



**Análisis de prefactibilidad
de un Proyecto Ecoturístico
en la localidad de San Cayetano**

Alumna: Ana Laura Bisp

Directora de Tesis: Elizabeth Rossi

Fecha: 31/03/2011

I.- INTRODUCCIÓN

SINTESIS DEL TRABAJO:

El presente proyecto de investigación tiene como finalidad analizar las potencialidades de la localidad de San Cayetano para posicionarse como destino ecoturístico, con el propósito de establecer estrategias que permitan el desarrollo de nuevos emprendimientos fundamentados en la protección y conservación de su patrimonio cultural y natural.

La pregunta que se persigue responder en este trabajo es: ¿Será factible la implementación del ecoturismo en San Cayetano?

Este interrogante conlleva a otro ¿es factible la creación de una casa de te, con actividades relacionadas a un área natural y el club de campo Dannevirke transformarlo en reserva?

Siendo mi hipótesis que: El estudio de preinversión demostrará que la implementación de ecoturismo en san Cayetano es factible tanto en la evaluación privada como social. El ecoturismo tiene como principio la sustentabilidad, lo cual garantizaría la durabilidad del proyecto en el transcurso del tiempo.

El trabajo se divide en nueve capítulos, comienza localizando el área de estudio e identificando los atractivos turísticos reales del partido de San Cayetano. Luego se diferencia el ecoturismo del turismo rural, previa definición de ambas modalidades de turismo.

Una vez aclarado esto, se expone la oferta turística potencial, es decir, los atractivos y servicios proyectados y se realiza el plan de marketing, por medio de la categorización de turistas de Blog. También se mencionan los posibles impactos negativos de las actividades turísticas propuestas, conjuntamente con sus respectivas medidas de mitigación.

Se define y argumenta la categorización de la reserva y se proyecta su financiación. Se destacan algunos problemas que ha tenido otra reserva de similares características y la opinión de la comisión directiva del club, ambos aspectos son tomados en cuenta en el análisis FODA de la reserva.

La propuesta de La Casa de Te, se analiza por medio de diversos criterios económicos que indican si sería factible la inversión.

Por último, se realiza el estudio de prefactibilidad, al establecerse los costos y beneficios del proyecto, por medio de la comparación de la situación base o situación sin proyecto, versus con proyecto. Finaliza con la conclusión, en donde se responde la pregunta de la investigación.

OBJETIVOS:

Objetivo General:

Evaluar el potencial ecoturístico de San Cayetano para posicionarse como destino con el propósito de establecer estrategias que permitan el desarrollo de nuevos emprendimientos fundamentados en la protección y conservación de su patrimonio cultural y natural.

Objetivos Específicos:

- Búsqueda de información sobre los atractivos turísticos reales de San Cayetano.
- Diferenciar al ecoturismo del turismo rural.
- Definir la oferta turística potencial y realizar un inventario de los atractivos existentes.
- Realizar un plan de Marketing.
- Identificar los impactos ambientales negativos de las actividades turísticas propuestas y establecer las medidas de mitigación correspondientes.
- Categorizar la reserva natural.
- Evaluar la factibilidad de la creación de la reserva.
- Analizar la factibilidad de la creación de una Casa de Té, con actividades relacionadas a un área natural.

METODOLOGÍA:

- La información sobre los atractivos turísticos que posee el municipio de San Cayetano, fue extraída de los folletos facilitados por la Secretaría de Turismo de dicho municipio, al igual que los datos otorgados por la Licenciada en Turismo Mariana Martínez encargada de dicha secretaría. Además se consultaron las páginas Web, del Corredor Turístico Danés y del Club Danés Dannevirke.
- Para diferenciar el ecoturismo del turismo rural, se procedió a definir dichas modalidades, al igual que turismo alternativo y turismo sustentable. La información fue extraída de las páginas Web de la OMT (Organización mundial de Turismo), la UICN (Unión Mundial para la Naturaleza) y La Secretaría de Turismo de La Nación.
- La oferta potencial se describe por medio de las características físicas y culturales que poseen a ambos establecimientos. La descripción de las actividades fueron posibles al implementar los conocimientos adquiridos en una capacitación del INTA que hacía referencia a la organización de cabalgatas. Además se entrevistó a un profesional que a navegado varias veces por el Arroyo Pecado Castigado y Río Quequén, el mismo brindó información sobre los tipos de embarcación y los posibles trayectos o recorridos.
- El plan de Marketing fue efectuado al identificar el mercado meta por medio de los atractivos y servicios ofrecidos y la clasificación de Plog.
- Tomando en cuenta las características físicas de los ambientes naturales y las actividades propuestas, se identificaron los impactos negativos de las mismas al no efectuar las medidas de mitigación propuestas. La información necesaria fue extraída de bibliografía específica del tema de desarrollo del ecoturismo.
- Teniendo como referencia los artículos de la Ley 10.907 de áreas naturales protegidas y sus modificaciones introducidas por la Ley 12.459 y 12.905, y la

información extraída de las encuestas abiertas realizadas a la comisión y socios del club Dannevirke y observando la flora y fauna de los diversos espejos de agua, se procedió a categorizar la reserva natura.

- Para demostrar la factibilidad de la reserva se establecieron los costos y beneficios de la misma, y se realizó una evaluación privada y social, basándose en la información adquirida al: haber identificado los motivos por los cuales sería conveniente proteger dicha área; encuestar a la comisión del club para saber si estarían de acuerdo con transformar al club en reserva; buscar por Internet las falencias más comunes ocurridas en la implementación de las reservas, y haber dado un ejemplo concreto de dicha falencia; establecer la financiación de la reserva al contemplar lo establecido por la ley de reservas y considerar las posibilidades que posee dicho establecimiento en realizar actividades generadoras de ingresos; haber consultado bibliografía especializada de ecoturismo para poder plantear a modo de ejemplo la zonificación de la reserva; representar en un organigrama la estructura organizativa de la reserva y realizar el análisis FODA.
- La factibilidad de la creación de una Casa de Té, con actividades relacionadas a un área natural, fue establecida al realizar una evaluación privada y social. Para ello se realizó un análisis económico, por medio del establecimiento de los costos de la inversión, el estado de situación patrimonial y los cuadros de resultados, además del posible Flujo de fondos, puntos de equilibrio y criterios del VAN y la TIR. La evaluación social, se estableció tomando en cuenta el impacto ambiental y los beneficios sociales que traería a la comunidad.

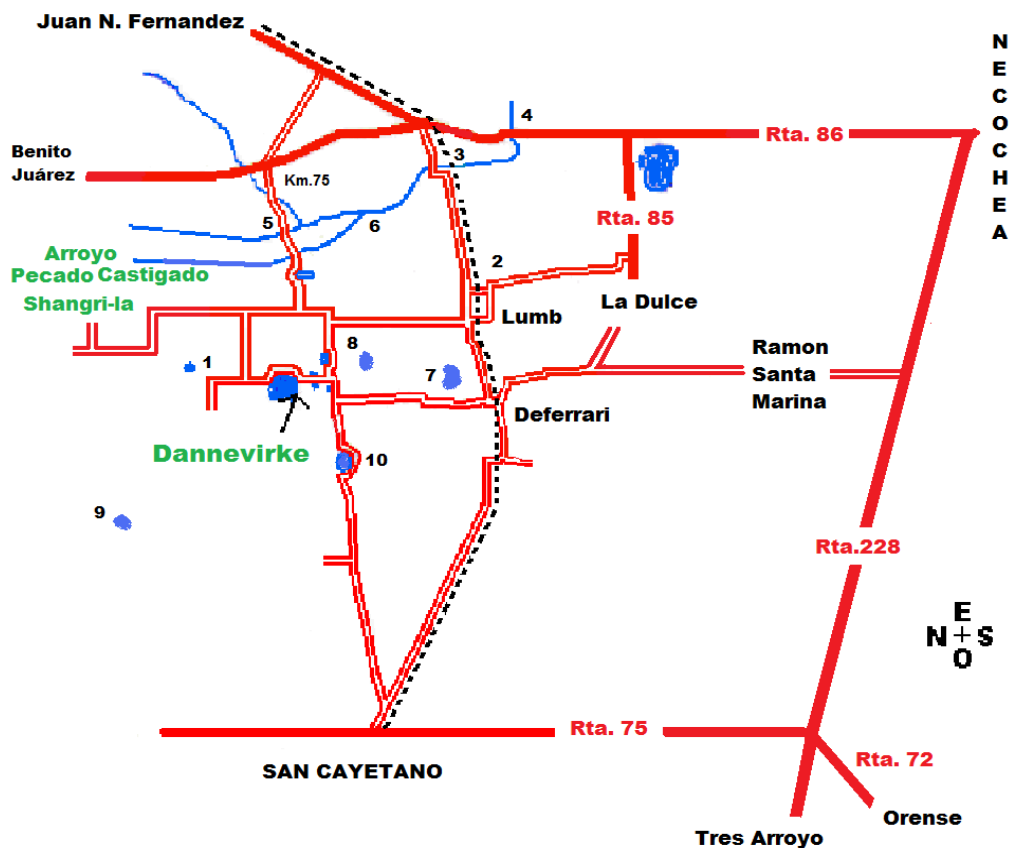
II.- SAN CAYETANO

LOCALIZACIÓN:

Al sud-este de la provincia de Buenos Aires, Argentina. Entre los partidos de Tres Arroyos y Necochea, se encuentra el partido de San Cayetano, con una superficie de 2.757,50 km² y 28 kilómetros de playa.

El arroyo Pecado Castigado es el límite natural entre el cuartel sexto de San Cayetano y Necochea. Los establecimientos Dannevirke y Shangri-la, se encuentran en dicho cuartel.

El mapa indica como llegar al club y a Shangri-la, desde Necochea, San Cayetano y Tres Arroyos. Por su lado, Dannevirke posee carteles indicadores del camino desde Lumb, Deferrary, San Cayetano y el kilómetro 75 de la ruta 86 (comienzo del camino denominado "los tres puentes"). Los mismos están instalados en cada intersección y desvío del entoscado. Shangri-la y Dannevirke se encuentran en una zona de lagunas, muchas de ellas son temporarias y otras como ser La Corina (10), La Vizcacha (1), La Lucia (1), Laguna de Nor (8), Albardón (7) Jorgensen (9), son perennes y conocidas por los pescadores que practican en ellas la pesca del pejerrey.



OFERTA TURISTICA DE SAN CAYETANO:

Para poder hablar de oferta turística, es necesario saber que es lo que se ofrece, es por ello que a continuación se redacta la definición de turismo, que estableció la Organización Mundial de Turismo:

“El turismo es la actividad económica productora de bienes y servicios que, respetando los límites físicos del espacio en que se desarrolla y lo psíquicos de los habitantes de ese espacio y demás actores que intervienen en ella, son destinados a quienes deciden desplazarse temporal y voluntariamente fuera del lugar de residencia habitual, sin incorporarse al mercado de trabajo del lugar de destino, con motivos o no de recreación.”

Turismo religioso: El 7 de agosto se realiza la fiesta patronal de San Cayetano, en donde fieles de San Cayetano se reúnen y recorren las calles de la ciudad con la imagen de San Cayetano y su Reliquia¹.

Turismo histórico: San Cayetano posee dos museos, uno en el balneario denominado “Svend Frabricius” y otro en la ciudad cabecera denominado “Faustino I. Queipo” con muestras de paleontología y arqueología.

Turismo cultural: La “Casa del Mate” en la ciudad de San Cayetano expone una colección de más de 1.700 mates, y el club Danés Dannevirke, más adelante descripto.

Turismo sol y playa: A 75 kilómetros de la ciudad de San Cayetano, se encuentra el Balneario homónimo, con 28 kilómetros de playa. El primer domingo de febrero se realiza el concurso de pesca denominado “8 Horas Variada de Mar” en donde gana el ejemplar de mayor peso. La infraestructura de alojamiento varía entre casas de alquiler, dos campings y una colonia de vacaciones.

Reserva Natural Provincial de Usos Múltiples Arroyo Zabala. Que abarca un total de 817 hectáreas: 503,9 en el partido de Necochea y 313,4 en San Cayetano.

Turismo Rural: Está conformado por los establecimientos “San Juan” y “Dannevirke”, descriptos a continuación al formar parte del Corredor Turístico Danés.

EL CORREDOR TURISTICO DANÉS:

El corredor abarca los partidos de Necochea, San Cayetano y Tres Arroyos, todos en la provincia de Buenos Aires. Los establecimientos que lo componen tienen la particularidad de haber sido fundado por daneses y seguir perteneciendo a sus descendientes. El corredor surge a raíz de un proyecto que fue presentado al INTA por Natalia Cubiatebere quien luego creó y asesoró el grupo. Este estaba conformado por los establecimientos rurales: “Aita” en Micaela Cascallares, “Blaavandshuk” en Copetonas, “San Juan” en Lumb, “El Escondido” en La Dulce y como instituciones el

¹ Reliquia: Trozo del hábito sacerdotal que perteneció al santo San Cayetano, que fue bendecido por el Papa y enviado desde el Vaticano a dicha ciudad y fieles. El mismo se expone en la Capilla De La Reconciliación en San Cayetano.

“Club Danés Dannevirke” en Lumb y el “Colegio Argentino Danés” en Micaela Cascallares (quienes por asuntos internos abandonaron el grupo a fines del año 2.009). El funcionamiento de los demás establecimientos sigue vigente, aunque no bajo la tutela del INTA, al haber caducado los cuatro años de asesoramiento que dicha



institución les otorgaba hasta fines del año 2010. Todos estos establecimientos siguen con la actividad turística.

“Blaavandshuk” y “San Juan” tienen la particularidad de exponer diversas herramientas agrícolas en sus propios museos y ofrecer paseos en carreta.

Por su lado, Dannevirke brinda guiados a grupos no menores de diez personas, además invita a todo interesado a participar de sus fiestas anuales (re encuentro de ex deportistas, San Juan, aniversario y año nuevo), además de participar en sus dos campamentos anuales de confirmandos y ex confirmandos de la iglesias danesas luteranas de Tres Arroyos, Necochea, Tandil y Buenos Aires.

Por último, todos los integrantes del corredor ofrecen a los interesados en avistaje de aves un Checklist² que posee el nombre científico, común y categorización de las aves, en castellano, inglés y danés (el mismo no posee fotos, ni descripciones de las mismas).

² Checklist: libro escrito por los biólogos Horacio Matarasso y Florencia Mancini en el año 2007, que describe las aves en el área de la Chacra Experimental Integrada Barrow (San Cayetano forma parte de dicha área).

III.- ECOTURISMO:

DEFINICIONES:

Para no crear confusiones entre las diversas modalidades de turismo, se otorgarán las definiciones de turismo alternativo y sostenible de la Organización Mundial de Turismo (OMT), y las definiciones de turismo rural y ecoturismo, éstas serán analizadas y diferenciadas, debido a que se propone desarrollar el ecoturismo en una zona rural, es importante diferenciar entre ambas modalidades de turismo.

Turismo Alternativo: El turismo que tiene como destino la naturaleza y que incluye todas aquellas prácticas turísticas conocidas como turismo especializado: turismo de aventura, científico, montañismo, campismo, buceo, safari fotográfico, canotaje, espeleología, ecoturismo, etc. .

Turismo Sostenible: “El desarrollo del Turismo Sostenible responde a las necesidades de los turistas y de las regiones anfitrionas presentes, a la vez que protege y mejora las oportunidades del futuro. Está enfocado hacia la gestión de todos los recursos de manera que satisfagan todas las necesidades económicas, sociales y estéticas, y a la vez que respeten la integridad cultural, los procesos ecológicos esenciales, la diversidad biológica y los sistemas de soporte de la vida”.

La Secretaría de Turismo de la República Argentina³ otorga las siguientes definiciones:

Turismo rural: *“Es la actividad argentina por excelencia, la que refleja nuestra cultura y folklore en su ambiente natural. La Argentina cuenta con gran cantidad de estancias dedicadas al turismo, ubicadas mayormente en la provincia de Buenos Aires y en la Patagonia, principalmente en la provincia de Santa Cruz. También existen establecimientos en el noroeste, noreste y centro del país. Cada zona presenta características diferenciadas de este tipo de turismo, relacionadas con el ambiente rural, las dimensiones, arquitectura y gastronomía de los establecimientos. Los servicios ofrecidos son varios, desde el alojamiento en los cascos de estancias, paseos en carruajes, hasta la participación en las actividades del trabajo diario del campo, como la producción láctea, cerealera y ganadera ovina, bovina, equina y caprina, entre otras”.*

Ecoturismo: *“El Ecoturismo se define como la realización de viajes hacia áreas naturales no contaminadas con el objetivo reinterpretar, gozar o estudiar el entorno natural. En nuestro país esta actividad es una de las más practicadas. Se destacan las caminatas por senderos de parques nacionales, reservas naturales y la observación más importantes son los Esteros del Iberá en la provincia de Corrientes y los parques nacionales Iguazú, El Rey, Calilegua y Laguna Blanca, entre otros lugares. Otra actividad es el safari fotográfico. Los destinos elegidos son los parques nacionales y las reservas naturales. El buceo se puede practicar en la Península Valadés, como también en los lagos y lagunas de las provincias de Córdoba, Mendoza, Neuquén y Río Negro, y en las costas de Tierra del Fuego.”*

³ Las definiciones fueron adquiridas de la página Web de la Secretaría de Turismo de la Nación: www.turismo.gov.ar

La definición de ecoturismo de la Unión Mundial para la Conservación de la Naturaleza (UICN), es un poco más detallada y me permite analizar los lineamientos a tener en cuenta en el presente proyecto:

“El ecoturismo es aquella modalidad turística ambientalmente responsable consistente en viajar o visitar áreas naturales con el fin de disfrutar y apreciar la naturaleza (así como cualquier manifestación cultural del presente y del pasado), que promueve la conservación, tiene bajo impacto de visitación y proporciona un involucramiento activo y socioeconómicamente benéfico de las poblaciones locales”⁴.

Según las definiciones dadas, se podría decir que el turismo rural, cumple con gran parte de los requisitos del ecoturismo: Se disfruta y aprecia la manifestación cultural del presente al alojarse y vivir en el entorno rural. No promueve el turismo en masa, debido a que su infraestructura no lo permite (por no contar con un gran número de plazas). La mayoría de los establecimientos propone a los visitantes realizar actividades recreativas propias del lugar como ser arreo de ganado, lo cual proporciona un involucramiento activo. Por último, proporciona un beneficio económico para los locales. El lineamiento que no siempre se cumple es el de la conservación, es por ello que en la Reserva Natural, por medio del Centro de Interpretación y en la Casa de Té por medio de folletería, se intentara cumplir con el mismo, educando a los visitantes sobre la existencia de las buenas practicas, que ayudan a cuidar el medio ambiente, y sobre la flora y fauna autóctona. También se deberán implementar los lineamientos necesarios para no contaminar, ni generar impactos negativos con la llegada de los turistas.

PROYECTO ECOTURISTICO: OFERTA POTENCIAL

Shangri-la:

Descripción del casco: En Shangri-la los turistas se encontrarán con un casco cencillo, confortable y funcional, que cuenta con cuatro habitaciones, dos baños, un living amplio, cocina, lavadero, despensa, jardín de invierno y garaje. El parque está compuesto por una vegetación exótica que provee de alimentos a la familia, como ser, los frutales (saúco, naranjo, mandarino, ciruelos, manzanos, membrillos, parrales, limonero, cerezo, nogales), arbustos de rosa mosqueta y rastreras como ser zarzamoras, frambuesas y frutillas además de dos quintas llenas de frutos y verduras en los meses de enero, febrero y marzo. También se pueden observar árboles exóticos, característicos de los campos de ésta zona de la provincia de Buenos Aires, como ser acacias, eucaliptos blancos y colorados, ciprés, aromos, álamos, pinos, entre otros. Por último, plantas decorativas como rosales, jazmines, margaritas y helechos, etcétera.

Casa de Té: El establecimiento rural Shangri-la, posee según mi criterio, un gran potencial para desarrollar una casa de té danesa, debido a que sus propietarios han conservaron las costumbres, entre ellas, un gran número de recetas de masas dulces, pan, tortas y postres daneses, que podrían ofrecerse. Tomando como referencia el nuevo estilo nórdico, de proporcionar la comodidad de un living en los cafés. Se estima que la atención del cliente se efectuaría en el living del establecimiento.

⁴ Definición adquirida del libro *Desarrollo del Ecoturismo – Un manual para los profesionales de la conservación*, Volumen 1, página 15.

Los clientes a los cuales apuntaría, serían los turistas que se hospeden en los establecimientos rurales El Escondido o San Juan, al igual que otros excursionistas que quisieran pasar en este lugar un día de campo, para por ejemplo, realizar alguna de las cabalgatas y/o excursiones en canoa o kayak. Éste mercado tan reducido al cual apuntaría Shangri-la, tiene la particularidad de tener que realizar reservas con antelación. Como Shangri-la, no posee empleados, es fundamental para el buen funcionamiento de la casa de té y atención al cliente, la anticipación de las reservas. Pudiendo el establecimiento organizarse de tal modo que la actividad turística, no afecte la actividad principal del establecimiento, que es la agricultura y la ganadería.

Las cabalgatas serían llevadas a cabo en el establecimiento. En el primer contacto con el visitante, sea telefónico o por e-mail, se le preguntaría que tan seguido anda a caballo, esto nos daría las pautas de la dificultad y durabilidad de la cabalgata.

Las opciones de paseo serían, recorrer el ganado vacuno y explicarles el manejo del mismo. Cabalgatas a un metro de distancia del barranco, para personas sin experiencia. Y por último, las cabalgatas de mayor dificultad, serían a través de los senderos de los animales vacunos y silvestres en los pastizales del barranco y si el jinete se animara, se cruzaría el arroyo en la única pasada existente, de treinta y cinco metros de largo y un metro de profundidad.

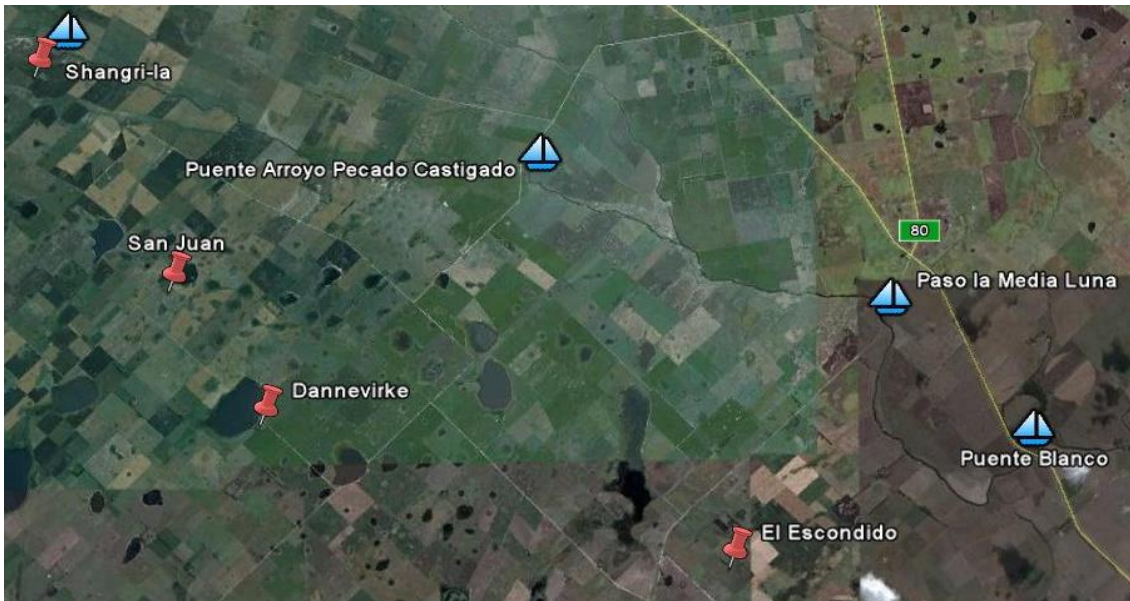
Las travesías en canoa o kayak: Tres personas que enseñan Kayak y canotaje en Necochea, realizaron en el año 2.003 una travesía de cuatro días que comenzó en la intersección del Arroyo Pecado Castigado y Quequén Chico, finalizando su recorrido en el Balneario Las Cascadas del Río Quequén en Necochea. Dichas personas hoy hacen de guía a todo aquel aficionado en kayak, que desee realizar dicha travesía.

Kilómetros más arriba de la intersección entre los dos arroyos, en el mismo Arroyo Pescado Castigado, se encuentra el establecimiento rural Shangri-la.

Se propone en este trabajo ampliar la oferta de travesías en kayak, incorporando dicho establecimiento dentro del recorrido (pudiendo aquí comenzar la travesía) y fraccionando el tipo de excursión en categorías o niveles de dificultad. Si es la primera vez que el turista navega en kayak o canoa en arroyos/ríos, se propondría realizar el tramo desde Shangri-la hasta el primer puente o el tramo del puente la Media Luna hasta Puente Blanco, en canoas canadienses que se deslizan lentamente por el agua, acompañados por un guía que iría en kayak por ser más ágil y rápido⁵, pudiendo controlarlos y guiarlos de cerca. En caso de tener experiencia y querer navegar por el arroyo y río en Kayak, se les ofrecería el poder realizar uno de los tramos, según el grado de dificultad que deseen o todo el circuito (excursión de un día y medio pernoctando una noche en el Escondido, realizando camping en el puente la media luna) o en el Balneario Puente Blanco, dependiendo del recorrido armado, acompañados por Martín Tripano⁶ quién dispondrá de los kayaks e indumentaria necesaria para dicha travesía.

⁵ Los Kayak son más ágiles y rápidos que las canoas canadiense. Esta información fue extraída de la entrevista realizada a Martín Tripano.

⁶ Martín Tripano: Profesor de Kayak en Piscicultura y El Club Náutico de Necochea. Posee Kayaks y a realizado travesías de cuatro días en kayak en el Río Quequén.



La oferta potencial de Shanri-la, posee dos limitantes, el climático y la agricultura que es una de las actividades principales del establecimiento. El limitante climático se notaría en los meses de mayo y junio, en donde no se esperarían turistas, al ser meses de temperaturas bajas. El segundo limitante sería, que en el mes de diciembre todos los integrantes de la familia trabajan en la cosecha fina, por ende, no se realizarían actividades turísticas.

Reserva Natural de Usos Múltiples Dannevirke:

El área que se propone para su protección, está compuesta por las nueve Hectáreas del club, la laguna La Salada Chica 210 hectáreas y dos espejos de agua que no poseen denominación, al no ser de gran tamaño, emplazados a 2 kilómetros del club, con 100 metros de distancia entre cada uno, hacen en total una superficie de 20 hectáreas más. Lo peculiar de dichos espejos es la gran cantidad de juncos y totoras entre otras hierbas, que hacen que una gran cantidad de aves acuáticas, elijan éstos espejos de agua para nidificar y reproducirse, al igual que mamíferos como nutrias y carpinchos. La laguna La Salada Chica, en cambio, es su lugar de alimentación y esparcimiento, al no poseer juncales ni totoras. Dicha laguna, es elegida por una gran cantidad de flamencos, que se alimentan y nidifican en sus orillas.

El club Dannevirke seguiría ofreciendo sus fiestas típicas anuales (re encuentro de ex deportistas, San Juan, aniversario y año nuevo) y sus dos campamentos anuales para confirmandos de las iglesias Danesas Luteranas de Tres Arroyos, Necochea, Tandil y Buenos Aires. Además de los guiados por las instalaciones relatando la historia del lugar.

Faltaría organizar un mini museo mostrando los objetos que pertenecieron a cada época. Informar sobre la flora y fauna del lugar, haciendo especial hincapié en las aves de la zona, para que todo aquel que haya visitado el club, pueda rellenar el Checklist ofrecido por el Corredor.

También se debería informar que en el partido de San Cayetano se permite la caza, pero bajo ciertos lineamientos que deben ser respetadas para conservar el equilibrio del ecosistema del municipio.

En la reserva se permitiría acampar e ingresar a un sector de la laguna La Salada Chica con embarcaciones sin motor, además de la pesca deportiva del pejerrey.



INVENTARIO DE LOS ATRACTIVOS ECOTURISTICOS POTENCIALES:

Un inventario de atractivos ecoturísticos, es una descripción ordenada y calificada de los elementos que constituyen las principales atracciones y objetos de interés para el ecoturista. Los mismos se pueden clasificar en focales, complementarios o de apoyo.

Los atractivos ecoturísticos focales, son los elementos distintivos de patrimonio natural y/o cultural. Son aquellos rasgos intrínsecos de singularidad que mejor caracterizan al sitio o región y el motivo fundamental por el cual los ecoturistas querrán visitarlo.

Los atractivos complementarios, son los elementos del patrimonio natural y/o cultural que se encuentran en un área determinada, pero que no poseen el grado de atracción turística de los atractivos focales. Quizás por si solos no ejecutarían suficiente atractivo para motivar a un ecoturista a desplazarse para visitar el sitio. Sin embargo les dan un interés adicional y valor agregado al lugar, además de propiciar el desplazamiento de los visitantes por diversos sitios del área.

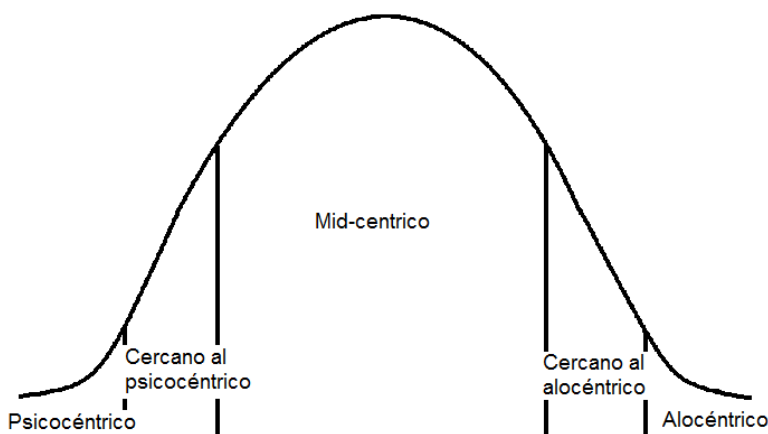
Los atractivos de apoyo, son elementos artificiales (instalaciones y servicios) que proporcionan al visitante diferentes satisfacciones. Como ser alojamientos, restaurantes, centros de interpretación, senderos y miradores, servicios de paseos a caballo o en lancha, etcétera. Dan sustento y servicio al visitante pero nunca constituirán el motivo principal por el cual el ecoturista visite el lugar. Los atractivos de apoyo dan soporte a los atractivos focales y complementarios.

El cuadro de doble entrada especifica los atractivos focales, complementarios y de apoyo de La Reserva Dannevirke, Shangri-la y la travesía en kayak.

	Atractivos Focales	Atractivos Complementarios	Atractivos de Apoyo
Reserva Natural Dannevirke	<ul style="list-style-type: none"> • El club en si, su infraestructura y la historia que el lugar posee y que está registrada en sus libros y trofeos. • Las fiestas anuales. • Nidificación y cría de aves acuáticas. • Pesca del pejerrey. 	<ul style="list-style-type: none"> • La agrupación de nutrias, carpinchos, cisnes, flamencos y espátulas rozadas entre otras aves, además de zorros, zorrinos, peludos y mulitas, etcétera. 	<ul style="list-style-type: none"> • Centro de interpretación. • Servicios de cantina. • Lugar de acampe con fogones, duchas y sanitarios • Mirador fotográfico.
Casa de Té Sangri-la	<ul style="list-style-type: none"> • Poder debutar masas dulces danesas 	<ul style="list-style-type: none"> • Disfrutar del arroyo Pecado Castigado y su flora autóctona. • Avistaje de aves y mamíferos salvajes. 	<ul style="list-style-type: none"> • Paseos en canoa y/o kayak. • Cabalgatas. • Pesca deportiva. • Miradores fotográficos.
Travesías en Kayak	<ul style="list-style-type: none"> • Realizar travesías en Kayak por el arroyo Pecado Castigado. 	<ul style="list-style-type: none"> • Salto de cinco metros del Arroyo en el campo La Media Luna. 	<ul style="list-style-type: none"> • Casa de Té Shangri-la. • Balneario Puente Blanco. • Folletería de la flora y fauna del lugar. • Folletería con lineamientos que indiquen como actuar para no contaminar el medio ambiente, al realizar la travesía. • Camping.

IV.- PLAN DE MARKETING

“...La experiencia que el viajero ecológico busca al llegar a un área natural (y exótica para él) es la oportunidad de comunión con la naturaleza y las culturas autóctonas (si es que las hay), de escapar de la jungla de concreto y de los lujos y comodidades de la vida urbana moderna.”⁷



Plog hace una distinción entre turistas alocéntricos y psicocéntricos. Los primeros son exploradores (éstas personas pertenecen a la clasificación de turistas independientes, que planean sus propios itinerarios y hacen sus propias reservaciones, aunque podrían utilizar los servicios de una

agencia de viajes. Son personas muy sociables que disfrutan de la interacción con las personas en el destino turístico⁸), aquellos motivados por áreas no turísticas, nuevas experiencias, destinos diferentes y un alto grado de actividad en el destino elegido.

Los psicocéntricos son turistas que prefieren destinos con un alto desarrollo en equipamiento turístico y en donde se desarrollen pocas actividades. La mayoría de los turistas pueden ser clasificados entre estos dos tipos y Plog los denominada Mid-céntricos.

Por las características de los servicios que se ofrecerían en Shangri-la y Dannevirke el mismo estaría dirigido al grupo alocéntrico y el cercano al alocéntrico excursionistas⁹nacionales y extranjeros interesados en la cultura dano-argentina, la historia de los inmigrantes daneses que se erradicaron en esta zona, la gastronomía danesa al poder debutar masas dulces en la casa de té, la naturaleza y las actividades al aire libre como ser safaris fotográficos, la pesca, cabalgatas, canotaje o kayak.

“El secreto de cualquier negocio está en darle al cliente lo que desea, aquello que se le prometió y por lo que paga.”¹⁰ En el caso del turismo, se dificulta, al ofrecerse un servicio intangible que el cliente consumirá en un futuro. Para solucionar éste problema, se intentara hacer tangible lo intangible por medio de folletos, catálogos y página Web con fotos y videos de los servicios ofrecidos.

⁷ Ceballos-Lascuráin Hector. 1991. “Tourism, Ecotourism and Protected Areas”. Parks, Vol.2, N° 3, IUCN, Gland, Switzerland.

⁸ Definición extraída del libro Mercadotecnia para hotelería y turismo (primera edición).1997.Pág. 647

⁹ Las personas no pernoctarían en Shangri-la, es por ello que no puedo caracterizarlos como turistas, sino como excursionista.

¹⁰ Frase escrita por Peter Drücker. Libro: Mi vida y mi tiempo. Ed. El Ateneo. 1978. Prólogo, Pág. XII.

V.- IMPACTO AMBIENTAL Y MEDIDAS DE MITIGACIÓN

A continuación enumerare algunos impactos¹¹ negativos que el turismo puede generar sobre el suelo, los recursos hídricos, la vegetación, la fauna silvestre, estéticos del paisaje y aspectos culturales. Luego enumeraré las posibles medidas de mitigación.

Los impactos del turismo en general dependen del número de visitantes, de las modalidades de la visita y de las características propias del sitio.

El numero de turistas es limitado en Shangri-la al poseer un tope de personas en cada excursión y al realizarse solo los fines de semana. En cuanto a Dannevirke no se podrá limitar el número de turistas que entren en la Reserva, pero sí se podría restringir el área al cual posean acceso (determinado por el plan de manejo del área de acuerdo a las zonas más y menos vulnerables).

La modalidad de la visita y las características de los sitios estudiados, me han permitido identificar los posibles efectos negativos que la actividad turística provocaría en el medio ambiente, en caso de ser llevado a cabo. En base a ello establecí las medidas de mitigación.

Impactos del turismo sobre el suelo:

La compactación del suelo puede ser causada por vehículos motorizados, caballos, bicicletas o caminantes. La actividad de camping también puede producir compactación en el suelo si el lugar es muy concurrido. El pisoteo y transito continuos reducen la capacidad del suelo para recuperarse de la compactación, debido a la disminución en la abundancia de raíces activas.

Lineamientos para minimizar impactos sobre el suelo:

- Controlar y minimizar el tráfico vehicular dentro de potreros, permitiendo solo la entrada en vehiculo hasta el casco Shangri-la, Dannevirke y zona de árboles en el arroyo, utilizando solo el camino principal.
- Prohibir estrictamente el tráfico de motocicletas en las barrancas y en la costa de los espejos de agua que conforman la Reserva Natural.
- Las excursiones a pie o caballo que se realicen en las barrancas del Arroyo pescado castigado, serán únicamente llevadas a cabo en los senderos realizados por los animales silvestres y domésticos. En la reserva solo se permitirá el acceso en la zona habilitada y en el camino indicado por carteles de madera. De éste modo se evitará que se incremente la superficie compactada por pisoteo.
- Cerrar periódicamente senderos para peatones y diseñar senderos alternativos para evitar el uso excesivo, permitiendo así su recuperación.
- En las travesías de Kayak, serán sitios de descanso y camping, el descampado a orillas del Puente La Media Luna realizado por el club de pesca de Juan N. Fernandez y el "Balneario Parque Jose Wernul", más conocido como Puente Blanco. Dichos lugares, en las barrancas, ya han sido modificados por el hombre.
- En las excursiones inducir al turista a no arrojar basura, sino que la lleve con el.
- En caso de haber fumadores, no permitir que arrojen las colillas al suelo o agua.
- Colocar los cestos necesarios en los lugares que correspondan con una cartelería adecuada.

¹¹ Impactos: los impactos pueden ser clasificados en directos e indirectos. los impactos directos son producidos por la presencia misma del turista y los impactos indirectos son los provocados por la infraestructura física o administrativa creada para el manejo de los turistas



- Los residuo inorgánico, poseería diversos contenedores como ser para plásticos, vidrios, cartón, papelería, entre otros).
- En la reserva y en Shangri-la, se realizará separación de residuos en origen, teniendo en cuenta la reutilización correspondiente.
- Los cartuchos de tinta son peligrosos porque contienen plomo. Es por ello que serían recargados varias veces y después dados a recicladores especializados.
- Se minimizará el uso de pilas, utilizando solo pilas recargables.
- Realizar las compras a granel para evitar la acumulación de envases. Los recipientes de vidrio serían reutilizados para envasar mermeladas, como floreros, etc.
- En Shangri-la se realiza compost de los residuos orgánicos, no así en Dannevirke debido a que la comisión retira todos los residuos del establecimiento, una vez concluida la actividad o evento.

Los impactos en la vegetación:

- Serán controlados mediante un programa de monitoreo que consistirá en realizar inspecciones visuales, por medio de un registro fotográfico anual el cual permitirá identificar los posibles daños ocasionados.
- Los senderos utilizados para trekking y cabalgatas no podrán exceder un metro de ancho. En caso de ocurrir, se modificará el recorrido.
- En caso de convertirse Dannevirke en una Reserva, las hierbas a orillas de los espejos de agua, que hoy son comidas por el ganado, crecerán e incrementarán, aumentando la cantidad de aves y fauna que decida erradicarse, nidificar o resguardarse en las mismas.
- Las plantas invasoras que hoy se encuentran a orillas de las lagunas, serían identificadas y combatidas por el guardaparque o personal a cargo.
- Las plantas nativas serían rotuladas con carteles que indiquen el nombre científico, común en castellano e inglés para cada especie. En el Centro de interpretación se explicaría sobre los usos y propiedades de cada planta indicada en la reserva.
- En la Casa de Té, se identificarían plantas nativas y medicinales de la zona, para sembrarlas en macetas y en la huerta. Y luego ser aprovechados en infusiones y en la preparación de alimentos.

Impactos negativos del turismo sobre aire y ruidos:

- En Dannevirke se espera un incremento de humo consecuente de las fogatas y asados provenientes de la zona de camping, al igual que un incremento en el ruido provocado por las voces, radios y música. Dichos impactos no perturbarían a la fauna de la laguna, ya que al club está circundado por un monte de eucaliptos que funciona como cortina, disminuyendo en gran medida los ruidos y humo.
- En la laguna no se permitirá ingresar con botes u otros artefactos de náutica a motor.

Impactos sobre los recursos hídricos:

- Con el objetivo de evitar la proliferación bacteriana inducida por la presencia del hombre, solo se permitirá acampar durante la travesía en kayak, en el descampado a orillas del Puente La Media Luna realizado por el club de pesca de Juan N. Fernandez y en el “Balneario Parque Jose Wernul”, más conocido como Puente Blanco. Los desechos serán trasladados por el vehículo que acompañe la excursión.



- No se permitirá ingresar al arroyo con embarcaciones propias. Solo se utilizarán las de Martín Tripano o del establecimiento Sangri-la, siendo las mismas a remo.
- Si se observaran objetos contaminantes que han sido arrojados en las barrancas o arroyo, se extraerían para ser luego depositados en el basurero municipal de Necochea.
- Se establecerán vínculos con la secretaría de Medio ambiente de las municipales de San Cayetano y Necochea, a fin de minimizar los impactos ambientales río arriba. Esto en caso de observar algún tipo de anomalía en la fauna como ser peces muertos.
- Se realizarán muestras de agua, en el arroyo y lagunas, para evaluar su calidad cada seis meses.
- Tratar por separado las aguas negras (desagüe del baño) de las grises (cocina, lavandería, duchas y lavamanos). Las aguas negras, son tratadas en Dannevirke y en Shangri-la, al poseer cámaras sépticas y pozos de filtración que están a más de cincuenta metros del arroyo y de la laguna. Sin embargo, las aguas grises no son reutilizadas, las mismas podrían ser usadas para regar plantas si fueran tratadas por medio de un desarenador o filtros a base de piedra pómez.

Los impactos en la fauna:

La presencia humana, puede ocasionar, que algunas especies decidan abandonar el lugar o abandonar su nido, ocasionando una disminución en la población del lugar. Cambio de hábitos en las aves y mamíferos, como ser acostumbrarse a comer lo desechos humanos, irrumpiendo la red trófica.

Los lineamientos utilizados para minimizar los impactos negativos de las personas para con la fauna silvestre son:

- Concientizar a Martín Tripano y demás guías a dar una concientización ambiental y educación ecológica, a fin de que en los recorridos no se perturbe la fauna silvestre, evitando entre otros el aproximarse demasiado a ella.
- desarrollar charlas informativas y formativas sobre el comportamiento de la fauna con la entrega de folletería estimularía a que el visitante no estorbe a las aves evitando en lo posible una aproximación excesiva o irrupción en las actividades cotidianas de las aves y animales observados, al otorgar en la Casa de Te antes de realizar cualquier tipo de excursión, folletería que ayudaría al visitante a identificar, conocer y aprender sobre los hábitos de las diversas especies.
- Se pediría el no gritar ni hacer ruidos fuertes, sobre todo en áreas de concentración y nidificación de aves silvestres. Tampoco se utilizarán embarcaciones a motor.
- En el primer contacto con el turista, ya sea telefónico, por e-mail o Face book. Se le pedirá que no utilice vestimentas de colores brillantes, debido a que pueden ahuyentar y/o perturbar a las aves y animales.
- No se permitirá que los turistas alimenten a la fauna silvestre.
- Tampoco se permitirá la caza.
- Se informaría y respetaría la veda y restricciones de la pesca.
- La capacitación, por medio de la información y cartelería interpretativa que se brinde en la reserva provocaría que lo lugareños obtuvieran un mayor conocimiento de la fauna silvestre local y contribuiría a tomar conciencia de la importancia de los mismos en el ecosistema.
- En algunos casos como ser el de la perdiz colorada, se podría evitar que se la case, al informar que no perjudica los cultivos, sino que por su dieta alimentaria ayuda a combatir hormigas y malezas.

Impactos estéticos sobre el paisaje:

Los impactos negativos pueden ser, basura a lo largo de las barrancas, arroyo, río, laguna, senderos y cascadas. El vandalismo, como *graffiti* sobre árboles o arrancar la vegetación (incluyendo flores). Por último, el pastoreo excesivo en las barrancas también puede producir efectos visuales negativos. Todos estos impactos pueden ser mitigados con carteles que indiquen el por qué de conservación.



- Los carteles y señalizaciones que indiquen el buen proceder, eduquen o señalen el sendero deberán ser de madera y pintados de colores no llamativos, para evitar un impacto visual negativo. De igual modo los tomacorrientes del camping.
- En Dannevirke no se construirían fogones, sino que se utilizarían parrillas

portátiles. Que serían guardadas luego de ser utilizadas. Evitando que se genere un mal hábito en las aves carroñeras, que podrían acostumbrarse a hallar sobras

en las parrillas. De éste modo también se evitaría el tener que modificar el paisaje al construir fogones de cemento.



- La zona de camping, en Dannevirke, sería en el descampado indicado con la flecha, detrás de lo que antes eran los vestuarios de los hombres, hoy habitaciones en desuso. De este modo, no se vería modificada la fachada del club, al ingresar por la entrada principal.



Impactos de carácter cultural:

El interés de los excursionistas por la gastronomía danesa, obligaría a los propietarios del establecimiento a poner más énfasis, en mantener vigente las recetas típicas de sus antepasados. Al ser los propietarios de Shangri-la quienes guíen las excursiones, los mismos deberán interiorizarse y saber sobre la flora y fauna que predomina en ésta zona.

Camping



VI.- LA RESERVA NATURAL “DANNEVIRKE”

¿POR QUÉ PROTEGER DANNEVIRKE?:

Si miramos en la historia de Dannevirke, podremos ver que siempre intento **satisfacer las necesidades de la sociedad Danesa radicada en la Argentina.**

En sus comienzos, en el año 1.924, funcionó como escuela, en donde se aprendía a leer y escribir en danés, debido a que se les dificultaba a los pobladores de esta zona mandar a sus hijos a San Cayetano, al tardar varios días en llegar con Villalonga y a caballo.

En el primer gobierno de perón, se fundaron varias escuelas rurales y Dannevirke pasa a cumplir el rol de club, ya que aún faltaba un lugar donde pudieran reunirse las familias y realizar misas Luteranas en danés, debido a que la mayoría de los inmigrantes daneses, al estar aislados, solo manejaban en castellano las palabras necesarias para poder entablar sus negocios en el pueblo.

Más adelante, se empezó a practicar diversos deportes, primero fue el atletismo, luego el handball y por último el fútbol. Y se competía contra otros clubes daneses como ser Unión Danesa de Orense, Recreo Argentino, Necochea, Tres Arroyos, Bahía Blanca, Tandil y Cascallares. En los años noventa contra clubes que no eran daneses, como ser de Ramón Santa Marina y La Dulce (dos pueblos cercanos). En aquel entonces los eventos reunían más de 600 personas y se contaba con dos comisiones, las de los adultos y la de los jóvenes.

Actualmente el club cuenta con 100 socios, de los cuales, una docena vive en el campo y es miembro de la comisión.

El ex-presidente Hans Ulrich Juel Bisp dijo en el documental "Lille Danmark"¹², que la razón por la cual los jóvenes dejaron de ir al Club, y a las fiestas que en el mismo se realizaban, fue por la aparición de las discotecas y que el club no supo como modernizarse para competir con las mismas y motivar a la juventud para que siga participando en el club.

En la década del 90, Dannevirke deja de funcionar y a partir del año 2.000 se comenzó nuevamente a festejar solo el aniversario de dicha institución. A partir del año 2.007, se comienzan a realizar los cinco eventos anuales antes mencionados, bajo el logo "Dannevirke vive".

Hoy se puede contar toda ésta historia viendo fotos y leyendo el diario de Dannevirke, el cual fue escrito en danés hasta la década de los sesenta. También se exhiben trofeos de diversas épocas.

Es por ello que puede ser considerado como: **El patrimonio histórico cultural de los daneses que se radicaron en San Cayetano.**

Dificultad para incorporar nuevos miembros: En el año 2.010 el vicepresidente y el prosecretario renunciaron por motivos personales y sus cargos no pudieron ser ocupados por otra persona, por falta de miembros en la comisión. A fines del 2.010 se renovó la comisión e ingresaron dos nuevas personas, sin embargo sigue la dificultad para conseguir gente que quiera trabajar desinteresadamente para mantener las instalaciones del lugar.

Suspensión de eventos y falta de ingresos económicos: Los caminos que conducen a Dannevirke están entoscados y en buen estado. La gente puede asistir al lugar sin dificultades en caso de lluvia. Sin embargo, a menudo deben suspenderse a

¹² Lille Danmark= en castellano pequeña Dinamarca, es un documental realizado por la cooperativa de seguros La Dulce, extrañada en el año 2.010. Ver más información sobre el documental en Facebook "lille Danmark".

último momento las fiestas, debido a la poca combocatoria que se produce en caso de inestabilidad en el tiempo.

Los eventos que hoy se realizan son cinco y al tener que suspender una fiesta, se afrontan gastos innecesarios como ser la pérdida de alimentos perecederos, entre otros. Los integrantes de la comisión también pierden el dinero y tiempo dedicado al traslado de los insumos necesarios para el evento, cortado de pasto, lavado y enserado de pisos, entre otros, que podría haberse realizado con antelación en caso de poseer un casero. Esto hace que la gente de la comisión se canse y se desmoralice.

La pesca del pejerrey:

Dicha actividad siempre fue conflictiva, en sus comienzos se citaron los “dueños” de la laguna la Salada Chica, para organizarse y recibir un ingreso económico colectivo. En dicha oportunidad se creó un conflicto, al disputarse ciertas áreas de la laguna y no estar acuerdo todos los dueños con la implementación de la actividad. Sin embargo se dio luz verde al proyecto, al permitirse la pesca en un sector de la laguna. El Club sembró y resembró con alevinos¹³, los mismos llegaron al tamaño de un pejerrey adulto. Sin embargo, solo pudo practicarse la pesca durante muy poco tiempo, debido a que en varias oportunidades se ha trasmayado¹⁴ la laguna.

El dueño y chofer de una combi que transporto a confirmantes desde Tres Arroyos, hasta Dannevirke en febrero del año 2010, me informó que además de realizar traslados, era operador turístico al organiza viajes a pescadores. Al entrevistarlo me expresó lo siguiente: a los pescadores les gusta estar temprano en la laguna donde realizarán la pesca del pejerrey, para observar donde se encuentran los cardúmenes y decidir donde pescar el resto del día. Durante la noche, no pretenden grandes lujos, pero sí, contar con las facilidades de poder asearse y realizar un asado. A excepción de la laguna La Vizcacha que posee el establecimiento San Juan (ofreciendo el pernoctar en la casa), ninguna de las lagunas cercanas al club posee la infraestructura de servicios deseada por los pescadores. Dicho servicio podría ser otorgado por el club, al estar abierto durante todo el año en caso de convertirse en Reserva.

Generar más turismo e ingresos: Hay muchos pescadores en el partido de San Cayetano y localidades lindantes al partido, que viajan para pescar pejerrey en las lagunas cercanas al club. Estas personas no poseen un lugar físico de acampe, lo cual genera que algunos decidan pernoctar a orillas del camino. Esta situación podría revertirse con la creación de la Reserva Natural, la cual, obtendría un ingreso por el cobro de la entrada. A su vez, los establecimientos rurales vecinos también recibirían un ingreso extra, al poder ofrecer y vender bajo encargo insumos como ser lechones, corderos, miel, dulces y pan casero a los acampantes. Se podrían ofrecer Artículos artesanales como cuchillos criollos que se realizan en la ciudad de Juan N. Fernandez y mates elaborados en San Cayetano.

Por último, los establecimientos rurales El Escondido y San Juan tendrían otro atractivo zonal que ofrecer a sus turistas.

Educación: Por falta de conocimiento de las leyes de caza, los dueños y encargados de campos dan permiso a los cazadores, sin controlar la licencia de caza, que no cacen especies protegidas como ser la avutarda o que cada individuo no cace más ejemplares de lo establecido por decreto en el partido de San Cayetano. Para que ello

¹³ Alevinos: Huevos de Pejerrey que fueron cedidos al Club por La estación hípica de Necochea en julio del 2007 y la municipalidad de San Cayetano en marzo del 2008 y junio del 2008.

¹⁴ Trasmayada: termino que se utiliza vulgarmente, para expresar que fueron extraídos con red todos los peces de una laguna.

ocurra, debería informarse y capacitar a la población, y una de las maneras que dispone la ley 22.421 es por medio de reservas.

En el centro de interpretación de la reserva Dannevirke, los visitantes tomarían conciencia de la avifauna local y disfrutarían más de los espejos de agua que se encuentran lindantes al camino. También podría disminuir la cantidad de cazadores de patos, al tomar conciencia los dueños de los campos con espejos de agua, de la biodiversidad de estos lugares. En el centro de interpretación también se informaría sobre las limitaciones y normas que existen para la caza menor, para que dicha actividad no sea indiscriminada.

CATEGORIZACION DE LA RESERVA:

El fundamento para que el Club Sociedad Danesa Dannevirke , Laguna La Salada Chica y los dos espejos de agua puedan ser denominados como una Reserva Natural, serían bajo los siguientes artículos de la ley 10.907.

En el primer artículo se dispone que *“serán declaradas reservas naturales aquellas áreas de la superficie y/o del subsuelo terrestre y/o cuerpos de agua existentes en la Provincia que, por razones de interés general, especialmente de orden científico, económico, estético o educativo deban sustraerse de la libre intervención humana a fin de asegurar la existencia a perpetuidad de uno o más elementos naturales o la naturaleza en su conjunto, por lo cual se declara de interés público su protección y conservación.”*

Según el artículo cuarto de la ley 10.907, podrán ser declaradas reservas naturales, aquellas áreas que reúnan, por lo menos, una de las características que se enumeran en el mismo. El club conjuntamente con las lagunas reúnen tres características, las mismas son:

1. Constituyen un área útil para la divulgación y educación de la naturaleza o de valor para el desarrollo de actividades recreativas o turísticas asociadas a la naturaleza.
2. Las instalaciones del club tienen un valor histórico y está inmerso en un ambiente natura.
3. Las lagunas cumplirían con el objetivo de conservar, en el estado más natural posible, ambientes o muestras de sistemas ecológicos y disponer permanentemente patrones de referencia respecto a ambientes modificados por el hombre (Un gran número de lagunas en el partido de San Cayetano han sembrado pejerreyes, y abierto sus puertas a pescadores. Dicha actividad se realiza en toda la laguna, sin restricciones que impidan que se acerquen a las zonas de nidificación o que perturban a las aves).

Dentro de las diversas categorías existentes de Reservas Naturales, Dannevirke y los espejos de agua, cumplirían con los requisitos necesarios como para ser declarada Reserva Natural Mixta de Uso Múltiple. Según el artículo 10º de la ley 12.459 son: “reservas orientadas a la investigación y experimentación del uso racional y sostenido del medio y los recursos naturales. Constituyen áreas características del paisaje seleccionadas por su índole representativa más que excepcional en las cuales se proveen lugares para la utilización a largo plazo de zonas naturales de investigación y vigilancia; especialmente cuando ello supere proporcionar una mejor base científica para la conservación. En ellas se dará énfasis a la investigación de la conservación objetiva de los ecosistemas, más bien que a la conservación de especies individuales. Podrán incluir ambientes modificados por el hombre para que sirvan de lugares para

efectuar estudios comparados de sistemas ecológicos naturales y degradados, así como la aplicación de técnicas de manejo de recuperación de dicho sistema... “.

Las lagunas, además de ser un atractivo natural, serían tomadas como representativas de las lagunas que se encuentran en todo San Cayetano, con un mix de fauna y flora autóctona y exótica¹⁵ asilvestrada en el transcurso del tiempo en toda la provincia de Buenos Aires.

El municipio sería quien declare la zona como reserva, previo acuerdo entre los propietarios de las tierras de la laguna y espejos de agua, en sumarse al proyecto y formar parte de un comanejo entre ellos y el área responsable del municipio.

Otra alternativa sería que fuera declarada Reserva Natural Privada de Usos Múltiples al ser declarada por el interés de los propietarios reserva, aquí la zonificación también estaría a cargo de los especialistas.

La zonificación de una reserva, estaría a cargo de los especialistas de la OPDS, quienes decidirían de acuerdo a su composición. Un ejemplo de cómo podría ser zonificada la reserva, por dichos especialistas es:

- Una zona intangible: que serían los dos espejos menores de agua y parte de La Laguna La Salada Chica, ésta subdivisión de la reserva estaría dedicada únicamente a la conservación.
- Una zona de amortiguación: en la laguna La Salada Chica, sería una área que circunda y protege a la zona intangible, en la cual pueden evaluarse los efectos de la manipulación del paisaje sobre la estructura y función de los ecosistemas.
- Una Zona Experimental: también en la Laguna La Salada Chica, en donde se evaluarían los principales efectos antropogénicos (contaminación, cultivo, cambios de la utilización del terreno), sobre la estructura y función ecosistemática local y regional.

Las instalaciones de Dannevirke¹⁶ podrían ser utilizadas para realizar el centro de interpretaciones, vivienda del cuidador, lugar de camping y estacionamiento. De éste modo, se evitaría que fuera demolida, ya que por ley, cualquier instalación en desuso dentro de una reserva natural debe ser desmantelada¹⁷.

FINANCIACION DE LA RESERVA:

Parte de la financiación estaría otorgado por el Municipio, quien otorgaría, la cartelería, guías y la folletería necesaria.

El resto de la financiación provendría de las entradas de los visitantes: personas que participen de los eventos realizados por dicha institución. En invierno, por los pescadores propios y de otras lagunas que quisieran pasar la noche, pudiendo gozar de los servicios de luz, agua caliente, duchas, baños y fogones. Y en verano, serían los excursionistas que deseen conocer o pasar el día en la reserva.

¹⁵ Flora y fauna exótica: la página web: www.ambiente.gov.ar posee un cuadro con el nombre científico y vulgar de la flora y fauna exótica, que se ha asilvestrado en la Argentina.

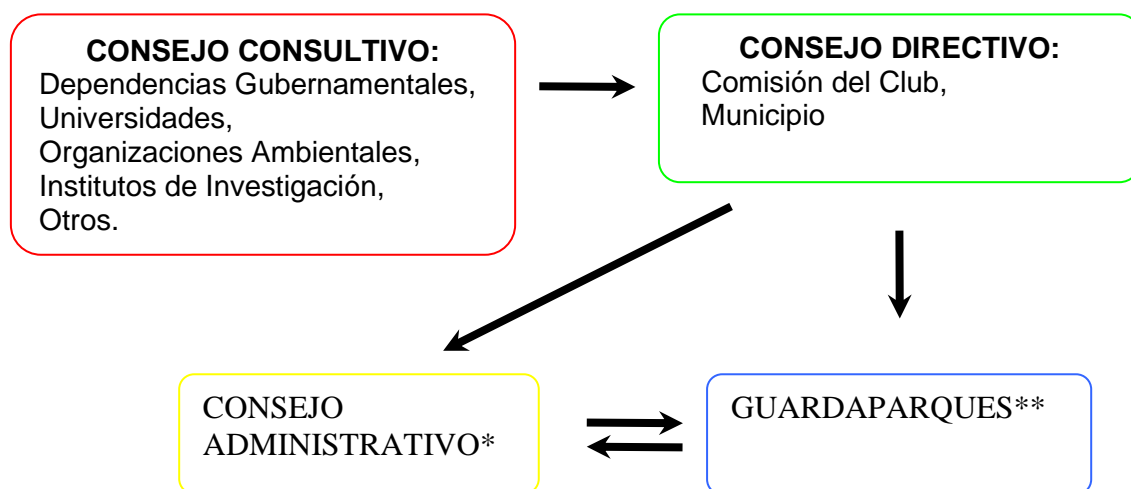
¹⁶ El club Dannevirke está constituido por nueve hectáreas de parque, además de la costa y 100m hacia adentro de la laguna.

¹⁷ Artículo 22 de la ley 10.907.

El permiso de pesca deportiva del pejerrey en la laguna de Dannevirke, sería la actividad que generaría el ingreso necesario para abonar el sueldo a un guardaparques o personal a cargo. Al generar una ganancia mensual que oscilaría entre los \$ 5.000 y \$8.000. Datos otorgados por los dueños de las lagunas La Vizcacha y Laguna de Nør.

ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL DE LA RESERVA:

La estructura organizacional de Dannevirke pudo ser realizado al tomar como referencia la estructura organizacional de la Reserva de Uso Múltiple Bañados del Río Dulce y Laguna de Mar Chiquita en Córdoba, Argentina.



***Consejo administrativo:** Integrado por integrantes de la comisión directiva del club, su función sería hacer respetar las leyes y reglamentos de las reservas, administrar los recursos humanos y económicos y cumplir las pautas de acción fijadas por el Consejo Directivo.

**** Guardaparque:** es el responsable de todos los trabajos de campo, es decir: Inspección, Control, prevención, etc. Dependerá del Consejo Directivo y asesorará al Consejo Administrativo.

FALENCIAS DE LAS RESERVAS NATURALES:

El objetivo de éste ítem es demostrar, los errores que se han cometido en otras reservas de uso múltiple, para que sea tomado en cuenta a la hora de decidir si es factible o no realizar el proyecto.

Algunas de las falencias que puede tener una reserva natural al ser declarada como tal, es la falta de difusión, un ejemplo de lo anteriormente dicho es el caso de “La reserva de Usos Múltiples de La Cumbrecita”, la cual no cumple con sus funciones, ya que, no solo no ha sido reglamentada, sino que en algunos casos, ni los propios vecinos, supuestos beneficiarios de la misma, conocen su existencia¹⁸.

¹⁸ Información extraída del documento existente en la página Web: www.lacumbrecita.gov.ar .

¿QUÉ OPINA LA COMISION DE LA RESERVA?

Al entrevistar individualmente a gran parte de la comisión directiva de Dannevirke, se presentaron diversas opiniones respecto al proyecto, algunos opinan que sería factible otros que estaría bueno poder realizarlo, pero son escépticos en ciertos aspectos de la implementación y por último, hay personas que estarían en contra de que se realizara una reserva. Dichas opiniones y argumentos serán tomados en cuenta en el análisis FODA y en la conclusión del trabajo.

Presidente: Ve positivo el proyecto y en caso de ser llevado a la práctica lo apoyaría. Constató el haber visto pequeños pejerreyes en la laguna, motivo por el cual ve factible la pesca deportiva y el poder tener una persona a cargo del club. Opina también, que todos los proyectos que propongan los jóvenes, deben ser tomados en cuenta y ojala hubiera más propuestas e ideas de cómo seguir con el club.

El vicepresidente: Opino que sería una manera de darle una utilidad extra al club. Y la solución para que no esté desabitado, sin embargo destaca que sería problemático el tema de la laguna La Salada Chica, debido a que hay intereses económicos de por medio, los dueños de los campos utilizan la costa de la laguna para el pastoreo de los vacunos en época de escasez de pasto.

Secretario: Es un lugar muy bello con una fauna y flora excepcional, que debería difundirse más, el convertir al club en Reserva permitiría que se eduque y se aprecie más lo local.

Prosecretario: Estoy de acuerdo que hace falta un cuidador y que los presupuestos no dan para pagar el sueldo. Sin embargo no creo factible, la alianza entre lo público y lo privado, debido a que se pueden mezclar intereses ajenos a los propuestos en el proyecto.

Pro tesorero: Veo positivo para Dannevirke la realización de la Reserva. Sin embargo, de llevarse adelante el proyecto, deben estar de común acuerdo toda la comisión y estar más unida que nunca, debido a que los dueños de los campos con espejos de agua, pueden estar disgustados con Dannevirke por la pérdida de los mismos y no ver los beneficios sociales de la reserva.

Revisor de cuentas: Estaría bueno que se pudiera realizar, porque así no va más.

Vocal: Opina que sería una buena alternativa el convertir a Dannevirke en reserva, debido a que no ve una continuidad a largo plazo del club, en caso de seguir funcionando como lo hace actualmente.

Vocal : Sería una solución el transformar a Dannevirke en Reserva, debido a que en la actualidad hacen falta personas para trabajar y mantener las instalaciones del club. Las asambleas son llevadas a cabo en su mayoría, con menos de la mitad de los integrantes de la comisión y las decisiones son tomadas por las personas presentes, siendo aceptadas sin objeción por los ausentes. Es por ello que personalmente no notaría un cambio.

Suplente: Esta acuerdo con el proyecto, opina que seria una forma de que haya continuidad en el mismo, sin embargo no cree posible realizarlo, debido a que el club no posee los ingresos necesarios para poder pagar a una persona que esté a cargo del club, salvo que se pudiera recaudar dinero por medio de la pesca deportiva. Por último aclara que hacen falta en la actualidad miembros que deseen trabajar desinteresadamente en el club, para mantener las instalaciones.

Suplente: El que las decisiones del Club sean tomadas conjuntamente con el municipio, no es de mi agrado. Debido a que puede ser mal utilizado o manipulado con otras intenciones. Sin poder objetar los miembros de la comisión.

Suplente: Creo que el Club debe seguir siendo privado. Al transformarse en reserva, sería un lugar popular y se perderían los principios por los cuales fue fundado, es decir, lugar de encuentro de los daneses y danoargentinos¹⁹.

FODA DE DANNEVIRKE:

La información necesaria para poder realizar el estudio FODA de la reserva natural fue tomada de los datos extraídos de encuestas realizadas a Mariana Martínez²⁰, socios e integrantes de la comisión directiva del Club, dueños de campos aledaños al club y confirmandos que realizaron campamento en el club. Además de información extraída de otras reservas naturales de uso múltiple.

Las fortalezas:

Actualmente se realizan dos campamentos de jóvenes de 12 a 16 años de edad, a los mismos, se les ha realizado una encuesta, preguntándoles que es lo que más les gustaba del club, respondiendo que la laguna y la inmensidad de las instalaciones y parque²¹. Todos los encuestados respondieron que volverían a otro campamento, en caso de realizarse.

Socios y Miembros de la comisión opinan que lo particular de Dannevirke es: ser un lugar de reencuentro, de paz y tranquilidad, comidas típicas, con mucha historia, su laguna, la amplitud del lugar y el estar distante en el campo.

Gran parte de la comisión apoyaría el proyecto en caso de ser implementado.

Existe una buena relación entre la Municipalidad de San Cayetano y el Club, la misma promociona a dicha entidad incluyéndola en los folletos turísticos que realiza el municipio.

Las debilidades:

Una de las debilidades es que la ley 10.907 de Reservas Naturales dispone que será la municipalidad quien dicte las normas y aprobará los planes de manejo de las Reserva. Algunos de los miembros de la comisión se sentirán invadidos por los individuos que dicten y planifiquen las normas de la Reserva.

La ley también dispone que el reconocimiento de la Reserva Natural, deberá contar con el consentimiento previo del titular del dominio, quien deberá ser notificado en firma fehaciente y podrá oponerse al dictado de la declaración. Si la resolución quedara firme, la Autoridad de Aplicación dispondrá la anotación de la afectación de la propiedad al régimen de reserva natural. El club estaría de acuerdo con la implementación de la reserva, no así los demás dueños de los espejos de agua, pudiendo crear conflictos entre las entidades.

Uno de los caminos que conduce al Club, circunda parte de las lagunas. Las aves, por su lado, se han acostumbrado al tránsito vehicular, el cual no genera perturbaciones en las mismas al permanecer en el lugar cuando pasa un vehículo. Sin embargo, cuando notan que se detiene un vehículo, cobran vuelo los flamencos, espátulas, cisnes de cuello negro, gansos salvajes, mientras que los chorlitos,

¹⁹ Danoargentinos: Los integrantes de la colectividad danesa, hijos de daneses, se autodenominan danoargentinos, es decir argentinos con tradiciones danesas.

²⁰ Mariana Martínez: Licenciada en Turismo, encargada de turismo en el departamento de Dirección Municipal de Deportes, Turismo y Recreación de San Cayetano

²¹ Información extraída de la encuesta realizada a campantes de trece, catorce y diez y seis años, provenientes de Necochea, Tandil, Tres Arroyos y Buenos Aires.

gallaretas y patos entre otros, nadan hacia el interior de la laguna. En caso de convertirse en reserva un gran número de vehículos podrían estacionarse en la calle para observar las aves, creando en un primer momento una emigración de las aves hacia otra zona de la laguna.

Las oportunidades:

En el partido de San Cayetano y en especial la zona en donde se encuentra el Club, se pueden observar muchas lagunas en donde se practica la pesca del pejerrey. Los pescadores serían los consumidores potenciales y reales del club al pernoctar en el mismo, al poseer las instalaciones e infraestructura requerida por los pescadores.

Los textos a continuación demuestran que mundialmente se desea un mayor número de reservas naturales en nuestro país:

“• La moción aprobada por la UICN insta a los gobiernos de Argentina, Brasil y Uruguay a ampliar las zonas a preservar.

• Afirman que en el mundo se deberían duplicar las áreas protegidas para garantizar la sustentabilidad del bioma de los pastizales.”

...

“En el texto aprobado en Barcelona por la UICN se recordó que para que un bioma “se encuentre satisfactoriamente protegido, debe contar con al menos el 10 por ciento de su superficie bajo protección”. En ese sentido el déficit que se presenta a nivel mundial es notorio, ya que tiene apenas un 4,59 por ciento de sus áreas de pastizales bajo protección por lo que debería duplicarlas para garantizar la subsistencia del BIOMA. Pero según la UICN, este panorama es aún más grave en la región de los pastizales del Río de la Plata: Argentina, 1,2 por ciento; Uruguay, 0,21 por ciento; y Brasil, 2,23 por ciento.”²²

De convertirse en una reserva, la misma podría promocionarse y ser conocida como tal, entre los vecinos, pueblos y ciudades cercanas, al igual que en toda la colonia danesa y en Dinamarca, al realizarse diversos eventos durante el año en el Club y poseer contactos con la sociedad argentino danesa de Dinamarca, además de los medios de comunicación que lo apoyan, como ser: “Radio City” de Necochea, en el programa “Dinamarca y su gente”. El programa “La hora danesa” en Radio Tres Arroyos, boletines informativos de los Pastores de las iglesias danesas luteranas, dirigidos a los miembros de la congregación, en el cual se informa sobre todos los acontecimientos. Por su lado, la municipalidad de San Cayetano promueve a Dannevirke en folletos turísticos presentados en diversas ferias turísticas. Y por último, no menos importante en las páginas Web del club y del Corredor Turístico Danés.

Las amenazas:

No hay señal suficiente como para conectarse a Internet por medio de un modem de Internet telefónico.

La distancia hacia las ciudades y pueblos más cercanos supera los 35 kilómetros. Al no haber ruta, el acceso al Club se dificulta cuando llueve para aquellas personas que no posean camionetas.

²² Fragmentos de publicaciones extraídas de la página Web: www.uicn.org.ar , el día 06/04/09.

VII.- LA CASA DE TÉ “SHANGRI-LA”

DETERMINACION DE LOS COSTOS:

I.- Consideraciones y costos iniciales:

Casa de Té: \$ 22.140:

Exteriores: Instalación de un sistema de riego fijo en todo el parque, el objetivo con el mismo, sería un mejor aprovechamiento del agua, al evitar la evaporación de la misma, al poder regar de noche en un mismo momento durante una menor cantidad de tiempo. El costo sería de unos \$1.500. También se instalarían cuatro bancos rústicos de madera que armonizarían con el paisaje, dos de ellos serían colocados en el monte del arroyo y los dos restantes en el parque de Sangri-la. El valor de los mismos es de \$900 cada uno, lo que hace un total de \$ 3.600.

Carteles: 26 carteles que señalarían el camino hacia la casa de te, los mismos deberían ser de madera barnizada con inscripciones en color amarillo, para ser legibles a la distancia, sin ser demasiado llamativos como para alterar el paisaje del lugar. Cuatro de los carteles tendrían una dimensión de dos metros de ancho por un metro de alto, los mismos estarían distribuidos en el kilómetro 75 de la ruta 86 , en La Dulce, en San Cayetano y en la ruta 228 cien metros antes de la arcada que indica la bienvenida a Ramón Santa Marina. El resto de los carteles, tendrían una dimensión de cuarenta centímetros por cuarenta. El valor de los mismos, sumado a los carteles que indique los senderos, lugar donde se pueden tirar los residuos, flora autóctona, entre otros, suman en total de \$ 2.800.

Interiores: Sillón esquinero de tres plazas \$ 5.000 y una mesa ratona \$ 1.500.

Vajilla e indumentaria de cocina: Losa, doce juegos de tasas para te y café, loza ceramica tetera y cafetera, etc. Tcuji²³ con un valor de \$ 2.185 (línea 700 girasoles o amapola). Juego de bajilla de doce piezas de acero inoxidable con un valor de \$ 1.500. Seis copas para servir los exprimidos por un valor de \$ 360. Un extractor de jugo \$ 300. Cafetera \$ 1900. Dos bandejas de madera (pino) \$ 100.

Habilitación municipal²⁴ de la Casa de Té: \$ 1.395 distribuidos en el certificado de habilitación municipal \$135. Para que el municipio otorgue dicho certificado, el establecimiento deberá haber presentado la nota de solicitud, croquis del local realizado por un arquitecto y deberá contar con la firma y sello de dicho profesional \$ 1.000. Fotocopia de la escritura de la Locación con firma certificada \$ 50. Habilitación de los Bomberos \$ 50 (viáticos). Control de Bromatología \$ 100, Libreta Sanitaria \$ 60.

Cabalgatas: \$ 3.400

El establecimiento posee 8 caballos mansos de andar, cuatro recados, dos monturas y ocho cascos de montar.

Los elementos que le harían falta al establecimiento para poder realizar cabalgaras son: 6 pares de estribos “especiales” (debido a que el cinto para ajustar los estribos deberá poseer una hebilla para poder fijar la altura adecuada de los mismos, con mayor rapidez una vez que el jinete haya montando), el valor total de los estribos es de \$1.000, un recado completo 900 y seis juegos de riendas por un valor de \$ 600, además de seis frenos de acero inoxidable \$ 150 cada uno haciendo un total de \$900.

²³ Es una empresa Argentina que muestra sus productos y los precios de los mismos en la pagina Web: www.mercadolibre.com

²⁴ Habilitacion Municipal: Informacion extraida de la página web: www.sancayetano.gov.ar

En las excursiones de Kayak/Canoa: \$ 9.500

El costo de inversión para poseer la indumentaria necesaria para realizar travesías en canoa sería de \$ 9.500. Este valor surge de la necesidad de comprar 5 Cascos a un valor de \$ 120 por unidad y 5 salvavidas a un precio unitario de \$ 180 lo cual hace un total de \$ 1.500. También harían falta dos canoas canadienses por un valor de \$ 2.500 cada una y un kayak²⁵ doble plano y abierto de plástico por un valor de \$ 3.000, en total las embarcaciones sumarían un valor de \$ 8.000.

II.- Consideraciones y costos mensuales:

Cada tres años se estima el gasto en mantenimiento de pintura. Dentro de los costos mensuales se consideraron: el costo operativo (insumos) y diversos gastos (tasa de comercio, comerciales, mantenimiento, seguro) y amortizaciones.

Pintura \$ 1.620: Se estima que se irían pintando paulatinamente todos los exteriores e interiores del establecimiento, además de las señalizaciones, cada tres años, con un costo de \$1.620 en pintura. (No se incluye la mano de obra al estimar que serán los dueños del establecimiento quienes lo pinten).

Costo operativo: \$ 205

Insumos mensuales de la casa de Té: \$ 120 (considerando los siguientes productos, cuatro kilos de harina, quinientos gramos de manteca, una tableta de chocolate amargo, y una caja de gelatina sin sabor, té suelto, café en grano y cinco kilos de azúcar). El resto de la materia prima necesaria, es producida y se encuentra en el establecimiento, los mismos son harina negra, huevos, leche, crema, frambuesas, zarzamoras, duraznos, nueces, almendras, entre otros.

No se espera un incremento en el servicio de electricidad. Sí, habría un incremento en el consumo de gas (Tubo), al cual se estima medio tubo extra mensual. El valor del mismo es de \$ 170, quedando en \$ 85 mensuales.

Con la salvedad de una urgencia, no se habilitaría el teléfono del establecimiento para uso público, por lo cual no generaría gastos adicionales.

Diversos gastos mensuales \$ 446:

Tasa Comercio mensual del rubro cafetería: \$ 120

Gastos comerciales mensuales \$ 190: Se incluyen aquí los gastos relacionados con la comercialización y la promoción de la oferta turística de Shangri-la. La promoción se realizaría por medio de folletería que se entregaría a las secretarías de turismo de San Cayetano y Necochea, para que éstas, las distribuyan al público interesado. Se distribuiría folletería en las Fiesta Provincial de la frambuesa en Estación Barker y en la Fiesta Provincial del Girasol en Ramón Santa Marina. También se dejarían folletos en Dannevirke, El Escondido, San Juan y se enviaría una vez por año folletos a la embajada danesa en Buenos Aires y a la Embajada Argentina en Dinamarca. El gasto en folletería, traslados y envíos se estimaron en promedio \$ 90 mensuales.

Los otros medios de difusión que se utilizarían son gratuitos, como ser por medio de face book y un blog. Los turistas podrán contactarse y realizar sus reservas por e-mail, face book o teléfono.

Es por ello que se espera, un incremento en el uso de Internet, el cual posee un costo fijo de \$ 100 mensuales (que son en la actualidad, abonados por el establecimiento),

²⁵ Kayak: las características del tipo de kayak que se necesitan para realizar la travesía, fueron dadas por Martín Tripano, instructor de Kayak del Río Quequén en Necochea. Ver resultados de la entrevista realizada en anexo 1.

dicho gasto debería ser cubierto por la actividad turística, ya que éste servicio se utilizaría para entablar la primera comunicación con los futuros excursionistas.

Mantenimiento mensual \$50: Aquí se tomarían en cuenta los insumos necesarios para realizar la limpieza (lavandina, desinfectante, detergente, limpiador cremoso, limpiador con brillo para los pisos, jabón en polvo, suavizante para ropa, rollos de cocina, papel higiénico y jabón de tocador). Se estimaron que los gastos extra en limpieza efectuados por la actividad turística sería de \$ 50 mensuales.

Seguro mensual \$86: Responsabilidad civil \$ 86 mensuales con una cobertura de \$ 80.000, el mismo cubre las actividades que se realicen en el establecimiento, no así las actividades náuticas, en donde se realizaría un seguro individual por persona 24 horas antes de realizar dicha actividad.

Amortizaciones mensuales \$350,80:

Las amortizaciones se realizaron en función de los años de vida útil de los bienes.

La vida útil de los siguientes muebles y útiles se estimó en 10 años:

Concepto	Valor origen	Amortización anual	Amortización mensual
Carteles madera	2.800	280	23,30
Bancos madera	3.600	360	30,00
Frenos	900	90	7,50
Bajilla	1.500	150	12,50
sillón	5.000	500	41,70
Mesa ratona	1.500	150	12,50
Canoa canadiense	5.000	500	41,70
kayak	3.000	300	25,00
Cafetera	1.900	190	15,80
TOTAL :	25.200	2.520	210

La vida útil de los siguientes muebles y útiles se estimó en 5 años:

Concepto	Valor origen	Amortización anual	Amortización mensual
Losa	2.185	437	36,40
Copas	360	72	6,00
Extractor jugo	300	60	5,00
Bandejas	100	20	1,70
Estribos	1.000	200	16,70
Recado	900	180	15,00
Riendas	600	120	10,00
Cascos	600	120	10,00
Salvavidas	900	180	15,00
Equipo de riego	1.500	300	25
TOTAL :	8.445	1.689	140,80

CONSIDERACIONES Y DETERMINACION DE INGRESOS

Capacidad:

Tomando en cuenta que el establecimiento posee ocho caballos de andar, dos de los cuales serían utilizados por los guías, hace un total de seis personas que podrían realizar la cabalgata de manera conjunta. Por otro lado, solo hay dos canoas con una capacidad de tres personas como máximo y el kayak será solo utilizado por el guía, quien podría llevar eventualmente a un acompañante.

Para que la casa de Té, no perjudique la demás actividades del establecimiento, solo estaría la misma habilitada los fines de semana, por lo cual hace una capacidad máxima de 24 personas por fin de semana y 96 o 120 personas por mes.

Debido a que los ingresos están en función a la cantidad de excursionistas que decidan visitar el establecimiento, se realizaron proyecciones teniendo en cuenta los siguientes criterios: pesimista, medio y optimista. En todos ellos se utilizó el 0% para los meses de mayo, junio y diciembre. Los dos primeros meses, son meses de mucho frío, por lo cual no se espera una demanda de los servicios ofrecidos. Diciembre es época de cosecha y los dueños del establecimiento, no pueden delegar dicha actividad, cesando en dicho mes las actividades turísticas. Los meses julio, enero y febrero también poseen la complicación climática, sin embargo gran cantidad de personas se desplaza por las vacaciones de verano e invierno, a la ciudad de Necochea y balnearios de los partidos de San Cayetano y Tres Arroyos. Es por ello que en dichos meses se espera un incremento en las actividades propuestas.

Por último, debido a que el establecimiento no se encuentra en una villa turística y que el grupo de turistas al cual va dirigido no fomenta el turismo en masas, se estimó en la proyección optimista como máximo, una ocupación de 60 % en los meses de Enero y Febrero.

Consideraciones a tener en cuenta:

24 horas antes de realizar la excursión en kayak, navegar en canoa o dar un paseo a caballo, se deberá asegurar al visitante. El valor del mismo, no está considerado en éste trabajo al no influir en los resultados de éste trabajo. Y al estipularse con la casa aseguradora su valor, dependiendo la magnitud del riesgo.

El gasto del traslado y seguros personales no están considerados en el estudio, al ser variables impredecibles dependientes de diversos factores. En el caso del traslado, el trayecto elegido por el excursionista y el precio del combustible que no es estable, o si los excursionistas poseen movilidad propia hasta Shangri-la. El cálculo que se realizaría en caso de tener que agregarle el valor de la movilidad al valor del servicio estipulado en esta tesis, sería el de multiplicar los litros de gasoil a utilizar dependiendo el kilometraje, por el precio del mismo y se dividiría por la cantidad de personas que realicen la excursión. De esta forma se obtendría el precio unitario por combustible utilizado, que se incorporaría al precio de la excursión. El traslado más largo, sería desde Necochea o San Cayetano hasta Shangri-la (lugar donde comienza la travesía), luego se los escoltaría durante su viaje parando en cada puente, para asegurarse que todo marche bien, hasta Puente Blanco y llevarlos nuevamente hasta Necochea o San Cayetano.

En el caso del seguro, dicha variable dependería del tipo de excursión elegida por el excursionista y el grado de dificultad de la misma.

Precio:

- Para establecer el precio de los paseos en canoa en Shangri-la, se tomaron en cuenta los precios de los prestadores de servicios con similares características como ser las travesías de tres horas, en kayak, en el arroyo Quequén Salado en el partido de Tres Arroyos, provincia de Buenos Aires, por un valor de \$60, para las personas con kayak propio y \$ 95 para aquellas personas que deben alquilar el kayak por un valor de \$ 35. En Necochea Martín Tripano ofrece excursiones de cuatro días por un valor de \$ 500 por persona. Al dividirlo los días, se obtiene que una excursión de un día vale \$ 125. Al promediar el precio de éstos dos prestadores de servicios, obtengo que el precio de los paseos en canoa otorgados por Shangri-la deberían ser \$ 110.

- Tomando como referencia el precio \$ 20 los 15 minutos de alquiler de caballos de la ciudad de Necochea. Se dispone que el precio de las cabalgatas que durarían 1 1/2 hora sería de \$ 120.
- La Casa de Té tendría los siguientes valores: exprimidos \$ 15, café / té \$ 16, porción de torta \$ 25. En promedio, una persona consumiría por un valor de \$ 40. Si a éstos se le sumara, la compra de algún dulce como subvenir por un valor de \$ 20. Podría decirse que el ingreso por persona en la Casa de Té sería de \$ 60.

Ingreso:

Promediando las dos actividades y sumándole lo que podría en promedio consumir un excursionista en la Casa de Té, el visitante gastaría \$ 175 en Shangri-la.

Los cuadros de ingresos a continuación, son la síntesis de lo estipulado en el anexo: 2.

Ingresos del proyecto: OPTIMISTA

MESES	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Total
Año 1	5.250	6.825	5.075	4.200	0	0	5.250	1.750	5.075	10.500	10.150	0	54.075
Año 2	6.300	7.700	5.950	4.200	0	0	5.250	1.750	5.075	10.500	10.150	0	56.875
Año 3	6.300	7.525	5.775	4.200	0	0	5.250	1.750	4.900	10.500	9.975	0	56.175
Año 4	6.300	7.525	5.775	4.200	0	0	5.250	1.750	5.775	10.500	9.975	0	57.050
Año 5	6.300	7.525	5.775	4.200	0	0	5.250	0	5.775	10.500	9.975	0	55.300

Ingresos del proyecto: MEDIO

MESES	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Total
Año 1	3.150	3.500	1.750	2.625	0	0	3.150	875	2.625	5.250	4.900	0	27.825
Año 2	4.200	4.200	2.625	2.625	0	0	3.150	875	2.625	5.250	4.900	0	30.450
Año 3	5.250	4.900	3.500	2.625	0	0	3.150	0	2.625	5.250	4.900	0	32.200
Año 4	5.250	4.900	3.500	2.625	0	0	3.150	0	2.625	5.250	4.900	0	32.200
Año 5	5.250	4.900	3.500	2.625	0	0	1.050	0	2.625	5.250	4.900	0	30.100

Ingresos del proyecto: PESIMISTA

MESES	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Total
Año 1	1.050	1.750	875	350	0	0	525	0	875	2.100	2.625	0	10.150
Año 2	2.100	1.750	875	0	0	0	525	0	0	2.100	2.625	0	9.975
Año 3	2.100	1.750	875	0	0	0	525	0	875	2.100	2.625	0	10.850
Año 4	2.100	1.750	875	0	0	0	525	0	875	2.100	1.750	0	9.975
Año 5	2.100	1.750	875	0	0	0	525	0	875	2.100	2.625	0	10.850

ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL
1º EJERCICIO

ACTIVO		52.277
Activo Corriente		22.841
Disponibilidades	19.466	
Bienes de Cambio:	3.375	
Mercaderías*	2.295	
Folletería**	1.080	
 Activo No Corriente		 29.436
Bienes de Uso:	33.645	
Instalaciones	4.300	
Muebles y Útiles	29.345	
Amortización acumulada	-4.209	
PASIVO		0
PATRIMONIO NETO		52.277
Aportes	36.681	
Resultados acumulados del Ejercicio	-283	
Resultado del Ejercicio	15.879	
PASIVO + PATRIMONIO NETO		52.277

ESTADO DE RESULTADOS
1º EJERCICIO

Ventas	27.825	
Costos	7.737	
Resultado Bruto		20.088
Amortizaciones	4.209	
Total gastos	<u>4.209</u>	
Resultado del Ejercicio		15.879

Mercaderías*: multiplique insumos (\$205) y mantenimiento (\$50), por los 9 meses anuales de actividad turística.

Folletería**: multiplique el gasto mensual de folletería(\$90), por los 12 meses del año.

ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL

2º EJERCICIO

ACTIVO		71.064
Activo Corriente		45.837
Disponibilidades	42.462	
Bienes de Cambio:	3.375	
Mercaderías*	2.295	
Folletería**	1.080	
Activo No Corriente		25.227
Bienes de Uso:	33.645	
Instalaciones	4.300	
Muebles y Útiles	29.345	
Amortización acumulada	-8.418	
PASIVO		0
PATRIMONIO NETO		71.064
Aportes	36.681	
Resultados acumulados del Ejercicio	15.879	
Resultado del Ejercicio	18.504	
PASIVO + PATRIMONIO NETO		71.064

ESTADO DE RESULTADOS

2º EJERCICIO

Ventas	30.450	
Costos	7.737	
Resultado Bruto	22.713	
Amortizaciones	4.209	
Total gastos	4.209	
Resultado del Ejercicio	18.504	

Mercaderías*:multiplique insumos (\$205) y mantenimiento (\$50), por los 9 meses anuales de actividad turística.

Folletería**:multiplique el gasto mensual de folletería(\$90), por los 12 meses del año.

ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL
3º EJERCICIO

ACTIVO		73.819
Activo Corriente		52.801
Disponibilidades	49.426	
Bienes de Cambio:	3.375	
Mercaderías*	2.295	
Folletería**	1.080	
 Activo No Corriente		 21.018
Bienes de Uso:	33.645	
Instalaciones	4.300	
Muebles y Útiles	29.345	
Amortización acumulada	-12.627	
PASIVO		0
PATRIMONIO NETO		73.819
Aportes	36.681	
Resultados acumulados del Ejercicio	18.504	
Resultado del Ejercicio	18.634	
PASIVO + PATRIMONIO NETO		73.819

ESTADO DE RESULTADOS
3º EJERCICIO

Ventas	32.200	
Costos	7.737	
Resultado Bruto		24.463
Amortizaciones	4.209	
Pintura	1.620	
Total gastos	<u>5.829</u>	
Resultado del Ejercicio		18.634

Mercaderías*: multiplique insumos (\$205) y mantenimiento (\$50), por los 9 meses anuales de actividad turística.

Folletería**: multiplique el gasto mensual de folletería(\$90), por los 12 meses del año.

ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL
4º EJERCICIO

ACTIVO		75.569
Activo Corriente		58.760
Disponibilidades	55.385	
Bienes de Cambio:	3.375	
Mercaderías*	2.295	
Folletería**	1.080	
 Activo No Corriente		 16.809
Bienes de Uso:	33.645	
Instalaciones	4.300	
Muebles y Útiles	29.345	
Amortización acumulada	-16.836	
PASIVO		0
PATRIMONIO NETO		75.569
Aportes	36.681	
Resultados acumulados del Ejercicio	18.634	
Resultado del Ejercicio	20.254	
PASIVO + PATRIMONIO NETO		75.569

ESTADO DE RESULTADOS
4º EJERCICIO

Ventas	32.200	
Costos	7.737	
Resultado Bruto		24.463
Amortizaciones	4.209	
Total gastos	4.209	
Resultado del Ejercicio	20.254	

Mercaderías*: multiplique insumos (\$205) y mantenimiento (\$50), por los 9 meses anuales de actividad turística.

Folletería**: multiplique el gasto mensual de folletería(\$90), por los 12 meses del año.

ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL

5º EJERCICIO

ACTIVO		75.089
Activo Corriente		62.489
Disponibilidades	59.114	
Bienes de Cambio:	3.375	
Mercaderías*	2.295	
Folletería**	1.080	
 Activo No Corriente		 12.600
Bienes de Uso:	33.645	
Instalaciones	4.300	
Muebles y Útiles	29.345	
Amortización acumulada	-21.045	
PASIVO		0
PATRIMONIO NETO		75.089
Aportes	36.681	
Resultados acumulados del Ejercicio	20.254	
Resultado del Ejercicio	18.154	
PASIVO + PATRIMONIO NETO		75.089

ESTADO DE RESULTADOS

5º EJERCICIO

Ventas	30.100	
Costos	7.737	
Resultado Bruto		22.363
Amortizaciones	4.209	
Total gastos		4.209
Resultado del Ejercicio		18.154

Mercaderías*: multiplique insumos (\$205) y mantenimiento (\$50), por los 9 meses anuales de actividad turística.

Folletería**: multiplique el gasto mensual de folletería(\$90), por los 12 meses del año.

FLUJO DE FONDOS

OPTIMISTA						
Periodo	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Inversión Inicial	36.681					
Disponibilidad						
Ingresos		54.075	56.875	56.175	57.050	55.300
Costo Operativo*		1.845	1.845	1.845	1.845	1.845
Pintura				1.620		
Diversos Gastos**		5.352	5.352	5.352	5.352	5.352
Total Egresos		7.197	7.197	8.817	7.197	7.197
TOTAL B.N.	-36.681	46.878	49.678	47.358	49.853	48.103
Acumulado	-36.681	10.197	59.875	107.233	157.086	205.189

MEDIO						
Periodo	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Inversión Inicial	36.681					
Disponibilidad						
Ingresos		27.825	30.450	32.200	32.200	30.100
Costos Operativo*		1.845	1.845	1.845	1.845	1.845
Pintura				1.620		
Diversos Gastos**		5.352	5.352	5.352	5.352	5.352
Total Egresos		7.197	7.197	8.817	7.197	7.197
TOTAL B.N.	-36.681	20.628	23.253	23.383	25.003	22.903
Acumulado	-36.681	-16.053	7.200	30.583	55.586	78.489

PESIMISTA						
Periodo	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Inversión Inicial	36.681					
Disponibilidad						
Ingresos		10.150	9.975	10.850	9.975	10.850
Costo Operativo*		1.845	1.845	1.845	1.845	1.845
Pintura				1.620		
Diversos Gastos**		5.352	5.352	5.352	5.352	5.352
Total Egresos		7.197	7.197	8.817	7.197	7.197
TOTAL B.N.	-36.681	2.953	2.778	2.033	2.778	3.653
Acumulado	-36.681	-33.728	-30.950	-28.917	-26.139	-22.486

* Gastos Operativos: Fueron calculados multiplicando los gastos operativos \$ 205 por 9 meses, que son los meses en los cuales se espera visitantes.

** Diversos Gastos: \$ 446 fueron multiplicados por los doce meses del año, debido a que se incurrirán éstos gastos, aún en los meses de inactividad turística.

Optimista: El recupero del capital sería en el primer año de vida del proyecto.

Medio: El recupero total del capital sería en el segundo año de vida del proyecto.

Pesimista: Aún transcurrido el quinto año, no habría recupero de capital invertido.

EL CRITERIO DE LA TASA INTERNA DE RETORNO:

El criterio de la tasa de retorno (TIR), evalúa el proyecto en función de una única tasa de rendimiento por periodo, con la cual, la totalidad de los beneficios actualizados son exactamente iguales a los desembolsos expresados en moneda actual.

El TIR “representa la tasa de interés más alta que un inversionista podría pagar sin perder dinero, si todos los fondos para el financiamiento de la inversión se tomaran prestados y el préstamo (principal e interés acumulado) pagara con las entradas en efectivo de la inversión a medida que se fuesen produciendo.”²⁶

La tasa interna de retorno, ρ , es aquella tasa de interés que hace igual a cero el valor actual de un flujo de beneficios netos. Es aquella tasa de descuento que aplicada a un flujo de beneficios netos hace que el beneficio al año cero sea exactamente igual a 0.

$$VABN = 0 = \sum_{i=0}^n \frac{BN_i}{(1+\rho)^i}$$

La regla de decisión dice:

“Es conveniente realizar la inversión cuando la tasa de interés es menor que la tasa interna de retorno, o sea, cuando el uso del capital en inversiones alternativas ”rinde” menos que el capital invertido en este proyecto.”²⁷

La tasa así calculada se compara con la tasa de descuento de la empresa. Si la TIR es igual o mayor que ésta, el proyecto debe aceptarse y si es menor debe rechazarse.

EL CRITERIO DEL VALOR ACTUAL NETO:

Se compara invertir en un proyecto versus invertir ese capital a una tasa de interés dada. La inversión es rentable sólo si, la cantidad de dinero que debo aportar hoy para hacer frente a los gastos de la inversión, es menor que la cantidad de dinero que debo tener hoy para obtener un flujo de ingresos comparable al que genera el proyecto en cuestión.

$$VABN = \sum_{i=0}^n \frac{BN_i}{(1+r)^i} > 0$$

En la fórmula, la inversión sólo es deseable si el valor actual de los beneficios netos es mayor que cero.

²⁶

²⁷ Fue extraído del libro “Evaluación social de proyectos” de Ernesto R Fontaire. 1993. página 63.

El VABN puede tener un resultado igual a cero, indicando que el proyecto renta justo lo que el inversionista exige a la inversión; si el resultado es positivo indica que el proyecto da esa cantidad de remanente por sobre lo exigido. Y si da negativo indica que falta para que el proyecto rente lo exigido por el inversionista.

EVALUACION POR MEDIO DEL VAN Y LA TIR:

OPTIMISTA		VAN	
Año	BN	10 %	
0	-36.681	-36.681	
1	46.878	42.616	1,1
2	49.678	41.056	1,21
3	47.358	35.581	1,331
4	49.853	34.050	1,4641
5	48.103	29.868	1,61051
Total		146.491	

OPTIMISTA		TIR					
Año	BN	90%		120%		125%	
0	-36.681	-36.681		-36.681		-36.681	
1	46.878	24.673	1,9	21.308	2,2	20.835	2,25
2	49.678	13.761	3,61	10.264	4,84	9.813	5,0625
3	47.358	6.905	6,859	4.448	10,648	4.158	11,390625
4	49.853	3.825	13,0321	2.128	23,4256	1.945	25,628906
5	48.103	1.943	24,76099	933	51,53632	834	57,665038
Total		14.425		2400		904	

Suponiendo ésta alternativa el proyecto es conveniente. El VAN es positivo e indica que el proyecto otorga un remanente de \$ 146.491 por sobre lo exigido. El TIR nos indica que si se pidiese un préstamo para el financiamiento del proyecto, el mismo podría tener un interés del 125 % que no perderíamos dinero.

MEDIO		VAN	
Año	BN	10%	
0	-36.681	-36.681	
1	20.628	18.753	1,1
2	23.253	19.217	1,21
3	23.383	17.568	1,331
4	25.003	17.077	1,4641
5	22.903	14.221	1,61051
Total		50.155	

		MEDIO		TIR			
Año	BN	10 %		30 %		54 %	
0	-36.681	-36.681		-36.681		-36.681	
1	20.628	18.753	1,1	15.868	1,3	13.395	1,54
2	23.253	19.217	1,21	13.759	1,69	9.805	2,3716
3	23.383	17.568	1,331	10.643	2,197	6.402	3,652264
4	25.003	17.077	1,4641	8.754	2,8561	4.445	5,6244865
5	22.903	14.221	1,61051	6.168	3,71293	2.644	8,6617092
Total		50.155		18.512		10	

Suponiendo la alternativa media, el proyecto es conveniente. El VAN es positivo e indica que el proyecto otorga un remanente de \$ 50.155 por sobre lo exigido. El TIR nos indica que si se pidiese un préstamo para el financiamiento del proyecto, el mismo podría tener un interés acumulado del 54% sin perder dinero.

		PESIMISTA		VAN	
Año	BN	10 %			
0	-36.681	-36.681			
1	2.953	2.685	1,1		
2	2.778	2.296	1,21		
3	2.033	1.527	1,331		
4	2.778	1.897	1,4641		
5	3.653	2.268	1,61051		
Total		-26.008			

		PESIMISTA		TIR			
Año	BN	10 %		5 %		1 %	
0	-36.681	-36.681		-36.681		-36.681	
1	2.953	2.685	1,1	2.812	1,05	2.924	1,01
2	2.778	2.296	1,21	2.520	1,1025	2.723	1,0201
3	2.033	1.527	1,331	1.756	1,157625	1.973	1,030301
4	2.778	1.897	1,4641	2.285	1,21550625	2.670	1,04060401
5	3.653	2.268	1,61051	2.862	1,27628156	3.476	1,05101005
Total		-26.008		-24.445		-22.915	

Suponiendo ésta alternativa, el proyecto NO ES rentable. El VAN es negativo, lo cual indica que el proyecto nos impide de ganar \$ 26.008 en una inversión con una tasa de interés del 10 %. El TIR nos indica que si se pidiera un préstamo para el financiamiento del proyecto, el mismo no podría ser pagado.

PUNTO DE EQUILIBRIO:

Precio Equilibrio:

$$P.eq = \frac{CF + (Q \times CV)}{Q}$$

CF: Los costos fijos son \$ 841,80 (número obtenido al sumar las Amortizaciones \$ 350,80 con los Diversos Gastos mensuales \$ 446 y el costo de la pintura mensual \$ 45 (\$ 1.620 dividido por 36 meses).

CV: Los costos variables son \$ 10,80 (se obtuvo dividiendo el Costo Operativo \$ 205 por 19 personas).

Q: Es el promedio de personas mensuales, calculados en el siguiente cuadro.

	Cantidad anual de excursionistas (anexo: 1)					Total	Promedio anual	Promedio mensual*	Excursionistas
	1º año	2º año	3º año	4º año	5º año				
Pesimista	58	57	57	57	62	291	58,2	6,47	7
Medio	159	174	184	184	172	873	174,6	19,4	20
Optimista	309	325	321	326	311	1592	318,4	35,38	36

* Promedio mensual de excursionistas: Fue estimado dividiendo el promedio anual, por los nueve meses que se estima recibir turistas.

Pesimista: $\frac{841,80 + (7 \times 10,80)}{7} = 131,06 = \$ 131,10$

Medio: $\frac{841,80 + (20 \times 10,80)}{20} = 52,89 = \$ 52,90$

Optimista: $\frac{841,80 + (36 \times 10,80)}{36} = 34,18 = \$ 34,20$

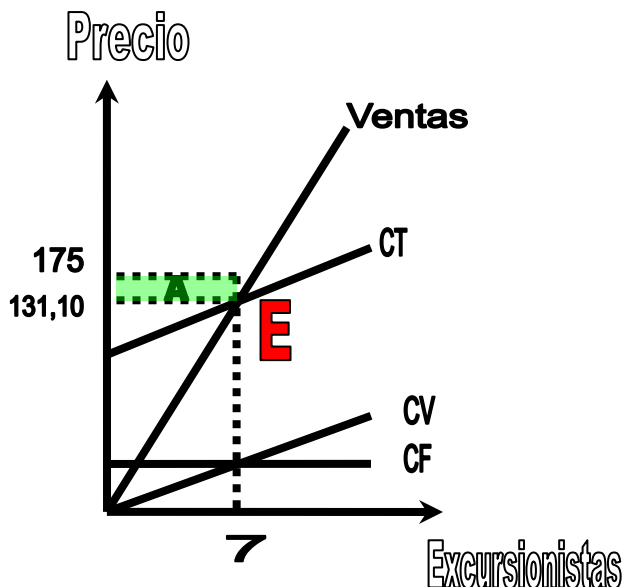


Gráfico Pesimista:

El precio equilibrio "E", indica que \$ 131,10 es el precio de ocupación que permite cubrir todos los costos de 7 excursionistas. Al cobrar \$ 175 se obtiene un remanente "A".

$$A = (175 - 131,10) \times 7 = \$ 307,30$$

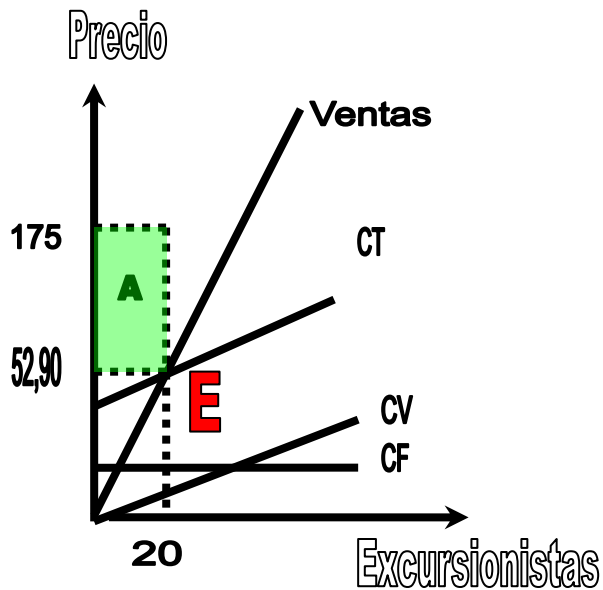


Gráfico Medio:

El precio equilibrio "E", indica que \$ 52,90 es el precio de ocupación que permite cubrir todos los costos de 20 excursionistas. Al cobrar \$ 175 se obtiene un remanente "A".

$$A = (175 - 52,90) \times 20 = \$ 2.442$$

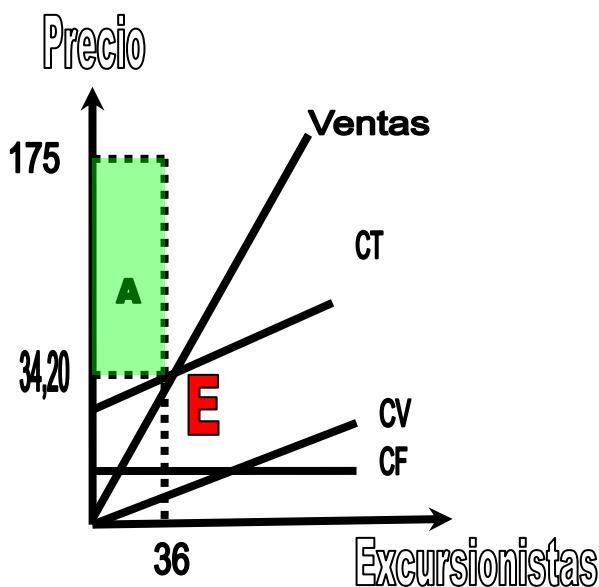


Gráfico Optimista:

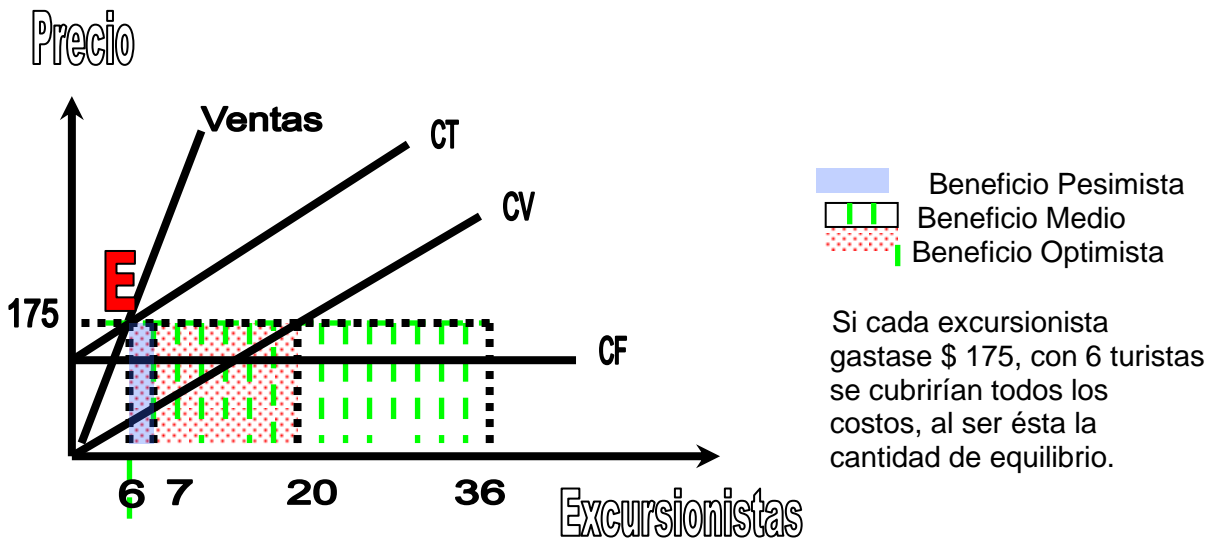
El precio equilibrio "E", indica que \$ 34,20 es el precio de ocupación que permite cubrir todos los costos de 36 excursionistas. Al cobrar \$ 175 se obtiene un remanente "A".

$$A = (175 - 34,20) \times 36 = \$ 5.068,80$$

Cantidad de Equilibrio:

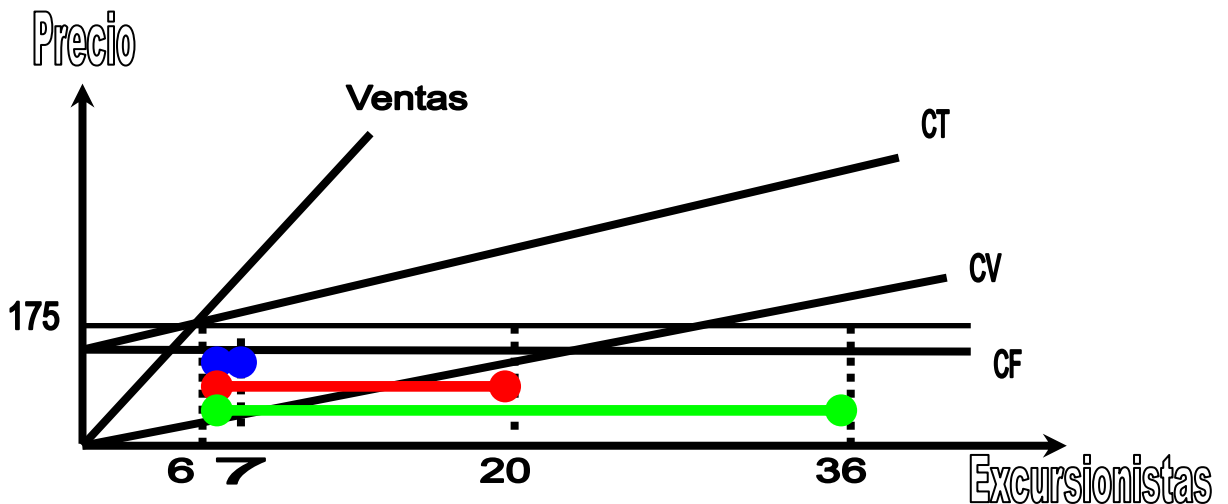
La cantidad de equilibrio indica cuantos excursionistas tendríamos que recibir para cubrir todos los costos, estimando que cada excursionista en promedio gaste \$ 175 al consumir algo en la Casa de Té y realizar una de las dos actividades.

$$Q \text{ eq.} = \frac{CF}{(P - CV)} = \frac{841,80}{(175-10,80)} = 5,13 = \mathbf{6 \text{ Excursionistas}}$$



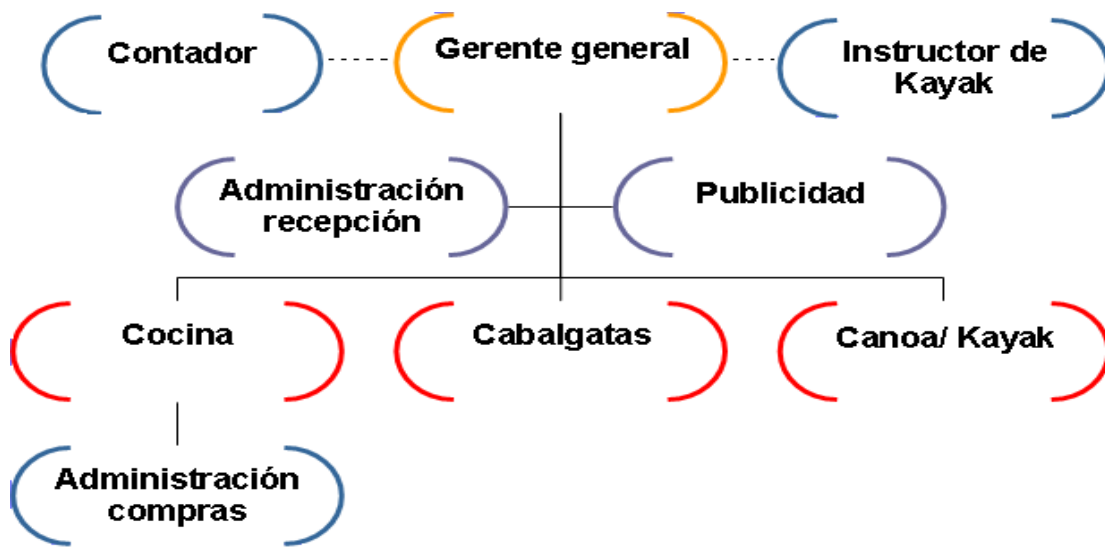
Al estimar 7 visitantes (estimación pesimista), la ganancia sería de \$ 175 mensuales. $(7 - 6) \times 175 = 175$. En cambio si esperamos recibir 20 visitantes (estimación media) obtendríamos una ganancia de \$ 2.450 mensuales. $(20 - 6) \times 175 = 2.450$. En cambio con 36 visitantes mensuales (estimación óptima) se estima el obtener una ganancia de \$ 5.250 mensuales. $(36 - 6) \times 175 = 5.250$.

Margen de Seguridad:



- Nos indica que el margen de seguridad en la suposición pesimista es del 14,29 %.
 $(7 - 6) / 7 = 0,1429 = 14,29 \%$
- Nos indica que el margen de seguridad en la suposición media, es del 70 %.
 $(20 - 6) / 20 = 0,7 = 70 \%$
- Nos indica que el margen de seguridad en la suposición óptima, es del 83,33 %.
 $(36 - 6) / 36 = 0,8333 = 83,33 \%$

ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL:



F.O.D.A. DE SANGRI-LA

FORTALEZAS	DEBILIDADES
<p>Atención personalizada, Comida típica y casera</p> <p>Poca cantidad de turistas</p> <p>No interfiere con la actividad principal del establecimiento.</p> <p>Posee contactos como para promocionarse en Dinamarca</p> <p>Conocimiento de idiomas. Danés, alemán e inglés.</p> <p>Su cercanía con los establecimientos San Juan y Dannevirke.</p> <p>El arroyo Pecado Castigado posee barrancas muy empinadas, lo cual no permite la siembra solo el pastoreo con ganado, lo cual le ha permitido conservar su fisonomía y flora autóctona.</p> <p>Al estar alejado de pueblos, ciudades, carreteras y/o rutas, por las noches se puede observar la vía Láctea con gran claridad y nitidez al no estar encandilado por luces. De igual modo se pueden apreciar en las noches calmas los ruidos que otorga la madre naturaleza.</p>	<p>Camino entoscado, con dificultad para ser transitado.</p> <p>Periodos con temperaturas y condiciones meteorológicas desfavorables.</p> <p>La distancia de 35 kilómetros de entoscado, desde el kilómetro setenta y cinco de la ruta nacional 86, hasta Shangri-la puede ser un inconveniente para aquellas personas ajenas a ésta zona, quienes pueden desistir de llegar hasta Shangri-la por miedo a perderse o viajar de noche en caminos rurales.</p> <p>Son pocos los lugares en donde hay señal para hablar con celular (tanto en el camino de tierra, ruta y establecimiento Shangri-la).</p>
OPORTUNIDADES	AMENAZAS
<p>Mayor promoción por parte de la Secretaria de Turismo de la Nación del turismo rural y el ecoturismo.</p> <p>San Cayetano ha incluido dentro de su oferta turística el turismo rural.</p>	<p>Lejanía de los grandes centros receptores de ecoturistas como ser Bariloche, Mendoza, Iguazú.</p> <p>El aumento de robos armados y saqueos de animales en campos. Acompañado de la suba de los precios del ganado. Hace no atractiva la actividad turística, al tener que informar por medio de folletería, entre otros, la infraestructura de establecimiento y modo de llegar al mismo.</p>

VIII.- EVALUACION PRIVADA Y SOCIAL

Evaluación Social Dannevirke	
Sin Proyecto	Con Proyecto
<p>El club solo abre sus puertas a la sociedad en sus cinco eventos anuales, dos campamentos y cuando se realizan guiados a grupos. Dificultad en conseguir que un mayor número de personas asista a sus eventos. La mayoría de los jóvenes no conoce el club²⁸. Caza menor indiscriminada, desconocimiento del reglamento de dicha actividad.</p>	<p>San Cayetano tendría una Reserva Natural de Usos Múltiples. Dannevirke podría estar abierto todo el tiempo y brindar a una mayor cantidad de personas el servicio de cantina, educación y concientización sobre la flora y la fauna del lugar y zona. Escuelas de San Cayetano podrían hacer viajes de estudio a la Reserva Natural. Abría una mayor oferta turística en San Cayetano. Los pescadores tendrían un lugar seguro donde acampar. El establecimiento San Juan podrá ofrecer sus frutas y mermeladas en el club.</p>
Evaluación Socio-ambiental Shangri-la	
Sin Proyecto	Con Proyecto
<p>San Juan es el único establecimiento en el partido de San Cayetano que ofrece turismo rural.</p>	<p>Habría una casa de Té con delicias danesas. Se controlaría más a menudo el que no hubiera residuos en las barrancas del arroyo Pecado Castigado. Se capacitaría a Martín Tripano al igual que la familia dueña del establecimiento sobre la flora y fauna del lugar y las buenas prácticas para con el medio ambiente.</p>
Evaluación Privada Dannevirke	
Sin Proyecto	Con Proyecto
<p>El club solo se abre en sus 5 fiestas anuales, en las cuales se cobra una entrada. Dicho ingreso solo alcanza para cubrir los gastos fijos. Siendo los socios quienes trabajan gratuitamente para mantener las instalaciones. No se le paga ni tiene un cuidador El club no posee infraestructura para brindar otro tipo de albergue que no sea de acampe.</p>	<p>El club estaría abierto todo el año y habría un mayor flujo de fondos, al cobrarse una mayor cantidad de entrada y pagar el sueldo al guardaparques o persona a cargo. No se pagaría la tasa de la hectárea.</p>

²⁸ Información adquirida de la encuesta realizada a jóvenes que realizaron un campamento en el año 2010.

El club no posee los recursos suficientes para mantener a un casero, con las actividades que se realizan en la actualidad. Los ingresos solo alcanzan para cubrir los gastos de mantenimiento. Los dueños de los espejos de agua, seguirán utilizando las costas de los mismos como un lugar en donde se puede concentrar el ganado vacuno en épocas de escasez de pasto.

Evaluación Privada Shangri-la

Sin Proyecto

Las únicas actividades que generan ingresos en el establecimiento son la agropecuaria.

Con Proyecto

Se incrementaría el valor patrimonial del establecimiento. El Escondido y El Balneario Puente Blanco, contarían con un mayor número de turistas (personas que decidan pernoctar en dichos establecimientos durante o antes de haber realizado la excursión en kayak o canoa).

IX.- CONCLUSION

Se ha demostrado en éste trabajo que sería factible la creación de La Reserva Natural Municipal, al otorgarle un beneficio social a la comunidad de San Cayetano. Además, la misma puede ser categorizada y cumplir con los requisitos que impone la Ley de Reservas Naturales, ser sustentable pudiendo autofinanciarse y perdurar en el transcurso del tiempo sin perturbar negativamente al medio ambiente, al utilizar las medidas de mitigación descritas en el proyecto. También se demostró que la mayoría de los integrantes de la comisión directiva del club apoyarían el proyecto en caso de ser propuesto.

Por su lado, La Casa de Te también otorgaría un beneficio social, aunque en menor medida que la reserva y sería sustentable, al provocar un bajo impacto en el medio ambiente, al implementarse las medidas de mitigación descritas.

Mediante el análisis económico se pudo concluir que no se podría decir fehacientemente si la inversión en Shangri-la es factible o no, debido a que dicha declaración no contemplaría las variables optimista, media y pesimista, analizadas en el proyecto (basadas en la variables no controlables, que son la cantidad de excursionistas que podría recibir el establecimiento y la cantidad de dinero que en promedio gastarían). Pudiendo solo afirmar, bajo que contexto sería factible realizarlo. El análisis de equilibrio, nos indica que siempre habría un remanente económico mensual, al estimarse una mayor cantidad de excursionistas, que el requerido para cubrir los costos de la actividad. Además, el proyecto poseería un cierto margen de seguridad en todas las variables (pesimista, media y optimista). Cabe mencionar que dicho estudio no contempla la inversión inicial.

El cuadro de flujos de fondos indica que deberían transcurrir más de cinco años para poder recuperar el capital invertido y poseer un remanente en la variable pesimista, no así, en las variables optimista y media, en las cuales solo transcurrirían uno y dos años respectivamente.

El análisis del valor actual neto y tasa interna de retorno, nos indican que solo la variable pesimista no sería rentable.

Por último todas las actividades propuestas en éste proyecto cumplen con los lineamientos que exige el ecoturismo, los cuales, apuntan a la sustentabilidad de las actividades.

Concluyo que sería factible la implementación del ecoturismo en San Cayetano.

BIBLIOGRAFÍA

Libros:

- Horacio Matarasso y Florencia Mancini, (2007), *Checklist aves en el área de la Chacra Experimental Integrada Barrow*, Impresión Sergio Cárceles Publicidad, Publicaciones regionales INTA.
- Andy Drumm y Alan Moore, (2002), *Desarrollo del Ecoturismo, Un manual para los profesionales de la conservación, volumen I*, Introducción a la planificación del ecoturismo, Arlington USA, The Nature Conservancy.
- Andy Drumm, Alan Moore, Andrew Soles, Carol Patterson, John E. Terborgh, (2004), *Un manual para los profesionales de la conservación, Volumen II*, Desarrollo y manejo del ecoturismo, Arlington USA, The Nature Conservancy.
- Ceballos-Lascuráin Hector. 1991. *Tourism, Ecotourism and Protected Areas*. Parks, Vol.2, N° 3, IUCN, Gland, Switzerland.
- Philip Kotler, John Bowen y James Makens, (1997), *Mercadotecnia para hotelería y turismo*, Naucalpan de Juárez, Edo. De México, Editorial Prentice Hall Hispanoamérica S.A.
- Victoria Woo Ching, Saúl Antonio Blanco Sosa, Enrique Armando Cabanilla Vásquez, (2008), *Rainforest Alliance, Buenas Prácticas para Turismo Sostenible*, Estudio SAE, Guatemala.
- Nassir Sapag Chain, Reinaldo Sapag Chain, (1995), *Preparación y Evaluación de proyectos*, Colombia D.C., Editora Martha Edna Suárez R.
- Lascuráin Héctor Ceballos, (1998), *Ecoturismo, naturaleza y desarrollo sostenible*, México D.C., Editorial Diana S.A.
- Ernesto R. Fontaine, (1993), *Evaluación Social de Proyectos*, Alfabetá Impresiones Ltda. CIP- Pontificia Universidad Católica de Chile.

Páginas Web:

- www.turismo.gov.ar
- www.uicn.org.ar
- www.ambiente.gov.ar
- www.vidasilvestre.org.ar
- www.sancayetano.gov.ar
- www.pampaygauchos.com
- www.dannevirkelever.com.ar
- www.opds.gba.gov.ar
- www.lacumbrecita.gov.ar
- www.mercadolibre.com

Leyes:

- Ley 25.997. Ley Nacional de Turismo.
- Ley 10.907. Ley de Reservas Naturales y su Modificatoria 12459. Legislación ambiental de la provincia de Buenos Aires.
- Ley 22.421. Conservación de la Fauna.

Documental:

- Lille Danmark "Pequeña Dinamarca"(2010), Conducción General, Fundación Cultural La Dulce, Ministerio de Educación de la Nación, Secretaría de Políticas Universitarias, Programa de Voluntariado Universitario. Grupo de Estudios de Ordenamiento Territorial. Universidad Nacional de Mar del Plata y el apoyo de Uniendo Pueblo.

INDICE

I.- Introducción	1
II.- San Cayetano	4
• Localización.....	4
• Oferta turística de San Cayetano.....	5
• El Corredor Turístico Danés.....	5
III.- Ecoturismo	7
• Definiciones.....	7
• Proyecto Ecoturístico: Oferta Potencial.....	8
• Inventario de los atractivos ecoturísticos potenciales.....	11
IV.- Plan de Marketing	13
V.- Impacto ambiental y medidas de mitigación	14
VI.- La reserva natural “Dannevirke”	19
• ¿Porqué proteger Dannevirke?.....	19
• Categorización de la Reserva.....	21
• Financiación de la Reserva	22
• Estructura Organizacional de la reserva	23
• Falencias de las reservas naturales.....	23
• ¿Qué opina la comisión de la reserva?.....	24
• FODA de Dannevirke.....	25
VII.- La Casa de Té “Shangri-la”:	27
• Determinación de los costos.....	27
• Consideraciones y determinación de ingresos.....	29
• Estado de situación patrimonial y cuadro de resultados.....	32
• Flujo de fondos.....	37
• El criterio de la tasa interna de retorno (TIR).....	38
• El criterio valor actual neto (VAN).....	38
• Evaluación por medio del VAN y la TIR.....	39
• Punto de Equilibrio	41
• Estructura Organizacional.....	44
• FODA de Shangri-la	45
VIII.- Evaluación privada y social	46
IX.- Conclusión	48
Bibliografía	49

