



ESCUELA SUPERIOR POLITÉCNICA DEL LITORAL
ESCUELA DE POSTGRADO EN ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS
MAESTRÍA EN ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS

TESIS DE GRADO PREVIA A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE:
MAGÍSTER EN ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS

TEMA:

“Parque Aventura Ecuador”

PLAN DE NEGOCIOS

AUTOR:

Miguel Ángel Novillo Arana

Director:

Ing. Antonio Quezada Pavón, MSc.

Guayaquil-Ecuador

Noviembre 2010

MAESTRÍA EN ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS

XXV PROMOCIÓN

ACTA DE SUSTENTACIÓN DE TESIS DE GRADO

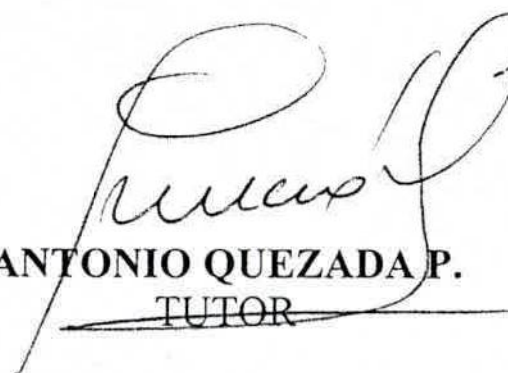
En la ciudad de Guayaquil, a los veintidós días del mes de noviembre de 2010, en el Aula A3 de la **ESCUELA DE POSTGRADO EN ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS, ESPAE**, de la **ESCUELA SUPERIOR POLITÉCNICA DEL LITORAL, ESPOL**, sustentó su tesis de grado: **PARQUE AVENTURA** el Sr. **MIGUEL ANGEL NOVILLO ARANA**, obteniendo la siguiente calificación:

Nombres	Nota promedio sustentación	Nota promedio documento escrito	Calificación Final

Actuaron como miembros del Tribunal los docentes: **Juliana Cobo C.**, **Clermont Muñoz O.** y **Antonio Quezada P.** y quienes firman a continuación:


JULIANA COBO C.


CLERMONT MUÑOZ O.


ANTONIO QUEZADA P.
TUTOR

DEDICATORIA

*“Para mi familia, amigos, y en especial a mi tío Pedro,
por estar siempre allí cuando lo necesite.*

AGRADECIMIENTO

A Dios por darme fortaleza para terminar esta bonita parte de mi vida.

A mi familia y amigos, que sin su consejos, motivaciones, el proyecto Parque Aventura Ecuador nunca hubiera salido adelante.

Al ESPAE y sus profesores, por los conocimientos impartidos que son la base del desarrollo de este proyecto. Al Ing. Antonio Quezada, Director de Tesis, por el tiempo dedicado y consejos que dieron el rumbo a este proyecto.

A los revisores el Ing. Clermont Muñoz y la Ing. Julianna Cobo por sus aportes para el mejor desarrollo de esta idea de negocio.

Y para mis compañeros de la MAE 25 y del ESPAE, por haberme dado su amistad demostrada durante el transcurso de esta maestría.

Para todos Ustedes amigos.

Miguel Ángel Novillo Arana

Tabla de Contenidos

Misión, Visión y Valores	13
Resumen Ejecutivo	14
1. ANÁLISIS DEL MERCADO	16
1.1 Análisis del sector y la empresa	16
1.1.1 Historia del proyecto	16
1.1.2 Tendencias eco económicas, sociales y/o culturales que afectan al sector positiva y negativamente	18
1.1.3 La amenaza de entrada de nuevos competidores (Barreras de entrada y salida)	20
1.1.4 Análisis de los sustitutos	21
1.1.5 Rivalidad entre competidores existentes	22
1.1.6 Poder de negociación del cliente	23
1.1.7 Poder de negociación de los proveedores	23
1.2 Análisis del mercado propiamente dicho	24
1.2.1 El servicio	24
1.2.1.1 Descripción detallada del servicio a ofrecer y problemas a resolver	24
1.2.1.2 Fortalezas y debilidades del servicio frente a los competidores	27
1.2.1.3 Oportunidades y amenazas del entorno	28
1.2.1.4 Solución a debilidades	29
1.2.1.5 Posibilidades de solución a las amenazas	29
1.2.1.6 Diferenciación del servicio a ofrecer en relación a lo existente	30
1.2.1.7 Factores críticos de éxito	31
1.2.1.8 Factores a destacar del servicio (propuesta de valor)	33

1.2.1.9	Modelo de negocio	35
1.2.2	Clientes (demanda)	37
1.2.2.1	Características básicas de nuestros clientes	37
1.2.2.2	Localización geográfica de nuestros clientes	37
1.2.2.3	Formas posibles de evitar la falta de interés	38
1.2.3	Competencia (oferta)	38
1.2.3.1	Características básicas de mis principales competidores	38
1.2.4	Tamaño del mercado potencial	40
1.2.5	Tamaño del mercado objetivo.....	42
2.	PLAN DE MERCADEO	43
2.1	Estrategia de precios	43
2.2	Estrategia de venta	44
2.2.1	Clientes iniciales (segmentación del mercado)	44
2.3	Estrategias promocionales	45
2.4	Estrategias de posicionamiento	46
2.5	Políticas de servicio al cliente	47
2.5.1	Política de atención al cliente	47
2.5.2	Políticas de cobros del servicio	48
2.6	Tácticas de venta	48
2.7	Políticas de innovación	48

3. ANÁLISIS OPERACIONAL.....	49
3.1 Localización	49
3.2 Equipos y maquinarias	50
3.1.1 Posibles proveedores de diseño y construcción	50
3.1.2 Posibles proveedores de equipos, maquinarias y accesorios para los juegos	50
3.3 Plan de compras	51
3.3.1 Formas de pago	51
3.3.2 Política de inventario de equipos y materias primas	52
3.4 Seguridad de instalaciones	52
3.4.1 Equipos de control	52
3.4.1 Certificaciones	52
4. ANÁLISIS ADMINISTRATIVO	53
4.1 Grupo empresarial	53
4.2 Personal ejecutivo	53
4.3 Organización	54
4.3.1 Estructura Organizacional de la empresa.....	54
4.3.2 Políticas de contratación del personal.....	55
4.3.3 Capacitación requerida del personal antes de apertura.....	55
4.3.4 Funciones del personal.....	57
4.3.5 Políticas de remuneraciones y ascensos.....	57
4.4 Organizaciones de Apoyo	57

5. ANÁLISIS LEGAL, AMBIENTAL Y SOCIAL	59
5.1 Aspectos legales	59
5.1.1 Tipo de sociedad y capital de constitución	59
5.1.2 Cantidad de socios	59
5.1.3 Junta de accionistas	60
5.1.4 Liquidación de la compañía	60
5.1.5 Política de propiedad intelectual	60
5.2 Aspectos de legislación urbana	61
5.3 Aspectos ambientales y sociales	62
6. LA ECONOMIA DEL NEGOCIO	64
6.1 Inversión Inicia para la puesta en marcha	64
6.2 Inversión en Activos Corrientes	64
6.3 Inversión en Activos Fijos	65
6.4 Inversión en Activos Diferidos (Gastos Pre-operativos)	66
6.5 Financiamiento de la Inversión Inicial	66
6.5.1 Financiamiento Interno	66
6.5.2 Estructura de capital	66
6.6 Ingresos	67
6.6.1 Proyección de ingresos	67
6.7 Costos	67
6.7.1 Costos fijos y variables	67
6.8 Utilidades	68
6.9 Punto de equilibrio	68

6.10 Evaluación Económica y Financiera 70

6.10.1 Flujo Neto de Efectivo 70

6.10.2 Valor Actual Neto (VAN) 71

6.10.3 Tasa Interna de Rendimiento (TIR) 72

6.10.4 Período de Recuperación Descontado (Payback) 72

6.10.5 Estado de Resultados 73

6.10.6 Balance General 73

6.10.7 Indicadores Financieros de Rentabilidad 73

7. ANÁLISIS DE RIESGOS 73

7.1 Riesgos de mercado 73

7.2 Riesgos de técnicos 73

7.3 Riesgos económicos 74

7.1 Riesgos financieros 74

8. EVALUACION FINAL DEL PROYECTO 75

8.1 Análisis de la estructura financiera 75

8.2 Análisis de sensibilidad 75

8.3 Evaluación final del proyecto..... 76

9. OFERTA A INVERSIONISTAS 76

9.1 Financiación requerida 76

9.2 Oferta a inversionistas y recuperación de la inversión 76

9.3 Formas de capitalización 76

9.4 Aplicación de los fondos 76

10. SOSTENIBILIDAD DEL NEGOCIO	77
10.1 Aspectos críticos de sostenibilidad	77
10.2 Responsabilidad Social Corporativa	77
 ANEXOS	 78
1. Estudio de Mercado	78
2 Análisis de Financiero y de Costos	97
2.1 Inversión Inicial detalla	97
2.2 Proyección de ingresos	98
2.3 Proyección de Costos variables	99
2.4 Sueldos y salarios	100
2.5 Depreciación de instalaciones, equipos y accesorios	101
2.6 Flujo de caja	102
2.7 Estado de Resultados	103
2.8 Balance General	104
3 Descripción de las atracciones del parque	105
4 Descripción de las funciones de personal	116
5 Diagrama de procesos operativos	120
6 Cronograma de actividades para la puesta en marcha	121
7 Plano del parque	122
 BIBLIOGRAFIA	 123

Índice de Figuras

FIGURA No. 1 Segmentos de mercado que componen el Mercado Potencial Anual de <i>Parque Aventura Ecuador</i>	41
FIGURA No. 2 Segmentos de mercado que componen el Mercado Objetivo Anual de <i>Parque Aventura Ecuador</i>	42
FIGURA No. 3 Punto de equilibrio en visitas.	69
FIGURA No. 4 Flujo Neto de efectivo	70
FIGURA No. 5 Conclusiones del Estudio de Mercado – Pregunta No.12 – “Agrado de las personas por practicar actividades deportivas”	93
FIGURA No. 6 Conclusiones del Estudio de Mercado – Pregunta No.27 – “Número de veces que visitarían las personas <i>Parque Aventura Ecuador</i> ”.	96
FIGURA No. 7 Conclusiones del Estudio de Mercado – Pregunta No.36 – “Con quién visitaría <i>Parque Aventura Ecuador</i> ”	97
FIGURA No. 8 Representación Gráfica de una atracción “Daylight”.	107
FIGURA No. 9 Representación Gráfica de una atracción “The Lost World”.	108
FIGURA No. 10 Representación Gráfica de una atracción “Paintball”.	109
FIGURA No. 11 Representación Gráfica de una atracción “Climbing”.	110
FIGURA No. 12 Representación Gráfica de una atracción “Karting”.	111
FIGURA No. 13 Representación Gráfica de una atracción “Museo de Ciencias”.	111
FIGURA No. 14 Representación Gráfica de una atracción “Piscina”.	112
FIGURA No. 15 Representación Gráfica de una atracción “Tienda de Souvenirs”	113
FIGURA No. 16 Representación Gráfica de una atracción “Patio de Comidas”.	114
FIGURA No. 17 Representación Gráfica de una atracción “El Restaurante”.	117

Índice de Tablas

TABLA No. 1 Parques de entretenimiento cercanos a la ciudad de Guayaquil	18
TABLA No. 2 Componentes de <i>Parque Aventura Ecuador</i>	25
TABLA No.3 Comparativo de componentes de <i>Parque Aventura Ecuador</i> , frente a sus principales competidores	39
TABLA No. 4 Listado de precios de atracciones de <i>Parque Aventura Ecuador</i>	43
TABLA No. 5 Posibles ubicaciones de <i>Parque Aventura Ecuador</i>	49
TABLA No. 6 Participación accionaria	59
TABLA No. 7 Resumen de Inversión requerida.....	64
TABLA No. 8 Resumen de Activos Corrientes.....	64
TABLA No. 9 Resumen de Activos Fijos	65
TABLA No. 10 Resumen de Activos Diferidos	66
TABLA No. 11 Punto de equilibrio en dólares	69
TABLA No. 12 Período de Recuperación Descontado.....	72
TABLA No. 13 Análisis de Sensibilidad	75
TABLA No. 14 Resumen de Tabla a Expertos (Localización, Precio y Demanda)	78
TABLA No. 15 Tamaño de la Muestra utilizada en la Investigación Concluyente (Encuesta).....	80
TABLA No. 16 Satisfacción de las personas frente a las alternativas que presenta Guayaquil	94
TABLA No.17 Disposición a contar con <i>Parque Aventura Ecuador</i> como una alternativa más de diversión en la ciudad de Guayaquil.....	95
TABLA No. 18 Gasto promedio diario en alimentación de las personas cuando visitan un centro turístico en el Ecuador.....	96
TABLA No. 19 Gasto promedio en atracciones de las personas si visitarían <i>Parque Aventura Ecuador</i>	97

PARQUE AVENTURA ECUADOR

"La diferencia entre lo imposible y lo posible recae en la determinación de una persona"

Tommy Lasorda

MISIÓN

Parque Aventura Ecuador C.A. es la compañía líder en la industria del entretenimiento en parques temáticos del Ecuador, que entiende y satisface las necesidades de las personas, a través de operaciones seguras y prudentes que generen beneficios a todos los miembros de su organización.

VISIÓN 2020

Aquí en Parque Aventura Ecuador, esperamos ser reconocidos como la compañía número uno en innovación de entretenimiento seguro en el país, por las características de sus atracciones, basado en un modelo de gestión operacional eficiente y eficaz.

VALORES

- **Honestidad**, al tener una política de cobros de servicios que esté de acuerdo a la situación económica de sus visitantes.
- **Respeto**, a sus visitantes a través de un servicio de calidad, y hacia sus empleados al contar con políticas salariales justas.
- **Responsable** con sus accionistas en el manejo de las operaciones siempre buscando la eficiencia y eficacia en sus actividades.

RESUMEN EJECUTIVO

El proyecto realizado tiene como objetivo fundamental, estudiar la viabilidad técnica-financiera de la implementación de un parque temático de diversión activa (atracciones que exigen movimiento por parte de sus participantes) en la ciudad de Guayaquil “*Parque Aventura Ecuador*”. Para ello se realizó un estudio de mercado del entorno con el fin de tener en consideración los factores claves que afectarían directa o indirectamente el desarrollo y crecimiento del proyecto.

Como soporte del estudio se realizó una encuesta a 600 personas para conocer sobre sus gustos, preferencias y percepciones acerca de la implementación de *Parque Aventura Ecuador*. Además se revisaron los aspectos técnicos del proyecto, como son el diseño, la construcción, costos y tiempo en que se incurrirían para la realización del mismo.

Se efectuó un análisis FODA para determinar cuáles serían los factores en donde existen mayores fortalezas y debilidades que se tendría, y las oportunidades y amenazas que nos dará el entorno.

El negocio en sí representa una gran oportunidad de incursionar en un área aún no explotada como lo son parques de entretenimiento, específicamente en la ciudad de Guayaquil, la cuál como indica IAAFA¹ la tendencia mundial a visitar estos tipos de parques se va incrementando cada año, y en el Ecuador esto se ve reflejado por la expansión de los centros ya existentes.

¹ (Consultado Julio 2009 en www.iaapa.com_Sección Análisis de la Industria_IAAFA (Asociación Internacional de Parques de Entretenimientos¹)

Para realizar este proyecto se necesita una inversión inicial de \$ 3.370.700,00 dólares, la cual será recuperada en su totalidad, en el décimo segundo año de funcionamiento. Mediante una estimación cuantitativa de la factibilidad del proyecto utilizando una tasa de descuento de 20% y una vida del proyecto de 15 años, se espera obtener un Valor Actual Neto (VAN) de \$ 3.688.758,69 dólares, y una Tasa Interna de Retorno (TIR) de 28,76%.

El proyecto funcionará mediante como una compañía de sociedad anónima con un capital social de \$10.000,00 dirigida por un Presidente Ejecutivo bajo la supervisión de una Junta de Accionista.

Parque Aventura Ecuador cerrará sus puertas por disposición de la Junta de Accionistas, para lo cual venderá el terreno en donde se desenvuelven sus actividades, que es el activo más importante con que cuenta la compañía, con esto liquidará a sus accionistas de acuerdo a la participación accionaria que ellos tengan.

CAPITULO N°1: ANÁLISIS DEL MERCADO

1.1 Análisis del sector y la empresa

1.1.1 Historia del proyecto

Actualmente la tendencia mundial a visitar parques temáticos se ha ido incrementado en la última década, como lo indica IAAPA (Asociación Internacional de Parques de Entretenimientos²), solo en USA se ha pasado de 317 millones en el año 2000 a 341 millones de visitas para el 2007, y según ellos, uno de cada 2 habitantes de Estados Unidos previó visitar un parque de diversiones en el año 2008.

Para Charlie Bray, President & CEO, de IAAPA, esto se debe a la instalación de nuevos parques en zonas antes no exploradas, dar un mayor énfasis publicitario, pero sobre todo debido al avance realizado en atracciones tecnológicas, como simulaciones de realidades, alta calidad de imágenes en los juegos.

Esto para el Ecuador no deja de ser ajeno, como lo muestra el INEC, cada vez más personas nacionales como extranjeros visitan los lugares turísticos que ofrecen este tipo de diversión, como Baños de Ambato que reciben alrededor de 200 mil personas al año, y como lo indican funcionarios de este municipio, donde la mayoría de los turistas que reciben, se deben a las atracciones que se presentan como lo es el turismo de aventura.

²Consultado Julio 2009_ www.iaapa.com_estadísticas

En vista de poder satisfacer esta demanda creciente de alternativas de diversión activa para el país, Miguel Ángel Novillo Arana con 24 años, propone crear un lugar turístico que concentre algunas de las alternativas de diversión activa más demandadas por la gente de la ciudad Guayaquileña y el Ecuador en general, como lo son excursiones a cuevas, realizar escaladas y descensos de lugares³, etc.

Este lugar turístico se ubicará en Guayaquil, antes del Km 35 de vía la costa, debido a que esta ciudad tiene muy pocos lugares de entretenimiento activo (ver tabla N°1) que satisfagan esta necesidad, y por considerar a Guayaquil como un mercado considerable y en expansión.

En el estudio de mercado realizado (ver Tabla No. 16) sobre la instalación de un centro turístico de estas características en la ciudad, reveló que existe un interés positivo por parte de los habitantes en tenerlo como una opción más de diversión diurna para la ciudad.

Este centro turístico se llamará *Parque Aventura Ecuador (PAE)*, un parque temático de diversión activa enfocado en revelar el espíritu de competencia y trabajo en equipo por parte de sus visitantes.

³ Conclusión obtenida en base a entrevista a expertos de administración de lugares de entretenimiento de aventura (Funcionarios del Municipio de Baños de Ambato, y Administradora de sitio turístico en Piñas-Ecuador).

Tabla No. 1 –Parques de entretenimiento cercanos a la ciudad de Guayaquil

Nombre	Localización	Tiempo necesario para llegar desde el centro de la ciudad de Guayaquil
River Park	Km 2-1/2 vía a Samborondón	30 minutos
Parque Histórico	Km 2 vía a Samborondón	30 minutos
Rey Park	Km 40 vía a Yaguachi	90 minutos
Complejo Garza Roja	Km 37-1/2 vía a Daule	90 minutos
Club del Valle	Km 31 vía a la costa	45 minutos
Finca La Gloria	Km 51 vía a la costa	60 minutos

Fuente: El Autor

1.1.2 Tendencias económicas, sociales o culturales que afectan al sector positiva o negativamente.

Ecuador es uno de los países más ricos del mundo en biodiversidad. Asimismo tiene una gran diversidad cultural que se manifiesta en la existencia de nacionalidades indígenas, comunidades afro ecuatorianas y diferentes grupos humanos que interactúan, dependen de su entorno natural y reconocen la importancia del uso adecuado de la biodiversidad para garantizar el desarrollo sostenible y el mantenimiento de la riqueza cultural del país.

A raíz de la crisis económica de 1999 el turismo se constituyó en una alternativa económica viable en zonas rurales que afrontaban la pérdida de competitividad de las demás actividades productivas tradicionales agropecuarias. Desde fines del siglo pasado, se ha observado un crecimiento significativo de la oferta turística como un eje de desarrollo a nivel nacional.

La principal motivación de llevar a cabo *Parque Aventura Ecuador* a parte de los beneficios monetarios propios, es impulsar el desarrollo del turismo como progreso de la economía y con ello, una mejor calidad de vida para los actores directos e indirectos vinculados a esta actividad.

La actual situación económica por la que vive el país no es la mejor, pero tan poco se encuentra en recesión, como lo indica Pablo Lucio Paredes, en la Revista Gestión de Noviembre de 2009, la crisis internacional de estos 2 últimos años, no tuvo grandes implicaciones para nuestra economía, gracias al elevado precio del petróleo que se mantuvo este año alrededor de \$50, y a la devaluación del dólar que nos permitió ganar competitividad en nuestras exportaciones. Sin embargo, el proceso de fortalecimiento de nuestra economía no se ve con buenos rumbos, debido a que el gobierno, no ha podido buscar mecanismos para aumentar la inversión extranjera directa que es la que realmente aporta en una sociedad al incrementar los conocimientos de los población donde se ubica y ayudando a dar flujo monetario a la economía.

Por ejemplo, se incrementó el impuesto a la salida de capitales de 1% a 2%, cuando lo ideal sería no tenerlo, ya que a los inversionistas no les agrada verse retenidos por algún mecanismo.

Parque Aventura Ecuador se ve afectado sin lugar a duda de las decisiones de políticas fiscales y monetarias que realiza el Gobierno, sin embargo también existen otras tendencias que afectan positivamente al desarrollo de nuestro proyecto turístico, como son los siguientes:

- Elección de las Isla Galápagos como una de las maravillas del mundo natural, esto da una enorme publicidad al país de lo maravilloso de nuestro recursos naturales, incrementando el número de turistas internacionales que ingresan país, que solo para el 2008 fueron de 835.000 y para Guayaquil de 200.000 visitantes⁴
- Mayor número de personas con acceso a internet, según el Banco Mundial, el número de personas con acceso a internet en el Ecuador es del 10%, lo que nos permite contar con un alto número de usuarios a quienes podríamos incentivar a visitar el parque a través de pautas publicitarias en la WEB, las cuales son más económicas que en TV. Se usará las redes sociales como Google Wave, Facebook, You tube, etc.
- Eliminación de la tercerización, la consideramos como positiva para nuestro proyecto, ya que aumentará los beneficios económicos de la población, incrementando su poder de compra.

1.1.3 La amenaza de entrada de nuevos competidores (Barreras de entrada y salida)

La industria del entretenimiento a la que buscamos ingresar con el proyecto *Parque Aventura Ecuador* tiene un buen mercado poblacional, consideramos que mediante atractivos promocionales como, publicidad y premios en las atracciones, se pueda obtener que las personas visiten el parque al menos 2 veces por año, conclusiones que son respaldadas en el estudio de mercado realizado, donde existe una fuerte predisposición de las personas encuestadas a visitar el parque si se mantiene las características presentadas.

⁴ INEC, Sistema Integrado de Consultas, datos para el año 2008

Al no tener una rivalidad de competidores elevada, altas barreras de entrada, poder de proveedores bajo, y un mediano nivel de influencia de los clientes frente a precios y servicio ofrecido, consideramos a la industria como de un enorme potencial de para ingresar en ella.

La amenaza de entrada de nuevos competidores es de nivel bajo en la industria de parques temáticos de entretenimiento activo en la ciudad de Guayaquil, corroborado por la poca presencia de estos lugares turísticos en la ciudad, debido fundamentalmente al alto capital necesario para su implementación y a la poca creatividad en generar diferenciación del servicio ofrecido frente a las alternativas de diversión ya existentes. En los actuales momentos, todos los parques turísticos con lo que contamos (La Garza Roja, Rey Park, Club del Valle, Finca La Gloria) ofrecen los mismos servicios, que son: piscinas, canchas de fútbol, paseo a caballos y se han convertido en sitios que no generan un interés de visita frecuente.

1.1.4 Análisis de los sustitutos

En general cualquier entretenimiento que se brinde en la ciudad de Guayaquil (visitas a los museos, cines, ferias, circos, etc) se considera como un sustituto para el servicio ofrecido en este proyecto, porque disminuye las reservas de dinero que las personas tienen destinadas al entretenimiento. La amenaza de aparición de nuevos productos sustitutivos es de nivel medio, debido a que aún en el Ecuador no se ha explotado el mercado del entretenimiento, y quizás en un futuro grupos económicos importantes como NOBIS, Eljuri, Estrada, etc, traten de expandir sus organizaciones a este mercado.

Sin embargo, consideramos que para que ello suceda, estos nuevos proyectos tendrán que buscar diversiones a precios que puedan ser percibidas por el público como de igual o mayor precio relativo al que ofrece *Parque Aventura Ecuador*.

1.1.5 Rivalidad entre competidores existentes

La rivalidad de competidores al servicio ofrecido en *Parque Aventura Ecuador* es baja debido a que todos los parques turísticos existentes actualmente prestan el mismo servicio, no generan una mayor diferenciación el uno con el otro, su tasa de innovación de atracciones es baja, y la seguridad de las instalaciones no es la mejor⁵.

Competidores directos

Parque Aventura Ecuador considera como competidores directos a, Club del Valle, Rey Park, La Garza Roja, Finca la Gloria, River Park, por tener características parecidas en las atracciones, estar cerca de la ciudad, y dirigirse a una parte de los segmentos que cubre nuestro proyecto.

Competidores indirectos

Se considera como competidor indirecto cualquier servicio que ofrezca entretenimiento para la población, ya sean estos museos, cines, y parques de diversiones existentes (Play Land Park, etc), por ser sustitutos en la asignación de gasto determinado para diversión.

⁵ Conclusiones obtenidas en base a observaciones realizadas a los centros de entretenimiento descritos en la tabla No. 1

1.1.6 Poder de negociación del cliente

Las alternativas de diversión como las que muestra *Parque Aventura Ecuador* son muy pocas, sin embargo consideramos que existe un poder de nivel medio de influencia de los clientes al tener otros sitios de entretenimiento que pueden visitar.

1.1.7 Poder de negociación de los proveedores

El poder de negociación con los proveedores no es alto, debido a que la mayor de los accesorios del proyecto se basa en estructuras físicas, y actualmente existen muchas personas dedicadas a esta actividad. En el caso de los diferentes utensilios de los juegos, sí existe la necesidad de comprarlos a algún proveedor, pero en el caso de tener algún inconveniente en conseguirlos en el mercado local los traeríamos del extranjero ya sea de Estados Unidos ó Panamá, donde se ha identificado ciertos lugares que comercializan los productos que necesitamos.

1.2 Análisis del mercado propiamente dicho

1.2.1 El Servicio

1.2.1.1 Descripción detallada del servicio a ofrecer y problema a resolver

Descripción del servicio

Parque Aventura Ecuador es un parque temático de diversión activa, que fundamenta el desarrollo de sus atracciones en exigir el movimiento del visitante. Está compuesta principalmente de atracciones acuáticas y terrestres (ver tabla N°2), y se distribuye en un área de 140.000 m², y es capaz de albergar a 5.000 personas por día. Además de sus atracciones cuenta con un bar-restaurant, un patio de comidas rápidas, enfermería, lugar de alojamiento, y está rodeado de un agradable ambiente natural.

Horarios

Parque Aventura Ecuador tendrá los siguientes horarios de funcionamiento:

- Miércoles a Jueves de 10:00 am a 19:00 pm
- Viernes, Sábados de 9:00 am a 20:00 pm
- Domingos y feriados de 9:00 am a 19:00pm

Tabla No. 2 – Componentes de *Parque Aventura Ecuador*

Nº	Nombre	Descripción	Nº personas por turno	Tiempo total Duración juego (minutos)	Cantidad máxima de tickets expendidos en un día del juego
1	Karting	Competencia de carreras en mini autos.	10	10	432
2	Paintball bosque	Eliminar al equipo contrario a través de enfrentamiento con pistolas de balas con pintura.	10	20	270
3	Paintball desierto	Eliminar al equipo contrario a través de enfrentamiento con pistolas de balas con pintura.	10	20	270
4	Climbing	Realizar ascensos sobre paredes de leves pendientes.	2	5	216
5	On high (En las alturas)	Realizar travesías sobre puentes sin caerse, con la dificultad de estar esquivando bolas de caucho que trataran de hacerlo caer.	3	5	324
6	Daylight	Es una cueva, donde los visitantes tendrán que poner a prueba sus destrezas físicas y dejar sus temores a la oscuridad a un lado, el objetivo del juego es salir de ella.	5	10	270
7	The Lost World	Es una representación de un templo, donde el objetivo es encontrar el tesoro perdido antes que finalice el tiempo.	7	15	252
8	Piscina	Ambiente acuático para relajación de visitantes.	300		300
9	Splashing Boat	Botes a pedal, (5 unidades)	10	30	180
10	Mundo Golf	Lugar para la práctica de Golf	10	30	360
11	Zona virtual (simulador, baloncesto, moto)	Juegos electrónicos	3	5	324
12	Trencito	Un trencito que recorre el parque	12	10	648
13	Gladiador	Sitio donde los participantes deben derribar a Gladiador	5	8	270
14	Museo de ciencias	Exposición de figuras relevantes de la ciencia a nivel mundial, con su trabajo.	100		-
15	Kid Zone (atracciones para menores de 12 años)	Carrusel, resbaladera, etc.	25		-
16	Cancha de fútbol adultos y niños	Lugar para practicar fútbol.	30		-

Para evitar la espera y la acumulación de personas en las atracciones, los encargados de los juegos cambiarán el ticket de la atracción a los visitantes por fichas que indiquen el turno a seguir. Para las personas que hayan cancelado todo el paquete de atracciones, les bastará con presentar la respectiva identificación y el encargado de la atracción les proporcionará la ficha de turno de acuerdo al orden que vaya.

Cabe recalcar que no se expendirá boletos de las atracciones en una cantidad mayor a la capacidad máxima permitida, que se calcula en base al tiempo que toma cada turno y número de personas que participan por turno.

Problema a resolver

Actualmente, la ciudad de Guayaquil, no cuenta con muchas alternativas de diversión diurna sana que fomente el deporte y el espíritu de competencia de sus visitantes, y las que tenemos se encuentran muy alejadas del centro de la ciudad, como el Complejo Las Garzas Rojas (km 37,5 vía a Daule), Club del Valle (Km 32 vía a la Costa), Finca La Gloria (Km 51 vía a la Costa), y River Park (Km 2 ½ vía a Samborondón).

Por tal motivo, para satisfacer esta necesidad de alternativas de diversión diurna en la ciudad Guayaquil, se propone *Parque Aventura Ecuador* que se enmarca como un sitio de esparcimiento activo rodeado de entornos ambientales agradables, de las cuales según investigación de mercado, grupos focales y de entrevista a expertos de la industria turística y empresarial que han sido realizadas, la ciudad en estos momentos no dispone de lugares turísticos que satisfagan esta necesidad.

Como se puede observar en la Tabla No. 15 del Anexo N°2, sobre algunas conclusiones obtenidas del estudio de mercado realizado, podemos estimar que la mayoría de la población de la ciudad de Guayaquil y del Ecuador en general, no está contenta con las alternativas de diversión diurna que se brinda, y sus argumentos son de que la diversión que se presenta no es divertida, no generan sensación de calidez y seguridad, y no son sitios de aventuras que le generen alguna experiencia para recordar y/o algún reto a vencer.

1.2.1.2 Fortalezas y debilidades del servicio frente a los competidores

Fortalezas

- Diseño creativo y práctico de los juegos.
- Modelo de negocio flexible, *Parque Aventura Ecuador*, recibe ingresos no sólo por la venta de la entrada y tickets de las atracciones, sino que además por la venta de comida del interior del parque y por la venta de comida del restaurante outside que sin importar que el parque este funcionando éste puede operar.
- Redes sociales amplias en el campo de entretenimiento. El personal que dirigirá el parque tiene amplia experiencia en el sector de entretenimiento y de construcciones.
- Buena ubicación geográfica, *Parque Aventura Ecuador* estará localizado antes del km. 35 vía a la costa, a 30 minutos del centro de la ciudad; y tiene la ventaja de ser visto por todos los segmentos de la ciudad cuando estos se dirijan a la playa, lo que le permite captar a esas personas que pasen por el parque mediante diferentes estrategias de marketing.

Debilidades

- Dependencia de capital externo para comenzar el proyecto.
- Dificultad para generar conciencia de marca como empresa innovadora.

1.2.1.3 Oportunidades y amenazas del entorno

Oportunidades

- Participación de un sector en expansión.
- Capacidad de potenciar los esfuerzos de marketing de otros participantes en el sector para contribuir a incrementar el mercado potencial.

Amenazas

- Competencia futura o potencial de algún agente consolidado en el mercado.
- Depresión económica que podría influir negativamente en el gasto dedicado a lugares de recreación.
- La publicación de un estudio que cuestione la seguridad de nuestras instalaciones y dañe la imagen del parque.

1.2.1.4 Solución a debilidades

Debilidades

- Dependencia de capital externo para comenzar el proyecto.

Solución: Estructurar bien el proyecto, con estrategias que contemplen todos los escenarios posibles, para mostrar al inversionista que hay un esfuerzo considerable realizado, y que ha sido evaluado técnicamente el proyecto. De esta manera también nos permitiría obtener una aceptable participación accionaria.

- Dificultad para generar conciencia de marca como empresa innovadora.

Solución: Realizar un buen plan de marketing que muestre a la población objetivo que Parque Aventura Ecuador, no es sólo un parque de diversiones, sino un mundo donde los problemas los dejan atrás, con atracciones no vistas en el país.

1.2.1.5 Posibilidades de solución a las amenazas

Amenazas

- **Competencia futura o potencial de algún agente consolidado en el mercado.**

Solución: Consolidar a *Parque Aventura Ecuador* a través de su publicidad, como un sitio turístico icono del país, que tiene atracciones divertidas, que busca el bienestar de las personas por sus campañas de solidaridad, que se preocupa de promocionar los otros centros turísticos del país, y que le muestra a la población que no hay nada mejor que ser un miembro de la comunidad del Mundo de *Parque Aventura Ecuador*, por lo que de esa manera le será muy difícil a los futuros competidores quitarnos el posicionamiento que hallemos logrado.

- **Depresión económica que podría influir negativamente en el gasto dedicado a lugares de recreación.**

Solución: Tener precios asequibles que permitan a una persona visitar al menos una vez al año el parque, y lo más importante contemplar costos de mantenimiento del parque no muy elevados, mediante la creación de atracciones divertidas pero económicas

- **La publicación de un estudio que cuestione la seguridad del parque.**

Solución: Tener acreditaciones internacionales que nos respalden, tales como ISO 9001 en calidad, ISO 14000 en manejo del medio ambiente, etc.

1.2.1.6 Diferenciación del servicio a ofrecer en relación a lo existente

La innovación que muestra *Parque Aventura Ecuador* es la de ser, el primer parque de diversión activa en la ciudad de Guayaquil, enfocándose en revelar el espíritu de competencia de los participantes. Para ello cada atracción del parque tiene establecido una meta, que al ser superado por algún participante, éste recibirá un premio, y su nombre estará en el cuadro de honor de Parque, ubicado en la entrada general.

Si bien todos los sitios mencionados en la tabla N°1, tienen atracciones y son económicos, *Parque Aventura Ecuador* tiene ventaja sobre ellos, en la diferenciación del servicio ofrecido, el cual se basará en una excelente atención al cliente y constante innovación de sus atracciones.

Además, la mayoría de estos centros de entretenimiento son de diversión inactiva y algunos sólo para niños, mientras que nuestro sitio se fundamenta en dar a los visitantes diversión sana para todas las edades, y sobre todo dar el valor agregado en el servicio al cliente, con el fin de que los visitantes regresen.

1.2.1.7 Factores críticos de éxito

Basado en el estudio de mercado, el grupo focal y las entrevistas realizadas a expertos en la industria se concluyó los siguientes factores claves para que el proyecto Parque Aventura Ecuador minimice sus probabilidades de fracaso.

- **El precio**, se debe analizar muy bien cuál será la disposición a pagar por parte del mercado objetivo. La recomendación por parte del grupo de expertos es que el valor de la entrada no se aleje mucho de mis principales competidores tales como Club del Valle, River Park y Las Garzas Rojas, porque de esa manera se podrá entrar más fácil al mercado a través de publicidad enfocada en mostrar un sitio con mejores innovaciones que las existentes.

- **La localización** como lo indica el Sr. Giovanni Coltro, experto entrevistado (ver Tabla No.13), el lugar de ubicación va a ser un factor predominante, porque de ubicarse como se está previsto antes del km 35 vía a la costa, se tendrá una ventaja competitiva frente a nuestros principales competidores, debido a la cercanía de nuestro parque, y por la influencia positiva que genera sobre la gente este sector, que lo asocia muy bien para realizar actividades turísticas.

Actualmente tenemos identificado 4 lugares en vía a la costa, y el que más sobresale es el terreno ubicado en el Km. 33, con una dimensión de 30ha, y también debido a que en conversaciones con los propietarios, ellos han mostrado interés de vender el terreno requerido para el proyecto.

- **El marketing**, recomendación de los expertos, es que el parque debe buscar una manera de generar una identidad de marca positiva, utilizar bien las herramientas que presenta el internet, esto es emails, redes sociales, etc., ya que es una manera económica de publicitarse.
- **La seguridad**, concerniente a ello se debe poner mucho cuidado en vigilar el bienestar de los visitantes del parque, porque de suceder algún accidente, el proyecto se termina. Para contrarrestar esto, los juegos han sido diseñados al mínimo riesgo, sin descuidar la parte creativa y divertida de los mismos, además esperamos contar con certificaciones de calidad que permitan generar en los visitantes un clima de confianza.

1.2.1.8 Factores a destacar del servicio (propuesta de valor)

Los beneficios que presenta *Parque Aventura Ecuador* son:

- Facilitar el acceso de diversiones en contacto con la naturaleza sin tener que movilizarse a lugares alejados.
- En *Parque Aventura Ecuador*, no existe necesidad de salir del parque, ya que cuenta con los elementos indispensables para el buen desarrollo de las actividades como restaurantes, baños, enfermería, tienda de artículos varios.
- Variedad en las alternativas de diversión. Existe atracciones para todas las edades.
- Brinda diversión sana, en un entorno agradable y en contacto con la naturaleza.
- Originalidad en las atracciones presentadas, cuales algunas de ellas que aunque son divertidas y seguras.
- Alta seguridad en los servicios que se ofrece (atracciones, alimentación), respaldadas mediante certificaciones de calidad.
- Disponibilidad de horarios, el parque funciona casi todos los días del año a excepción de los días lunes y martes que se utilizan para el mantenimiento de las instalaciones.

Los costos para los visitantes del parque son:

- El tiempo requerido para visitar el parque, problema que se minimizará entregando a cada visitante un mapa que contengan la ubicación de todas las cosas.
- Seguridad, el temor que puedan tener las personas para participar en los juegos por las características de los mismos, problema que minimizaremos con certificaciones de calidad y publicidad que demuestre que nuestras atracciones son seguras.
- No exclusividad, al no tener discriminación de ninguna índole, los visitantes deberán adaptarse a cualquier visitante, sin importar la condición de éste. Sin embargo nos reservaremos el derecho de admisión para personas con estado de embriaguez, droga, armado ó cualquier otro comportamiento negativo que perjudique a los demás visitantes.

1.2.1.9 Modelo del negocio

Parque Aventura Ecuador tiene como objetivo llegar a ser el principal centro turístico de la ciudad de Guayaquil, tanto para viajeros nacionales, extranjeros y para residentes de nuestra misma ciudad, para lo cual soporta principalmente sus operaciones cobrando una tarifa por ingreso al parque y cobro adicional por cada atracción a la cual se desee visitar.

El proyecto satisface la necesidad de alternativas de diversión activa en la ciudad de Guayaquil, fundamentado en relevar el espíritu de competencia y de aventura de los participantes. El parque ha sido diseñado considerando las nuevas tendencias de entretenimiento de las personas que han sido identificados mediante grupos de enfoque realizados, entrevistas a expertos y del estudio de mercado realizado.

Como consecuencia de la implantación de este proyecto se influirá en la economía de la ciudad de Guayaquil, al dar trabajo a 50 personas directamente y 100 más indirectamente, contribuyendo de esa manera al flujo en la economía de la ciudad.

Para mantenerse y generar dividendos para sus accionistas *Parque Aventura Ecuador* ha establecido las diferentes formas de captar dinero:

- Cobrar \$5,00 por la entrada al lugar, con ello el visitante tiene acceso a las siguientes atracciones sin ningún costo adicional: Canchas de fútbol, Museo de Ciencias, Kid Games. El resto de las atracciones tendrán costo adicional (ver tabla No 2) , también el participante tendrá la opción de acceder a descuentos al precio de las atracciones, si compra el paquete completo de atracciones a \$45,00 cuyo valor permitirá acceder a todos los juegos indefinidamente a excepción de Paintball que sólo podrá ser utilizado dos veces.
- Contar con una tienda de souvenirs donde se comercializarán productos artesanales.
- Tener un restaurante en la entrada principal que funcionará aún cuando el parque este cerrado y un patio de comidas en el interior.
- Alquilar instalaciones específicas del parque para eventos empresariales y familiares (cumpleaños, bodas, presentaciones empresariales, etc). Cabe recalcar que no cerrará el parque al público cuando existan estos acontecimientos, sino sólo que se restringe la parte específica del desarrollo del evento.

Los espacios de comidas rápidas no consideramos rentarlos por no perder la relación directa con nuestros clientes, entre las necesidades demandadas por ellos, referente a la atención del cliente y la variedad de productos ofrecidos.

1.2.2 Clientes

1.2.2.1 Características básicas de nuestros clientes

El segmento objetivo de *Parque Aventura Ecuador* son las personas de 17 a 45 años de edad, de un nivel socioeconómico medio, sin discapacidades y tendencia a practicar alguna actividad deportiva, debido a que es el segmento de mayor potencial económico que se adapta al servicio que ofrece el parque a través de sus atracciones de aventura, acuáticas, y culturales.

Los clientes objetivos que tiene nuestro proyecto se verán motivados a visitar *Parque Aventura Ecuador*, por la innovación en las atracciones que presenta, la calidad del servicio ofrecido, los precios asequibles, su ubicación estratégica (a pocos minutos del centro de la ciudad de Guayaquil) la flexibilidad de horarios, la seguridad que ofrece tanto en sus atracciones como en el interior del parque, que serán mostradas a través de televisión, volantes, afiches e internet.

1.2.2.2 Localización geográfica de nuestros clientes.

Se espera que los clientes de mayor concurrencia sean los provenientes de la ciudad de Guayaquil, especialmente las personas que habitan en las urbanizaciones de vía a la costa, Cdla. Los Ceibos, Cdla. Samanes, Cdla. Los Sauces, Cdla. La Alborada, Cdla. Garzota por estar esos ubicados más cerca al parque y tener los medios de transporte disponibles para su llegada a nuestras instalaciones.

1.2.2.3 Formas posibles de evitar la falta de interés

Con el objetivo de evitar la falta de motivación de visitar el parque se tendrán las siguientes estrategias:

- Constante innovación de las atracciones presentadas.
- Premios a los visitantes que consigan batir los records establecidos en las atracciones.
- Artistas invitados para diversas ocasiones, como por ejemplo el día del niño, Navidad y Año Nuevo.

1.2.3 Competencia

1.2.3.1 Características básicas de mis principales competidores

Los principales competidores que tiene *Parque Aventura Ecuador* son, Finca La Gloria, River Park, Club del Valle, Rey Park, y Complejo la Garza Roja, a continuación se presenta una breve descripción de nuestros competidores más relevantes, vista su experiencia en la industria e instalaciones.

Tabla No. 3 - Comparativo de componentes de *Parque Aventura Ecuador* frente a sus principales competidores.

VARIABLES DE INTERES	PARQUE AVENTURA ECUADOR	FINCA LA GLORIA	RIVER PARK	CLUB DEL VALLE	GARZA ROJA	REY PARK
<i>Características de las atracciones</i>	<i>Aventuras /Acuáticas</i>	<i>Terrestres /Acuáticas</i>	<i>Terrestres</i>	<i>Terrestres /Acuáticas</i>	<i>Terrestres /Acuáticas</i>	<i>Acuáticas</i>
<i>Tiempo en la industria (años)</i>		11	12	10	12	8
<i>Población objetivo</i>	17 a 45 años	17 a 45 años	7 a 17 años	17 a 45 años	17 a 45 años	17 a 45 años
<i>Localización</i>	Antes Km 35 vía a la costa	Km 51 vía a la Costa	km 2-1/2 vía Samborondón	Km 31 vía a la Costa	Km 37- 1/2 vía a Daule	Km 40 vía a Yaguachi
<i>Número de atracciones en general</i>	14	3	8	3	4	5
<i>Tasa de Innovación de atracciones</i>	Alto	NO	Bajo	NO	Bajo	Bajo
<i>Tiempo para utilizar todas las atracciones (minutos)</i>	300	120	240	120	120	120
<i>Precio promedio consumo en atracciones</i>	\$ 25	\$ 15	\$ 12	\$ 12	\$ 12	\$ 12
<i>Nivel de seguridad de las atracciones</i>	Alto	Bajo	Bajo	Mediano	Bajo	Bajo
<i>Demanda promedio mensual (visitantes)</i>		5.000	4.000	3.000	3.000	4.500
<i>Enfermería</i>	SI	NO	NO	NO	NO	NO
<i>Certificación de calidad</i>	SI	NO	NO	NO	NO	NO
<i>Tiempo para llegar al lugar desde el centro de Guayaquil (minutos)</i>	30	50	30	40	60	60
<i>Restaurant</i>	SI	NO	NO	NO	NO	NO
<i>Patio de comidas / Bar</i>	SI	SI	SI	SI	SI	SI

1.2.4 Tamaño del Mercado Potencial

Para determinar los grupos que conforman el mercado potencial nos hemos basado en conclusiones de expertos⁶ referente al perfil del cliente y demanda hacia los parques turísticos de la ciudad de Guayaquil.

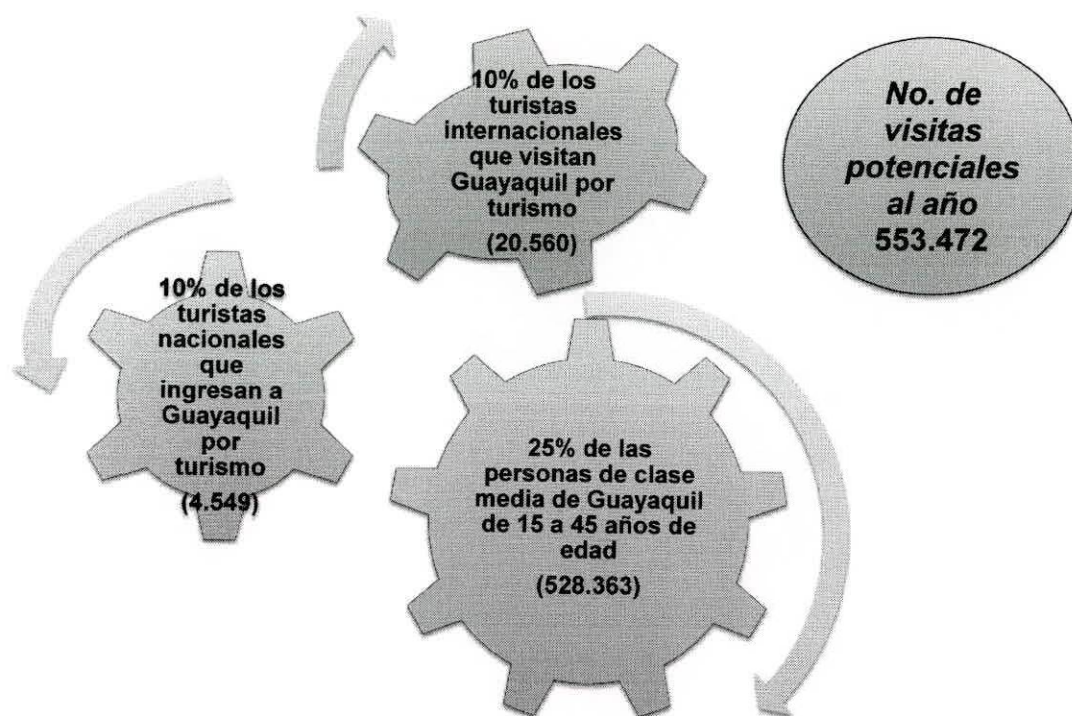
El mercado potencial de *Parque Aventura Ecuador* comprende las personas entre 17 y 45 años de edad de clase media de la ciudad de Guayaquil; viajeros nacionales e internacionales, que se encuentren en la ciudad por turismo.

Nuestro mercado potencial ha sido determinado en número de visitas, debido a que es muy probable que una persona pueda asistir en más de una ocasión al parque. Hemos concluido mediante la investigación de mercado realizada que tendríamos como mercado potencial alrededor de 553.472 visitas al año.

Nuestro mercado potencial está dividido en 528.363 visitas al año que provendrían del mercado interno, es decir los habitantes de la ciudad de Guayaquil, considerando que se podría captar al menos al 25% de las personas de 17 a 45 años de edad de clase media; alrededor de 4.549 visitas anuales por viajeros nacionales, basado en una captación de demanda de 10%; y 20.560 visitas anuales por viajeros internacionales que acuden a la ciudad de Guayaquil por turismo, basado a una obtención de demanda de 10%.

⁶ Sra. Elvira de Fallú – Administradora de Finca La Gloria, Sra. Frech Aura – Administradora del Play Land Park, Sr. Sr. Paúl León - Coordinador de Proyectos del Ministerio de Turismo del Ecuador.

Figura No 1 – Segmentos de mercado que componen el Mercado Potencial Anual de Parque Aventura Ecuador⁷



⁷ Fuente de datos: INEC, Sistema Integrado de Consultas, datos consultados al año 2008

1.2.3 Tamaño del Mercado Objetivo

El mercado objetivo al igual que el mercado potencial comprende las personas entre 17 y 45 años de edad de clase media de la ciudad de Guayaquil, turistas nacionales y turistas internacionales, que les guste realizar turismo, solo que en una menor proporción que el considerado en el mercado potencial.

Nuestro mercado objetivo es 83.002 visitas al año y está dividido por el mercado interno 70.448 visitas que corresponde al 10% de la población total de personas de clase media entre 17 y 45 años de edad de la ciudad de Guayaquil; 2.274 por turistas nacionales, basado en una captación de demanda de 5%; y 10.280 visitas anuales provenientes de un 5% del total de turistas internacionales que acuden a la ciudad de Guayaquil por turismo.

Figura No 2 – Segmentos de mercado que componen el Mercado Objetivo Anual de PAE⁸



⁸ Fuente de datos: INEC, Sistema Integrado de Consultas, datos consultados al año 2008

Capítulo N°2: PLAN DE MERCADEO

2.1 Estrategia de precios

Parque Aventura Ecuador basará su funcionamiento de cobro, en pago por atracciones y un valor de \$5,00 por ingresar al mismo. La venta de tickets se lo realizará a través de los diferentes puntos de boletería (ver Anexo No. 7 – Plano del Parque).

A continuación detallamos los precios de las diferentes atracciones con que contará el parque:

Tabla No 4 – Listado de precios de atracciones de *Parque Aventura Ecuador*

Nº	Descripción	Precio	Ticket/Pulsera
1	Diario alquiler de Cabaña	\$ 150,00	-
2	Climbing (Escalada)	\$ 2,00	Amarillo
3	On High (En las alturas)	\$ 2,00	Amarillo
4	Paintball bosque	\$ 10,00	Anaranjado
5	Paintball desierto	\$ 10,00	Anaranjado
6	Daylight	\$ 5,00	Azul
7	The Lost World	\$ 7,00	Rojo
8	Juegos electrónicos	\$ 1,00	Rojo
9	Mundo Acuático	\$ 5,00	Amarillo
10	Splashing Boat	\$ 3,00	Verde
11	Trencito	\$ 2,00	Amarillo
12	Gladiadores	\$ 2,00	Amarillo
13	Karting	\$ 3,00	Verde
14	Mundo Golf	\$ 5,00	Azul
15	Mundo de Ciencias (incluido en el valor de entrada)	-	-
16	Kid Games (incluido en el valor de entrada)	-	-
17	Canchas de fútbol (incluido en el valor de entrada)	-	-

Cabe recalcar que si bien todas las personas menores a 5 años entran gratis al parque, ellas no están exceptúas del pago de las atracciones que deseen utilizar.

Las estrategia de precios que ha seguido *Parque Aventura Ecuador* es la de no obligar al visitante a pagar una cantidad específica por todo el paquete, sino la de que ellos tengan la posibilidad de pagar por lo que ellos consuman, de esa manera se espera obtener una mayor cantidad de visitantes y generar ingresos a través de la venta de alimentos y souvenirs. Se espera captar mercado al tener diferenciación frente a nuestros competidores en las alternativas de diversión propuestas, y dirigirnos a mayores segmentos de mercado.

2.2 Estrategia de venta

2.2.1 Clientes iniciales (segmentación del mercado)

Los clientes iniciales de *Parque Aventura Ecuador* serán las personas de 17 A 45 años de edad de clase media que practiquen alguna actividad deportiva, por ser ello los que mejores se acoplen a las características de las atracciones presentadas en este proyecto y tendrían los recursos financieros para acceder al mismo.

Se espera que para el primer año se hayan vendido al menos 40.000 entradas al parque, considerando la alta aceptación que ha tenido este proyecto en las personas de Guayaquil en el estudio de mercado realizado. (Ver Figura No. 5)

Para el 3er año de establecido, *Parque Aventura Ecuador* tiene previsto ampliar su sistema de alojamiento, con el objetivo de brindar al turista nacional e internacional la mejor comodidad al momento de visitar el parque. Este resort estará compuesto por un conjunto de cabañas que cuenten con todos los servicios básicos, y demás distracciones que permitan que el visitante disfrute el momento de estar en el parque.

Una entrevista realizada a dos expertos en hotelería⁹, mostró que sería importante que el parque cuente con este servicio de hospedaje, para motivar al turista nacional o extranjero a visitar por más de un día el parque, al no tener este visitante que preocuparse de que cuando salga del parque tendrá que ir a buscar un hospedaje.

2.3 Estrategia Promocionales

Parque Aventura Ecuador basará sus estrategias promocionales mediante spots publicitarios en medios televisivos, resaltando en ellos la innovación de las atracciones presentadas, la excelente calidad de servicio, y el agradable ambiente donde se desenvuelve.

También se promocionará el parque a través de volantes, que serán repartidos los días miércoles, jueves y viernes de cada semana en puntos estratégicos de la ciudad y se tendrá una isla en un centro comercial que muestre el contenido de *Parque Aventura Ecuador*, con el fin de mantener un alto awarness en nuestro público objetivo.

⁹Katy Valdez, Gerente de compras del hotel Howard Jhonson - Andrea Palengosa, Asistente de Gerencia de Marketing de Pronobis.

2.4 Estrategias de posicionamiento

Parque Aventura Ecuador pretende posesionarse en la mente de los consumidores como un lugar positivo, de excelente servicio al cliente, responsable con la sociedad, con el fin de ser una de las primeras marcas de reconocimiento por parte de los consumidores, para lo cual se seguirán las siguientes estrategias:

- Se utilizarán tácticas visuales transmitidas a través de medios televisivos de comunicación, específicamente con la ayuda de *Pedrito, el arbolito* (Símbolo de PAE)¹⁰ se dará a conocer las pautas publicitarias resaltando siempre el contacto del parque con la innovación, seguridad y desarrollo.
- Otra estrategia es la de crear una buena imagen de responsabilidad social, a través de obsequios de entradas al parque a escuelas y colegios fiscales cercanos a la ciudad, de martes a viernes, lo que también nos dará como beneficio un flujo económico por la venta de comida y souvenirs.
- También se trabajará para que nuestras instalaciones sirvan de escenario para diversas competencias nacionales e internacionales, específicamente en los deportes de Paintball, Climbing, y Karting, con este nos beneficiaremos de estar presente en los diferentes medios de comunicación.

¹⁰ *Parque Aventura Ecuador* contará con un símbolo llamado Pedrito, el cual es un niño en forma de árbol.

2.5 Política de servicios

Los servicios que ofrecerá *Parque Aventura Ecuador* son: diversión activa a través de sus atracciones, servicio de restaurante y servicio de alojamiento.

Para ingresar a las instalaciones del parque se necesitará cancelar un valor de \$5,00 el cual no incluye el valor por uso de las atracciones, los que deberán ser pagados independientemente. En el caso del restaurante y el resort estarán abiertos al público independientemente que esté funcionando el parque, por lo que cualquier persona puede acceder a él, así no tenga entrada de *Parque Aventura Ecuador*.

2.5.1 Política de atención al cliente

Parque Aventura Ecuador a partir de su tercer año buscará obtener su certificado de gestión de calidad ISO 9001, para exigirse estar siempre en constante mejoría en sus procesos de atención al cliente y certificarse frente a sus clientes como una empresa que cumple estándares de calidad en el área de gestión.

Se tendrá como política el brindar una excelencia en nuestros servicios a ofrecer, las cuales engloban los siguientes campos:

- **Vestimenta**, será obligatorio el uso de uniformes para el personal administrativo, seguridad, y operativo del parque, con el objetivo de crear una identidad en nuestros visitantes de a quiénes pueden acudir en caso de algún problema.
- **Seguridad**, el departamento de seguridad a través de las cámaras instaladas alrededor del parque estará al tanto de solucionar algún problema cuando este se presente.

- **Ingreso y salida de las instalaciones**, todas las personas que ingresan al parque serán grabadas, por lo que al momento de salir de ellas, nuestro departamento de seguridad verificará que no existen anomalías de secuestro u otros problemas.
- **Manejo de alimentos**, los administradores del restaurante y patio de comida serán los responsables del correcto manejo de alimentos, haciendo seguir a sus subordinados el manual de procesos que tendrá lugar para cada sitio del parque.

2.5.2 Política de cobro del servicio

Parque Aventura Ecuador tendrá como política de cobros 2 modalidades, en efectivo y tarjeta de crédito para todos los servicios que ofrezca.

2.6 Tácticas de venta

A continuación se describen las tácticas de venta que seguirá la administración de *Parque Aventura Ecuador*:

- Se comercializaran entradas del parque dentro de un centro comercial de la ciudad de Guayaquil, al mismo tiempo que se publicite los servicios ofrecidos.
- El Gerente de Marketing visitará a las diferentes empresas e instituciones educativas para promocionar los servicios que ofrece el parque.

2.7 Políticas de innovación

Parque Aventura Ecuador tendrá como política realizar cambio en las atracciones de menor demanda.

Capítulo N°3: ANÁLISIS OPERACIONAL

3.1 Localización

Parque Aventura Ecuador para desarrollar sus actividades tiene previsto obtener un terreno de 20 ha antes del km 35 vía a la costa, por la cercanía y e influencia del sector sobre la gente, la cual asocia a este sitio como un lugar óptimo para descanso, de las cuales necesitará 14 ha para su primera etapa.¹¹

Se han identificado varios lugares que corresponden al sector de localización objetivo (ver tabla No. 5), los cuales se presentan a continuación:

Tabla No 5 – Posibles ubicaciones de *Parque Aventura Ecuador*

Ubicación	Tiempo necesario para llegar desde el centro de la ciudad	Lote que se acepta comercializar	Precio por m2	Dimensión total del terreno
Km 19 vía a la costa al pie del carretero	25 minutos	14 ha	\$ 3,00	50 ha
Km 20 vía a la costa al pie del carretero	25 minutos	14 ha	\$ 3,00	30 ha
Km 24 vía a la costa al pie del carretero	30 minutos	14 ha	\$ 3,00	30 ha
Km 33 vía a la costa al pie del carretero, junto al Club LaCosta	35 minutos	32 ha	\$ 0,85	32 ha

¹¹ En la primera etapa se tiene previsto las atracciones, con el patio de comidas, restaurante.

La segunda etapa corresponde a la potencialización del sistema de alojamiento.

Cabe recalcar que todos los terrenos se encuentran casi totalmente nivelados, y a excepción del terreno en el km. 33 en donde los dueños sólo están dispuestos a vender el lugar si se les realiza la oferta por todo el lote, las otras 3 ubicaciones estarían dispuestas a vender las 20ha que se requieren para la ejecución del proyecto.

3.2 Equipos y maquinarias

3.2.1 Posibles proveedores de diseño y construcción

Para el diseño y construcción del parque tenemos como modalidad la contratación de un equipo de Ingenieros Civiles que estarán a cargo de los accionistas del parque para la construcción del mismo.

3.2.2 Posibles proveedores de equipos y maquinarias

El diseño de las atracciones ha sido realizado con el fin de poder ser construidas por cualquier persona que esté involucrada en el campo de la construcción de edificios.

Para la parte de las maquinarias y accesorios de los juegos, se tiene previsto adquirirlas en el extranjero o en el Ecuador, según la disponibilidad de stock.

3.3 Plan de compras

3.3.1 Forma de pago

La política de pago que se tendrá en *Parque Aventura Ecuador* es de negociar cancelar sus deudas a 30 días con el fin de mantener el mayor tiempo posible dinero en caja, para evitar posible falta de liquidez.

3.3.2 Políticas de inventario de equipos y materias primas

En la Administración se pondrá mucho énfasis en la optimización de recursos, por lo que nuestras instalaciones funcionarán con modelos de inventarios óptimos basados en demanda, tiempos guías y más.

Por otra parte la renovación de atracciones se realizará cada 2 años, con el fin de evitar la falta de interés del público en visitar nuestras instalaciones.

3.4 Seguridad de las instalaciones

Parque Aventura Ecuador ha sido diseñado minimizando el riesgo de accidentes, sin embargo en caso de ocurrir algún problema, el parque cuenta con personal médico altamente calificado y con utensilios que puedan socorrer a una víctima hasta llegar al hospital en la furgoneta de emergencia del parque, la cual estará siempre lista.

Se llevarán a cabo las siguientes normas de seguridad para un correcto manejo del servicio del ofrecido:

- Atracciones, cada encargado deberá seguir el manual de procedimientos para su respectiva atracción, a su vez ellos serán controlados por los supervisores generales que velarán que se cumplan estos lineamientos, con el objetivo de evitar accidentes. Todos los juegos tendrán a un cuidador que sólo se encargará de guiar y cuidar a los participantes de las atracciones.

3.4.1 Equipos de control de calidad en seguridad

Para mejor control de sus operaciones y brindar mayor seguridad a sus visitantes se contará con los siguientes equipos de seguridad:

- Cámaras de seguridad en puntos estratégicos del parque, fin evitar robos de bienes y secuestros.
- Detectores de metales (armas), cuales estarán ubicados en la entrada del parque y demás puntos de las instalaciones.
- Equipos de protección contra incendio como mangueras y extinguidores.

3.4.2 Certificaciones

Parque Aventura Ecuador al ser un lugar de entretenimiento de diversión activa en donde podrían ocurrir accidentes, buscará minimizar el riesgo de sus atracciones presentadas a través de basar sus procesos operacionales, siguiendo normas de calidad como la ISO 9001. Además que el parque contará con certificados de funcionamiento por parte del Colegio de Ingenieros Mecánicos y Eléctricos del Guayas que respalden la buena operación del mismo.

Capítulo No.4: ANÁLISIS ADMINISTRATIVO

4.1 Grupo empresarial (accionistas)

Parque Aventura Ecuador pretende llevarse a cabo a través del aporte de accionistas, cuya participación será la siguiente:

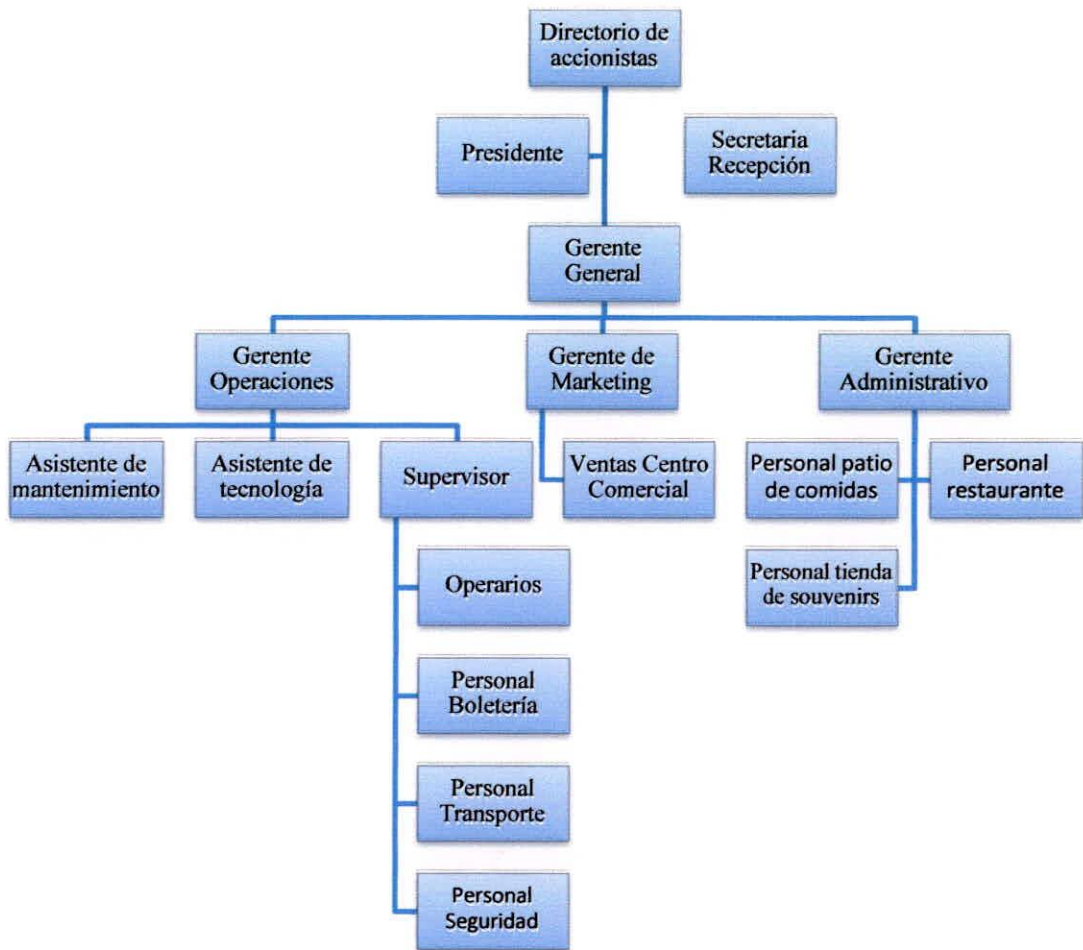
- Econ. Miguel Ángel Novillo Arana, pondrá el terreno y el plan de negocios, por lo cual obtendrá el 50% de las acciones.
- Accionista NA, cubrirá el capital requerido para construir el parque, se pretende que esta persona o compañía obtenga no más del 50% de participación accionaria por su dinero invertido. Este monto es el máximo que estaremos dispuesto a negociar a cambio de su inversión.

4.2 Personal Ejecutivo

El personal ejecutivo que laborará en *Parque Aventura Ecuador* deberá contar con experiencia en la industria y las competencias y habilidades requeridas para cada puesto (ver Anexo No.4).

4.3 Organización

4.3.1 Estructura organizacional de la empresa



Parque Aventura Ecuador tendrá una departamentalización funcional con el objetivo de buscar eficiencia para reunir especialidades similares y personal con destrezas, conocimientos y orientaciones comunes.

El personal ejecutivo estará compuesto por los jefes de áreas y el operativo por asistentes, encargados de seguridad, operarios de atracciones y personal de limpieza.

4.3.2 Políticas de contratación del personal

Parque Aventura Ecuador, realizará su contratación a través de 2 mecanismos, los cuales se detallan a continuación:

1. Para los puestos ejecutivos, se basará a través de recomendaciones y de reclutamiento de otras compañías y estará a cargo directamente de la selección el Presidente de la compañía.
2. En los puestos operativos, se hará publicidad a través prensa escrita para la selección.

4.3.3 Capacitación requerida del personal antes de apertura

La capacitación estará a cargo del Presidente de *Parque Aventura Ecuador*, el Gerente de Marketing y el Gerente Administrativo, en combinación con los respectivos proveedores de las atracciones.

Personal Administrativo

Un mes antes de abrir nuestras instalaciones se habrá escogidos al personal administrativo, el mismo que desde ese momento recibirá capacitación del funcionamiento del parque y de su trabajo a desempeñar, las charlas serán dictadas por el Presidente de *Parque Aventura Ecuador*, en las mismas instalaciones del parque, y tendrán una duración de 2 semanas. Al día siguiente de haber cumplido su respectiva inducción y capacitación sobre las actividades a desempeñar, comenzarán a laborar.

Personal Operativo

Un mes antes de abrir *Parque Aventura Ecuador* se habrá escogidos al personal operativo, el mismo que desde ese momento recibirá capacitación del funcionamiento del parque y de su trabajo a desempeñar, las charlas de las operaciones a su cargo serán dictadas por el proveedor de la atracción en el mismo parque, utilizando el mismo equipo que se ofrecerá al público en general.

En la parte administrativa las charlas serán dictadas por el Presidente de *Parque Aventura Ecuador* en las mismas instalaciones del parque, y tendrán una duración de 2 semanas. Al día siguiente de haber cumplido su respectiva inducción y capacitación sobre las actividades a desempeñar, comenzarán a laborar.

4.3.4 Funciones del personal

El personal que trabajará en el proyecto *Parque Aventura Ecuador* debe ser una persona proactiva, mente abierta, honesta, emprendedora y con deseos de superación.

En el anexo No. 4 se detalla las funciones y las competencias requeridas para cada puesto de trabajo.

4.3.5 Política de remuneraciones y ascensos

Los ascensos se darán a través de selecciones del personal que se encuentra laborando con cierta antigüedad en la empresa, siempre y cuando cumpla con el perfil requerido para el puesto.

En el caso de las remuneraciones se incrementarán cada año conforme al nivel de inflación y al crecimiento de ingresos de la compañía.

4.4 Organizaciones de apoyo

Parque Aventura Ecuador realizará alianzas estratégicas con las siguientes instituciones:

- **ESPOL**, se tratará de realizar un convenio para que los estudiantes de dicha institución puedan realizar prácticas en nuestro centro turístico, a cambio nosotros pretendemos obtener descuentos en los diferentes cursos que ofrece la institución educativa tanto de nivel de pregrado, postgrado y educación continua. Además *Parque Aventura Ecuador* se beneficiará al contar con personal de conocimientos nuevos.

Para tal efecto se hará un proceso de inducción por una semana llevada a cabo por el Presidente de la compañía, este ingreso de grupos de practicantes se hará dos veces al año, e ingresarán un máximo de 10 estudiantes por grupo, especialmente de las carreras de turismo, ingeniería mecánica, electrónica, eléctrica, sistemas, marketing, y diseño gráfico, a los cuales se le cancelará un sueldo básico con los beneficios de ley, por un período de 3 meses, el cual es el tiempo que dura la pasantía.

- **Policía Nacional**, se buscará la posibilidad de que esta institución ponga una central de 24 horas, cerca del parque, considerando que le proporcionaremos todos los implementos necesarios para su implementación. Con este nos beneficiaremos al contar con un centro de ayuda inmediata.

Capítulo n°5: ANÁLISIS LEGAL, AMBIENTAL Y SOCIAL

5.1 Aspectos legales

5.1.1 Tipo de Sociedad y capital de constitución

Parque Aventura Ecuador se establecerá como una compañía anónima, con un capital pagado de \$10.000 y de **razón social Parque Aventura Ecuador C.A.**

Se ha elegido constituir a la empresa como compañía anónima porque a futuro se esperar contar con nuevos inversionistas por lo que deseamos que la transferencia de acciones sea lo más simple posible, como es el caso en las anónimas a diferencia de otro tipo de compañías. También porque la figura de sociedad anónima da el derecho a los acreedores de la compañía sobre los activos de la misma, no sobre las propiedades de los accionistas.

5.1.2 Cantidad de socios

Los accionistas y su participación accionaria de detallan en la siguiente tabla:

Tabla No. 6 – Accionistas

Accionistas	Participación Accionaria	Aportación	Total
Econ. Miguel Ángel Novillo	50%	Terreno y Plan de Negocios	\$ 400.000,00
Inversionista	50%	Activos Corrientes, Fijos y Diferidos	\$ 2.970.700,00
Total:			\$ 3.370.700,00

5.1.3 Junta de accionistas

Se realizarán todas las juntas establecidas por la Superintendencia de Compañías, cuales son, Juntas Generales, Ordinarias y Extraordinarias de accionistas, cumpliendo con todos los requisitos exigidos por ellos.

Las Juntas Generales y Ordinarias se llevarán a cabo cada mes, y las Extraordinarias cuando lo solicite alguno de los socios previa aprobación de la mayoría de los votos de la empresa.

5.1.4 Liquidación de la compañía

Se liquidará la compañía conforme lo estipulado en la Ley de Compañías y/o por causas que impidan la continuación de sus operaciones

5.1.5 Políticas de propiedad intelectual

Parque Aventura Ecuador antes de su funcionamiento, registrará en el IEPI su nombre "*Parque Aventura Ecuador*", y su símbolo "*Pedrito*", el arbolito.

Además se tendrá como política que cada nuevo símbolo creado para *Parque Aventura Ecuador* deberá ser registrado ante el IEPI. Se tiene previsto crear ciertos personajes que generen identidad al parque frente a las personas.

5.2 Aspectos de legislación urbana

Según el Municipio de Guayaquil, actualmente no existe implicaciones legales para ejecutar el proyecto *Parque Aventura Ecuador* en el lugar propuesto (antes del Km 40 vía a la costa) y con las características antes señaladas, siempre y cuando se cumple con los requisitos legales para su funcionamiento.

A continuación detallamos los trámites que realizará el parque para su correcto funcionamiento:

Superintendencia de Compañías

- Aprobación de nombre de la compañía.

Ministerio de Turismo

- Obtención de permisos de funcionamiento como sitio turístico.

Municipio de Guayaquil

- Patentes municipales
- Certificados de uso del suelo
- Permisos de rótulos
- Tasa de habilitación

Servicio de Rentas Internas

- Inscripción del RUC de la compañía
- Solicitud de clave para declaraciones por Internet.

Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social

- Registro Patronal
- Solicitud de clave para manejo del sistema historial laboral a empleadores y afiliados.

Cuerpo de Bomberos de Guayaquil

- Obtención del certificado de funcionamiento.

5.3 Aspectos ambientales y sociales

La aplicación del proyecto *Parque Aventura Ecuador* tendrá externalidades positivas y negativas para la ciudad de Guayaquil, las cuales se detallan a continuación.

Externalidades positivas

- Impulsar directamente el desarrollo de las industrias relativas y tirar de la economía de las zonas colindantes, a través de la creación nuevos centros turísticos en la ciudad, impulso de sectores económicos como hoteles, comercio minorista, transporte. Además de elevará el prestigio internacional de Guayaquil y su competitividad como centro turístico internacional.
- Llenar el blanco del turismo nacional, basado en la experiencia internacional, se indica que cuando lo habitantes de una economía alcanzan de \$3 mil a \$10 mil dólares de PIB per cápita empieza a satisfacer nuevas necesidades de consumo, como lo es el turismo, en ese sentido Parque Aventura Ecuador contribuirá en dar una alternativa más de diversión a los ecuatorianos y en especial a los guayaquileños.

- Estimular el desarrollo de la industria cultural autóctona y el turismo local, nuestro proyecto no busca ser competencia de nadie, sino más bien expandir el pastel mediante la fomentación a las personas a realizar actividades turísticas.
- La aplicación del proyecto tendrá un efecto positivo en el mercado de trabajo de la ciudad de Guayaquil, esperamos para la primera etapa del proyecto dar directamente trabajo a alrededor de 50 personas e indirectamente a muchas más a través de la compra de equipos e insumos, y trabajos de construcción.

Externalidades negativas

- Congestionar la vía a la costa debido al paso de los vehículos de los visitantes.
- Causar malestar a las personas que viven a los alrededores debido al ruido que genera el desarrollo de sus actividades.

Capítulo No.6: LA ECONOMÍA DEL NEGOCIO

6.1 Inversión inicial

La Inversión inicial para llevar a cabo Parque Aventura Ecuador con las características propuestas antes mencionadas es de \$ 3.370.700,00 dólares (ver Anexo No. 2.1).

A continuación se muestra un resumen de la misma:

Tabla No.7 – Resumen de Inversión requerida

Descripción	Total
Activos Corrientes	300.000,00
Activos Fijos	3.052.200,00
Activos Diferidos	18.500,00
Total:	\$ 3.370.700,00

6.2 Inversión en Activos Corrientes

La Inversión en Activos Corrientes que se necesita como efectivo para el proyecto, asciende a \$ 300.000,00 y es principalmente para Capital de Trabajo.

Tabla No. 8 – Resumen de Activos Corrientes

Descripción	Total
Capital de Trabajo	300.000,00
Total de Activos Corrientes:	\$ 300.000,00

6.3 Inversión en Activos Fijos

La Inversión que se necesita en Activos Fijos para llevar el proyecto es de USA \$ 3.052.200,00

(Ver detalle específico en el Anexo No 2.1)

A continuación se realiza un detalle de los mismos:

Tabla No. 9 – Resumen de Activos Fijos

Descripción	Total
Terreno	400.000,00
Muebles de Oficina	179.800,00
Equipos de computación y electrónicos	148.600,00
Vehículos	27.500,00
Edificio	2.296.300,00
Total de Activos Fijos:	\$ 3.052.200,00

Como se puede observar en la Tabla No.9 la mayor inversión en Activos Fijos está dada en el terreno y la edificación en la que se incluye la construcción de atracciones, patio de comidas, restaurant, etc.

6.4 Resumen de Activos Diferidos (Gastos pre-operativos)

Los Activos diferidos ascienden a \$18.500, los cuales se detallan a continuación:

Tabla No. 10 – Resumen de Activos Diferidos

Descripción	Total
Gasto de Constitución de la compañía	2.500,00
Depósito alquiler de isla en centro comercial	5.000,00
Publicidad inicial (elaboración página WEB)	10.000,00
Patentes	1.000,00
Total de Activos Diferidos	\$ 18.500,00

6.5 Financiamiento de la Inversión Inicial

6.5.1 Financiamiento interno

Parque Aventura Ecuador para su ejecución total recurrirá a fondos aportados por los accionistas que componen la compañía representante del parque.

6.5.2 Estructura de capital

Parque Aventura Ecuador será registrada como una compañía anónima, y su estructura de capital estará compuesta por los siguientes miembros:

- Econ. Miguel Ángel Novillo Arana, aportará el terreno y el proyecto, tendrá una participación de 50% de las acciones.
- Socio (no determinado), se espera que aporte los 3 millones necesarios para ejecutar el proyecto, tendrá una participación de 50% de las acciones.

6.6 Ingresos

6.6.1 Proyección de ingresos

Parque Aventura Ecuador espera captar para los tres primeros años unos ingresos de alrededor de \$1 millón de dólares (ver Anexo No 2.2), y de allí en adelante, mediante tácticas publicitarias motivar a nuestra demanda para crecer al 10%, por un período de al menos 7 años, para luego establecernos en un crecimiento de 5%, de acorde a la tasa de crecimiento poblacional. Nuestros ingresos principalmente serán por la venta de entrada, tickets para las atracciones, venta de comida, y venta de souvenirs.

6.7 Costos

6.7.1 Costos fijos, variables

Costos fijos

En el Estado de Resultados se describen los costos fijos que demanda *Parque Aventura Ecuador* para su óptimo funcionamiento (ver Anexo No. 2.7).

Para el primer año se aspira mantener costos fijos de \$ 641 mil dólares, de los cuales el rubro más importante es el de Sueldos que representan el 66% de los mismos. Los costos fijos crecerán los tres primeros años en un orden de 15%, debido a la renovación de instalaciones que se realizará, y de allí en adelante tener un incremento en costos de 5%, de acorde a la inflación.

Costos variables

Los costos variables se detallan en el anexo No. 2.3, y estos corresponden a los costos que generan los visitantes ya sean en las atracciones como por su ingreso al parque, como por ejemplo el mapa del parque, la gasolina para los carros del karting, la balas de pintura de paintball, etc.

6.8 Utilidades

El proyecto presentado generará utilidades desde el primer año, obteniendo en sí una tasa de rentabilidad de 28,76%.

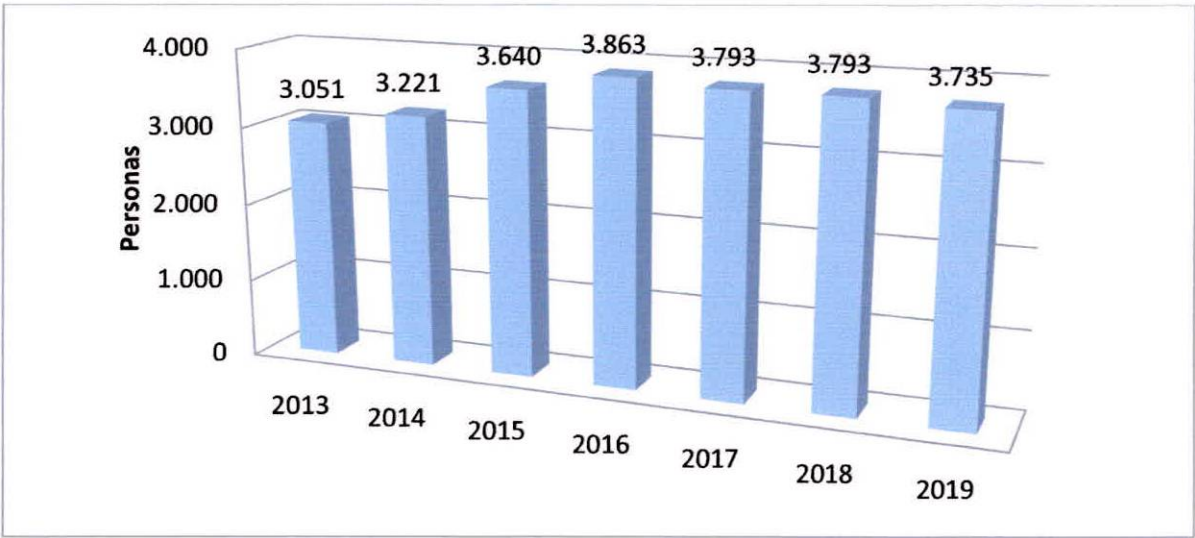
6.9 Punto de equilibrio

El margen que se destinará para cubrir nuestros costos de operación para los dos primeros años asciende a 75%, y de allí en adelante con una tendencia decreciente hasta ubicarnos en alrededor de 40%. Para alcanzar nuestro punto de equilibrio, en promedio se debe tener una demanda mensual de 3700 visitas con un gasto promedio al día de hoy de \$25,00. A continuación se detalla los ingresos anuales necesarios para cubrir las actividades de la empresa y el punto de equilibrio en visitas, para los 7 primeros años de funcionamiento.

Tabla No. 11– Punto de equilibrio en dólares

Años	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Ingresos totales	\$ 1.212.900,00	\$ 1.343.900,00	\$ 1.736.055,00	\$ 2.117.452,00	\$ 2.544.756,15	\$ 3.380.045,75	\$ 4.016.581,50
Costos variables totales	\$ 363.000,00	\$ 395.155,00	\$ 495.162,15	\$ 616.119,93	\$ 707.549,55	\$ 939.863,43	\$ 1.071.310,47
Margen de contribución	\$ 849.900,00	\$ 948.745,00	\$ 1.240.892,85	\$ 1.501.332,07	\$ 1.837.206,60	\$ 2.440.182,32	\$ 2.945.271,04
Costos fijos	\$ 641.400,00	\$ 716.373,60	\$ 860.593,88	\$ 951.092,90	\$ 998.647,54	\$ 1.048.579,92	\$ 1.101.008,92
Utilidad antes de Participación a trabajadores e impuestos	\$ 208.500,00	\$ 232.371,40	\$ 380.298,97	\$ 550.239,17	\$ 838.559,06	\$ 1.391.602,40	\$ 1.844.262,12
Ventas de equilibrio anual en dólares	\$ 915.347,76	\$ 1.014.745,25	\$ 1.204.002,67	\$ 1.341.404,48	\$ 1.383.249,15	\$ 1.452.452,17	\$ 1.501.488,99
Ventas de equilibrio mensual en dólares	\$ 76.278,98	\$ 84.562,10	\$ 100.333,56	\$ 111.783,71	\$ 115.270,76	\$ 121.037,68	\$ 125.124,08
% de Ingresos totales requeridos para cubrir Costos fijos	75,47%	75,51%	69,35%	63,35%	54,36%	42,97%	37,38%

Figura No 3 – Punto de equilibrio en visitas

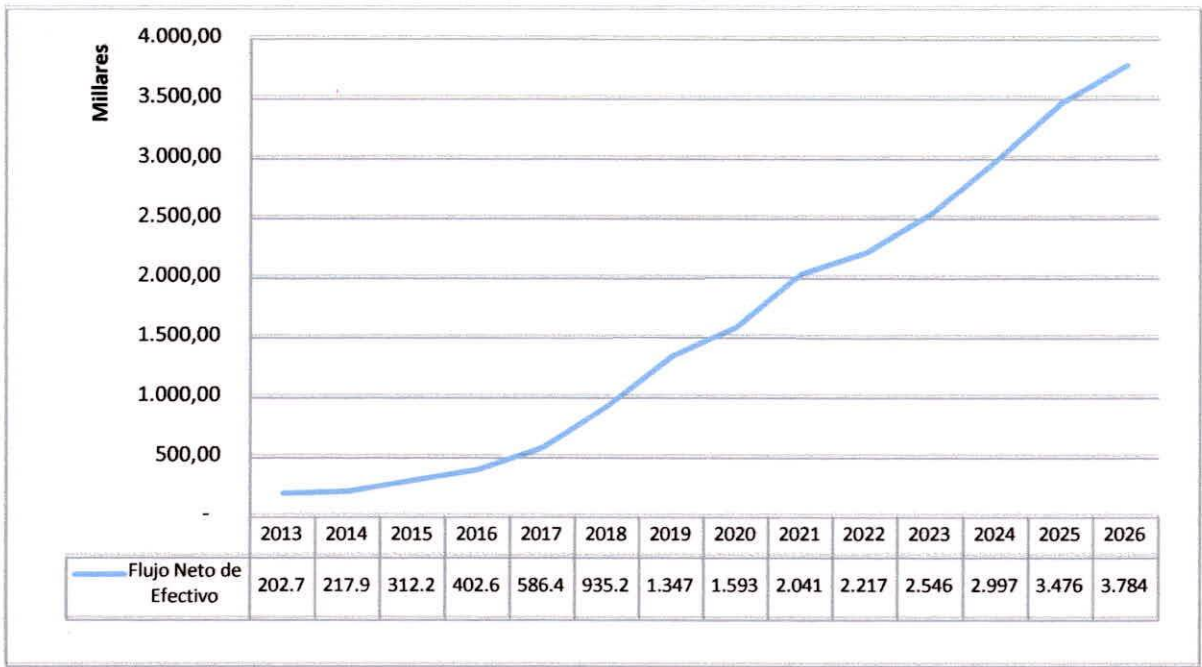


6.10 Evaluación económica y Financiera

6.10.1 Flujo de neto de efectivo

Como se muestra en la Figura No.4 – Resumen del Flujo Neto de Efectivo, el proyecto *Parque Aventura Ecuador* no tendrá dificultades de liquidez, debido a que se espera obtener ingresos superiores a nuestros costos desde los primeros años de funcionamiento. Para ver el detalle del flujo revisar el Anexo No. 2,6

Figura No 4 – Resumen del Flujo Neto de efectivo



En nuestra proyección de ventas, no se estiman los beneficios que se derivarían de la colocación en el mercado financiero de los excedentes de efectivo, con el propósito de generar información propia del proyecto y no de la labor financiera que se haga sobre éste.

6.10.2 Valor actual Neto (VAN)

El proyecto presentado consideramos como atractivo de invertir en él, porque genera un valor actual neto de \$ 3.688.758,69 dólares, lo cual nos indica que el proyecto paga la inversión realizada y genera una riqueza adicional para sus inversionistas, todo esto considerando una tasa de descuento de 20% y una vida útil de 15 años.

Cabe recalcar, que la tasa de descuento utilizada en este proyecto, se basó en el modelo CAPM (Capital Asset Pricing Model) que indica que la rentabilidad de los accionistas está dada por:

$$Ke = Rf + \beta(Rm - Rf) + RP$$

Donde:

Rf , representa la tasa libre de riesgo.

B , es el beta de la industria¹²

Rm , rendimiento de mercado

RP , el riesgo país.

Aplicando el modelo, se llega al 20%¹³ como costo de los recursos de los accionistas, tasa que se evaluó frente a conversaciones con posibles inversionistas¹⁴, para ver si efectivamente esa era la tasa que al menos ellos esperaban obtener por su inversión.

¹² Se utiliza el Beta de Disney World, tomado de <http://finance.yahoo.com/q/ks?s=DIS+Key+Statistics> - Nov-2010

¹³ $Ke = 0,04 + 1,17(0,06) + 0,09 = 20\%$

¹⁴ Ing. Mieles de la Constructora Mieles y Sr. Giovanni Coltro de Centro Electromecánico.

6.10.3 Tasa Interna de Rendimiento (TIR %)

La tasa de interés que los flujos del proyecto pagan sobre la inversión realizada es de **28,76%**, tomando en cuenta una inversión de \$ 3.370.700,00 dólares.

6.10.4 Periodo de Recuperación descontado

Como se muestra en la tabla No.12, la inversión realizada se recupera en el 12vo año, considerando una tasa de descuento de 20%.

Tabla No. 12 Periodo de Recuperación descontado

ITEM	Saldo de Inversión	Flujo neto descontado FINAL	Devolución de inversión	Final del Año Saldo Inversión
0	3.370.700,00	-	-	3.370.700,00
1	3.370.700,00	168.925,23	168.925,23	3.201.774,77
2	3.201.774,77	151.339,09	151.339,09	3.050.435,69
3	3.050.435,69	180.689,88	180.689,88	2.869.745,80
4	2.869.745,80	194.161,44	194.161,44	2.675.584,37
5	2.675.584,37	235.667,88	235.667,88	2.439.916,49
6	2.439.916,49	313.224,96	313.224,96	2.126.691,53
7	2.126.691,53	376.149,72	376.149,72	1.750.541,81
8	1.750.541,81	370.558,17	370.558,17	1.379.983,65
9	1.379.983,65	395.717,12	395.717,12	984.266,53
10	984.266,53	358.122,77	358.122,77	626.143,76
11	626.143,76	342.704,52	342.704,52	283.439,23
12	283.439,23	336.179,98	336.179,98	-52.740,75
13	-52.740,75	324.939,71	324.939,71	-377.680,45
14	-377.680,45	294.789,74	294.789,74	-672.470,19
15	-672.470,19	3.016.288,50	3.016.288,50	-3.688.758,69

6.10.5 Estado de resultado

El anexo No 2.7 presenta el estado de resultados de *Parque Aventura Ecuador* para los 15 años en que se han hecho las proyecciones. Como se puede apreciar desde el primer año esperamos obtener utilidades netas en el proyecto.

6.10.6 Balance General

En el anexo No 2.8 se muestra el balance general de *Parque Aventura Ecuador* durante sus 15 años de proyección.

CAPITULO N°7: ANÁLISIS DE RIESGOS E INTANGIBLES

7.1 Riesgos de mercado

Los riesgos de mercado que tendrá el proyecto aquí presentado son principalmente no alcanzar sus ventas de equilibrio mensuales, las cuales se encuentran alrededor de \$80.000,00 por incremento de la competencia, o por crisis económica del país, lo que ocasionaría que no se pueda continuar con el proyecto.

7.2 Riesgos técnicos

Uno de los riesgos técnicos que *Parque Aventura Ecuador* tendría que asumir es de localización, es decir de no poder ubicarse antes del Km. 35 vía a la costa.

7.3 Riesgos económicos

El riesgo económico en que incurre *Parque Aventura Ecuador* está en no poder recuperar la inversión en el plazo determinado, y no obtener la tasa de rentabilidad prevista que los inversionistas esperan alcanzar, la cual para el proyecto es de 28,76%.

7.4 Riesgos financieros

Los riesgos financieros están dados en el caso de tener dificultades de liquidez no poder obtener créditos que nos permiten honrar las obligaciones financieras.

Capítulo No. 8: Evaluación final del proyecto

8.1 Análisis de la estructura financiera

Parque Aventura Ecuador no presentará endeudamiento externo, sino que se formará a través del aporte de sus accionistas.

8.2 Análisis de sensibilidad

Como lo muestra la Tabla No. 13 – Análisis de Sensibilidad, se ha evaluado distintos escenarios, tomando en consideración factores como los ingresos, en donde se muestran variaciones principalmente basadas en incremento de visitas; y las variaciones en los costos fijos, en donde se evalúa la aparición de algún evento no considerado. Este análisis muestra que el proyecto aquí presentado será atractivo, incluso si los ingresos caen 20% y al mismo tiempo, los costos fijos sean superiores en un 30%.

Tabla No. 12 – Análisis de Sensibilidad

Variación de Ingresos	Variación de Costos Fijos			
	0%	10%	20%	30%
20%	5.161.022,78	4.876.679,79	4.592.336,81	4.307.993,82
	32,24%	31,46%	30,69%	29,93%
10%	4.424.890,73	4.140.547,75	3.850.478,22	3.528.832,07
	30,50%	29,73%	28,96%	28,09%
0%	3.688.758,69	3.381.861,08	3.060.108,76	2.723.586,35
	28,76%	27,93%	27,07%	26,20%
-10%	2.913.137,78	2.584.385,75	2.244.579,88	1.897.413,60
	26,88%	26,01%	25,14%	24,28%
-20%	2.105.379,29	1.762.792,96	1.406.360,40	1.049.598,97
	24,93%	24,06%	23,19%	22,34%

VAN	Color Azul
TIR	Color Rojo

8.3 Evaluación final del proyecto

El proyecto *Parque Aventura Ecuador* después de haber pasado por los estudios de mercado, y financieros, se puede concluir que es atractivo para los inversionistas recuperando su inversión de \$ 3.370.700,00 dólares en el 12vo año, y generando una riqueza adicional al 20% exigida por el inversionista (tasa de descuento) en \$ 3.688.758,69 dólares.

Capitulo No. 9: Oferta a inversionistas

9.1 Financiación requerida

El proyecto para su funcionamiento necesita de una inversión de \$ 3.370.700,00 valor que incluye capital de trabajo, activos fijos, y los gastos preo-perativos.

9.2 Oferta a inversionistas y recuperación de la inversión

La oferta que se da a la persona que desee invertir en el proyecto *Parque Aventura Ecuador* es la de obtener un rendimiento de 28,76% y ver recuperado completamente su inversión a lo sumo en el 12vo año.

9.3 Formas de capitalización

La forma de capitalización para llevar a cabo el proyecto será por aporte de inversionistas, no se incurrirá en préstamos a instituciones financieras.

9.4 Aplicación de los fondos

Los fondos que se reciban serán exclusivamente para la adquisición de Activos Fijos y Capital de Trabajo.

Capítulo No.10: SOSTENIBILIDAD DEL NEGOCIO

10.1 Aspectos críticos de Sostenibilidad

A continuación detallamos los aspectos críticos en que se deberá poner un estricto control para el cumplimiento de los objetivos del proyecto aquí presentado:

- Innovación, la administración del parque tendrá como política la renovación constante en sus atracciones para mantener motivo a los visitantes de *Parque Aventura Ecuador*.
- Seguridad, el parque debe contar con una política alta de seguridad de sus instalaciones fin evitar accidentes.
- Atención al cliente, se debe ver reflejada por parte de los empleados hacia los visitantes que existe un esmero por parte de ellos en hacerlos sentir bien.

10.2 Responsabilidad Social Corporativa

Parque Aventura Ecuador pondrá énfasis en mejorar la calidad de vida de sus empleados, sus familias y las comunidades vecinas a sus operaciones. Respondiendo a las expectativas del entorno social, se estará comprometido a trabajar con sus grupos de interés, construyendo y manteniendo una relación de respeto mutuo, confianza y transparencia. Por el tema de la seguridad (tan importante para la organización) se pretende conseguir operaciones sin accidentes y así, convertirse en un referente en cultura sostenible de seguridad. La Responsabilidad Social Corporativa, tiene como fin el compromiso con el entorno y con el conglomerado humano, que es parte del mismo.

ANEXOS

Anexo N°1: RESULTADOS DE LA INVESTIGACIÓN DE MERCADO REALIZADA

Para medir la aceptación del público frente al proyecto presentado, se procedió a realizar los siguientes métodos de estudio de mercado los cuáles se muestran a continuación:

1. Investigación exploratoria

1.1 Entrevista a expertos

Tabla No.14 – Resumen de Tabla Expertos (Localización, Precio y Demanda)

Área	Entrevistado	Cargo	Demanda mensual que ellos estiman tendríamos	Precio atracciones	Localización
Administración de parques turísticos	Sr. Paúl León	Director de Proyectos del Ministerio de Turismo del Ecuador	7 mil personas	\$3 a \$10	Vía a la Costa estaría bien, pero lo más cercano posible
	Sra. Elvira de Sayu	Dueña de Finca La Gloria	Entre 4 a 5 mil personas	\$3 a \$7	Vía a la Costa estaría bien, pero lo más cercano posible
	Sra. Fresh Aura	Dueña del Play Land Park	Entre 5 a 6 mil personas	\$1 a \$12	Vía a la Costa estaría bien, pero lo más cercano posible
	Anónimo	Trabajador de River Park	Entre 4 a 5 mil personas	\$2 a \$10	Vía a la Costa ó en la Puntilla
	Anónimo	Trabajador de Parque Histórico	Entre 4 a 5 mil personas	\$2 a \$10	Vía a la Costa ó en la Puntilla
Técnica - Construcción	Sr. Giovanni Coltro	Experto en construcciones mecánicas y sitios de entretenimiento a nivel mundial	Alrededor de 3 mil personas	\$5 a \$20	Vía a la Costa estaría bien, pero lo más cercano posible. También puedes considerar vía a Samborondon
	Ing. Mec. Klever Guaman	Experto en diseño y construcción de estructuras metálicas	Entre 3 a 4 mil personas	\$1 a \$12	Vía a la Costa estaría bien, pero lo más cercano posible
	Arq. Johnny Sánchez	Experto en construcciones de obra civil	Entre 3 a 4 mil personas	\$1 a \$12	Vía a la Costa estaría bien, pero lo más cercano posible
	Dr. Pedro Arana	Experto en diseño y construcción de estructuras metálicas	Entre 3 a 4 mil personas	\$1 a \$10	Vía a la Costa estaría bien, pero lo más cercano posible, porque la gente relaciona ese sector con tranquilidad, ideal para un parque de esas características.

Tabla No13– Resumen de Tabla Expertos (Principales problemas a enfrentar y comentarios finales)

Área	Entrevistado	Problemas para su funcionamiento	Comentarios
Administración de parques turísticos	Sr. Paúl León	Localización, es indispensable que exista una buena estrategia de comercialización porque de no haberla es muy difícil que las personas de la Guayaquil viajen 30 minutos para llegar a un sitio ya antes visto.	Si se logra posesionar al parque en la mente de los consumidores como algo divertido y seguro y con buenas tácticas de comercialización, esta persona nos indica que PARQUE AVENTURA ECUADOR puede consolidarse como uno de los principales centro turísticos de Guayaquil.
	Sra. Elvira de Sayu	Situación económica actual que no permite que exista una alta demanda. Además de la localización que de no encontrar un terreno apropiado será difícil que genere las expectativas que se espera de él	Poner énfasis en la localización, buscar la más cercana posible
	Sra. Fresh Aura	Situación económica actual que no permite que exista una alta demanda. Además de la innovación de que se debe tener tendría que ser altísima para atraer al público.	Dar énfasis a publicitar el parque por tener juegos innovadores y estar rodeados de un clima seguro y agradable será la clave para el éxito.
	Anónimo	Situación económica actual que no permite que exista una alta demanda	Se debe hacer notar el servicio diferenciador, que se preocupa por el cliente, y que cuidan hasta el más mínimo detalle.
	Anónimo	Situación económica actual que no permite que exista una alta demanda	Tratar económicamente y emocionalmente bien a sus empleados para que puedan laborar con gusto y prestar un servicio de calidad.
Técnica - Construcción	Sr. Giovanni Coltro	Estacionalidad de las atracciones, un parque de diversiones solo conformado por juegos y venta de comida con altos costos fijos no es viable en una ciudad con un número de habitantes menor a 20 millones.	Generar un awareness del parque como un centro de exclusividad, al que todos deseen visitar. Pensar bien en el precio que se va a utilizar.
	Ing. Mec. Klever Guaman	Demanda en Guayaquil muy baja, por lo que debe orientarse a ser un lugar turístico nacional e internacional.	Realizar una publicidad de impacto para que motive a la gente a visitar el parque.
	Arq. Johnny Sánchez	Inversión alta, sería un poco difícil arrancar el proyecto como está previsto, se debería hacer por partes.	Ver la manera de asociarse con algunas personas para conseguir el dinero, no necesario que sean unos pocos, se podría crear una compañía con unos 100 socios
	Dr. Pedro Arana	Inversión alta, sería un poco difícil arrancar el proyecto como está previsto, se debería hacer por partes.	Podrías asociarte con constructoras para ver la manera de ejecutarlo.

2. Investigación concluyente

2.1 Método de encuesta

2.1.1 Ficha Técnica

Se entrevistó a 600 personas entre 12 y 50 años de edad de niveles socio económicos medios, para conocer su preferencia frente al proyecto presentado “*Parque Aventura Ecuador*”.

A continuación se detalla algunas de las conclusiones obtenidas.

Tabla No.15 – Tamaño de la Muestra utilizada en la Investigación Concluyente (Encuesta):

Estrato social	Descripción de la Población muestreada	Número de entrevistados
Medio-bajo	Personas entre 12 y 17 años de edad	100
Medio-bajo	Estudiantes de la U. Estatal de Guayaquil entre 17 y 30 años	100
Medio	Estudiantes de la U. Católica entre 17 y 30 años	100
Medio	Estudiantes de la Politécnica Salesiana entre 17 y 30 años	100
Medio	Estudiantes de la ESPOL entre 17 y 30 años	100
Medio-Medio Bajo	Personas casadas entre 30 y 50 años de edad	100
Total de la muestra:		600

Estudio: Cuantitativo

Método: Face to face, por conveniencia

Cuestionario

El siguiente trabajo se refiere a un proyecto turístico, para la ciudad del Guayaquil. A continuación se muestra una visualización de algunos de sus componentes.

PARQUE AVENTURA ECUADOR es un parque temático de diversión activa donde el deporte es la base fundamental de sus atracciones, desarrollado en un entorno ambiental agradable. Está distribuido en un área de 140.000 m² (200mt de frente y 700mt de fondo), capaz de albergar a 6.000 personas por día, recrea de una forma espectacular distintos espacios físicos y temporales que consiguen sumergir al participante en un mundo fantástico de ilusión y fantasía.

Atracciones

Nº	Nombre	Descripción	Nº personas por turno	Tiempo total Duración juego (minutos)
1	Karting	Competencia de carreras en mini autos.	10	10
2	Paintball	Eliminar al equipo contrario a través de enfrentamiento con pistolas de balas con pintura.	10	20
3	Climbing	Realizar ascensos sobre paredes de leves pendientes.	2	8
4	On high (En las alturas)	Realizar travesías sobre puentes sin caerse, con la dificultad de estar esquivando bolas de caucho que trataran de hacerlo caer.	2	5
5	Daylight	Es un túnel donde los visitantes tendrán que poner a prueba sus destrezas físicas y dejar sus temores a la oscuridad a un lado, el objetivo del juego es salir de ella.	5	10
6	El Mundo Perdido	Es una representación de un templo, donde el objetivo es encontrar el tesoro perdido antes que finalice el tiempo.	5	15
7	Cancha de fútbol adultos y niños	Lugar para practicar fútbol.	30	ilimitado
8	Marines	Una cueva donde los participantes tendrán que eliminar la mayor cantidad de obstáculos en un tiempo determinado, para obtener el premio.	5	15
9	Piscina	Ambiente acuático para relajación de visitantes.	100	ilimitado
10	Splashing Boat	Botes a pedal, (5 unidades)	10	60
11	Museo de ciencias	Exposición de figuras relevantes de la ciencia a nivel mundial, con su trabajo.	100	ilimitado
12	Kid Zone (atracciones para menores de 12 años)	Carrusel, resbaladera, etc.	25	ilimitado
13	Mundo Golf	Lugar para la práctica de Golf	10	30
14	Espejos Macabros	Lugar donde los participantes tienen que liberar a una persona antes de un tiempo determinado, para dificultad de ellos el ambiente donde estará no será el mejor.	5	15

Preguntas:

1. Sexo: 1. Hombre ☐ 2. Mujer ☐

2. Edad: _____

3. Ciudad: _____

4. Estado Civil _____

1. Casado con hijos ☐ 2. Casado sin hijos ☐

3. Soltero con hijos ☐ 4. Soltero sin hijos ☐

5. Sus ingresos mensuales son:

1. Menos de \$ 50 ☐ 2. \$ 50 - \$ 75 ☐

3 \$ 75 - \$ 100 ☐ 4 \$ 100 - \$ 200 ☐

5 \$ 200 - \$ 300 ☐ 6 \$ 300 - \$ 400 ☐

7 \$ 400 - \$ 500 ☐ 8. \$ 500 - \$ 600 ☐

9 \$600 - \$ 700 ☐ 10. \$ 707 - \$ 900 ☐

11. \$ 900 - \$ 1.200 ☐ 12. Entre \$1.200 y \$ 1.500 ☐

13. \$ 1.500 - \$ 2.000 ☐ 14. Más de \$2.000 ☐

6. Sus gastos mensuales personales en diversión diurna de SÁBADO oscilan en:

1. Menos de \$ 25 ☐ 2. \$ 25 - \$ 50 ☐

3 \$ 50 - \$ 100 ☐ 4. \$ 100 - \$ 150 ☐

5. \$ 150 - \$200 ☐ 6. Más de \$ 200 ☐

7. Sus gastos mensuales personales en diversión diurna de DOMINGO oscilan en:

1. Menos de \$ 25 ☐ 2. \$ 25 - \$ 50 ☐

3 \$ 50 - \$ 100 ☐ 4. \$ 100 - \$ 150 ☐

5. \$ 150 - \$200 ☐ 6. Más de \$ 200 ☐

8. Qué actividades realiza principalmente el día SÁBADO en el día antes de las 12:00pm.

Ordéneles de acuerdo a la frecuencia de uso de 1 a 10 (01 al que primero iría y 10 el menos pensado a ir)

- | | |
|---|----------------------|
| 1. Ir al Cine | <input type="text"/> |
| 2. Ir al GYM | <input type="text"/> |
| 3. Visitar un parque turístico cercano a Guayaquil | <input type="text"/> |
| 4. Ir a la Universidad – Colegio | <input type="text"/> |
| 5. Visitar el Malecón | <input type="text"/> |
| 6. Salir a correr | <input type="text"/> |
| 7. Practicar algún deporte (fútbol, tenis, voleibol, natación) | <input type="text"/> |
| 8. Ir a algún centro comercial a comer | <input type="text"/> |
| 9. Salir de viaje a realizar aventura de turismo lejos de Guayaquil | <input type="text"/> |
| 10. Ir a jugar videos juegos a algún centro comercial | <input type="text"/> |

9. Qué actividades realiza principalmente el día DOMINGO en el día antes de las 12:00pm.

Ordéneles de acuerdo a la frecuencia de uso de 1 a 10 (01 al que primero iría y 10 el menos pensado a ir)

- | | |
|---|----------------------|
| 1. Ir al Cine | <input type="text"/> |
| 2. Ir al GYM | <input type="text"/> |
| 3. Visitar un parque turístico cercano a Guayaquil | <input type="text"/> |
| 4. Ir a la Universidad – Colegio | <input type="text"/> |
| 5. Visitar el Malecón | <input type="text"/> |
| 6. Salir a correr | <input type="text"/> |
| 7. Practicar algún deporte (fútbol, tenis, voleibol, natación) | <input type="text"/> |
| 8. Ir a algún centro comercial a comer | <input type="text"/> |
| 9. Salir de viaje a realizar aventura de turismo lejos de Guayaquil | <input type="text"/> |
| 10. Ir a jugar videos juegos a algún centro comercial | <input type="text"/> |

10. Qué actividades realiza principalmente en un día de feriado.

Ordéneles de acuerdo a la frecuencia de uso de 1 a 10 (01 al que primero iría y 10 el menos pensado a ir)

- | | |
|--|----------------------|
| 1. Ir al Cine | <input type="text"/> |
| 2. Ir al GYM | <input type="text"/> |
| 3. Visitar un parque turístico cercano a Guayaquil | <input type="text"/> |
| 4. Quedarse en la casa descansando | <input type="text"/> |
| 5. Visitar el Malecón | <input type="text"/> |
| 6. Practicar algún deporte (fútbol, tenis, voleibol, natación) | <input type="text"/> |
| 7. Ir a algún centro comercial a comer | <input type="text"/> |
| 8. Salir de viaje a realizar turismo lejos de Guayaquil | <input type="text"/> |

11. Señale el destinado principal de sus gastos mensuales en Usted para entretenimiento?

Ordéneles de acuerdo en la importancia de 1 a 10 (01 el de menor y 10 al de mayor importancia)

- | | |
|--|----------------------|
| 1. Ir al Cine | <input type="text"/> |
| 2. Visitar y comer en centros comerciales | <input type="text"/> |
| 3. Comprar y jugar videos juegos | <input type="text"/> |
| 4. Visitar lugares turísticos dentro de la ciudad (complejos, clubs, museos) | <input type="text"/> |
| 5. Viajar fuera de la ciudad | <input type="text"/> |
| 6. Comprar libros | <input type="text"/> |
| 7. Jugar en las canchas sintéticas de fútbol | <input type="text"/> |
| 8. Jugar Paintball | <input type="text"/> |
| 9. Ir a los estadios deportivos | <input type="text"/> |
| 10. Ir al gimnasio | <input type="text"/> |

12. ¿Le gusta participar en actividades deportivas?

SI ☐ NO ☐ Más o menos ☐

Si su respuesta es positiva en qué actividad?

Acuáticas ☐

Aventuras ☐

Deportes Extremos ☐

13. Cómo califica Usted las alternativas de diversión diurna en general que presenta Guayaquil?

Mala _____ Regular _____

Buena _____ Muy Buena _____

Excelente _____

14. Por qué considera de esa manera su respuesta anterior?

1. No son divertidas _____
2. No brindan sensación de calidez y seguridad _____
3. No son sitios de aventuras que generen alguna experiencia para recordar _____
4. Son divertidas _____
5. Brindan sensación de calidez y seguridad _____
6. Son sitios de aventuras que me generan alguna experiencia para recordar _____

15. En qué grado ha concurrido a los siguientes lugares en el 2009?

1. Nunca he ido
2. He ido una sola vez
3. Dos veces
4. Tres veces
5. Más de tres veces

A. River park ☐

B. Finca la gloria ☐

C. Club del valle ☐

D. La garza roja ☐

E. Parque histórico del BCE ☐

F. Rey Park ☐

G. Mundo San Rafael ☐

16. En qué grado ha concurrido a los siguientes lugares en su vida?

- | | |
|-----------------|-----------------|
| 1. Nunca he ido | 2. Una sola vez |
| 3. Dos veces | 4. Tres veces |
| 5. Cuatro | 6. Cinco |
| 7. Seis | 8. Siete |
| 9. Ocho | 10. Más de Ocho |

- | | |
|-----------------------------|----------------------|
| A. River park | <input type="text"/> |
| B. Finca la gloria | <input type="text"/> |
| C. Club del valle | <input type="text"/> |
| D. La garza roja | <input type="text"/> |
| E. Parque histórico del BCE | <input type="text"/> |
| F. Rey Park | <input type="text"/> |
| G. Mundo San Rafael | <input type="text"/> |

17. Cuando visita un parque de diversiones en Ecuador (Play Land Park, River Park, Finca la Gloria) cuál es su gasto promedio de consumo en alimentación, ó cuál sería?

- | | | | |
|----------------|----------------------|----------------|----------------------|
| 1. \$5,00 | <input type="text"/> | 2. \$5 a \$10 | <input type="text"/> |
| 3. \$10 a \$15 | <input type="text"/> | 4. \$15 a \$20 | <input type="text"/> |
| 5. \$20 a \$25 | <input type="text"/> | 6. \$25 a \$30 | <input type="text"/> |
| 7. \$30 a \$35 | <input type="text"/> | 8. \$35 a \$40 | <input type="text"/> |
| 9. \$40 a \$45 | <input type="text"/> | | |

18. ¿Cuál sería su disposición frente la necesidad de contar con un Parque con las características presentadas en el proyecto PAE?. Elija su respuesta considerando 1 como lo más bajo y 100 los más alto

19. Alguna vez Usted ha vivido alguna experiencia similar al proyecto presentado?

- | | | | | | |
|-------|----------------------|-------|----------------------|----------------|----------------------|
| 1. Sí | <input type="text"/> | 2. No | <input type="text"/> | 3. Más o menos | <input type="text"/> |
|-------|----------------------|-------|----------------------|----------------|----------------------|

20. Si la respuesta anterior fue positiva, podría indicar, ¿Dónde fue?

- 1. Fue en territorio ecuatoriano ☐
- 2. Fue en América del Sur ☐
- 3. Fue en USA ☐
- 4. Fue en Europa ☐
- 5. Otro lugar no especificado ☐

21. Si fue en el Ecuador, ¿Especifique el lugar?

22. ¿Por qué visitaría Parque Aventura? Puede señalar más de una alternativa.

Por las atracciones que presenta, que se ven divertidas ☐

Por curiosidad ☐

Por salir de la rutina de la ciudad ☐

Por no haber a donde ir ☐

23. ¿Califique la disposición a pagar \$100 por visitar el parque CON ACCESO a todas las atracciones sin límites a excepción? Elija considerado 01 menos predisposición a ir y 100 la mejor predisposición.

24. ¿Cuál es su disposición a pagar por visitar el parque SIN ACCESO a las atracciones, las cuales se cancelan independientemente?

- | | |
|--|---|
| 1. Menos de \$5 ☐ | 2. \$5 a \$10 ☐ |
| 3. \$10 a \$15 ☐ | 4. \$15 a \$20 ☐ |
| 5. \$20 a \$25 ☐ | 6. Más de \$25 ☐ |

25. ¿Qué atracciones visitaría en *Parque Aventura Ecuador* si el pago es por atracción? Señale en número de veces que lo haría en una visita al parque.

Nº	Descripción	Duración (minutos)	Precio estimado	No. Veces
1	Karting	5	\$ 3,00	
2	Paintball	15	\$ 10,00	
3	Climbing	5	\$ 2,00	
4	On High (En las alturas)	3	\$ 2,00	
5	La Luz del Día	15	\$ 5,00	
6	El Mundo Perdido	15	\$ 7,00	
7	Marines	15	\$ 7,00	
8	Mundo Acuático	ilimitado	\$ 5,00	
9	Splashing Boat	30	\$ 3,00	
10	Canchas de fútbol	ilimitado	-	
11	Mundo de Ciencias	ilimitado	-	
12	Kid Games	ilimitado	-	
13	Mundo Golf	30	\$ 5,00	
14	Mirrors	15	\$ 5,00	

26. ¿Cuánto dinero Usted asignaría para gastar en las atracciones de *Parque Aventura Ecuador*?

- | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 1. \$5,00 <input type="text"/> | 2. \$5 a \$10 <input type="text"/> |
| 3. \$10 a \$15 <input type="text"/> | 4. \$15 a \$20 <input type="text"/> |
| 5. \$20 a \$25 <input type="text"/> | 6. \$25 a \$30 <input type="text"/> |
| 7. \$30 a \$35 <input type="text"/> | 8. \$35 a \$40 <input type="text"/> |
| 9. \$40 a \$45 <input type="text"/> | |

27. ¿Con qué frecuencia iría a visitar Parque Aventura Ecuador?

- 1. Una vez al año ☐
- 2. Dos veces al año ☐
- 3. Tres veces al año ☐
- 4. Cuatro veces al año ☐
- 5. Más de cuatro veces al año ☐
- 6. Nunca iría ☐

Si la respuesta anterior fue “nunca iría” siga a la pregunta siguiente y de por terminado el cuestionario, muchas gracias.

28. ¿Por qué nunca visitaría Parque Aventura?

29. ¿Si ha visitado el parque pensaría ir en otra ocasión ¿Cuándo?, Si sabe que cada año hay nuevas atracciones?

- 1. Después de 1 mes ☐
- 2. Después de tres veces ☐
- 3. Después de seis meses ☐
- 4. Después de un año ☐
- 5. Después de dos años ☐
- 6. Después de tres años ☐
- 7. No volvería ☐

30. ¿Le gustaría ser socio del Club de Amigos de Parque Aventura Ecuador, el cual le permite acceder a lugares exclusivos del parque y acceder a todas las atracciones sin límites de uso.

- 1. Si ☐
- 2. No ☐
- 3. Más o menos ☐

31. ¿Cuál sería su disposición a pagar por ser socio del Club Parque Aventura Ecuador con una membresía de dos años, el cuál le permite acceder a lugares exclusivos del parque (gimnasio, sala de estar, camerinos, juegos de mesa, restaurant independiente, etc) todos los días que este abierto, y poder reservar tickets. No serán más de 2000 miembros del Club y habrá facilidades de pago. (Encierre en un círculo su respuesta)

- 1. Menos de \$500 2. Entre \$500 y \$700
- 3. Entre \$700 y \$900 4. Entre \$900 y \$1000
- 5. Entre \$1000 y \$1200 6. Entre \$1200 y \$1500
- 7. Entre \$1500 y \$1800 8. Entre \$1800 y \$2000
- 9. Entre \$2000 y \$2500 10. Entre \$2500 y \$3000

32. ¿Califique la disposición a pagar \$2500 por ser socio de Parque Aventura Ecuador, considerando los beneficios descritos en la pregunta anterior? Elija considerado 01 menos predisposición a ir y 100 la mejor predisposición.

33. ¿Con qué frecuencia visitaría Parque Aventura Ecuador, si fuera socio?

- 1. Cada fin de semana ☐
- 2. Dos veces al mes ☐
- 3. Una vez al mes ☐

34. ¿Califique la disposición a pagar \$100 por tener su nombre grabado con alguna identificación que Usted desee en un espacio de 30 cm x 30 cm sobre el camino del *Parque Aventura Ecuador* .

35. ¿Cuál sería su disposición a visitar Parque Aventura Ecuador, considerando las siguientes ubicaciones? Elija considerado 01 menos predisposición a ir y 100 la mejor predisposición.

Antes del Km 24 vía a la Costa, 30 minutos de la ciudad

Km 40 vía a la Costa, 45 minutos de la ciudad

Km 35 vía a Daule, 45 minutos de la ciudad

Babahoyo 120 minutos de la ciudad

36. ¿Usted visitaría regularmente *Parque Aventura Ecuador* con:

- | | | |
|-----------------|----------------|-----------------------|
| 1. Padres _____ | 2. Hijos _____ | 3. Novio/esposo _____ |
| 4. Amigos _____ | 5. Solo _____ | |

37. ¿Nos recomienda alguna distracción para *Parque Aventura Ecuador*?

Firma del encuestado

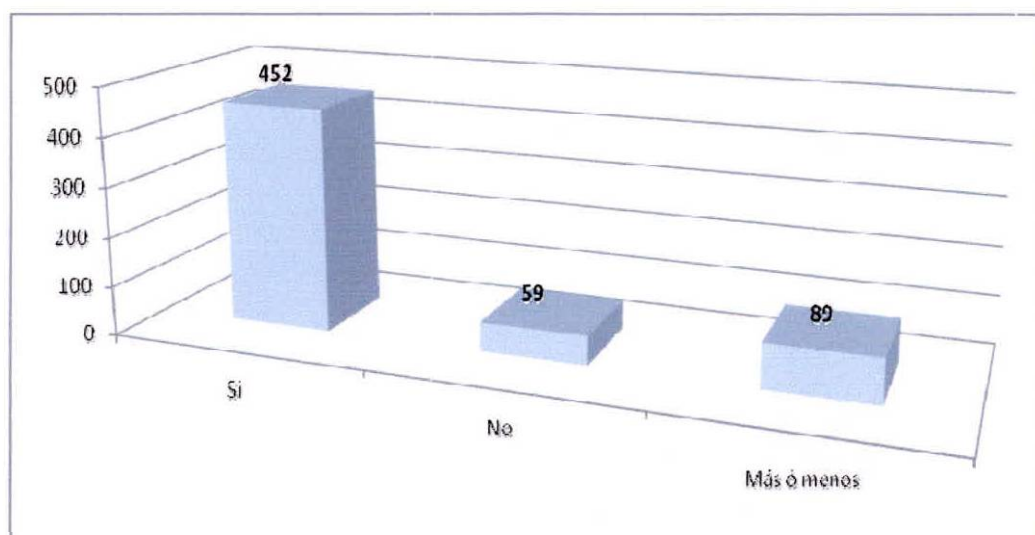
Gracias por su tiempo,

2.1.2 Conclusiones obtenidas de la encuesta realizada

Después de haber realizado la encuesta a 600 personas de la ciudad de Guayaquil de edades comprendidas entre 12 y 50 años de edad, de sexo masculino y femenino en un orden de 50% para cada clase se obtuvieron las siguientes conclusiones:

1. Como lo muestra la Figura No. 5, se pueden inferir que los habitantes de Guayaquil tienen agrado por practicar deportivas.

Figura No. 5 - Agrado de las personas por practicar actividades deportivas



2. Los guayaquileños no están conforme con las alternativas de diversión que presenta la ciudad de Guayaquil, como se puede ver en la tabla No. 16, un 83% de los encuestados hombres la califican entre mala y regular, mientras que las mujeres representan un 95,3%

Tabla No. 16 – Satisfacción de las personas frente a las alternativas que presenta Guayaquil.

sexo			Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
hombre	Válidos	Mala	153	51,0	51,0	51,0
		Regular	96	32,0	32,0	83,0
		Buena	43	14,3	14,3	97,3
		Muy Buena	8	2,7	2,7	100,0
		Total	300	100,0	100,0	
mujer	Válidos	Mala	64	21,3	21,3	21,3
		Regular	222	74,0	74,0	95,3
		Buena	14	4,7	4,7	100,0
		Total	300	100,0	100,0	

3. Existe una fuerte disposición a contar con Parque Aventura Ecuador como una alternativa más de diversión diurna para la ciudad de Guayaquil (ver Tabla No.17).

Tabla No.17 – Disposición a contar con Parque Aventura Ecuador como una alternativa más de diversión en la ciudad de Guayaquil

Estadísticos

hombre	N	Válidos	300
		Perdidos	0
	Media		97,4267
	Moda		100,00
	Desv. típ.		4,65009
	Mínimo		80,00
	Máximo		100,00
	Percentiles	25	95,0000
		50	100,0000
		75	100,0000
mujer	N	Válidos	300
		Perdidos	0
	Media		97,0400
	Moda		100,00
	Desv. típ.		5,92696
	Mínimo		70,00
	Máximo		100,00
	Percentiles	25	99,0000
		50	100,0000
		75	100,0000

4. De la tabla No.18 se observa que el gasto promedio diario de las personas cuándo visitan un centro turístico está entre \$5 y \$20.

Tabla No. 18 – Gasto promedio diario en alimentación de las personas cuando visitan un centro turístico en el Ecuador

Consumo alimentación					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	\$5	2	,3	,3	,3
	\$5 a \$10	142	23,7	23,7	24,0
	\$10 a \$15	247	41,2	41,2	65,2
	\$15 a \$20	196	32,7	32,7	97,8
	\$20 a \$25	12	2,0	2,0	99,8
	44,00	1	,2	,2	100,0
	Total	600	100,0	100,0	

5. De la figura No.6 se infiere que el número de veces que las personas visitarían Parque Aventura Ecuador es de dos veces al año.

Figura No. 6 – No de veces que visitarían las personas *Parque Aventura Ecuador*



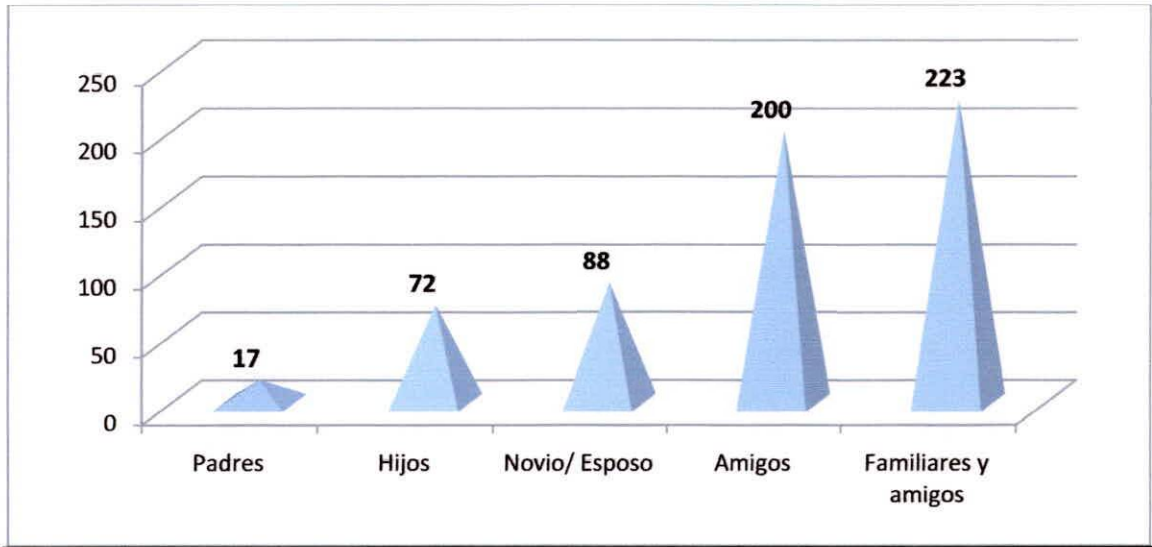
6. La tabla No. 17 indica que el gasto promedio en atracciones cuando se visite Parque Aventura Ecuador será de \$15 a \$20.

Tabla No. 19 – Gasto promedio en atracciones de las personas si visitarían *Parque Aventura Ecuador*

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	\$5 a \$10	58	9,7	9,7	9,7
	\$10 a \$15	159	26,5	26,5	36,2
	\$15 a \$20	344	57,3	57,3	93,5
	\$20 a \$25	35	5,8	5,8	99,3
	nada	4	,7	,7	100,0
	Total	600	100,0	100,0	

7. La mayor parte de los visitantes de *Parque Aventura Ecuador* vendrán con sus familiares y amigos (ver Figura No.5)

Figura No. 7 – Con quién visitaría *Parque Aventura Ecuador*



Anexo No. 2.1 - Inversión Inicial Detallada

Activos Corrientes

Descripción	Cant.	Unitario	Total
Capital de Trabajo	1	300.000,00	300.000,00
Total de Activos Corrientes:			\$ 300.000,00

Activos Fijos

Descripción	Cant.	Unitario	Total
Terreno			\$ 400.000,00
Terreno	1	400.000,00	400.000,00
Muebles y Equipos de Oficina			\$ 179.800,00
Oficinas de Planeación Estratégica (antes de la construcción del parque)			
Muebles de oficina - adecuación de oficinas	1	2.000,00	2.000,00
Marketing en Centros Comerciales			
Muebles de oficina para la isla en el centro comercial	1	5.000,00	5.000,00
Televisión y DVD para proyectar el video promocional del parque en islas de centros comerciales.	2	1.500,00	3.000,00
Área de administración			
Muebles de oficina - adecuación de las oficinas administrativas en el parque	1	20.000,00	20.000,00
Restaurante			
Línea blanca del restaurant y patio de comidas	1	20.000,00	20.000,00
Sistema de climatización a través de ductos	1	40.000,00	40.000,00
Muebles de oficina restaurante principal	1	50.000,00	50.000,00
Área de administración			
Sistema de climatización a través de splits piso techo y ventana	1	10.000,00	10.000,00
Útiles de oficina (plumas, reglas, hojas, carpetas)	1	1.000,00	1.000,00
Uniformes personal operarios	44	200,00	8.800,00
Uniformes personal administrativo	8	200,00	1.600,00
Resort			
Equipos splits A/C con su instalación	8	1.000,00	8.000,00
Neveras para cabañas del Club	8	300,00	2.400,00
TV con DVD para cabañas del Club	8	1.000,00	8.000,00
Atracciones			
Sistema de ventilación mecánica de atracciones	1	30.000,00	30.000,00
Equipos de computación y electrónicos			\$ 148.600,00
Área de administración			
Copiadora	1	600,00	600,00
Impresora área de administración	4	250,00	1.000,00
Sistema de contabilidad y operaciones	1	15.000,00	15.000,00
Computadoras Portátiles personal administrativo	8	1.500,00	12.000,00
Comunicaciones			
Redes de comunicación (líneas telefónica, internet)	1	25.000,00	25.000,00
Equipo de audio del parque (música para las atracciones)	1	15.000,00	15.000,00
Área de seguridad			

Anexo No. 2.1 - Inversión Inicial Detallada

Accesorios para personal de seguridad del parque	1	5.000,00	5.000,00
Atracciones			
Juegos electrónicos	1	75.000,00	75.000,00
Vehículos			\$ 27.500,00
Furgoneta para expreso del personal	1	25.000,00	25.000,00
Moto mensajero	1	2.500,00	2.500,00
Edificio			\$ 2.296.300,00
Estudios, Diseños y Dirección Técnica			
Dirección técnica del constructor, diseñador, estructurista.	1	200.000,00	200.000,00
Resort			
Recepción	1	10.000,00	10.000,00
Baños para cabañas (incluye accesorios)	8	1.000,00	8.000,00
Cabañas	8	10.000,00	80.000,00
Camas para cabañas del Club (incluye sabanas y almohada)	8	100,00	800,00
Varios Cabañas	8	500,00	4.000,00
Arreglo del Resort	1	20.000,00	20.000,00
Áreas comunes			
Preparación del terreno (compactación)	1	20.000,00	20.000,00
Sistema de drenaje general	1	250.000,00	250.000,00
Adoquinamiento de caminos del interior del parque	1	45.000,00	45.000,00
Levantamiento de muros de cemento (cerramiento del parque)	1	500.000,00	500.000,00
Césped natural y arboles	1	125.000,00	125.000,00
Baños	1	25.000,00	25.000,00
Laguna para los patos y tortugas	1	10.000,00	10.000,00
Escultura de una familia en la laguna central	1	5.000,00	5.000,00
Esculturas	7	2.500,00	17.500,00
Cabaña de enfermería sin accesorios	1	10.000,00	10.000,00
Cabaña de boletería	1	5.000,00	5.000,00
Cabaña de tienda de varios	1	10.000,00	10.000,00
Patios de comida, 2 locales (150 mesas de aluminio con 4 sillas cada una) y techado.	1	40.000,00	40.000,00
Bodega	1	5.000,00	5.000,00
Parqueaderos	1	20.000,00	20.000,00
Atracciones y oficinas			
Piscina para adulto (150 personas)	1	120.000,00	120.000,00
Piscina para niños (80 niños)	1	80.000,00	80.000,00
Trencito (12 personas)	1	20.000,00	20.000,00
Mundo GOLF	1	25.000,00	25.000,00
El Mundo Perdido	1	45.000,00	45.000,00
Daylight	1	40.000,00	40.000,00
Mundo de ciencias	1	30.000,00	30.000,00
Equipo de paintball bosque (marcadores, equipos y otros accesorios)	15	1.200,00	18.000,00
Equipo de paintball desierto (marcadores, equipos y otros accesorios)	15	1.200,00	18.000,00

Anexo No. 2.1 - Inversión Inicial Detallada

Escenarios de paintball	2	10.000,00	20.000,00
Splashing boat (pista, 8 botes, cascos, y otros accesorios)	1	10.000,00	10.000,00
Karting (pista, 10 carros, cascos, y otros accesorios)	12	1.000,00	12.000,00
Escenarios de karting	1	20.000,00	20.000,00
Climbing (incluyen accesorios: arnes, guantes, y escenario)	1	15.000,00	15.000,00
Gladiador	1	15.000,00	15.000,00
On high (En las alturas)	1	15.000,00	15.000,00
Juegos de niños (resbaladera, brinca salta, casa de trampas)	1	15.000,00	15.000,00
Souvenirs para venta en cabaña	1	10.000,00	10.000,00
Canchitas para adultos (Parque)	1	25.000,00	25.000,00
Canchitas para niños	1	25.000,00	25.000,00
Restaurante			
Estructura fisica y parqueos	1	100.000,00	100.000,00
Adecuación de sitios del parque			
Accesorios para enfermería	1	3.000,00	3.000,00
Áreas Comunes			
Puerta principal del parque	1	5.000,00	5.000,00
Construcción eléctrica (incluye materiales y mano de obra)	1	200.000,00	200.000,00
Total de Activos Fijos:			\$ 3.052.200,00

Activos Diferidos

Descripción	Cant.	Unitario	Total
Constitución de la compañía			
Constitución de la compañía (incluye capital)	1	2.500,00	2.500,00
Comercialización de tarjetas			
Alquiler (depósito) de la isla en centro comercial	1	5.000,00	5.000,00
Publicidad			
Elaboración de pagina web	1	10.000,00	10.000,00
Patentes			
Pedrito el arbolito, nombre del parque	1	1.000,00	1.000,00
Total de Activos Diferidos:			\$ 18.500,00

Total Inversión Realizada:			\$ 3.370.700,00
-----------------------------------	--	--	------------------------

Anexo No. 2.2 - Proyección de Ingresos

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
No de visitantes	40.000	42.000	46.200	50.820	55.902	61.492	67.641	74.406	81.846	85.938	90.235	94.747	99.484	104.459	109.682
No de veces cabotajes alquiladas	160	480	528	581	639	703	773	850	935	1.029	1.132	1.245	1.369	1.506	1.657
No de veces de eventos realizados	6	10	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
No de estrellas colocadas				100	150	200	250	300	350	400	450	500	550	600	650
No. de veces de atracciones demandadas															
Climbing	6.000	6.300	6.930	7.623	8.385	9.224	10.146	11.161	12.277	12.891	13.535	14.212	14.923	15.669	16.452
On High (En las alturas)	8.000	8.400	9.240	10.164	11.180	12.298	13.528	14.881	16.369	17.188	18.047	18.949	19.897	20.892	21.936
Paintball Bosque	8.000	8.400	9.240	10.164	11.180	12.298	13.528	14.881	16.369	17.188	18.047	18.949	19.897	20.892	21.936
Paintball Desierto	8.000	8.400	9.240	10.164	11.180	12.298	13.528	14.881	16.369	17.188	18.047	18.949	19.897	20.892	21.936
Daylight	10.000	10.500	11.550	12.705	13.976	15.373	16.910	18.601	20.462	21.485	22.559	23.687	24.871	26.115	27.420
The Lost World	8.000	8.400	9.240	10.164	11.180	12.298	13.528	14.881	16.369	17.188	18.047	18.949	19.897	20.892	21.936
Mundo Acuático	8.000	8.400	9.240	10.164	11.180	12.298	13.528	14.881	16.369	17.188	18.047	18.949	19.897	20.892	21.936
Splashing Boat	2.000	2.100	2.310	2.541	2.795	3.075	3.382	3.720	4.092	4.297	4.512	4.737	4.974	5.223	5.484
Karting	12.000	12.600	13.860	15.246	16.771	18.448	20.292	22.322	24.554	25.782	27.071	28.424	29.845	31.338	32.904
Mundo Golf	2.000	2.100	2.310	2.541	2.795	3.075	3.382	3.720	4.092	4.297	4.512	4.737	4.974	5.223	5.484
Zona virtual (avión, baloncesto, moto, otros)	10.000	12.600	13.860	15.246	16.771	18.448	20.292	22.322	24.554	25.782	27.071	28.424	29.845	31.338	32.904
Trencito	14.000	14.700	16.170	17.787	19.566	21.522	23.674	26.042	28.646	30.078	31.582	33.161	34.820	36.561	38.389
Gladiador	10.000	10.500	11.550	12.705	13.976	15.373	16.910	18.601	20.462	21.485	22.559	23.687	24.871	26.115	27.420
Nueva Atracción I	-	-	-	10.164	11.180	12.298	13.528	14.881	16.369	17.188	18.047	18.949	19.897	20.892	21.936
Nueva Atracción II	-	-	-	10.164	11.180	12.298	13.528	14.881	16.369	17.188	18.047	18.949	19.897	20.892	21.936
Nueva Atracción III	-	-	-	-	-	15.373	16.910	18.601	20.462	21.485	22.559	23.687	24.871	26.115	27.420
Nueva Atracción IV	-	-	-	-	-	15.373	16.910	18.601	20.462	21.485	22.559	23.687	24.871	26.115	27.420
Nueva Atracción V	-	-	-	-	-	-	-	18.601	20.462	21.485	22.559	23.687	24.871	26.115	27.420
Mundo de Ciencias	12.000	12.600	13.860	15.246	16.771	18.448	20.292	22.322	24.554	25.782	27.071	28.424	29.845	31.338	32.904
Kid Games	4.000	4.200	4.620	5.082	5.590	6.149	6.764	7.441	8.185	8.594	9.024	9.475	9.948	10.446	10.968
Canchas de fútbol	8.000	8.400	9.240	10.164	11.180	12.298	13.528	14.881	16.369	17.188	18.047	18.949	19.897	20.892	21.936
Precios atracciones y otros															
Diario alquiler de Cabaña	150,00	150,00	165,00	180,00	200,00	220,00	245,00	270,00	300,00	330,00	370,00	410,00	450,00	495,00	545,00
Entrada al parque	5,00	5,00	7,00	7,00	8,00	8,00	10,00	10,00	12,00	12,00	12,50	15,00	15,00	15,00	15,00
Climbing	2,00	2,00	2,50	2,50	3,00	3,50	4,00	4,50	5,00	5,50	6,00	7,00	8,00	9,00	10,00
On High (En las alturas)	2,00	2,00	2,50	2,50	3,00	3,50	4,00	4,50	5,00	5,50	6,00	7,00	8,00	9,00	10,00
Paintball Bosque	10,00	12,00	12,00	12,00	15,00	16,00	17,00	18,00	19,00	20,00	21,00	22,00	23,00	24,00	25,00
Paintball Desierto	10,00	12,00	12,00	12,00	15,00	16,00	17,00	18,00	19,00	20,00	21,00	22,00	23,00	24,00	25,00
Daylight	5,00	5,00	5,50	5,50	6,00	6,50	7,00	7,50	8,00	8,50	9,00	10,00	11,00	12,00	13,00
The Lost World	7,00	7,00	8,00	8,00	8,50	9,00	9,50	10,00	10,50	11,00	11,50	12,50	13,50	14,50	15,50
Mundo Acuático	5,00	5,00	5,50	5,50	6,00	6,50	7,00	7,50	8,00	8,50	9,00	10,00	11,00	12,00	13,00
Splashing Boat	3,00	3,00	3,50	3,50	4,00	4,50	5,00	5,50	6,00	6,50	7,00	8,00	9,00	10,00	11,00
Karting	3,00	3,00	3,50	4,00	4,50	5,00	5,50	6,00	6,50	7,00	7,50	8,00	8,50	9,00	9,50
Mundo Golf	5,00	5,00	5,50	5,50	6,00	6,50	7,00	7,50	8,00	8,50	9,00	10,00	10,00	11,00	12,00
Zona virtual (simulador, baloncesto, moto)	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00
Trencito	2,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,50	3,50	4,00	4,00	4,50	4,50	5,00	5,00	5,00
Gladiador	2,00	2,00	2,50	3,00	3,50	4,00	4,50	5,00	5,50	6,00	6,50	7,00	7,50	8,00	8,50
Nueva Atracción I	-	-	-	8,00	8,50	9,00	9,50	10,00	10,50	11,00	11,50	12,50	13,50	14,50	15,50
Nueva Atracción II	-	-	-	8,00	8,50	9,00	9,50	10,00	10,50	11,00	11,50	12,50	13,50	14,50	15,50
Nueva Atracción III	-	-	-	-	-	9,00	9,50	10,00	10,50	11,00	11,50	12,50	13,50	14,50	15,50
Nueva Atracción IV	-	-	-	-	-	9,00	9,50	10,00	10,50	11,00	11,50	12,50	13,50	14,50	15,50
Nueva Atracción V	-	-	-	-	-	-	-	10,00	10,50	11,00	11,50	12,50	13,50	14,50	15,50
Mundo de Ciencias (incluido en el valor de entrada)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12,50	13,50	14,50	15,50
Kid Games (incluido en valor de entrada)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Canchas de fútbol (incluido en valor de entrada)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Precio promedio de evento (cumpleaños)	3.000,00	3.200,00	3.500,00	3.500,00	4.000,00	4.000,00	4.200,00	4.200,00	4.500,00	4.500,00	4.725,00	4.725,00	5.000,00	5.000,00	5.250,00
Precio grabado en la estrella				100,00	110,00	121,00	133,10	146,41	161,05	177,16	194,87	214,36	235,79	259,37	285,31
Precio promedio de un Souvenir	3,00	3,00	3,50	4,00	4,50	5,00	5,50	6,00	6,50	7,00	7,50	8,00	8,50	9,00	9,50
Precio promedio Alimentación / Persona	10,00	10,00	12,00	12,00	12,00	15,00	15,00	15,00	17,00	17,00	20,00	20,00	20,00	22,00	22,00
Ingreso alquiler de instalaciones a eventos	18.000,00	32.000,00	42.000,00	42.000,00	48.000,00	48.000,00	50.400,00	50.400,00	54.000,00	54.000,00	56.700,00	56.700,00	60.000,00	60.000,00	63.000,00
Ingreso alquiler de cabañas	900,00	1.500,00	1.980,00	2.160,00	2.400,00	2.640,00	2.940,00	3.240,00	3.600,00	3.960,00	4.440,00	4.920,00	5.400,00	5.940,00	6.540,00
Ingreso por venta de tickets para uso de atracciones	474.000,00	554.400,00	652.575,00	894.432,00	1.108.257,15	1.583.424,15	1.866.903,19	2.364.236,73	2.762.306,49	3.052.962,52	3.381.569,57	3.827.783,35	4.327.574,37	4.849.494,76	5.412.788,25
Ingreso por grabadas de nombres	-	-	-	10.000,00	16.500,00	24.200,00	33.275,00	43.923,00	56.367,85	70.862,44	87.692,27	107.179,44	129.687,12	155.624,55	185.452,59
Ingreso por venta de entradas	200.000,00	210.000,00	323.400,00	355.740,00	447.216,00	491.937,60	676.414,20	744.055,62	982.153,42	1.031.261,09	1.127.941,82	1.421.206,69	1.492.267,02	1.566.880,37	1.645.224,39
Ingreso venta de souvenirs	120.000,00	126.000,00	161.700,00	203.280,00	251.559,00	307.461,00	372.027,81	446.433,37	531.999,77	601.568,97	676.765,09	757.976,90	845.617,98	940.128,22	1.041.975,45
Ingreso venta de comida	400.000,00	420.000,00	554.400,00	609.840,00	670.824,00	922.383,00	1.014.621,30	1.116.083,43	1.391.384,01	1.460.953,21	1.804.706,91	1.894.942,25	1.989.689,36	2.298.091,22	2.412.995,78
Total de ingresos anuales	1.212.900,00	1.343.900,00	1.736.055,00	2.117.452,00	2.544.756,15	3.380.045,75	4.016.581,50	4.768.372,15	5.781.811,54	6.275.568,22	7.139.815,65	8.070.708,63	8.850.235,86	9.876.159,12	10.767.976,46

Anexo No. 2.3 - Proyección de Costos Variables

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
No. de Visitantes	40 000	42 000	46 200	50 820	55 902	61 492	67 641	74 406	81 846	85 938	90 235	94 747	99 484	104 459	109 682
Borranda de uso de atracciones (Q)															
Climbing	6 000	6 300	6 930	7 623	8 385	9 224	10 146	11 161	12 277	13 555	14 923	16 452			16 452
On High (En las alturas)	10 000	10 500	11 530	12 705	13 976	15 373	16 910	18 601	20 462	22 559	24 871	26 115	27 420		27 420
Parashut Disento	8 000	8 400	9 240	10 164	11 180	12 298	13 528	14 881	16 369	17 188	18 047	18 949	19 897	20 892	21 936
Daylight	10 000	10 500	11 530	12 705	13 976	15 373	16 910	18 601	20 462	22 559	24 871	26 115	27 420		27 420
The Lost World	8 000	8 400	9 240	10 164	11 180	12 298	13 528	14 881	16 369	17 188	18 047	18 949	19 897	20 892	21 936
Spinning Boat	2 000	2 100	2 310	2 541	2 795	3 075	3 382	3 720	4 092	4 512	4 974	5 484			5 484
Mundo Golf	2 000	2 100	2 310	2 541	2 795	3 075	3 382	3 720	4 092	4 512	4 974	5 484			5 484
Tronco	14 000	14 700	16 170	17 787	19 566	21 522	23 674	26 042	28 646	31 582	34 871	38 389			38 389
Ciudadador	10 000	10 500	11 530	12 705	13 976	15 373	16 910	18 601	20 462	22 559	24 871	26 115	27 420		27 420
Mundo de Cienizas	12 000	12 600	13 860	15 246	16 771	18 448	20 292	22 322	24 554	26 982	29 607	32 438			32 438
Kid Camper	4 000	4 200	4 620	5 082	5 590	6 149	6 764	7 441	8 185	8 994	9 824	10 686			10 686
Nueva Atracción I	8 000	8 400	9 240	10 164	11 180	12 298	13 528	14 881	16 369	17 188	18 047	18 949	19 897	20 892	21 936
Nueva Atracción II	-	-	-	10 164	11 180	12 298	13 528	14 881	16 369	17 188	18 047	18 949	19 897	20 892	21 936
Nueva Atracción III	-	-	-	10 164	11 180	12 298	13 528	14 881	16 369	17 188	18 047	18 949	19 897	20 892	21 936
Nueva Atracción IV	-	-	-	-	-	15 373	16 910	18 601	20 462	22 559	24 871	26 115	27 420		27 420
Nueva Atracción V	-	-	-	-	-	15 373	16 910	18 601	20 462	22 559	24 871	26 115	27 420		27 420
Costo variable ingreso de visitantes	\$ 0.50	\$ 0.50	\$ 0.55	\$ 1.25	\$ 1.50	\$ 1.75	\$ 2.00	\$ 2.25	\$ 2.50	\$ 2.75	\$ 3.00	\$ 3.25	\$ 3.50	\$ 3.75	\$ 4.00
Climbing	0.25	0.26	0.28	0.29	0.30	0.32	0.34	0.35	0.37	0.41	0.45	0.47	0.49	0.51	0.54
On High (En las alturas)	0.25	0.26	0.28	0.29	0.30	0.32	0.34	0.35	0.37	0.41	0.45	0.47	0.49	0.51	0.54
Parashut Disento	5.00	5.25	5.51	5.79	6.08	6.38	6.70	7.04	7.39	7.76	8.14	8.55	8.98	9.43	9.90
Daylight	1.00	1.05	1.10	1.16	1.22	1.28	1.34	1.41	1.48	1.55	1.63	1.71	1.80	1.89	1.98
The Lost World	1.00	1.05	1.10	1.16	1.22	1.28	1.34	1.41	1.48	1.55	1.63	1.71	1.80	1.89	1.98
Spinning Boat	0.25	0.26	0.28	0.29	0.30	0.32	0.34	0.35	0.37	0.41	0.45	0.47	0.49	0.51	0.54
Mundo Golf	0.50	0.53	0.55	0.58	0.61	0.64	0.67	0.70	0.74	0.78	0.81	0.86	0.90	0.94	0.99
Tronco	0.25	0.26	0.28	0.29	0.30	0.32	0.34	0.35	0.37	0.41	0.45	0.47	0.49	0.51	0.54
Ciudadador	0.25	0.26	0.28	0.29	0.30	0.32	0.34	0.35	0.37	0.41	0.45	0.47	0.49	0.51	0.54
Mundo de Cienizas	0.25	0.26	0.28	0.29	0.30	0.32	0.34	0.35	0.37	0.41	0.45	0.47	0.49	0.51	0.54
Kid Camper	0.25	0.26	0.28	0.29	0.30	0.32	0.34	0.35	0.37	0.41	0.45	0.47	0.49	0.51	0.54
Cruceros de Fútbol	0.25	0.26	0.28	0.29	0.30	0.32	0.34	0.35	0.37	0.41	0.45	0.47	0.49	0.51	0.54
Nueva Atracción I	-	-	-	1.16	1.22	1.28	1.34	1.41	1.48	1.55	1.63	1.71	1.80	1.89	1.98
Nueva Atracción II	-	-	-	1.16	1.22	1.28	1.34	1.41	1.48	1.55	1.63	1.71	1.80	1.89	1.98
Nueva Atracción III	-	-	-	1.16	1.22	1.28	1.34	1.41	1.48	1.55	1.63	1.71	1.80	1.89	1.98
Nueva Atracción IV	-	-	-	-	-	1.28	1.34	1.41	1.48	1.55	1.63	1.71	1.80	1.89	1.98
Nueva Atracción V	-	-	-	-	-	1.28	1.34	1.41	1.48	1.55	1.63	1.71	1.80	1.89	1.98
Costos Variables Totales	124 000.00	148 155.00	171 552.15	221 674.93	256 034.55	334 960.58	386 879.48	446 445.79	516 106.89	569 079.55	627 331.15	691 672.60	762 524.94	840 683.74	926 853.83
Costo variable por cobro de entradas	-	-	-	5 000.00	8 250.00	12 100.00	16 672.50	21 961.50	28 183.93	35 431.22	43 846.13	53 589.72	64 843.56	77 812.27	92 729.29
Costo variable por cobro de cobros	20 000.00	21 000.00	23 410.00	25 410.00	28 525.00	33 491.15	39 282.84	46 412.51	54 930.00	63 870.00	74 206.04	86 000.00	99 484.68	114 904.61	130 000.00
Costo variable eventos realizados	9 000.00	16 000.00	21 000.00	24 000.00	28 000.00	33 000.00	39 200.00	46 710.00	55 602.00	65 902.00	77 800.00	90 235.00	104 459.00	119 682.00	135 000.00
Costo variable restauración-pago de comidas	300 000.00	300 000.00	300 000.00	304 920.00	335 412.00	461 191.50	507 510.65	558 016.72	605 692.00	659 476.60	710 471.13	764 444.68	821 444.68	881 444.68	944 444.68

Anexo 2.4 - Sueldos y Salarios

Personal Operativo

Item	Departamento /Área	Cargo	No. De Personas	Sueldo Unitario	Sueldo	Total	Sueldo Total Anual
1	Paintball	Operario	2	250,00	500,00		6.000,00
2	Climbing	Operario	1	250,00	250,00		3.000,00
3	On High (En las alturas)	Operario	1	250,00	250,00		3.000,00
4	Karting	Operario	1	250,00	250,00		3.000,00
5	DayLight	Operario	1	250,00	250,00		3.000,00
6	The Lost World	Operario	1	250,00	250,00		3.000,00
7	Mundo Golf	Operario	1	250,00	250,00		3.000,00
8	Museo de Ciencias	Operario	1	250,00	250,00		3.000,00
9	Resort	Recepción	2	250,00	500,00		6.000,00
10	Tienda de souvenirs	Administrador	1	350,00	350,00		4.200,00
11	Enfermería (Viernes, Sábados, Domingos y Feriados)	Enfermera	1	400,00	400,00		2.400,00
12	Supervisión	Supervisor	1	500,00	500,00		6.000,00
13	Auxiliares varios	Auxiliares	2	250,00	500,00		6.000,00
14	Mantenimiento de instalaciones	Operario	2	400,00	800,00		9.600,00
15	Mantenimiento de sistemas informáticos	Asistente de Tecnología	1	600,00	600,00		7.200,00
16	Boletería	Boletería	2	250,00	500,00		6.000,00
17	Boletería	Ayudante de Boletería	1	250,00	250,00		3.000,00
18	Transporte	Chofer y compras	1	450,00	450,00		5.400,00
19	Aseo	Limpieza	3	250,00	750,00		9.000,00
20	Seguridad	Portero del parque	1	500,00	500,00		6.000,00
21	Seguridad	Guardia Externo	6	1.200,00	7.200,00		86.400,00
22	Restaurant	Chef	1	1.000,00	1.000,00		12.000,00
23	Restaurant	Ayudante de cocina	2	500,00	1.000,00		12.000,00
24	Restaurant	Mesero	2	250,00	500,00		6.000,00
25	Restaurant	Cajero	1	250,00	250,00		3.000,00
26	Patio de comida	Le sous Chef	1	700,00	700,00		8.400,00
26	Patio de comida	Ayudante de cocina	2	250,00	500,00		6.000,00
27	Patio de comida	Mesero	1	250,00	250,00		3.000,00
28	Patio de comida	Cajero	1	250,00	250,00		3.000,00
Total Operativo			44		\$ 20.000,00		\$ 237.600,00

Anexo 2.4 - Sueldos y Salarios
Personal Administrativo

Item	Departamento	Cargo	No. De Personas	Sueldo Unitario	Sueldo Total Mensual	Sueldo Total Anual
29	Presidencia Ejecutiva	Presidente Ejecutivo	1	1.500,00	1.500,00	18.000,00
30	Presidencia Ejecutiva	Asistente de Presidencia	1	500,00	500,00	6.000,00
31	Secretaria General	Secretaria	1	400,00	400,00	4.800,00
32	Gerencia General	Gerente General	1	1.200,00	1.200,00	14.400,00
33	Marketing y eventos	Gerente de Marketing	1	1.200,00	1.200,00	14.400,00
34	Restaurant - Patio de comidas	Administradora	1	1.200,00	1.200,00	14.400,00
35	Administración	Ejecutivos de marketing centros comerciales	2	400,00	800,00	4.800,00
Total Administrativo			8		\$ 6.800,00	\$ 76.800,00

Total de Sueldos y salarios	\$ 26.800,00	\$ 314.400,00
-----------------------------	--------------	---------------

Número de empleados totales (Restaurant- Parque- Resort)	52
--	----

Anexo No. 2.5 - Depreciación de instalaciones, equipos y accesorios

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Edificio	2 296 300,00	2 296 300,00	2 296 300,00	2 296 300,00	2 296 300,00	2 296 300,00	2 296 300,00	2 296 300,00
Muebles y Equipos de Oficina	179 800,00	179 800,00	179 800,00	179 800,00	179 800,00	179 800,00	179 800,00	179 800,00
Equipos de computación y electrónicos	148 600,00	148 600,00	148 600,00	148 600,00	148 600,00	148 600,00	148 600,00	163 460,00
Vehículo	27 500,00	32 500,00	32 500,00	32 500,00	32 500,00	32 500,00	32 500,00	32 500,00
Depreciación Edificio	114 815,00	114 815,00	114 815,00	114 815,00	114 815,00	114 815,00	114 815,00	114 815,00
Depreciación acumulada Edificio	114 815,00	114 815,00	114 815,00	114 815,00	114 815,00	114 815,00	114 815,00	114 815,00
Depreciación Muebles y Equipos de Oficina	17 980,00	17 980,00	17 980,00	17 980,00	17 980,00	17 980,00	17 980,00	17 980,00
Depreciación acumulada Muebles y Equipos de Oficina	17 980,00	35 960,00	53 940,00	71 920,00	89 900,00	107 880,00	125 860,00	143 840,00
Depreciación Equipos de computación y electrónicos	49 533,33	49 533,33	49 533,33	49 533,33	49 533,33	49 533,33	49 533,33	54 486,67
Depreciación acumulada Equipos de computación y electrónicos	49 533,33	99 066,67	148 600,00	198 133,33	247 666,67	297 200,00	346 733,33	396 266,67
Vehículo	6 500,00	6 500,00	6 500,00	6 500,00	6 500,00	6 500,00	6 500,00	6 500,00
Depreciación acumulada Vehículo	6 500,00	13 000,00	19 500,00	26 000,00	32 500,00	39 000,00	45 500,00	52 000,00
Depreciación anual	188 828,33	188 828,33	188 828,33	188 828,33	188 828,33	188 828,33	188 828,33	188 828,33
Depreciación anual acumulada total	188 828,33	377 656,67	566 485,00	755 313,33	944 141,67	1 132 970,00	1 321 798,33	1 510 626,67

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Edificio	2 296 300,00	2 296 300,00	2 296 300,00	2 296 300,00	2 296 300,00	2 296 300,00	2 296 300,00	2 296 300,00
Muebles y Equipos de Oficina	179 800,00	179 800,00	179 800,00	179 800,00	179 800,00	179 800,00	179 800,00	179 800,00
Equipos de computación y electrónicos	163 460,00	163 460,00	163 460,00	163 460,00	163 460,00	163 460,00	163 460,00	163 460,00
Vehículo	32 500,00	32 500,00	32 500,00	32 500,00	32 500,00	32 500,00	32 500,00	32 500,00
Depreciación Edificio	114 815,00	114 815,00	114 815,00	114 815,00	114 815,00	114 815,00	114 815,00	114 815,00
Depreciación acumulada Edificio	114 815,00	229 630,00	344 445,00	459 260,00	574 075,00	688 890,00	803 705,00	918 520,00
Depreciación Muebles y Equipos de Oficina	17 980,00	17 980,00	17 980,00	17 980,00	17 980,00	17 980,00	17 980,00	17 980,00
Depreciación acumulada Muebles y Equipos de Oficina	17 980,00	35 960,00	53 940,00	71 920,00	89 900,00	107 880,00	125 860,00	143 840,00
Depreciación Equipos de computación y electrónicos	49 533,33	49 533,33	49 533,33	49 533,33	49 533,33	49 533,33	49 533,33	54 486,67
Depreciación acumulada Equipos de computación y electrónicos	49 533,33	99 066,67	148 600,00	198 133,33	247 666,67	297 200,00	346 733,33	396 266,67
Vehículo	6 500,00	6 500,00	6 500,00	6 500,00	6 500,00	6 500,00	6 500,00	6 500,00
Depreciación acumulada Vehículo	6 500,00	13 000,00	19 500,00	26 000,00	32 500,00	39 000,00	45 500,00	52 000,00
Depreciación anual	188 828,33	188 828,33	188 828,33	188 828,33	188 828,33	188 828,33	188 828,33	188 828,33
Depreciación anual acumulada total	188 828,33	377 656,67	566 485,00	755 313,33	944 141,67	1 132 970,00	1 321 798,33	1 510 626,67

Anexo No. 2.6 - Flujo Neto de Efectivo

[illegible]

Anexo No. 2.7 - Estado de Resultados

2027	2026	2025	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2005	2004	2003	2002	2001	2000	1999	1998	1997	1996	1995	1994	1993	1992	1991	1990	1989	1988	1987	1986	1985	1984	1983	1982	1981	1980	1979	1978	1977	1976	1975	1974	1973	1972	1971	1970	1969	1968	1967	1966	1965	1964	1963	1962	1961	1960	1959	1958	1957	1956	1955	1954	1953	1952	1951	1950	1949	1948	1947	1946	1945	1944	1943	1942	1941	1940	1939	1938	1937	1936	1935	1934	1933	1932	1931	1930	1929	1928	1927	1926	1925	1924	1923	1922	1921	1920	1919	1918	1917	1916	1915	1914	1913	1912	1911	1910	1909	1908	1907	1906	1905	1904	1903	1902	1901	1900	1899	1898	1897	1896	1895	1894	1893	1892	1891	1890	1889	1888	1887	1886	1885	1884	1883	1882	1881	1880	1879	1878	1877	1876	1875	1874	1873	1872	1871	1870	1869	1868	1867	1866	1865	1864	1863	1862	1861	1860	1859	1858	1857	1856	1855	1854	1853	1852	1851	1850	1849	1848	1847	1846	1845	1844	1843	1842	1841	1840	1839	1838	1837	1836	1835	1834	1833	1832	1831	1830	1829	1828	1827	1826	1825	1824	1823	1822	1821	1820	1819	1818	1817	1816	1815	1814	1813	1812	1811	1810	1809	1808	1807	1806	1805	1804	1803	1802	1801	1800	1799	1798	1797	1796	1795	1794	1793	1792	1791	1790	1789	1788	1787	1786	1785	1784	1783	1782	1781	1780	1779	1778	1777	1776	1775	1774	1773	1772	1771	1770	1769	1768	1767	1766	1765	1764	1763	1762	1761	1760	1759	1758	1757	1756	1755	1754	1753	1752	1751	1750	1749	1748	1747	1746	1745	1744	1743	1742	1741	1740	1739	1738	1737	1736	1735	1734	1733	1732	1731	1730	1729	1728	1727	1726	1725	1724	1723	1722	1721	1720	1719	1718	1717	1716	1715	1714	1713	1712	1711	1710	1709	1708	1707	1706	1705	1704	1703	1702	1701	1700	1699	1698	1697	1696	1695	1694	1693	1692	1691	1690	1689	1688	1687	1686	1685	1684	1683	1682	1681	1680	1679	1678	1677	1676	1675	1674	1673	1672	1671	1670	1669	1668	1667	1666	1665	1664	1663	1662	1661	1660	1659	1658	1657	1656	1655	1654	1653	1652	1651	1650	1649	1648	1647	1646	1645	1644	1643	1642	1641	1640	1639	1638	1637	1636	1635	1634	1633	1632	1631	1630	1629	1628	1627	1626	1625	1624	1623	1622	1621	1620	1619	1618	1617	1616	1615	1614	1613	1612	1611	1610	1609	1608	1607	1606	1605	1604	1603	1602	1601	1600	1599	1598	1597	1596	1595	1594	1593	1592	1591	1590	1589	1588	1587	1586	1585	1584	1583	1582	1581	1580	1579	1578	1577	1576	1575	1574	1573	1572	1571	1570	1569	1568	1567	1566	1565	1564	1563	1562	1561	1560	1559	1558	1557	1556	1555	1554	1553	1552	1551	1550	1549	1548	1547	1546	1545	1544	1543	1542	1541	1540	1539	1538	1537	1536	1535	1534	1533	1532	1531	1530	1529	1528	1527	1526	1525	1524	1523	1522	1521	1520	1519	1518	1517	1516	1515	1514	1513	1512	1511	1510	1509	1508	1507	1506	1505	1504	1503	1502	1501	1500	1499	1498	1497	1496	1495	1494	1493	1492	1491	1490	1489	1488	1487	1486	1485	1484	1483	1482	1481	1480	1479	1478	1477	1476	1475	1474	1473	1472	1471	1470	1469	1468	1467	1466	1465	1464	1463	1462	1461	1460	1459	1458	1457	1456	1455	1454	1453	1452	1451	1450	1449	1448	1447	1446	1445	1444	1443	1442	1441	1440	1439	1438	1437	1436	1435	1434	1433	1432	1431	1430	1429	1428	1427	1426	1425	1424	1423	1422	1421	1420	1419	1418	1417	1416	1415	1414	1413	1412	1411	1410	1409	1408	1407	1406	1405	1404	1403	1402	1401	1400	1399	1398	1397	1396	1395	1394	1393	1392	1391	1390	1389	1388	1387	1386	1385	1384	1383	1382	1381	1380	1379	1378	1377	1376	1375	1374	1373	1372	1371	1370	1369	1368	1367	1366	1365	1364	1363	1362	1361	1360	1359	1358	1357	1356	1355	1354	1353	1352	1351	1350	1349	1348	1347	1346	1345	1344	1343	1342	1341	1340	1339	1338	1337	1336	1335	1334	1333	1332	1331	1330	1329	1328	1327	1326	1325	1324	1323	1322	1321	1320	1319	1318	1317	1316	1315	1314	1313	1312	1311	1310	1309	1308	1307	1306	1305	1304	1303	1302	1301	1300	1299	1298	1297	1296	1295	1294	1293	1292	1291	1290	1289	1288	1287	1286	1285	1284	1283	1282	1281	1280	1279	1278	1277	1276	1275	1274	1273	1272	1271	1270	1269	1268	1267	1266	1265	1264	1263	1262	1261	1260	1259	1258	1257	1256	1255	1254	1253	1252	1251	1250	1249	1248	1247	1246	1245	1244	1243	1242	1241	1240	1239	1238	1237	1236	1235	1234	1233	1232	1231	1230	1229	1228	1227	1226	1225	1224	1223	1222	1221	1220	1219	1218	1217	1216	1215	1214	1213	1212	1211	1210	1209	1208	1207	1206	1205	1204	1203	1202	1201	1200	1199	1198	1197	1196	1195	1194	1193	1192	1191	1190	1189	1188	1187	1186	1185	1184	1183	1182	1181	1180	1179	1178	1177	1176	1175	1174	1173	1172	1171	1170	1169	1168	1167	1166	1165	1164	1163	1162	1161	1160	1159	1158	1157	1156	1155	1154	1153	1152	1151	1150	1149	1148	1147	1146	1145	1144	1143	1142	1141	1140	1139	1138	1137	1136	1135	1134	1133	1132	1131	1130	1129	1128	1127	1126	1125	1124	1123	1122	1121	1120	1119	1118	1117	1116	1115	1114	1113	1112	1111	1110	1109	1108	1107	1106	1105	1104	1103	1102	1101	1100	1099	1098	1097	1096	1095	1094	1093	1092	1091	1090	1089	1088	1087	1086	1085	1084	1083	1082	1081	1080	1079	1078	1077	1076	1075	1074	1073	1072	1071	1070	1069	1068	1067	1066	1065	1064	1063	1062	1061	1060	1059	1058	1057	1056	1055	1054	1053	1052	1051	1050	1049	1048	1047	1046	1045	1044	1043	1042	1041	1040	1039	1038	1037	1036	1035	1034	1033	1032	1031	1030	1029	1028	1027	1026	1025	1024	1023	1022	1021	1020	1019	1018	1017	1016	1015	1014	1013	1012	1011	1010	1009	1008	1007	1006	1005	1004	1003	1002	1001	1000	999	998	997	996	995	994	993	992	991	990	989	988	987	986	985	984	983	982	981	980	979	978	977	976	975	974	973	972	971	970	969	968	967	966	965	964	963	962	961	960	959	958	957	956	955	954	953	952	951	950	949	948	947	946	945	944	943	942	941	940	939	938	937	936	935	934	933	932	931	930	929	928	927	926	925	924	923	922	921	920	919	918	917	916	915	914	913	912	911	910	909	908	907	906	905	904	903	902	901	900	899	898	897	896	895	894	893	892	891	890	889	888	887	886	885	884	883	882	881	880	879	878	877	876	875	874	873	872	871	870	869	868	867	866	865	864	863	862	861	860	859	858	857	856	855	854	853	852	851	850	849	848	847	846	845	844	843	842	841	840	839	838	837	836	835	834	833	832	831	830	829	828	827	826	825	824	823	822	821	820	819	818	817	816	815	814	813	812	811	810	809	808	807	806	805	804	803	802	801	800	799	798	797	796	795	794	793	792	791	790	789	788	787	786	785	784	783	782	781	780	779	778	777	776	775	774	773	772	771	770	769	768	767	766	765	764	763	762	761	760	759	758	757	756	755	754	753	752	751	750	749	748	747	746	745	744	743	742	741	740	739	738	737	736	735	734	733	732	731	730	729	728	727	726	725	724	723	722	721	720	719	718	717	716	715	714	713	712	711	710	709	708	707	706	705	704	703	702	701	700	699	698	697	696	695	694	693	692	691	690	689	688	687	686	685	684	683	682	681	680	679	678	677	676	675	674	673	672	671	670	669	668	667	666	665	664	663	662	661	660	659	658	657	656	655	654	653	652	651	650	649	648	647	646	645	644	643	642	641	640	639	638	637	636	635	634	633	632	631	630	629	628	627	626	625	624	623	622	621	620	619	
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	--

Anexo No. 2.8 - Balance General

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
ACTIVO																
Activos Corriente	300.000,00	502.710,27	720.638,56	1.032.870,67	1.435.483,83	2.021.900,92	2.957.185,63	4.141.538,09	5.734.870,38	7.776.683,80	9.994.085,59	12.540.408,88	15.537.823,38	18.834.651,44	22.619.511,33	26.791.533,29
Caja-Banco	300.000,00	502.710,27	720.638,56	1.032.870,67	1.435.483,83	2.021.900,92	2.957.185,63	4.141.538,09	5.734.870,38	7.776.683,80	9.994.085,59	12.540.408,88	15.537.823,38	18.834.651,44	22.619.511,33	26.791.533,29
Activos Fijos	3.052.200,00	3.052.200,00	3.052.200,00	3.052.200,00	3.052.200,00	3.052.200,00	3.052.200,00	3.215.660,00	3.215.660,00	3.215.660,00	3.215.660,00	3.215.660,00	3.215.660,00	3.395.466,00	3.395.466,00	3.395.466,00
Terreno	400.000,00	400.000,00	400.000,00	400.000,00	400.000,00	400.000,00	400.000,00	400.000,00	400.000,00	400.000,00	400.000,00	400.000,00	400.000,00	400.000,00	400.000,00	400.000,00
Edificio	2.296.300,00	2.296.300,00	2.296.300,00	2.296.300,00	2.296.300,00	2.296.300,00	2.296.300,00	2.296.300,00	2.296.300,00	2.296.300,00	2.296.300,00	2.296.300,00	2.296.300,00	2.296.300,00	2.296.300,00	2.296.300,00
Muebles y Equipos de Oficina	179.800,00	179.800,00	179.800,00	179.800,00	179.800,00	179.800,00	179.800,00	179.800,00	179.800,00	179.800,00	179.800,00	179.800,00	179.800,00	179.800,00	179.800,00	179.800,00
Vehiculos	27.500,00	27.500,00	27.500,00	27.500,00	27.500,00	27.500,00	27.500,00	27.500,00	27.500,00	27.500,00	27.500,00	27.500,00	27.500,00	27.500,00	27.500,00	27.500,00
Equipos de computación y electrónicos	148.600,00	148.600,00	148.600,00	148.600,00	148.600,00	148.600,00	148.600,00	312.060,00	312.060,00	312.060,00	312.060,00	312.060,00	312.060,00	491.866,00	491.866,00	491.866,00
Depreciación acumulada	-	188.828,33	377.656,67	566.485,00	705.780,00	845.075,00	977.870,00	1.165.151,67	1.352.433,33	1.539.715,00	1.672.510,00	1.787.325,00	1.902.140,00	2.076.890,33	2.251.640,67	2.426.391,00
Activos Diferidos	18.500,00	18.500,00	18.500,00	18.500,00	18.500,00	18.500,00	18.500,00	18.500,00	18.500,00	18.500,00	18.500,00	18.500,00	18.500,00	18.500,00	18.500,00	18.500,00
Amortización de Gastos de Preoperacion	18.500,00	3.700,00	3.700,00	3.700,00	3.700,00	3.700,00										
Amortización de Gastos de Preoperacion acumulados	-	3.700,00	7.400,00	11.100,00	14.800,00	18.500,00										
Total de Activos Diferidos	18.500,00	14.800,00	11.100,00	7.400,00	3.700,00	-										
Total de Activo	3.370.700,00	3.380.881,94	3.406.281,89	3.525.985,67	3.785.603,83	4.229.025,92	5.031.515,63	6.192.046,42	7.598.097,04	9.452.628,80	11.537.235,59	13.968.743,88	16.851.343,38	20.153.227,10	23.763.336,67	27.760.608,29
PASIVO																
Ctas x pagar accionistas	3.360.700,00	3.360.700,00	3.360.700,00	3.360.700,00	3.360.700,00	3.360.700,00	3.360.700,00	3.360.700,00	3.360.700,00	3.360.700,00	3.360.700,00	3.360.700,00	3.360.700,00	3.360.700,00	3.360.700,00	3.360.700,00
PATRIMONIO																
Capital Social	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00
Utilidad del ejercicio	-	9.163,74	22.859,96	107.733,40	233.656,34	399.079,88	722.240,74	1.044.477,71	1.265.445,56	1.669.078,58	1.876.146,11	2.188.357,46	2.594.339,54	2.971.695,36	3.249.098,60	3.597.544,46
Utilidad del ejercicio anteriores	-	-	9.163,74	32.023,70	139.757,11	373.413,45	772.493,33	1.494.734,07	2.539.211,78	3.804.657,34	5.473.735,92	7.349.882,03	9.538.239,50	12.132.579,04	15.104.274,39	18.353.373,00
Reserva Legal		1.018,19	2.540,00	11.970,38	25.961,82	44.342,21	80.248,97	116.053,08	140.605,06	185.453,18	208.460,68	243.150,83	288.259,95	330.188,37	361.010,96	399.727,16
Reserva Legal acumuladas		1.018,19	3.558,19	15.528,57	41.490,38	85.832,59	166.081,56	282.134,64	422.739,70	608.192,88	816.653,56	1.059.804,39	1.348.064,34	1.678.252,71	2.039.263,67	2.438.990,83
Total Pasivo + Patrimonio	3.370.700,00	3.380.881,94	3.406.281,89	3.525.985,67	3.785.603,83	4.229.025,92	5.031.515,63	6.192.046,42	7.598.097,04	9.452.628,80	11.537.235,59	13.968.743,88	16.851.343,38	20.153.227,10	23.763.336,67	27.760.608,29

Anexo N°3: Descripción de las atracciones del parque

Características funcionales

Las atracciones que se encontrarán en *Parque Aventura Ecuador* son las siguientes:

Tierra de aventuras

- Daylight
- The Lost World
- Paintball
- Climbing
- Karting
- Gladiador
- On High (En las alturas)
- El Trencito
- Una cancha de futbol sintético para adultos
- Una cancha de futbol sintético para niños
- Una zona de juegos para niños

Mundo acuático

- 1 piscina para niños
- 1 piscina para adultos.
- Splashing Boat (botes a pedales)

Museo

- Un museo de ciencias

Complementos

- Un bar-restaurant
- Una enfermería

A continuación se describe los sitios mencionados:

En *Tierra de Aventuras* encontraras:

- **Daylight:** este juego es llevado a cabo por grupos de máximo 10 personas, y su objetivo es transmitir sensaciones de adrenalina provocadas por entornos terroríficos, en una duración de 15 minutos. Tiene como objetivo que los participantes puedan experimentar situaciones de riesgo que les permita tomar mejores decisiones si se llegara a presentar una situación similar en algún momento de sus vidas, además de fomentar la perseverancia y el razonamiento lógico de los participantes.

Para el caso de localización de los participantes, cada uno de estos llevará puesto una pulsera que nos indicará la distancia de ellos frente a un punto de referencia. Además se tendrán varias puertas y botones de emergencia que pueden ser utilizados por los participantes, por si acaso se llegara a presentar algún problema.

Figura No.8 – Simulación de la atracción “Daylight”



Fuente: Tomada en MAR-09 de <http://www.google.com.ec/imgres?imgurl=http://contadernarino.gov.co>

➤ **El mundo perdido:**

Juego llevado por 5 personas, tiene una duración de 10 minutos. El objetivo del juego es encontrar el tesoro y salir a tiempo de ahí.

Figura No.9 – Simulación de la atracción “The Lost World”



Fuente: Tomada en MAR-09 <http://disneyworld.disney.go.com/parks/epcot/>

➤ **Paintball:**

Juego llevado a cabo por dos equipos, cada uno de ellos conformado por 5 personas, tiene una duración de 10 minutos. El objetivo del juego es eliminar al equipo contrario. Paintball es un deporte en el que los participantes usan marcadores (pistola) accionadas por aire comprimido, Co2 u otros gases, para disparar pequeñas bolas rellenas de pintura a otros jugadores.

En esencia es un juego de estrategia complejo en el cual los jugadores alcanzados por bolas de pintura durante el juego son eliminados. Tiene como objetivo fomentar el razonamiento lógico de los participantes a través de las estrategias que tendrán que planear para ganar el juego.

Figura No. 10 – Simulación de atracción “Paintball”



Fuente: Tomada en MAR-09 [http:// www.geradiversion.com/images/cuadro-paintaball](http://www.geradiversion.com/images/cuadro-paintaball)

- **Climbing** se lleva por dos personas, en una duración de 5 minutos. El objetivo del juego es romper el record de tiempo establecido por el parque o algún participante. Este juego consiste en realizar ascensos sobre paredes de fuerte pendiente valiéndose de la fuerza física y mental propia y, por lo general, utilizando como única ayuda su calzado y luego descender por otra pared. Estos deportes tienen como objetivo motivar la perseverancia en los participantes a lograr las metas propuestas. Para seguridad del participante este llevará arnés y casco, y se tendrá una cubierta de lona que pueda amortiguar una caída.

Figura No. 11 – Simulación de atracción “Climbing”



Fuente: Tomada en MAR-09 <http://sevendcastles.spaces.live.com>

➤ **Karting:**

Juego que asemeja la disciplina deportiva del automovilismo, donde los participantes tienen como finalidad llegar a la meta en 1er lugar. El objetivo del juego es fomentar el espíritu de victoria entre los participantes.

Cada grupo de competidores será de un máximo de 10 personas en una duración de 10 minutos. Los participantes llevarán casco y un traje especial los cuales serán previstos por el parque.

Figura No. 12 – Simulación de atracción “Karting”

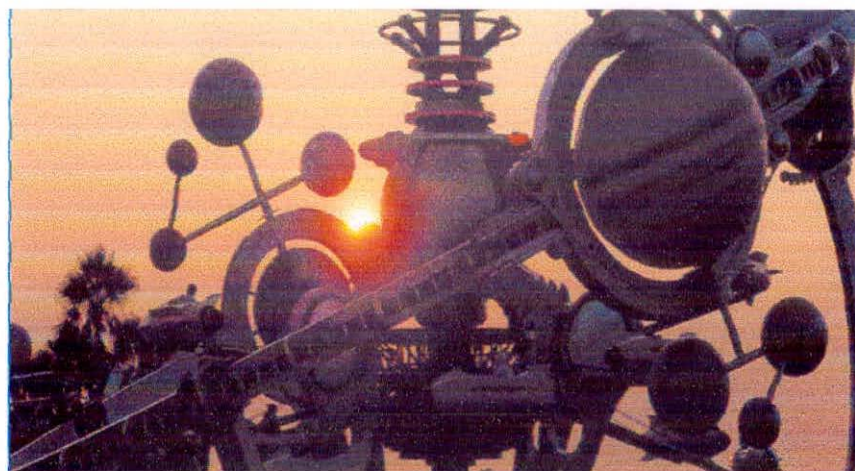


Tomada en ABR-09 de <http://www.radiomundial.com.ve>

➤ **Museo de ciencias**

Aquí se mostrarán figuras y trabajos de las personas más relevantes del mundo científico y empresarial, figuras relevantes en la historia humana, que transmitan la cultura de sus pueblos y otros personajes iconos en la historia de nuestro país.

Figura No. 13 – Simulación de atracción “Museo de Ciencias”



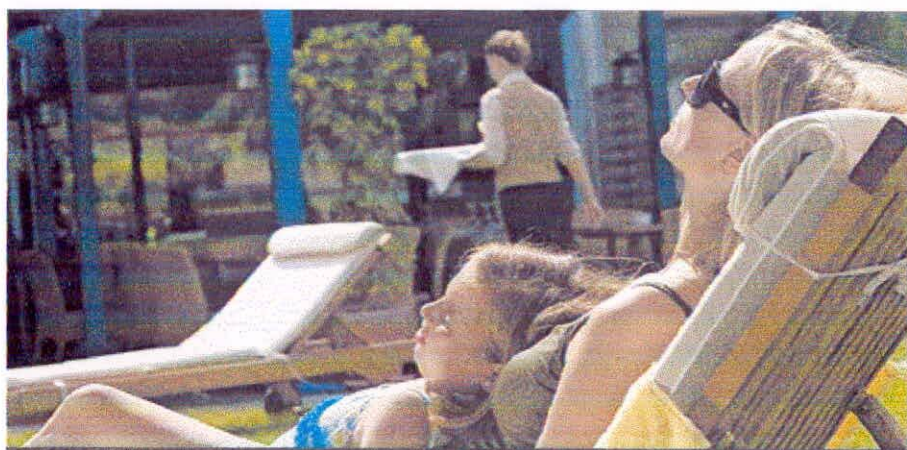
Fuente: Tomado en SEP-09 de <http://disneyworld.disney.go.com/parks/epcot>

Esta atracción se la realiza con el fin de vincular a *Parque Aventura Ecuador* no sólo como un lugar de diversión activa sino como un lugar de distracción tanto física como intelectual, que este dirigido para todas las edades.

➤ *La piscina del parque*

Parque Aventura Ecuador contará con una piscina para recreación de todos los visitantes. Para seguridad de los turistas la piscinas contarán con un salvavidas, y de un vigilante para velar por la limpieza de la personas cuando quieran ingresar a la piscina.

Figura No. 14– Atracción de Parque Aventura Ecuador “Piscina”



Fuente: Tomada en FEB-09 de <http://www.tripadvisor.es>

➤ *La tienda de souvenirs de Parque Aventura Ecuador*

En la tienda del parque encontrarás los secretos mejor guardados de las culturas legendarias que lo habitan. Recuerdos de todo tipo procedentes de los cinco continentes entre los que seguro que te llevarás más de una sorpresa.

Figura No. 15 – Simulación “Tienda de Souvenirs”



Fuente: El Autor

➤ *Patio de Comidas*

En el patio de comida se podrá encontrar piqueos como: sandwiches, pizzas, colas, jugos naturales, ensaladas de frutas y más.

Figura No.16 – Simulación “Patio de Comidas”



Fuente: El Autor

➤ *El Restaurante*

El restaurante de *Parque Aventura Ecuador* denominado “Mami Querida” presentará alimentos de gran calidad y servidos a la mesa. El pedido es "a la carta", por lo que los alimentos serán cocinados al momento. El costo va de acuerdo al servicio y la calidad de los platos que consume. Estos estarán entre \$5 y \$20, para poder satisfacer a todas las personas de los diferentes estratos económicos que nos visiten. En el restaurante existirán camareros, dirigidos por un Maitre. El servicio, la decoración, la ambientación, comida y bebidas serán cuidadosamente escogidos.

Figura No. 17 – Atracción de Parque Aventura Ecuador “El Restaurant”



Fuente: Tomada en ENE-09 de <http://www.viajar.com.do/restaurant-scherezade/>

Anexo N°4: Descripción de la funciones del personal

Personal Ejecutivo

1. Presidente:

- Diseñará las diferentes políticas y estrategias que se deben seguir en la empresa semanalmente, y las debe discutir con los encargados de los diferentes departamentos.
- Participará con el Gerente de Marketing en el diseño de la publicidad a través de redes sociales y prensa escrita.
- Evaluará los informes de mercado de las diferentes atracciones del parque, y estará pendiente de la renovación de cada uno de ellas, cuando sea necesario.
- Firmará junto con el Gerente General cualquier documento que sea necesario para el buen funcionamiento del parque.
- Verificará junto con el Gerente de Operaciones cada mañana que todo el parque este en perfecto estado, para el funcionamiento del día.

2. Gerente General:

- Será el representante legal de la compañía.
- Estará encargado de la comunicación de la empresa tanto interna como externa.
- Realizará reportes semanales del desenvolvimiento del parque para la Presidencia.
- Revisará todos los días la caja de boletería.
- Se encargará de todos los trámites a realizarse en la empresa (pagos de servicios básicos, depósitos, cobros, etc.)
- Será responsable de la parte contable de la Organización.

3. Gerente de Administrativo:

- Realizará todos los trámites tributarios y otros que se necesiten.
- Administrará el Restaurant y el patio de comidas.
- Será responsable de la administración del personal.

4. Gerente de Operaciones

- Será responsable de la parte operacional y seguridad de las instalaciones.
- Coordinará la logística de los diferentes eventos a realizarse en el parque.

5. Gerente de Marketing

- Supervisará al personal de ventas en la isla del centro comercial.
- Negociará con las compañías de publicidad sobre los planes de publicidad a efectuarse cada mes.
- Buscará eventos para ser realizados en el parque.

6. Ejecutivos de cuenta:

- Realizará publicidad en los puntos donde se encuentren.
- Comercializará entradas y tickets de las atracciones en sus respectivos puntos de localización.

7. Secretaria de Presidencia

- Se encargará del registro de las transacciones contables del parque.
- Ayudará en labores de secretariado para el Gerente General.

8. Asistente Contable

- Se encargará del registro de las transacciones contables del parque.
- Ayudará en labores de secretariado para el Gerente General.

Personal Operativo

1. Asistentes de Mantenimiento

- Controlará la seguridad de las instalaciones (baños, atracciones, tienda, puntos de comida rápida).
- Ayudará a la Gerencia de Eventos en la coordinación de los diferentes eventos a realizarse.

2. Operarios:

- Controlará el tráfico de las personas en el juego en que sean encargados.

3. Agentes de seguridad

- Velará por la seguridad del personal administrativo y de los visitantes del parque.

4. Jardinero

- Mantendrá en buen estado el entorno ambiental del parque.

5. Encargado de tienda de souvenirs

- Comercializará los productos se que tenga en la tienda.
- Controlará el inventario de los productos.

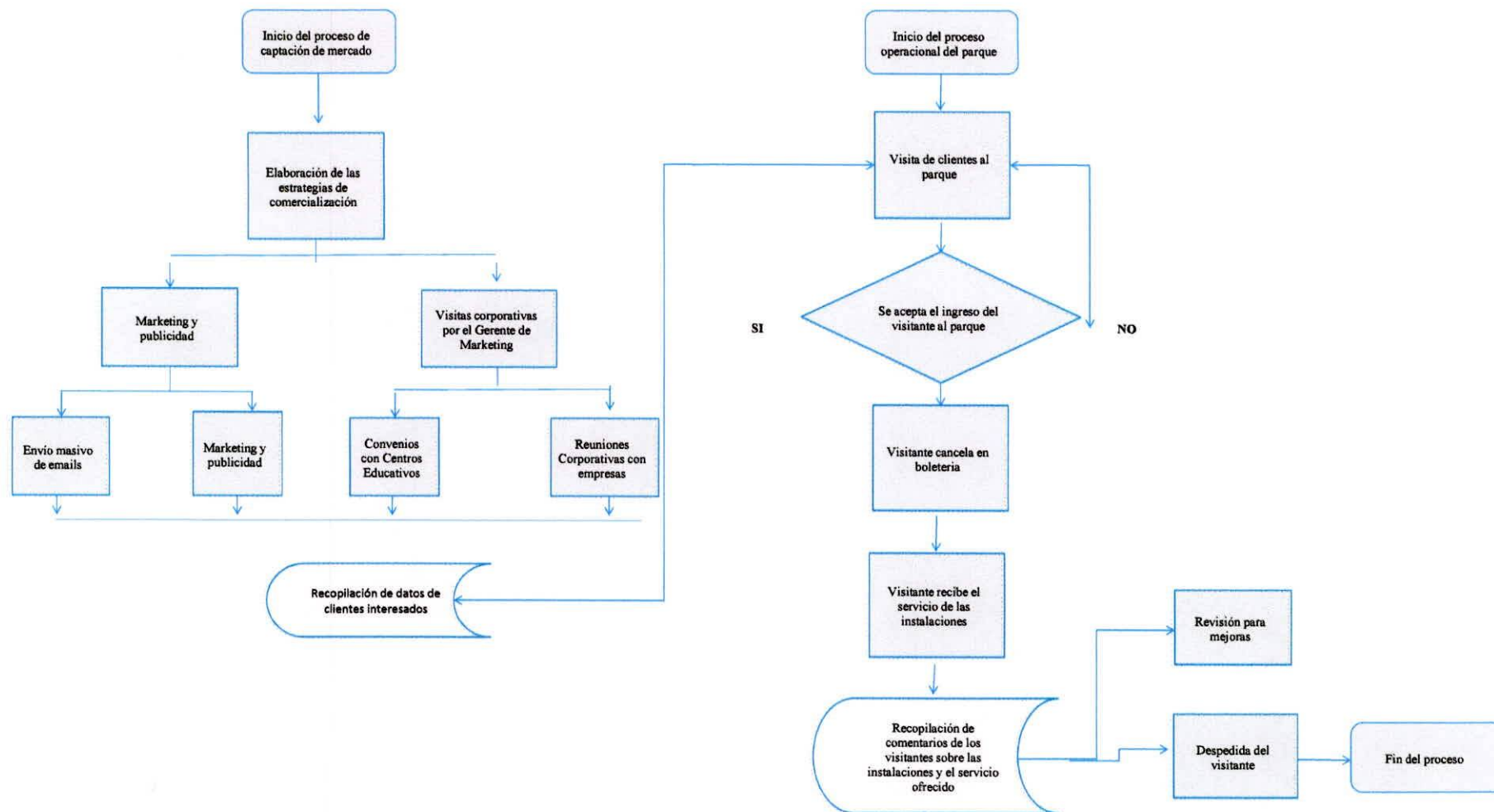
6. Encargado de Boletería

- Cobrará la entrada al parque a los visitantes.
- Revisará con el Subgerente General el arqueo de caja.

7. Chofer

- Realizará el expreso al personal laboral del parque.
- Ejecutará las compras para el buen mantenimiento del parque.

Anexo No. 5 - Diagrama de Procesos Operativos



Anexo No. 6 Cronograma de Actividades

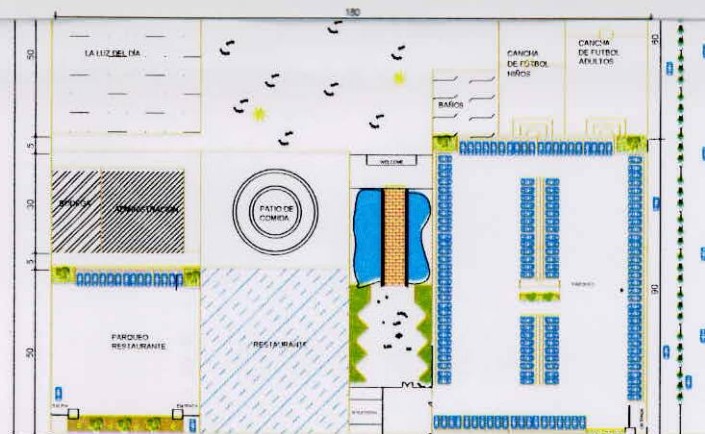
Id	Nombre de tarea	Duración	Comienzo	Fin	Predecesoras	4º trime	1er trim	2º trime	3er trim	4º trime	1er trim	2º trime	3er trim	4º trimes	1er trim	2º trime	3er trim	4º trimes
1	Realizar los estudios arquitectónicos de implantación	20 días	mar 01/01/13	lun 28/01/13														
2	Realizar el diseño definitivo del parque	14 días	mar 29/01/13	vie 15/02/13	1													
3	Cuantificación final del costo del proyecto	5 días	lun 18/02/13	vie 22/02/13	2													
4	Constituir la compañía	10 días	lun 25/02/13	vie 08/03/13	3													
5	Aprobación para la construcción del parque	5 días	lun 11/03/13	vie 15/03/13	4													
6	Entrega de la primera fase de construcción del parque	75 días	lun 18/03/13	vie 28/06/13	5													
7	Entrega de la segunda fase de construcción del parque	75 días	lun 01/07/13	vie 11/10/13	6													
8	Acondicionar las oficinas del parque	5 días	lun 14/10/13	vie 18/10/13	7													
9	Crear la página web	15 días	lun 01/07/13	vie 19/07/13	6													
10	Crear el sistema informático de operaciones	20 días	lun 01/07/13	vie 26/07/13	6													
11	Contratar a los guardias de seguridad privados	15 días	lun 14/10/13	vie 01/11/13	7													
12	Establecer el convenio de seguridad con la Policía Nacional	10 días	lun 01/07/13	vie 12/07/13	6													
13	Revisión de las instalaciones y definir detalles de las mismas	15 días	lun 21/10/13	vie 08/11/13	7;8													
14	Obtener los permisos de funcionamiento	15 días	lun 14/10/13	vie 01/11/13	7													
15	Seleccionar al personal	5 días	lun 14/10/13	vie 18/10/13	7													
16	Contratación del personal	15 días	lun 11/11/13	vie 29/11/13	15;13													
17	Adquisición de los uniformes del parque	15 días	lun 02/12/13	vie 20/12/13	16													
18	Entrega final del parque	5 días	lun 11/11/13	vie 15/11/13	14;13													
19	Capacitación del personal	5 días	lun 18/11/13	vie 22/11/13	18													
20	Inauguración del parque	5 días	lun 23/12/13	vie 27/12/13	19;11;17;12;10;9													

Proyecto: Parque Aventura Ecuador_p
Fecha: dom 28/11/10

Tarea		Hito		Tarea crítica resumida		División		Agrupar por síntesis	
Tarea crítica		Resumen		Hito resumido		Tareas externas		Fecha límite	
Progreso		Tarea resumida		Progreso resumido		Resumen del proyecto			

Anexo No. 7: Plano del Proyecto

PARQUE AVENTURA ECUADOR



MIGUEL ANGEL NOVILLO ARANA

Bibliografía

Mullins, W. John (2006). *The New Business Road Test*, Editorial Person.

Porter, Michael (1999) *Ser Competitivo: Nuevas aportaciones y conclusiones*, Editorial Harvard Business School Press, de Boston – Traducción Ediciones Deusto.

Ross, S., Westerfield R., Jaffe, J. (2007) *Finanzas Corporativas*, Editorial Mc Graw Hill.

Rovayo, Vera. Gabriel (2009). *Finanzas para Directivos*, IDE Business School.

Sapag, Chaín. Nassir (2007). *Proyectos de inversión: Formulación y Evaluación*, Editorial Pearson.

Varela, V. Rodrigo (2008). *Innovación Empresarial: Arte y Ciencia en la Creación de Empresas*, Editorial Pearson