



INVEST
ECUADOR
TOURISM



AREAS COMUNALES LAGUNA CAÑAVERAL

PROYECTO LAGUNA CAÑAVERAL

MANABÍ - PEDERNALES



UBICACIÓN

Provincia de Manabí, Cantón ,Pedernales
Parroquia Cañaverál, Ubicación Km 18
Coordenadas: 0°13'27.4"N 80°01'45.9"W



INVERSIÓN

60 Millones de USD
Inversión requerida tope 20. Millones
de dólares



INDICADORES ECONÓMICOS

TIR: 40%

VAN: \$ USD 20.000.000

Tiempo de recuperación:

6 años



INDICADORES TURÍSTICOS

Total Viajes:

346,6 Miles
Resultado provincial
acumulado 2021

Porcentaje de Ocupación:

39,5% Resultado provincial
acumulado 2021

Tarifa Promedio:

\$ 61,0 Resultado provincial
acumulado 2021

Fuente: <https://servicios.turismo.gob.ec/visualizador>

**Atractivos o actividades
turísticas:**

- Cultura
- Sol y Playa
- Aventura y deportes acuáticos
- Gastronomía
- Ecoturismo



OBJETIVO

Desarrollar en un área de 25ha un proyecto inmobiliario turístico, el cual brinde todos los servicios de un Resort de lujo y ofrezca amenidades de calidad, de igual manera contará con instalaciones como: una laguna cristalina, casas club con restaurantes y bares, piscinas en las diferentes áreas, teleférico de interconexión entre la playa y la colina, un Spa Marino, zona comercial y el desarrollo de 300 viviendas y lotes para construir.

Generará empleo directo a 400 empleados durante la construcción y en el proyecto 250 nuevos empleos

El proyecto trabajará con la comunidad



RESUMEN EJECUTIVO

Descripción importante

Es un proyecto inmobiliario turístico, el cual brinda áreas de descanso, trabajo y estudio.

Al inversionista, dependiendo de la modalidad que se integra, puede tener como financista un rendimiento del 15%, si es como inversionista/socio el proyecto tiene un TIR del 40%.

Es un proyecto de ventas proyectadas de 100.000.000, con posibilidad de un crecimiento de un 25%

Posee un terreno de 25ha y una reserva de 26ha para desarrollar ampliación o complementos como parque temático para la región



MODELO DE INVERSIÓN

Inversión Privada.

Acciones a convenir

El terreno se encuentra en un fideicomiso, que sería el garante del manejo de la inversión



MERCADO POTENCIAL

- Mercado Internacional

Como es un proyecto inmobiliario turístico, las ventas de las unidades en un porcentaje del 50% estarían en grupos de pensionados de nivel medio en

- Estados Unidos
- Canadá

El otro mercado estaría en Quito, Ambato, Santo Domingo



PROYECCIÓN TURÍSTICA

- Resort
- Club
- Segunda vivienda

El proyecto tiene los servicios de Resort y las unidades podrán ser entregadas a la compañía administradora para ofertarlas como unidades hoteleras.

Los servicios como casa club, restaurantes, bares actividades deportivas tendrán diferentes modelos de negocio que convendríamos con el inversionista

Más información



CONTACTO

Dirección de Inversiones y Conectividad.
(593) 23999333 ext. 1413 / 1428

investecuator@turismo.gob.ec

www.investecuator.com