

ESTUDIO DE MERCADO Y TÉCNICO
PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL PARQUE DE RECREACIÓN
E INTERPRETACIÓN DEL MANGLAR “ISLA ESMERALDAS”,
UBICADO EN LA ISLA LUIS VARGAS TORRES DE LA CIUDAD DE
ESMERALDAS.

RESUMEN DEL PROYECTO

El presente estudio tiene como objetivo principal mostrar un proyecto de enorme significación para el desarrollo de la ciudad de Esmeraldas en sus aspectos: recreativo, de integración familiar, de salud, turístico y de conservación del manglar.

Esmeraldas, a pesar de ser un lugar con una privilegiada geografía, bañada por el Océano Pacífico, ambientada por el río Esmeraldas, sus frondosos manglares (242 has.) y sus verdes elevaciones de escasa altura, no cuenta con atractivos que combinen los elementos culturales y naturales; puestos en valor, ni áreas alternativas para la recreación en su urbe, ni en las cercanías del río.

La juventud, los niños y en sí las familias, no cuenta con adecuados espacios verdes para el entretenimiento, los deportes, la integración y sana diversión en general; ya que los actuales parques no logran cubrir la necesidad de espacios de recreación para toda la demanda local.

La oportunidad de negocio detectada, está estrechamente relacionada a la justificación del proyecto, ya que bien se ha indicado, la ciudad de Esmeraldas carece de espacios verdes adecuados que permitan la sana diversión y recreación de la familia.

Los dos parques existentes: Parque Infantil y Parque de Las Palmas, no cuentan con las áreas, los servicios de alimentación, de descanso, lectura, de espacios para actividades deportivas, para eventos culturales, ni los implementos lúdicos que cubran las expectativas de la demanda local, la oferta actual es muy limitada y no cubren a satisfacción las expectativas de los visitantes.

Por lo tanto, la propuesta de la implementación del parque, busca suplir estas necesidades de integración, de prácticas recreativas y deportivas en espacios verdes, dentro de la zona y que a su vez potencien el turismo hacia la ciudad de Esmeraldas.

La ubicación del sitio propuesto, para la construcción del parque de recreación familiar y de concienciación del manglar, se encuentra en un sector estratégico, con fácil y rápido acceso, como es la Isla Luis Vargas Torres, debido a las vías y los puentes que la comunican. Por ende, permite contar con una alternativa para los jóvenes, niños y adultos, a escasos siete minutos, del centro de la ciudad.

Ahora bien, es importante recalcar, que este proyecto; si bien es cierto, es empresarial, ha sido analizada su factibilidad, desde el sector público, en la categoría de empresa pública, ya que sus mayores beneficios no están representados en la rentabilidad económica que produzca; sino, en los indudables beneficios que generará en el bienestar físico, emocional, social y cultural de las familias esmeraldeñas.

En la investigación realizada se ha plasmado los contenidos teóricos y científicos sobre el turismo, la empresa y los parques temáticos como elementos para un buen desarrollo de la actividad turística.

Se evidencia que existe gran necesidad de espacios para el esparcimiento y recreación deportiva en la ciudad, ya que carente de ello, los esmeraldeños no pueden realizar ciertas actividades que aportan a su bienestar físico, mental y emocional, recomendado por médicos y especialistas.

Se resumen las cinco atracciones más votadas, con los siguientes porcentajes respectivamente: Canchas deportivas con 88%, pistas para patines y bicicletas con 76%, circuitos para ciclistas y caminatas con 75%, centro de concienciación del manglar con 73% y lago artificial para botes de remo con 72%.

A más de estos se adicionan: canchas deportivas, circuito para tren ecológico, laguna para pesca deportiva, lugares para la alimentación, centro expositivo del manglar, escenario para presentaciones, muelle para avistamiento, parqueadero vehicular y tiendas de artículos artesanales .

La ejecución del proyecto del parque de recreación, permitiría cubrir en un 56 %, el déficit de áreas verdes que la ciudad de Esmeraldas necesita.

Los resultados también permiten presentar un proyecto de mucha relevancia para la ciudad, que puede transformarse en un nuevo atractivo turístico y en un lugar de encuentro deportivo, social y cultural de primer orden.

La ciudad de Esmeraldas cuenta con una población de 125.034 habitantes, según datos oficiales de INEC 2010, por consiguiente, utilizando la fórmula del cálculo de la muestra para poblaciones finitas, dio como resultante un número de 383 personas ser encuestadas.

El perfil del consumidor del Parque Recreacional “Isla Esmeraldas” es el de ciudadanos de todo nivel económico y social, de cualquier ideología o preferencia, pero que gusta de actividades al aire libre y ambientes seguros.

Sin embargo, se consideró para efecto de su sostenibilidad, el segmento de mercado que demanda los servicios que el proyecto ofrece, atendiendo los criterios socioeconómicos y demográficos con las variables de Edad: 7 – 65 años, Sexo: Masculino/ Femenino, Ingresos: 400 USD en adelante, Hábitos: Conservación de la salud, Procedencia: Sector urbano de la ciudad / visitantes, Comportamiento Cultural: Alta valoración medio ambiental, Beneficios: Integración Familiar y recreación, Temperamento: Tranquilo, apacible, Aficiones: Atracción por la naturaleza, el deporte y lectura.

Según datos obtenidos, el tamaño del mercado meta es el 84% del mercado objetivo (58291 hab.; que corresponde al 46,62% del mercado potencial), resultante de la encuesta de mercado, siendo igual a 48.964 personas.

El mercado meta está en relación a la capacidad del proyecto y a las atracciones del lugar.

Para que resulte atractivo a los negocios que desea instalarse en su interior: alimentos, bebidas y recreación, se considerará un mercado primario mensual.

El mercado primario a captar mensualmente será de 16.158 visitantes, que corresponde al 33%, siendo este el porcentaje de participación de clientes directos, que tienen la decisión de compra y que realizan las actividades de selección y evaluación del servicio, con un registro semanal promedio de 4.039 visitantes, resultando al año un total de 587.568 demandantes y en diez años 753.349.

En los servicios ofrecidos en el parque de recreación familiar, el 47% gastarían entre \$5 y \$10, mientras que el 30% gastará entre \$10 y \$15, cuando asista al parque, porcentajes muy importantes que indican que el gasto individual representa un ingreso económico atractivo para la propuesta.

Considerando los niveles económicos reflejados en la encuesta y su frecuencia de visitas mensuales al parque, da como resultante un valor promedio de \$ 158.662, lo que indica un importante ingreso que aporta a la sostenibilidad financiera del proyecto. Si a este rubro se agrega un valor de ingreso simbólico, como estrategia de sensibilización para el cuidado del parque, obtenemos adicionalmente el valor del ticket de: \$ 0,25, por persona, con una demanda mensual de 16.158 visitantes, se obtiene el valor de \$ 4039,50.

Se concluye que:










- ✓ Uno de los principales factores que favorecen a la creación del parque de recreaciones para la familia, en la ciudad de Esmeraldas, es la demanda insatisfecha de sitios aptos para el esparcimiento y los deportes, alcanzando el 84% de la población.
- ✓ La investigación y la aplicación de las fórmulas matemáticas, indican que con la implementación del Parque de 50 has, disminuye el déficit de espacios verdes de 89,42 has a 39,48 has, para la ciudad de esmeraldas y así brindar una mejor condición en la calidad de vida de sus habitantes.
- ✓ El estudio de mercado determina también que la frecuencia de concurrencia al parque es de dos a tres veces al mes por persona; es decir media - alta, con 16.158 visitantes al mes, lo que avizora una importante concurrencia al lugar de recreación familiar.
- ✓ El parque de Recreación Familiar e Interpretación del Manglar, genera indicadores de impactos positivos tanto en lo económico, ambiental, cultural y turístico.
- ✓ La socialización de la propuesta del proyecto del Parque de Recreación familiar y de concienciación del Manglar con los potenciales contribuyentes, indica que existe el interés por parte de estas Instituciones Públicas (Petroecuador, Flopec, Mintur, Termo Esmeraldas, Portuaria, Ministerio de Ambiente) en cofinanciar la obra de beneficio social, para compensar los efectos ambientales causados en sus procesos (algunas de las mencionadas), con un rubro del presupuesto dispuesto para estas iniciativas.
- ✓ Las experiencias de otros grandes parques en el mundo, nos han permitido prever, que el mejor modelo de gestión para la sostenibilidad del parque de recreación para la ciudad de Esmeraldas, es a través de la creación de una empresa pública municipal.

ΑΝΕΚΟΣ



Vista Panorámica del Terreno

SIMBOLOGIA

-  Lagos artificiales
-  Lagos artificiales
-  Circuito peatonal
-  Circuito peatonal
-  Ciclo vía
-  Circuito tren ecológico
-  Circuito tren ecológico
-  Zonas verdes y descanso
-  Zonas verdes y descanso

**IMÁGENES DE LAGUNA ARTIFICIAL PARA RECORRIDOS EN BOTES Y
ACTIVIDADES ACUATICAS**



LAGUNA PARA PESCA DEPORTIVA



Luego de pescar se paga un valor en relación al peso total de la pesca.



DEPORTES Y ACTIVIDADES FAMILIARES EN EL PARQUE DE RECREACIÓN

CAMINATAS



CICLISMO



GIMNASIA



PATINAJE



FUTBOL EN FAMILIA



BOTES A REMO

