

## **Propuesta de Equipamiento Turístico en la Comuna de Olón y su Operatividad**

Jacqueline Ayón Piedrahita, Christian Falconi Coronel, Gabriel Pástor León, Jerry Landivar  
(Director)

Facultad de Ingeniería Marítima y Ciencias del Mar  
Escuela Superior Politécnica del Litoral  
Malecón 100 y Loja Campus “Las Peñas”  
Guayaquil – Ecuador

china\_kelyn@hotmail.com; [cefalcon@espol.edu.ec](mailto:cefalcon@espol.edu.ec); [gpastor@espol.edu.ec](mailto:gpastor@espol.edu.ec);

### **Resumen**

El Centro de Interpretación Turístico Ambiental como propuesta de equipamiento turístico en Olón, brinda información ecológica turística del bosque y de todos los atractivos que posee la zona; además brinda un servicio de alquiler de cuadrones, una tienda de artesanías y una tienda de snacks. Este Centro tiene como principal objetivo mejorar la explotación turística del bosque de Olón, ya que el mismo posee un gran atractivo que se convierte en una nueva alternativa para los turistas que visitan esta playa y que según lo que reflejan las encuestas realizadas satisfacen el deseo de conocer y experimentar otras actividades turísticas, además de las de sol y playa. Con este objetivo se quiere lograr un uso sustentable y sostenible del bosque por parte de los comuneros y de los turistas, esto ayudará a promocionar el bosque como un área turística ecológica y así incrementar el número de visitantes y mejorar el ingreso económico de los comuneros, causando un efecto en los mismos, quienes se verán en la necesidad de capacitarse para brindar un mejor servicio turístico y poder renovar los productos que ellos ofrecen.

Palabras clave: Información turístico ambiental, bosque de Olón, uso sustentable y sostenible, mejorar.

### **Abstract**

The Environmental Touristic Interpretation Center as proposal of tourist equipment in Olón, offers tourist and ecological information of the forest and all the attractiveness that the area possesses; it also offers a service of quad runners rent, store of handcrafts and snacks store. This Center has as main objective to improve the tourist exploitation of the Olón forest, because the same one possesses a great attractiveness that becomes a new alternative for the tourists whom visit this beach and according about the investigation reflects they satisfy the desire to know and to experience other tourist activities, besides sun and beach. With this objective it is wanted to achieve a sustainable use of the forest on behalf of the community and of the tourists, this will help to promote the forest as an tourist ecological area and to increase the number of visitors and improve the communities economic incomes, causing an effect to improve themselves for the necessity of being trained to offer a better tourist service and to be able to renovate the products that they offer.

Key Words: Environmental tourist information, Olón forest, sustainable use, to improve.

## 1.- Introducción

Dentro de la Ruta Del Sol encontramos varias playas muy conocidas y visitadas por muchos turistas y muchas de ellas se saturan durante la temporada de playa; dentro de esta ruta encontramos la comuna de Olón que cuenta con varios atractivos y actividades turísticas que son muy poco conocidas por los visitantes de este destino. Además de su playa extensa y el santuario los cuales son sus sitios de interés mas conocidos, cuenta también con varios lugares como sus manglares y el bosque húmedo que podrían ser mejor explotados turística y ambientalmente. Estos atractivos son el motivo que llevan a esta investigación ya que estos junto con los otros dos atractivos antes mencionados, llevarían a la comuna de Olón a convertirse en un sitio de visita de significativa importancia dentro del cluster “Ruta del Sol”.

## 2.- Información general

La Comuna de Olón forma parte de la Ruta del Sol, se encuentra ubicada al noroeste de la Provincia de Santa Elena, en el cantón de Santa Elena a 63km. de la cabecera cantonal, pertenece a la Parroquia Manglaralto.

Está ubicada a 192 Km. de Guayaquil, a tres horas y media de viaje. Olón limita al Norte: con las Comunas de Curia, San José y la provincia de Manabí, al Sur: con las Comunas de Montañita, Pajiza, Dos mangas, y la provincia de Manabí, al Este: Manabí, y al Oeste: el Océano Pacífico.

La comuna de Olón cuenta aproximadamente con 1.717 habitantes divididos de siguiente forma (ver tabla 2):

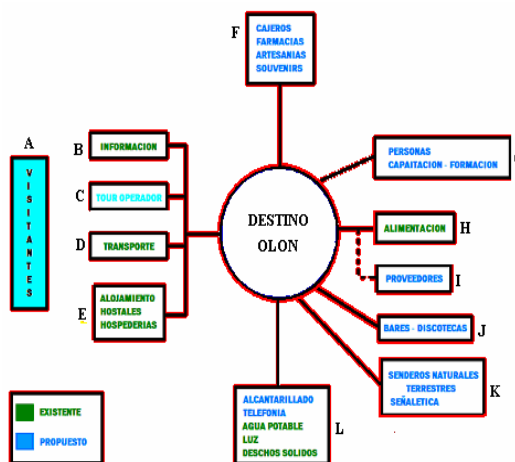
Tabla 1.- Cuadro de censo poblacional

EDAD	# hombre	# mujeres
220Niños de 1 año	21	24
Niños de 1 a 5 años	81	115
Niños de 6 a 10 años	86	119
Jóvenes de 11 a 15 años	99	86
Jóvenes de 16 a 30 años	271	229
Adultos de 31 a 50 años	198	175
Adultos de 51 o mas	111	102
<b>TOTAL</b>	<b>867</b>	<b>850</b>

Entre las actividades económicas que se realizan en Olón se tiene que: 30 personas se dedican a las pesca artesanal, 60 personas al comercio (tiendas, mini markets, cybers, cabinas telefónicas), 77 personas se dedican a la agricultura (se produce el café, la naranja, la tagua, la yuca, el maíz, el fréjol), 40 personas se dedican a la fabricación de artesanías (botones y llaveros), 281 personas realizan labores domésticas, 158 son empleados o empleadas (guardias de seguridad, jardineros, entre otros), y 53 personas se dedican a la construcción.

Se dedican al turismo solo durante los meses de temporada de playa de la costa (Diciembre a Mayo) el resto del año a las actividades antes mencionadas.

## 3.- Análisis del mercado



## DESARROLLO DEL DESTINO

Descripción:

A.- En el destino de Olón la gran mayoría de visitantes son locales, principalmente de la ciudad de Guayaquil. El proyecto se concentrará en expandirse a toda la costa y captar el mercado de la Sierra y Oriente siguiendo los lineamientos porterianos que proponen la especialización del mercado nacional, para luego expandirse al mercado internacional.

B.- Existe ya información acerca de los atractivos de Olón, pero es información interna; el proyecto mejorará y utilizará esta información turísticamente para dar a conocer a Olón como un punto turístico específico, y no solo como parte de la ruta del sol, la cual será dada por el centro de interpretación y por los centros de información ya existentes.

C.- No existen operadores turísticos en Olón y los que están dentro de la Ruta del Sol no ofrecen dicho destino como parte de sus paquetes. El proyecto hará de Olón un atractivo tomado en cuenta para incluirlo en estos paquetes.

D.- Existe transportación que llega a este destino; tenemos un bus que sale desde Guayaquil directo hasta Olón pero solo tiene tres turnos, otra manera de llegar es cogiendo un bus desde Guayaquil hasta Sta. Elena y desde ahí coger un bus hasta Olón, hay tres cooperativas que van hacia este punto y desde Manta estas mismas cooperativas tienen rutas de regreso a Olón.

Internamente Olón no necesita transportación ya que es un pueblito pequeño y a pie uno puede ir de un punto a otro sin demora.

E.- Existen 16 lugares de alojamiento dentro de Olón, 9 son hospederías comunitarias y las otras 7 son hosterías privadas, según los comuneros están construyendo dos hostales nuevos, eso es bueno ya que con el proyecto esperamos mejorar el tiempo de estancia en la zona pues por el momento esta es muy baja.

F.- Actualmente Olón carece de facilidades tales como cajeros de banco automáticos, farmacias, venta de artesanías y souvenirs, las cuales serán necesarias para el correcto desarrollo del proyecto, ya que son ayudas para la comodidad del turista.

G.- En general los habitantes de Olón poseen una educación media habiendo la mayoría llegado a cursar solo el nivel primario, dejando el analfabetismo casi nulo.

La mayoría de los trabajadores de la playa tienen una instrucción turística básica proporcionada por el estado, lo que se podría mantener y mejorar con el aumento de opciones turísticas.

H.- Existen 53 cabañas restaurante en la playa y 12 restaurantes dentro del pueblo; tanto las cabañas como los restaurantes pasan cerrados la mayor parte del tiempo dedicándose casi exclusivamente los días feriados como el carnaval y semana santa.

I.- La mayoría de los productos marinos se consiguen localmente y de los alrededores, pero ciertos acompañantes como especias y productos importados se consiguen en Santa Elena y en los mercados grandes de la entrada a Manabí mayormente conseguidos por almacenes minoristas que proveen a los locales.

J.- No existen discotecas dentro del pueblo, aunque eventualmente se adecuan sitios como discotecas para ocasiones especiales. En cuanto a bares existen solo 2, pero tanto la mayoría de los habitantes del pueblo como los turistas consumen licor en las pequeñas tiendas o compran para consumir en alguna casa o en la playa.

K.- Actualmente ya están preparados ciertos senderos que normalmente son utilizados por los habitantes locales y por los taladores ilegales, dándoles muy esporádicamente algún uso turístico o científico. Dichos senderos carecen de señalética siendo visitados solo por las personas que acostumbran a usarlos. El proyecto se centra en este punto y plantea la delimitación de senderos y puesta de señalética para facilidad turística.

L.- Olón cuenta con un buen servicio de agua potable, luz y recolección de desechos sólidos; en cuanto a telecomunicación, existe una cabina de Pacifictel, y la mayoría de los habitantes posee celulares teniendo una buena señal con las compañías de Porta y Alegro; además actualmente se está implementando una red de alcantarillado ya que la mayoría de las casas y locales utilizan pozo séptico y letrinas.

La oferta turística en Olón está estructurada de la siguiente manera:

Hospedajes: en Olón se encuentran 16 lugares para hospedaje, 9 son hospederías comunitarias y las otras 7 son privadas entre ellas se tiene: Quimbita, El Retiro, N&J.

Restaurantes: en Olón se tiene 65 lugares que brindan el servicio de alimentación, 53 en la playa y los 12 restantes dentro de la comuna.

Entre otras cosas en Olón se encuentra proyectos en curso como: 2 centros de información y 2 hosterías nuevas.

### **Análisis de la Demanda**

La demanda de Olón está estructurada principalmente por los residentes temporales, quienes tienen en este sector sus casas de verano. Esta característica está sustentada en la poca existencia de hoteles y demás sitios de alojamiento. La composición de la demanda incluye un fuerte componente de turismo familiar. Los residentes temporales que llegan hasta Olón provienen básicamente de Guayaquil (su principal centro emisor). Otro segmento de demanda está conformado por los visitantes que llegan a Olón, cuyo alojamiento no se encuentra precisamente en el poblado, sino en las áreas próximas al sitio, y que bajo una modalidad de excursión, permanecen en la playa durante gran parte del día, consumiendo solamente los servicios de restaurantes y de apoyo.

Un segmento complementario identificado, son los visitantes que realizan los recorridos de la “Ruta del Sol” y que llegan a Olón motivados por la oferta gastronómica o por las características de tranquilidad, la naturaleza de la playa y su entorno.

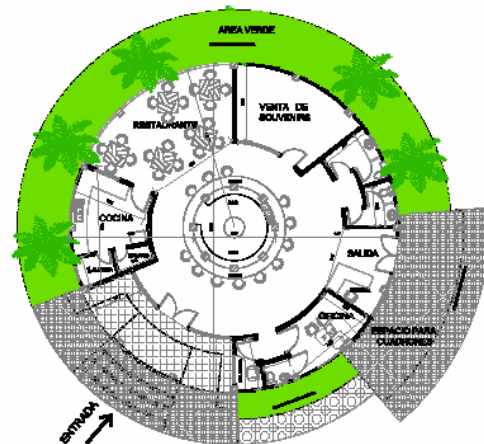
Finalmente, están los “tours diarios”, los cuales llegan en los fines de semana de temporada alta, bajo una modalidad de excursionismo. Olón es una playa que recibe una altísima afluencia de excursionistas, lo cual se ve reflejado en la amplia oferta de comedores. La oferta de alojamiento, por el contrario, es reducida, al comparar estos rubros con la capacidad física de la playa en su zona de uso turístico, se puede ver que una ampliación mínima de la oferta de alojamiento podría ser factible, si los servicios en playa y el personal de seguridad fuesen suficientes para atender a las 400 personas que es la capacidad física de usuarios de playa en área efectiva de uso actual. Pero en Olón la capacidad de servicios y seguridad está limitada actualmente, y sólo se podrían recibir 300 visitantes. De

mantenerse la situación así, ningún incremento en infraestructura hotelera es recomendable.

### **4.- Estudio Técnico y Gestión del Proyecto**

Para la realización de este proyecto se tuvo que tomar en cuenta y analizar los distintos recursos ambientales y turísticos con los que cuenta la comuna de Olón, y así mismo determinar la forma en que la comuna maneja estos recursos.

El proyecto plantea un sitio edificado, que acorde con las características del lugar, facilite la información ambiental y turística necesaria a los visitantes y que así ellos puedan elegir entre los diferentes atractivos con los que cuenta la comuna y disfrutar de cada uno de ellos.



### **Tipología del diseño**

Se escogió este diseño circular para nuestro proyecto para que el desplazamiento de los visitantes sea más ágil y cómodo, además que este tipo de estructura es el óptimo ya que el visitante al entrar se va a familiarizar con toda la edificación y sus zonas.

### **Descripción de las prestaciones.**

Entre las principales prestaciones que propone el centro de interpretación y sendero se encuentran las siguientes mencionadas:

- Capacitación ambiental y de servicio
- Senderos
- Ecotasa

Información turística de la zona y del sendero  
Alquiler de Cuadrones  
Tienda de artesanías y souvenir  
Kiosco de alimentos y necesidades básicas  
Servicios higiénicos  
Publicidad

### **Escala del proyecto**

El proyecto será únicamente a escala local ya que será administrado por comuneros y los ingresos serán destinados directamente para la comuna de Olón en pro de su mejoramiento tanto en el área turística como en la parte social.

### **Ingresos del proyecto**

#### **Demanda Turística**

Se hizo un análisis de la demanda turística por medio de las encuestas realizadas en el campo (anexo No.), obteniendo resultados importantes para el desarrollo del proyecto.

#### **Flujo de Caja**

El flujo de caja nos permite determinar si el proyecto es rentable.

Dentro de este flujo realizamos una proyección a 10 años tomando tres escenarios, siendo estos el pesimista donde se tomo un estimado de un ingreso mínimo de turistas, de alquiler de cuadrones y el alquiler de los locales del Centro, el conservador tomando un promedio medio de los ingresos antes mencionados y por último el optimista en el cual nos da como resultado una buena utilidad ya que se tomo un porcentaje mayor para calcular los ingresos del Centro.

En todos los escenarios antes mencionados el flujo dio resultados positivos que hace atractivo el proyecto para los inversionistas.

#### **Valor Actual Neto**

Después de analizar el flujo de caja y obtener el valor actual neto (VAN) de los tres escenarios antes mencionados se obtuvieron resultados positivos.

En el escenario pesimista, el VAN dio como resultado que el proyecto después de analizarlo a diez años va tener un valor bajo pero aun así rentables; en los escenarios conservador y positivo mejoró el VAN, aunque sigue siendo bajo.

#### **Tasa Interna de Retorno**

En el caso del Centro de interpretación de Olón en los tres escenarios antes analizados se pudo observar que el TIR es mayor que el TMAR esto quiere decir que el proyecto en todos sus escenarios es aceptable.

#### **Análisis Beneficio Costo**

Después de analizar el valor actual neto del proyecto y la tasa interna de retorno y teniendo en cuenta la inversión inicial, pudimos ver que el beneficio costo nos da un coeficiente mayor a uno que significa que el proyecto es rentable.

### **Conclusiones**

- a) El centro de interpretación es económicamente viable ya que según los datos obtenidos dentro de diez años las utilidades podrán pagar la inversión y el capital de trabajo.
- b) Olón aparte del atractivo playa tiene los bosques que al ser mejor promocionados van a dar otro ingreso para que la gente de la comuna mejore su estatus de vida.
- c) Los recursos naturales en el bosque son variados tiene una rica fauna y flora con el Centro de Interpretación estos recursos pueden ser explotados de una manera sostenible.
- d) Los comuneros van a buscar mejorar su educación en lo que tiene que ver con la naturaleza y el turismo ya que podría llegar a ser el principal rubro de ingresos para la comuna.

### **Recomendaciones**

- a) Buscar una forma alterna de financiamiento para la inversión inicial.
- b) Adoptar las normas técnicas de uso turístico del bosque y de los senderos realizadas por el ministerio de medio ambiente.

c) La ubicación del centro de interpretación debería ser lo mas cerca posible de la aglomeración turística, en este caso el área de la playa.

d) Mayor control de las autoridades competentes para respetar la capacidad establecida de buses que ingresan a Olón como medida de prevención para evitar la saturación de los recursos y así no brindar un servicio recudido o causar una mala impresión o falsa expectativa para los visitantes.

### **5.- Agradecimiento**

Nuestro especial agradecimiento a los representantes de la comuna de Olón, Sres. Eustacio Salinas y Roberto del Peso quienes nos brindaron todas las facilidades a su alcance para la realización de esta tesis, al personal docente que aportó con sus conocimientos para encaminar este proyecto, a nuestro director de Tesis Msc. Jerry Landivar y a nuetras familias por el apoyo brindado.

### **6.- Referencias**

1. Roberto del Peso Presidente de la Comuna de Olón.
2. Eustacio Salinas Presidente del Comité de Turismo de la Comuna de Olón.
3. Área de urbanística del MI. Municipio de Santa Elena.
4. Centro comunitario de la comuna de Olón.
5. Oficina de información del ministerio de turismo en Santa Elena.
6. PRODECOS (Proyecto de Desarrollo Costero).
7. Plan de desarrollo estratégico y participativo de Santa Elena.
8. Junta regional del sistema de agua potable de Olón.
9. Msc. Victor Osorio director del PMRC (programa de manejo de recursos costeros).