



**UNIVERSIDAD CATOLICA DE SANTIAGO
DE GUAYAQUIL**

Facultad de Especialidades Empresariales

Carrera de Ingeniería en Administración de Empresas
Turísticas y Hoteleras

**Proyecto de Investigación Previo a la Obtención del
Título de Ingeniero en Administración de
Empresas Turísticas y Hoteleras**

*Creación de un Centro de Esparcimiento en el Cantón General
Antonio Elizalde (BUCA Y), Promoviendo el Agro-Turismo
como Estrategia para el Turismo Sostenible en el Cantón*

Nombres:

Adriana Zambrano Alcívar

Andrea Vásquez Salazar

Directora: Erika Segura Ronquillo

Guayaquil, Noviembre del 2011

DEDICATORIA

Este proyecto de graduación representa el trabajo de todos estos años de carrera, agradezco infinitamente a Dios por la oportunidad de tener estudios y haberlos concluido satisfactoriamente, a mis padres por su esfuerzo y apoyo día a día y a familiares y amigos que aportaron significativamente en el desarrollo del proyecto.

Adriana Zambrano Alcívar

DEDICATORIA

La presente tesis el esfuerzo y dedicación puesto en su realización se la dedico a Dios, a mi familia, a mi novio y a mi hijo quienes me han apoyado en estos meses de mucho trabajo y han compartido conmigo todos estos años de estudios en la Universidad.

Andrea Vásquez Salazar.

TABLA DE CONTENIDOS

1. INTRODUCCIÓN

1.1. Resumen Ejecutivo	1
1.2. Título del Proyecto	4
1.3. Oportunidad del Negocio	4

2. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA

2.1. Razón Social	8
2.2. Nombre Comercial	8
2.3. Lugar y Fecha de Constitución	8
2.4. Fecha de Inicio de operaciones	8
2.5. Descripción Nombre	8
2.6. Logo	8
2.7. Eslogan	9
2.8. Misión	9
2.9. Visión	9
2.10. Valores	10
2.11. Objetivos de la empresa	10
2.12. Descripción del Producto y Servicio a ofrecer	10
2.13. Estructura Organizacional	11

3. ENFOQUE TEÓRICO-METODOLÓGICO DEL PROYECTO

3.1. Tema de Investigación	14
3.2. Justificación	14
3.3. Contribución potencial del estudio	14
3.4. Manifestación del problema	15
3.5. Relación con otros problemas	15
3.6. Contextualización del problema	15
3.7. Formulación del problema	16
3.8. Objetivos de la Investigación	
3.8.1. Objetivo General	16
3.8.2. Objetivos Específicos	16
3.9. Marcos del la Investigación	
3.9.1. Marco Referencial	16

3.9.2.	Marco Teórico	18
3.9.3.	Marco Legal	19
3.10.	Resultados esperados con la investigación	20
3.11.	Análisis de Impactos	
3.11.1.	Socio-económico	20
3.11.2.	Cultural	21
3.11.3.	Ambiental	21
4.	PLAN DE MARKETING	
4.1.	Análisis Situacional	
4.1.1.	Análisis del Mercado	
4.1.1.1.	Análisis PEST	22
4.1.2.	Análisis Porter	31
4.1.3.	Análisis FODA	34
4.1.4.	Análisis de la Competencia	35
4.1.5.	Productos y Servicios	36
4.1.6.	Factores Críticos de Éxito	37
4.2.	Estrategias de Marketing	
4.2.1.	Objetivos de Marketing	38
4.2.2.	Objetivos Financieros	38
4.2.3.	Segmentación del Mercado	38
4.2.4.	Mercado Meta	39
4.2.5.	Posicionamiento	39
4.2.6.	Estrategias de Marketing Mix	
4.2.6.1.	Producto	39
4.2.6.2.	Precio	46
4.2.6.3.	Plaza	47
4.2.6.4.	Promoción	47
4.3.	Investigación de Mercado	
4.3.1.	Detalles de la Investigación	
4.3.1.1.	Problema	49
4.3.1.2.	Hipótesis	49
4.3.1.3.	Muestreo	49
4.3.2.	Cálculo de la muestra	51
4.3.3.	Formato de encuesta	51

4.3.4.	Presentación y análisis de los resultados	51
4.4.	Proyecciones Financieras y Presupuesto de Marketing	67
5.	PLAN OPERATIVO	
5.1.	Distribución física del Centro	68
5.2.	Días de Funcionamiento y Horario de Funcionamiento	69
5.3.	Infraestructura	74
5.4.	Proceso de entrega de servicios	75
5.5.	Perfiles y manual de funciones de empleados	78
5.6.	Política de Calidad	82
5.7.	Proceso de Control de Calidad	82
5.8.	Normas de higiene	83
5.9.	Provisión de agua, generadores de energía	85
5.10.	Almacenaje	85
5.11.	Manipulación de desechos	85
5.12.	Prevención y seguridad/Plan de Contingencia	87
5.13.	Transporte	98
5.14.	Cronograma del Proyecto	99
6.	PLAN FINANCIERO	
6.1.	Presupuesto y Financiamiento	100
6.2.	Inversión requerida y detalle de la utilización	101
6.3.	Fuentes de Financiamiento	104
6.4.	Estados Financieros Proyectados	107
6.4.1.	Estado de Resultados	109
6.4.1.1.	Proyecciones	
6.4.1.1.1.	Depreciaciones y Amortizaciones	111
6.4.1.1.2.	Rol de Pagos y Beneficios de Ley	112
6.4.1.1.3.	Costos Operacionales Mensual	113
6.4.1.1.4.	Costos Operacionales con proyección Anual	114
6.4.1.1.5.	Estimación de visitas	115
6.4.1.1.6.	Proyección Mensual de Ventas	116
6.4.1.1.7.	Proyección Anual de Ventas	117
6.4.1.1.8.	Presupuesto mensual de gastos	118

6.4.1.1.9. Presupuesto Anual de gastos	119
6.4.2. Balance General	120
6.4.3. Flujo de Caja	124
6.5.Cálculo de VAN, TIR, PayBack y Punto de Equilibrio	126
6.6. Análisis de Riesgo y Sostenibilidad del proyecto	
6.6.1. Escenario Positivo	129
6.6.2. Escenario Negativo	131
6.7.Ratios Financieros	133
7. SISTEMA DE MONITOREO DEL PROYECTO	136
8. CONCLUSIONES	138
9. RECOMENDACIONES	139
10.REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	141
11. ÍNDICE DE ANEXOS	
11.1. Glosario	143
11.2. Requisitos de Ministerio de Turismo para el Registro del Establecimiento	146
11.3. Modelo de encuesta	148

1. INTRODUCCIÓN

1.1. RESUMEN EJECUTIVO

El Centro de Esparcimiento Edén será desarrollado en un espacio de 15.000 metros cuadrados ubicado en el recinto Santa Clara del Limón vía Esperanza Alta, del Cantón General Antonio Elizalde más conocido como Bucay. Se planteó como estrategia para impulsar el turismo sostenible en este cantón que posee una diversidad y clima espléndido al estar limitando con la serranía ecuatoriana, además basándose en el Plan Maestro de la Provincia del Guayas, que muestra los recursos y el crecimiento venidero de la industria turística de la Provincia en los próximos diez años.

La idea de negocio se centra en establecer un área recreacional en donde el turista disfrute de las instalaciones que estarán debidamente equipadas con áreas verdes, canchas deportivas, piscina, juegos infantiles y de mesa. A la vez se ofrecen rutas alternativas para la práctica de deportes de aventura como tubing, que es el recorrido por ríos sobre boyas, y canyoning, el descenso de cascadas. También se propone una ruta para conocer más sobre los principales atractivos del centro de Bucay y la propuesta de una ruta agroturística.

El agroturismo es una tendencia que recientemente está tomando fuerza en el país, por lo que se pretende impulsarla y para llevarlo a cabo se cuenta con una finca familiar vecina al centro de esparcimiento, que facilitará las instalaciones para realizar recorridos, por los sembríos de caña de azúcar y cacao, al igual que el procesamiento de la caña de azúcar para obtener el jugo y la producción de panela. Parte del recorrido implica involucrar al turista directamente en el proceso agropecuario y que al final puedan degustar de algo hecho por ellos mismos, originando una experiencia que perdure en ellos.

Otro de los servicios que se ofrecen es la oportunidad de que el turista acampe dentro de las instalaciones del centro de esparcimiento, por lo que se tendrán a su disposición carpas para camping en caso de que el turista no porte las propias. Esto facilitaría que el turista disfrute por más tiempo de las rutas ofrecidas y no tenga la necesidad de desplazarse hacia el centro de Bucay para buscar hospedaje. Así mismo, dentro de las instalaciones se contará con un área de Bar-Restaurante donde se ofrecerán snacks,

bebidas y alimentos. Esta área que se dará a concesión a una persona que la manejará y a su vez otorgará ingresos extras por alquiler.

Como opción para brindar un servicio más completo se tiene un paquete de fin de semana a un precio cómodo, que incluye rutas, deportes de aventura, uso de instalaciones y camping. También como servicios eventuales, las instalaciones se pondrán a disposición para eventos como mañana deportivas para empresas o paseos para colegios.

Para la promoción de estos servicios y las instalaciones se aprovecharán las redes sociales como facebook y twitter, se creará una página web donde se expondrá todo lo que se ofrece, se realizarán visitas para promocionar el centro hacia empresas y colegios, y también por medio de canjes con operadoras turísticas.

El centro de recreación tiene como prioridad la calidad de sus servicios, que serán proporcionados por personal altamente capacitado, dirigido y supervisado por las propulsoras del proyecto, próximas a convertirse en ingenieras en administración de empresas turísticas y hoteleras, quienes velarán por mantener un servicio de primera calidad al brindar un servicio que promete ser sostenible y lograr la satisfacción del cliente.

La inversión estimada para llevar a cabo el proyecto es de \$157.514 aproximadamente, en los cuales se contempla los gastos por compra del terreno, la construcción, la adecuación del mismo y los gastos de constitución y publicidad por lanzamiento. Para el financiamiento se solicitará un préstamo a la Corporación Financiera Nacional, que proporcionaría \$110.259,80 , que correspondiente al 70% del valor total de la inversión , a un plazo de diez años y el 30% restante cuyo valor es de \$47.254,20 sería el capital que aportan las socias del proyecto.

A través del estudio del mercado por medio de los resultados de encuestas se reconoció la tendencia y se estimó un promedio de 150 visitas semanales de adultos, y de 70 de niños. Arrojan ingresos por ventas de \$14.800 en promedio mensuales entre todos los servicios que se ofrecen. Descontando los valores por costos y gastos se obtendría anualmente una ganancia neta de \$75.000 en el flujo de caja en el que se evidencia la liquidez que se obtendría.

El resultado de efectivo al final de cada año es positivo, y se observa un progresivo crecimiento que contribuye satisfactoriamente con el apalancamiento de la deuda ya que sumando los flujos netos se estima que dentro de los primeros tres años se podrá recuperar la inversión hecha en el inicio.

Una vez recuperada se estima que el proyecto generará \$155.604,47 adicionales dentro de los primeros seis años de funcionamiento con una relación beneficio/costo de aproximadamente \$0,99 y una tasa interna de retorno del 41% que reafirma la factibilidad del proyecto y plantea una propuesta atractiva para nuevo inversionistas interesados que quieran formar parte del proyecto.

Sumado a la rentabilidad que promete la idea de negocio, se estima que una vez recuperada la inversión inicial, parte de las ganancias netas se vayan invirtiendo paulatinamente en la expansión de las instalaciones, edificando nuevas canchas, nuevas piscinas, un área para la construcción de cabañas para hospedaje, y un área para cultivo destinada para el agroturismo que a futuro puede expandirse con la oferta de nuevas rutas turísticas sostenibles.

1.2. TÍTULO DEL PROYECTO

Creación de un Centro de Esparcimiento en el Cantón General Antonio Elizalde (Bucay), promoviendo el agro-turismo como estrategia para el turismo sostenible en el cantón.

1.3. OPORTUNIDAD DEL NEGOCIO

Para la creación del Centro de Esparcimiento del cantón Bucay, justamente basándose en el Plan Maestro de la Provincia del Guayas (2008), en el cual luego de varios estudios sobre el comportamiento del turista arroja resultados en los cuales refleja la variedad de riqueza que ofrece la provincia del Guayas y que pueden ser utilizadas para impulsar el turismo interno.

Inversión: El Centro de Esparcimiento, debido a la infraestructura que necesita conlleva una inversión alta, la misma que se financiará mediante un préstamo a la Corporación Financiera Nacional además del aporte de recursos propios provenientes de las promotoras de este proyecto, sin descartar la posibilidad de contar con el apoyo de recursos de inversionistas en el futuro para la ampliación del Centro.

Tiempo Pay-Back: La creación del proyecto del Centro de Esparcimiento requiere una considerable inversión, por lo que involucrará adquirir el equipamiento para la construcción, las actividades, y la adecuación del área para pernoctar o área de camping, pero a medida que tenga la aceptación esperada. La recuperación de la inversión se estima que sea de 3 años.

Ventaja Competitiva: El Centro de Esparcimiento “Edén” trabajará en las experiencias que pueda adquirir el turista, brindándole además de la posibilidad de realizar varias actividades, involucrarse con el diario vivir de la población y así conocer más sobre otra cultura.

Bucay está ubicado en el límite con la Serranía ecuatoriana, por lo que posee un clima espléndido que es del agrado de muchos turista nacionales y extranjero así como de sus habitantes, y también está formado por paisajes únicos de bosques, cascadas por lo cual es muy conocido como un destino de turismo de aventura por la práctica de deportes como ciclismo, rappel, climbing y trekking.

Por esta razón se ha detectado en Bucay la oportunidad para aumentar el desarrollo económico de su población con la implementación de nuevas alternativas que sean sustentables y sostenibles para no perjudicar a la belleza del sector y a su vez, permita resaltar sus atractivos turísticos enfocados en el Turismo de Naturaleza y el Agroturismo.

Rentabilidad: Las ganancias a obtener son altas; el margen neto del negocio fluctúa entre el 10 y 15%, y el Retorno sobre el Capital (ROE) y el Retorno sobre Activos (ROA) se mantienen en niveles aceptables para este tipo de industria.

Posibilidad de expandirse: Muchas veces los turistas locales tienen cierta preferencia de salir a otro país, u otra región, para recrearse o encontrar diversión, en vista de la falta de incentivos por parte de la sociedad ecuatoriana para exponer los atractivos turísticos que posee en cada de sus provincias, y cantones, lo cual es generado por el constantes desinterés que existe por parte de los ecuatorianos hacia el turismo interno. Por lo que este proyecto va enfocado también a impulsar el mismo.

Factor diferenciador – Acogida en el Mercado: Mediante esta propuesta de negocio se va a promover el Agro-turismo el cual se proyecta con el beneficio de un servicio completo y especializado para grandes y chicos y de esta manera se impulsaría esta nueva modalidad de Turismo.

Plazas de Empleo: Se estima que ese tipo de proyecto procurará que la población rural se beneficie de la interacción entre el ejercicio de su actividad económica como la agricultura, con el turismo del sector, aprovechando las bondades y atractivos de la naturaleza, y así mismo obteniendo bonificaciones o recompensas por dicho esfuerzo. Lo que generaría plazas de trabajo para los habitantes del sector.

Por lo que se considera que es beneficiosa la idea del negocio para la población del cantón Bucay ya que combina apoyo mutuo entre el Centro de Esparcimiento “Edén” y la producción habitual de los pobladores del sector.

Mercado en Crecimiento: El mercado meta estaría conformado por todas aquellas personas que gusten del turismo de naturaleza, de aventura y rural, ya sean desde niños hasta adultos, por lo que se lo considera como un mercado en crecimiento.

Formación y Experiencia: Las emprendedoras de este proyecto de negocio tienen una formación integral en el área de especialización del turismo y la hotelería, con experiencia suficiente para impulsar este tipo de actividad económica que involucra no solo una operación comercial sino la promoción de lugares con atractivos inigualables.

Andrea Vásquez Salazar: Egresada de la carrera de Ingeniería en Administración de Empresas Turísticas y Hoteleras, Universidad Católica de Santiago de Guayaquil año 2011.

Pasantías realizadas:

- Subsecretaría de Turismo: Área de Recursos Humanos año 2006.
- Cámara de Comercio de Guayaquil: Logística en sesión solemne por aniversario año 2007.
- Feria Internacional de Turismo en el Ecuador FITE 2007: Protocolo y logística.
- Prefectura del Guayas y University of Central of Florida: Plan Maestro de Turismo de la provincia del Guayas año 2007
- Cámara de Comercio de Guayaquil: Participación en logística en elecciones para presidente período 2008-2010.
- Teleamazonas: Logística en rueda de prensa del programa “La Plena” año 2009.
- Centro de Convenciones de Guayaquil: Logística y protocolo en concierto de José José y Braulio año 2009.
- Proyecto educativo: Universidad Católica Santiago de Guayaquil-casa abierta años 2009 y 2010.
- Hotel Oro Verde de Guayaquil: Prácticas en las áreas del departamento de Ama de Llaves (diciembre 15/2009 – marzo 15/2010).

Adriana Zambrano Alcívar.- Egresada de la carrera de Ingeniería en Administración de Empresas Turísticas y Hoteleras, Universidad Católica de Santiago de Guayaquil año 2011.

Pasantías realizadas:

- Grand Hotel Guayaquil, Depto. de Auditoría año 2006.

- Cámara de Comercio de Guayaquil: Logística en sesión solemne por aniversario año 2007, evento coctel de nuevos socios año 2009, Feria de Oferta y Demanda año 2009.
- Feria Internacional de Turismo en el Ecuador FITE 2007: Protocolo y logística.
- Prefectura del Guayas y University of Central of Florida: Plan Maestro de Turismo de la provincia del Guayas año 2007
- Cámara de Comercio de Guayaquil: Participación en logística en elecciones para presidente período 2008-2010.
- Teleamazonas: Logística en rueda de prensa del programa “La Plena” año 2009.
- Hotel Oro Verde de Guayaquil: Prácticas en las áreas del departamento de Seguridad Integral (año 2010).

2. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA

2.1. Razón Social

CENTRO DE ESPARCIMIENTO EL EDÉN S.A.

2.2. Nombre Comercial

Centro de Esparcimiento “Edén”.

2.3. Lugar y Fecha de Constitución

Guayaquil, 30 de Noviembre del 2011

2.4. Fecha de Inicio de operaciones

Bucay, Enero del 2013.

2.5. Descripción del Nombre

Centro de Esparcimiento “Edén”.

“Edén” es sinónimo de jardín, paraíso y gloria. Se trata de expresar que en las instalaciones de este centro de esparcimiento, el turista podrá disfrutar de la naturaleza en amplias áreas verde y gozar de un momento de relax y confort junto a la familia o amigos.

Y a la vez, se podrá encontrar “diversión y turismo sostenible” en el que se brindará servicios que satisfagan los gustos de los turistas incentivando la protección del medio ambiente.

2.6. Logo



El logo de la compañía está enfocado a demostrar, de forma visual y sensorial, con ayuda de los dos tonos de color verde combinado con un diseño de un árbol frondoso, que representan que el objeto principal de la compañía es la búsqueda constante de esparcimiento para los diversos turistas que habitan o recurren al cantón Bucay para encontrar tranquilidad y diversión en actividades vinculadas con la naturaleza y el agroturismo.

Utilizando por esta razón el color verde que representa a la naturaleza, la vida y el descanso o relax que se ofrece.

El árbol que refleja armonía y libertad, además del crecimiento que es lo que se espera del negocio.

Y diferentes tonalidades de amarillo que simbolizan la alegría y la diversión que se quiere brindar a los clientes.

Con la combinación de éstos símbolos se representará al Centro de Esparcimiento y se lo complementará con el slogan y demás diseños, imágenes y colores al momento de crear banners, flyers (hojas volantes) o afiches para lograr captar la atención de los turistas.

2.7. Eslogan

“Vive la diversión con la naturaleza a tu alrededor”

2.8. Misión

Ser el centro de esparcimiento de Bucay, que ofrece nuevas alternativas turísticas sostenibles con el medio ambiente y promocionando los atractivos naturales propios del lugar.

2.9. Visión

Llegar a ser el centro de esparcimiento líder en toda la provincia del Guayas, después de los 5 primeros años de actividad, creando nuevos espacios de diversión e incrementando su infraestructura sin afectar al medio ambiente.

2.10. Valores

- ✓ Respeto
- ✓ Amabilidad
- ✓ Hospitalidad
- ✓ Conciencia Ambiental
- ✓ Honestidad
- ✓ Creatividad

2.11. Objetivos de la empresa

- ✓ Conocer y satisfacer las necesidades del turista y crear servicios de distracción y esparcimiento que generen ingresos suficientes para beneficio del negocio.
- ✓ Promocionar los atractivos turísticos del cantón Bucay conservando su naturaleza e impulsando una conciencia de protección y cuidado del medio ambiente en los turistas.
- ✓ Obtener el capital necesario para expandir el negocio a otros cantones de la provincia del Guayas.

2.12. Descripción del Producto y Servicio a ofrecer

El cantón General Antonio Elizalde está ubicado al este de la Provincia del Guayas y posee una extensión de más de 200 km² y 10.642 habitantes. La cabecera cantonal también llamada Bucay es considerada una parroquia urbana rodeada de recintos con gran producción ganadera y agrícola a base del trabajo de sus pobladores. Entre los recintos más importantes por su producción están: Matilde Esther, San Pedro y La Esperanza.

Se lo considera como un punto de encuentro entre la costa y la sierra debido a esto posee un clima cálido tropical y templado subtropical. Para acceder al cantón existen rutas desde Guayaquil: Guayaquil – Virgen de Fátima (Km 26) - El Triunfo – Bucay, Guayaquil - Yaguachi - Milagro - Naranjito - Bucay, o desde la sierra: Quito - Riobamba - Pallatanga – Bucay.

“Actualmente la Ilustre Municipalidad del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay), firmó un convenio marco de cooperación inter institucional con la Fundación NOBIS y fundación Luis Noboa Naranjo, para el impulso del desarrollo turístico cantonal, en forma ordenada en los sectores interesados en promover y fortalecer el turismo local”. (Boletín Municipal #18 Bucay)

El Centro de Esparcimiento “Edén” pretende establecer un área recreacional en donde el turista pueda encontrar diversas actividades que impulsen al turismo de diversión, naturaleza y agroturismo en familia o en grupos corporativos o por convivencia (con amigos, conocidos, entre otros). Los cuales aún no son muy utilizados en su totalidad en Bucay.

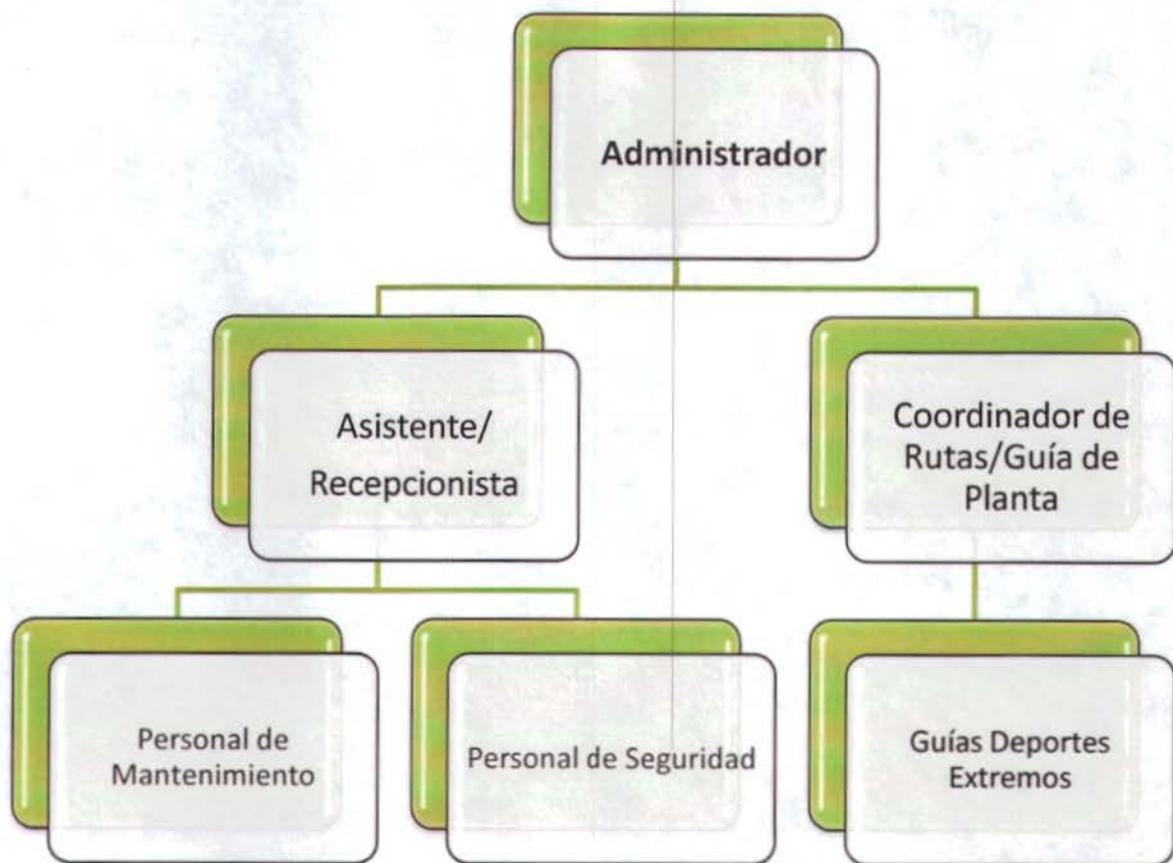
El servicio se brindará adecuando un área de esparcimiento y diversión, la cual se enfocará en diferentes tipos de actividades que ayuden a impulsar el turismo de naturaleza a través de rutas, paseos, visitas a lugares representativos de Bucay y la práctica de deportes extremos.

Para impulsar el agroturismo se enseñará e involucrará al turista en las actividades agropecuarias particulares de la zona de tal manera que no solo se lleven una imagen de ésta, sino que a través de las vivencias y su participación directa en las distintas actividades pueda recordar y contar por siempre su experiencia.

Para lograr dicho fin, se hará una alianza con varias de las fincas vecinas al Centro de Esparcimiento y así llegar a un acuerdo que nos permitan desarrollar el agroturismo dentro de sus terrenos y a la vez dar a conocer los productos y servicios que ofrecen.

2.13. Estructura Organizacional

El personal del Centro de Esparcimiento estará distribuido de la siguiente manera:



Administrador: Será el encargado de organizar, supervisar y controlar al personal para una adecuada labor del centro de esparcimiento, así como también llevar un control de las cuentas de gastos, los pagos, trámites, entre otros y así estar en orden con las obligaciones y reglamentos. Estará a cargo de supervisar el correcto funcionamiento de las instalaciones y las actividades que se desempeñen dentro del Centro de esparcimiento.

Asistente/Recepcionista: Será la persona encargada de asistir al administrador en funciones que le sean delegadas, al mismo tiempo será la persona que esté permanentemente receptando a los usuarios que ingresen al centro y brindará información turística sobre Bucay y sus diferentes atractivos.

Personal de Mantenimiento: Estará encargado del mantenimiento y limpieza de las instalaciones y áreas verdes del Centro de esparcimiento.

Personal de Seguridad: Estará a cargo de vigilar, y controlar el ingreso y salida de las personas, y patrullar por la integridad de los usuarios que estén dentro del Centro de Esparcimiento.

Coordinador de rutas/Guía de Planta: Será la persona encargada de organizar y coordinar las rutas a realizarse fuera del centro de recreación. Estará de planta en el centro de esparcimiento y saldrá del mismo para guiar a los turistas en las salidas al centro de Bucay y la visita a la Finca Padilla, al mismo tiempo supervisará a los guías de deportes extremos.

Guías Deportes extremos: Estarán a cargo de guiar, instruir y supervisar a los turistas por las rutas y durante la práctica de deportes extremos tubing y canyoning.

3. Enfoque teórico-metodológico del proyecto

3.1. Tema de Investigación

El Agroturismo como impulsor para el desarrollo económico de la población del cantón Bucay.

3.2. Justificación

El Ecuador pese a no tener una amplia extensión geográfica es uno de los países con mayor biodiversidad en el mundo. Tiene cuatro regiones bien marcadas, cada una con su belleza particular. Siendo así un destino favorito para muchos extranjeros quienes admiran la naturaleza que posee.

En muchas partes del Ecuador se tiende siempre a enfocar en un sólo tipo de actividad turística como por ejemplo en la costa las personas se inclinan más hacia el turismo de sol y playa en las temporadas de vacaciones y por ser también un lugar cercano a la ciudad; sin embargo, en la región Sierra tienden a disfrutar del turismo de aventura, natural o de recreación, fauna y flora que brinde el lugar elegido. Esto provoca la limitación de actividades y a su vez que se reduzcan las posibilidades de mejorar los ingresos económicos de los habitantes de cada sector.

Con el paso de los años el mundo ha ido tomando conciencia sobre el cuidado de la naturaleza impulsando proyectos sostenibles y sustentables en varios ámbitos.

Por esta razón se hace hincapié en el impulso del Agroturismo que es un segmento del turismo rural, con la peculiaridad de que se realiza "en explotaciones agrarias (Granjas o plantaciones) que complementan sus ingresos con alguna forma de turismo, facilitando por lo general, alojamientos, comidas y oportunidad de familiarización con trabajos agropecuarios" (OMT, 1996, p. 86). Convirtiéndose en una nueva alternativa sostenible que beneficiará a desarrollo económico del país.

3.3. Contribución potencial del estudio

Mediante esta investigación se podrá descubrir los beneficios ambientales al implementar el uso de materias primas sustentables, reciclaje y demás que prometan fomentar el turismo en el sector pero al mismo tiempo conservarlo.

De igual manera los beneficios socio-culturales y económicos de la implementación del Agroturismo en el sector, puede influenciar en las comunidades para propulsar la conciencia ambiental y darles mejores alternativas turísticas que sean más sustentables y no perder el atractivo por daños del turista e incrementar los ingresos económicos y por ende una mejor calidad de vida.

3.4. Manifestación del problema

El Ecuador cuenta con una biodiversidad muy extensa gracias a las cuatro regiones naturales que posee por su ubicación geográfica, teniendo así varias oportunidades que no son debidamente aprovechadas para desarrollar centros de facilitación turística, perdiendo nuevas alternativas de fuentes de ingresos que ayudarían significativamente a la población.

3.5. Relación con otros problemas

En el Ecuador se vive una innovación turística incipiente y no debida a que existan falencias de atractivos en el país, sino por la carencia de personas deseosas de promover nuevas alternativas y cambiar lo cotidiano por algo diferente. Esto no produce motivación alguna hacia el turista ecuatoriano a conocer su propio país, induciéndolo a preferir visitar destinos en el exterior y no a realizar turismo interno.

Por ende al no realizar turismo interno los ecuatorianos y preferir gastar el dinero en el exterior se provoca la salida de divisas del país disminuyendo el dinero circulante y provocando déficit en la economía. Bajando así los ingresos de las poblaciones que habitan en los distintos sitios turísticos del Ecuador y cuyo sustento se basa en las actividades turísticas.

3.6. Contextualización del problema

La mentalidad de los ecuatorianos está llena de muchos estereotipos como por ejemplo:

1. Se cree que lo hecho en el país es de inferior calidad en comparación con lo de otros países, lo cual no siempre es cierto.
2. La seguridad de tener los atractivos cerca hace que se le reste prioridad a la visita de éstos sitios turísticos, poniendo de preferencia las salidas del país.

Esto lleva a pensar que siendo un país con tanta riqueza natural se debe aprovechar de una manera sustentable y ofrecer nuevas opciones al turista para que tengan una amplia gama de promoción al momento de pensar en visitarnos y a la vez comprometerlo al cuidado del mismo mediante la creación de una conciencia ecológica que cada vez toma más fuerza en el mundo.

Una de las maneras que se propone para cambiar esta mentalidad es incentivando a que los mismos pobladores del cantón ofrezcan alternativas de difusión y promoción de sus atractivos.

3.7. Formulación del problema

¿Cómo el Agroturismo promulgará el desarrollo económico y sustentable de los pobladores del sector de Bucay?

3.8. Objetivos de la Investigación

3.8.1. Objetivo General

Determinar la influencia del Agroturismo en el desarrollo turístico de Bucay y en el mejoramiento de la calidad de vida de la población.

3.8.2. Objetivos Específicos

- ✓ Identificar las necesidades del sector y con qué se pueden complementar.
- ✓ Detectar actividades de Agroturismo que puedan ayudar al incremento de visitas turísticas del sector.
- ✓ Analizar los lugares propicios para el desarrollo del agroturismo en Bucay.

3.9. MARCOS DE LA INVESTIGACIÓN

3.9.1. Marco Referencial

El agroturismo es una alternativa turística que parte del turismo rural que combina actividades agropecuarias típicas del sector con el hospedaje temporal de carácter hogareño hacia visitantes que disfrutan de la naturaleza y ávidos por conocer más sobre culturas y sus diferentes actividades que muchas veces desconocen los habitantes urbanos.

Los consumidores de este servicio están motivados por conocer las técnicas productivas, participar de todo lo que implica la vida en el campo, apreciar cómo se muestra la historia, cultura y costumbres de la zona. (Garzón, Sánchez & Arteaga 2003).

Esta modalidad se asemeja con el ecoturismo ya que se desarrolla de una manera sustentable y la característica principal es el servicio personalizado en un ambiente hogareño en donde el turista podrá disfrutar de varias actividades recreativas según sus gustos y preferencias en amplios espacios por lo que muchas veces se implanta en fincas o haciendas.

Según Garzón, Sánchez y Arteaga (2003), la consecuencia positiva más representativa del agroturismo es que contribuye a armonizar los intereses agrarios y la protección del medio ambiente.

El sector agropecuario y el sector turístico tienen un aporte significativo en la economía del país, por lo que al unir ambas ramas su contribución sería aún más grande ya que se dice que tanto la agricultura como el turismo al ser explotados adecuadamente se establecerán en las fuentes de recursos para el Ecuador en el futuro.

Al mismo tiempo esta alternativa ofrece una oportunidad incrementar la productividad de los recursos y activos que posean los campesinos por ende serán nuevas fuentes de ingresos económicos para los habitantes de la zona, principalmente para muchos campesinos que debido al estancamiento temporal que suelen darse en sus actividades agropecuarias debido a la inestabilidad económica del país les produce condiciones de pobreza que afectan a su calidad de vida.

Según Zamora (s.f.) muchos campesinos también demuestran cierta capacidad emprendedora e interés en integrar la actividad turística a las faenas habituales del campo. Lo que conlleva a que participen en estas actividades y estén dispuestos a capacitarse para seguir emprendiendo con esta idea y lo más importante; que se estimule la producción artesanal y de esta manera se esté valorando el patrimonio cultural que posee el país.

Entre las propuestas similares que se han implementado con éxito en la provincia se cuenta con la Finca la Gloria que está ubicada a 45 minutos de la ciudad de Guayaquil en la vía a la Costa y brinda actividades de recreación, paseos a caballo y paseos en botes. Así como también un Complejo Turístico en Balsapamba cuyo atractivo más representativo son las piscinas con grandes toboganes y además una tarima para presentaciones de artistas. Esto demuestra que propuestas similares tienen una buena acogida la misma que se pretende con el centro de esparcimiento en Bucay.

Para llevar a cabo el desarrollo de estas nuevas alternativas turísticas es necesario el desarrollo de infraestructura y de acceso a los servicios públicos como educación, salud, comunicaciones y así generar oportunidades para nuevas inversiones.

3.9.2. Marco Teórico

El Turismo a través de los viajes ~~fabriera~~ construye sueños y experiencias al turista lo que contribuye a una fortaleza para su desarrollo y puede aún favorecer más. Lamentablemente muchos proveedores de servicios turísticos no están conscientes de su función social hacia la persona, ya que no solo se trata de vender sino de estar pendiente en todo el proceso que conlleva a un solo objetivo: lograr la satisfacción plena del turista y la felicidad del mismo.

Según Enrico y Crosby, (s.f.) en su artículo “Felicidad y turismo o turismo y felicidad”, mencionan que el diccionario de la Real Academia Española en su vigésima segunda edición define la felicidad de la siguiente manera:

1. Estado de ánimo que se complace en la posesión de un bien.
2. Satisfacción, gusto, contento. Las felicidades del mundo.
3. Suerte feliz. Viajar con felicidad.

Por lo que viajar parece ser uno de los medios en los que es posible que el ser humano obtenga felicidad.

La felicidad ha sido tema de estudio a lo largo de la historia de la humanidad para muchos filósofos como Aristóteles. Según Trias (2000) en la teoría Aristotélica se precisa que todas las acciones humanas tienen un fin que se identifica con el bien y estas van orientadas a una “buena vida” o también felicidad”. Por otro en 1854 Fernández señala que Epicuro en su teoría de la felicidad consideraba que el placer, es

decir la actividad y reposo del alma, son un medio hacia la felicidad con cierta virtud de prudencia.

Un turista al planear un viaje se inclina hacia sus lugares de preferencia o bien busca lugares nuevos por explorar y de acuerdo a la experiencia vivida marque un punto de referencia entre sus gustos, pero busca satisfacer su necesidad y por ende consciente o inconscientemente busca felicidad.

Este punto es muy importante, y debería ser tomado más en cuenta por los productores turísticos que muchas veces se olvidan de una de las grandes esencias del viaje, en los que el turista busca momentos de felicidad.

3.9.3. Marco Legal

Toda actividad se rige bajo reglamentos, y para poner en marcha cualquier establecimiento de tipo turístico se debe determinar en qué tipo de actividad y sub-actividad pertenece para poder registrarlo.

Actualmente se está reformando las diferentes actividades que constan en el reglamento, y la categoría de “Centros de recreación” ya no entrará dentro del mismo, por lo cual la Subsecretaría de Turismo indicó que, en el caso del Centro de Esparcimiento pertenecería a la categoría de hostería.

De acuerdo al Reglamento General de las Actividades Turísticas, Sección 6, Art. 23 el Centro de Esparcimiento entraría dentro de la categoría de “Hostería, refugio, moteles y cabañas” ya que esta incluye a todo establecimiento hotelero, situado fuera de los núcleos urbanos, preferentemente en las proximidades de las carreteras, que esté dotado de jardines, zonas de recreación y deportes y en el que, mediante precio, se preste servicios de alojamiento y alimentación al público en general con una capacidad no menor de seis habitaciones.

Pese a que no se ofrece hospedaje a través de cabañas, el Centro de Esparcimiento ofrece la opción de camping en un área destinada sólo para el mismo, por lo que

regularmente se estima que turistas pernocten dentro de las instalaciones y no se desplacen hasta el centro de Bucay para alojarse en un hotel.

Una vez que se ubica la categoría a la que pertenece el establecimiento se requiere enviar una solicitud al Ministerio de Turismo la cual se llenará con datos primordiales y con los requisitos pertinentes del caso para tramitar el registro de las actividades. Véase Anexo 1 y 2. Pág.146.

Dentro de los requisitos solicitados por la jefatura de turismo de la Ilustre Municipalidad del Cantón Bucay se especifica que; debido a que el lugar en el que se va a crear el centro de esparcimiento es una zona rural (Recinto La Esperanza) la misma que no ha sido regularizada, sino hasta dentro de los próximos dos años, solo se necesitaría el permiso por uso de suelo otorgado por el Ministerio de Medio Ambiente, y los respectivos pagos de impuestos prediales, alcabala y plusvalía que se cancelarían en el Municipio de Bucay.

A partir del año 2014 en el que las autoridades del cantón estimen tener listo el ordenamiento territorial, se deberá recurrir directamente al Municipio para conocer las nuevas regulaciones. Por esta razón si se decide desarrollar el proyecto dentro del cronograma ya establecido, no aplicarían estas nuevas regulaciones ya que la ley no es retroactiva.

3.10. Resultados esperados con la investigación

La factibilidad económica y financiera de la creación de un centro de esparcimiento en el cantón Bucay que ayudará al crecimiento económico de su población.

3.11. Análisis de Impactos

3.11.1. Socio-económico

Los impactos socio-económicos que se prevén son de suma importancia para la población de Bucay, debido a que el Centro de Esparcimiento “Edén” generará empleo en el sector además de aumentar la plusvalía de sus alrededores.

Se está beneficiando directamente a la población de la provincia del Guayas dándoles opciones para recrearse muy cerca sin necesidad de salir de la provincia y aprovechar los atractivos y su clima especial.

3.11.2. Cultural

En Bucay la forma de promocionar las raíces, la población lo hace mediante fiestas típicas además de rodeos que se estilan en los pueblos. Pero además de estas tradiciones es necesario impulsar a que los mismos pobladores de la provincia conozcan sus atractivos.

Y es Centro de Esparcimiento promoverá diferentes tipos de actividades que ayudará al mejor conocimiento de las tradiciones, sitios culturales y demás costumbres de Bucay.

3.11.3. Ambiental

El Centro de Esparcimiento “Edén” funcionará regido por una política de calidad basada en la satisfacción del cliente y la sostenibilidad del ambiente. Es por esto que ninguna de las actividades a desarrollarse dentro de este espacio físico perjudicará de alguna manera negativa al ambiente.

Los desechos provenientes de las actividades a realizarse tendrán su trato adecuado para la reutilización de los mismos. Así como también el trato del agua y la energía por ser un lugar que propone preservar el ambiente.

4. Plan de Marketing

4.1. Análisis Situacional

4.1.1. Análisis del Mercado

4.1.1.1. Análisis PEST

✓ Análisis Político

Para que la ejecución del proyecto se pueda realizar sin ningún tipo de inconveniente es importante contar con el apoyo y apertura del Gobierno Central del Ecuador y sus Municipios, ya que de no ser así esto podría ser una utopía, por éstas razones se considerarán las actividades que realizan en pro del Turismo en el Ecuador.

Gobierno Central del Ecuador

El Gobierno ha invertido grandes cantidades de dinero para hacer el cambio de la Marca País y para llamar la atención del turista extranjero, y así aumentar los ingresos por Turismo en el Ecuador. Por tal motivo el generar nuevas fuentes turísticas para el país será apoyado por el Gobierno.



Fuente: Ministerio de Turismo del Ecuador 1

El Plan Estratégico de Desarrollo de Turismo Sostenible para el Ecuador hacia el año 2020 PLANDETUR 2020 (2007) es otro de los proyectos realizados para fomentar el Turismo en el país que consta de varios programas a realizarse en conjunto con las empresas públicas, privadas y comunidades para el desarrollo del turismo sostenible.

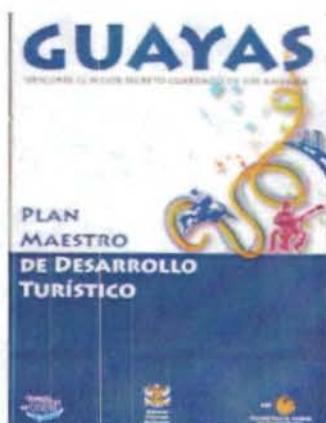


Fuente: Ministerio de Turismo del Ecuador 2

Plan Integral de Marketing Turístico de Ecuador PIMTE 2010 – 2014 (Agosto 2009) es un plan que no solo pretende aumentar el volumen de turistas internacionales sino también fomentar el turismo interno, y además potenciar un desarrollo sostenible y mejorar la competitividad turística.

Honorable Consejo Provincial del Guayas y Cámara Provincial de Turismo del Guayas

El Plan Maestro de Turismo del Guayas junto con Rossen College of Hospitality Management de la Universidad de la Florida Central (2008) hicieron un estudio de los turistas en la provincia del Guayas definiendo qué actividades se desarrollan en la provincia, cuánto dinero gastan de promedio en el viaje y qué destinos gustan de visitar con mayor frecuencia. Para poder conocer una proyección de incremento de turistas al 2018.



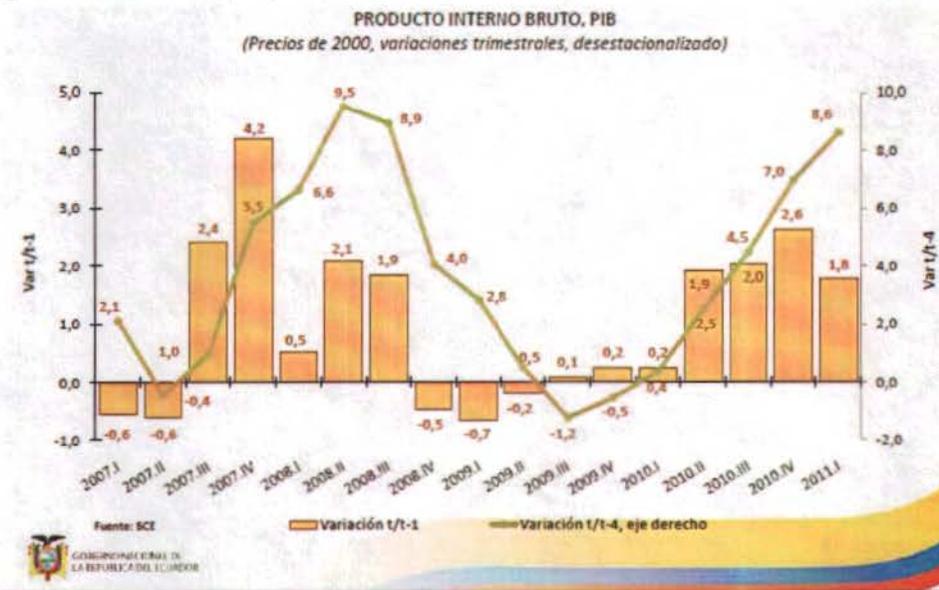
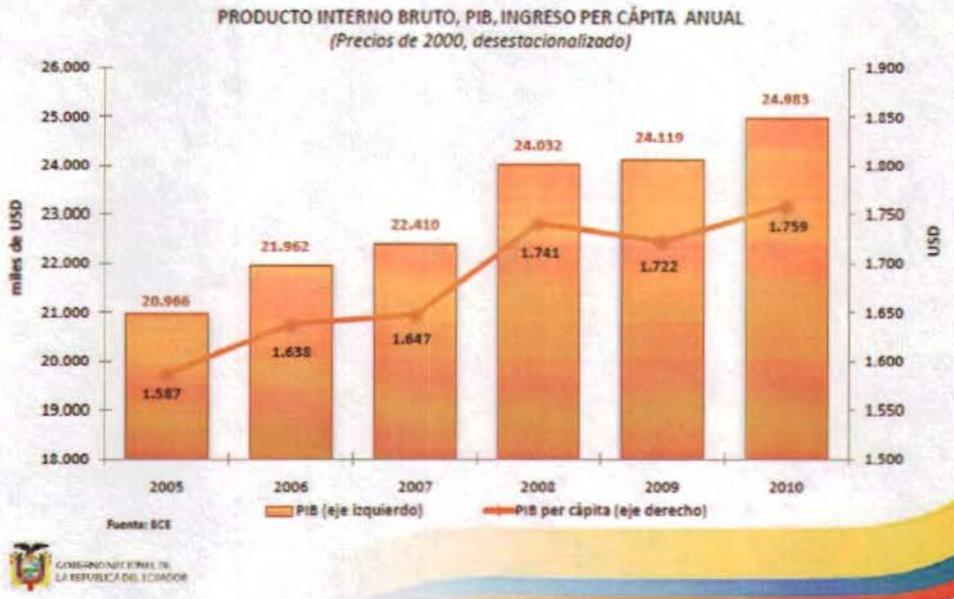
Fuente: Gobierno Provincial del Guayas

✓ Análisis Económico

Los factores económicos son muy importantes ya que nos permiten conocer la situación económica de las personas y del país, permitiéndonos tomar decisiones conforme a la estabilidad de la misma.

Factores Analizados

Producto Interno Bruto y PIB per cápita



Estadísticas Macroeconómicas Septiembre 2011

PRODUCTO INTERNO BRUTO (+) 2009 (*) 2010 (*)

Tasa de variación anual (USD 2000) 0,36% 3,58%

PIB (millones USD 2000) 24.119 24.983

PIB per cápita (USD 2000) 1.722 1.759

Tasa de variación PIB Trimestral (CVE) 2010.III 2010.IV

Como podemos observar en el gráfico el PIB está en incremento lo que significa que la economía de nuestro mercado objetivo está estable y creciente. Esto significa que las personas tienen oportunidades de viajar y conocer el país porque sus ingresos son aptos para hacerlo.

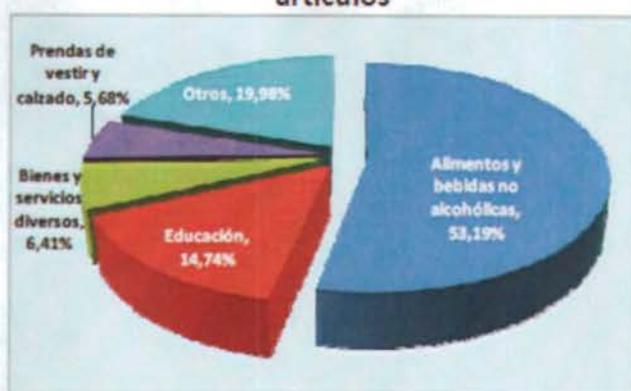
La inflación actual del país es más alta en comparación al año pasado esto puede perjudicar un poco debido a que si los precios suben el costo de vida también y podríamos perder clientes pero esto puede ser relativo.



Inst. Nacional de Estadísticas y Censos

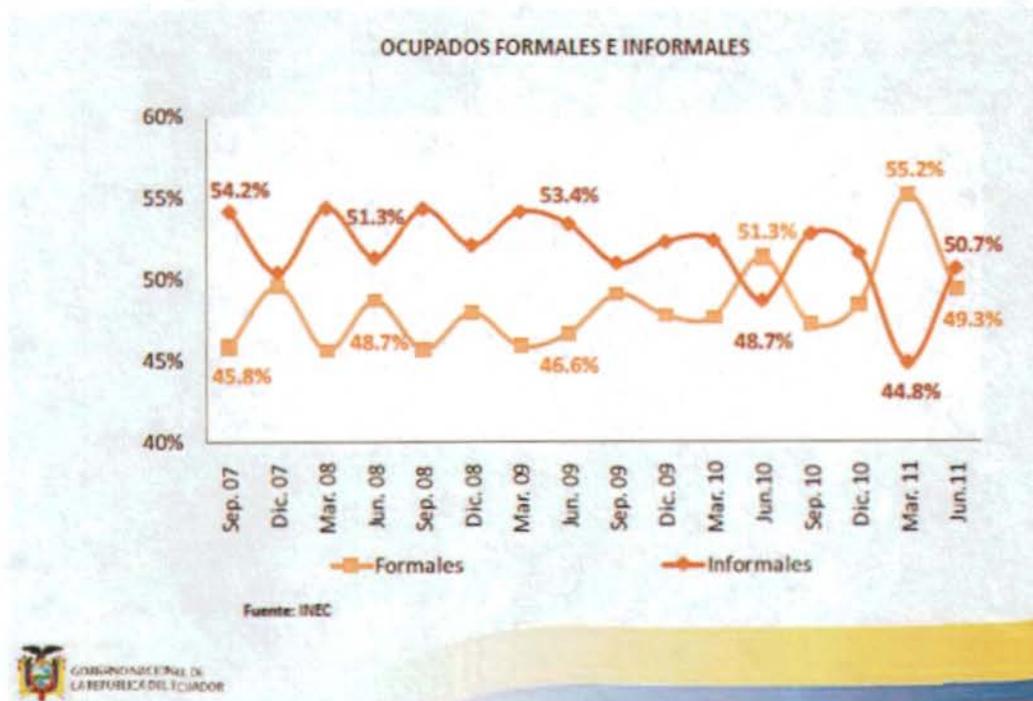
Es también muy importante saber que la distribución del consumo podemos notar que las personas consumen bastante servicios que aporta la industria de la Hotelería y Turismo tales como el 53,19% en Alimentos y Bebidas y 6,41 en bienes y Servicios, según datos del INEC, 2011.

Gráfico 3. Aportes a la inflación por divisiones de artículos



Ecuador: Estadísticas Macroeconómicas 2011

También podemos observar en la siguiente gráfica que el crecimiento del trabajo formal ha incrementado considerablemente en el primer trimestre del 2011 esto nos indica que hoy en día existe más estabilidad económica con mejores ingresos mensuales en más familias.



Estadísticas Macroeconómicas septiembre/11

✓ Análisis Socio-Cultural.

Gral. Antonio Elizalde o Bucay se encuentra ubicado en la provincia del Guayas a 99 km. de la ciudad de Guayaquil siendo un ramal de la Cordillera Occidental ubicado al pie del Río Chimbo, justo en la mitad de las provincias de Los Ríos, Bolívar, Chimborazo y Cañar. Según el Municipio de Bucay (1997) el cantón cuenta con 6,968 habitantes, 210 km² tiene un clima cálido y un suelo montañoso su fecha de cantonización es el 9 de Noviembre de 1994. (Asociación de Municipalidades Ecuatorianas, 2008)

De acuerdo con los datos del Plan Maestro del Guayas (2008) los sitios naturales destacados en el Cantón Gral. Elizalde son los siguientes el Balneario de Agua Clara que es de tipo Ambiente lacustre, Bosque de la Esperanza y el Río Chimbo.

SITIOS NATURALES					
No.	CANTON	ATRACTIVO	TIPO	SUBTIPO	CENTRO URBANO MÁS CERCANO
1	Balao	El Playón	Costas o litorales	Estuario	Naranjal 42 Km
2	Balao	El Recreo (Río Balao)	Ríos	Rápido o raudal	Naranjal 42 Km
3	Balao	Playa de La Paloma	Ríos	Vado	Naranjal 42 Km
4	Colimes	Río Daule	Ríos	Ribera	Baizar 35 Km
5	Daule	Balneario de agua dulce "Virgen de Lourdes"	Ríos	Ribera	Nobol 16 Km
6	Daule	Balneario El Limonal	Ríos	Ribera	Nobol 21 Km
7	Durán	Humedal Isla Santay	Tierras insulares	Islas sedimentarias	Guayaquil 2 Km
8	El Empalme	Reserva de los Monos	Bosques	Bosque Húmedo Tropical	Quevedo 28 Km
9	El Empalme	Salto Del Río Armadillo	Ríos	Cascada	Buena Fe 53 Km
10	El Triunfo	Río Dos Bocas	Ríos	Rápido o raudal	La Troncal 19 Km
11	Gral. Antonio Elizalde	Balneario Agua Clara	Ambiente lacustre	Poza	Cumandá 0.5 Km
12	Gral. Antonio Elizalde	Bosque de La Esperanza	Bosque	Bosque Subtropical occidental	Bucay 0.5 Km
13	Gral. Antonio Elizalde	Río Chimbo	Ríos	Rápido o raudal	Cumandá 0.5 Km
14	Guayaquil	Bosque Protector Cerro Blanco	Sistemas de áreas protegidas	Bosques protegidos	Samborondón 32 Km
15	Guayaquil	Bosque Protector El Paraíso, Cerro San Eduardo	Sistemas de áreas protegidas	Bosques protector	Durán 15 Km

Fuente: Plan Maestro del Guayas (2008)

También podemos notar que el desplazamiento de Turismo Interno hacia Bucay es bajo en comparación a otros destinos del Ecuador por esto observando los atractivos de la zona aunque no comprenda playas que es el destino más concurrido por los turistas. Si cuenta con un clima agradable para realizar varias actividades y poder estar en familia compartiendo otro tipo de diversión.

DESTINO PRINCIPAL DEL VIAJE (extracto)	VISITAS/ personas
GUAYAQUIL	55424
GENERAL VILLAMIL(PLAYAS)	31345
SANTA ELENA	25666
DAULE	23181
LA LIBERTAD	12372
NARANJAL	9459
MILAGRO	9314
SAN JACINTO DE BUENA FE	4787
<u>OTROS</u>	<u>234860</u>

Fuente: INEC Encuesta a
Hogares/2008

Fiestas Tradicionales:

Una de las fiestas más representativas del cantón Bucay, se celebra el 16 de Julio cada año en honor a Nuestra Sra. del Carmen patrona del cantón y atrae a gran cantidad de turistas a la zona convirtiéndose en una de las fechas con más ingresos por visitas de nacionales y extranjeros.

Otra de las fiestas que se celebran por tradición en el cantón son las peleas de gallos que se realizan durante las festividades del 25 de agosto y 12 de octubre siendo esta celebración el motivo de interesantes apuestas por parte de los participantes. Así como el Rodeo montubio en la que participan los dueños de las haciendas y la elección de la Reina del Cantón el 25 de agosto y de la Criolla bonita el 12 de Octubre.

Además tenemos que contar con las fechas festivas del país porque son los días en los que el movimiento turístico es intenso y en donde podríamos captar más turistas para fortalecer el Turismo Interno. (Plan Maestro del Guayas, 2008)

Eventos y Feriados de la Provincia del Guayas (2008)				
Mes	Eventos Feriados			
Enero	Cantonzación de Marcalino (7 de Ene)			
Febrero				
Marzo				
Abril	Cantonzación de Colimes (29 de Abril)			
Mayo	Día del Trabajo (1-Mayo)	Cantonzación de Baquerizo Moreno (19-Abril)	Batata de Pichincha (24-Abril)	Simon Bolívar (27-Abril)
Junio				
Julio				
Agosto				
Septiembre	Cantonzación de Milagro (17-Sept)	Cantonzación de Balzar (26-Sept)		
Octubre				
Noviembre	Día de los Difuntos (1-Nov)	Independencia de Cuenca (3-Nov)	Cantonzación de Naranjal (26-Nov); Bucay (9-Nov); Balao (17-Nov); Daule (26-Nov); Salitre (27-Nov)	
Diciembre	Día de Navidad (25-Dic)	Cantonzación de Durán (27-Dic)		

Leyenda		
Feriado No Local	Feriado Local	Celebración Cantonal

Fuente: Plan Maestro del Guayas (2008)

1) Eventos bajo 'Fiestas Religiosas'

<u>Nombre del Evento</u>	<u>Fecha</u>
Día De Los Difuntos	Sábado, Noviembre 01, 2008 (8:00)
Fiestas Patronales En Honor A La Virgen De La Luz	Sábado, Noviembre 15, 2008 (8:00)
Fiestas Patronales De Súa	Domingo, Noviembre 16, 2008 (8:00)
Fiestas De La Virgen Del Remedio	Viernes, Noviembre 21, 2008 (8:00)
Fiesta En Honor A La Virgen De Santa Bárbara	Lunes, Noviembre 24, 2008 (8:00)
Pase Del Niño En Chillogallo	Martes, Diciembre 16, 2008 (12:00)

2) Eventos bajo 'Ferias y Eventos'

<u>Nombre del Evento</u>	<u>Fecha</u>
Carnaval	Sábado, Febrero 02, 2008 (8:00)
Viernes Santo	Viernes, Marzo 21, 2008 (8:00)
Día Del Trabajo	Jueves, Mayo 01, 2008 (8:00)
Batalla De Pichincha	Sábado, Mayo 24, 2008 (8:00)
Primer Grito De Independencia	Domingo, Agosto 10, 2008 (8:00)
Día De Difuntos E Independencia De Cuenca	Domingo, Noviembre 02, 2008 (8:00)
Semana Santa, Navidad, Fiestas Patronales	Domingo, Noviembre 02, 2008 (8:00)
Navidad	Jueves, Diciembre 25, 2008 (8:00)
Año Nuevo	

Fuente: Plan Maestro del Guayas (2008)

6) Eventos bajo 'Fechas Generales'

<u>Nombre del Evento</u>	<u>Fecha</u>
Independencia De Guayaquil	Jueves, Octubre 09, 2008 (8:00)
Cantonización De Bahía De Caráquez	Lunes, Noviembre 03, 2008 (8:00)
Independencia De Azogues	Martes, Noviembre 04, 2008 (8:00)
Fiesta De La Mama Negra	Martes, Noviembre 04, 2008 (8:00)
Cantonización De Manta	Martes, Noviembre 04, 2008 (8:00)
Cantonización De Bucay	Martes, Noviembre 04, 2008 (8:00)
Ritual En Honor Del Señor De Las Aguas Del Girón	Martes, Noviembre 04, 2008 (8:00)
Cantonización De Bucay	Miércoles, Noviembre 05, 2008 (8:00)
Cantonización De Naranjal	Viernes, Noviembre 07, 2008 (8:00)

Fuente: Plan Maestro del Guayas (2008)

✓ Análisis Tecnológico

Los tecnología es un punto muy importante en todo proyecto debido a este se puede innovar y conseguir aun más oportunidades de crecimiento. En el Centro de Esparcimiento se no necesitará de mucha tecnología debido a que es un centro ecoturístico que para su construcción y mantenimiento se emplearán recursos amigables con el medio ambiente.

Para las comunicaciones se necesitará de cobertura para teléfonos celulares, computadoras con internet para poder trabajar desde ahí la publicidad, además de radios comunicadores para cada guía dependiendo de las actividades a realizar.

4.1.1.2. Análisis Porter

✓ Industria

El turismo desde sus orígenes en la antigüedad hasta la actualidad, ha venido marcando la historia convirtiéndose en una importante industria que representa grandes ingresos económicos para muchos países. Como toda industria ha tenido que cambiar con el paso del tiempo e irse adaptando a las nuevas necesidades y gustos de los turistas, por lo que implica un amplio abanico de productos y servicios que la misma ofrece.

De acuerdo al lugar y los recursos que una sitio posea en la actualidad se ofrece turismo de playa, cultural, medicinal, de negocios, de naturaleza, de aventura etc., pero hoy en día la nueva tendencia del hombre hacia la preservación del medio ambiente trata de impulsar las modalidades de turismo rural, ecoturismo, agroturismo las cuales prometen el desarrollo turístico aprovechando los recursos de una zona de una manera sustentable e incluso involucrando a los habitantes proporcionándole capacitación para que formen parte en el proceso turístico y tengan nuevas fuentes de ingreso que mejore su calidad de vida.

✓ Mercado

El desarrollo mercado Turístico tiene sus orígenes a raíz de los avances obtenidos por la revolución industrial que permitió que las personas comenzaran a desplazarse pero esta vez ya con fines de ocio. Es un sector económico que está compuesto por todas las empresas que forman parte de la oferta turística que proporcionan productos y servicios, y de la demanda turística que son las personas interesadas a consumir estos productos y servicio.

En el Ecuador es un mercado en crecimiento que va de la mano con el desarrollo de infraestructura turística que a paso lento se ha ido desarrollando con el tiempo, pero que ahora el gobierno está proporcionando mas impulso por medio de las diferentes ferias que se realizan de manera local y las principales ciudades del país al igual que la FITE (Feria Internacional de Turismo del Ecuador) que se realiza cada año y se interactúa con demás países compartiendo sobre nuestros atractivos y servicios.

Pese a todo el atractivo y biodiversidad que posee el país, no se lo está aprovechando adecuadamente. Se necesita más inversión en infraestructura, servicios básicos, vías de acceso para poder promocionar servicios de mayor calidad y así atraer a más turistas. Así mismo el mercado turístico en el país debe comenzar a innovar y crear una conciencia ambiental y promover alternativas como ecoturismo, turismo rural, agroturismo que son amigables con el ecosistema y a la vez pueden brindar experiencias nuevas al turista que lo involucre de una manera más directa por la población y su forma de vida.

✓ **Competidores**

El turismo tiene una amplia variedad de productos y servicios a ofrecer, a la vez significa que se tendrá una extensa competencia pero la fidelidad del cliente dependerá mucho de la calidad que tenga el proveedor al brindar un servicio o producto.

En el caso del Centro de Recreación que estará localizado en Bucay, que es reconocido mayormente por ser un destino de turismo de aventura y deportes extremos, tendríamos como competidores a las operadoras turísticas quienes arman paquetes para llevar a practicar estas diferentes actividades que se ofrecerían también en el centro de recreación. Así también los complejos existentes en la zona que brindan esparcimiento y actividades para el relajamiento de las personas que buscan nuevas alternativas de diversión dentro de la provincia del Guayas.

Pero entre las actividades más relevantes del proyecto se encuentra el desarrollo del agroturismo en Bucay, el cual se caracteriza por el cultivo y procesamiento de la caña de azúcar, elaboración de panela, y criadero de ganado los cuales pueden tomarse en cuenta para realizar agroturismo en Bucay. Ecuador cuenta con escasos sitios donde se desarrollen agroturismo, la mayor parte de estos se encuentran en la serranía, pero la competencia más cercana serían las fincas y granjas de Bucay las cuales han optado por realizar paseos en sus instalaciones mostrando a los clientes como trabajan.

Por otro lado el centro de recreación tendrá espacios para pernoctar ya que ofrece área de camping para aquellos turistas que disfrutan la aventura completa y gustan del campo. Frente a esto nuestros principales competidores serían los hostales y fincas que ofrecen el mismo sistema de hospedaje.

✓ **Clientes**

El centro de recreación en Bucay irá enfocado en aquellos turistas tanto nacionales como extranjeros, de alma viajera, desde niños hasta adultos mayores ya que por las diferentes actividades que se ofrecen hay para todas las edades.

Los que aman de la naturaleza y por ende disfrutan de senderos y recorridos por bosques o áreas verdes de la zona y poder apreciar los diferentes paisajes conformados por cascadas y la variedad de flora y fauna. Así mismo también nos dirigiremos a los

que disfrutan de aventura y deportes extremos ofreciendo la práctica de rappel, canyoning y tubing.

Por otro lado también se enfoca en aquellos turistas ávidos por conocer nuevas culturas, ya que Bucay cuenta con su historia y preserva ciertos atractivos a los cuales se puede hacer Visita como es el ferrocarril, máquinas de vapor y vagones, así como también a su población y su forma de vida.

Y la propuesta que se plantea es al desarrollo del agroturismo por lo que implica turistas que buscan experiencias nuevas y que les gusta ser parte de la misma al conocer las actividades agrícolas de la zona que forman el día a día de la población

4.1.2. Análisis FODA

FORTALEZAS	OPORTUNIDADES
<ul style="list-style-type: none"> • Amplio conocimiento de las encargadas del proyecto en las actividades a realizarse dentro del Centro de Esparcimiento. • Buenas relaciones con las autoridades del cantón y apoyo para la construcción de toda la infraestructura demandante. • Capacidad para impulsar nuevas tendencias turísticas y transmitir conocimientos de las mismas a los habitantes de la zona. 	<ul style="list-style-type: none"> • Nueva tendencia mundial hacia alternativas turísticas sustentables. • La ubicación geográfica de Bucay en un punto estratégico que une costa y sierra. • La zona posee atractivos turísticos naturales y culturales significativos. • Apoyo local en la realización del agroturismo. • Apoyo de Ministerio de Turismo y de Medio Ambiente a programas y proyectos de desarrollo turístico para sectores rurales.

DEBILIDADES	AMENAZAS
<ul style="list-style-type: none"> • No contar con el personal para el proyecto. • Falta de preparación y capacitación de sus habitantes en temas turísticos. • No contar con los recursos financieros suficientes lo que conlleva a buscar crédito en instituciones financieras. 	<ul style="list-style-type: none"> • Los destinos turísticos de aventura proporcionados por las operadoras turísticas en el mismo lugar con gran acogida. • Las condiciones meteorológicas que influyen en la comunidad y su producción agropecuaria dificultando el agroturismo. • Mal estado de las vías de acceso hacia lugares de práctica de deportes y rutas de naturaleza.

4.1.3. Análisis de la Competencia

La competencia que tiene el Centro de Esparcimiento “Edén” es Mundo San Rafael, brinda los mismos servicios además de tener un espacio mucho más amplio que el del Centro de Esparcimiento.

Sus servicios son los siguientes:

- ✓ Actividades recreativas para niños (sin costo)
- ✓ Interacción con terrenos y potrillos
- ✓ Estación de juegos con tarabita
- ✓ Remo y pesca

ACTIVIDAD	PRECIO
Actividades recreativas para niños	(pagadas)
Clases para montar	(45 minutos) \$20.00
Paseo a caballo	(20 minutos) \$7.00
Ciclo-paseo guiado	(45 minutos) \$7.00
Olimpiadas campestres	\$3.00 por persona

Además también otra competencia es “La Casa de la Piedra” que ofrece como adicional hospedaje en camping y en cabañas equipadas para la comodidad del cliente.

Los costos y los servicios que ofrecen son los siguientes:

ACTIVIDAD	PRECIO
Camping	\$6.00
Cabañas	\$16.00 por persona
Deportes extremos (canyoning y rafting)	\$20.00 cada uno

4.1.4. Productos y Servicios

El Centro de Esparcimiento será un lugar al que los turistas que visiten la provincia del Guayas no podrán dejar de visitar. Las facilidades a brindar serán de la mejor calidad con personal especializado en cada una de las actividades a realizarse, adquiriendo seguridad para los visitantes.

Está dirigido a satisfacer varios tipos de turismo como por ejemplo:

- ✓ Turismo Aventura: en general lo practican los jóvenes, con el fin de realizar actividades típicas de Bucay. Para ellos tendremos deportes extremos como el Rápel que consiste en descender montañas por una cuerda en vertical este deporte es muy practicado en Bucay en sus cascadas, Canyoning en el que por medio de arneses se desciende de una cascada, Treking o caminata sobre superficies apedreados o rocosas y Tubing que es un deporte en que recorre un río con la ayuda de boyas.

- ✓ Turismo de Naturaleza: esta es una nueva modalidad en la que se busca el contacto de los turistas con los paisajes de Bucay y además la educación de los mismos sobre técnicas y mejores alternativas de turismo sostenible.
- ✓ Agroturismo: el agroturismo no es muy practicado en nuestro país pero de a poco se lo ha venido introduciendo. En Bucay se cuenta con varias fincas que realizan actividades tales como cultivo de flores, la caña de azúcar y la elaboración de derivados de la azúcar como la panela y lo que se pretende es involucrar directamente al turista con estas actividades obteniendo así una experiencia en la realización de estos productos.

Entre las características más destacadas de nuestro producto/servicio tenemos:

- ✓ Brindar experiencias únicas al turista mediante su participación en el trabajo de campo que se realiza en el cantón Bucay.
- ✓ Facilitar áreas para pernoctar evitando así que el turista si desea quedarse, tenga que desplazarse hasta el centro de Bucay para poder descansar.

4.1.5. Factores Críticos de Éxito

El centro de recreación Eco-turístico podrá llegar a convertirse en un sitio preferido por los turistas gracias a que las facilidades a brindar serán de la mejor calidad enfocándose en un servicio personalizado y creador de nuevas experiencias al turista, atrayendo así no solo a aventureros, sino también aquellos que gusten de la naturaleza y deseen aprender sobre nuevas culturas.

Los factores que prometen llevarnos al éxito con este proyecto serían:

- ✓ Brindar experiencias únicas que perduren en la mente del turista por medio de agroturismo, en donde participará en actividades agropecuarias que identifican a los habitantes de la zona y en las cuales se involucrará activamente ya sea recolectando o preparando algún producto para su posterior consumo.
- ✓ Facilitar áreas para pernoctar cerca de áreas naturales para evitar que el turista tenga que estar regresando al centro de Bucay en busca de alojamiento.

✓ El Impulso de estas nuevas alternativas ayudan al desarrollo económico de la población de Bucay, ya que se involucra de manera directa a los habitantes en la realización del agroturismo por lo que se puede asegurar su predisposición hacia estas nuevas actividades.

4.2. Estrategias de Marketing

4.2.1. Objetivos de Marketing

- ✓ Incrementar las ventas del Centro de Recreación en un 10% anual, para lo cual se destinará entre el 5% al 10% de los fondos para cubrir los rubros de publicidad y promoción.
- ✓ Realizar investigación sobre el servicio brindado y posibilidades de servicios que los usuarios requirieran para su total satisfacción.

4.2.2. Objetivos Financieros

- ✓ Reducir el apalancamiento financiero de un 70% a 50%.
- ✓ Conseguir una rentabilidad esperada del 30% aproximadamente, y un retorno de inversión en un periodo no mayor a 4 años.
- ✓ Lograr a través del esfuerzo de ventas cubrir el monto de Pago del préstamo anual.
- ✓ Expandir las instalaciones del Centro de Esparcimiento con nuevas adquisiciones para brindar más servicios a los turistas.

4.2.3. Segmentación del Mercado

<u>Demográfica</u>	<u>Sexo</u>	<u>Hombres y Mujeres</u>
	Edad	0 - 50 años
<u>Geográfica</u>	Región	Nacionales y Extranjeros
<u>Psicográfica</u>	Nivel Socio-económico	Medio , Medio-alto, Alto
	Estilo de vida	Libre, aventureros que gusten de la naturaleza y conocer nuevas culturas.

4.2.4. Mercado Meta

El Mercado objetivo del Centro de Esparcimiento serán turistas que gocen de una pasión por la naturaleza y de su conservación. Personas que gusten de conocer nuevas alternativas para hacer turismo y salir un poco de la rutina que presenta normalmente la provincia del Guayas.

Los turistas jóvenes también son un segmento principal de mercado puesto que con ellos se trabajará la parte de la preservación de las actividades típicas de Bucay. Clientes que gusten de actividades deportivas o de relajamiento dirigidas a niños y hasta adultos mayores.

4.2.5. Posicionamiento

El Centro de Esparcimiento “Edén” va a ser conocido a nivel provincial como el Centro de Esparcimiento más grande, diversidad de alternativas de recreación y con una excelente calidad de servicio.

4.2.6. Estrategias de Marketing Mix

4.2.6.1. Producto

Las alternativas de esparcimiento y recreación a ofrecer son las siguientes:

CENTRO DE RECREACIÓN ECOTURISTICO

Ubicado a 20 Minutos del centro de Bucay con un ambiente espectacular ponemos a su disposición nuestras instalaciones donde contamos con :

- *áreas verdes*
- *piscina*
- *área social*
- *sala de juegos*
- *juegos infantiles*
- *canchas múltiples*
- *fogata*
- *áreas de camping*
- *cabañas con hamacas*
- *Bar-Restaurante*

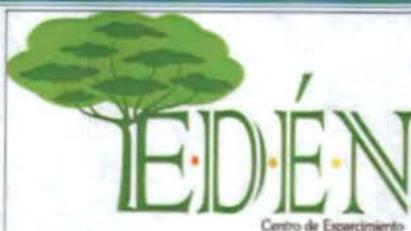
Ideal para amantes de aventura y naturaleza, paseos familiares, paseos colegiales o eventos corporativos ofrecemos opciones de actividades:

PRECIOS			
TARIFA BÁSICA (Entrada y uso de canchas, áreas verdes, cabañas, y juegos)	Adultos	\$	4,00
	Niños	\$	2,50
TARIFA ESTELAR(Incluye Tarifa básica + Uso de Piscina)	Adultos	\$	6,00
	Niños	\$	3,00
TARIFA ESPECIAL (Incluye Tarifa Básica + opción de 1 visita a Finca)	Adultos	\$	9,00
	Niños	\$	6,00
ÁREA DE CAMPING	Adultos	\$	4,00
	Niños	\$	2,00
ÁREA DE CAMPING + CARPA	Adultos	\$	6,00
	Niños	\$	3,00

<p>CONOCE BUCAY</p>	
<p>Visita al centro de Bucay, recorrido por el malecón, Virgen del Carmen, Antigua estación de Ferrocarril, Vista al Rio Chimbo con opción a recorrido en tarabita.</p>	<p>Adultos</p> <p>Días: Sábado y Domingo</p> <p>Salida: 10H00 (Duración 3 horas)</p> <p>Valor: Adultos \$ 6,00</p> <p>Niños (hasta 10 años) \$ 3,00</p>
<p>(Tarifa Especial para grupos grandes)</p>	

<p>AGROTURISMO FINCA PADILLA</p>	
<p>Visita la Finca Padilla y disfruta de la naturaleza en su estado puro, recorrido por los sembríos, procesamiento y degustación de jugo de caña de azúcar y cacao.</p>	<p>Días: Sábado y Domingo</p> <p>Salida: 14H00 (Duración 2 horas)</p> <p>Valor: Adultos \$ 6,00</p> <p>Niños (hasta 10 años) \$3,00</p>
<p>(Tarifa Especial para grupos grandes)</p>	

**TUBING – Rio El
Limón**



Para amantes de la aventura ofrecemos un sendero natural donde apreciaras la belleza del bosque húmedo hasta llegar al rio El Limón donde podrás hacer un recorrido en tubing (boyas grandes).

Días: Sábado y Domingos

Salida: 9H00 (Duración 4 horas)

Valor: Adultos \$20,00

(Tarifa Especial para grupos grandes)

**CABELLERA DE LA
VIRGEN**



Magnifica caída de agua donde podrás bañarte y realizar canyoning (Descenso de la cascada)

Días: Sábado y Domingo

Salida: 9H00 (Duración 5 horas)

Valor: Adultos \$ 20,00

(Tarifa Especial para grupos grandes)

<p>DIA CAMPESTRE – PARA EMPRESAS</p>	
<p>Ponemos a disposición nuestras instalaciones que cuentan con una capacidad de 100 a 120 personas para evento corporativos.</p>	<p>INCLUYE: Uso de área social, cabañas, áreas verdes, canchas, sala de juegos, piscina, refrigerio media mañana y almuerzo.</p>
<p>Valor: \$20,00 por persona.</p>	

<p>PASEOS PARA COLEGIOS</p>	
<p>Ponemos a disposición nuestras instalaciones que cuentan con una capacidad de 100 a 120 personas para paseos de colegios.</p>	<p>INCLUYE: Uso de área social, cabañas, áreas verdes, canchas, sala de juegos, piscina, refrigerio.</p>
<p>Valor: \$15,00 por persona.</p>	

Si un día te parece corto para deleitarte con todas las actividades que ofrecemos te invitamos a disfrutar de nuestro paquete de fin de semana:

PAQUETE AL CENTRO DE RECREACIÓN

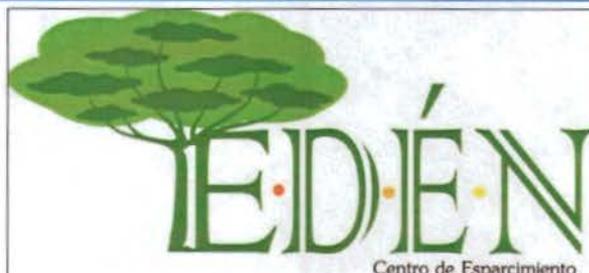
PAQUETE – \$ 55,00 por persona

Fin de Semana (sábado y Domingo)

INCLUYE:

- Traslado de Bucay al Centro de Recreación y a las diferentes actividades.
- Uso de Instalaciones (áreas verdes, canchas múltiples, área social, cabañas, piscina, juegos de mesa y juegos infantiles)
- Visita al centro de Bucay
- Visita Agro-turístico - Finca Padilla
- Opción a 1 deporte extremo (Tubing en Rio el Limón o conyoning ruta de la Cascada Cabellera de la Virgen).
- Área de camping con carpa.
- Espectáculo montubio nocturno

(NO INCLUYE: Comidas y compra de artesanías)



ITINERARIO

Día 1: (Sábado)

9H00: Llegada de Turistas a Bucay

9H30: Visita al centro de Bucay, Visita al malecón, Virgen del Carmen, antiguo ferrocarril.

12H30: Hora libre para almuerzo en el centro de Bucay.

14H00: Traslado al centro de Recreación

14H30: Llegada al Centro de Recreación, registro para dejar maletas y descanso en áreas verdes y cabañas.

15H30: Visita a la Finca Padilla, y recorrido y participación en las actividades de sembríos de caña de azúcar y cacao.

17H00: Regreso a las instalaciones

19H30: Espectáculo montubio Nocturno.

Día 2: (Domingo)

8H30: Traslado en carro a entrada Cabellera de la Virgen

9H00: Treking hacia Cascada Cabellera de la Virgen.

10H00: Llegada a cascada con opción a baños y canyoning.

14H30: Regreso a las instalaciones.

15H00: Llegada a las instalaciones para almuerzo y recogida de maletas

16H00: Traslado hacia el centro de Bucay para retorno a Guayaquil

4.2.6.2. Precio

Los precios para el Centro de Recreación fluctúan en base a los precios del mercado y para poder ser competencia dentro del mismo.

	PRECIO
PAQUETE 1	\$ 55,00
<u>TARIFA BÁSICA</u>	
ENTRADA BÁSICA ADULTOS	\$ 4,00
ENTRADA BÁSICA NIÑOS	\$ 2,50
<u>TARIFA ESTELAR</u>	
ENTRADA ESTELAR ADULTOS	\$ 6,00
ENTRADA ESTELAR NIÑOS	\$ 3,00
<u>TARIFA ESPECIAL</u>	
ENTRADA ESPECIAL ADULTOS	\$ 9,00
ENTRADA ESPECIAL NIÑOS	\$ 6,00
<u>ÁREA DE CAMPING</u>	
ENTRADA ADULTOS	\$ 4,00
ENTRADA NIÑOS	\$ 2,00
<u>ÁREA DE CAMPING+CARPAS</u>	
ENTRADA ADULTOS	\$ 6,00
ENTRADA NIÑOS	\$ 3,00
<u>CONOCE BUCAY</u>	
ENTRADA ADULTOS	\$ 6,00
ENTRADA NIÑOS	\$ 3,00
<u>AGROTURISMO FINCA PADILLA</u>	
ENTRADA ADULTOS	\$ 6,00
ENTRADA NIÑOS	\$ 3,00
<u>TUBING - RÍO EL LIMÓN</u>	\$ 20,00
<u>CABELLERA DE LA VÍRGEN</u>	\$ 20,00
<u>DÍA CAMPESTRE - PARA EMPRESAS</u>	\$ 20,00
<u>PASEOS PARA COLEGIOS</u>	\$ 15,00

4.2.6.3. Plaza

La ubicación del Centro de Esparcimiento “Edén” es a 10 km. del Centro de Bucay, siendo ésta una localización estratégica por estar cerca de la población además de contar con un amplio espacio para brindar a los turista.

Es también muy conveniente porque está ubicado a veinte minutos de una de las cascadas mas lindas de Bucay que es la llamada Cabellera de la Virgen y además del Río El Limón en donde se practican varios deportes.

4.2.6.4. Promoción

Para llevar a cabo las actividades de promoción se realizarán alianzas con algunas operadoras turísticas de la ciudad de Guayaquil con quienes se ha pactado que ellos promocionarán al Centro de Esparcimiento a cambio de tres cortesías mensuales para el uso que ellos crean conveniente.

Además de la utilización de las redes sociales como facebook y twitter, y la creación de una página web en donde se pondrá a disposición todos los servicios ilustrados de forma llamativa para el cliente. También se realizarán visitas para promocionar el centro hacia empresas y colegios.

La promoción que se le dará a los turistas será la siguiente:

Existe un paquete al cual se puede acceder con el pago de la entrada al Centro de Esparcimiento y además a una visita agro-turística por la finca a realizar recorridos por los sembríos y disfrutar del contacto directo con la naturaleza.

TARIFA ESPECIAL (Incluye Tarifa Básica)	Adultos	\$ 9,00
	Niños	\$ 6,00



<p>AGROTURISMO FINCA PADILLA</p>	
<p>Visita la Finca Padilla y disfruta de la naturaleza en su estado puro, recorrido por los sembríos, procesamiento y degustación de jugo de caña de azúcar y cacao.</p>	<p>Días: Sábado y Domingo</p> <p>Salida: 14H00 (Duración 2 horas)</p> <p>Valor: Adultos \$ 6,00 Niños (hasta 10 años) \$3,00</p>
<p>(Tarifa Especial para grupos grandes)</p>	

4.3. Investigación de Mercado

4.3.1. Detalles de la Investigación

4.3.1.1. Problema

El bajo número de Centros de Esparcimiento en el cantón Bucay en donde se oferten alternativas turísticas sustentables con el medio ambiente y que ayuden al desarrollo económico de la población.

4.3.1.2. Hipótesis

¿La creación del Centro de Esparcimiento mejorará el turismo en el cantón Bucay?

4.3.1.3. Muestreo

Para la investigación a realizar se utilizó el método cuantitativo porque permite mediante un análisis probabilístico determinar las preferencias que los posibles clientes tendrían al momento de escoger un Centro de Esparcimiento y los factores relevantes e importantes para ellos.

Y además se hará a conveniencia de acuerdo al perfil del cliente se irán seleccionando a diferentes grupos que se ajusten a las características del mercado meta ya elegido.

- ✓ **Cómo:** EL muestreo se realizará por medio de una encuesta a 400 personas seleccionadas en puntos estratégicos de la ciudad de Guayaquil.
- ✓ **Cuándo:** Para esto se ha trabajado con orden predeterminado y se muestra en detalle en el siguiente cronograma.
- ✓ **Donde:** La conveniencia se realizará con la visita a lugares claves donde se encuentren personas que estén dentro del perfil como lo son:
 - Terminal Terrestre,
 - Universidades, y
 - Familias con estilo de vida libre y que guste de la diversión junto a la naturaleza.

	# DE ENCUESTAS	LUNES	MARTES	MIÉRCOLES	JUEVES	VIERNES	SÁBADO	DOMINGO
U. ESTATAL FACSO	75				X			
U. ESTATAL	75		X					
U.C.S.G.	100	X	X			X		
ESPOL	50			X				
TERMINAL TERRESTRE	50						X	X
POR CORREO	30	X	X	X	X	X	X	X
COORPORACIÓN SALUD	20					X		
TOTAL DE ENCUESTAS	400							

4.3.2. Cálculo de la muestra

La población a encuestar serán los habitantes de la ciudad de Guayaquil que según datos del INEC del Censo de Población y Vivienda (2010) es de 2, 350,915.

El cálculo de la muestra se realizó mediante el programa STATS se trabajó con el número de habitantes de la ciudad de Guayaquil al año 2010, seleccionando a la Población Económicamente Activa (PEA) que según datos del Banco Central del Ecuador correspondería al 91.5% en la ciudad, además de los niveles socio-económicos a los que el Centro de Esparcimiento estaría dirigido tales como la Clase C que corresponde al 19,58%, B al 11,15% y A al 4,58% respectivamente según datos del INEC.

Quedando como muestra a encuestar a 759,549 personas. Las encuestas se harán a 400 personas ya que se redondea de la cantidad máxima de encuestas permitidas por el programa STATS.

4.3.3. Formato de encuesta

La encuesta fue realizada con la intención de conocer todos los gustos de los posibles clientes, además de querer saber que tan buena será la aceptación de las actividades agroturísticas que se implementarán paulatinamente en el Centro de Esparcimiento.

4.3.4. Presentación y análisis de los resultados

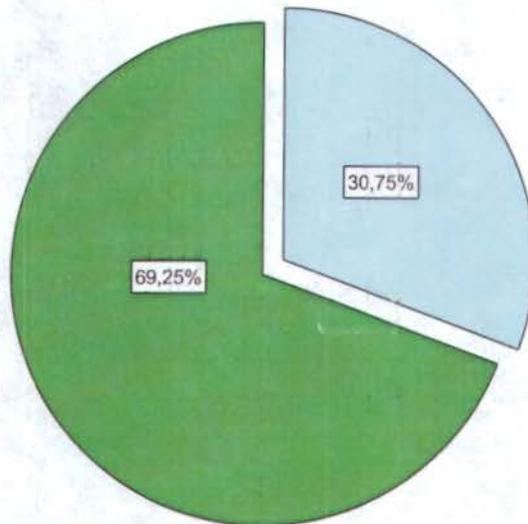
Cuadros de tabulación de encuestas

Pregunta 1: En las encuestas realizadas aleatoriamente se puede encontrar un número mayor de mujeres que de hombres. Como se detalla a continuación

SEXO		
	#de Encuestas	Porcentaje
MASCULINO	108	27,0%
FEMENINO	277	69,3%
3	15	3,8%
Total	400	100,0%

SEXO

MASCULINO
FEMENINO

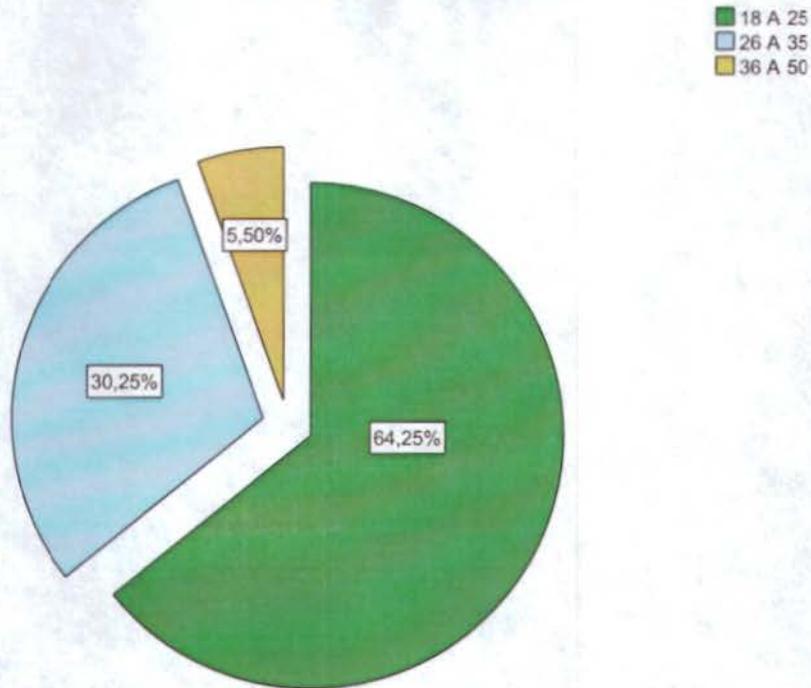


Pregunta 2: Se puede observar que existe un amplio mercado y en crecimiento de las edades comprendidas entre los 18 a 25 años esto favorece notablemente porque serían quienes desearían hacer las actividades de deportes extremos, así como se puede notar que sí se tendría una variedad de clientes para el resto de actividades con las que se contarán que son incluso el mercado meta del Centro de Esparcimiento.

EDAD DEL ENCUESTADO

		# de encuestas	Porcentaje
Válidos	18 A 25	257	64,3%
	26 A 35	121	30,3%
	36 A 50	22	5,5%
	Total	400	100,0%

EDAD DEL ENCUESTADO



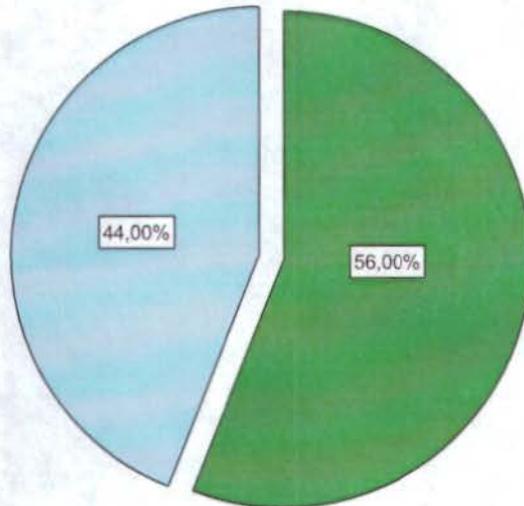
Pregunta 3: Como se suponía y se esperaba que exista una gran parte de la población encuestada que no conoce el cantón Bucay, y que tal vez piensan que no queda dentro de la provincia de Guayas. Es aquí donde el Centro de Esparcimiento se propone es hacer una campaña para impulsar de manera efectiva al centro y a los atractivos de Bucay para su mejor promoción turística a nivel provincial.

1. ¿HA VISITADO BUCAY?

		# de encuestas	Porcentaje
Válidos	SI	224	56,0%
	NO	176	44,0%
Total		400	100,0%

¿HA VISITADO BUCAY?

■ SI
■ NO



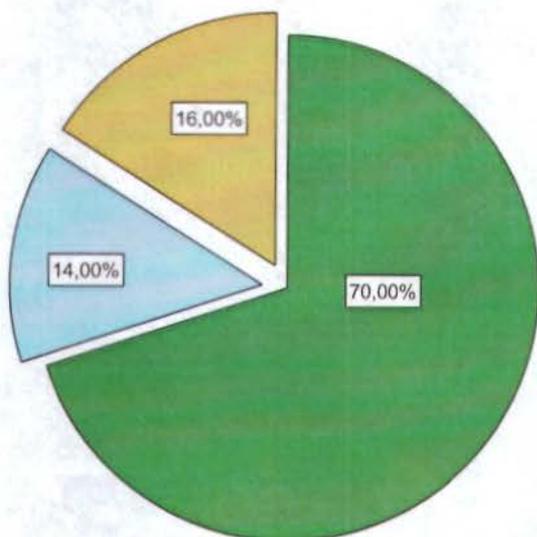
Pregunta 4: Muy pocas personas conocen la totalidad de atractivos de Bucay es así como con en el Centro de Esparcimiento se podrá trabajar en el impulso de éstas y de otras más entre ellas las actividades agro-turísticas.

2. ¿CONOCE QUE ALTERNATIVS TURISTICAS OFRECE BUCAY?

		# de encuestas	Porcentaje
Válidos	NO	280	70,0%
	AGROTURISMO	56	14,0%
	RAPEL	64	16,0%
	Total	400	100,0%

¿CONOCE QUE ALTERNATIVS TURISTICAS OFRECE BUCAY

■ NO
■ AGROTURISMO
■ RAPEL



Pregunta 5: Mediante esta pregunta se quería saber qué tipo de actividades prefieren los posibles clientes del Centro de Esparcimiento. Se pudo notar que una gran parte de los encuestados prefieren los deportes extremos, seguido de las excursiones para observar la naturaleza y las visitas a lugares histórico. Como resultado tenemos que las actividades de recreación con las que se contará son las adecuadas para el éxito de las operaciones.

3. ¿QUE ACTIVIDAD TURISTICA PREFERIRÍA?

		# de encuestas	Porcentaje
Válidos	PRACTICA DE DEPORTES EXTREMOS/AVENTURA	313	78,3%
	VISITA DE LUGARES HISTÓRICOS/CULTURALES	7	1,8%
	EXCURSIONES PARA APRECIAR LA NATURALEZA	59	14,8%
	TOUR CENTRO DE CIUDADES	11	2,8%
	COMPRA DE ARTESANIAS	10	2,5%
	Total	400	100,0%

¿QUE ACTIVIDAD TURISTICA PREFERIRIA ?

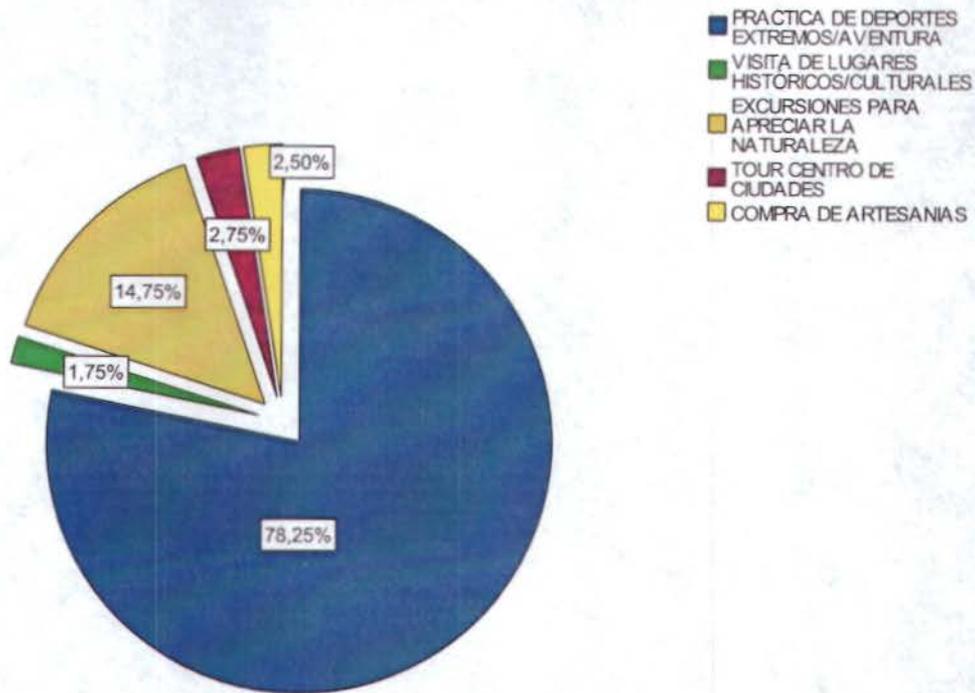


Tabla de contingencia: Entre las actividades que prefieren los turistas que no son las que ofrecerá el Centro de Esparcimiento “Edén” mencionan actividades recreativas como lo son el paseo en canoa además de una práctica netamente Agro-turística como lo es la visita a fábricas de artesanías.

La misma que se podría implementar en un futuro como una nueva ruta para el Centro de Esparcimiento.

Tabla de contingencia ¿QUE ACTIVIDAD TURISTICA PREFERIRÍA? * ESPECIFIQUE OTRA ACTIVIDAD

Recuento

		ESPECIFIQUE OTRA ACTIVIDAD			Total
			PASEAR EN CANOA	TOUR A FABRICAS DE ARTESANIAS	
¿QUE ACTIVIDAD TURISTICA PREFERIRÍA?	PRACTICA DE DEPORTES EXTREMOS/AVENTURA	312	0	1	313
	VISITA DE LUGARES HISTÓRICOS/CULTURALES	7	0	0	7
	EXCURSIONES PARA APRECIAR LA NATURALEZA	59	0	0	59
	TOUR CENTRO DE CIUDADES	10	1	0	11
	COMPRA DE ARTESANIAS	10	0	0	10
	Total	398	1	1	400

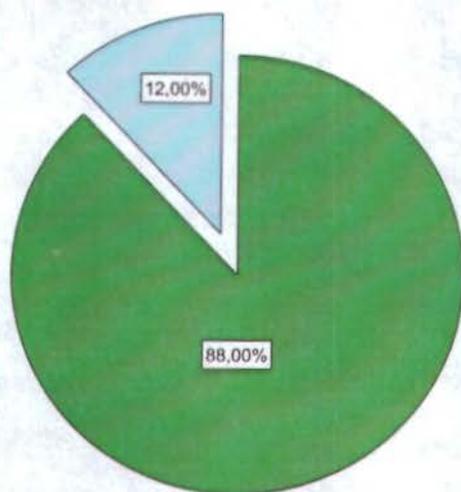
Pregunta 6: Existe un apego como una necesidad de las personas por la naturaleza esto puede deberse al estrés de la vida diaria y a las preocupaciones. Por tales motivos es que se ve que muchos de los encuestados están pensando en hacer nuevas actividades ya sea por el interés de practica deportes o vivir nuevas experiencias. Estos datos demuestran que la aceptación a nuevas tendencias turísticas como el Agro-turismos puede ser rentable para la población de Bucay.

4. ¿ESTARIA USTED DISPUESTO A REALIZAR ACTIVIDADES CULTURALES Y AGROPECUARIAS DENTRO DE UN CENTRO ECO-TURÍSTICO EN BUCAY?

		# de encuestas	Porcentaje
Válidos	SI	352	88,0
	NO	48	12,0
	Total	400	100,0

¿ ESTARIA USTED DISPUESTO A REALIZAR ACTIVIDADES CULTURALES Y AGROPECUARIAS DENTRO DE UN CENTRO ECO-TURISTICO EN BUCAY?

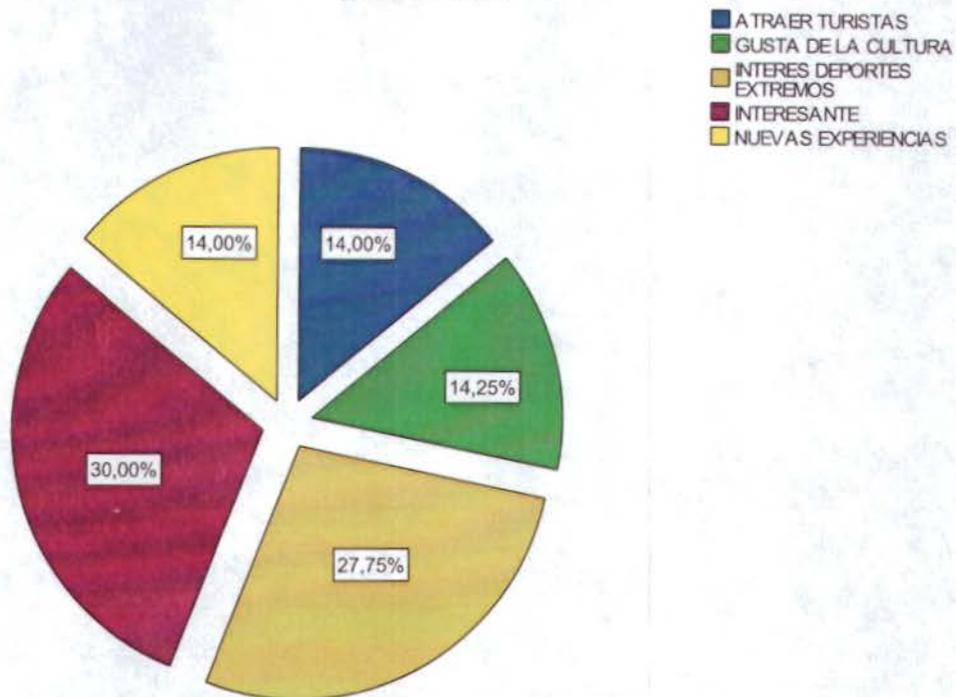
■ SI
■ NO



¿POR QUÉ?

		# de encuestas	Porcentaje
Válidos	ATRAER TURISTAS	56	14,0%
	GUSTA DE LA CULTURA	57	14,3%
	INTERES DEPORTES EXTREMOS	111	27,8%
	INTERESANTE	120	30,0%
	NUEVAS EXPERIENCIAS	56	14,0%
	Total	400	100,0%

¿POR QUÉ?

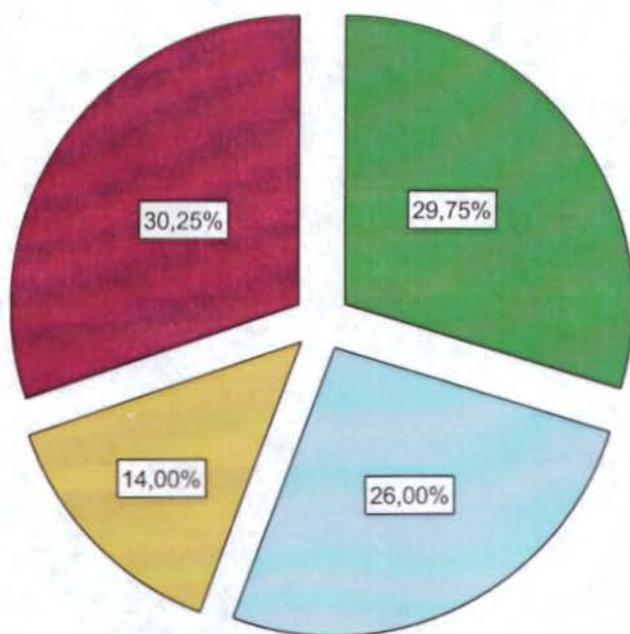


Pregunta 7: Así también podemos demostrar que el gasto que harían los clientes no sería tan significativo y es muy usual al que la mayoría tiene predispuesto en consumir en un viaje o paseo familiar o de amigos.

5. ¿EN PASEO O VIAJES DENTRO DE LA PROVINCIA ¿CUÁNTO HA GASTADO EN PROMEDIO POR FIN DE SEMANA?

		# de encuestas	Porcentaje
Válidos	\$40 - \$60	119	29,8%
	\$61 - \$80	104	26,0%
	\$81 - \$100	56	14,0%
	\$101 - \$120	121	30,3%
	Total	400	100,0%

¿ EN PASEO O VIAJES DENTRO DE LA PROVINCIA ¿CUÁNTO HA GASTADO EN PROMEDIO POR FIN DE SEMANA?



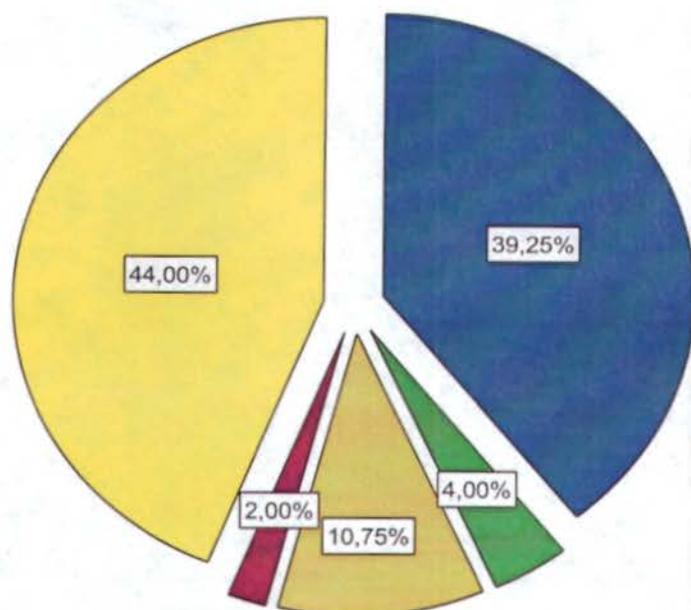
Pregunta 8: el Centro de Esparcimiento se proyecta como un lugar al que los turistas deseen visitar para pasar momentos agradables y la siguiente nos indica un aproximado de visitantes adultos y niños por visita.

6. AL MOMENTO DE VIAJAR USTED PREFERE HACERLO EN

	Frecuencia	Porcentaje
Válidos FAMILIA	157	39,3
GRUPOS ORGANIZADOS	16	4,0
PAREJA	43	10,8
SOLO	8	2,0
CON AMIGOS	176	44,0
Total	400	100,0

AL MOMENTO DE VIAJAR USTED PREFERE HACERLO EN

- FAMILIA
- GRUPOS ORGANIZADOS
- PAREJA
- SOLO
- CON AMIGOS



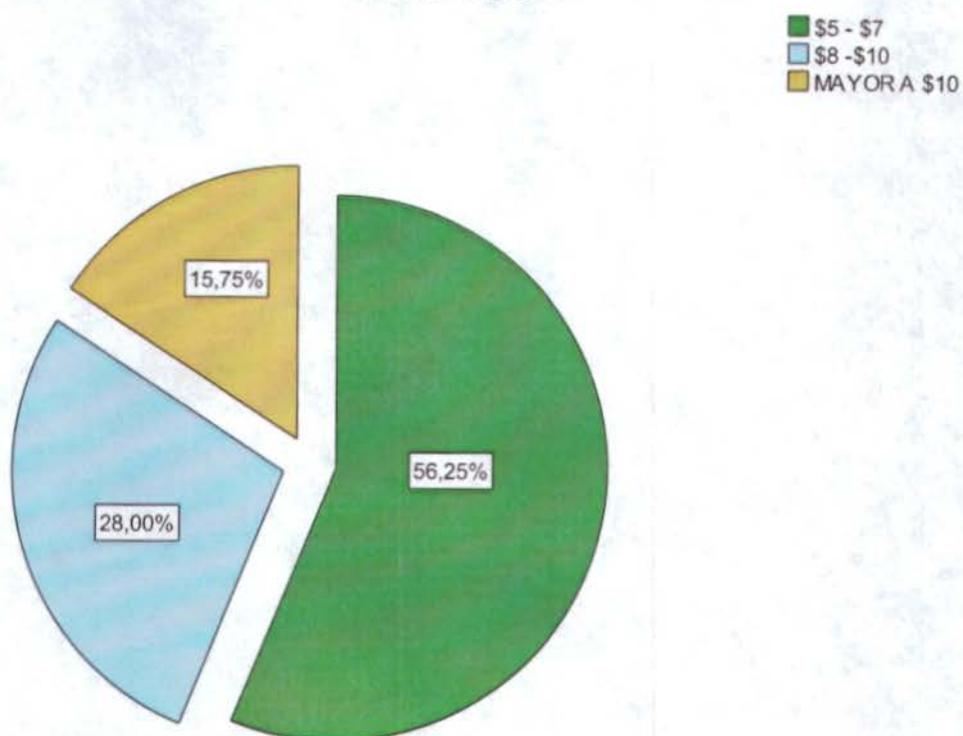
Pregunta 9: en la siguiente pregunta se demuestra que el rango de precios que los encuestados están acostumbrados a pagar es el mismo que ofrece el Centro de Esparcimiento y también es ideal para el tipo de viajes que gustan realizar sin excesos de gastos.

7. ¿CUÁNTO HA PAGADO PROMEDIO POR LA ENTRADA A CENTROS

TURISTICOS?

		# de encuestas	Porcentaje
Válidos	\$5 - \$7	225	56,3%
	\$8 - \$10	112	28,0%
	MAYOR A \$10	63	15,8%
	Total	400	100,0%

¿ CUANTO HA PAGADO PROMEDIO POR LA ENTRADA A CENTROS TURISTICOS?



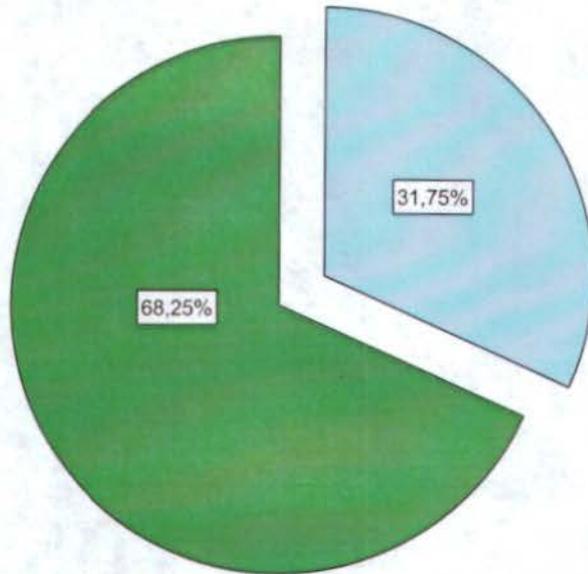
Pregunta 10: Al igual que en la pregunta 8 en esta pregunta podemos determinar cuántas entradas de niños promedio se estarían vendiendo por adulto que ingrese al Centro de Esparcimiento.

8. ¿ Tiene hijos menores a 3 y 10 años?

# de encuestas		Porcentaje
Válidos	SI	127 31,8
	NO	273 68,3
	Total	400 100,0

¿TIENE HIJOS MENORES ENTRE 3 Y 10AÑOS DE EDAD?

■ SI
■ NO



Si su respuesta es SI especifique cuántos hijos tiene			
		# de encuestas	Porcentaje
Válidos	0	273	68,3
	1	64	16,0
	2	63	15,8
	Total	400	100,0

SI SU RESPUESTA ES SI ESPECIFIQUE CUANTOS HIJOS TIENE EN ESE RANGO DE EDAD

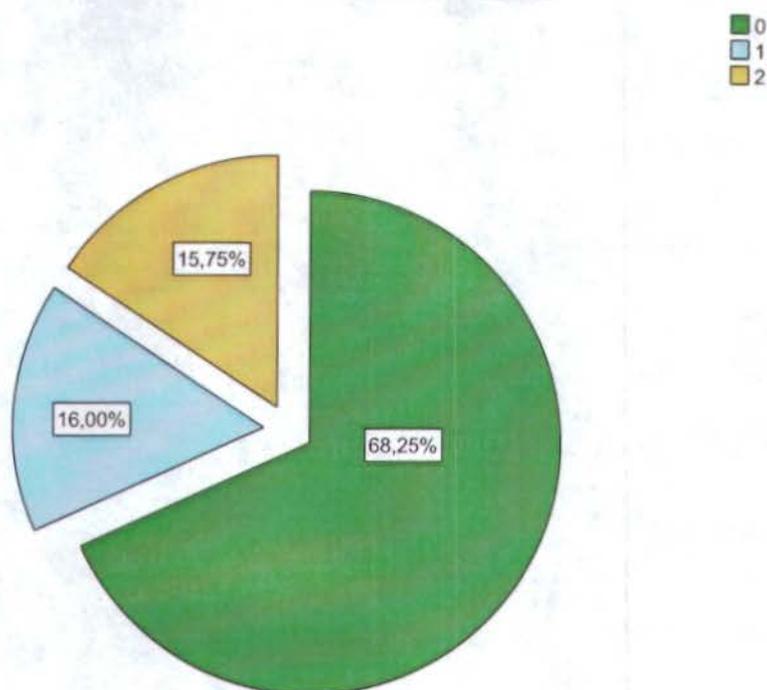


Tabla de Contingencia: La afluencia de niños que disfrutarán de los juegos del Centro será constante se habla que de 400 visitas se tendrá 127 niños que representan a más ingresos y mas difusión del Centro para que también lo disfruten las familias.

Tabla de contingencia ¿TIENE HIJOS MENORES ENTRE 3 Y 10AÑOS DE EDAD? * SI SU RESPUESTA ES SI ESPECIFIQUE CUANTOS HIJOS TIENE EN ESE RANGO DE EDAD

Recuento

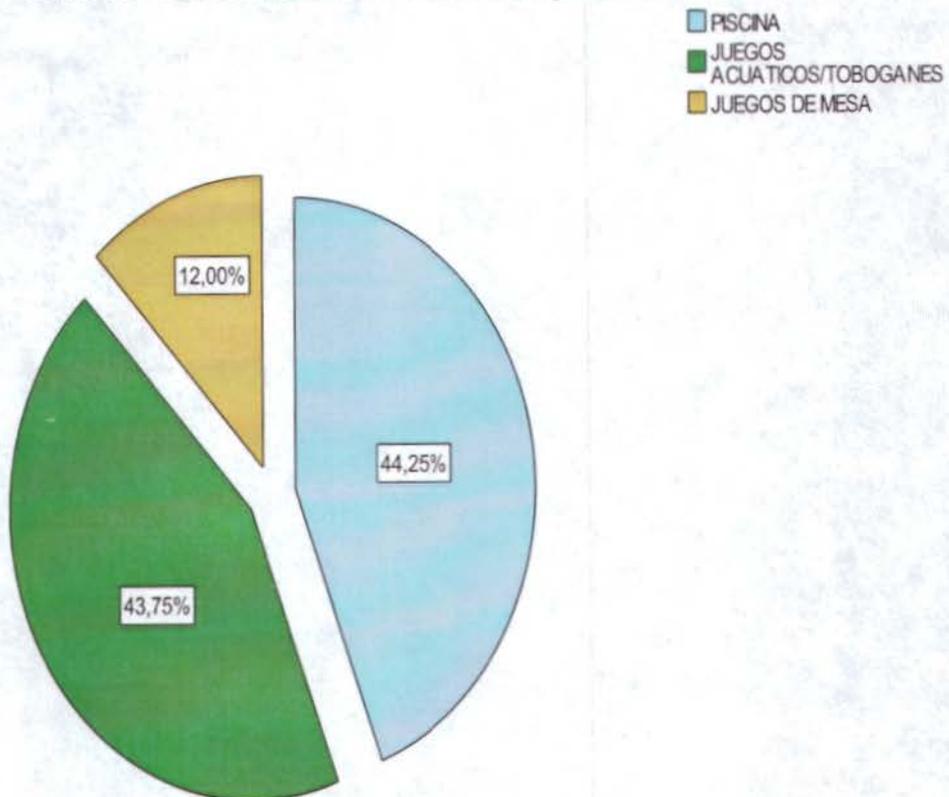
		SI SU RESPUESTA ES SI ESPECIFIQUE CUANTOS HIJOS TIENE EN ESE RANGO DE EDAD			Total
		0	1	2	
¿TIENE HIJOS MENORES ENTRE 3 Y 10AÑOS DE EDAD?	SI	0	64	63	127
	NO	273	0	0	273
Total		273	64	63	400

Pregunta 11: Este cuadro nos indica que las proyecciones a futuro de expandir las instalaciones e implementar mas piscinas con toboganes y juegos infantiles será viable y rentable para el negocio.

9. DENTRO DE LAS INTALACIONES DE UN CENTRO RECREACIONAL USTED CONSIDERA DE MÁS IMPORTANCIA?(SELECCIONE 1)

		# de encuestas	Porcentaje
Válidos	PISCINA	177	44,3
	JUEGOS ACUATICOS/TOBOGANES	175	43,8
	JUEGOS DE MESA	48	12,0
	Total	400	100,0

DENTRO DE LAS INTALACIONES DE UN CENTRO RECREACIONAL USTED CONSIDERA DE MÁS IMPORTANCIA?(SELECCIONE 1)

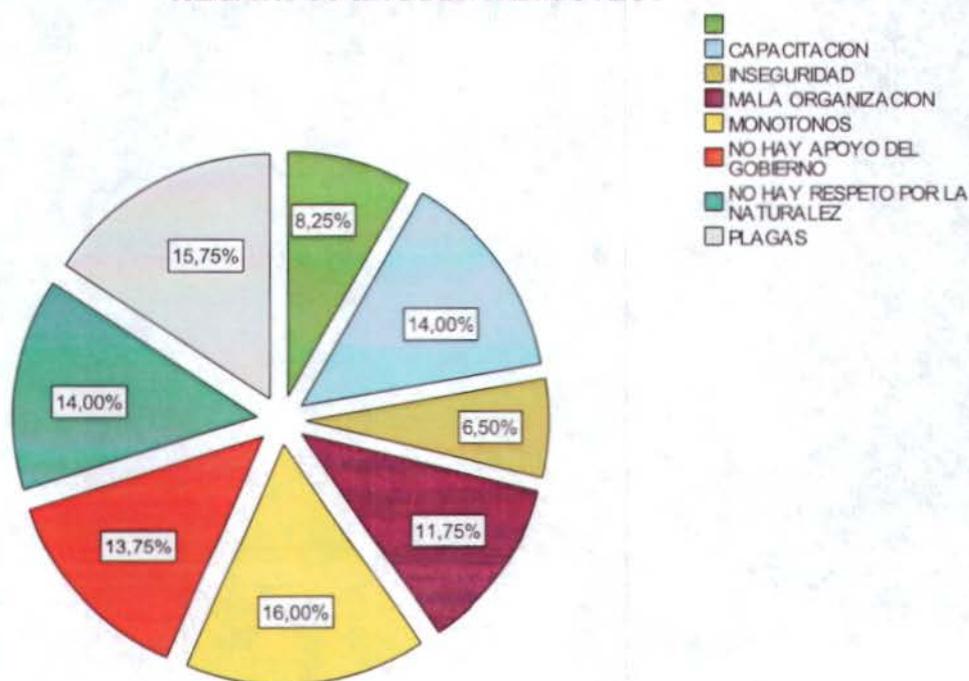


Pregunta 12: Entre los aspectos negativos más destacados pudimos encontrar que a las personas les influye mucho la seguridad que se les brinde dentro de un área delimitada, la desorganización y monotonía de las actividades así como también la falta de conciencia ecológica de las personas.

10. En los tipos de paseos o viajes eco-turísticos, ¿qué aspectos negativos encuentra usted?

	# de encuestas	Porcentaje
Válidos	33	8,3
CAPACITACION	56	14,0
INSEGURIDAD	26	6,5
MALA ORGANIZACION	47	11,8
MONOTONOS	64	16,0
NO HAY APOYO DEL GOBIERNO	55	13,8
NO HAY RESPETO POR LA NATURALEZ	56	14,0
PLAGAS	63	15,8
Total	400	100,0

EN LOS TIPOS DE PASEOS O VIAJES ECOTURISTICOS ¿QUE ASPECTOS NEGATIVOS ENCUENTRA USTES?



4.4. Proyecciones Financieras y Presupuesto de Marketing

El Centro de esparcimiento cuenta con un espacio físico de 15.000 metro cuadrados, que han sido parcialmente empleados en la construcción de las instalaciones, que han sido distribuidas de tal manera que queden amplias zonas verdes y de espaciamento que pueden emplearse en aumentos dentro del centro.

Una de las proyecciones a futuro es la construcción de un huerto donde puedan tenerse pequeños cultivos que puedan utilizarse a futuro para los recorridos agroturísticos. Al mismo tiempo se dispone de un área que puede ser empleada para la construcción de cabañas contiguas que sirvan como hostería y así poder servir un servicio completo al turista. Por último se espera poder financiar furgonetas para el transporte de turistas ya que otra de las proyecciones es aumentar las rutas hacia zonas más alejadas.

Las proyecciones a futuro conllevan un presupuesto fuerte que espera realizarse paulatinamente con una reinversión de las utilidades obtenidas dentro de los primeros años a medida que aumenten las ventas y se vaya recuperando la inversión realizada al inicio del proyecto.

5. Plan Operativo

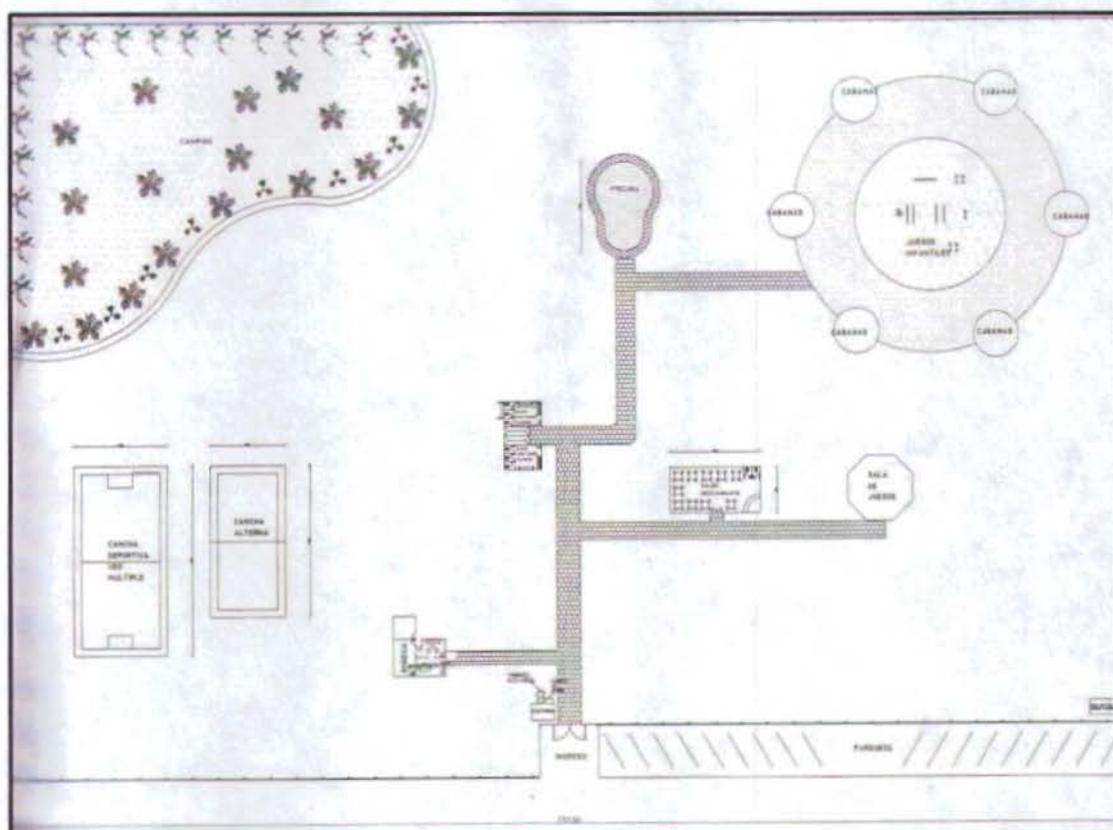
5.1. Distribución física del Centro de Esparcimiento y Facilitación Ecológico en Bucay.

El Centro de Esparcimiento Edén estará ubicado en un espacio de 15.000 metros cuadrados que se distribuirán físicamente de la siguiente manera:

- El parqueadero ubicado en la parte frontal, directo a la entrada principal,
- Las oficinas administrativas y de información para los turistas,
- La bodega de almacenamiento de suministros,
- Un Salón Restaurante,
- Una Sala de juegos,
- Seis Cabañas de reposo con hamacas,
- Un área con juegos infantiles,
- Una piscina,
- Baños y vestidores,
- Dos canchas deportivas de uso múltiple, y,
- Un área de camping que cuenta con el equipamiento adecuado para brindar seguridad y un buen servicio a los clientes.
- Cuarto de bombas

Además es preciso recalcar que se cuenta con el suficiente espacio para ampliar e implementar nuevas adquisiciones orientadas al mejor servicio y satisfacción de nuestros clientes.

Plano de la distribución física del Centro de esparcimiento



5.2 Días de Funcionamiento y Horario de Funcionamiento

Actividades internas:

El Centro de Esparcimiento y Facilitación Eco-turístico estará abierto al público los días miércoles, jueves, viernes, sábado y domingo. Durante los cuales se prestarán todos los servicios de las instalaciones además de los paseos a las diferentes rutas y lugares turísticos que se les proporcionará a los turistas.

Si el Centro llega a estar alquilado para algún evento social o corporativo se los atenderá en los días que el cliente lo prefiera.

Las actividades que se pueden realizar dentro las instalaciones son:

- Uso de las instalaciones (áreas verdes, canchas, piscinas, áreas de juegos y cabañas de reposo con hamacas),
- Área de bar-restaurante
- Noches de camping,

Horario del Personal:

El personal administrativo conformado por el administrador, recepcionista y coordinador de rutas laborarán media jornada el día martes, y jornada completa de miércoles a domingo. El centro de esparcimiento ofrecerá sus instalaciones de 10H00 a 18H00, el personal deberá estar 1 hora antes de la apertura, para coordinar posibles rutas, y permanecer 1 hora después para planificar y organizar las actividades del siguiente día.

El personal operativo tendrá su horario de la siguiente forma:

- Seguridad: Se contará con dos guardias de seguridad que laborarán de la siguiente manera:

	Lunes	Martes	Miércoles	Jueves	Viernes	Sábado	Domingo	Horas
Guardia 1	Libre	7H00 - 18H00	7H00 - 13H00	7H00 - 13H00	8H00 - 14H00	14H00 - 20H00	14H00 - 20H00	41
Guardia 2	7H00 - 18H00	Libre	13H00 - 18H00	13H00 - 18H00	14H00 - 20H00	8H00 - 14H00	8H00 - 14H00	41

Las horas posteriores a los turnos de cada guardia serán tomados por el personal de seguridad de la finca que vive en el sitio, ya que el centro de esparcimiento está dentro del perímetro de la propiedad familiar Padilla.

- Mantenimiento: Operarán de Lunes a domingo a partir de las 7H00 a 12H00, donde darán mantenimiento a las áreas verdes, piscina, entre otros.
- Guías Deportes extremos: Trabajarán jornadas de 8 horas los días viernes para preparar las rutas y equipos a utilizarse en los deportes extremos, y jornadas de 12 horas los fines de semana donde se concentran la práctica de deportes de aventura.

Actividades externas:

Además de las instalaciones el Centro de Esparcimiento propone como alternativa cuatro rutas que comprenden lo siguiente:

- **Recorrido por el Centro de Bucay:**

- Visita al centro de Bucay, recorrido por el malecón, Virgen del Carmen, Antigua estación de Ferrocarril, Vista al Rio Chimbo con opción a recorrido en tarabita.

Días: Sábado y Domingo

Salida: 10H00 (Duración 3 horas)

- **Agroturismo en la Finca Padilla:**

- Visita la Finca Padilla y disfruta de la naturaleza en su estado puro, recorrido por los sembríos, procesamiento de los diferentes productos y degustación de jugo de caña de azúcar y cacao.

Días: Sábado y Domingo

Salida: 14H00 (Duración 2 horas)

- **Ruta Río Limón:**

- Para amantes de la aventura ofrecemos un sendero natural para apreciar la belleza del bosque húmedo hasta llegar al rio El Limón, donde se podrá realizar un recorrido en tubing (boyas grandes).

Día: Sábado y Domingo

Salida: 9H00 (Duración 4 horas)

- **“La cabellera de la Virgen”:**

- Recorrido por sendero natural hasta llegar a la magnífica caída de agua donde los turistas podrán bañarse y realizar Canyoning (Descenso de la cascada).

Día: Sábado y Domingo

Salida: 9H00 (Duración 5 horas)

- **Paquete de Fin de Semana:**

Para las personas que deseen disfrutar por más tiempo de los distintos servicios que el Centro de Esparcimiento tiene, ofrecemos un paquete de fin de semana como actividades eventuales las instalaciones del Centro de Esparcimiento estarán a disposición para realizarse Días Campestres para empresas, y paseos para colegios.

PAQUETE DE FIN DE SEMANA

- * Traslado de Bucay al Centro de Recreación y a las diferentes actividades.
 - * Uso de Instalaciones (áreas verdes, canchas múltiples, área social, cabañas, piscina, juegos de mesa y juegos infantiles)
 - * Tour al centro de Bucay
 - * Tour Agro-turístico - Finca Padilla
 - * Opción a 1 deporte extremo (Tubing en Río el Limón o Canyoping ruta de la Cascada Cabellera de la Virgen).
 - * Área de camping con carpa.
 - * Espectáculo montubio nocturno
 - * Cena del Sábado y Desayuno Domingo
- (No incluye: Almuerzos y compra de artesanías)

ITINERARIO

Día 1: (Sábado)

9H00: Llegada de Turistas a Bucay

9H30: Tour en centro de Bucay, Visita al malecón, Virgen del Carmen, antiguo ferrocarril.

12H30: Hora libre para almuerzo en el centro de Bucay

14H00: Traslado al centro de Recreación

14H30: Llegada al Centro de Recreación, y descanso en áreas verdes y cabañas con hamacas.

15H30: Visita a la Finca Padilla, y recorrido y participación en las actividades de sembríos de caña de azúcar y cacao.

17H00: Regreso a las instalaciones

19H30: Fogata

Día 2: (Domingo)

8H30: Traslado en carro a entrada Cabellera de la Virgen

9H00: Treking hacia Cascada Cabellera de la Virgen.

10H00: Llegada a cascada con opción a baños y práctica de Canyoping

14H30: Regreso a las instalaciones.

15H00: Llegada a las instalaciones para almuerzo y recogida de maletas

16H00: Traslado hacia el centro de Bucay para retorno a Guayaquil

5.3 Infraestructura

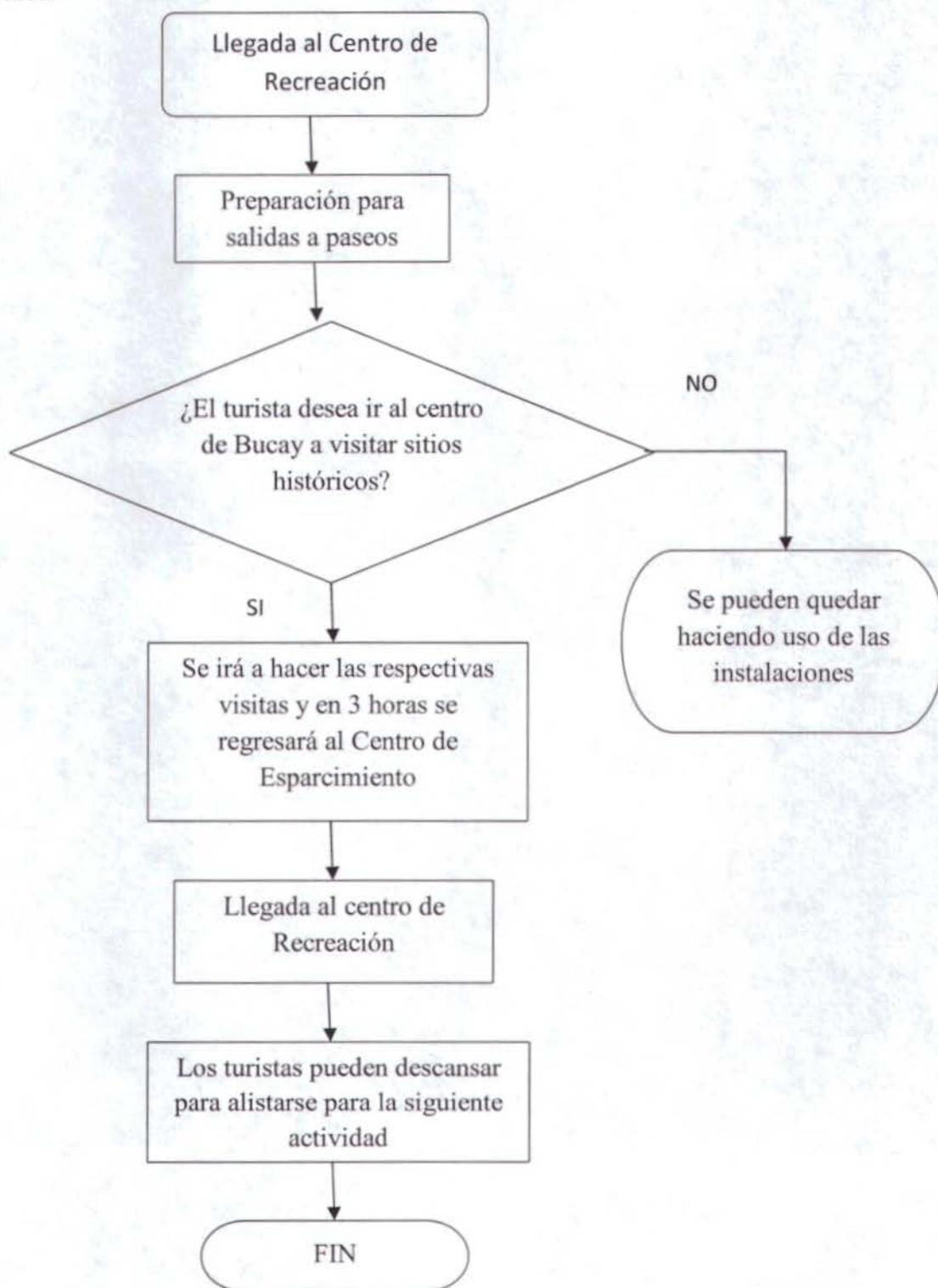
A continuación detalle de la Inversión Inicial.

INVERSION INICIAL			
INVERSIÓN INICIAL	CANT.	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
EFFECTIVO	1	5000,00	5.000,00
<i>ACTIVO FIJO</i>			7.500,00
TERRENO	1	7.500,00	7.500,00
<i>CONSTRUCCIÓN - INFRAESTRUCTURA</i>			114.120,00
Cerramiento			42.000,00
Administración	1	4.000,00	4.000,00
Cocina	1	2.700,00	2.700,00
Restaurante	1	3.500,00	3.500,00
Piscina	1	30.000,00	30.000,00
Cabañas	1	720,00	720,00
Canchas	2	1.300,00	2.600,00
Cancha de césped	1	6.000,00	6.000,00
Puerta ingreso	1	1.500,00	1.500,00
Sala de juegos adultos	1	2.000,00	2.000,00
Cisterna	1	1.800,00	1.800,00
Baños vestidores	1	8.000,00	8.000,00
Pozo séptico	1	2.500,00	2.500,00
Bodega	1	3.600,00	3.600,00
Camíneras	1	1.200,00	1.200,00
Cerramiento	1	0,00	0,00
Loza para tanque	1	800,00	800,00
Bomba y tuberías de distribución	1	1.200,00	1.200,00

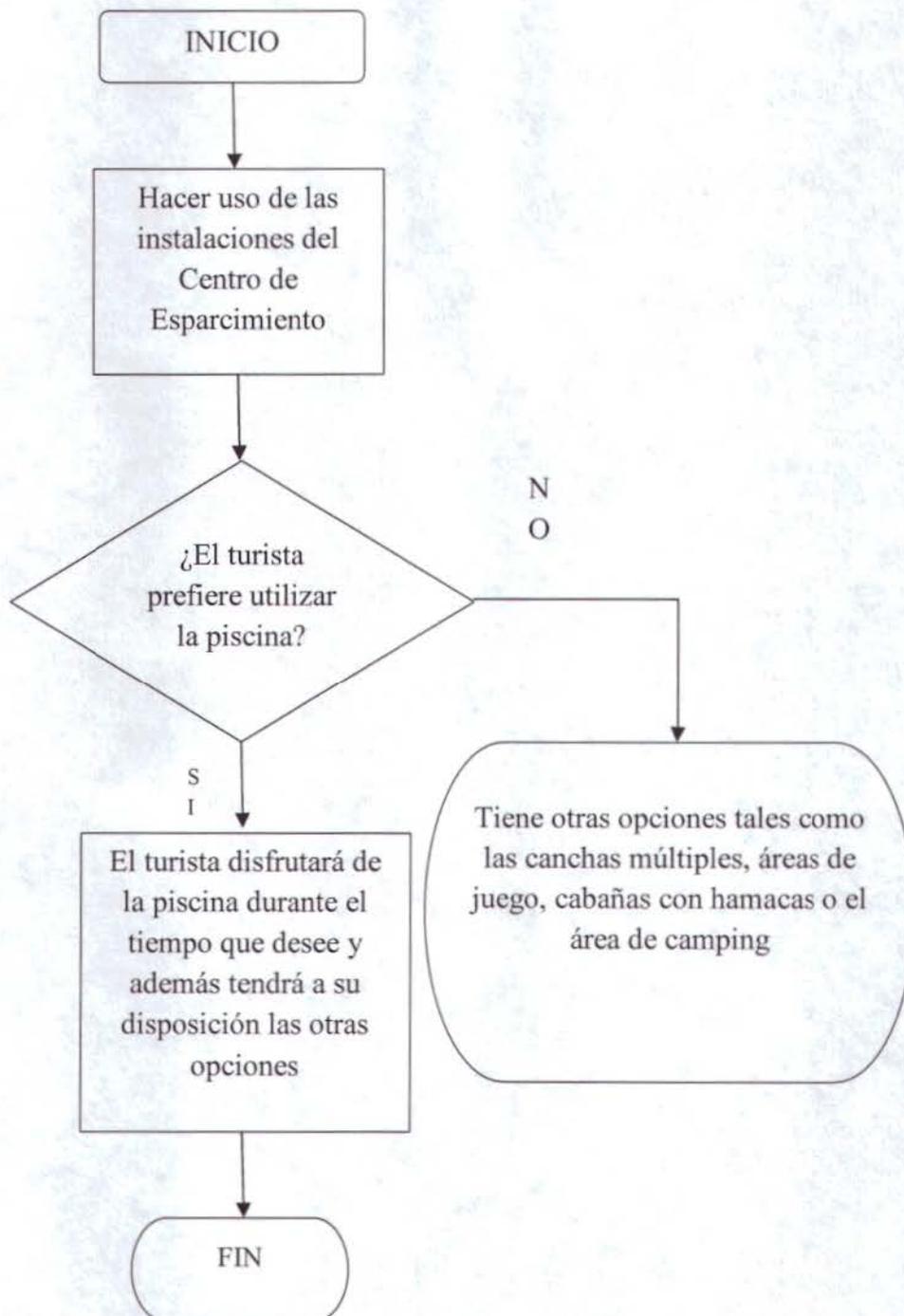
Es importante mencionar que en el rubro de Infraestructura y construcción están inmersos todos los gastos inclusive los acabados como pintura, instalaciones sanitarias y eléctricas de los lugares mencionados, pertas y ventanas.

5.4 Proceso de entrega de servicios

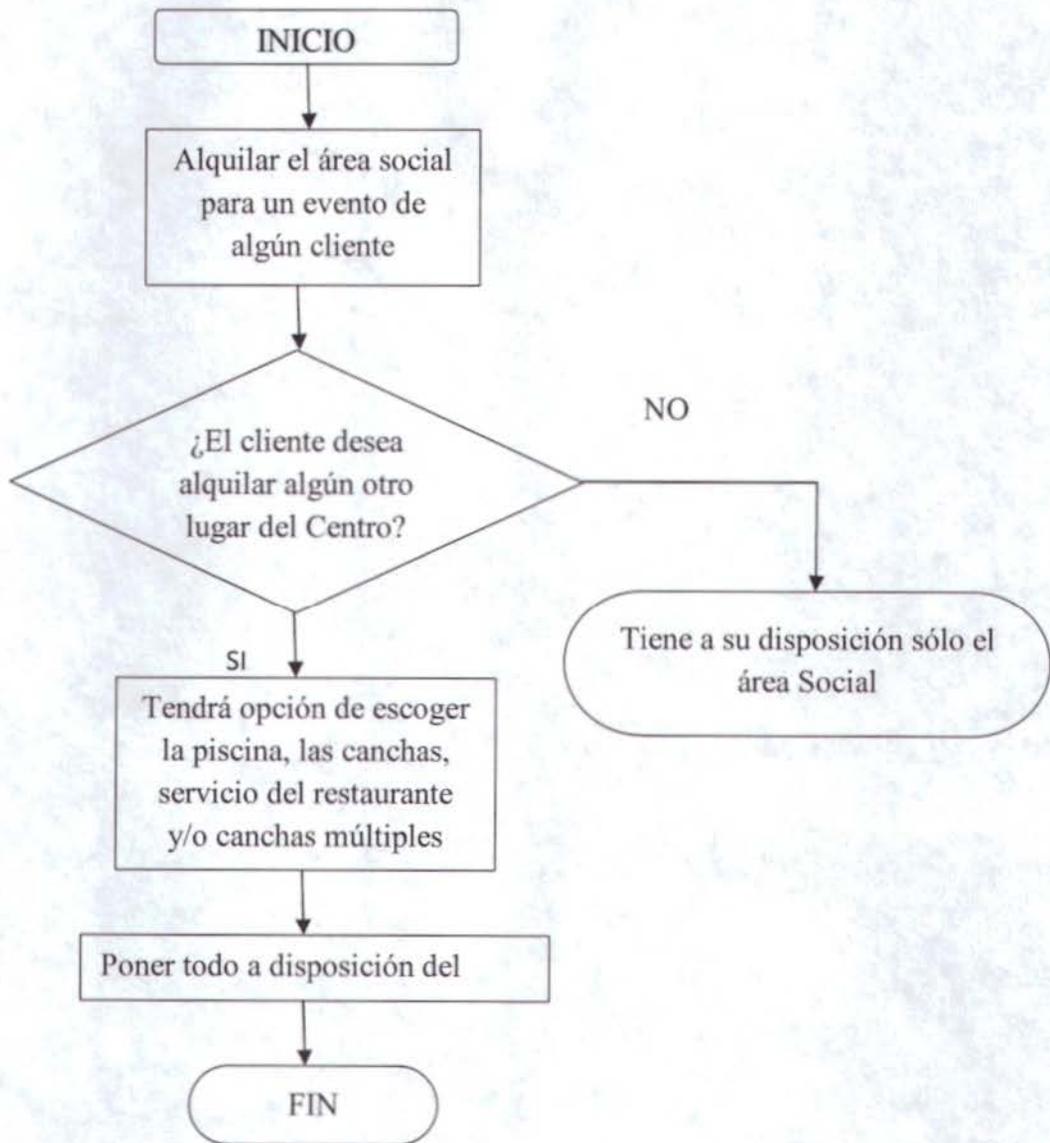
Entre los procesos de los servicios con los que contará el Centro de Esparcimiento tendremos:



El servicio recreacional familiar que presta el centro y las diferentes actividades dentro de las instalaciones.



También pondremos a disposición de nuestros clientes un espacio en el que podrán llevar a cabo cualquier tipo de evento social. Éste será alquilado para el evento y el cliente podrá disponer del espacio a su preferencia.



5.5 Perfiles y manual de funciones de empleados

ADMINISTRADOR

A. Función

Responsable de organizar, dirigir y controlar al personal y los diferentes procesos dentro del centro de recreación.

B. Descripción del puesto

- ✓ Gestionar los contactos con empresas aliadas como operadoras turísticas o fincas, para el desarrollo de las actividades turísticas.
- ✓ Control y gestión de trámites concernientes a permisos, pagos de impuestos y demás productos y servicios.
- ✓ Planeación, organización de los diferentes paquetes a ofrecer y su promoción.
- ✓ Supervisión y dirección de todos los trabajos conducentes al adecuado mantenimiento de instalaciones así como también atención con los medios requeridos de las urgencias que pudieran surgir en el mantenimiento de instalaciones.
- ✓ Control de la correcta ejecución de los trabajos de obra e instalaciones, realizados por empresas externas.
- ✓ Preparar con la debida antelación el plan de gastos previsibles, proponiendo los medios necesarios para hacer frente a los mismos.

C. Conocimiento deseado

- ✓ Estudios en Turismo y Hotelería
- ✓ Bilingüe
- ✓ Licencia de conducir
- ✓ Manejo de Utilitarios
- ✓ Disponibilidad de tiempo
- ✓ Proactivo y trabajo en equipo.

D. Experiencia previa

Mínima 1 año en cargos similares.

RECEPCIONISTA/ASISTENTE

A. Función

Responsable de recepción y dirección de requerimientos y cotizaciones de servicios

B. Descripción del puesto

- Atender llamadas telefónicas correspondientes a cotizaciones, información de servicios y demás.
- Recibir a los turistas y direccionarlos hacia las actividades a realizar ya sea dentro o fuera de las instalaciones.
- Conocer los diferentes procesos dentro del centro de recreación y brindar información que requiera el turista.
- Atender cualquier solicitud o queja.

C. Conocimiento deseado

- Estudios en Turismo
- Bilingüe
- Manejo de Utilitarios
- Disponibilidad de tiempo
- Espíritu de servicio

D. Experiencia previa

Mínima 1 año en cargos similares.

GUIA TURÍSTICO

A. Función

Responsable de las actividades al aire libre que realice el turista.

B. Descripción del puesto

- Dirección y guía de turistas por los diferentes atractivos de la zona, explicando y proporcionando información sobre el lugar, su población, y sus atractivos.
- Coordinación y supervisión de las diferentes actividades que se realice durante la excursión.

C. Conocimiento deseado

- Estudios en Turismo y Hotelería
- Licencia de guía vigente
- Conocer la zona
- Bilingüe
- Conocimientos de Primeros Auxilios
- Conocimientos en supervivencia

D. Experiencia previa

E. Mínima 1 año en cargos similares.

GUARDIA DE SEGURIDAD

A. Función

Responsable del resguardo y seguridad de las instalaciones y sus turistas.

B. DESCRIPCION DEL PUESTO

- Ejercer vigilancia del centro de recreación así como la protección de las personas que puedan encontrarse en el mismo.
- Efectuar controles de identidad durante el acceso al centro.
- Resguardo de vehículos.

C. Requerimientos

- Mínimo Bachiller
- Edad entre 25 – 35 años
- Estatura Mínima 1,70 – 1,75 mts.
- Haber cumplido con el servicio Militar
- Conocer la zona
- Primeros Auxilios
- Record Policial y antecedentes judiciales.

D. Experiencia previa

Mínima 1 año en cargos similares.

PERSONAL DE MANTENIMIENTO

A. Función

Responsable del cuidado y mantenimiento de las instalaciones del centro de recreación.

B. Descripción del puesto

- Orden y limpieza de enseres y oficinas de administración, baños, piscina y restaurante.
- Mantenimiento de las canchas deportivas, sala de juegos y áreas verdes.
- Vigilar el estado del local y el funcionamiento de sus instalaciones, comunicando cualquier anomalía al responsable administrativo.
- Control y requerimiento de productos y materiales necesarios para el mantenimiento de las instalaciones.

C. Requisitos

- Mínimo Bachiller
- Ágil y eficiente
- No tener alergias o inconvenientes en trabajar con productos químicos de limpieza.

D. Experiencia previa

Mínimo 6 meses en mantenimiento de instalaciones con piscina y áreas verdes.

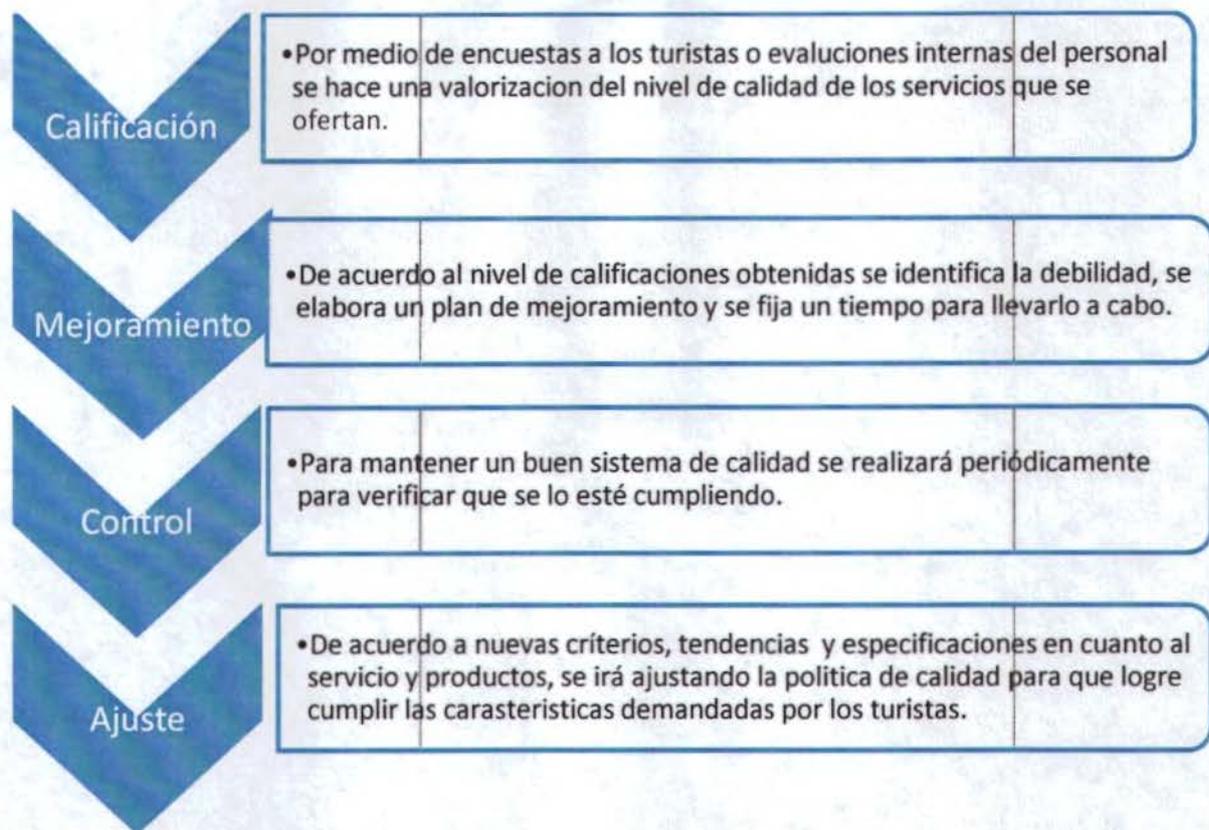
5.6 Política de Calidad

En el “Centro de Esparcimiento” buscamos la satisfacción de los turistas brindándoles experiencias nuevas a través de un servicio de calidad para lo cual se pondrá en práctica los siguientes principios:

1. Espíritu de servicio y creatividad como base para todas nuestras actividades.
2. Seguridad del turista como intención esencial al brindar los diferentes servicios tanto dentro como fuera de las instalaciones.
3. Compromiso con la naturaleza permanente, creando conciencia ecológica en los turistas.

5.7 Proceso de Control de Calidad

- El crecimiento de la demanda turística en los últimos años ha incrementado la competencia por lo que calidad de servicios y su respectivo control es un factor determinante si se quiere sobresalir de los demás.
- En varias empresas turísticas del mundo se comienza a utilizar el sistema “auto-regulado” de calidad, el cual mediante calificaciones de clientes o propias de la empresa, se aplican varias fases que asegure una oferta eficiente de servicios que logren la satisfacción de los clientes y el cumplimiento de sus expectativas.



5.8 Normas de higiene

Limpieza de las Instalaciones (Sala de juegos y Restaurante):

- Utilizar métodos que no levanten polvo. Evitar barrer los suelos en seco. En superficies que solo haya que sacar el polvo se hará con trapos humedecidos o aspiradoras.
- Uniones de los pisos deben evitar la acumulación de polvo y restos de alimentos.
- Primero eliminar la suciedad utilizando detergentes, enjuagar con abundante agua y luego utilizar desinfectantes.

Mantenimiento de Piscina:

- Semanalmente se realizará la limpieza por medio de aspiración y residuos de tierra, hojas y demás impurezas. Además se tomará medición del Ph el cual debe ser entre 7,2 y 7,6 para evitar molestias en los turistas.

- Quincenalmente se tratará el agua de la piscina mediante el uso de químicos como el cloro para eliminar las bacterias y demás químicos como floculantes y anti-algas en cantidades que no sean nocivos a la salud.
- Las bombas y filtro deben estar encendidas diariamente durante la mañana hasta la tarde para mantener la piscina libre de impurezas.
- Dependiendo de la frecuencia de uso cada 1 o 2 meses se procederá a vaciarla por completo y cambiar el agua.

Uso de las Instalaciones y áreas verdes:

- Estará prohibido arrojar o dejar desperdicios en el suelo de las instalaciones o de áreas verdes, por lo cual en puntos estratégicos del Centro de Esparcimiento se dispondrán de tachos de basura para clasificarla de acuerdo al tipo: plástico, papel/cartón, vidrio y desechos orgánicos.
- Una vez clasificados los desechos según su tipo serán recolectados por el camión de desperdicios que opera en el cantón el cual recientemente gracias al apoyo de Municipio de Bucay está realizando la labor de recolección y trato de desechos.

Uso de la piscina:

- Antes de ingresar a la piscina el usuario deberá ducharse.
- Se requiere uso de traje de baño. No se permite el uso de pantalones cortos de correr, pantalones recortados y blusas.
- No está permitida la entrada a la zona de piscina con ropa o calzado de calle.
- No está permitido dejar desperdicios o basura en la Piscina, estos deben desecharse en los respectivos tachos de basura.
- Está prohibido el ingreso y permanencia de mascotas y animales en toda el área de la piscina.
- Está prohibido el ingreso de alimentos y bebidas al área de la piscina
- Está prohibido el uso de cigarrillos en el área de la piscina.

5.9 Provisión de agua, generadores de energía.

Para el abastecimiento de agua en las instalaciones se contará con sistema de agua por tuberías y cisterna para mantener una reserva de agua que se destinará para los baños, duchas y cocina. En caso de desabastecimiento de agua se tendrá como opción los tanqueros de agua de la zona para llenar la cisterna.

Para la provisión de agua para la piscina se utilizará el sistema de agua por pozo profundo, el cual es muy utilizado en áreas rurales y que provee de agua dulce que puede ser utilizada.

5.10 Almacenaje.

En el desarrollo de las actividades del Centro de Recreación no contaremos con el almacenamiento de alimentos ni bebidas. Esto de acuerdo a que el espacio físico que tendremos para el restaurante dentro de las instalaciones será para alquilarlo; beneficiando a alguna familia del pueblo de Bucay. Entonces la responsabilidad de los alimentos es de ellos, el Centro de Esparcimiento los proveerá a ellos de electricidad y agua potable por tanquero.

De igual manera se cuenta con una bodega en la que se almacenará papelería, los insumos de oficina y algunas provisiones del uso diario del Centro. Y también los materiales de aseo ya mencionados para todas las áreas de las instalaciones.

Además también el almacenamiento de los diferentes equipos que se necesitarán para la práctica de deportes extremos tales como: boyas, trajes, sogas, arneses, etc.

5.11 Manipulación de desechos

Será por medio de un pozo séptico y cámara anaeróbica en donde se concentrarán los desechos sólidos, y aguas servidas para que se evaporen los olores y los líquidos. El tanque es hermético solo lleva un tubo de ventilación el cual no emitirá gran olor y se encuentra en una parte bien retirada de las áreas de uso común. Los desechos sólidos luego son recogidos por un Cleaner, que es un camión especializado para la recolección de desechos orgánicos.

Una vez que se tienen los desechos en estado sólido se les agrega cal para que sean absorbidos por el suelo como abono natural. El abono que se producirá podrá ser vendido posteriormente a la finca.

El hecho de que no se tenga servicio de agua potable no nos imposibilita a tener una piscina puesto que contaremos con tanque elevado y cisterna, y por medio de tuberías internas se proveerá de agua a todo el Centro de Recreación.

Cisterna:

Una cisterna no puede estar a menos de 20 metros del pozo séptico. Y además tiene que estar en un lugar accesible para que los tanqueros puedan abastecerla de agua. La cisterna será de unos 10 metros cúbicos. O también será abastecido por medio de bomba sumergible de pozo profundo de donde se obtendrá agua natural.

Accesibilidad turística:

Uno de los principales inconvenientes al brindar servicios en general es la accesibilidad sobre todo para las personas discapacitadas. Por esta razón se le empieza a dar su debida importancia al momento de diseñar, construir o edificar, tomando medidas para facilitar el acceso.

En el sector turístico se está trabajando para la inclusión en las actividades de ocio y recreación, a cierta parte de la sociedad que ha sido relegada por sus impedimentos físicos; como los ancianos y discapacitados.

Por esto en el Centro de Esparcimiento contamos con elementos que estarán máximo a unos 15 cm. del nivel del suelo, y tendrán rampa en todos sus accesos, posibilitando el acceso a todos por igual.

5.12 Prevención y seguridad

Dentro del Centro Esparcimiento contaremos con cuatro botiquines de primeros auxilios y extintores que estarán ubicados en lugares estratégicos para su fácil adquisición.

Cada botiquín estará equipado con:

- Alcohol
- Agua oxigenada
- Mercurio
- Gasas esterilizadas
- Algodón
- Vendas adhesivas (curitas)
- Esparadrapo
- Toallas antisépticas y toallas sanitarias
- Pomadas antibióticas
- Pastillas como Ibuprofeno y acetaminofen
- Mascarillas
- Un termómetro
- Guantes desechables al menos 3 pares
- Linterna

MEDIDAS DE SEGURIDAD INTERNA

En las oficinas administrativas tendremos los números telefónicos más importantes tales como los de la Policía Nacional, Cruz Roja, Cuerpo de Bomberos, Defensa Civil y Comisión de Tránsito.

Los colaboradores del Centro de Esparcimiento deberán obligatoriamente realizar algún curso de primeros auxilios y de prevención contra incendios. Esto es de suma necesidad para poder auxiliar a los clientes en el momento preciso y no perder tiempo hasta que lleguen los miembros de rescate.

Aunque el tiempo que les tome a las unidades en llegar no será muy extenso debido a que a pesar de encontrarnos en una zona rural si se cuenta con adecuadas vías de acceso para poder llegar al Centro de Esparcimiento.

Además el Guía de planta deberá cargar con él su propio botiquín en el caso de alguna emergencia durante los paseos y excursiones fuera del Centro Recreacional.

Para mejores medidas de seguridad y prevención contra incendios; nuestro sistema de energía eléctrica al momento de la instalación estará a cargo de personas especializadas en el tema para el buen funcionamiento de nuestra toma eléctrica. Además por precaución tendremos extintores dentro de las instalaciones con su respectiva señalización y manual de uso.

Plan de Evacuación

Es necesario contar con un modelo de evacuación debido a que en un Centro de Esparcimiento y Facilitación se le brinda servicios a muchos turistas que buscan pasar un día placentero y además de contar con todas las medidas de seguridad pertinentes para su mejor resguardo.

Por esta razón las instalaciones estarán adecuadas y permanentemente cuidadas para prevenir algún tipo de emergencia con los clientes, su señalización clara y debidamente ubicada para que esté a la vista de los usuarios para impedir pérdidas y ubicar con facilidad la salida.

- Letrero de Salida de Emergencia: estará ubicado de manera que ayude a los turistas a trasladarse hacia un lugar seguro en caso de emergencia.



- Letrero de Extintor: estará ubicado en puntos estratégicos con mayor posibilidad de incendios tales como administración, bodega, cocina, restaurante y fuera de los baños en caso de alguna falla eléctrica riesgosa, para su mejor uso tendrá un cartel de instructivo muy claro y específico.



- Letrero de Botiquín: también contaremos con botiquines ubicados cerca de los extintores. Para en caso de emergencias sea fácilmente recogido y llevado para su uso.



- Letrero de Salida: este es necesario para que los turistas se guíen y se puedan dirigir hacia la salida sin problemas en caso de emergencia.



Todos estos avisos ayudarán a una mejor y adecuada evacuación de las instalaciones.

Así como también es necesaria la buena iluminación de cada una de las áreas para evitar caídas y accidentes. Por esto trabajaremos con luminarias grandes y pequeñas dependiendo del lugar y sus características.

PLAN DE CONTINGENCIA

El Centro de Esparcimiento al igual que cualquier establecimiento no está libre de riesgos que conlleven a emergencias de cualquier índole, por esto se contará con planes de emergencias en las principales situaciones de peligro que se podría suscitar y que pongan en riesgo la integridad del personal y los usuarios en las instalaciones.

INCENDIOS:

En muchos casos los incendios son provocados por descuidos o por desconocimiento sobre el uso de equipos eléctricos o sustancias inflamables. La presencia de fuego sobre el cual no se tiene control es considerado un incendio, el mismo que para sofocarlo requiere del uso de extintores, mangueras, e incluso bomberos según la gravedad del mismo.

Los incendios en su mayoría podrían evitarse, teniendo hábitos de cuidado que prevengan los mismo y minimicen los riesgos. El siguiente plan de emergencias tiene como objetivo servir de instructivo y guía sobre cómo actuar antes, durante y después de un incendio.

Antes de un incendio: Prevención

Las instalaciones:

- Se tendrá especial cuidado en las instalaciones eléctricas del centro y que los cables de lámparas y aparatos eléctricos se encuentren en perfectas condiciones, además se evitarán conexiones con enchufes múltiples, para evitar la sobre carga de los circuitos eléctricos.
- En caso de presentarse cualquier falla, o al momento de realizarse mantenimiento en el sistema eléctrico, se buscará al personal especializado para evitar cualquier riesgo futuro.
- Se evitará mojar las instalaciones eléctricas ya que el agua es un buen conductor de la electricidad y originaria mayor riesgo de incendio.

Hábitos de cuidado:

- El personal será capacitado y entrenado sobre la prevención de incendios. Realizándose simulacros periódicos sobre cómo actuar ante la presencia de fuego y evacuar a los usuarios de las instalaciones.
- Se procurará no almacenar productos inflamables. En caso de haberlos, se mantendrán en recipientes cerrados y sitios ventilados donde estén fuera del alcance de los usuarios, en especial de los niños.
- Al cerrar o terminar de usar los aparatos electrónicos se revisará que estén apagados y desconectados para evitar cualquier peligro.
- Después de usar fósforos, o armar fogatas se deberá asegurar de que las mismas hayan quedado apagadas.
- Como medida de seguridad principal se deberá tener siempre a la mano el número telefónico de bomberos y demás servicios de auxilio inmediato.

Durante el incendio: Control y evacuación

En el caso del centro de esparcimiento hay muchos espacios abiertos que faciliten aislar a las personas en caso de incendios. Los lugares cerrados que implicarían riesgos de incendio debido a fallas en instalaciones eléctricas o la mala manipulación de fuego sería: el área de cocina, restaurante, administración, baños-vestidores y bodegas.

Control:

El personal capacitado deberá identificar el tipo de fuego para saber cómo manejar la situación contrarrestarlo.

Fuego amago: Es el inicio del fuego, es fácil de controlarlo en esta etapa y no representa mayor peligro. De acuerdo a la magnitud se puede extinguir con frazadas, baldes de agua, mangueras y extintores más cercanos. Esto lo podrá realizar una persona sin entrenamiento especial.

- En caso de que el fuego sea de origen eléctrico no deberá combatirse agua sino con el debido extintor.

- En caso de ser un fuego que se origine en la cocina por grasa o aceites no deberá combatirse con agua ni sacar el utensilio fuera del lugar ya que por el viento podría tomar más cuerpo. Deberá combatirse tapando el utensilio o con un extintor.

Incendio parcial: Este fuego conlleva más riesgo ya que tiene la posibilidad de salirse de control y causar víctimas. En este caso usar extintores o mangueras no son de gran utilidad debido a la intensidad del fuego por lo que se requiere de personal capacitado y entrenado como los bomberos, se debe evacuar las instalaciones inmediatamente. En caso de que alguien quede atrapado dentro del incendio deberá tomar en consideración:

- El humo es propenso a subir, por lo que para buscar la salida más cercana deberá desplazarse por el suelo tratando de cubrir la nariz y boca.
- Si la puerta o salida esta obstruida por el fuego tratar de abrirla a golpes o buscar otra salida alterna como ventanas.
- Al lograr salir se recomienda cerrar puerta o ventanas como medida para evitar que el fuego logre propagarse.
- Si el fuego esta incendiando ropa se recomienda rodar sobre el suelo hasta que el fuego se haya extinguido. Es importante mantener la calma ya que al correr sólo hace que el fuego queme más rápidamente.

Evacuación:

- El personal especializado será el encargado de calmar y guiar a los usuarios hacia las áreas abiertas o la salida, teniendo siempre como prioridad a niños, ancianos y minusválidos.
- Se instruirá al personal que en caso de incendio se debe conservar la calma ya que puede provocar un pánico generalizado.

Después del incendio:

- Lo primero que debe hacerse es asegurarse que las personas estén a salvo y dar primeros auxilios a los que sean necesario. En caso de sufrir quemaduras se deben enfriarse y cubrirlas para evitar la posibilidad de una infección, y trasladar a la persona de inmediato a una casa de salud.

- No interferir en la labor de los bomberos o personas que estén rescatando. No se permitirá el ingreso a las instalaciones luego del incendio salvo que las autoridades lo permitan ya que techos y pisos pueden estar debilitados por el fuego y representan peligro.
- Todas las conexiones en general deberán ser inspeccionadas y reconectadas por personal especializado.

QUEMADURAS

Luego de algún accidente o incendio es probable tener personas que hayan sufrido quemaduras o lesiones de la piel y tejidos provocadas por diferentes causas como el calor, la electricidad, productos químicos, etc. Previo a dar cualquier auxilio se necesita reconocer el tipo de quemadura que haya sufrido la persona.

- Quemaduras de primer grado: la piel está enrojecida.
- Quemaduras de segundo grado: la parte interior de la piel se quema, formándose ampollas.
- Quemaduras de tercer grado: la piel está carbonizada y los músculos, vasos y huesos pueden estar afectados.

La gravedad de las quemaduras depende de la extensión, de donde estén localizadas, de cuán grande sea la infección o de quién sea la persona que las haya sufrido, siendo más delicada en caso de niños y ancianos.

Ante una quemadura por fuego:

1. Eliminar o suprimir la causa: Si la ropa está en llamas, impedir que el accidentado corra, enrollarlo en una manta o abrigo o hacerlo rodar por el suelo.
2. Enfriar la quemadura: Rociar las regiones quemadas con abundante agua a una temperatura entre 10 y 20°C, durante 10 ó 15 minutos.
3. Cubrir las quemaduras: Proteger las quemaduras con sábanas limpias y a ser posible con compresas estériles.
4. Cubrir al herido: Con una manta o similar al fin de evitar el enfriamiento general.

5. Posición: Generalmente de espaldas o en posición lateral si tiene quemada la espalda o boca abajo si tiene quemados los costados y la espalda.
6. No dar de beber ni comer al quemado grave.
7. Avisar inmediatamente a servicios de ayuda para que sea trasladado a una casa de salud.

Ante una electrocución y quemadura eléctrica:

1. Cortar la corriente eléctrica antes de tocar al accidentado; en caso de que esto no sea posible, aislarlo utilizando un objeto que no sea conductor de la electricidad (ejemplo: un palo, papel de periódico, etc.)
2. No emplear objetos metálicos ya que estos conducen rápidamente electricidad.
3. En caso de parada cardiorrespiratoria, iniciar resucitación cardiopulmonar sin interrupción hasta la llegada de los paramédicos.
4. Para el tratamiento de las heridas es similar al que se lleva a cabo en las quemaduras térmicas, ya que la corriente eléctrica al paso por el organismo produce calor lesionando los tejidos.

AHOGAMIENTO

El centro de esparcimiento cuenta con una piscina la cual en su punto más hondo puede llegar a ser riesgosa para ahogamientos sobretodo en niños. Aunque la responsabilidad recae sobre los bañistas y padres que supervisen a sus hijos, puede darse la emergencia de tener que brindar primeros auxilios a alguna persona que se esté ahogando. La muerte por ahogamiento sucede cuando el aire no llega a los pulmones porque ha entrado agua en ellos, o a causa de espasmos o contractura en la garganta.

Ante ahogamiento:

1. Lo primero es sacar a la persona de la piscina, manteniendo la cabeza más baja que el cuerpo.
2. La persona deberá ser tendida de espalda sobre alguna manta o abrigo.
3. Las vías respiratorias deben abrirse para comprobar si respira o no. Para luego proceder con la resucitación artificial y compresiones torácicas. Si respira, se lo coloca en posición de seguridad.

4. Posterior a esto cubrirlo con mantas y tratar de darle abrigo.
5. Trasladarla a un centro de salud inmediatamente.

Cuando se rescata a un ahogado en ocasiones les sale agua por la boca. Esta agua proviene del estómago y hay que dejarla que salga por sí misma. Una víctima de ahogamiento debe recibir siempre atención médica, aunque parezca haberse recuperado. Puede ser que el agua que ha entrado en los pulmones los haya irritado, y las vías aéreas pueden inflamarse pasadas varias horas.

Prevención:

- Padres deberán estar atentos cuando sus hijos estén usando la piscina. En caso de no saber nadar proporcionar boyas para niños, flotadores etc.
- Personas que no sepan nadar deben permanecer en la parte menos honda de la piscina.
- Se recomendará no ingresar a la piscina después de haber ingerido alimentos, ya que se es propenso a sufrir algún calambre.

HERIDAS

El centro de esparcimiento dentro de sus instalaciones cuenta con juegos infantiles, canchas deportivas y áreas de recreación en las cuales el turista se desenvolverá libremente y también por circunstancias ajenas a la responsabilidad del centro, podrían llegar a sufrir golpes y caídas con las que se presenten heridas que requerirán de primeros auxilios.

- Heridas simples: Son de menor magnitud, y cualquier persona podrá tratarlas, desinfectándolas y colocando el apósito correspondiente.
1. La persona que vaya a brindar los primeros auxilios deberá lavarse las manos abundante agua y jabón para evitar infectar la herida.
 2. Se procederá a limpiar la herida, partiendo del centro al exterior, con algún antiséptico como alcohol.

3. Una vez que se haya desinfectado la herida, se procederá a colocar gasa o algún vendaje para darle compresión a la herida.

• **Heridas Graves:** Son de mayor magnitud ya que suelen ser de mayor extensión y profundidad que pueden ocasionar hemorragia en caso de no atenderse con la debida urgencia. Personal capacitado deberá proceder a brindar los primeros auxilios.

1. La persona que vaya brindar los primeros auxilios deberá tener sus manos completamente desinfectadas

2. La herida deber taparse aplicando presión con gasas o compresas estériles.

3. Luego se coloca una venda sobre la herida, aplicando de igual manera presión para tratar de contrarrestar la hemorragia y teniendo cuidado de no interrumpir la circulación sanguínea.

4. La persona herida deberá ser trasladada inmediatamente a la casa de salud más cercana.

FRACTURAS

En caídas o golpes muy fuertes la persona puede sufrir alguna fractura, para lo cual el personal deberá estar capacitado para poder proporcionar la ayuda necesaria.

Una fractura es la rotura de un hueso. Se puede reconocer fácilmente en una persona ya que ésta le imposibilita mover la extremidad, causa extremo dolor, hinchazón y provoca moretones en la piel.

• **Fractura Abierta:** Aquella que está complicada con una herida y debe inmovilizarse.

1. Con las manos desinfectadas se procede a cortar la hemorragia en caso de que exista.

2. Se cubre la herida con gasas o compresas esterilizadas tratando de aplicar leve presión ya que el dolor es intenso.

3. La fractura debe inmovilizarse. Se pueden improvisar una inmovilización con bastones, ramas de árboles, tablillas, etc., sujetas con vendas, tiras de ropa o sabanas, pañuelos, cinturones etc.

4. El herido deberá ser trasladado de inmediato a una casa de salud cercana

- **Fracturas Complejas, (Columna Vertebral, Cuello):** Son de mucho riesgo y deben tratarse con extrema precaución ya que un mal movimiento podría causar daños irreparables en el herido.

1. Ante todo deberá tenerse cuidado de no mover al lesionado, sino dejarlo tendido en el suelo
2. Se debe llamar al número de emergencias para que acudan de inmediato al centro y el equipo especializado procesa con el traslado inmediato a la casa de salud más cercana.

El traslado se hará en plano duro, evitando que flexione la columna vertebral ni que pueda flexionarla durante el traslado, Si no se dispone de camilla se improvisara, con tablones, una puerta, etc.

Riesgos en Deportes de aventura

El centro de esparcimiento dentro de sus servicios ofrece rutas para la práctica de deportes, como el tubing que es el recorrido por ríos sobre boyas, y el canyoning que es el descenso por las cascadas, ambos deportes debido al entorno y las condiciones en las que se practican, implican riesgos. Cabe recalcar que los turistas que opten por la práctica de los mismos lo hacen por libre elección aún sabiendo que son deportes riesgosos en los cuales podrían recibir golpes, raspones y en casos fortuitos caídas con traumatismos severos.

- Es responsabilidad del centro de esparcimiento el contar con personal capacitado, especializado y con experiencia en la guía, inducción y práctica de ambos deportes, al igual que conocimiento en primeros en casos de emergencia. También se hará responsable de proveer del equipamiento adecuado y seguro que asegure para la práctica de cada deporte, así también será obligación estar pendiente del tiempo de uso y el tiempo de vida de cada artículo que se vaya a emplear para renovarlos una vez que hayan cumplido su ciclo.

- Es responsabilidad del turista escuchar las inducciones dadas por el guía previas a la práctica de los deportes, así mismo deberá usar el equipamiento necesario que garanticen su seguridad y acatar todas las órdenes e instrucciones que proporcione el guía al momento de la práctica.
- En caso de algún accidente fortuito, que estén ajenos a la responsabilidad del guía y del uso de los equipos, se procederá a asistir al turista proporcionándole los primeros auxilios descritos anteriormente, para luego ser trasladado inmediatamente a la casa de salud más cercana.

5.13 Transporte

El centro de esparcimiento no contará con transporte propio al inicio de sus actividades, por lo que la promoción del centro estará destinada a que los turistas lleguen directamente hasta el centro, ya que se encuentra cerca del centro de Bucay.

Al momento de ofrecer los paquetes a las operadoras turísticas, éstas agregarán el valor servicio de transporte de Guayaquil hacia Bucay, por lo que aumentarán el respectivo valor al paquete que cubriría los gastos de transporte.

El Centro de recreación cubrirá los gastos de transporte del centro hacia la práctica de los diferentes deportes extremos por medio del sistema de flete, donde se llega a un acuerdo con compañías internas de transporte que cobran aproximadamente \$1,00 por persona.

5.14. Cronograma del Proyecto

CRONOGRAMA DEL PROYECTO

Año		2011																2012																											
Mes		Octubre				Noviembre				Diciembre				Enero				Febrero				Marzo				Abril				Mayo				Junio				Julio				Agosto			
Semana		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4				
	Formación del equipo de trabajo	✓																																											
	Formación estructura del proyecto		✓	✓	✓																																								
	Presupuesto			✓	✓	✓																																							
A	Investigación de Mercado					✓	✓	✓	✓	✓																																			
C	Plan de Marketing								✓			✓	✓																																
T	Busqueda espacio físico											✓	✓	✓																															
I	Gestión de trámites y requisitos legales												✓	✓																															
I	Crédito para financiamiento														✓	✓	✓																												
V	Alianzas con operadoras														✓	✓	✓																												
I	Alianza con inversionistas														✓	✓	✓	✓																											
D	Diseño espacio físico																✓	✓	✓	✓																									
A	contratacion para Obra																		✓	✓																									
A	Compra de Materiales																				✓	✓	✓																						
D	Construccion de obra																					✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓						
E	Amoblado y acabados																																												
S	Permisos y Constitución																																												
S	Selección de Personal																																												
	Inducción a personal																																												
	Lanzamiento y Promoción																																												
	Inicio de Actividades																																												

6. PLAN FINANCIERO

6.1. Presupuesto y Financiamiento

El Centro de Esparcimiento "Eden" requerirá, para iniciar sus operaciones, conseguir los recursos monetarios que financien los rubros que se presentan a continuación:

PRESUPUESTO	
RUBRO	VALOR TOTAL
Efectivo	5.000,00
Terreno	7.500,00
Infraestructura	114.120,00
Mobiliarios	4.300,00
Suministros y Enseres	4.726,00
Equipos generales	5.080,00
Equipos de Computación	890,00
Gastos de Constitución	898,00
Gastos de Publicidad	15.000,00
TOTAL	\$ 157.514,00

FINANCIAMIENTO	
Aportación de Socios (30 %)	\$ 47.254,20
Préstamo CFN (70%)	\$ 110.259,80
TOTAL	\$ 157.514,00

- Para la inversión inicial del Centro de Esparcimiento se requerirían de \$157.514, los cuales incluyen todos los gastos de compra del terreno, construcción e infraestructura, equipamiento, gastos propios por constitución e incluso la publicidad de lanzamiento.
- Para financiar la inversión se solicitará un préstamo a la Corporación Financiera Nacional, que proporcionaría \$110.259,80, que correspondiente al 70% del valor total de la inversión, a un plazo de diez años y el 30% restante cuyo valor es de \$47.254,20 sería el capital que aportan las socias del proyecto.

6.2. Inversión requerida y detalle de la utilización

En la inversión se analiza esencialmente la rentabilidad que se va obtener debido a las decisiones que realiza la empresa sobre el destino que va a realizar con los fondos disponibles. Es decir, la inversión se centra en los activos con los que la empresa debe contar para poner en marcha sus actividades (maquinarias, equipos, bienes muebles e inmuebles, y así mismo en dinero disponible como el efectivo).

La inversión inicial del proyecto representa una salida de fondos que debe ser financiada con recursos disponibles (propios o externos), antes de realizarse la operación del negocio.

Para este tipo de proyecto, se ha visto necesario el considerar un capital de trabajo (efectivo) para cubrir necesidades operativas de fondos iniciales por el monto de 5000 dólares durante las actividades de los 3 primeros meses aproximadamente, con el objeto de cubrir determinados costos fijos como servicios básicos y sueldos, hasta que el negocio se ponga en marcha según las proyecciones y se logre aceptación de mercado.

La inversión del activo fijo incluye desde la compra del terreno que asciende a 7.500 dólares, así como la construcción de la infraestructura que incluye cerramiento, y las diversas áreas o división del local, como el área de administración, cocina, restaurante, entre otras. Así mismo, se requiere de compra bienes muebles, equipos y enseres para su debido funcionamiento.

Adicionalmente, se ha proyectado rubros que se requieren cubrir antes de iniciar las operaciones, esto es, los gastos de constitución, que incluye los gastos de trámites notariales y en la Superintendencia de Compañías, honorarios de abogados, entre otros. Asimismo, se ha destinado un monto de gastos de publicidad, que será requerida para el lanzamiento del proyecto según lo previsto en el Plan de Marketing.

A continuación, se presenta una información detallada de todos los rubros de inversión requeridos por este proyecto:

INVERSIÓN INICIAL			
RUBRO	CANT.	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Efectivo	1	5.000,00	5.000,00
ACTIVO FIJO			7.500,00
Terreno	1	7.500,00	7.500,00
CONSTRUCCIÓN - INFRAESTRUCTURA			114.120,00
Cerramiento	1	42.000,00	42.000,00
Administración	1	4.000,00	4.000,00
Cocina	1	2.700,00	2.700,00
Restaurante	1	3.500,00	3.500,00
Piscina	1	30.000,00	30.000,00
Cabañas de reposo	1	720,00	720,00
Cancha Múltiple	2	1.300,00	2.600,00
Cancha de Fútbol	1	6.000,00	6.000,00
Puerta de Ingreso	1	1.500,00	1.500,00
Sala de Juego adultos	1	2.000,00	2.000,00
Cisterna	1	1.800,00	1.800,00
Baños-Vestidores	1	8.000,00	8.000,00
Pozo Céptico	1	2.500,00	2.500,00
Bodega	1	3.600,00	3.600,00
Camineras	1	1.200,00	1.200,00
Loza para tanque	1	800,00	800,00
Bomba y tuberías de distribución	1	1.200,00	1.200,00
MOBILIARIO			4.300,00
Vitrinas	1	250,00	250,00
Mostrador	1	100,00	100,00
Sillas de Oficina	8	30,00	240,00
Sofa	2	120,00	240,00
Escritorios	2	120,00	240,00
Juegos de mesa	3	280,00	840,00
Juegos Infantiles	1	2.000,00	2.000,00
Televisor	1	150,00	150,00
Sillas de Piscina	6	40,00	240,00
SUMINISTROS Y OTROS ENSERES			4.726,00
Otros		1.146,00	1.146,00
Carpas	8	250,00	2.000,00
Boyas para tubing	4	120,00	480,00
Equipo para canyoning	5	220,00	1.100,00
EQUIPOS			5.080,00
Radios	8	40,00	320,00
Bomba de agua	2	2.000,00	4.000,00
Reflectores	8	95,00	760,00
EQUIPOS DE COMPUTACION			890,00
Computadora	2	400,00	800,00
Impresora	1	90,00	90,00
GASTOS DE CONSTITUCIÓN			898,00
Permisos por uso de suelo	1	80,00	80,00
Aleabala	1	100,00	100,00
Plusvalía	1	100,00	100,00
Impuesto predial	1	18,00	18,00
Constitución	1	600,00	600,00
GASTOS DE PUBLICIDAD			15.000,00
Publicidad por lanzamiento	1	15.000,00	15.000,00
TOTAL			S 157.514,00

- El flujo de efectivo va a servir para financiar obligaciones y compromisos de corto plazo, mientras arranca el negocio durante los dos o tres primeros meses.
- En la Infraestructura se considera la inversión del terreno y demás áreas que se destinaran a la operación del negocio.
- Dentro de mobiliarios se detalla lo necesario para amoblar la sala de recepción y las oficinas de administración. Al igual que mesas y sillas que se necesitarán en el área del restaurante y los juegos de mesa y los juegos infantiles que serán preferiblemente rústicos hechos de madera, sogas etc.
- Los suministros incluyen todo lo necesario para poder operar, como las carpas para camping y los respectivos equipos para la práctica de los deportes extremos como boyas, arneses, sogas etc.
- En el rubro de “otros enseres” cubre el valor de los complementos como tachos de basura, dispensador de papel higiénico, dispensador de jabón, linternas, brújulas.
- Los gastos de constitución incluye el valor de los diferentes permisos e impuestos propios del Municipio de Bucay, Ministerio de Medio Ambiente y de los gastos propios a un abogado para trámites de constitución.

6.3.Fuentes de Financiamiento

El financiamiento se refiere a los fondos con que la empresa cuenta para poder financiar esas inversiones en activos. Esos fondos pueden provenir de fuentes propias o externas, por ello, es esencial evaluar el riesgo al que condicionamos a la empresa según el tipo de estructura financiera que se escoja.

Este proyecto que requiere una inversión total de \$157.514,00 utilizará dos fuentes de financiamiento. El 30% se financiará con recursos propios, provenientes del aporte que realizará cada una de las personas integrantes, y el 70% con recursos externos, provenientes de un préstamo que otorgaría la CFN (Corporación Financiera nacional), que es una entidad financiera gubernamental que ofrece un costo financiero anual más barato que el que ofrecen los bancos comerciales. Quedando establecido el financiamiento de la siguiente manera:

FINANCIAMIENTO	
Aportación de Socios (30 %)	\$ 47.254,20
Préstamo CFN (70%)	\$ 110.259,80
TOTAL	\$ 157.514,00

De la aportación de los socios, queda distribuido de la siguiente manera

- Andrea Vásquez: 50% (lo que asciende a 23.627,10 dólares).
- Adriana Zambrano: 50% (lo que asciende a 23.627,10 dólares).

Se solicitará crédito a la Corporación Financiera Nacional por \$110.259,80, con una tasa de 9,8 e interés anual, a un plazo de seis años.

CÁLCULO DE LA AMORTIZACIÓN DEL PRÉSTAMO A LA CFN	
Monto de la Inversión	157.514,00
Monto del crédito	110.259,80
Tasa Interés Anual	9,8%
Plazo en años	6
Dividendos	72
Cuota Anual	\$ 25.168,26
Cuota Mensual	\$ 2.031,55

CUADRO DE AMORTIZACION DEL PRÉSTAMO (CREDITO CFN)					
PERIODO	SALDO CAPITAL	PAGO CAPITAL	INTERES	CUOTA ANUAL	SALDO PRINCIPAL
1	110.259,80	14.362,80	10.805,46	25.168,26	95.897,00
2	95.897,00	15.770,36	9.397,91	25.168,26	80.126,64
3	80.126,64	17.315,85	7.852,41	25.168,26	62.810,79
4	62.810,79	19.012,81	6.155,46	25.168,26	43.797,98
5	43.797,98	20.876,06	4.292,20	25.168,26	22.921,92
6	22.921,92	22.921,92	2.246,35	25.168,26	0,00

Tabla de Amortización con dividendos mensuales

DIVIDENDO	SALDO CAPITAL	PAGO CAPITAL	INTERÉS	CUOTA MENSUAL	SALDO PRINCIPAL
1	\$ 110.259,80	\$ 1.131,10	\$ 900,46	\$ 2.031,55	\$ 109.128,70
2	\$ 109.128,70	\$ 1.140,33	\$ 891,22	\$ 2.031,55	\$ 107.988,37
3	\$ 107.988,37	\$ 1.149,65	\$ 881,91	\$ 2.031,55	\$ 106.838,72
4	\$ 106.838,72	\$ 1.159,04	\$ 872,52	\$ 2.031,55	\$ 105.679,68
5	\$ 105.679,68	\$ 1.168,50	\$ 863,05	\$ 2.031,55	\$ 104.511,18
6	\$ 104.511,18	\$ 1.178,04	\$ 853,51	\$ 2.031,55	\$ 103.333,14
7	\$ 103.333,14	\$ 1.187,66	\$ 843,89	\$ 2.031,55	\$ 102.145,47
8	\$ 102.145,47	\$ 1.197,36	\$ 834,19	\$ 2.031,55	\$ 100.948,11
9	\$ 100.948,11	\$ 1.207,14	\$ 824,41	\$ 2.031,55	\$ 99.740,97
10	\$ 99.740,97	\$ 1.217,00	\$ 814,55	\$ 2.031,55	\$ 98.523,97
11	\$ 98.523,97	\$ 1.226,94	\$ 804,61	\$ 2.031,55	\$ 97.297,03
12	\$ 97.297,03	\$ 1.236,96	\$ 794,59	\$ 2.031,55	\$ 96.060,07
13	\$ 96.060,07	\$ 1.247,06	\$ 784,49	\$ 2.031,55	\$ 94.813,00
14	\$ 94.813,00	\$ 1.257,25	\$ 774,31	\$ 2.031,55	\$ 93.555,76
15	\$ 93.555,76	\$ 1.267,51	\$ 764,04	\$ 2.031,55	\$ 92.288,24
16	\$ 92.288,24	\$ 1.277,86	\$ 753,69	\$ 2.031,55	\$ 91.010,38
17	\$ 91.010,38	\$ 1.288,30	\$ 743,25	\$ 2.031,55	\$ 89.722,08
18	\$ 89.722,08	\$ 1.298,82	\$ 732,73	\$ 2.031,55	\$ 88.423,26
19	\$ 88.423,26	\$ 1.309,43	\$ 722,12	\$ 2.031,55	\$ 87.113,83
20	\$ 87.113,83	\$ 1.320,12	\$ 711,43	\$ 2.031,55	\$ 85.793,71
21	\$ 85.793,71	\$ 1.330,90	\$ 700,65	\$ 2.031,55	\$ 84.462,80
22	\$ 84.462,80	\$ 1.341,77	\$ 689,78	\$ 2.031,55	\$ 83.121,03
23	\$ 83.121,03	\$ 1.352,73	\$ 678,82	\$ 2.031,55	\$ 81.768,30
24	\$ 81.768,30	\$ 1.363,78	\$ 667,77	\$ 2.031,55	\$ 80.404,52
25	\$ 80.404,52	\$ 1.374,92	\$ 656,64	\$ 2.031,55	\$ 79.029,61
26	\$ 79.029,61	\$ 1.386,14	\$ 645,41	\$ 2.031,55	\$ 77.643,46
27	\$ 77.643,46	\$ 1.397,46	\$ 634,09	\$ 2.031,55	\$ 76.246,00
28	\$ 76.246,00	\$ 1.408,88	\$ 622,68	\$ 2.031,55	\$ 74.837,12
29	\$ 74.837,12	\$ 1.420,38	\$ 611,17	\$ 2.031,55	\$ 73.416,74
30	\$ 73.416,74	\$ 1.431,98	\$ 599,57	\$ 2.031,55	\$ 71.984,76
31	\$ 71.984,76	\$ 1.443,68	\$ 587,88	\$ 2.031,55	\$ 70.541,08
32	\$ 70.541,08	\$ 1.455,47	\$ 576,09	\$ 2.031,55	\$ 69.085,61
33	\$ 69.085,61	\$ 1.467,35	\$ 564,20	\$ 2.031,55	\$ 67.618,26
34	\$ 67.618,26	\$ 1.479,34	\$ 552,22	\$ 2.031,55	\$ 66.138,92
35	\$ 66.138,92	\$ 1.491,42	\$ 540,13	\$ 2.031,55	\$ 64.647,50
36	\$ 64.647,50	\$ 1.503,60	\$ 527,95	\$ 2.031,55	\$ 63.143,91
37	\$ 63.143,91	\$ 1.515,88	\$ 515,68	\$ 2.031,55	\$ 61.628,03
38	\$ 61.628,03	\$ 1.528,26	\$ 503,30	\$ 2.031,55	\$ 60.099,77
39	\$ 60.099,77	\$ 1.540,74	\$ 490,81	\$ 2.031,55	\$ 58.559,04
40	\$ 58.559,04	\$ 1.553,32	\$ 478,23	\$ 2.031,55	\$ 57.005,72
41	\$ 57.005,72	\$ 1.566,01	\$ 465,55	\$ 2.031,55	\$ 55.439,71
42	\$ 55.439,71	\$ 1.578,79	\$ 452,76	\$ 2.031,55	\$ 53.860,92
43	\$ 53.860,92	\$ 1.591,69	\$ 439,86	\$ 2.031,55	\$ 52.269,23
44	\$ 52.269,23	\$ 1.604,69	\$ 426,87	\$ 2.031,55	\$ 50.664,54
45	\$ 50.664,54	\$ 1.617,79	\$ 413,76	\$ 2.031,55	\$ 49.046,75
46	\$ 49.046,75	\$ 1.631,00	\$ 400,55	\$ 2.031,55	\$ 47.415,74
47	\$ 47.415,74	\$ 1.644,32	\$ 387,23	\$ 2.031,55	\$ 45.771,42
48	\$ 45.771,42	\$ 1.657,75	\$ 373,80	\$ 2.031,55	\$ 44.113,67
49	\$ 44.113,67	\$ 1.671,29	\$ 360,26	\$ 2.031,55	\$ 42.442,38
50	\$ 42.442,38	\$ 1.684,94	\$ 346,61	\$ 2.031,55	\$ 40.757,44

51	\$ 40.757,44	\$ 1.698,70	\$ 332,85	\$ 2.031,55	\$ 39.058,74
52	\$ 39.058,74	\$ 1.712,57	\$ 318,98	\$ 2.031,55	\$ 37.346,17
53	\$ 37.346,17	\$ 1.726,56	\$ 304,99	\$ 2.031,55	\$ 35.619,61
54	\$ 35.619,61	\$ 1.740,66	\$ 290,89	\$ 2.031,55	\$ 33.878,95
55	\$ 33.878,95	\$ 1.754,87	\$ 276,68	\$ 2.031,55	\$ 32.124,07
56	\$ 32.124,07	\$ 1.769,21	\$ 262,35	\$ 2.031,55	\$ 30.354,87
57	\$ 30.354,87	\$ 1.783,65	\$ 247,90	\$ 2.031,55	\$ 28.571,21
58	\$ 28.571,21	\$ 1.798,22	\$ 233,33	\$ 2.031,55	\$ 26.772,99
59	\$ 26.772,99	\$ 1.812,91	\$ 218,65	\$ 2.031,55	\$ 24.960,09
60	\$ 24.960,09	\$ 1.827,71	\$ 203,84	\$ 2.031,55	\$ 23.132,38
61	\$ 23.132,38	\$ 1.842,64	\$ 188,91	\$ 2.031,55	\$ 21.289,74
62	\$ 21.289,74	\$ 1.857,69	\$ 173,87	\$ 2.031,55	\$ 19.432,05
63	\$ 19.432,05	\$ 1.872,86	\$ 158,70	\$ 2.031,55	\$ 17.559,20
64	\$ 17.559,20	\$ 1.888,15	\$ 143,40	\$ 2.031,55	\$ 15.671,04
65	\$ 15.671,04	\$ 1.903,57	\$ 127,98	\$ 2.031,55	\$ 13.767,47
66	\$ 13.767,47	\$ 1.919,12	\$ 112,43	\$ 2.031,55	\$ 11.848,35
67	\$ 11.848,35	\$ 1.934,79	\$ 96,76	\$ 2.031,55	\$ 9.913,56
68	\$ 9.913,56	\$ 1.950,59	\$ 80,96	\$ 2.031,55	\$ 7.962,97
69	\$ 7.962,97	\$ 1.966,52	\$ 65,03	\$ 2.031,55	\$ 5.996,45
70	\$ 5.996,45	\$ 1.982,58	\$ 48,97	\$ 2.031,55	\$ 4.013,87
71	\$ 4.013,87	\$ 1.998,77	\$ 32,78	\$ 2.031,55	\$ 2.015,10
72	\$ 2.015,10	\$ 2.015,10	\$ 16,46	\$ 2.031,55	\$ 0,00

6.4.Estados Financieros Projectados

Los Estados Financieros son documentos contables en donde se resume todas las transacciones realizadas por una empresa en un periodo determinado. Su objetivo es proveer información sobre la posición financiera, resultados de operaciones y flujos de efectivo de una empresa, que será de utilidad para un amplio rango de usuarios en la toma de sus decisiones económicas.

Para cumplir este objetivo, los estados financieros proveen información sobre:

- Los activos
- Los pasivos
- El patrimonio
- Los ingresos y gastos (incluyendo sus resultados: ganancias y pérdidas)
- Y los flujos de efectivo (entradas y salidas de dinero)

Esta información da origen a los tres estados financieros más importantes: el Balance, el estado de Resultados o también denominado Estado de Pérdidas y Ganancias (P&G), y el Estado de Flujo de Efectivo.

Estos Estados Financieros resultan del proceso de registrar grandes cantidades de transacciones que las empresas efectúan día a día y que son estructuradas u organizadas mediante su agrupación de acuerdo a su naturaleza o función, en base a normas y principios generalmente aceptados. Por ello, en el Balance se resume la situación financiera de la empresa en relación a sus actividades de inversión (activos) y de financiamiento (pasivo y patrimonio) cuyos conceptos deben ser comprendidos desde una perspectiva contable y financiera.

En el Estado de Pérdidas y Ganancias se muestra el resultado final (beneficio o pérdida) obtenido por la empresa a través del nivel de ingresos y gastos. Y finalmente el Estado de Flujo de efectivo, que se centra en el análisis de las entradas y salidas de dinero, dependiendo del tipo de actividad que corresponda (operacional, inversión y financiamiento).

6.4.1. Estado de Resultados

Estado de Pérdidas y Ganancias Mensual

Es un estado financiero que muestra la forma de como se obtuvo el resultado del ejercicio durante un periodo determinado. Consiste en analizar todos los elementos que entran en la compra-venta de mercancía hasta determinar la utilidad o pérdida del ejercicio en ventas.

El Estado de pérdidas y Ganancias proyectado para el primer año de operaciones, calculado de forma mensual, está constituido por los siguientes rubros:

ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS MENSUAL												
RUBRO	MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9	MES 10	MES 11	MES 12
VENTAS TOTALES	\$ 17.843	\$ 14.843	\$ 17.093	\$ 14.843	\$ 14.843	\$ 17.843	\$ 17.093	\$ 14.843	\$ 14.843	\$ 17.093	\$ 14.843	\$ 17.843
Otros ingresos (Alquiler Area Bar)	\$ 350	\$ 350	\$ 350	\$ 350	\$ 350	\$ 350	\$ 350	\$ 350	\$ 350	\$ 350	\$ 350	\$ 350
TOTAL INGRESOS	\$ 18.193	\$ 15.193	\$ 17.443	\$ 15.193	\$ 15.193	\$ 18.193	\$ 17.443	\$ 15.193	\$ 15.193	\$ 17.443	\$ 15.193	\$ 18.193
(-) Costos de Operación	\$ 5.979	\$ 5.979	\$ 7.404	\$ 7.827	\$ 5.979	\$ 5.979	\$ 5.979	\$ 5.979	\$ 5.979	\$ 5.979	\$ 8.828	\$ 8.829
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	\$ 12.214	\$ 9.214	\$ 10.039	\$ 7.366	\$ 9.214	\$ 12.214	\$ 11.464	\$ 9.214	\$ 9.214	\$ 11.464	\$ 6.365	\$ 9.364
(-)Gastos de Administración	\$ 1.378	\$ 1.378	\$ 1.378	\$ 1.378	\$ 1.378	\$ 1.378	\$ 1.378	\$ 1.378	\$ 1.378	\$ 1.378	\$ 1.378	\$ 1.378
(-) Gastos de Publicidad	\$ 1.000	\$ 1.000	\$ 1.000	\$ 1.000	\$ 1.000	\$ 1.000	\$ 1.000	\$ 1.000	\$ 1.000	\$ 1.000	\$ 1.000	\$ 1.000
(-) Gastos Financieros	\$ 900	\$ 891	\$ 882	\$ 873	\$ 863	\$ 854	\$ 844	\$ 834	\$ 824	\$ 815	\$ 805	\$ 795
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN	\$ 8.935	\$ 5.944	\$ 6.778	\$ 4.115	\$ 5.972	\$ 8.982	\$ 8.241	\$ 6.001	\$ 6.011	\$ 8.271	\$ 3.182	\$ 6.191
(-)Participación a Trabajadores	\$ 1.340	\$ 892	\$ 1.017	\$ 617	\$ 896	\$ 1.347	\$ 1.236	\$ 900	\$ 902	\$ 1.241	\$ 477	\$ 929
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	\$ 7.595	\$ 5.052	\$ 5.762	\$ 3.498	\$ 5.076	\$ 7.635	\$ 7.005	\$ 5.101	\$ 5.109	\$ 7.030	\$ 2.705	\$ 5.262
(-) Impuesto a la Renta	\$ 1.823	\$ 1.213	\$ 1.383	\$ 839	\$ 1.218	\$ 1.832	\$ 1.681	\$ 1.224	\$ 1.226	\$ 1.687	\$ 649	\$ 1.263
UTILIDAD NETA	\$ 5.771,92	\$ 3.840	\$ 4.379	\$ 2.658	\$ 3.858	\$ 5.802	\$ 5.324	\$ 3.877	\$ 3.883	\$ 5.343	\$ 2.055	\$ 3.999

- Se puede apreciar que la utilidad neta del ejercicio mensual fluctúa entre los 2000 y 5000 dólares, lo cual representa un rendimiento aceptable para el primer año de operaciones del negocio.

Estado de Pérdidas y ganancias proyectado (Anual) durante los seis primeros años de actividad.

ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ANUAL						
RUBRO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6
VENTAS TOTALES	\$ 193.866	\$ 205.828	\$ 226.410	\$ 249.051	\$ 273.957	\$ 312.223
Otros ingresos (Alquiler Área Bar)	\$ 4.200	\$ 4.326	\$ 4.456	\$ 4.589	\$ 4.727	\$ 4.869
TOTAL INGRESOS	\$ 198.066	\$ 210.154	\$ 230.866	\$ 253.641	\$ 278.684	\$ 317.092
(-) Costos de Operación	\$ 80.723	\$ 84.356	\$ 88.152	\$ 92.119	\$ 96.264	\$ 100.596
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	\$ 117.343	\$ 125.798	\$ 142.714	\$ 161.522	\$ 182.420	\$ 216.496
(-)Gastos de Administración	\$ 16.541	\$ 17.368	\$ 18.236	\$ 19.148	\$ 20.106	\$ 21.111
(-) Gastos de Publicidad	\$ 12.000	\$ 12.600	\$ 13.230	\$ 13.892	\$ 14.586	\$ 15.315
(-) Gastos Financieros	\$ 10.805	\$ 9.398	\$ 7.852	\$ 6.155	\$ 4.292	\$ 2.246
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN	\$ 77.997	\$ 86.432	\$ 103.396	\$ 122.327	\$ 143.436	\$ 177.824
(-)Participación a Trabajadores	\$ 11.699	\$ 12.965	\$ 15.509	\$ 18.349	\$ 21.515	\$ 26.674
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	\$ 66.297	\$ 73.467	\$ 87.886	\$ 103.978	\$ 121.921	\$ 151.150
(-) Impuesto a la Renta	\$ 15.911	\$ 17.632	\$ 21.093	\$ 24.955	\$ 29.261	\$ 36.276
UTILIDAD ANTES DE REPARTICIÓN	\$ 50.386	\$ 55.835	\$ 66.794	\$ 79.023	\$ 92.660	\$ 114.874
Dividendos	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 39.512	\$ 46.330	\$ 57.437
UTILIDAD NETA	\$ 50.386	\$ 55.835	\$ 66.794	\$ 39.512	\$ 46.330	\$ 57.437,09

6.4.1.1. Proyecciones

Para la determinación de los Egresos se tomó en consideración las siguientes proyecciones:

6.4.1.1.1. Depreciaciones y Amortizaciones

<i>CÁLCULO DEPRECIACIONES</i>				
	EQUIPOS DE COMPUTACIÓN	MOBILIARIO	EDIFICIO	EQUIPOS
VALOR DEL BIEN	790	4.300,00	170.000,00	5080
% VALOR RESIDUAL	10%	10%	10%	10%
AÑOS DE VIDA UTIL	3	10	20	10
<i>DEPRECIACION ANUAL</i>	237	387	7650	457,20
<i>DEPRECIACION MENSUAL</i>	19,75	32,25	637,50	38,10

CALCULO DE AMORTIZACIÓN DE INTANGIBLES		
VALOR ACTIVOS INTANGIBLES	15.898,00	
PERIODO AMORTIZACIÓN	6	Años
<i>AMORTIZACION ANUAL</i>	2.649,67	
<i>AMORTIZACION MENSUAL</i>	220,81	

6.4.1.1.2. Rol de Pagos y Beneficios de Ley

ROL DE PAGOS									
CARGO	CANT. PERSONAS	SUELDO BASICO MENSUAL	SUELDO BASICO ANUAL	DECIMO TERCERO	BONO ESCOLAR	VACACIONES	FONDOS DE RESERVA	APORTE PATRONAL (12,15 %)	COSTO ANUAL TOTAL
Administrador	1	500,00	6.000,00	500,00	264,00	250,00	499,80	729,00	8.242,80
Coordinador y Guía de Planta	1	450,00	5.400,00	450,00	264,00	225,00	449,82	656,10	7.444,92
Guía Canyoning	1	280,00	3.360,00	280,00	264,00	140,00	279,89	408,24	4.732,13
Guía Tubing	1	280,00	3.360,00	280,00	264,00	140,00	279,89	408,24	4.732,13
Recepcionista	1	300,00	3.600,00	300,00	264,00	150,00	299,88	437,40	5.051,28
Mantenimiento	2	520,00	6.240,00	520,00	264,00	260,00	519,79	758,16	8.561,95
Guardia	2	520,00	6.240,00	520,00	264,00	260,00	519,79	758,16	8.561,95

DECIMO TERCERO	BONO ESCOLAR	VACACIONES	FONDOS DE RESERVA	APORTE PATRONAL (12,15 %)
2.850,00	1.848,00	1.425,00	2.848,86	346,28
Dic.	Abril	Marzo	Nov.	Mensual

6.4.1.1.3. Costos Operacionales Mensual

COSTOS OPERACIONALES MENSUAL														
	COSTO	CANT.	MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9	MES 10	MES 11	MES 12
Paquete Fin de Semana	35,00	50	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750
Transporte de turistas	1,00	290	290	290	290	290	290	290	290	290	290	290	290	290
Entrada a finca	0,50	170	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85
Guia Tubing	280,00	1	280	280	280	280	280	280	280	280	280	280	280	280
Guia canyoning	280,00	1	280	280	280	280	280	280	280	280	280	280	280	280
Administrador	500,00	1	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
Recepcionista	300,00	1	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300
Personal Seguridad	264,00	2	528	528	528	528	528	528	528	528	528	528	528	528
Coordinador y Guía de Planta	450,00	1	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450
Personal Mantenimiento	260,00	2	520	520	520	520	520	520	520	520	520	520	520	520
Servicios Basicos	650,00	1	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650
Beneficios de Ley			-	-	1.425	1.848	-	-	-	-	-	-	2.849	2.850
Aporte Patronal	346,28	1	346	346	346	346	346	346	346	346	346	346	346	346
			5.979	5.979	7.404	7.827	5.979	5.979	5.979	5.979	5.979	5.979	8.828	8.829

6.4.1.1.4. Costos Operacionales con proyección anual

COSTOS OPERACIONALES ANUAL						
	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6
Costo Paquete	\$ 21.000	\$ 21.945	\$ 22.933	\$ 23.964	\$ 25.043	\$ 26.170
Transporte de turistas	\$ 3.480	\$ 3.637	\$ 3.800	\$ 3.971	\$ 4.150	\$ 4.337
Entrada a finca	\$ 1.020	\$ 1.066	\$ 1.114	\$ 1.164	\$ 1.216	\$ 1.271
Guia Tubing	\$ 3.360	\$ 3.511	\$ 3.669	\$ 3.834	\$ 4.007	\$ 4.187
Guia climbing	\$ 3.360	\$ 3.511	\$ 3.669	\$ 3.834	\$ 4.007	\$ 4.187
Administrador	\$ 6.000	\$ 6.270	\$ 6.552	\$ 6.847	\$ 7.155	\$ 7.477
Recepcionista	\$ 3.600	\$ 3.762	\$ 3.931	\$ 4.108	\$ 4.293	\$ 4.486
Personal Seguridad	\$ 6.336	\$ 6.621	\$ 6.919	\$ 7.230	\$ 7.556	\$ 7.896
Coordinador y Guía de Planta	\$ 5.400	\$ 5.643	\$ 5.897	\$ 6.162	\$ 6.440	\$ 6.729
Personal Mantenimiento	\$ 6.240	\$ 6.521	\$ 6.814	\$ 7.121	\$ 7.441	\$ 7.776
Servicios Basicos	\$ 7.800	\$ 8.151	\$ 8.518	\$ 8.901	\$ 9.302	\$ 9.720
Beneficios de Ley	\$ 8.972	\$ 9.376	\$ 9.797	\$ 10.238	\$ 10.699	\$ 11.181
Aporte Patronal	\$ 4.155	\$ 4.342	\$ 4.538	\$ 4.742	\$ 4.955	\$ 5.178
TOTAL	\$ 80.723	\$ 84.356	\$ 88.152	\$ 92.119	\$ 96.264	\$ 100.596

- Inflación anual del 4,5 %

Para la determinación de los Ingresos se tomó en consideración las siguientes proyecciones:

6.4.1.1.5. Estimación de visitas

ESTIMACIÓN DE VISITAS AL CENTRO DE RECREACIÓN						
	TOTAL MES	BASICA 30 %	ESTELAR 40%	ESPECIAL 20 %	CAMPING 5%	CAMPING Y CARPA 5 %
Adultos	750	225	300	150	38	38
Niños	420	126	168	84	21	21

- Luego de las tabulaciones de las encuestas realizadas, se hizo una estimación de las visitas en cuanto al número de adultos y de niños, destinándolas a cada una de las tarifas y servicios que se ofrecen dentro del centro de esparcimiento, a las cuales se les destinó un porcentaje de preferencia para establecer la cantidad aproximada de personas por cada una.
- Quedando un aproximado de 46 visitas de adultos y 26 visitas de niños promedio por cada día de funcionamiento de centro de Esparcimiento.

6.4.1.1.6. Proyección Mensual de Ventas

PROYECCIÓN MENSUAL DE VENTAS														
	PRECIO	CANT.	MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9	MES 10	MES 11	MES 12
PAQUETE Fin de Semana	\$ 55,00	50	\$ 2.750	\$ 2.750	\$ 2.750	\$ 2.750	\$ 2.750	\$ 2.750	\$ 2.750	\$ 2.750	\$ 2.750	\$ 2.750	\$ 2.750	\$ 2.750
TARIFA BÁSICA														
ENTRADA BÁSICA ADULTOS	\$ 4,00	225	\$ 900	\$ 900	\$ 900	\$ 900	\$ 900	\$ 900	\$ 900	\$ 900	\$ 900	\$ 900	\$ 900	\$ 900
ENTRADA BÁSICA NIÑOS	\$ 2,50	126	\$ 315	\$ 315	\$ 315	\$ 315	\$ 315	\$ 315	\$ 315	\$ 315	\$ 315	\$ 315	\$ 315	\$ 315
TARIFA ESTELAR														
ENTRADA ESTELAR ADULTOS	\$ 6,00	300	\$ 1.800	\$ 1.800	\$ 1.800	\$ 1.800	\$ 1.800	\$ 1.800	\$ 1.800	\$ 1.800	\$ 1.800	\$ 1.800	\$ 1.800	\$ 1.800
ENTRADA ESTELAR NIÑOS	\$ 3,00	168	\$ 504	\$ 504	\$ 504	\$ 504	\$ 504	\$ 504	\$ 504	\$ 504	\$ 504	\$ 504	\$ 504	\$ 504
TARIFA ESPECIAL														
ENTRADA ESPECIAL ADULTOS	\$ 9,00	150	\$ 1.350	\$ 1.350	\$ 1.350	\$ 1.350	\$ 1.350	\$ 1.350	\$ 1.350	\$ 1.350	\$ 1.350	\$ 1.350	\$ 1.350	\$ 1.350
ENTRADA ESPECIAL NIÑOS	\$ 6,00	84	\$ 504	\$ 504	\$ 504	\$ 504	\$ 504	\$ 504	\$ 504	\$ 504	\$ 504	\$ 504	\$ 504	\$ 504
ÁREA DE CAMPING														
ENTRADA ADULTOS	\$ 4,00	38	\$ 150	\$ 150	\$ 150	\$ 150	\$ 150	\$ 150	\$ 150	\$ 150	\$ 150	\$ 150	\$ 150	\$ 150
ENTRADA NIÑOS	\$ 2,00	21	\$ 42	\$ 42	\$ 42	\$ 42	\$ 42	\$ 42	\$ 42	\$ 42	\$ 42	\$ 42	\$ 42	\$ 42
ÁREA DE CAMPING+CARPAS														
ENTRADA ADULTOS	\$ 6,00	38	\$ 225	\$ 225	\$ 225	\$ 225	\$ 225	\$ 225	\$ 225	\$ 225	\$ 225	\$ 225	\$ 225	\$ 225
ENTRADA NIÑOS	\$ 3,00	21	\$ 63	\$ 63	\$ 63	\$ 63	\$ 63	\$ 63	\$ 63	\$ 63	\$ 63	\$ 63	\$ 63	\$ 63
CONOCE BUCAY														
ENTRADA ADULTOS	\$ 6,00	70	\$ 420	\$ 420	\$ 420	\$ 420	\$ 420	\$ 420	\$ 420	\$ 420	\$ 420	\$ 420	\$ 420	\$ 420
ENTRADA NIÑOS	\$ 3,00	100	\$ 300	\$ 300	\$ 300	\$ 300	\$ 300	\$ 300	\$ 300	\$ 300	\$ 300	\$ 300	\$ 300	\$ 300
AGROTURISMO FINCA PADILLA														
ENTRADA ADULTOS	\$ 6,00	70	\$ 420	\$ 420	\$ 420	\$ 420	\$ 420	\$ 420	\$ 420	\$ 420	\$ 420	\$ 420	\$ 420	\$ 420
ENTRADA NIÑOS	\$ 3,00	100	\$ 300	\$ 300	\$ 300	\$ 300	\$ 300	\$ 300	\$ 300	\$ 300	\$ 300	\$ 300	\$ 300	\$ 300
DEPORTES EXTREMOS														
TUBING - RÍO EL LIMÓN	\$ 20,00	120	\$ 2.400	\$ 2.400	\$ 2.400	\$ 2.400	\$ 2.400	\$ 2.400	\$ 2.400	\$ 2.400	\$ 2.400	\$ 2.400	\$ 2.400	\$ 2.400
CABELLERA DE LA VIRGEN	\$ 20,00	120	\$ 2.400	\$ 2.400	\$ 2.400	\$ 2.400	\$ 2.400	\$ 2.400	\$ 2.400	\$ 2.400	\$ 2.400	\$ 2.400	\$ 2.400	\$ 2.400
EVETUALES														
DÍA CAMPESTRE - PARA EMPRESAS	\$ 20,00	150	\$ 3.000	-	-	-	-	\$ 3.000	-	-	-	-	-	\$ 3.000
PASEOS PARA COLEGIOS	\$ 15,00	150	\$ 0	-	\$ 2.250	-	-	\$ 0	\$ 2.250	-	-	\$ 2.250	-	-
			\$ 17.843	\$ 14.843	\$ 17.093	\$ 14.843	\$ 14.843	\$ 17.843	\$ 17.093	\$ 14.843	\$ 14.843	\$ 17.093	\$ 14.843	\$ 17.843

6.4.1.1.7. Proyección Anual de Ventas

PROYECCION INGRESOS ANUAL						
PRODUCTO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6
PAQUETE Fin de Semana	\$ 33.000	\$ 36.300	\$ 39.930	\$ 43.923	\$ 48.315	\$ 53.147
TARIFA BÁSICA						
ENTRADA BÁSICA ADULTOS	\$ 10.800	\$ 11.880	\$ 13.068	\$ 14.375	\$ 15.812	\$ 17.394
ENTRADA BÁSICA NIÑOS	\$ 3.780	\$ 4.158	\$ 4.574	\$ 5.031	\$ 5.534	\$ 6.088
TARIFA ESTELAR						
ENTRADA ESTELAR ADULTOS	\$ 21.600	\$ 23.760	\$ 26.136	\$ 28.750	\$ 31.625	\$ 34.787
ENTRADA ESTELAR NIÑOS	\$ 6.048	\$ 6.653	\$ 7.318	\$ 8.050	\$ 8.855	\$ 9.740
TARIFA ESPECIAL						
ENTRADA ESPECIAL ADULTOS	\$ 16.200	\$ 17.820	\$ 19.602	\$ 21.562	\$ 23.718	\$ 26.090
ENTRADA ESPECIAL NIÑOS	\$ 6.048	\$ 6.653	\$ 7.318	\$ 8.050	\$ 8.855	\$ 9.740
ÁREA DE CAMPING						
ENTRADA ADULTOS	\$ 1.800	\$ 1.980	\$ 2.178	\$ 2.396	\$ 2.635	\$ 2.899
ENTRADA NIÑOS	\$ 504	\$ 554	\$ 610	\$ 671	\$ 738	\$ 812
ÁREA DE CAMPING+CARPAS						
ENTRADA ADULTOS	\$ 2.700	\$ 2.970	\$ 3.267	\$ 3.594	\$ 3.953	\$ 4.348
ENTRADA NIÑOS	\$ 756	\$ 832	\$ 915	\$ 1.006	\$ 1.107	\$ 1.218
CONOCE BUCAY						
ENTRADA ADULTOS	\$ 5.040	\$ 5.544	\$ 6.098	\$ 6.708	\$ 7.379	\$ 8.117
ENTRADA NIÑOS	\$ 3.600	\$ 3.960	\$ 4.356	\$ 4.792	\$ 5.271	\$ 5.798
AGROTURISMO FINCA PADILLA						
ENTRADA ADULTOS	\$ 5.040	\$ 5.544	\$ 6.098	\$ 6.708	\$ 7.379	\$ 8.117
ENTRADA NIÑOS	\$ 3.600	\$ 3.960	\$ 4.356	\$ 4.792	\$ 5.271	\$ 5.798
DEPORTES EXTREMOS						
TUBING - RÍO EL LIMÓN	\$ 28.800	\$ 31.680	\$ 34.848	\$ 38.333	\$ 42.166	\$ 46.383
CABELLERA DE LA VÍRGEN	\$ 28.800	\$ 31.680	\$ 34.848	\$ 38.333	\$ 42.166	\$ 46.383
EVETUALES						
DÍA CAMPESTRE - PARA EMPRESAS	\$ 9.000	\$ 9.900	\$ 10.890	\$ 11.979	\$ 13.177	\$ 14.495
PASEOS PARA COLEGIOS	\$ 6.750	\$ 7.425	\$ 8.168	\$ 8.984	\$ 9.883	\$ 10.871
TOTAL	\$ 193.866	\$ 205.828	\$ 226.410	\$ 249.051	\$ 273.957	\$ 312.223

- Incremento anual del 10 %

6.4.1.1.8. Presupuesto mensual de gastos

PRESUPUESTO DE GASTOS MENSUAL														
DETALLE	COSTO	CANT.	MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9	MES 10	MES 11	MES 12
GASTOS ADMINISTRATIVOS			1.378,41	1.378,41	1.378,41	1.378,41	1.378,41	1.378,41	1.378,41	1.378,41	1.378,41	1.378,41	1.378,41	1.378,41
SUMINISTROS	30,00	1	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00
DEPRECIACIONES			727,60	727,60	727,60	727,60	727,60	727,60	727,60	727,60	727,60	727,60	727,60	727,60
Depreciación Muebles de Oficina	32,25	1	32,25	32,25	32,25	32,25	32,25	32,25	32,25	32,25	32,25	32,25	32,25	32,25
Depreciación Equipos de Computación	19,75	1	19,75	19,75	19,75	19,75	19,75	19,75	19,75	19,75	19,75	19,75	19,75	19,75
Depreciación Edificio	637,50	1	637,50	637,50	637,50	637,50	637,50	637,50	637,50	637,50	637,50	637,50	637,50	637,50
Depreciación Equipos	38,10	1	38,10	38,10	38,10	38,10	38,10	38,10	38,10	38,10	38,10	38,10	38,10	38,10
AMORTIZACION GASTOS DE CONSTITUCIÓN	220,81	1	220,81	220,81	220,81	220,81	220,81	220,81	220,81	220,81	220,81	220,81	220,81	220,81
MANTENIMIENTO			400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00
Instalaciones	200,00	1	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00
Piscina	200,00	1	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00
GASTOS DE VENTAS			1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Publicidad	1.000,00	1	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00
GASTOS FINANCIEROS			900,46	891,22	881,91	872,52	863,05	853,51	843,89	834,19	824,41	814,55	804,61	794,59
Pagos Intereses sobre préstamo	900,46	1	900,46	891,22	881,91	872,52	863,05	853,51	843,89	834,19	824,41	814,55	804,61	794,59
TOTAL GASTOS			3.278,86	3.269,62	3.260,31	3.250,92	3.241,46	3.231,91	3.222,29	3.212,59	3.202,82	3.192,96	3.183,02	3.173,00

6.4.1.1.9. Presupuesto Anual de gastos

PRESUPUESTO ANUAL DE GASTOS						
	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6
Gastos Administrativos	\$ 16.541	\$ 17.368	\$ 18.236	\$ 19.148	\$ 20.106	\$ 21.111
SUMINISTROS DE OFICINA	\$ 360	\$ 378	\$ 397	\$ 417	\$ 438	\$ 459
DEPRECIACIONES	\$ 8.731	\$ 8.731	\$ 8.731	\$ 8.494	\$ 8.494	\$ 8.494
Depreciación Muebles de Oficina	\$ 387	\$ 387	\$ 387	\$ 387	\$ 387	\$ 387
Depreciación Equipos de Computacion	\$ 237	\$ 237	\$ 237	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Depreciación Edificio	\$ 7.650	\$ 7.650	\$ 7.650	\$ 7.650	\$ 7.650	\$ 7.650
Depreciación equipos	\$ 457	\$ 457	\$ 457	\$ 457	\$ 457	\$ 457
AMORTIZACION GASTOS DE CONSTITUCIÓN	\$ 2.650	\$ 2.650	\$ 2.650	\$ 2.650	\$ 2.650	\$ 2.650
MANTENIMIENTO	\$ 4.800	\$ 5.040	\$ 5.292	\$ 5.557	\$ 5.834	\$ 6.126
Instalaciones	\$ 2.400	\$ 2.520	\$ 2.646	\$ 2.778	\$ 2.917	\$ 3.063
Piscina	\$ 2.400	\$ 2.520	\$ 2.646	\$ 2.778	\$ 2.917	\$ 3.063
GASTOS DE VENTAS	\$ 12.000	\$ 12.600	\$ 13.230	\$ 13.892	\$ 14.586	\$ 15.315
Publicidad anual	\$ 12.000	\$ 12.600	\$ 13.230	\$ 13.892	\$ 14.586	\$ 15.315
GASTOS FINANCIEROS	\$ 10.179	\$ 9.398	\$ 7.852	\$ 6.155	\$ 4.292	\$ 2.246
Pagos Intereses sobre préstamo	\$ 10.805	\$ 9.398	\$ 7.852	\$ 6.155	\$ 4.292	\$ 2.246
TOTAL GASTOS	\$ 38.720	\$ 39.366	\$ 39.319	\$ 39.195	\$ 38.984	\$ 38.673

- Incremento anual del 5%.

6.4.2. Balance General

El Balance es el Estado Contable que muestra la situación activa, pasiva y patrimonial de una empresa al final de un periodo. Representa la situación patrimonial de dicha empresa en donde se puede percibir su posición financiera. Está compuesto por el Activo, el Pasivo y el Patrimonio. A su vez, el Activo se sub-clasifica, de manera general, según su grado de liquidez, en activos líquidos o circulantes (activos corrientes) y activos menos líquidos (por su menor grado de rapidez de conversión en efectivo) o de mayor duración que son los Activos Fijos o inmovilizados).

En cambio, los pasivos son organizados según su grado de exigibilidad, es decir, por orden de reembolso, los pasivos a corto plazo (que pueden ser recursos espontáneos y no espontáneos), denominadas pasivos corrientes o circulantes, y los pasivos de largo plazo. Y finalmente, el patrimonio, donde se considera el capital contable aportado por accionistas y demás cuentas correlacionadas.

Se entiende por “Activos”, desde un punto de vista contable, a todos aquellos bienes y derechos que posee una empresa durante un tiempo determinado. Se los clasifica en Activos Circulantes y Activos Fijos. Para que un activo sea clasificado como corriente o circulante se necesita evaluar si éste se espera que sea realizado o que sea mantenido para la comercialización, venta o consumo, a corto plazo (dentro de doce meses) o durante el curso normal del ciclo operativo de la empresa. Sin embargo, desde un punto de vista financiero, el Activo representa las decisiones de inversión que ha realizado la empresa en un periodo determinado.

Estas inversiones pueden ser de corto plazo, analizadas como la liquidez que requiere el negocio para operar, y de largo plazo, como lo son los activos inmovilizados que le permiten efectuar sus actividades principales (transformación, agregar valor a los productos, distribuirlos, etc.). También puede ser analizado desde una perspectiva de efectivo, al considerarlo por esencia como un uso de fondos. Este término es utilizado para identificar las decisiones que ha tomado la empresa en cuanto a la utilización, aplicación o empleo de sus fondos disponibles.

Tanto el pasivo como el patrimonio representan las dos formas esenciales de financiamiento con las que cuenta una empresa para llevar a cabo sus operaciones: financiamiento propio (patrimonio) y financiamiento externo (pasivo). Son las fuentes u origen de fondos, que van a permitir financiar las inversiones de la empresa (activos).

Por un lado, los pasivos representan el financiamiento externo o aquel que proviene de recursos ajenos proporcionados por acreedores (comerciales o financieros), por terceros (proveedores, gobierno, individuos), y pueden ser vistos como recursos espontáneos y recursos no espontáneos. Los primeros son aquellos que no involucran ningún tipo de costo financiero.

Estas negociaciones provienen de los proveedores al comprar á crédito, los impuestos a pagar y demás gastos a pagar; en cambio; los pasivos no espontáneos son aquellos que implican un costo financiero explícito tales como las deudas a corto plazo o crédito cuya negociación se realiza con los bancos y con la que se pagan intereses, y la deuda a largo plazo (préstamos, hipotecas, etc.).

Por otro lado, el patrimonio representa la fuente de recursos propios con que cuenta la empresa en función de las aportaciones que realizan sus propietarios hacia la misma. Se puede ver modificada esta cuenta por aumentos de capital social, o por utilidades o ganancias del ejercicio económico que se reinvierten en la misma compañía, entre otros rubros.

BALANCE GENERAL	
Activos Circulantes	Pasivo Corriente y de LP
Activos Fijos	Patrimonio

En este sentido, el Balance inicial con el que se arranca las operaciones está constituido de la siguiente manera:

BALANCE INICIAL			
ACTIVOS		PASIVOS	
ACTIVOS CORRIENTES	5.000,00	PASIVO DE LARGO PLAZO	
Caja	5.000,00	Documentos por Pagar	110.259,80
ACTIVOS FIJOS	136.616,00	TOTAL PASIVOS	110.259,80
Equipos de Computación	890,00	PATRIMONIO	
Mobiliarios	4.300,00	Capital	47.254,20
Equipos	5.080,00	TOTAL PATRIMONIO	47.254,20
Terreno	7.500,00		
Infraestructura	114.120,00		
Suministros	4.726,00		
ACTIVOS DIFERIDOS	15.898,00		
Gastos de constitución	898,00		
Gastos de Publicidad	15.000,00		
TOTAL DE ACTIVOS	\$ 157.514,00	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	\$ 157.514,00

Al final del primer año de operaciones, teniendo en consideración las variaciones en las cuentas de los activos, especialmente el rubro de efectivo, así como de las cuentas del pasivo (aumento de obligaciones) y del patrimonio (por incremento de los recursos propios a través de de las utilidades retenidas del negocio, no repartidas entre sus accionistas, sino mas bien reinvertidas en la misma empresa), el balance se concluye con un total de activos que ascienden a \$ 221.147,71, quedando de la siguiente manera:

BALANCE GENERAL AÑO 1			
ACTIVOS		PASIVOS	
<u>Activos Corrientes</u>		<u>Pasivos Corrientes</u>	
Caja	\$ 80.014,58	Cuentas por Pagar	\$ -
Total Activos Corrientes	\$ 80.014,58	Impuesto a la renta por pagar	\$ 11.699,48
<u>Activos Fijos</u>		Participación a trabajadores por pagar	\$ 15.911,29
Equipos de Computación	\$ 890,00	Total Pasivos Corrientes	\$ 27.610,77
Equipos	\$ 5.080,00	<u>Pasivos a largo plazo</u>	
Mobiliarios	\$ 4.300,00	Préstamo a largo plazo (CFN)	\$ 95.897,00
Terreno	\$ 7.500,00	Total Pasivos de largo plazo	\$ 95.897,00
Infraestructura	\$ 114.120,00	TOTAL DE PASIVOS	\$ 123.507,76
Suministros	\$ 4.726,00	PATRIMONIO	
(-) Depreciación Acumulada	(\$ 8.731,20)	Capital Social	\$ 47.254,20
Total Activos Fijos	\$ 127.884,80	Utilidad del Ejercicio	\$ 50.385,75
<u>Activos Diferidos</u>		Utilidades Retenidas	-
Lanzamiento (publicidad)	\$ 15.000,00	TOTAL DE PATRIMONIO	\$ 97.639,95
Gastos de Constitución	\$ 898,00	TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	
(-) Amortización Acumulada	(\$ 2.649,67)		\$ 221.147,71
Total Activos Diferidos	\$ 13.248,33		
TOTAL DE ACTIVOS	\$ 221.147,71		

6.4.3. Flujo de Caja

A través del flujo de caja, se lleva a cabo el análisis de la liquidez, en el que se evalúa si la empresa cuenta con los flujos de efectivo suficientes para cubrir los pagos de los recursos prestados (acreedores), los recursos propios (propietarios o accionistas) o el esfuerzo de los agentes colaboradores con las actividades de la empresa (empleados), o agentes que aprovisionan los recursos materiales (materias primas) para que la empresa continúe con su producción y transformación (proveedores).

Se registran en este Estado financiero las entradas y salidas efectivas de dinero, según sea la naturaleza del flujo de efectivo.

Estos flujos son clasificados de la siguiente manera:

- Flujos operacionales: o de explotación. Netamente se refieren a los rubros considerados para la realización de las actividades operativas que generan ingresos activos para el negocio. Es decir, los costos de operación y los gastos administrativos, de ventas y generales.
- Flujos de inversión: aquellos provenientes de la gestión o realización de activos. Ejemplo rentas, intereses, a favor de la empresa.
- Flujos de financiamiento. Aquellos que provienen de los recursos propios o externos.

Flujo de caja del Centro de Esparcimiento “Edén” proyectado para los primeros seis años.

FLUJO DE CAJA ANUAL						
RUBROS	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6
FLUJO OPERACIONAL						
Ingresos por ventas	\$ 193.866	\$ 205.828	\$ 226.410	\$ 249.051	\$ 273.957	\$ 312.223
(-) Egresos de efectivo	\$ 97.883	\$ 129.984	\$ 137.668	\$ 148.585	\$ 160.426	\$ 173.273
Costos de operación	\$ 80.723	\$ 84.356	\$ 88.152	\$ 92.119	\$ 96.264	\$ 100.596
Gastos de Administración	\$ 5.160	\$ 5.418	\$ 5.689	\$ 5.973	\$ 6.272	\$ 6.586
Gastos de Ventas	\$ 12.000	\$ 12.600	\$ 13.230	\$ 13.892	\$ 14.586	\$ 15.315
Impuesto a la Renta	\$ 0	\$ 15.911	\$ 17.632	\$ 21.093	\$ 24.955	\$ 29.261
Participación a trabajadores	\$ 0	\$ 11.699	\$ 12.965	\$ 15.509	\$ 18.349	\$ 21.515
Flujo Neto Operacional	\$ 95.983	\$ 75.843	\$ 88.743	\$ 100.466	\$ 113.531	\$ 138.950
FLUJO DE INVERSION						
Otros Ingresos (alquiler)	\$ 4.200	\$ 4.326	\$ 4.456	\$ 4.589	\$ 4.727	\$ 4.869
Ventas de activos fijos	-	-	-	-	-	-
(-) Egresos de efectivo	-	-	-	-	-	-
Compras de activos fijos	-	-	-	-	-	-
Flujo Neto de Inversión	\$ 4.200	\$ 4.326	\$ 4.456	\$ 4.589	\$ 4.727	\$ 4.869
FLUJO DE FINANCIAMIENTO						
Préstamos recibidos	-	-	-	-	-	-
(-) Egresos de efectivo	\$ 25.168	\$ 25.168	\$ 25.168	\$ 25.168	\$ 25.168	\$ 25.168
Pago del préstamo (pago principal)	\$ 14.363	\$ 15.770	\$ 17.316	\$ 19.013	\$ 20.876	\$ 22.922
Pago de intereses	\$ 10.805	\$ 9.398	\$ 7.852	\$ 6.155	\$ 4.292	\$ 2.246
Dividendos	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 39.512	\$ 46.330	\$ 57.437
Flujo Neto de Financiamiento	(\$ 25.168)					
FLUJO NETO DE CAJA	\$ 75.015	\$ 55.001	\$ 68.030	\$ 79.887	\$ 93.090	\$ 118.651

Como se aprecia, el resultado de efectivo al final de cada año es positivo, y se observa un progresivo crecimiento lo cual nos garantizaría el cumplimiento de las obligaciones con terceros, así como la recuperación de la inversión, y la obtención de la ganancia proyectada, medida a través del VAN y de la TIR.

6.5.Cálculo de VAN, PayBack, TIR y Punto de equilibrio

El Valor Actual Neto (VAN) es el mejor método conocido y más generalmente aceptado por los evaluadores de proyectos. Mide la rentabilidad del proyecto en valores monetarios que exceden a la rentabilidad deseada después de recuperar toda la inversión. Para ello, calcula el valor actual de todos los flujos futuros de caja proyectados a partir del primer período de operación y le resta la inversión total expresada en el momento cero.

Si el resultado es mayor que cero, mostrará cuánto se gana con el proyecto, después de recuperar la inversión, por sobre la tasa de interés que se exigía de retorno al proyecto; si el resultado es igual a cero, indica que el proyecto reporta exactamente la tasa de interés que se quería obtener después de recuperar el capital invertido y, si el resultado es negativo, muestra el monto que falta para ganar la tasa que se deseaba obtener después de recuperada la inversión.

En este sentido, de acuerdo con los datos obtenidos del estado de Flujo de efectivo analizado anteriormente, se establece que el negocio es rentable, y que proyecta recuperar su inversión antes de los primeros años de operaciones.

EVALUACIÓN FINANCIERA	
Tasa de descuento anual	13%
VAN (Valor Actual Neto)	\$155.604,47
TIR (Tasa Interna de Retorno)	41%
Relacion B/C	\$ 0,99
Período de Recuperación (Años)	2,49

- En el cuadro del flujo de caja se puede apreciar que desde el primer año el Centro de Esparcimiento obtendría ganancias que contribuyen satisfactoriamente con el apalancamiento de la deuda. Por lo que sumando los flujos netos se estima que dentro de los primeros tres años se podrá recuperar la inversión hecha en el inicio. Una vez recuperada se estima que el proyecto generará \$155.604,47 adicionales dentro de los primeros seis años de funcionamiento.
- La tasa Interna de retorno del 41% es muy atractiva para inversionistas que en un futuro quieran formar parte del proyecto, y adicional a esto la relación Beneficio/Costo muestra que por cada dólar invertido se estaría obteniendo \$0,99 centavos de dólar. Lo cual hace que el proyecto del Centro de Esparcimiento sea factible para ponerlo en marcha.

Cálculo de Punto de Equilibrio

Para el cálculo del punto de equilibrio, se ha considerado los siguientes factores:

- Que la proyección del punto de equilibrio se ha realizado de forma mensual, para determinar el número de productos a vender para no ganar ni perder.
- Se tomó el valor total de las ventas del primer mes y se estimó la cantidad de visitas y una aproximación de ingresos por visita, dando como resultado un promedio de 241 visitas como mínimo mensualmente.
- Los costos fijos totales ascienden a \$6.054,11
- Los costos variables ascienden a \$2.775,00

Costos Varibales	Rubro
Costo Paquete	\$ 1.750,00
Transporte de turistas	\$ 290,00
Servicios Básicos	\$ 650,00
Entrada a Finca	\$ 85,00
TOTAL	\$ 2.775,00

Costos Fijos	Rubro
Sueldos	\$ 2.858,00
Aporte Patronal	\$ 347,25
Depreciaciones	\$ 727,60
Amortización gastos de constitución	\$ 220,81
Gastos de Venta	\$ 1.000,00
Gastos Financieros	\$ 900,46
TOTAL	\$ 6.054,11

PUNTO DE EQUILIBRIO MENSUAL							
VENTAS	CANT.	PRECIO	% DE VTAS	COSTOS VARIABLES	CVU	COSTO FIJO	PTO DE EQUILIBRIO
\$ 17.843	600	\$ 30	100%	\$ 2.775,00	\$ 4,63	\$ 6.053,14	241,03

6.6. Análisis de Riesgos y sostenibilidad del proyecto

6.6.1. Escenario Positivo: Incremento de las Ventas en un 15 % Anual

FLUJO DE CAJA ANUAL						
RUBROS	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6
FLUJO OPERACIONAL						
Ingresos por ventas	\$ 193.866	\$ 215.183	\$ 247.461	\$ 284.580	\$ 327.267	\$ 389.934
(-) Egresos de efectivo	\$ 97.495	\$ 129.716	\$ 140.699	\$ 155.744	\$ 172.697	\$ 191.825
Costos de operación	\$ 80.335	\$ 83.950	\$ 87.728	\$ 91.675	\$ 95.801	\$ 100.112
Gastos de Administración	\$ 5.160	\$ 5.418	\$ 5.689	\$ 5.973	\$ 6.272	\$ 6.586
Gastos de Ventas	\$ 12.000	\$ 12.600	\$ 13.230	\$ 13.892	\$ 14.586	\$ 15.315
Impuesto a la Renta	\$ 0	\$ 15.991	\$ 19.624	\$ 25.474	\$ 32.293	\$ 40.231
Participación a trabajadores	\$ 0	\$ 11.758	\$ 14.429	\$ 18.731	\$ 23.745	\$ 29.581
Flujo Neto Operacional	\$ 96.371	\$ 85.467	\$ 106.762	\$ 128.836	\$ 154.570	\$ 198.109
FLUJO DE INVERSION						
Otros Ingresos (alquiler)	\$ 4.200	\$ 4.326	\$ 4.456	\$ 4.589	\$ 4.727	\$ 4.869
Ventas de activos fijos	-	-	-	-	-	-
(-) Egresos de efectivo	-	-	-	-	-	-
Compras de activos fijos	-	-	-	-	-	-
Flujo Neto de Inversión	\$ 4.200	\$ 4.326	\$ 4.456	\$ 4.589	\$ 4.727	\$ 4.869
FLUJO DE FINANCIAMIENTO						
Préstamos recibidos	-	-	-	-	-	-
(-) Egresos de efectivo	\$ 25.168	\$ 25.168	\$ 25.168	\$ 25.168	\$ 25.168	\$ 25.168
Pago del préstamo (pago principal)	\$ 14.363	\$ 15.770	\$ 17.316	\$ 19.013	\$ 20.876	\$ 22.922
Pago de intereses	\$ 10.805	\$ 9.398	\$ 7.852	\$ 6.155	\$ 4.292	\$ 2.246
Dividendos	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 51.131	\$ 63.699	\$ 82.694
Flujo Neto de Financiamiento	(\$ 25.168)					
FLUJO NETO DE CAJA	\$ 75.403	\$ 64.625	\$ 86.049	\$ 108.257	\$ 134.129	\$ 177.809

a) Evaluación financiera

EVALUACIÓN FINANCIERA	
Tasa de descuento anual	13%
VAN (Valor Actual Neto)	\$244.062,74
TIR (Tasa Interna de Retorno)	51%
Relación B/C	\$ 1,55
Período de Recuperación (Años)	2,37

Escenario Positivo: Incremento de las Ventas en un 15 % Anual

- Debido a que el turismo es una industria que sigue en crecimiento y expansión, para el escenario positivo se supuso un incremento del 15% anual en las ventas lo cual conlleva a un incremento de la Tasa Interna de retorno a 51% y una Relación Beneficio/Costo de \$1,55 por cada dólar invertido en el proyecto, lo cual lo haría aun más atractivo para inversionistas.
- Adicional a esto el periodo de recuperación de la inversión será en dos años y medio aproximadamente y una estimación de \$244.062,74 que serían obtenidos dentro de los primeros seis años del proyecto una vez sea recuperada la inversión.

6.6.2. Escenario Negativo: Ventas solo incrementan en un 6% anualmente y no hay otros ingresos (alquiler),

FLUJO DE CAJA ANUAL						
RUBROS	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6
FLUJO OPERACIONAL						
Ingresos por ventas	\$ 193.866	\$ 198.343	\$ 210.244	\$ 222.858	\$ 236.230	\$ 259.436
(-) Egresos de efectivo	\$ 97.495	\$ 129.716	\$ 134.738	\$ 142.569	\$ 150.847	\$ 159.598
Costos de operación	\$ 80.335	\$ 83.950	\$ 87.728	\$ 91.675	\$ 95.801	\$ 100.112
Gastos de Administracion	\$ 5.160	\$ 5.418	\$ 5.689	\$ 5.973	\$ 6.272	\$ 6.586
Gastos de Ventas	\$ 12.000	\$ 12.600	\$ 13.230	\$ 13.892	\$ 14.586	\$ 15.315
Impuesto a la Renta	\$ 0	\$ 15.991	\$ 16.188	\$ 17.881	\$ 19.702	\$ 21.659
Participacion a trabajadores	\$ 0	\$ 11.758	\$ 11.903	\$ 13.148	\$ 14.487	\$ 15.926
Flujo Neto Operacional	\$ 96.371	\$ 68.627	\$ 75.506	\$ 80.289	\$ 85.382	\$ 99.839
FLUJO DE INVERSIÓN						
Otros Ingresos (alquiler)						
Ventas de activos fijos	-	-	-	-	-	-
(-) Egresos de efectivo	-	-	-	-	-	-
Compras de activos fijos	-	-	-	-	-	-
Flujo Neto de Inversión	\$ 0					
FLUJO DE FINANCIAMIENTO						
Préstamos recibidos	-	-	-	-	-	-
(-) Egresos de efectivo	\$ 25.168	\$ 25.168	\$ 25.168	\$ 25.168	\$ 25.168	\$ 25.168
Pago del prestamo (pago principal)	\$ 14.363	\$ 15.770	\$ 17.316	\$ 19.013	\$ 20.876	\$ 22.922
Pago de intereses	\$ 10.805	\$ 9.398	\$ 7.852	\$ 6.155	\$ 4.292	\$ 2.246
dividendos	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 31.194	\$ 34.294	\$ 40.543
Flujo Neto de Financiamiento	(\$ 25.168)					
FLUJO NETO DE CAJA	\$ 71.203	\$ 43.459	\$ 50.338	\$ 55.121	\$ 60.214	\$ 74.670

a) Evaluación financiera

EVALUACIÓN FINANCIERA	
Tasa de descuento anual	13%
VAN (Valor Actual Neto)	\$76.772,30
TIR (Tasa Interna de Retorno)	29%
Relación B/C	\$ 0,49
Período de Recuperación (Años)	2,86

Escenario Negativo: Ventas solo incrementan en un 6% anualmente y no hay otros ingresos (alquiler).

- Para el escenario negativo se supuso un incremento anual de tan solo el 6 % en las ventas el cual es relativamente bajo para una industria como la del turismo, y la ausencia del rubro de ingresos extras obtenidos por concepto de alquiler de la zona del bar-restaurant.
- Esto creó un desequilibrio en los resultados del flujo de caja y evaluación financiera, ya que al solo aumentar las ventas en un 6% anual contrasta, debido a que los gastos también aumentan anualmente, obteniendo como resultado que la tasa de retorno disminuye considerablemente al igual que la relación Beneficio/Costo, lo que conlleva a que el proyecto no sea tan atractivo para una inversión sin embargo los rangos están aceptables.
- Así mismo el periodo de recuperación de la inversión se alarga a casi tres años aproximadamente, posteriores a esto se generarían \$76.772,30 adicionales dentro de los primero seis años de vida del proyecto.

6.7.Ratios Financieros

Son relaciones de cuentas. Son índices, o indicadores, o coeficientes que, relacionados entre diversos rubros de los distintos estados Financieros se obtienen determinados criterios, que deben ser considerados por la empresa al momento de tomar decisiones. Representan una situación pasado o proyectada, dependiendo de los datos con los que se realice.

Sirven para evaluar la situación y desempeño financieros de una empresa, y su análisis involucra dos tipos de comparaciones: una razón presente con las razones pasadas y futuras esperadas para la misma compañía; o,

Las razones más utilizadas y que tienen vinculación con este tipo de negocio son:

- Razón circulante: Una de las razones más generales y de uso más frecuente que indica que mientras mayor sea la razón, mayor será la capacidad de la empresa para pagar sus deudas. Se la calcula a través de esta fórmula activo circulante dividido para el pasivo circulante.
- La razón deuda a capital: que se calcula simplemente dividiendo la deuda total de la compañía, (inclusive sus pasivos circulantes) entre el capital social
- La razón de cobertura de intereses: calculada con la cuenta de utilidades antes de intereses impuestos para un periodo específico dividida para la cantidad de cargos por intereses del periodo.
- Razones de rentabilidad: analizadas desde dos ópticas: 1) las que muestran la rentabilidad en relación con las ventas; y, 2) las que muestran la rentabilidad en relación con la inversión.

- La rentabilidad en relación con las ventas: se considera el análisis marginal (vertical), teniendo en cuenta el margen de utilidad bruta, esto es, la relación de la ganancia de la compañía en relación con las ventas, después de deducir los costos de producir los bienes que se han vendido. Y el margen de utilidades netas, que muestra la eficiencia relativa de la empresa después de tomar en cuenta todos los gastos e impuestos sobre ingresos.
- La rentabilidad en relación con las inversiones: se considera tanto la razón de rendimiento del capital, o ROE, y el rendimiento de los activos, o ROA.

ANÁLISIS DE RENTABILIDAD DEL PROYECTO	
INDICADOR	AÑO 1
RAZÓN LIQUIDANTE	\$ 2,90
RAZÓN DEUDA CAPITAL	56%
COBERTURA	7,22

- Se puede apreciar que se manejará una buena liquidez durante el primer año de funcionamiento, lo que significa que se contará con recursos suficientes a corto plazo para cubrir las obligaciones con terceros.
- El financiamiento al primer año en relación de la deuda con respecto al capital es del 56%, es decir que del 70% financiado inicialmente, con la cobertura de los intereses, el apalancamiento se redujo en un 14% durante el primer año.
- Por último se aprecia que el proyecto cuenta con fondos suficientes para cubrir los gastos financieros de la deuda, porque en todos los años se obtendría una rentabilidad alta.

ANÁLISIS DE RENTABILIDAD DEL PROYECTO						
INDICADOR	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6
MARGEN BRUTO	60,53%	61,12%	63,03%	64,86%	66,59%	69,34%
MARGEN NETO	25,99%	27,13%	29,50%	15,86%	16,91%	18,40%
ROA (RETORNO SOBRE ACTIVOS)	23%	25%	30%	18%	21%	26%
ROE (RETORNO SOBRE CAPITAL)	77%	56%	70%	82%	95%	122%

ANÁLISIS

- Margen Bruto:** La utilidad que obtiene el proyecto luego de que se cubren los costos de operación es alto pero con el pronóstico de los años se puede apreciar que el mismo aumenta paulatinamente lo que puede ser causado por el aumento de la inflación y por ende de los costos.
- Margen Neto:** El porcentaje de ganancias obtenidas por las ventas de los diferentes servicios del Centro de Esparcimiento luego de haber cubierto los gastos e impuestos es muy bueno, el mismo que tiene una tendencia a la alza anualmente.
- ROA:** con los resultados proyectados se puede apreciar un retorno progresivo sobre los activos, es decir, que la inversión realizada por la compañía es productiva, y nos permite obtener los ingresos necesarios para cubrir sus operaciones y compromisos de corto y largo plazo.
- ROE:** El retorno en dólares por el dinero que han invertido los socios equivale a un 77% que está dentro de un rango aceptable, pero que se incrementa a largo plazo.

7. Sistema de monitoreo del proyecto

El Centro de Esparcimiento Edén contará con un sistema de gestión mediante el cual podrá monitorear las distintas etapas del proyecto para verificar el desarrollo del mismo y precisar el cumplimiento de los objetivos y metas planteados durante todo su desarrollo y posterior al inicio de sus actividades.

• Planificación

Los directores del proyecto deben mantener claro el concepto, objetivo y la información necesaria del entorno en el que se desarrollará el mismo para realizar un correcto diseño en el que se tomen en cuenta los beneficios y riesgos que conlleva.

Además plantearse estrategias para poder llevar a cabo satisfactoriamente su desarrollo, y a la vez tendrán la responsabilidad de difundirlas entre los demás miembros del equipo para establecer los parámetros a seguir de cada uno con sus tareas asignadas.

• Organización

Se delegarán responsabilidades entre los integrantes del proyecto creando así una estructura organizacional donde se definirán las obligaciones y límites de cada miembro del equipo que será la responsable del cumplimiento de las metas propuestas.

• Control

Se analizan los datos del proyecto como: el diseño, el presupuesto destinado. Se deberán definir el cronograma en el que se especifique el periodo del desarrollo y detalles de las diferentes actividades a realizar.

Se impondrán periodos para el cumplimiento de cada actividad y se regulará periódicamente el estado de éstas para verificar que todo se esté desarrollando conforme al plan y a la vez se tomarán acciones correctivas en caso de que se produjera discrepancias que interfieran en el plan debido a los riesgos que conlleva todo proyecto.

- **Ejecución**

Será primordial que antes del inicio de actividades se tome en cuenta las estrategias de marketing necesarias para que el mercado se familiarice con el negocio y poder entrar a competir agresivamente en el mismo, sí también se buscará y negociarán alianzas que permitan un crecimiento del proyecto. Además se deberá seleccionar y capacitar al personal que laborará en el centro y comprobar el buen estado de las instalaciones.

- **Operación**

Luego del inicio de actividades los directivos inspeccionaran constantemente el cumplimiento de la política de calidad que caracteriza al Centro para poder garantizar la satisfacción del cliente. Así también estar al tanto de la situación financiera y legal que indiquen que el Centro lleva a cabo sus actividades de manera regular.

8. CONCLUSIONES

Luego de los respectivos estudios y análisis realizados durante el desarrollo del proyecto para el establecimiento de un Centro de Esparcimiento en el cantón Bucay como estrategia para impulsar alternativas turísticas sostenibles se puede concluir que:

- El cantón Bucay es un destino con potencial debido a su ubicación, su clima, y su vegetación ya que posee ríos, caídas de agua espectaculares, y bosques húmedos con vegetación propia que lo convierten en una zona ideal para el desarrollo de turismo de naturaleza, agroturismo y práctica de deportes de aventura que son de gusto tanto para turistas locales como extranjeros.
- El cantón Bucay es un destino que posee atractivos históricos como el ferrocarril que promueve un turismo cultural, atrayendo a turistas deseosos por conocer más acerca de su gente y su cultura. Además las obras realizadas hasta ahora y las obras planificadas para su desarrollo a futuro por parte de la Municipalidad de Bucay aseguran una mejora en la infraestructura turística de la zona que facilite la accesibilidad a la misma.
- El impulso del agroturismo es de mucha importancia ya que promueve la industria agropecuaria de la zona dando a conocer a los demás sobre sus principales productos y su procesamiento, abriéndose camino y brindando a la población local nuevas oportunidades de crecimiento y de relaciones comerciales con diferentes ciudades.
- La idea del centro de esparcimiento propone una opción de distracción que va dirigido a personas de espíritu libre que gusten de la naturaleza, disfrutar de un momento familiar o relajamiento entre amigos, con grandes expectativas de aceptación de turistas que lleguen al cantón o por las personas que habiten en el mismo y deseen una alternativa recreacional.

- Se manejará siempre el contexto de un turismo sostenible, en el que se aprovechen todas las bondades que nos ofrezca el entorno, proponiendo rutas en las que el turista pueda conectarse, apreciar y disfrutar más de la naturaleza, pero a la vez mantener el equilibrio preservando los atractivos naturales e inculcando una conciencia ambiental en los turistas.
- La idea de negocio promete una acogida por parte de los turistas debido a la creciente tendencia hacia la preservación de la naturaleza en varios ámbitos además del turístico, por lo que lo convierte en un proyecto ideal con aspiraciones de expansión, convirtiéndolo en una propuesta interesante que logre captar la atención hacia nuevos inversionistas.

9. RECOMENDACIONES

Si bien es cierto, la Municipalidad del cantón Bucay está trabajando arduamente en las implementaciones de mejoras como pavimentación y asfalto de calles, regeneración de atractivos turísticos como parques, el malecón, que contribuyen a la promoción turística del cantón, pero existen ciertos aspectos que podrían ser mejorados paulatinamente contribuyendo a su desarrollo turístico, por lo que se recomendaría:

- Tratar de ofrecer apoyo o facilitación a los pobladores locales para la implementación y expansión de la planta turística, para establecer nuevos hoteles con servicio de calidad que brinden confort y seguridad al turista en el centro de Bucay y que les permita permanecer por más tiempo en el cantón para poder conocer y disfrutar de los atractivos que poco a poco están incrementándose.
- Renovación e innovación en el servicio de alimentos y bebidas, con la apertura de nuevos restaurantes o cafeterías con menú y precios variados, que proporcionen condiciones de sanidad adecuadas, que sirvan de apoyo durante las estadías del turista y a la vez den a conocer más sobre su gastronomía típica.
- Mejoras en los demás servicios de apoyo como comunicación y transporte local, que son de mucha importancia en el desarrollo turístico de una zona, puesto que

es indispensable que se cuenten con los respectivos establecimiento que asistan al turista en cualquier requerimiento de servicio que necesite durante su estadía en el cantón.

- Iniciativa en los pequeños agricultores y pobladores de la zona, ya que con la debida capacitación e implementaciones dentro de sus sembríos, podrían comenzar a realizar por ellos mismos rutas agro-turísticas con más productos e incluir lo que es la ganadería. Impulsando así una nueva alternativa y a la vez obteniendo ingresos extras que aumenten su calidad de vida.
- Incorporar nueva señalización tanto en la zona urbana como rural, para tener mejor conocimiento sobre los diferentes lugares, atractivos, las distancias que hay entre cada uno de ellos y los servicios de apoyo más importantes, para que las personas que visiten el cantón puedan ubicarse espacialmente de una forma más clara y evitar pérdidas de tiempo al momento de buscar alguna dirección.
- Orientar a la Municipalidad a que empiece a manejar de una mejor forma la promoción turística del cantón, porque es muy penoso que muchas personas pertenecientes a la misma provincia no conozcan que el cantón General Antonio Elizalde (Bucay) quede dentro del perímetro provincial.

10. REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS:

Banco Central del Ecuador (2010). *Boletín Laboral al Primer Trimestre del 2010*. Dirección General de Estudios. Recuperado de: <http://www.bce.fin.ec/documentos/Estadisticas/SectorReal/Previsiones/IndCoyuntura/Empleo/mle201003.pdf>

Chacobo, D. (2000). *Resumen del Libro Ética y Condición Humana* [versión electrónica]. Barcelona. Recuperado de: <http://www.geocities.ws/dchacobo/EticayCondicionHumana.PDF>

Defensacivilmaimon. (2009). *Defensa Civil Maimón: Qué hacer antes, durante y después del incendio*. Maimón: Defensa Civil Maimón. Recuperado de <http://defensacivilmaimon.wordpress.com/2009/02/10/que-hacer-antesdurante-y-despues-del-incendio/>

Enrico, C., Crosby, A. (S.F.). *Felicidad o turismo, turismo o felicidad*. . Recuperado de: http://www.forumnatura.eu/index.php?option=com_flexicontent&view=items&cid=3:reportaje&id=113:felicidad-y-turismo-o-turismo-y-felicidad-&Itemid=4

Fernandez, C. (1855). *En Historia Universal*. Volúmen 1. Madrid. (Original en Italiano) pp. 560.

Garzón, L., Sánchez, M. & Arteaga, E. (203). Estudio para la creación de un proyecto hotelero en la hacienda Piganta provincia de pichincha; para fomentar el desarrollo turístico de la zona. [Tesis para Licenciatura en Administración de empresas hoteleras Universidad Tecnológica Equinoccial]. Recuperado de: http://repositorio.ute.edu.ec/bitstream/123456789/3548/1/HOTELERIA_98.pdf

Henao, F. (2006). *Agroturismo*. Recuperado de:
<http://www.turismoecuador.com/espanol/articulospub/11.htm>

Hospital Real, Cuesta del Hospicio. *Manual de Primeros Auxilios*. Granada: Hospital Real. Recuperado de <http://www.ugr.es/~gabpca/manual.htm>

Organización Mundial de Turismo. (1995). *Concepts, definitions and classifications for tourism statistics: a technical manual*. Madrid: Publicaciones de la OMT,.

Steven Dowshen. (1995-2011). *Kids Health from Nemours: Seguridad contra incendios*. Nemours. Recuperado de
http://kidshealth.org/parent/en_espanol/seguridad/fire_esp.html#

Zamora, J. (s.f.). *Conociendo el mercado, segmentación y posicionamiento de la demanda por Agroturismo*. Recuperado de:
<http://mingaonline.uach.cl/pdf/gestur/n5sEspecial/art05.pdf>

11. Anexos

11.1. Glosario

AGROTURISMO. (O TURISMO DE GRANJA).

Es un segmento del turismo rural, con la peculiaridad de que se realiza "en explotaciones agrarias (Granjas o plantaciones) que complementan sus ingresos con alguna forma de turismo, facilitando por lo general, alojamientos, comidas y oportunidad de familiarización con trabajos agropecuarios" (OMT, 1996, p. 86).

COMPLEJO TURISTICO INMOBILIARIO

Aquel proyecto que concentra tanto instalaciones habitacionales como de alojamiento turístico, que se construye principalmente en lugares fuera del radio urbano y que cuenta con una amplia gama de servicios complementarios (SERNATUR, 1996).

CONCIENCIA TURISTICA

Conjunto de actitudes y comportamientos de los habitantes de un lugar turístico, que humanizan la recepción de turistas a través de la hospitalidad y comprensión.

DESARROLLO TURISTICO SOSTENIBLE O SUSTENTABLE

Se define como un modelo para: a) mejorar la calidad de vida de la comunidad receptora, b) facilitar al visitante una experiencia de alta calidad y, c) mantener la calidad del medio ambiente del que tanto la comunidad anfitriona como los visitantes dependen (Organización OMT, 1996).

DESARROLLO SUSTENTABLE

El proceso de mejoramiento sostenido y equitativo de la calidad de vida de las personas, fundado en medidas apropiadas de conservación y protección el medio ambiente, de manera de no comprometer las expectativas de las generaciones futuras (Comisión Nacional del Medio Ambiente, 1997:2).

EDUCACIÓN AMBIENTAL

El proceso permanente de carácter interdisciplinario destinado a la formación de una ciudadanía que reconozca valores, aclare conceptos y desarrolle las habilidades y las actitudes necesarias para una convivencia armónica entre seres humanos, su cultura y el medio físico (Comisión Nacional del Medio Ambiente, 1997:2).

ECOTURISMO

Turismo de base ecológica. Forma de turismo especializado en la naturaleza, centrado en actividades a pequeña escala con excursiones a zonas naturales; puede incluir visitas a lugares de interés cultural tradicional. Concede atención especial al desarrollo respetuoso del medio y al grado de uso por los visitantes (OMT, 1996).

Corresponde a un tipo de turismo que involucra un viaje hacia áreas naturales no contaminadas o relativamente poco alteradas con el propósito de estudiar, admirar y disfrutar del paisaje y sus plantas y animales salvajes, así como de la cultura local (Ceballos Lascuráin, 1988).

RECREACIÓN

Es el desenvolvimiento placentero y espontáneo del hombre en el tiempo libre, con tendencia a satisfacer ansias sico - espirituales de descanso, entretenimiento, expresión, aventura y socialización (Cutrera, 1983).

TURISMO DE AVENTURA

Según la OMT (1996: 85) el Turismo de Aventura corresponde a "actividades turísticas que introducen un elemento de dificultad física y, en ocasiones, entrañan verdadero riesgo". Entre las actividades aludidas se encuentran por ejemplo: descenso de cursos de agua en balsas; Montañismo; pesca deportiva; caminatas en la naturaleza; etc.

TURISMO CULTURAL

El Turismo Cultural, puede ser entendido como aquel en que la principal motivación es conocer aspectos de la cultura (costumbres; arquitectura; manifestaciones artísticas; gastronomía; etc.) de los antiguos y/o actuales habitantes del lugar visitado. Este se puede dar tanto en el medio urbano como rural.

TURISMO DE NATURALEZA

El turismo de naturaleza puede ser entendido como "un segmento turístico con una demanda especial, que se caracteriza en promover actividades relacionadas con la naturaleza, en atractivos paisajes naturales poco intervenidos, preferiblemente en áreas protegidas" (Ecotourism Working Group, 1995). Las actividades que se pueden

realizar van desde observación de la flora y la fauna hasta el turismo de aventura pasando por la pesca y caza; fotografía; deportes, etc.

TURISMO DE PUEBLOS

Esta forma de turismo consiste en "turistas que residen en pueblos o cerca de ellos y se familiarizan con los modos de vida tradicional de la población. El pueblo puede servir también de base desde la que los turistas exploran la zona colindante" (OMT, 1996, p.85).

TURISMO INTERNO

El turismo interno incluye las actividades de residentes de un país determinado o de otra zona que viajan y permanecen en lugares dentro de su país u otra zona, pero que no son su entorno habitual, por un período consecutivo de tiempo inferior a un año, con fines de ocio, negocios y otros motivos (Organización Mundial del Turismo, 1995:7)

Corresponde al tipo de turismo de los residentes de un país que viajan únicamente dentro de su país (Naciones Unidas, 1994).

TURISMO RURAL

El turismo rural se define como cualquier actividad turística implantada en el medio rural, considerando en éste último las áreas naturales, litorales, etc. (CEFAT, 1993).

11.2 Requisitos de Ministerio de Turismo para el Registro del Establecimiento

	MINISTERIO DE TURISMO	
<u>REQUISITOS Y FORMALIDADES PARA EL REGISTRO</u>		
<input type="checkbox"/>	1. Copia <u>certificada</u> de la Escritura de Constitución, aumento de Capital o reforma de Estatutos, tratándose de personas jurídicas.	
<input type="checkbox"/>	2. Nombramiento del Representante Legal, debidamente inscrito en la Oficina del registro Mercantil.	
<input type="checkbox"/>	3. Copia del registro único de contribuyentes (R.U.C.)	
<input type="checkbox"/>	4. copia de la cédula de identidad, a color	
<input type="checkbox"/>	5. Copia de la última papeleta de votación, a color	
<input type="checkbox"/>	6. Copia del Contrato de compra venta del establecimiento, <u>en caso de cambio de propietario CON LA AUTORIZACIÓN DE UTILIZAR EL NOMBRE COMERCIAL</u> .	
<input type="checkbox"/>	7. Certificado del Instituto Ecuatoriano de Propiedad Intelectual (IEPI), de no encontrarse registrada la razón social o denominación social o nombre comercial del establecimiento en las ciudades de: Quito: Av. República 396 y Diego de Almagro Edif. Forum Guayaquil: Av. Francisco de Orellana y Justino Comejo Edif. Gobierno del Litoral Cuenca: Av. José Peralta y Av. 12 de Abril Edif. Aoripolis	
<input type="checkbox"/>	8. Fotocopia de escrituras de propiedad, pago predial o contrato de arrendamiento del local, debidamente legalizado.	
<input type="checkbox"/>	9. Lista de Precios de los servicios ofertados, (original y copia)	
<input type="checkbox"/>	10. Declaración de activos fijos para cancelación del 1 por mil, debidamente suscrita por el Representante Legal o apoderado de la empresa. (Formulario del Ministerio de Turismo)	
<input type="checkbox"/>	11. Inventario valorado de la empresa firmado bajo la responsabilidad del propietario o representante legal, sobre los valores declarados	
Revisado e Ingresado por:.....		
		 VERIFICADO

11.3. Modelo de encuesta

ENCUESTA

Sexo: M F

Edad: _____

1. ¿Ha visitado Bucay?

SI NO

2. ¿Conoce que alternativas turísticas ofrece Bucay?

SI

Nómbrelas:

NO

3. De las siguientes actividades turísticas marque cuales preferiría (Seleccione hasta 2)

Practicas deportes extremos/ aventura

Visitar lugares históricos/culturales

Excursiones para apreciar la naturaleza

Tour a centro de ciudades

Compra de artesanías

Otros Especifique: _____

4. ¿Estaría usted dispuesto a realizar actividades culturales y agropecuarias dentro de un centro turístico en Bucay?

SI NO

¿Por qué? _____

5. En paseo o viajes dentro de la provincia ¿Cuánto ha gastado en promedio por fin de semana?

\$40 - \$60

\$61 - \$80

\$81 - \$100

\$101 - \$120

Mayor a \$120

6. Al momento de viajar usted prefiere hacerlo en :

- Familia Pareja Con amigos
 Grupos organizados Solo Otros Especifique:

7. ¿Tiene hijos menores entre 3 - 10 años de edad?

- SI NO

En caso de tener especifique número: _____

8. Dentro de las instalaciones de un centro recreacional usted considera de más importancia: (Seleccione hasta 3)

- Áreas verdes de esparcimiento
 Piscina
 Juegos Acuáticos
 Canchas deportivas
 Juegos de mesa
 Juegos Infantiles
 Otros Especifique _____

9. Cuando ha ingresado a centros recreacionales, ¿Cuánto ha pagado en promedio por la entrada?

- \$2 - \$4 \$5- \$7 \$8 - 10 Mayor a \$10

10. En los tipos de paseos o viajes de característica Eco-turística, ¿Qué aspectos negativos ha percibido usted?
