXIMADAMENTE VISITO LA PENINSULA EN EL 2010?			
13.- CUANTO TIEMPO SE QUEDO LA ULTIMA VEZ QUE VISITO LA PENINSULA?			
14.- DONDE SE HOSPEDO?	(Marque con una X según corresponda)		
	CASA PROPIA		CASA ALQUILADA
	CASA DE FAMILIARES		HOTEL
15.- ¿QUE ACTIVIDADES LE GUSTA REALIZAR EN LA PLAYA?	(Nombre del hotel)		
(Marque del 1al 10 según su preferencia)			
TOMAR SOL		MOTOS ACUATICAS	
PASEAR POR LA PLAYA		PARAPENTE	
PASEO EN LANCHAS		OBSERVAR AVES	
OBSERVAR BALLENAS		BANANA	
NADAR		OTROS	
(Actividad)			

16.- LOS GASTOS DIARIOS CUANDO ESTA EN LA PLAYA OSCILAN:

(Marque con x donde corresponda)

CATEGORIA	MENOS DE US\$ 50,00	ENTRE US\$ 50,00 A US\$100,00	MAS DE US\$ 100,00
COMIDA Y BEBIDA			
HOSPEDAJE			
ACTIVIDADES RECREATIVAS			

17.- QUE NECESITA PARA PREFERIR LA PENINSULA DE SANTA ELENA A OTROS LUGARES DEL ECUADOR?

(Marque con una x según corresponda)

SEGURIDAD

PRECIOS MAS BAJOS

MAS PROMOCION TURISTICA

VUELOS QUE LLEGUEN AL AEROPUERTO DE SALINAS

TODOS

18.- TIENE CONOCIMIENTO SI EN SALINAS SE REALIZA TURISMO ECOLOGICO?

SI ☐

NO ☐

19.- SI SALIERA DE VACACIONES A LA PENINSULA, ¿SE HOSPEDARIA EN UN COMPLEJO ECOTURISTICO?

☐ SI

☐ NO

¿POR QUÉ?

20.- CUANTO SERIA EL MONTO MAXIMO QUE ESTARIA DISPUESTO A PAGAR POR EL HOSPEDAJE EN UN COMPLEJO ECOTURISTICO POR DIA?

☐ \$15,00

☐ \$20,00

☐ MÁS DE \$20,00

21.- SI EN SALINAS HUBIERA UN LUGAR DONDE SE PUDIERA OBSERVAR LA NATURALEZA (FLORA Y FAUNA), ¿ESTARIA DISPUESTO A VISITAR ESE LUGAR (PASEO ECOLOGICO)?

☐ SI

☐ NO

¿POR QUÉ?

22.- EN RELACION CON LA PREGUNTA ANTERIOR, ¿EN QUE CONDICIONES IRIA AL PASEO ECOLOGICO?

☐ CUENTA PROPIA

☐ INVITACION

23.- ¿CUANTO ES LO MAXIMO QUE ESTARIA DISPUESTO A PAGAR POR EL PASEO ECOLOGICO (OBSERVACION DE FLORA Y FAUNA)?

☐ \$5,00

☐ \$10,00

☐ \$15,00

24.- CUANTO SERIA EL MONTO MAXIMO QUE ESTARIA DISPUESTO A PAGAR POR UN PAQUETE TURISTICO DE UN FIN DE SEMANA?

☐ \$60,00 A \$80,00

☐ \$80,00 A \$100,00

☐ \$101,00 A \$120,00

☐ \$121,00 A \$130,00

☐ \$131,00 A \$140,00

☐ MÁS DE \$140,00

(ENTRADA VIERNES 5:00PM SALIDA DOMINGO 5:00PM PASEO ECOLÓGICO (OBSERVACION DE FLORA Y FAUNA) Y AVISTAMIENTO DE BALLENAS O DEPORTES DE AVENTURA, ESPECTÁCULOS NOCTURNOS, INCLUIDOS DESAYUNOS, ALMUERZO Y MERIENDA PARA UNA PERSONA, NO INCLUYE BEBIDAS ALCOHOLICAS)

¡MUCHAS GRACIAS!

ANEXO 3: MAPA DE PLAN HIDRICO DE LA PROVINCIA DE SANTA ELENA

PLAN HIDRÁULICO DE RIEGO PROVINCIA DE SANTA ELENA EN RELACIÓN CON LAS COMUNAS

