

# “PROYECTO DE INVERSIÓN DE UNA OPERADORA DE TURISMO PARA LA ISLA PUNÁ”

José Alonso Anormaliza Pineda <sup>(1)</sup> Ing. Oscar Mendoza Macías <sup>(2)</sup>  
Economía con Mención en Gestión Empresarial <sup>(1)</sup> Docente de la ESPOL <sup>(2)</sup>  
Facultad de Economía y Negocios <sup>(1)</sup> <sup>(2)</sup>  
Escuela Superior Politécnica del Litoral (ESPOL) <sup>(1)</sup> <sup>(2)</sup>  
Campus Gustavo Galindo, Km 30.5 vía Perimetral  
Apartado 09-01-5863. Guayaquil-Ecuador  
janormal@espol.edu.ec <sup>(1)</sup> omendoza@espol.edu.ec <sup>(2)</sup>

## Resumen

*La isla Puná ubicada en el Golfo de Guayaquil ha sido un potencial destino turístico poco explorado, así también considerada como la tercera isla más grande del país pero de difícil acceso. Proyectar este destino como una opción para el desarrollo de la industria se ha convertido en un desafío, este proyecto tiene como objetivo crear una operadora de turismo para la Isla Puná y desarrollar una idea con planes de inversión para introducir un innovador servicio con paquetes diversos comercializados en las agencias minoristas y mayoristas del país, además de determinar cuál será el nivel de aceptación con las rutas propuestas (aéreas y marítimas), elaborar el correspondiente análisis de factibilidad financiera y determinar una demanda, la misma que al ser cuantificada establezca la viabilidad del proyecto. Este estudio está dirigido hacia todas las familias, personas, grupos empresariales, grupos escolares y turistas de todos los niveles socioeconómicos dispuestos a realizar actividades de esparcimiento.*

**Palabras Claves:** Isla Puná, viajes, operadora de turismo.

## Abstract

*The Puná Island is located in the Gulf of Guayaquil and has been little explored as a potential tourist destination, the island is considered the third largest island in the country but difficult to access. Projecting this destination as an option for the development of industry has become a challenge, this project aims to create a tour operator for the island of Puná and develop an idea with investment plans to introduce innovative service packages marketed various agencies in the retail and wholesale markets, and to determine what the level of acceptance with the proposed routes (sea, air), producing a financial feasibility analysis to determine a demand, the same as to be quantified to establish the viability of the project. This study is aimed at all families, individuals, business groups, school groups and tourists from all socioeconomic levels willing to recreational activities.*

**Keywords:** Puná Island, trips, tour operator.

## 1. Introducción

Habiendo sido declarada la Isla Puná un área protegida en el año 2009 por el gobierno del Ecuador, esta isla que además cuenta con un clima tropical seco por la influencia de la corriente de Humboldt está dividida en 4 comunas turísticas: Bellavista, Estero de Boca, Cauchiche y Subida Alta.

El desarrollo que ha alcanzado el turismo ha llevado a que muchos inviertan su tiempo y dinero en investigar el comportamiento del mismo y las posibilidades de desarrollo que se derivan a partir de este, a comprender en su totalidad el proceso permite no solo a estudiosos del tema proponer modelos, procedimientos, sistemas y conceptos, sino también

crear herramientas novedosas para lograr su universalidad.

A pesar de que el turismo es reconocido como uno de los principales sectores en la economía a escala global en la actualidad, no siempre se lo catalogó de esta manera ya que solamente era relacionado con una forma de hacer viajes y se comenzaba a usar el término turismo con aquellos viajes asociados al recreo y el ocio pues hoy en día sabemos que no solo significa hacer viajes sino que este es el sector que dinamiza la economía y es tan antiguo como lo son los viajes mismos. En el Ecuador durante el período de 1997 al 2001 se produjo un incremento del turismo receptivo del 3.6%.

La mayor cantidad de turistas vienen de Estados Unidos, Europa (en especial de Alemania) y América Latina (mayoritariamente colombianos). También hay turismo interno, el cual viaja por vacaciones (24%) o por negocios o trabajo (62%).

En cuanto al ecoturismo, el Ecuador ofrece muchas opciones debido a su gran variedad de condiciones ambientales.

Cabe recalcar que desde el año 2001, el turismo ocupa el cuarto renglón de divisas del Ecuador, con un monto de 430 millones de dólares, luego de las exportaciones de petróleo, remesas de migrantes y producción de banano.

Para el 2010 el turismo ocupa el tercer renglón luego de las exportaciones de petróleo y el banano.

No obstante es conocido que hasta el primer trimestre del 2011 ocupa el quinto renglón porque aparte del petróleo y banano se considera la exportación de camarón y derivados del petróleo, según datos obtenidos del Ministerio de Turismo y El Banco Central del Ecuador con 189.1 millones de dólares y 214.5 millones de dólares respectivamente.

## 2. Objetivos generales y específicos.

### 2.1 Objetivo general

Determinar cuál será el nivel de aceptación de la operadora de turismo para llegar a los posibles clientes con un mejor enfoque en la introducción al mercado, elaborar el correspondiente análisis de factibilidad financiera y determinar una demanda, la misma que al ser cuantificada nos permita establecer la viabilidad del proyecto.

### 2.2 Objetivos específicos

Entre los objetivos específicos se destaca:

- Analizar la situación actual de las operadoras turísticas que ofrecen rutas con destino a la Isla Puná.
- Replantear comparativamente las metodologías impuestas por otras operadoras de turismo para desarrollar una estrategia de marketing y venta en las agencias mayoristas y minoristas basados en las ventajas diferenciales con que contará nuestro proyecto.
- Conocer la predisposición del mercado en cuanto a la apertura de una operadora

turística con la ruta propuesta por medio de un análisis y estudio de mercado.

- Establecer un estudio técnico, financiero y de sensibilidad.

## 3. Definición de la investigación

### 3.1 Planteamiento del problema

Siendo la tercera Isla más grande del país la isla Puná cuenta con un problema que limita las posibilidades de acceso por lo que su única opción de transporte o por lo menos la más utilizada es vía fluvial haciendo uso de embarcaciones pequeñas (lanchas) que se toman en la parroquia rural Posorja del cantón Guayaquil, el cual es un punto estratégico donde sabemos que además de atender esa necesidad local hay que contar con la implementación de embarcaciones para atender nuestra demanda, por otra parte existe otra opción que es utilizada por productores camaroneros que cuentan con aeronaves para fácil movilidad siendo abordadas las avionetas en un hangar del aeropuerto de Guayaquil o Santa Rosa pero nuestro mayor desafío es que este tipo de transporte deje de ser para un segmento muy delimitado y lograr su implementación.

### 3.2 Diseño de la investigación y fuentes de información.

#### 3.2.1 Fases del diseño

- Exploratoria.- Para esta fase se eligió a personas de diferentes edades en la ciudad de Guayaquil.
- Descriptiva.- Este estudio contempla la entrevista a 70 personas en la ciudad de Guayaquil que es nuestro principal mercado de acción, pero a su vez fue elegida esta ciudad por ser diversa en su población y por la afluencia de turistas nacionales y extranjeros que recibe a diario.

#### 3.2.2 Fuentes de información

- Información primaria: Encuestas realizadas en la investigación de mercado.
- Información secundaria: Internet, datos estadísticos del Banco Central del Ecuador.

#### 3.2.3 Tamaño de la muestra

Para determinar el tamaño de la muestra, se utiliza la técnica de muestreo irrestricto

aleatorio, dado el nivel de confianza establecido del 90%.

Para este grado de confianza corresponde un valor de  $z$  de 1.67 obtenido de una tabla de distribución normal, el error ha sido definido con un margen del 10% y puesto que no se tiene ninguna información previa, se toma el promedio con el que se trabaja en estos casos, que es del 50% de que acepten el servicio.

La fórmula es la siguiente:

$$n = \frac{z^2 (p \times q)}{e^2}$$

Donde:

$n$ : Tamaño de la muestra

$z$ : 1.67

$p$ : 0,5

$q$ :  $(1 - p)$ :  $(1 - 0,5) = 0,5$

Estableciendo  $e$ :  $10\% = 0.1$

$$n = \frac{1,67^2 (0,5 \times 0,5)}{0,01} = 69.72$$

$$n \cong 70$$

#### 4. Características del servicio

El servicio que pretende ofrecer la operadora de turismo es diseñar viajes de recorridos por la Isla Puná, contando con actividades de interés creciente como la práctica de pesca deportiva, visita de sus cinco manglares, avistamiento de especies de flora y fauna endémicas del lugar y el principal atractivo que son sus playas. Para lograr esto se plantean dos opciones de transportación:

- Transporte Terrestre y fluvial
- Transporte Aéreo

Para los viajes por transporte terrestre y fluvial se cuenta con un itinerario que empieza a las 9:00 am con la salida desde la ciudad de Guayaquil hacia la localidad Posorja (1 hora 15 minutos de viaje aproximadamente), donde abordaremos nuestra embarcación que nos llevará a la Isla Puná ubicada en el Golfo de Guayaquil.

Durante el recorrido, haremos paradas para observar a los delfines, demostrando toda la belleza de su ballet acuático. Visitaremos la Isla de los Pájaros, ubicada en el brazo principal del río Guayas que nos invita a una parada para apreciar de cerca la belleza y colorido de las colonias de fragatas. Es considerada

como reserva ecológica por una gran variedad de avifauna como: gaviotas, garzas rosadas, garzas blancas, pelícanos, albatros, cucubes, piqueros patas azules, cormoranes, golondrinas de mar, zarapatos, albatros y otras aves migratorias. Continuaremos con nuestro recorrido hasta el Estero de Cauchiche, donde apreciaremos la gran variedad de flora y fauna que existe. Después visitaremos a las comunidades de Bellavista y Estero de Boca, donde apreciaremos sus costumbres. En la tarde disfrutaremos de la playa, y pesca deportiva junto a un apacible entorno natural.

Para el transporte aéreo existirán tres avionetas disponibles para el embarque, dos de estas en la ciudad de Guayaquil con capacidad para doce personas en total y una en el aeropuerto de Santa Rosa en la provincia de El Oro con capacidad para transportar cuatro pasajeros, hora del abordaje 9:00am.

El viaje desde Guayaquil hacia la Isla Puná tomará aproximadamente 30 minutos y desde el Aeropuerto de Santa Rosa 20 minutos para luego aterrizar en una pista del campamento las Peñas, lugar desde donde se empezará con el tour en lanchas alrededor de la isla, este medio de transporte (aéreo) permitirá extender la estadía de los visitantes en la Isla Puná y disfrutar de una experiencia inolvidable recorriendo sus manglares y observando las especies de flora y fauna endémicas, el recorrido termina cuando ambos grupos se encuentren en las comunidades de Bellavista y Estero de Boca para disfrutar de la gastronomía del sitio, cabalgatas en caballos y un merecido descanso en cabañas adecuadas para los turistas.

#### 5. Análisis de la oferta

##### 5.1 Potenciales clientes

De acuerdo a las características del entorno se ha considerado como posibles clientes a personas que deseen realizar actividades turísticas al aire libre de una edad media y adulta, y el dato más importante es que se trata de un servicio sin discriminación es decir que cualquiera puede tener acceso a adquirirlo siempre que estén dispuestas a viajar haciendo uso de lanchas o avionetas.

##### 5.2 Amenaza de otros competidores

No existe amenaza de competidores directos ya que en la actualidad no existe compañía alguna que ofrezca vuelos hacia la Isla Puná con itinerarios de visita establecidos y actividades de recreación.

Sin embargo si existen compañías que ofrecen viajes a la Isla Puná por vía marítima y también realizan actividades relacionadas al turismo.



## 9.2 Análisis externo

La parte externa nos permite mirar las oportunidades que ofrecen el mercado y las amenazas que deberá afrontar la organización, así que deberemos desarrollar nuestra capacidad y habilidad para aprovechar la oportunidades y tratar de minimizar y si es posible anular las amenazas en las que se tenga poco o ningún control directo.



Figura 2. Análisis FODA

## 10. Principales resultados de la encuesta

Con la finalidad de conocer las edades de los encuestados y segmentarlos de acuerdo a este criterio se han elaborado cinco grupos diferentes y estos son:

Tabla 1. Edad

Edades	Porcentaje
18 – 25 años:	26%
26 – 35 años:	27%
36 – 45 años:	21%
46 – 55 años:	16%
56 años o más:	10%

Claramente se puede evidenciar que el mercado de acción se encuentra en los porcentajes mayoritarios es decir las personas entre 18-35 años de edad.

Del total de las personas encuestadas el noventa y siete por ciento prefieren que una operadora de turismo se encargue de planificar las actividades que se realizarían durante su tour hacia a la Isla Puná. El

veinte y nueve por ciento de los encuestados valora mucho más el destino. Mientras que el veinte y cinco por ciento valora los precios, veinte y cuarto por ciento al transporte y por último el veinte dos por ciento a la preparación de los guías. El treinta y siete por ciento de los encuestados prefieren realizar actividades de aventuras y exploración.

## 11. Estudio Técnico

Tomando en cuenta aspectos relacionados a ubicación, labor administrativa, operatividad y logística para la oferta de los circuitos turísticos se detalla una inversión inicial y costos cuya información será importante para un posterior análisis financiero.

Para la necesidad de una estructura física y de activos fijos se plantea el siguiente esquema que nos dará a conocer el estado de situación inicial:

Tabla 2. Inversión inicial

INVERSIÓN INICIAL	
EDIFICIO	\$ 153.756,00
CAPITAL DE TRABAJO	\$ 39.054,58
VEHICULOS	\$ 50.000,00
EQUIPOS Y MUEBLES Y MAT	\$ 10.738,65
COSTOS DE CONST	\$ 2.000,00
<b>TOTAL DE INVERSION</b>	<b>\$ 255.549,24</b>

En la tabla podremos observar que la inversión inicial en dólares comprende el desembolso de dinero para la adquisición del terreno, incluyendo su posterior construcción y adecuación en general lo que se debe invertir para poner el negocio en marcha, la inversión de cada uno de los bienes que se necesitan, así como los gastos de constitución e instalación de la empresa.

## 12. Estudio Financiero

Este estudio tiene como objetivo presentar de manera sistemática la información económica es decir se determinará el volumen de ventas, se establecerá la inversión, además de los costos y gastos, se analizará la factibilidad financiera del proyecto mediante un flujo de efectivo y un estado de resultados donde también podrá determinarse la utilidad del proyecto.

Los flujos anuales que se cuantifiquen serán los valores que nos permitirán evaluar la TIR y VAN para así conocer su verdadera rentabilidad.

A continuación se presentan los resultados del estudio financiero con información obtenida de la investigación de mercado y del estudio técnico.

**Tabla 3.** Estado de situación inicial

ESTADO DE SITUACION INICIAL			
ACTIVO		PASIVO	
<b>DISPONIBLE</b>	\$ 39.054,58	<b>Préstamo</b>	\$ 102.219,69
Capital de Trabajo	\$ 39.054,58		
<b>FIJOS</b>	\$ 214.494,65		
Muebles y Equipos	\$ 8.934,85		
Enseres	\$ 1.803,80	<b>PATRIMONIO</b>	
Edificio	\$ 153.756,00	<b>Capital</b>	\$ 153.329,54
vehículos	\$ 50.000,00		
Gastos de Constitución	\$ 2.000,00		
	<b>\$ 255.549,24</b>		<b>\$ 255.549,24</b>

**Tabla 4.** Ingresos proyectados

INGRESOS POR VENTA					
Ingresos x Venta Anual (PxQ)	PRECIOS		Semanal	Mensual	Anual
en avioneta	Pav: \$ 200,00	Avioneta	25	99	1188
en lancha	Pia: \$ 150,00	Lancha	50	200	2397
<b>TOTAL</b>					<b>\$ 597.164,40</b>

Los ingresos del proyecto se los obtienen de las ventas de paquetes turísticos y los precios establecidos estos ascienden a un total anual de 597.164,40 USD.

**Tabla 5.** Costo de capital promedio ponderado

$$r_e = Rf_{U.S.A.} + \beta(Rm - Rf_{U.S.A.}) + Rf_{ECU.}$$

SIMBOLOGIA	CONCEPTO	VALOR O PORCENTAJE
Rf(usa)	Tasa libre de riesgo	8,20%
$\beta$	Beta de la Industria	1,1
Rm	Rentabilidad del Mercado	11,92%
Rf(ecu)	Riesgo País	8,18%
Re	Rentabilidad de los accionistas	20,47%
(Rm-Rf)	Prima de riesgo del mercado	3,72%

Para efectos de dar a conocer este proyecto la misma es de 20.47%, valor que fue estimado a través del método de Costo de Capital Promedio Ponderado (CCPP).

**Tabla 6.** Flujo de caja neto anual

Años	Flujo Anual
Año 0	\$ -153.329,54
Año 1	\$ 53.704,26
Año 2	\$ 59.004,97
Año 3	\$ 61.890,73
Año 4	\$ 69.762,89
Año 5	\$ 253.358,43

El flujo de caja es el estado de cuenta que permite evaluar cuánto efectivo queda después de los gastos, los intereses y pago al capital, para esto se muestra un flujo anual y como horizonte de evaluación cinco años para este caso en específico.

**Tabla 7.** Estado de pérdidas y ganancias

Detalle	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Ingresos	\$ 597.164,40	\$ 609.107,69	\$ 621.289,84	\$ 633.715,64	\$ 665.401,42
(-) Costo de Venta	\$ 139.200,00	\$ 141.984,00	\$ 144.823,68	\$ 147.720,15	\$ 150.674,56
(=) Utilidad Bruta	\$ 457.964,40	\$ 467.123,69	\$ 476.466,16	\$ 485.995,48	\$ 514.726,86
(-) Gastos Operacionales	\$ 368.737,06	\$ 368.737,06	\$ 368.737,06	\$ 368.737,06	\$ 368.737,06
Gastos de Servicios	\$ 2.778,00	\$ 2.778,00	\$ 2.778,00	\$ 2.778,00	\$ 2.778,00
Gastos Administrativos	\$ 134.643,51	\$ 134.643,51	\$ 134.643,51	\$ 134.643,51	\$ 134.643,51
Amortización (de intangibles)	\$ 400,00	\$ 400,00	\$ 400,00	\$ 400,00	\$ 400,00
Depreciación (de activos fijos)	\$ 19.174,49	\$ 19.174,49	\$ 19.174,49	\$ 19.174,49	\$ 19.174,49
Gastos de Venta	\$ 211.741,07	\$ 211.741,07	\$ 211.741,07	\$ 211.741,07	\$ 211.741,07
(=) Utilidad Operacional	\$ 89.227,34	\$ 98.386,62	\$ 107.729,10	\$ 117.258,42	\$ 145.989,80
(-) Gastos No Operacionales	\$ 10.733,07	\$ 8.992,43	\$ 7.069,02	\$ 4.943,65	\$ 2.595,12
Gastos Financieros (intereses sobre préstamos)	\$ 10.733,07	\$ 8.992,43	\$ 7.069,02	\$ 4.943,65	\$ 2.595,12
Otros gastos no operacionales	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
(=) Utilidad antes de Part. Trab. E Impuestos	\$ 78.494,27	\$ 89.394,20	\$ 100.660,08	\$ 112.314,77	\$ 143.394,68
(-) 15% Participación de Trabajadores	\$ 11.774,14	\$ 13.409,13	\$ 15.099,01	\$ 16.847,22	\$ 21.509,20
(=) Utilidad antes de Impuestos	\$ 66.720,13	\$ 75.985,07	\$ 85.561,07	\$ 95.467,55	\$ 121.885,47
(-) 24% Impuesto a la Renta	\$ 16.012,83	\$ 18.236,42	\$ 20.534,66	\$ 22.912,21	\$ 29.252,51
(=) UTILIDAD NETA	\$ 50.707,30	\$ 57.748,65	\$ 65.026,41	\$ 72.555,34	\$ 92.632,96

El estado de resultados o de pérdidas y ganancias constituye el principal medio de evaluación para la compañía, tanto para los usuarios internos como los empleados y accionistas, al igual que para los externos, como proveedores y clientes. El valor de utilidad neta al finalizar el periodo de evaluación de este proyecto será de 92.632,96 USD.

**Tabla 8.** Indicadores de rentabilidad

TMAR	20,47%	
VAN	\$ 100.260,21	
TIR	41%	
PAYBACK	4,50	(5 AÑOS)

## 14. Conclusiones

Realizados el respectivo análisis financiero del proyecto en términos monetarios y de acuerdo a los resultados obtenidos en la estimación, los cuales han sido sujetos a la mínima tasa de rentabilidad (CCPP), 20.42% al día de hoy presenta un valor neto actual de \$ 100.260,21 USD es factible a un periodo de 5 años, es decir es un proyecto viable.

Obteniendo un VAN > 0 y la TIR > TMAR, por lo que se recomienda su realización y posterior implementación en el mercado. La empresa se constituirá con un apalancamiento financiero de 60% capital propio y 40% vía deuda.

Este proyecto tiene la ventaja que contará con un infraestructura física y una virtual lo cual a través de esa plataforma se pretende captar la atención de los usuarios por la facilidad de organizar sus itinerarios de viaje y escoger la transportación deseada.

En términos de evaluación social, este proyecto puede dar una visión más clara de que la actividad turística por ser generadora de empleo puede ofrecer un medio para mantener un nivel de actividad económica tanto así que se evitaría la migración interna hacia las grandes ciudades.

## 14. Agradecimientos

Agradezco a Dios porque sin sus bendiciones nada es posible, porque ha puesto en mi vida personas maravillosas que de una u otra manera son parte de mis experiencias como estudiante.

A mi familia, mis amigos y mis maestros que dedicaron su tiempo para que reciba una educación de excelencia.

A mi director del proyecto por su invaluable ayuda y espíritu colaborador quien me ha guiado para desarrollar este trabajo.

## 15. Referencias

- [1] Carson, Jenkins, *Introducción al Turismo*: Editorial Síntesis, España., 1996.
- [2] Kotler Phillip, *Dirección de Marketing*: Prentice Hall, Edición del Milenio, México., 2001.
- [3] Fernández Pablo, *Valoración de Empresas*: Gestión 2000, Tercera edición, España., 1998.
- [4] Yahoo Finance, [www.finance.yahoo.com](http://www.finance.yahoo.com)
- [5] Portal web del Banco Central del Ecuador, [www.bce.fin.ec](http://www.bce.fin.ec)
- [6] Portal web de la Prefectura del Guayas, [www.turismoguayas.com](http://www.turismoguayas.com)