ESCUELA SUPERIOR POLITECNICA DEL LITORAL

FACULTAD DE INGENIERIA MARITIMA Y CIENCIAS DEL MAR

LICENCIATURA EN TURISMO

“PROPUESTA PARA LA CREACIÓN DE UN MIRADOR TURÍSTICO EN EL CERRO EL TABLAZO DEL CANTON SANTA ELENA PARA CONTRUBUIR CON EL DESARROLLO TURÍSTICO SOSTENIBLE DEL DESTINO”

TESIS DE GRADO

Previa la obtención del Título de:

LICENCIADA EN TURISMO

Presentada por:

Virginia Lissette Marazita Villarroel

Gabriela Alexandra Tito Maruri

Nora Estefanía Veliz Naranjo

GUAYAQUIL–ECUADOR

2008

AGRADECIMIENTO

Primero y antes que nada a Dios, por darnos la vida y permitirnos terminar con éxito este proyecto.

A nuestros padres que con su apoyo y confianza hoy hemos dado un paso muy importante en nuestras vidas.

A nuestros amigos y tutores M.S.c Wilmer Carvache y M.S.c. Jerry Landívar que con sus sabios consejos nos orientaron en el desarrollo de la tesis.

DEDICATORIA

Con mucho amor y cariño:

A Dios por ser mi fortaleza.

A toda mi familia, en especial a mi madre Sra. Vilma Villarroel por su inmenso apoyo en estos años de estudio y por ayudarme a que este momento llegara. Gracias mamá.

A Milton por incentivarme a culminar este proyecto.

A mis compañeras de tesis Norita y Gabby por el esfuerzo realizado.

Virginia Marazita Villarroel

DEDICATORIA

Dedico esta tesis a mis padres por su apoyo constante para culminar con éxito mi carrera universitaria.

A mis compañeras de tesis Virginia y Gabby por su empeño en el desarrollo de este proyecto.

Nora Véliz Naranjo

DEDICATORIA

A mi familia, en especial a mi padre por su amor, dedicación, confianza y por dejarme la mejor herencia: su enseñanza, a mi esposo por estar conmigo en aquellos momentos en que el estudio y el trabajo ocuparon mí tiempo y a mis compañeras de tesis Virginia y Nora por su enorme entusiasmo y tolerancia para lograr nuestro objetivo.

Gabriela Tito Maruri

TRIBUNAL DE GRADUACION

Dr. Marcelo Muñoz
Presidente del Tribunal

M.S.c Jerry Landivar
Director de tesis

Ing. Vanessa León
Miembro Principal

Lic. Cecilia Banderas
Miembro Principal

DECLARACION EXPRESA

"La responsabilidad por los hechos, ideas y doctrinas expuestos en esta tesis, corresponden exclusivamente a su autor, y el patrimonio intelectual de la Tesis de Grado corresponde a la ESCUELA SUPERIOR POLITECNICA DEL LITORAL".

Virginia Lissete Marazita Villarroel
Autor de la tesis

Gabriela Alexandra Tito Maruri
Autor de la tesis

Nora Estefanía Veliz Naranjo
Autor de la tesis

RESUMEN

Este proyecto tiene como objetivo crear un mirador turístico en el “Cerro El Tablazo” del cantón Santa Elena para contribuir con el desarrollo turístico sostenible del lugar.

La siguiente tesis se ha desarrollado en cinco capítulos en el capítulo 1 se detallan los aspectos generales del destino como geográficos, históricos y socioeconómicos.

En el capítulo 2 se muestran las características generales del mercado turístico, se ha realizado un análisis de la oferta y demanda turística del destino, también se realizó un análisis FODA del destino y del lugar en donde se desarrollará el proyecto.

En el capítulo 3 se presenta el estudio técnico del proyecto en cual se detallan las actividades y servicios a desarrollar así como las características de las instalaciones y la descripción del equipamiento a necesitarse, al final del capítulo se presenta una evaluación sobre los impactos ambientales antes, durante y después de la ejecución del proyecto.

En el capítulo 4 se encuentra la estructura organizacional, estrategias de comercialización y el plan de promoción que ayudará a que el producto sea posicionado en la mente de los consumidores.

En el capítulo 5 se aprecian los aspectos financieros del proyecto como los costos, inversiones, plan de financiamiento y proyección de estados de perdidas y ganancias con estas estimaciones se realizará exitosamente el proyecto.

Se finaliza este proyecto con las conclusiones, recomendaciones, bibliografías y anexos que se adjuntan a este proyecto.

ÍNDICE GENERAL

Resumen…………………………………………………………………………...viii

Índice general……………………………………………………..………………x

Índice de figuras…………………………………………………………………..xii

Índice de gráficos………………………………………………………………xiv

Índice de tablas…………………………………………………………………....xvi

Índice de anexos………………………………………………………………xviii

Introducción……………………………………………………………………….1

CAPITULO 1. Aspectos generales……………………………………………...4

1.1 Aspectos geográficos……………..……………………………………….5

1.2 Aspectos históricos……………………………………………………….8

1.3 Aspectos socioeconómicos……………………………………………….12

CAPITULO 2 Características del mercado turístico………………………..15

2.1 Análisis de la oferta turística…………………………………………………16

2.1.1 Análisis de atractivos turísticos…………………………………...17

2.1.2 Análisis de la infraestructura…………………………………….…29

2.1.3 Análisis de la planta turística………………………………………37

2.2 Análisis de la demanda turística……………………………………………..43

2.3 Análisis FODA del destino…………………………………………………65

2.4 Análisis estratégico del producto propuesto…………………….…….…68

2.4.1 Análisis del entorno competitivo…………………………………...72

2.4.2 Análisis FODA……………………………………………………………74

CAPITULO 3 Estudio técnico………………………………………………..76

3.1 Tamaño y localización……………………………………………………..77

3.2 Determinación de actividades y servicios a desarrollar…………………..82

3.3 Características de las instalaciones turísticas……………………………..94

3.4 Descripción del equipamiento a requerir…………………………………..99

3.5 Evaluación de impactos ambientales……………………………………..104

CAPITULO 4 Gestión y comercialización del proyecto…………………112

4.1 Estructura organizacional…………………………………………………..113

4.2 Estrategia de comercialización……………………………………….…118

4.3 Plan de promoción…………………………………………………………..119

CAPITULO 5 Aspectos financieros…………………………………………126

5.1 Costos……………………………………………………………………………127

5.2 Inversiones……………………………………………………………………141

5.3 Plan de financiamiento………………………………………………………144

5.4 Proyección de estados de pérdidas y ganancias……………………..…148

CONCLUSIONES………..………………………………………………………153

RECOMENDACIONES…...………………………………………………………..154

ANEXOS…………………………………………………………………………..155

BIBLIOGRAFIA…………………………………………………………………..159

INDICE DE FIGURAS

Figura 1.- Cantón Santa Elena con respecto al Ecuador……..………………..5

Figura 2.- Provincia Santa Elena………………………………………………6

Figura 3.- Emperatriz Santa Elena……………………………………………9

Figura 4.- Parque ecológico Arq. Sixto Duran Ballén………………………...20

Figura 5.- Amantes de Sumpa…………………………………………………..22

Figura 6.- Fiesta de cantonización de Santa Elena……………………………..23

Figura 7.- Playa de Ballenita……………………………………………….……24

Figura 8.- Playa de Chulluipe……………………………………………………25

Figura 9.- Playa de Capaes……………………………………………………..26

Figura 10.- Playa de Punta Blanca…….……………………………………….27

Figura 11.- Playa de San Pablo…..……………………………………………..28

Figura 12.- Baños Termales de San Vicente……..……………………………29

Figura 13.- Cerro El Tablazo…………………………………………………….77

Figura 14.-Lagunas de oxidación……………………….……………………….79

Figura 15.-Capilla Santa Cruz…………………….……………………………..80

Figura 16.-Tramo de la vía que une a Santa Elena con las poblaciones del norte……………………………………………………………………………………81

Figura 17.-Vista panorámica del “Cerro El Tablazo”…………………………84

Figura 18.-Cabaña para parrilladas………………….…………………………85

Figura 19.-Servicios higiénicos…………………………………………………86

Figura 20.- Bar…………………………………………………………………….87

Figura 21.- Sala de eventos sociales………………………………………...88

Figura 22.- Oficina de administración……………………………………..89

Figura 23.- Sala de juegos…………………………………………….……90

Figura 24.- Restaurante de comidas rápidas y almuerzos…………………...91

Figura 25.- Isla de artesanías…………………………………………………92

Figura 26.- Juegos infantiles…………………………………………………93

Figura 27.- Zona de parqueos………….…………………………………..94

Figura 28.- Logo del “Cerro El Tablazo”……………………………………120

Figura 29.- Material impreso (Poster)……………………..………………121

INDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1.- Oferta turística……………………………………………………….17

Gráfico 2.- Infraestructura……………………………………………………..29

Gráfico 3.- Planta turística……………………………………………………38

Gráfico 4.- Sexo……………………………………………………………...48

Gráfico 5.- Lugar de residencia……………………………………………….49

Gráfico 6.- Edad……………………………………………………………..50

Gráfico 7.- Nivel de instrucción……………………………………………….50

Gráfico 8.- Estado civil………………………………………………………..51

Gráfico 9.- Ingresos mensuales……………………………………………….52

Gráfico 10.- Ocupación………………………………………………………..52

Gráfico 11.- Frecuencia de visitas a Santa Elena……………………………..53

Gráfico 12.- Cuántas personas lo acompañan………………………………...54

Gráfico 13.- Quién (es) lo acompañan………………………………………….55

Gráfico 14.- Cuál es el motivo de su visita a Santa Elena……………………56

Gráfico 15.- Ha visitado un mirador antes……………………………………..57

Gráfico 16.- Mencione el mirador que usted ha visitado……………………..57

Gráfico 17.- Cuántas veces al año visita este mirador……………………….58

Gráfico 18.- Cómo calificaría el paisaje del mirador que usted conoce…….59

Gráfico 19.- Cómo calificaría el servicio que tiene el mirador que usted conoce…..…………………………………………………………………..60

Gráfico 20.- Esta de acuerdo con los precios que tiene el mirador que usted conoce……………………………………………………………………………61

Gráfico 21.- Si se creara el mirador turístico en Santa Elena, estaría usted dispuesto a visitarlo…………………………………………………………..62

Gráfico 22.- Alimentación…………………………………………………...63

Gráfico 23.- Recreación……………………………………………………….63

Gráfico 24.- Otros………………………………………………………………64

Gráfico 25.- Gasto por persona en el mirador turístico……………………….65

Gráfico 26.- Croquis "Cerro El Tablazo"……………………………………..78

Gráfico 27.- Estructura organizacional……………………………………..113

INDICE DE TABLAS

Tabla 1.- Aspectos demográficos del cantón Santa Elena……………………7

Tabla 2.- Atractivos turísticos de Santa Elena……………………….………...19

Tabla 3.- Cooperativas de trasportes interprovinciales……………………….34

Tabla 4.- Cooperativas de trasportes intercantonal……………………………35

Tabla 5.- Cooperativas de trasporte que comunican las poblaciones del norte con Santa Elena…………………………………………………………………35

Tabla 6.- Alojamiento de Santa Elena…………………………………………..38

Tabla 7.- Establecimientos de alimentación de Santa Elena…………………39

Tabla 8.- Establecimientos de esparcimiento de Santa Elena………………41

Tabla 9.- Otros servicios…………………………………………………………42

Tabla 10.- Matriz del perfil competitivo………………………………………….72

Tabla 11.- Resumen de la matriz del perfil competitivo……………………….73

Tabla 12.- Clasificación de actividades y servicios……………………………83

Tabla 13.- Clasificación del equipamiento de los elementos turísticos…….100

Tabla 14.- Matriz de impacto ambiental (etapa de diseño)…………………106

Tabla 15.- Matriz de impacto ambiental (etapa de construcción y operación)…………………………………………………………………...….109

Tabla 16.- Matriz de impacto ambiental (etapa de abandono)…………......101

Tabla 17.- Obra civil……………………………………………………………...127

Tabla 18.- Gastos de equipos y materiales………………………….………..130

Tabla 19.- Gastos pre operacionales…………………………….……………132

Tabla 20.- Gastos de publicidad por apertura……………………………...132

Tabla 21.- Cálculo de remuneración de los empleados……………………..134

Tabla 22.- Costos administrativos del personal………………………………135

Tabla 23.- Gastos administrativos del personal……………….……………136

Tabla 24.- Consumo de servicios básicos……………………………………137

Tabla 25.- Costos de producción………………………………………………138

Tabla 26.- Insumos de limpieza………………………………………………..139

Tabla 27.- Suministros de oficina…………………………..………………...140

Tabla 28.- Capital de trabajo……………………………………………………140

Tabla 29.- Cuadro de inversiones……………………………………………...141

Tabla 30.- Depreciación de activos fijos………………………………………143

Tabla 31.- Financiamiento del mirador turístico………………………………144

Tabla 32.- Financiamiento del inversionista…………………………………..145

Tabla 33.- Amortización del préstamo bancario del inversionista…………146

Tabla 34.- Cuadro de prestaciones de servicios del mirador turístico……..147

Tabla 35.- Estado de pérdidas y ganancias …………………………………150

Tabla 36.- Flujo de caja………………………..…………………………..151

tabla 37.- TIR Y VAN……………………………………………………………152

INDICE DE ANEXOS

Anexo 1.-Encuesta……………………………………………………………156

INTRODUCCION

En la actualidad el cantón Santa Elena, cabecera cantonal del mismo nombre posee el mirador natural más hermoso que existe en la nueva provincia de Santa Elena.

En este lugar se puede observar una impresionante vista panorámica en la cual se divisa las tres ciudades más importantes de la región (Salinas, La Libertad y Santa Elena) y la bella costa peninsular. Lamentablemente parte del "Cerro El Tablazo" esta concesionada a la actividad minera artesanal y cooperativas de canteras, la otra parte le pertenece a la Muy Ilustre Municipalidad de Santa Elena la cual en un futuro se podría perder como consecuencia de la explotación insensata de canteras.

Es imprescindible la ejecución de este mirador turístico para evitar que el bello "Cerro El Tablazo" desaparezca, de llevarse a cabo este proyecto; ayudará al desarrollo turístico sostenible del lugar otra necesidad de transformar este sector en una zona de desarrollo, es para ofrecer a la población local, nacional y extranjera una alternativa de recreación ya que Santa Elena como cabecera cantonal no posee una oferta necesaria de establecimientos de esparcimiento para motivar la visita de turistas, este es el momento de beneficiar a Santa Elena y devolver al cantón el usufructo del "Cerro El Tablazo" como lugar emblemático, productivo y de gran autoestima. Si este lugar se convierte en un atractivo turístico va a ofrecer alternativas al turismo de nuestra costa, que no solo sea de arena y mar, sino un atractivo con sentido recreativo; donde el turista local, nacional y extranjero que visite el destino pueda disfrutar en pareja, en grupo y en familia de las diferentes actividades.

La investigación es viable, pues dispone de los recursos necesarios para llevarla a cabo.

Por lo mencionado anteriormente, se ha propuesto el siguiente objetivo general:
Crear un mirador turístico en el "Cerro El Tablazo" del cantón Santa Elena para contribuir con el desarrollo turístico sostenible del destino.

Para poder alcanzar este objetivo general, se proponen los siguientes objetivos específicos:

a) Analizar los aspectos turísticos relacionados con el proyecto.

b) Determinar los servicios y actividades que ofrecerá el mirador turístico.

c) Establecer las características para diseño del proyecto.

d) Analizar la oferta y la demanda turística.

e) Analizar el entorno competitivo.

La hipótesis es la siguiente:

la creación de un mirador turístico en el "Cerro El Tablazo" del cantón Santa Elena, contribuirá con el desarrollo turístico sostenible del mismo.

CAPITULO 1

ASPECTOS GENERALES

En este capítulo se detallan los aspectos generales del destino, tales como los geográficos, históricos y socioeconómicos, lo cual ayudará a obtener un conocimiento universal de Santa Elena.

1.1 Aspectos geográficos

El cantón Santa Elena se encuentra ubicada en la provincia de Santa Elena, podemos acceder a este por medio de la autopista Guayaquil–Santa Elena y Puerto López-Santa Elena. Sus coordenadas geográficas son: 2°12'12.87" S y 80°52'02.82" 0 según google earth.

En la siguiente figura se puede apreciar el cantón Santa Elena con relación al Ecuador.

Figura 1

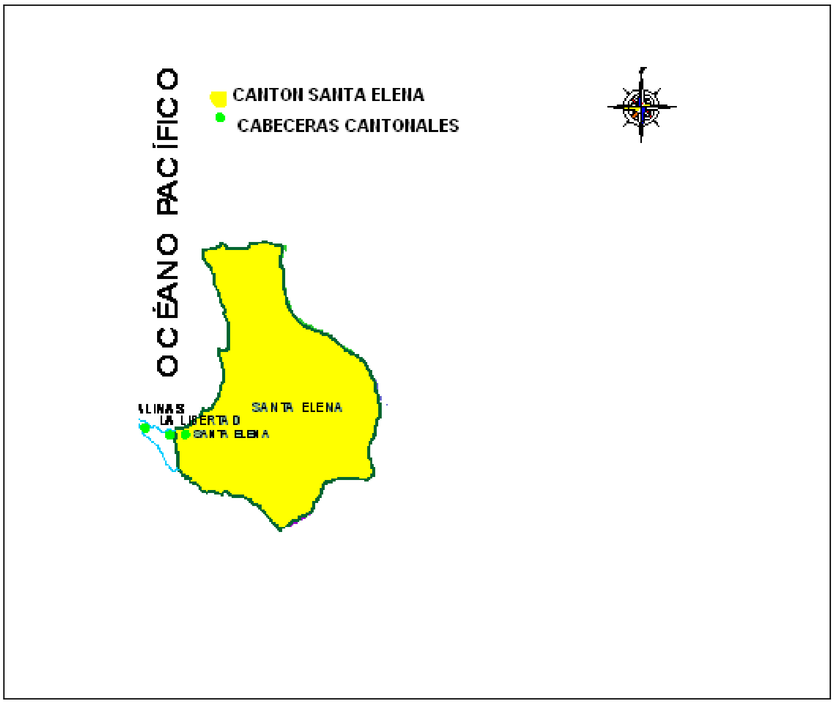
CANTÓN SANTA ELENA CON RESPECTO AL ECUADOR

Fuente: Muy Ilustre Municipalidad de Santa Elena.

En la siguiente figura se muestra el cantón Santa Elena con relación a la provincia que lleva el mismo nombre (Ver figura 2).

Figura 2

PROVINCIA SANTA ELENA



Fuente: Autores

Los límites del cantón Santa Elena son los siguientes:

Norte: Cantón Puerto López (Provincia de Manabí).

Sur: Océano Pacífico y cantón General Villamil (Provincia del Guayas).

Este: Cantones Pedro Carbo y Guayaquil (Provincia del Guayas).

Al Oeste: Océano Pacífico y el cantón La Libertad (Provincia Santa Elena).

Santa Elena cuenta con un clima muy agradable que puede ser disfrutado tanto en invierno como en verano posee un clima cálido seco con una temperatura media de 24.5°C.

El cantón tiene una superficie de 3665 km2, en la cual encontramos a su cabecera cantonal que se llama Santa Elena, a sus cabeceras parroquiales que son 6: Manglaralto, Colonche, Atahualpa, Simón Bolívar conocida como Julio Moreno, Chanduy y San José de Ancón. Además cuenta con sus 60 comunas y 121 recintos.

El cantón Santa Elena cuenta con un número total de 111.671 habitantes de los cuales 57.343 son hombres y 54.328 son mujeres, casi el 25% de su población la encontramos en la zona urbana con 27.351 habitantes y 84.320 habitantes en la zona rural. (Ver tabla 1)

Tabla 1

ASPECTOS DEMOGRÁFICOS DEL CANTÓN SANTA ELENA

ÁREAS	TOTAL	HOMBRES	MUJERES
TOTAL	111.671	57.343	54.328
URBANA	27.351	13.561	13.790
RURAL	84.320	43.782	40.538

Fuente: www.inec.gov.ec

La parroquia urbana de Santa Elena tiene los siguientes límites:

Norte: Océano Pacifico y parroquia Colonche (Cantón Santa Elena).

Sur: Parroquia San José de Ancón y Atahualpa (Cantón Santa Elena).

Este: Parroquia Simón Bolívar, Colonche y Chanduy (Cantón Santa Elena).

Oeste: Cantón La Libertad (Provincia de Santa Elena).

Principales distancias desde Santa Elena a otros destinos:

- La Libertad 5 Km.
- Salinas 15 Km.
- Montañita 55 Km.
- Guayaquil 128 Km.
- Quito 570 Km.

1.2 Aspectos históricos

Era un 18 de agosto de 1527 cuando el español Francisco Pizarro y sus seguidores arribaron en grandes naves por las escalinatas de la glorieta en la playa de Ballenita, tomando posesión de la península que fue bautizada como Santa Elena porque así señalaba el calendario romano, en honor a la emperatriz que lleva el mismo nombre, hija de Napoleón y madre de Constantino el Grande que gobernó el imperio Romano desde el año 312.

Elena fue una bella y virtuosa mujer de Bitinia que a raíz de una tremenda injusticia perpetrada contra su persona, abrazó con fervor el cristianismo. Sin embargo, el Señor le había reservado un destino de grandeza que humildemente colocó al servicio de la iglesia y de la civilización cristiana.

Elena antes de su conversión era dada a la caridad, a la ayuda al prójimo, a la nobleza de espíritu y a la meditación, una vez de haber conocido al Señor, esas virtudes se potenciaron a niveles increíbles. Desde entonces en la península nació la devoción por esta santa que se dice llueve sus bendiciones sobre este lugar (Ver figura 3).

Figura 3

EMPERATRIZ SANTA ELENA

Fuente: www.cruzadadelrosario.org

El 25 de Junio de 1824 Santa Elena fue declarada "Villa" por el libertador Simón Bolívar esta categoría se daba a una población que sobresalía en una determinada zona o región. Años más tarde el 22 de enero de 1839 el guayaquileño Vicente Rocafuerte cuando ejercía las funciones de Primer Magistrado elevo a Santa Elena como cantón según decreto oficial.

Hasta 1937 Santa Elena era el único cantón de la península hasta que el 22 de diciembre de dicho año la parroquia Salinas;(cuyo nombre proviene de las extensas minas de sal que se han venido explotando en su suelo salitroso de los tiempos de nuestros aborígenes); a través de decreto firmado por el entonces Jefe Supremo de la Nación General Alberto Enríquez Gallo, se convierte en cantón. Años más tardes el 24 de marzo de 1993 La Libertad fue creada como cantón por el Congreso Nacional, anteriormente era parroquia del cantón Salinas.

En la parroquia urbana Santa Elena dentro de la cabecera cantonal de Santa Elena se sitúa un cerro llamado “El Tablazo”, hereda este nombre por su formación que comúnmente se conoce como tipo “tabla” es decir, un estrato rocoso entre capas de material más blando. Además, el cerro pertenece a la era pleistocenica.

Cuentan las antiguas legendas que estas formaciones rocosas servían estratégicamente en las luchas como indígenas entre comunas, a manera de muralla de protección.

En un comienzo el “Cerro El Tablazo” fue declarado como predio rústico y como tal fue donado a la comunidad santaelenense para la actividad agrícola, en esta época innumerables familias dedicaban gran parte de su tiempo para esta actividad y cuyos frutos cosechados servían para consumo propio. Cuenta la comunidad que era extraordinario ver la gran vegetación a manera de alfombra a lo largo de lo que ellos consideran el mirador natural más hermoso de la provincia.

En el año 1982 hasta 1997 se dio la presencia del fenómeno del niño, el cual afectó la zona de la península, teniendo como consecuencia, bastas zonas desérticas entre ellas lo que un día fue la alfombra verde del “Cerro EL Tablazo”.

Después de que el “Cerro El Tablazo” perdió sus áreas verdes, este fue objeto de la explotación minera, el cual hasta la actualidad lo siguen explotando.

1.3 Aspectos socioeconómicos.

Según el plan estratégico del cantón santa Elena (1998) Santa Elena atraviesa por una situación socio - económica - cultural preocupante, vinculada con la pobreza, deterioro de valores, inequidad de género y traducida en altos índices de desnutrición, alcoholismo, y violencia familiar.

La presencia de la mujer se define según los sectores, en ciertas comunas la mujer tiene una participación estrictamente doméstica, no participa en reuniones comunitarias ni labores agrícolas por considerarlas actividades exclusivas de los hombres. En otros sectores la mujer participa y es protagonista de cambios en beneficio de la familia.

La población rural es mayoritariamente más numerosa, alcanza aproximadamente el 75% y la urbana el 25%, la población está estructurada basándose en las comunas, que es una organización físico - espacial – social - administrativa y económica que data su aparición en la época colonial. Los pobladores comuneros descienden de los pobladores nativos que habitaban estas tierras desde hace 5 000 años, conservando sus raíces culturales.

La población se desarrolla preferentemente en actividades agropecuarias y de pesca, en los últimos 20 años el desarrollo de la acuicultura ha provocado un cambio de actividad de la agricultura hacia éste sector. En relación a la población total la brecha de pobreza es del 20.41% al 30.65%.

El índice del analfabetismo es del 9.2% con respecto a la población total, con una mayoría de mujeres analfabetas de 11.3%. La tasa neta de asistencia primaria de la mujer es de 89.0% y del hombre es del 88.0%. El porcentaje de asistencia a la escuela primaria es del 88.8%, la tasa de asistencia a la secundaria es del 25.7% y la tasa de asistencia al nivel superior es del 2.4%.

Existe una marcada presencia de organizaciones no gubernamentales que tienen su ámbito de acción en el sector social, apoyando a los sectores más deprimidos capacitándolos en el desarrollo auto gestionado.

En la cabecera cantonal se dan las actividades propias de los poblados con características urbanas además de un marcado desarrollo del turismo vacacional residencial con grandes zonas urbanizadas y edificaciones en altura en la zona de Ballenita y Punta Blanca en la vía hacia Manglaralto.

Santa Elena es la parroquia donde se centran las actividades políticas, administrativas y de gestión, por encontrarse aquí la cabecera cantonal del mismo nombre.

En esta parroquia están asentadas actividades como la pesca en la zona de San Pablo, turismo en la zona de Punta Blanca, baños termales en la zona de San Vicente, agropecuaria en la zona de El Azúcar y Río Verde.

CAPITULO 2
CARACTERÍSTICAS DEL MERCADO TURÍSTICO

En este capítulo se muestran las características generales del mercado turístico, se ha realizado un análisis de la oferta y demanda turística de Santa Elena, también se realizó un análisis FODA del destino y del lugar a desarrollarse el proyecto.

2.1 Análisis de la oferta turística.

A continuación se va a realizar un análisis de la oferta turística de la cabecera cantonal de Santa Elena (Ver gráfico 1).

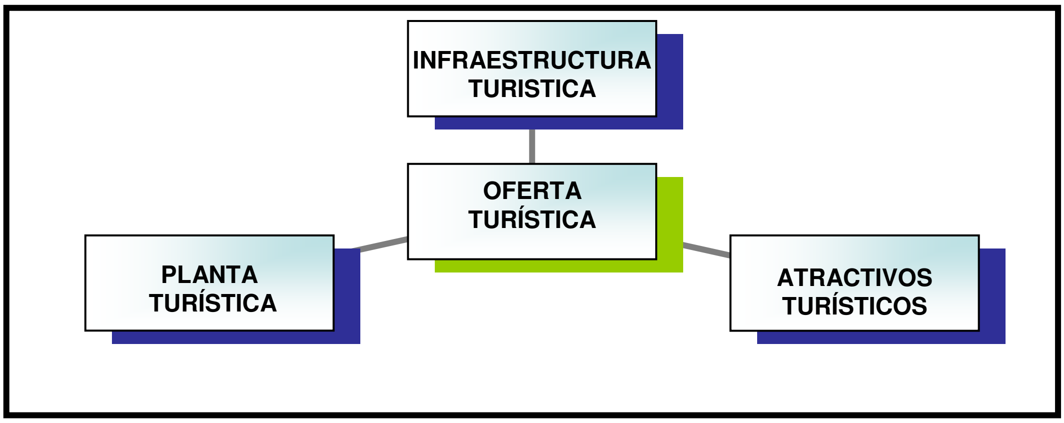
Según Montaner (1998:259) se entiende por oferta turística al conjunto de productos y servicios turísticos que tienen un núcleo turístico basado en sus recursos e infraestructuras.

Esta expresión no refleja exclusivamente los servicios de naturaleza turística dispuestos para la venta, sino que también abarca el conjunto de actividades vinculadas a la prestación de estos servicios.

Se acostumbra a distinguir entre oferta básica, orientada a la prestación de servicios de alojamiento (establecimientos hoteleros, campamentos turísticos, y apartamentos, etc.), transporte y restauración, y oferta complementaria, constituida por diversas actividades directa o indirectamente vinculadas al sector (oferta comercial, cultural, recreativa o deportiva).

Gráfico 1

OFERTA TURÍSTICA



Fuente: Autores

2.1.1 Análisis de atractivos turísticos.

A continuación se muestra un análisis de los atractivos turísticos de la cabecera cantonal de Santa Elena.

Según Montaner (1998:49) se entiende por atractivo turístico a un recurso turístico (monumento, paisaje, gastronomía, actividad cultural, deportiva, recreativa, etc.) que constituye la motivación básica desencadenante del movimiento o demanda turística hacia un lugar.

Los atractivos turísticos pueden ser propios del lugar u originarios a raíz de algún acontecimiento específico y singular.

Entre los primeros destacan los parques nacionales, las fiestas tradicionales o los festivales de música, así como los atractivos urbanísticos y arquitectónicos.

Los segundos se refieren a eventos que no se presentan regularmente, lo que significan que pueden repetirse, sino que responden a un hecho concreto; por ejemplo, un congreso científico, una asamblea política o un evento deportivo.

Los autores de la presente tesis han realizado la clasificación de los atractivos turísticos en base a la metodología del Ministerio de Turismo, que consiste en identificar la categoría, tipo y subtipo al cual pertenece el atractivo (Ver tabla 2).

Tabla 2

ATRACTIVOS TURÍSTICOS DE SANTA ELENA

CATEGORIA	**TIPO**	**SUBTIPO**	**NOMBRE DEL ATRACTIVO**	**DIRECCIÓN**
Manifestaciones Culturales	Realizaciones técnicas, científicas y artísticas contemporáneas	Centros científicos y técnicos	Parque Ecológico Sixto duran Ballén	Cabecera cantonal de Santa Elena calles Félix Sarmiento y Guayaquil
	Históricas	Museo Arqueológico	Museo Amantes de Sumpa	Vía Santa Elena - La Libertad
	Acontecimientos Programados	Fiestas	Fiesta de cantonización de Santa Elena	Inmediaciones de la plaza central
Sitios Naturales	Costas o Litorales	Playa	Playa de Ballenita	Ballenita
			Playa de Chulluipe	Chulluipe
			Playa de Capaes	Capaes
			Playa de Punta Blanca	Punta Blanca
			Playa de San Pablo	San Pablo
	Aguas subterráneas	Aguas termales	Aguas termales de San Vicente	San Vicente

Fuente: Autores

A continuación se resume los atractivos turísticos que se encuentran en la cabecera cantonal de Santa Elena.

Parque Ecológico Arq. Sixto Duran Ballén

El atractivo se encuentra localizado a la entrada de Santa Elena en las calles Guayaquil y Félix Sarmiento, km.1 vía a Guayaquil frente a cementerio de Santa Elena, junto a la gasolinera repsol. El Parque ecológico cuenta con un área aproximada de 2 hectáreas en donde se encuentran senderos en el que se puede apreciar la flora típica de la península; algunas de ellas poseen paneles con sus nombres comunes y científicos.

Además cuenta con juegos infantiles, bar, pequeñas jaulas con animales propios e introducidos, una tarabita y guías que muestran las instalaciones. Se puede tener acceso al atractivo de de martes a domingo en el horario de 08H00-12H00 y de 13H00 - 17H00. La entrada tiene un valor de $ 0.20 niños y $ 0.50 adultos (Ver figura 4).

Figura 4

PARQUE ECOLÓGICO ARQ. SIXTO DURAN BALLÉN

Fuente: Departamento de Turismo del cantón Santa Elena, oficina ITUR

Museo Amantes de Sumpa

El atractivo se encuentra localizada en la vía Santa Elena–La Libertad, en el barrio conocido como Amantes de Sumpa, a 300 metros de la vía, el sitio corresponde a un asentamiento antiguo de la cultura "Las Vegas". Este se desarrollaba hacia los años 8.800 - 4.600 A.C. conformando de 4 áreas: El cementerio, el área etnográfica, la casa campesina y la zona de navegación.

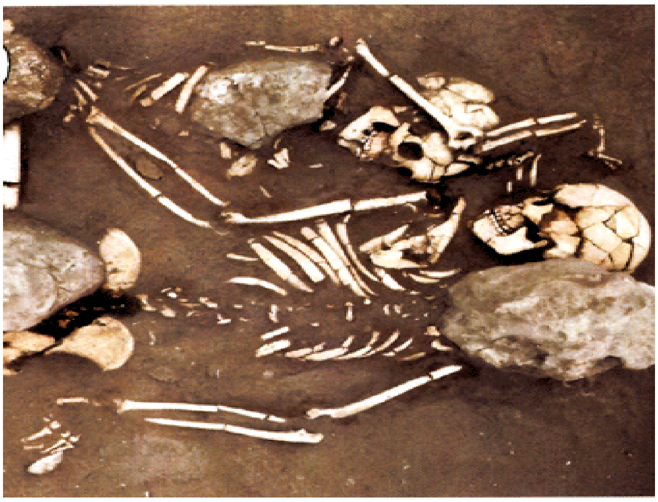
En la zona del cementerio se encuentran 3 urnas con entierros, entre ellos Los Amantes de Sumpa; un entierro de un hombre y una mujer que murieron entre los 20 y 25 años de edad y que fueron cuidadosamente sepultados hace 5000 a 6000 años AC, siendo este uno de los cementerios más antiguos de toda América.

La sala posee paneles de información sobre las prácticas funerarias, fechas de descubrimiento entre otros datos. En el área etnográfica se puede apreciar la evolución a través de la historia peninsular pasando por las etapas de la colonia y la independencia hasta las tradiciones y costumbres actuales.

La casa campesina es una vivienda de arquitectura vernácula de tres ambientes con ventanas de chazas, en el interior se encuentra una colección de insumos de cocina, herramientas y un telar donde también se encuentra un horno de barro. En el área de navegación se encuentran los métodos de pesca y de navegación utilizados en la época, se tiene acceso al atractivo de martes a sábado en el horario de 09h00 - 12h00 y de 13h00 - 16h00 y domingos de 10h00 a 15h00. La entrada tiene un valor de $1.00 adultos y $0.50 niños y adultos (Ver figura 5).

Figura 5

AMANTES DE SUMPA



Fuente: www.edufuturo.com

Fiesta de cantonización de Santa Elena.

Se puede disfrutar de este atractivo el 22 de enero de cada año en el que se celebra la fiesta de cantonización de Santa Elena. Los eventos se realizan en las inmediaciones de la plaza central y frente al Municipio desde el 1 al 22 de enero para anunciar las fiestas donde realizan las siguientes actividades:

- Desfile cívico, estudiantil, militar y eclesiástico
- Presentación de la reina del cantón
- Presentaciones de artistas y espectáculos varios a lo largo del día
- Sesión solemne, cerca del medio día
- Bailes populares y presentación de artistas en tarima por la noche
- Quema del castillo (juegos pirotécnicos)

Participan en los desfiles y actividades populares las escuelas, organizaciones barriales y deportivas, asociaciones varias, sector privado, militares, iglesia. En la sesión solemne participa el sector público con resguardo militar. (Ver figura 6)

Figura 6

FIESTAS DE CANTONIZACIÓN DE SANTA ELENA

Fuente:www.municipiosantaelena.gov.ec

Playa de Ballenita

La playa de Ballenita tiene una longitud total de 1100 m. de playa y un ancho de 56 m. aproximadamente, 200 m. de zona rocosa y 300 m. de arena y roca. La calidad del Agua es semiturbia, color verde, temperatura media. La playa es semi cerrada con pendiente media. Alta inclinación al noroeste de la ensenada, el rumbo de la playa es sur - suroeste en forma de ensenada, la vegetación nativa completamente eliminada y reemplazada por vegetación de jardinería.

En ningún momento la línea de fábrica llega hasta la playa, formándose dos planos, el bajo correspondiente al área de arena activa y pasiva y el alto al de la zona de edificaciones y glorieta. En la playa existen dos casetas de salvavidas y covachas de pescadores (Ver figura 7).

Figura 7

PLAYA DE BALLENITA

Fuente: www.visitaecuador.com

Playa de Chulluipe.

La playa de Chulluipe tiene una longitud total de 80 m de largo y 45m. de ancho. La calidad del agua es semiturbia, color verde, temperatura media. La playa está en una pequeña ensenada (en forma de herradura) entre acantilados bajos. Tiene una pendiente pronunciada, con zonas rocosas. No existe vegetación y las construcciones están cercanas al ingreso y sobre los acantilados. Se puede realizar deportes como: natación, pesca, surf (Ver figura 8).

Figura 8

PLAYA DE CHULLUIPE

Fuente:www.visitaecuador.com

Playa de Capaes

La playa de Capaes tiene 1200 m. de longitud total de la playa con una zona de roca de 1000 m. y 45 m. de ancho. La calidad del agua es Clara, color verde, temperatura media.

Su frente de playa completamente urbanizado a excepción de un farallón de cordillera en su playa hay un sector rocoso a poca profundidad con formación de algas en su superficie, la forma de su playa es de una bahía semi-cerrada con pendiente media (Ver figura 9).

Figura 9

PLAYA DE CAPAES

Fuente: www.visitaecuador.com

Playa de Punta Blanca

La calidad del agua es ligeramente turbia, color verde, temperatura media. La playa se desarrolla en cuatro sectores debido a la presencia de rocas son semi-cerradas en forma de bahías ligeramente inclinadas, existiendo sectores de la playa donde no hay arena muerta por ser filo de acantilado, su frente de playa de alta densidad urbana con manchas de vegetación artificial (palmera, geranios), con poca muestra de vegetación nativa (Ver figura 10).

Figura 10

PLAYA DE PUNTA BLANCA

Fuente: www.visitaecuador.com

Playa de San Pablo

La calidad del agua es turbia, coloración verdosa y temperatura media. Tiene unas dimensiones de 1500 metros de longitud en el área de interés (desde la población, hasta el límite con los laboratorios de larvas y camaroneras que se encuentran también al pie de la vía y extraen agua del mar por tuberías que atraviesan la playa).

La playa de San Pablo es abierta y extensa, con pendiente media se ubica cerca de la línea de carretero y de la zona urbana. Existen comedores hechos de madera y cade donde se puede disfrutar de exquisitos platos a base de mariscos (Ver figura 11).

Figura 11

PLAYA DE SAN PABLO

Fuente: www.visitaecuador.com

Baños termales de San Vicente

Las aguas termales de San Vicente tienen la facultad para curar dolencias de: espalda, cintura, articulares, musculares, enfermedades como artritis, reumatismo, próstata, ulcera de la piel, columna vertebral, dolores articulares y musculares afecciones respiratorias y del oído, arteriosclerosis, perturbaciones del sistema nervioso, es un desinflamante poderoso, elimina arrugas del dorso, rejuvenece todo el organismo.

Podemos tener acceso al atractivo todos los días desde las 07H00 a 19H00. La entrada tiene un costo de $1.00 adultos y $0.50 niños, también tiene valores por servicio de vapor por $ 2.00, masajes por $ 3.00 e hidromasaje por $ 2.00 (Ver figura 12).

Figura 12

BAÑOS TERMALES DE SAN VICENTE

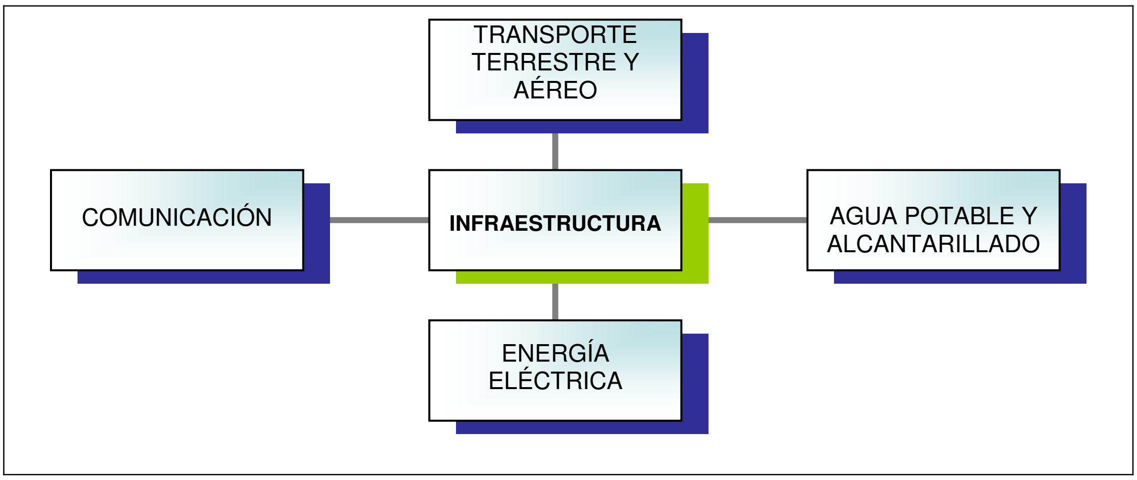
Fuente:www.visitaecuador.com

2.1.2 Análisis de la infraestructura

En el siguiente cuadro se muestra los principales aspectos que forman la infraestructura de Santa Elena (Ver gráfico 2).

Gráfico 2

INFRAESTRUCTURA



Fuente: Autores

A continuación se muestra un resumen de la infraestructura que se encuentra en la cabecera cantonal de Santa Elena.

Infraestructura de energía eléctrica.

El servicio de energía eléctrica para el cantón Santa Elena es otorgado por la Empresa Eléctrica Península de Santa Elena EMEPE con una trayectoria de 40 años, quien da también cobertura a los cantones de La Libertad, Salinas, Playas y la zona rural occidental de Guayaquil, en un área de concesión de 6.000 Km2. la EMEPE cuenta con 82.362 clientes

La empresa se alimenta a través de una línea de subtransmisión doble circuito de 138 Kv, que sale de la subestación Pascuales. En Guayaquil y se divide a la altura de la población de Las Juntas en dos líneas simples: la una va al sector de Playas hasta la subestación de El Morro y la otra hacia la península hacia la subestación Santa Elena.

El servicio de energía eléctrica es parte del sistema interconectado nacional, ofrece una cobertura muy alta casi 100% a los sectores urbanos y un 25% a los sectores rurales. El sistema funciona a toda su capacidad en la época turística cuando muchas veces es restringido el servicio en Santa Elena y sectores rurales por abastecer la demanda de Salinas y La Libertad.

Infraestructura de comunicación.

El cantón Santa Elena cuenta con el servicio telefónico brindado por la Empresa Pacifictel y cuenta con las siguientes centrales:

- Manglaralto
- Ayangue
- Palmar
- Punta Blanca
- Santa Elena
- Ancón
- Chanduy

Según el plan estratégico del cantón Santa Elena (1998); existe 1200 pares primarios en las zonas rurales y 1500 pares en la cabecera cantonal. La cabecera cantonal de Santa Elena cuenta con el servicio de cabina telefónica operada por empresas privadas como Porta y Movistar con una óptima señal, también cuenta con acceso a internet.

Infraestructura de agua potable y alcantarillado

Aguapen SA, es la proveedora de servicios de agua potable y alcantarillado en la península de Santa Elena, esta empresa cuenta con dos plantas potabilizadoras. La planta potabilizadora llamada zona 2 presta su servicio a Santa Elena, se abastece desde el canal Azúcar-Río Verde, perteneciente también al sistema trasvase Daule-Santa Elena, que a su vez nace en el embalse de El Azúcar. Junto al canal se ha construido un pequeño embalse desde el cual se toma el agua cruda para enviarla, mediante un sistema de bombeo de 800 lt/seg. de capacidad instalada y de una tubería de impulsión de 800 mm. de diámetro, a la planta potabilizadora de Atahualpa ubicada cerca de la población del mismo nombre, perteneciente al cantón Santa Elena.

La referida planta puede procesar hasta 69000 metros cúbicos por día y es de tipo modular, similar a la de San Antonio, con los mismos procesos tradicionales de potabilización. Así mismo, está previsto que, cuando la demanda alcance la producción máxima, se construya una planta de iguales características junto a la planta actual, la cual entró en funcionamiento en marzo del 2000.

Las ciudades y poblaciones que se atienden desde esta planta son:

- Atahualpa
- Santa Elena
- La Libertad
- Salinas
- Ballenita
- San Pablo

- Monteverde
- Palmar
- Colonche
- Ancón
- El Tambo
- Prosperidad
- Anconcito

Infraestructura transporte terrestre

Red de carreteras

Se puede acceder al cantón Santa Elena mediante dos redes de carreteras primarias. Una de ellas es la autopista "Guayaquil – Santa Elena", que conecta la provincia del Guayas con la de Santa Elena, la otra vía de acceso es la vía "Puerto López – Santa Elena", que conecta la provincia de Manabí con la provincia de Santa Elena.

Servicio de transporte

Altrapen (Alianza de Transportes Peninsulares) conformada por las cooperativas de transporte CLP, LIBERPESA y CICA es la empresa que brinda su servicio desde La Terminal Terrestre "Jaime Roldós Aguilera" en la ciudad de Guayaquil hasta los diferentes cantones de la provincia de Santa Elena.

Tenemos también la cooperativa TRANSPOSTES RUTA DEL SOL, podemos tener acceso a este servicio en el hotel Ramada ubicado en el malecón Simón Bolívar de la ciudad de Guayaquil. Para poder acceder a Santa Elena desde la provincia de Manabí tenemos la cooperativa CITM (Cooperativa Interprovincial de Transporte Manglaralto) y REALES TAMARINDO (Ver tabla 3).

Tabla 3

COOPERATIVA DE TRANSPORTES INTERPROVINCIALES

COOPERATIVA	RUTA	PRECIO
COOPERATIVA LIBERTAD PENINSULAR (CLP)	Guayaquil-Santa Elena	$3.30
LIBERPESA	Guayaquil-Progreso-Santa Elena	$3.00
COSTA AZUL (CICA)	Guayaquil-Progreso-Santa Elena	$3.00
TRANSPORTES RUTA DEL SOL	Guayaquil-Salinas	$10.00
COOPERATIVA INTERPROVINCIAL DE TRANSPORTE MANGALRALTO (CITM)	Manta-Santa Elena Montecristi-Santa Elena Jipijapa-Santa Elena Puerto Cayo-Santa Elena Machalilla-Santa Elena Puerto López-Santa Elena Montañita-Santa Elena Libertador-Santa Elena Cruce de Ayangue-Santa Elena	$7.40 $6.95 $5.95 $5.40 $4.70 $4.25 $1.50 $1.00 $0.80
REALES TAMARINDO	Manta-Santa Elena Montecristi-Santa Elena Jipijapa-Santa Elena Puerto Cayo-Santa Elena Machalilla-Santa Elena Puerto López-Santa Elena Montañita-Santa Elena Libertador-Santa Elena Cruce de Ayangue-Santa Elena	$7.40 $6.95 $5.95 $5.40 $4.70 $4.25 $1.50 $1.00 $0.80

Fuente: Autores

Para trasladarse desde los cantones Salinas y La Libertad hasta la cabecera cantonal de Santa Elena se puede acceder mediante las siguientes cooperativas de transporte (Ver tabla 4).

Tabla 4

COOPERATIVA DE TRANSPORTES INTERCANTONALES

COOPERATIVA	RUTA	PRECIO
TRUNSA	Salinas-Santa Elena Libertad-Santa Elena	$0.50 $0.25
TRANSCISA	Salinas-Santa Elena Libertad-Santa Elena	$0.25 $0.25
HORIZONTE PENINSULAR	Salinas-Santa Elena Libertad-Santa Elena	$0.50 $0.25
COOPERATIVA UNIFICACION PENINSULAR (CUP)	Libertad-Santa Elena	$0.20

Fuente: Autores

Para trasladarse desde los destinos de la zona norte del cantón Santa Elena hasta la cabecera cantonal se puede acceder mediante las siguientes cooperativas de transporte (Ver tabla 5).

Tabla 5

COOPERATIVA DE TRANSPORTE QUE COMUNICAN LAS POBLACIONES DEL NORTE CON SANTA ELENA

COOPERATIVA	RUTA	PRECIO
TRANSCISA	Ballenita-Santa Elena	$0.25
HORIZONTE PENINSULAR	Ballenita-Santa Elena	$0.25
SANTA RITA	Palmar-Santa Elena	$0.70
MANANTIAL DE GUANGALA	Guangala-Santa Elena Balsas-Santa Elena Ceibitos–Santa Elena	$1.00 $2.00 $2.50

DOS DE NOVIEMBRE	Ayangue-Santa Elena Loma Alta-Santa Elena Sinchal-Santa Elena	\$0.80 \$1.25 \$1.04
COOPERATIVA INTERPROVINCIAL DE TRANSPORTE MANGALRALTO (CITM)	Montañita-Santa Elena Libertador Bolívar-Santa Elena Valdivia-Santa Elena Capaes-Santa Elena Ballenita-Santa Elena	\$1.50 \$1.00 \$0.80 \$0.40 \$0.25
REALES TAMARINDO	Montañita-Santa Elena Libertador Bolívar-Santa Elena Valdivia-Santa Elena Capaes-Santa Elena Ballenita-Santa Elena	\$1.50 \$1.00 \$0.80 \$0.40 \$0.25
RUTAS PENINSULARES	Palmar–Santa Elena Febres Cordero–Santa Elena	\$0.70 \$1.00

Fuente: Autores

Infraestructura de Trasporte aéreo

Aeropuerto

El cantón Santa Elena no cuenta con aeropuerto pero a 17 minutos en el cantón Salinas, encontramos la base aérea de la escuela Cosme Renella donde funciona el aeropuerto Ulpiano Páez.

Servicio de transporte aéreo

La aerolínea VIP está operando en las rutas Salinas-Quito-Salinas. La aerolínea ofrece sus servicios de Quito a Salinas los miércoles y viernes, a las 18h30 y los domingos a las 17h30, de Salinas a Quito los miércoles y viernes a las 20h00 y domingos a las 18h20. Los vuelos tienen una duración de 55 minutos, con un costo de $182 ida y vuelta, los precios incluyen IVA y tasas de seguridad.

Se puede realiza reservas vía internet o mediante las oficinas ubicadas en Quito: av. Amazonas N49-161 y Juan Holguín, teléfono: (04) 390 5050, en Guayaquil: aeropuerto José Joaquín de Olmedo, tercer Piso teléfono: (04)3905050, La libertad: av. 9 de Octubre 926 y Josué Francisco Robles teléfono: (04) 278 4092 y en Salinas: Mezanine Hotel Barceló teléfono: (04)2771610 ext. 238, celular: 09 724 9891.

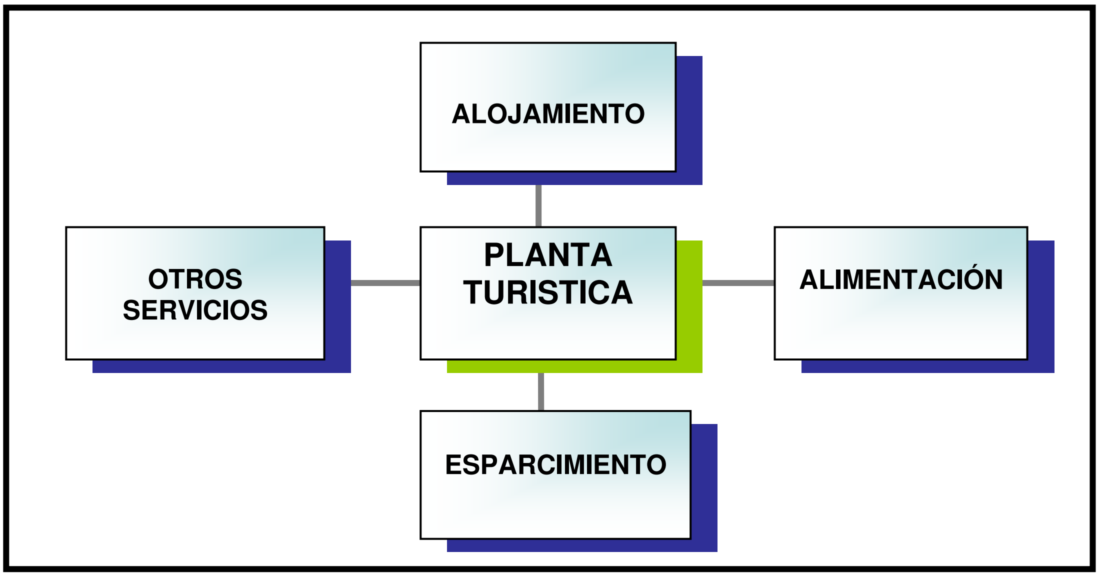
El servicio se ofrece en el avión turbo Dornier 328, con capacidad para 32 pasajeros y 4 tripulantes a bordo. La empresa también ofrece servicios de transfer in-out.

2.1.3 Análisis de la planta turística.

A continuación se muestra un análisis de la planta turística de la cabecera cantonal de Santa Elena. Siguiendo la metodología de Boullón (2006:41) la planta turística está conformada por alojamiento, alimentación, esparcimiento y otros servicios (Ver gráfico 3).

Gráfico 3

PLANTA TURÍSTICA



Fuente: Autores.

Alojamiento

En la siguiente tabla se puede apreciar la oferta de alojamiento con que cuentan los turistas que arriban a la cabecera cantonal de Santa Elena (Ver tabla 6).

Tabla 6

ALOJAMIENTO DE SANTA ELENA

CATEGORÍA	TIPO	NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO	DIRECCIÓN
	Hotel	El Cisne I	Calle Sucre y Guayaquil
		El Cisne II	Calle Guayaquil e/ Sucre y Manabí
		América Inn	Barrio Amantes de Sumpa
		Ballenita Inn	Vía Santa Elena-Ballenita

Alojamiento	Hostal	México	Calle Sucre y Juan Montalvo
		Parque	Vía Santa Elena-La Libertad
		Ruta del Sol	Virgilio Drouet y 18 Agosto
	Hostería	Farallón Dillon	Lomas de Ballenita
		Las Olas	San Pablo
	Motel	El Trébol	Vía La Libertad-Santa Elena
		Zodíaco	Vía La Libertad-Santa Elena

Fuente: Autores

En la cabecera cantonal de Santa Elena encontramos 4 hoteles, 3 hostales, 2 hosterías y 2 moteles.

A pesar de que no se posee alojamiento de lujo, estos se encuentran en buen estado y ofrecen comodidad al turista, los servicios de alojamiento gozan de buena ubicación y sus precios son accesibles.

Alimentación

En la siguiente tabla encontramos el tipo de alimentación con el cual cuenta la cabecera cantonal de Santa Elena (Ver tabla 7).

Tabla 7

ESTABLECIMIENTOS DE ALIMENTACIÓN DE SANTA ELENA

CATEGORÍA	TIPO	NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO	DIRECCIÓN
	Restaurante	Chifa Yon Seng	Calle sucre e/ Olmedo y Guayaquil

Alimentación		Asadero Fernandez	Calle Guayaquil y 10 Agosto
		D´Alfred	Calle Sucre e/ Guayaquil y 10 Agosto
		El Gran Combo	Calle Guayaquil e/ sucre y 10 Agosto
		Súper Dolarazo	Sucre y 18 Agosto
		República de la Ostra	Capaes
		La sirenita	Capaes
		Aquí Sandrita	Capaes
		farolito	San Pablo
		Asadero de Andrés	Calle Colonche y Manabí
		Don Beni	Mirador de Ballenita
	Comedor Típico	Mercado Municipal	Calle Sucre
	Cevichería	El Barquito	Mirador de Ballenita
		Caída del Sol	Mirador de Ballenita
		Zoilita	Mirador de Ballenita
		Cenita	Capaes
		Blanquita	Capaes
		Ximena	San Pablo
		Narbine	San Pablo
	Heladería	Pingüino	Calle sucre y 10 de agosto
		Ginos	Calle Guayaquil y sucre
	Quioscos	El Dolarazo	Calle 9de octubre e/ comercio y 10 de agosto
		La Lunchera de Pipo	Calle 9 de octubre e/ Guayaquil y 10 de agosto

Fuente: Autores.

En la cabecera cantonal de Santa Elena encontramos establecimientos de alimentación, en su mayoría ofrecen platos típicos a base de mariscos en presentación de almuerzos y como platos a la carta. Los turistas pueden deleitar sus platos típicos en lugares como Ballenita, Capaes y San Pablo.

Esparcimiento

Según Montaner (1998:121) se entiende por esparcimiento las experiencias que se derivan del gozo en las personas. Las experiencias de esparcimiento no solo un estado mental, sino que con ellas las personas actualmente viven y disfrutan algún tipo de recreación. A continuación se muestra el tipo de esparcimiento de la cabecera cantonal de Santa Elena (Ver tabla 8).

Tabla 8

ESTABLECIMIENTOS DE ESPARCIMIENTO DE SANTA ELENA

CATEGORÍA	TIPO	ESTABLECIMIENTO	DIRECCIÓN
Esparcimiento	Clubs Deportivos	Olimpia	Calle Sucre y Comercio
		Ballenita	A lado del mirador Ballenita
	Cines y Teatro	Santa Elena	Calle Guayaquil
	Bares	Éxtasis	Virgilio Drouet e/ Guayaquil y 10 Agosto
		S Tragos	Calle Comercio e/ Sucre y 10 Agosto
		Casa vieja	Calle Comercio e/ Sucre y 10 Agosto
		Nave Bar	Calle Comercio e/ Sucre y 10 Agosto
	Casinos	Money Money	Calle Guayaquil e/ 10 agosto y 9 octubre

Fuente: Autores.

En la cabecera cantonal de Santa Elena encontramos muy pocos lugares de esparcimientos, los cuales no poseen buena categoría.

Entre los principales podemos mencionar el club Olimpia donde se puede disfrutar de mesas de billar, ping-pong, juego de bochas, cancha de básquet y gimnasio. Tenemos también un teatro donde podemos apreciar eventos culturales.

Otros servicios

Según Boullón (2006:42.) en esta categoría se consideran los servicios de apoyo que contribuyen al desarrollo de actividades turísticas. Considerándose los primeros auxilios, agencias de viajes, bancos, información entre otros.

En la cabecera cantonal de Santa Elena se muestran otros servicios (Ver grafico 9).

Tabla 9

OTROS SERVICIOS

SERVICIO	NOMBRE	DIRECCIÓN
Primeros Auxilios	Centro de Salud de Santa Elena	Calle Márquez de la Plata, vía a Guayaquil, atrás del cementerio
	Cristo Redentor	Calle 10 de agosto y Abdón Calderón
	Cruz Roja Santa Elena	Calle 18 de agosto, entre 10 de agosto y sucre
Bancos	Banco y cajero Pichincha	calle18 de agosto y 10 de agosto
	Cajero Banco Pacífico	Calle Guayaquil y 9 de octubre
	Cajero Bolivariano	Calle 18 de agosto y Abdón Calderón

Información turística	Oficina ITUR	Calle Guayaquil y Virgilio Drouet
Agencia de Viajes	Olivos S.A	Calle Virgilio Drouet e/ Guayaquil y 18 Agosto
Universidad	Universidad Estatal Península de Santa Elena	Vía Libertad-Santa Elena

Fuente: Autores

Es importante que un destino tenga servicios que faciliten la estadía del turista. En la cabecera cantonal de Santa Elena encontramos servicios de primeros auxilios, bancos, información turística y agencia de viajes, sin duda alguna son servicios que ayudan al desarrollo de la actividad turística.

2.2 Análisis de la demanda turística.

Según Montaner (1998:126**)** demanda turística es el término económico que refleja la disposición de compra de un bien o servicio en función de su precio, o bien de la renta del sujeto.

La demanda turística señala el gasto agregado que resulta de sumar los diversos consumos individuales realizados al amparo de estas actividades. Sin embargo, la utilización de expresiones como “demanda de bienes y servicios turísticos” no resulta muy adecuada, ya que resulta difícil encontrar bienes a los que aplicar una utilización exclusiva en este tipo de actividades, a excepción, probablemente, de los productos adquiridos como souvenirs.

Para llevar a cabo el estudio, primero se realizó una investigación con un enfoque exploratorio (investigación de campo y entrevistas), se inicio la investigación con el diseño exploratorio porque de esta manera fue fácil plantear nuestro cuestionario.

El tipo de estudio que se utilizó para esta investigación es cuantitativo y cualitativo. En esta investigación, se va contar con una población de estudio que está conformada por hombres y mujeres mayores a 18 años que actualmente visitan Santa Elena. La técnica que se utilizará es la encuesta. Para realizar un buen diseño, se considerará tomar el tamaño adecuado de la muestra, el mismo que generalmente, está determinado en gran medida por tres factores:

1.- Prevalencia estimada de la variable considerada

2.- Nivel deseado de confianza

3.-Error máximo permitido.

Se realizaron las encuestas aprovechando el feriado de fin del año 2007, obteniendo un total de 68 encuestas para los turistas, se obtuvo este resultado utilizando la siguiente fórmula; propuesta por Enrique Bigne, en su libro Marketing de destinos: Análisis y estrategias de desarrollo (2000:301).

$$n = \frac{z^2 \times N \times p \times (1-p)}{e^2 \times (N-1) + z^2 \times p \times q}$$

Donde **"N"** es el tamaño de la población o universo (número total de posibles encuestados)

"z" es una constante que depende del nivel de confianza que asignemos. El nivel de confianza indica la probabilidad de que los resultados de nuestra investigación sean ciertos: un 95,5 % de confianza es lo mismo que decir que nos podemos equivocar con una probabilidad del 4,5%., en este caso vamos a trabajar con un nivel de confianza de 90%.

"E" es el error muestral deseado. El error muestral es la diferencia que puede haber entre el resultado que obtenemos preguntando a una muestra de la población y el que obtendríamos si preguntáramos al total de ella.

"P" es la proporción de individuos que poseen en la población la característica de estudio. Este dato es generalmente desconocido y se suele suponer que p=q=0.5 que es la opción más segura.

"q" es la proporción de individuos que no poseen esa característica, es decir, es 1-p.

"n" es el tamaño de la muestra (número de encuestas que vamos a hacer).

A continuación se muestra como sacamos la cantidad de encuestas para turistas:

N= Tamaño de La poblacion	1'400.000
z=Nivel de confianza asociada 90%	1,65
p=proporcion conservadora 0,5	0,5
q= (1-p)= proporcion complemento de p=0,5	0,5
e= error Maximo permitido =10%	0,10
n= tamaño de la muestra	68,0592

$$\mathbf{n=} \frac{1{,}65^{2} * 1400000 * 0{,}5 * (1-0{,}5)}{0.10^{2} *(1400000-1) +1{,}65^{2} * 0{,}5 * 0{,}5}$$

$$\mathbf{n=} \frac{2{,}7225 * 1400000 * 0{,}5 * 0{,}5}{0{,}01 * 1399999 + 2{,}7225 * 0{,}5 * 0{,}5}$$

$$n = \frac{952875}{14000 + 0{,}6806}$$

$$n = \frac{952875}{14001}$$

n= 68,059 encuestas.

En este punto se ha analizado a la demanda mediante encuestas para poder conocer su posición ante la propuesta de creación de un mirador turístico en el "Cerro El Tablazo" del cantón Santa Elena.

A continuación se detalla la justificación y resultado de cada una de las preguntas que constan en las encuestas para los turistas que visitan Santa Elena.

Bloque A

Con estas preguntas vamos a identificar el perfil de los turistas que visitan este tipo de lugar.

Pregunta 1 a la 7

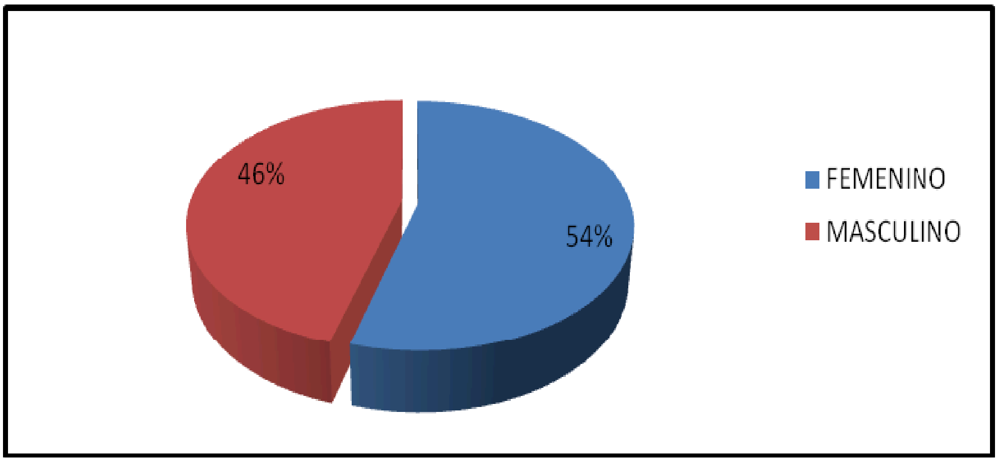
Con estos datos personales se quiere obtener el perfil del turista según sexo, lugar de residencia, edad, nivel de instrucción, estado civil, ocupación y nivel de ingresos.

Sexo

Tenemos como resultado que el 46% de los turistas encuestados son hombres y el otro 54% son mujeres.

Gráfico 4

SEXO



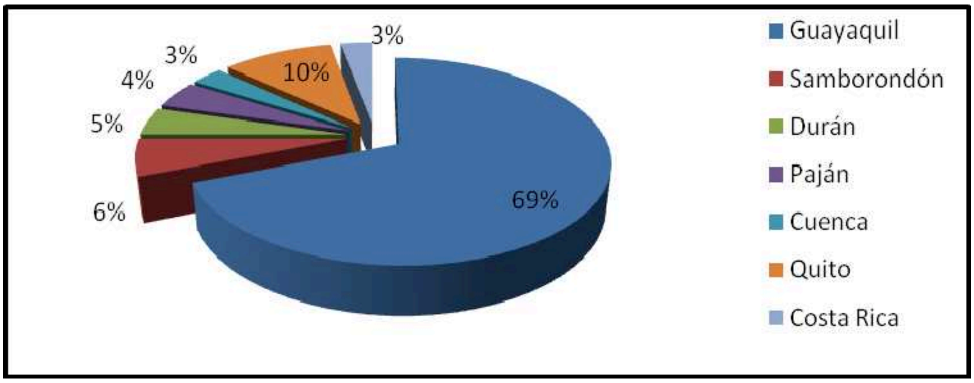
Fuente: Autores

Lugar de residencia habitual

En este apartado se describirá el origen de los visitantes, entendiéndose por tal, el lugar de residencia habitual de dicha población de estudio. La ciudad de donde proceden el mayor número de turistas es Guayaquil (mercado objetivo) con el 69%, seguido de Quito con el 10%, Samborondón con el 6%, Duran con el 5%, Paján con el 4%, Cuenca con el 3% y Costa Rica también con un 3%.

Gráfico 5

LUGAR DE RESIDENCIA



Fuente: Autores

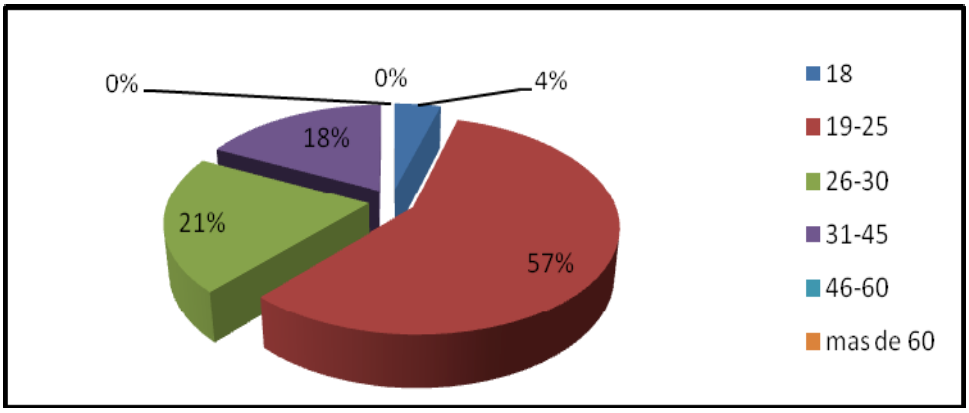
Edad

La edad es un atributo que contribuye a configurar un perfil del turista. Es por esto que resulta relevante conocer este dato importante de la población.

Los turistas encuestados tenían las siguientes edades: 18 años el 4%, 19-25 años el 57%, de 26-30 años el 21% y de 31-45 años el 18.

Gráfico 6

EDAD



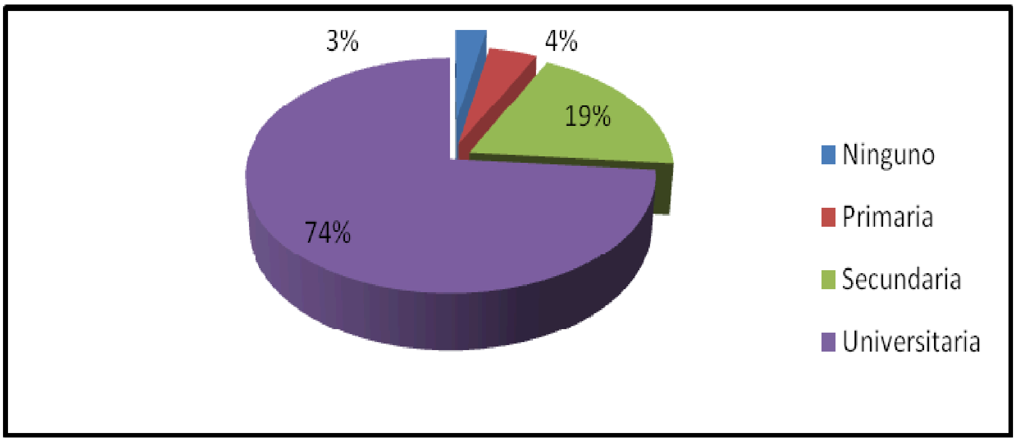
Fuente: Autores

Nivel de instrucción

Según los resultados, la tendencia de los turistas en cuanto al nivel de instrucción más alto alcanzado es con un 74% universidad, 19% secundaria, 4% primaria, 3% ninguno.

Gráfico 7

NIVEL DE INSTRUCCION



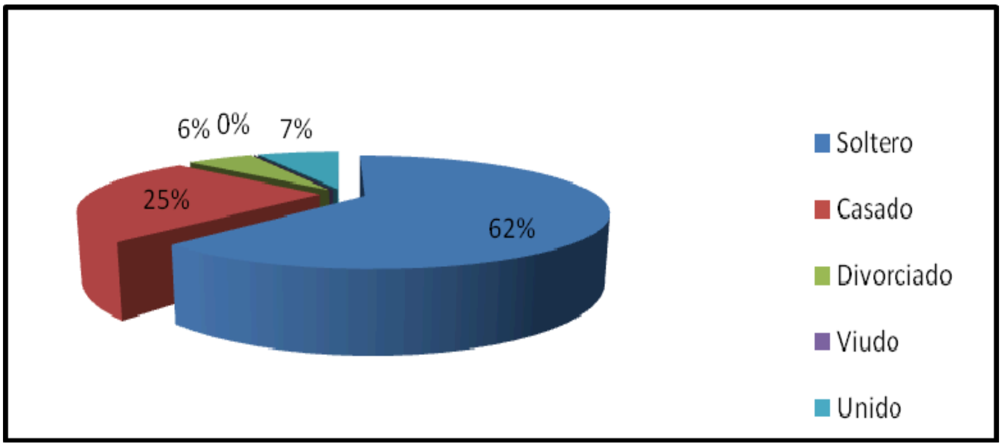
Fuente: Autores

Estado civil

El 62% de los turistas encuestado son solteros, el 25% son casados, el 7% son unidos, el 6% son divorciados.

Gráfico 8

ESTADO CIVIL



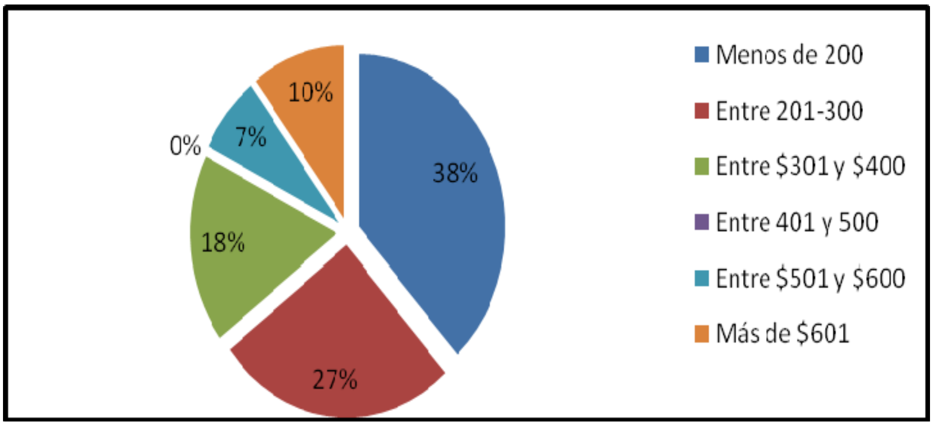
Fuente: Autores

Nivel de ingresos mensuales

El nivel de ingresos de los turistas encuestados es el 38% menos de $200, el 27% entre $201-$300, el 18% entre $301-$400, el 10% más de $601 y el 7% entre $501-$600.

Gráfico 9

INGRESOS MENSUALES



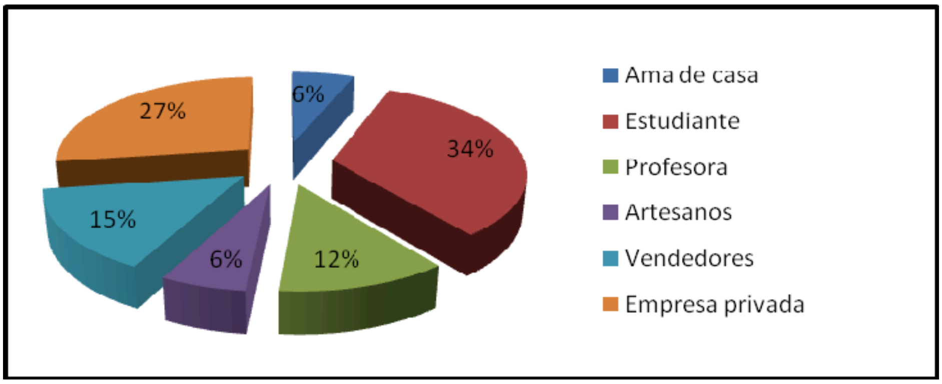
Fuente: Autores

Ocupación

Como resultado tenemos que 34% de los turistas encuestados son estudiantes, el 27% son empleados de la empresa privada, el 15% son vendedores, el 12% son profesores, el 6% amas de casa y otro 6% son artesanos.

Gráfico 10

OCUPACIÓN



Fuente: Autores

Pregunta 8

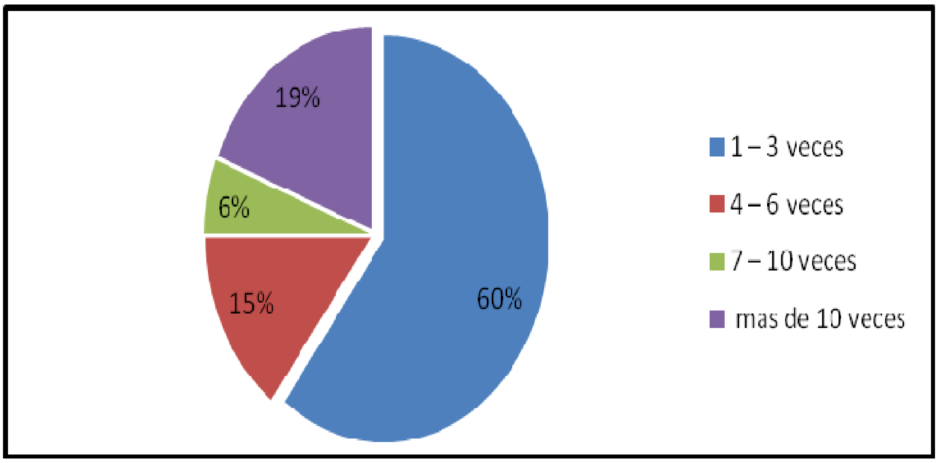
Con esta pregunta se quiere conocer con que frecuencia cuantas veces al año el turista visita Santa Elena.

¿Cuántas veces al año visita usted Santa Elena?

El 60% respondió que va entre 1-3 veces, el 19% más de 10 veces, el 15% de 4-6 veces y el 6% entre 7-10 veces.

Gráfico 11

FRECUENCIA DE VISITA A SANTA ELENA



Fuente: Autores

Pregunta 9

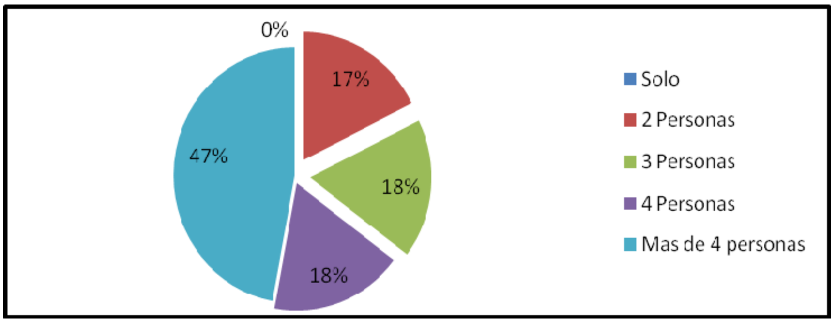
Esta pregunta nos ayudara a determinar cuántas personas los acompañan al momento de viajar

¿Cuántas personas lo acompañan?

El 47% respondió que lo acompañan más de 4 personas, el18% respondió que viaja con 3 persona, el otro 18% viaja con 4 personas y el 17% con 2 personas.

Gráfico 12

CUANTAS PERSONAS LO ACOMPAÑAN



Fuente: Autores

Pregunta 10

Con los datos de esta pregunta se pretende determinar la preferencia de compañía al momento de viajar ya sea con pareja, familia, compañeros del trabajo, grupos organizados.

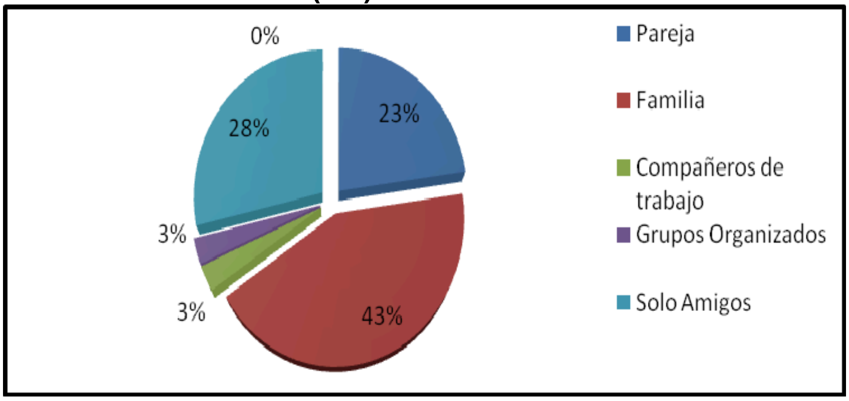
¿Quién(es) lo acompañan?

Por lo que respecta a las características del grupo de turistas que llegó a Santa Elena, las tipologías más habituales fueron aquellos que vienen acompañados con sus familias con un 43%**,** se desplaza solo con amigos el

28%, con su pareja el 23%, viaja con compañeros del trabajo el 3% y con grupos organizados el 3%.

Gráfico 13

QUIEN (ES) LO ACOMPAÑAN



Fuente: Autores

Pregunta 11

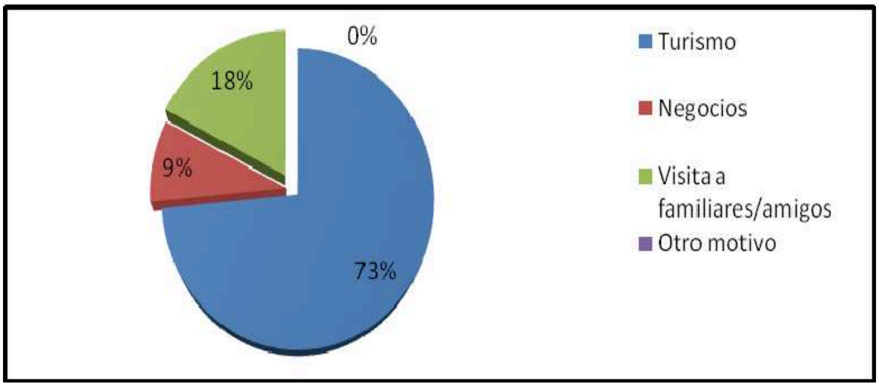
Una variable que coadyuva a entender el fenómeno de la frecuente visita a Santa Elena ya sea por turismo, negocios o visita a familiares.

¿Cuál es el motivo de su visita al cantón santa Elena?

El 73% de los encuestados viajan por turismo, el 18% visita a sus familiares y/o amigos, y el 9% lo hace por negocios.

Gráfico14

CUÁL ES EL MOTIVO DE SU VISITA AL CANTON SANTA ELENA



Fuente: Autores

Bloque b

Preguntas para identificar y evaluar a la competencia

Pregunta 12 a la 16

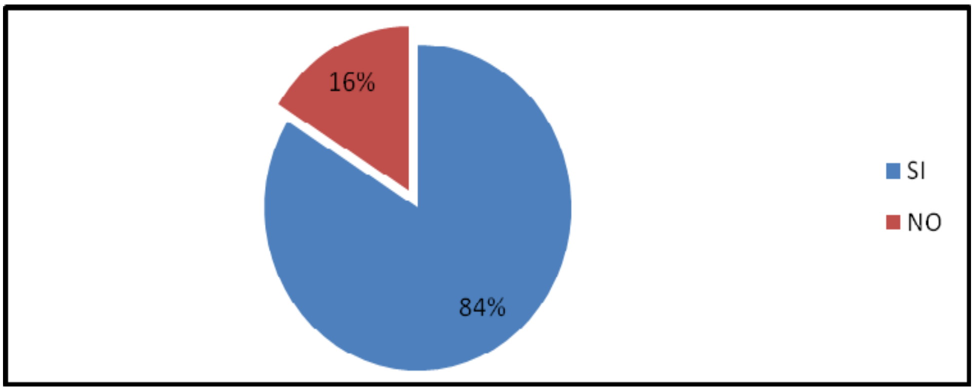
Con esta pregunta se pretende identificar y evaluar la competencia conociendo que miradores conoce y su apreciación de acuerdo al precio, ubicación e instalaciones

¿Ha visitado un mirador en la provincia de Santa Elena?

El 84% respondió que si ha visitado un mirador mientras que el 16% dijo que no.

Gráfico15

HA VISITADO UN MIRADOR ANTES



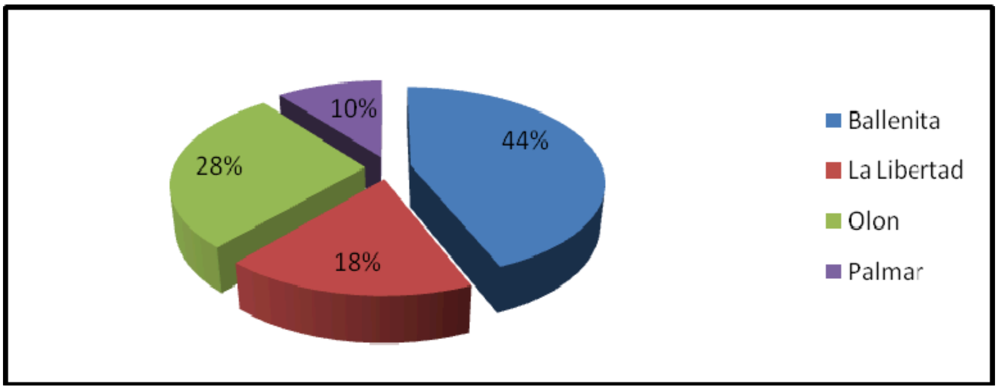
Fuente: Autores

¿Cómo se llama es mirador que usted ha visitado?

El 44% de los encuestados dijo que ha visitado Ballenita, el 28% Olón, el 18% La Libertad y el 10% ha visitado Palmar.

Gráfico 16

MENCIONE EL MIRADOR QUE USTED HA VISITADO



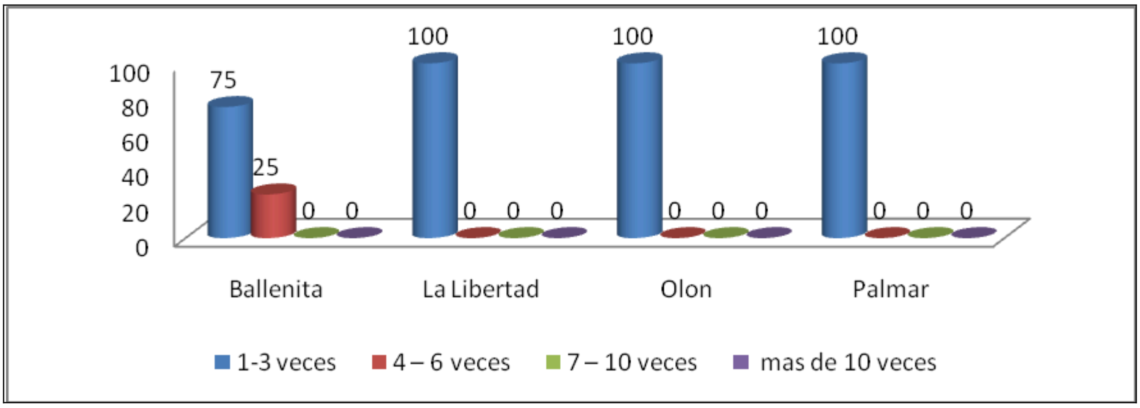
Fuente:: Autores

¿Cuántas veces al año visita ese mirador?

De los turistas que visitan Ballenita el 75% lo hacen de 1 a 3 veces y el 25% lo hacen de 4 a 6 veces al año. De los turistas que visitan La Libertad, Palmar y Olón el 100% lo hace de 1 a 3 veces al año.

Gráfico 17

CUÁNTAS VECES AL AÑO VISITA ESE MIRADOR



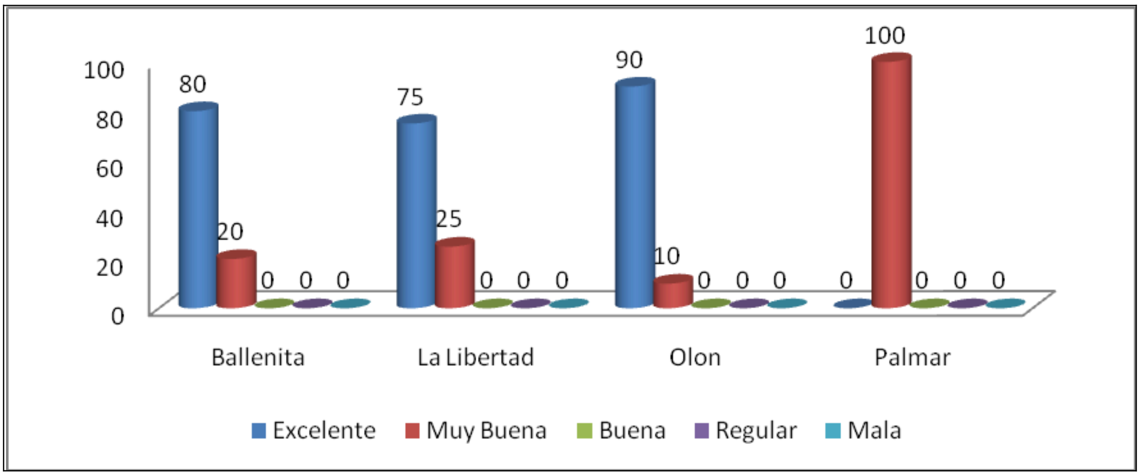
Fuente: Autores

¿Cómo calificaría el paisaje del mirador que usted conoce?

En los resultados obtenidos tenemos que el 80% de los turistas que visitan ballenita lo califican como excelente y el 20% como muy bueno. El 75% de los turistas que visitan La Libertad lo califican como excelente y el 25% como muy bueno. El 90% de los turistas que visitan Olón lo califican como excelente y el 10% como muy bueno. El 100% de los turistas que visitan Palmar lo califican como muy bueno.

Gráfico 18

CÓMO CALIFICARÍA EL PAISAJE DEL MIRADOR QUE USTED CONOCE



Fuente: Autores

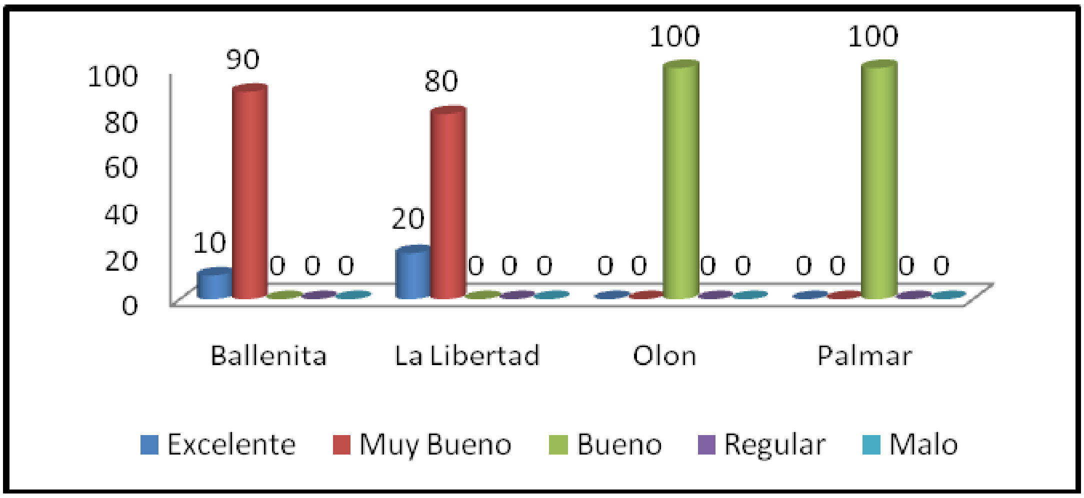
¿Como calificaría el servicio que tiene el mirador que usted conoce?

En los resultados obtenidos tenemos que el 10% de los turistas que visitan Ballenita califica el servicio como excelente y el 90% lo califica como muy bueno.

El 20% de los turistas que visitan La libertad califica el servicio como excelente y el 80% como muy bueno. El 20% de los turistas que visitan La Libertad califica el servicio como excelente y el 80% como muy bueno.

Gráfico 19

COMO CALIFICARÍA EL SERVICIO QUE TIENE EL MIRADOR QUE USTED CONOCE



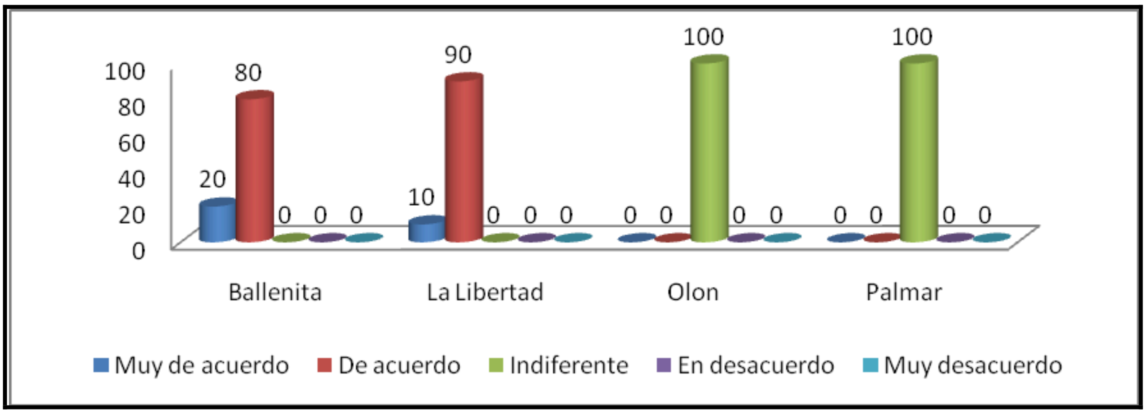
Fuente: Autores

¿Está de acuerdo con los precios que tiene el mirador que usted conoce?

Como resultado tenemos que el 80% de los turistas que visitan ballenita esta de acuerdo con los precios y el 20% muy de acuerdo. El 90% de los que visitan La Libertad están de acuerdo y el 10% muy de acuerdo. De los turistas que visitan Olon y Palmar tenemos que al 100% le es indiferente.

Gráfico 20

ESTA DE ACUERDO CON LOS PRECIOS QUE TIENE EL MIRADOR QUE USTED CONOCE



Fuente: Autores

Pregunta 17

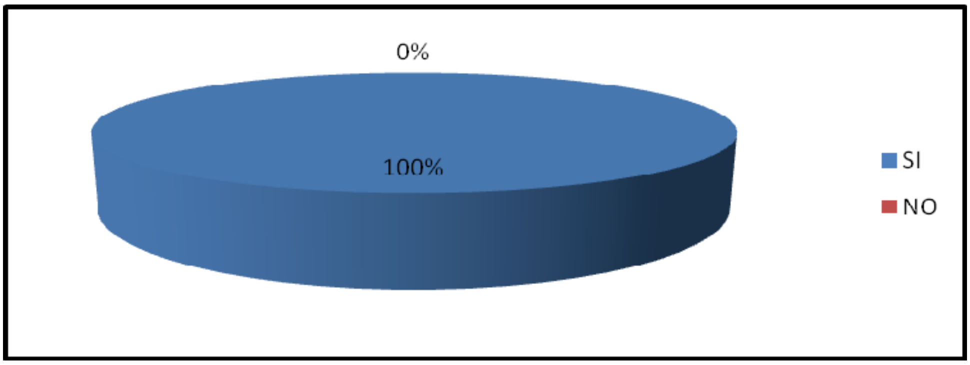
Con esta pregunta se pretende determinar si los turistas estarían dispuestos a visitar el mirador turístico en el cerro el tablazo en caso de que se creara.

¿Si se creara un mirador turístico en Santa Elena, ¿Estaría usted dispuesto a visitarlo?

El 100% de los encuestados respondió que si estaría dispuesto a visitar el mirador turístico si se creara. Con esta pregunta se demuestra que los turistas apoyan este proyecto.

Gráfico 21

SI SE CREARA UN MIRADOR TURÍSTICO EN SANTA ELENA, ESTARÍA USTED DISPUESTO A VISITARLO.



Fuente: Autores

Pregunta 18

Determinar los servicios que los turistas desean tener si se creara el mirador turístico

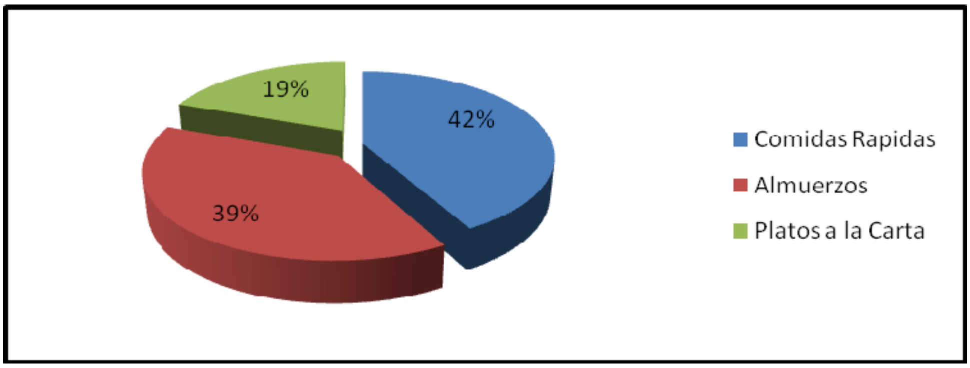
¿Qué servicios le gustaría que tenga el mirador turístico?

Alimentación

Con respecto a la alimentación el 42% de los turistas encuestados contesto que le gustaría comidas rápidas, el 39% le gustaría que tenga almuerzos, y el 19% que tenga platos a la carta.

Gráfico 22

ALIMENTACIÓN



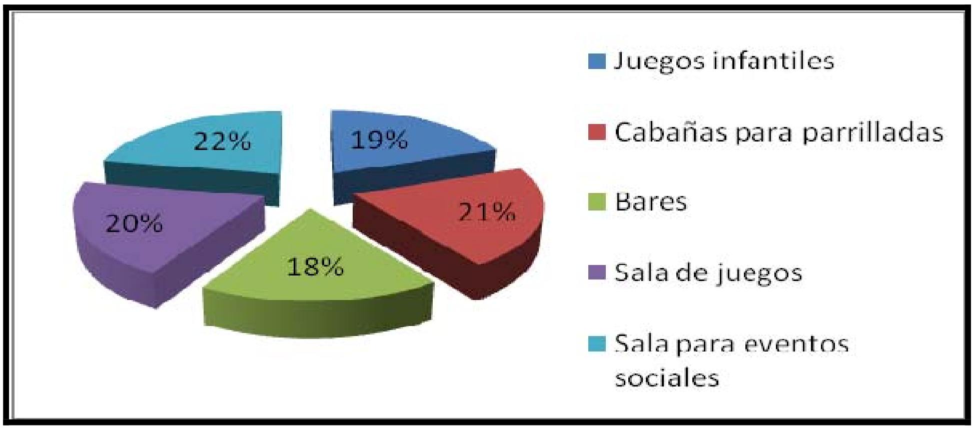
Fuente: Autores

Recreación

El 22% le gustaria sala para eventos sociales, el 21% parasoles para parrilladas, el 20% sala de juegos bares, el 19% juegos infantiles y el 18% bares.

Gráfico 23

RECREACIÓN



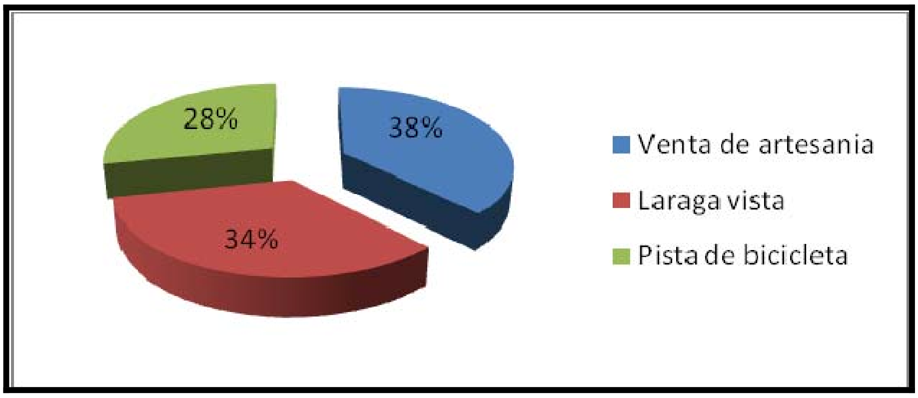
Fuente: Autores

Otros

El 38% le gustaria venta de artesanias, el 34% le gustaria largavista y el 28% pista para bicicletas.

Gráfico 24

OTROS



Fuente: Autores

Pregunta 19

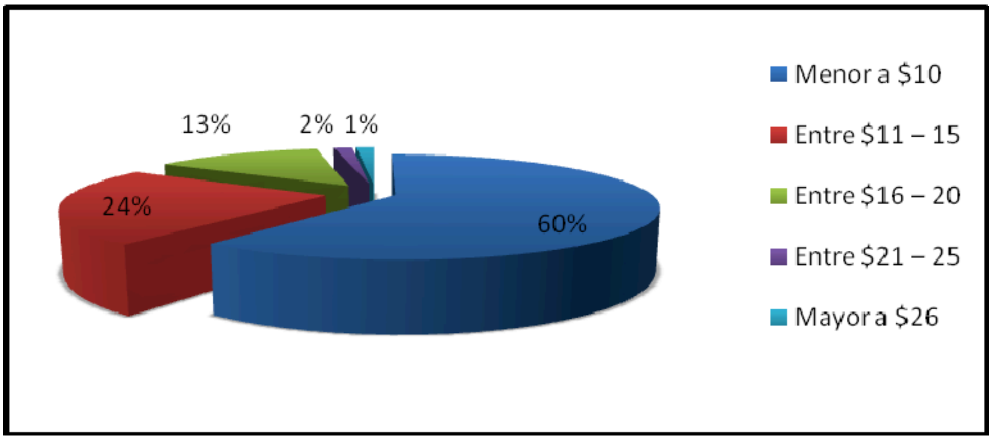
Con esta pregunta se pretende determinar cuanto el turista estaría dispuesto a gastar si se creara en Santa Elena el mirador turístico.

¿Cuánto estaría usted dispuesto a gastar en un mirador turístico por persona?

El 60% de los turistas encuestados está dispuesto a gastar menos de $10, el 24% entre $11 y $15, el 13% entre $16 y $20, el 2% entre $21 y $25 y el 1% está dispuesta a gastar más de $26.

Gráfico 25

GASTO POR PERSONA EN EL MIRADOR TURISTICO



Fuente: Autores

2.3 Análisis FODA del destino.

A continuación se encuentra el análisis de las fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas (FODA) de la cabecera cantonal de Santa Elena Santa Elena.

ANALISIS FODA SANTA ELENA	
INTERNAS	**EXTERNAS**
FORTALEZAS 1.-Atractivos turísticos naturales: Playa. 2.-Proximidades con importantes plazas como Guayaquil. 3.-Puerta de entrada a la provincia para nuestro mercado objetivo (Guayaquil) 4.- Posee las mejores características climáticas y de playas de las costas sur del pacifico. 5.-Corredor turístico forma parte de la ruta del sol teniendo a Salinas como un nombre ya posesionado a nivel internacional. 6.-Mano de obra artesanal. 7.-Santa Elena capital de la provincia 8.- Internacionalización del aeropuerto de Salinas	**OPORTUNIDADES** 1.-Posee atractivos a corta distancia, la cual permite que se pueda visitar toda la cabecera en pocas horas. .2.- Organizaciones del gobierno dedicadas al desarrollo social. 3.-Vías de acceso. 4.-Promoción turística del país en turismo receptivo e interno. 5.-Nueva organización política administrativa. 6.- Incremento de turistas de paso. 7.-Descentralización de competencias dada la provincialización
DEBILIDADES. 1.-Comercio informal causa mala imagen a visitantes. 2.-Atractivos turísticos sin desarrollar. 3.-Falta de regeneración urbana. 4.-Falta de oferta de esparcimiento	**AMENAZAS** 1.-Competencia de otros destinos turísticos cercanos. 2.-Publicidad negativa hacia la provincia de Santa Elena. 3.-Fenómeno del niño y problemas climáticos.

Como podemos observar en el FODA de Santa Elena la principal amenaza es la competencia con otros destinos turísticos cercanos, es por esta razón que se cree conveniente la ejecución de este proyecto para que Santa Elena motive al turista visitar este destino y no solo sea un lugar de paso.

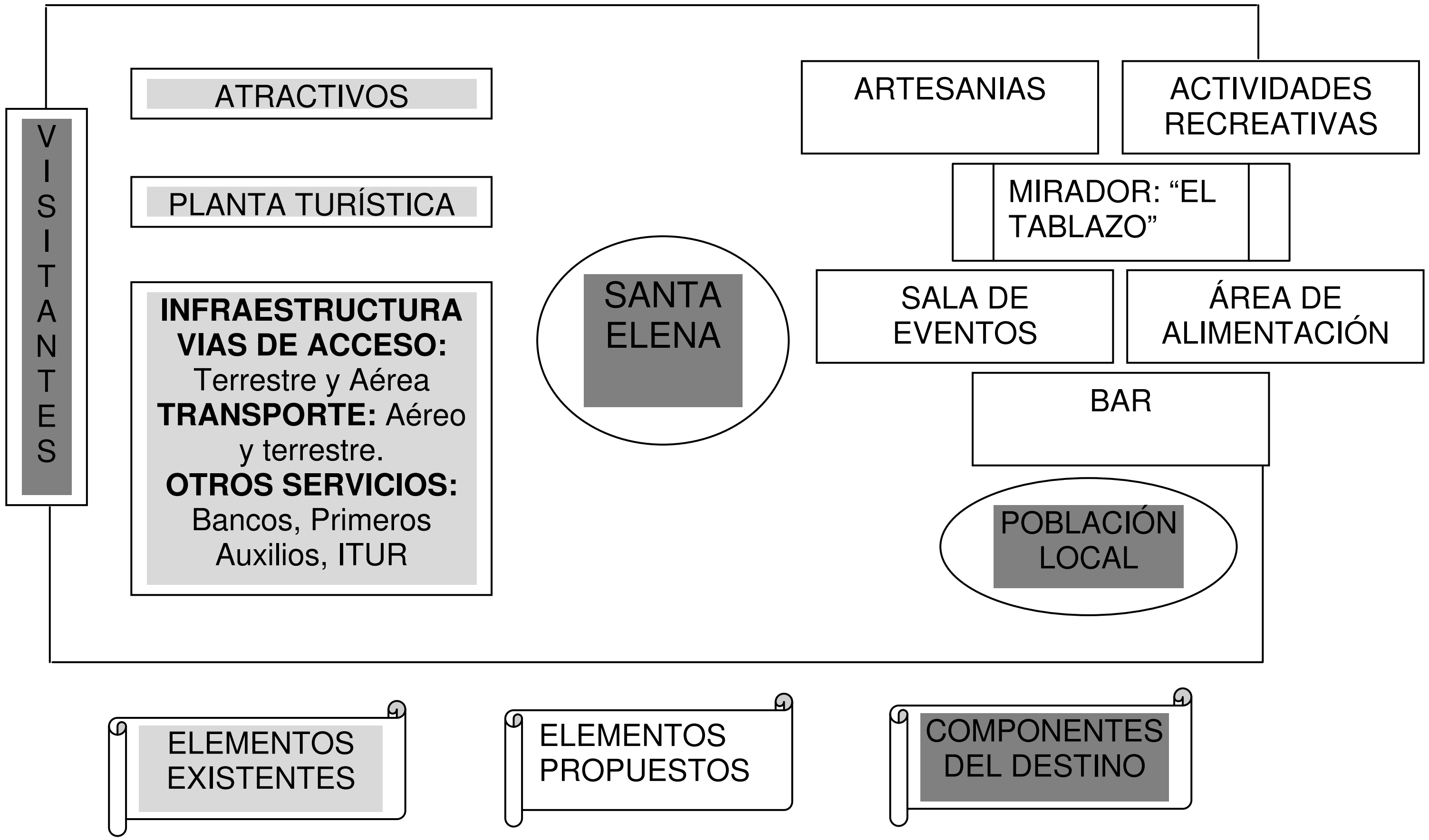
Dentro de las debilidades de Santa Elena tenemos a la falta de oferta de esparcimiento, esta es otra razón para que el proyecto mirador turístico "Cerro El Tablazo" sea ejecutado.

Dentro de las principales fortalezas tenemos que Santa Elena es la puerta de entrada a la provincia para nuestro mercado objetivo Guayaquil, lo cual es importante ya que tenemos un flujo de turistas de paso que motivándolos con la ejecución del proyecto se quedaran en el destino.

Una oportunidad para Santa Elena es la nueva organización política administrativa ya que estos están interesados en desarrollar a Santa Elena turísticamente.

2.4 Análisis estratégico del producto propuesto

A continuación se realizara un análisis del producto propuesto.



A continuación se realizara un diagnóstico de los elementos existentes, elementos propuestos y de los componentes del destino.

Elementos existentes:

Atractivos turísticos.- Santa Elena tiene muchos atractivos turísticos, pero necesita desarrollarlos para motivar la visita del turista, es por esta razón que se cree conveniente la realización de este proyecto.

Planta turística.- Santa Elena cuenta a pesar de que no se posee alojamiento de lujo, estos se encuentran en buen estado y ofrecen comodidad al turista, los servicios de alojamiento gozan de buena ubicación y sus precios son accesibles.

Infraestructura.- Es importante contar con los componentes de la infraestructura para brindar un servicio óptimo y poder satisfacer las necesidades de los visitantes. Santa Elena cuenta con agua potable, electricidad, telefonía, vías de acceso, transporte aéreo y terrestre. También Santa Elena cuenta con otros servicios indispensables como primeros auxilios, cajeros automáticos, bancos, agencia de viajes e información turística aunque se recomienda incrementar estos últimos en la zona norte de la cabecera cantonal.

Elementos propuestos:

Artesanías.-se propone la venta de artesanía para que los turistas puedan apreciar la mano de obra de los santaelenenses, ya que al turista le interesa siempre llevar un recuerdo o souvenir de los lugares que visita.

Actividades recreativas.- se propone las actividades recreativas ya que Santa Elena cuenta con pocos establecimientos de esparcimientos, es un importante complemento del destino ya que permite a Santa Elena diversificar sus actividades.

Sala de eventos.-Santa Elena necesita una sala para eventos sociales ya que las pocas que dispone no poseen una buena categoría, la cual seria aprovechada para lanzamientos de nuevos productos, seminarios para empresas, reuniones políticas, etc.

Área de alimentación.- es necesario ofrecer un servicio completo al turista, y este incluye la alimentación para que este pueda disfrutar de las comidas típicas que le brinda este destino.

Bar.- el proyecto propone la creación de un bar, lugar donde el turista podrá disfrutar de bebidas, piqueos y música.

Componentes del destino.

Población local.- en el destino tenemos a los santaelenenses que están dispuestos a trabajar por el desarrollo del mismo, ellos están de acuerdo con la ejecución de este proyecto por lo tanto forman parte indispensable del destino

Visitantes.- los visitantes son muy importantes para Santa Elena ya sean estos turistas o excursionistas porque contribuyen al desarrollo del mismo

Destino Santa Elena.-Santa Elena es un destino que necesita desarrollarse ya que es la capital de la nueva provincia y puerta de entrada al mismo, es por eso que se ha realizado esta tesis para que con la ejecución de la misma crear una oferta de esparcimiento e incentivar la visita al turista.

2.4.1 Análisis del entorno competitivo

A continuación se muestra una matriz dando a conocer al perfil competitivo (Ver tabla 10).

Tabla 10

MATRIZ DEL PERFIL COMPETITIVO

FACTORES CLAVES DE ÉXITO	PONDERACIÓN	MIRADOR DE BALLENITA		MIRADOR DE OLON		MIRADOR DE LA LIBERTAD	
		CLASIFICACIÓN	PONDERACIÓN	CLASIFICACIÓN	PONDERACIÓN	CLASIFICACIÓN	PONDERACIÓN
PAISAJE	0.30	3.2	0.96	3.5	1.05	3	0.90
SERVICIO	0.25	3.3	0.825	0	0	3.5	0.875
PRECIO	0.15	3.5	0.525	0	0	3	0.45
ESTRUCTURA DEL DISEÑO	0.15	3.5	0.525	3	0.45	4	0.60
SEGURIDAD	0.15	3.5	0.525	3	0.45	3	0.45
TOTAL	**100%**		**3.36**		**1.95**		**3.275**

Fuente: Autores

A continuación se muestra en la tabla el resumen de la matriz del perfil competitivo (Ver tabla 11).

Tabla 11

RESUMEN DE LA MATRIZ DEL PERFIL COMPETITIVO

FACTORES CLAVES.	BALLENITA	OLON	LA LIBERTAD
PAISAJE	0.96	1.05	0.90
SERVICIO	0.825	0	0.875
PRECIO	0.525	0	0.45
ESTRUCRURA DISEÑO.	0.525	0.45	0.60
SEGURIDAD	0.525	0.45	0.45
TOTAL	**3.36**	**1.95**	**3.275**

Fuente: Autores

Por medio del puntaje total señalado en el cuadro nos podemos dar cuenta que nuestra competencia directa es el mirador turístico de Ballenita seguido con una mínima diferencia por el mirador de la Libertad. Con respecto a Ballenita y La Libertad este se destaca por el paisaje y el servicio, Olón los supera en paisaje y en relación al servicio no es tan competitivo ya que no presta servicios.

El lugar donde se ubicará el mirador turístico se destaca por tener un excelente paisaje con una vista panorámica que impactará al visitante que llegue al lugar, con la ejecución del proyecto vamos a poder superar en servicio a la competencia ya que esta no ofrece tantos servicios como los que se brinda en el proyecto.

2.4.2 Análisis FODA

A continuación se encuentra el análisis de las fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas del “Cerro El Tablazo”.

ANALISIS FODA DEL CERRO EL TABLAZO	
INTERNAS	**EXTERNAS**
FORTALEZAS 1.- Existencia de un paisaje privilegiado además de un ambiente tranquilo y acogedor. 2.-La comunidad tiene interés en que se desarrolle el proyecto para que en un futuro no se pierda el cerro como consecuencia de la explotación de canteras. 3.-Vías de acceso 4.-Cercanía a un lugar poblado 5.-.-Ser parte de la capital de la provincia de Santa Elena	**OPORTUNIDADES** 1.-Turistas de paso. 2.-Incremento de turismo de naturaleza.
DEBILIDADES. 1.-Falta de infraestructura. 2.-Falta de promoción Turística. 3.-Falta de interés por las autoridades seccionales para detener la explotación de canteras	**AMENAZAS** 1.-Explotación de canteras. 2.-Fenomenos naturales. 3.-Otros atractivos turísticos similares ya reconocidos.

Dentro de nuestro análisis FODA del “Cerro El Tablazo” tenemos que nuestra principal fortaleza en la existencia de un paisaje privilegiado además de un ambiente tranquilo y acogedor, esta es otra de las razones por las cuales el proyecto debe desarrollarse.

Se tiene que aprovechar la oportunidad que brindan los turistas de paso, ya que con el incentivo de la creación del mirador turístico “Cerro El Tablazo” estos accedan a visitar el lugar.

Dentro de las debilidades que tiene el cerro esta la falta de interés por las autoridades seccionales para detener la explotación de canteras que esta afectando a la belleza del cerro.

La principal amenaza del “Cerro El Tablazo” es la explotación de canteras ya que si continua la explotación insensata este hermoso cerro podría desaparecer.

CAPÍTULO 3

ESTUDIO TÉCNICO

Este capítulo consiste en dar a conocer todos lo procesos que se llevará a cabo para alcanzar un excelente desarrollo del proyecto.

Se analizarán cada una de las actividades y servicios que se van a ofrecer con el fin de determinar los impactos ya sean positivos o negativos que conllevará el desarrollo del mismo.

3.1 Tamaño y localización

El área de estudio en donde se va a desarrollar el proyecto del mirador turístico del “Cerro El Tablazo” se encuentra ubicado al noreste de la cabecera cantonal de Santa Elena (Ver figura 13).

Figura 13

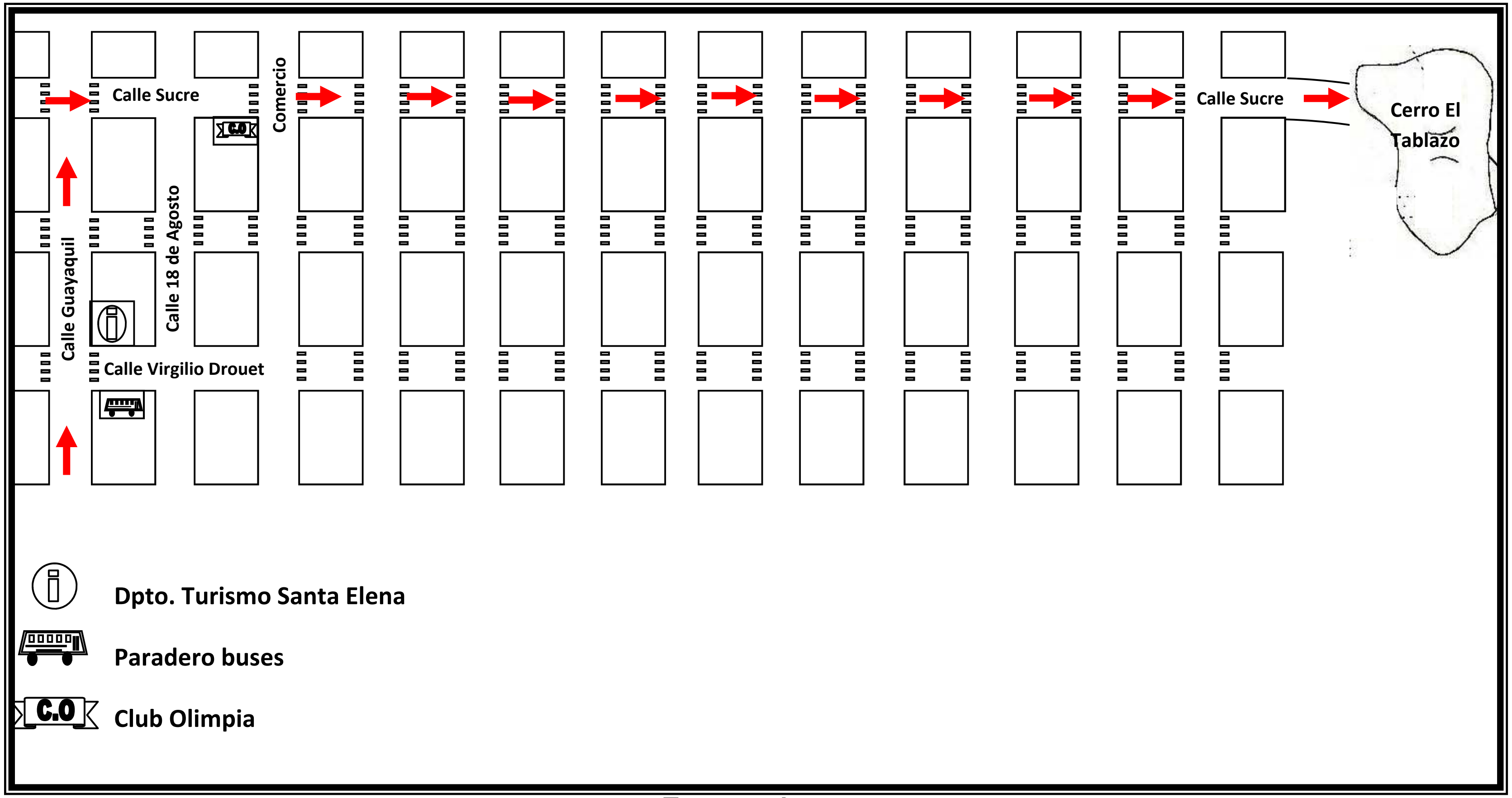
“CERRO EL TABLAZO”

Fuente: Google Earth, 2°12’12.87” S y 80°52’02.82” 0

El destino se encuentra localizado en la nueva provincia de Santa Elena, dentro del cantón que lleva su mismo nombre, a el podemos acceder por la calle Sucre girando en sentido hacia la derecha si los turistas acceden desde la provincia del Guayas (Ver gráfico 26).

Gráfico 26

CROQUIS "CERRO EL TABLAZO"



Fuente: Autores

Dentro de los límites del “Cerro El Tablazo” tenemos:

Norte: Ballenita y Capaes.

Sur: La cabecera cantonal de Santa Elena.

Este: Terrenos no delimitados.

Oeste: Bordeado por el tramo de la vía que une Santa Elena con las poblaciones del norte.

Al norte encontramos también las lagunas de oxidación que recogen las aguas de desecho del sector de Ballenita (Ver figura 14).

Figura 14

LAGUNAS DE OXIDACIÓN

Fuente: Autores

Hacia el noroeste encontramos 35 antenas de telecomunicaciones que están instaladas en el cerro, las cuales ocupan un área de aproximadamente 1.4

has, comprendidas en una franja de 230 metros de longitud por 60 de ancho desde el extremo nororiental de la meseta del cerro hacia el interior.

En el sector sur encontramos el poliducto subterráneo de transporte de crudo que une la estación Pascuales con la refinería de La Libertad. Cabe destacar que debido a los hallazgos de pozos petroleros a principios de siglo, gran parte de la península de Santa Elena, principalmente las poblaciones de Ancón, Santa Elena, La Libertad y una parte de Salinas están atravesadas por tuberías de este tipo. Hacia el sureste encontramos la capilla Santa Cruz, sitio de peregrinaje de la población de Santa Elena (Ver figura 15).

Figura 15

CAPILLA SANTA CRUZ

Fuente: Autores

El extremo oeste del “Cerro El Tablazo” está bordeado por el tramo de la vía que une Santa Elena con las poblaciones del norte (Ver figura 16)

Figura 16

TRAMO DE LA VÍA QUE UNE SANTA ELENA CON LAS POBLACIONES DEL NORTE

Fuente: Autores

El “Cerro El Tablazo” se encuentra a una altura desde 65 a 90 metros sobre el nivel del mar (msnm), sus coordenadas según el programa Google Earth son 2°13’104.04” S y 80°51’15.15” 0.El “Cerro El Tablazo” según el plan de desarrollo estratégico del cantón Santa Elena (1998) posee un área total de 1.921 hectáreas (ha). El desarrollo del proyecto ocupará tan solo 2 ha. Con el fin de preservar y darle un valor agregado al Cerro.

3.2 Determinación de actividades y servicios a desarrollar

Para la creación adecuada del mirador turístico, éste debe de poseer una serie de actividades y servicios que suplan las necesidades de recreación, ocupando el tiempo libre, de ocio y vacacional de los visitantes, es así que para la determinación de los mismos, se realizaron encuestas (Ver anexo 1) con el fin de tener la opinión de los potenciales usuarios del atractivo y poder tener todos los servicios necesarios para facilitar una interesante propuesta para la demanda respectiva.

Otro aspecto importante es acondicionar las distintas áreas de forma que permita el esparcimiento y recreación de personas de todas las edades, para lo cual se pretende desarrollar actividades y espacios que den cabida a niños, jóvenes, adultos, como a personas de tercera edad.

Según Montaner (248,249-1996), las actividades y servicios ofrecidos entran en la categoría de turismo de sol y playa. A continuación la división de los mismos (Ver tabla 12).

Tabla 12

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES Y SERVICIOS

Actividades	• Observación del paisaje • Binoculares
Servicios	• Cabañas para parrilladas • Servicio higiénicos • Bares • Sala de eventos sociales • Oficina de administración • Sala de juegos • Restaurante de comidas rápidas y almuerzos • Isla de artesanías • Juegos infantiles • Zona de parqueos

Fuente: Autores

Observación del paisaje

Ésta actividad está diseñada para los turistas de todas las edades, es el atractivo más importante del destino y con el se promocionará el cerro como tal. Tiene una vista panorámica de Santa Elena, La Libertad, Salinas y la bella costa peninsular por lo que sería un gran incentivo para momentos de relajación (Ver figura 17).

Figura 17

VISTA PANORÁMICA “CERRO EL TABLAZO”

Fuente: Autores

Binoculares

Para apreciar el paisaje y la vista panorámica que ofrece el mirador turístico cerro “El Tablazo” se dispondrán de dos binoculares grandes para darle un valor agregado al proyecto a desarrollarse, tiene un valor mínimo de 0.25 centavos de dólar.

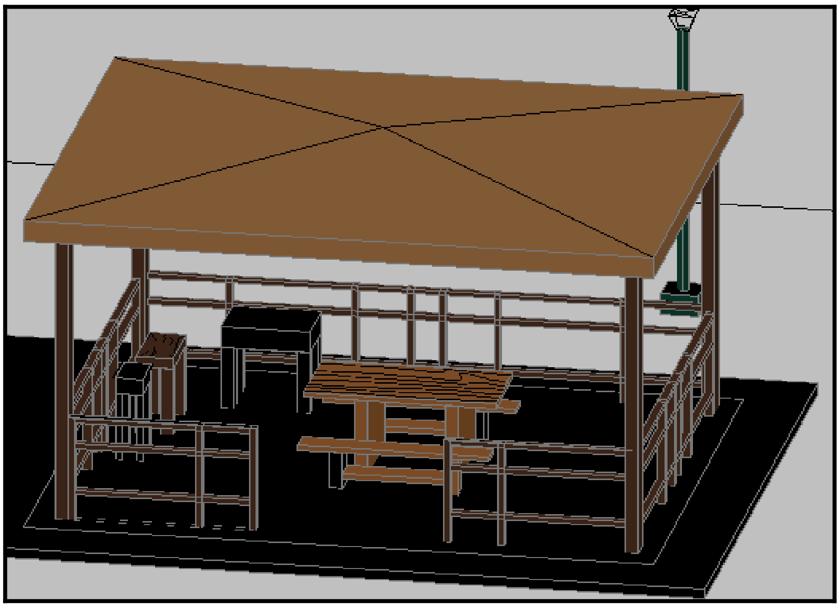
Implementación de cabañas para parrilladas.

Se crearan cuatro cabañas con capacidad para diez personas cada una, en las cuales los visitantes podrán hacer uso de parrillas para preparar sus alimentos. Esta es una alternativa más para aquellos visitantes que disfrutan preparando sus alimentos y compartiendo en familia y amigos.

El horario de este servicio será de 10h00 hasta las 18h00 (Ver figura 18).

Figura 18

CABAÑA PARA PARRILLADAS



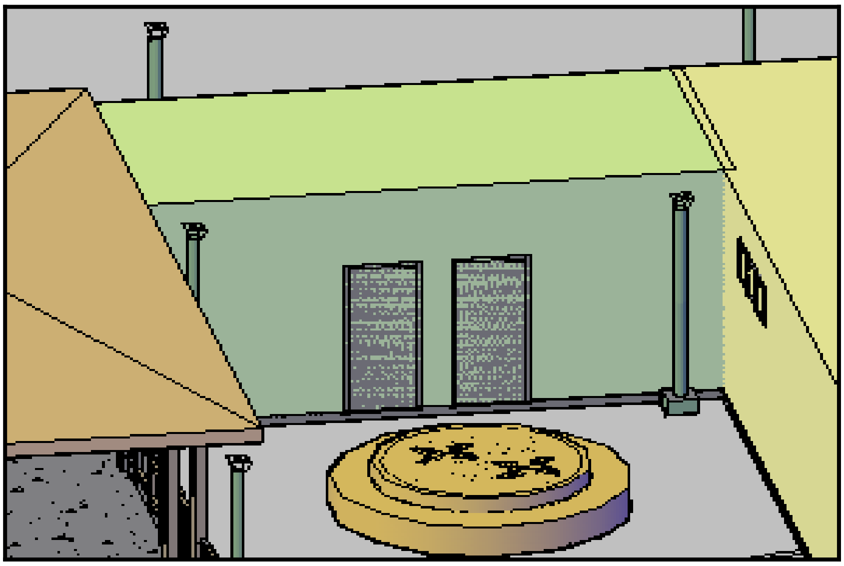
Fuente: Arq. Cinthya Mendoza

Servicios higiénicos

Para comodidad de los visitantes y así poder ofrecer un servicio de calidad, se implementará la construcción de servicios sanitarios. Estarán separados los baños de hombres frente al de mujeres, tendrán inodoros abiertos, cerrados y lavabos (Ver figura 19).

Figura 19

SERVICIOS HIGIÉNICOS



Fuente: Arq. Cinthya Mendoza

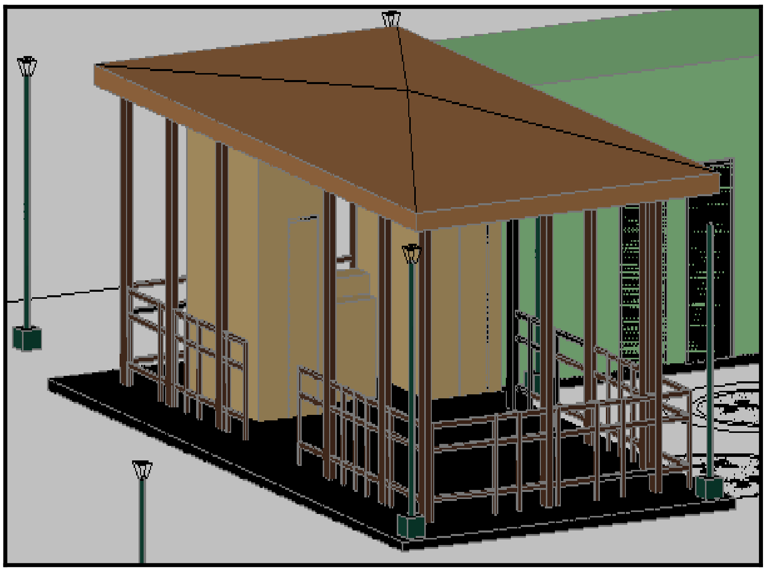
Bares

Con la finalidad de ofrecer entretenimiento nocturno, se ha propuesto la creación de un bar en donde se expendan bebidas alcohólicas, no alcohólicas y también aperitivos.

Este local tendrá un horario de dos jornadas dependiendo de los días, de martes a miércoles su apertura será de 11h00 hasta 20h00 y su jornada de jueves a domingos tendrán horarios de 18h00 a 2h00 (Ver figura 20).

Figura 20

BAR



Fuente: Arq. Cinthya Mendoza

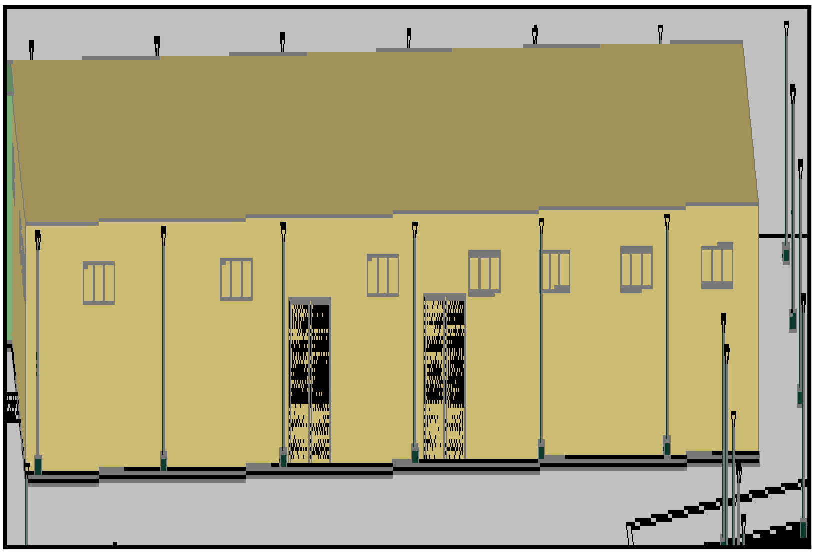
Sala de eventos sociales.

La cabecera cantonal de Santa Elena posee pocos locales para eventos de cualquier índole, los cuales se encuentran en mal estado, es por eso que se va a implementar una sala para eventos sociales y con una capacidad para 200 personas. Las instalaciones de esta sala estarán diseñadas para conferencias, reuniones y todo tipo de eventos sociales.

El salón estará a la disposición de todo el público en general para su alquiler, y tendrán un horario de martes a domingos de 18h00 a 3h00 dependiendo de los eventos reservados y para conferencias y reuniones se realizarán desde las 8h00 a 17h00 (Ver figura 21).

Figura 21

SALA DE EVENTOS SOCIALES



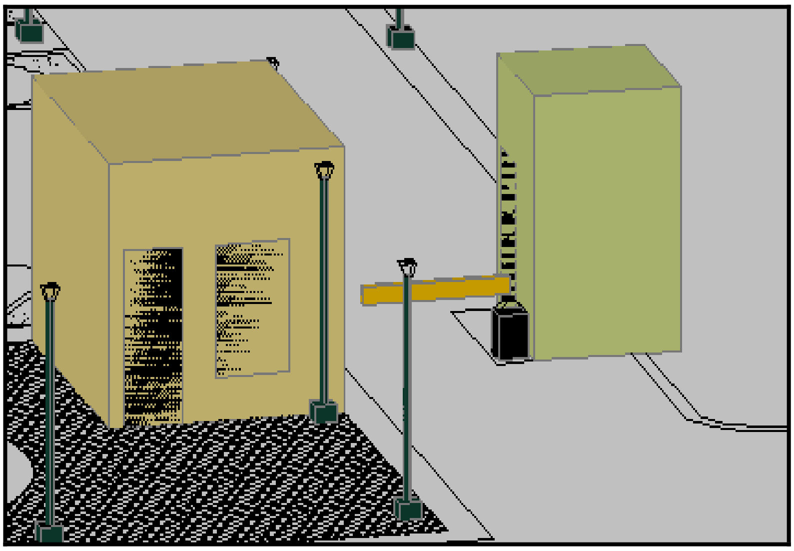
Fuente: Arq. Cinthya Mendoza

Oficina de administración

El uso de ésta oficina estará destinada para la administración del mirador, el administrador o encargado del mirador podrá desde allí dar información y ayudar en cuanto a logística a los visitantes del destino (Ver figura 22).

Figura 22

OFICINA DE ADMINISTRACIÓN



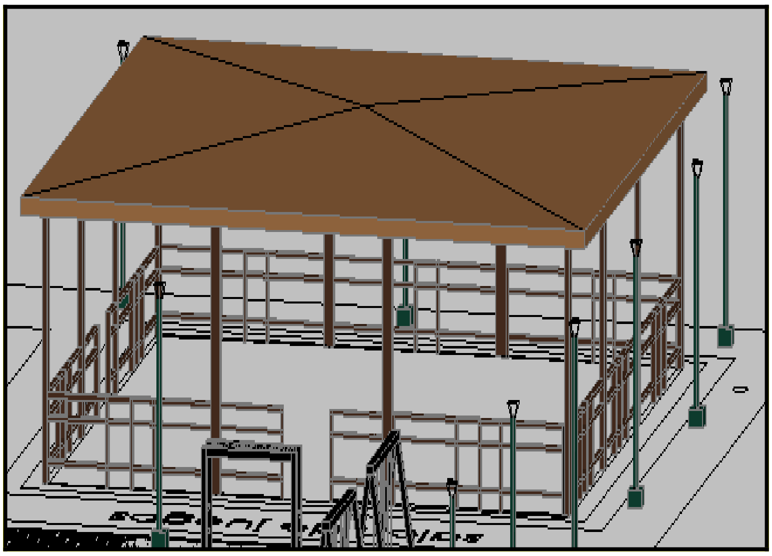
Fuente: Arq. Cinthya Mendoza

Sala de juegos

Para dar un aspecto modernizado a nuestro proyecto pero sin perder el esquema en el cual se ha venido desarrollando, se implementará un espacio en donde se tendrá acceso por un costo moderado a dos mesas de futbolín, dos mesas de billar y una mesa de ping pong, para así no dejar ningún segmento de nuestra demanda sin alguna actividad recreativa que pudiese realizar (Ver figura 23).

Figura 23

SALA DE JUEGOS



Fuente: Arq. Cinthya Mendoza

Restaurante de comidas rápidas y almuerzos

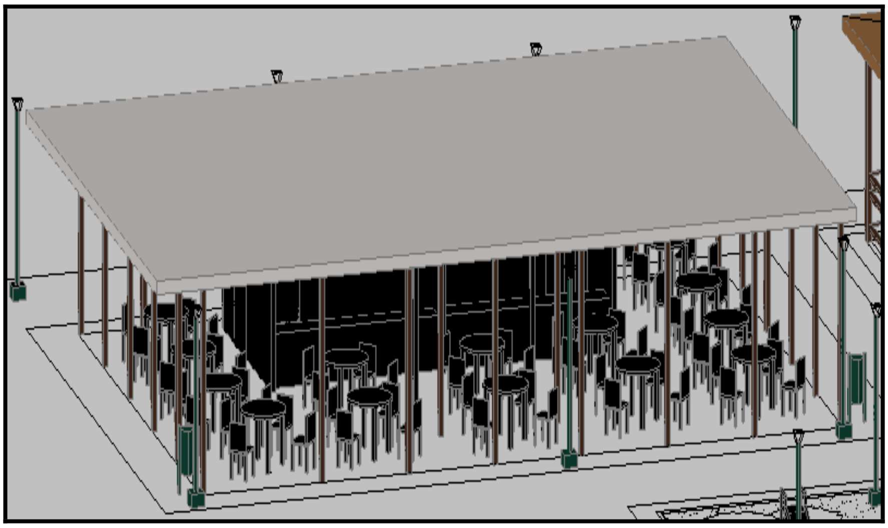
Mediante las encuestas, para la satisfacción total de la demanda local, regional y hasta internacional, se logró definir que se van a ofrecer dos islas que funcionarán como restaurante independiente, de organización mediana, que harán degustación de almuerzos y de comidas rápidas en donde la especialidad serán los platos hechos a base de mariscos.

Éstos tendrán una variedad amplia de platos, ajustándose al presupuesto de cada grupo familiar o individuos que visiten el mirador. Se brindarán opciones de combos para abaratar los costos de ciertos platos como también platillos más elaborados para los más exigentes.

Contarán con un horario de dos jornadas, iniciándose de12h00 a 15h00 con los almuerzos y de 18h00 a 24h00 con las comidas rápidas, éste local atenderá al público de martes a domingos (Ver figura 24)

Figura 24

RESTAURANTE DE COMIDAS RÁPIDAS Y ALMUERZOS



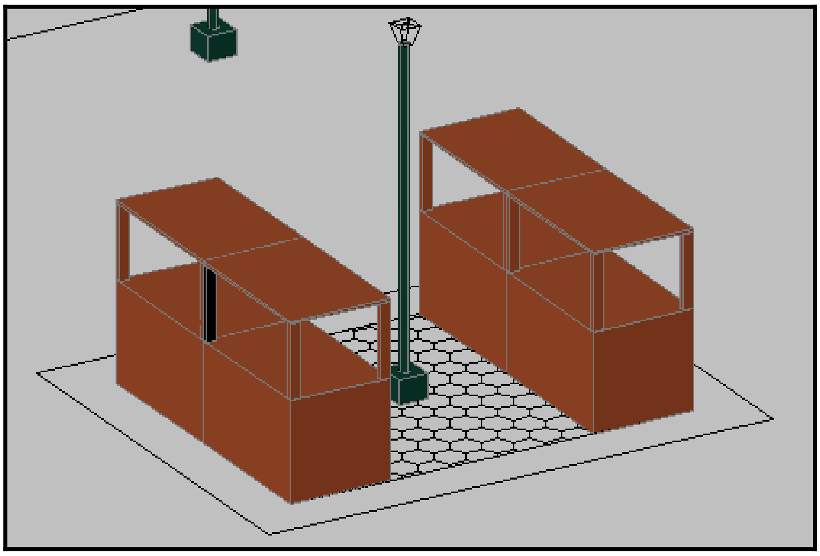
Fuente: Arq. Cinthya Mendoza

Isla de artesanías

Con el objetivo de promover el desarrollo y mejorar la calidad de vida de la comunidad receptora, se destinará un espacio para la venta de artesanías donde se expondrán a la venta artículos manufacturados preferiblemente elaborados por artesanos locales. Además de la promoción de fuentes de trabajo, este espacio se presenta como una oportunidad valiosa para exponer aspectos culturales de la comunidad receptora (Ver figura 25).

Figura 25

ISLAS DE ARTESANÍAS



Fuente: Arq. Cinthya Mendoza

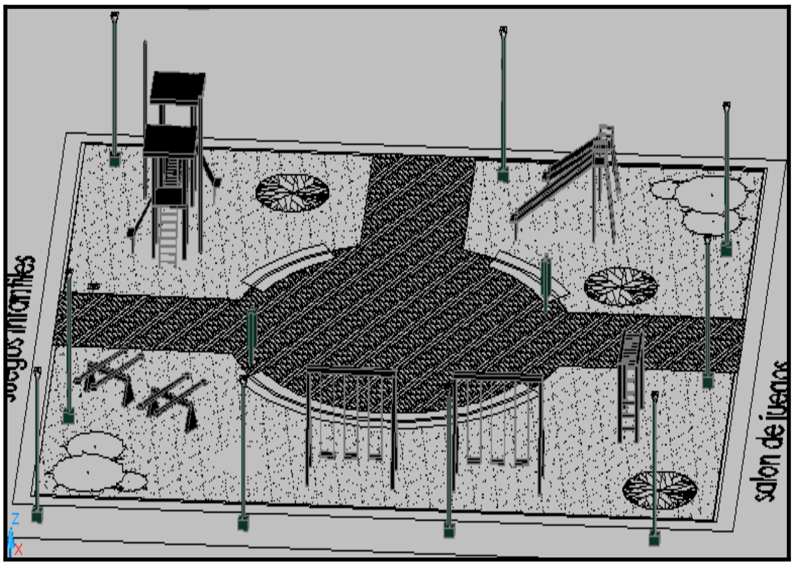
Juegos infantiles

Instalaremos un parque infantil para que los más pequeños puedan divertirse y pasar un tiempo agradable con seguridad.

Este espacio contará con una casita pequeña con distintas escalinatas y túneles, columpios, resbaladera, pasamanos y sube y baja que harán que los niños vivan toda una fantasía al hacer uso del mismo (Ver figura 26)

Figura 26

JUEGOS INFANTILES



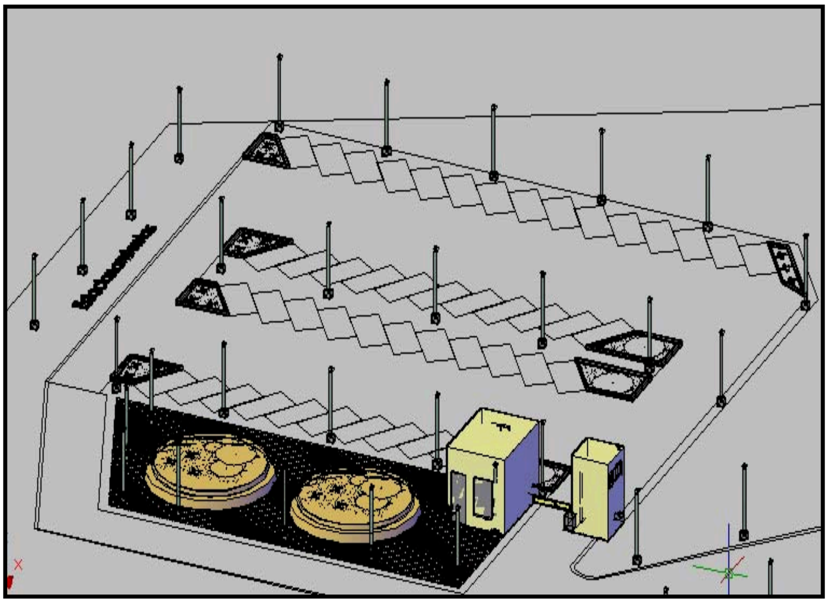
Fuente: Arq. Cinthya Mendoza

Zona de parqueos

Los parqueaderos se implementaran para dar más comodidad en el acceso al mirador por parte de los turistas y se les brindara guardianía a un bajo costo a para el cuidado de sus vehículos (Ver figura 27).

Figura 27

ZONA DE PARQUEOS



Fuente: Arq. Cinthya Mendoza

3.3 Características de las instalaciones turísticas

Se entiende por instalaciones turísticas todas las construcciones especiales (distinta a las consignadas por el equipamiento) cuya función es facilitar la práctica de actividades netamente turísticas y es el primer componente de la planta turística.

Características de los binoculares.

Se pondrán dos equipos, el primero al noroeste del mirador y el segundo al suroeste del mismo. Tendrán una base de cemento para evitar que se los remueva de su lugar de origen.

Características de las cabañas para parrilladas

Las cabañas van a estar construidas de materiales obtenidos de la provincia de Santa Elena, son cuatro cabañas, con capacidad para diez personas cada una, las cuales estarán construidas de madera con techo de zinc recubiertas de hojas de palmera.

Las cabañas para diez ocupantes tendrán un área de 5 metros de largo por 4 metros de ancho y una altura de 3 metros para que así los turistas tengan el espacio suficiente para poder sentarse a degustar de las carnes asadas que ellos mismos preparen.

Características de los servicios higiénicos

Los baños que están destinados para uso público y estarán junto a las cabañas a unos 10 metros de distancia separados por el lavadero de las cabañas. Las cabinas estarán provistas de una puerta con cierre interior y de una percha, tendrán así mismo una altura de 3 metros, construidos con paredes de cemento y tanto el baño de hombres como el de mujeres tendrán dimensiones de 3 metros de largo por 3 metros de ancho.

Características del bar

El bar será una a buena fuente de entretenimiento nocturno para lo cual no podemos descuidar su apariencia que seguirá la tendencia de las construcciones contiguas, tendrá una capacidad para 60 personas, sus paredes de madera medirán 4 metros de altura, techo de zinc cubiertos de hojas de palmeras, contará con cuatro balcones integrados en todos sus lados, ocupando un área de 10 metros de largo por 5 metros de ancho, además de 2 baños, uno para mujeres y otro para hombres respectivamente con dimensiones de 2 metros de largo por 1 metro de ancho.

Características de la sala de eventos sociales

Ésta área está destinada para lo diversos tipos de eventos sociales, al contrario del resto de edificaciones, ésta sala si será de paredes de cemento de 4 metros de altura, con techo de zinc y tumbado falso que dará la apariencia de una losa, el espacio va a estar uniformemente distribuidos dependiendo del evento a realizarse, en cuanto a los baños, el de mujeres contará con tres baños y dos lavamanos y el de hombres un baño y un urinario y dos lavamanos contará con un área de 35 metros por 15 metros de ancho.

Característica de la oficina de administración

Es una oficina de 3 metros de largo y 2 metros de ancho que también estará construida con paredes de cemento de 4 metros de altura, con techo de zinc y tumbado falso a manera de losa, ésta oficina se encontrará en el exterior de la sala de eventos sociales.

Características de la sala de juego

Aquí se podrá encontrar en un área, con un techo de zinc y un tumbado falso a manera de losa para dar una mejor perspectiva del lugar a sus visitantes, donde estos tendrán la oportunidad de pasar un buen momento entre familia o amigos, jugando billar, futbolín o ping pong.

Características del restaurante de comidas rápidas y almuerzos

Para éste concepto alternativo de comida se utilizarán los mismos materiales que en las cabañas, como lo es la madera, con un mesón y una puerta inferior para permitir el acceso a los trabajadores de comidas, el techo estará recubierto de planchas de policarbonato. Estarán divididas por una pared de caña y contarán con un área de 16,20 metros de largo por 10,50 metros de ancho incluidas las mesas y sillas, se instalarán seis soportes adicionales para sostener un techo de policarbonato para cubrir las mesas de las inclemencias del clima.

Características de la isla de artesanías

Todos lo locales comerciales comparten la misma característica particular de sus materiales de construcción, muy similar a los anteriores diseños pero variará en el área que ocupa, ésta isla contará con dieciséis divisiones de1, 5 metros de largo por 1 metro de ancho, más una puerta inferior para el acceso al interior de la isla y contará con techo de zinc y recubierta de hojas de palmeras secas.

Características de los juegos infantiles

Ésta área será al aire libre pero cercado con cañas para delimitar el espacio y se los adecuará para el descanso de personas, el área que ocupará el playground será de 20 metros de largo por 20 metros de ancho y tendrá en el centro una pista para bicicletas de 10 metros de diámetro, la pista contará con un muro que tendrá dos funciones, la de dividir la pista de los juegos y la de asientos para los padres que deseen supervisar a sus hijos, además de:

- Dos columpios,
- Un pasamano,
- Dos resbaladeras,
- Dos sube y baja
- Una casita con laberintos incorporados para así contribuir con la distracción de los visitantes más pequeños.

Zona de parqueos

Para ayudar al acceso de los turistas, se implementará un área de parqueo con capacidad para 50 vehículos livianos, cada uno de estos tendrá una medida de 3 metros de largo por 1,5 de ancho, contará con la vigilancia de guardias especializados quienes brindarán seguridad a cada visitante del mirador turístico.

Postes de luz

Para tener una buena iluminación del destino, cada seis metros se implantarán faros de luz, con el fin de proveer seguridad a las personas que concurren al mirador turístico.

3.4 Descripción del equipamiento turístico

El equipamiento incluye todos los establecimientos administrativos por la actividad pública o privada que se dedican a prestar los servicios básicos, es un apoyo para el desarrollo de las actividades turísticas y el segundo componente de la planta turística (Ver tabla 13).

Tabla 13

CLASIFICACIÓN DE LOS ELEMENTOS DEL EQUIPAMIENTO TURÍSTICO

Categoría	Tipo
Alimentación	Restaurant de comidas rápidas y almuerzos.
Esparcimiento	Bares. Sala de juegos. Juegos infantiles.
Otros Servicios	Zona de parqueos. Sala de eventos sociales. Oficina de administración. Islas de artesanías.

Fuente: Roberto Boullon

Equipamiento de los binoculares

Son dos equipos que permitirán a los turistas poder apreciar la maravillosa vista panorámica que por la ubicación del mirador se puede apreciar.

Equipamiento de las cabañas para parrilladas

Para la facilitación de la estadía de los visitantes que prefieran ir a preparar sus propios alimentos a las cabañas, éstas estarán dotadas de una parrilla rectangular, un tacho para la basura con el fin de contribuir a la limpieza del destino, un asiento largo de madera que servirá de silla para la mesa y un lavadero en cada choza.

Equipamiento de los servicios higiénicos

Los baños estarán dotados de 2 lavabos, retretes los cuales dispondrán de descarga manual de agua y papel higiénico. Los baños que hayan de ser utilizados por mujeres se instalarán 3 recipientes especiales y cerrados. Los inodoros que serán utilizados por hombres tendrá 1 recipiente abierto y largo y una cabina con sanitario cerrado, mas 2 lavamanos y estarán separados para hombres y mujeres.

Equipamiento del bar

El bar contará con un mesón en donde funcionará la barra para el expendio de las bebidas y piqueos que el local ofrecerá además de una tarima en donde se ubicaran los parlantes para el sonido junto con el disk-jockey que animará la fiesta. Tiene dos baños, uno de hombres y uno de mujeres. Ésta infraestructura también será destinada para el alquiler.

Equipamiento de la sala de eventos sociales

Éste local contará con el equipamiento de cincuenta mesas rectangulares con una capacidad de cuatro sillas para cada mesa y se las acomodará dependiendo del evento a realizarse en el local, contará con un aire de pared slim, en cuanto a los baños, estarán separados según el sexo, el de mujeres tendrá tres recipientes cerrados y dos lavamanos y el de hombres un recipiente abierto largo, un recipiente cerrado y dos lavamanos, por otro lado, el bar estará equipado de un mesón.

Equipamiento de la oficina de administración

Ésta oficina será el centro de funcionamiento del mirador turístico “Cerro El Tablazo”, en donde el administrador del destino dispondrá para atender los clientes que deseen alquilar algún tipo de local, necesiten información o realizar alguna queja. Contará con una computadora, una impresora, un escritorio, un archivador, un tacho de basura, suministros de oficina, un dispensador de agua y un baño interno para dar mayor comodidad al encargado del mirador.

Equipamiento de la sala de juegos

Con el fin de proveer una sana distracción, éste espacio tendrá dos mesas de billar y dos mesas de futbolín y una de ping pong con sus respectivos equipos para su uso.

Equipamiento del restaurante de comidas rápidas y almuerzos

El equipamiento con que van a contar estos establecimientos será de catorce mesas con cuatro sillas, un lavamanos y un mesón para en el interior. Cabe recalcar que éste local se pondrá en alquiler y se lo entregará a la mejor oferta.

Equipamiento de la isla de artesanías

Contará solo con la infraestructura del local y una mesa de madera, también será destinada para el alquiler. Esto creará puestos de trabajo y así los arrendatarios podrán expender sus artesanías manufacturadas con materiales endémicos del lugar y suvenir de la zona

Equipamiento de los juegos infantiles

Se implementará

- Una casita de madera con múltiples laberintos,
- Dos columpios para tres personas cada uno,
- Dos resbaladeras,
- Dos sube y baja,
- Un pasamanos,
- Una rueda
- Una pista para bicicletas.

Equipamiento de los parqueaderos

La zona de estacionamiento estará delimitada con un letrero y divisiones con pintura, para delimitar el espacio que puede usar cada auto que se estacione en la zona para así dar un orden y un mejor control.

3.5 Evaluación de impactos ambientales

La creación de un proyecto siempre conllevará impactos positivos y negativos en el período de diseño, construcción - operación del mismo así como en el de abandono, es por eso que se procederá a analizar cada uno de los servicios y actividades a proponerse para evaluar la magnitud de los impactos.

La primera matriz es la evaluación del destino en su fase en la que se la encontró. El potencial destino no tiene ninguna planta turística para ofrecer servicios.

La segunda matriz interpreta la fase en la que se está desarrollándose el proyecto y en su estado de crecimiento. Aquí el destino ya se encuentra abierto y prestando todos los servicios y actividades planteadas a lo largo de la tesis.

La tercera y última matriz representa la etapa de abandono del proyecto, es la fase en donde se da por terminada la utilización y mantenimiento del mirador turístico “Cerro El Tablazo”.

Matriz de impacto ambiental (etapa de diseño)

En la primera matriz, se encuentra refleja la etapa en la que se encontró el destino. Carece completamente de cualquier tipo de panta o infraestructuras turística, no tiene acceso a servicios básicos.

Se puede apreciar que todos los impactos son negativos desde el punto de vista turístico en esta etapa. La mayoría de variables no generan ningún beneficio para la comunidad, ni para el medio ambiente.

En cuanto a impactos sobre el suelo no existe una distribución específica, el suelo se encuentra erosionado debido a la explotación de canteras que afecta en ciertas áreas específicas. No se mantiene ningún plan para el manejo de desechos sólidos, ni reciclaje

En todo lo que encierra los aspectos culturales, tal es el caso de la capacitación en atención al turista, empleo y recreación, no se ha establecido algún proyecto de capacitación (Ver tabla 14).

Tabla 14

MATRIZ DE IMPACTO AMBIENTAL (ETAPA DE DISEÑO)

CARACTERISTICA DEL IMPACTO								VALORACION
Tipo de impacto	Impactos del proyecto Actividades de desarrollo	Carácter	Tipo	Extensión	Duración	Reversibilidad	Recuperabilidad	Magnitud
Sobre el suelo	Erosión.	Negativo	Directo	Puntual	ND	Irreversible	ND	-4
	Desbroce	Positivo	Directo	Puntual	ND	Reversible	Recuperable	2
	Distribución del suelo.	Negativo	Directo	Puntual	Permanente	Reversible	Recuperable	-8
Impactos sobre la fauna silvestre	Perturbación de las aves	Negativo	Directo	Puntual	Permanente	Irreversible	ND	-8
	Invasión de su hábitat.	Negativo	Directo	Puntual	Permanente	Reversible	Recuperable	-4
Impactos estéticos sobre el paisaje	Ruido e introducción de vibraciones extrañas	Negativo	Directo	Puntual	Temporal	Reversible	ND	-8
	Alteración del paisaje.	Negativo	Directo	Puntual	Permanente	Irreversible	ND	-8
Impactos sanitarios.	Recolección de desechos sólidos	Negativo	Directo	Puntual	Permanente	ND	ND	-8
	Eliminación de desechos sólidos	Negativo	Directo	Puntual	Permanente	ND	ND	-4
	Reciclaje.	Negativo	Directo	Puntual	Permanente	ND	ND	-4
	Instalación de tachos de basura en Mirador	Negativo	Directo	Puntual	Permanente	ND	ND	-8
Aspectos culturales	Capacitación en atención turística.	Negativo	Directo	Localizada	Permanente	ND	ND	-8
	Empleo.	Negativo	Directo	Localizada	Temporal	ND	ND	-8
	Recreación	Negativo	Directo	Localizada	Permanente	ND	ND	-4

Fuente: Autores

Matriz de impacto ambiental (etapa de construcción-operación)

La Matrices que se usaron para ésta investigación es la de Leopold proporcionada en los seminarios de graduación modificada por el Ing. José Chang. Para el desarrollo del mirador, como cualquier proyecto turístico y no turístico nos presenta impactos tanto positivos como negativos.

En cuanto a los aspectos negativos, se presentan pocos puesto que es un proyecto para viabilizar el progreso tanto de la provincia como del cantón Santa Elena. Mencionando los más importantes tenemos:

- **La perturbación de aves**, debido al constante movimiento de maquinaria, autos y personas
- **Ruidos e introducción de vibraciones extrañas**, ya que el lugar está siendo concurrido por un sin número de visitantes, esto perturba la tranquilidad de los animales que recurrían al mirador
- **Erosión,** ya que es un impacto irreversible por el desgaste del suelo en éste proceso.

En éste parte del proceso existe un enorme cambio que brinda muchas ventajas al área en donde se llevará a cabo el mirador turístico ya que tiene múltiples beneficios, tanto como para turistas y excursionistas en el área de recreación ya que Santa Elena no posee atractivos naturales desarrollados de éste tipo.

Entre los impactos positivos podemos destacar los Aspectos Culturales tales como:

- **Generación de empleo,** la creación del mirador turístico "Cerro El Tablazo" permitirá ocupar plazas de trabajo y mejorar la calidad de vida de los residentes.
- **Capacitación en atención turística,** para mejoras de la comunidad receptora.
- **Recreación,** éste mirador es una excelente opción para el desarrollo de la cabecera cantonal de Santa Elena.

La generación de las actividades dentro del mirador brinda la oportunidad de superación en el ámbito turístico. Puesto que uno de los motivos más importantes de ésta tesis es conservar el "Cerro El Tablazo" como un mirador natural, ya que es el más hermoso de la región. (Ver tabla 15).

Tabla 15

MATRIZ DE IMPACTO AMBIENTAL (ETAPA DE CONSTRUCCIÓN - OPERACIÓN)

CARACTERISTICAS DEL IMPACTO								Valoración
Tipo de impacto		**Carácter**	**Tipo**	**Extensión**	**Duración**	**Reversibilidad**	**Recuperabilidad**	**Magnitud**
Sobre el suelo	Erosión.	Negativo	Directo	Puntual	ND	Irreversible	ND	-8
	Desbroce	Positivo	Directo	Puntual	ND	Reversible	Recuperable	2
	Distribución del suelo.	Positivo	Directo	Puntual	Permanente	Reversible	Recuperable	8
Impactos sobre la fauna silvestre	Perturbación de las aves	Negativo	Directo	Puntual	Permanente	Irreversible	ND	-8
	Invasión de su hábitat.	Negativo	Directo	Puntual	Permanente	Reversible	Recuperable	-4
Impactos estéticos sobre el paisaje	Ruido e introducción de vibraciones extrañas	Negativo	Directo	Puntual	Temporal	Reversible	ND	-8
	Alteración del paisaje.	Positivo	Directo	Puntual	Permanente	Irreversible	ND	12
Impactos sanitarios	Recolección de desechos sólidos	Positivo	Directo	Puntual	Permanente	ND	ND	12
	Eliminación de desechos sólidos	Positivo	Directo	Puntual	Permanente	ND	ND	12
	Reciclaje.	Positivo	Directo	Puntual	Permanente	ND	ND	12
	Instalación de tachos de basura en Mirador	Positivo	Directo	Puntual	Permanente	ND	ND	16
Aspectos culturales	Capacitación en atención turística.	Positivo	Directo	Localizada	Permanente	ND	ND	24
	Empleo.	Positivo	Directo	Localizada	Temporal	ND	ND	16
	Recreación	Positivo	Directo	Localizada	Permanente	ND	ND	8

Fuente: Autores

Matriz de impacto ambiental (etapa de abandono)

En esta etapa, el mirador turístico “Cerro El Tablazo”, ha dejado de operar y recibir mantenimiento. Es así que se ve afectado en toda clase impactos, cambiándose de manera rápida de positivos a negativos.

Se aprecia que en cuanto a los impactos sanitarios no son controlables, ya que se ha desistido de la recolección y reciclaje de los desechos y no hay control de autoridades de mantener los tachos vacios.

Y uno de los aspectos más importantes que se torna negativo son los aspectos culturales, ya que debido a esta etapa no hay generación de empleo hacia la comunidad receptora, no hay un buen sistema de capacitación para atender mejor a los turistas y el aspecto más fuerte es que no existe la posibilidad de recreación tanto para los visitantes como para la comunidad receptora (Ver tabla 16).

Tabla 16

MATRIZ DE IMPACTO AMBIENTAL (ETAPA DE ABANDONO)

CARACTERISTAS DEL IMPACTO								Valoración
Tipo de impacto	**Impactos del proyecto Actividades de desarrollo**	**Carácter**	**Tipo**	**Extensión**	**Duración**	**Reversibilidad**	**Recuperabilidad**	**Magnitud**
Sobre el suelo	Erosión.	Negativo	Indirecto	Puntual	ND	Irreversible	ND	-4
	Desbroce	Positivo	Indirecto	Puntual	ND	Reversible	Recuperable	2
	Distribución del suelo.	Negativo	Indirecto	Puntual	Permanente	Reversible	Recuperable	-12
Impactos sobre la fauna silvestre	Perturbación de las aves	Negativo	Indirecto	Puntual	Permanente	Irreversible	ND	-8
	Invasión de su hábitat.	Negativo	Indirecto	Puntual	Permanente	Reversible	Recuperable	-4
Impactos estéticos sobre el paisaje	Ruido e introducción de vibraciones extrañas	Negativo	Indirecto	Puntual	Temporal	Reversible	ND	-8
	Alteración del paisaje.	Positivo	Indirecto	Puntual	Permanente	Irreversible	ND	-12
Impactos sanitarios	Recolección de desechos sólidos	Negativo	Indirecto	Puntual	Permanente	ND	ND	-12
	Eliminación de desechos sólidos	Negativo	Indirecto	Puntual	Permanente	ND	ND	-12
	Reciclaje.	Negativo	Indirecto	Puntual	Permanente	ND	ND	-12
	Instalación de tachos de basura en Mirador	Negativo	Indirecto	Puntual	Permanente	ND	ND	-24
Aspectos culturales	Capacitación en atención turística.	Negativo	Indirecto	Localizada	Permanente	ND	ND	-24
	Empleo.	Negativo	Indirecto	Localizada	Temporal	ND	ND	-24
	Recreación	Negativo	Indirecto	Localizada	Permanente	ND	ND	-12

Fuente: Autores

CAPITULO 4

GESTIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DEL PROYECTO

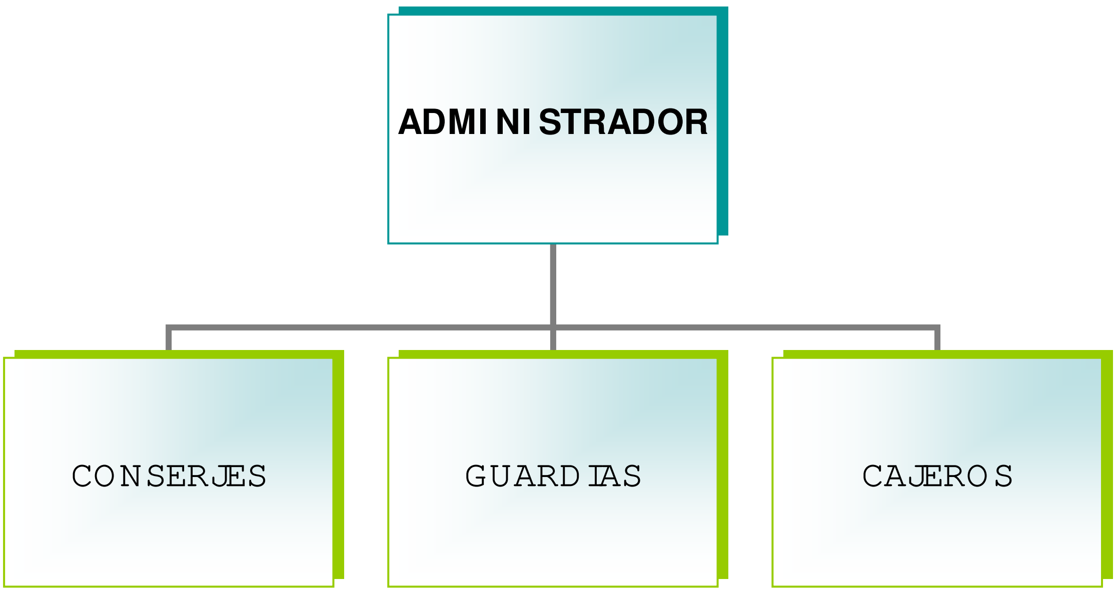
En el capítulo 4 se encuentra la estructura organizacional, estrategias de comercialización y el plan de promoción del proyecto que ayudará a que el producto sea posicionado en la mente de los consumidores.

4.1 Estructura organizacional

Esta propuesta va a ser gestionada por la Muy Ilustre Municipalidad de Santa Elena, a pesar de esto es necesario mencionar el personal idóneo y las actividades que cada uno debería realizar para el buen desempeño del lugar. El recurso humano es muy importante para la correcta operación y éxito del negocio mucho mejor si proviene del mismo destino en este caso Santa Elena. Derivado de las necesidades percibidas en cuanta administración del negocio se detectaron las siguientes: (Ver gráfico 27).

Gráfico 27

ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL



Fuente: Autores

Administrador (1)

- Se encargará de contratar el personal idóneo para cubrir las tres posiciones a su cargo.

- Estará autorizado para planificar, dirigir, regular, y corregir las actividades que se realicen en el mirador turístico.

- Es el delegado de supervisar y coordinar las actividades del personal de seguridad, limpieza y cajeros para asegurar la calidad del servicio.

- Está facultado para realizar las compras que se requieran mensualmente en funcionamiento del mirador turístico.

- Mantendrá al día los permisos de funcionamiento, los ingresos del mirador, el alquiler de los locales y gastos en general.

- Será el encargado de inspeccionar el estado y mantenimiento de los locales.

- Tendrá de los registros de las operaciones del mirador.

- Medirá la eficiencia y funcionamiento del mirador en base a los datos que se han registrado.

- Interpretará los resultados de las ventas y planificará la política a seguir para un futuro.

- Se encargará de elabora presupuesto.

- Hará el manejo de caja.

- Realizará los estados financieros.

- Analizará los reportes fiscales.

- Elaborará informes estadísticos.

- Establecerá normas y políticas.

Conserjes (2)

- Garantizará la apertura y cierre del mirador turístico.

- Controlará y custodiará las llaves de las instalaciones del mirador turístico.

- Garantizará el encendido y apagado de luces y otras instalaciones que no dispongan de mecanismos automáticos que las regulen, en instalaciones a su cargo.

- Suministrará el material y equipamiento necesarios para el funcionamiento de las instalaciones.

- Vigilará el estado del local y el funcionamiento de sus instalaciones, comunicando cualquier anomalía al administrador.

- Realizará el aseo, mantenimiento y limpieza del mirador.

- En general, cualquiera que sea la tarea afín a la categoría del puesto y semejantes a las anteriormente descritas, que le sean encomendadas por su superior jerárquico y resulten necesarias por razones del servicio.

Guardias (4) 2 en cada turno.

- Deben conocer todas las políticas del mirador.

- Controlarán el orden en los eventos y actividades realizadas en el mirador.

- Brinda protección contra todo daño, tanto para los visitantes como para el mirador.

- Evitar robos en las instalaciones del mirador.

- Vigilancia de las instalaciones

- Garantizar el control del acceso de personas al mirador, recibiéndolas y acompañándolas cuando resulte conveniente.

Cajeros (4) 2 en cada turno

- El cajero se encarga de recibir dinero por los servicios prestados a los turistas para ello posee un software cuyos requerimientos son básicamente de rapidez en la atención.

- Al final de su jornada el cajero se encarga de imprimir el consolidado de caja en el cual figuran todos los ingresos del día.

- Dos cajeros se encargarán de cobrar el valor del parqueadero, uno por turno y dos cajeros más, uno por cada turno, se encargaran de cobrar por el alquiler de mesa de billar, ping pong y futbolín y de las cabañas para asados.

4.2 Estrategia de comercialización

Esta sección ofrece una descripción detallada de la forma en que la empresa competirá en el mercado para la venta de sus servicios. Las estrategias de comercialización para llevar con éxito el proyecto serán las siguientes:

- **Comercialización directa**

Al hablar de distribución directa nos referimos a que no existen intermediarios, el cliente compra directamente en el mirador turístico.

- **Comercialización indirecta**

Al hablar de distribución indirecta significa que vamos a hacerlo por medio de intermediarios en este caso serian las agencias de viajes, oficina de información turística y pagina web.

Agencias de viajes.

Por medio de las agencias de viajes que nos incluirán o incorporaran en sus paquetes turísticos

Oficina de información turística de Santa Elena

En esta oficina ITUR ubicada en Santa Elena, en las calles Guayaquil y Virgilio Drouet Fuentes se dará toda la información necesaria para que sea transmitida correctamente a los turistas, además en esta oficina se podrá realizar las reservaciones en el caso de alquiler de sala para eventos sociales y cabañas para asados.

Página web

En la página Web del mirador turístico habrá un espacio para realizar las reservaciones en el caso de alquiler de sala para eventos sociales y las cabañas para parrilladas. Además se podrá apreciar todos los servicios que se ofrece.

4.3 Plan de promoción

Un producto no se da a conocer por sí solo, necesita un plan de promoción, el cual se llevará a cabo con agresividad los primeros años para que el producto sea posicionado en la mente de nuestros futuros consumidores. Para nuestro plan de promoción vamos a utilizar las siguientes herramientas promocionales:

- **Logo**

Para promocionar nuestra empresa le asignaremos un logo, este no puede ir solo, debe de ir acompañado de un nombre Comercial: “Cerro El Tablazo**”** **Un espacio abierto a la recreación**, el cual va a crear un posicionamiento en el mercado (Ver figura 28).

Figura 28

LOGO “CERRO EL TABLAZO

Fuente: Diseñador Gráfico Alex Zambrano

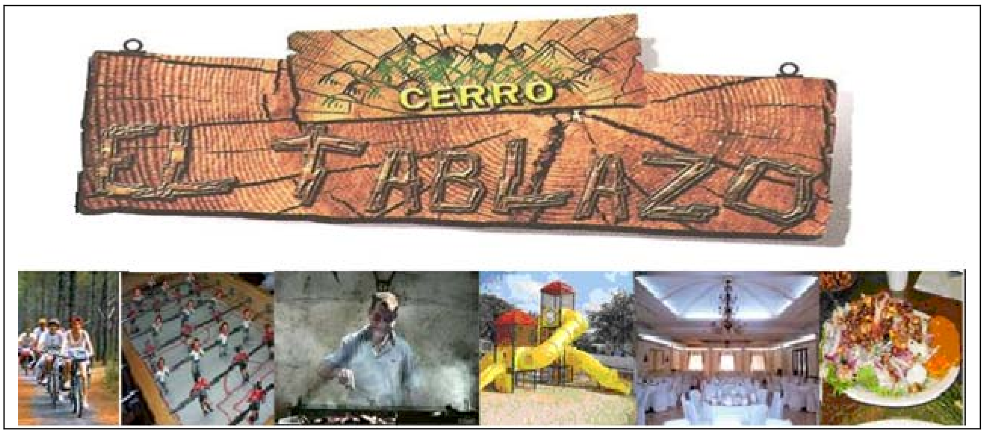
- **Material impreso**

Se entiende por material impreso a una serie de posters (Ver figura 29) trípticos y flyers que serán las principales piezas gráficas, las mismas que servirán para promocionar el mirador turístico “Cerro El Tablazo“.

Estos serán distribuidos en los diferentes lugares como hoteles del cantón para que sean distribuidos a los huéspedes del mismo, agencias de viajes que vendan este destino, también por medio de una campaña de marketing directo (estados de cuentas en tarjetas de crédito), en La Terminal Terrestre de Guayaquil por medio de las ventanillas de la cooperativa Alianza de Transportes Peninsulares (Altrapen) para los usuarios de este servicio, en las gasolineras del cantón también seria oportuno.

Figura 29

MATERIAL IMPRESO “PÓSTER”



Fuente: Autores.

- **Publicidad en medios impresos y radiales.**

  Para realizar esta publicidad se considerará una campaña de lanzamiento y mantenimiento en los principales periódicos y radios de la provincia para que de esta manera la población local se entere del atractivo que posee.

No podemos dejar atrás a los periódicos nacionales como: El Universo, Expreso y Telégrafo, tomando en cuenta que esta publicación es muy costosa solo vamos a recurrir a ella para el lanzamiento del producto.

- **Publicidad móvil**

  La publicidad móvil es un medio efectivo y de poca inversión la cual consiste en promocionar el atractivo mediante anuncios en algunas de las cooperativas de trasporte que llegan a Santa Elena tanto interprovincial e intercantonal (Ver tabla 3, 4, 5,). Principalmente son pequeñas vallas (con anuncios de la campaña general que se diseñará)

- **Publicidad en vía pública.**

  Vallas estratégicamente ubicadas, especialmente frente al departamento de turismo del Cantón Santa Elena ubicada en las calles Virgilio Drouet Fuentes y Guayaquil, ya que es la entrada al centro de Santa Elena y además en la parte del frente se estacionan los buses que se dirigen a la ruta del sol con grandes cantidades de turistas. Otra debe ser ubicada en la calle Sucre ya que esta es la calle que nos conduce al atractivo.

- **Página web.**

  Los beneficios de esta opción son principalmente los bajos costos que representan y el alto porcentaje de efectividad, sin embargo es necesario escoger bien los lugares donde se hará la promoción así como los “buscadores” de los que se forme parte.

  Del mismo modo, la efectividad de este medio dependerá de cuán bien funcione la página web, por este motivo se creará una amigable e interactiva página web, para captar nuestro mercado; a través de este medio tecnológico donde se dará a conocer detalladamente los servicios y actividades que ofrece el atractivo.

  También la página nos ofrecerá la manera de acceder al mismo con un mapa interactivo ilustrado donde se muestre la distancia y recorridos desde las principales ciudades del país.

Además se promocionará el atractivo por medio de otras páginas web como la del Ministerio de Turismo del Ecuador (www.visitecuador.com) y la de la Municipalidad de Santa Elena (www.municipiosantaelena.gov.ec) para crear accesos mediante links permitiendo que nuestros clientes potenciales visiten nuestra página, nos conozcan y se interesen en nuestro producto.

Asimismo tendrá un espacio para realizar las reservaciones en el caso de alquiler de sala para eventos sociales y alquiler de cabañas para asados.

- **Video promocional**

  Realizar un video promocional es una buena estrategia para mostrarlo por Brisa tv único canal de la provincia Santa Elena, también para poderlo mostrar en nuestra pagina web y en los buses de la cooperativa ALTRAPEN.

- **Plan de relaciones públicas**

  Este plan esta basado en promocionar la imagen del “Cerro El Tablazo”, para lograr el posicionamiento esperado.

Se realizará un evento de lanzamiento (cóctel) con una programación de invitaciones selectivas, para lo que se necesitará desarrollar un completo kit de prensa a distribuirse gracias a la obtención de una base de datos que incluya prensa local y nacional y empresas turísticas del medio.

CAPITULO 5

ASPECTOS FINANCIEROS

Para la realización del mirador turístico en el “Cerro El Tablazo” en el cantón Santa Elena, hemos solicitado el financiamiento del gobierno nacional, gobierno local y de un inversionista. Con la finalidad de acordar el nivel de rentabilidad del proyecto se han considerado los costos de producción, la utilidad de los servicios prestados además de los ingresos obtenidos y la fuente de financiamiento lo cual determinara la solventación del proyecto.

5.1 Costos

La obra civil incluye rubros en gastos en obras preliminares, instalación de obras, movimiento de tierra, estructuras, sobre pisos, paredes, puertas, ventanas, cubiertas, instalaciones sanitarias e instalaciones eléctricas los cuales suman un valor de $95.723,74 (Ver tabla 17).

Tabla 17

OBRA CIVIL

DETALLE DE INVERSION INICIAL: OBRA CIVIL					
RUBRO	**UNIDAD**	**CANTIDAD**	**COSTO UNITARIO**	**COSTO TOTAL**	**TOTAL**
1.- Obras preliminares					**2.160,00**
Limpieza del terreno	m2	500	0,60	300,00	
Trazado y replanteo	m2	500	0,80	400,00	
Permiso de construcción	m2	300	0,60	180	
Permiso sanitario	Gbl	1	150,00	150	
Permiso eléctrico	m2	1	80,00	80	
Permiso arquitectónico planificación	Gbl	1	220,00	220	
Permiso arquitectónico construcción	Gbl	1	220,00	220	
Registro catastral	Gbl	1	80,00	80	
Inspección final	Gbl	1	230,00	230	
Letrero de construcción	unidad	1	60,00	60	
Tanquero de agua	6 m3	1	120,00	120	
Instalación provisional de luz	mes	3	20,00	60	
Consumo de energía eléctrica	mes	3	20,00	60	

RUBRO	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL	TOTAL
2. Instalación de obras					**4.987,10**
Caseta de guardián y bodega	m2	24	22,94	550,56	
Batería higiénica para personal	Gbl	2	141,85	283,70	
Biotanque séptico de 1200 lts	unidad	1	432,84	432,84	
Tanque elevado de 1500 lts	unidad	6	300,00	1.800,00	
Bomba de succión	unidad	6	320,00	1.920,00	
3. Movimiento de tierra					**137,41**
Excavación para cimientos (h=1m)	m3	28	3,50	98,56	
Relleno compacto	unidad	5	7,77	38,85	
4. Estructuras					**8.206,99**
Pilotes de madera	Uni	69	6,00	414	
Columnas	Gbl	80	7,16	572,8	
Vigas tipo riostras	ml	711	7,16	5092,192	
Vigas de amarre	ml	711	2,50	1778	
Dinteles de puertas y ventanas	ml	70	5,00	350	
5. Mampostería					**2.327,03**
Jardinera de hormigón	ml	55	42,69	2.327,03	
6. Enlucidos					**2.493,10**
Enlucidos	m2	536	4,65	2.493,10	
7. Paredes					**4.669,87**
Paredes de cemento	m2	536	8,71	4.669,87	
8. Revestimiento					**354,50**
Ceramicas de baños	m2	6	31,00	170,5	
Ceramicas de cocinas	m2	12	16,00	184,00	
9. Pisos					**48.537,86**
Entrepiso de caña	unidad	99	3,60	356,18	
Piso de chanul	m2	360	11,00	3.960,00	
Adoquines	m2	2.457	18,00	44.221,68	

RUBRO	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL	TOTAL
10. Puertas					**1.750,00**
Puertas de aluminio y vidrio	unidad	25	70,00	1.750,00	
11. Ventanas					**614,40**
Ventanas de aluminio y vidrio(vidrio 6mm)	unidad	32	19,20	614,40	
12. Cubierta					**11.026,20**
Cubierta de paja	m2	460	23,97	11.026,20	
Cubierta de policarbonato	m2				
13. Instalaciones Sanitarias					**4.565,44**
Lavamanos	unidad	11	25,00	275,00	
Inodoros	unidad	11	40,00	440,00	
Punto de agua fría	punto	18	24,96	449,28	
Punto de agua servida	punto	18	32,34	582,12	
Caja de registro	unidad	6	37,00	222,00	
Biotanque séptico (1200 lts)	unidad	6	432,84	2.597,04	
14. Instalaciones eléctricas					**2.016,90**
Panel de distribución	unidad	6	35,87	215,22	
Punto de luz	unidad	48	23,34	1.120,32	
Tomacorrientes 110V	unidad	24	28,39	681,36	
SUBTOTAL					**93.846,88**
IMPREVISTOS (2%)					**1.876,94**
TOTAL					**95.723,74**

Fuente: Autores

Se elaboró una tabla detallando la inversión inicial de equipos y materiales que se usarán para la adecuación y decoración del mirador turístico dichos gastos tienen una suma de $11.665 este valor incluye rubros como equipos, amueblamientos, materiales indirectos y otros activos (Ver tabla 18).

Tabla 18

GASTOS DE EQUIPOS Y MATERIALES

RUBRO	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL	TOTAL
EQUIPOS				**5010,00**
Computadora administración	1	500,00	500,00	
Impresora	1	70,00	70,00	
Larga vista	2	1000,00	2000,00	
Teléfono inalámbrico	1	40,00	40,00	
Caja registradora	1	600,00	600,00	
Aire acondicionado para la administración	1	400,00	400,00	
Aire acondicionado para el salón de eventos	2	700,00	1.400,00	
AMUEBLAMIENTO				**5.360,00**
Amueblamiento			290,00	
Silla Giratoria	1	50,00	50,00	
Silla Tradicional	2	25,00	50,00	
Archivador	1	70,00	70,00	
Escritorio	1	120,00	120,00	
Muebles y enseres			3.160,00	
Mesas para el área de descanso y comida	14	25,00	350,00	
Sillas para el área de descanso y comida	60	6,00	360,00	
Mesas para el salón de eventos	50	25,00	1.250,00	
Sillas para el salón de eventos	200	6,00	1.200,00	
Mobiliario recreativo			1.850,00	
Mesas de billar	2	600,00	1.200,00	
Futbolín	2	200,00	400,00	
Mesa de pin pon	1	250,00	250,00	
Tachos para basura			60,00	
Tachos para basura de hierro	6	10,00	60,00	
MATERIALES INDIRECTOS				**870,00**
DECORACION			179,00	
Reloj de pared	2	15,00	30,00	
Cuadros de pared	2	25,00	50,00	
Tacho para basura	15	6,00	90,00	
Recogedor de basura	6	1,50	9,00	

RUBRO	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL	TOTAL
Otros Equipos			235,00	
Extintor contra incendio	1	80,00	80,00	
Asadero de cabañas	4	30,00	120,00	
Botiquín de primeros auxilios	1	35,00	35,00	
Uniformes			456,00	
Uniformes para el personal de seguridad	8	40,00	320,00	
Camisetas para cajeros	8	7,00	56,00	
Uniforme personal de limpieza	4	20,00	80,00	
OTROS ACTIVOS				**425,00**
Letreros de señalización dentro del mirador	15	15,00	225,00	
Letrero de ubicación del mirador	1	200,00	200,00	
TOTAL				**1295,00**

Fuente: Autores

Se especifica como rubros de los gastos pre operacionales a los honorarios de asesoría previa, elaboración del proyecto arquitectónico, cálculo del proyecto estructural, estudio de impacto ambiental y publicidad por apertura los cuales suman un valor de $2.620 (Ver tabla 19).

Tabla 19

GASTOS PRE OPERACIONALES

RUBRO	COSTO US $
Honorarios de asesoría previa	600,00
Elaboración Proyecto arquitectónico	800,00
Cálculo de Proyecto estructural	500,00
Estudio de Impacto ambiental	600,00
Publicidad por apertura	1.120,00
TOTAL	**3.620,00**

Fuente: Autores

En los gastos pre operacionales hay un rubro importante que es la publicidad por apertura ya que esta nos servirá para que cause expectativa a nuestro publico detallándose los gastos de publicidad por radio, coctel de inauguración y hojas volantes los cuales suman un valor de $1.120 (Ver tabla 20).

Tabla 20

GASTOS DE PUBLICIDAD POR APERTURA

PUBLICIDAD POR APERTURA	COSTO US $
Radio	140,00
Coctel de inauguración	900,00
Flyers	80,00
TOTAL	**1.120,00**

Fuente: Autores

Se acuerda pagar a los trabajadores de mirador turístico los beneficios de ley como lo son el salario mensual, décimo tercero, décimo cuarto, vacaciones y las aportaciones al IESS, los rubros mencionados suman un valor de $34.643,6 en el primer año (Ver tabla 21).

Tabla 21

CALCULO DE LA REMUNERACION DE LOS EMPLEADOS

		Beneficios de Ley						**Gasto Mensual**	**No.**	**Gasto**	**Gasto**
	Mensual	**13º**	**14º**	**Vacación**	**Total**	**Mensual**	**IESS**	**Remuneración**	**Empleados**	**Mensual Total**	**Año 1**
Administrador	400	400	200	200	800	67	45	511	1	511	6135,2
Cajeros	150	150	150	75	375	31	17	198	4	792	9502,8
Guardias	200	200	200	100	500	42	22	264	4	1056	12670,4
Conserjes	200	200	200	100	500	42	22	264	2	528	6335,2
TOTAL US $									**11**	**2887**	**34643,6**

Fuente: Autores

Los costos administrativos del personal del mirador turístico están conformados por la participación de la mano de obra directa e indirecta.

La mano de obra directa cubre los salarios del administrador y los cajeros, mientras que la mano de obra indirecta cubre los salarios de guardias y conserjes sumando un valor total de $34.644 en el primer año (Ver tabla 22).

Tabla 22

COSTOS ADMINISTRATIVOS DEL PERSONAL

RUBRO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
MANO DE OBRA DIRECTA					
Administrador	6.135	6.339	6.549	6.767	6.991
Cajeros	9.503	9.818	10.144	10.481	10.829
	15.638	**16.157**	**16.694**	**17.248**	**17.820**
MANO DE OBRA INDIRECTA					
Guardias	12.670	13.091	13.526	13.975	14.439
Conserjes	6.335	6.546	6.763	6.987	7.219
	19.006	**19.637**	**20.289**	**20.962**	**21.658**
TOTAL US $	**34.644**	**35.794**	**36.982**	**38.210**	**39.478**

Fuente: Autores

Se considera como gastos administrativos del personal en el mirador a la mano de obra indirecta, la cual incluye la capacitación del personal, los servicios básicos y la papelería (Ver tabla 23).

Tabla 23

GASTOS ADMINISTRATIVOS DEL PERSONAL

RUBRO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Mano de obra indirecta	19.006	19.637	20.289	20.962	21.658
Capacitación al personal	250	261	273	285	298
Servicios básicos	300	314	328	342	358
Papelería	50	52	55	57	60
TOTAL GASTOS GENERALES US $	19.606	20.264	20.944	21.647	22.374

Fuente: Autores

Se detalla en el consumo de los servicios básicos del mirador turístico al gasto de la energía eléctrica, el consumo del agua potable y el uso de la línea telefónica (Ver tabla 24).

Tabla 24

CONSUMO DE SERVICIOS BÁSICOS

CÁLCULO DEL CONSUMO DE ENERGÍA ELÉCTRICA			
US$Kwh=0,12			
DESCRIPCIÓN	**Kwh/mes**	**Unidades**	**T.Mensual**
Computadoras	50	1	50,00
Impresora	50	1	50,00
Lámparas	100	84	8400,00
Total	200	86	8500,00
Total de wats al año			102000,00
TOTAL MENSUAL			1020,00
TOTAL ANUAL			12240
CÁLCULO DEL CONSUMO DE AGUA			
USD/m3=0,65			
DESCRIPCIÓN	**Lt.**	**Nº Usos**	**Consumo Lt.**
Baterías sanitarias (14 lt. X pax)	168	9600	1612800,00
Jardinera (5 lt. X 16áreas verdes/4riegos)	18	360	6480,00
Lavamanos	4,5	9600	43200,00
Consumo anual litros	0	0	1662480,00
Consumo mensual de litros	0	0	138540,00
Otros usos mensuales litros	0	0	100,00
Total lt. mensual	0	0	138640,00
Total mt. mensual	0	0	138,64
Total mt. año	0	0	1663,68
TOAL MENSUAL			90,12
TOAL ANUAL			1081,39
CÁLCULO DEL CONSUMO DE LA LÍNEA TELEFÓNICA			
USD/min.=0,02			
DESCRIPCIÓN			**TOTAL**
Minutos por día			90,00
Total minutos mensuales			2700,00
Total minutos anual			32400,00
TOTAL MENSUAL			54,00
TOAL ANUAL			648,00

Fuente: Autores

Para obtener el costo de producción se debe realizar un proceso esencial de transformación el cual comprende la mano de obra directa, la reposición de materiales indirectos y el mantenimiento de equipos los mismo que suman un valor de $15.942 en el primer año (Ver tabla 25).

Tabla 25

COSTO DE PRODUCCIÓN

RUBRO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Mano de obra directa	15.638	16.157	16.694	17.248	17.820
Reposición materiales indirectos	80	84	87	91	95
Mantenimiento de equipos	224	235	245	256	268
TOTAL	**15.942**	**16.475**	**17.026**	**17.595**	**18.184**

Fuente: Autores

Se entiende que cuando se trata de insumos de limpieza se obliga a tener los elementos necesarios para que el establecimiento cumpla con las normas requeridas tanto para visitantes como autoridades correspondientes incluyéndose en este rubro a escobas, detergente, cloro, ambientadores, paquetes de fundas para basura, jabón líquido y trapeadores sumando un total $1.244,40 anual (Ver tabla 26).

Tabla 26

INSUMOS DE LIMPIEZA

RUBRO	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO US $	PRECIO TOTAL US $
Escobas	2	2,00	4,00
Detergente x kilo	35	1,50	52,50
Cloro x litro	20	0,50	10,00
Ambientadores	12	0,60	7,20
paquete fundas basura tacho	15	1,20	18,00
Jabón liquido x litro	10	0,80	8,00
Trapeadores	2	2,00	4,00
TOTAL MENSUAL			103,70
TOTAL ANUAL			1.244,40

Fuente: Autores

Se considera como suministros de operación a los implementos que necesitara el administrador en su oficina para desarrollar de manera eficiente su trabajo tales como resma de hoja, block vale de caja, bolígrafos, recibera de pagos y rollo de papel sumando un total de $252 anual (Ver tabla 27).

Tabla 27

SUMINISTROS DE OFICINA

RUBRO	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO US $	PRECIO TOTAL US $
Resma de hojas	3	3,50	10,50
Blocks de vales de caja	6	0,50	3,00
Bolígrafos	6	0,25	1,50
Recibera de pago	6	0,50	3,00
Rollos de papel	3	1,00	3,00
TOTAL MENSUAL			**21,00**
TOTAL ANUAL			**252,00**

Fuente: Autores

Se fija para el capital de trabajo rubros necesarios como efectivo disponible, suministros de operación e insumos de limpieza los cuales simbolizan un valor de $2239,20 anual (Ver tabla 28).

Tabla 28

CAPITAL DE TRABAJO

RUBRO	VALOR US $
Efectivo disponible	100,00
Suministros de operación	21,00
Insumos de limpieza	65,60
TOTAL MENSUAL	**186,60**
TOTAL ANUAL	**2239,20**

Fuente: Autores

5.2 Inversiones

El total de activos fijos en el cuadro de inversiones del mirador turístico se basa en la suma de rubros como obra civil, equipos, amueblamiento, materiales indirectos y otros activos los cuales suman $107.388,74 que corresponden al 96,54%; los gastos pre operacionales suman $2.700 que corresponde al 5,85%; el capital de trabajo complementa un valor de $226,20 que pertenece al 0,20%; de esta forma llega el total de inversiones a $111.234,94 que corresponde al 100% de la inversión (Ver tabla 29).

Tabla 29

CUADRO DE INVERSIONES

RUBRO	VALOR US $	TOTAL US $	PORCENTAJE
ACTIVOS FIJOS		107.388,74	96,54
Obra civil	95723,74		
Equipos	5010,00		
Amueblamiento	5360,00		
Materiales indirectos	870,00		
Otros activos	425,00		
Gastos Pre operacionales		3620,00	3,25
TOTAL ACTIVOS		111008,74	
CAPITAL DE TRABAJO		226,20	0,20
TOTAL INVERSIONES		111234,94	100,00

Fuente: Autores

Tomando en consideración la inversión en activos fijos que se han adquirido para implementación del mirador turístico se determinó la depreciación anual de los mismos, fijando su valor económico y tiempo de vida útil de cada uno (Ver tabla 30).

Tabla 30

DEPRECIACIÓN DE ACITIVOS FIJOS

RUBRO	INVERSION VALOR US $	TIEMPO VIDA UTIL	DEPRECIACIÓN ANUAL				
			AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
OBRA CIVIL	95.723,74	20	4.786,19	4.786,19	4.786,19	4.786,19	4.786,19
EQUIPOS							
Impresora	70,00	3	23,33	23,33	23,33	0,00	0,00
Computadora	500,00	3	166,67	166,67	166,67	0,00	0,00
Telescopio	2.000,00	5	400,00	400,00	400,00	0,00	0,00
Teléfono inalámbrico	40,00	3	13,33	13,33	13,33	0,00	0,00
Caja registradora	600,00	3	200,00	200,00	200,00	0,00	0,00
Aire acondicionado para la administración	400,00	5	80,00	80,00	80,00	0,00	0,00
Aire acondicionado para el salón de eventos	700,00	5	140,00	140,00	140,00	0,00	0,00
AMOBLAMIENTO	5.360,00	10	536,00	536,00	536,00	536,00	536,00
OTROS ACTIVOS							
Letrero de señalización dentro del mirador	225,00	5	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00
Letrero de ubicación del mirador	200,00	5	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00
TOTAL	105.818,74		6.430,52	6.430,52	6.430,52	5.407,19	5.407,19

Fuente: Autores

5.3 Plan de financiamiento

El apoyo financiero que se ha obtenido para la realización del mirador turístico lo conforman el Gobierno nacional, Gobierno local y un inversionista, los cuales han aportado un total de $111.234,94 que equivale al 100% del financiamiento para que este proyecto se realice adecuadamente.

Se entiende que el Gobierno nacional aporta con $50.055,72 que corresponde al 45% del financiamiento; el Gobierno local coopera con $27.808,73 que concierne al 25% del financiamiento; el inversionista contribuye con $33.370,48 que pertenece al 30% del financiamiento (Ver tabla 31).

Tabla 31

FINANCIAMIENTO DEL MIRADOR TURISTICO

INVERSIONISTAS	%	VALOR US $
Gobierno Local	25%	27.808,73
Gobierno Nacional	45%	50.055,72
Inversionista Privado	30%	33.370,48
TOTAL	**100%**	**111.234,94**

Fuente: Autores

El inversionista hace una aportación de $8.342,62 que corresponde al 25% del total de su inversión de financiamiento, siendo esta cantidad capital propio; el restante que equivale a $25.027,86 perteneciendo al 75% del total de la inversión financiera por su parte, la cual fue obtenida por medio de un préstamo a una entidad bancaria (Ver tabla 32).

Tabla 32

FIANCIAMIENTO DEL INVERSIONISTA

FINANCIAMIENTO DEL INVERSIONISTA	%	VALOR US $
Préstamo Bancario	75%	25.027,86
Inversionista	25%	8.342,62
TOTAL	**100%**	**33.370,48**

Fuente: Autores

Al concederse el préstamo al Inversionista por parte de la entidad bancaria se toma en consideración la tasa de interés nominal que es del 14%, teniendo un periodo de cinco años para realizar la cancelación total del préstamo con cuotas anuales de $7.290,20 conociendo que el interés por el lapso del préstamo es de $11.423,16 (Ver tabla 33).

Tabla 33

AMORTIZACION DEL PRESTAMO BANCARIO DEL INVERSIONISTA

PERIODO	PAGO ANUAL	INTERES PAGADOS ANUAL	AMORTIZACION DEL CAPITAL	SALDO DEL CAPITAL
0				**25.027,86**
1	7.290,20	3.503,90	3.786,30	21.241,56
2	7.290,20	2.973,82	4.316,39	16.925,17
3	7.290,20	2.369,52	4.920,68	12.004,49
4	7.290,20	1.680,63	5.609,58	6.394,92
5	7.290,20	895,29	6.394,92	0,00
TOTAL	**36.451,02**	**11.423,16**	**25.027,86**	

Fuente: Autores

Para determinar los ingresos que darán rentabilidad al mirador turístico se ha tomado en consideración aquellas actividades que son demandadas por el cantón teniendo entre ellas: salón de juegos tradicionales, cabañas para realizar asados en familia, locales donde se puedan observar artesanías, salón para realizar todo tipo de eventos, locales de comida, bar, parqueaderos y larga vista.

Con las mencionadas se ha estimado los ingresos mensuales que tendrá el mirador al iniciar su funcionamiento (Ver tabla 34)

Tabla 34

CUADRO DE PRESTACIONES DE SERVICIOS DEL MIRADOR TURISTICO

SERVICIOS	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	AÑO 1
Salón de Eventos	1100	1100	1100	1100	1100	1100	1100	1100	1100	1100	1100	1100	13200
Bar	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	3000
Local de comida 1	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	3000
Local de comida 2	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	3000
Artesanía 1	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	720
Artesanía 2	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	720
Artesanía 3	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	720
Artesanía 4	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	720
Salón de Juegos	1152	1152	1152	288	288	288	576	576	576	288	288	288	6912
Cabaña 1	640	640	640	160	160	160	320	320	320	160	160	160	3840
Cabaña 2	640	640	640	160	160	160	320	320	320	160	160	160	3840
Cabaña 3	640	640	640	160	160	160	320	320	320	160	160	160	3840
Cabaña 4	640	640	640	160	160	160	320	320	320	160	160	160	3840
Parqueaderos	1800	1800	1800	450	450	1200	900	900	900	450	450	450	11550
Larga vista	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	240
TOTAL	**$ 7.622**	**$ 7.622**	**$ 7.622**	**$ 3.488**	**$ 3.488**	**$ 4.238**	**$ 4.866**	**$ 4.866**	**$ 4.866**	**$ 3.488**	**$ 3.488**	**$ 3.488**	**$ 59.142**

Fuente: Autores

5.4 Proyección de estados de pérdidas y ganancias

Para la realización del estado de pérdidas y ganancias se analizaron los ingresos y egresos que conforman la actividad económica para la realización de este proyecto.

Considerándose las ventas, los costos de ventas, la utilidad bruta en ventas, los gastos administrativos, gastos de publicidad, gastos de reposición con un incremento del 10% de su valor, gastos de materiales de operación, utilidad neta en operaciones, gastos financieros, utilidad antes del impuesto y participación, repartición de utilidades, utilidad antes del impuesto, impuesto a la renta y la utilidad neta del período la cual cubre los valor de $8.867 en el primer año y en el quinto año llega a $10.678, satisfaciendo las obligaciones administrativas y productivas del proyecto (Ver tabla 35)

En el flujo de caja se considera los ingresos y egresos tanto operacionales como los no operacionales dando un saldo de $-1.120 el año cero hasta llegar al año cinco con un valor de $11.610,30 (Ver tabla 36).

Para poder sostener que el proyecto es económicamente factible en el tiempo se demuestran los resultados del TIR y VAN.

Según el autor G. Vaca Urbina en el libro evaluación de proyectos análisis y administración del riesgo, el VAN es el valor puesto al día de todos los flujos de caja esperados de un proyecto de inversión, siendo este valor adicional al valor de la recuperación. El TIR es la tasa que iguala los flujos de ingresos y egresos futuros en una inversión siendo un indicador de la rentabilidad de un proyecto, se define como el valor de la tasa de actualización que iguala entre si las corrientes temporales de ingresos y costos, es pues le umbral por encima y por debajo del cual las tasas de interés utilizadas para el calculo del valor neto actualizado hacen que este valor sea negativo o positivo (Ver tabla 37).

Tabla 35

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

RUBROS	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Ventas	59142	61106	63134	65230	67396
Costo de Ventas	15942	16475	17026	17595	18184
Utilidad Bruta en Ventas	**43200**	**44630**	**46108**	**47635**	**49212**
Gastos Administrativos	19606	20264	20944	21647	22374
Gastos de Publicidad	1320	1379	1441	1506	1574
Gastos de Reposición Suministros Operación (10%)	22	23	24	25	26
Gastos de Materiales de Operación	1074	1110	1146	1185	1224
Utilidad Neta en Operaciones	**21200**	**21877**	**22576**	**23297**	**24041**
Gastos Financieros (Préstamo)	7290	7290	7290	7290	7290
Utilidad Antes de Impuestos y Participaciones	**13910**	**14587**	**15286**	**16007**	**16751**
Repartición de Utilidades	2086	2188	2293	2401	2513
Utilidad Antes de Impuestos	**11823**	**12399**	**12993**	**13606**	**14238**
Impuesto a la renta	2956	3100	3248	3402	3559
Utilidad Neta del Período	**8867**	**9299**	**9745**	**10205**	**10678**

Fuente: Autores

Tabla 36

FLUJO DE CAJA

RUBROS	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
INGRESOS OPERACIONALES						
Ingresos		59.142,00	61.105,51	63.134,22	65.230,27	67.395,92
A. Total Ingresos Operacionales	**0,00**	**59.142,00**	**61.105,51**	**63.134,22**	**65.230,27**	**67.395,92**
EGRESOS OPERACIONALES						
Costo de Producción		15.942,49	16.475,37	17.026,11	17.595,30	18.183,57
Gastos Administrativos		19.605,60	20.263,59	20.943,74	21.646,80	22.373,55
Gastos de Publicidad	1.120,00	1.320,00	1.379,40	1.441,47	1.506,34	1.574,12
Imprevistos (0,5% de los ingresos)		295,71	305,53	315,67	326,15	336,98
B. Total Egresos Operacionales	**1.120,00**	**37.163,80**	**38.423,89**	**39.726,99**	**41.074,59**	**42.468,22**
Depreciación		6.430,52	6.430,52	6.430,52	6.027,19	6.027,19
C. Flujo Neto Operacional (A-B)	**-1.120,00**	**15.547,68**	**16.251,11**	**16.976,71**	**18.128,49**	**18.900,51**
INGRESOS NO OPERACIONALES						
Gobierno Nacional	50.055,72					
Gobierno Local	27.808,73					
Inversionista	33.370,48					
D. Total Ingresos No Operacionales	**111.234,94**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
EGRESOS NO OPERACIONALES						
Inversión Inicial (activos)	111.008,74					
Gastos Preoperacionales	226,20					
Gastos Financieros						
Intereses Préstamo Bancario		3.503,90	2.973,82	2.369,52	1.680,63	895,29
Capital Préstamo Bancario		3.786,30	4.316,39	4.920,68	5.609,58	6.394,92
E. Total Egresos No Operacionales	**111.234,94**	**7.290,20**	**7.290,20**	**7.290,20**	**7.290,20**	**7.290,20**
F. Flujo No Operacional Neto (D-E)	0,00	**-7.290,20**	**-7.290,20**	**-7.290,20**	**-7.290,20**	**-7.290,20**
G. Flujo Neto Generado (C+F)	**-1.120,00**	**8.257,47**	**8.960,90**	**9.686,50**	**10.838,29**	**11.610,30**

Fuente: Autores

Tabla 37

TIR Y VAN

AÑOS	VALOR
Año 0	-1120
Año 1	8257,47
Año 2	8960,9
Año 3	9686,5
Año 4	10838,29
Año 5	11610,3
TIR	**7,46**
VAN	**1713,42**

Fuente: Autores

CONCLUSIONES

1. Este proyecto es un impacto positivo ya que va a generar fuentes de trabajo y aumentar la autoestima de los santaelenenses.

2. Se puede concluir por medio de las encuestas y entrevistas que la población apoya la creación de este proyecto.

3. Este proyecto es viable ya que dispone de los recursos necesarios para llevarlo a cabo.

4. Luego del estudio de impacto ambiental se determino que las antenas están a una distancia que no afecta al ser humano que se recreará en el proyecto.

5. Si se realiza este proyecto se contribuirá con el desarrollo turístico del destino debido a que será un nuevo sitio que brindará recreación a sus visitantes.

RECOMENDACIONES

1. Proponer a la Muy Ilustre Municipalidad de Santa Elena el traslado de las 35 antenas de telecomunicaciones a una sola torre con el fin de eliminar la contaminación visual que afecta el panorama.

2. Realizar un convenio con la empresa privada con el fin de mejorar las fachadas aledañas al proyecto.

3. Capacitar a la comunidad receptora con el fin de mejorar y mantener el trato hacia los turistas que visiten el mirador

4. Ejecutar campañas publicitarias por parte del Ministerio de Turismo y la Muy Ilustre Municipalidad de Santa Elena para que den a conocer al mirador turístico.

5. Este proyecto se lo debe realizar lo más pronto posible ya que se corre el riesgo que este sitio sea concesionado a la actividad minera artesanal y cooperativa de canteras.

ANEXOS

Anexo 1

ENCUESTAS

ESPOL TURISMO
naturalmente empresarial
FACULTAD DE INGENIERIA MARITIMA Y CIENCIAS DEL MAR

ESCUELA SUPERIOR POLITÉCNICA DEL LITORAL
ENCUESTA PARA TURISTAS

1.- Sexo: ☐ Masculino ☐ Femenino

2. - ¿Dónde queda su lugar de residencia habitual?

☐ Costa____________ ______________ ☐ Sierra ____________ ____________
(¿Provincia?) (¿Cantón?) (¿Provincia?) (¿Cantón?)

☐ Oriente___________ ______________ ☐ Galápagos _______________________
(¿Provincia?) (¿Cantón?) (¿Isla?)

☐ Otro__________________________
(¿País?)

3.- Edad: ___________ **años (Es muy importante colocar este resultado)**
(Colocar la edad)

4.- Nivel de instrucción

☐ Ninguna ☐ Primaria ☐ Secundaria ☐ Universitaria

5.- ¿Su estado civil es?

☐ Soltero ☐ Casado ☐ Divorciado
☐ Viudo ☐ Unido

6.- ¿Cuál es su ocupación? (¿A qué se dedica?)

____

7.- ¿Cuál es su nivel de ingresos mensuales?

☐ Menos de $ 200 ☐ Entre $201 y $300 ☐ Entre $301 y $400
☐ Entre 401 y 500 ☐ Entre $501 y $600 ☐ Más de $601

8.- ¿Cuántas veces al año visita usted Santa Elena?

☐ Semana
--------------- Veces ☐ Mes
☐ Año

9.- ¿Cuántas personas lo acompañan? (exclúyase al entrevistado)

☐ Sólo ⟶ (Pase a la pregunta 11)
☐ ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ +4________

10.- ¿Quién(es) lo acompañan?

☐ Pareja
☐ Familia
☐ Compañeros de trabajo
☐ Grupos Organizados
☐ Solo Amigos
☐ Otros.
Especifique ______________

11. ¿Cuál es el motivo de su visita al cantón Santa Elena?

☐ Turismo ☐ Negocios ☐ Visita a familiares/amigos
☐ Otro motivo _________________________

IDENTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE LA COMPETENCIA

12. ¿Ha visitado un mirador antes?

☐ Si, ¿Cómo se llama? _________________________ ☐ No
____

13.- ¿Cuántas veces al año visita un mirador?

☐ **1 – 3 veces** ☐ **4 – 6 veces** ☐ **7 – 10 veces** ☐ **+ 10 veces**

14. ¿Cómo calificaría el paisaje del mirador que usted conoce?

☐ Excelente ☐ Muy buena ☐ Buena ☐ Regular ☐ Mala

15. ¿Cómo calificaría el servicio que tiene el mirador que usted conoce?

☐ Excelente ☐ Muy buena ☐ Buena ☐ Regular ☐ Mala

16. ¿Está de acuerdo con los precios que tiene el mirador que usted conoce?

☐ Muy de acuerdo ☐ De acuerdo ☐ Indiferente

☐ En desacuerdo ☐ Muy desacuerdo

IDENTIFICACIÓN DE LA DEMANDA POTENCIAL

17. ¿Si se creara un mirador turístico en Santa Elena, estaría usted dispuesto a visitarlo?

Si ☐ No ☐

18. ¿Qué servicios le gustaría que tenga el mirador turístico? (Acepta más de una X)

Alimentación: ☐ Comidas Rápidas
☐ Almuerzos
☐ Platos a la carta

Actividades recreativas:

☐ Juegos Infantiles
☐ Cabañas para parrilladas
☐ Sala para eventos Sociales
☐ Bares
☐ Sala de juegos
☐ Otros: ______________

19.- ¿Cuánto estaría usted dispuesto a gastar en un mirador turístico por persona?

☐ Menor a $10 ☐ Entre $11 – 15 ☐ Entre $ 16 – 20
☐ Entre $ 21 – 25 ☐ Mayor a 26

BIBLIOGRAFIA

1. http://www.cruzadadelrosario.org.ar/santos/16staelena.htm, visita realizada el 15 de Octubre del 2007.

2. Documentos biblioteca municipal de Santa Elena Vicente Rocafuerte, 2005

3. Documento Muy Ilustre Municipalidad de Santa Elena, Dirección de educación, cultura y deportes, 2007

4. Dirección de turismo del cantón Santa Elena, oficina ITUR, 2006

5. Diario local el caracol, La Libertad, primera quincena de enero del 2005

6. Diario local el caracol, la libertad, primera quincena de septiembre del 1994.

7. Diario local el caracol, la libertad, segunda quincena de junio del 1994

8. http://www.inec.gov.ec/interna.asp?inc=cs_tabla&idTabla=1812&tipo=p&idProvincia=9&idSeccion=&idCiudad=90 visita realizada el 11 de noviembre del 2007

9. http://www.cedege.gov.ec/modules.php?name=News&file=article&sid=12, visita realizada el 15 de Octubre del 2007.

10. http://www.eluniverso.com/2006/10/07/0001/12/E82FE9FEBAD148A8B91EE7114886779A.aspx visita realizada el 13 de noviembre del 2007

11. http://www.inec.gov.ec/interna.asp?inc=cs_tabla&idTabla=1812&tipo=p&idProvincia=9&idSeccion=&idCiudad=90 visita realizada el 11de noviembre del 2007.

12. http://www.visitaecuador.com/ver_diseno_wdi.php?codigo=CvS7Fs1F2Mu6RY7hPhIo&idiomas=1, visita realizada el 15 mayo del 2008.

13. http://www.visitaecuador.com/ver_diseno_wdi.php?codigo=RolpbUqM5oE8t8GnTQJG&idiomas=1 , visita realizada el 15 mayo del 2008.

14. http://www.visitaecuador.com/ver_diseno_wdi.php?codigo=rS1ZFqY3y7rvi1uMmtlM&idiomas=1, visita realizada el 15 mayo del 2008.

15. http://www.visitaecuador.com/ver_diseno_wdi.php?codigo=byAOk0WLsMewDRMzilpP&idiomas=1, visita realizada el 15 mayo del 2008.

16. http://www.visitaecuador.com/ver_diseno_wdi.php?codigo=bXTw5QXtqt8TQxjmiI3P&idiomas=1, visita realizada el 15 mayo del 2008.

17. http://www.farallondillon.com/Galeria.htm, visita realizada el 3 de enero del 2008

18. Catastro Turístico del cantón Santa Elena, 2006

19. Plan estratégico del cantón santa Elena, 1998

20. Bigne, Enrique. (2000) Marketing de destinos: Análisis y estrategias de desarrollo Madrid: ESIC

21. Montaner J., Antich J., y Arcarons R. (1998). Diccionario de Turismo. España: Síntesis.

22. Boullon R. (2006). Planificación del Espacio Turístico. España: Trillas.

23. http://www.blogdecocina.com/temas-del-mundo-de la hostelería/concepto-de-restaurante.php, visita realizada el 18 febrero 2008.

24. Santana, Agustín (1997): Antropología y Turismo ¿Nuevas bordas, viejas culturas?, España: Ariel

25. Montaner, Jordi (1998): Estructura del Mercado Turístico, Gestión Turística, España: Síntesis