



ESCUELA SUPERIOR POLITÉCNICA DEL LITORAL
Facultad de Ingeniería Marítima y Ciencias del Mar
Licenciatura en Turismo

**“PROPUESTA DE EQUIPAMIENTO TURÍSTICO EN EL
SECTOR DE PUERTO CAYO”**

TESIS DE GRADO

Previa a la obtención del Título de:

LICENCIADA EN TURISMO

Presentado por:

María Fernanda Allauca Zevallos
Carla Denisse Portalanza Zambrano

Guayaquil - Ecuador

2007

A G R A D E C I M I E N T O

*Agradezco en primer lugar a mis padres
que hicieron posible que yo culmine este proyecto,
a mi esposo Chris por toda la paciencia y amor y
a mi compañera Chavita que sin ella esto no
hubiera sido posible.*

Mafer Allauca

*A Mafer por la infinita paciencia y
a Cecilia por la confianza incondicional*

Carla

DEDICATORIA

*Dedico este proyecto a mis padres,
esposo e hijo, por el apoyo incondicional
brindado durante todos estos años de estudio.*

Mafer Allauca

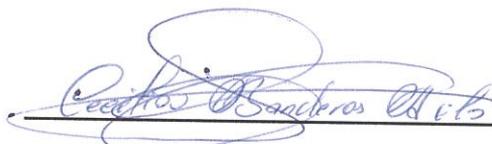
Para mis papás con inmenso amor

Carla

TRIBUNAL DE GRADUACIÓN



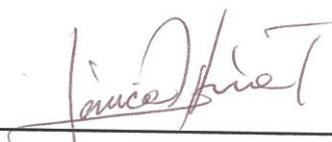
M Sc. Jerry Landívar
Presidente del Tribunal



Lcda. Cecilia Banderas
Director de Tesis



M. Sc. Dianna Pauta
Evaluador



M Sc. Paola Plúa
Evaluador

DECLARACIÓN EXPRESA

“La responsabilidad del contenido de esta Tesis de Grado,
nos corresponde exclusivamente; y el patrimonio intelectual de la misma
a la Escuela Superior Politécnica del Litoral”

Ma. Fernanda Allauca Zevallos

Carla Portalanza Zambrano

RESUMEN

La playa de la parroquia de Puerto Cayo en la provincia de Manabí, es un balneario de la Ruta del Sol visitado durante todo el año debido a sus marcadas temporadas: entre Enero y Abril por turistas que hacen turismo de sol y playa (en su mayoría nacionales), y entre Julio y Septiembre por turistas que llegan atraídos por la observación de ballenas (en su mayoría extranjeros).

Su ubicación estratégica hace de Puerto Cayo un punto de ineludible visita por parte de los viajeros que transitan por las carreteras que conectan este sitio hacia el norte con Manta (75 Kms.), al sur con la península de Santa Elena (150 Kms. desde Salinas) y al este con Jipijapa (26 Kms.).

A pesar de que Puerto Cayo cuenta con operadoras de turismo, hosterías, hoteles y restaurantes, carece de un sitio donde conseguir información sobre estos servicios y demás alternativas de recreación en la zona e información turística en general. Además, este balneario carece de servicios para los visitantes y usuarios de la playa, como duchas y baños públicos, entre otros.

Según el Plan de Desarrollo Local de Puerto Cayo, elaborado por UNAGROPESCATUR¹ con el apoyo de PROLOCAL² en el año 2003, uno de los proyectos identificados fue la instalación de empresas productivas como: agroindustrias, artesanías y empresas de servicios dentro de lo que se incluye la realización de proyectos de equipamiento turístico en la parroquia.

De esta manera este proyecto de tesis aporta al desarrollo local de Puerto Cayo, proponiendo la creación de un centro de facilitación turística que ayude a dinamizar el turismo de la parroquia, ofreciendo al visitante una serie de servicios útiles para su estadía como baños y duchas, teléfono, internet, venta de artesanías y souvenirs, entre otros; y conjuntamente proveerle información de servicios y alternativas de esparcimiento regional.

¹ Unión de Organizaciones de Desarrollo de Agricultura, Pescadores y Turismo de Puerto Cayo

² Proyecto de Alivio a la Pobreza y Desarrollo Local Sostenible, Ministerio de Bienestar Social

ÍNDICE GENERAL

RESUMEN.....	V
ÍNDICE GENERAL.....	VII
ÍNDICE DE TABLAS.....	IX
ÍNDICE DE GRÁFICOS.....	XI
ÍNDICE DE ILUSTRACIONES.....	XIII
ÍNDICE DE ANEXOS.....	XIV
INTRODUCCIÓN.....	1
1 CAPÍTULO I. INFORMACIÓN GENERAL.....	3
1.1 Características Generales de la Zona.....	3
1.1.1 Ubicación Geográfica.....	5
1.1.2 Descripción Poblacional.....	8
1.1.3 Análisis Socioeconómico.....	17
1.1.4 Descripción del Entorno Natural.....	26
1.1.5 Infraestructura Existente.....	30
1.1.6 Perspectiva Histórico - Cultural.....	40
2 CAPÍTULO II. ANÁLISIS DEL MERCADO.....	45
2.1 Características Generales del Mercado.....	45
2.1.1 Análisis de la Demanda.....	46
2.1.2 Análisis de la Oferta.....	64
2.1.2.1 Descripción de la Planta Turística Existente.....	70
2.1.2.2 Determinación de la Capacidad de Carga.....	75
2.1.3 Estrategias de Comercialización.....	82
2.2 Análisis FODA del Destino.....	92
2.3 Análisis Estratégico.....	95
2.3.1 Análisis de las Fuerzas Competitivas de Porter.....	97
2.3.2 Análisis FODA del Proyecto.....	103

3	CAPÍTULO III. ESTUDIO TÉCNICO Y GESTIÓN DEL PROYECTO..	106
3.1	Análisis de las Características.....	106
3.1.1	Conceptualización del Producto.....	106
3.2	Especificaciones Técnicas	107
3.2.1	Tamaño y Localización	108
3.2.2	Determinación de Servicios del Proyecto VISIT Puerto Cayo	110
3.2.3	Diseño del Proyecto VISIT Puerto Cayo	121
3.3	Gestión del Proyecto	125
3.4	Estimación de Costos y Beneficios	142
3.4.1	Análisis de los Costos	142
3.4.2	Beneficios Socioambientales	148
3.4.3	Beneficios Económicos	152
	CONCLUSIONES.....	157
	RECOMENDACIONES.....	159
	ANEXOS.....	161
	BIBLIOGRAFÍA.....	186

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 Población Total de la Parroquia Puerto Cayo	8
Tabla 2 Población por Grupos de Edad y Sexo de la Parroquia	9
Tabla 3 Población Urbana y Rural de la Parroquia Puerto Cayo	10
Tabla 4 Población Económicamente Activa de la Parroquia Puerto Cayo ...	11
Tabla 5 Viviendas Particulares Ocupadas, Clasificadas por Tipo de Viviendas	12
Tabla 6 Población de 5 años y más, por Nivel de Instrucción, Años Aprobados y Sexo	13
Tabla 7 Organizaciones y Grupos de Interés Social a Nivel Comunitario	16
Tabla 8 Artesanías y Producción Artesanal en la Parroquia Puerto Cayo	24
Tabla 9 Infraestructura de Apoyo al Sector Turismo	31
Tabla 10 Calendario de Fiestas de la parroquia Puerto Cayo.....	44
Tabla 11 Temporadas Turísticas del Ecuador.....	46
Tabla 12 Inventario de Atractivos Turísticos de Puerto Cayo:.....	69
Tabla 13 Inventario de Atractivos Turísticos de Puerto Cayo: Manifestaciones Culturales	70
Tabla 14 Catastro de Servicios Turísticos de Puerto Cayo: Establecimientos de Alojamiento.....	71
Tabla 15 Catastro de Servicios Turísticos de Puerto Cayo: Establecimientos de Alimentos y Bebidas	72
Tabla 16 Catastro de Servicios Turísticos de Puerto Cayo:.....	74
Tabla 17 Capacidad de Carga Física: Longitud de la Playa Útil	77
Tabla 18 Capacidad de Carga Física: Ancho de la Playa Útil.....	77
Tabla 19 Capacidad de Carga Establecimientos de Alojamiento.....	79
Tabla 20 Capacidad de Carga Establecimientos de Alimentos y Bebidas Registrados	80
Tabla 21 Capacidad de Carga Total de Establecimientos de Alimentos y Bebidas.....	81

Tabla 22 Capacidad de Carga de Parqueo	81
Tabla 23 Matriz Objetivos y Estrategias del Centro de Facilitación Turística VISIT Puerto Cayo.....	84
Tabla 24 Servicios del Centro de Facilitación Turística.....	111
Tabla 25 Distribución de los Servicios.....	119
Tabla 26 Capacidad de Carga del Centro de Facilitación Turística	120
Tabla 27 Horario de Atención del Centro de Facilitación Turística.....	121
Tabla 28 Descripción de Funciones del Administrador	127
Tabla 29 Descripción de Funciones del Empleado	127
Tabla 30 Inversiones en Activos Fijos	143
Tabla 31 Inversiones en Activos Nominales.....	144
Tabla 32 Descripción de Capital de Trabajo Primer Ciclo	145
Tabla 33 Gastos de Administración	147
Tabla 34 Rango y Significado del Valor de Índice Ambiental (VIA).....	150
Tabla 35 Indicadores de Rentabilidad del Proyecto en Tres Escenarios Posibles	154

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1 Población de 5 años y más, Clasificada por Nivel de Instrucción, Años Aprobados y Sexo	14
Gráfico 2 Abastecimiento de Agua en Viviendas Particulares Ocupadas.....	32
Gráfico 3 Servicio de Recolección de Aguas Servidas en Viviendas Particulares Ocupadas	33
Gráfico 4 Viviendas Ocupadas que Disponen de Servicio Eléctrico.....	34
Gráfico 5 Viviendas Ocupadas que Disponen de Servicio Telefónico	35
Gráfico 6 Sistemas de Eliminación de Basura en Viviendas Particulares Ocupadas	36
Gráfico 7 Perfil de Consumo Turístico de Puerto Cayo: Género	51
Gráfico 8 Perfil de Consumo Turístico de Puerto Cayo: Edad.....	52
Gráfico 9 Perfil de Consumo Turístico de Puerto Cayo: Nivel de Instrucción	53
Gráfico 10 Perfil de Consumo Turístico de Puerto Cayo: Procedencia	54
Gráfico 11 Perfil de Consumo Turístico de Puerto Cayo: Ciudad de Procedencia.....	55
Gráfico 12 Perfil de Consumo Turístico de Puerto Cayo: Forma de Viaje	56
Gráfico 13 Perfil de Consumo Turístico de Puerto Cayo: Número de Viajeros	57
Gráfico 14 Perfil de Consumo Turístico de Puerto Cayo: Motivo del Viaje ...	58
Gráfico 15 Perfil de Consumo Turístico de Puerto Cayo: Tiempo de Estadía	59
Gráfico 16 Perfil de Consumo Turístico de Puerto Cayo: Frecuencia del Viaje	60
Gráfico 17 Perfil de Consumo Turístico de Puerto Cayo: Tipo de Alojamiento	61
Gráfico 18 Perfil de Consumo Turístico de Puerto Cayo: Gasto Promedio Diario	62

Gráfico 19 Perfil de Consumo Turístico de Puerto Cayo: Servicios Esperados	63
Gráfico 20 Flujo de Caja de Rentabilidad de la Inversión Proyecto Centro de Facilitación Turística VISIT Puerto Cayo	154

ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1 Panorámica del Balneario Puerto Cayo.....	4
Ilustración 2 Ubicación de Puerto Cayo en la Ruta del Sol.....	7
Ilustración 3 Esquema Metodológico Investigación de Mercado	47
Ilustración 4 Componentes del Producto Turístico de Puerto Cayo.....	65
Ilustración 5 Cabañas - Comedores Frente a la Playa de Puerto Cayo.....	73
Ilustración 6 Vista Aérea de la Playa Útil de Puerto Cayo	78
Ilustración 7 El Marketing en el Proceso de Desarrollo Turístico.....	82
Ilustración 8 Logotipo del Centro de Facilitación Turística.....	89
Ilustración 9 Señal de Camino con el uso de la marca	91
Ilustración 10 Fuerzas Competitivas del Centro de Facilitación Turística VISIT Puerto Cayo.....	96
Ilustración 11 Ubicación del Centro de Facilitación Turística.....	109
Ilustración 12 Área del Centro de Facilitación Turística	110
Ilustración 13 Diseño del Centro de Facilitación Turística	122
Ilustración 14 Organigrama del Centro de Facilitación Turística.....	126

ÍNDICE DE ANEXOS

Anexo 1 Mapa Político del Cantón Jipijapa.....	162
Anexo 2 Mapa Vial de la Provincia de Manabí	163
Anexo 3 Vista Satelital del Balneario Puerto Cayo	164
Anexo 4 Foto de la Ballena Jorobada (Megaptera novaengliae sp)	165
Anexo 5 Señalización de Carreteras a la entrada de Puerto Cayo.....	166
Anexo 6 Encuesta del Perfil de Consumo Turístico de Puerto Cayo	167
Anexo 7 Ficha de la Playa Puerto Cayo - Inventario de Atractivos Turísticos, Ministerio de Turismo	169
Anexo 8 Catastro Turístico de la Parroquia Puerto Cayo, Ministerio de Turismo.....	171
Anexo 9 Afiches Publicitarios.....	172
Anexo 10 Ubicación Específica del Centro de Facilitación Turística	174
Anexo 11 Souvenires con la Marca VISIT Puerto Cayo	175
Anexo 12 Planos del Centro de Facilitación Turística VISIT Puerto Cayo ..	176
Anexo 13 Inversión en Activos Fijos y su Depreciación.....	177
Anexo 14 Presupuesto de Obra del Centro de Facilitación Turística.....	178
Anexo 15 Inversión en Activos Nominales y su Amortización.....	179
Anexo 16 Cuadro de Cálculo de Sueldo de los Empleados.....	180
Anexo 17 Cuadro de Capital de Trabajo e Inversión Total Inicial	181
Anexo 18 Cuadro de Ingresos	182
Anexo 19 Boletín de Estadísticas Turísticas 2006, Ministerio de Turismo..	183
Anexo 20 Matriz de Leopold	184
Anexo 21 Flujo de Caja de la Rentabilidad de la Inversión del Proyecto VISIT Puerto Cayo.....	185

INTRODUCCIÓN

El presente trabajo de tesis se ha realizado con el objetivo de implementar un centro integral de facilidades turísticas para dinamizar el desarrollo del turismo en Puerto Cayo y posicionar este centro como un punto estratégico de visita.

Se han planteado los siguientes objetivos específicos:

- Implementar en Puerto Cayo un centro de facilitación turística que lo posicione como un punto estratégico de visita.
- Integrar varios servicios turísticos de apoyo para el visitante en un centro de facilitación turística.
- Proponer un modelo administrativo que permita a este centro de facilitación turística su rentabilidad y permanencia en el tiempo.

Este proyecto se ha realizado bajo la hipótesis de que el equipamiento turístico en el sector Puerto Cayo del cantón Jipijapa es necesario para lograr un desarrollo turístico sostenible del lugar.

Se ha dividido la tesis en tres capítulos principales. El primero es un análisis situacional de los aspectos básicos del sitio y sus características generales como descripción geográfica y poblacional, descripción del entorno natural y cultural, y además un análisis sobre el desarrollo socioeconómico de la población, junto con la infraestructura existente.

En el segundo capítulo se ha realizado un análisis de la demanda actual y una descripción de la oferta turística (atractivos y servicios) que posee Puerto Cayo, acompañada de un análisis sobre la capacidad de carga del lugar. Adicionalmente se ha incluido un acápite sobre las estrategias de comercialización recomendadas para el mercadeo del proyecto para terminar este capítulo con un análisis FODA tanto del destino como del proyecto.

En el tercer capítulo se ha realizado la descripción en sí del proyecto, de sus características y sus servicios, especificaciones técnicas y además la descripción de la logística y de gestión para su funcionamiento. También se ha realizado el análisis financiero de esta propuesta terminando este capítulo con un estudio sobre los beneficios económicos y socioambientales de la misma.

1 CAPÍTULO I. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Características Generales de la Zona

Puerto Cayo es una parroquia rural del cantón Jipijapa, ubicada al suroeste de la provincia costera de Manabí. Es una población de gran actividad pesquera, que posee bellas playas motivo de atracción turística. La infraestructura hotelera se ha desarrollado medianamente y su producción agropecuaria es relevante para Manabí.

La parroquia cuenta con 23.600 hectáreas de superficie aproximadamente, posee un clima tropical con una temperatura promedio de 25° centígrados y su altitud oscila entre los 0 y los 300

m.s.n.m. Su nombre proviene de la ensenada donde se ubican sus playas, accidente geográfico conocido como Ensenada de Cayo.

Ilustración 1 Panorámica del Balneario Puerto Cayo



Fotografía: Grupo de Tesis

Los primeros registros históricos de la actual parroquia de Puerto Cayo datan del año 1763, debido entre otras cosas, a la poca información existente sobre la época colonial del país. Su fecha de parroquialización es el 20 de Abril de 1911 y actualmente cuenta con 15 comunidades o recintos claramente definidos. Estos son: Río Bravo,

Manantiales, El Barro, La Boca, Jurón, Salaite, Cantagallo, Olina, Las Cruces de Olina, San Ramón de Cantagallo, Galán Arriba, Galán Abajo, Homo-Cantagallito, Vuelta Larga y Motete.

En la actualidad, de acuerdo al Plan de Desarrollo Local elaborado en el año 2003 por UNAGROPESCATUR³, la población de Puerto Cayo tiene como visión de futuro proyectarse como una parroquia eminentemente productiva en la agricultura, turismo, pesca y artesanía, con servicios básicos de calidad.

1.1.1 Ubicación Geográfica

Puerto Cayo se encuentra a 45 minutos de la ciudad de Jipijapa (26 Kms.), en la costa sur de la provincia de Manabí. Limita al norte con el Cantón Montecristi, al sur con la parroquia Machalilla hasta Salaite, al este con la parroquia de Jipijapa y al oeste con el Océano Pacífico. *(Ver anexo No 1 Mapa Político del Cantón Jipijapa)* Sus coordenadas geográficas son:

- **Norte:** 1° 15' 54" de latitud sur y 80° 41' 24" de longitud occidental

³ Unión de Organizaciones de Desarrollo de Agricultura, Pescadores y Turismo de Puerto Cayo

- **Sur:** 1° 22' 47" de latitud sur y 80° 39' 48" de longitud occidental
- **Este:** 1° 16' 49" de latitud sur y 80° 38' 05" de longitud occidental
- **Oeste:** 1° 19' 10" de latitud sur y 80° 43' 02" de longitud occidental

Su ubicación estratégica hace de Puerto Cayo un punto de ineludible visita por parte de los viajeros que transitan por las carreteras de la zona. (Ver anexo No. 2 Mapa Vial de la Provincia de Manabí) La Vía Marginal del Pacífico (carretera E15) conecta esta parroquia hacia el norte con Manta (a 75 Kms.) y al sur con la península de Santa Elena (150 Kms. desde Salinas).

Manta, una de las ciudades más importantes del Ecuador debido a su fuerte crecimiento comercial, se ha convertido en el punto más cercano de emisión de turistas gracias a la presencia del puerto internacional y del aeropuerto nacional que esta ciudad posee. Por la provincia del Guayas llega una gran cantidad de turistas que recorren La Ruta del Sol, un proyecto turístico que se ha promovido desde la década de los 90 uniendo varios destinos costeros entre Salinas y Puerto Cayo.

Ilustración 2 Ubicación de Puerto Cayo en la Ruta del Sol



Fuente: Consejo Provincial del Guayas, 2004
Elaboración: Grupo de Tesis

Es importante destacar que Salinas es la ciudad de mayor desarrollo de la Ruta del Sol, posee un aeropuerto en funcionamiento y una nueva carretera que la conecta en tan sólo 1 hora y 10 minutos con la ciudad de Guayaquil, facilitando de esta manera la movilización de guayaquileños y también turistas que llegan a través del nuevo Aeropuerto Internacional José Joaquín de Olmedo o por vía terrestre a través de las frecuencias que unen al puerto principal del Ecuador con las ciudades más importantes del país e inclusive de países vecinos.

Por otro lado, la vía Jipijapa - Puerto Cayo conecta la parroquia al este con Jipijapa (a 26 Kms.) siendo importante mencionar que Jipijapa se encuentra a tan sólo 1 hora por vía terrestre de Portoviejo capital de la provincia de Manabí, ciudad que cuenta con todos los servicios y con una amplia gama de frecuencias terrestres desde y hacia la mayoría de ciudades del Ecuador. Así mismo, desde Jipijapa se puede llegar a la ciudad de Guayaquil por la vía Paján - Daule - Guayaquil en aproximadamente 3 horas en transporte público.

1.1.2 Descripción Poblacional

La población de la parroquia representa el 4.74% con relación a la población total del cantón Jipijapa, que es de 65.796 habitantes.

Tabla 1 Población Total de la Parroquia Puerto Cayo

Lugar	Total		Población			
	Ambos Sexos	%	Hombres	%	Mujeres	%
Cantón Jipijapa	65.796	100	33.397	50,75	32.399	49,25
Parroquia Puerto Cayo	3.142	4,74	1.705	54,26	1.437	45,74

Fuente: VI Censo Nacional de Población y V de Vivienda, 2001
Elaboración: Grupo de Tesis

De acuerdo al VI Censo Nacional de Población y V de Vivienda realizado en el año 2001 por el INEC⁴, la parroquia Puerto Cayo tiene una población de 3.142 habitantes, de los cuales el 54.26% son hombres y el 45.74% son mujeres. Según el mismo censo se determina que el 52.86% de sus habitantes son personas mayores a 20 años y el 47.14% son menores de edad, existiendo un equilibrio poblacional entre jóvenes y adultos.

Tabla 2 Población por Grupos de Edad y Sexo de la Parroquia Puerto Cayo

Grupos de edad y sexo	Total	Población			
	Ambos sexos	Hombres	%	Mujeres	%
0 - 4 años	382	191	50,00	191	50,00
5 - 9 años	398	197	49,50	201	50,50
10 - 19 años	701	372	53,07	329	46,93
20 - 39 años	879	514	58,48	365	41,52
40 - 59 años	416	236	56,73	180	43,27
60 - 79 años	280	152	54,29	128	45,71
+ 80 años	86	43	50,00	43	50,00
Total	3.142	1.705	54,26 %	1.437	45,74 %

Fuente: VI Censo Nacional de Población y V de Vivienda, 2001
Elaboración: Grupo de Tesis

⁴ Instituto Nacional de Estadísticas y Censos del Ecuador

Del análisis combinado entre los resultados del VI Censo Nacional de Población realizado por el INEC⁵ en el año 2001 y los datos obtenidos dentro del Plan de Desarrollo Local de Puerto Cayo elaborado por UNAGROPESCATUR⁶ en el año 2003, se determinó que en Puerto Cayo la población se incremento en un 14% entre el año 2001 y Octubre del 2003, pasando de 3.142 habitantes a 3.597 habitantes, es decir, la población se incremento en 465 personas más.

Tabla 3 Población Urbana y Rural de la Parroquia Puerto Cayo

Parroquia	Total		Población			
	Ambos sexos	%	Hombres	%	Mujeres	%
Sector urbano	1.906	52,99	989	51,89	917	48,11
Sector rural	1.691	47,01	935	3,3	756	44,7
Total	3.597	100	1.924	55,19	1.673	92,81

Fuente: Plan de Desarrollo Local de Puerto Cayo, 2003
Elaboración: Grupo de Tesis

La población económicamente activa (PEA) está representada por un 35.7% que corresponde a la población que desarrolla actividades de pesca, agricultura, turismo y trabajo en laboratorios de larvas. Con un

⁵ Instituto Nacional de Estadísticas y Censos del Ecuador

⁶ Unión de Organizaciones de Desarrollo de Agricultura, Pescadores y Turismo de Puerto Cayo

53.7% se ubica la población dedicada a los quehaceres domésticos, estudiantes, jubilados e impedidos de trabajar y por último existe un porcentaje no declarado del 10.58%.

Tabla 4 Población Económicamente Activa de la Parroquia Puerto Cayo

PEA por sector	# personas	% porcentaje
Activa	991	35,72
Inactiva	1.474	53,7
No declarada	295	10,58
Total	2.760	100 %

Fuente: VI Censo Nacional de Población y V de Vivienda, 2001
Elaboración: Grupo de Tesis

Según el censo del INEC⁷ en la parroquia Puerto Cayo existen 678 viviendas con 3.120 ocupantes de los cuales el 87.31% viven en casa o villa, el 4.12% tienen rancho, el 2.21% vive en covacha, el 2.50% en mediagua, el 2.21% en departamentos y el 1.62% ocupan un cuarto en alquiler o en casa alquilada.

⁷ Instituto Nacional de Estadísticas y Censos del Ecuador

Tabla 5 Viviendas Particulares Ocupadas, Clasificadas por Tipo de Viviendas

Parroquia: Viviendas y ocupantes	Total de Viviendas	Tipo de Vivienda					
		Casa o villa	%	Depto.	%	Cuarto en alquiler	%
Viviendas	678	592	87,31	15	2,21	11	1,62
Ocupantes	3.120	2.749	88,1	59	1,89	35	1,12

Parroquia: Viviendas y ocupantes	Total de Viviendas	Tipo de Vivienda					
		Mediagua	%	Rancho	%	Covacha	%
Viviendas	678	17	2,50	28	28	15	2,21
Ocupantes	3.120	65	2,08	135	135	77	2,46

Fuente: VI Censo Nacional de Población y V de Vivienda, 2001
Elaboración: Grupo de Tesis

De los niveles de instrucción partiendo de la edad de 5 años y más, se observa que del total de la población el mayor porcentaje corresponde a la instrucción primaria con un 55.03%, seguido de quienes reciben educación secundaria en un 14.45% y luego de la población con analfabetismo representada por un 11.88%.

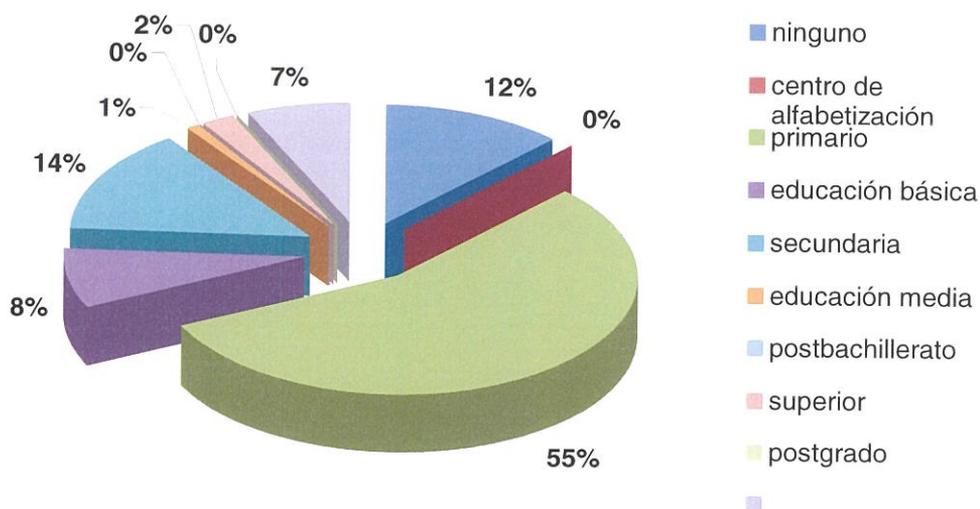
Tabla 6 Población de 5 años y más, por Nivel de Instrucción, Años Aprobados y Sexo

Nivel de instrucción	Hombres	Mujeres	Total	%
Ninguno	162	166	328	11,87%
Centro de Alfabetización	4	1	5	0,18%
Primaria	869	650	1519	54,98%
Educación Básica	113	121	234	8,47%
Secundaria	216	180	399	14,44%
Educación Media	12	11	23	0,83%
Posbachillerato	2	4	6	0,22%
Superior	27	26	53	1,92%
Postgrado	1		1	0,04%
No declarado	108	87	195	7,06%
Total	1514	1246	2763	100,00%

Fuente: VI Censo Nacional de Población y V de Vivienda, 2001
Elaboración: Grupo de Tesis

Cabe analizar que del total de la población los niveles de educación primarios y secundarios representan más del 69%, esto evidencia que los padres de familia logran que los hijos asistan al menos a la escuela, para después dedicarse a actividades de agricultura, ganadería, pesca, comercio, etc.

Gráfico 1 Población de 5 años y más, Clasificada por Nivel de Instrucción, Años Aprobados y Sexo



Fuente: VI Censo Nacional de Población y V de Vivienda, 2001
Elaboración: Grupo de Tesis

Migración

El fenómeno migratorio en Manabí y concretamente en la parroquia Puerto Cayo, constituye uno de los factores sociales que más ha incidido en la desintegración e inestabilidad económica y emocional de muchas familias campesinas del sector.

A partir de los años 70 la corriente migratoria comienza a sentirse por la ausencia de los hombres, quienes salen de las comunidades rurales hacia otras zonas en busca de trabajo, principalmente por la falta de tierras fértiles y por las frecuentes y prolongadas sequías que

afectaron aquel entonces a la costa ecuatoriana, generando escasez de producción, falta de fuentes de trabajo y pobreza en la población. Actualmente la migración tiene mayor incidencia en los jóvenes y sobre todo en la mujer quienes migran a los centros urbanos del país especialmente Guayaquil, empleándose en salones de comida, jornaleros en la construcción, ventas ambulantes, empleos domésticos, entre otros. Cientos de familias han tenido que migrar hacia otros sectores del país y del exterior en busca de un bienestar mejor dado que la situación de abandono en que se encuentra la parroquia, no permite a los ciudadanos tener una forma de vida más digna y un futuro promisorio para sus hijos.

Organizaciones Sociales de la Parroquia

Las organizaciones sociales, gremiales y comunitarias con que cuenta la parroquia constituyen un factor importante en el desarrollo de la vida social de la comunidad. A nivel urbano y rural existen 11 gremios y movimientos sociales de primer grado agrupados en una federación de segundo grado, todos legalmente constituidos entre los que se encuentran asociaciones campesinas, comités pro-mejoras, cooperativas de pescadores, grupos de mujeres, entre otros.

Tabla 7 Organizaciones y Grupos de Interés Social a Nivel Comunitario

Organización	Representante
Unión de Organizaciones de Desarrollo de Agricultura, Pesca y Turismo " <i>UNAGROPESCATUR</i> "	Luis Tapia
Comité ProMejoras " <i>El Pescador</i> "	Glindenton Chancay Yanina Alay
Asociación Campesina " <i>San Ramón</i> "	César Mero Germán Pibaque
Asociación de Guías de Turismo Puerto Cayo	Andrés Bermúdez Edwin Iainez
Asociación de Moradores " <i>Motete</i> "	Winston Toala Carlos Arias
Asociación Montubia " <i>Bienestar comunitario Puerto Cayo</i> "	Yazmín Delgado Areliza Quijije
Asociación Ecológica " <i>Amigos de la Comunidad Puerto Cayo</i> "	Vicente Piguave Flavio Miranda
Asociación Artesanal " <i>Puerto La Boca de Cantagallo</i> "	Eligio Espinal Antonio Espinal
Cooperativa de Producción Pesquera Artesanal " <i>Puerto Cayo</i> "	Víctor Chiquito Idelfonso delgado
Cooperativa de Producción Pesquera " <i>Isla de la Plata</i> "	Primitivo Delgado Joffre Sánchez
Asociación " <i>Río Bravo</i> "	Segundo Mantuano Cristina Barcia
<i>Cía. Ballena Transmar</i>	Felipe Franco Luis Tapia

Fuente: Plan de Desarrollo Local de Puerto Cayo, 2003
Elaboración: Grupo de Tesis

La Junta Parroquial de Puerto Cayo, desde su integración ha participado en la gestión del desarrollo local, pero evidenciando una

carencia de liderazgo y debilidad en su capacidad de gestión y la formulación de propuestas ante las autoridades del gobierno local.

Entre las entidades gubernamentales, el Consejo Provincial de Manabí es la institución que mayor participación ha tenido en Puerto Cayo dotando de aulas escolares, mobiliarios y baterías sanitarias en diferentes establecimientos educativos de la parroquia además de realizar el lastrado de vías y apertura de calles en comunidades como Cantagallo y la ciudadela Puerto Cayo. El Municipio de Jipijapa aparece como un organismo que no ha contribuido en nada por el bienestar de la parroquia, pues de acuerdo al autodiagnóstico comunitario del Plan de Desarrollo Local de Puerto Cayo, en ninguna comunidad se señaló alguna obra realizada por esta institución.

1.1.3 Análisis Socioeconómico

Puerto Cayo se caracteriza por tener una tradición cultural muy rica y variada. En el sector costero el cholo pescador se dedica a las faenas marinas, mientras que el campesino o montubio que vive en la montaña se dedica a la siembra de hortalizas y cría de animales menores.

Agricultura

En el desarrollo de los procesos productivos agrícolas a nivel de finca, por lo general participa toda la familia campesina. La agricultura está influenciada por el clima, fertilidad del suelo y topografía, de los que depende su nivel de producción.

De acuerdo al Plan de Desarrollo Local de Puerto Cayo los principales cultivos existentes en la parroquia son: el plátano, el maíz, fréjol, papaya, sandía, yuca, limón y naranja y en menor proporción el zapallo, tagua, mandarina y cabuya. En la subcuenca del valle de los ríos Cantagallo, Jipijapa y Cantagallito, las áreas de mejor suelo en la parroquia, los rubros más importantes de producción los constituyen la siembra bajo riego de hortalizas, siendo el tomate, pimiento y sandía los cultivos mayormente sembrados.

En este estudio se estima que en la zona rural la producción de maíz ocupa el 43.5% de los suelos cultivados. Así, el maíz constituye el principal sustento económico de la población. Los rendimientos promedio con la tecnología local de producción son de 40qq./ha. y el volumen de producción anual de la parroquia llega a 5.760 qq., siendo su precio de venta entre 6 USD y 7 USD el quintal. Esto genera ingresos promedios de 260 USD por hectárea cultivada pero con una

utilidad tan sólo de 39 USD, por lo que no es una actividad rentable para los productores por los altos costos que tienen los insumos que se utilizan y los precios bajos en época de cosecha que pagan los intermediarios.

Los productores de la zona enfrentan muchos problemas dentro del proceso productivo, entre los factores que más les afectan se encuentran la liquidez de capital para la producción, falta de crédito por parte de las entidades financieras del estado, pago de intereses altos, precios bajos del producto, falta de vías para la movilización de las cosechas y mala calidad de las vías en aquellos sitios donde sí existen; falta de medios de transporte, desconocimiento de los precios de los productos en el mercado, falta de infraestructuras de acopio y almacenamiento de productos.

Pesca

La población económicamente activa dedicada a la actividad pesquera se encuentra conformada por aproximadamente 800 pescadores artesanales nativos que junto a varios foráneos se encuentran operando en la zona. El mayor número de pescadores y embarcaciones se encuentra en la cabecera parroquial de Cayo y en

menor cantidad en Puerto La Boca. El sector artesanal basa su actividad en la captura de especies de pesca blanca, camarón y langosta, que generalmente no constituyen materia prima para la industria por lo que la comercialización de la producción se la realiza para consumo en fresco.

De acuerdo al inventario pesquero realizado en el Plan de Desarrollo Local de Puerto Cayo, se determinó que la flota pesquera artesanal se encuentra conformada por 227 embarcaciones utilizadas para la pesca de diversos tipos de especies, así como en turismo en época de avistamiento de ballenas.

En los últimos años la flota pesquera ha cambiado en cuanto al tipo de embarcaciones utilizadas. Así hoy en día ya no se encuentran en las radas de Puerto Cayo barcos pesqueros, pangas, canoas, bongos y otras embarcaciones que se apreciaban antes en la bahía. Éstas han sido reemplazadas por embarcaciones de fibra de vidrio, de material sintético. Al igual que las embarcaciones, las artes y equipos de pesca han cambiado y se han adecuado a las circunstancias actuales. Por el hecho de no contar con un asesoramiento técnico apropiado, muchas de las técnicas han perdido su eficiencia o son mal utilizadas. Las artes de pesca más comunes son: redes de trasmallo

langostineras y langosteras, redes de enmalle de superficie o trasmallo flotante, redes de fondo, redes de cerco pequeño o bolichero y atarraya de mano.

De acuerdo al calendario de pesca artesanal, se determina que las épocas invernales y comienzo del verano (Enero - Mayo), son las de mejor rendimiento para la captura de pesca blanca. Las especies de cardúmenes más frecuentes son el jurel, jurelito, bagre, pargo, sardina, sierra y carita. El volumen semanal de captura fluctúa entre 80 y 400 unidades.

Los pescadores comercializan la pesca blanca de langosta, langostino y churos en la playa, a donde concurren comerciantes e intermediarios que llevan los productos a Jipijapa, Guayaquil, Portoviejo y la Sierra ecuatoriana. Los productos en unos casos se conservan con sal y en otros se mantienen y transportan con hielo picado como forma de conservación al no existir en la parroquia una infraestructura de frigorífico para su almacenamiento y conservación. Al momento de la llegada de las embarcaciones con los productos de la faena, la playa adquiere un movimiento inusual en el que participa casi toda la población.

Ganadería

El desarrollo de la actividad pecuaria dentro de la parroquia se da en mínima escala siendo el ganado porcino el de mayor representación. Según el Plan de Desarrollo Local de Puerto Cayo la crianza y manejo de las especies animales se viene desarrollando en una forma tradicional, ha carecido de apoyo técnico y no ha habido investigaciones profundas para mejorar el equipo ganadero, impidiendo obtener mejores ganancias en esta actividad.

Minería

La producción minera en la parroquia se encuentra en la explotación de arena de mar que se extrae de las playas en Puerto Cayo y Puerto La Boca, así como en la explotación de material pétreo o rocoso proveniente de canteras ubicadas hacia Jipijapa.

Artesanía

En cuanto a la producción de artesanías cabe destacar que el cantón Jipijapa y Puerto Cayo en particular fueron asentamiento de una de las culturas más antiguas del Ecuador, la cultura Manteña, dueña de una

tradición artesanal muy rica y variada como la confección de objetos, muebles y utensilios de arcilla cocida, madera, tejido de paja, etc.

El proceso de incorporación de los pueblos y comunidades al resto del país, ha provocado que con el paso del tiempo comiencen a desaparecer las tradiciones artesanales en la región y la provincia, a tal punto que hoy en día la producción artesanal en Puerto Cayo es muy limitada; en algunos sectores rurales se mantiene la tradición de la confección de artesanías de cabuya, cerámica y barro. En el pasado se elaboraban sombreros de paja toquilla, usanza que se ha ido perdiendo y fue trasladada a Montecristi.

En la actualidad la artesanía folclórica popular se orienta a la elaboración de una variedad de productos, como tejidos de lana y piola, artesanías de caña, madera y objetos de arcilla cocida (ollas de barro) que se mantiene entre algunos miembros de la comunidad de El Barro. Los cultivadores y extractores de la fibra de cabuya se encuentran entre Río Bravo y Manantiales, en esas comunidades algunas familias aún elaboran canastas, petates, hamacas, tapetes, alfombras y bolsos y cabe destacar que son los principales proveedores de materia prima para Montecristi.

También se encuentra producción de ladrillos en Salaite, Río Bravo y Manantiales; artesanías en tagua se elaboran en las Cruces de Olina, artesanías en telas y peluches en Vuelta Larga, redes y piolines para embarcaciones en Puerto Cayo. En la zona urbana y caletas de pescadores se encuentran hábiles artesanos de la madera, confección de objetos en conchas y piedras marinas, redes y piolines y también prendas de vestir.

Tabla 8 Artesanías y Producción Artesanal en la Parroquia Puerto Cayo

Comunidad	Artesanías
Manantiales	Tapetes, hamacas, alfombras, bolsos, otros objetos en cabuya y ladrillos
Río Bravo	Objetos en cabuya, ladrillos
Jurón	Vasijas de barro para uso doméstico
Salaite	Ladrillos
Las Cruces de Olina	Objetos en tagua
Vuelta Larga	Peluches, punto de cruz, flores en tela
El Barro	Artesanías en caña, madera, barro, tejidos de lana y piola
Puerto Cayo	Muebles de madera, redes y piolines para embarcaciones, bordados y tejidos, artesanías en periódico, tejidos de zapatillas, pulseras de piola, artesanías en concha.

Fuente: Plan de Desarrollo Local de Puerto Cayo

Elaboración: Grupo de Tesis

Turismo

El sector turístico ha evolucionado de forma positiva en Puerto Cayo ya que cuenta con una gran variedad de sitios turísticos y ecoturísticos naturales y culturales ubicados en las distintas zonas y comunidades de la parroquia, donde el viajero nacional y extranjero puede disfrutar de la maravillosa escenografía que brinda el paisaje.

Entre Cantagallo y la Isla de la Plata, se encuentra el Bajo de Cantagallo, aquí las ballenas jorobadas llegan a finales del mes de Junio de cada año desde la Antártica, luego de un recorrido de aproximadamente 9.000 Kms. permaneciendo por espacio de 3 meses, tiempo en el que se aparean y paren a sus crías para regresar posteriormente en el mes de Octubre a su lugar de origen.

Puerto Cayo se caracteriza por sus acogedoras playas, sus brisas tropicales y belleza escénica propia del lugar, motivo por el cual es visitado frecuentemente por turistas. El mar y las playas prestan las condiciones ideales para la práctica de diferentes disciplinas deportivas, como parapente, alas delta, surf, buceo submarino así como paseo en bicicletas de montañas, caminatas o cabalgatas.

Por todo este potencial se han establecido varias empresas como hoteles, restaurantes e inclusive operadoras de turismo; es importante mencionar que en este crecimiento del turismo en la parroquia se han visto involucrados otros sectores económicos como por ejemplo la producción de artesanías, el uso de las lanchas de pesca para transporte turístico y la provisión a los restaurantes de alimentos y víveres de producción local.

De acuerdo al Plan de Desarrollo Local de Puerto Cayo, la visión en el ámbito turístico de la parroquia para el año 2012 es: *“contar con una infraestructura turística de primer orden, sus atractivos son difundidos a nivel nacional e internacional y sus empresarios ofertan servicios de calidad”*.

1.1.4 Descripción del Entorno Natural

La cabecera parroquial de Puerto Cayo al encontrarse frente al mar presenta un desarrollo al filo de la playa donde se han levantado cabañas y restaurantes e inclusive se aprecia un pequeño malecón. Las casas del sector evidencian una gran diferencia entre las casas de sus habitantes y las viviendas construidas para las vacaciones de verano. (Ver anexo No.3 Vista Satelital del Balneario Puerto Cayo)

Geografía

Su altitud oscila entre los 0 y los 300 metros sobre el nivel del mar pues la parroquia se encuentra ubicada en las estribaciones de la cordillera Chongón Colonche. Los suelos son francos y arcillosos, no muy profundos y con suficiente materia orgánica existente, y en la parte montañosa son de textura limo - arcillosa o arcillosa. Los suelos de esta zona en las áreas planas o poco onduladas pueden convertirse en campos cultivados si se contara con la suficiente agua para riego. Sin embargo en el valle de Cantagallo la región posee buenos suelos para la agricultura por la presencia de aguas subterráneas.

Hidrografía

En lo referente a recursos hídricos en la parroquia existen las cuencas de los ríos Jipijapa, Cantagallo y Cantagallito, Motete, El Mate y Estero Galán, que son intermitentes durante épocas lluviosas y desaparecen en la estación seca, especialmente el río Cantagallo que presenta un caudal con correntía moderada durante la época invernal para luego convertirse en un pequeño hilo de agua que desemboca en el Océano Pacífico.

En la zona montañosa de El Barro, nace una fuerte corriente hídrica que alimenta las fuentes subterráneas de Cantagallo, un acuífero subyacente encontrado en el año de 1979 y que constituye un recurso relevante para la región, ya que el caudal permite abastecer de agua para la alimentación humana y riego de cultivos, mediante la perforación de pozos profundos y subterráneos. El área del acuífero es de 52×10^6 metros cuadrados y se ha calculado su volumen en 1.560×10^6 metros cúbicos.

Flora

El sector costero de la parroquia pertenece al Bosque Seco Tropical mientras que el área montañosa pertenece al Bosque Húmedo Tropical. La zona que se encuentra cerca del mar, posee una vegetación herbácea que florece durante la época de lluvia (Enero - Abril), pero se vuelve a secar en el verano debido a las deficiencias hídricas en la parte alta de la parroquia. Por sus características topográficas y condiciones ecológicas se determina que su vegetación original está formada por un sotobosque, que tiene árboles y arbustos pequeños y muchas herbáceas, especialmente gramíneas.

Entre las especies maderables más importantes se pueden citar el guayacán, amarillo, bálsamo, fernán sánchez, seca, entre otros. En los sectores donde se ha destruido la vegetación original se han formado muy buenos pastizales.

La parroquia cuenta con un área declarada Bosque Protector con una superficie de 6.215 hectáreas creadas con Acuerdo Ministerial No. 028 por el Ministerio de Agricultura y Ganadería el 19 de Enero de 1989.

Fauna

La fauna marina y terrestre es muy diversa y rica en el sector costero, se encuentran iguanas terrestres, pelícanos, gaviotas, tortugas, piqueros. En el mar la riqueza ictiológica es muy variada, entre sus especies se pueden citar el jurel, caballito, corvina, carita, bagre, sardina lisa y dorado; también se encuentran langosta, langostino, concha blanca, churo, pulpo y pepino de mar; mientras que en las montañas aún se encuentran el tigrillo, venado, guanta, guatusa, armadillo, mono, zorro, cuchucho y especies de aves como el perico, negro fino y pájaro carpintero.

Uno de los mayores atractivos con que cuenta la parroquia es la presencia de las ballenas jorobadas que ritualmente todos los años hacen su visita a estas costas procedentes desde la Antártica para aparearse y tener sus crías en el Bajo de Cantagallo entre los meses de Junio y Octubre. *(ver anexo No. 4 Foto de la Ballena Jorobada, Megaptera novaengliae sp)*

Clima

La temperatura promedio es de 25° centígrados con una humedad relativa de 79% y una heliofanía de 1.296,2 horas anuales. Su clima es tropical con vientos más intensos en verano que van de sur a este con una velocidad de 2.2 mts./seg. Como en todas las poblaciones costeras del Ecuador, posee la influencia de la corriente fría de Humboldt gracias a lo cual conserva los climas y microclimas correspondientes a los bosques húmedo tropical y seco tropical.

1.1.5 Infraestructura Existente

Para realizar el análisis de la infraestructura existente se ha elaborado una tabla donde se mencionan varios tipos de infraestructura y servicios de apoyo útiles para el desarrollo del turismo y se han

señalado aquellos que se encuentra presentes en la parroquia. Posteriormente se ha realizado una descripción de la infraestructura física presente por considerarse relevante para el presente capítulo.

Tabla 9 Infraestructura de Apoyo al Sector Turismo

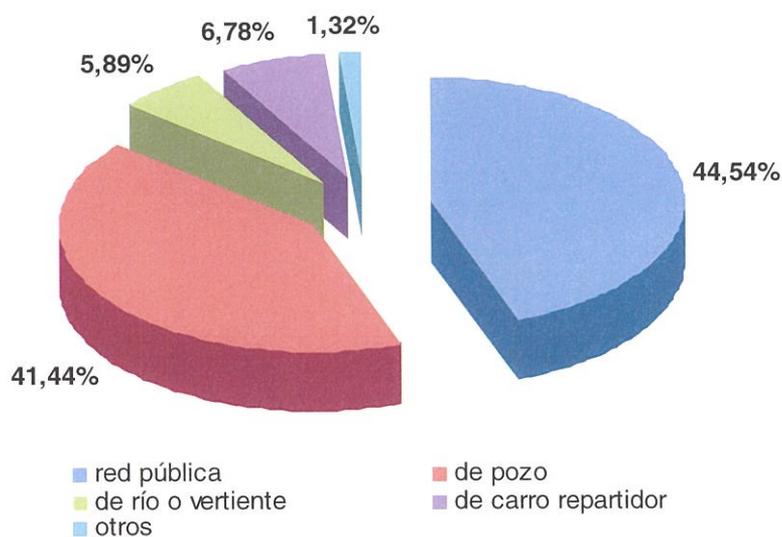
Física	Comercial	Recursos Humanos	Recursos Financieros
Carreteras, Señalización y Transporte X	Centros Comerciales	Universidades	Inversión Pública X
Aeropuertos	Plazas Turísticas	Escuelas de Turismo	Inversión Privada X
Telecomunicaciones X	Mercados de Artesanías	Escuelas de Idiomas	Fondos Turísticos
Agua Potable y Alcantarillado X	Ferias y Exposiciones	Centros de Capacitación	Fondos de Financiamiento Sectorial
Electricidad y Telefonía X		Disponibilidad de Recursos Humanos X	
Eliminación y Manejo de Desechos X		Disponibilidad de Guías de Turistas X	
Servicios Médicos X			
Centros de Información			

Fuente y Elaboración: Grupo de Tesis

Agua Potable y Alcantarillado

El abastecimiento de agua para la población proviene en su mayor porcentaje de una red pública 44.45%, agua que es extraída de los pozos de Cantagallo. Aprovechando las aguas subterráneas que existen en la parroquia el 41.44% extraen agua de pozos, el 6.78% de la población se abastece del líquido vital de carros repartidores, 5.89% obtiene el agua de ríos o vertientes y por último el 1.32% no especifica la forma de abastecerse de agua.

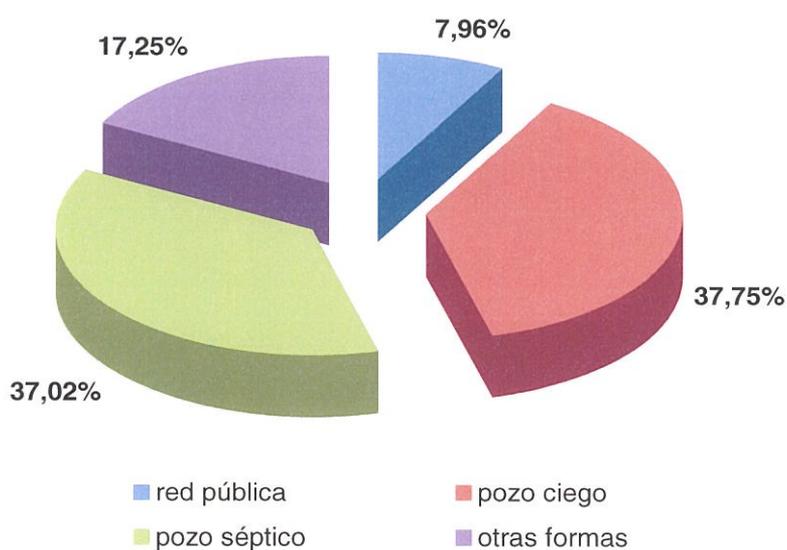
Gráfico 2 Abastecimiento de Agua en Viviendas Particulares Ocupadas



Fuente: VI Censo Nacional de Población y V de Vivienda, 2001
Elaboración: Grupo de Tesis

La eliminación de las aguas servidas se realiza en mayores porcentajes a través de pozos ciegos un 37.75%, y a través de pozo séptico un 37.02%, de otra forma el 17.25% y por conexión a una red pública de alcantarillado el 7.96%.

Gráfico 3 Servicio de Recolección de Aguas Servidas en Viviendas Particulares Ocupadas

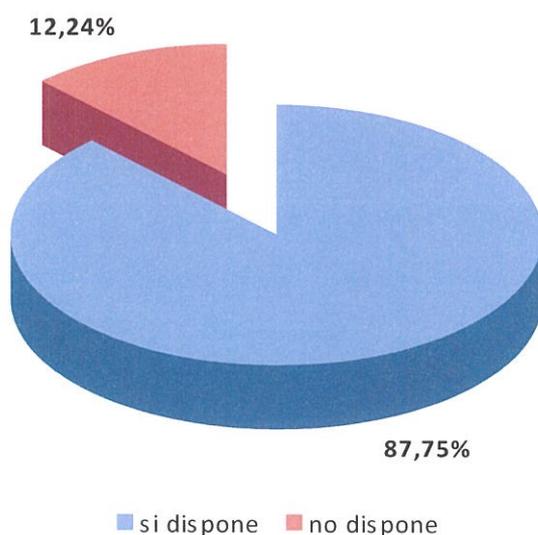


Fuente: VI Censo Nacional de Población y V de Vivienda, 2001
Elaboración: Grupo de Tesis

Electricidad y Telefonía

El servicio de electricidad que ofrece EMELMANABI en la parroquia es para 595 viviendas es decir el 87.75% faltando por completar este servicio a 83 viviendas de diferentes recintos que representan el 12.24%.

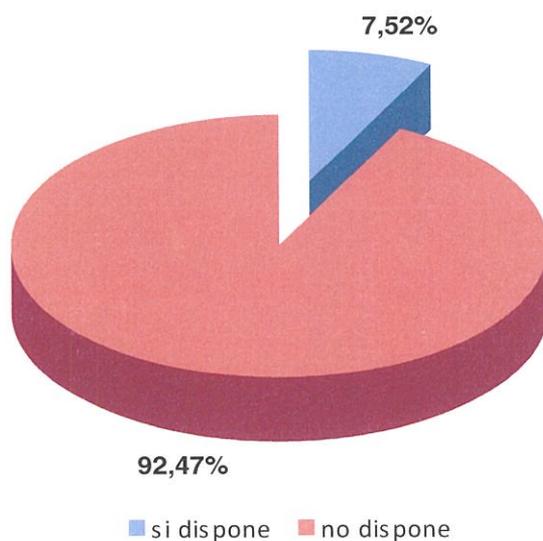
Gráfico 4 Viviendas Ocupadas que Disponen de Servicio Eléctrico



Fuente: VI Censo Nacional de Población y V de Vivienda, 2001
Elaboración: Grupo de Tesis

Respecto al servicio telefónico, se puede determinar que 51 viviendas disponen este servicio es decir el 7.52% a nivel de cabecera parroquial, mientras que 627 viviendas no disponen de este servicio representando un 92.47%. Ante la falta de teléfonos se puede indicar que existen 7 bases digitales de telefonía celular, distribuidas en 5 cabeceras parroquiales uno en Cantagallo y uno en la Boca.

Gráfico 5 Viviendas Ocupadas que Disponen de Servicio Telefónico

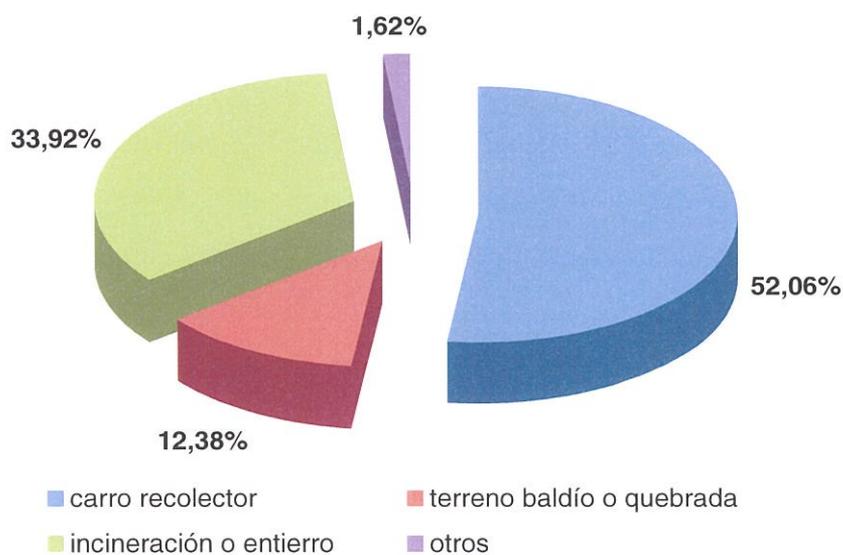


Fuente: VI Censo Nacional de Población y V de Vivienda, 2001
Elaboración: Grupo de Tesis

Eliminación y Manejo de Desechos

La eliminación de la basura se realiza por incineración o entierro en un 33.92%, botando a terrenos baldíos o quebradas el 12.38%, otras formas no identificadas el 1.62% y en la cabecera parroquial por carro recolector el 0.14%. En la playa no existen botaderos de basura.

Gráfico 6 Sistemas de Eliminación de Basura en Viviendas Particulares Ocupadas



Fuente: VI Censo Nacional de Población y V de Vivienda, 2001
Elaboración: Grupo de Tesis

Carreteras, Señalización y Transporte

- La Vía Marginal de Pacífico (E15) que recorre gran parte de la costa ecuatoriana desde San Lorenzo en Esmeraldas hasta Salinas en Guayas. Por esta vía que se encuentra en buenas condiciones más no óptimas, Puerto Cayo se conecta al norte con Manta y al sur con Puerto López. Esta vía posee señalética pero sólo en ciertos tramos. *(Ver anexo No. 5 Señalización de Carreteras a la entrada de Puerto Cayo)*
- La Vía Jipijapa - Puerto Cayo, que se encuentra en pésimo estado y con una deficiente señalización.

Desde Jipijapa, en el Terminal terrestre hay servicio de transporte hasta Puerto Cayo cada media hora a un costo de 1 USD. Desde la Ruta del Sol, las compañías locales Citim, Citup y Manglaralto, también realizan recorridos que pasan por Puerto Cayo.

Telecomunicaciones

De acuerdo a los autodiagnósticos comunitarios del Plan de Desarrollo Local de Puerto Cayo, se puede determinar que en la población de Puerto Cayo las radios más escuchadas son: Cristal, CD Café, La voz

de Jipijapa y Tropicálida, mientras que los canales de televisión que se pueden observar son: Gamavisión, Telesistema, Telerama, Teleamazonas y Canal UNO. En la parroquia si existe servicio celular de las compañías nacionales Porta, Movistar y Allegro, pero muy pocos son los usuarios. Sólo hay un sitio de alquiler de teléfonos. No existe ningún sitio que brinde servicio de internet.

Servicios Médicos

En la parroquia Puerto Cayo existen 2 subcentros de salud, 1 en la cabecera parroquial de Puerto Cayo y el otro en Manantiales, que son apoyados a través del Ministerio de Salud Pública y Plan Internacional. La atención que brindan los médicos es de 2 a 3 días a la semana quedando a cargo una enfermera de la asistencia médica; la atención odontológica es irregular. No existen farmacias ni tampoco un centro de primeros auxilios.

Educación

En Puerto Cayo existen 13 establecimientos de educación primaria, 1 de educación secundaria y 1 jardín de infantes con una población estudiantil de 1.025 alumnos. La docencia se encuentra ejercida por

27 profesores en el nivel primario y 17 en el nivel secundario, mientras que en el sector rural predominan las escuelas unidocentes.

La infraestructura escolar se encuentra en condiciones de regular a malo, posee en promedio 1.5 baterías sanitarias por establecimiento y no disponen de servicios de agua potable o entubada. Además carecen de áreas recreativas y deportivas. La enseñanza educativa es deficiente por carecer de material educativo y medios audiovisuales que permitan ofertar una educación de calidad a los niños y jóvenes de la parroquia. Una idea interesante sería impulsar el desarrollo de carreras técnicas que posibiliten el desarrollo de la región.

Otros Servicios

En cuanto a seguridad existe un retén policial y naval (funciona en un solo sitio) donde prestan servicio 2 oficiales; no poseen vehículo para labores de patrullaje. No hay Cruz Roja ni Cuerpo de Bomberos. En el pueblo hay una iglesia y una cancha deportiva pero no hay parques. No hay servicios bancarios ni otros servicios de apoyo como minimarkets, sólo pequeñas tiendas que no se encuentran bien provisionadas.

1.1.6 Perspectiva Histórico - Cultural

Las culturas predominantes en la zona de Jipijapa fueron las culturas Machalilla, Valdivia, y la Manteño - Huancavilca.. La presencia de la cultura Machalilla se ha registrado en el año 1320 AC junto con la presencia de otras culturas como la Valdivia, Guangala, Bahía, Salango y Chorrera, quienes implementaron un sistema de organización social y productiva. Entre los años 800 y 1430 de la era cristiana se identifica la presencia vigorosa de la cultura Manteña. Esta cultura se consolida en la zona sur de Manabí implantando un sistema productivo y comercial con otras regiones.

La cultura Manteño - Huancavilca es la última cultura precolombina en la región litoral y fueron los Manteño - Huancavilcas quienes desde sus poblados costaneros contemplaron las extrañas naves o carabelas españolas que por primera vez surcaban las aguas ecuatoriales del mar del Sur. La cronología determinada para esta cultura comprende desde el año 800 de nuestra era hasta el 1535, año en que Francisco Pizarro funda la ciudad de Puerto Viejo.

Un aspecto importante en esta cultura constituye su gran desarrollo social y urbano. El arqueólogo Saville observó en 1906 al sur de Manta una gran ciudad de montículos pequeños que correspondían al

pueblo aborígen conocido como Joca. Se cree que este poblado precolombino se extendía varios kilómetros por la orilla del océano Pacífico y conformaba, conjuntamente con otros, centros de gran población con veinte o treinta mil habitantes. Esos grupos humanos vivían fundamentalmente de la agricultura y la especial capacidad de comercializar sus productos y artesanías a través de importantes organizaciones económicas, como la famosa liga de mercaderes.

La cultura Manteño - Huancavilca por los vestigios de sus bienes materiales y las referencias de los primeros cronistas españoles, fue una organización por excelencia marinera. Su camino predilecto para el comercio y la exploración de lugares muy distantes, lo constituyó el mar. El mar también les proporcionó la materia prima para la elaboración de bellos objetos como las trompetas de caracoles, estuches pequeños, cuentecillas para collares.

Es esencial el uso de la piedra en la cultura Manteño - Huancavilca, tanto para el trabajo mayor en la construcción de casas y templos, como para la elaboración de objetos utilitarios como hachas, metales, manos de moler y otros adornos con un mayor significado artístico como collares y esculturas de formas humanas y animales. Las sillas o sillones manteño como se conocen popularmente a estas esculturas

líticas de la cultura Manteña, son especies de asientos en forma de "U" con una base en la que se representa por lo general una figura felina.

Puerto Cayo es elevado a parroquia a principios del siglo XX, debido a que la población conforma una agrupación importante por su comercio, riqueza y calidad de puerto habilitado, haciéndose indispensable la presencia de autoridades del orden político para mayor seguridad de los asociados, con lo que se inicia el desarrollo de la parroquia. El auge de Puerto Cayo como puerto y centro agrícola se inicia por los alrededores de la época republicana y culmina irónicamente poco después de su parroquialización. Sin embargo entre las décadas del 30 y 40 este puerto contó con aduana cuyo propósito era intervenir el contrabando.

Luego la parroquia fue considerada como una caleta de pescadores sin mayor importancia y la actividad relacionada con la pesca artesanal no tuvo mayor grado de evolución durante las próximas 3 décadas. Entre los años 40 y 50 ocurren dos hechos notables que marcarían el desarrollo de Puerto Cayo. El primero es la apertura de la carretera Jipijapa - Manta y el segundo la construcción de la carretera carrozable por la cordillera entre Jipijapa y Puerto Cayo.

Por lo general el habitante de Puerto Cayo es muy alegre. Los hombres, mujeres y niños se unen alrededor de las fiestas religiosas de cada comunidad. Como personajes míticos en varios sectores aún se escuchan versiones como el silbato del diablo, el paso de la calavera caminante y en el mar el paso del barco fantasma. En esta región es común el uso de productos naturales medicinales como hierba buena, orégano, sábila, llantén, hierba luisa, flor de muyuyo, toronjil, etc.

De igual manera se rescata una tradición en el aspecto culinario, de tener preferencia por ciertos platos típicos como el pescado hornado, ceviche, cazuela, consomé de gallina criolla, pescado frito, morcilla de chancho, entre otros.

Las principales fiestas de la parroquia tienen que ver en su mayoría con el calendario santoral católico, le siguen las fiestas cívicas y las festividades culturales.

Tabla 10 Calendario de Fiestas de la parroquia Puerto Cayo

Fecha	Evento
Febrero - Marzo	Carnaval y Miércoles de Ceniza
19 de Marzo	San José, fiesta religiosa que se celebra en la Boca de Cantagallo
Abril	Semana Santa
20 de Abril	Aniversario de parroquialización de Puerto Cayo, desfile cívico, murgas y bailes públicos
3 de Mayo	Durante todo el mes se celebra el Día de las Cruces, con misas procesión con la Santa Cruz y bailes populares.
Mayo	Día de la Madre
Junio	Día del Padre
29 y 30 de Junio	Festival de las Ballenas Jorobadas, bailes folclóricos, bailes populares, festival de platos típicos, festivales artísticos y avistamiento de ballenas.
16 de Agosto	San Jacinto, fiesta religiosa que se celebra con procesión y bailes populares
24 de Septiembre	Virgen de la Merced, se engalanan los barrios de la ciudad y se realizan murgas en escuelas y colegios, eventos deportivos, festivales artísticos y festivales de platos típicos
26 de Septiembre	Día de la Bandera, Juramento a la Bandera en los establecimientos educativos de la parroquia
10 de Octubre	Día del Bombero, se celebra con un desfile por parte del Cuerpo de Bomberos de la parroquia
31 de Octubre	Día del Escudo Nacional, se celebra con actos cívicos en todos los establecimientos educativos de la parroquia.
25 de Diciembre	Bajada del Niño, se celebran las Novenas con el paseo del Niño Jesús
31 de Diciembre	Fin de Año

Fuente: Plan de Desarrollo Local de Puerto Cayo
Elaboración: Grupo de Tesis

2 CAPÍTULO II. ANÁLISIS DEL MERCADO

2.1 Características Generales del Mercado

Puerto Cayo es un balneario reconocido por sus hermosas y tranquilas playas, su deliciosa gastronomía y también por ser uno de los lugares privilegiados para la observación de ballenas jorobadas entre los meses de Junio a Septiembre.

Posee una oferta considerable de servicios turísticos entre hoteles medianos y hosterías, varios establecimientos de comida e inclusive operadoras de turismo y lanchas de transporte turístico para atender a los visitantes que recibe durante todo el año.

Sus marcadas temporadas son entre Enero y Abril por turistas que hacen turismo de sol y playa (en su mayoría nacionales), y entre Julio y Septiembre por turistas que llegan atraídos por la observación de ballenas (en su mayoría extranjeros).

Tabla 11 Temporadas Turísticas del Ecuador

TEMPORADA	MESES
Temporada Alta de la Costa	Diciembre - Marzo
Temporada Baja de la Costa	Mayo - Junio
Temporada Alta de la Sierra	Julio - Septiembre
Temporada Internacional	Junio - Septiembre
Temporada de Feriados	Carnaval, Semana Santa, Navidad y Año Nuevo

Fuente y Elaboración. Grupo de Tesis

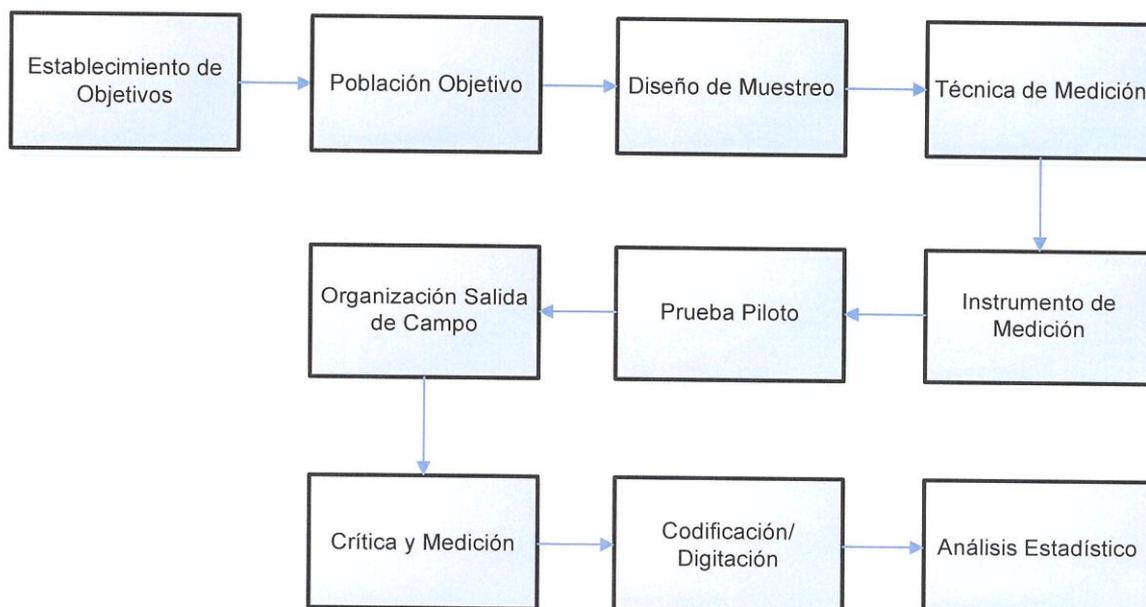
2.1.1 Análisis de la Demanda

El análisis de la demanda permite evaluar la factibilidad y viabilidad de los proyectos para la creación y consolidación de un producto turístico. Además al identificar con precisión el perfil de los diferentes segmentos de turistas, se fortalece la toma de decisiones y de esta manera se asegura la rentabilidad de la inversión. Por esto, es preciso realizar el análisis de la demanda de la playa de Puerto Cayo,

ya que es el sitio específico donde se va a ubicar el Centro de Facilitación Turística y así determinar el perfil de sus visitantes.

La metodología utilizada para determinar el perfil del visitante de Puerto Cayo, incluyó la realización de una investigación de mercados con un enfoque exploratorio y descriptivo. El tipo de estudio que se utilizó para esta investigación fue cualitativo y cuantitativo.

Ilustración 3 Esquema Metodológico Investigación de Mercado



Fuente: Unidad de Estadísticas Turísticas Turismo ESPOL
Elaboración. Grupo de Tesis

El objetivo general de la investigación es determinar el perfil de consumo turístico de Puerto Cayo. La población objetivo o el universo

de estudio está conformado por los visitantes de ambos sexos no residentes en Puerto Cayo mayores de 18 años.

Para la realización del estudio se diseñó una encuesta acorde a los objetivos planteados y como instrumento el cuestionario compuesto por 20 preguntas entre cerradas y abiertas. La técnica que se utilizó fue la entrevista personal y éstas entrevistas fueron realizadas en la playa de Puerto Cayo por los miembros del grupo de tesis.

Las preguntas de la encuesta se enfocaron a determinar tanto las variables socioeconómicas y características generales de los visitantes como el género, edad, nivel de instrucción, ocupación y procedencia y al mismo tiempo determinar variables de comportamiento y preferencias de consumo, como el promedio diario de gasto, tiempo de permanencia, motivo del viaje, etc. También se incluyó una pregunta específica sobre el Centro de Facilitación Turística para conocer la opinión de los visitantes respecto del mismo y recoger sus sugerencias respecto a los servicios que éste debería ofrecer. (*Ver anexo No. 6 Encuesta del Perfil de Consumo Turístico de Puerto Cayo*)

Para realizar un buen diseño, se consideró tomar el tamaño adecuado de la muestra, el mismo que generalmente está determinado en gran medida por tres factores:

- 1.- Prevalencia estimada de la variable considerada
- 2.- Nivel deseado de confianza
- 3.- Error máximo permitido.

El tamaño de la muestra para el diseño de encuesta basado en una muestra aleatoria simple, se calculó mediante la siguiente fórmula.

$$n = p(1 - p) \left(\frac{Z}{E} \right)^2$$

Donde:

n = Tamaño de la muestra requerido

Z = Valor asociado a una confianza escogida por el investigador. En este caso se escogió un nivel de confianza del 90% y su Z asociado es de 1,64.

p = Prevalencia estimada de la variable (0.5)

E = Margen de error, que para esta investigación fue del 10% (0.1)

El tamaño de la muestra resultante fue de 67 visitantes, considerándose 1 salida de campo, la cual se realizó en época de temporada alta de Costa durante el feriado de Carnaval, por ser una fecha tradicional en que las personas disponen de tiempo libre para viajar, específicamente el día sábado 17 de febrero del presente año a lo largo de la playa de Puerto Cayo en un horario de 09h00 a 16h00 pues son las horas de mayor afluencia de visitantes.

Una vez aplicados los instrumentos, se criticó para poder identificar posibles errores en la recogida de datos, luego de ello se procedió al ordenamiento de los datos y su debido procesamiento, el mismo que consistió en realizar codificaciones para luego proceder a su digitación. El procesamiento de los datos se llevó a cabo a través de una base de datos creada en el programa Excel. Finalmente se procedió a realizar las estadísticas correspondientes.

Perfil del Consumo Turístico de Puerto Cayo

Del análisis realizado, se desprende que los visitantes de la playa de Puerto Cayo en temporada de Costa, son en su totalidad turistas nacionales, en un 68% de la Costa y un 32% de la Sierra, siendo las principales ciudades de procedencia Guayaquil, Jipijapa y Quito. Un

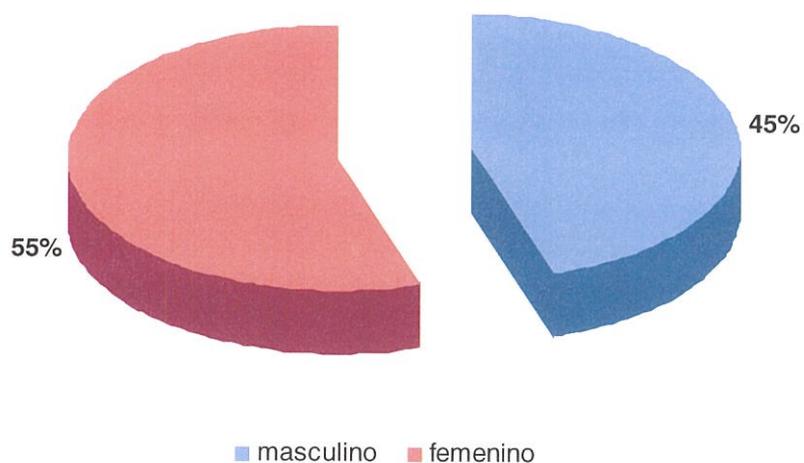
68% viaja en familia y el 67% en vehículo propio y sus principales motivaciones de viaje son el turismo del sol y playa 35% y disfrutar del feriado un 28%.

A continuación se presentan los resultados de las variables consideradas como más importantes:

Género

El 45% de los encuestados es de sexo masculino mientras que el 55% mujeres es de sexo femenino.

Gráfico 7 Perfil de Consumo Turístico de Puerto Cayo: Género

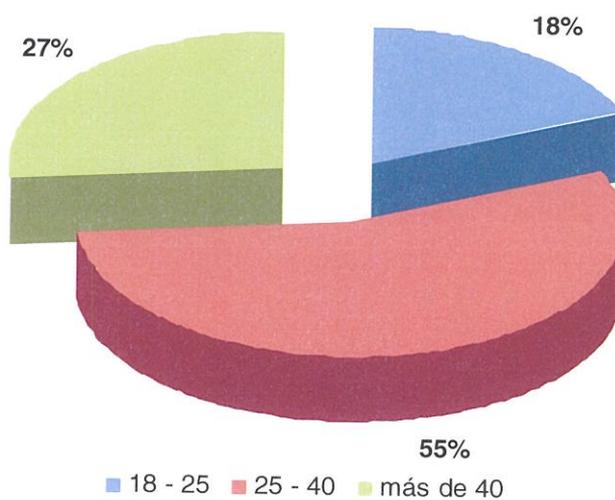


Fuente: Encuesta del Perfil de Consumo Turístico de Puerto Cayo, febrero 2007
Elaboración: Grupo de Tesis

Edad

El 55% de los encuestados tiene entre 25 y 40 años, seguido de un 27% de personas mayores de 40 años, mientras que un 18% de personas tiene entre 18 y 15 años.

Gráfico 8 Perfil de Consumo Turístico de Puerto Cayo: Edad

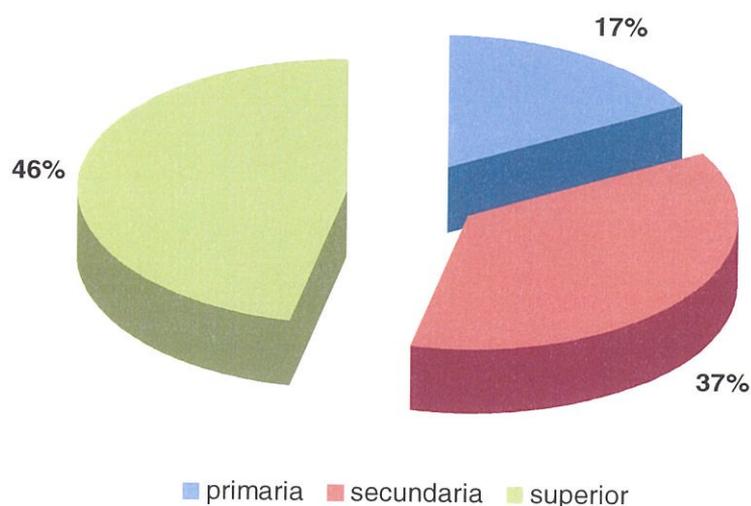


Fuente: Encuesta del Perfil de Consumo Turístico de Puerto Cayo, febrero 2007
Elaboración: Grupo de Tesis

Nivel de Instrucción

Un 46% de los encuestados posee educación superior, seguido de un 37% de encuestados con educación secundaria y un 17% con educación primaria.

Gráfico 9 Perfil de Consumo Turístico de Puerto Cayo: Nivel de Instrucción

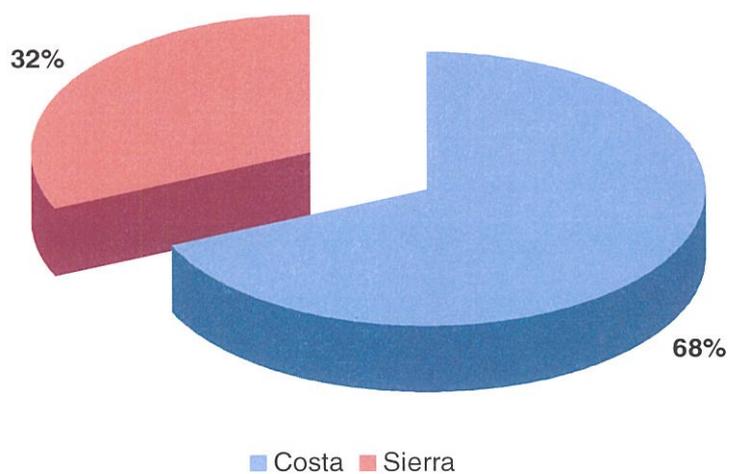


Fuente: Encuesta del Perfil de Consumo Turístico de Puerto Cayo, febrero 2007
Elaboración: Grupo de Tesis

Procedencia

Todos los encuestados son turistas nacionales, esto se debe a que la encuesta se realizó en temporada alta de costa. El 68% proviene de la Costa y el 32% de la Sierra.

Gráfico 10 Perfil de Consumo Turístico de Puerto Cayo: Procedencia

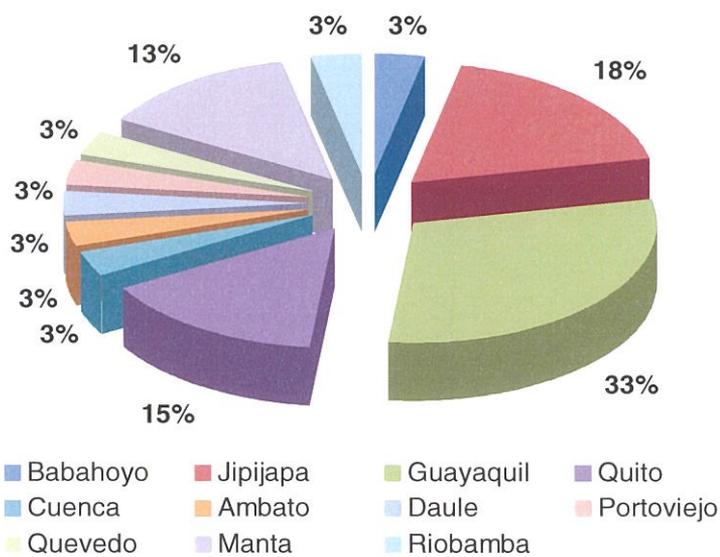


Fuente: Encuesta del Perfil de Consumo Turístico de Puerto Cayo, febrero 2007
Elaboración: Grupo de Tesis

Ciudad de Procedencia

El 33% de los encuestados es de la ciudad de Guayaquil, el 18% de Jipijapa, el 15% de la ciudad de Quito y el 13% de Manta, el resto se reparte entre las ciudades de Babahoyo, Riobamba, Quevedo, Cuenca, Daule, Ambato y Portoviejo todas con un 3% cada una.

Gráfico 11 Perfil de Consumo Turístico de Puerto Cayo: Ciudad de Procedencia

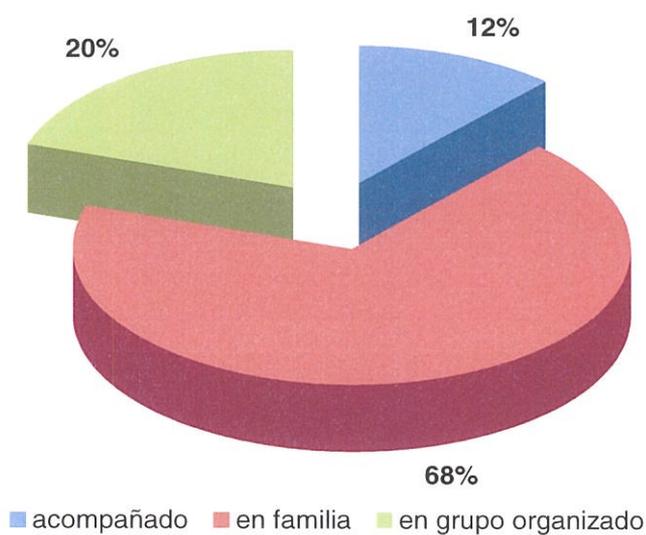


Fuente: Encuesta del Perfil de Consumo Turístico de Puerto Cayo, febrero 2007
Elaboración: Grupo de Tesis

Forma de Viaje

El 68 % de los encuestados viaja en familia, mientras que el 20% viaja en grupo organizado y el 12% viaja acompañado de su pareja.

Gráfico 12 Perfil de Consumo Turístico de Puerto Cayo: Forma de Viaje

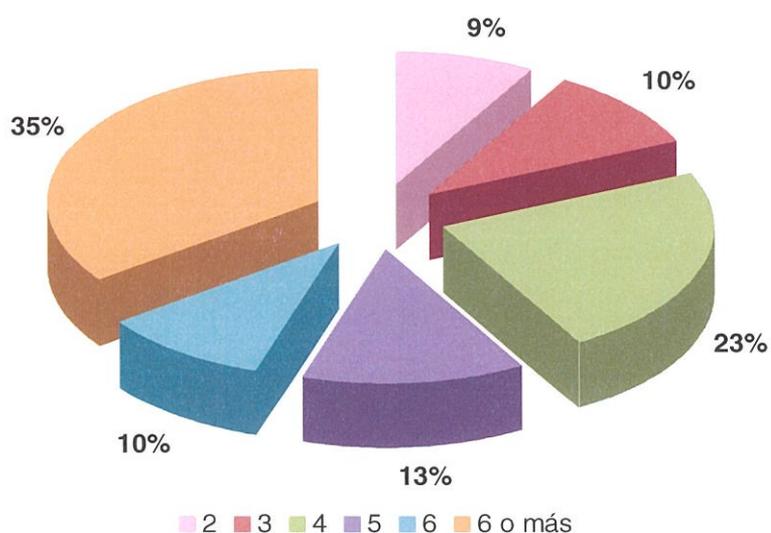


Fuente: Encuesta del Perfil de Consumo Turístico de Puerto Cayo, febrero 2007
Elaboración: Grupo de Tesis

Número de Viajeros

Un tercio de los encuestados (35%) dijo que viaja en grupos conformados por 6 o más personas, seguido de quienes viajan en grupos de 4 personas en un 23%.

Gráfico 13 Perfil de Consumo Turístico de Puerto Cayo: Número de Viajeros

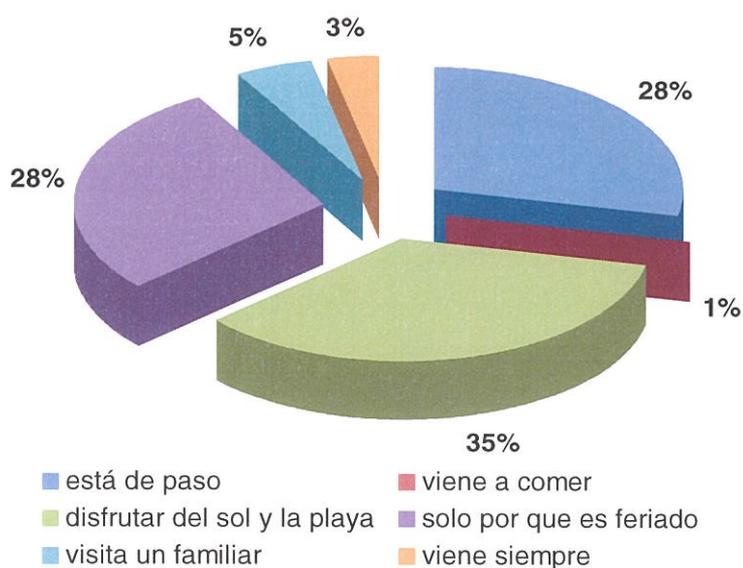


Fuente: Encuesta del Perfil de Consumo Turístico de Puerto Cayo, febrero 2007
Elaboración: Grupo de Tesis

Motivo del Viaje

La motivación del 35% de los encuestados es el turismo de sol y playa, el 28% prefiere disfrutar del feriado y otro 28% está en Puerto Cayo de paso. El 5% realiza una visita familiar y el 3% indica que siempre visita estas playas.

Gráfico 14 Perfil de Consumo Turístico de Puerto Cayo: Motivo del Viaje



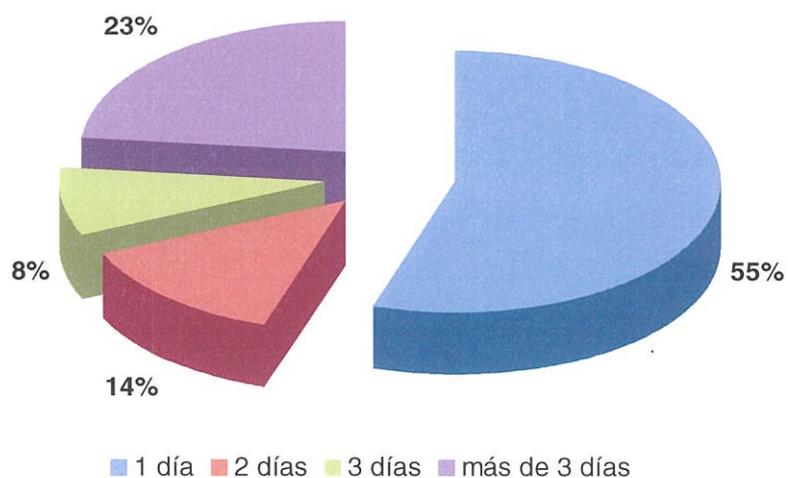
Fuente: Encuesta del Perfil de Consumo Turístico de Puerto Cayo, febrero 2007

Elaboración: Grupo de Tesis

Tiempo de Estadía

El 55% de los encuestados, son excursionistas pues indican que permanecen sólo un día en Puerto Cayo. El 23% permanece más de 3 días, el 14% dos días y el 8% 3 días.

Gráfico 15 Perfil de Consumo Turístico de Puerto Cayo: Tiempo de Estadía

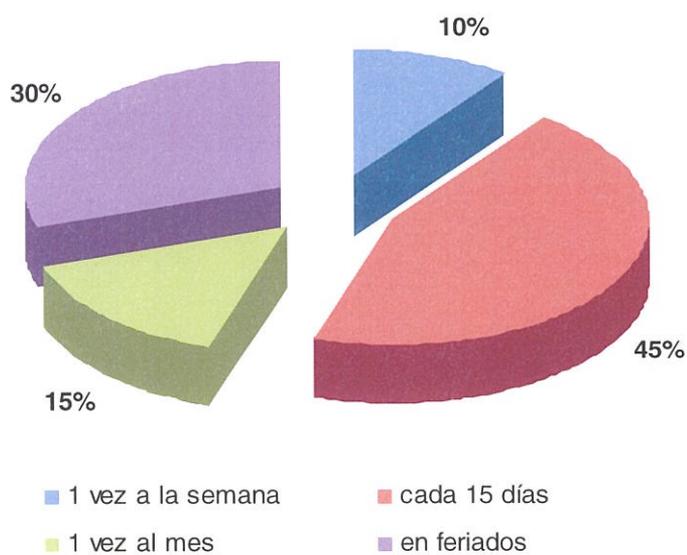


Fuente: Encuesta del Perfil de Consumo Turístico de Puerto Cayo, febrero 2007
Elaboración: Grupo de Tesis

Frecuencia del Viaje

Se preguntó a los encuestados sobre la frecuencia de los viajes que hacen a Puerto Cayo durante la temporada alta. El 30% indicó que viaja durante los feriados de temporada mientras que el 45% indicó que viaja cada 15 días.

Gráfico 16 Perfil de Consumo Turístico de Puerto Cayo: Frecuencia del Viaje

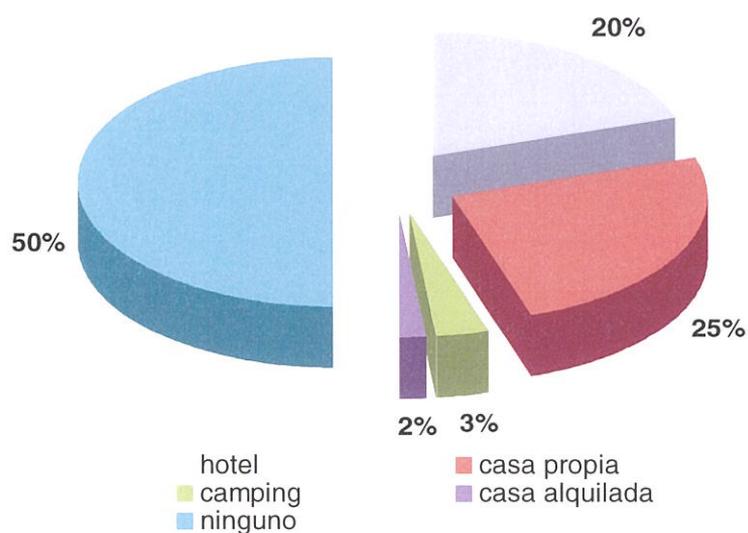


Fuente: Encuesta del Perfil de Consumo Turístico de Puerto Cayo, febrero 2007
Elaboración: Grupo de Tesis

Tipo de Alojamiento

Se preguntó a los encuestados donde se alojan durante su visita a Puerto Cayo, siendo las respuestas en casa propia (25%) y en hotel (20%). El mayor porcentaje lo ocupan quienes van sólo por el día y no pernoctan en el balneario.

Gráfico 17 Perfil de Consumo Turístico de Puerto Cayo: Tipo de Alojamiento

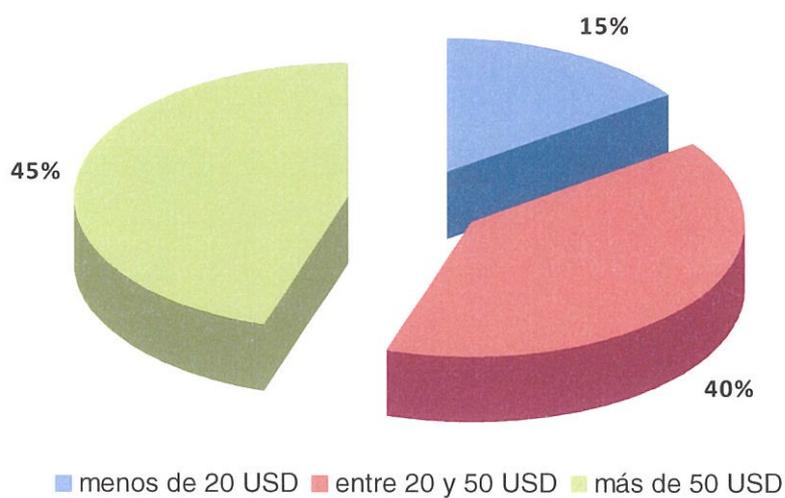


Fuente: Encuesta del Perfil de Consumo Turístico de Puerto Cayo, febrero 2007
Elaboración: Grupo de Tesis

Gasto Promedio Diario

Un 45% de los encuestados gasta más de 50 dólares al día, el 40% entre 20 y 50 dólares y el 15% gasta menos de 20 dólares por día. Este gasto es por familia., siendo el promedio de miembros en la familia de 4 a 6 personas.

Gráfico 18 Perfil de Consumo Turístico de Puerto Cayo: Gasto Promedio Diario

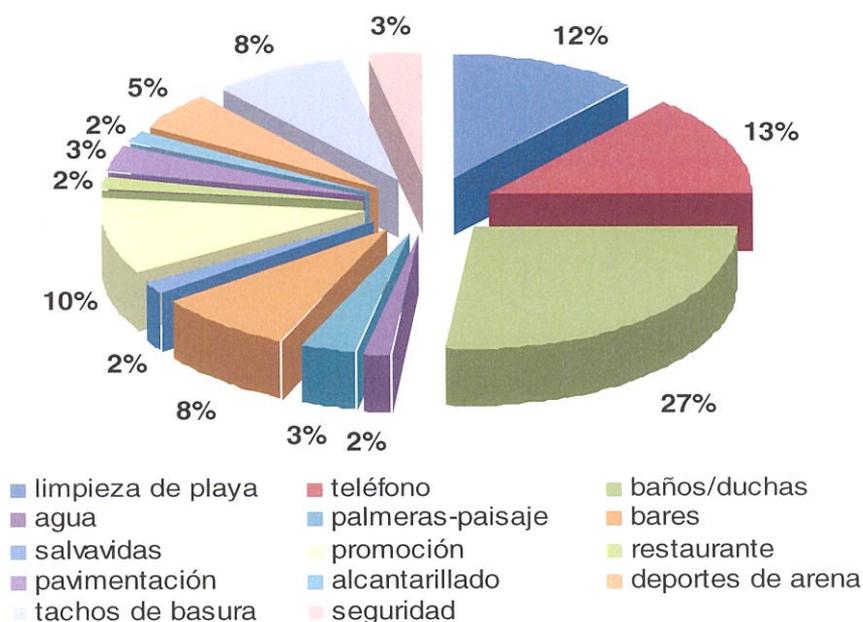


Fuente: Encuesta del Perfil de Consumo Turístico de Puerto Cayo, febrero 2007
Elaboración: Grupo de Tesis

Servicios Esperados

Un 27% de los encuestados indica que le gustaría que exista un servicio de duchas y baños, seguido de un 13% que prefiere servicio de teléfono, un 12% servicio de bar y un 8% de servicio de tachos de basura y limpieza de playa e igualmente un 2% indica que prefiere servicio de salvavidas. Entre otras preferencias se encuentran, seguridad, pavimentación, paisaje, etc.

Gráfico 19 Perfil de Consumo Turístico de Puerto Cayo: Servicios Esperados



Fuente: Encuesta del Perfil de Consumo Turístico de Puerto Cayo, febrero 2007
Elaboración: Grupo de Tesis

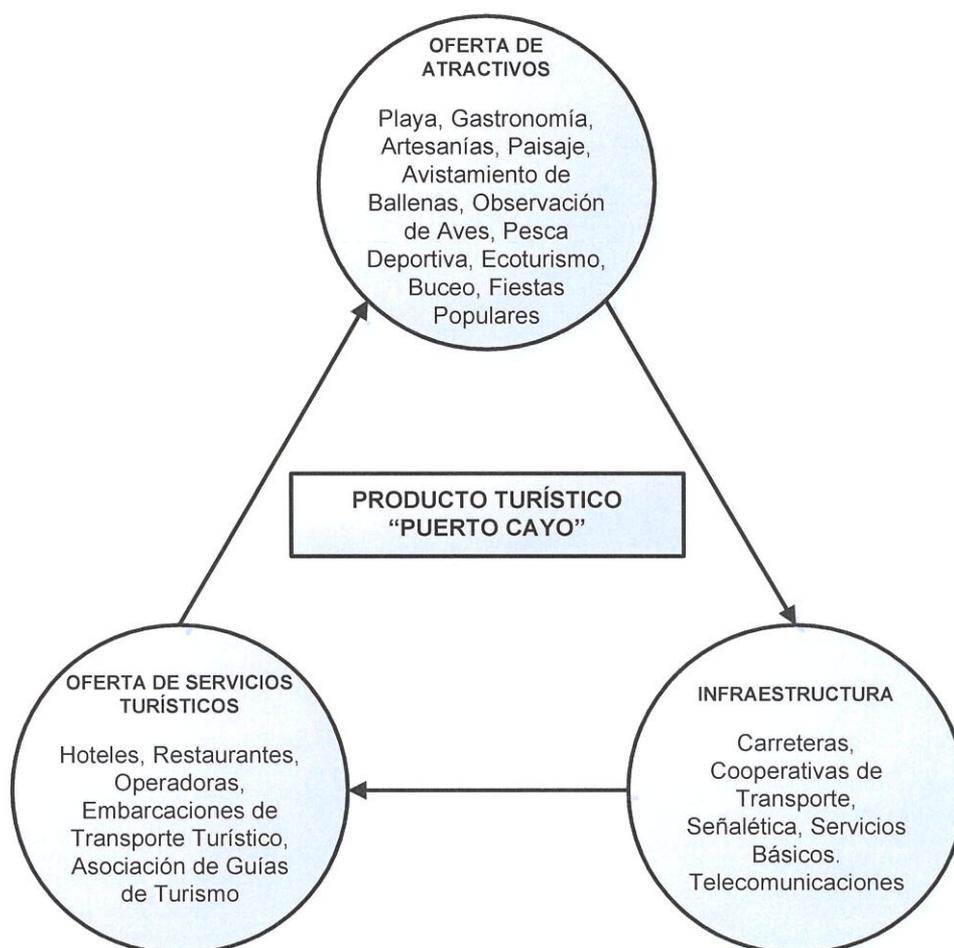
Conclusiones

De lo anterior se concluye que el turista nacional en Puerto Cayo viaja en familia y busca recrearse con su grupo familiar y amigos, prefiere ante todo disfrutar de la playa y su paisaje, sin embargo espera mejores servicios. Aunque la mayoría solo permanece un día, todos aprueban la idea de un Centro de Facilitación Turística donde encuentren información turística acompañada de otros servicios como baños/duchas, venta de artesanías, teléfono, entre otras facilidades, lo que refuerza este proyecto. La mayoría indica que le gustaría visitar otros sitios cercanos en la región entre los que destacan Manta, Puerto López (el Parque Nacional Machalilla) y la Ruta del Sol, por lo que la conectividad de Puerto Cayo con estos sitios es una de sus fortalezas y representa una oportunidad para realizar alianzas con otros municipios de la zona.

2.1.2 Análisis de la Oferta

Al hacer el análisis de la oferta turística de un sector, no se pueden dejar de considerar los atractivos, la infraestructura de apoyo y los servicios complementarios. En conjunto los tres elementos conforman el producto turístico.

Ilustración 4 Componentes del Producto Turístico de Puerto Cayo



Fuente y Elaboración: Grupo de Tesis

Atractivos Turísticos

La playa de la cabecera parroquial de Puerto Cayo constituye por sí misma el principal atractivo turístico donde se asienta el Centro de Facilitación Turística. Es un balneario de amplia playa y arena fina de aproximadamente 2.400 Mts. de longitud, su ensenada presenta una calidad de agua transparente y de temperatura media.

Geográficamente la playa está definida entre Punta Pedernales al Sur y cerros del Carmen al Norte; los cerros de la Silla al Este de la población forman una barrera de poca altura (20 a 100 metros). La ensenada está conformada por el componente playa y la desembocadura del río.

La playa es amplia con una pendiente suave desde el pie de la cordillera hasta la línea de costa. La parte inactiva de la playa muestra una topografía de suaves ondulaciones a diferencia de la parte activa que es completamente plana. La parte inactiva es justamente la que recibe el impacto urbano desde el pie del monte hasta la marea más alta. *(Ver anexo No. 7 Ficha de la Playa de Puerto Cayo - Inventario de Atractivos Turísticos, Ministerio de Turismo)*

Los aficionados al turismo de aventura disponen en la parroquia de cascadas, senderos, bosques húmedos y secos, montañas y una rica biodiversidad de flora y fauna marina terrestre, más una acogedora y exuberante belleza paisajística.

Cercano a Puerto Cayo en la ruta que va de Jipijapa hacia la costa, se encuentra el balneario de Joa, muy conocido por poseer unas famosas fuentes de agua sulfurosas, que tienen propiedades medicinales y

sirven para curar enfermedades de la piel y a artritis. A 2 kilómetros de la mencionada población se encuentra un importante accidente orográfico, es el volcán Chocotete, que dejó luego de su erupción una huella en forma de corona de rocas que asemeja un cráter donde se divisa la gran belleza del área, siendo un sitio propicio para trekking y hiking.

El área del Bosque Protector de las subcuencas de los ríos Cantagallo, Jipijapa y Cantagallito no han sido utilizadas para realizar actividades recreativas, a pesar de haber dentro de su configuración topográfica atractivos naturales, accesibilidad hacia el área, tranquilidad y sano esparcimiento, lo que haría posible el despliegue del turismo ecológico. Existen además sitios cuyo conocimiento no ha trascendido, pero que pueden ser considerados como potencial recreativo. Uno de los principales sitios que puede ser utilizado como mirador es el Cerro Bravo, de donde se puede apreciar la belleza escénica del área y de las zonas adyacentes. Otros sitios de interés recreativo son: La Botija y la fuente de agua natural El Chorrillo, que por sus singulares características pueden ser puntos de atracción para los visitantes.

El Barro y Jurón podrían convertirse en sectores de enorme importancia para los que gustan de la vida silvestre, la avifauna existente en la ribera del río Jipijapa y el ambiente acogedor del lugar. Estos bosques tienen importancia arqueológica por los vestigios que dejaron las antiguas culturas que habitaron el área, las que estuvieron esparcidas en El Barro y Galán. Las evidencias son los restos de cerámica encontrados en aquellos sitios. Se han encontrado piezas de cerámica enteras en varios lugares de los sitios de El Barro y Galán por los años 1980, excavaciones que fueron realizadas por extranjeros de forma particular, quienes aprovechándose de la ingenuidad de los agricultores del área los utilizaban como mano de obra pagándoles irrisorias cantidades y llevándose todos los objetos que encontraban, entre ellos cuencos, botellas ovoides o esféricas, sillas y otros.

Últimamente se ha venido impulsando y capacitando a través de grupos de mujeres y jóvenes en la manufactura y confección de ropa, bordados, tejido de zapatillas, artesanías en periódico, conchas de mar y pulseras en piola. Como se explicó en el capítulo anterior, la producción de artesanías es variada aunque con mayor concentración en el sector rural. En resumen, la parroquia Puerto Cayo posee una variedad de atractivos turísticos naturales y culturales que enriquecen su oferta.

**Tabla 12 Inventario de Atractivos Turísticos de Puerto Cayo:
Sitios Naturales**

Sitios Naturales	Lugar y Nombre
Playa	Puerto Cayo, La Boca y Salitre
Ensenada	Puerto Cayo
Isla o Islote	De la Plata y Pedernales
Península	Puerto Cayo
Ríos	Homo, La Naranja, Cantagallo, El barro, Jurón, Estribo, Motete, Olina y Galán
Cascada	Las Botijas, el Salto, José Plúa y el Chorrillo
Balneario de agua dulce	La Laguna
Área de protección natural	Bosque protector de las subcuencas de los ríos Cantagallo, Jipijapa y Cantagallito
Sitio de pesca	Puerto cayo, Puerto La Boca, Isla de la Plata e Islote Pedernales
Zona de buceo	Islote Pedernales
Zona de observación de ballenas	Bajo de Cantagallo, frente a Puerto La Boca
Caverna	El Barro en Cantagallo
Bosque húmedo y seco	Húmedo Tropical en Olina, Galán Alto y Galán Bajo y Seco Tropical en Salitre
Cráter	Sin nombre en Motete
Montaña	Cerro la Boca. Los Rodaderos, Jurón, la Guinea, la Pita, Galán Colonche y Cordillera Choneio
Camino pintoresco	En las montañas Los Rodaderos y El Salto
Otros	Estero seco en Olina

Fuente: Plan de Desarrollo Local de Puerto Cayo, 2003
Elaboración: Grupo de Tesis

**Tabla 13 Inventario de Atractivos Turísticos de Puerto Cayo:
Manifestaciones Culturales**

Manifestaciones Culturales	Evento
Folklor	Pescadores en actividades de playa previas a la pesca. Campesinos en faenas agrícolas
Artesanía	Elaboradas en cabuya en Manantiales, entre otras
Comida típica	Elaborada en ollas de barro (Jurón)
Tradiciones	Pase del Niño (25 de diciembre)
Fiestas populares	Carnaval y feriado por Semana Santa
Realizaciones técnicas, científicas o artísticas	Festival de las Ballenas Jorobadas
Fiestas cívicas	Juramento a la bandera y aniversario de parroquialización
Fiestas religiosas	Virgen de la Merced, Semana Santa, San Jacinto, Pedro y Pablo, Santa Rosa y San Ramón, Virgen Inmaculada, Virgen Pura y Limpia, y Las Cruces
Grupos étnicos	Pescadores (cholos) y agricultores (montubios)
Costumbres tradicionales	Velorios de difuntos, procesiones con imágenes religiosas
Arqueología	Objetos en cerámica: ollas de barro en el Barro, Jurón y Motete
Imagen urbana	Puerto Cayo Viejo, Puerto Cayo Nuevo, Mirador

Fuente: Plan de Desarrollo Local de Puerto Cayo, 2003
Elaboración: Grupo de Tesis

2.1.2.1 Descripción de la Planta Turística Existente

La planta turística en Puerto Cayo está conformada por 8 establecimientos hoteleros que brindan servicios de alojamiento y hospedaje con 268 plazas de atención; así como 7 locales de

expendio de comidas y bebidas, que disponen de 528 plazas de atención y dan ocupación laboral en conjunto a 68 trabajadores de la parroquia. (Ver anexo No. 8 Catastro Turístico de la Parroquia Puerto Cayo, Ministerio de Turismo)

**Tabla 14 Catastro de Servicios Turísticos de Puerto Cayo:
Establecimientos de Alojamiento**

Establecimiento	Plazas	Servicios	Dirección
Hotel Puerto Cayo	100	Alojamiento y alimentación	Cdla. Antonio Vallejo
Hostal Zavala	40	Alojamiento y alimentación	Cdla. Antonio Vallejo
Hostal Barandhua	40	Alojamiento y alimentación	Ave. Guayas entre Bolívar y Malecón
Cabañas Expedición Puerto Cayo	40	Alojamiento y alimentación	Ave. Guayas y Malecón
Cabañas Las Palmas	35	Alojamiento y alimentación	Vía La Boca
Hostería Luz de Luna	180	Alojamiento y alimentación	La Boca
Cabañas Alejandra	43	Alojamiento y alimentación	Ave. La Boca
Hostal Los Frailes	50	Alojamiento y alimentación	Cdla. Antonio Vallejo

Fuente: Plan de Desarrollo Local de Puerto Cayo, 2003
Elaboración: Grupo de Tesis

**Tabla 15 Catastro de Servicios Turísticos de Puerto Cayo:
Establecimientos de Alimentos y Bebidas**

Establecimiento	Mesas	Plazas	Dirección
Restaurante El Gringo	20	80	Malecón junto al retén Naval
Bar comedor Don Carlos	10	40	Malecón junto al hostel Zavala
Restaurante Capricho	10	40	Ave. Guayas y Malecón
Restaurante Katherine	5	20	Simón Bolívar y Ave. Guayas
Restaurante Renatos	5	20	Ave. Guayas y Simón Bolívar
Restaurante Margarita	7	28	Ave. Guayas entre Bolívar y Malecón
Barandhua	10	40	Ave. Guayas y Malecón

Fuente: Plan de Desarrollo Local de Puerto Cayo, 2003

Elaboración: Grupo de Tesis

Además de estos establecimientos registrados, existen varios comedores organizados frente a la playa, junto al retén Naval, siendo 18 cabañas - comedores en total y donde los visitantes acuden en su mayoría por estar cercanos a la playa.

Ilustración 5 Cabañas - Comedores Frente a la Playa de Puerto Cayo



Fotografía: Grupo de Tesis

Adicionalmente existen 2 empresas operadoras turísticas que disponen de 9 embarcaciones y 4 operadores informales con una embarcación marina cada una, que realizan tours de observación de ballenas jorobadas, snorkel, ecoturismo, recorrido costero, pesca deportiva y pesca artesanal.

**Tabla 16 Catastro de Servicios Turísticos de Puerto Cayo:
Operadoras de Turismo**

Operadora	Tipo de Empresa	# de Embarcaciones	Tipo de Servicio
Ballena Transmar	Sociedad anónima	7	Tours de ballenas, snorkel, ecoturismo, recorrido costero, pesca deportiva y artesanal
Puerto Cayo Tours	Sociedad anónima	2	Tours de ballenas, snorkel, ecoturismo, recorrido costero, pesca deportiva y artesanal
Megapter	Operador informal	1	Tours de ballenas, snorkel, ecoturismo, recorrido costero, pesca deportiva y artesanal
Lobo Marino	Operador informal	1	Tours de ballenas, snorkel, ecoturismo, recorrido costero, pesca deportiva y artesanal
Cayo Station	Operador informal	1	Tours de ballenas, snorkel, ecoturismo, recorrido costero, pesca deportiva y artesanal
Neptuno	Operador informal	1	Tours de ballenas, snorkel, ecoturismo, recorrido costero, pesca deportiva y artesanal
Total		13	

Fuente: Plan de Desarrollo Local de Puerto Cayo, 2003
Elaboración: Grupo de Tesis

2.1.2.2 Determinación de la Capacidad de Carga

Para establecer la capacidad de carga de la playa, se tomaron 4 variables: capacidad de alojamiento, capacidad de alimentación, capacidad física de la playa y capacidad de parqueo.

Capacidad de Carga Física

La playa de Puerto Cayo es una de las más extensas del Ecuador. Su longitud es de 6.66 kilómetros desde el límite con el Parque Nacional Machalilla al sur, hasta la población de Puerto La Boca al norte, extendiéndose incluso según los lugareños hasta la población de San José. Sin embargo no todo este espacio físico es considerado útil para el turismo ya que la actividad turística sólo se desarrolla en el sector comprendido frente a la población de Puerto Cayo donde se encuentran los servicios de alojamiento y alimentación.

La playa útil a su vez se divide en dos sectores que se han denominado sur y norte. El sector sur comprende el tramo entre la ciudadela Vallejo que es justo al inicio de las cabañas comedores hasta la desembocadura del río Jipijapa y el sector norte entre la desembocadura del río y la segunda entrada a la playa donde se

encuentra la hostería Expediciones Cayo (esta calle no tiene nombre).

Esto se debe a que el inicio de la playa es ocupado por la flota de pescadores quienes utilizan el espacio como embarcadero de fibras de pesca. Luego de las cabañas comedores la playa se encuentra abandonada justo en el sector de la desembocadura del río y alrededores, ya que al ser tan largo el balneario la gente prefiere los sitios cercanos a los ingresos accesibles en carro los cuales están cerca del pueblo y sus servicios. En el sector donde se encuentran las cabañas comedores (18 en total) donde inicia la playa útil para turismo, se encuentran además varias cabañas de playa (21 en total) y dos torres salvavidas de caña, una al inicio de la playa útil y otra al final.

Para este cálculo se toma en cuenta el largo de la playa útil por el promedio entre: el ancho de la playa desde la línea de marea hasta la línea de marea en bajamar, más el ancho real de la playa útil, más el promedio del ancho de merma de la playa (área que igual podría considerarse útil para el turismo, si así lo permitieran las condiciones del sitio, aunque no es el caso actual de Puerto Cayo).

El resultado se divide para la cantidad de metros por persona que el Programa de Manejo de Recursos Costeros estipula para áreas semi-urbanas, que es de 15 metros.

Tabla 17 Capacidad de Carga Física: Longitud de la Playa Útil

Lugar	Símbolo	Cantidad
Longitud total de la playa	LT	6.660 mts.
Longitud de la playa útil sector sur	LTS	400 mts.
Longitud de la playa útil sector norte	LTN	420 mts.
Longitud total de la playa útil	LPU	820 mts.

Fuente y Elaboración: Grupo de Tesis

Tabla 18 Capacidad de Carga Física: Ancho de la Playa Útil

Lugar	Símbolo	Cantidad
Ancho de la playa útil	AP	47 mts.
Promedio del ancho de playa entre línea de marea alta y baja	PAP	15 mts.
Ancho total de la playa útil	APU	62 mts.

Fuente y Elaboración: Grupo de Tesis

$$LPU \times APU$$

$$820 \text{ mts.} \times 62 \text{ mts.} = 50.840 \text{ mts.}^2$$

$$50.840 \text{ mts.}^2 / 15 \text{ mts.}^2 \text{ P/persona} = 3.389 \text{ personas}$$

Ilustración 6 Vista Aérea de la Playa Útil de Puerto Cayo



Fuente: Google Earth
Elaboración: Grupo de Tesis

Capacidad de Carga de Servicios

Existen varios establecimientos de servicio de alojamiento y restauración en Puerto Cayo. Según el catastro del Ministerio de Turismo existen registrados 8 equipamientos hoteleros con una capacidad de 528 plazas. En cuanto a los establecimientos de restauración los establecimientos registrados en el catastro del

Ministerio de Turismo son 7, con un total de 268 plazas. (Ver anexo

No. 8 Catastro Turístico de la Parroquia Puerto Cayo, Ministerio de Turismo)

Tabla 19 Capacidad de Carga Establecimientos de Alojamiento

Establecimiento	Plazas	Servicios	Dirección
Hotel Puerto Cayo	100	Alojamiento y alimentación	Cdla. Antonio Vallejo
Hostal Zavala	40	Alojamiento y alimentación	Cdla. Antonio Vallejo
Hostal Barandhua	40	Alojamiento y alimentación	Ave. Guayas entre Bolívar y Malecón
Cabañas Expedición Puerto Cayo	40	Alojamiento y alimentación	Ave. Guayas y Malecón
Cabaña Las Palmas	35	Alojamiento y alimentación	Vía La Boca
Hostería Luz de Luna	180	Alojamiento y alimentación	La Boca
Cabañas Alejandra	43	Alojamiento y alimentación	Ave. La Boca
Hostal Los Frailes	50	Alojamiento y alimentación	Cdla. Antonio Vallejo
Total	528		

Fuente: Plan de Desarrollo Local de Puerto Cayo, 2003

Elaboración: Grupo de Tesis

Las cabañas comedores a lo largo de la playa son 18, con un total promedio de 8 mesas con 40 plazas, siendo 720 plazas en total.

Para el cálculo de la capacidad de carga de los establecimientos de alimentación se multiplica el número de plazas por el número de horas pico al día en el que se van a utilizar los servicios. Se calcula que cada usuario está un promedio de una hora y las horas pico se calculan entre las 12H00 y las 16H00, siendo un total de 4 horas.

Tabla 20 Capacidad de Carga Establecimientos de Alimentos y Bebidas Registrados

Establecimiento	Mesas	Plazas	Dirección
Restaurante El Gringo	20	80	Malecón junto al retén Naval
Bar comedor Don Carlos	10	40	Malecón junto al hostel Zavala
Restaurante Capricho	10	40	Ave. Guayas y Malecón
Restaurante Katherine	5	20	Simón Bolívar y Ave. Guayas
Restaurante Renatos	5	20	Ave. Guayas y Simón Bolívar
Restaurante Margarita	7	28	Ave. Guayas entre Bolívar y Malecón
Barandhua	10	40	Ave. Guayas y Malecón
Total	67	268	

Fuente: Plan de Desarrollo Local de Puerto Cayo
Elaboración: Grupo de Tesis

Tabla 21 Capacidad de Carga Total de Establecimientos de Alimentos y Bebidas

Plazas de establecimientos registrados	268
Plazas de establecimientos NO registrados	720
Total Plazas	988

Fuente y Elaboración: Grupo de Tesis

$$988 \text{ plazas} \times 4 \text{ horas} = 3.952 \text{ personas}$$

Capacidad de Carga de Parqueo

Tabla 22 Capacidad de Carga de Parqueo

Movilización	Capacidad máxima	Personas por vehículos	Total
Autos parqueados en la 2da. entrada	90	5	450
Autos parqueados en la arena	448	5	2.240
Autos parqueados en el Malecón	42	5	210
Buses Parqueados en el Malecón	21	30	630
Total de vehículos			601
Total de personas			3.530

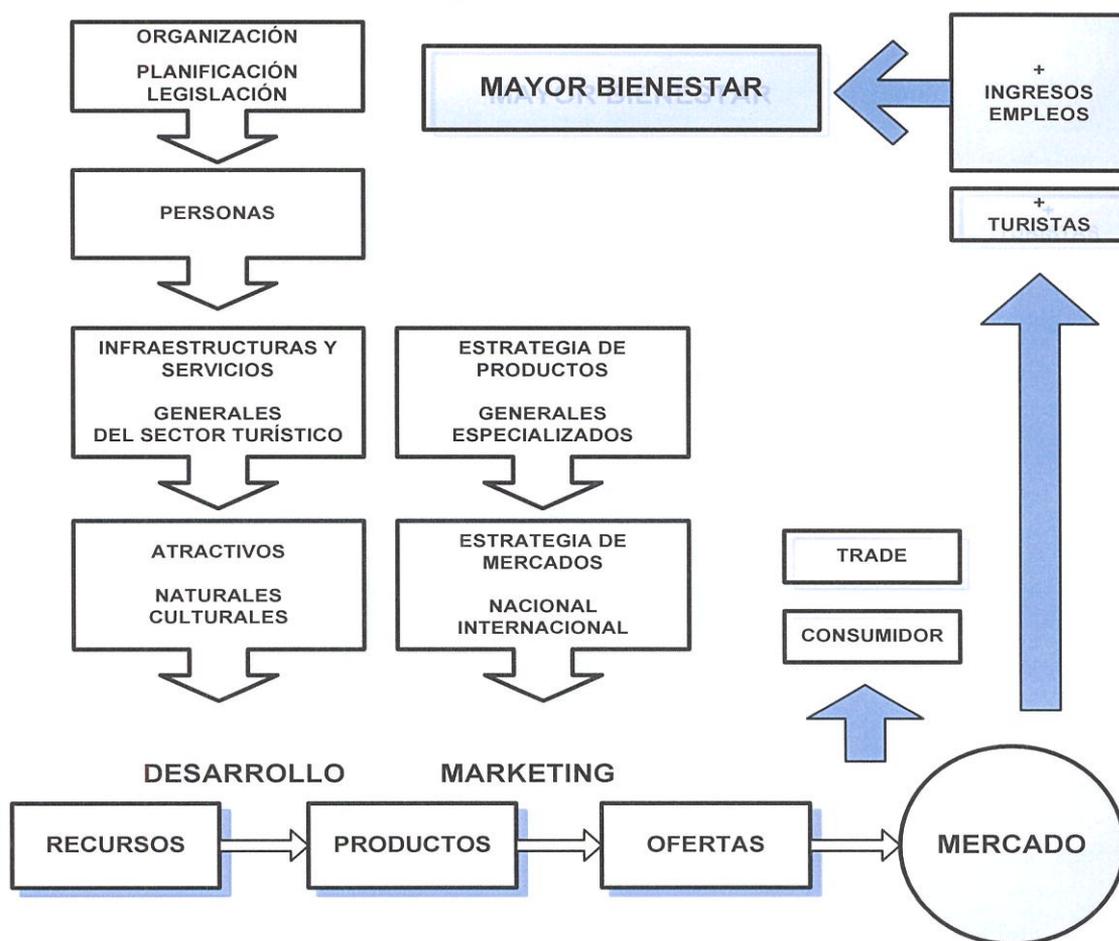
Fuente y Elaboración: Grupo de Tesis

Para obtener la capacidad de carga del parqueo se calculó que un área de la playa de 8.784 mts.² puede ser destinada para uso de

parqueo de vehículos livianos y una zona en el área de calles, para vehículos livianos y buses, teniendo la calle del Malecón 168 mts. y la calle de la segunda entrada 180 mts., tomando como medida aproximada para cada auto 10 mts.² y de cada bus 25 mts.²

2.1.3 Estrategias de Comercialización

Ilustración 7 El Marketing en el Proceso de Desarrollo Turístico



Fuente: Plan Integral de Marketing Turístico del Ecuador
Elaboración: Grupo de Tesis

En la ilustración anterior se aprecia el flujograma del desarrollo ideal de un destino turístico y cómo el marketing influye en este proceso acercando la oferta al mercado; siendo el objetivo final el bienestar de las comunidades en donde se desarrolla la actividad turística. La consecución de los grandes objetivos de incrementar el número de turistas de una región y sus consecuencias de aumentar los ingresos turísticos y de generar empleo, es siempre el resultado de un arduo proceso de planificación e implantación.

De acuerdo al Plan Integral de Marketing Turístico del Ecuador, realizado en el año 2003 por la consultora española Marketing Systems, existen dos enfoques metodológicos de planificación turística para la consecución de los objetivos de crecimiento turístico de una región. Uno, a partir de la existencia de atractivos naturales o culturales pero todavía sin productos turísticos, da prioridad a la formulación del Plan de Desarrollo Turístico, ya que sin producto no hay turistas. Otro enfoque es el que, tomando como base los productos existentes inicia con el Plan de Marketing Turístico que, al atraer más turistas de los existentes en la actualidad, actúa como acelerador del proceso de cambio necesario.

A este respecto, Puerto Cayo posee un Plan de Desarrollo Local en el que se tratan de forma incipiente temas de turismo y ha carecido de

promoción suficiente para incrementar el número de visitantes. El presente proyecto representa una oportunidad para promocionar este balneario con acciones concretas para asegurar así la continuidad del flujo de turistas y asegurar la permanencia en el tiempo del negocio.

Antes de definir las actividades para la promoción del Centro de Facilitación Turística en la playa de Puerto Cayo, es importante definir los objetivos generales y específicos del proyecto con las respectivas estrategias y líneas de acción que se deben seguir para conseguir el éxito del mismo.

Tabla 23 Matriz Objetivos y Estrategias del Centro de Facilitación Turística VISIT Puerto Cayo

OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL CENTRO DE FACILITACIÓN TURÍSTICA VISIT PUERTO CAYO		
Objetivo General del Proyecto:		
<i>Implementar un centro integral de facilidades turísticas para dinamizar el desarrollo del turismo en Puerto Cayo y posicionar este centro como un punto estratégico de visita.</i>	Estrategias	Acciones

<p>1. Objetivo Específico:</p> <p>Implementar en Puerto Cayo un centro de facilitación turística que lo posicione como un punto estratégico de visita.</p>	<p>1.1 Desarrollar una estrategia de mercadeo para el Centro de Facilitación Turística que posicione a Puerto Cayo como destino.</p> <p>1.2 Proponer una campaña de concientización para visitantes sobre el Centro de Facilitación Turística.</p> <p>1.3 Aprovechar la demanda existente en la Ruta del Sol y Parque Nacional Machalilla para que se conviertan en consumidores.</p> <p>1.4. Promocionar a nivel regional y nacional los atributos con que cuenta el destino Puerto Cayo para beneficio del proyecto.</p>	<p>1.1.1 Crear una marca para el producto que a su vez promocióne el destino.</p> <p>1.1.2 Aprovechar la conectividad del sitio utilizando señalética en caminos.</p> <p>1.1.3 Realizar acciones de promoción en peajes y gasolineras cercanas.</p> <p>1.2.1 Difundir a los visitantes todas las opciones que le ofrece el centro para que maximicen su uso.</p> <p>1.2.2 Crear flyers u hojas volantes para entregarlos en la playa a los usuarios.</p> <p>1.3.1 Colocar publicidad (afiches y brochures) del atractivo ligado con una marca del proyecto en los hoteles de Salinas y otros hoteles y sitios turísticos de la Ruta del Sol.</p> <p>1.4.1 Realizar campañas publicitarias sobre el balneario a través de las alianzas estratégicas con los principales medios de comunicación, entes gubernamentales y alianzas con municipios vecinos.</p>
<p>2. Objetivo Específico:</p> <p>Integrar varios servicios turísticos de apoyo para el visitante en un centro de facilitación turística.</p>	<p>2.1 Crear un producto que esté acorde con los gustos y preferencias de nuestro mercado meta.</p>	<p>2.1.1 Desarrollar una investigación de mercado para conocer las demandas de los visitantes.</p> <p>2.1.2 Diseñar un modelo de centro que permita albergar los diferentes servicios.</p> <p>2.1.3 Realizar acuerdos con proveedores locales y foráneos, para que provean al centro de los diferentes insumos necesarios para su operación.</p>

<p>3. Objetivo Específico:</p> <p>Proponer un modelo administrativo que permita a este centro de facilitación turística su rentabilidad y permanencia en el tiempo.</p>	<p>3.1 Realizar un análisis de las diferentes opciones de gestión posibles y proponer una figura administrativa que se ajuste al producto.</p>	<p>3.1.1 Identificar las instituciones interesadas en llevar a cabo el proyecto.</p> <p>3.1.2 Proponer alternativas novedosas que incluyan la participación de entidades educativas, asociaciones locales, y que promuevan los convenios interinstitucionales.</p>
---	--	--

Fuente y Elaboración: Grupo de Tesis

De acuerdo con el primer objetivo específico en su primer argumento, la formulación de la estrategia de marketing turístico se concreta estableciendo dos factores: la oferta turística del destino a promocionar en los mercados objetivos y la oferta del producto específico a promocionar, en este caso el centro de facilitación turística. Esto conlleva una doble definición estratégica: la primera definición es “Lo que deseamos tener”, que establece la visión y posicionamiento competitivo que se desea lograr en los mercados.

Visión

Que el Centro de Facilitación Turística se convierta en un sitio que por su variedad de servicios, sea un atractivo para ganar más visitantes a Puerto Cayo.

Posicionamiento

Posicionar el Centro de Facilitación Turística como un sitio de visita obligatorio en Puerto Cayo por todos los servicios útiles que ofrece y su atención de calidad.

La segunda definición es “Lo que vamos a promover”, que establece las líneas bases para promover el proyecto (producto específico) como son la definición de la marca, logotipo, slogan o mensaje permanente, entre otras herramientas.

Marca y Logotipo

Con el propósito de captar la atención de los potenciales visitantes se sugiere la producción de una marca de alto impacto visual que identifique el producto de una forma amigable, atractiva y de fácil comprensión, para de esta forma asegurar un fuerte poder de recordación. Es por esto que para familiarizar el Centro de Facilitación Turística con los visitantes, se propone darle un nombre comercial en el que se enfoque el propósito del mismo. Así nace VISIT, una fácil palabra que encierra la esencia del producto y además de forma muy

directa se estimula al potencial visitante. Este acróstico, también tiene su versión en el idioma inglés.

V	Vitrina de
I	Información y
S	Servicios
I	Integrales para el
T	Turista

V	Visitor
I	Information and
S	Services
I	Innovating
T	Tourism

Este concepto debe ir acompañado de un logotipo que refuerce gráficamente la sugerencia de visitar Puerto Cayo, sitio donde se encuentra el producto “Centro de Facilitación Turística: VISIT”. Se sugiere colocar el elemento más representativo de los atractivos de Puerto Cayo como es la cola de la ballena Jorobada y que es fácilmente reconocido por los turistas locales y extranjeros.

Incluso se podría hacer uso de un slogan (mensaje permanente) para reafirmar el concepto de la marca, por lo que se ha pensado en la frase:

“VISIT Puerto Cayo, todo lo que buscabas en un solo lugar!”.

**Ilustración 8 Logotipo del Centro de Facilitación Turística
VISIT Puerto Cayo**



Fuente y Elaboración: Grupo de Tesis

Una vez definidas las principales herramientas, la estrategia que se propone para el mercadeo del Centro de Facilitación Turística, está orientada a maximizar las características que se han identificado como más importantes dentro de esta investigación. Estas son la ubicación geográfica de Puerto Cayo y su conectividad a través de las

carreteras que la conectan con otros sitios turísticos y mercados emisores de la región.

La promoción se concreta en un conjunto de actuaciones de comunicación dirigidas a los turistas potenciales de los diferentes mercados prioritarios. De esta manera se sugiere realizar las siguientes acciones:

- Elaborar material promocional impreso como volantes para entregar en gasolineras de la Ruta del Sol, Vía a Manta, Vía Portoviejo y Vía Jipijapa, entre otras vías cercanas; fundas de basura para vehículos para ser entregadas en peajes (Guayaquil) y gasolineras, y afiches publicitarios para colocar en sitios y locales estratégicos de Salinas, Manta y otros destinos de la Ruta del Sol. *(Ver anexo No. 9 Afiches Publicitarios)*
- Señalizar las carreteras que conducen al sitio usando la marca desarrollada en el diseño de las señales de camino. Realizar alianzas con el Municipio y el Consejo Provincial para readecuación de la señalética.

Ilustración 9 Señal de Camino con el uso de la marca VISIT Puerto Cayo



Fuente y Elaboración: Grupo de Tesis

- Elaborar volantes especiales con mensajes informativos a los usuarios de la playa sobre cómo obtener el mayor provecho posible del sitio.

- Realizar cuñas y promoción en radios locales de la provincia de Manabí y previo a los feriados en radios de Guayaquil y Quito. Perifoneo en la playa en días feriados.
- Realizar alianzas estratégicas con destinos como Manta y la Ruta del Sol para realizar acciones conjuntas de promoción.
- Realizar un extenso plan de inauguración del centro para dar conocimiento a medios de comunicación, instituciones públicas, autoridades de turismo, prestadores de servicio, universidades, etc.
- Utilizar la marca en todos los souvenirs que se vendan en el centro y en todo material que el centro realice con el objetivo de darle consistencia a la imagen y lograr su posicionamiento en la mente de los consumidores.

2.2 Análisis FODA del Destino

El análisis FODA consiste en la evaluación de los factores internos (fortalezas y debilidades) y de los factores externos (oportunidades y amenazas) que enfrenta Puerto Cayo, destino en el que se plantea desarrollar el Centro de Facilitación Turística “VISIT Puerto Cayo”.

Factores Internos

Fortalezas

- Ubicación estratégica en el perfil costero del país, específicamente dentro del corredor turístico Ruta del Sol.
- Múltiples vías que facilitan su acceso.
- Cercanía a centros turísticos emisores (Salinas, Manta, Guayaquil).
- Amplia playa de aproximadamente 6 kilómetros de largo.
- Clima cálido apropiado para el turismo de sol y playa, entre los meses Diciembre a Mayo.
- Visita de las ballenas jorobadas entre los meses de Junio y Septiembre.
- Amplia oferta de servicios turísticos (hoteles, restaurantes, operadoras y embarcaciones de transporte turístico), de precios económicos.
- Reconocimiento dentro del turista nacional del balneario de Puerto Cayo como un destino de sol y playa.

Debilidades

- Deficiente señalización turística en las carreteras que conducen al destino.

- Los servicios básicos existentes no son excelentes, hay deficiencia en el servicio de telecomunicaciones, agua potable y recolección de aguas servidas por ejemplo.
- Desconocimiento sobre la oferta turística adicional que tiene Puerto Cayo.
- Baja calidad de los servicios turísticos que se ofrecen.
- Falta de seguridad en la parroquia.
- Falta de servicios para los bañistas, especialmente duchas y baños en la playa.

Factores Externos

Oportunidades

- Inversión en mejoramiento y ampliación de carreteras en las provincias de Guayas y Manabí.
- Instituciones extranjeras y ONG´s interesadas en realizar proyectos en la región costera del país.
- Universidades de la región y del país realizan estudios y tesis para promover al desarrollo del destino y la región.

Amenazas

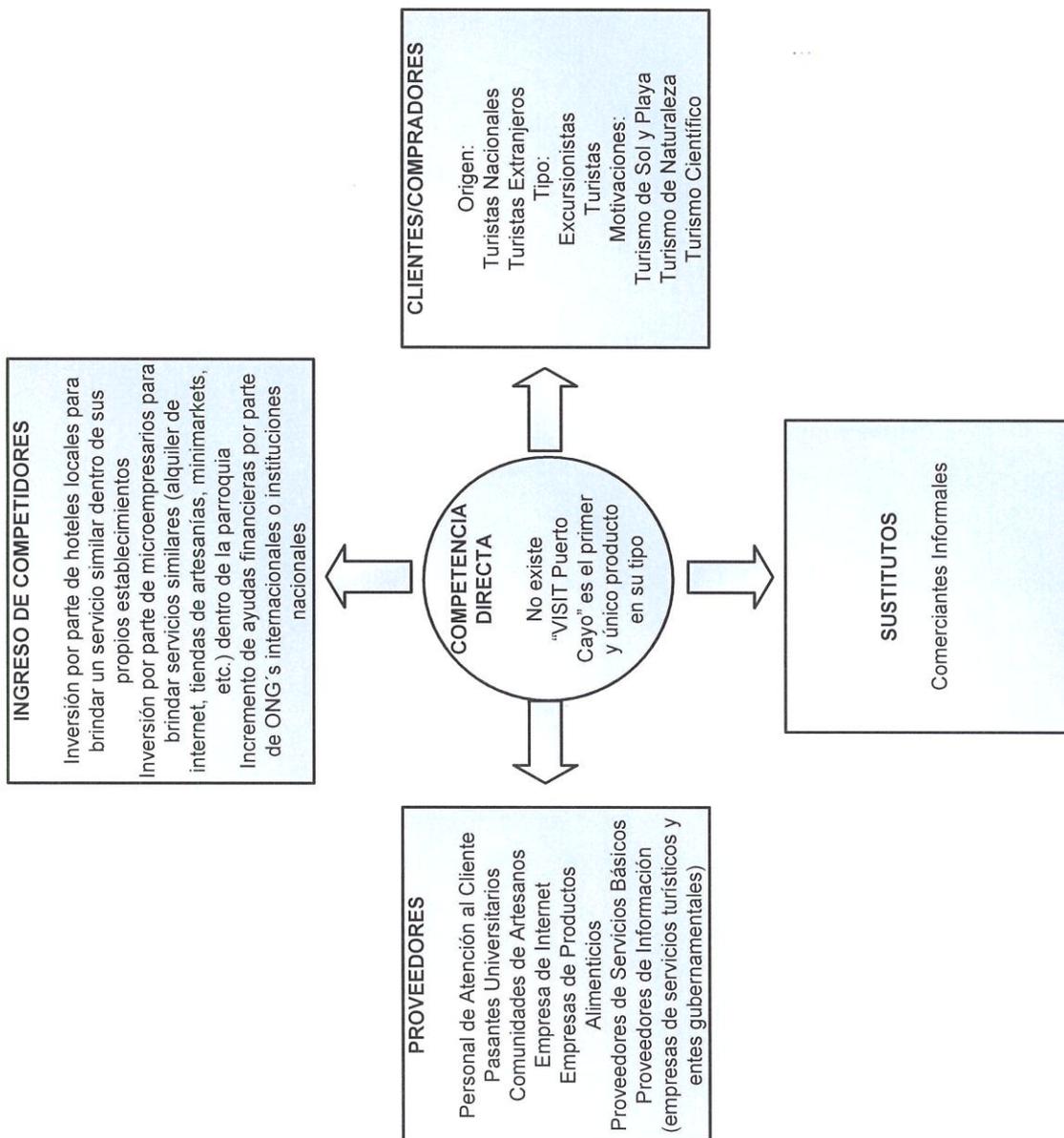
- Delincuencia en épocas altas de turismo.
- Puerto López como una competencia directa del destino, que distrae a los visitantes de preferir viajar a las playas de Puerto Cayo.
- Fenómeno social de alta migración que afecta al país y también a la parroquia Puerto Cayo.
- Desinterés por parte de los empresarios locales en mejorar sus servicios.
- Desunión dentro de los actores de turismo locales.
- Falta de apoyo por parte de las autoridades del turismo nacional y regional y de los entes gubernamentales locales al existir una falta de atención casi total.
- Presencia del fenómeno de El Niño.

2.3 Análisis Estratégico

Este análisis se refiere a la evaluación de las cinco fuerzas competitivas básicas: ingreso de competidores potenciales, amenaza de productos sustitutos, poder de negociación de los compradores (turistas/clientes),

capacidad de negociación de los proveedores y la rivalidad actual entre los prestadores de servicios turísticos, es decir, la competencia directa.

Ilustración 10 Fuerzas Competitivas del Centro de Facilitación Turística VISIT Puerto Cayo



Fuente y Elaboración: Grupo de Tesis

2.3.1 Análisis de las Fuerzas Competitivas de Porter

La intensidad de las fuerzas competitivas (competencia en el sector) es un concepto dinámico, es decir varía a través del tiempo (en ocasiones la competencia es intensa y en otras disminuye), requiriéndose un análisis continuo del entorno competitivo del proyecto.

Ingreso de Competidores Potenciales

Se refiere a la entrada potencial de nuevos competidores, específicamente a cuán fácil o difícil es que ingresen a la industria nuevos competidores a pesar de las barreras existentes.

Para el caso del producto "VISIT Puerto Cayo" se ha analizado que los principales competidores futuros podrían ser los hoteles locales que al ver la novedad del producto opten por competir con ofertas similares dentro de sus propios negocios, como el caso del alquiler de duchas y baños. Así mismo otros comerciantes o inversionistas podrían ofrecer servicios similares, como la venta de artesanías o el servicio de cafetería y comidas rápidas o alquiler de servicio de internet.

En general, en la zona no se ha visto mayor interés por invertir en nuevos negocios. También se ha observado que no se requiere de inversiones a gran escala para desarrollar el destino turísticamente. El balneario por sus bondades turísticas y su ubicación estratégica, representa un sitio interesante para desarrollar nuevas inversiones, a pesar de que carece de servicios básicos de mejor calidad, adecuadas telecomunicaciones y óptima señalización. Sin embargo existen muchas organizaciones internacionales interesadas en realizar proyectos de diferente índole en la región quienes podrían otorgar asesoría y crédito a nuevos emprendedores, aunque todas estas iniciativas se encuentran desperdiciadas porque precisamente no existen mayores iniciativas ni de empresarios privados ni de entidades gubernamentales.

Amenaza de Sustitutos

En esta variable se observa cuán fácilmente se puede sustituir un producto o un servicio, especialmente cuando éste es más barato. Para el producto "VISIT Puerto Cayo" los vendedores ambulantes de alimentos, bebidas y artesanías serían los sustitutos más relevantes. Su fortaleza radica en que se encuentran en la búsqueda constante del consumidor y son productos aceptados ampliamente por los compradores.

Sin embargo estos productos carecen de la calidad que “VISIT Puerto Cayo” ofrece dentro de un ambiente ameno y confortable y que a pesar de estar dentro de la playa ofrece un espacio de relax para los visitantes. Además posee variedad en artículos y una diversa oferta de precios como el caso de las artesanías y snacks. Todo esto incluyendo la posibilidad de realizar otras actividades como uso de internet, baños, requerimiento de información, etc. Es importante destacar que los vendedores ambulantes considerados como sustitutos, sólo realizan sus actividades durante días feriados, por lo que podrían considerarse como sustitutos temporales.

Poder de Negociación de los Clientes/Compradores

Esta variable observa cuán fuerte es la posición de los compradores, por ejemplo, si éstos pueden asociarse para pedir juntos grandes volúmenes. Los clientes del Centro de Facilitación Turística “VISIT Puerto Cayo” son los turistas que visitan el balneario durante todo el año (en temporada alta de sol y playa y en la temporada alta de observación de ballenas) y además ciudadanos de Puerto Cayo que también pueden beneficiarse de los servicios de alquiler de teléfono e internet, por ejemplo.

Como se analizó en la sección *Análisis de la Demanda* de este estudio, los turistas se trasladan en su mayoría en grupos familiares y de amigos, de 4 personas en promedio y con un gasto promedio diario de 50 dólares por grupo familiar. Con este presupuesto los clientes están en capacidad de adquirir los diferentes productos y servicios que “VISIT Puerto Cayo” ofrece, ya que los precios son módicos y altamente competitivos.

A pesar de que el nivel de exigencia del turista promedio que visita Puerto Cayo (obsérvese del turista nacional) no es alto, el nivel de calidad ofrecido por el centro de facilitación turística en sus servicios, productos, organización, limpieza y ambiente en general es óptimo. Esto con el propósito de garantizar satisfacción en los clientes y crear fidelidad en los mismos.

Poder de Negociación de los Proveedores

Se observa en esta variable cuán fuerte es el poder de negociación de los proveedores; si existen muchos proveedores potenciales, pocos proveedores potenciales, o si es un monopolio. En el centro de facilitación turística, por los diferentes servicios que lo componen, existen varios proveedores en diferentes áreas. Los proveedores se

consideran esenciales ya que en sus servicios se sustenta el producto “VISIT Puerto Cayo”. A pesar de que se precisan proveedores en dos etapas básicas: construcción y operación, se analizan a continuación aquellos que dentro de la etapa de operación se consideran como más importantes.

Estos son los proveedores de: artesanías, internet, alimentos y bebidas y agua potable. Los proveedores de artesanías se consideran un proveedor importante pues tendrían un interesante poder de negociación puesto que están organizados en comunidades. Por su parte, al no existir servicio de internet en la zona, habría una mayor apertura en la elección del proveedor de internet pues se presume que a las empresas les resulta atractivo ser pioneros en la prestación de un servicio.

Con la empresa local de agua potable se debe llevar a cabo una negociación de precios, por lo que éste se considera un proveedor delicado al momento de realizar acuerdos puesto que es el único proveedor y una de las fortalezas del centro de facilitación turística (duchas públicas y alquiler de baterías sanitarias) depende de este proveedor. En el caso de los proveedores de alimentos y bebidas, por haber en el mercado una amplia gama de proveedores de productos

variados pero de precios similares, se podría escoger a cualquiera de ellos tomando en cuenta su grado de aceptación en el mercado, etc.

Las pasantías universitarias merecen una mención especial en este punto ya que también las Universidades de la provincia se convertirían en proveedores de personal en este aspecto, por lo que también son protagonistas dentro de las diferentes negociaciones y acuerdos que se pudieran realizar.

Competencia Directa

Se refiere al grado de rivalidad entre los competidores existentes. Para el caso del producto “VISIT Puerto Cayo”, que es el único proyecto en su categoría en el destino y en la región, no existe competencia directa. Al momento este estudio representa la única alternativa para dinamizar el turismo en Puerto Cayo con un producto innovador que ofrece servicios integrales para facilitar la estadía de los visitantes. No se ha observado una competencia indirecta ya que los productos o servicios similares que se ofrecen en el destino no se alinean con el concepto de servicios integrales que “VISIT Puerto Cayo” propone, concepto que busca ofrecer todo lo necesario en un solo lugar.

2.3.2 Análisis FODA del Proyecto

Este análisis resume los resultados de la evaluación del entorno competitivo que enfrenta el Centro de Facilitación Turística “VISIT Puerto Cayo”. Al igual que en el análisis FODA del destino, se evaluarán los factores internos y los factores externos.

Los factores internos se definirán por las condiciones que caracterizan el producto como: atractividad, diversificación, originalidad, administración, publicidad, promoción, etc. Cabe destacar que, en los factores internos existe un mayor control e influencia en la aplicación de acciones estratégicas. Por su parte, los factores externos están determinados por las condiciones que imperan en el entorno, es decir son elementos que alteran el ambiente tanto para la competencia como para el proyecto que se plantea.

Factores Internos

Fortalezas

- Producto único en la zona.
- Ubicación estratégica de “VISIT Puerto Cayo” en la entrada principal a la playa frente al malecón.

- Variedad de servicios útiles para el turista a precios módicos.
- Pioneros en brindar el servicio de alquiler de teléfono e internet, para el uso de visitantes y población local quienes no poseen estos servicios.
- Calidad en el servicio y atención al cliente.
- Atractivo diseño.
- Atención permanente.

Debilidades

- Dependencia de los proveedores como la empresa local de provisión de agua potable, artesanos locales, empresa de internet, etc.
- Falta de guardianía las 24 horas.

Factores Externos

Oportunidades

- Oportunidad de acuerdos y alianzas con los proveedores de servicios turísticos de la región como hoteles, etc. y con otros municipios de la región para promoción del centro VISIT.

- Las inversiones que hay que realizar no demandan grandes cantidades de dinero.
- Los proveedores de artesanías se encuentran cerca, pues son miembros de las comunidades vecinas.

Amenazas

- Ingreso de nuevos competidores.
- Mal estado del malecón (frente al centro "VISIT Puerto Cayo") lo que da una mala imagen del sector.

3 CAPÍTULO III. ESTUDIO TÉCNICO Y GESTIÓN DEL PROYECTO

3.1 Análisis de las Características

3.1.1 Conceptualización del Producto

“VISIT Puerto Cayo” (Vitrina de Información y Servicios Integrales para el Turista de Puerto Cayo), es un centro de facilitación turística cuya definición es la siguiente: *“Un Centro de Facilitación Turística es una facilidad turística que ofrece un conjunto de servicios que “facilitan” la estadía y orientación al turista, para lo cual cuentan con: información, comunicaciones, (telefonía, internet), primeros auxilios, bodegaje (lockers) venta de provisiones básicas e insumos para las actividades de visita de la zona. Como extensión pueden tener tiendas de souvenirs y cafeterías”.*

Puerto Cayo cuenta con una buena infraestructura turística, de mediana categoría y con un turismo permanente. Aunque posee servicios turísticos de alojamiento y restauración, carece de otros servicios de apoyo que son básicos para satisfacer las exigencias de los visitantes.

El Centro de Facilitación Turística "VISIT Puerto Cayo" será el único y el primero en su categoría existente en la costa ecuatoriana. El Ministerio de Turismo lleva a cabo con poco éxito y aceptación el proyecto ITUR, que comprende la instalación de oficinas de información turística en aquellos municipios descentralizados en materia de turismo. El propósito de estas oficinas es brindar información turística sin abarcar otros servicios. Por lo tanto el proyecto "*VISIT Vitrina de Información y Servicios Integrales para el Turista*" es una evolución de ITUR, pues atiende mayor cantidad de necesidades.

3.2 Especificaciones Técnicas

En la siguiente sección se presentan las características técnicas que se proponen para el Centro de Facilitación Turística "VISIT Puerto Cayo".

3.2.1 Tamaño y Localización

Es muy fácil llegar al balneario de Puerto Cayo, a través de la carretera E15 (Vía Marginal del Pacífico) recorriendo la Ruta del Sol, o desde Jipijapa por la carretera Jipijapa - Puerto Cayo; estas vías cuentan con una señalización relativamente buena lo cual permitirá al turista llegar sin inconvenientes hacia el lugar donde estará ubicado el proyecto.

“VISIT Puerto Cayo”, estará ubicado en un lugar ideal, justo en la playa al alcance de los turistas y a la vez cerca del malecón del pueblo, es decir de fácil acceso y ubicación dentro de Puerto Cayo. Se encontrará exactamente en un terreno al cual se llega por la entrada principal a la playa, en la ciudadela Vallejo. *(Ver anexo No. 10 Ubicación Específica del Centro de Facilitación Turística VISIT Puerto Cayo)*

En este sector se encuentran las cabañas comedores y una zona utilizada como parqueo, que junto con la playa que se encuentra al frente, constituyen el centro de mayor concentración de turistas. Por estar tan cerca del foco de concentración de personas en la playa es ideal para los servicios que se ofrezcan como el caso de las duchas, custodia de equipaje, snack - bar, y por estar cerca del malecón en el pueblo es ideal para el servicio de información, internet y teléfono.

El centro “VISIT Puerto Cayo” estará ubicado en una zona conocida como Cayo Viejo, frente al malecón, entrando por el acceso principal a la playa.

Ilustración 11 Ubicación del Centro de Facilitación Turística VISIT Puerto Cayo



Fuente: Google Earth
Elaboración: Grupo de Tesis

El proyecto tiene una superficie de 180 metros cuadrados que según el análisis de áreas realizado, es más que suficiente para cubrir con las necesidades espaciales que esta infraestructura de servicios necesita y para la comodidad y satisfacción de los usuarios.

Ilustración 12 Área del Centro de Facilitación Turística VISIT Puerto Cayo



Fotografía: Grupo de Tesis

3.2.2 Determinación de Servicios del Proyecto VISIT Puerto Cayo

Atendiendo las necesidades de la demanda y como respuesta a las carencias en equipamiento de servicios turísticos para los usuarios de la playa, se han determinado los siguientes servicios para el Centro de Facilitación Turística “VISIT Puerto Cayo”

**Tabla 24 Servicios del Centro de Facilitación Turística
VISIT Puerto Cayo**

Servicios	Cantidad
Área Interior	
Counter de Información Turística y Stand de Venta de Artesanías y Souvenires	1
Área de Snack - Bar	1
Baterías Sanitarias	3
Área para Servicio de Internet y Alquiler de Servicio Telefónico	1
Bodega para Custodia de Equipaje / Bodega de Aprovisionamiento	1
Área Exterior	
Duchas de Playa	4
Área de Balcón	1

Fuente y Elaboración: Grupo de Tesis

Counter de Información Turística

En el counter de información turística se ofrecerá información sobre las actividades que el turista puede realizar en la zona, dentro de la parroquia, balnearios aledaños, Parque Nacional Machalilla, la Ruta del Sol, y el resto de la provincia y el país. Adicional a esto se contará con información de los servicios de alimentación y hospedaje existentes en Puerto Cayo, así como de sus promociones, etc. incentivando de esta manera al consumo de la oferta de servicios locales. También las operadoras a nivel nacional tendrán la

oportunidad de poner a conocimiento del turista la existencia de sus servicios por medio de este punto de información.

Para esto se contará con una computadora con acceso a internet para poder realizar las consultas pertinentes y donde reposará un archivo digital con información recopilada de fuentes como el Ministerio de Turismo. Esta institución está realizando pruebas del proyecto SIIT (Sistema Integrado de Información Turística), una vez puesto en marcha este proyecto, el centro "VISIT Puerto Cayo" podría optar por ser parte de este sistema integrado de información. Otras fuentes de información serán el Parque Nacional Machalilla, Cámara Provincial de Turismo de Manabí, Dirección Provincial de Turismo de Manabí, Federación Nacional de Cámaras Provinciales de Turismo, Municipios, entre otras instituciones.

Es importante resaltar que gracias a la ayuda de las tecnologías de información, específicamente el internet, el acceso a todo tipo de información es rápido y eficaz, pudiendo encontrarse en la red de información mundial (World Wide Web) todo tipo de investigación. Otra herramienta importante para el counter de información serán los mapas y folletos sobre los atractivos turísticos de la región y el país. Estos se conseguirán a través del Ministerio de Turismo (y sus

diferentes oficinas regionales), entidad que publica mapas y brochures oficiales sobre las bondades turísticas del Ecuador, además de las Cámaras de Turismo, Municipios, revistas especializadas (Transport, Mi Guayaquil, Terra Incógnita, Camino Turístico, Viajes) y los establecimientos locales, regionales y a nivel nacional que deseen promocionarse en “VISIT Puerto Cayo” y que provean su material publicitario.

Stand de Venta de Artesanías y Souvenires

El stand de artesanías y souvenirs se encuentra integrado con el counter de información turística por razones de optimización de espacio y así mismo por una razón comercial: ya que en el counter los visitantes permanecerán un mayor período de tiempo, es importante aprovechar ese momento para promocionar y concretar ventas de los diferentes artículos que se expendrán. El stand de artesanías y souvenirs contará con 2 tipos de productos para la venta: artesanías tradicionales de la zona y souvenirs o recuerdos con la marca del centro *“VISIT Puerto Cayo, todo lo que buscabas en un solo lugar!”*.

Las artesanías se colocarán en exhibidores, y se contará con un surtido de productos elaborados en la zona. Para esto se realizará un

acuerdo con los productores locales para que provean al centro “VISIT Puerto Cayo” productos surtidos a mejores precios, localizados al interior de la parroquia en las comunidades productoras; por ejemplo Río Bravo y Manantiales (artesanías con fibra de cabuya), Las Cruces de Olina (artesanías en tagua), Vuelta Larga (artesanías en tela y peluches de algodón de ceibo) y en la cabecera parroquial donde hay hábiles artesanos en piedra, madera y conchas marinas.

De acuerdo al Plan de Desarrollo Local de Puerto Cayo, una de las razones por las cuales la actividad artesanal ha decaído en la parroquia es por la falta de un centro de acopio y adecuadas estrategias de comercialización, por lo que “VISIT Puerto Cayo” sería una excelente oportunidad para la exposición y venta de sus artículos. Así mismo para poder aumentar la variedad y surtido de productos se prevé realizar acuerdos con otros productores de la región como artesanos de Simón Bolívar, Valdivia y Montañita. Las artesanías que se exhibirán son:

adornos en tagua, bisutería en tagua, adornos con conchas marinas, bisutería con conchas marinas, peluches y almohadas de algodón de ceibo, vestidos de playa, pareos de playa, bisuterías con piola, petates, carteras y bolsos de cabuya, sombreros de paja, hamacas, lámparas y objetos decorativos, entre otros.

En cuanto a los souvenirs se encontrarán para la venta artículos elaborados con motivos de la marca "VISIT Puerto Cayo" y alusivos al destino, confeccionados de una forma atractiva para los compradores.

(Ver anexo No. 11 Souvenirs con la Marca VISIT Puerto Cayo). Entre los productos que se prevé ofrecer al público están:

jarros con logotipo de VISIT, llaveros de VISIT en forma de cola de ballena, camisetas con motivos playeros de Puerto Cayo y también con motivos de ballenas, postales de Puerto Cayo, plumas, etc.

También se ha pensado en tener a la venta libros que publican entidades como el Parque Nacional Machalilla, la Fundación Ecuatoriana de Mamíferos Marinos, entre otras instituciones; con contenidos alusivos a la biodiversidad de la zona, su conservación, etc. y que muchas veces los turistas interesados no los pueden conseguir por no contar con un punto de venta. Otros productos que se ha pensado tener a la venta son artículos varios que los turistas siempre buscan cuando van a la playa como pilas, bloqueador solar, bronceador, repelente para insectos, shampoos, y otros productos de bazar.

Área de Snack - Bar

El área de snack - bar ofrecerá un surtido de bebidas y pasabocas variados de gran aceptación. También se ha pensado en vender tostadas y sánduches de fácil elaboración, puesto que el objetivo no es competir con la oferta de comidas típicas que se ofrecen en las cabañas comedores que se encuentran junto al centro "VISIT Puerto Cayo". Entre los productos que se van a ofrecer están:

Gaseosas de sabores variados, aguas, bebidas hidratantes, helados surtidos, pasabocas variados, tostadas, etc.
--

Baterías Sanitarias

"VISIT Puerto Cayo" tendrá baños en alquiler para los visitantes los mismos que se caracterizarán por estar en óptimas condiciones de higiene. Los baños contarán con servicio higiénico, lavamanos y un mudador para bebés.

Área para Servicio de Internet y Teléfono

En esta área se encontrarán 2 computadores para el alquiler del servicio de internet. También se encontrará un teléfono para el alquiler de llamadas locales, nacionales, celulares e internacionales. Sin embargo en el área externa del centro se encontrará una cabina telefónica de la operadora con que se realice el respectivo convenio y cuyas tarjetas se venderán en el centro.

Bodega para Custodia de Equipaje

El centro "VISIT Puerto Cayo" tendrá una bodega que tendrá 2 usos. Uno para guardar los equipajes grandes que se dejen en custodia y otro para almacenar los productos y mercaderías que sirven para abastecer el centro. El servicio de custodia de equipajes se convertirá en otra fuente de ingresos para el centro ya que existe gran aceptación de este servicio por los excursionistas que visitan el balneario, para este servicio "VISIT Puerto Cayo" contará además con casilleros de alquiler.

Duchas de Playa

Al exterior del centro "VISIT Puerto Cayo" se encontrarán 4 duchas de playa (una por cada esquina), las cuales servirán para los usuarios de la playa pues de acuerdo a las encuestas realizadas, representan el servicio que más le hace falta al balneario.

Área de Balcón

En el área exterior del centro y rodeando todos los servicios que éste posee, existirá un área de hall o balcón donde se ubicarán hamacas y varias mesas con sus respectivas sillas para que los usuarios de los servicios puedan sentarse a disfrutar del paisaje, de las bebidas y comidas que se sirvan, esperar por atención, etc.

Tabla 25 Distribución de los Servicios

ESPACIO	CANTIDAD	ACTIVIDAD	AREA TOTAL (PROYECTO)
Counter de Información Turística	1	Brindar información Repartir folletos	3,5
Stand de Ventas de Artesanías y Souvenires	1	Exponer mercadería Vender mercadería	
Snack Bar	1	Exponer mercadería Vender mercadería Preparar alimentos básicos	9,5
Bodega de Snack Bar	1	Almacenar mercadería	5,25
Bodega de suplementos de limpieza y otros	1	Almacenar suplementos	
Custodia de Equipajes (lockers)	1	Almacenar equipaje	2,5
Área de Servicio de Internet y Servicio de Teléfono	1	Usar Internet Hacer llamadas telefónicas	3,5
Duchas de playa	4	Ducharse	3
Baños	3	Ir al baño	0,9
Lavamanos multipersonal	1	Lavarse las manos	1,2
Máquinas surtidoras de suplementos higiénicos	1	Usar suplementos	0,9
Balcón (mesas y sillas)	24	Apreciar visuales Sentarse Comer Ver televisión Oír música Reunirse	74,5
		SUBTOTAL	80,5
		CIRCULACIÓN	99,5
		TOTAL METRAJE	180

Fuente y Elaboración: Grupo de Tesis

Capacidad de Carga del Proyecto

El centro "VISIT Puerto Cayo" en sus diferentes áreas tiene espacio para atender las necesidades de hasta 91 personas si se ocuparan todos los servicios que el centro posee a la vez

Tabla 26 Capacidad de Carga del Centro de Facilitación Turística VISIT Puerto Cayo

Cantidad	Servicios	Especificaciones	Capacidad de Carga
1	Área de balcón	5 mesas de 5 sillas	25
1	Snack Bar	mesón amplio	10
1	Counter de información y venta de artesanías	mesón amplio	4
1	Área de internet	2 computadoras	2
1	Área de teléfono	1 teléfono de alquiler	1
1	Área de casilleros	36 casilleros	36
4	Duchas de playa	2 persona p/ducha	8
3	Baterías sanitarias	3 baños	3
1	Lavamanos multipersonal	con espacio para 2 personas a la vez	2
Total			91 pax

Fuente y Elaboración: Grupo de Tesis

Horario de Atención

El horario de atención del centro de facilitación turística "VISIT Puerto Cayo" se aprecia en la siguiente tabla:

**Tabla 27 Horario de Atención del Centro de Facilitación Turística
VISIT Puerto Cayo**

Periodo	Días laborables	Horas laborables	Total horas diarias de Operación
Temporada Alta y Feriados Diciembre - Abril Julio - Septiembre	Martes a Domingo	09h00 - 18h00	9 horas
Temporada Baja Mayo - Junio Octubre - Noviembre	Jueves a Domingo	10h00 - 17h00	7 horas

Fuente y Elaboración: Grupo de Tesis

3.2.3 Diseño del Proyecto VISIT Puerto Cayo

Para este proyecto se tomó en consideración su ubicación en una de las playas mas hermosas y amplias del Ecuador, por lo que su diseño busca integrar el centro al paisaje de una forma armoniosa con el ambiente, con amplios espacios y entradas que le ofrezcan al usuario comodidad, libertad de movimiento y no menos importante, visualizar en todo momento el paisaje y sentirse así siempre en un espacio parte de la playa. (Ver anexo No. 12 Planos del Centro de Facilitación Turística VISIT Puerto Cayo)

**Ilustración 13 Diseño del Centro de Facilitación Turística
VISIT Puerto Cayo**



Fuente y Elaboración: Grupo de Tesis

Características de los Materiales Utilizados

Recurriendo a la construcción mixta se optó por utilizar los materiales más rendidores en cuanto a características de durabilidad y costo. Estos materiales se integran perfectamente con el entorno y además le dan al centro un diseño de aspecto amigable y distinguido. Entre éstos están la, caña guadúa (bambú), hormigón, bloques de arcilla y madera. Todo esto está orientado a minimizar el impacto sobre el ambiente y la población local, ya que estos materiales poseen características que se alinean con el principio de sostenibilidad: *“satisfacer las necesidades actuales de las personas sin comprometer la capacidad de las futuras generaciones para satisfacer las suyas.”*

El edificio en sí, está implantado sobre una base de hormigón armado que consta de 14 plintos; mientras que las columnas están hechas de bambú guadúa y cada columna consta de 4 bambúes guadúa.

El bambú, conocido como el "acero vegetal", es un material muy liviano, flexible, resistente, de fácil manejo y que tratado e inmunizado es una madera de primera calidad y perdurabilidad. Por otro lado, su correcta utilización como material de construcción y la fusión entre la tecnología nativa y nuevos sistemas constructivos, brinda soluciones óptimas cuando se tiene construir con presupuestos limitados ya que

el costo de construir en bambú resulta muy por debajo del costo de construir con materiales convencionales, hasta un 45% menos.

El piso flotante es práctico, fácil y de rápida colocación. Tolera muy bien los golpes, patas de sillas o ruedas, la luz solar y las quemaduras, es resistente al desgaste, la humedad, las manchas, los rasguños y las quemaduras. No requiere obras. Es antialérgico y fácil de limpiar y no necesita mayor mantenimiento. Además es térmico y acústico, lo que contribuye tanto al confort como al ahorro energético. Son enchapados en madera maciza. No requieren pulido ni plastificado: el piso queda listo para su utilización una vez colocado. Es ecológico y reciclable.

Por su parte, los bloques de arcilla son más livianos que los de cemento, permiten mejor movilidad y ahorro en mano de obra y en costos de construcción, ya que los bloques son mucho más económicos y además son de fácil uso y esto permite rapidez en el tiempo de entrega. Los bloques de arcilla lisos no se enlucen, evitando el costo de pintar, aportando sobriedad, elegancia y belleza en el acabado. No permiten el paso del ruido, son acústicos, y tienen características de mínima absorción de humedad y agua, son impermeables y no se fisuran ni corroen.

La arcilla es un aislante térmico natural, si hace frío calienta y si hace calor, regula la temperatura. Los bloques son refractarios a la temperatura, no se queman, la arcilla no es conductor de calor y no se calcina en altas temperaturas. La diferencia de grados centígrados entre la temperatura interna y externa es de 7 grados, es decir, si exteriormente tenemos una temperatura de 27 grados, en el interior del área tendremos 20 grados. Este ventilador natural mantiene el ambiente siempre fresco. En el techo, la paja que se coloca sobre el mismo, también constituye un excelente aislante térmico.

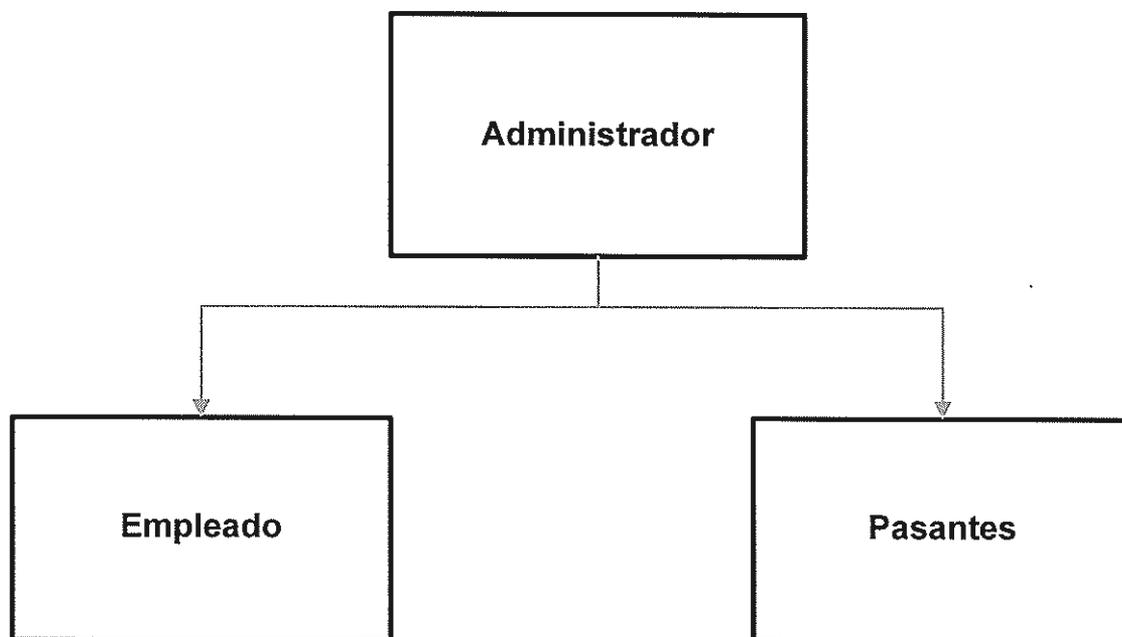
3.3 Gestión del Proyecto

Estructura Organizacional del Proyecto VISIT Puerto Cayo

Para el funcionamiento del proyecto se precisa de los servicios de 2 personas quienes serán las encargadas de administrar, poner en funcionamiento y dar el mantenimiento correspondiente al centro. Se ha considerado la posibilidad de que en los días de mayor demanda como feriados de Carnaval y Semana Santa se contrate a un empleado temporal a quien se le pagaría por días trabajados.

Además se prevé realizar alianzas estratégicas con la Universidad Estatal del Sur de Manabí para que los estudiantes de la carrera de turismo realicen pasantías en el centro "VISIT Puerto Cayo", ya que representa un sitio ideal para estar en contacto con visitantes nacionales y extranjeros. Otras Universidades identificadas con quienes se podrían realizar convenios de cooperación son la Universidad Técnica de Manabí, Universidad Laica Eloy Alfaro y la Universidad Particular San Gregorio de Portoviejo.

**Ilustración 14 Organigrama del Centro de Facilitación Turística
VISIT Puerto Cayo**



Fuente y Elaboración: Grupo de Tesis

Las funciones que cumplirán los empleados son las siguientes:

Tabla 28 Descripción de Funciones del Administrador

Nombre del Cargo	Administrador
Supervisa a	Empleado de Planta
Perfil	
Educación Superior de preferencia	
Experiencia en cargos similares	
Conocimientos básicos del idioma inglés	
Manejo de computadoras e internet	
Hombre o mujer de 25 a 45 años	
Experiencia en manejo de personal	
Buena actitud y disposición de servicio	
Funciones	
Administración, supervisión y operación del establecimiento	
Marketing	
Manejo de personal	
Manejo de inventarios y compras	
Facilitar información turística y servicios del local a los usuarios	
Encargado de la caja registradora	

Fuente y Elaboración: Grupo de Tesis

Tabla 29 Descripción de Funciones del Empleado

Nombre del Cargo	Empleado
Perfil	
Mínimo Bachiller	
Experiencia en cargos similares	
Manejo básico de computadoras e internet	
Hombre o mujer de 25 a 35 años	
Buena actitud y disposición de servicio	

Funciones
Operación de algunas áreas del establecimiento
Mantenimiento del centro
Realizar ventas varias
Apertura y cierre del local
Facilitar información turística y servicios del local a los usuarios

Fuente y Elaboración: Grupo de Tesis

Modelo de Gestión

Para la operación del Centro de Facilitación Turística "VISIT Puerto Cayo" se ha considerado el uso de la figura de concesión. Su uso por la opinión pública o el pueblo en general se concentra en la idea de un acto del Estado que otorga una cosa. Este último sentido lo recoge el Diccionario de la Lengua Española de la Real Academia Española, en su vigésima edición, y que expresa: *"Otorgamiento gubernativo a favor de particulares o de empresas, bien sea para apropiaciones, disfrutes o aprovechamientos privados en el dominio público, según acontece en minas, aguas o montes, bien para construir o explotar obras públicas, o bien para ordenar, sustentar o aprovechar servicios de la administración general o local"*

En administración, otro concepto de esta figura es el siguiente: *"Cuando se otorga por gracia o merced. Acto por medio del cual la*

Administración otorga a un particular a una empresa, determinado derecho o privilegio para la explotación de un territorio o de una fuente de riqueza, la prestación de un servicio o la ejecución de las obras convenidas.”

En economía, una concesión es el otorgamiento del derecho de explotación por un lapso de tiempo determinado de bienes y servicios por parte de una empresa a otra, generalmente privada. A medida que se fue extendiendo el modelo económico neoliberal por los distintos países del mundo, muchas empresas públicas fueron concesionadas como paso anterior a lo que hubiera sido una privatización completa.

La concesión tiene por objeto la administración de los bienes públicos; mediante el uso, aprovechamiento, explotación, uso de las instalaciones, la construcción de obras, de nuevas terminales de cualquier índole sea marítima, terrestre o aérea de los bienes del dominio público del Gobierno. Los objetivos de estos negocios radican en proporcionar servicios esenciales para el público, por ejemplo, la electricidad, el gas, el suministro de agua, la depuración de aguas residuales y las telecomunicaciones.

Las concesiones públicas afectan a casi toda la infraestructura de los países desarrollados, ya que requieren grandes redes de distribución integradas, o la coordinación de muchos servicios esenciales como la red nacional del tendido eléctrico. Muchas concesiones públicas tienen una estructura de costos que se beneficia de la gran escala, puesto que los costos unitarios caen a medida que la red aumenta. Sin embargo, la existencia de estas redes suele provocar que las concesiones públicas se beneficien de un monopolio natural para dar ese servicio en el área donde operan.

En teoría, el objetivo es asegurar un servicio adecuado y barato a los consumidores, permitiendo que la empresa concesionaria pueda obtener beneficios, parte de los cuales se podrán reinvertir en el servicio público que se ofrece. Estos contratos denominados también contratos de distribución exclusiva, venta exclusiva o concesión en exclusiva, se producen por el aumento de las relaciones comerciales, ya que difícilmente una persona bien sea física o jurídica, tiene el poder y la capacidad suficiente para producir un artículo y encargarse de su distribución y venta.

En la ciudad de Guayaquil, considerada como modelo latinoamericano en regeneración urbana, la figura de concesión ha tomado un papel

protagónico dentro del proceso de cambio de la urbe. Así varios proyectos han sido concesionados con resultados positivos para ambos participantes, el cabildo y las empresas concesionarias (empresas privadas, fundaciones, etc.) y sobretodo para los beneficiarios: los ciudadanos. Por ejemplo en el caso del nuevo Aeropuerto José Joaquín de Olmedo, cuya administración ha sido concesionada a la empresa Tagsa, el contrato de concesión convenido es que el Municipio delega y permite la explotación por 15 años del terminal y a cambio recibe el 50,25% de los ingresos brutos regulados (producto de las tasas aeroportuarias).

Tomando en cuenta la esencia del concepto de concesión y aplicándola a la realidad del destino y del proyecto "VISIT Puerto Cayo" se recomienda que, por la naturaleza de los servicios que brinda que son para el uso del público en general, quien se encargue de aceptar esta propuesta sea una institución, cuyos objetivos se alineen con temas de desarrollo social de áreas marginadas con potencial de progreso.

Por esto se han identificado a continuación las instituciones más relevantes que han trabajado en proyectos en la región, aquellas que tienen la obligación gubernamental de desarrollar esta parroquia, e inclusive aquellas que por afinidad de objetivos y por poseer los

recursos necesarios podrían aceptar la realización de esta propuesta. Dada la diversidad de actores identificados con similares objetivos, los convenios interinstitucionales a favor de iniciativas de desarrollo regional como el Centro de Facilitación Turística “VISIT Puerto Cayo”, son una alternativa para impulsar nuevos proyectos que deriven en la reactivación de actividades económicas como el turismo, que tradicionalmente ha sido un área importante pero abandonada en los pueblos de la costa.

Un modelo que funciona a través de estos convenios de cooperación interinstitucional y que se usa exitosamente en proyectos concesionados, es aquel en el que participan 3 actores: el sector académico, el sector público y una asociación representante de la población local, pudiendo reemplazar al sector público una fundación u ONG.

Instituciones Identificadas

Municipio de Jipijapa

Visión Cantonal: Para el año 2012 Jipijapa garantizará el porvenir de sus ciudadanos y ciudadanas, siendo un centro de atracción agro turístico, ecológico, agroindustrial y artesanal con sistemas de

comercialización óptimos aprovechando sus potencialidades naturales, culturales y humanas, contando con una infraestructura básica urbana y rural funcionando. Estará integrada con el resto de la provincia y del país a través de un sistema vial de calidad. Con una población que goce de niveles óptimos de participación, equidad social, de salud, educación y empleo.

Misión Institucional: El Municipio del Cantón Jipijapa trabaja por el bienestar y desarrollo de la comunidad, sus esfuerzos corporativos engloban la dotación de servicios en los ámbitos territorial, socio cultural, económico productivo, ambiente e institucional; su propósito es alcanzar el nivel óptimo de vida de la población urbana y rural, actúa con transparencia y gestión participativa.

Consejo Provincial de Manabí

Misión: Una administración provincial técnica y eficiente que trabaja por hacer de Manabí un modelo de producción y desarrollo Integral en beneficio de sus habitantes.

Visión: Hacer de Manabí un polo de desarrollo turístico, comercial, agrícola, industrial y artesanal, en los ámbitos nacional e internacional.

Actualmente en materia de turismo, el Consejo Provincial lleva a cabo con éxito la campaña “Ven a Manabí primero”

Ministerio de Turismo del Ecuador

Visión: Ser reconocido como líder en el desarrollo turístico sostenible en la región andina y consolidar el éxito de la actividad turística en el Ecuador mediante un modelo de gestión pública descentralizado, efectivo y eficiente.

Misión: Fomentar la competitividad de la actividad turística, mediante procesos participativos y concertados, posicionando el turismo como eje estratégico del desarrollo económico, social y ambiental del Ecuador.

Objetivos:

- Fomentar la competitividad de la actividad turística, mediante procesos participativos y concertados, posicionando el turismo como eje estratégico del desarrollo económico, social y ambiental del Ecuador.
- Dinamizar la actividad turística local a través de la generación del empleo y el incremento de ingresos, en función del mejoramiento de la calidad de vida de la población.

- Fortalecer la capacidad institucional y técnica de los gobiernos locales para alcanzar la eficiencia y eficacia de la actividad.

Programa de Manejo de Recursos Costeros PMRC

El Programa de Manejo de Recursos Costeros es una Unidad Ejecutora con sede en la ciudad de Guayaquil, adscrita a la Presidencia de la República, que maneja el Crédito BID 1531 denominado Proyecto de Manejo de Recursos Costeros. Su objetivo es mejorar la calidad de vida de la población de la franja costera, mediante la aplicación eficiente y adecuada del Manejo Costero Integrado. .

Misión: La misión del PMRC es promover y desarrollar el uso sustentable de los recursos costeros mediante métodos participativos y autogestionarios, orientados a equilibrar las necesidades y el desarrollo social y económico.

Objetivo: Mejorar y ampliar el Manejo Costero Integrado, apoyando la transferencia de competencias para el ordenamiento y manejo en la zona costera, contribuyendo al uso sustentable de los recursos costeros y al mejoramiento de la calidad de vida de las comunidades locales de la franja costera.

Proyecto de Desarrollo Eco Turístico Comunitario PRODECOS

Este proyecto se propone potenciar a las comunas de la faja costera, actualmente excluidas de la oferta turística centralizada que se ha desarrollado en la península; generando de manera sostenida servicios turísticos ecológicos y reactivando la capacidad productiva local haciendo uso óptimo de los recursos naturales disponibles en la zona, formando empresarial y turísticamente a hombres y mujeres de la población comunera y dotando de infraestructura física y capital de operación para la implementación y puesta en funcionamiento de una red de turismo ecológico comunitario, con la suficiente potencialidad de generar ingresos permanentes y fuentes de trabajo para los grupos de estas poblaciones enmarcadas en un sistema integral de marketing y servicios de calidad al turista, a fin de que las familias desarrollen iniciativas de negocios alternativos.

Fundación PROPUEBLO

La Fundación Pro-Pueblo creada en 1991 bajo el auspicio de la Cemento Nacional C. A., promueve el desarrollo de las comunidades asentadas en las laderas montañosas de la Cordillera Chongón - Colonche en Ecuador. Su principal objetivo es propiciar el desarrollo integral de los pueblos de una forma sostenible y sustentable; esto es, que sea autosuficiente en el tiempo y que mejore la calidad de vida de

los habitantes incorporando al proceso la protección de los recursos naturales, valorándolos y conservándolos. El radio de influencia cubre las provincias costeras del Norte del Guayas y Sur de Manabí; ello involucra 53 comunidades en una superficie de aproximadamente 18.500 Km², 850 beneficiarios directos y 620 indirectos.

Misión: Promover el desarrollo integral de los pueblos del Ecuador, dentro de un concepto de sustentabilidad, mejorando la calidad de vida de sus habitantes e incorporando en el proceso, la protección de los recursos naturales aprendiendo a valorarlos y conservarlos.

Asociación Española de Cooperación Internacional AECI

Su misión es brindar apoyo a la micro y pequeña empresa y a la empresa de economía social; fortalecimiento de los sectores productivos y aumentando las capacidades económicas; dotación de infraestructuras; fortalecimiento de las capacidades institucionales; apoyo a la inserción internacional; y, apoyo a las cooperativas de comercio justo. Actualmente la Cooperación Española trabaja para impulsar la elaboración consensuada de una estrategia sectorial de promoción del tejido económico.

Comitato Internazionale Per Lo Sviluppo dei Popoli CISP

El CISP opera en Ecuador desde 1990 a través de la realización de programas, proyectos y actividades puntuales de ayuda humanitaria, rehabilitación, desarrollo e investigación aplicada en los siguientes sectores: desarrollo rural, seguridad alimentaria, manejo y conservación de recursos naturales, salud y saneamiento básico. La oficina central está en Quito.

Dichas actividades han sido realizadas en colaboración con varias organizaciones populares de campesinos, indígenas y pescadores artesanales y de la sociedad civil, entidades gubernamentales y descentralizadas y organizaciones internacionales. En este marco, el CISP ha operado y/o opera en múltiples provincias costeras.

Servicio Alemán de Cooperación Social- Técnica DED

Es una organización estatal alemana de cooperación para el desarrollo, con representación en más de 40 países. En respuesta a solicitudes de organizaciones locales o regionales de los países contraparte, el DED apoya procesos de desarrollo sostenible y equitativo que generan un cambio estructural 'desde abajo'. Los grupos meta del DED son los sectores marginados.

Los y las profesionales del DED, caracterizados por su alta competencia profesional e intercultural y su compromiso social, asesoran durante unos años in situ a las organizaciones contraparte en el desarrollo de capacidades y conocimientos que les permiten apoyar más efectivamente el desarrollo local. Las organizaciones contraparte del DED pertenecen a la sociedad civil y estatal, a nivel regional y local. DED apoya con acompañamiento de profesionales europeos a proyectos de organizaciones contrapartes nacionales, subsidio de expertos y expertas nacionales de organizaciones contrapartes y apoyo con fomento financiero en pequeña escala.

Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo PNUD

En la Cumbre del Milenio de las Naciones Unidas, celebrada en el año 2000, los líderes del mundo asignaron al desarrollo un papel central dentro del programa mundial mediante los Objetivos de Desarrollo del Milenio, que establecen metas claras para reducir la pobreza, la enfermedad, el analfabetismo, la degradación del medio ambiente y la discriminación contra la mujer para el año 2015. Presente en 166 países, incluido en Ecuador, el PNUD utiliza su red mundial para ayudar al sistema de las Naciones Unidas y a sus asociados a despertar una mayor conciencia y verificar los progresos realizados, a la vez que

conecta a los países con los conocimientos y los recursos necesarios para lograr estos objetivos.

El PNUD promueve soluciones y ayuda a hacerlas efectivas dando una voz más sonora a los pobres, aumentando el acceso a los bienes productivos y a las oportunidades económicas y relacionando los programas en materia de pobreza con las políticas económicas y financieras internacionales de los países. Al mismo tiempo, el PNUD contribuye con iniciativas que conllevan a la reforma del comercio, al alivio de la deuda y a la orientación de la inversión para dar un mejor apoyo a la reducción nacional de la pobreza y hacer que la globalización beneficie a los pobres. Para ello, el PNUD patrocina proyectos piloto innovadores, contacta a los países en con las mejores prácticas y recursos mundiales, promueve el papel de la mujer en el desarrollo y reúne a los gobiernos, a la sociedad civil y a las fuentes externas que ofrecen financiación para coordinar sus esfuerzos.

Cooperación Internacional de la Comunidad Europea:

- ***Poverty Alleviation in Marginalized Municipalities PAMM***

El proyecto PAMM de la Comunidad Europea está dedicado a generar empleo y alternativas de ingresos económicos para ciudadanos

vulnerables en distintas municipalidades. Este proyecto está enfocado a reducir la pobreza y a estimular la economía sostenible y el desarrollo de las comunidades.

- ***EUROPEAID***

En un contexto más amplio, EuropeAid gestiona fondos que forman parte de la ayuda exterior de la Comisión de Cooperación Internacional; ésta constituye uno de los elementos clave del papel de la UE en el mundo. Al poner sus recursos a disposición de todos en el presupuesto de la Comunidad Europea para este propósito común, los estados miembros de la Unión Europea han mostrado su compromiso con una Unión definida por los valores de la ayuda exterior. A su vez, la Comisión pone todo su empeño en reforzar el impacto de esta ayuda, aumentando la coherencia entre la ayuda exterior de la UE y sus políticas en otros ámbitos.

La pobreza, los conflictos, la inestabilidad y la miseria humana, dondequiera que se den, nos afectan a todos. En esta era de globalización, es de interés común para todos los europeos hacer frente a estos problemas. EuropeAid aporta, a través de los programas comunitarios de ayuda exterior, una respuesta a esta realidad.

3.4 Estimación de Costos y Beneficios

A continuación se detalla el análisis de los costos financieros que representa la construcción y puesta en marcha del proyecto, así como los beneficios económicos y sociales que éste generaría.

3.4.1 Análisis de los Costos

Inversión en Activos Fijos

Las inversiones en activos fijos son aquellas que se realizan en bienes tangibles que son necesarios para la prestación los servicios y son sujetas a depreciación. *(Ver anexo No. 13 Inversión en Activos Fijos y su Depreciación)*

Las inversiones que se planean hacer para la construcción y futura operación del centro de facilitación turística "VISIT Puerto Cayo" se ven en el siguiente cuadro:

Tabla 30 Inversiones en Activos Fijos

Inversiones en edificios, equipos, muebles y enseres	
DETALLE DE INVERSIONES	MONTO USD
Estructura y obra civil y acabados	10.862,95
Instalaciones hidráulicas y sanitarias	3.171,67
Instalaciones eléctricas y telefónicas	1.236,12
Equipos de dotación	3.700
Otros equipos y amoblamiento	400
TOTAL	19.370,74

Fuente y Elaboración: Grupo de Tesis

Presupuesto de Obras

El presupuesto incluye los costos totales de los materiales necesarios para la construcción del centro "VISIT Puerto Cayo" como cimentación, sobrepisos y recubrimiento, estructuras, mampostería y acabados, cubiertas, carpintería y puertas. Es muy importante resaltar que dentro de este presupuesto está contemplado el costo de todo lo referente a instalaciones eléctricas y también sanitarias (inclusive del sistema de aguas lluvias). Para el caso de las instalaciones sanitarias se ha incluido el costo de las piezas (respectivas instalaciones también), tanto de los baños internos como de las duchas de playa. Asimismo incluye el

costo de mano de obra. (Ver anexo No. 14 Presupuesto de Obra del Centro de Facilitación Turística VISIT Puerto Cayo)

Inversión en Activos Nominales

Los activos nominales son las inversiones constituidas por los servicios o derechos adquiridos necesarios para poner en funcionamiento el proyecto, éstas son sujetas a amortización. (Ver anexo No. 15 Inversión en Activos Nominales y su Amortización)

Las inversiones que se planean por este aspecto se ven en el siguiente cuadro:

Tabla 31 Inversiones en Activos Nominales

Inversiones en activos nominales	
DETALLE DE INVERSIONES	MONTO USD
Honorarios de asesoría previa	1.200
Permisos de funcionamiento	150
Asesoría en desarrollo de marca y publicidad	300
TOTAL	1.650

Fuente y Elaboración: Grupo de Tesis

Capital de Trabajo

Las inversiones en capital de trabajo son el conjunto de recursos necesarios, en forma de activos corrientes, (efectivo) para comenzar la operación normal del proyecto durante un ciclo productivo, que para este caso será un ciclo de 15 días. Para efectos de la preparación y evaluación de proyectos, el capital de trabajo se constituye en una inversión a largo plazo, ya que forma parte permanente de los activos corrientes necesarios para asegurar la operación del proyecto. A continuación se muestra un cuadro donde se detallan cada uno de los conceptos por capital de trabajo.

Tabla 32 Descripción de Capital de Trabajo Primer Ciclo

DESCRIPCIÓN	MONTO USD
Gastos de Administración y Nómina	294,46
Servicios Básicos	32,5
Internet	25
Publicidad	130
Mercadería	1.949,07
Mantenimiento	12,5
TOTAL	2.443,54

Fuente y Elaboración: Grupo de Tesis

Gastos del Área de Administración

Los gastos del área de administración son aquellos desembolsos que se deben realizar para mantener la operación normal del proyecto. En el centro de facilitación turística "VISIT Puerto Cayo" los gastos administrativos que se manejan son:

- Gastos de administración y nómina
- Gastos de mercadeo y ventas
- Gastos de mantenimiento

Los gastos de administración y nómina son los sueldos que se pagan a los empleados. *(Ver anexo No. 16 Cuadro de Cálculo de Sueldo de los Empleados)*

Los gastos por mercadeo y ventas son aquellos causados por el desarrollo de actividades que permiten mantener un aceptable nivel de competencia y de comercialización del proyecto. Los gastos de mantenimiento son aquellos que surgen del aseguramiento de la conservación de los activos como aporte operacional.

Tabla 33 Gastos de Administración

Concepto	Valor mensual USD	Valor anual USD
Gastos de administración y nómina	588,93	7.067,10
Gastos de mercadeo y ventas	260	3.120
Gastos de mantenimiento	25	300

Fuente y Elaboración: Grupo de Tesis

Inversión Total Inicial

La inversión total inicial está representada por la inversión fija, la inversión nominal y el capital de trabajo necesario para el primer ciclo. Para el proyecto "VISIT Puerto Cayo" la inversión total inicial es de 23.464,28 USD. (Ver anexo No. 17 Cuadro de Capital de Trabajo e Inversión Total Inicial)

Ingresos

Los ingresos están representados por todas aquellas ventas y transacciones comerciales que se realicen en el centro. Para calcular la participación del mercado se han tomado en cuenta las estadísticas del Ministerio de Turismo,, donde se ha estimado el porcentaje de

visitas al destino. (Ver anexo No. 18 Cuadro de Ingresos y Anexo No. 19 Boletín de Estadísticas Turísticas 2006, Ministerio de Turismo)

3.4.2 Beneficios Socioambientales

Al llevar a cabo el proyecto se generarán algunos impactos tanto positivos como negativos. Para este análisis se usará como herramienta de apoyo la Matriz de Evaluación de Impactos Ambientales de Leopold, la cual consta de 2 entradas en donde se concatenan, tanto las acciones y actividades a realizar y los medios afectados.

Los principales componentes ambientales considerados para la evaluación de los impactos ambientales son los siguientes:

- **Calidad del Aire:** Involucra el factor de contaminación por gases expulsados por las maquinarias o por el polvo de los materiales de construcción.
- **Nivel de Ruido:** Trata sobre la alteración del sonido que casi siempre se encuentra en equilibrio con el ruido del mar y el ruido normal de la gente que diariamente visita la playa.

- Calidad del Agua: Involucra la contaminación del mar y del río Jipijapa debido a los residuos líquidos que se mezclarán con las aguas servidas del sector.
- Calidad del Suelo: Involucra la contaminación del suelo (arena) por todos los efectos de la construcción y operación del proyecto.
- Flora Terrestre: Involucra la alteración o pérdida de vegetación.
- Fauna Terrestre: Involucra el ahuyentamiento, reducción de hábitat, reducción de poblaciones, contaminación de hábitat, riesgo de enfermedad y migración de fauna terrestre desde el sitio de proyecto.
- Calidad de Vida de los Habitantes: Involucra el bienestar de las personas que habitan en Puerto Cayo.
- Calidad de Vida de la Población Flotante (turistas): Involucra el bienestar sentido por los turistas al visitar Puerto Cayo. Dicho bienestar puede ser potenciado o disminuido dependiendo de las acciones a ser tomadas en el proyecto.
- Nivel de Empleo: Involucra la influencia en la tasa de empleo y generación de nuevos puestos de trabajo tanto durante la fase de construcción como durante la fase de operación del muelle.
- Salud y Seguridad Laboral y Civil: Involucra los riesgos por accidentes dentro o fuera de las instalaciones del proyecto durante las fases constructivas y de operación.

- Servicios Turísticos: Involucra las actividades de empresas turísticas y relacionadas que pueden incrementarse debido a la presencia del proyecto.
- Paisaje: Involucra la alteración al aspecto visual paisajístico del entorno a la playa y sus alrededores.

En la siguiente tabla se muestra el rango de clasificación del VIA para determinar que tan significativa es la interacción sobre la actividad analizada.

Tabla 34 Rango y Significado del Valor de Índice Ambiental (VIA)

Rango VIA	Significado
0	Neutra (No impacto)
1	Baja
2	Media
3	Alta

Fuente: Estudio Realización del Muelle del Parque Histórico
Elaboración: Grupo de Tesis

El signo + o – denomina si el impacto ambiental es positivo o negativo tanto en la etapa de realización del proyecto, como en la etapa de operación del mismo. A continuación se presentan los resultados de la matriz de Leopold con sus diferentes variables, las cuales definen si

el impacto es en su mayoría positivo o negativo. (Ver anexo No. 20 Matriz de Leopold)

Se puede observar un promedio negativo del -0,75 ya que la mayoría de los factores negativos son en la etapa de construcción, lo cual indica que afecta al medio ambiente pero por tiempo limitado y en poca medida. Se detallan los recursos que podrían afectarse y sus medidas de mitigación:

Manejo de residuos líquidos y sólidos: Es lo que más afecta ambientalmente tanto al suelo como al agua, debido a la contaminación por los residuos de la obra.

Medida de mitigación: Para esta construcción se utilizarán materiales naturales y reciclables como lo son el bambú, llamado también “acero vegetal” y la arcilla que es un aislante térmico, se espera que los residuos sean canalizados sin problemas, sean retirados lo más lejos de la zona de playa y sean retirados diariamente al botadero.

Ruido: Debido a la implementación y a la transportación de materiales de construcción se afecta el equilibrio del ruido local.

Medida de mitigación: Para minimizar el impacto sobre los trabajadores del sector, los turistas y las viviendas más cercanas, el

trabajo de construcción se realizará durante el día para de esta forma no romper el nivel de ruido durante las horas de la noche.

Paisaje: La alteración de la calidad visual se ve afectada en el momento de la construcción ya que esta se realiza justo en el área de la playa.

Medida de mitigación: Un buen diseño de la estructura que integre el paisaje y se pueda apreciar el mar y sus alrededores.

Observamos también que los factores sociales se ven en su gran mayoría beneficiados por la generación de empleo y la implementación de un centro turístico que mejore la calidad de vida y aumente la autoestima de los habitantes, así mismo se comporta como un incentivo para los demás establecimientos de servicio al ofrecer una mejor opción para los turistas

3.4.3 Beneficios Económicos

La Tasa Interna de Retorno (TIR) indica el porcentaje de rentabilidad máxima que genera un proyecto y es la tasa a la cual el VAN (Valor Actual Neto) se hace cero. El VAN en cualquier proyecto es atractivo siempre y cuando no sea menor que cero.

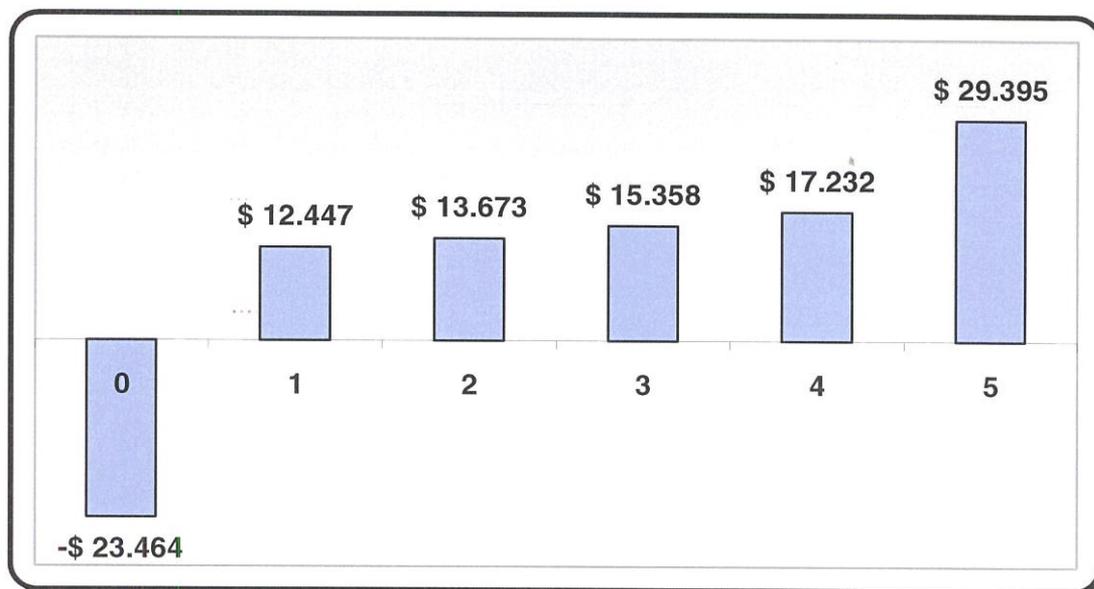
Por su parte, la TIR es atractiva siempre y cuando supere el CAPM (Costo Promedio Ponderado). El CAPM para el proyecto es 20%, por lo que la TIR calculada supera este valor en un 37%.

Para el proyecto "VISIT Puerto Cayo" la TIR arroja un valor positivo de 57%. Esto demuestra que el proyecto representa una inversión atractiva ya que el VAN es mayor que cero. El valor del VAN es de 25.415 USD.

El PAYBACK es el indicador que expresa en años, el tiempo en el que un proyecto va a recuperar la inversión. El presente proyecto recuperaría la totalidad de la inversión en 3 años.

El "Flujo de Caja Rentabilidad de la Inversión" obtiene la verdadera rentabilidad del proyecto independiente de cómo este se haya financiado. A continuación se presenta un gráfico sobre el comportamiento del Flujo de Caja de Rentabilidad de la Inversión del proyecto "VISIT Puerto Cayo" *(Ver anexo No. 21 Flujo de Caja de la Rentabilidad de la Inversión del Proyecto VISIT Puerto Cayo)*

Gráfico 20 Flujo de Caja de Rentabilidad de la Inversión Proyecto Centro de Facilitación Turística VISIT Puerto Cayo



Fuente y Elaboración: Grupo de Tesis

En el análisis realizado se utilizaron 3 escenarios diferentes para observar el comportamiento del flujo de caja del proyecto bajo distintas variables como participación de la demanda, costos de ventas y gastos generales. A continuación se muestran los resultados de los indicadores de rentabilidad para cada escenario.

Tabla 35 Indicadores de Rentabilidad del Proyecto en Tres Escenarios Posibles

VARIABLES CRÍTICAS	PESIMISTA	CONSERVADOR	OPTIMISTA
Participación de la Demanda	5%	10%	15%
Costos de Ventas	15%	10%	5%
Gastos Generales	5%	5%	5%

INDICADORES DE RENTABILIDAD	Esc. Pesimista	Esc. Conservador	Esc. Optimista
VAN	\$ 1,607	\$ 25,415	\$ 47,743
TIR	24%	57%	76%
PAYBACK	5 AÑOS	3 AÑOS	3 AÑOS

Fuente y Elaboración: Grupo de Tesis

El beneficio de empleo directo es mínimo, puesto que tan sólo se ocupan 2 empleados en la operación del sitio. Sin embargo, el Centro de Facilitación Turística "VISIT Puerto Cayo" permitirá reactivar de forma indirecta las fuentes de trabajo para los prestadores de servicio locales y apoyará el trabajo de los artesanos locales. Adicionalmente, gracias a la dinámica cadena de valor del turismo, se espera que el centro "VISIT Puerto Cayo" provoque una dinamización del turismo en la zona. Esto se logrará por el efecto de las siguientes causas:

- Pasantías Universitarias: La participación de pasantes de las universidades de Manabí.
- La promoción que se realizará y que coadyuvará a aumentar el flujo de turistas.
- Establecimiento de señalización.
- Creación de alianzas estratégicas con municipios, ministerios, etc.
- Integración de los prestadores de servicios turísticos locales y regionales.

- Compra de artesanías a los productores locales miembros de la población rural.
- La puesta en marcha del servicio de internet que abrirá posibilidades para el desarrollo de la población
- Revalorización del destino.
- Aumento de la autoestima de la población local y de los trabajadores de servicios turísticos.

CONCLUSIONES

1. Puerto Cayo posee servicios turísticos desarrollados y con capacidad para atender a una demanda importante tanto en alojamiento como en alimentación.
2. Está estratégicamente ubicado para ser un sitio de ineludible visita tanto por turistas nacionales como extranjeros.
3. Uno de los atractivos más importantes con los que cuenta Puerto Cayo es su extensa playa la cual puede albergar a cientos de turistas.
4. Puerto Cayo es un sitio privilegiado por el turismo, gracias a sus dos temporadas pues posee un flujo de turismo continuo todo el año.
5. El Centro de Facilitación Turística "VISIT Puerto Cayo" proveerá servicios reconocidos como una necesidad por los visitantes y permitirá que Puerto Cayo se convierta en un destino turístico completo, destinado a los turistas y excursionistas nacionales y extranjeros que la visiten, un hermoso balneario con servicios de alojamiento y alimentación y dotado de servicios básicos para el disfrute de la playa.

6. El Centro de Facilitación Turística "VISIT Puerto Cayo" permitirá reactivar las fuentes de trabajo para los prestadores de servicio locales y apoyará el trabajo de los artesanos locales.

7. Según los estudios financieros realizados se observa que los flujos netos de efectivo son positivos para todos los años; por lo tanto se concluye que el proyecto es rentable y viable.

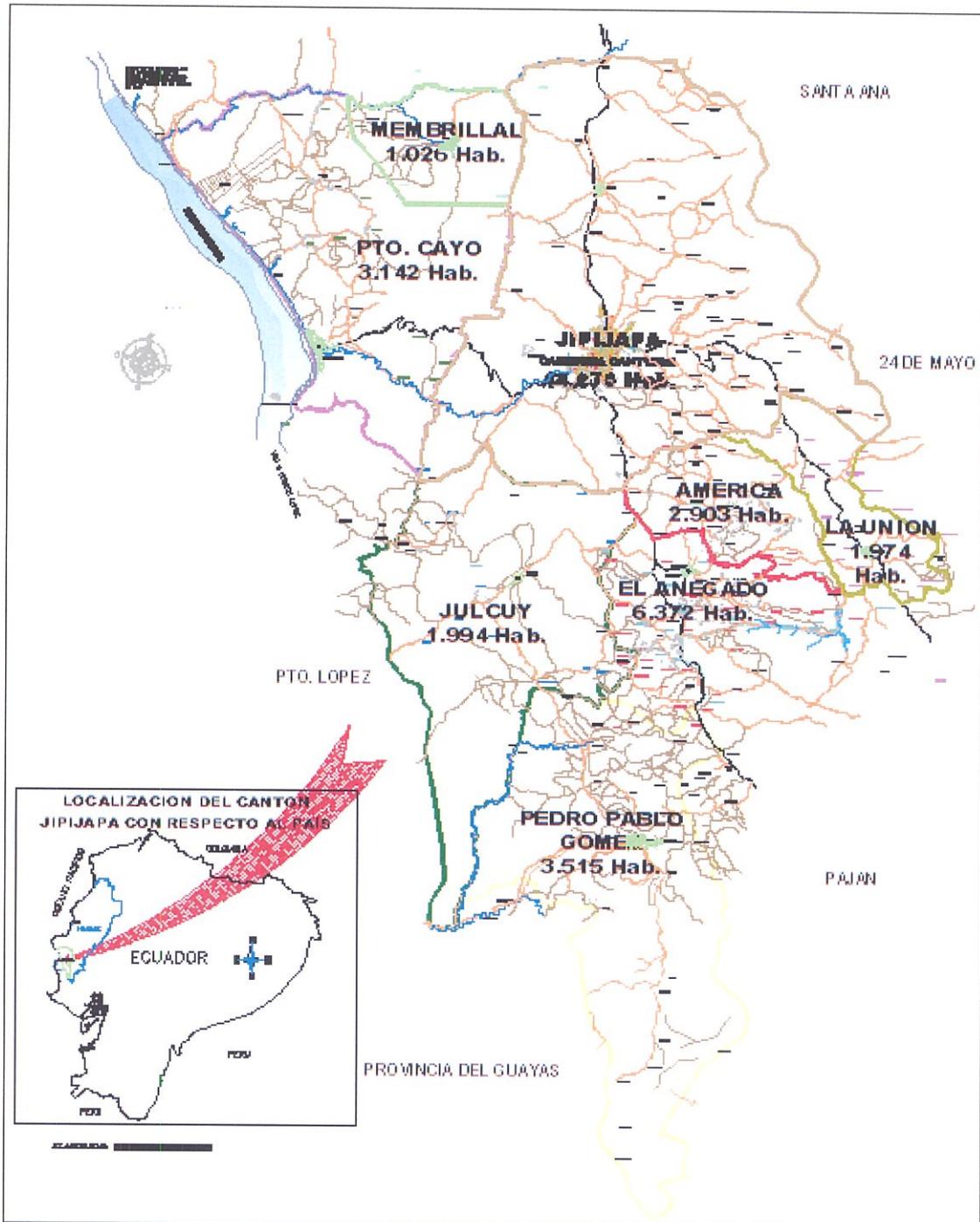
RECOMENDACIONES

1. Realizar mejores campañas de publicidad para dar a conocer a Puerto Cayo como un destino turístico familiar y de descanso.
2. Aprovechar la ventaja competitiva de Puerto Cayo por su estratégica ubicación por medio de señalética en las carreteras para de esta forma motivar y facilitar la visita de los turistas.
3. Mejorar la limpieza de la playa, ya que esta es uno de los mayores atractivos turísticos que posee Puerto Cayo.
4. Dar un mantenimiento continuo a las instalaciones de servicios turísticos de Puerto Cayo para poder ofrecer servicios de mejor calidad a los turistas durante todo el año.
5. Empezar programas de culturización turística a la población para que puedan brindar servicios turísticos de mejor calidad y para que los usuarios cuiden y aprovechen la oferta de servicios.
6. Implementar el concepto de "Centro de Facilitación Turística" dentro de la Ley de Turismo.

7. Hacer un levantamiento de información estadística sobre los visitantes que posee la parroquia en distintas épocas del año para facilitar futuros trabajos de investigación o de tesis y para poder enfocar los diversos productos a los mercados potenciales.
8. Establecer alianzas estratégicas con las universidades de Manabí para que los estudiantes puedan realizar pasantías en el centro "VISIT Puerto Cayo".
9. Presentar este proyecto a las empresas privadas, a los Municipios y a las ONG's para la realización del Centro de Facilitación Turística "VISIT Puerto Cayo".
10. Establecer este modelo pionero de centro de facilitación turística **"VISIT Vitrina de Información y Servicios Integrales para el Turista"** en todos aquellos destinos turísticos del país que precisen de este tipo de equipamiento.

A N E X O S

Anexo 1 Mapa Político del Cantón Jipijapa



Fuente y Elaboración: Plan Estratégico Participativo del Cantón Jipijapa

Anexo 2 Mapa Vial de la Provincia de Manabí



Fuente y Elaboración: Instituto Geográfico Militar

Anexo 3 Vista Satelital del Balneario Puerto Cayo



Fuente: Google Earth
Elaboración: Grupo de Tesis

Anexo 4 Foto de la Ballena Jorobada (*Megaptera novaengliae* sp)



Fotografía: Archivo Subsecretaría de Turismo del Litoral

Anexo 5 Señalización de Carreteras a la entrada de Puerto Cayo



Fotografía: Grupo de Tesis

Anexo 6 Encuesta del Perfil de Consumo Turístico de Puerto Cayo

ENCUESTA DEL PERFIL DE CONSUMO TURÍSTICO DE PUERTO CAYO playa de Puerto Cayo, sábado 17 de febrero de 2007 - Feriado de Carnaval

Este es un proyecto de tesis de LICTUR-ESPOL, para realizar un Centro de Facilitación Turística que impulse el turismo en Puerto Cayo, por lo que solicitamos su ayuda con las siguientes preguntas, a fin de determinar las características de la demanda.

1.- Señale su género:

Masculino Femenino

2.- Qué edad tiene Ud.?

18 a 25 25 a 40 más de 40

3.-Cuál es su nivel de instrucción?

Primaria Secundaria Superior

4.- Indique su ocupación:

5.- Procedencia:

Nacional

Costa Sierra Oriente Galápagos

Ciudad _____

Extranjero

América del Norte América del Sur Europa Otro

Ciudad _____

6.- Cómo viaja?

Solo Acompañado En Familia En grupo organizado

7.- Con cuántas personas viaja?

1 2 3 4 5 6

8.-Cuál es el motivo de su visita a esta playa?

Está de paso Comer Tomar sol en la playa

Otros _____

9.- Cómo se transporta?

Transporte Publico Vehículo particular Vehículo alquilado

10.- Con qué frecuencia viaja usted a esta playa en temporada alta

Una vez a la semana Cada quince días Una vez al mes

en temporada baja?

Una vez a la semana Cada quince días Una vez al mes

11. Cuántos días piensa permanecer en Puerto Cayo?

Un día Dos días Tres días Más de tres días

12.- Dónde se hospeda Ud.?

Hotel Casa propia Casa alquilada Ninguno

13.- Cuánto tiene pronosticado gastar por día en su visita a Puerto Cayo?

Menos de \$20 Entre \$20 y \$50 Más de \$ 50

14.- Otros sitios de la región ha visitados o por visitar:

15.- Le gustaría que en este lugar exista un centro de información turística donde además existan otros servicios como baños/duchas, venta de artesanías, cyber?

SI NO

Si su respuesta fue SI; qué otros servicios le gustaría encontrar? favor indíquelos:

Fuente y Elaboración: Grupo de Tesis

Anexo 7 Ficha de la Playa Puerto Cayo - Inventario de Atractivos Turísticos, Ministerio de Turismo

FICHA TÉCNICA					
Nombre del Atractivo:	Playa de Puerto Cayo				
Categoría:	Sitio Natural				
Tipo:	Costas o Litorales				
Subtipo:	Ensenada - Playa, Línea de Costa				
Ubicación					
Provincia:	Manabí				
Cantón:	Jipijapa				
Parroquia:	Puerto Cayo				
Centros Urbanos Cercanos al Atractivo					
Nombre del Poblado:	Jipijapa	Distancia:	26.8 kms.		
Nombre del Poblado:	Puerto López	Distancia:	30.2 kms.		
Características Físicas del Atractivo					
Altura:	5 m.s.n.m.	Temperatura:	Media 25 - 29 °C	Precipitación:	250 mm
Dimensiones:	2.400 mts. de longitud aproximadamente, esta ha sido considerada desde la parte saliente de Punta Pedernales hasta la terminación de la población				
Calidad del Agua:	Transparente, color verde, temperatura media, turbiedad física en la orilla, resaca normal, turbiedad química indeterminada pero presumible				
Flora:					
Rastreras de playa	Mata Chivo (<i>Ipomoea Pesca-Prae</i>), Realito (<i>Criptocarpus Piriformis</i>)				
Fauna:					
Gallinazo Negro Común	(Coragys Atratus)				
Gallinazo Cabeza Roja	(Cathartes aura)				
Pelícano	(Pelecanus Occidentalis)				
Fragata	(Fragata Magnificens)				
Cangrejo	(Uncides Occidentalis)				
Peces:	Urel, Carita, Robalo, Albacora, Caballita, Corvina de Roca, Guayaibe				
Descripción del Paisaje:					
Es una ensenada definida geográficamente entre Punta Pedernales al sur y Cerros del Carmen al norte. Estos ramales tienen sus máximas aproximaciones al mar. Los Cerros de la Silla al este de la población forman una barrera de poca altura (20 - 120 mts.) La ensenada está conformada por el componente playa y la desembocadura del río.					

Fuente: Ministerio de Turismo del Ecuador
Elaboración: Grupo de Tesis

FICHA TÉCNICA

Descripción del Paisaje:

La playa es amplia con pendiente suave desde el pie de la cordillera hasta la línea de costa. La parte inicial de la playa muestra una topografía de suaves ondulaciones a diferencia de la parte activa que es completamente plana.

La parte inactiva es justamente la que recibe el impacto urbano desde el pie de monte hasta la marea más alta.

Desde la desembocadura del río Jipijapa hasta la terminación de la población (al norte) el relieve de la playa es diferente. A lo ancho la parte de la zona inactiva tiene una elevación alrededor de los 10 m.s.n.m. diferencia que se mantiene más o menos 0,8 kms. al final de la alta marea hacia el límite urbano. Existe un tipo de vegetación invasora característica de formaciones vegetales de riberas de río observándose una mezcla de zonas salinas y xerofíticas.

La vegetación circulante de la zona montañosa de la playa corresponde a la asociación de pequeños arbustos en cohesión unos con otros dando un aspecto de cobertura en colchoneta.

En general el paisaje de la playa está fuertemente impactado por el desarrollo urbano que rompe con ordenamientos tradicionales como se muestra en las orillas del río.

Islas Existentes: El islote Pedernales al suroeste de la ensenada, el mismo que se encuentra bajo el manejo del Parque Nacional Machalilla

Actividades

Agropecuarias: Inexistentes en el entorno inmediato a la ensenada

Características Físicas del Atractivo

Ancho de la Playa: Dirección este - oeste

Zona Activa: 160 mts. aproximadamente

Zona Pasiva: 30 mts. aproximadamente

Zona de Equipamiento: El sector urbano de la población

Calidad de la Arena: Fina y de color gris claro

Presencia de Dunas: Hacia el sector norte de la playa formaciones arenosas de tipo dunas paralelas a la línea de costa

Zona de Vida: Pertenece a la zona de vida de monte espinoso tropical con una pluviosidad promedio de más o menos 250 ml.

Usos: Playa, puerto, varadero de embarcaciones de pescadores, pesca artesanal (captura de larvas)

Estado de Conservación del Atractivo:

En proceso de deterioro: por migraciones turísticas, crecimiento urbano, impacto industrial

Estado de Conservación del Entorno:

En proceso de deterioro: erosión, falta de ordenamiento para recolección de basura

Fuente: Ministerio de Turismo del Ecuador

Elaboración: Grupo de Tesis

Anexo 8 Catastro Turístico de la Parroquia Puerto Cayo, Ministerio de Turismo

#	REG.	RAZON SOCIAL	PROPIETARIO/A	REPRESENTANTE LEGAL	DIRECCION	CATEGORIA	HAB.	PLAZA	MESAS	PLAZ	PERS	R.U.C.	TELEFONO
MINISTERIO DE TURISMO													
DIRECCION PROVINCIAL DE MANABI													
CATASTRO TURISTICO DE LA PROVINCIA DE MANABI AÑO 2006													
AGENCIA DE VIAJE													
PARROQUIA: Puerto Cayo													
AGENCIA DE VIAJES													
251	1306580482	PUERTO CAYO TOUR	PUERTO CAYO TOUR CIA LTDA.	PIHUAVE CHIGUITO VICENTE	MALECON DE PUERTO CAYO	OPERADORA	0	0	0	0	3	91719442001	052616028
252	1306580523	BALLENASTRANSMAR	BALLENASTRANSMAR S.A.	TAPIA CABRERALLUIS	MALECON DE PUERTO CAYO	OPERADORA	0	0	0	0	3	91719434001	052616065
ALOJAMIENTO													
Cabañas													
253	1306580239	ALEJANDRA	RODRIGUEZ DE CONTRERAS JOSEFA		VIA A LA BOCA DE CANTAGALLO	SEGUNDA	10	38	0	0	3	05556460001	052616035
254	1306580240	EXPEDICIONES CAYO	ROBLES FLORES SILVINO ALBERTO		AV. GUAYAS Y MALECON	SEGUNDA	7	39	0	0	4	00528419001	052922447
255	1306580436	PALMERAS LAS	CAYOMARTURIS CIA LTADA.	INTRIAGO LOOR BIENVENIDO	PUERTO CAYO, VIA A LA BOCA	SEGUNDA	11	41	10	40	4	90149197001	052930831
Hostal													
256	1306580242	FRAILES LOS	PARRALES TOALA FRANCISCO		MALECON DE PTO. CAYO	SEGUNDA	14	38	12	48	5	05759648001	052616014
257	1306580243	PUERTO CAYO	KUFFO FERRIN AULIDA		FINAL DEL MALECON	SEGUNDA	17	46	10	40	7	02348416001	052616019
258	1306580639	ZAVALA'S	ZAVALA GONZALEZ COLON FRANCISCO		MALECON DEPTO. CAYO	TERCERA	17	50	14	56	3	09899035001	052616065
Hostería													
259	1306580247	LUZ DE LUNA	HARO GORDILLO ANGEL		VIA A LA BOCA DE CANTAGALLO	SEGUNDA	30	112	10	40	10	02345362001	052616031
COMIDAS Y BEBIDAS													
Restaurante													
260	1306580636	CAPRICHIO	MURILLO BRAVO JOSE SANTIAGO		AV. GUAYAS Y MALECON	CUARTA	0	0	4	16	1	03782211001	052616048
TRANSPORTADORAS													
Transporte marítimo													
261	1306580466	CAYO'S STATION	MORAN CALDERON JOSE VALENTIN		MALECON DE PUERTO CAYO	MARITIMA	0	0	0	0	3	07886168001	052616642
262	1306580468	LOBO MARINO	MIRANDA CHOEZ FLAVIO DARIO		MALECON DE PUERTO CAYO	MARITIMA	0	0	0	0	3	03492514001	052616052
263	1306580467	MEGAPTERA	LINO TUMBACO FRANCISCO		MALECON DE PUERTO CAYO	MARITIMA	0	0	0	0	3	08017712001	052616049
264	1306580465	NEPTUNO	FLORES LAINEZ JOSE DANIEL		MALECON Y AV. 24 DE MAYO	MARITIMA	0	0	0	0	3	01576532001	0

Fuente y Elaboración: Ministerio de Turismo del Ecuador

Anexo 9 Afiches Publicitarios



Ahora sé lo que significa **libertad**
Todo lo necesario para disfrutar tus vacaciones en Puerto Cayo, bajo un mismo techo.
Vitrina de Información y Servicios Integrales para el Turista



Puerto Cayo. Manabí - Ecuador.

Fuente y Elaboración: Grupo de Tesis



vosit

Puerto Cayo

Vitrina de Información y Servicios Integrales para el Turista

Paradero indispensable para todo turista que llegue a Puerto Cayo. Reciba valiosa información turística. Compre maravillosas artesanías y souvenirs, elaborados a mano por los más ágiles artesanos de la región. Calme su hambre y su sed en el snack bar. Encuentre duchas de playa y baterías sanitarias para su aseo personal y de su familia. Manténgase en contacto en todo momento gracias al alquiler de teléfono e internet, además de poder disfrutar de su visita tranquila ya que contamos con custodia de equipaje.

Puerto Cayo - Manabí - Ecuador



Fuente y Elaboración. Grupo de Tesis

**Anexo 10 Ubicación Específica del Centro de Facilitación Turística
VISIT Puerto Cayo**



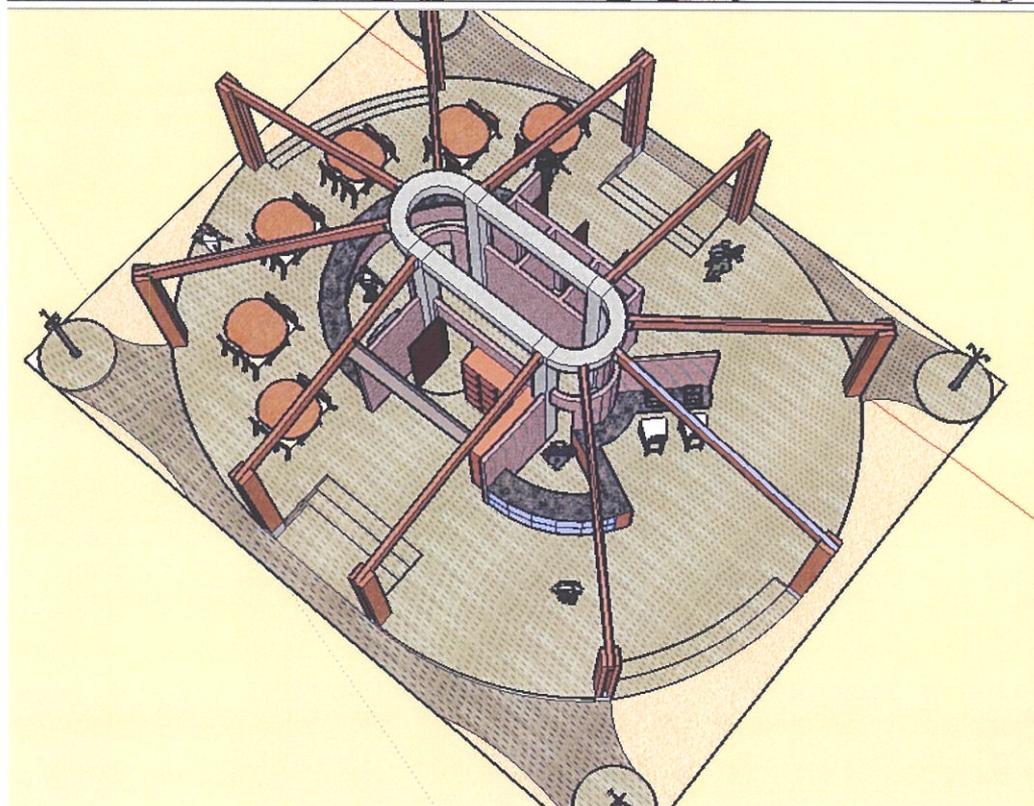
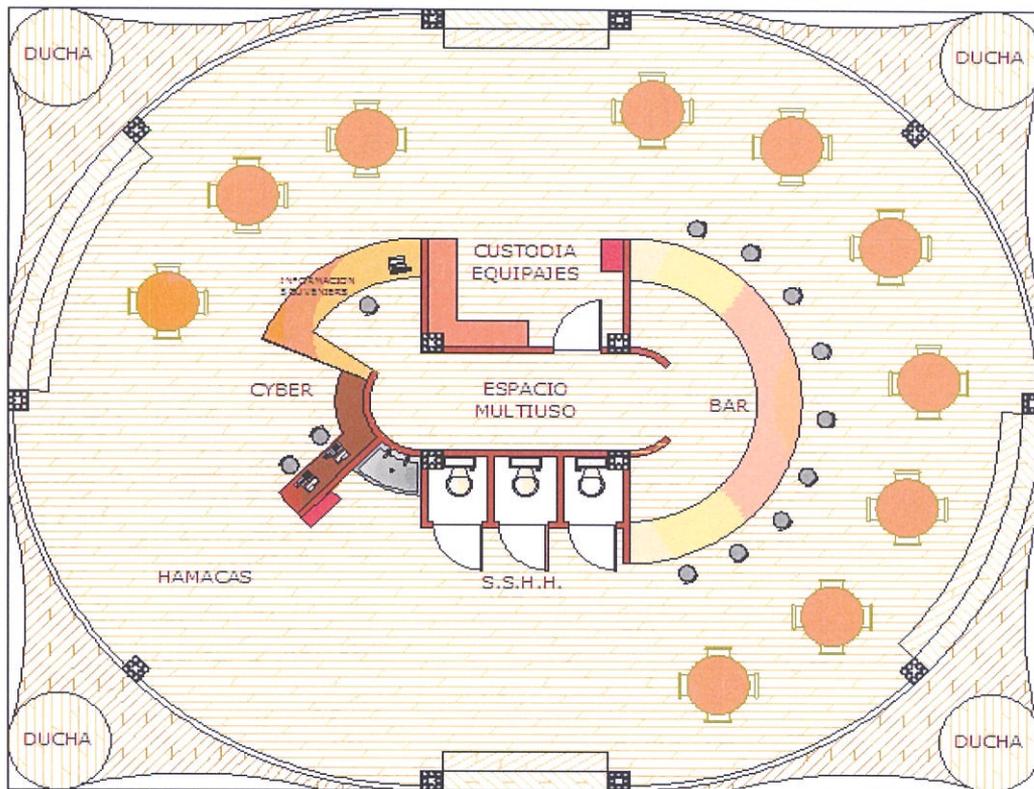
Fuente y Elaboración: Municipio de Jipijapa

Anexo 11 Souvenirs con la Marca VISIT Puerto Cayo



Fuente y Elaboración: Grupo de Tesis

Anexo 12 Planos del Centro de Facilitación Turística VISIT Puerto Cayo



Fuente y Elaboración: Grupo de Tesis

Anexo 13 Inversión en Activos Fijos y su Depreciación

INVERSIÓN FIJA	
DESCRIPCIÓN	MONTO (\$)
OBRA CIVIL	15.270,74
MUEBLES Y EQUIPOS	4.100,00
TOTAL	19.370,74

DEPRECIACIÓN DE ACTIVOS FIJOS					
ACTIVOS FIJOS	COSTO	VIDA ÚTIL (AÑOS)	%	DEPRECIACIÓN ANUAL	DEPRECIACIÓN MENSUAL
Obra Civil	\$ 15.271	10	10	\$ 1.527	\$ 127
Equipos	\$ 2.000	5	20	\$ 400	\$ 33
Muebles y Enseres	\$ 2.100	5	20	\$ 420	\$ 35
TOTAL DEPRECIACIÓN	\$ 19.371			\$ 2.347	\$ 196

Fuente y Elaboración: Grupo de Tesis

**Anexo 14 Presupuesto de Obra del Centro de Facilitación Turística
VISIT Puerto Cayo**

ACTIVIDAD	UNIDAD	PRECIO UNITARIO	CANTIDAD	TOTAL
CIMENTACION				
ELEMENTOS BASE DE COLUMNA	M3	16,25	5,6	91
REPLANTILLO DE HORMIGON SIMPLE	M3	4,79	0,35	1,6765
SOBREPISOS RECUBRIMIENTO				
PISOS DE MADERA	M2	13	180	2340
ESTRUCTURAS				
PILARES DE PLANTA BAJA (CANA GUADUA)	U	1,2	42	50,4
DINTELES	ML	6,64	4	26,56
MAMPOSTERIA Y OTROS ACABADOS				
PAREDES EXTERIORES CON BLOQUES ALFADOMUS	M2	9,13	56,9	519,497
CUADRADA DE BOQUETE DE PUERTAS	ML	1,85	16,2	29,97
CAÑA PICADA	M2	0,7	24	16,8
CUBIERTAS				
ESTRUCTURA DE MADERA PARA CUBIERTA	M2	7,36	100	736
CUBIERTA DE PLANCHAS DE ZINC	M2	9,26	170	1574,2
INSTALACION ELECTRICA				
PUNTO DE ALUMBRADO	U	24,84	15	372,6
PUNTO DE TOMACORRIENTE 110 V	U	25,44	5	127,2
PUNTO DE TOMACORRIENTE 220 V	U	34,72	5	173,6
INSTALACION DE TABLERO DE MEDIDORES	U	141,05	1	141,05
INSTALACION DE PANEL DE DISTRIBUCION 6-12	U	108,69	1	108,69
ACOMETIDA ELECTRICA DESDE EL MEDIDOR AL PANEL DE DISTRIBUCION	ML	16,07	10	160,7
PUNTO DE TELEFONO	U	26,4	2	52,8
PUNTO DE TELEVISION	U	27,54	2	55,08
PUNTO DE SONIDO	U	22,56	2	45,12
INSTALACION SANITARIA				
CAJA MATRIZ DE AA.SS.	U	50,38	1	50,38
PUNTO DE AGUA SERVIDA	U	27,64	6	165,84
PUNTO DE AGUA FRIA	U	22,52	5	112,6
BAJANTE DE AA.SS. 4 PULG.	ML	12,02	3	36,06
TUBERIA DE AA.PP. 1/2 PULG.	ML	3,53	3	10,59
PIEZAS SANITARIAS TIPO ECONOMICA	GLOBAL	129,67	3	389,01
PROV. E INST. DE PIEZAS SANITARIAS	GLOBAL	221,43	3	664,29
ACOMETIDA DE AGUA POTABLE	ML	21,86	1	21,86
TUBERIA DE DESAGUE PVC 110 MMM	ML	11,3	12	135,6
SISTEMA DE AGUAS LLUVIAS				
CANALIZACION DE AGUAS LLUVIAS DE 250 MM	ML	27,92	48	1340,16
ALCANTARILLO DE AA. LL. TIPO ARQUETA CON REJILLA DE H. FUNDIDO	U	76,44	2	152,88
CAJA DE REGISTRO DE BLOQUE Y TAPA DE HORMIGON	U	46,2	2	92,4
CARPINTERIA DE MADERA				
PUERTA DE LAUREL DE DUELAS	U	75	4	300
PASAMANO DE MADERA	ML	14,86	24	356,64
VARIOS				
PUERTA ENROLLABLE	M2	26,93	105	2827,65
			SUBTOTAL	13278,90
COSTOS INDIRECTOS Y MANO DE OBRA			15%	1991,84
			TOTAL	\$ 15.270,74

Fuente y Elaboración: Grupo de Tesis

Anexo 15 Inversión en Activos Nominales y su Amortización

INVERSIÓN NOMINAL	
DESCRIPCIÓN	MONTO (\$)
HONORARIOS DE ASESORÍA PREVIA	\$ 1.200,00
COSTO DE MARCA	\$ 300,00
TASAS Y PERMISOS DE FUNCIONAMIENTO	\$ 150,00
TOTAL	\$ 1.650,00

AMORTIZACIÓN DE ACTIVOS NOMINALES					
ACTIVOS NOMINALES	COSTO	VIDA ÚTIL (AÑOS)	%	DEPRECIACIÓN ANUAL	DEPRECIACIÓN MENSUAL
Honorarios de Asesoría Previa	\$ 1.200	5	20	\$ 240	\$ 20
Costo de Marca	\$ 300	5	20	\$ 60	\$ 5
Tasas y Permisos de Funcionamiento	\$ 150	5	20	\$ 30	\$ 3
TOTAL AMORTIZACIÓN	\$ 1.650			\$ 330	\$ 28

Fuente y Elaboración: Grupo de Tesis

Anexo 16 Cuadro de Cálculo de Sueldo de los Empleados

ADMINISTRADOR	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
SUELDO	\$ 3.000,00	\$ 3.120,00	\$ 3.240,00	\$ 3.360,00	\$ 3.480,00
CESS PATRONAL	\$ 334,50	\$ 347,88	\$ 361,26	\$ 374,64	\$ 388,02
VACACIONES	\$ 125,00	\$ 130,00	\$ 135,00	\$ 140,00	\$ 145,00
13AVO	\$ 250,00	\$ 260,00	\$ 270,00	\$ 280,00	\$ 290,00
14AVO	\$ 170,00	\$ 180,00	\$ 190,00	\$ 200,00	\$ 210,00
FONDO RESERVA		\$ 260,00	\$ 270,00	\$ 280,00	\$ 290,00
TOTAL	\$ 3.879,50	\$ 4.297,88	\$ 4.466,26	\$ 4.634,64	\$ 4.803,02

EMPLEADO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
SUELDO	\$ 2.400,00	\$ 2.520,00	\$ 2.640,00	\$ 2.760,00	\$ 2.880,00
CESS PATRONAL	\$ 267,60	\$ 280,98	\$ 294,36	\$ 307,74	\$ 321,12
VACACIONES	\$ 100,00	\$ 105,00	\$ 110,00	\$ 115,00	\$ 120,00
13AVO	\$ 250,00	\$ 210,00	\$ 220,00	\$ 230,00	\$ 240,00
14AVO	\$ 170,00	\$ 180,00	\$ 190,00	\$ 200,00	\$ 210,00
FONDO RESERVA		\$ 210,00	\$ 220,00	\$ 230,00	\$ 240,00
TOTAL	\$ 3.187,60	\$ 3.505,98	\$ 3.674,36	\$ 3.842,74	\$ 4.011,12

PERSONAL	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
ADMINISTRADOR	\$ 3.879,50	\$ 4.297,88	\$ 4.466,26	\$ 4.634,64	\$ 4.803,02
EMPLEADOS	\$ 3.187,60	\$ 3.505,98	\$ 3.674,36	\$ 3.842,74	\$ 4.011,12
TOTAL	\$ 7.067,10	\$ 7.803,86	\$ 8.140,62	\$ 8.477,38	\$ 8.814,14
MENSUAL	588,93	650,32	678,39	706,45	734,51

Fuente y Elaboración: Grupo de Tesis

Anexo 17 Cuadro de Capital de Trabajo e Inversión Total Inicial

CAPITAL DE TRABAJO AÑO 1		
DESCRIPCIÓN	MONTO (\$)	%
GASTOS ADM. - NÓMINA	7,067.10	12.05%
SERVICIOS BÁSICOS	780.00	1.33%
INTERNET	600.00	1.02%
PUBLICIDAD	3,120.00	5.32%
MERCADERÍA	46,777.75	79.76%
MANTENIMIENTO	300.00	0.51%
TOTAL CAPITAL DE TRABAJO	58,644.85	100.00%
CAPITAL DE TRABAJO PRIMER MES	4,887.07	
CAPITAL DE TRABAJO 15 DÍAS	2,443.54	

INVERSIÓN INICIAL TOTAL		
DESCRIPCIÓN	MONTO (\$)	%
INVERSIÓN FIJA	19,370.74	82.55%
INVERSIÓN NOMINAL	1,650.00	7.03%
CAPITAL DE OPERACIÓN	2,443.54	10.41%
TOTAL INVERSIÓN INICIAL	23,464.28	100.00%

Fuente y Elaboración: Grupo de Tesis

Anexo 18 Cuadro de Ingresos

INGRESOS POR VENTAS								
DETALLE	Participación del mercado	Número de visitantes	Personas estimadas	Precio	Total ingresos año	Costos	Total costos	Costo
Productos								
Camisetas de colores y logo impreso	0,75%	86.700	650	\$ 9,00	\$ 5.852,25	\$ 5,00	\$ 3.251,25	56%
Camisetas con logotipo impreso	0,75%	86.700	650	\$ 1,00	\$ 650,25	\$ 0,50	\$ 325,13	50%
Camisetas con el logo impreso	0,75%	86.700	650	\$ 5,00	\$ 3.251,25	\$ 4,50	\$ 2.926,13	90%
Camisetas con logotipo bordado	0,75%	86.700	650	\$ 6,00	\$ 3.901,50	\$ 4,00	\$ 2.601,00	67%
Camisetas de goma troquelados con logo	0,75%	86.700	650	\$ 2,00	\$ 1.300,50	\$ 1,00	\$ 650,25	50%
Camisetas de playa con logo estampado	0,75%	86.700	650	\$ 10,00	\$ 6.502,50	\$ 7,00	\$ 4.551,75	70%
Camisetas en Snack Bar	30,00%	86.700	26.010	\$ 0,50	\$ 13.005,00	\$ 0,35	\$ 9.103,50	70%
Camisetas	1,00%	86.700	867	\$ 1,00	\$ 867,00	\$ 0,70	\$ 606,90	70%
Camisetas Población Local	20,00%	4.353	871	\$ 1,00	\$ 870,60	\$ 0,70	\$ 609,42	70%
Camisetas	1,00%	86.700	867	\$ 1,50	\$ 1.300,50	\$ 0,16	\$ 138,72	11%
Camisetas	5,00%	86.700	4.335	\$ 0,25	\$ 1.083,75	\$ -	-	
Camisetas	5,00%	86.700	4.335	\$ 0,25	\$ 1.083,75	\$ 0,15	\$ 650,25	60%
Camisetas Población Local	20,00%	4.353	871	\$ 0,25	\$ 217,65	\$ 0,16	\$ 139,30	64%
Camisetas								
Camisetas entero llano de paja toquilla	0,80%	86.700	694	\$ 5,00	\$ 3.468,00	\$ 2,50	\$ 1.734,00	50%
Camisetas entero de paja toquilla colores surtidos	0,80%	86.700	694	\$ 6,00	\$ 4.161,60	\$ 3,00	\$ 2.080,80	50%
Camisetas playero de cabuya	0,80%	86.700	694	\$ 5,00	\$ 3.468,00	\$ 3,00	\$ 2.080,80	60%
Camisetas playero de cabuya	0,80%	86.700	694	\$ 4,00	\$ 2.774,40	\$ 2,00	\$ 1.387,20	50%
Camisetas playero	0,80%	86.700	694	\$ 2,00	\$ 1.387,20	\$ 0,60	\$ 416,16	30%
Camisetas playeras	0,80%	86.700	694	\$ 12,00	\$ 8.323,20	\$ 8,00	\$ 5.548,80	67%
Camisetas playeras de Tagua	0,80%	86.700	694	\$ 6,00	\$ 4.161,60	\$ 4,00	\$ 2.774,40	67%
Camisetas playeras de madera	0,80%	86.700	694	\$ 6,00	\$ 4.161,60	\$ 4,00	\$ 2.774,40	67%
Camisetas playeras de concha	0,80%	86.700	694	\$ 4,00	\$ 2.774,40	\$ 2,50	\$ 1.734,00	63%
Camisetas playeras de varios	0,80%	86.700	694	\$ 3,00	\$ 2.080,80	\$ 1,00	\$ 693,60	33%
								Utilidad Neta
TOTAL INGRESOS AÑO					\$ 76.647,30		\$ 46.777,75	\$ 29.869,55

Fuente y Elaboración: Grupo de Tesis

Anexo 19 Boletín de Estadísticas Turísticas 2006, Ministerio de Turismo

ENTRADA DE VISITANTES EXTRANJEROS Y SALIDA DE ECUATORIANO POR MESES Y AÑOS 2002-2006

(DATOS SEMI DEFINITIVOS PARA EL AÑO 2005 Y PROVISIONALES PARA EL 2006)

ENTRADA DE VISITANTES EXTRANJEROS						
	2002	2003	2004	2005	2006	VAR%
	2001	2002	2003	2004		VAR%
						2006/2005
ENE	61.372	61.688	70.868	77.448	78.121	0,87
FEB	48.909	56.922	60.761	74.641	58.203	-22,02
MAR	55.408	58.492	65.619	86.212	73.930	-14,25
sub-total	165.689	177.102	197.248	238.301	210.254	-11,77
ABR	45.824	56.327	61.874	59.735		
MAY	50.812	55.770	59.509	57.094		
JUN	60.273	67.527	70.373	82.671		
JUL	73.978	86.293	90.882	84.986		
AGO	64.854	72.795	73.697	82.010		
SEP	56.013	58.155	59.541	46.997		
OCT	60.235	59.966	68.377	63.007		
NOV	47.744	60.589	64.036	68.856		
DIC	57.540	66.252	73.390	77.127		
TOTAL	682.962	760.776	818.927	860.784		

Fuente y Elaboración: Ministerio de Turismo del Ecuador

Anexo 20 Matriz de Leopold

MATRIZ DE IDENTIFICACIÓN Y ESTIMACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES

CENTRO DE FACILITACIÓN TURÍSTICA EN EL SECTOR DE PUERTO CAYO

Componentes ambientales		AIRE		AGUA	SUELO	FLORA	FAUNA	SOCIAL						
		CALIDAD DEL AIRE	NIVELES DE RUIDO	CALIDAD DEL AGUA	CALIDAD DEL SUELO	FLORA TERRESTRE	FAUNA TERRESTRE	CALIDAD DE VIDA DE LOS HABITANTES	CALIDAD DE VIDA DE LA POBLACIÓN FLOTANTE	NIVEL DE EMPLEO	SALUD Y SEGURIDAD LABORAL Y CIVIL	SERVICIOS TURÍSTICOS	PAISAJE	PROMEDIOS
Actividades - Acciones	Actividades relacionadas a la construcción	2	-2	3	-2	-1	-1	2	-3	3	-2	-3	-3	-7
	Transporte de material de construcción	1	-2	0	-2	-3	1	1	-2	0	1	-1	-2	-8
	Manejo de residuos líquidos y sólidos de la obra	-3	1	-2	-2	-1	-2	-2	-2	0	-1	-2	-3	-19
Actividades - Acciones	Atención permanente a los visitantes	1	-1	2	1	1	0	3	3	3	2	-2	2	15
	Alquiler de implementos sanitarios	-3	0	-1	2	0	0	2	3	2	1	-1	2	7
	Venta de productos varios	-1	1	2	0	0	0	3	3	3	0	-1	0	10
	Alquiler de servicios de comunicación	1	1	2	0	0	0	3	3	2	0	-1	0	11
	Manejo de residuos líquidos y sólidos del centro	-2	-2	-1	-2	-1	-2	-2	-1	1	-2	-2	1	-15
													-0,75	

Fuente y Elaboración: Grupo de Tesis

**Anexo 21 Flujo de Caja de la Rentabilidad de la Inversión del Proyecto
VISIT Puerto Cayo**

ESCENARIO CONSERVADOR						
FLUJO DE CAJA ANUAL - RENTABILIDAD DE LA INVERSIÓN						
AÑOS	0	1	2	3	4	5
Ingresos por Ventas		76.647	84.312	92.743	102.017	112.219
Costo de Ventas		-46.778	-51.456	-56.601	-62.262	-68.488
Gastos Generales		-11.867	-12.930	-13.573	-14.248	-14.955
Depreciación		-2.347	-2.347	-2.347	-2.347	-2.347
Amortización Activos Normales		-330	-330	-330	-330	-330
(=) Utilidad antes del impuesto		15.325	17.249	19.891	22.831	26.099
15% participación trabajadores		2.299	2.587	2.984	3.425	3.915
Utilidad antes impuesto a la renta		13.026	14.662	16.908	19.406	22.184
25% impuesto a la renta		3.257	3.665	4.227	4.851	5.546
Utilidad Neta		9.770	10.996	12.681	14.554	16.638
Depreciación		2.347	2.347	2.347	2.347	2.347
Amortización Activos Normales		330	330	330	330	330
Inversión Inicial	-21.021					
Inversión Capital de Trabajo	-2.444					2.444
Valor de Desecho						7.635
FLUJO DE CAJA	-23.465	12.447	13.673	15.358	17.232	29.395

INDICADORES DE RENTABILIDAD DEL PROYECTO	
TIR	56.72%
VAN	\$ 25,414.78
PAYBACK	3 años

Fuente y Elaboración: Grupo de Tesis

BIBLIOGRAFÍA

1. Unión de Organizaciones de Desarrollo de Agricultura, Pecuadores y Turismo de Puerto Cayo UNAGROPESCATUR, "*Plan de Desarrollo Local de Puerto Cayo*", 2003
2. Gobierno Municipal del Cantón Jipijapa, "*Plan Estratégico Participativo de Desarrollo del Cantón Jipijapa*", 2002
3. Gobierno de la Provincia de Manabí, Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo, "*Plan de Desarrollo de Manabí*", 2004
4. Corporación Ecuatoriana de Turismo CETUR, "*Inventario de Atractivos Turísticos*", 1995
5. Ministerio de Turismo del Ecuador, "*Catastro de Servicios Turísticos de la Provincia de Manabí*", 2006
6. Marketing Systems, "*Plan Integral de Marketing Turístico del Ecuador*", 2003
7. Kotler Philip, Bowen John, Makens James, "*Mercadotecnia para Hotelería y Turismo*", Editorial Prentice Hall, 1era. Edición, 1997

8. Organización Mundial de Turismo, "*Introducción al Turismo*", 1998
9. Ministerio de Turismo del Ecuador, "*Boletín de Estadísticas Turísticas*", 2006
10. Entrevistas personales, *Sra. Aulida Kuffó*, Propietaria del Hotel Puerto Cayo, 2007
11. Entrevistas personales, *Sra. Argentina Padilla*, Vice-Presidenta de la Junta Parroquial de Puerto Cayo, 2007
12. World Wide Web: turismo.gov.ec, vivecuador.com, manabiprimero.com, jipijapa.gov.ec, wikipedia.com, 2007