

**ESCUELA SUPERIOR POLITÉCNICA DEL LITORAL**



**ESCUELA DE DISEÑO Y COMUNICACIÓN VISUAL**

**INFORME DE MATERIA DE GRADUACIÓN**

**PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE:  
LICENCIADO EN DISEÑO GRÁFICO Y PUBLICITARIO**

**TEMA:**

*“ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA EL DESARROLLO DE UNA GUÍA  
DIDÁCTICA – TURÍSTICA, DIGITAL E IMPRESA Y UN CD INTERACTIVO  
SOBRE LAS PRINCIPALES ZONAS TURÍSTICAS Y REGENERADAS  
DE LA CIUDAD DE GUAYAQUIL”*

**AUTORES:**

MARIO ANDRÉS LUEY GARCÍA  
JONATHAN ERICK CAMPOS QUIJANO

**DIRECTOR:**

MAE. ENRIQUEZ SALAZAR MEZA

AÑO  
2013

## **AGRADECIMIENTO**

*Agradezco a dios sobre todas las cosas por brindarme salud y seguridad durante este tramo de la vida.*

*A mis padres quienes a lo largo de toda mi vida han apoyado y motivado mi formación académica, creyeron en mí en todo momento y no dudaron de mí. A mis profesores a quienes les debo gran parte de mis conocimientos, gracias a su paciencia y enseñanza.*

*Agradezco de todo corazón a la ESPOL y a la nuestra facultad EDCOM por haberme acogido por muchos años, educándome y formándome para ser un profesional.*

***Mario Andrés Luey García***

## **AGRADECIMIENTO**

*El proyecto es el resultado del esfuerzo y la constancia, dedico todo mi esfuerzo y empeño a mi madre porque es ella quien me ayuda a seguir cada día sin desfallecer.*

*A Dios por guiarme y alentarme en mis pasos hace un camino de bien.  
A toda mi familia en general por preocuparse por mí en cada paso que doy.  
A mi madre por hacerme cada día más fuerte en todo lo que hago sin rendirme.*

***Jonathan Erick Campos Quijano***

## **DEDICATORIA**

*Este proyecto va dedicado a mi familia que siempre estuvo presente apoyándome y brindándome fuerzas día a día.*

*Dedico este triunfo especialmente a mi papá, que partió a los brazos de Dios cuando ya me faltaba tan poco. El siempre, siempre estuvo conmigo en mis caídas y en mis logros, y ahora que se encuentra mirándome desde el cielo quiero decirte algo padre: Lo logre.*

***Mario Andrés Luey García***

## **DEDICATORIA**

*A mi familia en general por darme aliento de seguir y no decaer ante todo los obstáculos adquiridos en todo en este tiempo.*

*A los amigos que he llegado a conocer y apreciar mucho, por aguantarme tanto y retarme por pequeñeces.*

*A Dios por bendecirme y darme fuerzas en los momentos más difíciles.*

***Jonathan Erick Campos Quijano***

## **DECLARACIÓN EXPRESA**

*La responsabilidad del contenido de este Trabajo Final de Graduación, corresponde exclusivamente a los autores; y el patrimonio intelectual de la misma a la Escuela Superior Politécnica del Litoral*

FIRMA DEL DIRECTOR Y MIEMBROS DEL TRIBUNAL DE GRADO

---

MAE. ENRIQUE SALAZAR MEZA

---

MAE. GLENDA JÁCOME

FIRMA DE LOS AUTORES DEL INFORME DE MATERIA DE  
GRADUACIÓN

---

MARIO ANDRÉS LUEY GARCÍA

---

JONATHAN ERICK CAMPOS QUIJANO



## RESUMEN

Esta investigación trata sobre la problemática en el área turística de la ciudad de Guayaquil, en que las autoridades actuales del país solo le dan énfasis a los centros turísticos más conocidos cuando en la ciudad donde habitan tienen tanto que mostrar pero lastimosamente no es explotado. El proyecto de Regeneración Urbana de Guayaquil y de sus zonas regeneradas, logra iniciar cambios desde el punto de vista paisajístico y ambiental convirtiendo ciertas aéreas de distracción y esparcimiento familiar, en zonas embellecidas y que actualmente son el principal atractivo turístico de la ciudad. El objetivo principal de este proyecto es fortalecer la identidad Guayaquileña y que los jóvenes, padres de familia, maestros y la comunidad tomen conciencia activa en el cuidado y conservación de las obras de la regeneración urbana y la perspectiva de cambio que se le ha dado a nuestra hermosa ciudad, mejorando así las condiciones de vida de un gran sector poblacional. La propuesta es diseñar una guía didáctica turística con métodos y técnicas atractivas para los estudiantes y personas naturales que informe sobre los proyectos a realizarse en la ciudad y las zonas regeneradas turísticas, objeto de investigación, quienes serían los principales beneficiarios. Con el debido análisis e investigación se nos permitirá diseñar, evaluar y ejecutar este proyecto. La metodología utilizada contiene métodos y técnicas inductivas cualitativas; la investigación es bibliográfica, factible y de campo, se enmarca en el tipo descriptivo con diseños de encuestas estructuradas y aplicadas a personas naturales de la ciudad de Guayaquil, que son los beneficiarios de este proyecto. La elaboración de una Guía Didáctica turística sobre las aéreas regeneradas de la ciudad de Guayaquil, permitirá la optimización del proceso de enseñanza a través de su aplicación en las labores diarias dentro de los salones de clases en caso de estudiantes, y en lugares turísticos de la ciudad a personas naturales, la misma que servirá de apoyo para la consecución del objetivo propuesto.

## ÍNDICE GENERAL

### CAPÍTULO 1

#### 1. INTRODUCCIÓN

1.1 Definición del tema .....	1
1.2 Planteamiento del problema .....	1
1.3 Justificación .....	2
1.4 Objetivos .....	3
1.4.1 Objetivo General .....	3
1.4.2 Objetivos Específicos .....	3

### CAPÍTULO 2

#### 2. MARCO TEÓRICO

2.1 Antecedentes de Estudio .....	4
2.2 Fundamentación Histórica .....	4
2.3 Fundamentación Socio Económica .....	5
2.4 Fundamentación Ambiental .....	8
2.5 Fundamentación Legal .....	9
2.6 Áreas turísticas regeneradas .....	10
2.6.1 Malecón 2000 .....	10
2.6.2 Malecón de Guayaquil .....	10
2.6.2.1 Reseña histórica .....	10
2.6.2.2 Visión urbanística y sustentabilidad .....	11
2.6.3 Obras de atractivo turístico y recreación .....	12
2.6.4 Malecón del Salado .....	12
2.6.5 Malecón Vicente Rocafuerte .....	13
2.6.6 Área de recreación Parque de la Ferroviaria .....	14
2.6.7 Parque Guayaquil .....	14
2.6.8 Parque Lineal .....	15
2.6.9 Parque Lineal del Norte .....	16
2.6.10 Barrios Emblemáticos .....	17

2.6.11 Las Peñas .....	17
2.6.12 Barrio Orellana .....	19
2.6.13 Urdesa .....	19

### **CAPÍTULO 3**

#### **3. ANÁLISIS TÉCNICO**

3.1 Análisis Técnico .....	22
3.2 Descripción física del producto .....	23
3.3 Objetivos del Producto .....	23
3.4 Facilidades de elaboración del producto .....	24
3.5 Distribución del personal y sus actividades correspondientes.....	25
3.6 Proveedores de materia prima .....	26
3.6.1 Locales comerciales .....	26
3.6.2 Establecimientos privados.....	26
3.6.3 Materiales y equipos de trabajo .....	27
3.6.4 Servicios básicos del local .....	27
3.6.5 Muebles y accesorios en el interior del local .....	27
3.7 Programas a utilizarse .....	28
3.8 Proceso de elaboración de la guía didáctica .....	29
3.8.1 Información .....	29

### **CAPITULO 4**

#### **4. MARCO MERCANTIL**

4.1 Análisis de mercado .....	34
4.1.1 Perspectivas de la investigación .....	34
4.1.2 Distribución y Venta .....	34
4.2 Objetivos de la investigación .....	35
4.2.1 Objetivos generales .....	35
4.2.2 Objetivos Específicos .....	35
4.3 Análisis del sector y la compañía .....	35
4.4 Análisis estratégico .....	36

4.5 Marketing Mix .....	36
4.5.1 Producto .....	36
4.5.2 Promoción .....	37
4.5.3 Plaza .....	37
4.5.4 Precio .....	37
4.5.5 Publicidad .....	38
4.6 Análisis FODA .....	38
4.6.1 Fortalezas .....	38
4.6.2 Debilidades .....	39
4.6.3 Oportunidades .....	39
4.6.4 Amenazas .....	39
4.7 Plan de muestreo .....	40
4.7.1 Definición de la población .....	40
4.7.2 Mercado meta .....	40
4.7.3 Tamaño de la muestra .....	40
4.8 Diseño de la encuesta .....	41
4.8.1 Encuesta .....	41
4.8.2 Propósito .....	41
4.9 Análisis e interpretación de resultados .....	44
4.10 Evaluación de resultado de encuestas .....	53

## **CAPITULO 5**

### **5. ANÁLISIS FINANCIERO**

5.1 Análisis financiero .....	54
5.1.1 Costo de producción .....	54
5.2 Parámetros .....	55
5.3 Planificación de la producción .....	55
5.4 Producción anual .....	56
5.5 Inversión .....	57
5.6 Presupuesto y gastos .....	58
5.7 Punto de equilibrio .....	59

5.8 Depreciación anual y amortización .....	60
5.9 Flujo de caja .....	61
5.10 Estado de resultado .....	62
5.11 Utilidades .....	63
5.12 Balance general .....	63
5.13 Razón financiera .....	64
5.14 Recuperación de la inversión .....	64

**CAPITULO 6**

6. PRESENTACIÓN DE LA GUÍA DIDACTICA-TURÍSTICA DE LAS ZONAS REGENERADAS Y TURÍSTICAS DE LA CIUDAD DE GUAYAQUIL .....	65
---	----

**CAPITULO 7**

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

7.1 Conclusiones .....	94
7.2 Recomendaciones .....	94

**BIBLIOGRAFÍA**

Bibliografía.....	95
-------------------	----

## ÍNDICE DE CUADROS

Cuadro #1: Pregunta encuesta 1 .....	44
Cuadro #2: Pregunta encuesta 2 .....	45
Cuadro #3: Pregunta encuesta 3 .....	46
Cuadro #4: Pregunta encuesta 4 .....	47
Cuadro #5: Pregunta encuesta 5 .....	48
Cuadro #6: Pregunta encuesta 6 .....	49
Cuadro #7: Pregunta encuesta 7 .....	50
Cuadro #8: Pregunta encuesta 8 .....	51
Cuadro #9: Pregunta encuesta 9 .....	52
Cuadro #10: Cuadro de costo de producción .....	54
Cuadro #11: Cuadro de parámetros .....	55
Cuadro #12: Cuadro de planificación de la producción .....	55
Cuadro #13: Cuadro de producción .....	56
Cuadro #14: Cuadro de la inversión .....	57
Cuadro #15: Cuadro de presupuestos y gastos .....	58
Cuadro #16: Cuadro de punto de equilibrio .....	59
Cuadro #17: Cuadro de depreciación y amortización .....	60
Cuadro #18: Cuadro de flujo de caja .....	61
Cuadro #19: Cuadro de estado de resultado .....	62
Cuadro #17: Cuadro de utilidades .....	63
Cuadro #18: Cuadro de balance general .....	63
Cuadro #19: Cuadro de razón financiera .....	64
Cuadro #17: Cuadro de recuperación de la inversión .....	64

## ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico #1: Croquis y vista superior del local.....	24
Gráfico #2: Imagen del transporte a utilizarse.....	25
Gráfico #3: Iconos reconocidos utilizados en diseño.....	28
Gráfico #4: Capturas de pantalla del programa Indesing.....	30
Gráfico #5: Capturas de pantalla del programa Adobe Photoshop.....	31
Gráfico #6: Captura de pantalla del programa Adobe Flash.....	32
Gráfico #7: Captura de pantalla del programa Adobe Dream Weaver.....	33
Gráfico #8: Captura de pantalla del programa Adobe Illustrator.....	33
Gráfico #9: Conocimiento sobre los centros turísticos de Guayaquil.....	44
Gráfico #10: Medios de información turística.....	45
Gráfico #11: Productos o servicios.....	46
Gráfico #12: Medios de comunicación .....	47
Gráfico #13: Productos o servicios utilizados .....	48
Gráfico #14: Grado de satisfacción de los medios de comunicación.....	49
Gráfico #15: Cuidado del entorno.....	50
Gráfico #16: Aceptación de un nuevo producto: Guía didáctica .....	51
Gráfico #17: Valor dispuesto a cancelar por el consumidor.....	52
Gráfico #18: Portada de la revista.....	65
Gráfico #19: Contraportada de la revista.....	66
Gráfico #20: Publicidad Interna: Monumento Bolívar y San Martín.....	68
Gráfico #21: Malecón 2000 Antiguamente.....	70
Gráfico #22: Malecón 2000 en la Actualidad.....	70
Gráfico #23: Vista panorámica del malecón 2000.....	71
Gráfico #24: Malecón 2000 Norte Imax 2003.....	72
Gráfico #25: Vista aérea de la ciudad: Malecón 2000.....	72
Gráfico #26: Entrevista Bolívar y San Martín .....	73
Gráfico #27: Malecón 2000 Pabellón de los Donantes.....	73
Gráfico #28: Malecón junto al río Guayas.....	73
Gráfico #29: Malecón 2000: Plaza del Vagón.....	73

Gráfico #30: Publicidad interna: Malecón .....	74
Gráfico #31: Regeneración cerro Santa Ana.....	75
Gráfico #32: Cerro Santa Ana en la actualidad.....	76
Gráfico #33: Cerro Santa Ana a principios del Siglo XX .....	76
Gráfico #34: Barrio las Peñas.....	77
Gráfico #35: El antes y el después del barrio las peñas.....	78
Gráfico #36: Regeneración avenida 9 de Octubre.....	79
Gráfico #37: Avenida 9 de Octubre a principios del siglo XX.....	80
Gráfico #38: Avenida 9 de Octubre en la actualidad.....	80
Gráfico #39: Malecón del salado actualmente.....	81
Gráfico #40: Malecón del salado antiguamente.....	82
Gráfico #41: Publicidad .....	83
Gráfico #42: Puente del velero Malecón del Salado.....	84
Gráfico #43: Vista al atardecer del puente del velero.....	85
Gráfico #44: Regeneración del muelle del canotaje.....	86
Gráfico #45: Imágenes del interior del malecón del Salado.....	87
Gráfico #46: Vista panorámica desde el muelle del canotaje.....	87
Gráfico #47: Parque Lineal frente a la U. Católica.....	88
Gráfico #48: Parque Lineal .....	89
Gráfico #49: Puente peatonal Zigzag.....	90
Gráfico #50: Puente peatonal Zigzag segunda parte.....	91
Gráfico #51: Puente a la entrada de la ciudadela Urdesa.....	92
Gráfico #52: Publicidad Interna.....	93



## **1. INTRODUCCIÓN**

### **1.1 DEFINICIÓN DEL TEMA**

La elaboración de una guía didáctica turística contribuirá a la difusión de los lugares regenerados de diversas zonas de Guayaquil, rescatando el actual Malecón 2000 y el Estero Salado como atractivo turístico de primera magnitud. Para ello, es necesario desplegar grandes esfuerzos para despertar la conciencia de los ciudadanos y de los turistas, acerca de la importancia que representa salvaguardar las áreas verdes y los recursos naturales, para así evitar la desaparición total de los mismos y restablecer el equilibrio con la naturaleza que caracterizó a Guayaquil desde sus inicios.

Nuestro proyecto es importante porque reconoce, difunde y relaciona a su población con uno de los entornos naturales que rodea a la ciudad, las cuales han sido y son de gran beneficio para nuestro desarrollo socioeconómico; así también influenciará en nuestros ciudadanos quienes desarrollarán hábitos de conservación y preservación de estas áreas regeneradas convirtiéndose en ciudadanos que amen al país y aporten para su desarrollo.

Con la creación de una Guía didáctica y un CD Interactivo se dará a conocer los cambios elaborados en las zonas regeneradas turísticas de la ciudad de Guayaquil y fomentar el turismo de ella.

### **1.2 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA**

Las generaciones jóvenes que no conocen el origen de su ciudad, no valoran ni muestran interés por conocer sus raíces, ya que por diversos factores como: el desconocimiento que desde sus hogares no son instruidos adecuadamente, la falta de recursos económicos y seguridad, hace que las personas actualmente no valoren y tampoco tengan ningún interés en recorrer los sitios que han sido regenerados en la ciudad aunque muchos de ellos se han convertidos en lugares de gran atractivo turístico para los ecuatorianos y extranjeros que llegan a la ciudad.

Allí la necesidad de tomar este tema relacionado con las zonas regeneradas de la ciudad de Guayaquil, para que a través de la Guía Didáctica-Turística inculcar el

amor, respeto e interés por el conocimiento de su entorno, sus problemas y el progreso de los pueblos que genera el bienestar social, cultural y mejoramiento económico de sus habitantes.

El objetivo al realizar esta propuesta y elaborar esta Guía Didáctica Turística, es informar a los Jóvenes y Padres de Familia la importancia de los recursos naturales que nos rodean, la biodiversidad que nos enriquece y nos enorgullece. También permite ayudar a elevar el autoestima y a fortalecer la identidad nacional, para que de esta manera los ciudadanos valoren lo que por derecho les corresponde.

Es importante que esta guía sea utilizada en escuelas y colegios de Guayaquil, enseñando y motivando a sus estudiantes, dando a conocer los principales lugares turísticos y tradicionales de nuestra hermosa ciudad.

El conocimiento del entorno natural y cultural creará ciudadanos con sentimientos de amor a la región, lo cual, a su vez se proyecta hacia el desarrollo de un verdadero sentimiento patriótico.

La era informática nos permite difundir a través de métodos inteligentes nuevas formas de enseñanzas que ayudan a orientar al ciudadano y poder desarrollar una cultura de turismo. Con la guía didáctica turística se enseñará a incentivar y a valorar lo hermoso que es la ciudad de Guayaquil, resaltando la importancia histórica que tiene nuestra ciudad.

Desde el punto de vista científico este proyecto permitirá desarrollar y potenciar la comprensión del aprendizaje, ya que a través de la historia se pueden desarrollar los conocimientos teóricos, valores y actitudes que puedan mejorar la calidad de vida de los habitantes, respetando y valorando los recursos que les provee la naturaleza.

## **1.4 OBJETIVOS**

### **1.4.1 OBJETIVO GENERAL**

Dinamizar el conocimiento del desarrollo recreacional Turístico de las zonas regeneradas de la ciudad de Guayaquil, a través de la elaboración y socialización de la Guía Didáctica – Turística digital e impresa y el Cd interactivo, para fortalecer la autoestima y la identidad Guayaquileña.

Guiar a través de la Educación, el reconocimiento de las posibilidades que el medio geográfico ofrece, para el desarrollo socioeconómico-cultural de nuestra comunidad mediante actividades turísticas.

### **1.4.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS**

1. Promover en los jóvenes, adolescentes y adultos la importancia que tienen las zonas regeneradas de la ciudad de Guayaquil como parte de su entorno, para mejorar su conducta social a través de un recurso didáctico que los motive y ayude.
2. Incentivar el respeto y el amor de los recursos naturales de nuestra ciudad, y comprometer a los ciudadanos guayaquileños a ser promotores y hacedores de actividades que impulsen su progreso.
3. Crear una guía que sea de fácil acceso y manejo para turistas locales y extranjeros, en la cual encuentren datos específicos de las diversas zonas regeneradas y turísticas de la ciudad de Guayaquil.

## **2. MARCO TEÓRICO**

### **2.1 ANTECEDENTE DE ESTUDIO**

Una de las metas del proyecto es de difundir las zonas turísticas de la ciudad de Guayaquil incrementando el turismo en la misma, destacando y diversificando la oferta actual de atractivos naturales y culturales que posee.

Se pretende proporcionar información detallada de las zonas y servicios turísticos que tiene la ciudad de Guayaquil, que son poco promocionados, para de esta manera lograr ofertar mayores servicios a través de una guía de información y un Cd interactivo que denote su belleza y atractivo turístico.

### **2.2 FUNDAMENTACIÓN HISTÓRICA**

Según lo investigado este proyecto no se ha realizado anteriormente, ni existe alguno igual al presente proyecto cuyo tema es: “DESARROLLO DE UNA GUÍA DIDÁCTICA – TURÍSTICA, DIGITAL E IMPRESA Y UN CD INTERACTIVO SOBRE LAS PRINCIPALES ZONAS TURÍSTICAS Y REGENERADAS DE LA CIUDAD DE GUAYAQUIL”

El mismo que se desarrollará en colegios, escuelas, aéreas turísticas y zonas regeneradas de la ciudad de Guayaquil.

La ciudad de Guayaquil, considerada como el primer puerto fluvial y marítimo del Ecuador ha pasado a lo largo del siglo XX, por un proceso de cambio tanto en lo económico, social, político, cultural y urbanístico, soportando todos los inconvenientes que todo cambio produce.

Es a partir de 1920, que comenzó a experimentar un incremento poblacional desmedido, producto del fenómeno Migratorio interno, comenzando la aparición de vastas zonas suburbanas, establecidas en varias zonas de la ciudad de Guayaquil, provocando la destrucción del entorno natural que embellecía a la urbe y desapareciendo poco a poco la naturaleza, así como las áreas naturales de esparcimiento, debido a la fuerte contaminación que los nuevos asentamientos ocasionaban.

La educación tiene un papel muy importante en desarrollar y transformar esos factores negativos, a través de inculcar valores e incentivar el respeto por la naturaleza, querer lo nuestro y valorar todos esos recursos que nos ha dado la naturaleza para preservación, conservación y desarrollo de la misma educación ambiental.

El cabildo porteño de los años 90 preocupado por el deplorable aspecto de nuestra ciudad inicia un Proyecto de Rescate de la ciudad que comienza a orillas del Río Guayas, principal atractivo natural y turístico de la urbe que posteriormente la conocemos como “Malecón 2000” ; después se extiende a zonas aledañas y se recuperó poco a poco el ornato, infraestructura urbanística, implementación moderna de servicios , todo esto influyó en una mejor calidad de vida y por consiguiente, el sentirnos orgullosos de formar parte de la ciudad más importante del Ecuador.

En consecuencia lo que deseamos es dar a conocer lo importante que son las zonas turísticas de la ciudad de Guayaquil, para las futuras generaciones como fuente de ingresos económicos , alimenticios , transporte y medios de recreación para sus habitantes y que a pesar de que algunas zonas turísticas hayan desaparecido, productos de rellenos y adelantos urbanísticos, algunos todavía existen como testigos naturales que sirven actualmente para embellecer las zonas que se han regenerado y que son actualmente el principal atractivo turístico de la ciudad.

### **2.3 FUNDAMENTACIÓN SOCIO ECONÓMICA**

Según el Libro de Guayaquil (Tomos I-II Y III Autores Melvin Hoyos y Efrén Avilés) "A fines del siglo XIX, la costa ecuatoriana y particularmente Guayaquil, experimentó un considerable crecimiento económico gracias al aumento de la explotación y exportación del cacao. Un fenómeno vino con dicho incremento, siendo este el de la migración desde las zonas agrícolas menos dinámicas hacia las zonas productoras de cacao.

Posteriormente, debido al azote de plagas que arrasaron con plantaciones enteras y al desempleo masivo se produjo la migración a la ciudad.

Para 1929 la crisis tocó fondo provocando un nuevo flujo migratorio hacia la ciudad de Guayaquil, haciendo crecer más aun los primeros barrios suburbanos que se formaron en la ciudad a raíz de la migración de 1920; estos barrios establecidos, el uno de la isla San José, y el otro en donde actualmente se encuentra el Barrio Garay, dieron una nueva imagen al sector suroeste de la ciudad, que prematuramente comenzó a adolecer de un sinnúmero de problemas de infraestructura urbana."

Alrededor de 1950, la **UnitedFruit** se interesó en el Ecuador como productor de banano, iniciándose así el remplazo de las grandes haciendas de cacao por un nuevo tipo de unidad de producto que fue la pequeña hacienda bananera.

Como resultado de los cambios de la estructura agraria, nuevos flujos migratorios llegaron a Guayaquil, debido principalmente por ser esta ciudad la más cercana a los nuevos centros de producción bananera de país, y así tenemos que en un periodo de 10 años la ciudad duplicó su población.

Comenzando así las invasiones a las orillas del estero salado principalmente. Por este motivo el suburbio de Guayaquil se convertía entonces en una gigantesca zona de más de 2.000 habitantes, ubicado hacia el suroeste de la ciudad.

A partir de 1960, la imposibilidad de seguir creciendo en este lugar hizo que se desarrollaran otra áreas suburbanas tale como los cerros (Santa Ana, Carmen y Mapasingue) que, paralelamente a las cooperativas de la vivienda creadas por las nuevas migraciones, fueron formando aéreas marginales que se convertiría en el más importante reto desarrollado en el ámbito urbano económico y social, para los gobiernos seccionales de las últimas décadas.

Gracias a un trabajo consciente y bien organizado, lograron su rescate e integración ciudadana, pero no tomaron precauciones sobre el impacto ambiental y ecológico que causarían las migraciones dentro de esta ciudad.

Los enfoques económicos en la regeneración pueden diferir por una serie de condiciones; estratos socioeconómicos, nivel de participación ciudadana, poder adquisitivo, dotación de infraestructura básica, crecimiento poblacional del sector entre otras. En Guayaquil se pueden destacar diversos enfoques que en la actualidad se

han desarrollado con éxito. El diseño de una estrategia de intervención coherente con los objetivos propuestos de la regeneración constituye el pilar básico para la satisfacción de las necesidades de los diversos sectores y conducir a una mejora de la calidad de vida de sus habitantes.

Para esto hay que tomar en cuenta dos aspectos:

a.- La obtención o adquisición de fondos para los proyectos y las consecuencias estimadas de las intervenciones, para conocer en qué medida se ha beneficiado la economía en forma general y específica de cada sector.

b.- Concentrarse en dos componentes que son la oferta y la demanda, es decir, ofrecer servicios, espacios públicos, comercio, etc.,... Para satisfacer la creciente demanda de consumo de la comunidad.

Para ello es necesario conocer a fondo los sectores a ser intervenidos, desde su historia hasta cómo desean sus habitantes verlos en un futuro, es decir, partir de un hecho tangible hacia una planificación participativa.

**Con el Malecón 2000**, a través de la oferta comercial logró satisfacer la demanda del centro céntrico y de otros sectores que se movilizan para beneficiarse de los servicios de esta obra.

**El Malecón del Salado** permitió integrar la histórica **Avenida 9 de Octubre** con el **Malecón 2000**, volviéndola atractiva, reactivando el comercio, fomentando el turismo y mejorando la economía de áreas importantes para el desarrollo de la ciudad.

En el caso del **Cerro Santa Ana** es el ejemplo más auténtico de haber formalizado un sector informal y reorganizado un sector deprimido con altos índices de delincuencia, tráfico de drogas, insalubridad, etc. ahora es uno de los principales atractivos turísticos de la ciudad y donde hoy la historia del cerro es parte de una ciudad tendiente al progreso.

Todos los proyectos están acorde a las necesidades del ciudadano como objetivo primordial en los procesos, cumplen con una de sus premisas básicas de que las

ciudades deben progresar sostenidamente y sustentarse al margen de las ideologías políticas en las administraciones municipales.

## **2.4 FUNDAMENTACIÓN AMBIENTAL**

El medio ambiente es, sin lugar a dudas, un factor clave dentro de un proceso de estrategias de Regeneración Urbana, más aún cuándo se trata de emplear alternativas sostenibles capaces de mantener vigentes por largo tiempo. La contaminación ambiental, la constante disminución de áreas verdes en las ciudades, el descuido de los pocos recursos naturales que las ciudades tienen, llevan a cuestionar la futura sostenibilidad de las ciudades de hoy.

El impacto ambiental de cada obra que se construye en Guayaquil y sin contar con las políticas ambientales que protejan a los recursos naturales como el estero Salado, el Río Guayas, o el manglar, el futuro de Guayaquil, en lo que a medio ambiente se refiere, parecería poco favorable. Sin embargo las autoridades supieron tomar acciones a tiempo y emprender políticas de conservación y de rescate. Se emprendió el rescate de muchos espacios verdes que habían sido abandonados por años y se impulsó una campaña de arborización de parterres y de conservación de los recursos naturales.

A través de la Regeneración Urbana, primero con el Malecón 2000 y luego con otros proyectos como el Malecón del Salado, se logró comenzar el rescate de áreas turísticas de la ciudad desde el punto de vista turístico y ambiental.

La guía didáctica turística a desarrollarse será impresa por una imprenta contratada, la cual consta con su propio análisis ambiental.



## **2.5 FUNDAMENTACIÓN LEGAL**

Este proyecto se fundamenta en los artículos de las siguientes leyes tomadas de la:

### **"CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR"**

vigentes desde el año 2013.

**Ley de Turismo Art.3.-** Son principios de la actividad turística los siguientes.

La iniciativa privada como pilar fundamental del sector con su contribución mediante la inversión directa, la generación de empleo y promoción nacional e internacional.

La participación de los gobiernos provincial y cantonal para impulsar y apoyar del desarrollo turístico, dentro del marco de la descentralización.

El fomento de la infraestructura nacional y el mejoramiento de servicios públicos básicos para garantizar la adecuada satisfacción de los turistas.

La conservación permanente de los recursos naturales y culturales del país.

**Art.37.-** Derechos de la Educación.- Los niños, niñas y adolescentes tienen derecho a una educación de calidad.

Este derecho demanda de un sistema educativo que:

1.-Comtemple propuestas educacionales flexibles y Categorías para atender las necesidades de todos los niños, niñas y adolescentes.

2.-Garantice que los niños, niñas y adolescentes cuenten con docentes, materiales didácticos, laboratorios, locales, instalaciones y recursos adecuados y gocen de un ambiente favorable para el aprendizaje..., y por lo tanto se desarrollarán programas y proyectos flexibles y abiertos, adecuados a las necesidades culturales de los educandos...

El Estado y los organismos pertinentes asegurarán que los planteles educativos ofrezcan servicios con equidad, calidad y oportunidad y que se garantice también el derecho de los progenitores a elegir la educación que más convenga a sus hijos y a sus hijas.

### **Ámbito de participación de las organizaciones no gubernamentales.**

Impulsar la formulación de un código de ética de Ecoturismo y directrices para orientar el desarrollo de la actividad.

Establecer la zonificación del espacio turístico nacional, para definir dentro de ellas las áreas de manejo de ecoturismo.

Promover la certificación de la oferta de Ecoturismo Nacional en áreas naturales sobre la base de un compromiso con la conservación y un sentido de responsabilidad social.

## **2.6 ÁREAS TURÍSTICAS REGENERADAS**

### **2.6.1 EL MALECÓN 2000**

#### **2.6.2 MALECÓN DE GUAYAQUIL**

La ciudad de Guayaquil, con un patrón de crecimiento físico eminentemente horizontal y una población de cerca de 3 millones de habitantes con problemas similares a otras metrópolis latinoamericanas, con servicios públicos insuficientes e ineficaces, sus escasas áreas verdes por habitante menos de 1 m<sup>2</sup> y el continuo incremento de agentes contaminantes generado una creciente y alarmante contaminación ambiental; la mínima diferencia del nivel del suelo con respecto al nivel promedio del mar y su deficiente sistema de drenaje la hacen vulnerable a las inundaciones .

##### **2.6.2.1 RESEÑA HISTÓRICA**

El histórico malecón que desde su fundación en (1537) había sido el puerto natural, por el cual entraban y salían los productos, dejó de tener importancia por los años 1970 debido a la construcción de un moderno puerto marítimo a unos 50 kilómetros hacia el sur, iniciándose un proceso de abandono y deterioro urbano sin una aparente solución.

Para 1996 el Malecón adolecía de problemas tales como: creciente despoblamiento residencial, alta especialización funcional, grandes congestiones vehiculares, déficit de espacios de parqueo, estancamiento de la inversión inmobiliaria, creciente inseguridad

y delincuencia; suciedad, contaminación ambiental, problemas conocidos por la mayoría de residentes en los centros históricos de muchas ciudades de Latinoamérica. En muy pocos casos se ha logrado revertir esta situación mediante una decidida acción de autoridades y habitantes.

### **2.6.2.2 VISIÓN URBANÍSTICA Y SUSTENTABILIDAD**

"La idea es crear un gran espacio público destinado para todos los habitantes de Guayaquil, sin distinción de ningún tipo, que restablezca la relación de la ciudad con su río, para que perdure y se conserve en el tiempo, y sirva de precursor para iniciar el proceso de regeneración urbana en toda la ciudad.

Se rescatará el potencial turístico, recreacional y comercial de la ciudad de Guayaquil, dándole una mayor importancia al río Guayas y a la isla Santay .

Aprovechando la calidad paisajística que hay en las orillas del río Guayas, se crea un agradable recorrido de 3 km. a lo largo de la franja costera que permite tener una experiencia continua del proyecto, el cual incorpora a los edificios dándoles un valor histórico y simbólico, e incluye a su vez los locales y usos más importantes del lugar, respetando los derechos de vista y de situación de las edificaciones actuales del Malecón. Se ha buscado recrear la escena original del lugar incorporando los antiguos esteros en forma de espejos de agua tratada y los antiguos servicios, tal como el tren que comunicaba a Guayaquil con el resto del país, convirtiéndolo en un museo. La relación con el río se ve reforzada por medio de una serie de embarcaderos y miradores. Una preocupación muy importante fue lograr una buena seguridad y control para lo cual se ha previsto un enrejado perimetral con portones de acceso. También posee servicios higiénicos, servicios de información, seguridad y circuito cerrado de TV".

Fuente: Fundación Guayaquil Siglo XXI

[www.douglasdreher.com](http://www.douglasdreher.com). Regeneración Urbana de Guayaquil

### **2.6.3 OBRAS DE ATRACTIVO TURÍSTICO Y RECREACIÓN**

#### **2.6.4 MALECÓN DEL SALADO**

"El Malecón del Salado, se conecta con el Malecón 2000, gracias a la regenerada e histórica avenida 9 de Octubre formando un corredor que es visitada por los turistas que desean conocer el malecón Del Río y del Estero

El detalle que más sobresale en la gigante obra que representa el Malecón del Salado es el puente peatonal colgante, que tiene una longitud de 55 metros, en forma de arco y que une el bloque norte y sur de esta obra de dos plantas, que es el símbolo del nuevo Malecón.

Este diseño del puente colgante de torsión es de origen austriaco, de la firma Wagner Biro. Su estructura arquitectónica combina el metal (barandas y tubos para equilibrar la torsión) y la madera (piso entablado). El tubo vino por partes desde Austria y se lo ensambló aquí.

El Malecón del Salado ofrece en una extensión de 400 metros, además de zonas de descanso y miradores al estero, los patios de comidas localizados en el piso inferior, donde los costos pueden variar desde 1,20 dólares en adelante. En la planta alta, en semejanzas con pasillos de barcos, hay cubiertas de zonas con miradores y cafeterías, y se puede subir por medio de rampas (útiles para minusválidos) o cuatro escaleras.

La estructura se inicia junto a la Facultad de Jurisprudencia de la Universidad de Guayaquil y se extiende hasta los frentes del Guayaquil Tennis Club. Se instaló una laguna artificial del lado norte, con un fondo oscuro para simular el reflejo del estero Salado. Esta laguna sirve de enlace con el Parque Rodolfo Baquerizo Moreno, que en su parte central también presenta una moderna construcción donde la Municipalidad exhibe muestras de arte.

También se ha trabajado en la limpieza de este brazo de mar. Precisamente por el plan de rehabilitación, patos cuervos, garzas y peces están regresando al lugar. El Malecón del Salado combina una serie de elementos que aluden a los sentidos del ser Humano, las diferentes fuentes producen sensaciones de confort con su sonido, el canto de las

aves que acuden por la vegetación, la brisa del Estero etc. Se convierten en experiencias placenteras accesibles a toda la población.

La obra completa de regeneración del muelle del estero Salado consiste en la construcción del Malecón Oeste (del lado de la Ferroviaria), el Malecón Este (un anillo que une el Malecón del Salado con el Puente del Velero). De ese plan ya se culminó la regeneración del Parque Rodolfo Baquerizo. Además, hay un proyecto para prolongar el malecón hasta la calle Portete.

Para cumplir con esta parte del proyecto, se construyó en forma lineal, el Malecón del Vicente Rocafuerte, junto al colegio del mismo nombre"

Fuente: Fundación Guayaquil Siglo XXI

[www.douglasdreher.com](http://www.douglasdreher.com). Regeneración Urbana de Guayaquil

### **2.6.5 MALECÓN VICENTE ROCAFUERTE**

La obra, que comprende el tramo desde el bloque sur del Malecón del Salado, hasta la calle Aguirre, abarca 300 metros de longitud.

Son dos nuevas plazas. La primera se denomina Plaza de los Escritores. Esta tiene placas conmemorativas en las que estarán grabados sobre vidrio los nombres de los escritores más notables del Ecuador. La otra se llama Plaza de la Salud. Ahí se harán dos espejos de agua conectados por una pérgola de madera y un camino de adoquines.

En el centro de la pileta sur se colocará el monumento de Ismael Pérez Pazmiño. La obra consistirá además de un camino longitudinal: para ello se adecuan las cuatro escalinatas que descienden hacia el estero Salado. Los caminos estarán rodeados de áreas verdes.

Hacia el lado de la calle Aguirre se construyó una plaza de mariscos que es un galpón cubierto. En su interior se construyeron cuatro locales de comida y servicios higiénicos. Junto al puente El Velero se edificó un parqueo con capacidad para 30 vehículos., también hay un muelle con fines recreativos.

Fuente: [www.ecuadorcostaaventura.com/guayas/malecon\\_salado](http://www.ecuadorcostaaventura.com/guayas/malecon_salado)

### **2.6.6 ÁREA DE RECREACIÓN: PARQUE DE LA FERROVIARIA**

Esta zona fue creada para el esparcimiento de las familias de la zona, pero es visitado por toda la ciudadanía. En ella se encuentran áreas de descanso, ejercicios y juegos infantiles. En la zona de recreación de infantes, existen juegos lúdicos para los más pequeños, el área de juegos cuenta con una torre mirador, puentes colgantes, hamacas, puentes peatonales y módulos de madera que incentivan a los niños a divertirse sanamente y seguros. Se puede caminar fácilmente de un lado a otro por un espacio junto al puente 5 de junio. La zona de ejercicios al aire libre es lugar que desde muy temprano es utilizado para las caminatas de los guayaquileños.

### **2.6.7 PARQUE GUAYAQUIL**

Ubicado al noroeste de la ciudad y colindando con el Estero Salado, este importante parque ocupa el espacio que antaño cubriera el memorable e histórico AMERICAN PARK que fue construido sobre las antiguas instalaciones de los baños del Salado, balneario que hizo las delicias de los guayaquileños a mediados del siglo XIX.

En 1922 se inauguró el American Park, hermoso edificio para tomar baños en las aguas del estero, que complementaba su propuesta internacional con toboganes y carruseles que se convirtió en el principal atractivo de la ciudad.

La relación entre el American Park y el Estero fue totalmente indivisible, existían dos piscinas de agua salada y piso de cemento, playa al estero y un sinnúmero de tiendas. Entre los deportes que se practicaban estaba el natación, canotaje, tiro al blanco, balompié, etc. Quien conoció el American Park no olvidará nunca los bailes en sus amplias pistas al son de la orquesta Blacio jr, y Walter Cavero.

En la alcaldía de Asad Bucarám en el siglo XX creyendo que de esta manera atacaba a la oligarquía, procedió a cerrar el parque en 1966 y fue reemplazado por un terreno vacío que con el transcurso de los años se convirtió en el parque Guayaquil hoy regenerado por la alcaldía del Abg. Nebot Saadi donde se encuentra la plaza Rodolfo Baquerizo Moreno utilizado como centro de exposiciones culturales.

Ubicado al pie del Estero Salado, frente al Tenis Club, ha sido uno de los lugares emblemáticos de la ciudad que ahora luce renovado y con nuevos servicios para el disfrute de todos.

Se ubica entre las calles Quiquis, Tungurahua y 9 de Octubre y cuenta con camineras ovaladas que rodean las áreas verdes, formando pequeños jardines que le dan un mayor colorido al paisaje del lugar. Ahora es común ver a estudiantes y público en general, disfrutar de sus estancias durante todo el día.

Hacia la parte norte se ubica una pequeña laguna artificial, además de 3 islas de comida preparada, baterías sanitarias y un edificio de acero y de cristal, en cuya planta baja tiene un ágora que sirve como sede de eventos culturales, musicales, teatrales y también como centro de convenciones; en la planta alta posee una gran sala de reuniones, mientras que en el sótano alberga espacio para 112 parqueos.

Para conectar al parque con el Malecón del Salado se construyó una rampa de acceso y se mantuvieron elementos propios y tradicionales del parque como el obelisco y el monumento de Assad Bucaram.

Hacia la parte sur se desarrolló un centro de acopio, que sirve como espacio didáctico para la enseñanza del manejo y reciclaje de la basura.

El Municipio apunta a la recuperación del Estero con nuevas obras de Regeneración urbana

### **2.6.8 PARQUE LINEAL**

La Alcaldía de Guayaquil multiplica los lugares para el esparcimiento familiar y el disfrute de grandes y chicos con la implantación de parques, plazas y espacios recreativos.

Uno de estos lugares adecuado por la administración del Alcalde Jaime Nebot es el Aledaño a la Plaza Rodolfo Baquerizo Moreno donde se encuentra el parque Lineal, que es un área contemplativa y natural, que bordea el estero Salado desde el puente 5 de Junio hasta el ingreso de la Universidad Católica.

El parque está constituido por pequeños islotes con plantas ornamentales y áreas para el descanso, con bancas metálicas y de madera, y además cuenta con una escalinata rehabilitada que llega al estero mismo.

Los menores encuentran su espacio a través de los juegos infantiles con que cuenta el parque, además de las áreas con pérgolas, estanques, espejos de agua y cascada artificial.

La cultura y las artes se expresan también con un ágora y un teatro al aire libre. El parque también cuenta con parqueo, mobiliario urbano y un puente peatonal de estructura de hormigón y piso de madera.

## **2.6.9 PARQUE LINEAL DEL NORTE**

Avenida Barcelona tendrá nuevo parque lineal

El proyecto del Parque Lineal Norte frente a la avenida Barcelona forma parte del mega proyecto del Malecón del Salado enmarcándose dentro del anillo comprendido entre el puente de la calle 17 y el puente de la calle Portete y abarca las orillas del estero Salado.

El nuevo parque lineal se construirá en tres fases y tendrá área de caminatas, juegos acuáticos y otras zonas recreativas. La primera va desde el puente de la 17 hasta el puente peatonal Barcelona; en enero empezará desde el puente Barcelona hasta el puente Patria y para julio se comenzará desde este paso hasta el puente Portete.

El parque tendrá una extensión de 4 kilómetros y beneficiará a los habitantes de la parroquia Febres Cordero. “Especialmente a los sectores contiguos al estero Salado y a los sectores populares contiguos a la orilla opuesta del estero”.

Se busca cerrar un circuito turístico al oeste de la ciudad que es la prolongación de la regeneración urbana en el Malecón del Salado, lo que beneficiará de la colectividad y de quienes viven en ese sector de la urbe porteña.



La etapa que se ejecutará este año llega hasta el Puente Patria y está dedicada fundamentalmente a la recreación activa sirviendo tanto a los barrios que se encuentran sobre la avenida Barcelona como a quienes están localizados sobre la orilla sur del estero, que accederán al equipamiento a través del Puente de la 17 que está en remodelación, el nuevo paso peatonal Barcelona y el Puente Patria.

Brindará servicios de canchas deportivas, juegos acuáticos similares a los de los parques Viernes Santo y Puerto Hondo; ciclo vía, pasos peatonales, áreas de ejercicios y miradores sobre el estero. Se comunica con la ya inaugurada Plaza del Agua por medio de una caminera, que pasa bajo el puente de la 17.

El diseño respeta y se adapta en su totalidad a la vegetación y manglar existente mejorando la oferta de espacios públicos y deportivos de la ciudad. En busca de la sustentabilidad del equipamiento se han previsto dos canchas sintéticas que podrán tener un funcionamiento independiente y generar recursos vía concesión para el mantenimiento del resto del parque.

El proyecto de esta etapa se desarrolla sobre una longitud de 2.300 metros y abarca un área total de 33.216 metros cuadrados, que se divide en el sector 1 de canchas y juegos acuáticos con 20.900 metros que contiene 9 canchas, mirador, área de juegos acuáticos con sus correspondientes instalaciones sanitarias y de servicios de apoyo.

El sector 2 comprende el área de gimnasio al aire libre con 4.765 metros cuadrados y el sector 3 corresponde a las zonas de contemplación 1 y 2 con 885 metros cuadrados. El resto del área se distribuye en aceras y zonas de manglar y áreas verdes.

## **2.6.10 BARRIOS EMBLEMÁTICOS**

### **2.6.11 LAS PEÑAS**

Al pie del cerro Santa Ana y a la orilla del río está el pequeño bastión que es conocido como La Planchada, y en el cual se inicia la calle Numa Pompilio Llona, nombre del notable poeta guayaquileño de fines del siglo XIX que vivió hasta principios del XX. Esta calle angosta y sinuosa que bordea el cerro está ubicada en el barrio de Las Peñas, el primero que se fundó en la ciudad, que debe su nombre a unas peñas y peñascos, estribaciones del cerro que se sumergen en las aguas, hacia la ría.

Esa callejuela salía antes a la actual hacienda La Atarazana, comenzando por el fortín hasta detrás del cerro, donde estaba ubicada. Unos vecinos hicieron sus casas en la falda del cerro y otros las hicieron en la orilla misma de la ría, dejando ese callejón comunicante en medio. A ese callejón se lo llamó, por muchos años, la calle de los pescadores, por cuanto ellos, sus primeros ocupantes, sacaban por ahí a la ciudad o llevaban al cerro los peces para el mercado.

La orilla del barrio de Las Peñas fue siempre la escuela de natación de ciudad vieja o Guayaquil Antiguo. Es posible que fuera sobre peñascos y peñas que se iniciaron las construcciones de amurallamiento de la ciudad en la época colonial (1682), así como un fuerte armado de cañones para la defensa contra los asaltos de los corsarios, muy frecuentes entonces contra las colonias de España.

Las Peñas es un barrio que en Guayaquil se ha mantenido a través del tiempo al margen de la evolución arquitectónica y de la transformación urbana; precisamente en eso radica su belleza y valor patrimonial. En la actualidad reúne los elementos mínimos para que pueda ser considerado como el nexo de continuidad entre la historia escrita con quincha, madera y tejas y el predominio contemporáneo del hierro, el cemento y el vidrio.

El Muy Ilustre Municipio de Guayaquil y las Fundaciones Guayaquil Siglo XXI y Malecón 2000 firmaron un convenio interinstitucional para la restauración del histórico Barrio Las Peñas. Esta primera fase comprende desde el fortín, a través de la calle Numa Pompilio Llona hasta la escalinata que conduce al callejón del Galeón.

El barrio Las Peñas es uno de los pocos legados históricos que posee la ciudad y su estilo arquitectónico muy particular, su estrecha calle, sus casas junto al río que poseen dos frentes lo convierten en un llamativo destino de visita turística. Cada mes de julio se convierte en vitrina de arte y cultura de artistas que viven en el lugar y de manifestaciones culturales que tienen la oportunidad de mostrarse año tras año

### **2.6.12 BARRIO ORELLANA**

Ubicado entre las calles Padre Solano, Pedro Gual, Malecón del Salado y Av. Del Ejército fue planificado por los años 1948 a 1952. Era un barrio destinado a la clase media, este importante y tradicional sector ayudó al desarrollo de la zona norte de la ciudad.

En su regeneración se utilizó el mismo lenguaje arquitectónico que en el barrio del Centenario, mejorando bordillos, aceras, adoquinado de las vías, mobiliario urbano e iluminación.

El Parque triangular ubicado en la avenida del ejército entre Padre Solano, y Luis Vernaza, fue rediseñado y cuenta con áreas verdes y zonas de descanso.

### **2.6.13 URDESA**

Según el libro Experiencia de Guayaquil 1ra parte del Arq. Daniel Wong Chauve:

"Se le dio el nombre de Urdesa por su razón social Urbanización del Salado. Nació como un proyecto habitacional al norte de Guayaquil para la clase media y alta alrededor del año 1956. Empieza al pie de algunos de los brazos del Estero Salado., para su acceso se instalaron grandes tubos que permitieron el flujo y reflujo de las aguas, y sobre éstos, un relleno de piedra para unir la Kennedy con la nueva ciudadela Se comenzó a poblar con grandes casas como un espacio residencial para la alta sociedad, mostrando hermosos jardines, sin cerramientos."

"El Colegio Alemán Humboldt Guayaquil abrió sus puertas en 1958 en este barrio, siendo la primera escuela de la zona. Se encontraba en la Víctor Emilio Estrada, donde hoy está un Supermercado de la cadena Mi Comisariato. Sin embargo, tan sólo diez años más tarde él colegio se trasladó al nuevo barrio Los Ceibos" (Daniel Wong).

Para el comienzo de los años noventa, muchas de estas grandes casas fueron cercadas por motivos de seguridad. Con el paso del tiempo, las nuevas edificaciones ya no fueron casas grandes, eran casas más pequeñas, dejando de ser un barrio exclusivamente para la alta sociedad, sino de clase media alta.

Poco a poco la ciudadela fue creciendo, y hoy en día es uno de los barrios con más movimiento y tráfico de la ciudad a pesar de estar considerado como residencial. En los últimos años se ha incrementado la tasa de delincuencia (asaltos, robos, *secuestros exprés*), y la aglomeración de vehículos en las horas pico y comercios han hecho que ciertos moradores busquen otro sector para vivir.

Es considerado como un barrio del norte de la ciudad, y aunque en un principio así lo era, en la actualidad viene a ser el centro geográfico debido al desmesurado crecimiento horizontal de la ciudad en los últimos años; el que es considerado *centro de la ciudad* vendría a estar ubicada al Este al tener la ciudad límite con el *Río Guayas*, pero mantiene su denominación por aspectos históricos. Es por tanto que Urdesa ha tenido que ser utilizado como ruta para llegar a diversos destinos, ocasionando la congestión del tráfico. La distribución "circular" de Urdesa Central (desde un mapa se aprecia un semicírculo), hace que los conductores prefieran recorrer el cerro de Lomas de Urdesa, o las calles 5ª (Carlos Cueva T. e Isabel Herrería H.) y Guayacanes, que vendrían a ser la ruta más corta entre el puente del Policentro y el otro extremo: Miraflores/Mapasingue.

La principal arteria del barrio es la avenida Víctor Emilio Estrada denominada por el cabildo porteño como el principal corredor comercial de la zona, que a lo largo de “*la Víctor*” (conocida así por sus moradores y visitantes), cuenta con numerosos restaurantes, agencias bancarias, locales de comercio, servicios, bares, discotecas, licorerías y demás.

Una característica de este sector es que se decidió nombrar a ciertas calles siguiendo el orden alfabético pero con nombres de árboles. Así, a partir de la calle Circunvalación (Norte y Sur) que rodea a Urdesa Central bordeando el Estero Salado, se pueden encontrar las siguientes calles: Acacias, Bálsamos, Cedros, Dátiles, Ébanos, Ficus, Guayacanes, Higueras, Ilanes, Jiguas, Laureles y Mirtos.

Actualmente Urdesa es una zona que ha recuperado su esplendor con la adecuación de los parterres y calles adoquinadas como parte del proyecto del Municipio de Guayaquil de Regeneración Urbana, iniciado en 2004. Por más de 40 años esta zona se

supo mantenerse como residencial y solo en las avenidas principales se dio paso al comercio.

Actualmente la regeneración avanza por la avenida Las Monjas la restauración y modernización del puente y el diseño estético del viaducto que tendrá un acceso peatonal directo a la escultura de la IGUANA del C.c. Aventura Plaza, tendrá un paseo con piso de teca y adoquines hermosamente llamativos y con fines turísticos. Se contempla después de pocos años la construcción de un muelle para rehabilitar la actividad fluvial.

Urdesa Norte es la zona menos antigua y surge como proyecto con viviendas de menor costo que en el resto de Urdesa. Fue rápidamente poblado en torno a los años ochenta, y para el comienzo de los noventa se prolongó la Av. Rodrigo Chávez (calle 6ta) hasta Urdenor en la intersección con la Av. Juan Tanca Marengo. Sus calles son más estrechas y los terrenos más pequeños.

Fuente: [www.eluniverso.com/2010/11/12/1/1534/un-barrio-300-hectareas](http://www.eluniverso.com/2010/11/12/1/1534/un-barrio-300-hectareas)

### **3. ANÁLISIS TÉCNICO**

#### **3.1 INTRODUCCIÓN**

Elaborar una guía didáctica y un CD interactivo de las zonas turísticas y regeneradas de la ciudad de Guayaquil, la cual se desarrollará con el fin de presentarla a un grupo de empresas, universidades, colegios y centros turísticos que nos acepte el producto y desee adquirirlo.

Desarrollar la guía no requiere cantidad de materia prima exagerada, es más, requiere una cantidad mínima por lo que es muy factible adquirir los materiales para su elaboración.

Se necesitará de un CD en blanco en el cual se guardará todos los archivos y documentos desarrollados en el tiempo que dure el proyecto, este tipo de información digital es un servicio intangible. La elaboración del producto (CD interactivo), cumple con la información necesaria para desarrollar una guía impresa de excelente calidad y contenido informático a un bajo costo de producción.

Gracias al Alcalde Jaime Nebot, en el año 2001 se inició un exitoso proceso Regeneración Urbana, interviniendo diferentes sectores a través de proyectos y programas concretos, que se integran a la visión estratégica que se tiene para el desarrollo de toda la ciudad.

El tema es de importancia vital en la actualidad y hoy se ha sumado el gobierno nacional a través de muchas instituciones gubernamentales dedicadas al rescate y conservación de las principales áreas turísticas de la ciudad de Guayaquil.

Este proyecto tiene por objetivo dar a conocer a estudiantes, docentes y padres de familia en general, la importancia que tiene la preservación de los recursos naturales dentro de la regeneración de la ciudad, tomar conciencia ciudadana, rescatar costumbres y vivencias de antaño.

### **3.2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL PRODUCTO**

- Las pruebas de impresión de se realizarán en papel bond de 90 gramos cuyas medidas son 29x21 cm y se utilizará tintas monocromáticas (blanco y negro). El aproximado de pruebas impresas es de 500 hojas.
- La guía terminada será impresa sobre papel couche esmaltado de 120 gramos.
- La portada será impresa en cartulina couche.
- Se empastará la guía para facilitar su manejo y que tenga larga duración.
- Para el Cd interactivo necesitaremos hacer uso de un CD en blanco, y para la portada se imprimirá sobre papel adhesivo.

### **3.3 OBJETIVOS DEL PRODUCTO**

- Crear una guía que sea de fácil acceso y manejo, en la cual encuentren datos específicos sobre el desarrollo y evolución de las zonas turísticas y regeneradas de la ciudad de Guayaquil.
- Contribuir con el desarrollo turístico de la ciudad de Guayaquil.
- Crear una imagen urbana arquitectónica legítima de pertenencia de lugar, de su cultura y su gente.
- Propiciar el desarrollo de lazos que ayudan a los miembros de una sociedad marcada por profundas desigualdades, a percibirla como un ente unitario, como un mecanismo de convivencia armónica e integradora.
- Informar sobre el mejoramiento, la seguridad y mantenimiento, de las áreas regeneradas.

### 3.4 FACILIDADES DE ELABORACIÓN DEL PRODUCTO

Para la elaboración de la guía didáctica y el Cd interactivo, contamos de un local propio gracias a uno de los socios inversionistas, el cual nos facilitó para la instalación de maquinarias y la elaboración del producto.

Durante el proyecto se deberá cancelar los servicios básicos y todo servicio (Internet, Cable, Seguridad, Instalaciones eléctricas etc.), ya que son considerados como parte de la inversión en los cálculos financieros del mismo.

Debido a que el valor del alquiler es mínimo, se obtendrá un ahorro considerable.

El local está ubicado en la cdla. Urdesa Central, consta de 1 sola planta baja cuyas medidas son 8 metros de ancho por 25 metros de profundidad.

Cuenta con el tamaño necesario para la distribución de 2 oficinas, cuyos accesorios dentro de cada una son: escritorios, sillas, computadoras e impresoras, muebles y aires acondicionados, dando así un ambiente agradable para empezar a trabajar.

#### Croquis y vista superior del local.





En transporte se utilizará el vehículo de un socio inversionista. Será alquilado con un único pago de que el combustible sea debidamente reembolsado y si llegase a haber algún daño sea reparado. Dándonos una facilidad de movimiento dentro de la ciudad. El modelo del auto es un Ford Escort del año 94.



Fotografía propia de Mario Luey y Jonathan Campos.

### **3.5 DISTRIBUCIÓN DEL PERSONAL Y SUS ACTIVIDADES CORRESPONDIENTES**

Para el desarrollo de la guía didáctica y el CD interactivo será necesario de 2 diseñadores gráficos poli funcionales cuyos cargos y actividades son los siguientes:

Los diseñadores que desarrollarán el proyecto estarán encargados de la recopilación de información, fotografías y datos necesarios para la elaboración de la guía didáctica y el CD interactivo. Los diseñadores deberán de editar las fotos en el programa Adobe Photoshop, para obtener una óptima calidad de colores al imprimir el trabajo.

Los valores a cancelar por los servicios básicos que se consuman en el local mientras dure la elaboración del proyecto se cancelarán vía internet.

El proyecto será desarrollado por dos diseñadores, uno encargado de la parte publicitaria y otro encargado del área audiovisual.

✓ 1 Diseñador gráfico audiovisual estará encargado del manejo de los programas **Adobe Flash y Adobe Photoshop**, ya que éstos son los necesarios para la elaboración del CD interactivo. También estará encargado del uso de las maquinarias y medios de impresión, por lo que deberá estar siempre disponible en su puesto de trabajo mientras dure la jornada laboral.

✓ 1 Diseñador Gráfico publicitario estará encargado de la diagramación y formación de la guía didáctica, en los programas **Adobe Illustrator, Adobe Indesign y Adobe Photoshop**.

Los diseñadores con un breve análisis de lo desarrollado determinarán si el Cd interactivo está listo para la presentación y todo lo que será expuesto en él.

La guía didáctica será impresa previo a la debida revisión y aprobación de un experto en ortografía.

### **3.6 PROVEEDORES DE MATERIA PRIMA**

A continuación nombraremos algunos locales y establecimientos privados, los cuales nos darán opciones de acceso a la materia prima a utilizarse en nuestro proyecto.

#### **3.6.1 LOCALES COMERCIALES:**

- Súper Paco: Papelería
- Juan Marcet: accesorios de escritorio & papelería
- Cartimex: Computadoras & Accesorios
- Créditos Económicos: Electrodomésticos

#### **3.6.2 ESTABLECIMIENTOS PRIVADOS:**

- Librerías generales
- Biblioteca Municipal de Guayaquil

- Municipalidad de Guayaquil: permisos legales

Para la elaboración de la guía didáctica y el Cd interactivo se necesitará:

### **3.6.3 MATERIALES Y EQUIPOS DE TRABAJO**

- Cámaras fotográficas profesionales
- Trípodes
- Computadoras PC & MAC OS
- Discos duros externos 512mb
- Impresoras láser y de sistema de inyección
- 2 Pendrives para facilitar información
- Insumos de oficinas y computación

### **3.6.4 SERVICIOS BÁSICOS DEL LOCAL**

- Energía Eléctrica
- Servicio Agua potable
- Teléfono
- Internet
- Movilización

### **3.6.5 MUEBLES & ACCESORIOS EN EL INTERIOR DEL LOCAL**

- Aire acondicionado
- Escritorios para las computadoras
- Sillas de escritorio
- Resmas de papel para impresiones y pruebas
- Bolígrafos y Borradores
- Calculadoras
- Refrigeradora

### 3.7 PROGRAMAS A UTILIZARSE

Los programas a continuación detallados, son los más utilizados para la elaboración de publicidades tanto estáticas (guía didáctica) como animadas (Cd interactivo).

- **Adobe Indesign:** Para el desarrollo y diseño de cada hoja que llevará la guía. Diagrama adecuadamente textos con imágenes.
- **Adobe Photoshop:** en este software se retocarán fotos e imágenes ajustando colores y adjuntando filtros para que la imagen a exponerse sea perfecta.
- **Adobe Illustrator:** corrección de textos y ajustes interlineados.
- **Adobe Flash:** esta herramienta será utilizada al momento de crear el CD interactivo puesto que es la más práctica para crear animaciones de imágenes y texto.
- **Adobe Dreamweaver:** sirve de ayuda para realizar una programación óptima junto a Adobe Flash, al momento de elaborar el CD interactivo.



Íconos reconocidos mundialmente de los programas de Adobe.

### **3.8 PROCESO DE ELABORACIÓN DE LA GUÍA DIDÁCTICA**

Una vez determinados los materiales, programas y servicios necesarios para empezar a elaborar la guía didáctica y el CD interactivo, lo siguiente es la recopilación de los datos, fotos e información necesaria para su debida elaboración.

#### **3.8.1 INFORMACIÓN**

Será proporcionada por diversos medios tantos tangibles como intangibles.

##### **Medios tangibles:**

- Libros
- Dípticos turísticos actuales
- Trípticos
- Revistas
- Enciclopedias
- Periódicos
- Encuestas y Entrevistas

##### **Medios Intangibles:**

- Internet
- Televisión
- Radio

##### **Fotos.**

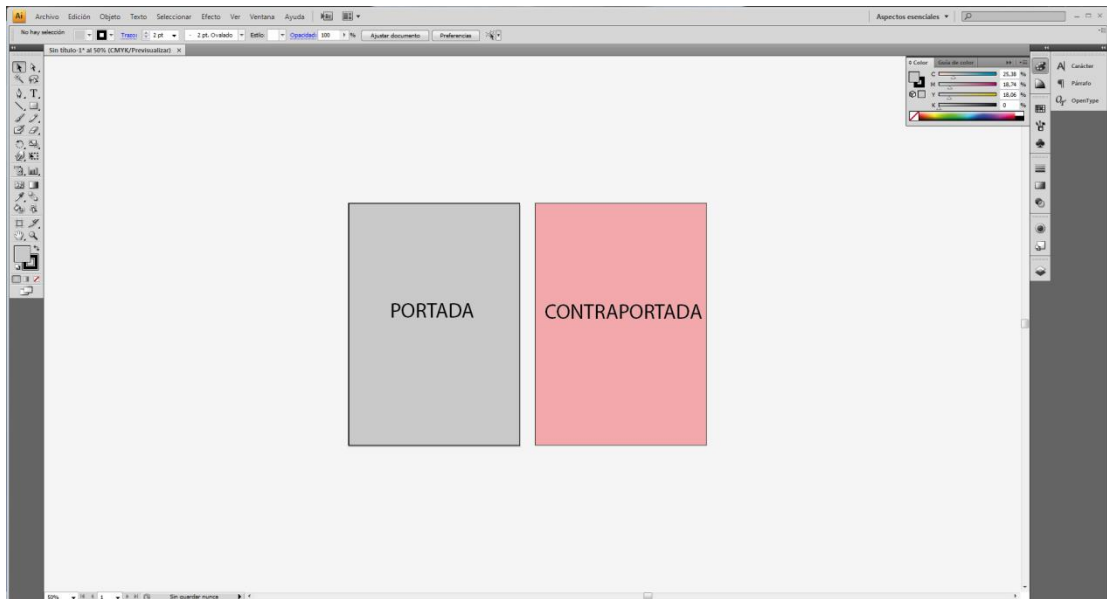
La recopilación de fotos se puede adquirir de varios métodos:

- Fotos tomadas adecuadamente por cada uno de los investigadores.
- Fotos adquiridas en bibliotecas municipales o periódicos.
- Fotos halladas en internet cuyo uso sería únicamente si el autor da su debida aprobación.

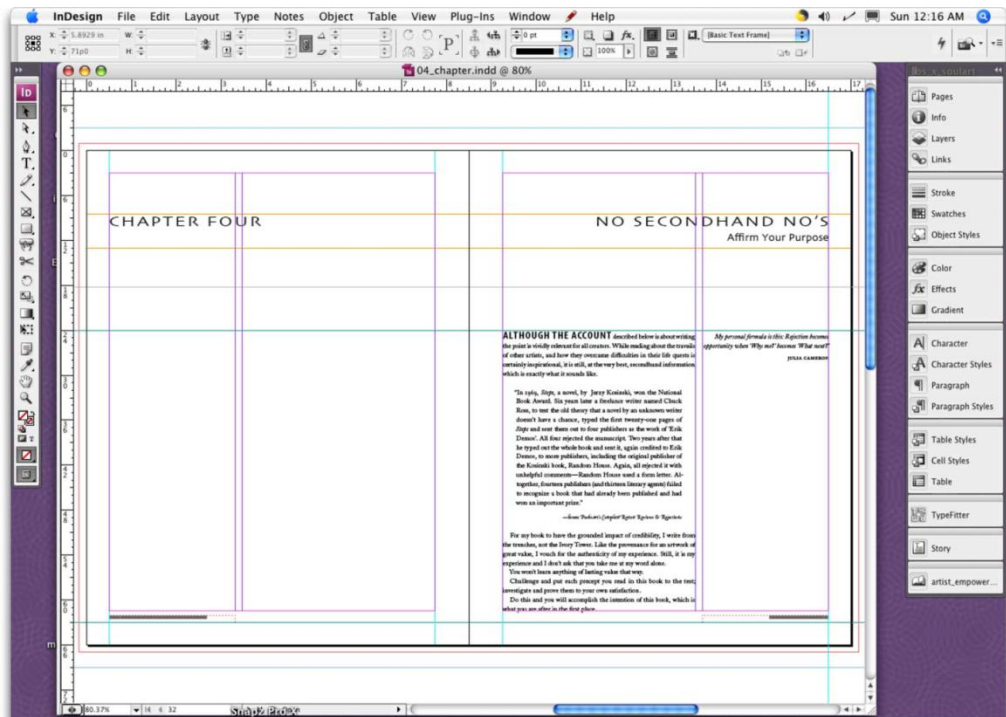
Pasos a seguir para la elaboración de la guía didáctica:

1. Recopilación de información o datos requeridos.
2. Adquisición de fotografías e imágenes relacionadas con el tema.

3. Elaboración de una portada y contraportada. En este paso se utilizará el software de Ilustrador.

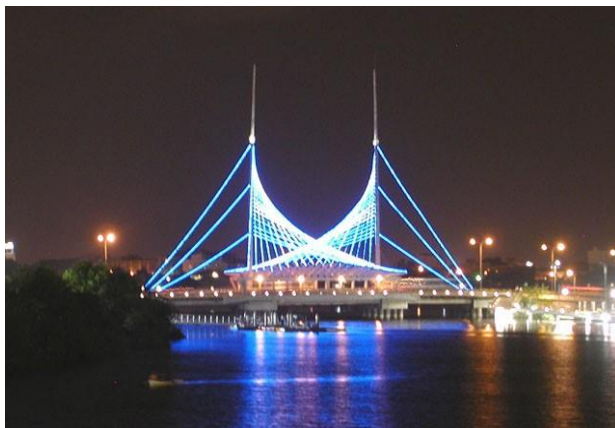
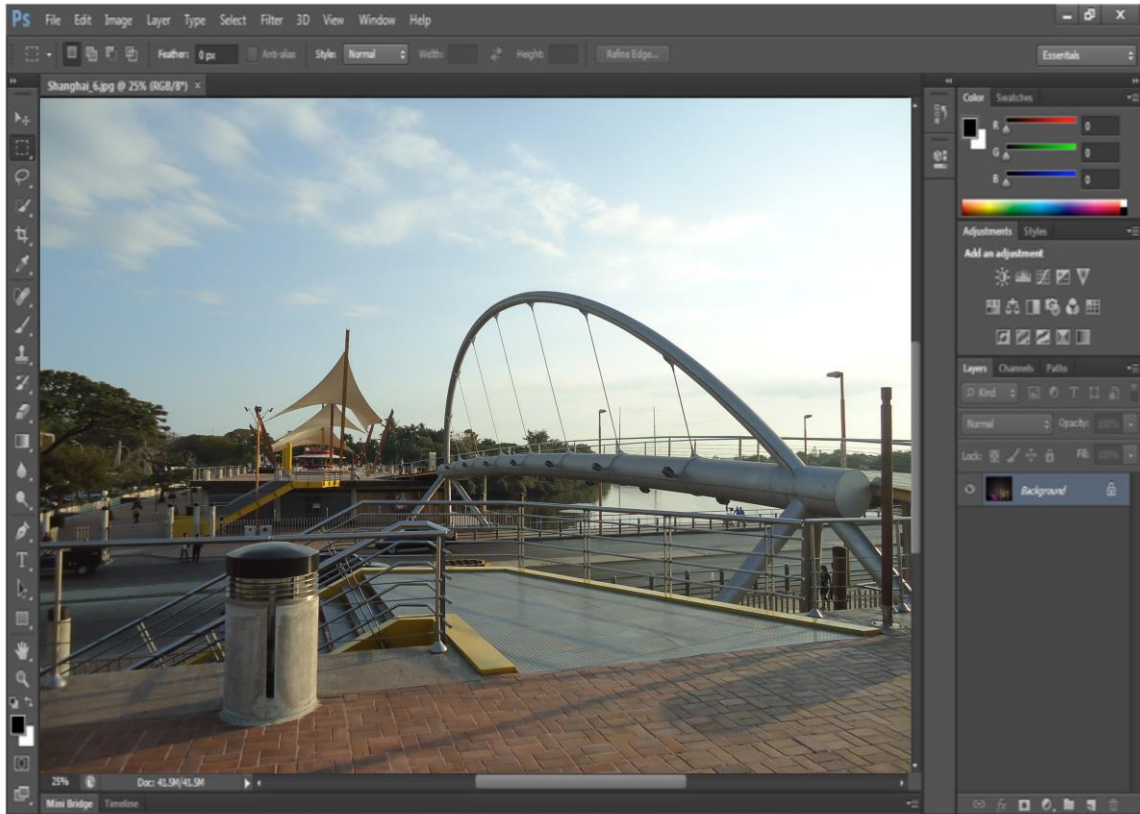


4. Creación de hojas máster y diagramación del interior de la guía didáctica. Elaborado en el Software de Diagramación de Adobe.



5. Retoques de imágenes a utilizarse en la guía didáctica.

Elaborado en el programa Adobe Photoshop.



6. Una vez ajustada la información, imágenes y texto, procedemos a lo que es la impresión de la guía didáctica por partes realizando pruebas de impresión.

Primero, será impresa la portada y contraportada, en cartulina marfil esmaltada, para darle un mayor resalte.

Segundo, será impreso el relleno (hojas interiores) en papel couche para no perder la elegancia y pulcritud

7. Se utilizará un empastado en nuestra guía didáctica

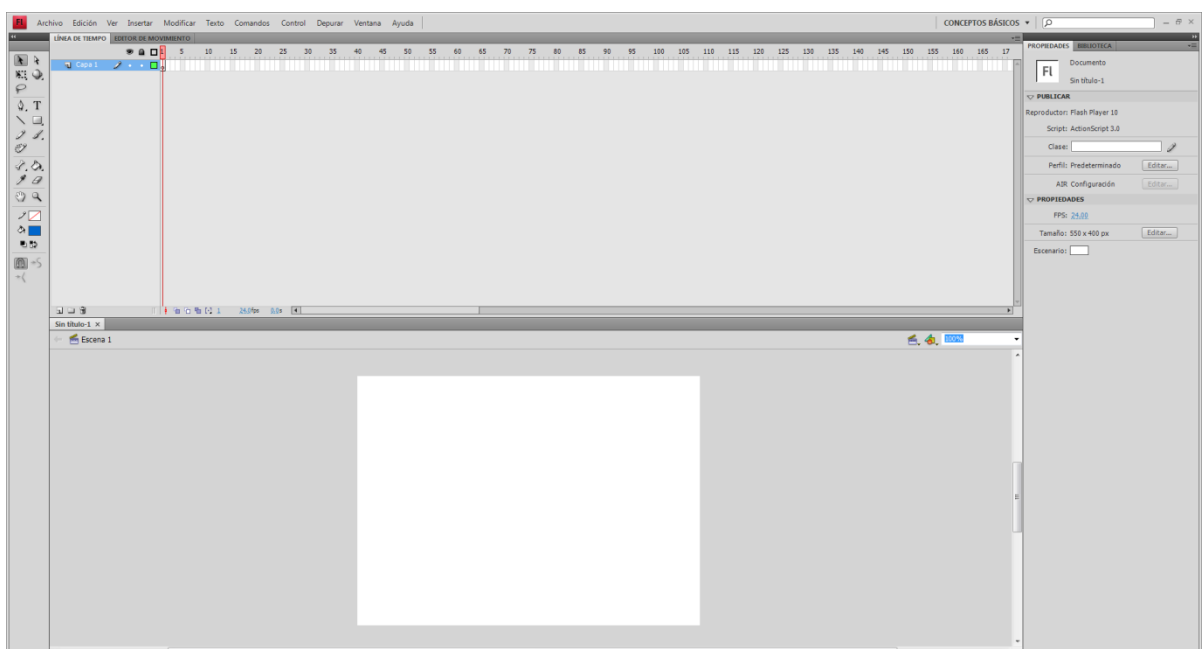
8. Presentación de la guía didáctica

Una vez desarrollada la guía didáctica, la elaboración del CD interactivo será más ágil y eficaz al momento de su desarrollo, gracias a que la información utilizada en la guía es la misma que será utilizada en el CD interactivo, la cual constará con animaciones, músicas de fondo e imágenes en movimiento.

Pasos para la elaboración del CD interactivo:

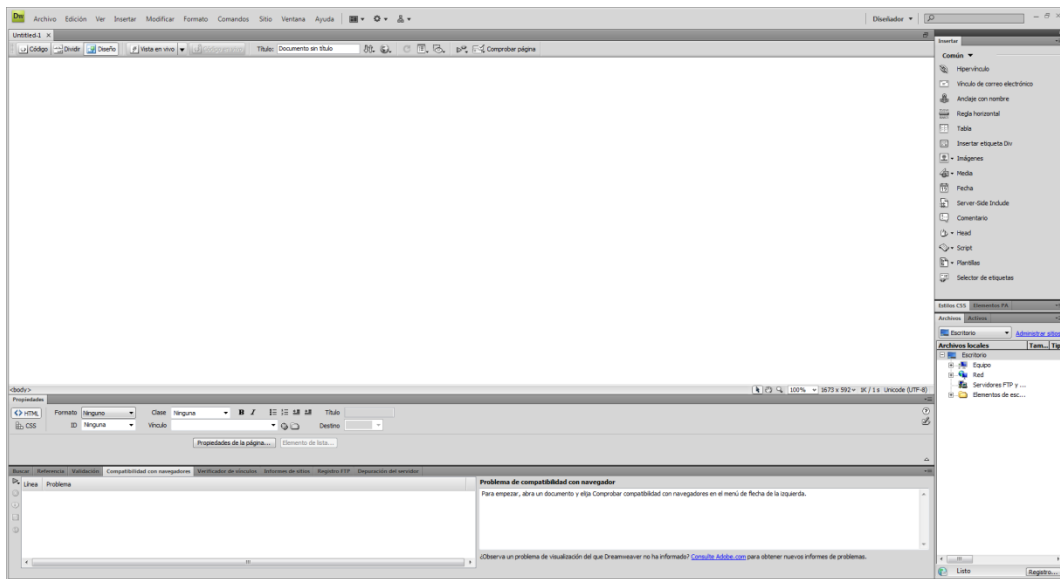
1. Recolectar información y fotos.

2. Utilización del programa *Adobe Flash* para inicializar animaciones y transiciones de fotografías e información.

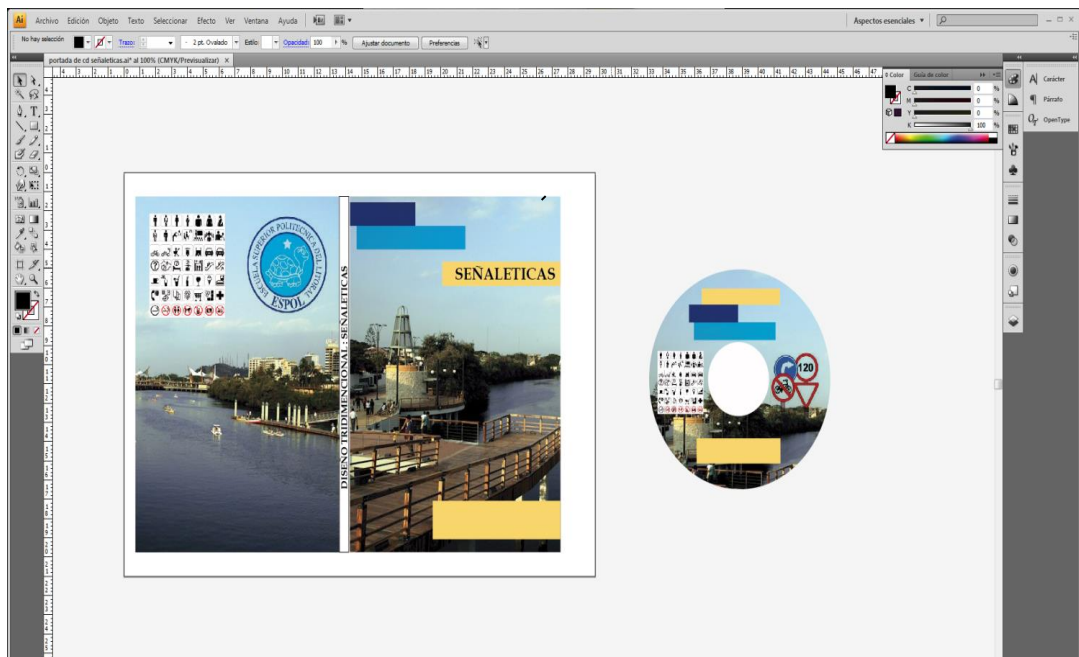




3. Programación de texto e imagen. Elaborado en Adobe Dreamweaver.



4. Adjuntar música de fondo de acuerdo al tema
5. Realizar pruebas
6. Grabar en un CD lo elaborado
7. Realizar portada plegable para el CD interactivo utilizando adobe Illustrator.
8. Presentación del CD interactivo.



## **4. MARCO MERCANTIL**

### **4.1 ANÁLISIS DE MERCADO**

**Provincia:** Guayas

**Ciudad:** Guayaquil

**Población:** 2.634.016

**Moneda:** Dólar Americano

**Idioma:** Español

#### **4.1.1 PERSPECTIVAS DE LA INVESTIGACIÓN**

En la presente investigación de mercado se pretende identificar el grado de interés que existe en las personas, acerca de las principales zonas regeneradas y turísticas de la ciudad de Guayaquil. Se pretende diseñar e implementar una investigación de mercado que facilite la identificación de las preferencias del consumidor objetivo.

Se propondrá una alternativa moderna, eficaz y sencilla para la difusión sobre los lugares turísticos y de regeneración urbana de la ciudad de Guayaquil con la cual, tanto locales como extranjeros, encuentren puntos de distracción de la ciudad y sus diferentes atractivos.

En base a los resultados obtenidos se podrá definir un correcto plan de marketing para comercializar eficientemente el servicio.

#### **4.1.2 DISTRIBUCIÓN Y VENTA**

Una vez desarrollada la guía didáctica con su respectivo Cd interactivo adjunto a la guía, nuestro principal objetivo es vender el diseño a la Municipalidad de Guayaquil, demostrando y explicando impecablemente acerca de los beneficios que da nuestro producto al ciudadano y extranjero.

La guía será expuesta en lugares turísticos de gran aglomeración como el Malecón 2000, Malecón del Salado, las peñas, el aeropuerto de la ciudad de Guayaquil, etc. Así como también se lo ofrecerá a planteles educativos, bibliotecas, librerías, papelerías, locales comerciales y facultades de universidades específicas.

La guía didáctica turística es un producto 100% educativo y de gran ayuda para cualquier persona tanto nacional como extranjera.

## **4.2 OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN DE MERCADO**

### **4.2.1 OBJETIVOS GENERALES**

- Determinar el mercado para nuestro producto.
- Identificación de las oportunidades de mercado para la oferta del servicio.
- Definir el segmento de mercado para el servicio.
- Conocer los principales motivos que inducen a la compra de una guía didáctica.

### **4.2.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS:**

- Determinar la disposición a comprar por parte de los consumidores.
- Determinar el interés del cliente potencial.
- Determinar la demanda mensual, semestral y anual de nuestro producto.
- Determinar la percepción del cliente con respecto al servicio, posibilidades de sustitución.

## **4.3 ANÁLISIS DEL SECTOR Y LA COMPAÑÍA**

En la ciudad de Guayaquil son muchos los sectores turísticos y regenerados, pero muy pocos son publicitados como lugares de atracción turística. Además en las Universidades, colegios e institutos no dan a conocer sobre estas áreas que la ciudad posee. Es por eso que los jóvenes en la actualidad no valoran la ciudad donde habitan.

Se ingresará a un mercado donde la difusión del turismo es pobre, por lo que se obtendrá un alto rango de que nuestro proyecto tenga gran aceptación por las personas.

La guía didáctica turística es un producto nuevo, que no se ha realizado anteriormente en la ciudad de Guayaquil. Al finalizar el proyecto se procederá al registro en el IEPI (Instituto Ecuatoriano de Propiedad Intelectual) para evitar ser amenazado por productos similares y evitar copias falsas.

## **4.4 ANÁLISIS ESTRATÉGICO**

Lo que se desea obtener a través de este proyecto radicará en la distribución eficaz de la guía en puntos estratégicos donde el turista podrá acceder a ella con facilidad como en operadores de viaje, hoteles y en el departamento del turismo de la Municipalidad de Guayaquil. Las personas que adquieran la guía didáctica obtendrán como obsequio el CD interactivo. Se implementará publicidad en áreas públicas de la ciudad de Guayaquil como el Malecón 2000, Malecón del salado, Bibliotecas, Librerías y en centros comerciales donde se puedan aplicar publicidad dinámica.

## **4.5 MARKETING MIX**

### **4.5.1 PRODUCTO**

El producto es un paquete de características y beneficios que el cliente recibe al adquirir el producto. Deberá tener detalles bien establecidos como son colores, tamaño, duración del producto o servicio, etc.

Contará con las siguientes características:

- Información turística descriptiva dividida en 16 secciones, 32 páginas.
- Diagramación sencilla a 2 columnas
- Fuentes tipográficas sin serifas a 11pts.
- Tamaño de la guía 29cm de alto x 21 cm ( tamaño de una hoja A4)
- Mapa de recursos turísticos de 14.85 cm de alto x 42 cm de ancho
- Sustrato de impresión papel couché de 150 gr. Mate.
- Cartulina couché 200gr. Portada y contraportada.
- Fotografías de paisajes en alta calidad a 300 dpi de resolución.

## **4.5.2 PROMOCIÓN**

Para la promoción nos podemos valer de diferentes herramientas, como: la publicidad, la promoción de ventas, fuerza de ventas, relaciones públicas y comunicación interactiva (medios como internet).

- Interactuar de manera directa con turistas nacionales, y extranjeros para que se familiaricen con la guía, las cuales se realizarán por medio de distribución y difusión de medios: En eventos que se realice en la ciudad de Guayaquil. Feriados como: carnaval, semana santa, día de difuntos, navidad y fin de año.
- Promoción en operadoras de viaje y de turismo a nivel de la provincia del Guayas como fase inicial a través de un afiche promocional de la guía. Promoción directa en colegios y escuelas. Promoción de un Cd interactivo turístico con la información de la guía.

## **4.5.3 PLAZA**

El lugar estratégico para exhibir la guía didáctica es el Aeropuerto nacional José Joaquín de Olmedo, ubicado en la Av. de las Américas en la ciudad de Guayaquil. La misma que estará encargada de la repartición a las diferentes operadoras de viaje y de turismo, hoteles, así como también a personal del Gobierno Municipal que entregará a los turistas.

## **4.5.4 PRECIO**

El turista no tendrá ningún precio que cancelar por este proyecto, pues este será solventado por la Municipalidad de Guayaquil, dado que es un producto que surge de la necesidad de contribuir positivamente con la cultura de información turística de la ciudad de Guayaquil. En caso contrario tendrá un costo para adquirirlo.

#### **4.5.5 PUBLICIDAD**

Lo ideal sería que la Municipalidad de Guayaquil obtenga los derechos para la publicidad y promoción. Lo importante es indicar el tipo de aplicaciones gráficas y audiovisuales necesarias para introducir en el mercado la guía didáctica turística.

Estas aplicaciones son:

- Valla
- Afiche
- Roll up
- Anuncios en “La Revista” Diario El Universo
- Inserto en revista “Estilo” Pacificard
- Cd interactivo

#### **4.6 ANÁLISIS FODA**

A continuación se realizará el análisis **FODA** donde ingresará nuestra guía didáctica turística y CD interactivo.

##### **4.6.1 FORTALEZAS**

Constituyen todas las habilidades y conocimientos que el producto puede utilizar para mejorar su posición en el mercado, entre las cuales están:

- Disponibilidad de recursos naturales, bellezas escénicas y biodiversidad de flora y fauna.
- Únicos en el mercado.
- Hay turismo los 365 días de año.
- Paisajes urbanos más belleza de la naturaleza.
- Ubicación geográfica estratégica.
- Calidad en los recursos humanos de servicio.
- Buena recepción ciudadana a los turistas.
- Patrimonio histórico – arquitectónico.
- Infraestructura hotelera y gastronómica para distintos tipos de turismo.
- Bajo costo de materia prima y elaboración.

#### **4.6.2 DEBILIDADES**

Pueden ser el punto de ataque de los competidores. Nombraremos algunas:

- Carencia de recursos humanos formados para apoyar el sistema turístico de la región.
- Precios altos.
- No se ha comercializado anteriormente.
- Ausencia de sensibilidad y cultura turística.

#### **4.6.3 OPORTUNIDADES**

Son todos los aspectos del contexto que el producto puede aprovechar para mejorar su posición. Tienen que ver con condiciones ambientales, ventajas económicas, fiscales, sociales o políticas.

- Gran variación de lugares turísticos.
- Producto nuevo con grandes posibilidades de aceptación.
- Amplios rangos de distribución.
- Creciente desarrollo del turismo a nivel mundial.
- Prioridad otorgada a las actividades turísticas en las estrategias nacionales de desarrollo.

#### **4.6.4 AMENAZAS**

Son situaciones o hechos externos que pueden llegar a ser negativos para el producto:

- Aumento de costos para el acceso al país.
- Deficiente promoción de los productos turísticos.
- Aumento de costos de paquetes turísticos para el extranjero al país.
- Poca aceptación al ciudadano local.

Cabe recalcar que el producto, la guía didáctica turística y el cd interactivo, son 100% educativos y muestran al lector las grandes atracciones que posee la ciudad en la que se encuentra, garantizándole aprendizaje acerca de cada uno de los lugares turísticos de la guía, brindando una facilidad de elección con el fin de satisfacer su necesidad.

## 4.7 PLAN DE MUESTREO

### 4.7.1 DEFINICIÓN DE LA POBLACIÓN

La encuesta será dirigida a los ciudadanos de Guayaquil, entre los 18 y 99 años de edad de clase social Media baja, Media, Media Alta y Alta. Se formularán 400 encuestas en la zona regenerada más poblada de la ciudad de Guayaquil, el malecón 2000.

En base al último censo realizado, en el año 2010 se determinó que la población en Guayaquil es de: 2.634.016 de habitantes.

### 4.7.2 MERCADO META

- Hombres y mujeres desde los 15 hasta los 99 años de edad.
- Nivel socio económico:
  1. Alto
  2. Medio
  3. Medio bajo.

### 4.7.3 TAMAÑO DE LA MUESTRA

El tamaño nuestra muestra es de 400 encuestas, teniendo como nivel de confianza un 96% ( $Z= 1,998$ ), y finalmente un error permitido del 2% (0,02).

A continuación se detalla todos los cálculos para obtener la muestra.

**Desviación Estándar (S) = 0,20**

**Error (E) = 2% - 0,02**

**Nivel de confianza (Z) = 1,998**

**Fórmulas y Aplicación:**

$$n = ( Z * S / E ) ^ 2$$

$$n = ( 1,998 * 0,20 / 0.02 ) ^ 2 = 399.20$$

**n = 400** (Tamaño de la Muestra redondeado)



## 4.8 DISEÑO DE LA ENCUESTA

### 4.8.1 ENCUESTA

La presente encuesta tiene por objeto recabar información acerca del conocimiento que usted tiene sobre las principales zonas regeneradas y turísticas de la ciudad de Guayaquil; y además, si conoce algún medio que proporcione este tipo de información. También creemos que será de mucha importancia y de beneficio para la institución (ESPOL) , al igual que estudiantes y personas interesadas para fomentar el interés por conocer los diversos centros de atracción y recreación , ya que cada uno de ellos forman parte de nuestra historia, lo que va a dar como resultado un gran aprendizaje.

Este instrumento de encuesta consta de 9 preguntas y tres alternativas de respuestas colocadas en la parte inferior de cada pregunta.

Sírvase elegir únicamente una de ellas, la que considere más acertada. Identifique la respuesta con un visto.

La escala de estimación es la siguiente:

- 1        SÍ
- 2        NO

La información aquí recopilada es confidencial y de absoluta reserva, únicamente para uso de la investigación. Por lo tanto, su encuesta es anónima y esperamos que conteste sinceramente y abiertamente cada una de las preguntas.

### 4.8.2 PROPÓSITO

Es ayudar a incentivar a los ciudadanos y extranjeros, a conocer los nuevos y regenerados centros turísticos que ofrece la ciudad de Guayaquil.

**TEMA: “Desarrollo de una guía didáctica – turística, digital e impresa, sobre las principales zonas turísticas y regeneradas de la ciudad de Guayaquil”**

**Edad:** \_\_\_\_\_      **Género:** \_\_\_\_\_

1. ¿Conoce usted los nuevos centros turísticos regenerados de la ciudad de Guayaquil?

SÍ  NO

2. ¿Considera usted que en la actualidad existen los medios necesarios para que la ciudadanía este informada sobre los principales centros turísticos regenerados de Guayaquil?

SÍ  NO

3. ¿Conoce usted algún producto, servicio o medio que informe sobre las principales zonas regeneradas turísticas de la ciudad de Guayaquil?

SÍ  NO

4. ¿Utiliza usted actualmente algún producto, servicio o medio que le informe sobre las principales zonas regeneradas turísticas de la ciudad de Guayaquil? ( si la respuesta es No, vaya a la pregunta 8)

SÍ  NO

5. Si la respuesta a la pregunta anterior es afirmativa, señalar el servicio o medio que informe sobre las principales zonas regeneradas turísticas de la ciudad de Guayaquil.

Libros  Televisión  Radio  Internet  Otra

En caso de responder otra indique cual: \_\_\_\_\_

6. ¿Cuál es el grado de satisfacción que brindan estos servicios o medios de comunicación?

BAJO

MEDIO

ALTO

7. ¿Cree usted que con la elaboración de una guía didáctica turística y un CD interactivo motivará a la ciudadanía en general a cuidar su entorno?

SÍ

NO

8. Si pudiera contar con una guía didáctica turística y un Cd Interactivo de fácil y rápido acceso a este tipo de información ¿lo compraría?

SÍ

NO

9. ¿Qué precio estaría dispuesto a cancelar por este Producto?

\$10 a \$20

\$20 a \$30

\$30 a \$40

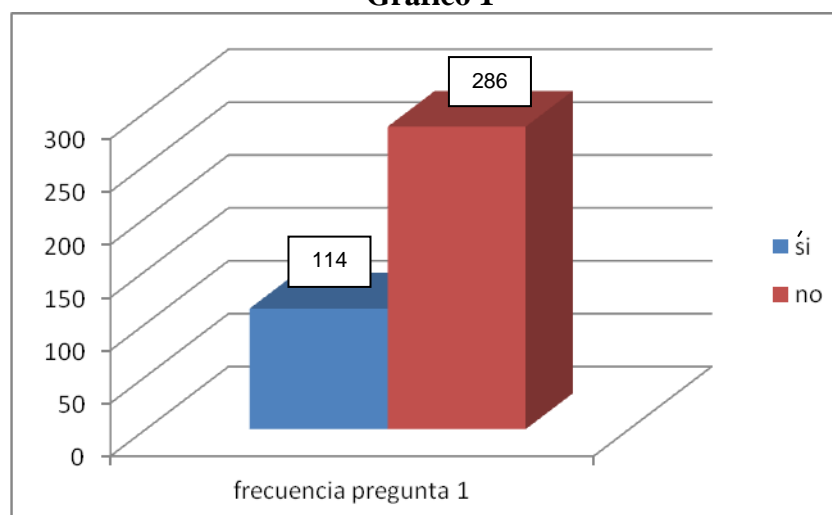
Se realizará un total de 400 encuestas, las cuales se llevará a cabo visitando las áreas regeneradas principales de la ciudad, el Malecón 2000 y Malecón del Salado.

## 4.9 ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS

1.- ¿Conoce usted los nuevos centros turísticos regenerados de la ciudad de Guayaquil?

<b>Cuadro 1</b>		
<b>Categoría</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje</b>
SÍ	114	28.5%
NO	286	71.5%
TOTAL	400	100%
<b>Fuente:</b> Personas entrevistadas en diferentes áreas turísticas de la ciudad de Guayaquil.		
<b>Elaborado por:</b> Mario Luey – Erick Campos		

**Gráfico 1**



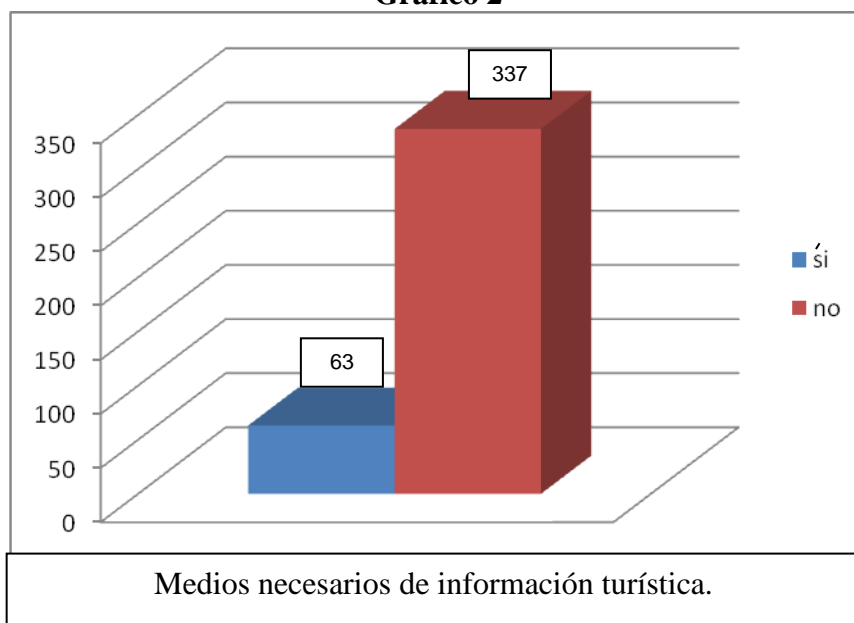
Conocimiento acerca de los centros turísticos de Guayaquil

Las personas entrevistadas en algunas áreas turísticas de la ciudad de Guayaquil se expresaron de la siguiente manera: Un 71.5% opinó que desconoce los nuevos centros turísticos regenerados de la ciudad mientras que el 28.5% si supo. Este resultado favorece al producto ya que, brinda los conocimientos necesarios a las personas que habitan la ciudad de Guayaquil y a los turistas, y los mantendría informados sobre el Guayaquil turístico de la actualidad al adquirir nuestra guía didáctica y el CD interactivo.

**2.- ¿Considera usted que en la actualidad existen los medios necesarios para que la ciudadanía este informada sobre los principales centros turísticos regenerados de Guayaquil?**

<b>Cuadro 2</b>		
<b>Categoría</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje</b>
SÍ	63	15.75%
NO	337	84.25%
TOTAL	400	100%
<b>Fuente:</b> Personas entrevistadas en diferentes áreas turísticas de la ciudad de Guayaquil.		
<b>Elaborado por:</b> Mario Luey – Erick Campos		

**Gráfico 2**

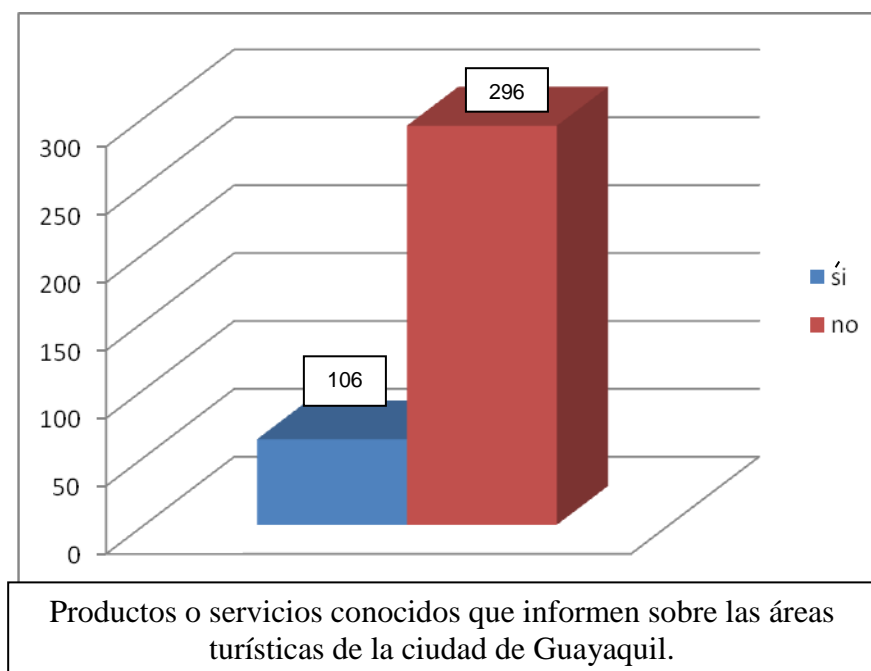


De los 400 encuestados el 84.25% desconoce la existencia de medios que difundan información sobre las zonas regeneradas y turísticas de la ciudad, y un 15.75% si conocen. Una vez más este resultado favorece al nuevo producto que esta por ingresar al mercado, con la guía didáctica turística estaríamos brindando al ciudadano local o turista un nuevo producto que al mismo tiempo puede verse como medio de comunicación y que brinde la información necesaria acerca de la ciudad de Guayaquil.

**3.- ¿Conoce usted algún producto, servicio o medio que informe sobre las principales zonas regeneradas y turísticas de la ciudad de Guayaquil?**

<b>Cuadro 3</b>		
<b>Categoría</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje</b>
SÍ	106	26.5 %
NO	294	73.5.%
TOTAL	400	100%
<b>Fuente:</b> Personas entrevistadas en diferentes áreas turísticas de la ciudad de Guayaquil.		
<b>Elaborado por:</b> Mario Luey – Erick Campos		

**Gráfico 3**

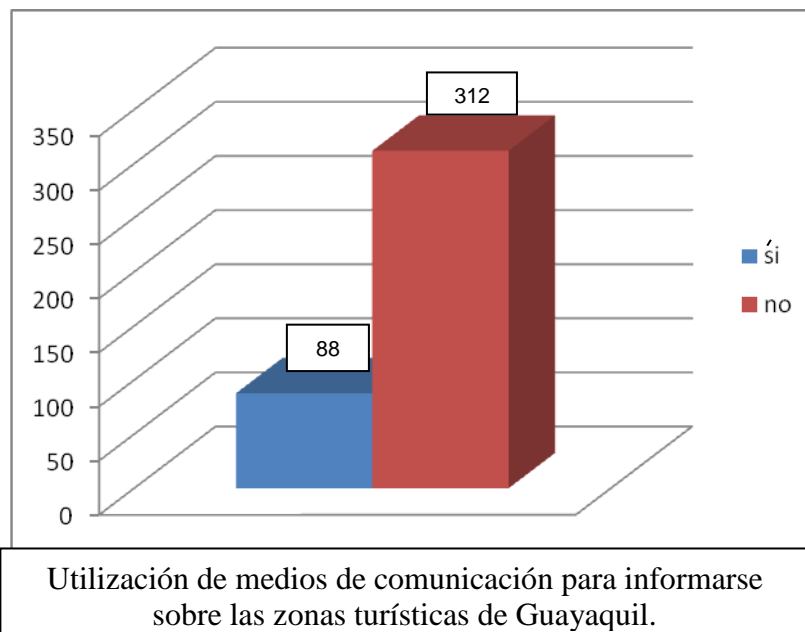


Los encuestados al realizar esta pregunta contestaron que un 26.5% si conocen algún medio que informe sobre los nuevos centros turísticos que tiene Guayaquil en las áreas regeneradas, el 73.5% contestó que no. Este resultado demuestra que al ingresar al mercado proponiendo una guía didáctica y turística de las zonas regeneradas de la ciudad de Guayaquil, tendremos un gran porcentaje de probabilidades de ser aceptado por las personas locales o turistas.

**4.- ¿Utiliza usted actualmente algún producto, servicio o medio que le informe sobre las principales zonas regeneradas turísticas de la ciudad de Guayaquil? ( si la respuesta es No, vaya a la pregunta 8)**

<b>Cuadro 4</b>		
<b>Categoría</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje</b>
SÍ	88	22 %
NO	312	78%
TOTAL	400	100%
<b>Fuente:</b> Personas entrevistadas en diferentes áreas turísticas de la ciudad de Guayaquil.		
<b>Elaborado por:</b> Mario Luey – Erick Campos		

**Gráfico 4**

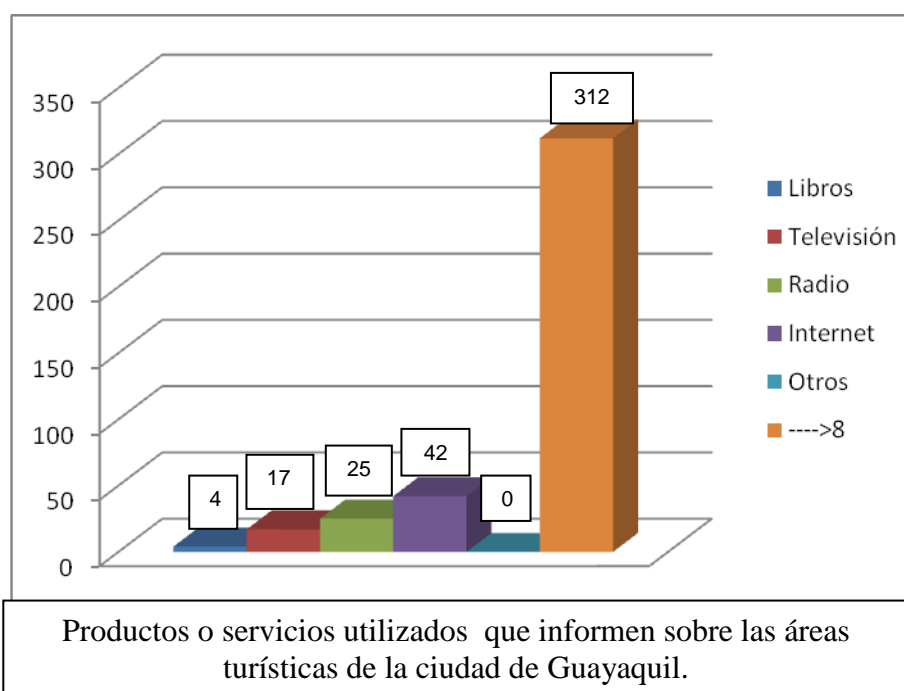


Respecto a esta interrogante, la mayoría, el 78% no usa un producto que les informe sobre las zonas regeneradas y turísticas de la ciudad de Guayaquil. Por otra parte el 22% dice que sí utiliza algún medio para llegar a centros turísticos de la ciudad de Guayaquil. Con el ingreso de una guía didáctica turística se propone incentivar a las personas para que accedan a un medio de comunicación completo acerca las zonas regeneradas turísticas que tiene su ciudad.

5.- Si la respuesta a la pregunta anterior es afirmativa, señalar el servicio o medio que informe sobre las principales zonas regeneradas turísticas de la ciudad de Guayaquil.

Cuadro 5		
Categoría	Frecuencia	Porcentaje
LIBROS	4	1 %
TELEVISIÓN	17	4.25%
RADIOS	25	6.25%
INTERNET	42	10.5%
OTROS	0	0%
Entrevistados que saltaron a la pregunta 8.	312	78%
TOTAL	400	100%
<b>Fuente:</b> Personas entrevistadas en diferentes áreas turísticas de la ciudad de Guayaquil.		
<b>Elaborado por:</b> Mario Luey – Erick Campos		

Gráfico 5

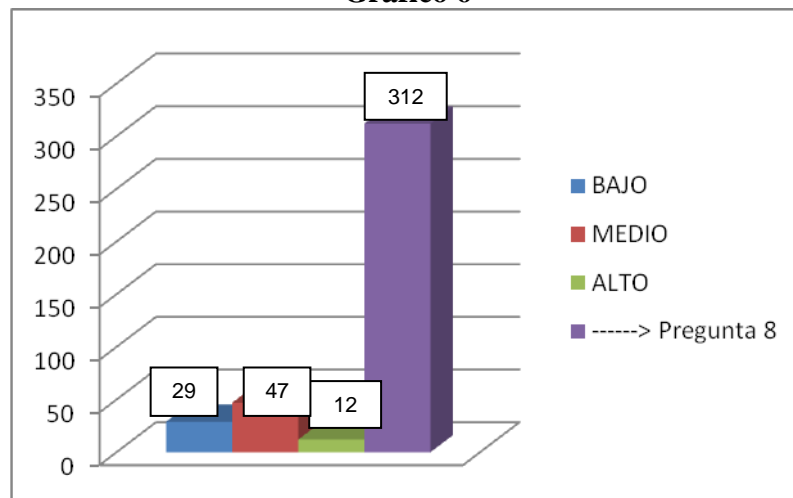




**6.- ¿Cuál es el grado de satisfacción que brindan estos servicios o medios de comunicación?**

Cuadro 6		
Categoría	Frecuencia	Porcentaje
BAJO	29	7.25%
MEDIO	47	11.75%
ALTO	12	3%
Entrevistados que saltaron a la pregunta 8.	312	78%
TOTAL	400	100%
<b>Fuente:</b> Personas entrevistadas en diferentes áreas turísticas de la ciudad de Guayaquil.		
<b>Elaborado por:</b> Mario Luey – Erick Campos		

**Gráfico 6**



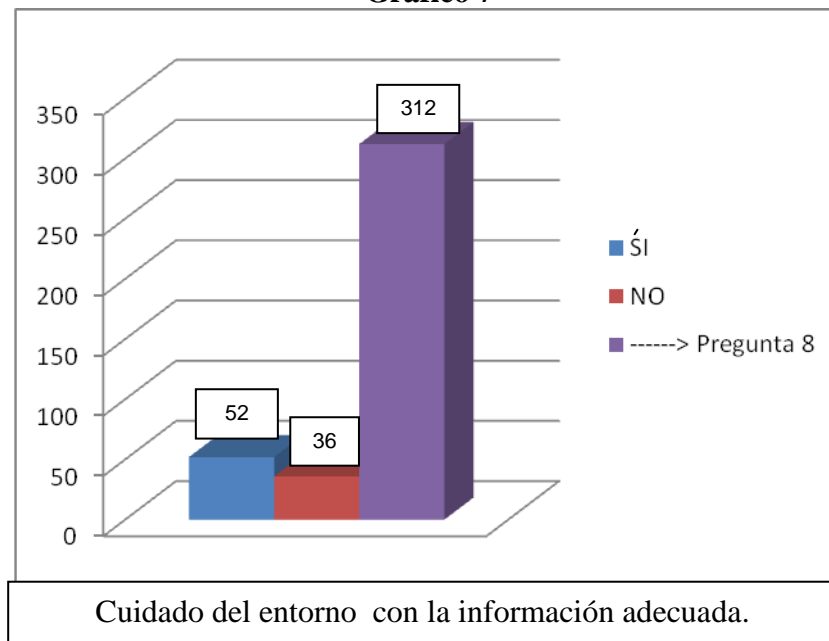
Grado de satisfacción que brindan los medios de comunicación que informan acerca de las zonas regeneradas de Guayaquil.

Nos hemos dado cuenta que la información que brindan ciertos medios de comunicación no es la más adecuada. El 7,25% dice que es el nivel de información dada es muy pobre, es baja. El 11,75% detalló que es medio y sólo el 3% del total dijo que es alto. Con la guía didáctica tendremos la certeza que será el medio de comunicación más adquirido, por la información detallada y precisa que brindará en su totalidad.

**7.- ¿Cree usted que con la elaboración de una guía didáctica turística y un CD interactivo motivará a la ciudadanía en general a cuidar su entorno?**

<b>Cuadro 7</b>		
<b>Categoría</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje</b>
SÍ	52	13%
NO	36	9%
Entrevistados que saltaron a la pregunta 8.	312	78%
TOTAL	400	100%
<b>Fuente:</b> Personas entrevistadas en diferentes áreas turísticas de la ciudad de Guayaquil.		
<b>Elaborado por:</b> Mario Luey – Erick Campos		

**Gráfico 7**

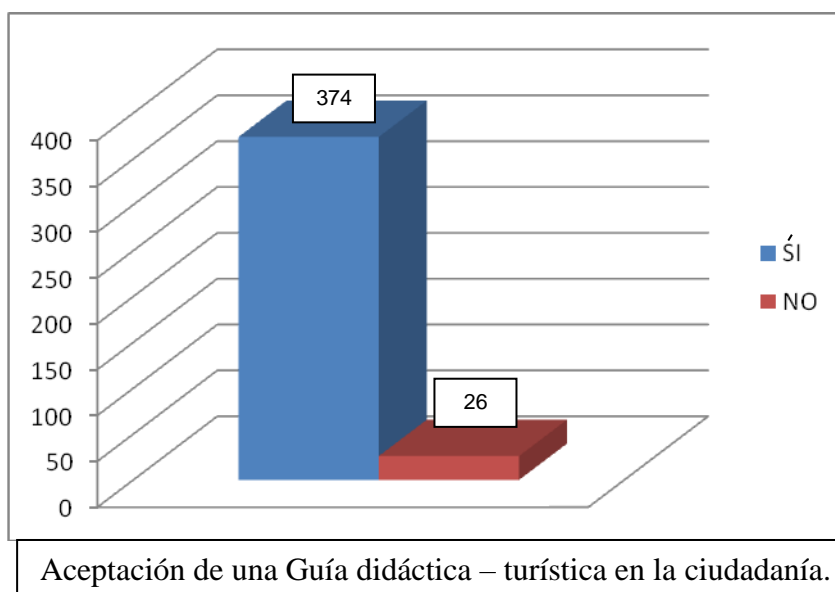


Con respecto a la formulación de esta pregunta los entrevistados respondieron en un 13% que si cambiaría la forma de pensar de las personas con respecto al cuidado de la ciudad, en cambio el 9% dijo que no cambiaría nada. Este resultado solo está basado en las personas que dijeron Si en la pregunta 4 y son favorables para nuestro proyecto.

**8.- Si pudiera contar con una guía didáctica turística y un Cd Interactivo de fácil y rápido acceso a este tipo de información ¿lo compraría?**

Cuadro 8		
Categoría	Frecuencia	Porcentaje
SÍ	374	93.5%
NO	26	6.5 %
TOTAL	400	100%
<b>Fuente:</b> Personas entrevistadas en diferentes áreas turísticas de la ciudad de Guayaquil.		
<b>Elaborado por:</b> Mario Luey – Erick Campos		

**Gráfico 8**

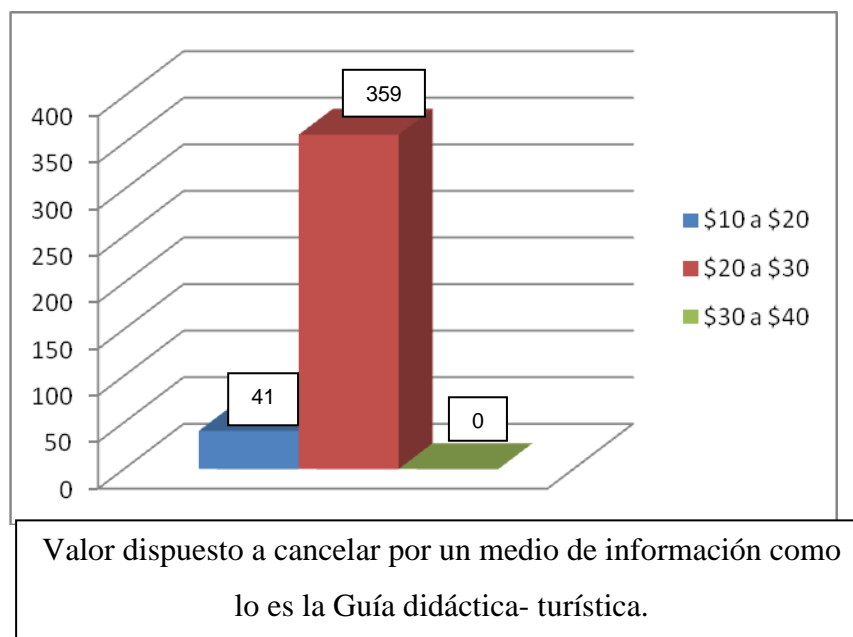


Al responder esta pregunta los ciudadanos manifestaron en un 93.5 % que al existir un recurso didáctico atractivo lo comprarían para que ayude a que ellos cuiden y amen su entorno. El 6.5% contesta negativamente porque no hay la cultura y esto es parte de un proceso. Este resultado sería en pocas palabras la aprobación del público hacia nuestro producto y es favorable ya que están dispuestos a adquirir la guía didáctica turística.

**9.- ¿Qué precio estaría dispuesto a cancelar por este Producto?**

<b>Cuadro 9</b>		
<b>Categoría</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje</b>
\$10 - \$20	41	10.25%
\$20 - \$30	359	89.75%
\$30 - \$40	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>400</b>	<b>100%</b>
<b>Fuente:</b> Personas entrevistadas en diferentes áreas turísticas de la ciudad de Guayaquil.		
<b>Elaborado por::</b> Mario Luey – Erick Campos		

**Gráfico 9**



Las personas manifestaron en un 89.75%, que es una gran cantidad de los encuestados, está dispuesta a cancelar un valor entre los \$20 a \$30 dólares. Este resultado sería uno de los más importantes, ya que nuestro precio de venta al público inicial es de \$25.00 y 359 personas de las 400 encuestadas está dispuesta a cancelar este valor. Por otro lado el 10.25% dijeron que llegarían a cancelar entre los rangos \$10-\$20, mientras que nadie estaría dispuesto a pagar más de \$30 por este tipo de producto.

#### **4.10 EVALUACIÓN DE RESULTADOS DE ENCUESTAS**

Se plantea como hallazgos, a las posibles respuestas de las interrogantes de investigación, basadas en los cuestionarios aplicados a maestros, padres de familias y estudiantes que forman parte de la ciudad de Guayaquil.

Esto nos indica que en su mayoría de los encuestados desconoce la importancia que tiene las zonas regeneradas y turísticas de la ciudad de Guayaquil.

En la investigación resalta que una gran cantidad tiene desconocimiento de los nuevos centros turísticos regenerados que hay en la ciudad.

Muchos de los encuestados consideran que la situación económica afecta al conocimiento de las áreas turísticas regeneradas en Guayaquil.

Lo que debemos destacar es la buena predisposición de parte de los padres de familia actuales para incentivar continuamente a sus hijos de visitar las áreas regeneradas e inculcar la importancia y cuidado de estos lugares como fuente ecológica, turística e histórica como patrimonio de los guayaquileños y principal atracción recreativa de la ciudad, a fin de que los jóvenes tomen conciencia activa para la conservación de las obras de regeneración urbana que mejora, no solo la imagen y el turismo de Guayaquil, sino que eleva el nivel de vida de todos sus habitantes.

Además más del 50% de los encuestados coincidieron que la creación de una guía didáctica turística será un recurso didáctico indispensable que podrían incluir en el desarrollo de sus clases en el área de Estudios Sociales o en sus hogares para motivar y valorar las bellezas naturales que tiene la ciudad.

## 5.1 ANÁLISIS FINANCIERO

### 5.1.1 COSTO DE PRODUCCIÓN

Para la elaboración de la Guía Didáctica de las zonas regeneradas y Turísticas de la ciudad de Guayaquil se necesitará:

COSTO DE PRODUCCIÓN DE UNA GUÍA DIDÁCTICA					
Cantidad de hojas del interior de la guía:	15 Hojas	30 carillas			
<b>Materiales</b>	<b>Costo x carilla</b>	<b>Costo x hoja</b>	<b>Costo x 30 carillas</b>	<b>Costo por 15 hojas</b>	<b>Total x unidad</b>
Impresiones papel couche	0,26 ctvs	\$ 0,52	0,26 * 30 = \$8,32	0,52*15 = \$8,32	\$ 8,32
<b>Costo de Portada y Contraportada</b>					
Impresión en cartulina couche		\$0,45 por lado			\$ 0,90
Empastado de la guía Didáctica					\$ 1,50
<b>TOTAL DE COSTO DE PRODUCCIÓN DE LA GUÍA</b>					<b>\$ 10,72</b>
COSTO DE PRODUCCIÓN DE UN CD INTERACTIVO					
	<b>Costo x unidad</b>	<b>Costo x 100 unidades</b>		<b>total x unidad</b>	
Cd en blanco	0,10 ctvs	\$ 10		\$ 0,10	
Impresión etiqueta adhesiva	0,25 ctvs	\$ 25		\$ 0,25	
Forro protector plástico	0,01ctvs	\$ 1		\$ 0,01	
<b>Total produccion x cd</b>					<b>\$ 0,36</b>

<b>Total Guía + CD</b>	
Guía	\$ 10,72
CD	\$ 0,36
<b>Total</b>	<b>\$ 11,08</b>

**Cuadro de Costo de Producción**

## 5.2 PARÁMETROS

### PARÁMETROS

RUBRO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Inflación	2.20%	2.20%	2.50%	2.20%	2.20%
Descuento sobre ventas	0%	0%	0%	0%	0%
Incremento en la producción	33.33%	66.66%	33.33%	40%	33.33%
Incremento en la producción de unidades	576	1,536	1,920	2,304	2,688
Índice de incremento de precios	25.00	25.00	26.00	26.00	28.00
Participación de trabajadores	15%	15%	15%	15%	15%

Cuadro de Parámetros

## 5.3 PLANIFICACIÓN DE LA PRODUCCIÓN

### PLANIFICACIÓN DE LA PRODUCCIÓN

AÑO	MAQUINAS DE IMPRESIÓN	HORAS x DÍA	DÍAS x SEMANA	SEMANAS x MES	MESES x AÑO	UNIDADES x HORA	PRODUCCION ANUAL	INCREMENTO PRODUCCIÓN
0	1	3	4	4	12	3	1,728	
1	2	3	4	4	12	4	2,304	576.00
2	2	4	4	4	12	5	3,840	1,536.00
3	3	5	4	4	12	6	5,760	1,920.00
4	3	6	4	4	12	7	8,064	2,304.00
5	4	7	4	4	12	8	10,752	2,688.00

Cuadro de Planificación de la Producción

### 5.4 PRODUCCIÓN ANUAL

PRODUCCIÓN ANUAL	AÑO 1			AÑO 2			AÑO 3			AÑO 4			AÑO 5		
	Cant.	P.V.P.	Total	Cant.	P.V.P.	Total	Cant.	P.V.P.	Total	Cant.	P.V.P.	Total	Cant.	P.V.P.	Total
ENERO	100	25.00	2.500,00	200	25.00	5.000,00	215	26.00	5.590,00	350	26.00	9.100,00	340	28.00	9.520,00
FEBRERO	150	25.00	3.750,00	200	25.00	5.000,00	230	26.00	5.980,00	350	26.00	9.100,00	400	28.00	11.200,00
MARZO	200	25.00	5.000,00	250	25.00	6.250,00	280	26.00	7.280,00	300	26.00	7.800,00	480	28.00	13.440,00
ABRIL	220	25.00	5.500,00	300	25.00	7.500,00	400	26.00	10.400,00	450	26.00	11.700,00	1.850	28.00	51.800,00
MAYO	200	25.00	5.000,00	350	25.00	8.750,00	510	26.00	13.260,00	850	26.00	22.100,00	502	28.00	14.056,00
JUNIO	150	25.00	3.750,00	400	25.00	10.000,00	530	26.00	13.780,00	645	26.00	16.770,00	585	28.00	16.380,00
JULIO	200	25.00	5.000,00	440	25.00	11.000,00	600	26.00	15.600,00	900	26.00	23.400,00	930	28.00	26.040,00
AGOSTO	230	25.00	5.750,00	450	25.00	11.250,00	635	26.00	16.510,00	965	26.00	25.090,00	2.000	28.00	56.000,00
SEPTIEMBRE	200	25.00	5.000,00	300	25.00	7.500,00	600	26.00	15.600,00	1.050	26.00	27.300,00	1.050	28.00	29.400,00
OCTUBRE	240	25.00	6.000,00	450	25.00	11.250,00	715	26.00	18.590,00	1.080	26.00	28.080,00	1.350	28.00	37.800,00
NOVIEMBRE	214	25.00	5.350,00	300	25.00	7.500,00	530	26.00	13.780,00	550	26.00	14.300,00	630	28.00	17.640,00
DICIEMBRE	200	25.00	5.000,00	200	25.00	5.000,00	515	26.00	13.390,00	574	26.00	14.924,00	635	28.00	17.780,00
TOTAL	2.304		57.600,00	3.840		96.000,00	5.760		149.760,00	8.064		209.664,00	10.752		301.056,00
PRODUCCIÓN ANUAL	2.304		57.600,00	3.840		96.000,00	5.760		149.760,00	8.064		209.664,00	10.752		301.056,00
Precio de Venta Unitario		25.00			25.00			26.00			26.00			28.00	
Incrementos en producción	33.33%			66.66%			33.33%			40%			33.33%		
Índice de incremento de precios		25.00			25.00			26.00			0.00			28.00	

**Cuadro de Producción Anual**



## 5.5 INVERSIÓN

A continuación se detallarán los requisitos con los cuales deberemos de constar para la realización de la Guía Didáctica de las zonas regeneradas y turísticas de la ciudad de Guayaquil.

### INVERSIÓN ANUAL

#### EQUIPO DE COMPUTACIÓN

DESCRIPCIÓN	AÑO 0		
	Cant.	Costo	Total
Imac 20" 2.88 Ghz 320 GB de Disco Duro con Licencia	1	1.435,00	1.435,00
Computadora Core i3 2.88 Ghz 500 Gb Disco Duro 4GB Ram	1	850,00	850,00
Disco Duro externo 1 Tb	1	275,00	275,00
Impresora HP Multifunción	1	190,00	190,00
Tripode Sony 1.80m	1	90,00	90,00
Cámara Sony Handycam HDR-XR 550 Full HD 240 GB.	1	900,00	900,00
Cámara fotográfica profesional Sony Alpha 280 10.2 Megapixeles	1	800,00	800,00
<b>TOTAL</b>	<b>7</b>		<b>4.540,00</b>

#### MUEBLES Y ENSERES

DESCRIPCIÓN	AÑO 0		
	Cant.	Costo	Total
Aire Acondicionado	1	350	350,00
Ventilador	3	30,00	90,00
Escritorio Tipo Ejecutivo	2	120,00	240,00
Silla Tipo Ejecutivo	2	50,00	100,00
Sillas	2	5,00	10,00
Sofá Sala de Espera	1	250,00	250,00
Teléfono	2	15,00	30,00
Extintores de incendios (10 libras)	3	10,00	30,00
Varios utiles oficina			60,00
<b>TOTAL</b>	<b>16</b>		<b>1.160,00</b>

#### MAQUINARIA

DESCRIPCIÓN	AÑO 0		
	Cant.	Costo	Total
IMPRESORA OFFSET	1	1.000	1.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>1</b>		<b>1.000,00</b>

#### GASTOS DE CONSTITUCIÓN

DESCRIPCIÓN	AÑO 0	
		Total
Trámite creación compañía		300,00
Permisos y Contratos		800,00
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>1.100,00</b>

<b>TOTAL INVERSIÓN</b>		<b>7.800,00</b>
------------------------	--	-----------------

RUBROS	AÑO 0
Inversión en Activos Fijos	6.700,00
Gastos de constitución	1.100,00
Activos a asegurar	6.700,00
Seguro de incendio (3/1000)	20,10
Seguro de robo (3/100)	201,00
Total Seguro	221,10

### Cuadro de la Inversión

### 5.6 PRESUPUESTOS Y GASTOS

DESCRIPCIÓN	AÑO 1			AÑO 2			AÑO 3			AÑO 4			AÑO 5		
	Meses	Sueldo	Total	Meses	Sueldo	Total	Meses	Sueldo	Total	Meses	Sueldo	Total	Meses	Sueldo	Total
Diseñador Gráfico Audiovisual	12	350	4.197,60	12	385	4.620,00	12	424	5.082,00	12	466	5.596,80	12	513	6.151,20
Diseñador Gráfico Publicitario	12	350	4.197,60	12	385	4.620,00	12	424	5.082,00	12	466	5.596,80	12	513	6.151,20
Operario Junior	12	350	4.197,60	12	385	4.620,00	12	424	5.082,00	12	466	5.596,80	12	513	6.151,20
<b>TOTAL ANUAL</b>			<b>12.592,80</b>			<b>13.860,00</b>			<b>15.246,00</b>			<b>16.790,40</b>			<b>18.453,60</b>

DESCRIPCIÓN	AÑO 1		AÑO 2		AÑO 3		AÑO 4		AÑO 5	
	Cant.	Costo	Cant.	Costo	Cant.	Costo	Cant.	Costo	Cant.	Costo
<b>Materia Prima</b>										
Papel Bond Usado (Kg)	1.800	1.800,00	2.400	2.448,00	2.400	2.520,00	2.400	1,07 2.568,00	2.400	1,09 2.616,00
<b>TOTAL ANUAL</b>		<b>1.800,00</b>		<b>2.448,00</b>		<b>2.520,00</b>		<b>2.568,00</b>		<b>2.616,00</b>

DESCRIPCIÓN	AÑO 1			AÑO 2			AÑO 3			AÑO 4			AÑO 5		
	Cant.	Costo	Total	Cant.	Costo	Total	Cant.	Costo	Total	Cant.	Costo	Total	Cant.	Costo	Total
<b>Material Directo</b>															
Goma (galones)	84	2,50	210,00	120	2,50	300,00	120	2,50	300,00	270	2,50	675,00	270	2,50	675,00
Agua (galones)	4.800	0,45	2.160,00	5.400	0,45	2.430,00	5.400	0,45	2.430,00	6.500	0,45	2.925,00	6.500	0,45	2.925,00
<b>TOTAL ANUAL</b>			<b>2.370,00</b>			<b>2.730,00</b>			<b>2.730,00</b>			<b>3.600,00</b>			<b>3.600,00</b>

DESCRIPCIÓN	AÑO 1		AÑO 2		AÑO 3		AÑO 4		AÑO 5	
	Total	Total	Total	Total	Total	Total	Total	Total	Total	
<b>Gastos Generales</b>										
Energía Eléctrica	100,00	120,00	100,00	120,00	100,00	120,00	100,00	120,00	100,00	
Agua Potable	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	
Teléfonos	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	
Alquiler	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	
Artículos de limpieza	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	
Internet	75,00	75,00	75,00	75,00	75,00	75,00	75,00	75,00	75,00	
Seguros	254,83	254,83	254,83	254,83	254,83	254,83	254,83	254,83	254,83	
Otros	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	
<b>Total Mensual</b>	<b>594,83</b>	<b>614,83</b>	<b>594,83</b>	<b>614,83</b>	<b>594,83</b>	<b>614,83</b>	<b>594,83</b>	<b>614,83</b>	<b>594,83</b>	
<b>TOTAL ANUAL</b>	<b>7.137,91</b>	<b>7.377,91</b>	<b>7.137,91</b>	<b>7.377,91</b>	<b>7.137,91</b>	<b>7.377,91</b>	<b>7.137,91</b>	<b>7.377,91</b>	<b>7.137,91</b>	

DESCRIPCIÓN	AÑO 1		AÑO 2		AÑO 3		AÑO 4		AÑO 5	
	Total	Total	Total	Total	Total	Total	Total	Total	Total	
<b>Gastos de Distribución</b>										
Gasolina	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	
Transporte	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	
<b>Total Mensual</b>	<b>200,00</b>	<b>200,00</b>	<b>200,00</b>	<b>200,00</b>	<b>200,00</b>	<b>200,00</b>	<b>200,00</b>	<b>200,00</b>	<b>200,00</b>	
<b>TOTAL ANUAL</b>	<b>2.400,00</b>	<b>2.400,00</b>	<b>2.400,00</b>	<b>2.400,00</b>	<b>2.400,00</b>	<b>2.400,00</b>	<b>2.400,00</b>	<b>2.400,00</b>	<b>2.400,00</b>	
<b>Total Presupuesto Mensual</b>	<b>2.191,73</b>	<b>2.401,33</b>	<b>2.191,33</b>	<b>2.556,65</b>	<b>2.161,85</b>	<b>2.556,65</b>	<b>2.161,85</b>	<b>2.556,65</b>	<b>2.161,85</b>	
<b>Total Presupuesto Anual</b>	<b>26.300,71</b>	<b>28.815,91</b>	<b>26.300,71</b>	<b>30.679,81</b>	<b>26.300,71</b>	<b>30.679,81</b>	<b>26.300,71</b>	<b>30.679,81</b>	<b>26.300,71</b>	

RUBROS	AÑO 1		AÑO 2		AÑO 3		AÑO 4		AÑO 5	
	Total	Total	Total	Total	Total	Total	Total	Total	Total	
Costo Variable Mensual	2.191,73	2.401,33	2.191,33	2.556,65	2.161,85	2.556,65	2.161,85	2.556,65	2.161,85	
Costo Variable Anual	6.570,00	7.578,00	6.570,00	7.578,00	6.570,00	7.578,00	6.570,00	7.578,00	6.570,00	
Costo Variable Unitario	0,1141	0,0789	0,1141	0,0511	0,0409	0,0511	0,0409	0,0511	0,0409	
<b>Total Costos Fijos Mensuales</b>	<b>1.644,23</b>	<b>1.769,83</b>	<b>1.644,23</b>	<b>1.769,83</b>	<b>1.644,23</b>	<b>1.769,83</b>	<b>1.644,23</b>	<b>1.769,83</b>	<b>1.644,23</b>	
<b>Total Costos Fijos Anuales</b>	<b>19.730,71</b>	<b>21.237,91</b>	<b>19.730,71</b>	<b>23.029,81</b>	<b>19.730,71</b>	<b>23.029,81</b>	<b>19.730,71</b>	<b>23.029,81</b>	<b>19.730,71</b>	

**Cuadro Presupuestos y Gastos**

## 5.7 PUNTO DE EQUILIBRIO

PUNTO DE EQUILIBRIO	AÑO 1					AÑO 2					AÑO 3					AÑO 4					AÑO 5				
	PRODUCCIÓN ANUAL (UNIDADES)																								
	2.304					3.840					5.760					8.064					10.752				
<b>Costo Variable Unitario</b>																									
Materia Prima	0.7813					0.6375					0.4375					0.3185					0.2433				
Material Directo	1.0286					0.7109					0.4740					0.4464					0.3348				
Gastos de Distribución	1.0417					0.6250					0.4167					0.2976					0.2232				
<b>TOTAL COSTO VARIABLE UNITARIO</b>	<b>2.8516</b>					<b>1.9734</b>					<b>1.3281</b>					<b>1.0625</b>					<b>0.8013</b>				
<b>Costo Fijo</b>																									
Mano de Obra	12,592.80					13,860.00					15,246.00					16,790.40					18,453.60				
Gastos Generales	7,137.91					7,377.91					7,783.81					7,783.81					7,783.80				
Costo producción	25,528.32					42,547.20					63,820.80					89,349.12					119,132.16				
<b>TOTAL COSTO FIJO</b>	<b>45,259.03</b>					<b>63,785.11</b>					<b>86,850.61</b>					<b>113,923.33</b>					<b>145,369.56</b>				
Precio de Venta Promedio por Unidad	25.00					25.00					26.00					26.00					28.00				
Margen de Contribución Marginal	22.1484					23.0266					24.6719					24.9375					27.1987				
Margen de Utilidad sobre la Venta	88.59%					92.11%					94.89%					95.91%					97.14%				
<b>PUNTO DE EQUILIBRIO (unidades)</b>	<b>2.073</b>					<b>2.855</b>					<b>3.635</b>					<b>4.711</b>					<b>5.499</b>				
<b>PUNTO DE EQUILIBRIO (monto)</b>	<b>51,829.03</b>					<b>71,363.11</b>					<b>94,500.61</b>					<b>122,491.33</b>					<b>153,985.56</b>				

Cuadro de Punto de Equilibrio

### 5.8 DEPRECIACIÓN ANUAL Y AMORTIZACIÓN

Muebles y Enseres		VALOR RESIDUAL		VIDA ÚTIL	VALOR A DEPRECIAR		%		ANO 0	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5
ANO	VALOR INICIAL	%	VALOR	(años)	DEPRECIAR	DEPRECIAR	DEPRECIACIÓN	DEPRECIACIÓN						
1	1,160.00	10%	116.00	10	1,044.00	1,044.00	10%	10%	0.00	104.40	104.40	104.40	104.40	104.40
TOTAL	1,160.00		116.00		1,044.00	1,044.00			0.00	104.40	104.40	104.40	104.40	104.40

Maquinaria		VALOR RESIDUAL		VIDA ÚTIL	VALOR A DEPRECIAR		%		ANO 0	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5
ANO	VALOR INICIAL	%	VALOR	(años)	DEPRECIAR	DEPRECIAR	DEPRECIACIÓN	DEPRECIACIÓN						
0	1,000.00	10%	100.00	10	900.00	900.00	10%	10%	0.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00
TOTAL	1,000.00		100.00		900.00	900.00			0.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00

Maquinaria		VALOR RESIDUAL		VIDA ÚTIL	VALOR A DEPRECIAR		%		ANO 0	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5
ANO	VALOR INICIAL	%	VALOR	(años)	DEPRECIAR	DEPRECIAR	DEPRECIACIÓN	DEPRECIACIÓN						
1	1,022.00	10%	102.20	10	919.80	919.80	10%	10%	0.00	91.98	91.98	91.98	91.98	91.98
TOTAL	1,022.00		102.20		919.80	919.80			0.00	91.98	91.98	91.98	91.98	91.98

Maquinaria		VALOR RESIDUAL		VIDA ÚTIL	VALOR A DEPRECIAR		%		ANO 0	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5
ANO	VALOR INICIAL	%	VALOR	(años)	DEPRECIAR	DEPRECIAR	DEPRECIACIÓN	DEPRECIACIÓN						
3	1,025.00	10%	102.50	10	922.50	922.50	10%	10%	0.00	92.25	92.25	92.25	92.25	92.25
TOTAL	1,025.00		102.50		922.50	922.50			0.00	92.25	92.25	92.25	92.25	92.25

Maquinaria		VALOR RESIDUAL		VIDA ÚTIL	VALOR A DEPRECIAR		%		ANO 0	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5
ANO	VALOR INICIAL	%	VALOR	(años)	DEPRECIAR	DEPRECIAR	DEPRECIACIÓN	DEPRECIACIÓN						
5	1,022.00	10%	102.20	10	919.80	919.80	10%	10%	0.00	91.98	91.98	91.98	91.98	91.98
TOTAL	1,022.00		102.20		919.80	919.80			0.00	91.98	91.98	91.98	91.98	91.98

TOTAL MAQUINARIA		VALOR RESIDUAL		VIDA ÚTIL	VALOR A DEPRECIAR		%		ANO 0	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5
ANO	VALOR INICIAL	%	VALOR	(años)	DEPRECIAR	DEPRECIAR	DEPRECIACIÓN	DEPRECIACIÓN						
TOTAL MAQUINARIA	4,069.00		406.90		3,662.10	3,662.10			0.00	181.98	181.98	181.98	181.98	181.98

TOTAL DEPRECIACIÓN		VALOR RESIDUAL		VIDA ÚTIL	VALOR A DEPRECIAR		%		ANO 0	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5
ANO	VALOR INICIAL	%	VALOR	(años)	DEPRECIAR	DEPRECIAR	DEPRECIACIÓN	DEPRECIACIÓN						
TOTAL DEPRECIACIÓN	9,769.00		976.90		8,792.10	8,792.10			0.00	1,648.38	1,648.38	1,648.38	1,648.38	1,648.38

AMORTIZACIÓN		VALOR RESIDUAL		VIDA ÚTIL	VALOR A DEPRECIAR		%		ANO 0	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5
RUBROS	VALOR	%	VALOR	(años)	DEPRECIAR	DEPRECIAR	DEPRECIACIÓN	DEPRECIACIÓN						
Gastos de constitución	1,100.00	20%	0.00	220.00	220.00	220.00	20%	20%	0.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00
TOTAL AMORTIZACIÓN	1,100.00		0.00	220.00	220.00	220.00			0.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00

Cuadros de Depreciación y Amortización

5.9 FLUJO DE CAJA

FLUJO DE CAJA

	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
<b>SALDO ANTERIOR</b>	0,00	2.200,00	4.193,05	12.419,25	22.740,57	34.093,97
Inversión Inicial (Préstamo)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Ingresos</b>						
Ventas		57.600,00	96.000,00	149.760,00	209.664,00	301.056,00
Aporte Accionistas	10.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Ingresos	10.000,00	57.600,00	96.000,00	149.760,00	209.664,00	301.056,00
<b>Egresos</b>						
Inversión Inicial de Activos Fijos	6.700,00	1.022,00	0,00	1.025,00	0,00	1.022,00
Gastos de constitución	1.100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Costos de Producción	0,00	42.291,12	61.585,20	84.316,80	112.307,52	143.801,76
Gastos de administración y ventas	0,00	9.537,91	9.777,91	10.183,81	10.183,81	10.183,80
Permisos		500,00	500,00	500,00	500,00	500,00
Dividendos, Part. Trab. e Imp. Renta	0,00	2.255,92	15.910,69	43.413,07	75.319,26	125.725,28
Total Egresos	7.800,00	55.606,95	87.773,80	139.438,68	198.310,59	281.232,84
<b>Flujo Caja</b>	2.200,00	1.993,05	8.226,20	10.321,32	11.353,41	19.823,16
<b>Flujo Neto</b>	2.200,00	4.193,05	12.419,25	22.740,57	34.093,97	53.917,13
<b>Caja Final</b>	2.200,00	4.193,05	12.419,25	22.740,57	34.093,97	53.917,13

Tasa Interna de Retorno	TIR	134,57%
Valor Actual Neto	VAN	\$85.683,90
Tasa de Descuento	I%	6%
Número de periodos (años)	N	5

Cuadro de Flujo de Caja

## 5.10 ESTADO DE RESULTADO

ESTADO DE RESULTADO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Ventas Brutas	57,600.00	96,000.00	149,760.00	209,664.00	301,056.00
- Descuentos sobre Ventas	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Ventas Netas	57,600.00	96,000.00	149,760.00	209,664.00	301,056.00
- Costo de Ventas	42,291.12	61,585.20	84,316.80	112,307.52	143,801.76
<b>UTILIDAD BRUTA EN VENTAS</b>	<b>15,308.88</b>	<b>34,414.80</b>	<b>65,443.20</b>	<b>97,356.48</b>	<b>157,254.24</b>
Gastos					
Gastos Generales	7,137.91	7,377.91	7,783.81	7,783.81	7,783.80
Gastos de Distribución	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00
Permisos	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
Depreciación y amortización	1,868.38	1,868.38	598.63	598.63	690.61
Total Gastos	11,906.29	12,146.29	11,282.44	11,282.44	11,374.41
Utilidad y/o Perdida Total Gasto de la oper	3,402.59	22,268.51	54,160.76	86,074.04	145,879.83
- Participación de trabajadores (15%)	510.39	3,340.28	8,124.11	12,911.11	21,881.97
Utilidad antes de impuestos	2,892.20	18,928.23	46,036.64	73,162.93	123,997.86
- Impuesto a la Renta (22%)	636.28	4,164.21	10,128.06	16,095.85	27,279.53
<b>UTILIDAD NETA</b>	<b>2,255.92</b>	<b>14,764.02</b>	<b>35,908.58</b>	<b>57,067.09</b>	<b>96,718.33</b>
Margen de Utilidad Bruto	26.58%	35.85%	43.70%	46.43%	52.23%
Margen de Utilidad Neto	3.92%	15.38%	23.98%	27.22%	32.13%

El incremento de la utilidad neta de cada año se da gracias a que en los colegios se está incentivando el conocimiento sobre la ciudad donde habitamos, por lo que siempre será necesario un material de aprendizaje sobre la ciudad de Guayaquil y sus zonas regeneradas. La guía didáctica turística realizará esta labor de informar.

**Cuadro de Estado de  
Resultado**

## 5.11 UTILIDADES

### REPARTICIÓN DE UTILIDADES

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Porcentaje de Utilidad Retenida	0%	0%	0%	0%	0%
Utilidad Retenida	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Dividendos	2,255.92	14,764.02	35,908.58	57,067.09	96,718.33

**Cuadro de Utilidades**

## 5.12 BALANCE GENERAL.

### BALANCE GENERAL

	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
<b>ACTIVOS</b>						
Caja y Bancos	2,200.00	4,193.05	12,419.25	22,740.57	34,093.97	53,917.13
Activos Fijos	6,700.00	7,722.00	7,722.00	8,747.00	8,747.00	9,769.00
Depreciación Acumulada		(1,648.38)	(3,296.76)	(3,675.39)	(4,054.02)	(4,524.63)
Activo Diferido	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00
Amortización Acumulada		(220.00)	(440.00)	(660.00)	(880.00)	(1,100.00)
<b>Total Activos</b>	<b>10,000.00</b>	<b>11,146.67</b>	<b>17,504.49</b>	<b>28,252.18</b>	<b>39,006.95</b>	<b>59,161.50</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>						
Participación de trabajadores		510.39	3,340.28	8,124.11	12,911.11	21,881.97
Impuesto a la renta		636.28	4,164.21	10,128.06	16,095.85	27,279.53
<b>Total Pasivo Corriente</b>	<b>0.00</b>	<b>1,146.67</b>	<b>7,504.49</b>	<b>18,252.18</b>	<b>29,006.95</b>	<b>49,161.50</b>
Préstamos inst. financieras		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Total Pasivos</b>	<b>0.00</b>	<b>1,146.67</b>	<b>7,504.49</b>	<b>18,252.18</b>	<b>29,006.95</b>	<b>49,161.50</b>
Capital Social	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00
Utilidades Retenidas	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Total Patrimonio</b>	<b>10,000.00</b>	<b>10,000.00</b>	<b>10,000.00</b>	<b>10,000.00</b>	<b>10,000.00</b>	<b>10,000.00</b>
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>	<b>10,000.00</b>	<b>11,146.67</b>	<b>17,504.49</b>	<b>28,252.18</b>	<b>39,006.95</b>	<b>59,161.50</b>

**Cuadro de Balance General**

## 5.13 RAZONES FINANCIERAS

### RAZONES FINANCIERAS

	FÓRMULA	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
<b>Razones de Liquidez</b>							
Circulante	AC/PC	0,00	3,66	1,65	1,25	1,18	1,10
<b>Razones de Apalancamiento</b>							
Deuda a Capital Contable	PT/C	0,00%	11,47%	75,04%	182,52%	290,07%	491,62%
Deuda a Activos Totales	PT/AT	0,00%	10,29%	42,87%	64,60%	74,36%	83,10%
<b>Razones de Productividad</b>							
Retorno sobre Ventas	UN/Ventas	0,00%	3,92%	15,38%	23,98%	27,22%	32,13%
Tasa de Utilidad Bruta	UB/Ventas	0,00%	26,58%	35,85%	43,70%	46,43%	52,23%
Margen de Operación	UO/Ventas	0,00%	5,91%	23,20%	36,17%	41,05%	48,46%
<b>Razones de Rentabilidad</b>							
Rendimiento sobre Activos	UN/AT	0,00%	20,24%	84,34%	127,10%	146,30%	163,48%
Rendimiento sobre Inversión	UN/C	0,00%	22,56%	147,64%	359,09%	570,67%	967,18%

<b>Cuadro de Razón Financiera</b>
-----------------------------------

## 5.14 RECUPERACIÓN DE LA INVERSIÓN

### RECUPERACIÓN DE LA INVERSIÓN

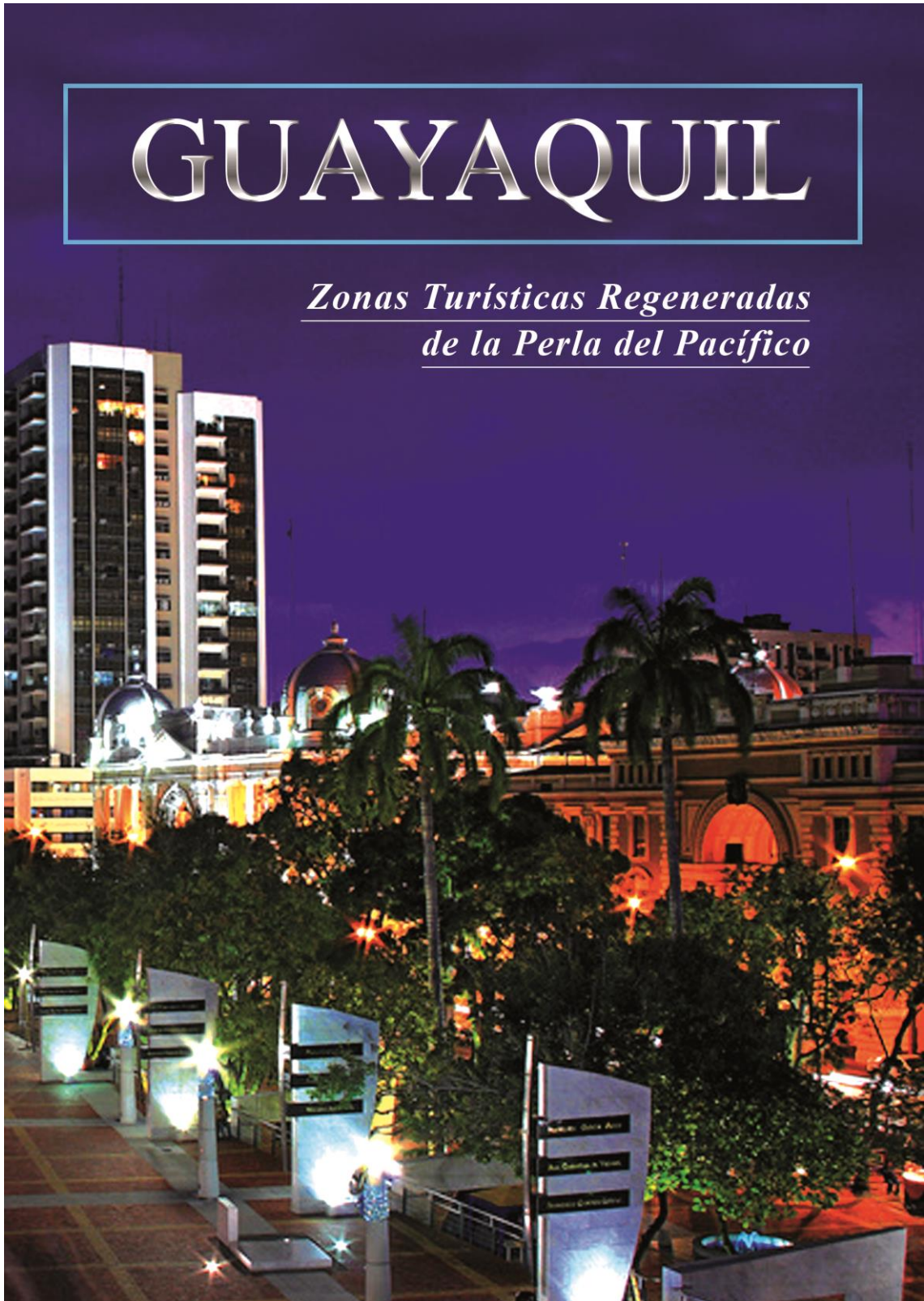
	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Utilidad Neta	2.255,92	14.764,02	35.908,58	57.067,09	96.718,33
Más : Deprec./Amort.	1.868,38	1.868,38	598,63	598,63	690,61
Total	4.124,30	16.632,40	36.507,21	57.665,72	97.408,94
Flujo de Caja Neto	4.124,30	16.632,40	36.507,21	57.665,72	97.408,94
Balance del Proyecto	4.124,30	20.756,70	57.263,91	114.929,63	212.338,56
Período de Recuperación	0,00	1,25	0,00	0,00	0,00

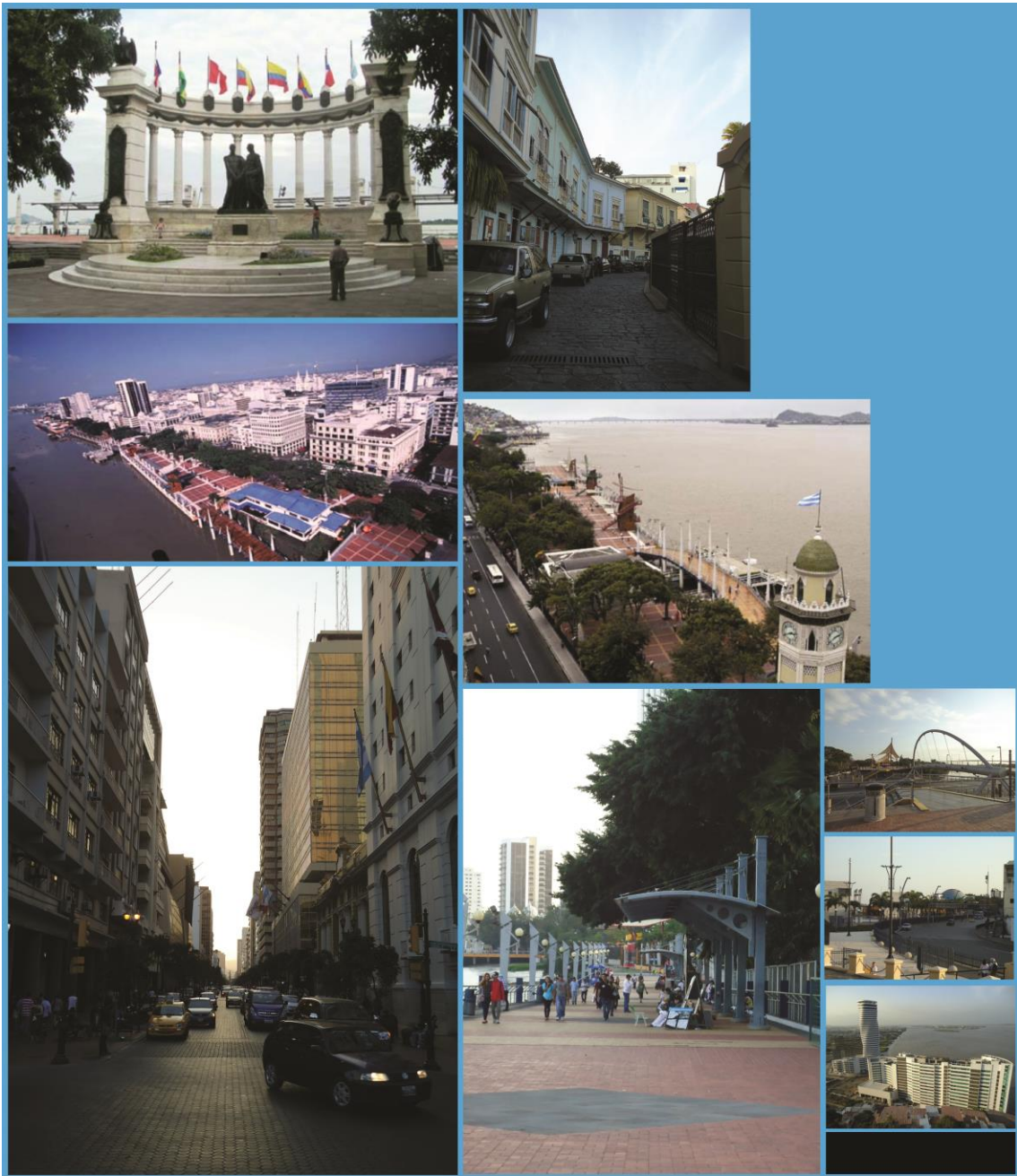
<b>Cuadro de Recuperación de la Inversión</b>
---



# GUAYAQUIL

## Zonas Turísticas Regeneradas de la Perla del Pacífico





Alcaldía de Guayaquil



M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

## Índice

Intriducción	
-----	
La Regeneración Urbana en la ciudad de Guayaquil	Pág. 5
-----	
Regeneración Malecón 2000	Pág. 6
-----	
Cerro Santa Ana	Pág. 12
-----	
Barrio Las Peñas (Guayaquil)	Pág. 14
-----	
Regeneración Avenida 9 de Octubre	Pág. 16
-----	
Regeneración Malecón Del Salado	Pág. 18
-----	
Puente "El Velero" Malecón del Salado	Pág. 22
-----	
Regeneración del Muelle de Canotaje	Pág. 24
-----	
Parque Lineal	Pág. 26
-----	
Puente Peatonal ZigZag	Pág. 28
-----	
Puente Entrada de Urdesa	Pág. 30
-----	

**Autores:**  
Jonathan Campos Quijano  
Mario Luey García



Fotografía propia de Mario Luey y Jonathan Campos.

**Publicidad interna: Monumento Bolívar y San Martín**

## La Regeneración Urbana en la ciudad de Guayaquil

Durante las décadas previas a 1992, la ciudad de Guayaquil sufrió las devastadoras consecuencias de improvisadas y demagógicas prácticas de sus gobiernos locales.

En la década de los 60 se trasladaron del Malecón y su centro urbano, las principales actividades portuarias al nuevo puerto al sur de la ciudad, la ejecución de los puentes que unieron Guayaquil con el resto del país, fueron algunos hechos fundamentales que aunados a la falta de planificación urbanística dieron inicio al proceso de degeneración del centro urbano.

Ya para los años 90 el deterioro urbano se hacía evidente en las infraestructuras públicas y privadas, en el medio ambiente urbano, y en el desmedro en la percepción de identidad, orgullo y respeto de los habitantes por su ciudad. En 1992 el alcalde León Febres-Cordero ex presidente del Ecuador, al ser electo alcalde asume el reto de reconstruir la ciudad con importantes iniciativas de carácter urbano, administrativo y social, y que luego con la posta a cargo del Alcalde Jaime Nebot en el año 2001 se inició un exitoso proceso Regeneración Urbana, interviniendo diferentes sectores a través de proyectos y programas concretos, el inicio de la Regeneración Urbana.

El primer paso para alcanzar estas metas fue la de crear un proyecto emblemático que amalgame en un solo territorio todos los distintivos que configuran la estructura básica de la identidad Guayaquileña. La recuperación del principal borde fluvial reunía todos los requisitos necesarios: centralidad, estructura urbana heterogénea desde pasiva hasta hiperactiva, patrimonio histórico y natural, identidad y memoria colectiva, es así que el proyecto Malecón 2000 se convirtió en el catalizador de la transformación urbana y social en la ciudad de Guayaquil.

Fuente: Fundación Guayaquil Siglo XXI

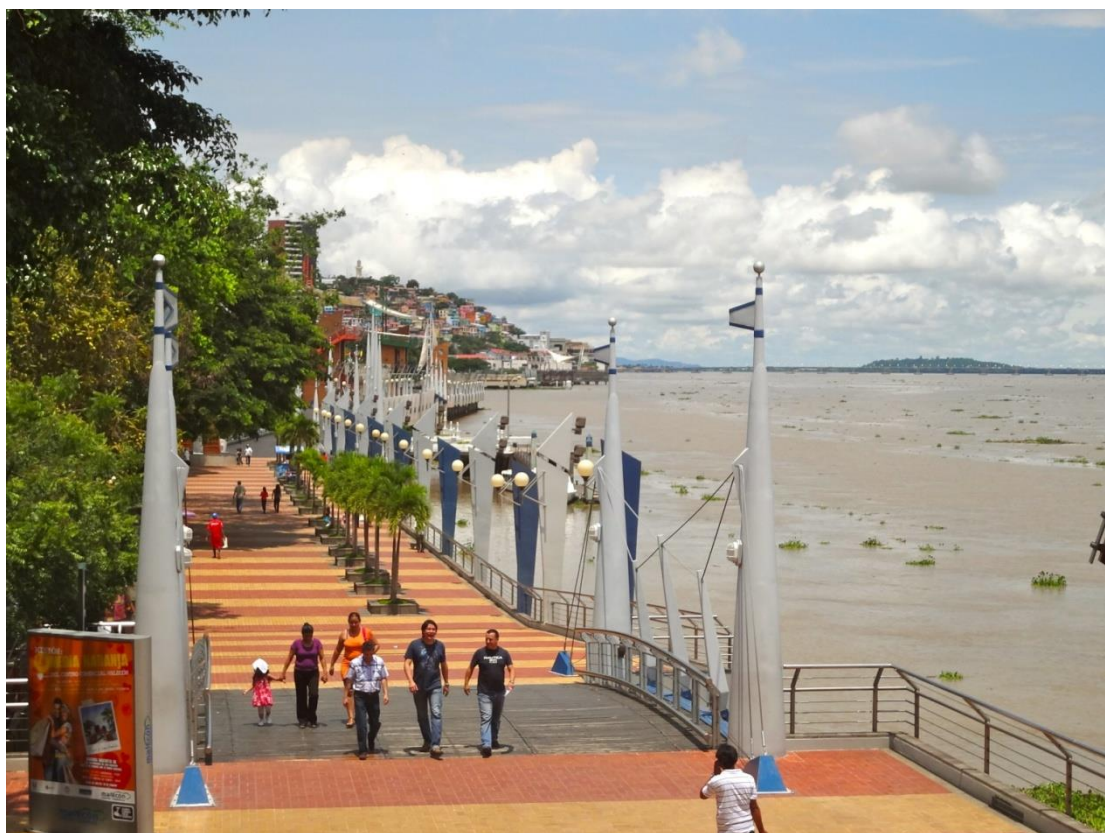
[www.douglasdreher.com](http://www.douglasdreher.com). Regeneración Urbana de Guayaquil

### Malecón 2000 Antigamente



### Malecón 2000 en la Actualidad

Fotografías propias de Mario Luey y Jonathan Campos.



Fotografía propia de Mario Luey y Jonathan Campos.



### **Vista Panorámica del Malecón 2000**

Malecón 2000, ubicado en la ciudad de Guayaquil, junto al río Guayas, es un proyecto de regeneración urbana del antiguo Malecón Simón Bolívar, de 2.5 km de extensión en donde se puede disfrutar de los grandes monumentos de la historia de Guayaquil, como museos, jardines, fuentes, centro comercial, restaurantes, bares, patios de comida, el primer cine IMAX de Sudamérica, así como muelles, desde donde se puede abordar embarcaciones para realizar paseos diurnos y nocturnos por el río Guayas y miradores entre otras atracciones. El Malecón 2000 es un lugar público en el que el visitante puede realizar múltiples actividades sólo o en familia, es un circuito turístico que conjuga la arquitectura moderna con los legados históricos, la naturaleza y el marco romántico natural que proporciona el río Guayas le han permitido al ciudadano común apropiarse de cada espacio que lo forma y por ende cuidarlo y enseñar a los demás que el Malecón 2000 pertenece a la ciudad.

Fuente: [www.malecón2000.org](http://www.malecón2000.org) Regeneración Urbana.



Fotografía propia de Mario Luey y Jonathan Campos

### **Malecón 2000 Norte IMAX 2003**

En Octubre de 2003, se inauguró el Teatro IMAX, y el museo en miniatura Guayaquil en la historia en su planta baja. Nuevo atractivo que contribuye con la oferta cultural y recreativa del Malecón 2000 con la ciudad.



Fotografía propia del Diario "El Universo"

### **Vista aérea - Malecón 2000**





Galería de Guayaqueños Ilustres - Entrevista de Simón Bolívar y San Martín

Malecón 2000 - Pabellón de los Donantes



El Malecón junto al Río Guayas

Malecón 2000 Norte Plaza del Vagón





Fotografía propia de Mario Luey y Jonathan Campos.

### **Publicidad en el interior de la Guía Didáctica-Turística #1**

## Cerro Santa Ana en la Actualidad



Fotografía propia de Mario Luey y Jonathan Campos.

El Cerro Santa Ana es el pasado histórico de Guayaquil, su presente encantador y su futuro promisorio. Son 456 escalones con sus respectivos atractivos. Abarca una superficie aproximada de 13,50 hectáreas, con una altura de 80 metros. Se levanta en la cima a una cota de 85,90 metros sobre el nivel del mar, a 18,75 metros de altura y cuenta con una escalinata interna desde la cual se accede a una terraza, punto estratégico para observar la ciudad.

Precisamente desde el cerro Santa Ana se inicia el proceso de recuperación del ornato de la ciudad conocido como el nombre de regeneración urbana. La Regeneración del Cerro Santa Ana se ejecutó entre varias instituciones y la Empresa Privada, como la Cámara de Comercio, la Universidad Casa Grande, Universidad del Pacífico, La Escuela de negocios, Fundación Malecón 2000, Fundación Siglo XXI.

La infraestructura con los recursos técnicos estuvo totalmente a cargo del Municipio, los principales lugares regenerados del Cerro Santa Ana son: El Callejón peatonal El Galeón, los Miradores, La Plaza El Fortín, La Plaza de Honores, El Museo Naval, La Capilla, El Faro.

Fuente: [www.viajandox.com/guayas/cerro-santa-ana-guayaquil](http://www.viajandox.com/guayas/cerro-santa-ana-guayaquil)

### **Cerro Santa Ana en la Actualidad**



Fotografías propias de Mario Luey y Jonathan Campos.

### **Cerro Santa Ana a principios del siglo XX**



Fotografía tomada de los archivos de la biblioteca Municipal de Guayaquil.

## Barrio Las Peñas



Fotografía propia de Mario Luey y Jonathan Campos.

Es un recuerdo del siglo XVI, lugar donde nació Guayaquil. Es el barrio más tradicional, cada una de las casas tiene su propia historia, aquí vivieron personajes ilustres de la política y la cultura del país, además fue la cuna de industriales, amas de casa, pescadores y marineros, personajes que nutren de vida la cotidianidad de la ciudad.

Las Peñas es un barrio que en Guayaquil se ha mantenido a través del tiempo al margen de la evolución arquitectónica y de la transformación urbana; precisamente en eso radica su belleza y valor patrimonial.

Entre los años 2002 y 2008, el Municipio de la ciudad realizó un proceso de restauración y regeneración en el área.

Fuente: [www.viajandox.com/guayas/barrio-penas-guayaquil](http://www.viajandox.com/guayas/barrio-penas-guayaquil)

## Antiguamente



Al pie del cerro Santa Ana y a la orilla del río está el pequeño bastión que es conocido como La Planchada, y en el cual se inicia la calle Numa Pompilio Llona, nombre del notable poeta guayaquileño de fines del siglo XIX que vivió hasta principios del XX.

Fotografía tomada de los archivos de la biblioteca Municipal de Guayaquil.

## Actual

Esta calle angosta y sinuosa que bordea el cerro está ubicada en el barrio de Las Peñas, el primero que se fundó en la ciudad, que debe su nombre a unas peñas y peñascos. Esa callejuela salía antes a la actual hacienda La Atarazana, comenzando por el fortín hasta detrás del cerro, donde estaba ubicada.



Fotografía propia de Mario Luey y Jonathan Campos.

Las Peñas es un barrio que en Guayaquil se ha mantenido a través del tiempo al margen de la evolución arquitectónica y de la transformación urbana; precisamente en eso radica su belleza y valor patrimonial.

Fuente: [www.viajandox.com/guayas/barrio-penas-guayaquil](http://www.viajandox.com/guayas/barrio-penas-guayaquil)

**Puente divisor entre la Cdla. Ferroviaria y el Malecón del Salado.  
Inicio de la Avenida 9 de Octubre**



Fotografía propia de Mario Luey y Jonathan Campos.

La Avenida Nueve de Octubre o Boulevard Nueve de Octubre es la principal arteria vial del centro comercial de la ciudad de Guayaquil, en la República del Ecuador. Fue nombrada así en honor a la fecha en que se dio la Revolución del 9 de octubre de 1820. A lo largo de la avenida se puede encontrar algunos de los edificios más altos de la ciudad. Sirve como eje comercial del centro de Guayaquil, ya en esta mismo se pueden encontrar grandes almacenes, instituciones bancarias, hoteles de primera clase y embajadas, entre otros.

La 9 de octubre, conocida así comúnmente, se extiende desde el Hemiciclo de la Rotonda en el Malecón 2000 hasta el Puente Cinco de Junio, en el Malecón del Salado, con una breve interrupción en el Parque Centenario, donde se levanta la Columna de los Próceres de la Independencia.

Fuente: [www.telegrafo.com.ec/noticias/guayaquil/item/la-9-de-octubre-y-su-metamorfosis](http://www.telegrafo.com.ec/noticias/guayaquil/item/la-9-de-octubre-y-su-metamorfosis)

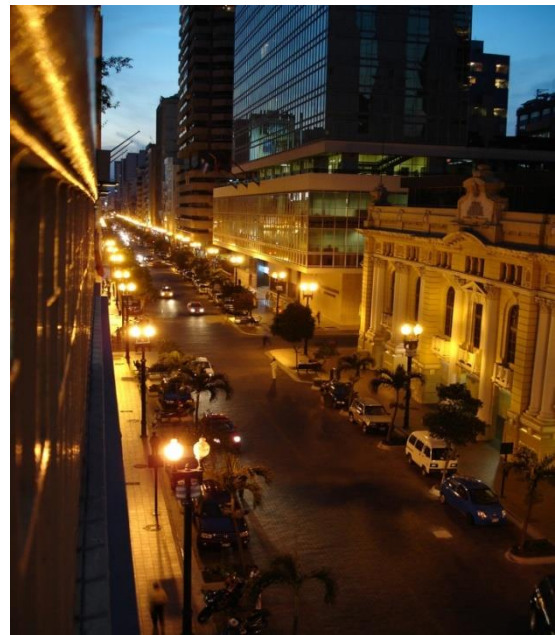
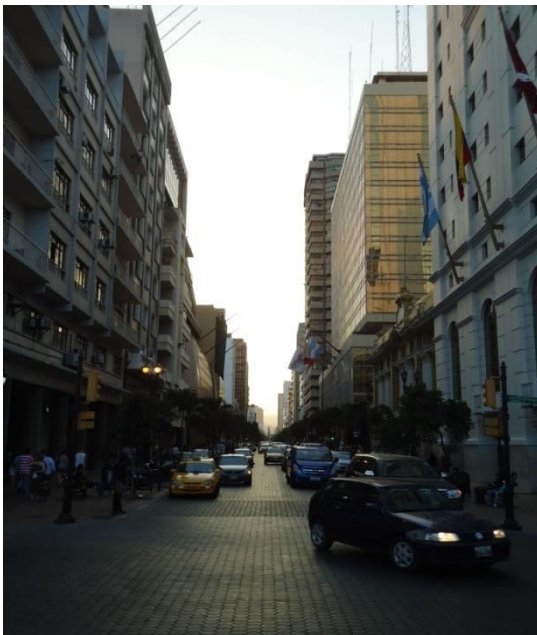
### Avenida 9 de Octubre a Principios del Siglo XX



Fotografía tomada de los archivos de la biblioteca Municipal de Guayaquil.

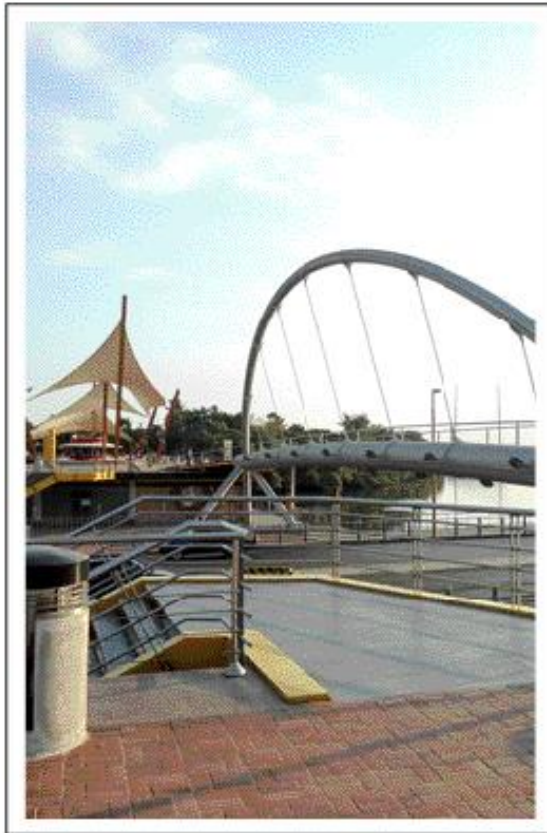
### Avenida 9 de Octubre en la Actualidad

Fotografías propias de Mario Luey y Jonathan Campos.





### **Malecón del Salado en la Actualidad**



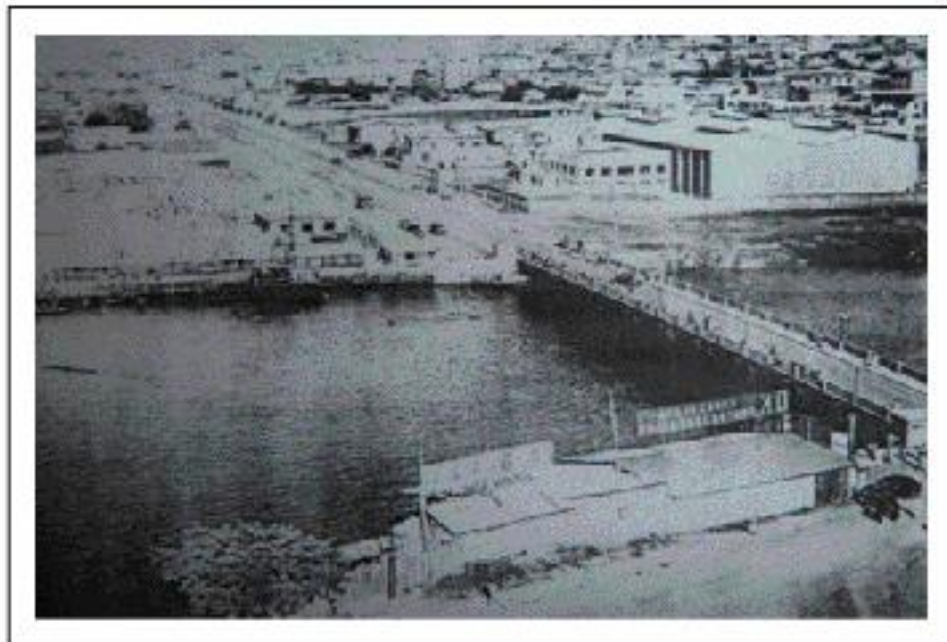
Malecón del Salado o Malecón del Estero Salado, construido bajo la administración municipal del Jaime Nebot Saadi, en 2009, el proyecto abarca desde la Facultad de Educación Física (también llamado Malecón Universitario) de la Universidad de Guayaquil hasta el Puente del Velero, desde allí cambia de nombre a Malecón del Suburbio, en frente se encuentra el parque lineal, forma parte de la regeneración urbana de Guayaquil del 1999 -2006.

Actualmente cuenta con una monumental fuente de juegos de agua y luces multicolor. La obra está ubicada en el espejo de agua del Estero Salado, entre el parque de la ciudadela La Ferroviaria y el puente 5 de Junio.

### **Malecón del Salado Antiguamente**



EL 5 de junio de 1935, se inauguró el flamante puente de hormigón, al que se le bautizó con el nombre de 5 de Junio en homenaje a la Revolución Liberal.





Fotografía propia de Mario Luey y Jonathan Campos.

## **Publicidad en el interior de la Guía Didáctica-Turística #2**

***Puente divisor entre el Centro de la Ciudad y la Cdla. Ferroviaria***



Fotografía propia de Mario Luey y Jonathan Campos.

En el año 1998, se inauguró el puente sobre el Estero Salado, prolongación de la calle Aguirre, y la vía Marginal del Salado (hoy Avenida Barcelona), conocido como “El Velero”, llegó a representar un hito en la estética urbana de Guayaquil, destacándose como “El Puente más bonito del país”.

El 27 de julio del 2005 fue la fecha en que Guayaquil inauguró el nuevo La provisión e instalación de iluminación del Puente El Velero – Malecón del Estero Salado, Etapa 2.

Cientos de turistas nacionales y extranjeros visitan el Malecón del Salado ya que junto con el Malecón 2000 forma uno de los circuitos turísticos más importantes del país y una de las construcciones arquitectónicas más características.

Fuente. [www.visitaecuador.com/.../guayaquil\\_historico](http://www.visitaecuador.com/.../guayaquil_historico) Turismo de Guayaquil

**Vista al atardecer del Puente “El Velero”**



Fotografía propia de Mario Luey y Jonathan Campos.

## Muelle de Canotaje



Fotografía propia de Mario Luey y Jonathan Campos.

Crear conciencia sobre la importancia de conservar el estero Salado motivó a la municipalidad de Guayaquil junto a el Ministerio de Ambiente (MAE) a la recuperación del estero, que es un sitio emblemático de la ciudad y que en los últimos años llegó a un grave estado de contaminación.

El Gobierno, a través del MAE, está cumpliendo el proyecto Guayaquil Ecológico que tiene como objetivo rescatar esta entrada de mar y dar mejor calidad de vida a los habitantes que viven cerca de sus riberas.

Fuente: Fundación Guayaquil Siglo XXI

[www.douglasdreher.com](http://www.douglasdreher.com) Regeneración Urbana de Guayaquil



Fotografías propias de Mario Luey y Jonathan Campos.

**Imágenes del interior del Malecón del Salado.**



Fotografías propiedad de Elio Armas.

**Vista panorámica desde el muelle del canotaje.**

### **Parque Lineal**



### **Parque Lineal frente a la Universidad Católica de Guayaquil**







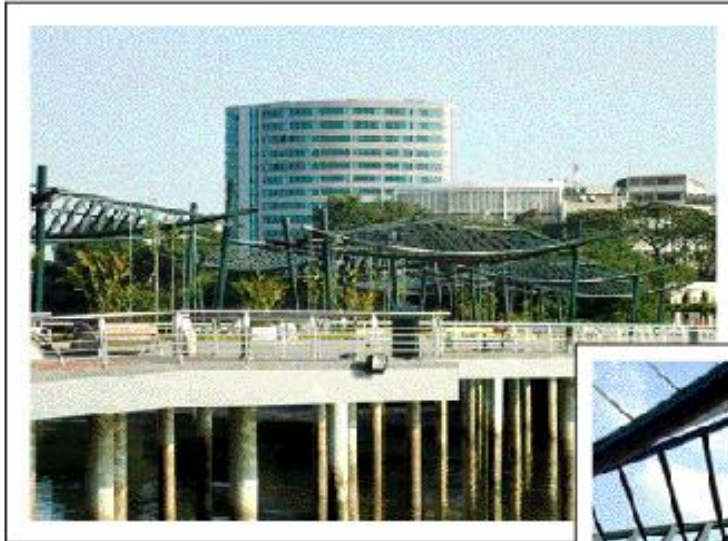
En la segunda fase va desde el paseo de La Fuente hasta los ingresos de la universidad Católica.

En su interior hay una plazoleta, un estanque, un espejo de agua, juegos infantiles, una cascada artificial, un teatro al aire libre, un ágora, playas de parqueos y un puente peatonal de estructura de madera que se une al tramo anterior.

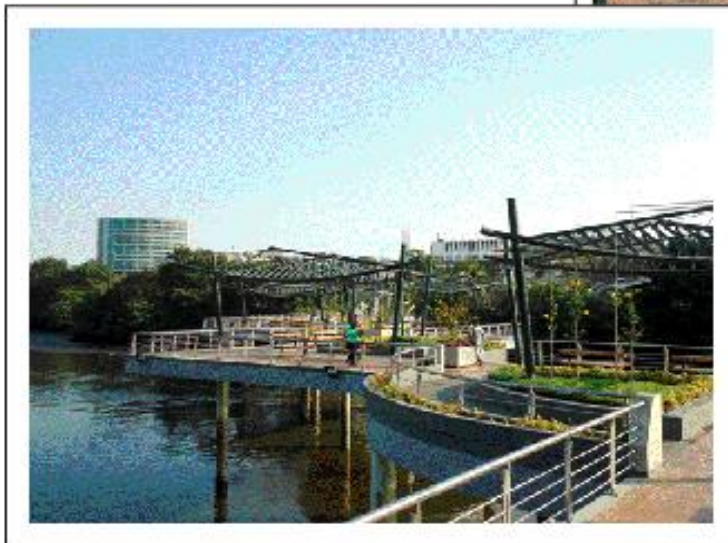
La segunda etapa del nuevo parque lineal de Guayaquil, llamado Armando Romero Rodas, ubicado frente a la Universidad Católica, Esta obra constituye un puente de enlace entre el recinto universitario y el malecón del Estero Salado. Su estructura es de hormigón con acabados de madera. Además, los puentes se integrarán al manglar de la zona

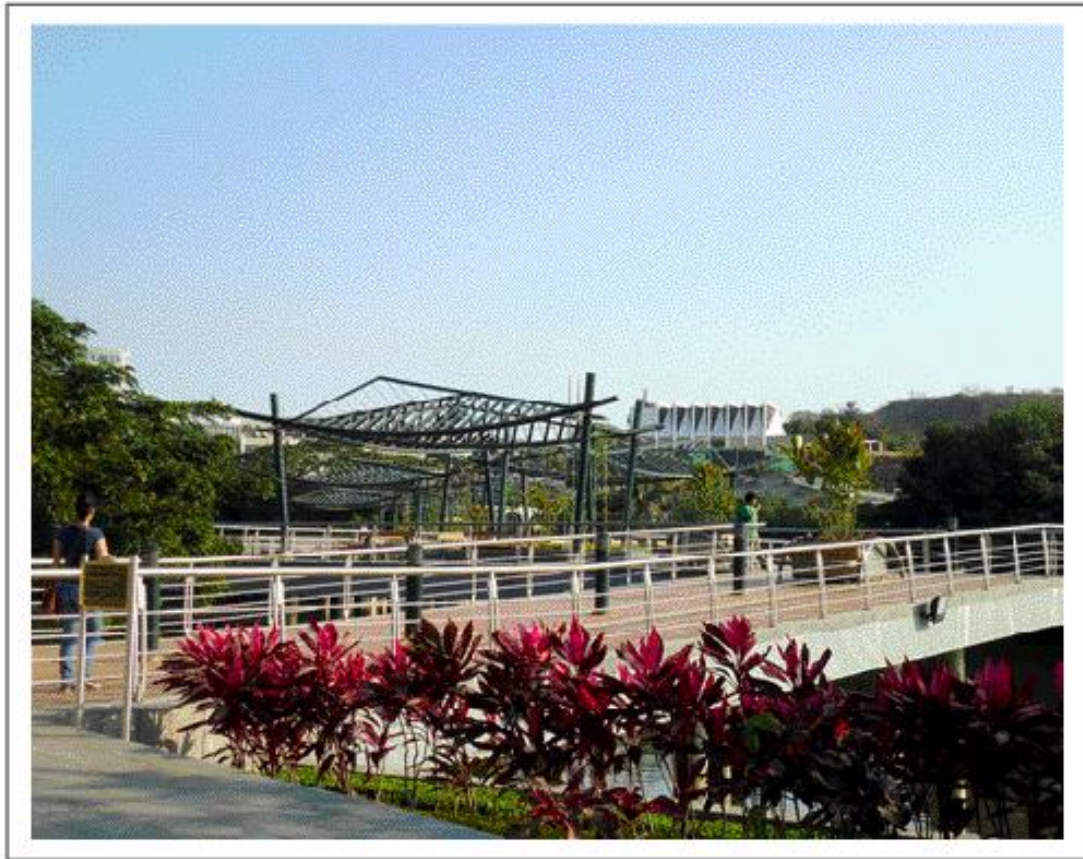
El parque cuenta con zonas para el descanso con una sombra parcial de plantas ornamentales. El piso es adoquinado, tiene piedras y granito lavado, lo cual permite un paseo cómodo para los visitantes. Cuenta con 45 sitios para parqueo, ubicados en la avenida Carlos Julio Arosemena. La inversión asciende a \$1,820.015 y, con esta nueva obra, se espera el fomento del turismo y el empleo debido a que cuenta con un patio de comidas y seis pequeños locales comerciales adecuados para el efecto.

### Puente Peatonal ZigZag



Puente peatonal que une los campus de las universidades Estatal y Católica de Guayaquil





Su estructura se extiende como una culebra desde la orilla norte del estero Salado hasta el otro extremo, uniendo dos sectores copados por estudiantes y turistas. Donde había maleza y restos de construcciones abandonadas, junto a la Universidad de Guayaquil, ahora hay un espacio decorado con árboles, flores fucsias y blancas. Este es el puente en forma de zigzag que cambia el panorama a la altura del ingreso a Urdesa.

Este puente, cuya estructura es de hormigón armado y atraviesa un ramal del estero Salado, que tiene 220 metros de extensión en zigzag, puede soportar hasta 8 toneladas de peso, considerando que es solo peatonal.

El paso tiene 12 quiebres o ángulos que conforman las 4 plataformas que componen al puente. Además de jardineras, áreas de observación, bancas y ocho pérgolas distribuidas a lo largo de todo el recorrido.

### **Puente a la entrada de Urdesa**

Fotografía propiedad del Diario "El Universo".



### **Puente regenerado a la entrada de la ciudadela Urdesa Central**

El imponente arco plateado construido sobre el puente de la ciudadela Urdesa que está ubicado a la entrada de este conocido sector del norte de la ciudad, llama la atención por su forma elíptica y las luces que parpadean según el movimiento de la marea del estero salado.

En esta obra resaltan dos fuentes y sobre el centro se levanta una fuente lineal, con una secuencia de chorros de agua que también se iluminan en la noche. Se le dio el nombre de Urdesa por su razón social Urbanización del Salado. Nació como un proyecto habitacional al norte de Guayaquil para la clase media y alta alrededor del año 1956. Empieza al pie de algunos de los brazos del Estero Salado. , para su acceso se instalaron grandes tubos que permitieron el flujo y reflujo de las aguas, y sobre éstos, un relleno de piedra para unir la Kennedy con la nueva ciudadela.

Fuente: [www.eluniverso.com/2006/03/07/0001/18](http://www.eluniverso.com/2006/03/07/0001/18)



Publicidad en el interior de la Guía Didáctica-Turística #3

## **7.1 CONCLUSIONES**

Con la creación de una guía didáctica y un Cd interactivo se busca informar sobre las bellezas que tiene la ciudad de Guayaquil. Se busca recuperar el poder de atracción que tuvo la ciudad algunas décadas atrás, cuando la migración y el desenvolvimiento industrial de la ciudad, no había invadido sus pocas áreas de turismo.

El producto dará a conocer las regeneraciones urbanas de la ciudad que se han convertido en centros de recreación, escenarios culturales, escenarios deportivos, y punto de encuentro para muchas personas.

La Regeneración Urbana mostrada detalladamente en la guía despertará la conciencia ciudadana con un cambio de actitud responsable frente al medio Ambiente y nos enseñará a mirar a la ciudad de Guayaquil como su principal recurso ecológico, centro de atractivo turístico y fuente de desarrollo económico y cultural.

La elaboración de la guía didáctica turística y el Cd interactivo incentivará a los que habitan o visitan Guayaquil a apreciar lo bello que tiene esta hermosa ciudad conocida como “La perla del pacífico”.

## **7.2 RECOMENDACIONES.**

Es necesario incluir en los planes de Educación, temas que estén relacionados con el entorno y el turismo, el que se ha convertido en un renglón importante del país pero más aún para la ciudad de Guayaquil ya que es la principal fuente de comercio.

Se recomienda que se incluya en el Pensum de Estudios Sociales, temas sobre el cuidado y valoración de su entorno, así como también fomento del turismo. Se deben realizar campañas educativas periódicas a fin de lograr una educación integral, permitiendo que los estudiantes participen en actividades extracurriculares, para que adquieran y construyan un aprendizaje significativo.

## BIBLIOGRAFÍA

ANDER- Egg, Ezequiel (1987) “Técnicas de Investigación Social”. Editorial Humanista. Buenos Aires.

AUSUBEL, David (1.978) “Psicología Educativa: Una Visión Cognitiva”: Editorial Trillas. México

BRUNER, J. (2.003). “Las nuevas Tecnologías y el Futuro de la Educación”. Editorial Alsina. Buenos Aires.

CASTAÑEDA Juan (1.998). “Métodos de Investigación”. Editorial Mc Graw Hill Interamericana. Colombia.

CALDEWELL Lynton Beith (1.993) “Ecología Ciencia y Política Ambiental”. Editorial Mc Graw-Hill. España.

CERDA Gutiérrez, Hugo (2.003). “Como elaborar Proyectos”. Editorial Magisterio Bogotá.

“CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR”(2.007) Editorial Corporación de estudios y Publicaciones. Quito – Ecuador.

Constitución política del ecuador.

Código penal- Capitulo: delitos contra el medio ambiente.

Crónicas del Guayaquil Antiguo Tomo I y II - Modesto Chávez Franco

Diccionario enciclopédico Grijalbo.

DIARIO EL EXPRESO ARTÍCULOS VARIAS FECHAS

Experiencia de Guayaquil 1ª parte Arq. Daniel Wong Chauve

El Ecuador Profundo.- Autor Rodolfo Pérez Pimentel. Tomo 1 y 2

GUÍA para la elaboración de Anteproyectos y Proyectos .Carlos Villalba Avilés

GUTIÉRREZ Martínez, Abraha, (1.985) “Métodos y Técnicas de Investigación” Editorial Época Quito- Ecuador.

GUAYAQUIL.- La Regeneración Urbana 2000 – 2006 Carlos Julio González I. Carlos Andrés González B

Guayaquil a la vista.- Segunda edición: Autor Juan B. Ceriola – presbítero

Guayaquil 1967.- editor Jorge E. Vivanco

HERNÁNDEZ, Roberto y otros (1.991) “Metodología de la Investigación”. Editorial

Mc Graw Hill Interamericana. Colombia.

HESSEN Johan (1.979) “Teoría del Conocimiento” Editorial Losada. Buenos Aires.  
“LEY DE EDUCACIÓN Y REGLAMENTO” (2.007) Corporación de Estudios y  
Publicaciones.

Lo mejor del siglo XX.- Oswaldo Carrión

Libro de Guayaquil.- Tomos I-II Y III Autores Melvin Hoyos y Efrén Avilés

Metodología de la Investigación Científica- Carlos Villalba Avilés

Mitos, Historias, Leyendas y tradiciones.

Planos de Guayaquil.- 1923 (obras públicas municipales)

Regeneración Urbana – Marca de Guayaquil Arq. José Wong Chauvet

SUPLEMENTO SEMANAL GUAYAQUIL

## SITIOS WEB

[www.eluniversal.com.mx/graficos/especial/](http://www.eluniversal.com.mx/graficos/especial/) La contaminación no se  
detiene en los ramales del Estero Salado.

[www.ecuadorcostaaventura.com/guayas/malecon\\_salado](http://www.ecuadorcostaaventura.com/guayas/malecon_salado)

[www.explored.com.ec/](http://www.explored.com.ec/) El estero salado todavía tiene ramales intoxicados.

[www.skyscrapercity.com/archive/](http://www.skyscrapercity.com/archive/) EDIFICIO CENTRUM –

Guayaquil (archivo)200.110.90.6/data/recursos/ Gran Guayaquil

[www.explored.com.ec/](http://www.explored.com.ec/) Al rescate del Estero Salado.

[www.el-universo.net/especiales/barrios/garay](http://www.el-universo.net/especiales/barrios/garay) el universo.com-Gran Guayaquil/

[www.cambiemosecuador.com/2007/03](http://www.cambiemosecuador.com/2007/03)

[clpd.blogspot.com/2008\\_06\\_29\\_archive...html](http://clpd.blogspot.com/2008_06_29_archive...html) Agua-Luz-Tierra (Guayaquil)

[www.visitaecuador.com/.../guayaquil\\_historico](http://www.visitaecuador.com/.../guayaquil_historico) Turismo Guayaquil

[www.malecón](http://www.malecón) 2000.org Regeneración Urbana (Galería de fotos)

[www.Junta](http://www.Junta) Cívica. Org.ec HTML(

Fundación Guayaquil Siglo XXI )[www.douglasdreher.com](http://www.douglasdreher.com). Regeneración  
Urbana de Guayaquil.

[www.eluniverso.com/2010/11/12/1/1534/un-barrio-300-hectareas](http://www.eluniverso.com/2010/11/12/1/1534/un-barrio-300-hectareas)

[www.viajandox.com/guayas/cerro-santa-ana-guayaquil](http://www.viajandox.com/guayas/cerro-santa-ana-guayaquil)

<http://www.eluniverso.com/2006/03/07/0001/18/19146E5CE19647DFBFBBAB062785AC59.html>