ESCUELA SUPERIOR POLITÉCNICA DEL LITORAL

FACULTAD DE CIENCIAS HUMANÍSTICAS Y ECONÓMICAS

INGENIERÍA COMERCIAL Y EMPRESARIAL

PROYECTO DE INVERSIÓN PARA MEDIR LA RENTABILIDAD FINANCIERA DE LA CREACIÓN DE UN COMPLEJO ECOTURÍSTICO EN PUERTO DEL MORRO

Previo a la obtención del título de:

Ingeniera Comercial y Empresarial con Especialización en Finanzas

Autoras:

Lissett Leonor Andrade Icaza
Tamara Amelia Vinueza Zambrano

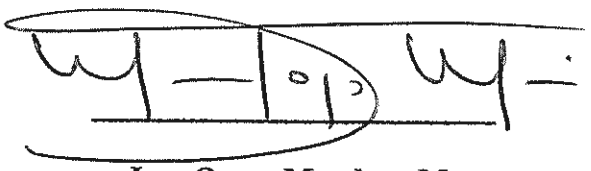
Directora:

Msc. María Elena Romero

Guayaquil - Ecuador

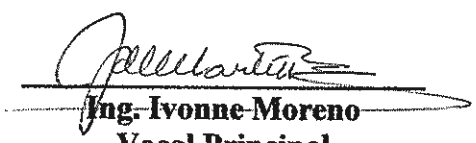
2005

TRIBUNAL DE GRADO

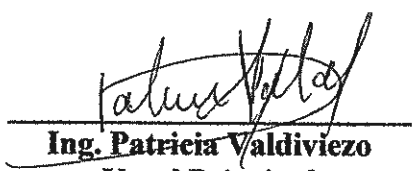


Ing. Oscar Mendoza M.
Presidente del Tribunal

Msc. María Elena Romero
Directora de Tesis



Ing. Ivonne Moreno
Vocal Principal



Ing. Patricia Valdiviezo
Vocal Principal

DECLARACIÓN EXPRESA

La responsabilidad por los derechos, ideas y doctrinas expuestas en este proyecto de grado nos corresponde exclusivamente, y el patrimonio intelectual de la misma a la Escuela Superior Politécnica del Litoral.

(Reglamento de exámenes y títulos profesionales de la ESPOL).

Srta. Lissett Andrade Icaza

CIB-ESPOL

Srta. Tamára Vinueza Zambrano

AGRADECIMIENTO

A Dios por permitirnos estar aquí y darnos esos regalos maravillosos: nuestra familia y nuestros amigos quienes nos han apoyado incondicionalmente de manera desinteresada, a la Msc. María Elena Romero por habernos inculcado a luchar por lo que deseamos; recordándonos que la mayor recompensa se obtiene mediante un mayor esfuerzo y a la ESPOL por poseer excelentes educadores quienes nos han transmitido sus conocimientos; los mismos que prometemos ponerlos en práctica en nuestra futura vida profesional, dejando en alto el nombre de la institución.

Lissett A. y Tamara V.

DEDICATORIA

A Dios el motor de nuestras vidas; quien a través de su ejemplo nos enseña el verdadero significado de la fé, esperanza y amor, a nuestros padres quienes nos han enseñado a enfrentar con determinación y valentía las adversidades que se nos presentan y a la memoria de aquellas personas que no dejaremos de amar: nuestros abuelitos.

Lissett A. y Tamara V.

ÍNDICE

Pág.

- **TRIBUNAL DE GRADO……** **I**
- **DECLARACIÓN EXPRESA…….** **II**
- **AGRADECIMIENTO...……..** **III**
- **DEDICATORIA…….. ……** **IV**
- **INTRODUCCIÓN…….** **XI**

CAPÍTULO 1: **GENERALIDADES**

1.1. El Turismo en el Ecuador……. 12

1.1.1. Características de las Regiones del Ecuador…… 13

1.2. Evolución del Turismo en el Ecuador……. 19

1.3. Influencia del Turismo en el Desarrollo Económico……... 20

1.3.1. Balanza turística…… 22

1.4. Antecedentes Legales…….. 22

1.5. Antecedentes de Puerto del Morro:

1.5.1. Historia……. 23

1.5.2. Aspecto Físico:

1.5.2.1. Situación Geográfica…… 23

1.5.2.2. Orografía…….. 24

1.5.2.3. Hidrografía…….. 24

1.5.2.4. Clima…… 24

1.5.2.5. Flora……. 24

1.5.2.6. Fauna…… 24

1.5.3. Aspecto Socioeconómico:

1.5.3.1. Población……. 25

1.5.3.2. Idioma…….. 25

1.5.3.3. Educación…… 25

1.5.3.4. Tipo de Vivienda……. 26

1.5.3.5. Ocupaciones:

1.5.3.5.1. Pesca…… 26

1.5.3.5.2. Agricultura y Ganadería…….. 27

1.5.3.5.3. Minería……. 27

1.5.3.6. Religión……... 27

1.5.3.7. Festividades Religiosas…… 27

1.5.3.8 Trajes Típicos…… 28

1.5.3.9 Diversiones del Pueblo……. 28

1.5.3.10. Vías de acceso……. 28

1.5.3.11. Energía Eléctrica…… 29

CAPÍTULO 2: ESTUDIO DE MERCADO

2.1. Características de la zona:

2.1.1. Macroentorno…….. 30

2.1.2. Microentorno…….. 31

2.2. Análisis de Mercado:

2.2.1. Estimación de la Oferta Actual……. 33

2.2.2. Estimación de la Demanda……... 33

2.2.3. Metodología de la Investigación…….. 36

2.2.4. Objetivos de la investigación……... 37

2.2.5. Tamaño de la muestra……... 37

2.2.6. Diseño del cuestionario……. 39

2.2.7. Resultados……. 46

2.2.8. Análisis FODA……. 73

2.2.9. Matriz Crecimiento – Participación BCG…… 74

2.2.10. Marketing MIX:

2.2.10.1. Producto…… 75

2.2.10.2. Precio…… 76

2.2.10.3. Plaza……. 77

2.2.10.4. Promoción…… 77

2.2.11. Estrategias de Posicionamiento…… 78

CAPÍTULO 3: ESTUDIO TÉCNICO

3.1. Localización……. 80
3.2. Tamaño del área…….. 81
3.3. Trabajos a efectuarse en el terreno…….. 82
3.4. Presupuesto de las Obras a realizar……. 83
3.5. Cronograma de las Obras a realizar……. 84
3.6. Organigrama del complejo ecoturístico…….. 84

CAPÍTULO 4: ANÁLISIS FINANCIERO

4.1. Inversión……..…….. 86

4.1.1. Terreno……. 86

4.1.2. Equipos acuáticos……. 87

4.1.3. Equipos de computación…….. 87

4.1.4. Muebles y Enseres…… 87

4.1.5. Gastos de constitución……. 88

4.1.6. Publicidad y decoración…… 89

4.1.7. Útiles de Oficina……... 89

4.1.8. Útiles de aseo…… 90

4.2. Financiamiento…….. 90

4.3. Presupuesto de Costos y Gastos:

4.3.1. Costos:

4.3.1.1. Costos Directos…….. 91

4.3.1.2. Costos Indirectos…… 92

4.3.2. Gastos:

4.3.2.1. Gastos Administrativos……... 93

4.3.2.2. Gastos Financieros…….. 94

4.3.2.3. Gastos de Amortización…….. 94

4.3.2.4. Gastos de Depreciación…… 95

4.4. Ingresos…… 95

4.5. Evaluación Financiera:

4.5.1. Proyección del Estado de Resultado…..……. 98

4.5.2. Flujo de Caja……. 98

4.5.3. Valor Actual Neto (VAN)…… 98

4.5.4. Tasa Mínima Atractiva de Retorno (TMAR).. 99

4.5.6. Análisis de Sensibilidad……. 100

CAPÍTULO 5: EVALUACIÓN SOCIAL Y AMBIENTAL

5.1. Impacto Ambiental…… 102

5.2. Impacto Social……. 105

- **CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES 106**
- **ANEXOS 107**
- **BIBLIOGRAFÍA 153**

INTRODUCCIÓN

La calidad de turismo que brinde un país se basa en los atractivos, servicios y seguridad que el mismo ofrezca, además toda inversión que se dé en éste sector será beneficiosa para el país siempre y cuando no exista o se trate de evitar la sobre explotación y contaminación de las áreas naturales. Ecuador es un país poco explotado en el sector turismo, las oportunidades para el desarrollo de inversiones y negocios en el mismo son múltiples, ya que cuenta con una diversidad de recursos naturales que son de gran interés y atractivo para los turistas.

Por lo tanto el presente proyecto propone la creación de un complejo ecoturístico en Puerto del Morro como una alternativa al desarrollo turístico; ya que siendo este uno de los poseedores de una maravillosa belleza escénica, la antes mencionada no ha sido explotada como se debe.

En éste proyecto analizamos el entorno en el que se desarrollará el complejo anteriormente mencionado, seguido de un estudio de mercado donde se realizaron entrevistas a turistas tanto nacionales como extranjeros que visitan lugares ecoturísticos en el país y además a hoteles de la ciudad de Guayaquil y el cantón General Villamil Playas; para poder conocer el comportamiento y necesidades del turista, así como las posibles promociones y estrategias a realizar. Luego se realizó la mezcla de mercado en la que se muestra los servicios y precios a ofrecer y las mejores formas de dar a conocer el complejo a los turistas

También se realizó un estudio técnico donde se establece la ubicación, tamaño, obras a realizar y el presupuesto de las mismas para el proyecto en cuestión. Seguido de un estudio financiero donde se determinó la rentabilidad asociada al proyecto en cuestión y finalmente el análisis ambiental y social que produciría el proyecto.

Para la puesta en marcha del complejo se requerirá de una inversión inicial de 538.852,32 donde el 60% (323.311,39) será financiado mediante capital propio y el 40% (215.540,93) a través de préstamo bancario, la misma que será recuperada transcurrido el quinto año. La Tasa Interna de Retorno (TIR) según el financiamiento escogido es de 18,26%, que comparada con la Tasa Mínima atractiva de Retorno (TMAR) que se encuentra alrededor del 13,24% muestra al proyecto como una gran alternativa dada la diferencia entre las antes mencionadas; por otra parte se obtuvo un Valor Actual Neto (VAN) de 127.584,04; con éstos resultados se puede notar que la ejecución del proyecto sería rentable tanto para el inversionista como para el país.

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

Una vez implementado el proyecto analizado se recomienda:

Llevar un estricto control en cada uno de los servicios ofrecidos; asegurando la calidad de cada uno de ellos; ya que el turista es la base del complejo.

Estar siempre en constante innovación, realizando acciones que llamen la atención de los turistas por ejemplo: actualización de la página Web, trípticos, afiches, reportajes, entre otros.

CAPÍTULO 1: GENERALIDADES

1.1. El turismo en el Ecuador

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

Sin duda es el país de la mega diversidad en recursos naturales y posiblemente uno de los más ricos del planeta, pues gracias a sus grandes contrastes, en su pequeño territorio conjuga cuatro regiones naturales:

- Costa
- Sierra
- Oriente
- Insular

Las mismas que se encuentran distribuidas en 22 provincias. Ecuador es un país que posee una extensa riqueza natural. Las lluvias favorecen el desarrollo de frondosas selvas tropicales, dentro de las cuales se aprecian árboles de maderas finas, árboles de caucho, ceibos, banano, fibras y toquilla, utilizada esta última para elaborar sombreros que reciben buena acogida en los mercados exteriores. Además cuenta con una apreciable riqueza ganadera, cultivos de arroz, de algodón, cacao, banano, etc. Se puede observar también hoyas, que se muestran aptas para la subsistencia de ganado productor de leche y para cultivo de maíz, algunos frutales, trigo, etc. Posee también los páramos cubiertos de yerbas y matorrales, a los que luego sustituyen los pajonales, gramíneas conocidas localmente bajo el nombre de paja, que ofrecen alimento para el ganado[1].

[1] Tomado de: www.vivecuador.com; Información general.

Está rodeado de una fértil vegetación, con árboles gigantescos y de variada utilidad como: industriales, de goma, maderas para la ebanistería, entre otros.

A las diversas condiciones del medio ambiente que posee el Ecuador corresponde también una fauna multiforme como pingüinos, delfines, aves, peces, lobos marinos, tortugas, pumas, caimanes, llamas, caballos, jaguares, los perezosos, osos hormigueros, guacamayos, loros, tucanes, gallinetas, piqueros, golondrinas de mar, lagartos, serpientes venenosas, ganado cebú, entre otros[2].

Las cuatro Regiones del Ecuador

1.1.1. Características de las Regiones del Ecuador

Costa:

La región costera se extiende entre la cordillera de los Andes y el Océano Pacífico, en ella existen cinco provincias. Esmeraldas, Manabí, Guayas, Los Ríos y El Oro, cada una con diferentes lugares de atracción y variada vegetación que va desde los bosques lluviosos hasta los bosques nublados y las áreas semidesérticas, la temperatura promedio que prevalece en esta región es de 22º C[3].

[2] Tomado de: www.ecuaworld.com.ec/flora_fauna_ecuatoriana.htm; "Riqueza de vida vegetal y animal".
[3] Tomado de: www.vivecuador.com; "Turismo en Ecuador".

Guayaquil, Puerto Bolívar, Manta y Esmeraldas son puertos de entrada que se extienden a lo largo de 4.817 km2 de costa y playa. Los mismos que poseen numerosas zonas marítimas pesqueras y excelentes lugares para la práctica de deportes acuáticos.

Puerto de Guayaquil

La llamada Costa Azul ecuatoriana ofrece hermosos balnearios, límpida arena y un sol brillante; que permite al turista distraerse mediante diferentes clases de entretenimientos en confortables hoteles, practicar diversos deportes acuáticos, pescar y además gozar de un agradable clima. Asimismo allí se cultiva extensamente importantes productos de exportación como el banano, café, cacao, arroz, soya, caña de azúcar, algodón, frutas y otros cultivos tropicales destinados a satisfacer la demanda de mercados nacionales e internacionales.

Los manglares y el medio ambiente marino ofrecen a los peces y crustáceos un hábitat ideal, donde pequeños pescadores aprovechan la abundancia de estos recursos.

Ésta región posee un gran número de lugares para visitar como sus playas, centros ecológicos, museos, entre otros[4].

[4] Tomado de : http://www.ecuaworld.com.ec/guayas.htm.; “Turismo”.

Playas- balneario de la Región Costa

Sierra:

En la Región Sierra la Cordillera de los Andes representa un gran área del país, con inmensos volcanes y a sus pies páramos y valles; lo cual forma parte de una considerable región ecológica, con una temperatura anual promedio que varía de 12º C a 18º C. Las condiciones climáticas existentes en la Sierra así como la reciente actividad volcánica han incentivado un desarrollo peculiar e interesante de las especies vegetales, el mismo que caracteriza los bellos paisajes del área conocida con el nombre de páramo. La décima parte del Ecuador 27.000 Km2 está cubierta de páramos y de vegetación seca.

La Cordillera de los Andes atraviesa el Ecuador de norte a sur y está dividida en tres sectores: la Cordillera Oriental, la Cordillera Interandina y la Cordillera Occidental donde existen numerosos valles y hoyas.

Región Sierra – Valles

Los Andes ecuatorianos se caracterizan por sus impresionantes elevaciones montañosas, volcanes y nevados. Entre los más importantes están el Cotopaxi y el Chimborazo. En esta región coexisten zonas calientes, templadas y frías. Su región interandina presenta valles de diferentes altitudes y climas.

Sus diez provincias cuentan con ciudades de gran importancia histórica como Quito y Cuenca. Siendo Quito la capital de Ecuador, teniendo como su principal atracción turística la mitad del mundo.

Quito – La Mitad del Mundo

Oriente:

La Amazonía ecuatoriana se extiende sobre un área de 120.000 km2 de exhuberante vegetación propia de los bosques húmedos tropicales. La Cordillera de los Andes forma el límite occidental de esta región. La temperatura anual promedio oscila entre los 24º C y 25º C. La principal atracción de los bosques altos es la vegetación en general, y en particular los árboles, algunos de los cuales sobrepasan los 45 Mts. de altura. La vegetación frecuente en la región son: la canela, el árbol de seda, el jacarandá y varias plantas leguminosas. En la selva del Alto Amazonas se han identificado 100 especies de árboles por área. Las llanuras aluviales se ubican en las terrazas de los ríos principales y tiene grandes concentraciones de palma[5].

[5] Tomado de: www.vivecuador.com; "Turismo en Ecuador".

El ecosistema amazónico, en especial su bosque lluvioso tropical, es considerado unos de los hábitat vegetales y animales más ricos y complejos del mundo.

Los ríos, lagos, corrientes y pantanos de la Amazonía son el hogar de 600 especies de peces y más de 250 de anfibios y reptiles. En la Región Amazónica ecuatoriana viven mamíferos típicos de Sudamérica, entre los cuales se hallan armadillos, osos melíferos y perezosos. Mientras que las aves son el grupo más numeroso de vertebrados amazónicos, llegando aproximadamente a las mil especies, repartidas en bosques, lagunas y áreas abiertas.

Región Amazónica

Islas Galápagos:

Las Islas Galápagos están ubicadas a 1.000 Km. de la costa del Ecuador, este misterioso y fascinante archipiélago está compuesto de 13 islas grandes, 6 pequeñas y 42 islotes localizados al norte y al sur de la línea equinoccial; el 97% de la superficie total de las islas es parte del Parque Nacional Galápagos, a excepción de las áreas habitadas en Santa Cruz, San Cristóbal, Isabela, Floreana y la isla Baltra, ocupada esta última por las Fuerzas Armadas del Ecuador. Las islas emergieron del Océano Pacífico hace cinco millones de años como resultado de las erupciones volcánicas submarinas. Son las formaciones de lava y la roca volcánica lo que ha dado al turista la impresión de hallarse "en otro mundo" cuando visita las Galápagos[6].

[6] Tomado de: www.vivecuador.com; "Turismo en Ecuador".

Todo el archipiélago tiene una extensión total de 8.010 Km. es una de las mayores atracciones científicas y turísticas del Ecuador; sin lugar a dudas, constituye el atractivo más conocido y famoso del país.

En 1979, el Comité de Patrimonio de las Naciones Unidas, por solicitud del gobierno ecuatoriano, designa a Galápagos como Patrimonio Mundial de la Humanidad y, posteriormente, en 1985, también declara a las Islas como Reserva de Biosfera.

El proceso de evolución, el clima, las corrientes marinas, y una carencia relativa de enemigos predatorios incluyendo el hombre; hicieron de este archipiélago uno de los más impresionantes lugares de nuestro planeta.

El medio ambiente terrestre y marinos de estas islas ofrecen una variedad de singulares paisajes que han cautivado a muchas generaciones de turistas y científicos. Tortugas gigantes, iguanas marinas y terrestres, y lagartijas de lava construyen una gran familia de reptiles. Las aves están representada por una multiplicidad de especies como: pinzones, cormoranes, pingüinos pequeños, halcones, gorriones, albatroces, flamencos, entre otros[7].

Principal animal de las Islas Galápagos

[7] Tomado de: www.vivecuador.com; "Turismo en Ecuador".

1.2. Evolución del turismo en el Ecuador

El auge turístico del Ecuador en los últimos años, ha incrementado la necesidad de establecer mercados físicos donde oferentes y demandantes den a conocer y conozcan productos turísticos. Las ferias y otros eventos de este sentido, cumplen esa función cuando se orientan a comercializadores, pero cuando se abren al turista nacional, el panorama es diferente.

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

El 20 de Junio de 1989, durante el gobierno del Dr. Rodrigo Borja, se crea CETUR – Corporación Ecuatoriana de Turismo – inicialmente adscrita a la Presidencia de la República. Por la importancia que empezó a tener este sector se creó el Ministerio de Turismo en el año de 1992 en el Gobierno del Arq. Sixto Durán – Ballén el que en la actualidad es el organismo máximo de la actividad turística, le corresponde planificar, fomentar, organizar, incentivar y facilitar el funcionamiento de los establecimientos que prestan servicios en actividades turísticas. Posteriormente, en el gobierno de Jamil Mahuad, en agosto de 1999, se fusiona el Ministerio de Turismo con el de Comercio Exterior. En febrero del 2000, el presidente Gustavo Noboa, decide devolver la jerarquía de Ministerio y lo fusiona con el de Ambiente. Sin embargo, en abril del mismo año, mediante Decreto Ejecutivo, se produce la escisión de los Ministerios fusionados, quedando a partir de esa fecha exclusivamente como Ministerio de Turismo, máximo rector de la actividad turística en el Ecuador. A partir de entonces, esta Secretaría de Estado fue reestructurada y modernizada para cumplir con la misión de fomentar la competitividad de la actividad turística, mediante procesos participativos y concertados, posicionando el turismo como eje estratégico del desarrollo económico, social y ambiental del Ecuador[8].

[8] Tomado de: www.vivecuador.com; "Turismo en Ecuador".

Entre sus objetivos está:

- Promover el desarrollo turístico, mediante procesos participativos entre los sectores públicos y privados, que garanticen la utilización racional de los recursos turísticos y la conservación de los recursos naturales y culturales.
- Lograr la sustentabilidad de la actividad turística en el país.
- Consolidar la identidad e imagen turística del Ecuador en el ámbito nacional e internacional.
- Estimular procesos de investigación turística que permitan la consolidación, incorporación y/o desarrollo de zonas o áreas turísticas actuales o potenciales.
- Facilitar el desarrollo turístico mediante la expedición de normas y políticas que regulen la actividad[9].

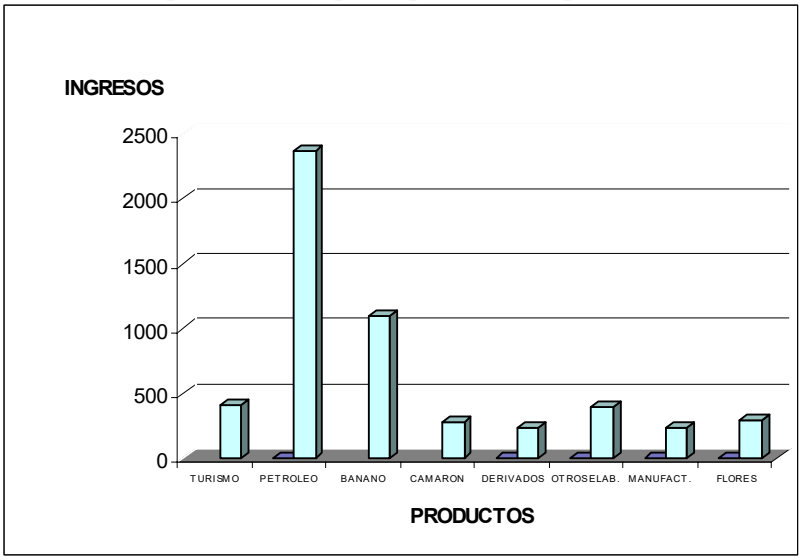
1.3. Influencia del turismo en el desarrollo económico

El turismo hoy en día es una importante actividad económica en el mundo. Como segmento clave de los servicios de exportación de muchos países, tiene el poder de generar significativos ingresos en divisas que pueden ser dirigidos hacia la reducción de la pobreza, prioridad fundamental del Planeta.

Los recursos generados en Ecuador por el turismo permiten ubicar a la actividad antes mencionada en un tercer lugar como fuente de ingreso de divisas como se puede observar en el gráfico y tabla 1.1, después de las exportaciones de petróleo y banano.

[9] Tomado de: http://www.mundobvg.com/esp/ecuador/turisecua.htm.

Gráfico 1.1
Ingresos por turismo y por exportación de productos 2003



Fuente: *Banco Central del Ecuador – Info. Estadística Mensual/Noviembre 2004.*
Elaborado por: *Lissett Andrade Icaza - Tamara Vinueza Zambrano.*

Tabla 1.1
Ubicación por producto 2003

UBICACIÓN	PRODUCTOS	INGRESOS
1	PETROLEO	2372,31
2	BANANO	1099,25
3	TURISMO	406,40
4	OTROS ELAB. PROD. MAR	392,48
5	FLORES	295,22
6	CAMARON	275,72
7	MANUFACT. METALES	239,41
8	DERIVADOS DEL PETROLEO	234,19

Fuente: *Banco Central del Ecuador – Info. Estadística Mensual/ Noviembre 2004.*
Elaborado por: *Lissett Andrade Icaza - Tamara Vinueza Zambrano.*

Según datos estadísticos de la Comunidad Andina; se puede notar que la mayor cantidad de turismo emisor que visita el país es proveniente de Colombia, seguidos de Norteamérica y Europa[10]. Mientras que el mayor número de turistas en el ecuador está dado por el turismo receptor quienes generan mayores ingresos al país; los

[10] Ver anexo 1.1 "Indicadores de Turismo del Ecuador" - Ministerio de Turismo del Ecuador.

mismos que al compararlos con el turismo emisor; resulta una diferencia no tan significa debido a su mayor poder económico.

1.3.1. Balanza Turística

La Balanza Turística como se puede observar en las tabla 1.2; hasta el 2003 muestra que durante el periodo del año 1999 tuvo saldo positivo de US $ 72 millones de dólares mientras que para el año 2000 aumentó a US $ 103 millones de dólares, siendo este un incremento del 43.06%; el saldo positivo del 2001 es de US $ 90 millones de dólares; obteniendo así una disminución del 12.62% con relación al año anterior; manteniendo una Balanza positiva existe una reducción del 7.44% para el año 2002 que es de US $ 83.30 millones de dólares, y para el término del 2003 sigue con una reducción considerable del 37.58% que es de US $ 52 millones de dólares.

Tabla 1.2
Balanza turística anual
Ingreso y egreso por concepto de turismo
(Millones de dólares)

	AÑOS				
	1999	**2000**	**2001**	**2002**	**2003**
INGRESOS	343,00	402,00	430,00	447,20	406,40
EGRESOS	271,00	299,00	340,00	363,90	354,40
SALDOS	**72,00**	**103,00**	**90,00**	**83,30**	**52,00**

Fuente: *Banco Central del Ecuador – Info. Estadística Mensual/Noviembre 2004.*
Elaborado por: *Lissett Andrade Icaza - Tamara Vinueza Zambrano.*

1.4. Antecedentes Legales

El presente proyecto utilizará como base legal para su proceso lo dispuesto en artículos de la Ley de Desarrollo Turístico[11], además del Acuerdo de Cooperación

[11] Ver anexo 1.2 "Ley de Desarrollo Turístico" – Ministerio de Turismo.

Interinstitucional para el Manejo Ecoturístico y Ambiental de Puerto del Morro[12], así como los pasos a seguir para poner en funcionamiento un complejo ecoturístico[13].

1.5. Antecedentes de Puerto del Morro:

1.5.1. Historia

Sobre el origen de la población, en datos recogidos por moradores del Puerto se concluyó que antes Puerto Del Morro era solo un caserío y ya lo llamaban como tal, debido a que en este lugar llegaban botes y lanchas provenientes de Guayaquil y otros sectores hacia El Morro, que era una floreciente población. A fines del siglo diecinueve y a principio del veinte, llegaron familias inmigrantes procedentes de Chanduy, que se dedicaron a la pesca y a la agricultura, también a otras actividades como confección de carbón de leña a base de manglar, sal y recolección de yeso. Entre esas familias podemos nombrar los Manzini, Jaime, Lino, Marcial y otros, quienes fueron prácticamente los fundadores del Puerto del Morro. De aquí surgió la nueva comunidad que a través de los años ha ido en franco crecimiento hasta convertirse en una población floreciente dedicaba a la pesca y a otros trabajos cotidianos.

1.5.2. Aspecto físico:

1.5.2.1. Situación Geográfica

Puerto del Morro se encuentra situado al suroeste de la provincia del Guayas, a 103 Km. de Guayaquil y a 5 Km. de su cabecera parroquial El Morro.Limita: al Norte con el Morro, que es la cabecera parroquial; al Sur, con el estero; al Este, con la camaronera de Baquerizo Tórtola; y; al Oeste, con la camaronera de González Rubio..

---

[12] Ver anexo 1.3 “Acuerdo de cooperación Interinstitucional para el manejo ecoturístico y ambiental del Puerto del Morro” – Junta Parroquial de Puerto del Morro.

[13] Ver anexo 1.4 “Pasos a seguir para el funcionamiento de establecimientos turísticos” - Municipio de Guayaquil.

1.5.2.2. Orografía

El relieve del Puerto del Morro es irregular y gran parte de la población está asentada en las riberas del estero que lleva su nombre, extendiéndose a lo largo de la pendiente que sube hasta el sitio de las minas, donde el terreno es plano hasta llegar a la cabecera parroquial de El Morro.

1.5.2.3. Hidrografía

No existe ningún río de importancia por la corriente fría de Humboldt, tornándose por tanto frío durante los meses de junio hasta octubre; donde aparece la corriente cálida del Niño que modifica en forma brusca el ambiente a lo largo de la costa ecuatoriana[14].

1.5.2.4. Clima

Su clima es seco y su temperatura oscila entre los 23º C. y 25º C. siendo Marzo el mes más lluvioso en la zona.

1.5.2.5. Flora

Puerto del Morro está rodeado de una abundante flora; manglares y árboles tales como: algarrobos, perlillos, muyuyos, guasangas, ceibos, ciruelos, tamarindos y arbustos; todos ellos pertenecientes al clima seco.

1.5.2.6. Fauna

En cuanto a la fauna en el sector prevalece el ganado: caprino, vacuno y porcino, en donde esto es aprovechado por las familias quienes se dedican a la cría doméstica.

[14] "El Morro y sus Recintos" - Programa de Manejo de Recursos Costeros (PMRC) - Fundación Pedro Vicente Maldonado, 1992.

En los manglares predominan las garzas y gaviotas; en los bosques se encuentran animales como: carboneros (cucubes), tórtolas (tierreros) y otras especies de aves. En el estero se puede encontrar una gran variedad de conchas: almejas, ostras, ostiones, mejillones, conchitas, patas de mula, conchas prietas, etc.; también hay una gran multiplicidad de peces como: corvinas, robalos, roncadores y otras variedades. Además el sector es rico en camarones, langostinos, jaibas y cangrejos[15].

1.5.3. Aspecto Socioeconómico:

1.5.3.1. Población

Según el último censo del año 2001 realizado por el INEC Puerto del Morro tiene una población de 1712 habitantes, con un total de 829 mujeres y 883 hombres.

1.5.3.2. Idioma

El español lo hablan sin modismos predominantes, producto del acercamiento que tienen con las poblaciones mayores cercanas como Playas y Guayaquil.

1.5.3.3. Educación

La población tiene una Escuela Fiscal llamada "Jorge Yunes Huésped", en ella se han educado casi la mayoría de los pobladores de por lo menos 3 generaciones. En el año 1950 se fundó esta escuela, que funcionó en una casa que alquilaban para menesteres educativos, se menciona a la señora Laura Morales como la fundadora, para ese entonces la escuela no tenía nombre, poco tiempo después, por iniciativa de la señora Morales, se donaron los terrenos que hoy la conforman, cuyo dueño era don Luís Morales, y fue entonces que en el año de 1960, siendo profesora la señora Laura de Viteri hizo las gestiones necesarias para que se construyera el local, lo cual sucedió

[15] "El Morro y sus Recintos" - Programa de Manejo de Recursos Costeros (PMRC) - Fundación Pedro Vicente Maldonado, 1992.

en la administración de don Pedro Menéndez Gilbert, que desempeñaba la Alcaldía de Guayaquil, quien construyó la escuela que era de madera y zinc.

En el año de 1966 cuando se encontraba en la Prefectura del Guayas don Bolívar San Lucas Zabala, por gestiones del Director de la escuela en esa época don Tomás Ruiz, se construyó lo que es el local hasta la fecha. El nombre de la misma se lo atribuye a don Jorge Yunes Huésped, quien fue invitado especial a la inauguración de la escuela, cuando llegó trajo consigo una cámara y tres máquinas de coser que fueron donadas, esto fue lo que motivó para que le pusieran el nombre que hoy lleva la escuela[16].

1.5.3.4. Tipo de Vivienda

Aún se conservan algunas viviendas antiguas, las mismas que están por destruirse; en algunos casos se han remodelado casi con las mismas facciones como son: casa hechas de lodo cocido con caña cubriendo las paredes, otras de madera semi altas para protegerse de agentes extraños, con techo de paja y teja.

En la actualidad han progresado notablemente; ya no es un pueblo con casitas vetustas, sino que también se puede apreciar viviendas de hormigón armado. Estas viviendas en su gran mayoría utilizan tejas, que ellos mismos fabrican.

1.5.3.5. Ocupaciones:

1.5.3.5.1. Pesca

La pesca se desarrolla en forma artesanal, la mayoría de los pescadores salen desde el estero en sus canoas a motor rumbo al canal El Morro y Jambelí, donde realizan sus faenas.

---

[16] "El Morro y sus Recintos" - Programa de Manejo de Recursos Costeros (PMRC) - Fundación Pedro Vicente Maldonado, 1992.

Sus pobladores pescan para el consumo familiar y para la venta, para ello se dirigen hacia Playas donde comercializan sus productos tales como: corvinas, lisas, bagres, rayas, cazón, roncadores, aunque la mayoría se dedican a la captura de cangrejos y conchas.

1.5.3.5.2. Agricultura y Ganadería

En cuanto a la agricultura, solo durante un breve lapso del invierno unos cuantos pobladores que tienen parcelas siembran en ciclo corto melones, sandías, tomates, pimientos, etc[17].

La ganadería se limita a unas pocas familias, las mismas que se dedican a la cría de chivos, cerdos, y algunas cabezas de ganado vacuno que deambulan por el pastizal seco. Los dueños de este ganado los alimentan con plátanos, carbón y balanceados.

1.5.3.5.3. Minería

A unos 400 Mts. antes de llegar a la población existe una mina de yeso la cual es explotada por algunos pobladores.

1.5.3.6. Religión

En la población se nota una acentuada inclinación a la religión católica, existiendo una iglesia comunitaria para los ritos religiosos donde los fieles asisten a menudo. También hay un templo evangélico.

1.5.3.7. Festividades Religiosas

En la fiesta de las Cruces, que los pobladores celebran el 3 de mayo acostumbraban velar una cruz en un patio grande, en señal del culto de la cruz. En ese lugar

[17] "El Morro y sus Recintos" - Programa de Manejo de Recursos Costeros (PMRC) - Fundación Pedro Vicente Maldonado, 1992.

realizaban rezos durante 3 noches, el último día hay una gran fiesta en la que participa todo el pueblo. El 24 de julio es la fiesta del señor de la Buena Esperanza, en la mañana y en la noche se celebran misas, el comité religioso organiza la fiesta en la que participa la comunidad y otras aledañas. Para la fiesta patronal del 28 de octubre, que es la de Cristo Rey, todos se preparan. Los organizadores que son los miembros del comité cívico y religioso, invitan a todas las instituciones de la localidad a participar. Por la mañana y tarde se realizan eventos deportivos, en la noche hay la misa a Cristo Rey y luego los juegos pirotécnicos con la quema del castillo y el baile de rigor para todos los pobladores[18].

1.5.3.8. Trajes Típicos

El vestuario que predomina es de colores vistosos y llamativos, aunque se nota en los jóvenes la influencia del extranjero, debido a la cercanía de las poblaciones mayores como Playas, Posorja, Guayaquil, etc.

1.5.3.9. Diversiones del Pueblo

En el pueblo existen pocos lugares de recreación deportiva, pero cabe anotar sin embargo que existe una cancha de indor-fútbol construida por el Consejo Provincial en la administración del año 1894 y a 1 Km. de la población hay una cancha de fútbol donde acuden continuamente a jugar los jóvenes del pueblo. Pero la mayor diversión del hombre del Puerto son los diferentes bares y cantinas que hay en la zona; en estos lugares se puede ver diariamente a ciudadanos divirtiéndose; lugares que incrementan el número de visitantes sobre todo los fines de semana.

1.5.3.10. Vías de acceso

Puerto del Morro ha sido el punto neurálgico para la comunicación con otras ciudades, ya que era el sitio donde atracaban las embarcaciones de pasajeros,

[18] "El Morro y sus Recintos" - Programa de Manejo de Recursos Costeros (PMRC) - Fundación Pedro Vicente Maldonado, 1992.

mercaderías y en fin, todo tipo de carga necesaria para el abastecimiento de estos pueblos, y viceversa, desde aquí se transportaba el marisco, que producían estos pueblos, ya que no existían carreteras. Estos lugares eran casi por completo rústicos y abandonados.

1.5.3.11. Energía Eléctrica

La población se sirve de la energía eléctrica del sistema nacional interconectado, todas las casas tienen energía y además existe alumbrado público[19].

[19] "El Morro y sus Recintos" - Programa de Manejo de Recursos Costeros (PMRC)– Fundación Pedro Vicente Maldonado, 1992.

CAPÍTULO 2: ESTUDIO DE MERCADO

2.1. Características de la zona:

2.1.1. Macroentorno

En sus cuatro regiones Ecuador posee una inmensidad de suelos, climas, montañas, páramos, playas, islas y selva, que a la vez constituyen el hogar de miles de especies.

Solo como muestra de la increíble flora más de 10 mil especies de plantas existen en la Serranía ecuatoriana, 8.200 especies vegetales de la Amazonía, de las que 2.725 pertenecen al grupo de las orquídeas y a las que se suman 600 especies nativas de la Región Insular, así mismo Ecuador es dueño del 8% de las especies animales y 18% de las aves del planeta[20].

A lo largo de la costa ecuatoriana existen muchas alternativas interesantes que van desde lugares de arqueología hasta innumerables lugares de ecoturismo como: isla Chanduy, la Reserva Ecológica de Churute, la isla de la Plata, parque Nacional Machalilla, entre otros[21].

Reserva Ecológica de Churute

[20] Tomado de "Turismo del Ecuador",www.ecuador.us/turismo.htm.
[21] Folleto – Tu Suplemento Vacacional: "ESCAPE"; Ministerio de Turismo.

2.1.2. Microentorno

A 144 Km. de la ciudad de Guayaquil se encuentra la Península de Santa Elena; donde el balneario de Salinas se muestra con su aspecto moderno y buenas condiciones hoteleras; es un lugar ideal para la práctica de algunos deportes como el jet sky, tabla vela, buceo y pesca deportiva de profundidad. A 15 Km. del balneario antes mencionado se encuentra Punta Blanca; que ofrece también opciones para la realización de algunos deportes náuticos. Siguiendo por esta ruta se encuentra Punta Carnero conocida internacionalmente por la pesca deportiva. Más adelante está ubicada Montañita; a esta playa concurren durante todo el año turistas nacionales y extranjeros apasionados por practicar surf, adicional a esto el balneario dispone de facilidades para el hospedaje, así como en Manglaralto, donde también es posible practicar algunos deportes y la pesca.

Salinas - La Chocolatera

A pocos Km. del Puerto principal del país se encuentra General Villamil Playas, una pequeña ciudad rodeada por camaroneras y palmeras, que ofrece al turista todo los servicios necesarios para un estadía placentera; su playa es una de las más concurridas por sus cálidas aguas; donde se puede encontrar comida típica, artesanías en madera, diversión y la oportunidad de practicar deportes como pesca, surf y cabalgatas en las playas cercanas como: Data de Villamil, Data Posorja, Engabao y El Pelado[22].

[22] Folleto – Tu Suplemento Vacacional: "ESCAPE"; Ministerio de Turismo.

Playa Data de Villamil – Desembarque de naves pesqueras

Desde Playas puede dirigirse al Morro y visitar la antigua Iglesia de San Jacinto considerada como una joya arquitectónica colonial, así como el Cerro del Muerto un lugar apropiado para realizar camping.

Continuando por esta vía a 5 minutos se encuentra ubicado Puerto del Morro, un pequeño recinto cuyo atractivo principal sigue siendo su entorno natural debido a que posee una extensa biodiversidad ecológica, en la que se puede observar una población constante de delfines (bufeos), 36 especies de aves; de las cuales el ave acuática cuyo nombre es Rascón Montés Cuellirrufo se encuentra en peligro de extinción[23].

Recorrido ecoturístico en Puerto del Morro

[23] "Proyecto: Programa de formación de líderes comunitarios y gestión ambiental local, para el recinto Puerto del Morro"; Fundación Natura - Ecoclub Los Delfines.

2.2. Análisis de mercado:

2.2.1. Estimación de la oferta actual

En la actualidad Puerto del Morro no ha desarrollado totalmente su oferta ecoturística; pues no posee la infraestructura necesaria[24], por el momento hay embarcaciones que hacen recorridos al avistamiento de los delfines y hacia la isla Manglecito; lugar donde se encuentra la población de aves más grande que existe en el país; esta actividad es la principal atracción para los turistas tanto nacionales como extranjeros; que visitan la localidad.

2.2.2. Estimación de la demanda

Ante la ausencia de datos históricos que permitan proyectar la demanda del complejo ecoturístico; se consideró los datos obtenidos en las encuestas realizadas y adicional a esto se aplicó el Modelo Fourt y Woodlock, el mismo que permite estimar la participación de mercado y la demanda anual del complejo en un determinado periodo (qt) en función de tres variables de marketing:

Un nivel de penetración potencial de mercado no limitado (r),

Un porcentaje del total de la Población Económicamente Activa (PEA) que se espera visiten el nuevo destino ecoturístico (ic) y

El periodo de tiempo (t).

La ecuación para aplicar este modelo es la siguiente: $\mathbf{qt = r * ic * (1 - r)^{t-1}}$

Valores que se pueden observar en la tabla 2.3 mostrada a continuación:

[24] Ver anexo 2.5 “Actual Infraestructura del lugar donde realizan recorridos ecoturísticos en Puerto del Morro”.

Tabla 2.3
Estimación de la demanda Método de Fourt y Woodlock

Periodo (t)	r	ic	qt	Demanda Anual Estimada
1	8	94,48	7,56	21.311,11
2	8	94,48	6,95	19.591,56
3	8	94,48	6,40	18.041,15
4	8	94,48	5,89	16.603,50
5	8	94,48	5,41	15.250,41
6	8	94,48	4,98	14.038,27
7	8	94,48	4,58	12.910,70
8	8	94,48	4,22	11.839,51
9	8	94,48	3,88	10.937,45
10	8	94,48	3,57	10.063,58

Fuente: *Dirección de Mercadotecnia de Kotler, Octava Edición*
Elaborado por: *Lissett Andrade Icaza - Tamara Vinueza Zambrano.*

Una vez obtenida la participación de mercado y la demanda anual del complejo en su totalidad; se procedió a estimar la demanda futura de cada uno de los servicios a ofrecer en el antes mencionado; obteniendo los resultados que se pueden observar en las tablas 2.4 - 2.5 - 2.6 y 2.7 mostradas a continuación:

Tabla 2.4
Estimación de la demanda anual para las bicicletas acuáticas

Periodo (t)	Demanda Anual Estimada	% aceptación del servicio	Demanda anual del servicio
1	21.311,11	0,84	17.901,33
2	19.591,56	0,84	16.456,91
3	18.041,15	0,84	15.154,57
4	16.603,50	0,84	13.946,94
5	15.250,41	0,84	12.810,34
6	14.038,27	0,84	11.792,15
7	12.910,70	0,84	10.844,99
8	11.839,51	0,84	9.945,19
9	10.937,45	0,84	9.187,46
10	10.063,58	0,84	8.453,41

Fuente: *Encuestas realizadas a turistas que visitan centros ecoturísticos.*
Elaborado por: *Lissett Andrade Icaza - Tamara Vinueza Zambrano.*

Tabla 2.5
Estimación de la demanda anual para los recorridos turísticos

Periodo (t)	Demanda Anual Estimada	% aceptación del servicio	Demanda anual del servicio
1	21.311,11	0,98	20.884,89
2	19.591,56	0,98	19.199,73
3	18.041,15	0,98	17.680,33
4	16.603,50	0,98	16.271,43
5	15.250,41	0,98	14.945,40
6	14.038,27	0,98	13.757,50
7	12.910,70	0,98	12.652,49
8	11.839,51	0,98	11.602,72
9	10.937,45	0,98	10.718,70
10	10.063,58	0,98	9.862,31

Fuente: *Encuestas realizadas a turistas que visitan centros ecoturísticos.*
Elaborado por: *Lissett Andrade Icaza - Tamara Vinueza Zambrano.*

Tabla 2.6
Estimación de la demanda anual del alquiler de botes para pescar

Periodo (t)	Demanda Anual Estimada	% aceptación del servicio	Demanda anual del servicio
1	21.311,11	0,70	14.917,78
2	19.591,56	0,70	13.714,09
3	18.041,15	0,70	12.628,81
4	16.603,50	0,70	11.622,45
5	15.250,41	0,70	10.675,29
6	14.038,27	0,70	9.826,79
7	12.910,70	0,70	9.037,49
8	11.839,51	0,70	8.287,66
9	10.937,45	0,70	7.656,22
10	10.063,58	0,70	7.044,51

Fuente: *Encuestas realizadas a turistas que visitan centros ecoturísticos.*
Elaborado por: *Lissett Andrade Icaza - Tamara Vinueza Zambrano.*

Tabla 2.7
Estimación de la demanda anual del alquiler de cañas para pescar

Periodo (t)	Demanda Anual Estimada	% aceptación del servicio	Demanda anual del servicio
1	21.311,11	0,70	14.917,78
2	19.591,56	0,70	13.714,09
3	18.041,15	0,70	12.628,81
4	16.603,50	0,70	11.622,45
5	15.250,41	0,70	10.675,29
6	14.038,27	0,70	9.826,79
7	12.910,70	0,70	9.037,49
8	11.839,51	0,70	8.287,66
9	10.937,45	0,70	7.656,22
10	10.063,58	0,70	7.044,51

Fuente: *Encuestas realizadas a turistas que visitan centros ecoturísticos.*
Elaborado por: *Lissett Andrade Icaza - Tamara Vinueza Zambrano.*

2.2.3. Metodología de la Investigación

El análisis involucra dos encuestas cuya estructura es:

- Población Objetivo:

Encuesta dirigida a: Turistas nacionales y extranjeros que visitan lugares ecoturísticos.

Encuesta dirigida a: Hoteles de Guayaquil y General Villamil Playas.

- Cuestionario:

Tipo de preguntas: Cerradas y abiertas

Uso escala Liker

Lugar de recolección de los datos:

Playas

Guayaquil

- Tipo de Muestreo:

Para determinar el tamaño de la muestra de la población objetivo se utilizó el Muestreo Aleatorio Simple por proporciones.

- Tipo de análisis de los resultados de las encuestas:

Para la obtención de los resultados de las encuestas se utilizó el software estadístico SPSS.

2.2.4. Objetivos de la investigación

- Conocer el mercado meta.
- Identificar las necesidades de recreación que poseen las personas.
- Analizar los factores que influyen en las personas para que concurran a un centro de recreación.
- Determinar con que frecuencia asisten las personas a centros de recreación.
- Conocer la disponibilidad a pagar de las personas por los servicios que se ofrecen en lugares con características similares al del proyecto evaluado.

2.2.5. Tamaño de la muestra

Para la obtención del tamaño de la muestra se utilizó el Muestreo Aleatorio Simple mediante la siguiente fórmula:

$$n = \frac{Z_{\alpha/2}^2 \frac{PQ}{\varepsilon^2}}{1 + \frac{1}{N}(Z_{\alpha/2}^2 \frac{PQ}{\varepsilon^2} - 1)}$$

Donde:

$N \equiv Tamaño\ de\ la\ población$
$n \equiv Tamaño\ de\ la\ muestra$
$\varepsilon \equiv Error\ de\ muestreo$
$\alpha \equiv Nivel\ de\ significancia$
$Z_{\alpha/2} \equiv \text{Pr}obabilidad\ de\ Normal\ Estándar\ de\ dos\ colas\ con\ nivel\ de\ significancia\ \alpha$
$P \equiv \text{Pr}oporción\ obtenida\ en\ la\ muestra\ piloto\ en\ base\ a\ la\ \text{var}iable\ de\ \text{int}terés$
$Q \equiv 1 - P$

En la encuesta dirigida a los turistas nacionales y extranjeros se consideró como variable principal el interés de las personas por visitar lugares ecoturísticos, a continuación se procedió a tomar una muestra piloto de donde se obtuvo una

proporción p= 84%, adicionalmente se fijo un error E= 5 % y una confianza de 95% y considerando 281.893[25] como tamaño de la población. Obteniendo n = 145

Mientras que para la encuesta dirigida a los Hoteles de la ciudad de Guayaquil y el cantón Villamil Playas se consideró como variable principal si los antes mencionados ofrecen tours ecoturísticos, luego se procedió a tomar una muestra piloto de donde se obtuvo una proporción p= 71%, adicionalmente se fijo un error E= 5% y una confianza de 95%, considerando además 19[26] hoteles como el tamaño de la población. Obteniendo n = 18

[25] Ver anexo 2.6 “Visitantes nacionales y extranjeros de centros ecoturísticos”.
[26] Ver anexo 2.7 “Hoteles de Guayaquil y General Villamil Playas”.

2.2.6. Diseño del cuestionario

ESCUELA SUPERIOR POLITECNICA DEL LITORAL
ENCUESTA PILOTO
DIRIGIDA A TURISTAS NACIONALES Y EXTRANJEROS

Datos personales: Edad: _____ Años. Género: M ☐ F ☐

1. **Indique su interés por visitar lugares ecoturísticos (Ej.: el avistamiento de las ballenas jorobadas, reserva ecológica de Churute, entre otros)**

Completamente Interesado	Parcialmente Interesado	Indiferente	Parcialmente Desinteresado	Completamente Desinteresado
☐	☐	☐	☐	☐

2. **Al visitar lugares ecoturísticos generalmente lo hace en compañía de:**
Nota: escoja una sola opción por favor.

Su familia	Sus amigos	Su pareja	Solo	Otros (especifique)
☐	☐	☐	☐	_____

3. **Indique el nivel de importancia de las respectivas áreas listadas a continuación según su preferencia dentro de un complejo ecoturístico; de acuerdo a los siguientes valores:**

1 = NADA IMPORTANTE	2 = POCO IMPORTANTE	3 =INDIFERENTE	4 =IMPORTANTE	5 = MUY IMPORTANTE

Áreas:	1	2	3	4	5
Comedores	☐	☐	☐	☐	☐
Canchas deportivas	☐	☐	☐	☐	☐
Locales de ventas de artesanías	☐	☐	☐	☐	☐
Piscinas	☐	☐	☐	☐	☐
Mirador	☐	☐	☐	☐	☐
Gimnasio	☐	☐	☐	☐	☐
Parqueadero	☐	☐	☐	☐	☐

4. **Indique el nivel de importancia de las respectivas recreaciones listadas a continuación según su preferencia en un complejo ecoturístico; de acuerdo a los siguientes valores:**

1 =NADA IMPORTANTE	2 =POCO IMPORTANTE	3 =INDIFERENTE	4 =IMPORTANTE	5 =MUY IMPORTANTE

Recreaciones:	1	2	3	4	5
Bicicletas acuáticas	☐	☐	☐	☐	☐
Playa	☐	☐	☐	☐	☐
Tour ecoturístico (Recorrido hacia la isla de los pájaros, vista a los delfines, etc.)	☐	☐	☐	☐	☐
Juegos recreativos para niños	☐	☐	☐	☐	☐
Alquiler de botes y cañas para pescar	☐	☐	☐	☐	☐

5. **¿Con qué frecuencia visita lugares ecoturísticos?**

Fines de semana	Cada 15 días	1 vez al mes	Cada 3 meses	1 vez al año
☐	☐	☐	☐	☐

6. **Indique el nivel de importancia de los respectivos aspectos mencionados a continuación según su preferencia al visitar un complejo ecoturístico; de acuerdo a los siguientes valores:**

1 =NADA IMPORTANTE	2 =POCO IMPORTANTE	3 =INDIFERENTE	4 =IMPORTANTE	5 =MUY IMPORTANTE

Aspectos:	1	2	3	4	5
Ubicación	☐	☐	☐	☐	☐
Precio	☐	☐	☐	☐	☐
Atención	☐	☐	☐	☐	☐
Flora y Fauna	☐	☐	☐	☐	☐
Comida	☐	☐	☐	☐	☐

7. **Marque con una X su gasto aproximado (por persona) al visitar lugares con características similares a éste.**

Menos de	$10.00	_____
Entre $ 11.00 y	$20.00	_____
Entre $ 21.00 y	$30.00	_____
Entre $ 31.00 y	$40.00	_____
Más de	$40.00	_____

8. ¿Ha obtenido información anteriormente de algún hotel que ofrezca un servicio parecido?

SÍ □ NO □

9. Marque con una X los medios de comunicación por los que usted prefiere recibir información sobre nuevos destinos ecoturísticos.

TV □ Radio □ Prensa escrita □ Internet (Web) □ Vallas publicitarias □
Afiches y Trípticos □ Otros (especifique) _____

*** Gracias por su colaboración ***

ESCUELA SUPERIOR POLITECNICA DEL LITORAL

ENCUESTA DIRIGIDA A TURISTAS NACIONALES Y EXTRANJEROS

Datos personales: Edad: _____ Años. Género: M ☐ F ☐

Es usted un turista: Nacional: ☐ Extranjero: ☐

1. **Indique su interés por visitar lugares ecoturísticos (Ej.: el avistamiento de las ballenas jorobadas, reserva ecológica de Churute, entre otros)**

Completamente Interesado	Parcialmente Interesado	Indiferente	Parcialmente Desinteresado	Completamente Desinteresado
☐	☐	☐	☐	☐

2. **Al visitar lugares ecoturísticos generalmente lo hace en compañía de:**
Nota: escoja una sola opción por favor.

Su familia	Sus amigos	Su pareja	Solo	Otros (especifique)
☐	☐	☐	☐	_____

3. **Indique el nivel de importancia de las respectivas áreas listadas a continuación según su preferencia dentro de un complejo ecoturístico; de acuerdo a los siguientes valores:**

1 = NADA IMPORTANTE	2 = POCO IMPORTANTE	3 =INDIFERENTE	4 =IMPORTANTE	5 = MUY IMPORTANTE

Áreas:	1	2	3	4	5
Comedores	☐	☐	☐	☐	☐
Canchas deportivas	☐	☐	☐	☐	☐
Locales de ventas de artesanías	☐	☐	☐	☐	☐
Piscinas	☐	☐	☐	☐	☐
Mirador	☐	☐	☐	☐	☐
Gimnasio	☐	☐	☐	☐	☐
Parqueadero	☐	☐	☐	☐	☐

4. **Indique el nivel de importancia de las respectivas recreaciones listadas a continuación según su preferencia en un complejo ecoturístico; de acuerdo a los siguientes valores:**

1 =NADA IMPORTANTE	2 =POCO IMPORTANTE	3 =INDIFERENTE	4 =IMPORTANTE	5 =MUY IMPORTANTE

Recreaciones:	1	2	3	4	5
Bicicletas acuáticas	☐	☐	☐	☐	☐
Playa	☐	☐	☐	☐	☐
Tour ecoturístico (Recorrido hacia la isla de los pájaros, vista a los delfines, etc.)	☐	☐	☐	☐	☐
Juegos recreativos para niños	☐	☐	☐	☐	☐
Alquiler de botes y cañas para pescar	☐	☐	☐	☐	☐

5. **¿Con qué frecuencia visita lugares ecoturísticos?**

Fines de semana	Cada 15 días	1 vez al mes	Cada 3 meses	1 vez al año
☐	☐	☐	☐	☐

6. **Indique el nivel de importancia de los respectivos aspectos mencionados a continuación según su preferencia al visitar un complejo ecoturístico; de acuerdo a los siguientes valores:**

1 =NADA IMPORTANTE	2 =POCO IMPORTANTE	3 =INDIFERENTE	4 =IMPORTANTE	5 =MUY IMPORTANTE

Aspectos:	1	2	3	4	5
Ubicación	☐	☐	☐	☐	☐
Precio	☐	☐	☐	☐	☐
Atención	☐	☐	☐	☐	☐
Flora y Fauna	☐	☐	☐	☐	☐
Comida	☐	☐	☐	☐	☐

7. **¿Cuánto estaría usted dispuesto a pagar por las siguientes recreaciones?**

Tour ecoturístico (x persona)		$4.00	☐	$6.00	☐	$8.00	☐
Alquiler de botes para pescar	(x 1 hora)	$4.00	☐	$6.00	☐	$8.00	☐
Alquiler de cañas para pescar	(c/u)	$1.50	☐	$2.00	☐	$2.50	☐
Bicicletas acuáticas (x 30 minutos)		$2.00	☐	$2.50	☐	$3.00	☐

8. ¿Ha obtenido información anteriormente de algún hotel que ofrezca un servicio parecido?

SÍ □ NO □

9. Marque con una X los medios de comunicación por los que usted prefiere recibir información sobre nuevos destinos ecoturísticos.

TV □ Radio □ Prensa escrita □ Internet (Web) □ Vallas publicitarias □
Afiches y Trípticos □ Otros (especifique) _____

*** Gracias por su colaboración ***

ESCUELA SUPERIOR POLITECNICA DEL LITORAL

ENCUESTA DIRIGIDA A HOTELES DE GUAYAQUIL Y PLAYAS

1. **¿Ofrece usted tours ecoturísticos?**

   Si ☐ No ☐

   Nota: Si su respuesta a esta pregunta es positiva, continúe con la siguiente pregunta; de lo contrario conteste a partir de la cuarta pregunta por favor.

2. **¿Qué lugar es el más visitado por los turistas?**
   Nota: escoja una sola opción.

   Las Playas _____
   Parques ecológicos _____
   Tour por la ciudad _____
   Otros (especifique) _____

3. **¿Sus clientes preguntan por tours ecoturísticos?**

   Si ☐ No ☐

4. **¿Le gustaría incluir paquetes turísticos con un recorrido por manglares, hacia la Isla de los pájaros y vista a los delfines en Puerto del Morro?**

   Si ☐ No ☐

5. **Marque con una X el medio de comunicación por el que usted prefiere recibir información sobre nuevos destinos ecoturísticos.**

   TV ☐ Radio ☐ Prensa escrita ☐ Internet (correo) ☐ Llamada telefónica ☐ Entrevista ☐ Otro (especifique) _____

*** Gracias por su colaboración ***

2.2.7. Resultados

- ***Encuestas realizadas a turistas nacionales y extranjeros que visitan lugares ecoturísticos***

Con el objetivo de estimar la demanda por parte de los turistas que visitan lugares ecoturísticos se procedió con la realización de una encuesta, para lo cual se elaboró un cuestionario; el mismo que está conformado por cuatro secciones las que a su vez están formadas por variables como se detalla en la tabla 2.8 presentada a continuación.

Tabla 2.8
Análisis de mercado
Esquema del Cuestionario

Personales	Extranjero
	Edad
	Género
	Interés ecoturístico
	Compañía frecuente
Áreas	Comedores
	Canchas
	Locales de venta de artesanías
	Piscinas
	Mirador
	Gimnasio
	Parqueadero
Recreaciones	Bicicletas acuáticas
	Playa
	Tour ecoturístico
	Juegos recreativos para niños
	Alquiler de botes y cañas para pescar
Otros aspectos	Frecuencia visita
	Ubicación
	Precio
	Atención
	Flora y fauna
	Comida
	Gastos
	Información de hoteles
	Medios de información

Fuente: *Encuestas realizadas a turistas que visitan lugares ecoturísticos.*
Elaborado por: *Lissett Andrade Icaza - Tamara Vinueza Zambrano.*

Extranjero

Esta variable evalúa la condición del visitante del lugar ecoturístico respecto a su nacionalidad (nacional o extranjero), y como se aprecia en la tabla 2.9 presentada a continuación existe un mayor porcentaje de visitantes extranjeros (70,34%) comparado con el nacional (29,66%).

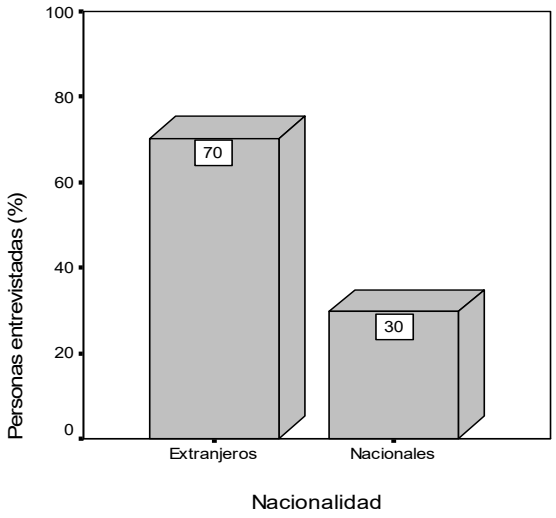
Tabla 2.9
"Análisis de mercado"
Tabla de Frecuencias

EXTRANJERO	Frec. Absoluta	Frec. Relativa (%)
Si	102	70,34
No	43	29,66
Total	145	100,00

Fuente: *Encuestas realizadas a turistas que visitan lugares ecoturísticos.*
Elaborado por: *Lissett Andrade Icaza - Tamara Vinueza Zambrano.*

A continuación en el gráfico 2.2 se presenta el diagrama de barras de esta variable.

Gráfico 2.2
Análisis de mercado
Diagrama de barras



Fuente: *Encuestas realizadas a turistas que visitan lugares ecoturísticos.*
Elaborado por: *Lissett Andrade Icaza - Tamara Vinueza Zambrano.*

Edad

Para realizar el análisis de la edad de los entrevistados se procedió a trabajar con intervalos para reducir el número de datos como se presenta a continuación en la tabla 2.10, cuya información relevante es que un 38.62 % de los turistas que asisten a éste tipo de lugares tiene edades [20 - 30] años, seguido de la personas que tienen edad mayor a 40 años el cual cubre un 35.86%.

Tabla 2.10
Análisis de mercado
Tabla de Frecuencias

EDAD (años)	Frec. Absoluta	Frec. Relativa (%)
< 20	14	9,66
[20 - 30]	56	38,62
[31 - 40]	23	15,86
> 40	52	35,86
Total	145	100,00

Fuente: *Encuestas realizadas a turistas que visitan lugares ecoturísticos.*
Elaborado por: *Lissett Andrade Icaza - Tamara Vinueza Zambrano.*

A continuación se presentan los respectivos estimadores de la edad de los entrevistados presentados en la tabla 2.11 en la que se observa que las personas que visitan este tipo de lugares tienen en promedio edades de 39 años, además que la edad más frecuente es de 55.

Tabla 2.11
Análisis de mercado
Estimadores de la edad

N	145
Media	38,59
Mediana	32
Moda	55
Desv.Estándar	18,08
Varianza	326,73
Mínimo	18
Máximo	75

Fuente: *Encuestas realizadas a turistas que visitan lugares ecoturísticos.*
Elaborado por: *Lissett Andrade Icaza - Tamara Vinueza Zambrano*

Género

La información presentada en la tabla 2.12 indica que el 50.34% de la muestra es de género masculino frente a un 49.66% de género femenino, lo que significa que la demanda clasificada en hombres y mujeres no tiene una gran diferencia.

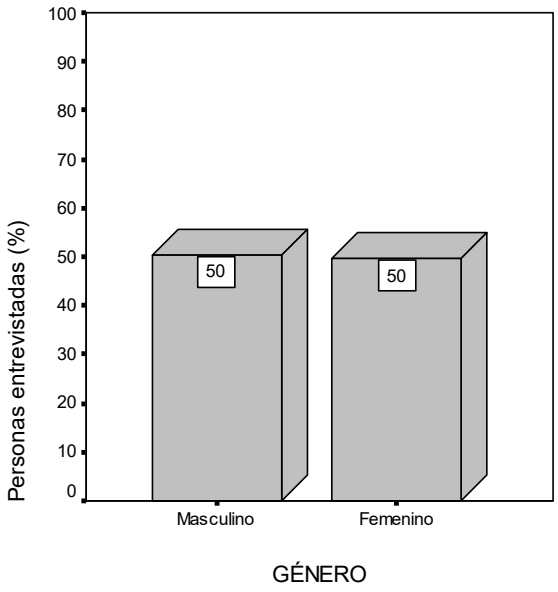
Tabla 2.12
Análisis de mercado
Tabla de Frecuencias

GÉNERO	Frec. Absoluta	Frec. Relativa (%)
Masculino	73	50,34
Femenino	72	49,66
Total	145	100,00

Fuente: *Encuestas realizadas a turistas que visitan lugares ecoturísticos.*
Elaborado por: *Lissett Andrade Icaza - Tamara Vinueza Zambrano.*

A continuación en el gráfico 2.3 se presenta el diagrama de barras de esta variable.

Gráfico 2.3
Análisis de mercado
Diagrama de barras



Fuente: *Encuestas realizadas a turistas que visitan lugares ecoturísticos.*
Elaborado por: *Lissett Andrade Icaza - Tamara Vinueza Zambrano.*

Interés Ecoturístico

Esta variable mide el interés de las personas por visitar un lugar ecoturístico; lo que se observa en la tabla 2.13 donde del total de entrevistados la mayoría (94.48%) está completamente interesado por visitar este tipo de lugares, lo que significa que la implementación de un nuevo complejo ecoturístico traería consigo la visita de muchos turistas.

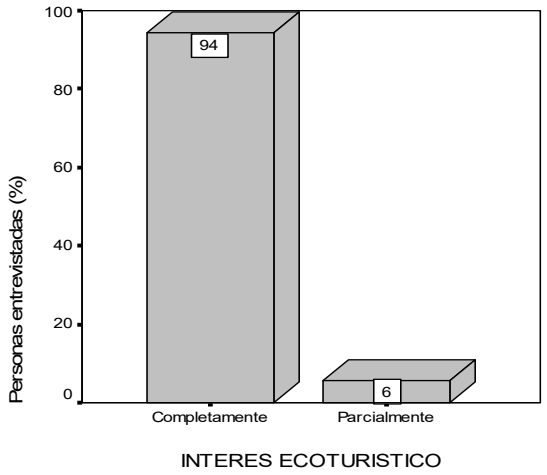
Tabla 2.13
Análisis de mercado
Tabla de Frecuencias

INTERES ECOTURISTICO	Frec. Absoluta	Frec. Relativa (%)
Completamente interesado	137	94,48
Parcialmente interesado	8	5,52
Indiferente	0	0
Parcialmente desinteresado	0	0.00
Completamente desinteresado	0	0.00
Total	145	100,00

Fuente: *Encuestas realizadas a turistas que visitan lugares ecoturísticos.*
Elaborado por: *Lissett Andrade Icaza - Tamara Vinueza Zambrano.*

A continuación en el gráfico 2.4 se presenta el diagrama de barras de esta variable.

Gráfico 2.4
Análisis de mercado
Diagrama de barras



Fuente: *Encuestas realizadas a turistas que visitan lugares ecoturísticos.*
Elaborado por: *Lissett Andrade Icaza - Tamara Vinueza Zambrano.*

Compañía frecuente

Esta variable registra la compañía de las personas cuando asisten a lugares de este tipo; de la tabla 2.14 como resultado más relevante se tiene que un 75.17% visita estos lugares en compañía de su familia.

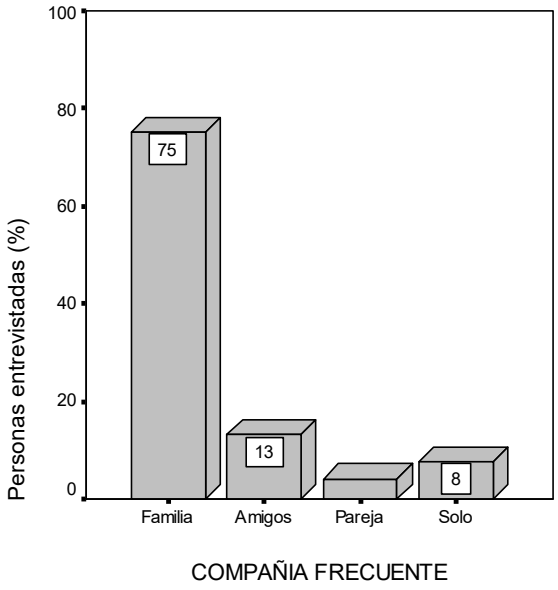
Tabla 2.14
Análisis de mercado
Tabla de Frecuencias

COMPAÑIA FRECUENTE	Frec. Absoluta	Frec. Relativa (%)
Familia	109	75,17
Amigos	19	13,10
Pareja	6	4,14
Otra	11	7,59
Total	145	100,00

Fuente: *Encuestas realizadas a turistas que visitan lugares ecoturísticos.*
Elaborado por: *Lissett Andrade Icaza - Tamara Vinueza Zambrano.*

A continuación en el gráfico 2.5 se presenta el diagrama de barras de esta variable.

Gráfico 2.5
Análisis de mercado
Diagrama de barras



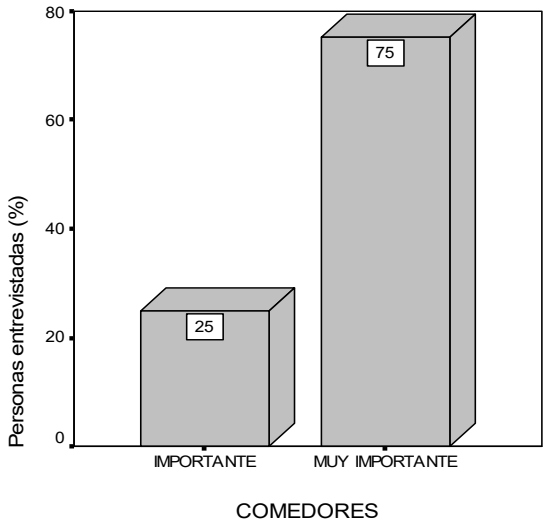
Fuente: *Encuestas realizadas a turistas que visitan lugares ecoturísticos.*
Elaborado por: *Lissett Andrade Icaza - Tamara Vinueza Zambrano.*

Comedores

Esta variable valora la importancia de incluir un comedor dentro de las instalaciones de un complejo ecoturístico.

En base al gráfico 2.6 que se muestra a continuación se puede apreciar que la mayoría (75%) de los entrevistados consideran muy importante un comedor como parte de un complejo ecoturístico.

Gráfico 2.6
Análisis de mercado
Diagrama de barras



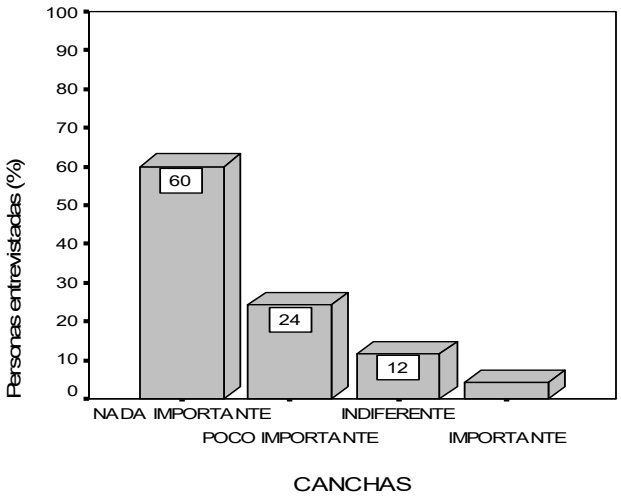
Fuente: *Encuestas realizadas a turistas que visitan lugares ecoturísticos.*
Elaborado por: *Lissett Andrade Icaza - Tamara Vinueza Zambrano.*

Canchas

Esta variable valora la importancia que le da el turista a incluir canchas dentro de las instalaciones de un complejo ecoturístico.

En el gráfico 2.7 se puede observar que los visitantes consideran nada importante en un mayor porcentaje (60%) respecto a los otros grados de importancia; sobre incluir ésta área en las instalaciones de un complejo.

Gráfico 2.7
Análisis de mercado
Diagrama de barras

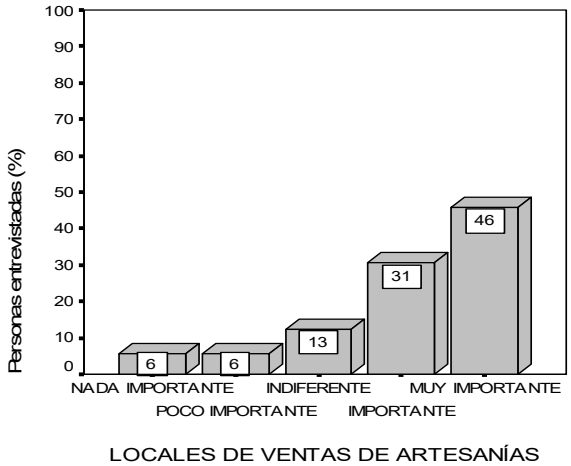


Fuente: *Encuestas realizadas a turistas que visitan lugares ecoturísticos.*
Elaborado por: *Lissett Andrade Icaza - Tamara Vinueza Zambrano.*

Locales de ventas de artesanías

Esta variable valora la importancia de incluir locales de ventas de artesanías dentro de las instalaciones de un complejo ecoturístico.

Gráfico 2.8
Análisis de mercado
Diagrama de barras



Fuente: *Encuestas realizadas a turistas que visitan lugares ecoturísticos.*
Elaborado por: *Lissett Andrade Icaza - Tamara Vinueza Zambrano.*

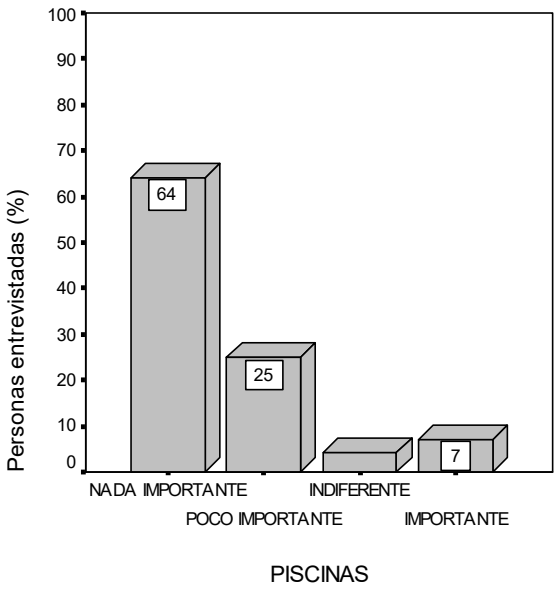
En el gráfico 2.8 mostrado anteriormente se puede apreciar que los entrevistados respecto a la importancia de incluir locales de ventas de artesanías dentro de un complejo ecoturístico en su mayoría (31% y 46%) lo consideran muy importante.

Piscinas

Esta variable valora la importancia de incluir piscinas dentro de las instalaciones de un complejo ecoturístico.

En base al gráfico 2.9 se puede apreciar que los entrevistados respecto a la importancia de incluir piscinas dentro de un complejo ecoturístico se manifiestan con diferentes opiniones entre las cuales; un 64% lo considera nada importante, un 25% poco importante, un 4% indiferente y un 7% importante.

Gráfico 2.9
Análisis de mercado
Diagrama de barras



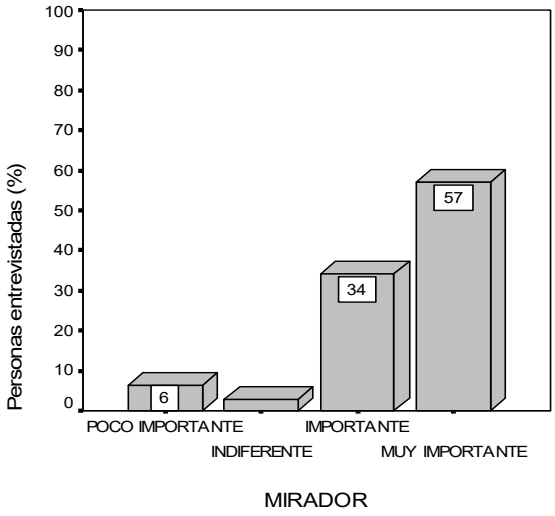
Fuente: *Encuestas realizadas a turistas que visitan lugares ecoturísticos.*
Elaborado por: *Lissett Andrade Icaza - Tamara Vinueza Zambrano.*

Mirador

Esta variable valora la importancia que le da el turista respecto a que un complejo ecoturístico posee un área de mirador.

En base al gráfico 2.10 presentado a continuación se puede apreciar que la mayoría (57%) de los entrevistados consideran muy importante y un 34% importante la construcción de un mirador.

Gráfico 2.10
Análisis de mercado
Diagrama de barras

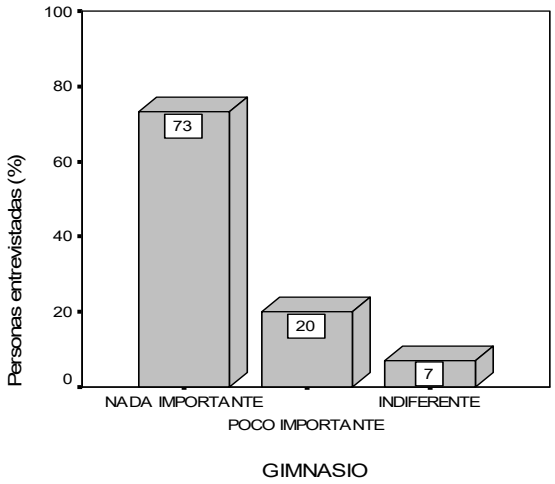


Fuente: *Encuestas realizadas a turistas que visitan lugares ecoturísticos.*
Elaborado por: *Lissett Andrade Icaza - Tamara Vinueza Zambrano.*

Gimnasio

Esta variable valora la importancia de incluir un gimnasio dentro de las instalaciones de un complejo ecoturístico.

Gráfico 2.11
Análisis de mercado
Diagrama de barras



Fuente: *Encuestas realizadas a turistas que visitan lugares ecoturísticos.*
Elaborado por: *Lissett Andrade Icaza - Tamara Vinueza Zambrano.*

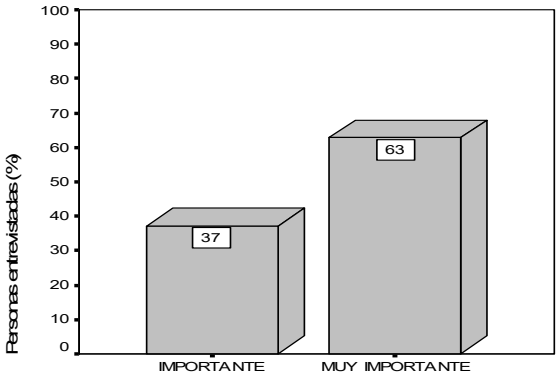
En base al gráfico 2.11 presentado en la parte anterior se puede apreciar que (73%) de los entrevistados consideran nada importante un gimnasio como parte de un complejo ecoturístico.

Parqueadero

Esta variable valora la importancia de incluir un parqueadero dentro de las instalaciones de un complejo ecoturístico.

En base al gráfico 2.12 presentado anteriormente se puede apreciar que la mayoría (63%) de los entrevistados manifiestan mucha importancia respecto a un área de parqueo en un complejo ecoturístico.

Gráfico 2.12
Análisis de mercado
Diagrama de barras

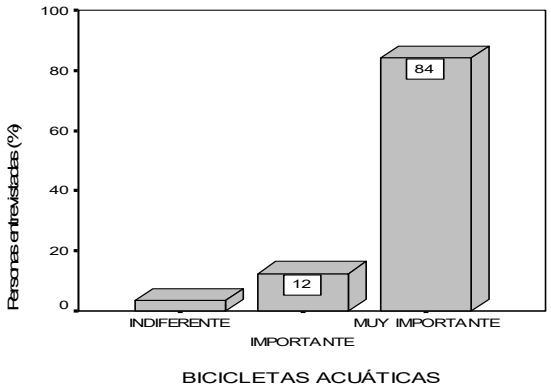


Fuente: *Encuestas realizadas a turistas que visitan lugares ecoturísticos.*
Elaborado por: *Lissett Andrade Icaza - Tamara Vinueza Zambrano.*

Bicicletas acuáticas

Esta variable valora la importancia de incluir bicicletas acuáticas entre las recreaciones de un complejo ecoturístico.

Gráfico 2.13
Análisis de mercado
Diagrama de barras



Fuente: *Encuestas realizadas a turistas que visitan lugares ecoturísticos.*
Elaborado por: *Lissett Andrade Icaza - Tamara Vinueza Zambrano.*

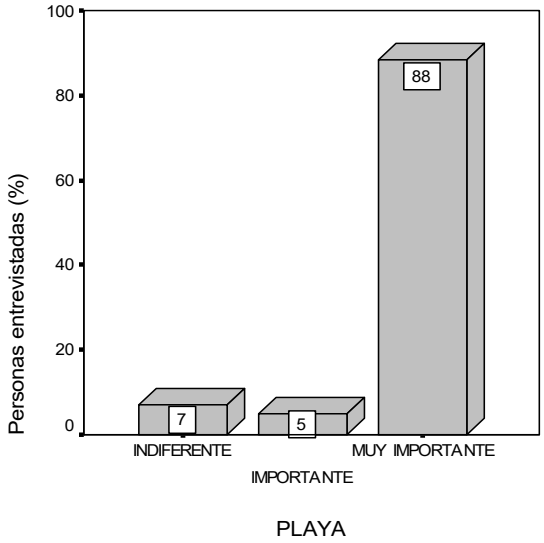
En base al gráfico 2.13 presentado anteriormente se puede apreciar que la mayoría (84%) de los entrevistados consideran muy importante las bicicletas acuáticas como parte de la recreación dentro de un complejo ecoturístico.

Playa

Esta variable valora la importancia de acondicionar un área de playa como recreación para los turistas en un complejo ecoturístico.

En el gráfico 2.14 presentado a continuación se puede apreciar que la mayoría (88%) de los entrevistados manifiestan a favor de la importancia de acondicionar un área de playa en un complejo ecoturístico.

Gráfico 2.14
Análisis de mercado
Diagrama de barras

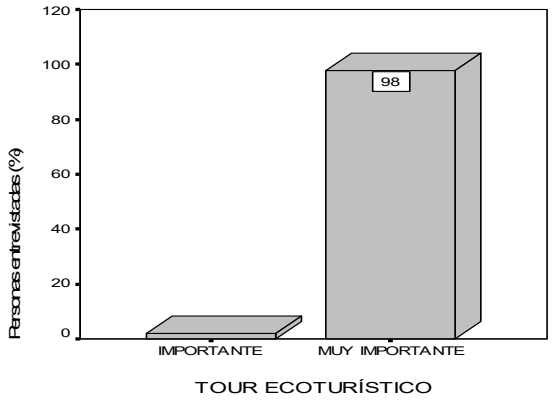


Fuente: *Encuestas realizadas a turistas que visitan lugares ecoturísticos.*
Elaborado por: *Lissett Andrade Icaza - Tamara Vinueza Zambrano.*

Tour ecoturístico

Esta variable valora la importancia de incluir un tour ecoturístico entre las recreaciones de un complejo ecoturístico.

Gráfico 2.15
"Análisis de mercado
Diagrama de barras



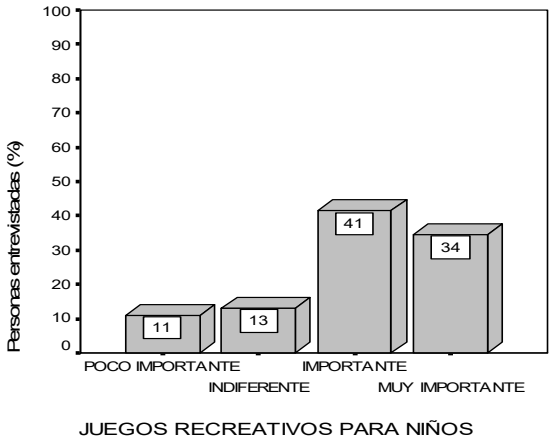
Fuente: *Encuestas realizadas a turistas que visitan lugares ecoturísticos.*
Elaborado por: *Lissett Andrade Icaza - Tamara Vinueza Zambrano.*

En base al gráfico 2.15 presentado anteriormente se puede apreciar que la mayoría (98%) de los entrevistados opinan que es muy importante realizar tours ecoturísticos como recreación en un complejo.

<u>Juegos recreativos para niños</u>

Esta variable valora la importancia de incluir juegos recreativos para niños dentro de un complejo ecoturístico.

Gráfico 2.16
Análisis de mercado
Diagrama de barras



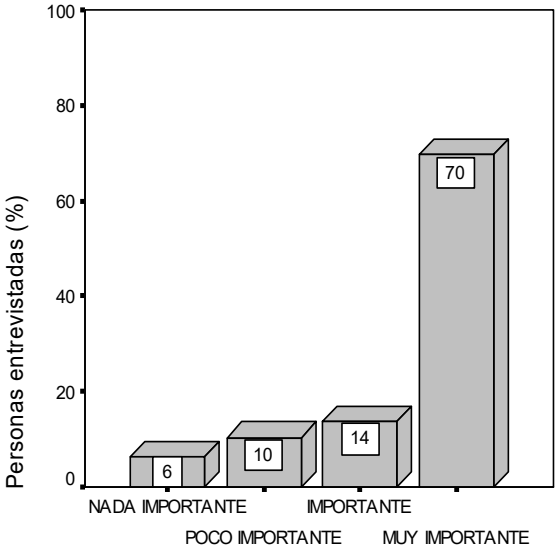
Fuente: *Encuestas realizadas a turistas que visitan lugares ecoturísticos.*
Elaborado por: *Lissett Andrade Icaza - Tamara Vinueza Zambrano.*

En base al gráfico 2.16 presentado anteriormente se puede apreciar que un 41% y 34% de los entrevistados consideran importancia la implementación de juegos recreativos para niños como parte de un complejo ecoturístico.

Botes y cañas para pescar

Esta variable valora la importancia de brindar el servicio de alquiler de botes y cañas para pescar entre las recreaciones de un complejo ecoturístico.

Gráfico 2.17
Análisis de mercado
Diagrama de barras



Fuente: *Encuestas realizadas a turistas que visitan lugares ecoturísticos.*
Elaborado por: *Lissett Andrade Icaza - Tamara Vinueza Zambrano.*

En base al gráfico 2.17 mostrado anteriormente se puede apreciar que la mayoría (70%) de los entrevistados manifiestan lo muy importante que resulta incluir el alquiler de botes y cañas para pescar como parte de recreación en un complejo ecoturístico.

Frecuencia visita

Esta variable recopila información acerca de la frecuencia con la que los entrevistados visitan lugares ecoturísticos, a continuación se presenta la tabla 2.15 que contiene la respectiva información.

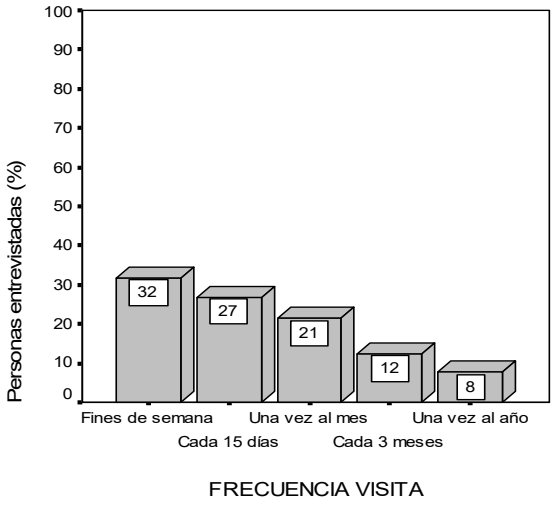
Tabla 2.15
Análisis de mercado
Tabla de Frecuencias

FRECUENCIA VISITA	Frec. Absoluta	Frec. Relativa (%)
Fines de semana	46	31,72
Cada 15 días	39	26,90
Una vez al mes	31	21,38
Cada 3 meses	18	12,41
Una vez al año	11	7,59
Total	145	100.00

Fuente: *Encuestas realizadas a turistas que visitan lugares ecoturísticos.*
Elaborado por: *Lissett Andrade Icaza - Tamara Vinueza Zambrano.*

En el gráfico 2.18 mostrado a continuación se observa que los turistas visitan centros ecoturísticos con mayor frecuencia los fines de semana (31,72 %) seguido de cada quince días (26,90 %).

Gráfico 2.18
Análisis de mercado
Diagrama de barras



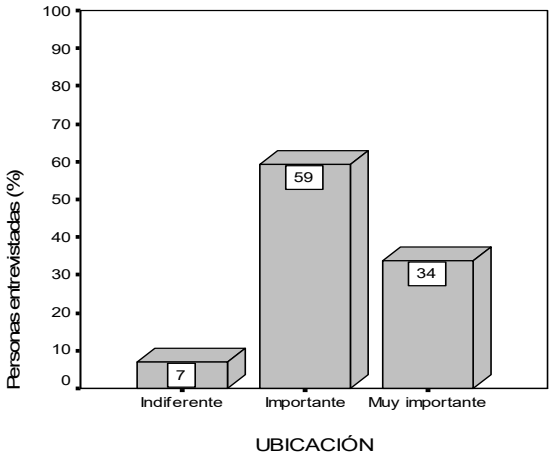
Fuente: *Encuestas realizadas a turistas que visitan lugares ecoturísticos.*
Elaborado por: *Lissett Andrade Icaza - Tamara Vinueza Zambrano.*

Ubicación

Esta variable valora la importancia de la ubicación de un complejo ecoturístico para los visitantes.

En el gráfico 2.19 presentado a continuación se puede apreciar que la mayoría (59% y 34%) de los entrevistados se manifiestan a favor respecto a la importancia de la ubicación de un complejo ecoturístico.

Gráfico 2.19
Análisis de mercado
Diagrama de barras



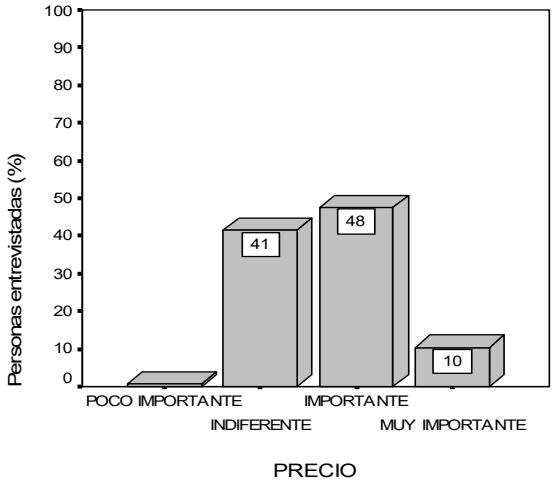
Fuente: *Encuestas realizadas a turistas que visitan lugares ecoturísticos.*
Elaborado por: *Lissett Andrade Icaza - Tamara Vinueza Zambrano.*

Precio

Esta variable valora la importancia del precio para acceder a un complejo ecoturístico por parte de los visitantes.

En base al gráfico 2.20 presentado a continuación se puede apreciar que la mayoría (48% y 10%) de los entrevistados manifiestan a favor, respecto a la importancia del precio que se paga por disfrutar de los servicios que ofrece un complejo ecoturístico.

Gráfico 2.20
Análisis de mercado
Diagrama de barras

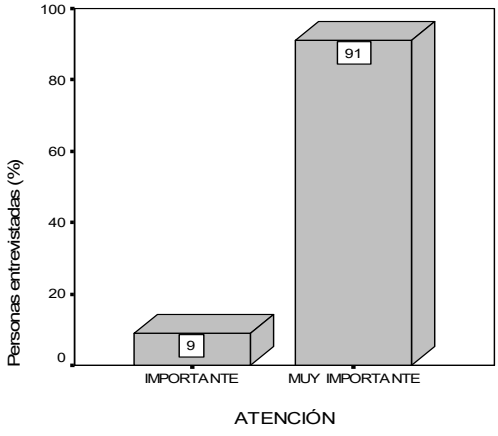


Fuente: *Encuestas realizadas a turistas que visitan lugares ecoturísticos.*
Elaborado por: *Lissett Andrade Icaza - Tamara Vinueza Zambrano.*

Atención

Esta variable valora la importancia de la atención que se brinda en un complejo ecoturístico. En el gráfico 2.21 se puede apreciar que la mayoría (91%) de los entrevistados se manifiestan indiscutiblemente a favor respecto a la importancia referente atención que se brinda en un complejo ecoturístico.

Gráfico 2.21
Análisis de mercado
Diagrama de barras

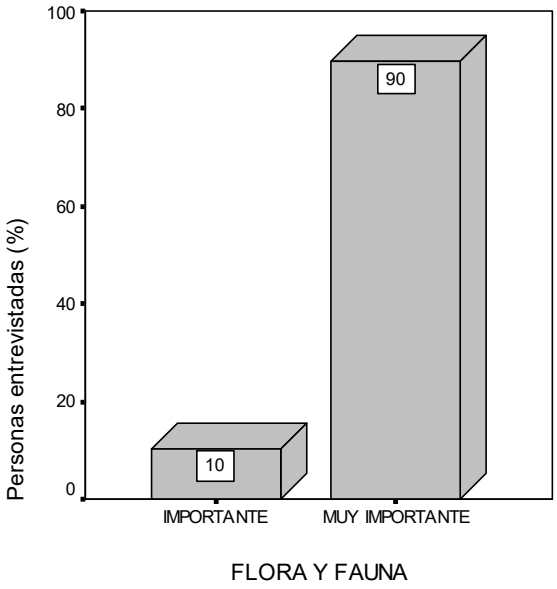


Fuente: *Encuestas realizadas a turistas que visitan lugares ecoturísticos.*
Elaborado por: *Lissett Andrade Icaza - Tamara Vinueza Zambrano.*

Flora y fauna

Esta variable valora la importancia de la flora y fauna que se puede apreciar en los alrededores del complejo ecoturístico por parte de los visitantes.

Gráfico 2.22
Análisis de mercado
Diagrama de barras



Fuente: *Encuestas realizadas a turistas que visitan lugares ecoturísticos.*
Elaborado por: *Lissett Andrade Icaza - Tamara Vinueza Zambrano.*

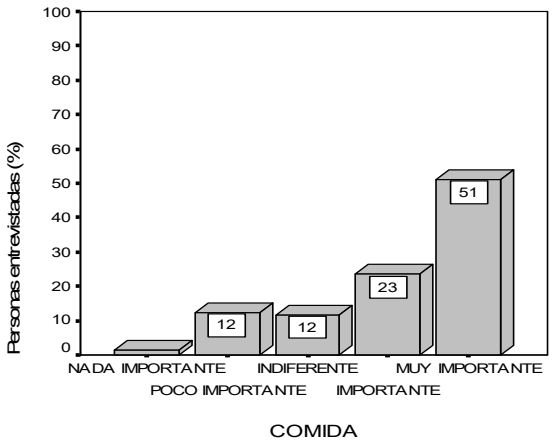
En el gráfico 2.22 mostrado anteriormente se puede apreciar que la mayoría (90%) de los entrevistados manifiestan tajantemente a favor respecto a la importancia de la flora y fauna que exista en el entorno de un complejo ecoturístico.

Comida

Esta variable valora lo importante que es la comida para el visitante al visitar un complejo ecoturístico. En el gráfico 2.23 presentado a continuación se puede observar que de los 145 entrevistados; respecto a la importancia del servicio de comida dentro de un complejo ecoturístico se obtuvo la siguiente información: un 2% lo considera

nada importante, un 12% poco importante, un 12% indiferente, 23% importante y 51% muy importante.

Gráfico 2.23
Análisis de mercado
Diagrama de barras



Fuente: *Encuestas realizadas a turistas que visitan lugares ecoturísticos.*
Elaborado por: *Lissett Andrade Icaza - Tamara Vinueza Zambrano.*

Disponibilidad a pagar por parte de los turistas

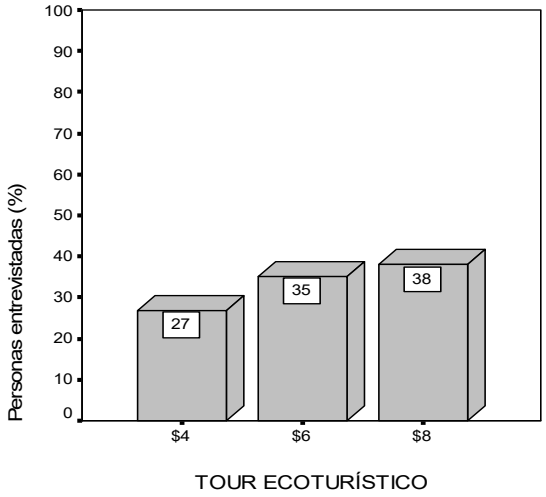
Esta variable registra el valor que las personas entrevistadas están dispuestas a cancelar por gastos entre los cuales se tiene:

- Gastos por Tour ecoturístico.
- Gastos por alquiler de botes para pescar.
- Gastos por alquiler de cañas para pescar.
- Gastos por alquiler de bicicletas acuáticas.

Gastos por Tour ecoturístico

En el gráfico 2.24 presentado a continuación se visualiza las respectivas preferencias respecto a la disponibilidad a pagar de lo s turistas por concepto de tour ecoturístico; obteniendo los siguientes resultados: el 27% de los entrevistados están dispuestos a pagar $4,00, el 35% de los entrevistados están dispuestos a pagar $6,00 y 38% de los entrevistados están dispuestos a pagar $8,00.

Gráfico 2.24
Análisis de mercado
Diagrama de barras

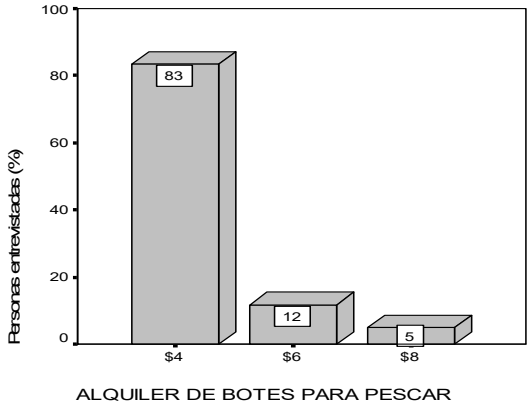


Fuente: *Encuestas realizadas a turistas que visitan lugares ecoturísticos.*
Elaborado por: *Lissett Andrade Icaza - Tamara Vinueza Zambrano.*

Gastos por alquiler de botes para pescar

En el gráfico 2.25 presentado a continuación se visualiza las respectivas preferencias respecto a la disponibilidad a pagar de los turistas por concepto de alquiler de botes para pescar; donde el 83% de los entrevistados están dispuestos a cancelar el valor de $4,00 siendo éste el porcentaje más relevante.

Gráfico 2.25
Análisis de mercado
Diagrama de barras

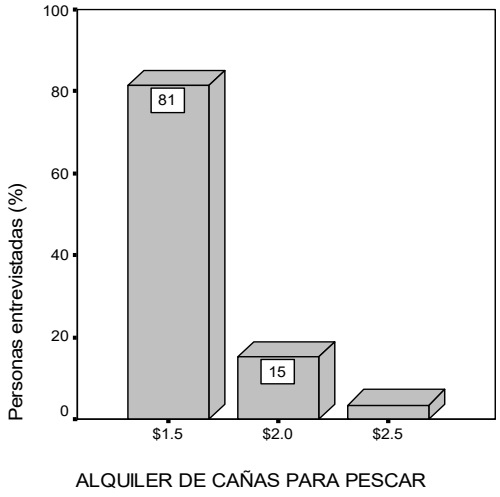


Fuente: *Encuestas realizadas a turistas que visitan lugares ecoturísticos.*
Elaborado por: *Lissett Andrade Icaza - Tamara Vinueza Zambrano.*

Gastos por alquiler de cañas para pescar

En el gráfico 2.26 presentado a continuación se visualiza las respectivas preferencias respecto a la disponibilidad a pagar por concepto de alquiler de cañas para pescar; obteniendo como resultado que un 81% de los entrevistados están dispuestos a cancelar el valor de $1,50 siendo éste porcentaje el más relevante.

Gráfico 2.26
Análisis de mercado
Diagrama de barras

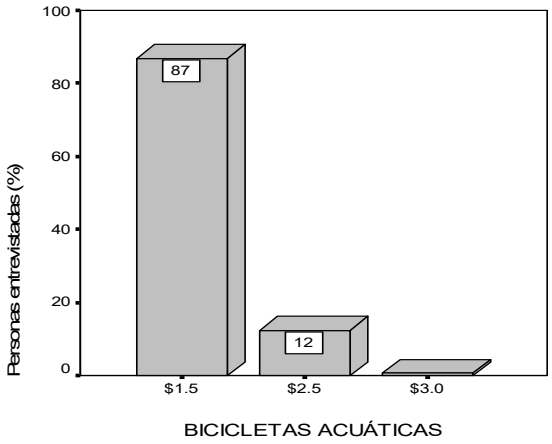


Fuente: *Encuestas realizadas a turistas que visitan lugares ecoturísticos.*
Elaborado por: *Lissett Andrade Icaza - Tamara Vinueza Zambrano.*

Gastos por alquiler de bicicletas acuáticas

En el gráfico 2.27 presentado a continuación se visualiza las respectivas preferencias respecto a la disponibilidad a pagar por concepto de alquiler bicicletas acuáticas; se obtuvo la siguiente información: un 87% de los entrevistados están dispuestos a cancelar el valor de $1,50 siendo este el porcentaje más importante.

Gráfico 2.27
Análisis de mercado
Diagrama de barras



Fuente: *Encuestas realizadas a turistas que visitan lugares ecoturísticos.*
Elaborado por: *Lissett Andrade Icaza - Tamara Vinueza Zambrano.*

Información brindada por hoteles

Esta variable recopila información acerca del conocimiento por parte de los entrevistados referente a un complejo ecoturístico de este tipo, en la tabla 2.16 se puede observar que el 64.14% de las personas entrevistadas conocen sobre el tema en cuestión por información brindada por hoteles frente a 35.86% que no conoce.

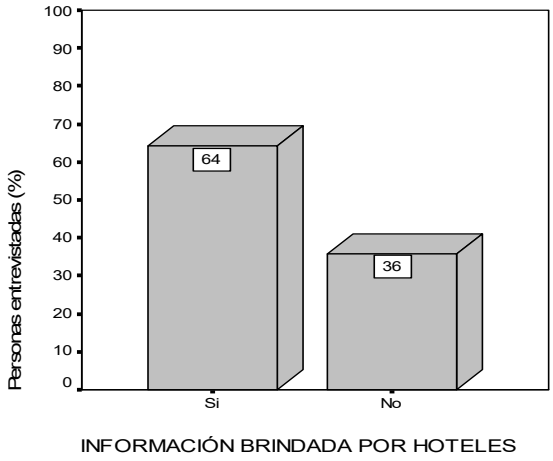
Tabla 2.16
Análisis de mercado
Tabla de Frecuencias

CONOCIMIENTO	Frec. Absoluta	Frec. Relativa (%)
Si	93	64,14
No	52	35,86
Total	145	100,00

Fuente: *Encuestas realizadas a turistas que visitan lugares ecoturísticos.*
Elaborado por: *Lissett Andrade Icaza - Tamara Vinueza Zambrano.*

A continuación en el gráfico 2.28 se presenta el diagrama de barras de esta variable.

Gráfico 2.28
Análisis de mercado
Diagrama de barras



Fuente: *Encuestas realizadas a turistas que visitan lugares ecoturísticos.*
Elaborado por: *Lissett Andrade Icaza - Tamara Vinueza Zambrano.*

Información

Esta variable registra los medios de comunicación por los cuales los entrevistados prefieren obtener información acerca de un complejo ecoturístico, en la tabla 2.17 se destaca que existe un (36,55%) prefiere recibir la esta información por medio televisivo, seguido de prensa escrita (27,59%), afiches y trípticos (19,31%), radio (13,79%) e Internet (2,76%).

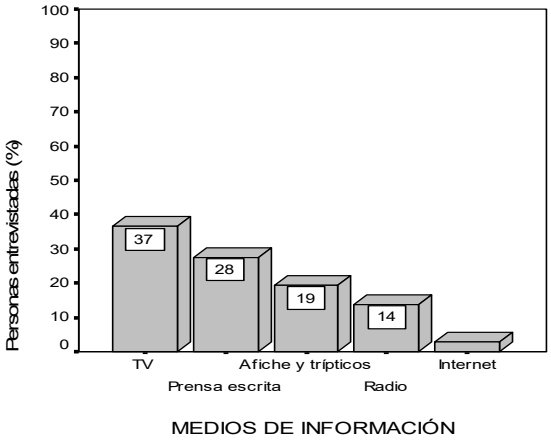
Tabla 2.17
Análisis de mercado
Tabla de Frecuencias

INFORMACIÓN	Frec. Absoluta	Frec. Relativa (%)
TV	53	36,55
Prensa escrita	40	27,59
Afiche y trípticos	28	19,31
Radio	20	13,79
Internet	4	2,76

Fuente: *Encuestas realizadas a turistas que visitan lugares ecoturísticos.*
Elaborado por: *Lissett Andrade Icaza - Tamara Vinueza Zambrano.*

A continuación en el gráfico 2.29 se presenta el diagrama de barras de esta variable.

Gráfico 2.29
Análisis de mercado
Diagrama de barras



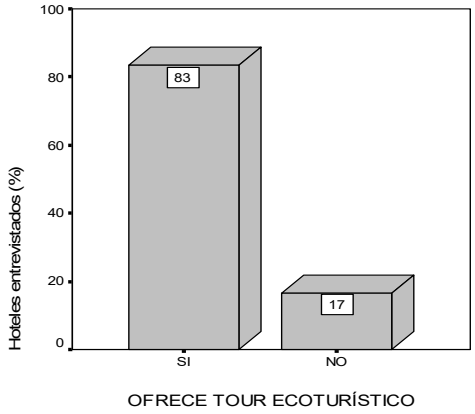
Fuente: *Encuestas realizadas a turistas que visitan lugares ecoturísticos.*
Elaborado por: *Lissett Andrade Icaza - Tamara Vinueza Zambrano.*

Encuestas realizadas a hoteles de la ciudad de Guayaquil y en el cantón General Villamil Playas

Ofrece tours ecoturísticos

Según los datos obtenidos mediante las encuestas se puede observar en el Gráfico 2.30 que el 83% de los hoteles entrevistados ofrecen tours ecoturísticos y un 17% no lo hace.

Gráfico 2.30
Análisis de mercado
Diagrama de barras

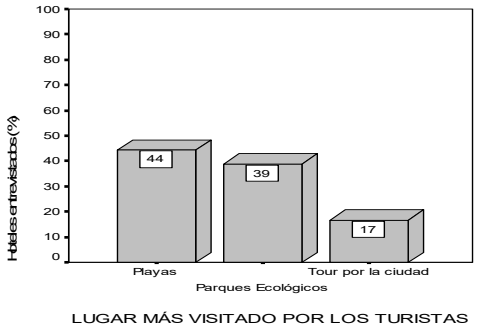


Fuente: *Encuestas realizadas a turistas que visitan lugares ecoturísticos.*
Elaborado por: *Lissett Andrade Icaza - Tamara Vinueza Zambrano.*

Lugar más visitado por los turistas

En el Gráfico 2.31 mostrado a continuación se observa que de los 18 hoteles entrevistados el 44% dijo que su mayor demanda es hacia las playas, el 39% respondió que el lugar más visitado por los turistas son parques ecológicos y un 17% dice que los turistas prefieren un tour por la ciudad

Gráfico 2.31
Análisis de mercado
Diagrama de barras

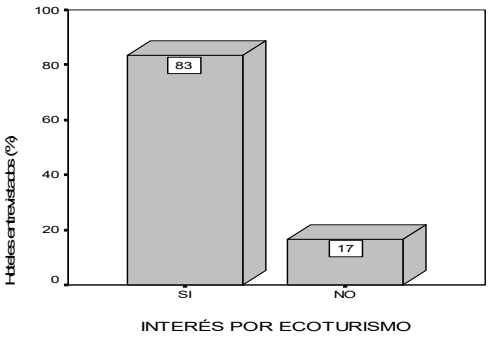


Fuente: *Encuestas realizadas a turistas que visitan lugares ecoturísticos.*
Elaborado por: *Lissett Andrade Icaza - Tamara Vinueza Zambrano.*

Interés por ecoturismo

Como se puede observar en el Gráfico 2.32 existe un alto interés (83%) de parte de los turistas por visitar lugares ecoturísticos.

Gráfico 2.32
Análisis de mercado
Diagrama de barras

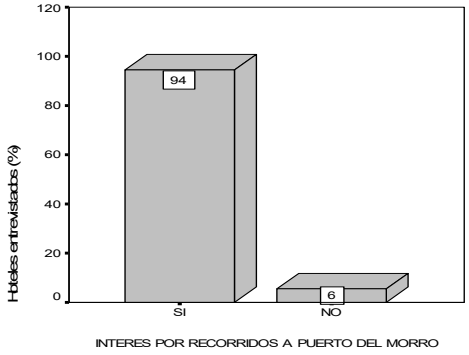


Fuente: *Encuestas realizadas a turistas que visitan lugares ecoturísticos.*
Elaborado por: *Lissett Andrade Icaza - Tamara Vinueza Zambrano.*

Interés por recorridos a Puerto del Morro

En el Gráfico 2.33 presentado a continuación se puede observar que el 94% de los hoteles entrevistados están interesados en incluir recorridos ecoturísticos a Puerto del Morro en sus paquetes turísticos.

Gráfico 2.33
Análisis de mercado
Diagrama de barras

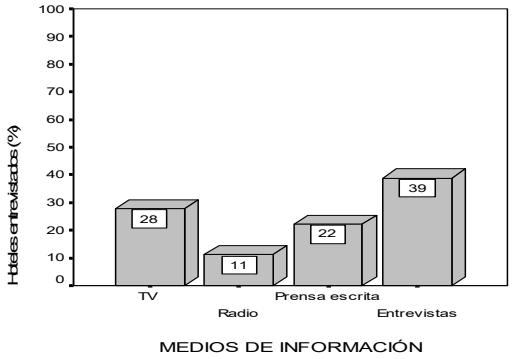


Fuente: *Encuestas realizadas a turistas que visitan lugares ecoturísticos.*
Elaborado por: *Lissett Andrade Icaza - Tamara Vinueza Zambrano.*

Medios de información

En el Gráfico 2.34 se observa que el 39% de los hoteles entrevistados prefiere recibir información sobre nuevas ofertas turísticas por entrevistas, el 28% por televisión, 22% prefiere recibir la información por prensa escrita, y un 11% por radio.

Gráfico 2.34
Análisis de mercado
Diagrama de barras



Fuente: *Encuestas realizadas a turistas que visitan lugares ecoturísticos.*
Elaborado por: *Lissett Andrade Icaza - Tamara Vinueza Zambrano.*

2.2.8. Análisis FODA

Fortalezas

- La gran biodiversidad de flora y fauna con la que cuenta esta zona costera.
- El interés de los turistas al hablarles de un nuevo y atractivo lugar.
- La creación de áreas recreacionales.
- Capacitación existente para los pobladores.
- Variedad de servicios a ofrecer.

Oportunidades

- Vincular a los pobladores a diversas actividades generando fuentes de empleo e ingresos.
- Promover el conocimiento de diversas culturas locales y el intercambio de ellas con los visitantes extranjeros.
- Incrementar del turismo en el país.
- Dar a conocer el lugar como otra alternativa ecoturística en el Ecuador.
- Promover los atractivos turísticos del país, a través del Internet.

Debilidades

- Pocas personas han escuchado sobre el lugar.
- Aún en desarrollo la capacitación turística de los pobladores.
- No cuenta con espacios de recreación.
- Problemas con animales de consumo humano sueltos (chanchos, chivos, gallinas, etc.).
- Problemas con servicios a ofrecer; ocasionados por un factor natural.
- Débil imagen como país para la inversión extranjera.

Amenazas

- Aparición de ofertas turísticas con características similares cercanas a la localidad.
- Inestabilidad política, económica y social.

2.2.9. Matriz Crecimiento-Participación BCG

Una vez introducido el proyecto, el complejo se ubicaría como un producto estrella, ya que tendría una alta participación en el mercado; debido a la ventaja competitiva que este posee ya que el proyecto tiene el mayor número de aves concentradas en una sola isla, así como también el avistamiento de delfines siendo este el único lugar en el país con estas características; siendo esto una gran atracción para los turistas.

Puerto Del Morro - Avistamiento a los delfines e isla de los Pájaros

2.2.10. Marketing Mix:

2.2.10.1. Producto

Mediante el análisis de las encuestas; se pudo observar la preferencia de los visitantes por diversos servicios que brindará el complejo; tales como:

- Tour ecoturístico el mismo que ofrece las siguientes rutas:

1ra.Ruta: salida desde el muelle hacia el sitio de observación de los delfines y luego hacia la isla Manglecito donde se concentra la mayor población de aves (isla de los Pájaros) y finalmente el retorno al muelle.

2da.Ruta: salida desde el muelle hacia el sitio de observación de los bufeos para finalmente retornar al muelle. Durante estos recorridos el guía aprovecha para dar a los turistas una breve explicación de las actividades productivas que realizan los pobladores de la zona, así como la respectiva explicación sobre las especies que se encuentran en la zona.

Capacidad	: 10 turistas
Número de guías para la ruta	: 1 persona
Duración	: 2 horas - primera ruta
	: 1 hora y media - segunda ruta
Número de capitán o timonel	: 1 persona

- Paseo en bicicletas acuáticas:

Capacidad	: 2 personas
Duración	: 30 minutos

- Alquiler de botes para pescar:

Capacidad : 8 personas

Número de capitán o timonel : 1 persona

Duración : 1 hora

- Alquiler de cañas para pescar
- Playa
- Comedores
- Área de descanso (muelle)
- Mirador
- Juegos recreativos para niños
- Parqueadero

El complejo ecoturístico atenderá de martes a domingo de 09:00 AM a 18:00 PM, para la atención de las rutas, bicicletas acuáticas, alquiler de cañas y botes para pescar. Mientras que el comedor, muelle, playa, mirador y juegos recreativos estarán a disposición de los turistas y pobladores desde las 08:30 AM hasta las 21:30 PM.

2.2.10.2. Precio

Los precios serán segmentados en dos grupos:

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

El análisis del precio se lo realizó mediante la comparación con proyectos similares ya existentes en el país como: botes de paseo en el Estero Salado y en el Centro Cívico, paseos de bicicletas acuáticas en Salinas, etc. todo esto cubriendo los costos que se generarían y sin dejar a un lado la disponibilidad a pagar de los turistas, así también la percepción del valor agregado que recibirán por el servicio brindado;

obteniendo así un precio justo tanto para inversionistas como para los turistas. En la tabla 2.18 mostrada a continuación se detalla los diferentes precios que se cobrarán:

Tabla 2.18
Precio de los servicios a brindar en el complejo ecoturístico

SERVICIOS	PRECIOS	
Tour ecoturístico:		
Ruta 1	$ 4,00 niños desde los 6 años hasta los 12 años de edad.	$ 8,00 personas desde los 13 años en adelante.
Ruta 2	$ 3,00 niños desde los 6 años hasta los 12 años de edad.	$ 6,00 niños desde los 6 años hasta los 12 años de edad.
Bicicletas acuáticas	$ 2,00 por bicicleta - 30 minutos.	
Botes para pescar	$ 4,00 por bote - 1 hora.	
Cañas para pescar	$ 1,50 c/u - 1 hora.	

Fuente: *Encuestas realizadas a turistas que visitan lugares ecoturísticos.*
Elaborado por: *Lissett Andrade Icaza - Tamara Vinueza Zambrano.*

Adicional a esto el proyecto tendrá 8 locales: 6 destinados para los comedores y 2 locales para venta de artesanías, que son dirigidos a microempresarios de esta población, cada uno de ellos tendrá un valor de alquiler de $ 250 mensuales.

2.2.10.3. Plaza

El complejo intermediará a hoteles de Guayaquil y de General Villamil Playas, ya que ellos poseen parte del mercado meta; quienes se encargarán de que los turistas posean una mayor información concerniente al complejo y además que puedan acceder a sus servicios.

2.2.10.4. Promoción

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

También se contratarán 2 atachés quienes se ubicarán en el peaje vía a la Costa (los fines de semana por ser los más concurridos por los turistas) donde se pegarán varios

afiches y se entregará trípticos a los visitantes; los mismos que contendrán información sobre todo lo referente a este nuevo proyecto; por otra parte los hoteles promocionarán también el lugar mediante los afiches que les serán entregados para ser ubicados en las instalaciones de los antes mencionados, además distribuirán a sus huéspedes los trípticos y darán a conocer sus paquetes turísticos hacia la zona.

2.2.11. Estrategias de posicionamiento

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

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

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

Radio: Cuñas publicitarias en las principales radiodifusoras del país dando a conocer este nuevo atractivo turístico (Radio Centro 97.7 y Radio Fuego)

Prensa escrita: Publicación de artículos los días Sábados (porque gran parte de la población tiene más tiempo para dedicarlo a la lectura) y Domingos (porque se publica La Revista donde hay artículos que describen este tipo de actividades); en los periódicos El Universo y El Comercio (por ser los diarios más distribuidos en el país).

Afiches y trípticos: Que serán entregados en los Hoteles de Guayaquil y General Villamil Playas así como también en el Peaje vía a la Costa, y Terminal Terrestre de la ciudad de Guayaquil; resaltando las actividades y distracciones que puede realizar en el nuevo complejo.

Internet: La creación de una página Web donde se informará los servicios que ofrecerá el complejo ecoturístico y la localidad no solo a los ecuatorianos sino también a extranjeros.

Hoteles: Que promocionen la visita al complejo.

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

- Diseño del letrero de bienvenida del complejo.
- Conseguir y realizar entrevistas en los diferentes medios de comunicación, para de esta forma llegar a un acuerdo con varios de ellos y de esta forma otorgar información al turista sobre la realización de este proyecto y además sobre las actividades que puede realizar una vez implementado el antes mencionado; mostrando a Puerto del Morro como un nuevo destino ecoturístico.
- Diseño e impresión de 500 afiches en los que se muestren los atractivos naturales que posee la localidad, además de un mapa vial para llegar a Puerto del Morro y un número telefónico de información, así como el logotipo de EcoClub los Delfines, El Municipio de Guayaquil y Fundación Natura. Diseño e impresión de 1000 trípticos informativos y promocionales sobre Puerto del Morro presentando este nuevo complejo ecoturístico mediante fotografías y un resumen en el que se muestre la variedad de elementos faunísticos y florísticos; así como los servicios que ofrecerá este atractivo turístico.
- Contratar a la persona que realice el Diseño de la página Web y la creación de la misma.
- Realizar entrevistas con directivos de los Hoteles para determinar contratos a efectuarse.

CAPÍTULO 3: ESTUDIO TÉCNICO

3.1. Localización

El complejo ecoturístico estará ubicado en el muelle de Puerto del Morro que se encuentra situado a cinco minutos de su cabecera parroquial El Morro, a 10 minutos de Villamil Playas y a una hora con treinta minutos de la ciudad de Guayaquil (103 Km.)[26], rodeado de un maravilloso ecosistema, como el manglar y un gran estero, donde se divisa y se siente la tranquilidad que brinda la naturaleza; complementada con la comodidad de los servicios y estructura que tendrá el proyecto.

Ruta hacia Puerto del Morro

[26] "El Morro y sus Recintos" - Programa de Manejo de Recursos Costeros (PMRC) – Fundación Pedro Vicente Maldonado, 1992.

La ubicación para el complejo es muy importante, ya que se encuentra al final del recinto Puerto del Morro que termina en una punta o saliente (brazo de mar), lo que es muy conveniente para la creación de un muelle, donde los visitantes se motivarán a la aventura mediante un recorrido ecoturístico.

3.1. Tamaño del área

El Complejo tendrá un área de construcción total de 1.308,01 m2 en la tabla a continuación se detallará los respectivos tamaños de cada división de entretenimiento:

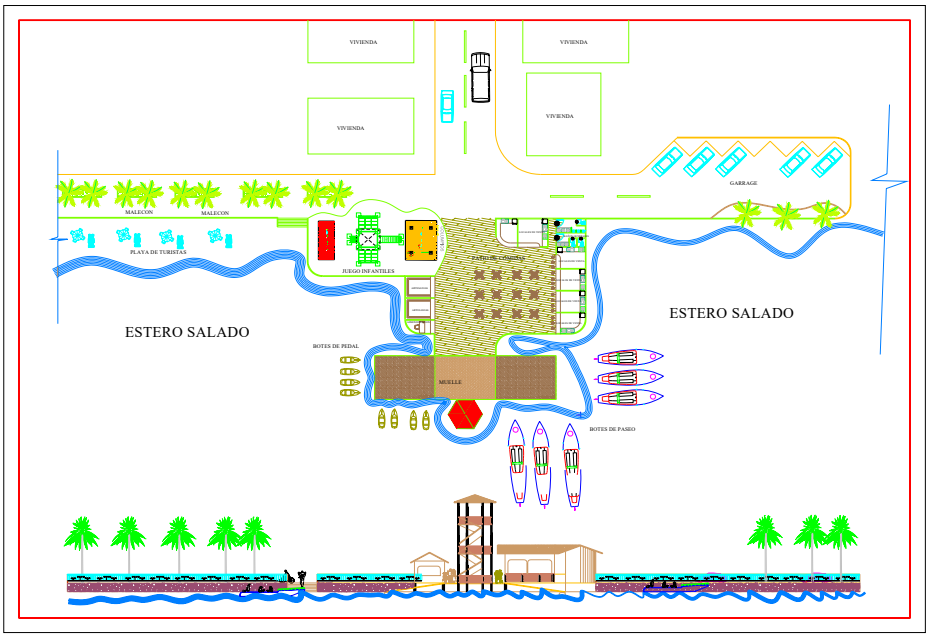
Tabla 3.19
Distribución de áreas para el complejo ecoturístico

ÁREA	TAMAÑO
MUELLE	140,00 m2
PATIO DE COMIDA	135,41 m2
LOCALES DEL COMEDOR	59,96 m2
LOCALES DE VENTA DE ARTESANIAS	24,00 m2
MIRADOR	13,39 m2
PARQUE INFANTIL	97,24 m2
PARQUEADERO	316,22 m2
ADMINISTRACIÓN - CAJA	6,19 m2
PLAYA	249,45 m2
BAÑOS GENERALES	16,00 m2
AREA DE CIRCULACION PERSONAL	250,15 m2
TOTAL	**1.308.01 m2**

Fuente: *Dirección Técnica de Arquitectos "Arq. Manuel Icaza Reyes".*
Elaborado por: *Lissett Andrade Icaza - Tamara Vinueza Zambrano.*

Lo anterior mencionado se puede visualizar mediante el siguiente gráfico 3.35 que representa el plano del proyecto turístico el cual fue elaborado por el Arq. Manuel Icaza Reyes.

Gráfico 3.35
PLANO DE LA ÁREAS DEL COMPLEJO ECOTURÍSTICO



3.2. Trabajos a efectuarse en el terreno

Mediante la asesoría de la Dirección Técnica de Arquitectos se realizó el avalúo del terreno y las condiciones para la construcción; sin dañar el sistema ecológico; se elaboró todos los planos correspondientes y la maqueta para tener una mejor visualización del complejo a ejecutarse.

Lo primero a realizar es el clavado de los pilotes; que son las bases para que no se hunda el terreno; ya que este en la actualidad es lodoso. Luego de esto se hará la cimentación; que son las bases para los pilares que sostendrán la plataforma del Muelle, pilares que se realizarán de hormigón armado.

El proyecto contará con un área de playa; a este espacio se tendrá que mejorar ya que no cuenta con la suficiente calidad para los futuros clientes, se rellenará con arena artificial y se le dará el respectivo mantenimiento. De ahí se procederá a construir la estructura del Complejo y sus respectivas áreas expuestas anteriormente.

3.3. Presupuesto de las obras a realizar

En la tabla 3.5 se detalla el presupuesto de las obras cuyo precio está establecido por m². Según la Dirección Técnica (Arquitectos) y que es igual para todas las áreas excepto la de la playa; ya que será adecuada solo mediante relleno de arena artificial, para lo que se requerirá 20 volquetadas de arena, que tienen un precio de $ 60,00 cada una (en la tabla 3.5 se calculó el precio del área de la playa por m², dado el valor total por las volquetadas necesarias).

Tabla 3.20
Presupuesto de las obras por área

ÁREA	UNIDAD	CANTIDAD	P. UNIT.	TOTAL
MUELLE	m²	140,00	380,00	53.200,00
PATIO DE COMIDA	m²	135,41	380,00	51.455,80
LOCALES DEL COMEDOR	m²	59,96	380,00	22.784,80
LOCALES VENTA DE ARTESANIAS	m²	24,00	380,00	9.120,00
MIRADOR	m²	13,39	380,00	5.088,20
PARQUE INFANTIL	m²	97,24	380,00	36.951,20
PARQUEADERO	m²	316,22	380,00	120.163,60
ADMINISTRACIÓN - CAJA	m²	6,19	380,00	2.352,20
PLAYA	m²	249,45	4,81	1.200,00
BAÑOS GENERALES	m²	16,00	380,00	6.080,00
AREA DE CIRCULACION PERSONAL	m²	250,15	380,00	95.057,00
TOTAL		**1.308,01**		**403.452,80**

Fuente: *Dirección Técnica de Arquitectos - "Arq. Manuel Icaza Reyes".*
Elaborado por: *Lissett Andrade Icaza - Tamara Vinueza Zambrano.*

3.4. Cronograma de las obras a realizar

Para la construcción de las respectivas obras se requerirá un periodo de 3 meses[27]; obras que muestran en la tabla 3.21 presentada a continuación.

Tabla 3.21
Cronograma de las obras a realizar

Nombre de Tarea	Días	Comienza	Fin	Predecesora
Elaboración de Planos	3	10/02/2006	14/02/2006	
Elaboración de la Maqueta	7	10/02/2006	20/02/2006	
Estudio del Suelo	2	21/02/2006	22/02/2006	2
Clavado de Pilotes	7	23/02/2006	03/03/2006	3
Cimentación	9	06/03/2006	16/03/2006	4
Construcción de Pilares	7	17/03/2006	27/03/2006	5
Elaboración del Muelle	7	28/03/2006	05/04/2006	6
Relleno de la Playa	5	28/03/2006	03/04/2006	
Construcción del Parqueadero	6	28/03/2006	04/04/2006	
Construcción del Mirador	14	06/04/2006	25/04/2006	7
Construcción de Locales Comerciales	16	05/04/2006	26/04/2006	9
Construcción del Parque Infantil	9	05/04/2006	17/04/2006	
Construcción de Area de Administración-Caja	4	27/04/2006	02/05/2006	11
Elaboración de la cubierta "Techado" - "Cade"	3	03/05/2006	05/05/2006	13
Instalación y adecuación	2	08/05/2006	09/05/2006	14
Decoración	1	10/05/2006	10/05/2006	15

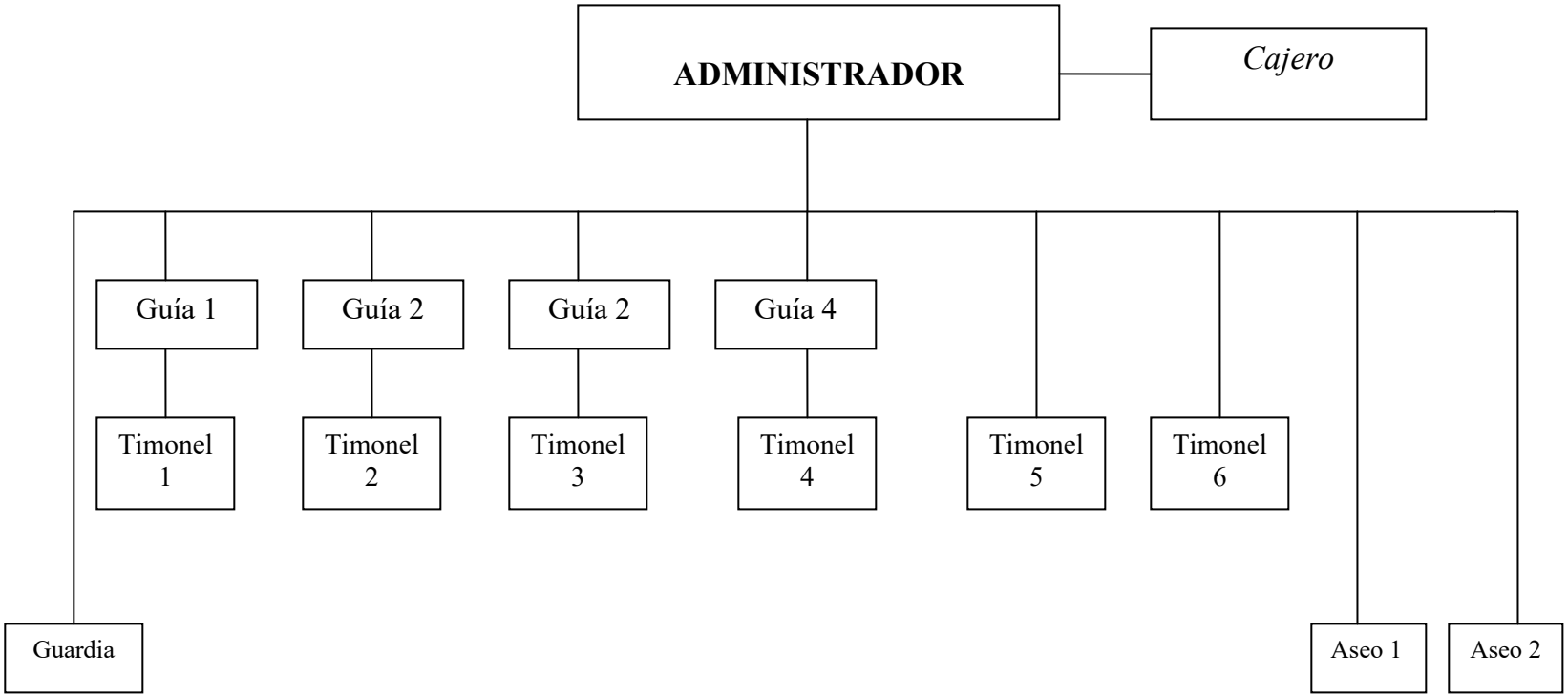
***Fuente**: Dirección Técnica de Arquitectos - "Arq. Manuel Icaza Reyes".*
***Elaborado por:** Lissett Andrade Icaza - Tamara Vinueza Zambrano.*

3.5. Organigrama del Complejo Ecoturístico

La estructura organizativa del complejo ecoturístico será de la siguiente forma:

[27] Ver anexo 3.8 "Cronograma de obras a realizar"; Project.

ORGANIGRAMA DEL COMPLEJO ECOTURÍSTICO



CAPÍTULO 4: ANÁLISIS FINANCIERO

4.1. Inversión

Para la puesta en marcha del complejo ecoturístico se estima una inversión de $ 538.852,32; de los cuales el 85,84% corresponden a la inversión en activos fijos, 12,14% en gastos de constitución y 2.02% por medio de capital de trabajo los mismos que se detallan en la tabla 4.22, los mismos que están respaldados por el anexo 4.9[28].

Tabla 4.22
Inversión Inicial

INVERSION	VALOR		% PORCENTAJE
I. ACTIVOS FIJOS			
Infraestructura	403.452,80		
Terreno	32.700,25		
Equipos Acuáticos	20.944,84		
Equipos de Computación	694,40		
Muebles y Enseres	4.753,29		
Total de inversión en activos fijos		***462.545,58***	85,84%
II. GASTOS DE CONSTITUCIÓN/INSTALACION			
Dirección Técnica	60.517,92		
Planos y maqueta del Proyecto	3.924,03		
Documentos para la Constitución	1.000,00		
Total de inversión por gastos de constitución		***65.441,95***	12,14%
III. CAPITAL DE TRABAJO			
Publicidad	7.440,32		
Sueldos	3.315,98		
Útiles de Oficina	77,40		
Útiles de Aseo	31,09		
Total de inversión en capital de trabajo		***10.864,79***	2,02%
INVERSIÓN TOTAL		**538.852,32**	**100%**

Fuente: *Presupuesto – Proformas.*
Elaborado por: *Lissett Andrade Icaza - Tamara Vinueza Zambrano.*

4.1.1. Terreno

La obra se realizará en el muelle de Puerto del Morro; ahí se encuentra ubicado el terreno donde se construirá el complejo; el mismo que tiene un área de 1.308,01 m2. y que tiene un avalúo de $ 25,00 por m2. Obteniendo un valor total de $ 32.700,25 por el terreno.

[28] Ver anexo 4.9 "Proformas".

4.1.2. Equipos acuáticos

En la tabla 4.23 se detalla el valor de los equipos acuáticos que se utilizarán en el complejo:

Tabla 4.23
Equipos acuáticos

EQUIPOS ACUÁTICOS	CANTIDAD	P. UNITARIO	TOTAL
Botes para viajes	4	3.000,00	12.000,00
Botes para pesca	2	2.500,00	5.000,00
Bicicletas Acuáticas	5	500,00	2.500,00
Cañas de Pescar	16	27,00	432,00
Tachos para peces	4	2,38	9,52
Chalecos Salvavidas	64	15,68	1.003,52
TOTAL			**20.944,84**

Fuente: *Presupuesto – Proformas.*
Elaborado por: *Lissett Andrade Icaza - Tamara Vinueza Zambrano.*
.

4.1.3. Equipos de computación

En la tabla 4.24 se detalla el valor del equipo de computación:

Tabla 4.24
Equipos de Computación

EQUIPOS DE COMPUTACIÓN	CANTIDAD	P. UNITARIO	TOTAL
Computadora	1	694,40	694,40
TOTAL			**694,40**

Fuente: *Presupuesto – Proformas.*
Elaborado por: *Lissett Andrade Icaza - Tamara Vinueza Zambrano.*

4.1.4. Muebles y Enseres

En la tabla 4.25 se detalla el valor de los muebles y enseres a utilizarse en el complejo:

Tabla 4.25
Muebles y Enseres

MUEBLES Y ENSERES	CANTIDAD	P. UNITARIO	TOTAL
Escritorio	1	141,45	141,45
Silla Ejecutiva	2	32,67	65,34
Juego de mesa con 4 sillas	12	182,00	2.184,00
Charoles	50	2,34	117,04
Parasol	4	8,47	33,88
Silla Playera	16	14,91	238,56
Silla Playera descanso	4	25,00	100,00
Dispensador de agua	1	50,00	50,00
Tacho de basura	1	1,68	1,68
Tacho de basura (para baños)	5	15,51	77,55
Dispensador de jabón líquido	4	14,37	57,48
Dispensador de papel	5	12,50	50,00
Secador de Manos	2	100,00	200,00
Escoba	2	1,80	2,16
Trapeador	2	5,00	10,00
Tacho con ruedas	2	72,97	145,94
Tacho alrededores	3	16,81	50,43
Recogedor de basura	2	0,75	1,50
Antideslizante	2	4,34	8,68
Frasco atomizador	2	1,24	2,48
Cepillo inodoro	2	6,06	12,12
Palmeras	13	15,00	195,00
Equipo de Sonido	1	708,00	708,00
Letrero (Nombre del Complejo)	1	300,00	300,00
TOTAL			**4.753,29**

Fuente: *Presupuesto – Proformas.*
Elaborado por: *Lissett Andrade Icaza - Tamara Vinueza Zambrano.*

4.1.5. Gastos de Constitución e Instalación

En la tabla 4.26 se detalla el valor de los Gastos de Constitución e Instalación que están conformado por: la Dirección Técnica que es el asesoramiento arquitectónico que se necesita para la construcción de la infraestructura del complejo; los mismos que cobran el 15% del valor total de la obra por sus servicios que es de $ 403.452,80 dando un valor total de $ 60.517,92. Así mismo por los planos y maqueta cobran $ 3,00 por m2, obteniendo un valor total de $ 3.924,03.

Tabla 4.26
Gastos de Constitución e instalación

GASTOS CONSTITUCIÓN/INSTALACIÓN	CANTIDAD	P. UNITARIO	TOTAL
Dirección Técnica	403.452,80	0,15	60.517,92
Planos y maqueta del Proyecto	1.308,01	3,00	3.924,03
Documentos para la Constitución			1.000,00
TOTAL			**65.441,95**

Fuente: *Presupuesto – Dirección Técnica (Arquitectos).*
Elaborado por: *Lissett Andrade Icaza - Tamara Vinueza Zambrano.*

4.1.6. Publicidad y decoración

En la tabla 4.27 mostrada a continuación se muestran los costos de la publicidad a efectuarse para el complejo; detallados anteriormente en el capítulo 2.

Tabla 4.27
Publicidad y decoración

PUBLICIDAD Y DECORACIÓN	CANTIDAD	P. UNITARIO	TOTAL
Trípticos	1000	0,16	160,00
Afiches	500	0,30	150,00
Cuñas			5.530,32
TC televisión (Simplemente Mariela “segundos por mes”)	240”	2.814,00	
Ecuavisa (La Televisión “segundos por mes”)	240”	1.287,00	
Radio Fuego (´minutos por mes)	100´	765,16	
Radio Centro 97.7 (´minutos por mes)	180´	664,16	
Reportajes			980,00
Ecuavisa Internacional	1	0,00	
TC televisión	1	0,00	
La Revista “El Universo” 1 página a color	1	980,00	
Atachés	2	160,00	320,00
Creación de una página Web	1	300,00	300,00
TOTAL			**7.440,32**

Fuente: *Presupuesto - Proformas.*
Elaborado por: *Lissett Andrade Icaza - Tamara Vinueza Zambrano.*

4.1.7. Útiles de Oficina

En la tabla 4.28 mostrada a continuación se detallan los costos de los útiles de oficina requeridos inicialmente para la implementación del proyecto en cuestión.

Tabla 4.28
Útiles de Oficina

ÚTILES DE OFICINA	CANTIDAD	P. UNITARIO	TOTAL
Resmas de Papel	1	2,80	2,80
Pluma	2	0,25	0,50
Toner para impresora	1	10,00	10,00
Caja de Clips	1	0,15	0,15
Archivadores T/O	3	1,80	5,40
Lápiz	2	0,15	0,30
Sellos	1	2,00	2,00
Ticket	10000	0,005	50,00
Tablero	1	1,60	1,60
Caja Diskette	1	3,50	3,50
Caja de Clips Mariposa	1	0,50	0,50
Pos it mediano	1	0,65	0,65
TOTAL			**77,40**

Fuente: *Presupuesto – Proformas.*
Elaborado por: *Lissett Andrade Icaza - Tamara Vinueza Zambrano*

4.1.8. Útiles de Aseo

En la tabla 4.29 mostrada a continuación se puede observar el detalle de los costos con respecto a los útiles de aseo requeridos para la inversión inicial del complejo.

Tabla 4.29
Útiles de Aseo

ÚTILES DE ASEO	CANTIDAD	P. UNITARIO	TOTAL
Rollo de papel higiénico	5	2,63	13,15
Jabón Líquido	4	0,85	3,40
Desinfectante	2	4,26	8,52
Tips Ambiental	2	0,76	1,52
Cloro	1	1,50	1,50
Deja	1	3,00	3,00
TOTAL			**31,09**

Fuente: *Presupuesto – Proformas.*
Elaborado por: *Lissett Andrade Icaza - Tamara Vinueza Zambrano.*

4.2. Financiamiento

Como se detalla en la inversión inicial; el monto requerido para la puesta en marcha del proyecto es de $538.852,32 el mismo que será financiado con 40% capital propio y 60% vía préstamo; del valor total de la inversión lo que da un total de:

Capital Propio 40% : $ 215.540,93

Préstamo 60% : $ 323.311,39

El crédito para financiar el proyecto será a través del Banco Amazonas por el monto de $ 323.311,39 a 5 años plazo y a una tasa de interés del 13.43%, los periodos de pago serán anual.

4.3. Presupuesto de Costos y Gastos

4.4.1. Costos

4.3.1.1. Costos Directos

Estos costos corresponden a las actividades principales que realizará el complejo, lo que necesita o requiere para poder ponerse en marcha y brindar sus servicios. Los botes son lo primordial ya que son los recorridos ecoturísticos los principales ingresos y para esto se va ha incurrir en los siguientes costos detallados:

Mantenimiento de Botes para viajes y pesca: El costo anual es de $30,00 por bote. El mantenimiento consiste en galafatear, estopear, poner la brea y pintar, se dividió para 12 y poder obtener el costo por mantenimiento mensual el cual es de $2,50.

Galafatear: sacar una broma que se pega al bote por el agua salada.

Estopear: adherir las hilachas que se sacan del coco, para tapar huecos si los hubiera.

Brea: Pegamento para adherir la estopa.

Combustible: Cada viaje tiene un aproximado de 2 horas por recorrido, 8 horas serán laborables al día y 6 días serán a la semana, lo que da un resultado de 4 viajes al día y 96 viajes por bote al mes. Si el precio del combustible extra es de $1,40 y cada recorrido gasta 10 galones por viaje, entonces se tendrá un costo de $1.488,00 mensuales.

Aceite: Por cada viaje el motor utiliza 1 litro de aceite; si son 96 viajes por bote al mes y el precio de aceite 40 es de $1,50 el litro, entonces se tendrá un costo de $ 144,00 mensuales

Sueldos: Los sueldos que se incluyen en el costo por viaje es el de 1 timonel y 1 guía turístico; por los bote destinados para los recorridos y el de los 2 timoneles para el uso de los botes para pescar, ellos dirigirán cada bote, teniendo la responsabilidad de que el viaje sea exitoso y que el turista pueda disfrutar del mismo[29].

4.3.1.2. Costos Indirectos

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

Mantenimiento Mirador: El costo anual para del respectivo mantenimiento es de $200,00.Para sacar el costo mensual se dividió para 12 obteniendo un costo de 16,67.

Mantenimiento Playa: El costo anual es de $ 120,00 se hará el relleno correspondiente al año que va ser de 2 volquetadas; cada una tiene un costo de $ 60,00. Para sacar el costo mensual se dividió para 12obteniendo como resultado $16,67.

Para el funcionamiento del complejo se necesitará del siguiente personal:

1 Administrador

[29] Ver anexo 4.10 “Resumen anual de los Costos Directos”.

2 Cajero

3 Timoneles

4 Guías

5 Empleados de aseo

6 Guardián[30]

4.4.2. Gastos

4.3.2.1. Gastos Administrativos

Se refieren a los gastos que se incurre con la implementación del proyecto como son: suministros de oficina, gastos de publicidad, gastos de servicios básicos y gastos de ticket; los mismos que se detalla en la tabla 4.30 mostrada a continuación:

Tabla 4.30
Gastos de administración

DETALLE	COSTO	MENSUAL	ANUAL
Suministro de Oficina		50,00	600,00
Gastos de Publicidad		5.840,32	70.083,84
Trípticos	160,00		
Afiches	150,00		
Cuñas	5.530,32		
Gastos de Servicios Básicos		180,00	2.160,00
Agua	40,00		
Luz	80,00		
Teléfono	60,00		
Gastos de Ticket		50,00	600,00
TOTAL GASTOS ADMINISTRATIVOS		**6.120,32**	**73.443,84**

Fuente: *Presupuestos – Rol de Pagos.*
Elaborado por: *Lissett Andrade Icaza - Tamara Vinueza Zambrano.*

[30] Ver anexo 4.11 "Resumen anual de Costos Indirectos".

4.3.2.2. Gastos Financieros

El financiamiento es de 60% de la inversión, será a través del Banco Amazonas por el monto de $ 323.311,39 a 5 años plazo a una tasa de interés del 13.43%, los periodos de pago serán anuales. En la tabla 4.31 mostrada a continuación se detalla los dividendos e intereses que le corresponden por año:

Tabla 4.31
Gastos Financieros

PERIODO	PAGOS	13,43% INTERÉS	AMORTIZACIÓN	SALDO
0	0	0	0,00	323.311,39
1	92.888,47	43.420,72	49.467,75	273.843,64
2	92.888,47	36.777,20	56.111,27	217.732,38
3	92.888,47	29.241,46	63.647,01	154.085,37
4	92.888,47	20.693,66	72.194,80	81.890,56
5	92.888,47	10.997,90	81.890,56	0,00

Fuente: *Banco Amazonas.*
Elaborado por: *Lissett Andrade Icaza - Tamara Vinueza Zambrano.*

4.3.2.3. Gastos de Amortización

Todos los valores de Gastos de Constitución se amortizan a 5 años, ya que estos representan a los activos diferidos del proyecto, en la tabla 4.32 mostrada a continuación se presenta la amortización respectiva.

Tabla 4.32
Gastos de Amortización

DESCRIPCIÓN	VALOR	1	2	3	4	5
Dirección Técnica	60.517,92	12.103,58	12.103,58	12.103,58	12.103,58	12.103,58
Planos y maqueta del Proyecto	3.924,03	784,81	784,81	784,81	784,81	784,81
Documentos para la Constitución	1.000,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00
TOTAL GASTOS DE AMORTIZACIÓN		**13.088,39**	**13.088,39**	**13.088,39**	**13.088,39**	**13.088,39**

Fuente: *Inversión Inicial – Gasto de Constitución – Activos Diferidos.*
Elaborado por: *Lissett Andrade Icaza - Tamara Vinueza Zambrano.*

4.3.2.4. Gastos de Depreciación

La tabla 4.33 muestra la respectiva depreciación de los activos del complejo para lo cual se utilizó el método de Línea Recta, con el porcentaje (%) y años correspondientes para cada uno de los activos.

4.4. Ingresos

Se estimó los ingresos en base a los servicios a ofrecer en el complejo ecoturístico y sus respectivos precios los mismos que se muestran detallados en la tabla 4.34.

Tabla 4.33
Depreciación

DESCRIPCIÓN	VALOR	%	VIDA UTIL	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
EQUIPOS ACUÁTICOS	6.000,00	20	5	960,00	960,00	960,00	960,00	960,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INFRAESTRUCTURA	403.452,80	5	20	19.164,01	19.164,01	19.164,01	19.164,01	19.164,01	19.164,01	19.164,01	19.164,01	19.164,01	19.164,01
EQUIPOS DE COMPUTACIÓN	694,40	33,33	3	155,08	155,08	155,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
MUEBLES Y ENSERES	4.753,29	10	10	427,79	427,79	427,79	427,79	427,79	427,79	427,79	427,79	427,79	427,79
TOTAL	414.900,49												
DEPRECIACIÓN ANUAL				**20.706,88**	**20.706,88**	**20.706,88**	**20.551,80**	**20.551,80**	**19.591,80**	**19.591,80**	**19.591,80**	**19.591,80**	**19.591,80**
DEPRECIACIÓN ACUMULADA				20.706,88	41.413,76	62.120,64	82.672,44	103.224,24	122.816,04	142.407,83	161.999,63	181.591,43	201.183,23

Fuente: *Activos Fijos – Depreciación Colegio de Contadores del Guayas.*
Elaborado por: *Lissett Andrade Icaza - Tamara Vinueza Zambrano.*

CIB-ESPOL

Tabla 4.34
Ingresos

INGRESOS	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
viaje ruta 1	167.079,04	167.079,04	167.079,04	167.079,04	167.079,04	167.079,04	167.079,04	167.079,04	167.079,04	167.079,04
viaje ruta 2	125.309,28	125.309,28	125.309,28	125.309,28	125.309,28	125.309,28	125.309,28	125.309,28	125.309,28	125.309,28
alquiler de bote para pesca	59.671,12	59.671,12	59.671,12	59.671,12	59.671,12	59.671,12	59.671,12	59.671,12	59.671,12	59.671,12
alquiler de bicicletas acuáticos	35.802,66	35.802,66	35.802,66	35.802,66	35.802,66	35.802,66	35.802,66	35.802,66	35.802,66	35.802,66
alquiler de cañas de pescar	22.376,67	22.376,67	22.376,67	22.376,67	22.376,67	22.376,67	22.376,67	22.376,67	22.376,67	22.376,67
alquiler de locales comerciales	18.000,00	18.000,00	18.000,00	18.000,00	18.000,00	18.000,00	18.000,00	18.000,00	18.000,00	18.000,00
TOTAL INGRESOS	**428.238,77**	**428.238,77**	**428.238,77**	**428.238,77**	**428.238,77**	**428.238,77**	**428.238,77**	**428.238,77**	**428.238,77**	**428.238,77**

Fuente: *Proformas – Encuestas.*
Elaborado por: *Lissett Andrade Icaza - Tamara Vinueza Zambrano.*

4.4. Evaluación Financiera

4.4.1. Proyección del Estado de Resultados

Después de establecida la inversión, costos, gastos e ingresos, se procedió a pronosticar el estado de resultados; el mismo que refleja los ingresos y egresos en que se incurrirá durante el periodo de 10 años[31] .

4.4.2. Flujo de Caja

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

El Flujo de Caja y sus respectivos valores para el complejo se muestran en el anexo 4.13. La proyección del Flujo de Caja constituye uno de los elementos más importantes del estudio de un proyecto; ya que la evaluación del mismo se efectuará sobre los resultados que en ella se determinen.

4.4.3. Valor Actual Neto (VAN)

El Valor Actual Neto (VAN) indica que es conveniente la realización de un proyecto siempre y cuando el VAN sea superior o igual a cero. En los cálculos realizados mediante el Flujo de Caja, se obtuvo un Valor Actual Neto de $ 127.584,04[32].

[31] Ver anexo 4.12 “Estado de Resultados”.

4.4.4. Tasa Mínima Atractiva de Retorno (TMAR)

La Tasa Mínima Atractiva de Retorno (TMAR) indica que un proyecto debe implementarse siempre y cuando su valor sea menor al de la Tasa Interna de Retorno (TIR), que para el caso del complejo es 13,24%; valor que fue estimado a través del método de Costo de Capital Promedio Ponderado (CCPP) que se muestra a continuación:

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

D=	60%	(1-D)=	40%
tc=	25%	rd=	13,43%
re=	18%		

rk= D(1-tc)rd + (1-D)re

[32] Ver anexo 4.13 “Flujo de Caja”.

rk= 0,60(1-0,25)(0,1343) + (0,4)(0,18)

rk= 6,04% + 7,2%

rk= 13,24%

4.4.5. Análisis de Sensibilidad

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

Este análisis es realizado para obtener los más posibles escenarios como se muestra en la tabla 4.35, los mismos que pueden perjudicar o beneficiar a la rentabilidad del complejo; siendo la parte influyente los cambios o variaciones que tenga el país o algún factor externo de la economía del mismo como puede ser: el alza de los costos anuales[33] ya sea por inflación o falta de los recursos que afectan a los costos directos, un buen ejemplo puede ser: la gasolina que es el principal componente para que los botes ejecuten sus rutas. Otro escenario posible es el de la disminución de los ingresos[34], ya sea por el lado de la demanda o por reducción de precios, esta situación hace que el proyecto sea muy sensible; esto puede ser ocasionado por factores externos en el país o precios de los servicios que ofrecerá el complejo; estos dos eventos producirían una disminución de la TIR[35]; lo que le perjudicaría al proyecto, pero que es necesario realizarlo para poder prevenir y demostrar al inversionista diferentes tipos de escenarios y siendo así cual sería la rentabilidad por su inversión.

[33] Ver anexo 4.14 “Flujo de Caja (aumento de costos 10% anual)”.
[34] Ver anexo 4.15 “Flujo de Caja (disminución de la demanda 9,4% anual)”.
[35] Ver anexo 4.16 “Flujo de Caja (aumento de costos y disminución de la demanda 6.24% anual)”.

Adicional a esto se realizó el estudio de un escenario contradictorio al planteado anteriormente; es decir cuando el proyecto tendría variables o posibles cambios positivos, siendo estos una disminución de los costos directos[36], o un aumento de la demanda o precios[37] por las diferentes influencias como el incremento del turista tanto nacional como extranjero, esto traería consigo un aumento o mayor rentabilidad a la tasa de inversión o el VAN, mientras que si ocurre una disminución de costos y un aumento de la demanda al mismo tiempo; se produce el mejor escenario ya que generaría la mayor rentabilidad[38].

Tabla 4.35
Posibles Escenarios

#	ESCENARIOS	VAR	VAN	TIR	TMAR	ACEPTABLE
1	Aumento de costos	10%	59.066,84	15,59%	13,24%	SI
2	Disminución de la demanda	9,40%	48,87	13,25%	13,24%	SI
3	Aumento de costo y Disminución de la demanda	6,24%	167,66	13,25%	13,24%	SI
4	Disminución de costos	10%	191.990,20	20,73%	13,24%	SI
5	Aumento de la demanda	10%	263.259,75	23,43%	13,24%	SI
6	Disminución de costo y Aumento de la demanda	10%	331.776,94	25,98%	13,24%	SI

Elaborado por: *Lissett Andrade Icaza - Tamara Vinueza Zambrano.*

[36] Ver anexo 4.17 "Flujo de Caja (disminución de costos 10% anual)".
[37] Ver anexo 4.18 "Flujo de Caja (aumento de la demanda 10% anual)".
[38] Ver anexo 4.19 "Flujo de Caja (disminución de costos y aumento de la demanda 10% anual)".

CAPÍTULO 5: EVALUACIÓN SOCIAL Y AMBIENTAL

5.1 Impacto Ambiental

Para conocer los efectos que podrían llegar a perjudicar o a beneficiar las condiciones del medio ambiente dada la implementación del complejo ecoturístico, se realizó el análisis mediante la matriz de Leopold. La tabla 5.36 muestra las acciones del proyecto que provocarían impactos sobre factores ambientales. Cabe indicar que a cada factor y acción se les ha asignado un valor numérico comprendido ente 1 y 10 positivos y negativos; donde 10 representa una gran magnitud en el impacto y 1 el menor impacto causado sea este positivo (+) o negativo (-)[39].

Una vez realizado el respectivo análisis de la matriz se obtuvo los siguientes resultados:

Filas

Media = 46,58

Desviación estándar = 46,06

Intervalo de confianza= -20,52 hasta 72,64

No existen valores en las actividades del proyecto que estén más allá del intervalo de confianza. Sin embargo eso no exime la posibilidad de corregir o mitigar los efectos negativos que las diversas acciones propuestas causen en los factores ambientales donde se ha identificado que se generarán impactos negativos.

.

[39] Ver anexo 5.20" Matriz de Leopold - valoración numérica".

Columnas

Media = 79,86

Desviación estándar = 148,59

Intervalo de confianza= 30,22 hasta 189,93

En este caso, tampoco existe un valor en la agregación de impactos de los factores ambientales que supere el intervalo de confianza, pero esto tampoco exime que no se deban aplicar medidas de mitigación y prevención en los casos donde el proyecto afecta muy poco. En este caso cabe recalcar también que existe un gran porcentaje de beneficio para la sociedad respecto al empleo y estilo de vida, este resultado ayudaría al bienestar de la sociedad ya que las personas que trabajen en la empresa obtendrían ingresos con lo que mejorarían su estilo de vida.

Análisis de comprobación

La sumatoria de los factores ambientales (filas) es: 54 + 22 + 51 + 61 + 72 + 42+ (-21) +72 + (-38) + 143 + 44 + 57, lo que da un total de 559. Mientras que las acciones propuestas (columnas) se tiene los siguientes valores: 75 + 113 + (-59) + 2 + (-75) + 144 + 359, obtenido también un total de 559 positivo; lo que significa que la ejecución del proyecto tendrá un beneficio ambiental[40].

[40] Ver anexo 5.21 “Matriz de Leopold - valoración numérica (totales)”.

Tabla 5.36
Matriz de Leopold

Actividades / Factores ambientales	ACCIONES PROPUESTAS									
	Elección del Terreno	Modificación de hábitat	Pavimentado	Excavaciones bajo superficie	Pesca y caza comercia	Alimentación	Conservación de la naturaleza	**Afectaciones positivas**	**Afectaciones Negativas**	**Agregación de impactos**
FISICAS Y QUIMICAS								**0**	**0**	**0**
Suelo								**0**	**0**	**0**
Materiales de construcción			X					**0**	**0**	**0**
Suelos	X		X	X			X	**0**	**0**	**0**
Morfología terreno	X	X	X	X				**0**	**0**	**0**
Agua								**0**	**0**	**0**
Superficial	X	X					X	**0**	**0**	**0**
CONDICIONES BILÓGICAS								**0**	**0**	**0**
Flora y Fauna								**0**	**0**	**0**
Árboles							X	**0**	**0**	**0**
Plantas acuáticas							X	**0**	**0**	**0**
Animales acuáticos					X		X	**0**	**0**	**0**
Especies en peligro de extinción							X	**0**	**0**	**0**
FACTORES CULTURALES								**0**	**0**	**0**
Usos del suelo								**0**	**0**	**0**
Naturaleza y espacios	X	X	X	X	X		X	**0**	**0**	**0**
Estatus cultural								**0**	**0**	**0**
Estilo de vida		X	X			X		**0**	**0**	**0**
Salud y Seguridad	X						X	**0**	**0**	**0**
Empleo		X	X			X		**0**	**0**	**0**
Afectaciones Positivas	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**Comprobación**		
Afectaciones negativas	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Agregación de impactos	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

Fuente: *Estudiantes de Ingeniería en Ciencias de la Producción.*

Elaborado por: *Lissett Andrade Icaza - Tamara Vinueza Zambrano.*

5.2 Impacto Social

Al hablar de la evaluación social de un proyecto se hace referencia a los beneficios y costos que este dará a la sociedad en la que se desarrollará; que en este caso es la ciudadanía ecuatoriana.

Según los resultados obtenidos mediante las encuestas realizadas, la ciudadanía considera que es muy importante la creación de un complejo ecoturístico con las características explicadas en los capítulos anteriores a este.

Este lugar ofrecerá a los turistas; calidad en cada uno de los servicios ofertados, donde el visitante podrá no solo divertirse realizando las diferentes actividades que tendrá el complejo, sino también podrá observar y conocer la maravillosa naturaleza que posee Puerto del Morro.

El presente proyecto generará fuentes de trabajo para los pobladores de la localidad ofreciendo empleo a 15 personas distribuidas en las áreas de limpieza, administración, guardianía y rutas ecoturísticas, así también se crearán 8 microempresas (locales de venta de comida – artesanías). Parte del personal que laborará en el complejo serán jóvenes quienes han sido capacitados para guiar a los visitantes en los recorridos ecoturísticos a través de ecoclub (centro de capacitación para el cuidado del medio ambiente en Puerto del Morro) y de esa forma incentivarlos a utilizar su tiempo en una actividad productiva.

Así mismo el complejo mejorará la economía del país mediante las utilidades antes de impuestos y participación a trabajadores, así como el incremento del turismo extranjero. Además se puede considerar como externalidad positiva la biodiversidad de flora y fauna con la que cuenta Puerto del Morro ya que mediante ella brinda a los turistas un ambiente sano y acogedor.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

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

El complejo ecoturístico estará ubicado en Puerto del Morro; un recinto ubicado a 103 Km. de la ciudad de Guayaquil, dónde el turista podrá encontrar no solo distracción, sino también un ambiente sano y acogedor y que ofrecerá diversos servicios tales como: bicicletas acuáticas, alquiler de botes y cañas para pescar, tours ecoturísticos, comedores, parqueadero, juegos recreacionales para niños, los mismos que han sido seleccionados a través de encuestas realizadas a 145 personas que visitan lugares con características similares, así mismo la respectiva promoción que se le dará al complejo está en base a los gustos preferencias del turista. Al igual que a los turistas, también se entrevistaron a gerentes y administradores de diferentes hoteles de la ciudad de Guayaquil y de General Villamil Playas; para de esta forma tener a los operadores de turismo de nuestro lado y aportando al crecimiento del proyecto en cuestión a través de los paquetes turísticos ofrecidos por los hoteles.

Los precios para algunos de los servicios ofrecidos por el complejo ecoturístico son: tours ecoturísticos: la ruta 1 tendrá un precio de $ 4,00 para niños desde los 6 años hasta los 12 años de edad y de $ 8,00 para personas desde los 13 años en adelante, así mismo la ruta 2 tendrá un precio de $ 3,00 para los niños desde los 6 años hasta los 12 años de edad y de $ 6,00 niños desde los 6 años hasta los 12 años de edad. Las bbicicletas acuáticas tienen un precio de $ 2,00 por bicicleta por 30 minutos, el alquiler de botes para pescar tiene un precio de $ 4,00 por1 hora y bote. Finalmente el aalquiler de cañas para pescar; el mismo que tiene un precio de $ 1,50 c/u durante1 hora.

Para la puesta en marcha del complejo se requerirá de una inversión inicial de 538.852,32 donde el 60% (323.311,39) será financiado mediante capital propio y el 40% (215.540,93) a través de préstamo bancario, la misma que será recuperada transcurrido el quinto año. La Tasa Interna de Retorno (TIR) según el financiamiento escogido es de 18,26%, que comparada con la Tasa Mínima atractiva de Retorno (TMAR) que se encuentra alrededor del 13,24% muestra al proyecto como una gran alternativa dada la diferencia entre las antes mencionadas; por otra parte se obtuvo un Valor Actual Neto (VAN) de 127.584,04; con éstos resultados se puede notar que la ejecución del proyecto sería rentable tanto para el inversionista como para el país.

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

Una vez implementado el proyecto analizado se recomienda:

Llevar un estricto control en cada uno de los servicios ofrecidos; asegurando la calidad de cada uno de ellos; ya que el turista es la base del complejo.

Estar siempre en constante innovación, realizando acciones que llamen la atención de los turistas por ejemplo: actualización de la página Web, trípticos, afiches, reportajes, entre otros.

ANEXOS

Anexo 1.1
Indicadores de turismo en el Ecuador

VARIABLES	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
TURISMO RECEPTOR										
Miles de Turistas	**472**	**440**	**494**	**529**	**511**	**518**	**627**	**609**	**683**	**760**
Ingresos de divisas										
Millones de dólares	252	255	281	290	291	343	402	430	447	406
TURISMO EMISOR										
Miles de Turistas	**270**	**271**	**275**	**321**	**330**	**386**	**520**	**553**	**627**	**624**
Egresos de divisas										
Millones de dólares	203	235	219	227	241	271	299	340	364	354
LLEGADA DE TURISTAS EXTRANJEROS POR MEDIO DE TRANSPORTE										
Miles de Turistas										
TOTAL	**472**	**440**	**494**	**529**	**511**	**518**	**627**	**609**	**683**	**760**
Aire	278	281	307	347	340	343	383	366	432	479
Carretero	186	149	176	173	160	169	239	234	245	273
Marítimo	8	9	11	9	11	6	5	9	6	8
LLEGADA DE TURISTAS EXTRANJEROS POR PAIS DE ORIGEN										
Miles de personas										
TOTAL	**472**	**440**	**494**	**529**	**511**	**518**	**627**	**609**	**683**	**760**
Europa	92	91	105	108	108	107	104	129	113	134
Norteamérica	104	103	119	141	128	142	157	178	172	185
Japón	4	4	5	4	5	4	4	4	4	5
CAN	215	181	209	213	210	208	298	227	320	354
Bolivia	2	2	3	3	3	2	3	3	4	4
Colombia	149	149	159	165	166	142	192	154	197	224
Perú	54	18	35	34	30	53	91	58	107	110
Venezuela	10	11	12	12	12	11	12	12	12	16
Sudamérica menos CAN	28	29	33	39	36	34	35	40	43	48
Caribe + C.A	18	18	13	13	14	12	13	19	15	17
Otros	11	13	10	10	11	11	16	12	16	17

Fuente: *Ministerio de Turismo del Ecuador.*
Elaborado por: *Lissett Andrade Icaza - Tamara Vinueza Zambrano.*

Turismo Receptor.- Es el turismo de los visitantes residentes, en el territorio económico del país de referencia.

Turismo Emisor.- Es el turismo de los visitantes, fuera del territorio económico del país de referencia.

Anexo 1.2
Ley de Desarrollo Turístico

Generalidades

Art. 1.- La presente Ley tiene por objeto determinar el marco legal que regirá para la promoción, el desarrollo y la regulación del sector turístico; las potestades del Estado y las obligaciones y derechos de los prestadores y de los usuarios.

Art. 2.- Turismo es el ejercicio de todas las actividades asociadas con el desplazamiento de personas hacia lugares distintos al de su residencia habitual; sin ánimo de radicarse permanentemente en ellos.

Art. 3.- Son principios de la actividad turística, los siguientes:

a) La iniciativa privada como pilar fundamental del sector; con su contribución mediante la inversión directa, la generación de empleo y promoción nacional e internacional;

b) La participación de los gobiernos provincial y cantonal para impulsar y apoyar el desarrollo turístico, dentro del marco de la descentralización;

c) El fomento de la infraestructura nacional y el mejoramiento de los servicios públicos básicos para garantizar la adecuada satisfacción de los turistas;

d) La conservación permanente de los recursos naturales y culturales del país; y,

e) La iniciativa y participación comunitaria indígena, campesina, montubia o afro ecuatoriana, con su cultura y tradiciones preservando su identidad, protegiendo su ecosistema y participando en la prestación de servicios turísticos, en los términos previstos en esta Ley y sus reglamentos.

Del Ministerio De Turismo

Art. 15.- El Ministerio de Turismo es el organismo rector de la actividad turística ecuatoriana, con sede en la ciudad de Quito, estará dirigido por el Ministro quien tendrá entre otras las siguientes atribuciones:

1. Preparar las normas técnicas y de calidad por actividad que regirán en todo el territorio nacional;
2. Elaborar las políticas y marco referencial dentro del cual obligatoriamente se realizará la promoción internacional del país;
3. Planificar la actividad turística del país;
4. Elaborar el inventario de áreas o sitios de interés turístico y mantener actualizada la información;

5. Nombrar y remover a los funcionarios y empleados de la institución;
6. Presidir el Consejo Consultivo de Turismo;
7. Promover y fomentar todo tipo de turismo, especialmente receptivo y social y la ejecución de proyectos, programas y prestación de servicios complementarios con organizaciones, entidades e instituciones públicas y privadas incluyendo comunidades indígenas y campesinas en sus respectivas localidades;
8. Orientar, promover y apoyar la inversión nacional y extranjera en la actividad turística, de conformidad con las normas pertinentes;
9. Elaborar los planes de promoción turística nacional e internacional;
10. Calificar los proyectos turísticos;
11. Dictar los instructivos necesarios para la marcha administrativa y financiera del Ministerio de Turismo; y
12. Las demás establecidas en la Constitución, esta Ley y las que le asignen los Reglamentos.

Art. 16.- Será de competencia privativa del Ministerio de Turismo, en coordinación con los organismos seccionales, la regulación a nivel nacional, la planificación, promoción internacional, facilitación, información estadística y control del turismo, así como el control de las actividades turísticas, en los términos de esta Ley.

Art. 17.- El Ministerio de Turismo coordinará asimismo con otras instituciones del sector público las políticas y normas a implementarse, a fin de no afectar el desarrollo del turismo.

Art. 18.- El Ministerio de Turismo podrá tercerizar los siguientes servicios, en cuyo caso fijará tarifas para cubrir los costos que demanden los mismos:

a) El reconocimiento de la categoría que corresponda a cada interesado;

b) La verificación del uso de los bienes turísticos exentos de impuestos;

c) La calificación de proyectos turísticos que se acojan a los beneficios tributarios;

d) Los centros de información turística;

e) La determinación pericial de las inversiones para efectos tributarios; y,

f) Otros que resuelva el Ministerio de Turismo, excepto aquellos que se transfieran a los gobiernos provincial y cantonal producto del proceso de descentralización de competencias.

De las categorías

Art. 19.- El Ministerio de Turismo establecerá privativamente las categorías oficiales para cada actividad vinculada al turismo. Estas categorías deberán sujetarse a las

normas de uso internacional. Para este efecto expedirá las normas técnicas y de calidad generales para cada actividad vinculada con el turismo y las específicas de cada categoría.

Áreas turísticas protegidas

Art. 20.- Será de competencia de los Ministerios de Turismo y del Ambiente, coordinar el ejercicio de las actividades turísticas en las áreas naturales protegidas; las regulaciones o limitaciones de uso por parte de los turistas; la fijación y cobro de tarifas por el ingreso, y demás aspectos relacionados con las áreas naturales protegidas que constan en el Reglamento de esta Ley.

Art. 24.- La operación turística en las áreas naturales del Estado, zonas de reserva acuáticas y terrestres parques nacionales y parques marinos estará reservada para armadores y operadores nacionales, pudiendo extenderse a los extranjeros que obtengan la correspondiente autorización , si fueran personas jurídicas deberán ser de nacionalidad ecuatoriana o sucursales de empresas extranjeras legalmente domiciliadas en el país.

Las naves acuáticas que operen en los parques nacionales y zonas de reserva marina serán de bandera ecuatoriana. Cuando por motivos de fuerza mayor debidamente comprobados, la nave propia no pueda operar, se podrá fletar una nave, de la misma capacidad, de bandera nacional o extranjera, en reemplazo temporal e improrrogable de hasta tres años.

De los incentivos y beneficios en general

Art. 26.- Las personas naturales o jurídicas que presenten proyectos turísticos y que sean aprobados por el Ministerio de Turismo, gozarán de los siguientes incentivos:

1. Exoneración total de los derechos de impuestos que gravan los actos societarios de aumento de capital, transformación, escisión, fusión incluidos los derechos de registro de las empresas de turismo registradas y calificadas en el Ministerio de Turismo. La compañía beneficiaria de la exoneración, en el caso de la constitución, de una empresa de objeto turístico, deberá presentar al municipio respectivo, la Licencia Única de Funcionamiento del respectivo año, en el plazo de 90 días contados a partir de la fecha de su inscripción en el Registro Mercantil del Cantón respectivo, caso contrario la municipalidad correspondiente emitirá los respectivos títulos de crédito de los tributos exonerados sin necesidad de un trámite administrativo previo. En el caso de los demás actos societarios posteriores a la constitución de la empresa, la presentación de la Licencia Única de Funcionamiento de la empresa turística será requisito previo para aplicar, la exoneración contemplada en el presente artículo;
2. Exoneración total de los tributos que graven la transferencia de dominio de inmuebles que se aporten para la constitución de empresas cuya finalidad principal

sea el turismo, así como los aportes al incremento del capital de compañías de turismo registradas y calificadas en el Ministerio de Turismo. Esta exoneración comprende los impuestos de registro y alcabala así como sus adicionales tanto para el tradente como para la empresa que recibe el aporte. Estos bienes no podrán ser enajenados dentro del plazo de 5 años, desde la fecha del respectivo contrato, caso contrario se gravará con los respectivos impuestos previamente exonerados con los respectivos intereses, con excepción de que la enajenación se produzca a otro prestador de servicios turísticos, calificado, así mismo, por el Ministerio de Turismo.

Art. 27.- Las personas naturales o las sociedades o empresas turísticas que cuenten con proyectos calificados; previo el informe favorable del Ministerio de Turismo, tendrán derecho a la devolución de la totalidad del valor de los derechos arancelarios, excepto el impuesto al valor agregado (IVA), en la importación de naves aéreas, acuáticas, vehículos y automotores para el transporte de turistas nacionales o extranjeros, por un periodo, de diez años para la primera categoría y cinco años para la segunda categoría. Este beneficio se concederá siempre y cuando no exista producción nacional, cuenten con licencia de funcionamiento vigente otorgada por la autoridad competente y se cumplan los requisitos del Reglamento Especial, que se dicte sobre la materia. Igual tratamiento tendrán las importaciones de equipos, materiales de construcción y decoración, maquinaria, activos de operación y otros instrumentos necesarios para la prestación de servicios turísticos determinados en esta Ley.

El Ministerio de Turismo, una vez comprobado el uso y destino de esos bienes solicitará a la Corporación Aduanera Ecuatoriana (CAE) la emisión de las notas de crédito correspondientes.

Art. 30.- Los turistas extranjeros que durante su estadía en el Ecuador hubieren contratado servicios de alojamiento turístico y/o adquirido bienes y los lleven consigo al momento de salir del país, tendrán derecho a la restitución del IVA pagado por esas adquisiciones, siempre que cada factura tenga un valor no menor de cincuenta dólares de los Estados Unidos de América US $ 50,00.

El reglamento a esta Ley definirá los requisitos y procedimientos para aplicar este beneficio. También contemplará los parámetros para la deducción de los valores correspondientes a los gastos administrativos que demanda el proceso de devolución del IVA al turista extranjero.

rt. 34.- Para ser sujeto de los incentivos a que se refiere esta Ley el interesado deberá demostrar:

a. Haber realizado las inversiones y reinversiones mínimas que el reglamento establezca, según la ubicación, tipo o subtipo del proyecto, tanto para nuevos proyectos como para ampliación o mejoramiento de los actuales dedicados al turismo receptivo e interno;

b. Ubicación en las zonas o regiones deprimidas con potencial turístico en las áreas fronterizas o en zonas rurales con escaso o bajo desarrollo socio-económico; y,

c. Que constituyan actividades turísticas que merezcan una promoción acelerada.

Art. 35.- El Ministerio de Turismo dentro del periodo de goce de los beneficios, efectuará fiscalizaciones a objeto de verificar las inversiones o reinversiones efectuadas, así como el cumplimiento de cada una de las obligaciones que determina está ley y sus reglamentos. Cuando el Ministerio de Turismo detecte datos falsos o incumplimiento a lo establecido en las respectivas resoluciones de calificación y concesión de beneficios comunicará inmediatamente al Servicio de Rentas Internas, para que conjuntamente inicien las acciones civiles y/o penales correspondientes, sin perjuicio de las que el propio Ministerio de Turismo las imponga de acuerdo con la Ley y el Reglamento.

De comprobarse ilícito tributario o defraudación conforme a las disposiciones del Código Tributario, Ley de Régimen Tributario Interno, sus reglamentos y demás normas conexas, se procederá a la cancelación del registro y de la Licencia Unica Anual de Funcionamiento y a la clausura definitiva del establecimiento, sin perjuicio de las demás sanciones establecidas en las leyes correspondientes.

Art. 36.- No podrán acogerse a los beneficios de que trata esta Ley los siguientes:

a. Los destinados al turismo emisor con destino al extranjero; y,

b. Las agencias de viajes, a excepción de las agencias operadoras de turismo receptivo.

Protección al consumidor de servicios turísticos

Art. 42.- Corresponde al Ministerio de Turismo la defensa de los derechos del usuario de servicios turísticos en los términos que señala la Constitución Política, la Ley Orgánica de Defensa del Consumidor y esta Ley.

Art. 43.- De conformidad con el artículo 23 numeral 3 de la Constitución Política, se prohíbe todo discrimen a los extranjeros o a cualquier otro grupo humano en las actividades turísticas, especialmente en lo que concierne a tarifas y tasas por cualquier servicio turístico.

Art. 44.- El empresario que venda o preste servicios turísticos de los detallados en esta Ley es civilmente responsable por los eventuales daños que cause a quien los utilice. Su responsabilidad llega hasta la culpa leve. Así mismo, es responsable por los actos de negligencia de sus empleados; en el ejercicio de sus funciones vinculadas con la empresa que presta el servicio.

Art. 45.- Habrá lugar al resarcimiento de daños y perjuicios, en los siguientes casos:

a. El que anuncie al público, a través de medios de comunicación colectiva, de Internet o de cualquier otro sistema, servicios turísticos de calidad superior a los que realmente ofrece; o en su propaganda use fotografías o haga descripciones distintas a la realidad;

b. El empresario cuyo servicio tenga una calidad inferior a la que corresponda a su categoría a la oferta pública de los mismos;

c. El empresario que, por acto propio o de sus empleados, delegados o agentes, cause al turista un daño material;

d. El empresario que venda servicios con cláusulas prefijadas y no las informe y explique al usuario, al tiempo de la venta o de la prestación del servicio;

e. En caso de discriminación a las personas; con excepción del derecho de reserva de admisión; y,

f. Los demás determinados en otras leyes.

Art. 46.- Los usuarios de servicios de turismo podrán reclamar sus derechos y presentar sus quejas al Centro de Protección del Turista. Este Centro tendrá interconexión inmediata con la Policía Nacional, Defensoría del Pueblo, municipalidades, centros de Información Turística y embajadas acreditadas en el Ecuador que manifiesten interés de interconexión. A través de este Centro de Protección al turista, se buscará la solución directa de los conflictos.

Art. 47.- En caso de no resolverse los conflictos mediante la acción directa del Centro de Protección al Turista, el interesado podrá acceder a los centros de Mediación y Arbitraje que celebre convenios con el Ministerio de Turismo, para con sujeción en la Ley de Arbitraje y Mediación, intervenir en esta materia; o podrá acudir a la justicia ordinaria.

Art. 48.- De determinarse violación a normas legales, el Centro de Protección al Turista, solicitará al Ministro de Turismo que en observancia de las disposiciones del Estatuto del Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva, inicie el correspondiente expediente, para juzgar administrativamente la conducta del empresario turístico.

Art. 49.- Si la parte responsable de la violación fuere el operador de un área Turística Protegida, de un contrato o concesión turística; la sanción podría implicar hasta la terminación del contrato.

Art. 50.- Sin perjuicio de los mecanismos de protección señalados en los artículos anteriores si en los actos u omisiones de los empresarios turísticos existiere infracción penal, los perjudicados podrán ejercer la acción legal correspondiente.

Art. 51.- Los mecanismos de garantía y protección para el turista mencionados en este capítulo, podrán ser invocados por las empresas turísticas que operen legalmente en el país.

Art. 52.- Para efectos de esta Ley, se establecen los siguientes instrumentos de carácter general, para el efectivo control de la actividad turística:

a. Amonestación escrita, en caso de faltas leves;

b. Ubicación en la lista de empresarios incumplidos, en caso de faltas comprobadas, graves y repetidas; y,

c. MULTAS, El Ministerio de Turismo impondrá las siguientes multas de manera gradual y proporcional de acuerdo a la falta cometida.

Multa de USD $ 100 a USD $ 200 a quienes no proporcionen la información solicitada por el Ministerio de Turismo y no exhiban las listas de precios.

Multa entre USD $ 1000 y USD $ 5000 que se regularán de manera gradual y proporcional a las personas que incumplan normas de calidad, no cumplan los contratos turísticos o infrinjan las disposiciones de esta Ley y sus reglamentos.

En caso de reincidencia la multa impuesta podrá duplicarse.

CLAUSURA, es un acto administrativo mediante el cual el Ministro de Turismo por sí o mediante delegación dispone el cierre de los establecimientos turísticos. Dictará esta medida en forma inmediata cuando se compruebe que se está ejerciendo actividades turísticas sin haber obtenido las autorizaciones a las que se refiere esta Ley.

Igualmente dispondrá la clausura cuando se reincida en las causales señaladas en las letras a), b) y c) de este artículo.

Disposiciones generales

Art. 57.- Las personas que ejerzan actividades turísticas tienen la obligación de entregar al Ministerio de Turismo o a sus delegados la información que permita la elaboración de las estadísticas nacionales de turismo, sujeta al principio de confidencialidad.

Anexo 1.3
Acuerdo de cooperación interinstitucional para el manejo ecoturístico y ambiental del puerto del morro

ACUERDO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL PARA EL MANEJO ECOTURISTICO Y AMBIENTAL DE PUERTO EL MORRO.

La Fundación Natura Capítulo Guayaquil, representada por su Director Ejecutivo, Sr. Álvaro Dahik; la Dirección de Ambiente del M.I. Municipio de Guayaquil representada por su director el Blgo. Mauricio Velásquez; la Dirección de Turismo del Municipio de Guayaquil, representada por su director Sr. Joseph Garzozi; el Ecoclub Los Delfines representado por su presidente señor Ubaldo Figueroa; la Junta Parroquial de El Morro, representada por su presidente señor Germán Anastacio; el Comité de Desarrollo Comunitario de Puerto El Morro, representado por su presidente señor Kléber Lindao; Asociación de Pescadores representada por su presidente señor Pablo Morales, Cooperativa de Transportes de Puerto El Morro representada por su presidente señor Orlando Ávila y la Cámara de Turismo de Villamil Playas representada por la señora Esperanza López de Saltos, convienen en celebrar el presente Acuerdo de Cooperación Interinstitucional, contenido en las siguientes cláusulas:

PRIMERA: ANTECEDENTES

1.1 Las direcciones de Medio Ambiente y de Turismo del M.I. Municipio de Guayaquil, dentro de su planificación anual han considerado fortalecer la gestión municipal en comunidades y parroquias rurales del cantón, a través de alianzas estratégicas con organizaciones de base.

1.2 Las organizaciones de base de la comunidad de Puerto El Morro, representadas por la Junta Parroquial, Asociación de Pescadores, Comité de Desarrollo Comunitario, Cooperativa de Transportes y el Ecoclub "Los Delfines", promueven el progreso de la comunidad a través de gestiones con entes gubernamentales y no gubernamentales.

1.3 La Cámara de Turismo de Gral. Villamil, Playas, desea contribuir a potenciar el turismo local, en coordinación con otras entidades locales.

1.4 La Fundación Ecuatoriana para la Protección y Conservación de la Naturaleza, FUNDACION NATURA, es una organización no gubernamental, sin fines de lucro y de asociación voluntaria, creada en el año 1978 con fines de promover la conservación del ambiente. En este sentido, y de acuerdo a su misión institucional, desde junio del 2004 ejecuta el proyecto "Programa de formación de líderes comunitarios en ecoturismo y gestión ambiental local, para el Recinto Puerto El Morro, Ecuador" financiado por el Banco Mundial y contando con el Ecoclub "Los Delfines" como organización local, para fomentar el ecoturismo como práctica sustentable en la zona.

1.5 Por lo expuesto, las organizaciones antes descritas han considerado de vital importancia establecer un acuerdo de cooperación institucional para dar seguimiento y aporte técnico a las actividades ecoturísticas y de gestión ambiental de la comunidad una vez concluido el proyecto "Programa de formación de líderes comunitarios en ecoturismo y gestión ambiental local, para el Recinto Puerto El Morro, Ecuador"

SEGUNDA: OBJETIVO

Formalizar una alianza interinstitucional entre la Fundación Natura Capítulo Guayaquil, Dirección de Ambiente del Municipio de Guayaquil, Dirección de Turismo del Municipio de Guayaquil, Junta Parroquial de El Morro, Comité de Desarrollo Comunitario de Puerto El Morro, Asociación de Pescadores de Puerto El Morro, Cooperativa de transporte de Puerto El Morro, Ecoclub Los Delfines de Puerto El Morro y Cámara de Turismo de Villamil, Playas para dar seguimiento a las actividades ecoturísticas y de gestión ambiental de la comunidad.

TERCERA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES

Fundación Natura Capítulo Guayaquil

3.1 Es responsabilidad de La Fundación Natura Capítulo Guayaquil:

a) La socialización y entrega formal de los resultados del proyecto "Programa de formación de líderes comunitarios en ecoturismo y gestión ambiental local, para el Recinto Puerto El Morro, Ecuador" a los dirigentes de la comunidad.
b) Apoyar la gestión de actividades ecoturísticas y de gestión ambiental que implemente la comunidad.

Dirección de Ambiente del Municipio de Guayaquil

3.2 Acorde a carta de compromiso adjunta, es responsabilidad de la Dirección de Ambiente del Municipio de Guayaquil:

a) Promover actividades de gestión ambiental a ser implementadas por la comunidad.
b) Asesorar a la comunidad en el desarrollo de políticas ambientales locales en concordancia con las políticas municipales.

Dirección de Turismo del Municipio de Guayaquil

3.3 Acorde a carta de compromiso adjunta, es responsabilidad de la Dirección de Turismo del Municipio de Guayaquil:

a) Gestionar la acreditación ante el Ministerio de Turismo, a través de la Subsecretaria de Turismo del Litoral, a los jóvenes miembros del Ecoclub "Los Delfines", como Guías Comunitarios, una vez que hayan recibido la capacitación requerida.
b) Asesorar a la comunidad en el desarrollo de políticas locales de ecoturismo, en concordancia con las políticas municipales.

Junta Parroquial de El Morro

3.4 Es responsabilidad de la Junta Parroquial de El Morro:

a) Gestionar en representación de la comunidad ante las autoridades competentes los requerimientos necesarios para el desarrollo de actividades ecoturísticas y de gestión ambiental que implemente la comunidad.
b) Dar seguimiento y aporte organizativo a las actividades ecoturísticas y de gestión ambiental que implemente la comunidad.

Comité de Desarrollo Comunitario de Puerto El Morro

3.5 Es responsabilidad del Comité de Desarrollo Comunitario:

a) Dar seguimiento y aporte organizativo a las actividades ecoturísticas y de gestión ambiental que implemente la comunidad.

Asociación de Pescadores de Puerto El Morro

3.6 Es responsabilidad Asociación de Pescadores de Puerto El Morro:

a) Notificar a los actores del acuerdo cualquier eventualidad existente en la zona donde se realiza el ecoturismo.

Cooperativa de transporte de Puerto el Morro

3.7 Es responsabilidad de la Cooperativa de transporte de Puerto El Morro:

a) Colaborar con la comunidad en la difusión de las actividades ecoturísticas entre los pasajeros transportados por ellos.

Ecoclub Los Delfines

3.8 Es responsabilidad del Ecoclub Los Delfines:

a) Dar seguimiento y aporte organizativo a las actividades ecoturísticas y de gestión ambiental que implemente la comunidad.
b) Coordinar y convocar a reunión ordinaria cada tres meses con los organismos suscriptores de este acuerdo para evaluar conjuntamente los avances en el manejo ecoturístico y de gestión ambiental para Puerto El Morro. Para tal efecto a mediados de marzo del 2005 las organizaciones de base habrán elaborado y pondrán a consideración de las organizaciones de apoyo un "Plan Operativo Anual" que contendrá: resultados a obtener, tiempo meta, indicadores de gestión, fuentes de verificación de actividades. Este Plan deberá ser validado por las organizaciones hasta fines de marzo del 2005 y será la principal herramienta de evaluación.
c) A través de los socios que tienen botes pertenecientes al Ecoclub Los Delfines, proporcionar las embarcaciones que serán usadas en actividades de ecoturismo en los esteros e inmediaciones de las Islas Manglecito, conforme las rutas acordadas entre los actores firmantes.

Cámara de Turismo de General Villamil, Playas

3.9 Es responsabilidad de la Cámara de Turismo de Villamil, Playas:

a) Dar seguimiento y aporte organizativo a las actividades ecoturísticas que implemente la comunidad.
b) Coordinar directamente con el Ecoclub Los Delfines el manejo de turistas para la zona y la participación de los jóvenes miembros.

CUARTO: PLAZO

El presente convenio iniciará el 1 de marzo del 2005 y culminará el 1 de marzo del 2006, pudiendo ampliarse o renovarse a solicitud de las organizaciones actoras. Podrá así mismo ser modificado de mutuo acuerdo, si conviniere al mejor cumplimiento del objetivo, para tal efecto se suscribirá un anexo entre las partes denominado "Acuerdo de Entendimiento".

QUINTO: EVALUACION

El seguimiento al cumplimiento del presente acuerdo será efectuado por todas las organizaciones involucradas.

SEXTO: CONTROVERSIAS

En caso de controversias relacionadas con el presente acuerdo, las partes procurarán un arreglo amistoso. Para constancia y conformidad de lo estipulado en el presente Convenio, los representantes legales de las partes firman en nueve ejemplares del mismo tenor en el Recinto de Puerto El Morro, a los 28 días del mes de febrero del 2005.

Álvaro Dahik, M.Sc.
DIRECTOR EJECUTIVO
FUNDACIÓN NATURA
CAPÍTULO GUAYAQUIL

Esperanza López de Saltos
PRESIDENTE
CAMARA TURISMO VILLAMIL PLAYAS

German Anastacio
PRESIDENTE
JUNTA PARROQUIAL DE
EL MORRO

Kléber Lindao
PRESIDENTE
COMITÉ DE DESARROLLO COMUNITARIO
DE PUERTO EL MORRO

Orlando Ávila
PRESIDENTE
COOPERATIVA DE TRANSPORTES
DE PUERTO EL MORRO

Pablo Morales
PRESIDENTE
ASOCIACIÓN DE PESCADORES
DE PUERTO EL MORRO

Ubaldo Figueroa
PRESIDENTE
ECOCLUB "LOS DELFINES"

Adj.: carta de compromiso Dirección de Ambiente y Dirección de Turismo Municipio de Guayaquil

Muy Ilustre
MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

CARTA DE COMPROMISO DE COLABORACIÓN

En la ciudad de Guayaquil a los 17 días del mes de febrero del 2005, las Direcciones de Medio Ambiente y Turismo de la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil, suscriben esta carta de compromiso, cuya vigencia será de un año, con el Club Ecológico "Los Delfines", del recinto Puerto del Morro, del Cantón Guayaquil, con el objetivo de proporcionar sustentabilidad a las actividades que programa la comunidad en el ámbito de la gestión ambiental y turística local.

Los compromisos a cumplir serán los siguientes:

DIRECCIÓN DE MEDIO AMBIENTE DEL MUNICIPIO DE GUAYAQUIL

Es compromiso de la Dirección de Medio Ambiente del Municipio de Guayaquil:

a) Promover actividades de gestión ambiental a ser implementadas por la comunidad.
b) Asesorar a la comunidad en el desarrollo de políticas ambientales locales en concordancia con las políticas municipales.

DIRECCIÓN DE TURISMO, RELACIONES INTERNACIONALES Y COMPETITIVIDAD

Es compromiso de la Dirección de Turismo del Municipio de Guayaquil:

a) Gestionar la acreditación ante el Ministerio de Turismo, a través de la Subsecretaria de Turismo del Litoral, a los jóvenes miembros del Ecoclub "Los Delfines", como Guías Comunitarios, una vez que hayan recibido la capacitación requerida.
b) Asesorar a la comunidad en el desarrollo de políticas locales ecoturismo en concordancia con las políticas municipales.

Blg. Mauricio Velásquez M.Sc.
DIRECTOR DE MEDIO AMBIENTE

Joseph Garzozi Buchdid
DIRECTOR DE TURISMO

ARMADA DEL ECUADOR
CAPITANIA DEL PUERTO
Guayaquil
-o-

Oficio No. CAPUIL-OPE-369-O

16 de Noviembre del 2004

Señor:
Blgo. RAUL CARVAJAL
DIRECTOR EJECUTIVO-CAPITULO GUAYAQUIL (E)
Presente.-

De mi consideración:

Ref. Oficio FNCG-PPEM-021-04

En relación a su comunicación de la referencia esta Autoridad Marítima colaborará en el control del mencionado sector con el personal del Reten Naval de Posorja.

Aprovecho la oportunidad para reiterarle mis sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD,

Fernando PUENTE Valverde
Capitán de Navío-EM
CAPITAN DEL PUERTO DE GUAYAQUIL

Pablo RON Toledo
Capitán de Corbeta
Ayudante de Capitanía de Guayaquil

Copia para : Archivo.-

PRT/peter.-

RECIBIDO
FECH : Nov. 19/04
HORA: 15h45
FIRMA: Ruth

Anexo 1.4
Pasos a seguir para el funcionamiento de establecimientos turísticos

ACTIVIDADES
(SEGÚN ORDENANZA MUNICIPAL DE JUNIO 12 DEL 2002)

AGENCIAS DE VIAJES Y TURISMO
ESTABLECIMIENTOS DE ALOJAMIENTO HOTELERO Y EXTRA HOTELERO
ESTABLECIMIENTOS DE ALIMENTACION Y BEBIDAS
ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS DE ESPARCIMIENTO, DIVERSION O ENTRETENIMIENTO.
TRANSPORTE TURISTICO
ALQUILER DE VEHICULOS
LAS DE INTERMEDIACION TURISTICA Y ORGANIZADORAS DE EVENTOS, FERIAS, CONGRESOS Y CONVENCIONES.
CENTRO DE INFORMACION TURISTICA
CENTRO DE COMERCIALIZACION DE ARTESANIAS DIRIGIDOS A TURISTAS,
OTRAS QUE LA M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL DETERMINE.

REQUISITOS

REGISTRO EN EL MINISTERIO DE TURISMO

NOTIFICACION DE CAMBIOS DE:
PROPIETARIO, DIRECCION, NOMBRE COMERCIAL O CIERRE DEL LOCAL
SUBSECRETARIA DEL LITORAL
ATT: ING IVONNE ASTUDILLO COELLO
JEFE DE RECURSOS TURISTICOS
P.YCAZA 203 Y PICHINCHA SEXTO PISO
HORARIO 9:H00 A 14:H00

AFILIACION A LA CAMARA PROVINCIAL DE TURISMO DEL GUAYAS

NOTIFICACION DE CAMBIOS DE:
PROPIETARIO, DIRECCION, NOMBRE COMERCIAL O CIERRE DEL LOCAL
ATT: ABG. DENISSE RENDON O ABG. JAQUELINE PARRALES
DEPARTAMENTO LEGAL
CIUDADELA BOLIVARIANA, CALLE GIRARDOT VILLA 5 Y AVENIDA DELTA
HORARIO 9:H00 A 13:H30
14:H00 A 17:H00

OBTENCION DE LICENCIA ANUAL DE FUNCIONAMIENTO A PARTIR DEL AÑO 2002 EN EL MUNICIPIO DE GUAYAQUIL
VENTANILLAS 25 Y 26
ATT: ARQ. ESTEBAN DELGADO DE LA CUADRA
JEFE DE PLANIFICACION
DIRECCION DE TURISMO
HORARIO: 9:H00 A 14:H00

REGISTRO POR PRIMERA VEZ

PASOS A SEGUIRSE:
1. SOLICITUD DE REGISTRO EN EL MINISTERIO DE TURISMO
2. INSPECCION DEL ESTABLECIMIENTO POR PARTE DEL MINISTERIO DE TURISMO
3. AFILIACION A LA CAMARA PROVINCIAL DE TURISMO DEL GUAYAS
4. ENTREGAR EN EL MINISTERIO COPIA DE LA AFILIACION A LA CAMARA Y OBTENER REGISTRO DEFINITIVO.
5. OBTENER LA LICENCIA ANUAL DE FUNCIONAMIENTO EN EL MUNICIPIO

RENOVACION DE LICENCIA ANUAL DE FUNCIONAMIENTO

- **HASTA EL AÑO 2001 EN EL MINISTERIO**
- **DESDE EL AÑO 2002 EN EL MUNICIPIO**

RUC ACTUALIZADO
COPIA DE LA LICENCIA DEL AÑO INMEDIATO ANTERIOR
CERTIFICADO DE ESTAR AFILIADO A LA CAMARA PROVINCIAL DE TURISMO DEL GUAYAS
COPIA DE LA CEDULA DE IDENTIDAD
LIQUIDACION DE VALORES A CANCELAR

MINISTERIO DE TURISMO

REQUISITOS GENERALES PARA EL REGISTRO

PERSONA JURIDICA
SOLICITUD DE REGISTRO
COPIA CERTIFICADA DE LAS ESCRITURAS DE CONSTITUCION, AUMENTO DE CAPITAL O REFORMA DE ESTATUTOS SI LOS HUBIERE
NOMBRAMIENTO DEL REPRESENTANTE LEGAL, DEBIDAMENTE INSCRITO EN LA OFICINA DEL REGISTRO MERCANTIL
FOTOCOPIA DE LA CEDULA DE IDENTIDAD DEL REPRESNTENTA LEGAL
FOTOCOPIA DEL REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES (RUC)
CERTIFICADO DE AFILIACION A LA CAMARA PROVINCIAL DE TURISMO DEL GUAYAS
FOTOCOPIA DEL TITULO DE PROPIEDAD O CONTRATO DE ARRENDAMIENTO (REGISTRADO)

PERSONA NATURAL
COPIA DEL REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTE (RUC
COPIA DE LA CEDULA DE IDENTIDAD
CERTIFICADO DE AFILIACION A LA CAMARA PROVINCIAL DE TURISMO DEL GUAYAS
FOTOCOPIA DE TITULO DE PROPIEDAD O CONTRATO DE ARRENDAMIENTO (REGISTRADO)

REQUISITOS ESPECIALES

CAMBIO DE PROPIETARIO
SOLICITUD
FOTOCOPIA DEL CONTRATO DE COMPRA VENTA O CESION DE DERECHOS DEL NEGOCIO, CON LA AUTORIZACION DE USO DE LA RAZON COMERCIAL.

CAMBIO DE DIRECCION
SOLICITUD
FOTOCOPIA DE TITULO DE PROPIEDAD O CONTRATO DE ARRENDAMIENTO (REGISTRADO) DEL NUEVO LOCAL

CAMBIO DE NOMBRE COMERCIAL
SOLCIITUD

REQUISITOS ESPECIALES POR ACTIVIDAD

ADICIONAL A LOS GENERALES

AGENCIAS DE VIAJES
CERTIFICADO DE PROPIEDAD INTELECTUAL, IEPI, DE NO ENCONTRARSE REGISTRADA LA RAZON SOCIAL.
DETALLE DEL ACTIVO FIJO DE LA EMPRESA
LISTA DE LOS EMPLEADOS Y SU RESPECTIVA HOJA DE VIDA
LAS DIMENSIONES DEL LOCAL DEBERAN TENER COMO MINIMO 30 METROS CUADRADOS.
EL REPRESENTANTE LEGAL O GERENTE, DEBE PRESENTAR CERTIFICADOS DE TRABAJO NOTARIZADOS QUE GARANTICEN SU EXPERIENCIA DE 6 AÑOS MINNIMO EN EL SECTOR TURISTICO Y/0 TITULO UNIVERSITARIO EN ESTUDIOS RELACIONADOS CON TURISMO NOTARIZADOS.

ALOJAMIENTO
CERTIFICADO DE PROPIEDAD INTELECTUAL, IEPI, DE NO ENCONTRARSE REGISTRADA LA RAZON SOCIAL
TRANSPORTE TURISTICO
CERTIFICADO DE PROPIEDAD INTELECTUAL, IEPI, DE NO ENCONTRARSE REGISTRADA LA RAZON SOCIAL
PERMISO DE OPERACIÓN OTORGADO POR EL CONSEJO DE TRANSITO DEL GUAYAS
FOTOCOPIA DEL CONTRATO DE SEGUROS DE ACCIDENTES Y PERSONALES PARA LOS PASAJEROS Y PARA EL VEHICULO DE TRANSPORTE
FOTOCOPIA DEL AÑO DE FABRICACION DEL VEHICULO, EL MISMO QUE DEBE TENER 0 KILOMETROS.
EXCELENTE ESTADO DE FUNCIONAMIENTO Y COMODIDAD. DEBERA ESTR EQUIPADO CON ACONDICIONADOR DE AIRE, ASIENTOS RECLINABLES, BAÑO, MINI BAR, BOTIQUIN DE PRIMEROS AUXILIOS, ETC.
FOTOCOPIA DE LA MATRICULA O CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS PARA CADA VEHICULO.
BEBIDAS Y ALIMENTOS
LISTA DE PRECIOS

CAMARA PROVINCIAL DE TURISMO DEL GUAYAS

REQUISITOS PARA AFILIARSE

PERSONA JURIDICA

AFILIACION PROVISIONAL
COPIA DE LAS ESCRITURAS/ ESTATUTOS DE LA COMPAÑÍA
COPIA DE LA CEDULA DE IDENTIDAD DE LOS REPRESENTANTES LEGALES

AFILIACION DEFINITIVA
SOLICITUD DEBIDAMENTE LLENA
COPIA DE LA ESCRITURA DEBIDAMENTE APROBADA POR LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS E INSCRITA EN EL REGISTRO MERCANTIL.
COPIA DE LOS NOMBRAMIENTOS DE LOS REPRESENTANTES LEGALES
COPIA DEL RUC DEL ESTABLECIMIENTO
COPIA DE LA CEDULA DE IDENTIDAD DE LOS REPRESENTANTES LEGALES
CURRICULUM VITAE DEL REPRESENTANTE LEGAL (AGENCIAS DE VIAJES)
COPIA DE LA PLANTILLA TURISTICA OTORGADA POR LA SUBSECRETARIA DE TURISMO

UNA VEZ REGISTRADA EN LA SUBSECRETARIA DE TURISMO
COPIA DE REGISTRO EN EL MINISTERIO DE TURISMO
COPIA DE LA LICENCIA DE TURISMO OTORGADA POR EL MUNICIPIO DE GUAYAQUIL

PERSONA NATURAL

SOLICITUD DEBIDAMENTE LLENA
COPIA DE LA PLANTILLA TURISTICA OTORGADA POR LA SUBSECRETARIA DE TURISMO
COPIA DE LA CEDULA DE IDENTIDAD DEL PROPIETARIO DEL ESTABLECIMIENTO
COPIA DEL RUC ACTUALIZADO

UNA VEZ REGISTRADA EN LA SUBSECRETARIA DE TURISMO
COPIA DE REGISTRO EN EL MINISTERIO DE TURISMO
COPIA DE LA LICENCIA DE TURISMO OTORGADA POR EL MUNICIPIO DE GUAYAQUIL

DIRECCION CAMARA PROVINCIAL DE TURISMO DEL GUAYAS
CIUDADELA BOLIVARIANA, CALLE GIRARDOT VILLA 5 Y AVENIDA DELTA

MUNICIPIO DE GUAYAQUIL

REQUISITOS PARA LA OBTENCION DE LA LICENCIA ANUAL DE FUNCIONAMIENTO

REQUISITOS GENERALES
PRESENTAR LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS EN UNA CARPETA MANILA CON VINCHA:

COPIA DE LA CEDULA DE CIUDADANIA DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL
COPIA DEL RUC DEL ESTABLECIMIENTO O DEL PROPIETARIO (CUANDO ES PERSONA NATURAL)

ADICIONAL EN LOS SIGUIENTES CASOS:

PARA SOLICITAR LA LICENCIA POR **PRIMERA VEZ**
TENDRA QUE PRESENTAR
CERTIFICADO DE REGISTRO EN EL MINISTERIO DE TURISMO
COPIA DEL CERTIFICADO DE AFILIACION Y PAGO REALIZADO A LA CAMARA PROVINCIAL DE TURISMO DEL GUAYAS

PARA REALIZAR LA **RENOVACION**
ADICIONALMENTE TENDRA QUE PRESENTAR
COPIA DE LA LICENCIA UNICA ANUAL DE FUNCIONAMIENTO TURISTICO DEL AÑO INMEDIATO ANTERIOR
COPIA DEL PAGO DE LAS OBLIGACIONES SOCIALES CORRESPONDIENTES AL MES INMEDIATO ANTERIOR, REALIZADO EN LA CAMARA PROVINCIAL DE TURISMO DEL GUAYAS

PASOS DEL TRÁMITE

EL SOLICITANTE ENTREGA LOS REQUISITOS EN LAS VENTANILLAS # 25 Y #26 (BLOQUE NOROESTE) DE LA DIRECCION FINANCIERA
SE REVISA LA DOCUMENTACION. SE INDICA EL VALOR A PAGAR Y EN QUE VENTANILLA SE DEBERA REALIZAR EL PAGO
CANCELA EL VALOR CORRESPONDIENTE EN LA VENTANILLA RECAUDADORA DE LA DIRECCON FINANCIERA, DONDE SE ENTREGARA LA TASA POR LICENCIA ANUAL.

Anexo 2.5

ACTUAL INFRAESTRUCTURA DEL LUGAR DONDE REALIZAN RECORRIOS ECOTURÍSTICOS EN PUERTO DEL MORRO

Recorridos turísticos

Muelle

Lugar donde cobran los recorridos

Anexo 2.6
Turístas que visitan centros ecológicos

	PARQUES NACIONALES							RESERVAS ECOLÓGICAS									
	CAJAS	COTOPAXI	GALAPAGOS	MACHALILLA	PODOCARPUS	SANGAY	YASUNI	LIMONCOCHA	EL ANGEL	CAYAMBE	COTACACHI	CHURUTE	GEOBOTANICA P.	CUYABENO	CHIMBORAZO	PASOCHOA	BOLICHE
1	4608	43344	15483	13284	669	486	41	90	353	956	79094	453	1582	358	34	30645	26759
2	2690	29668	16113	19931	714	633	67	91	531	1007	81563	634	4427	1994	76	18517	23736
3	2650	29983	13979	16041	761	656	72	167	42	726	78679	948	5583	1239	82	10002	30940
4	4035	31912	14440	6374	1166	409	64	159	412	1674	92746	750	5559	1716	105	11901	18934
5	1642	30477	12602	11702	1990	406	10	340	606	276	70108	732	4126	1319	3921	10049	16843
6	1865	28478	15031	23532	2404	120	42	236	827	1093	75298	1053	4592	1448	4037	16533	8226
7	1367	25313	13374	16832	2574	175	31	327	758	899	75653	1071	5723	1735	5172	6530	5044
8	925	23314	13022	17314	2943	97	26	369	843	883	74531	1159	6127	1847	6348	3625	301
9	13116	24712	27637	19205	1691	783	0	134	517	2634	65891	0	7380	769	7030	13219	12939
10	29689	45882	33225	20196	1831	1199	0	223	802	2506	69497	738	6335	822	4457	12128	12319
1	2122	16315	40303	3439	200	1494	156	26	17	215	21790	42	3375	380	60	1545	774
2	3400	19577	45782	7407	384	1821	91	19	120	544	25035	94	169	4953	74	1586	820
3	2630	21506	48830	5512	428	1696	50	113	102	236	24112	160	291	4410	73	1577	1021
4	4157	24170	50351	4287	532	1782	59	33	465	24	26804	67	261	4692	33	1833	482
5	3379	22257	53469	7121	339	1531	82	26	305	202	24198	85	45	5193	3940	1777	774
6	2056	21348	56536	7337	557	253	88	45	466	135	25591	103	125	5420	4938	2018	123
7	3071	24449	59786	7591	582	731	52	47	562	62	26507	110	143	6794	5890	2042	459
8	3103	25474	62807	8089	632	531	42	48	653	15	27055	116	104	7543	7249	2133	452
9	9796	26944	62896	8366	812000	299	0	59	526	103	23057	121	461	4363	5843	928	250
10	478000	27414	75211	7672	324000	276	0	167	628	71	24243	143	404	4310	5261	1206	224
TOTAL	**574301**	542537	730877	231232	1156397	15378	973	2719	9535	14261	1011452	8579	56812	61305	64623	149794	161420
Promedio	**281893**																

***Fuente**: Dirección de Areas Naturales y Vida Silvestre.*

***Elaborado por:** Lissett Andrade Icaza - Tamara Vinueza Zambrano.*

Anexo 2.7

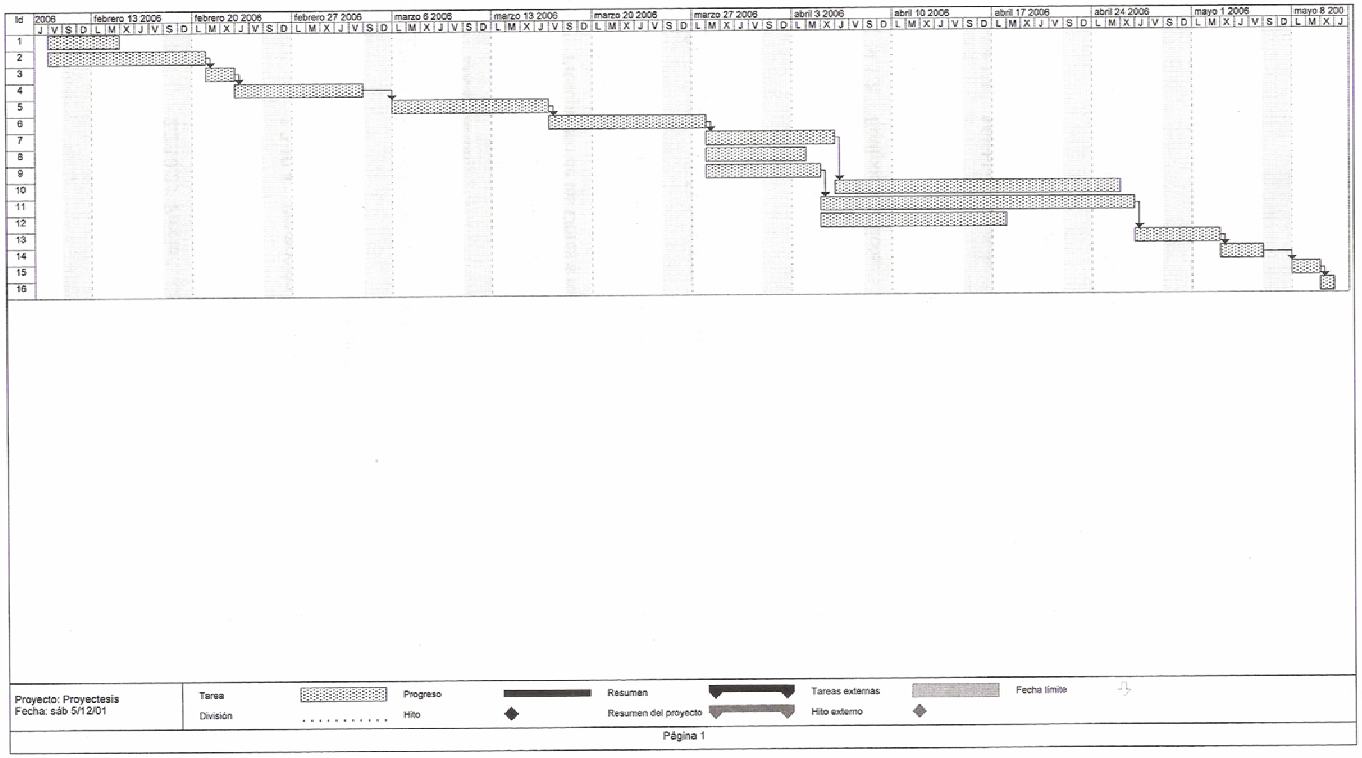
Hotekes de Guayaquil y General Villamil Playas

Guayaquil	N.	Playas	N.
Alborada	1	Bellavista	1
Alexander	1	Dorado	1
Best Western	1	El Tucán	1
Boulevar	1	Los Patios	1
Castell	1	Buena vista	1
Continental	1	Playas	1
Del Rey	1	Las gaviotas	1
Doral	1	Su palacio	1
Ecuahotel	1	Conforthotel	1
Four Points Sheraton	1	A la orilla del mar	1
Gold Center Hotel	1		
Grand Hotel Guayaquil	1		
Hampton Inn Boulevard	1		
Hilton Colón	1		
Hostal Quil	1		
Indira	1		
Kennedy	1		
La Fontana	1		
Las Américas	1		
Marcelius	1		
Orilla del Río	1		
Oro Verde	1		
Palace	1		
Plaza	1		
Ramada	1		
Rizzo	1		
Sol de Oriente	1		
Unipark	1		
TOTAL	**28**	**TOTAL**	**10**
PROMEDIO	**19**		

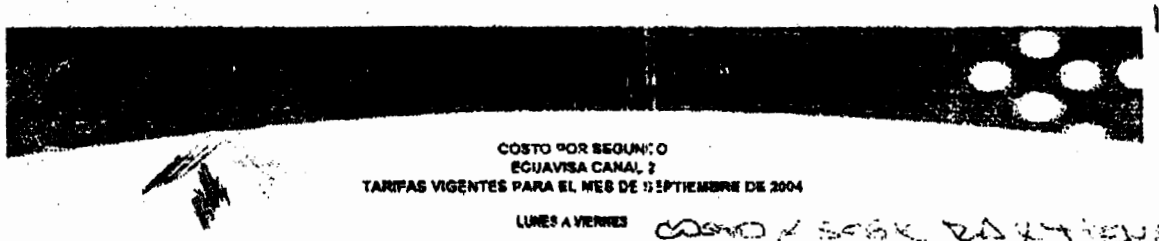
Fuente: *Municipio de General Villamil Playas.*

Elaborado por: *Lissett Andrade Icaza Tamara Vinueza Zambrano.*

Anexo 3.8
Cronograma de las obras a realizar



ANEXO 4.9
Proformas



COSTO POR SEGUNDO
ECUAVISA CANAL 2
TARIFAS VIGENTES PARA EL MES DE SEPTIEMBRE DE 2004

LUNES A VIERNES

PROGRAMA	HORA	PERSONAS 18+		HOMBRES 18+		MUJERES 18+		NIÑOS	
		C x SEG.	RAT	C x SEG.	RAT	C x SEG.	RAT	C x SEG.	RAT
EL PRINCIPE DEL RAP	5:00	0.6	0.1						
[illegible]	[illegible]	COMERCIALIZACIÓN ESPECIAL ADJUNTA							
CONTACTO DIRECTO **	7:00	4.5	2.9						
TELEVISTAZO I (LOCAL (G)	7:40	2.5	3.3						
[illegible]	[illegible]	COMERCIALIZACIÓN ESPECIAL ADJUNTA							
INFANTILES	09:10 - 12:00							1.2	3.1
TNV. MARIA EMILIA	12:00						1.9	3.5	
TELEVISTAZO II **	13:00	8.0	4.9						
TNV. LA HEREDERA	13:45						1.9	3.9	
TNV. BELINDA	14:45						1.9	6.2	
TNV. EL CLON	15:45						1.9	4.1	
TNV. FLORICIENTA	16:45						1.9	3.2	
CINE MILLONARIO	17:30	2.0	3.0						
TNV. LA PRISIONERA	18:00						2.0	4.1	
TELEVISTAZO III **	19:45	8.6	5.7						
TNV. MUJERES APASIONADAS	20:30						3.5	8.9	
TNV. GITANAS	21:30						3.6	99.9	
H.P.	22:15	3.0	9.1						
DISPUTAS	23:15	2.5	4.3						
LARGOMETRAJES (M-J-V)	22:15	3.0	6.2						
DE LA VIDA REAL	22:15	3.0	8.4						
[illegible]	[illegible]	COMERCIALIZACIÓN ESPECIAL ADJUNTA							
TELEMUNDO **	0:15	3.0	2.6						
[illegible]	[illegible]	COMERCIALIZACIÓN ESPECIAL ADJUNTA							
TNV. NI BUEN QUERER	1:15					1.6	1.1		

SABADO

PROGRAMA	HORA	PERSONAS 18+		HOMBRES 18+		MUJERES 18+		NIÑOS	
		C x SEG.	RAT	C x SEG.	RAT	C x SEG.	RAT	C x SEG.	RAT
SERIES INFANTILES	06:00 - 12:00							1.2	3.1
SERIES INFANTILES	12:00 - 17:00							1.2	4.7
THE SIMPSONS	17:00	2.0	2.2						
WWF RAW	18:00	2.0	2.3						
TELEVISTAZO ** (SABADO)	19:00	6.5	3.2						
LARGOMETRAJE	19:30	2.5	2.3						
CINE CLUB	21:30	2.8	2.5						
[illegible]	[illegible]	COMERCIALIZACIÓN ESPECIAL ADJUNTA							

DOMINGO

PROGRAMA	HORA	PERSONAS 18+		HOMBRES 18+		MUJERES 18+		NIÑOS	
		C x SEG.	RAT	C x SEG.	RAT	C x SEG.	RAT	C x SEG.	RAT
SERIES INFANTILES	6:00 - 10:00							1.2	3.1
[illegible]	10:00	COMERCIALIZACIÓN ESPECIAL ADJUNTA							
[illegible]	11:00	COMERCIALIZACIÓN ESPECIAL ADJUNTA							
[illegible]	11:30	COMERCIALIZACIÓN ESPECIAL ADJUNTA							
POZO MILLONARIO **	11:30	6.0	7.2						
THE SIMPSONS	12:30	2.0	3.4						
FRIENDS	13:00	2.0	3.4						
BUFFY	14:00	2.0	3.6						
ANGEL	15:00	2.0	3.9						
MATINE DEL DOMINGO	16:00	2.0	1.8						
[illegible] VUELTOS	18:00	2.0	4.5						
[illegible] **	19:30	8.6	5.7						
	19:30	3.1	6.7						
[illegible] TRAJE	20:00	2.5	3.1						
[illegible] **	22:00	6.5	3.3						
[illegible]	[illegible]	COMERCIALIZACIÓN ESPECIAL ADJUNTA							
THE OTHERS	23:45	1.9	1.1						

DETALLADAS CUÑAS INDIVIDUALES (CLIENTE ESCOGE SU HORARIO)

Gráficas MODERNA

FACTURA 001-001- Nº 0001627

• TIPOGRAFIA • OFFSET

JULIA ELIZABETH PEÑA ALVAREZ., Artesano Calificado 2543
R.U.C. 0912711009001 - AUT. S.R.I. 1102668228

JUNIO 1 DEL 2005

Guayaquil,

SEÑORES:

R.U.C. Cliente:

Dirección:

O/Compra No:

CANTIDAD	CODIGO	DESCRIPCION	P. UNITARIO	VALOR
1945		FOLLETOS COUCHE 150GRS. A FULL COLOR	0.159200	309.64

SUBTOTAL		309.64
IVA 0%	0%	0.00
TOTAL		309.64

AV. 10 DE AGOSTO 1820 Y ESMERALDAS • TELFS.: 2370901 - 2362067 - 2367392 - FAX: 2373946
e-mail: galopena@ jupiter.espoltel.net

Guia de Remisión No. ____________ ______

GRAFS. MODERNAS JORGE LUIS PEÑA ALVAREZ 2362067 - RUC 0909416737001 - AUT 2197
5 B. 50x3 Emisión 1501 - 1750 - Febrero 2005 Válido hasta Febrero 2006
ORIGINAL = ADQUIRENTE COPIA 1 = EMISOR COPIA 2: COPIA SIN DERECHO A CREDITO TRIBUTARIO

Publicidad Inteligente

- Diseño Gráfico
- Imagen Corporativa
- Rótulos opacos en sintra Acrílicos/Señaletica Interior Exterior
- Letreros en Panaflex
- Material POP, Banners, Adhesivos
- Site Web

Cliente: Ecoplastic
Atención: Sr. David Nahon M.
Teléfono: 098259304

C O T I Z A C I Ó N

Diseño de Site Web

Una version bilingue
puede acercarse mas
a la potencialidad de
su empresa
como lider en su linea

Por medio de la misma
la empresa puede mostrar
con presicion varias opciones
de su producto

La interface del diseño
puede ser absolutamente
ágil clara y sencilla

La Web esta dirigido directamente
al consumidor final.

- ***Valor del diseño Site Web de 3 paginas. $ 300.00 USD***
- ***Forma de Cancelación.:***
  60% al inicio del trabajo (aprobado el arte se entregara en un Cd)
  40% al momento de la entrega del material Publicitario
- ***Tiempo de entrega.: 15 dias laborales***

TARIFAS

Costo por Segundo

APLICABLES PARA CLIENTES CON CONTRATO FIRMADO

Vigente desde Octubre 01 /2004

GUAYAQUIL
Telf : 2293839
Fax : 2293211 ext 332

QUITO
Telf : 2256592
Fax : 2560281

COBERTURA NACIONAL

LUNES A VIERNES

PROGRAMAS	HORARIO	TARGET	BASE	RATING	10"	20"	30"	40"	50"	60"
EL MADRUGÓN	06H00-07H00	PERS 18+	3.00	1.4	42.00	84.00	126.00	168.00	210.00	252.00
EL NORTE	07H00-08H00	PERS 18+	4.00	2.0	80.00	160.00	240.00	320.00	400.00	480.00
COSAS	08H00-10H30	MUJ 18+	3.55	2.3	81.65	163.30	244.95	326.60	408.25	489.90
MARIACA	10H30-11H00	MUJ 18+	2.00	1.6	44.80	89.60	134.40	179.20	224.00	268.80
TELEVISTAS	11H30-12H30	MUJ 18+	2.80	1.7	47.60	95.20	142.80	190.40	238.00	285.60
EL NORTE	12H30-13H15	PERS 18+	5.00	2.9	145.00	290.00	435.00	580.00	725.00	870.00
OE	13H15-13H30	HOM 18+	5.00	3.0	150.00	300.00	450.00	600.00	750.00	900.00
TELE	13H30-14H30	MUJ 18+	4.00	6.5	260.00	520.00	780.00	1,040.00	1,300.00	1,560.00
TEL	14H30-15H30	MUJ 18+	4.00	6.4	256.00	512.00	768.00	1,024.00	1,280.00	1,536.00
A TI	15H30-17H30	PERS 18+	4.00	3.5	140.00	280.00	420.00	560.00	700.00	840.00
TEL	17H00-19H00	MUJ 18+	4.00	3.9	156.00	312.00	468.00	624.00	780.00	936.00
MI	18H00-19H00	PERS 18+	4.00	5.3	212.00	424.00	636.00	848.00	1,060.00	1,272.00
EL NO	19H00-20H00	PERS 18+	8.00	8.4	722.40	1,444.80	2,167.20	2,889.60	3,612.00	4,334.40
TEL	20H00-20H45	MUJ 18+	7.00	7.9	553.00	1,106.00	1,659.00	2,212.00	2,765.00	3,318.00
TEL	20H45-21H15	MUJ 18+	7.00	9.7	679.00	1,358.00	2,037.00	2,716.00	3,395.00	4,074.00
TEL	21H15-21H45	MUJ 18+	8.00	10.5	840.00	1,680.00	2,520.00	3,360.00	4,200.00	5,040.00
ARCHIVOS	21H45-22H30	PERS 18+	7.00	6.3	441.00	882.00	1,323.00	1,764.00	2,205.00	2,646.00
NI EN VIVO	21H45-22H30	PERS 18+	7.00	7.5	525.00	1,050.00	1,575.00	2,100.00	2,625.00	3,150.00
SIMPLEMI	21H45-23H15	PERS 18+	7.00	6.7	469.00	938.00	1,407.00	1,876.00	2,345.00	2,814.00
MI	21H45-22H30	PERS 18+	7.00	9.8	686.00	1,372.00	2,058.00	2,744.00	3,430.00	4,116.00
HAGA NEG	21H45-23H15	PERS 18+	5.00	4.4	264.00	528.00	792.00	1,056.00	1,320.00	1,584.00
EXT	22H30-23H15	PERS 18+	6.00	5.8	348.00	696.00	1,044.00	1,392.00	1,740.00	2,088.00
SOLTEROS	22H30-23H15	PERS 18+	6.00	5.7	342.00	684.00	1,026.00	1,368.00	1,710.00	2,052.00
LAS MUJERES	22H30-23H15	PERS 18+	6.00	5.8	348.00	696.00	1,044.00	1,392.00	1,740.00	2,088.00
EL NOTICI	23H15-24H00	PERS 18+	5.00	2.8	140.00	280.00	420.00	560.00	700.00	840.00
TELE	24H00-24H30	MUJ 18+	2.80	2.3	37.40	174.30	262.20	349.80	437.00	524.40

SABADOS

PROGRAMAS	HORARIO	TARGET	BASE	RATING	10"	20"	30"	40"	50"	60"
INFA	09H00-11H00	NIÑOS	1.20	1.4	16.80	33.60	50.40	67.20	84.00	100.80
INFA	12H30-14H30	NIÑOS	3.00	3.5	105.00	210.00	315.00	420.00	525.00	630.00
BIEN	14H30-15H00	PERS 18+	4.00	2.6	104.00	208.00	312.00	416.00	520.00	624.00
STEP	15H00-15H30	PERS 18+	4.00	2.1	84.00	168.00	252.00	336.00	420.00	504.00
MEG	15H30-17H00	PERS 18+	4.00	2.9	116.00	232.00	348.00	464.00	580.00	696.00
NI EN VIVO	17H00-18H00	PERS 18+	4.00	2.6	104.00	208.00	312.00	416.00	520.00	624.00
MI	18H00-19H00	PERS 18+	4.00	3.5	140.00	280.00	420.00	560.00	700.00	840.00
GUERRA D	19H00-21H30	PERS 18+	6.00	5.6	336.00	672.00	1,008.00	1,344.00	1,680.00	2,016.00
CONF	21H30-22H00	PERS 18+	6.00	5.7	342.00	684.00	1,026.00	1,368.00	1,710.00	2,052.00
CINE D	22H00-23H30	PERS 18+	4.00	3.6	144.00	288.00	432.00	576.00	720.00	864.00
QUIEN TIE	23H30-24H30	PERS 18+	2.00	2.2	44.00	88.00	132.00	176.00	220.00	264.00

DOMINGOS

PROGRAMAS	HORARIO	TARGET	BASE	RATING	10"	20"	30"	40"	50"	60"
MARIACA	09H00-09H30	MUJ 18+	2.50	0.7	17.50	35.00	52.50	70.00	87.50	105.00
HACIA UN	09H30-09H30				COMERCIALIZACION ADJUNTA					
JUSTICIA	09H30-10H30	PERS 18+	2.90	0.7	20.30	40.60	60.90	81.20	101.50	121.80
RINCON D	10H30-12H00	PERS 18+	2.90	0.5	14.50	29.00	43.50	58.00	72.50	87.00
CINE	12H00-13H00	PERS 18+	2.90	0.9	8.70	17.40	26.10	34.80	43.50	52.20
INFA	13H30-14H30	NIÑOS	3.00	3.9	117.00	234.00	351.00	468.00	585.00	702.00
CINE	14H30-15H00	PERS 18+	4.00	2.2	88.00	176.00	264.00	352.00	440.00	528.00
OOPERS	15H00-15H30	PERS 18+	4.00	2.2	88.00	176.00	264.00	352.00	440.00	528.00
MEG	15H30-17H00	PERS 18+	4.00	2.9	116.00	232.00	348.00	464.00	580.00	696.00
NI EN VIVO	17H00-18H00	PERS 18+	4.00	2.9	116.00	232.00	348.00	464.00	580.00	696.00
MI	18H00-19H00	PERS 18+	4.00	3.5	140.00	280.00	420.00	560.00	700.00	840.00
EL NOT	19H00-20H00	PERS 18+	6.00	4.6	276.00	552.00	828.00	1,104.00	1,380.00	1,656.00
GUERRA D	20H00-22H00	PERS 18+	7.00	6.0	420.00	840.00	1,260.00	1,680.00	2,100.00	2,520.00
SUPER	22H00-24H00	PERS 18+	4.00	2.7	162.00	324.00	486.00	648.00	810.00	972.00

FUENTE IBOPE [illegible] Ago09-Sep05 /2004

Anexo 4.10
Resumen anual de Costos Directos

	AÑOS									
DETALLE	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**
BOTES RUTA 1	46.572,00	47.969,16	49.408,23	50.890,48	52.417,20	53.989,71	55.609,40	57.277,69	58.996,02	60.765,90
BOTES RUTA 2	41.963,97	43.222,89	44.519,58	45.855,16	47.230,82	48.647,74	50.107,18	51.610,39	53.158,70	54.753,46
BOTES DE PESCAR	40.572,00	41.789,16	43.042,83	44.334,12	45.664,14	47.034,07	48.445,09	49.898,44	51.395,40	52.937,26
TOTAL	***129.107,97***	***132.981,21***	***136.970,65***	***141.079,77***	***145.312,16***	***149.671,52***	***154.161,67***	***158.786,52***	***163.550,12***	***168.456,62***

Fuente: *Proformas - Costos Directos.*
Elaborado por: *Lissett Andrade Icaza - Tamara Vinueza Zambrano.*

Anexo 4.11
Resumen anual de Costos Indirectos

	AÑOS									
DETALLE	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**
MATERIAL INDIRECTO	320,04	329,64	339,53	349,72	360,21	371,01	382,14	393,61	405,42	417,58
MANO DE OBRA INDIRECTA	13.391,76	13.793,51	14.207,32	14.633,54	15.072,54	15.524,72	15.990,46	16.470,18	16.964,28	17.473,21
TOTAL	***13.711,80***	***14.123,15***	***14.546,85***	***14.983,25***	***15.432,75***	***15.895,73***	***16.372,61***	***16.863,78***	***17.369,70***	***17.890,79***

Fuente: *Proformas - Costos Indirectos.*
Elaborado por: *Lissett Andrade Icaza - Tamara Vinueza Zambrano.*

Anexo 4.12
Estado de Resultados

		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
INGRESOS											
+	viaje ruta 1	167.079,04	172.091,41	177.254,15	182.571,78	188.048,93	193.690,40	199.501,11	2,054,861,448	211.650,73	218.000,25
+	viaje ruta 2	125.309,28	129.068,56	132.940,62	136.928,83	141.036,70	145.267,80	149.625,83	154.114,61	158.738,05	163.500,19
+	alquiler de bote para pesca	59.671,12	61.461,25	##########	6,520,424,394	6,716,037,126	69.175,18	71.250,44	73.387,95	75.589,59	77.857,28
+	alquiler de bicicletas acuáticos	35.802,66	36.876,74	37.983,04	39.122,53	40.296,21	41.505,10	42.750,25	44.032,76	45.353,74	46.714,35
+	alquiler de cañas de pescar	22.376,67	23.047,97	23.739,41	24.451,59	25.185,14	25.940,69	26.718,91	27.520,48	28.346,10	29.196,48
+	alquiler de locales comerciales	18.000,00	18.540,00	19.096,20	19.669,09	20.259,16	20.866,93	21.492,94	22.137,73	22.801,86	23.485,92
TOTAL INGRESOS		**428.238,77**	**441.085,93**	**454.318,51**	**467.948,07**	**481.986,51**	**496.446,10**	**511.339,49**	**526.679,67**	**542.480,06**	**558.754,46**
COSTOS											
Costos Directos											
-	viaje ruta 1	46.572,00	47.969,16	49.408,23	50.890,48	52.417,20	53.989,71	55.609,40	57.277,69	58.996,02	60.765,90
-	viaje ruta 2	41.963,97	43.222,89	44.519,58	45.855,16	47.230,82	48.647,74	50.107,18	51.610,39	53.158,70	54.753,46
-	alquiler de bote para pesca	40.572,00	41.789,16	43.042,83	44.334,12	45.664,14	47.034,07	48.445,09	49.898,44	51.395,40	52.937,26
Costos Indirectos											
-	Mantenimiento de la playa	120,00	123,60	127,31	131,13	135,06	139,11	143,29	147,58	152,01	156,57
-	Mantenimiento del Mirador	200,04	206,04	212,22	218,59	225,15	231,90	238,86	246,02	253,40	261,01
-	Sueldo Administración	7.631,76	7.860,71	8.096,53	8.339,43	8.589,61	8.847,30	9.112,72	9.386,10	9.667,69	9.957,72
-	Sueldo de empleados de aseo	3.840,00	3.955,20	4.073,86	4.196,07	4.321,95	4.451,61	4.585,16	4.722,72	4.864,40	5.010,33
-	Sueldo guardián	1.920,00	1.977,60	2.036,93	2.098,04	2.160,98	2.225,81	2.292,58	2.361,36	2.432,20	2.505,16
TOTAL COSTOS		**142.819,77**	**147.104,36**	**151.517,50**	**156.063,02**	**160.744,91**	**165.567,26**	**170.534,28**	**175.650,30**	**180.919,81**	**186.347,41**
=	**UTILIDAD BRUTA**	***285.419,00***	***293.981,57***	***302.801,02***	***311.885,05***	***321.241,60***	***330.878,85***	***340.805,21***	***351.029,37***	***361.560,25***	***372.407,06***
GASTOS OPERACIONALES											
-	Gastos administrativos	73.443,84	75.647,16	77.916,57	80.254,07	82.661,69	85.141,54	87.695,79	90.326,66	93.036,46	95.827,55
-	Gastos financieros	92.888,47	92.888,47	92.888,47	92.888,47	92.888,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
+	Gastos de depreciación	20.706,88	20.706,88	20.706,88	20.706,88	20.706,88	20.706,88	20.706,88	20.706,88	20.706,88	20.706,88
+	Gastos de amortización	13.088,39	13.088,39	13.088,39	13.088,39	13.088,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GASTOS		**200.127,58**	**202.330,89**	**204.600,31**	**206.937,80**	**209.345,42**	**105.848,42**	**108.402,66**	**111.033,54**	**113.743,34**	**116.534,43**
=	**UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS**	***85.291,42***	***91.650,68***	***98.200,71***	***104.947,24***	***111.896,17***	***225.030,43***	***232.402,55***	***239.995,83***	***247.816,91***	***255.872,62***
-	Participación empleados 15%	12.793,71	13.747,60	14.730,11	15.742,09	16.784,43	33.754,56	34.860,38	35.999,37	37.172,54	38.380,89
-	25% Impuesto a la renta	21.322,86	22.912,67	24.550,18	26.236,81	27.974,04	56.257,61	58.100,64	59.998,96	61.954,23	63.968,16
=	***UTILIDAD NETA***	***$ 51.174,85***	***$ 54.990,41***	***$ 58.920,42***	***$ 62.968,35***	***$ 67.137,70***	***135.018,26***	***139.441,53***	***$ 143.997,50***	***148.690,15***	***153.523,57***

Elaborado por: *Lissett Andrade Icaza - Tamara Vinueza Zambrano.*

Anexo 4.13

		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	INGRESOS											
+	Ventas		428.238,77	441.085,93	454.318,51	467.948,07	481.986,51	496.446,10	511.339,49	526.679,67	542.480,06	558.754,46
	COSTOS											
-	Costos Directos		129.107,97	132.981,21	136.970,65	141.079,77	145.312,16	149.671,52	154.161,67	158.786,52	163.550,12	168.456,62
-	Costos Indirectos		13.711,80	14.123,15	14.546,85	14.983,25	15.432,75	15.895,73	16.372,61	16.863,78	17.369,70	17.890,79
-	Gastos administrativos		73.443,84	75.647,16	77.916,57	80.254,07	82.661,69	85.141,54	87.695,79	90.326,66	93.036,46	95.827,55
-	Amortización de deuda		92.888,47	92.888,47	92.888,47	92.888,47	92.888,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	Depreciación		20.706,88	20.706,88	20.706,88	20.706,88	20.706,88	20.706,88	20.706,88	20.706,88	20.706,88	20.706,88
-	Amortización para gastos de const./ inst.		13.088,39	13.088,39	13.088,39	13.088,39	13.088,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL GASTOS		342.947,35	349.435,26	356.117,80	363.000,82	370.090,34	271.415,68	278.936,94	286.683,84	294.663,15	302.881,84
	UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS		85.291,42	91.650,68	98.200,71	104.947,24	111.896,17	225.030,43	232.402,55	239.995,83	247.816,91	255.872,62
-	Participación empleados 15%		12.793,71	13.747,60	14.730,11	15.742,09	16.784,43	33.754,56	34.860,38	35.999,37	37.172,54	38.380,89
-	25% Impuesto a la renta		21.322,86	22.912,67	24.550,18	26.236,81	27.974,04	56.257,61	58.100,64	59.998,96	61.954,23	63.968,16
	UTILIDAD NETA		51.174,85	54.990,41	58.920,42	62.968,35	67.137,70	135.018,26	139.441,53	143.997,50	148.690,15	153.523,57
+	Depreciación		20.706,88	20.706,88	20.706,88	20.551,80	20.551,80	19.591,80	19.591,80	19.591,80	19.591,80	19.591,80
+	Amortización para gastos de const./ inst.		13.088,39	13.088,39	13.088,39	13.088,39	13.088,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	Inversión	-538852,32										
-	Reinversión		0,00	0,00	0,00	465,25	4.800,00	0,00	465,25	0,00	0,00	4.743,13
+	Valor de salvamento											213.488,05
	FLUJO DE CAJA	-538852,32	84.970,12	88.785,68	92.715,70	96.143,28	95.977,89	154.610,05	158.568,08	163.589,30	168.281,94	381.860,29

Elaborado por: *Lissett Andrade Icaza - Tamara Vinueza Zambrano.*

VAN	$ 127.584,04
TIR	18,26%
TMAR	13,24%

Anexo 4.14

Flujo de Caja (aumento de costos 10% anual)

	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
INGRESOS											
Ventas		428.238,77	441.085,93	454.318,51	467.948,07	481.986,51	496.446,10	511.339,49	526.679,67	542.480,06	558.754,46
COSTOS											
Costos Directos		142.018,77	146.279,33	150.667,71	155.187,74	159.843,37	164.638,68	169.577,84	174.665,17	179.905,13	185.302,28
Costos Indirectos		15.082,98	15.535,47	16.001,53	16.481,58	16.976,03	17.485,31	18.009,87	18.550,16	19.106,67	19.679,87
Gastos administrativos		80.788,22	83.211,87	85.708,23	88.279,47	90.927,86	93.655,69	96.465,36	99.359,33	102.340,11	105.410,31
Amortización de deuda		92.888,47	92.888,47	92.888,47	92.888,47	92.888,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Depreciación		20.706,88	20.706,88	20.706,88	20.706,88	20.706,88	20.706,88	20.706,88	20.706,88	20.706,88	20.706,88
Amortización para gastos de const./ inst.		13.088,39	13.088,39	13.088,39	13.088,39	13.088,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GASTOS		364.573,71	371.710,41	379.061,21	386.632,53	394.430,99	296.486,56	304.759,95	313.281,54	322.058,78	331.099,33
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS		63.665,06	69.375,52	75.257,30	81.315,54	87.555,51	199.959,55	206.579,54	213.398,13	220.421,28	227.655,13
Participación empleados 15%		9.549,76	10.406,33	11.288,60	12.197,33	13.133,33	29.993,93	30.986,93	32.009,72	33.063,19	34.148,27
25% Impuesto a la renta		15.916,26	17.343,88	18.814,33	20.328,88	21.888,88	49.989,89	51.644,89	53.349,53	55.105,32	56.913,78
UTILIDAD NETA		38.199,04	41.625,31	45.154,38	48.789,32	52.533,31	119.975,73	123.947,72	128.038,88	132.252,77	136.593,08
Depreciación		20.706,88	20.706,88	20.706,88	20.551,80	20.551,80	19.591,80	19.591,80	19.591,80	19.591,80	19.591,80
Amortización para gastos de const./ inst.		13.088,39	13.088,39	13.088,39	13.088,39	13.088,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inversión	-538852,32										
Reinversión		0,00	0,00	0,00	465,25	4.800,00	0,00	465,25	0,00	0,00	4.743,13
Valor de salvamento											213.488,05
FLUJO DE CAJA	-538852,32	71.994,31	75.420,58	78.949,65	81.964,26	81.373,50	139.567,53	143.074,27	147.630,68	151.844,57	364.929,80

Elaborado por: *Lissett Andrade Icaza - Tamara Vinueza Zambrano.*

VAN	$ 59.066,84
TIR	15,59%
TMAR	13,24%

Anexo 4.15

Flujo de Caja (disminución de la demanda 9,40% anual)

	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
INGRESOS											
Ventas		387.984,33	399.623,86	411.612,57	423.960,95	436.679,78	449.780,17	463.273,58	477.171,78	491.486,94	506.231,54
COSTOS											
Costos Directos		129.107,97	132.981,21	136.970,65	141.079,77	145.312,16	149.671,52	154.161,67	158.786,52	163.550,12	168.456,62
Costos Indirectos		13.711,80	14.123,15	14.546,85	14.983,25	15.432,75	15.895,73	16.372,61	16.863,78	17.369,70	17.890,79
Gastos administrativos		73.443,84	75.647,16	77.916,57	80.254,07	82.661,69	85.141,54	87.695,79	90.326,66	93.036,46	95.827,55
Amortización de deuda		92.888,47	92.888,47	92.888,47	92.888,47	92.888,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Depreciación		20.706,88	20.706,88	20.706,88	20.706,88	20.706,88	20.706,88	20.706,88	20.706,88	20.706,88	20.706,88
Amortización para gastos de const./ inst.		13.088,39	13.088,39	13.088,39	13.088,39	13.088,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GASTOS		**342.947,35**	**349.435,26**	**356.117,80**	**363.000,82**	**370.090,34**	**271.415,68**	**278.936,94**	**286.683,84**	**294.663,15**	**302.881,84**
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS		**45.036,98**	**50.188,60**	**55.494,77**	**60.960,13**	**66.589,44**	**178.364,49**	**184.336,64**	**190.487,94**	**196.823,79**	**203.349,71**
Participación empleados 15%		6.755,55	7.528,29	8.324,22	9.144,02	9.988,42	26.754,67	27.650,50	28.573,19	29.523,57	30.502,46
25% Impuesto a la renta		11.259,24	12.547,15	13.873,69	15.240,03	16.647,36	44.591,12	46.084,16	47.621,99	49.205,95	50.837,43
UTILIDAD NETA		**27.022,19**	**30.113,16**	**33.296,86**	**36.576,08**	**39.953,66**	**107.018,70**	**110.601,98**	**114.292,76**	**118.094,27**	**122.009,82**
Depreciación		20.706,88	20.706,88	20.706,88	20.551,80	20.551,80	19.591,80	19.591,80	19.591,80	19.591,80	19.591,80
Amortización para gastos de const./ inst.		13.088,39	13.088,39	13.088,39	13.088,39	13.088,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inversión	-538852,32										
Reinversión		0,00	0,00	0,00	465,25	4.800,00	0,00	465,25	0,00	0,00	4.743,13
Valor de salvamento											213.488,05
FLUJO DE CAJA	-538852,32	60.817,46	63.908,43	67.092,13	69.751,01	68.793,85	126.610,49	129.728,53	133.884,56	137.686,07	350.346,54

Elaborado por: *Lissett Andrade Icaza - Tamara Vinueza Zambrano.*

VAN	$ 48,87
TIR	13,25%
TMAR	13,24%

Anexo 4.16

Flujo de Caja (aumento de costos y disminución de la demanda 6,24% anual)

	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
INGRESOS											
Ventas		401.516,67	413.562,17	425.969,04	438.748,11	451.910,55	465.467,87	479.431,90	493.814,86	508.629,31	523.888,18
COSTOS											
Costos Directos		137.164,31	141.279,24	145.517,61	149.883,14	154.379,64	159.011,03	163.781,36	168.694,80	173.755,64	178.968,31
Costos Indirectos		14.567,42	15.004,44	15.454,57	15.918,21	16.395,76	16.887,63	17.394,26	17.916,08	18.453,57	19.007,17
Gastos administrativos		78.026,74	80.367,54	82.778,56	85.261,92	87.819,78	90.454,37	93.168,00	95.963,04	98.841,93	101.807,19
Amortización de deuda		92.888,47	92.888,47	92.888,47	92.888,47	92.888,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Depreciación		20.706,88	20.706,88	20.706,88	20.706,88	20.706,88	20.706,88	20.706,88	20.706,88	20.706,88	20.706,88
Amortización para gastos de const./ inst.		13.088,39	13.088,39	13.088,39	13.088,39	13.088,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GASTOS		356.442,20	363.334,95	370.434,49	377.747,01	385.278,91	287.059,90	295.050,50	303.280,80	311.758,02	320.489,56
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS		45.074,47	50.227,22	55.534,55	61.001,10	66.631,64	178.407,96	184.381,41	190.534,06	196.871,28	203.398,63
Participación empleados 15%		6.761,17	7.534,08	8.330,18	9.150,16	9.994,75	26.761,19	27.657,21	28.580,11	29.530,69	30.509,79
25% Impuesto a la renta		11.268,62	12.556,80	13.883,64	15.250,27	16.657,91	44.601,99	46.095,35	47.633,51	49.217,82	50.849,66
UTILIDAD NETA		27.044,68	30.136,33	33.320,73	36.600,66	39.978,99	107.044,78	110.628,84	114.320,43	118.122,77	122.039,18
Depreciación		20.706,88	20.706,88	20.706,88	20.551,80	20.551,80	19.591,80	19.591,80	19.591,80	19.591,80	19.591,80
Amortización para gastos de const./ inst.		13.088,39	13.088,39	13.088,39	13.088,39	13.088,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inversión	-538852,32										
Reinversión		0,00	0,00	0,00	465,25	4.800,00	0,00	465,25	0,00	0,00	4.743,13
Valor de salvamento											213.488,05
FLUJO DE CAJA	-538852,32	60.839,95	63.931,60	67.116,00	69.775,60	68.819,17	126.636,58	129.755,39	133.912,23	137.714,57	350.375,90

Elaborado por: *Lissett Andrade Icaza - Tamara Vinueza Zambrano.*

VAN	$ 167,66
TIR	13,25%
TMAR	13,24%

Anexo 4.17

Flujo de Caja (disminución de costos 10% anual)

	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
INGRESOS											
Ventas		428.238,77	441.085,93	454.318,51	467.948,07	481.986,51	496.446,10	511.339,49	526.679,67	542.480,06	558.754,46
COSTOS											
Costos Directos		116.971,82	120.480,98	124.095,41	127.818,27	131.652,82	135.602,40	139.670,47	143.860,59	148.176,40	152.621,70
Costos Indirectos		12.422,89	12.795,58	13.179,44	13.574,83	13.982,07	14.401,54	14.833,58	15.278,59	15.736,95	16.209,05
Gastos administrativos		66.540,12	68.536,32	70.592,41	72.710,18	74.891,49	77.138,23	79.452,38	81.835,95	84.291,03	86.819,76
Amortización de deuda		92.888,47	92.888,47	92.888,47	92.888,47	92.888,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Depreciación		20.706,88	20.706,88	20.706,88	20.706,88	20.706,88	20.706,88	20.706,88	20.706,88	20.706,88	20.706,88
Amortización para gastos de const./ inst.		13.088,39	13.088,39	13.088,39	13.088,39	13.088,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GASTOS		322.618,57	328.496,61	334.551,00	340.787,02	347.210,11	247.849,05	254.663,31	261.682,01	268.911,26	276.357,39
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS		105.620,20	112.589,32	119.767,51	127.161,05	134.776,39	248.597,05	256.676,17	264.997,66	273.568,80	282.397,07
Participación empleados 15%		15.843,03	16.888,40	17.965,13	19.074,16	20.216,46	37.289,56	38.501,43	39.749,65	41.035,32	42.359,56
25% Impuesto a la renta		26.405,05	28.147,33	29.941,88	31.790,26	33.694,10	62.149,26	64.169,04	66.249,42	68.392,20	70.599,27
UTILIDAD NETA		63.372,12	67.553,59	71.860,51	76.296,63	80.865,84	149.158,23	154.005,70	158.998,60	164.141,28	169.438,24
Depreciación		20.706,88	20.706,88	20.706,88	20.551,80	20.551,80	19.591,80	19.591,80	19.591,80	19.591,80	19.591,80
Amortización para gastos de const./ inst.		13.088,39	13.088,39	13.088,39	13.088,39	13.088,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inversión	-538852,32										
Reinversión		0,00	0,00	0,00	465,25	4.800,00	0,00	465,25	0,00	0,00	4.743,13
Valor de salvamento											213.488,05
FLUJO DE CAJA	-538852,32	97.167,39	101.348,86	105.655,78	109.471,57	109.706,02	168.750,03	173.132,25	178.590,40	183.733,08	397.774,96

Elaborado por: *Lissett Andrade Icaza - Tamara Vinueza Zambrano.*

VAN	$ 191.990,20
TIR	20,73%
TMAR	13,24%

Anexo 4.18

Flujo de Caja (aumento de la demanda 10% anual)

	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
INGRESOS											
Ventas		471.062,65	485.194,53	499.750,36	514.742,87	530.185,16	546.090,71	562.473,44	579.347,64	596.728,07	614.629,91
COSTOS											
Costos Directos		129.107,97	132.981,21	136.970,65	141.079,77	145.312,16	149.671,52	154.161,67	158.786,52	163.550,12	168.456,62
Costos Indirectos		13.711,80	14.123,15	14.546,85	14.983,25	15.432,75	15.895,73	16.372,61	16.863,78	17.369,70	17.890,79
Gastos administrativos		73.443,84	75.647,16	77.916,57	80.254,07	82.661,69	85.141,54	87.695,79	90.326,66	93.036,46	95.827,55
Amortización de deuda		92.888,47	92.888,47	92.888,47	92.888,47	92.888,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Depreciación		20.706,88	20.706,88	20.706,88	20.706,88	20.706,88	20.706,88	20.706,88	20.706,88	20.706,88	20.706,88
Amortización para gastos de const./ inst.		13.088,39	13.088,39	13.088,39	13.088,39	13.088,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GASTOS		**342.947,35**	**349.435,26**	**356.117,80**	**363.000,82**	**370.090,34**	**271.415,68**	**278.936,94**	**286.683,84**	**294.663,15**	**302.881,84**
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS		**128.115,30**	**135.759,27**	**143.632,56**	**151.742,05**	**160.094,82**	**274.675,04**	**283.536,50**	**292.663,80**	**302.064,92**	**311.748,07**
Participación empleados 15%		19.217,29	20.363,89	21.544,88	22.761,31	24.014,22	41.201,26	42.530,47	43.899,57	45.309,74	46.762,21
25% Impuesto a la renta		32.028,82	33.939,82	35.908,14	37.935,51	40.023,71	68.668,76	70.884,12	73.165,95	75.516,23	77.937,02
UTILIDAD NETA		**76.869,18**	**81.455,56**	**86.179,54**	**91.045,23**	**96.056,89**	**164.805,02**	**170.121,90**	**175.598,28**	**181.238,95**	**187.048,84**
Depreciación		20.706,88	20.706,88	20.706,88	20.551,80	20.551,80	19.591,80	19.591,80	19.591,80	19.591,80	19.591,80
Amortización para gastos de const./ inst.		13.088,39	13.088,39	13.088,39	13.088,39	13.088,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inversión	-538852,32										
Reinversión		0,00	0,00	0,00	465,25	4.800,00	0,00	465,25	0,00	0,00	4.743,13
Valor de salvamento											213.488,05
FLUJO DE CAJA	-538852,32	110.664,45	115.250,83	119.974,81	124.220,17	124.897,08	184.396,82	189.248,45	195.190,08	200.830,75	415.385,56

Elaborado por: *Lissett Andrade Icaza - Tamara Vinueza Zambrano.*

VAN	$ 263.259,75
TIR	23,43%
TMAR	13,24%

Anexo 4.19

Flujo de Caja (disminución de costos y aumento de la demanda 10% anual)

	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
INGRESOS											
Ventas		471.062,65	485.194,53	499.750,36	514.742,87	530.185,16	546.090,71	562.473,44	579.347,64	596.728,07	614.629,91
COSTOS											
Costos Directos		116.197,17	119.683,09	123.273,58	126.971,79	130.780,94	134.704,37	138.745,50	142.907,87	147.195,10	151.610,96
Costos Indirectos		12.340,62	12.710,84	13.092,16	13.484,93	13.889,48	14.306,16	14.735,35	15.177,41	15.632,73	16.101,71
Gastos administrativos		66.099,46	68.082,44	70.124,91	72.228,66	74.395,52	76.627,39	78.926,21	81.293,99	83.732,81	86.244,80
Amortización de deuda		92.888,47	92.888,47	92.888,47	92.888,47	92.888,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Depreciación		20.706,88	20.706,88	20.706,88	20.706,88	20.706,88	20.706,88	20.706,88	20.706,88	20.706,88	20.706,88
Amortización de gastos const. / inst.		13.088,39	13.088,39	13.088,39	13.088,39	13.088,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GASTOS		**321.320,99**	**327.160,11**	**333.174,40**	**339.369,11**	**345.749,68**	**246.344,80**	**253.113,93**	**260.086,15**	**267.267,52**	**274.664,34**
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS		**149.741,66**	**158.034,42**	**166.575,97**	**175.373,76**	**184.435,48**	**299.745,92**	**309.359,50**	**319.261,49**	**329.460,54**	**339.965,57**
Participación empleados 15%		22.461,25	23.705,16	24.986,39	26.306,06	27.665,32	44.961,89	46.403,93	47.889,22	49.419,08	50.994,84
25% Impuesto a la renta		37.435,41	39.508,61	41.643,99	43.843,44	46.108,87	74.936,48	77.339,88	79.815,37	82.365,14	84.991,39
UTILIDAD NETA		**89.845,00**	**94.820,65**	**99.945,58**	**105.224,26**	**110.661,29**	**179.847,55**	**185.615,70**	**191.556,90**	**197.676,33**	**203.979,34**
Depreciación		20.706,88	20.706,88	20.706,88	20.551,80	20.551,80	19.591,80	19.591,80	19.591,80	19.591,80	19.591,80
Amortización para gastos de const./ inst.		13.088,39	13.088,39	13.088,39	13.088,39	13.088,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inversión	-538852,32										
Reinversión		0,00	0,00	0,00	465,25	4.800,00	0,00	465,25	0,00	0,00	4.743,13
Valor de salvamento											213.488,05
FLUJO DE CAJA	-538852,32	123.640,27	128.615,92	133.740,85	138.399,19	139.501,48	199.439,35	204.742,25	211.148,69	217.268,12	432.316,06

Elaborado por: *Lissett Andrade Icaza - Tamara Vinueza Zambrano.*

VAN	$ 331.776,94
TIR	25,98%
TMAR	13,24%

Anexo 5.20

Matriz de Leopold - valoración numérica / Actividades Factores ambientales	ACCIONES PROPUESTAS									
	Elección del Terreno	Modificación de habitat	Pavimentado	Excavaciones bajo superficie	Pesca y caza comercia	Alimentación	Conservación de la naturaleza	**Afectaciones positivas**	**Afectaciones Negativas**	**Agregación de impactos**
FISICAS Y QUIMICAS										
Suelo										
Materiales de construcción			+6 +9					2	0	
Suelos	+5 +7		-3 +4	-6 +1			+1 +5	6	2	
Morfología terre	+5 +7	+9 +8	-9 +8	+8 +2				7	1	
Agua								0	0	
Superficial	-3 +5	+2 +2					+9 +8	5	1	
CONDICIONES BILÓGICAS										
Flora y Fauna										
Arboles							+9 +8	2	0	
Plantas acuáticas							+6 +7	2	0	
Animales acuáticos					-9 +7		+6 +7	3	1	
Especies en peligro de extinsión							+9 +8	2	0	
FACTORES CULTURALES										
Usos del suelo										
Naturaleza y es	-2 +6	-2 +9	-6 +5	-8 +1	-2 +6		+6 +7	7	5	
Estatus cultural										
Estilo de vida		+9 +7	+8 +1			+9 +8		6	0	
Salud y Seguric	+4 +8						+6 +2	4	0	
Empleo		+8 -1	+7 -1			+8 +9		4	2	
Afectaciones Positivas	8	8	8	4	2	4	16	**Comprobación**		
Afectaciones negativas	2	2	4	2	2	0	0			
Agregación de impactos										

Fuente: *Estudiantes de Ingeniería en Ciencias de la Producción.*

Elaborado por: *Lissett Andrade Icaza - Tamara Vinueza Zambrano.*

Anexo 5.21

Matriz de Leopold - valoración numérica (totales)

Actividades Factores ambientales	ACCIONES PROPUESTAS									
	Elección del Terreno	Modificación de habitat	Pavimentado	Excavaciones bajo superficie	Pesca y caza comercia	Alimentación	Conservación de la naturaleza	**Afectaciones positivas**	**Afectaciones Negativas**	**Agregación de impactos**
FISICAS Y QUIMICAS										
Suelo										
Materiales de construcción			54					1	0	**54**
Suelos	35		-12	-6			5	1	2	**22**
Morfología terre	35	72	-72	16				3	1	**51**
Agua										
Superficial	-15	4					72	2	1	**61**
CONDICIONES BILÓGICAS										
Flora y Fauna										
Arboles							72	1	0	**72**
Plantas acuáticas							42	1	0	**42**
Animales acuáticos					-63		42	1	1	**-21**
Especies en peligro de extinsión							72	1	0	**72**
FACTORES CULTURALES										
Usos del suelo										
Naturaleza y es	-12	-18	-30	-8	-12		42	1	5	**-38**
Estatus cultural										
Estilo de vida		63	8			72		3	0	**143**
Salud y Seguric	32						12	2	0	**44**
Empleo		-8	-7			72		1	2	**57**
Afectaciones Positivas	3	3	2	1	0	2	8	**Comprobación**		
Afectaciones negativas	2	2	4	2	2	0	0			**559**
Agregación de impactos	**75**	**113**	**-59**	**2**	**-75**	**144**	**359**		**559**	**559**

Fuente: *Estudiantes de Ingeniería en Ciencias de la Producción.*

Elaborado por: *Lissett Andrade Icaza - Tamara Vinueza Zambrano.*

BIBLIOGRAFÍA

- Programa de Manejo de Recursos Costeros – Fundación Pedro Vicente Maldonado, El Morro y sus Recintos.
- Fundación Ecoentorno, Proyecto de conservación del ecosistema manglar y desarrollo de actividades de ecoturismo.
- Fundación Natura, Proyecto - datos
- Programa de Manejos de Recursos Costeros (PMRC), Proyecto – datos
- Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC), Censo Poblacional 2001
- Ministerio de Turismo, Información de Puerto del Morro (CD)
- Ministerio de Turismo, Tu suplemento vacacional ESCAPE (Folleto)
- Brealey Richard & Myers Stewart, Principios de Finanzas Corporativas, Editorial Mc.Graw Hill, 5ta. Edición
- Econ. Edilberto Meneses Álvarez, Preparación y Evaluación de Proyectos,4ta Edición
- Kotler, Dirección de Mercadotecnia, Octava Edición
- Van Horme, Administración financiera, 10 ma. Edición
- Emery Finnerty, Administración Financiera
- Website:

  - http://www.Galapagosnet.com/bus/isla_pajaros_elmorro.html
  - www.inversionesecuador.com
  - www.viveecuador.com
  - www.guayas.gov.ec
  - www.turismoguayas.com
  - www.ecuaventura.com
  - www.península.ec