

Guía del Autor para Preparar el Artículo a Publicarse en la Revista Tecnológica de la ESPOL (Creación de una Cabaña con Facilidades Turísticas en la Zona de Playa de Puerto de Engabao – Cantón Playas).

Ing. Vanesa León (Directora de Tesis)

Stalin Alberto Balladares Aguirre

Ingrid Lissette Beltrán Ortiz

Landys Johanna Gómez Rugel

Facultad de Ingeniería Marítima y Ciencias del Mar

ESCUELA SUPERIOR POLITECNICA DEL LITORAL (ESPOL)

Campus Gustavo Galindo, Km 30.5 vía Perimetral

Apartado 09-01-5863. Guayaquil, Ecuador

sbturismo@hotmail.com, lissebeltran@hotmail.com, friendlandys@hotmail.com

Resumen

Nuestro tema de tesis está directamente enfocado en la construcción de una Cabaña en la zona de playa de Puerto Engabao del cantón "General Villamil" o más conocido como Playas, en el Perfil Costanero Ecuatoriano, que servirá para ofrecer las facilidades necesarias que los turistas requieran en el momento que visiten este destino, tales como: servicio de alimentación, hospedaje, alquiler de motos acuáticas, paseo a caballo, alquiler de tablas de surf, venta de artesanías, ropa y productos para el cuidado de la piel; cuyos servicios estarán dirigidos a turistas nacionales, extranjeros que gusten de deportes acuáticos y que busquen sol y playa, incrementando de esta manera algunas actividades socioeconómicas y turísticas.

Para la formulación de un proyecto de equipamiento de hospedaje y alimentación; se proponen los siguientes objetivos específicos:

- Ofrecer un modelo de equipamiento turístico que satisfaga las necesidades de los actuales visitantes.
- Determinar las facilidades necesarias que los turistas requieren cuando visitan destino la playa del Puerto Engabao.
- Incentivar la visita al destino mediante el establecimiento de planes promocionales de la Cabaña.
- Establecer la factibilidad de la creación de la Cabaña.

Palabras Claves: Turismo Moderno, Competencia.

Abstract

Our topic of thesis is directly focused in the construction of a Cabin in the beach zone of Port Engabao of the canton "General Villamil" or more known as Beaches, in the Coastal Ecuadoran Profile, which will serve to offer the necessary facilities that the tourists need in the moment that they visit this destination, such as: service of nourishment, accommodations, rent of jet skis, I walk astride, rent of tables of surf, sale of crafts, clothes and products for the care of the leather; whose services will be directed national, foreign tourists who please aquatic sports and who look for the Sun and beach, increasing hereby some socioeconomic and tourist activities.

For the formulation of a project of equipment of accommodations and nourishment; they propose the following specific aims:

- Offers a model of tourist equipment who satisfies the needs of the current visitors.
- To determine the necessary facilities that the tourists need when they visit destiny the beach of the Port Engabao.
- To stimulate the visit to the destiny by means of the establishment of promotional plans of the Cabin.
- To establish the feasibility of the creation of the Cabin.

Introducción

CAPITULO 1

ASPECTOS GENERALES

1.1 Aspecto Geográfico

El puerto pesquero de Engabao está ubicado entre las coordenadas geográficas; 02° 33.7' Lat. Sur y 80° 29.9' Long. Oeste y pertenece al cantón Playas, provincia del Guayas. A 3 Km. del Recinto Engabao, a 11 Km de la población de General Villamil y a 110 Km. de la ciudad de Guayaquil. Se encuentra comunicado con los Cantones Salinas, Santa Elena y Guayaquil por una red vial de tierra en mal estado tanto en épocas seca y lluviosa.

La Playa de Engabao es una playa extensa de 8000 metros, un ancho de 50 metros, y poca pendiente, con un oleaje moderado .

Foto 1: Vista panorámica de la Playa de Puerto Engabao



FUENTE: Grupo de Tesis (21/11/08)

La zona del puerto pesquero y de la comuna de Engabao, tiene clima árido con una marcada diferencia de las estaciones: seca (mayo-diciembre) y húmeda (enero-abril) y una temperatura que oscila entre 24° C y 26° C por la zona donde se encuentra.

Foto 2: Vegetación de Puerto Engabao



FUENTE: Grupo de tesis (4/07/09)

Esta zona se caracteriza por ser un ecosistema marcadamente estacional, donde se presenta una época seca (sin lluvias) de 6 meses, y otra lluviosa, de 6 meses también, por lo cual marca un diferencia entre el paisaje que se puede apreciar en estas dos épocas.

1.1.1 División Territorial del Cantón

La división territorial del cantón Playas está dada por la zona urbana de Playas con su cabildo, y sus alrededores

que forman la parte rural del cantón conformado por los recintos: Data de Villamil, Arenal, Comuna de San Antonio, Comuna Engabao

1.1.2 Extensión y Límites

Extensión: 279 Km2. del cantón Playas

Límites: Norte: con la Península de Santa Elena. Sur y Oeste: con el Océano Pacífico. Este: con las Parroquias Posorja y El Morro del Cantón Guayaquil.

1.1.3 Organización Política

Existe el presidente de la Comuna el señor Sergio Lindao quién está liderando a Engabao y Puerto de Engabao con la ayuda del Comité pro mejoras y vivienda cuyo presidente es el Sr. Julio Villón; el Comité de Desarrollo y Gestión para el Turismo Comunitario Puerto Engabao cuyo presidente es la Sra. Elvia Santana y el Comité de Desarrollo del Huerto cuyo presidente es el Sr. Gustavo Cabrera.

Foto 3: Grupo de tesis con el Presidente de Engabao



FUENTE: Visita de campo (4/11/08)

1.2 Aspectos históricos

En la isla Puna (1560-1571) estaba el cacique Don Diego Tumbalá, los primeros habitantes de Playas, Engabao y sus alrededores. Quedando Integrado de la siguiente manera:

- Presidente Sr. Feliciano Rodríguez Tigrero
- Vicepresidente Sr. Hugo Tomalá
- Secretario Sr. Alberto García Tomalá
- Tesorero Sr. Alfredo Tomalá Vera
- Sindico Sr. Juvencio Tomalá de la A.

Para 1950, se inicia en balsas pequeñas propulsión a remos. En 1990, se creó las facilidades pesqueras en el Puerto de Engabao, donada por el VECEP –Comunidad Europea.

Este mismo año se creó la Cooperativa de transporte de camionetas con la ruta Playas-Engabao-Puerto Engabao.

1.3 Aspectos socioeconómicos

Cooperativas de transporte, vehículos particulares, motocicletas, bicicletas e incluso a pie.

Foto 4: Transporte Bus Narcisca de Jesús: ruta Playas-Engabao



FUENTE: Grupo de tesis (4/07/2009)

Mientras que la comuna de Puerto Engabao no cuenta con este servicio. Ellos dependen de camionetas doble cabina que los llevan hasta el puerto.

Actualmente, las casas de Puerto Engabao están legalizadas en el Municipio de Playas como propiedad comunal.

Foto 6: Fachada de las casas de Puerto Engabao



FUENTE: Grupo de tesis (4/07/2009)

La pesca artesanal ha sido ancestralmente una actividad desarrollada por los habitantes del sector.

Los habitantes se dedican también a otras labores: comerciantes, mecánicos de motores fuera de borda, reparadores de embarcaciones y artes de pesca, así como expendedores de gasolina y lubricantes; agricultura con cultivos de ciclo corto (principalmente en época de invierno); carpintería para la construcción de sillas, mesas

y muebles en general; constructores de casas, sastrerías; planificación y gran producción porcina y avícola.

La única capacitación sobre turismo que han recibido ha sido con el Plan Internacional y el Centro de Promoción Rural, explica Sergio Lindao, dirigente de la comuna.

CAPITULO II

ANÁLISIS DEL MERCADO

2.1 CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL MERCADO TURÍSTICO

• Entradas potenciales al mercado

Visitantes de poblados cercanos como General Villamil Playas, Posorja, y también visitantes de Guayaquil y surfistas de Montañita.

• Proveedores

1.- Pescadores que actualmente permiten ofrecer escasamente (no hay restaurantes establecidos como tal) platillos a precios módicos y realizados con productos frescos. .

2.- Mercado de víveres y puestos de venta de alimentos y utensilios en General Villamil Playas.

3.- Tanqueros de Agua Potable, no existe alcantarillado.

• Competencia Directa

1.- Playas, debido a que es uno de los centros de atracción turística más importantes de la costa ecuatoriana, para lo cual cuenta con cómodos hoteles, restaurantes y los servicios necesarios para atender de la mejor manera a los miles de turistas que la visitan durante casi todo el año.

2.- Playa el Pelado, en la vía al recinto Engabao, es una agradable y tranquila playa ideal para caminatas y campamentos. .

3.- Puerto el Morro, ofrece paseos en lancha para divisar los delfines que habitan en las mansas aguas del estero. En esta zona también se halla la isla de los Pájaros, donde hay diversas clases de aves. Además se puede visitar la centenaria iglesia o efectuar un paseo ecológico y arqueológico por el cerro del Muerto (por su apariencia de un hombre acostado).

4.- El Arenal, es una playa tranquila ideal para descansar en familia, existen cabañas para protegerse del sol y para comer, confortables hamacas, en épocas de afluencia masiva de turistas se presentan eventos artísticos y cabalgatas.

Sustitutos

1. Personas que llevan su propia comida debido a que no tienen presupuesto para consumir en el destino, por costumbre familiar.

Clientes/Compradores

1. Surfistas amantes del deporte extremo que con frecuencia aumentan su adrenalina en la playa de Puerto Engabao y necesitan alojarse algunos días en un sitio confortable en donde puedan descansar y degustar de una variedad de platos y bebidas preparados de manera adecuada bajo normas de limpieza y buena calidad.

2.2. Análisis de la Oferta Turística

Numerosos son los problemas que presenta actualmente Puerto Engabao para su desarrollo turístico.

Foto 8: Surfista disfrutando de las olas en Puerto Engabao



FUENTE: Grupo de tesis (21/11/2008)

La pesca deportiva, paseos marítimos, cabalgatas, practicar fútbol y voleibol; ubicada a 11 kilómetros de Playas.

Foto 10: Interior Hospedería Comunitaria Casa Surf # 12



FUENTE: Visita de campo (4/07/09)

Existen tres pequeñas cabañas frente al mar para ofrecer alojamiento a los turistas. 16 hospederías comunitarias con baño, ventilador, velador y una litera.

Los turistas para visitar Puerto Engabao tienen dos alternativas posibles: unos en vehículo particular u otros en transporte público que se toma en General Villamil Playas. Se pueden visitar las Iglesias Católica y Evangélica proyectos de lombricultura y Huerto.

2.2.1 Análisis de Atractivos Turísticos

Tabla 1. Listado de Atractivos Turísticos del Puerto Engabao: Recursos Naturales

RECURSOS NATURALES	NOMBRE Y LUGAR
Fauna	Gaviotas, garzas, pelicanos, albatros, cucube a veces lobos marinos, piqueros patas azules, gallinazos, garrapateros, corvina, róbal, verrugate, cazón, camofillo, sierra, ostras, ostiones, mejillones, almejas, langosta, calamar, jaiba, pulpo, churos, perros.
Flora	Samán, ficus, peregrina, croto, veranera o bugamvillea, palmas, papayo, almendro, jacarandá, Algarrobo, madera negra
Laguna costera	Diagonal a la playa
Playas	Puerto Engabao
Saliente de Tierra-Rompeolas	Punta rocosa de la playa
Zona de avistamiento de aves	Alrededor de la playa
Costas o litorales	Océano Pacífico, olas para surfear

Fuente: Visita de campo

Elaboración: Grupo de Tesis

Tabla 2. Listado de Atractivos Turísticos del Puerto Engabao:

Fuente: Visita de campo

Elaboración: Grupo de Tesis

Tabla 3. Listado de Atractivos Turísticos de Puerto Engabao: Festividades y Eventos

MANIFESTACIONES CULTURALES	EVENTOS
Fiestas Cívicas	Celebración Patronal "Narcisca de Jesus" Fiesta Patronal "Narcisca de Jesús" el 9 de Diciembre de cada año
Festividades	Celebración del día de los Difuntos con "Mesas de los difuntos", 2 de noviembre
Eventos Deportivos	Campeonato de Surf 1 c/año
Costumbres Tradicionales	Pesca Artesanal
Artesanías	Mallas de pesca

Fuente: Visita de campo

Elaboración: Grupo de Tesis

2.2.2 Análisis de la Infraestructura

La Infraestructura indudablemente permite el buen uso y funcionamiento de recursos turísticos y planta turística, existen dos cooperativas de transporte Intercantonal que llegan a Playas: General Villamil Playas y la Posorja. La

RECURSOS CULTURAL	NOMBRE Y LUGAR
Arquitectónicos	El Faro "Punta de Piedra"
Expresiones religiosas	Iglesia Católica "Narcisca de Jesús" Iglesia Evangélica Pentecost "Amor de Dios"
Grupos de especial interés	Surfistas
Realizaciones Técnico - Científicas	Facilidades Pesqueras "Coop. De Producción y Comercialización 16 de Noviembre de 1990" Lombricultura Huerto

frecuencia del servicio desde Guayaquil de estas cooperativas es cada 15 minutos desde las 4:00 am hasta las 20:00 pm todos los días por el valor de \$2,40 (adultos y turistas) y \$1,20 (niños, tercera edad y estudiantes).

Foto 13: Carretera para llegar a Puerto Engabao



FUENTE: Grupo de tesis (4/07/2009)

En cuanto a la telefonía pública, Puerto Engabao cuenta con cobertura celular de Porta, Movistar y Allegro.

2.2.3 Análisis de la Planta Turística

La Planta Turística está constituida por empresas que facilitan al turista la permanencia en el lugar de destino (alojamiento, restauración, esparcimiento, desplazamiento).

Tabla 4. Catastro de Servicios Turísticos de Puerto Engabao:

Establecimientos de Alimentos y Bebidas

ESTABLECIMIENTOS	MESA	PLAZA	DIRECCION
Bar Punta las Piedras	2	8	Diagonal el Faro
Comedor Point Surf	3	12	En la saliente de piedra
Bar Martín	5	20	Area de Botes de Pescadores

Fuente: Visita de campo

Elaboración: Grupo de Tesis

Tabla 6. Catastro de Servicios Turísticos de Puerto Engabao:

Establecimientos de Alojamiento

ESTABLECIMIENTOS	P L A Z A	SERVICIOS	DIRECCIÓN
Mini-Cabañas	6	Alojamiento	Diagonal al Faro
Hospedería Comunitaria Casa Surf #1 "Lolita"	2	Alojamiento	1Diagonal a Facilidad Pesquera
Hospedería Comunitaria Casa Surf #2 "Hermanos Ramirez"	4	Alojamiento	2A lado de Hospedería Comunitaria Casa Surf #3 3rente Hospedería Comunitaria Casa Surf #9
Hospedería Comunitaria Casa Surf #3 "Las Palmeras"	2	Alojamiento	4Frente a la Hospedería Comunitaria Casa Surf #16
Hospedería Comunitaria Casa Surf #4 "Caballito de Mar"	2	Alojamiento	5Frente a la Facilidad Pesquera
Hospedería Comunitaria Casa Surf #5 "Virgen del Cisne"	4	Alojamiento	6Junto a Hospedería Comunitaria Casa Surf #4
Hospedería Comunitaria Casa Surf #6 "Oceanic"	2	Alojamiento	7Atrás de Hospedería Comunitaria Casa Surf #5
Hospedería Comunitaria Casa Surf #7 "Brisa del Mar"	2	Alojamiento	8Frente a la Iglesia Evangélica
Hospedería Comunitaria Casa Surf #8 "Todos vuelven"	4	Alojamiento	9Frente a la Hospedería Comunitaria Casa Surf #3
Hospedería Comunitaria Casa Surf #9 "Sol y Mar"	2	Alojamiento	10Atras de la Hospedería Comunitaria Casa Surf #5
Hospedería Comunitaria Casa Surf #10 "Nallely"	4	Alojamiento	11Junto a la Hospedería Comunitaria Casa Surf #5
Hospedería Comunitaria Casa Surf #11 "A orilla del Mar"	2	Alojamiento	12Frente al mar, junto al bar "Martin"
Hospedería Comunitaria Casa Surf #12 "Lucero de Noche"	13	Alojamiento	13 Junto a la Hospedería Comunitaria Casa Surf #15
Hospedería Comunitaria Casa Surf #13 "Don Berna"	14	Alojamiento	14 Atrás de la Hospedería Comunitaria Casa Surf #11
Hospedería Comunitaria Casa Surf #14 "Costa Mar"	15	Alojamiento	15Frente al Huerto
Hospedería Comunitaria Casa Surf #15 "Nazareth"	16	Alojamiento	16Diagonal al Huerto

Hospedería Comunitaria Casa Surf #16 "Vista al Mar"		
---	--	--

Fuente: Visita de campo
Elaboración: Grupo de Tesis

2.3 Análisis de la Demanda Turística

Metodología aplicada para el Análisis de la demanda

a) Objetivos del Estudio

- Determinar los indicadores claves que permitan establecer los niveles de calidad de los servicios de alimentación y hospedaje.
- Usar los elementos del análisis para apoyar la propuesta del mejoramiento del equipamiento de restauración y alojamiento.

b) Racionalización de la hipótesis

La creación de una cabaña con facilidades turísticas, incentivara a mejorar la oferta turística y la calidad de vida de quienes habitan en Puerto Engabao.

Variable Independiente (X): La creación de una cabaña con facilidades turísticas.

Variable Dependiente (Y): Mejorar la oferta turística y calidad de vida de quienes habitan en Puerto Engabao.

La variable x esta relacionada directamente con las preguntas 4, 5, 6, 8 de la encuesta que servirá para determinar el tipo de facilidades turísticas.

La variable y esta relacionada con las preguntas 3, 7, 9, 10, 11 y 13 de la encuesta que permitirá mejorar la oferta turística.

c) Etapa del análisis estadístico

Determinación del tamaño de la muestra

$$n = \frac{N z_{\alpha/2}^2 P(1-P)}{(N-1)e^2 + z_{\alpha/2}^2 P(1-P)}$$

Donde:

N, es el tamaño de la población

P, proporción de una categoría de la variable

Z₂, corresponde al nivel de confianza elegido

e, es el error máximo

Tamaño de la población N = 5000

Nivel de confianza de 0.95 según la tabla de la normal da z = 1.96

p = 0.07 porcentaje de turistas

e = 0.05 error máximo permitido

$$5000 \times 1.96^2 \times 0.07 \times (1-0.07)$$

$$n = \frac{1250.44}{(5000-1) \times (0.07^2) + (1.96^2) \times 0.07 \times (1-0.07)}$$

$$n = \frac{12.49 + 0.25}{1250.44}$$

$$n = 98$$

d) Estructura del tipo de viaje

El promedio de personas acompañantes fue de 5 personas representado en un 70%, mientras que el 10% de las personas encuestadas normalmente visitan Puerto Engabao en grupo de 3, y el 20% restante en grupo de 4 personas.

No. De personas que lo acompañan

Turistas en Puerto Engabao

20, 21, 22 de noviembre de 2008

El 100% de los consultados, el 99% desea pernoctar en Puerto Engabao, para lo cual durante los días de estadía el 54% de los encuestados está dispuesto a invertir en alimentación entre \$26 a \$50, un 28% entre \$0 a \$25, un 14% entre \$51 a \$75, un 4% de \$76 a \$100 pero nadie está dispuesto a gastar entre \$101 o más ya que los ingresos del 37% de los turistas que visitan este destino fluctúan entre \$301 a \$600, disminuyendo a un 30% las personas cuyos

ingresos fluctúan entre \$601 a \$900, en un 20% de entre \$0 a \$300, solo un 5% tiene un ingreso de \$901 a \$1200 y a un 8% le ingresan \$1201 o más.

¿Desearía quedarse a pernoctar en Puerto Engabao?

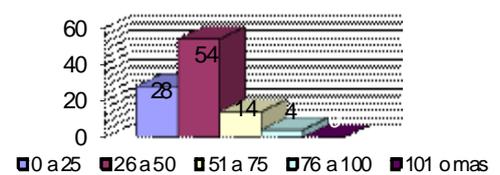
Turistas en Puerto Engabao

20, 21, 22 de noviembre de 2008

¿Cuánto está dispuesto a gastar en alimentación por día en Puerto Engabao?

Turistas en Puerto Engabao

20, 21, 22 de noviembre de 2008



FUENTE: Encuestas

ELABORACION: Grupo de tesis

Su ingreso esta en el rango de ...?

Turistas en Puerto Engabao

20, 21, 22 de noviembre de 2008

e) Puerto Engabao como destino turístico

Puerto Engabao es un destino que posee muchas bellezas naturales pero aun no tiene tanta publicidad como amerita tanto es así la mayoría de las personas que los visitan representada en un 95% lo hacen porque se los han comentado sus amigos mientras que un 5% lo ha visto por internet, pero desde que lo conocen se quedan con la imagen de que este es un lugar digno de recomendar.

Recomendaría Puerto Engabao?

Turistas en Puerto Engabao

20, 21, 22 de noviembre de 2008

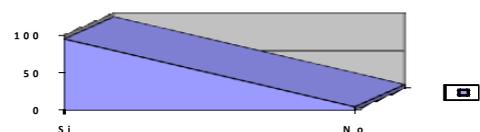
Nuestra misión no es solo brindar un servicio de alojamiento – restaurante y que el turista visite Puerto Engabao una vez, sino que este se convierta en un turista frecuente; y esto definitivamente sí es posible ya que la mayoría de las personas encuestadas representadas en un 95% respondieron que regresarían a este destino porque a pesar de estar naciendo turísticamente y ser pequeño en dimensiones, posee varios factores positivos como amabilidad, tranquilidad, porque está alejado del bullicio y peleas callejeras; seguridad, no hay robos de ningún tipo; y atractivos turísticos que permiten realizar diversas actividades; siendo el deporte uno de los factores más importante por el cual se visita Puerto Engabao abarcando este rubro un 40%, mientras que el 25% lo visitan por motivo de vacaciones, el 20% para tomar el sol y bañarse en el mar, el 5% por razón de trabajo y el 10% por paseo, curiosidad y el clima.

Grafico 7

Regresaría a Puerto Engabao?

Turistas en Puerto Engabao

20, 21, 22 de noviembre de 2008



FUENTE: Encuestas

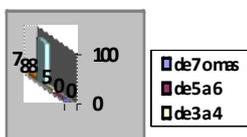
ELABORACION: Grupo de tesis

Indique el aspecto más importante por el cual visita Puerto Engabao

**Turistas en Puerto Engabao
20, 21, 22 de noviembre de 2008**

Finalmente, el resultado de la pregunta #15 los turistas si regresarian a Puerto Engabao es confirmado con el análisis de la pregunta #3; un 88% de los turistas encuestados respondieron que la frecuencia con que visitan Puerto Engabao es de 1 a 2 veces al año, mientras que un 7% lo hace menos de una vez y tan solo un 5% lo visita de 3 a 4 veces y esta poca frecuencia se debe a que los turistas aun no encuentran un lugar donde alojarse que les ofrezca las facilidades turísticas para pernoctar varios días, si ya existiera ese lugar el 77% no dudaría en pernoctar entre 3 a 5 días, el 23% se quedaría hasta 2 días pero nadie pasaría de la semana

Grafico 9
¿Con que frecuencia visita Puerto Engabao?
Turistas en Puerto Engabao
20, 21, 22 de noviembre de 2008



FUENTE: Encuestas
ELABORACION: Grupo de tesis

Grafico 10
¿Cuántos días le gustaría quedarse en Puerto Engabao?

Turistas en Puerto Engabao 20, 21, 22 de noviembre de 2008

FUENTE: Encuestas
ELABORACION: Grupo de tesis

f) Necesidades de los turistas
Indique, ¿Qué le gustaría que se le ofrezca en Puerto Engabao?

Turistas en Puerto Engabao
20, 21, 22 de noviembre de 2008

Las olas, es uno de los factores que favorece la aparición del turismo en esta zona y es precisamente por la magnitud de estas que la mitad de las personas encuestadas es decir, un 50% prefieren surfear, mientras que el alquiler de motos tiene una preferencia del 25%, las cabalgatas un 15%, y otras actividades como caminar, pasear en bote y bañarse en un 10% , mientras que el volleyball y futbol playero están en el mismo porcentaje de preferencia con el 2% cada uno; trotar solo es de interés para el 1% de los turistas.

En lo que se refiere al servicio de alimentación el tipo de comida que las personas prefieren en Puerto Engabao es el pescado frito con patacones con un 30% de aceptación, mientras que el 25% prefiere el arroz marinero, un 20% el ceviche de camarón, la cazuela un 13%, los cangrejos con un 8% y una minoría empato en un 2% con la comida casera y otros como el encebollado y ceviche mixto.

Qué tipo de comida le gustaría comer en Puerto Engabao?

Turistas en Puerto Engabao
20, 21, 22 de noviembre de 2008

Percepción de los servicios existentes

Para la siguiente sección, se ha centrado el análisis en la opinión de aquellos que visitaron y consumieron en los establecimientos de alimentos y bebidas de este sector. Indudablemente un 45% de las personas encuestadas respondieron que las olas son uno de los atractivos más destacados de Puerto Engabao, siguiéndole en un 20% la playa, un 10% el faro, un 15% la saliente de roca (rompeolas), mientras que un 5% disfruta la observación de la pesca artesanal, un 3% de la observación de plantas en el Huerto, un 2% de las Iglesias y solo el 1% de la Lombricultura.

Señale por favor, ¿Qué es lo más atractivo de Puerto Engabao?

20, 21, 22 de noviembre de 2008

De los que probaron el servicio de alimentación en Puerto Engabao, se destacan las siguientes percepciones: El 25% respondió que es malo, el 22% fue neutral, es decir; ni bueno ni malo, un 20% muy malo, un 18% pésimo, mientras que el 10% nos dijo que era bueno y tan solo una minoría del 5% muy bueno. Un punto muy importante para analizar es el de ofertar un producto y servicio limpio, en donde según encuestas el 45% respondió que la limpieza en Puerto Engabao es ni buena ni mala, el 25% respondió mala, un 15% muy mala, un 8% pésima, mientras que tan solo el 5% nos dijo que era muy buena y el 4% buena. Acotamos que en este punto los dueños de los establecimientos de comida se esfuerzan por cumplir apropiadamente con este aspecto del servicio, pero se comprobó mediante observación que son los pescadores en

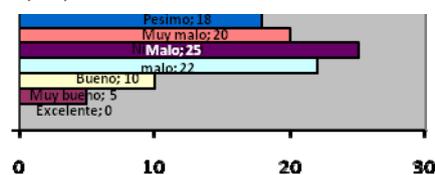


sus faenas diarias los que mayoritariamente ensucian la playa y esto es lo que afecta en la opinión de los turistas que acuden a este destino.

Grafico 15

En términos generales, como califica el servicio de restaurante que existe en Puerto Engabao?

Turistas en Puerto Engabao
20, 21, 22 de noviembre de 2008



FUENTE: Encuestas
ELABORACION: Grupo de tesis

Grafico 16

Por lo que ud, ha visto, ¿Cómo cataloga la limpieza de Puerto Engabao?

Turistas en Puerto Engabao
20, 21, 22 de noviembre de 2008

2.5.1 Análisis del entorno competitivo.

Entorno competitivo.- Son aquellos lugares que directamente o indirectamente ofrecen los mismos

productos o productos similares que la Cabaña, a pesar de que su enfoque no sea específicamente el mismo.

¿Quiénes son considerados nuestra competencia?

A continuación se detallan los principales establecimientos que se podrían considerar nuestra competencia:

Bar Point Surf, Restaurant, Cabañas comunitarias
Hosterías comunitarias

2.5.2 Análisis FODA

Fortalezas

- La seguridad, tranquilidad y atención percibida por los turistas es muy buena.
- Medios de transporte permiten el ingreso con facilidad a los turistas nacionales y extranjeros.
- Recursos Naturales de gran singularidad
- El gremio de pescadores del puerto provee productos de mar fresco, en buen estado y a precios convenientes.

Oportunidades

- Nuevos ofrecimientos por parte de las autoridades cantorales y provinciales para mejorar los servicios básicos y infraestructura de carreteras.
- Posibilidad de crecimiento en mercado interno y provincial.

Debilidades

- Es poca la infraestructura turística existente y la que hay no ofrece la comodidad que el turista necesita como falta de baños y servicios públicos y una carretera asfaltada ya que la que existe es solo de tierra.
- Falta de promoción del turismo rural que existe alrededor de puerto

Amenazas

- Pérdida de Mercados consolidados por falta de mejoramiento y promoción turística.
- Posicionamiento negativo de nuestro principal producto turístico. "bajo sospecha" de contaminación. Escasa oferta recreativa y de productos turísticos diversificados.

CAPITULO 3 ESTUDIO TECNICO

3.1 Tamaño y localización

Se tiene un terreno de 200 m², en el cual va a construir una cabaña restaurante, con una planta baja y una planta alta. En la planta baja estará ubicado el restaurante, el local comercial, la recepción y la sala de estar de la cabaña; mientras que en la planta alta estarán ubicadas las habitaciones con un total de 8.

3.2 Determinación de actividades y servicios a desarrollar

PRODUCTOS PRIMARIOS.

Descripción del servicio de restaurante.

En lo que se refiere al servicio de restaurante se atenderá para el desayuno de 7:00 a 10:00, almuerzo de 12:00 a 15:00 y en la merienda habrá platos a la carta desde las 19:00 a 23:00 y el servicio de bar-karaoke se extenderá desde las 19:00 hasta las 02h00 del día siguiente.

- El desayuno a ofrecer es tipo Continental incluido en el costo que el huésped cancelara al momento de hospedarse en nuestra cabaña, pero también se ofrecerá el desayuno a personas que no estén hospedadas en la cabaña. El desayuno estará compuesto de pan, leche o café, huevos, queso, jugo, mantequilla, mermelada, chocolate.

- El almuerzo tendrá platos a la carta como son: arroz mariner, cazuela, arroz con pescado frito, ceviche de camarón, además colas y cervezas.
- La merienda tendrá platos a la carta como son: arroz mariner, arroz con pescado frito además colas y cervezas.
- El servicio de bar tendrá:
 - Bebidas hidratantes como gatorade, agua, Bebidas energizantes como red bull, v220, volcán. Bebidas alcohólicas cervezas club verde, corona y pilsener light; Whisky Johnny Negro, Buchanas. Bebidas no alcohólicas como limonadas, néctar, colas, cifrut. Bocaditos como tostitos, tortolines, papitas.

Descripción del servicio de hospedaje.

En cuanto al servicio de hospedaje se atenderá las 24 horas del día sin interrupción, debiéndose realizar el check in desde las 7:00 y puede hacer uso de la habitación hasta las 14:00 del día siguiente. Cualquier tiempo adicional será cobrado como otro día más de hospedaje.

En el precio de la habitación ya están incluidos los desayunos tipo continental y los impuestos de acuerdo a lo que estipula la ley.

Capacidad:

- 7 habitaciones dobles con camas literas tamaño Twin, con ventilador, velador y espejo
- 1 habitación matrimonial con cama Queen, con ventilador, velador y espejo.
- 2 Baños con ducha y servicio higiénico, uno para hombres y otro para mujeres para uso de las todas las habitaciones.

PRODUCTOS SECUNDARIOS.

Los productos secundarios son las actividades recreativas y el alquiler del local comercial.

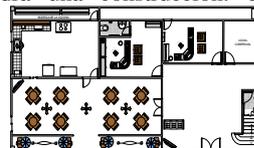
Descripción de las actividades recreativas, Alquiler de moto acuática, Paseo a caballo, Alquiler de las tablas de surf, funboard (para principiantes).

Descripción del alquiler del local comercial.

3.3 Características de las Instalaciones Turísticas

La cabaña tendrá una construcción: cemento y caña guadua.

Planta Baja

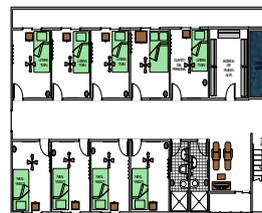


Elaboración:

Arq. Juan Carlos Vera

Fuente: Grupo de Tesis

Planta Alta



Elaboración: Arq. Juan Carlos Vera

Fuente: Grupo de Tesis

3.4 Descripción del Equipamiento a requerir

Implementación del área de cocina

Implementación del área de restaurante

Implementación del área de recepción

Implementación del área de habitaciones

Uniformes

3.5 Evaluación de Impactos Ambientales.

Según la Dirección del Medio Ambiente de la Ciudad de Guayaquil, la construcción de una Cabaña con Facilidades Turísticas necesitaría de un Diagnostico Ambiental por ser un proyecto de Bajo Impacto Ambiental, en dicho diagnostico se debe incluir:

1. Caracterización de los desechos y emisiones
 - a) Desechos líquidos (aguas residuales)
 - b) Desechos sólidos y semisólidos (peligrosos y no peligrosos)
 - c) Contaminación atmosférica (gases, material particulado, ruido, etc.)
2. Identificación y Evaluación de Impactos Ambientales Negativos
3. Medidas Ambientales
 - a) Medidas Preventivas
 - b) Medidas Correctoras
 - c) Medidas de mitigación

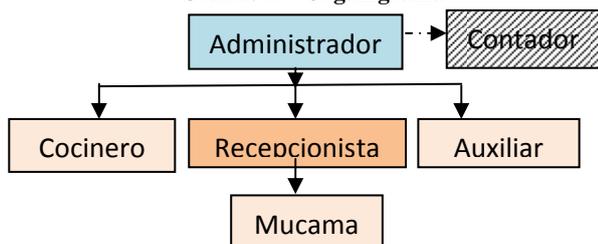
CAPITULO 4

GESTION Y COMERCIALIZACION DEL PROYECTO

4.1 Estructura Organizacional.

La estructura organizacional que contendrá nuestra cabaña-restaurante es una estructura intencional de roles.

Grafico 17: Organigrama



FUENTE: Grupo de tesis

Recepción: Jueves y Viernes trabajará de 8:00 a 19:00.

Cocinero: Lunes trabajará de 7:00 a 15:00 y de 18:00 a 21:00.

Mucama: Martes trabajará de 8:00 a 17:00.

Ayudante de cocina: sábado y domingo trabajará de 7:00 a 15:00 y de 18:00 a 21:00.

4.2 Estrategia de Comercialización.

- Enviar un artículo a la página web de enjoy-ecuador dando a conocer que en Puerto Engabao también se hace surf y por ende detallando los atractivos turísticos que posee este destino en la página <http://www.enjoyecuador.net>
- Publicación del producto y de los servicios que se ofrece en la página <http://www.exploringecuador.com>
- Distribuir trípticos del producto y Puerto Engabao a las operadoras turísticas

4.3 Plan de Promoción.

- Redactar un artículo donde se describe los atractivos naturales y culturales que posee Puerto Engabao, así como una descripción detallada de las actividades que allí se realizan en la actualidad como los campeonatos de surf y otras actividades que se pueden realizar como cabalgatas. Este artículo será enviado al Portal Enjoy-Ecuador para que ellos lo publiquen como un aporte al desarrollo de destino turístico de sol, playa y deportes.

- Contratar los servicios del portal Exploring Ecuador para que desarrollen el diseño del banner y publique en su página web nuestra cabaña dando a conocer los productos y servicios que ofrecemos.

CAPITULO 5

ASPECTOS FINANCIEROS

5.1 Ingresos

Para realizar el presupuesto de las ventas que obtendremos se partió primero con el cálculo de la venta de los platos de comida considerando 40 platos por día (los fines de semana) y 16 los días ordinarios, dando un total de 736 platos al mes. En lo que se refiere a la venta de habitaciones se tiene un estimado de 6 habitaciones por cada día de fin de semana y 1 los demás días lo que no da un total de 88 habitaciones al mes. Para el alquiler de las tablas de surf se considera para los días de fin de semana 3 tablas por día (cada tabla se alquila por hora) y los otros días 1 tabla por día. Si hablamos del alquiler de las motos acuáticas, se tiene que los días de fin de semana se alquilan 10 por día y 4 motos los días ordinarios (cada moto se alquila por media hora). Y por último, para el alquiler de los caballos se tiene 8 caballos al día los fines de semana, mientras que los días ordinarios se alquilan 4 caballos por día (cada caballo se alquila por hora).

El peso de la venta en porcentaje correspondientes para cada rubro de servicio o producto se ha determinado en que el alojamiento representa el 39%, la alimentación el 19%, el alquiler del local 1% y los otros servicios, como el alquiler de motos y caballos, el 41%, para el primer año), considerando una inflación del 10% anual para los años restantes; siendo cada uno de estos necesarios para el desarrollo de todo el proyecto, ya que el conjunto de ellos da valor agregado al alojamiento y restaurante.

Las consideraciones para el cálculo de los ingresos totales están basadas en precios de venta que se rigen estrictamente al mercado real de acuerdo a la calidad del producto y a una proyección mensual de ventas en temporada alta en los meses de enero, febrero, marzo y abril; y, en temporada baja los meses de mayo, junio, julio, agosto, septiembre, noviembre y diciembre considerando una tasa de inflación anual en las ventas de 10%

5.2 Costos

Dentro de los costos tenemos: **Costos de Producción** (Mano de Obra Directa, suministros de Operación e Insumos de Limpieza) con un total de \$28477 el primer año variando \$ 67148 al año diez, estos valores se proyectaron de acuerdo a la tasa de inflación del 10% anual, los **Gastos Administrativos** (Mano de obra indirecta, mantenimiento de equipos, consumo de agua, energía eléctrica, gas, Internet) con un total de \$15101 y los **Gastos de Venta** (Publicidad) con un valor de \$5640; todos estos valores están calculados para el primer año de funcionamiento.

5.3 Inversiones

El proyecto de crear una cabaña con facilidades turísticas en la Playa de Puerto Engabao demanda una inversión total de \$56558 desglosados de la siguiente manera: \$52718 de Inversión Inicial, \$3540 de Gastos Pre-operacionales y \$300 de Capital de Trabajo.

Resumen de Inversión total

Inversión total	Precio en USD	Precio en USD	%
-----------------	---------------	---------------	---

Inversión Inicial		52718	93.21%
Obra civil	25432		
Equipos	2080		
Equipos de computación	2500		
Equipos de oficina	1850		
Muebles y enseres	7505		
Vehículos	8000		
Otros activos	1000		
Terreno	2000		
Materiales y suministros indirectos	2351		
Gastos Pre operacionales		3,540	6.26%
Capital de Trabajo		300	0.53%
TOTAL		56558	100%

FUENTE: Grupo de Tesis

5.4 Plan de Financiamiento

Financiamiento		
Financiamiento	Valor en USD	%
Préstamo CFN	39,591	70%
Aporte de Accionistas	16,967	30%
Total	\$56,558	100%

5.5 Proyección de Estados de Pérdidas y Ganancias.

Del cuadro del estado de pérdidas y ganancias se obtiene que la utilidad neta para el primer año es de US\$ 3999 y año a año se va incrementando hasta llegar a los US\$ 8547 al año diez. En este cuadro están incluidos dentro de los gastos financieros tanto el capital del préstamo como de los intereses y la depresión de los activos fijos, así como el pago de la utilidad a los trabajadores como del impuesto a la renta

5.6. Análisis Financiero

El Flujo de Caja es positivo a partir del primer año, cuyo flujo neto generado es de \$ 10712 (ver anexo 63). Para el cálculo del Valor Actual Neto se considero la siguiente formula:

$$VAN = \sum_{t=1}^N \left[\frac{\text{flujo_neto}}{(1+i)^t} \right] I_0$$

Para hallar la tasa Interna de Retorno TIR, se considero la siguiente fórmula:

$$TIR = \sum_{t=0}^N \left[\frac{\text{flujo_neto}}{(1+r)^t} \right] = 0$$

Donde t es igual al tiempo que se contempla para el proyecto desde el año 0 hasta N años (el ultimo periodo, es decir año 10), r es la tasa (valor desconocido).

Tanto para el calculo del VAN y la TIR se utilizo Excel.

Adicionalmente, para el cálculo del Periodo del Retorno del Capital PRC, se considero la siguiente formula:

$$PRC = N - 1 + \left[\frac{(FA)_{N-1}}{F_N} \right]$$

Donde:

N= Año en que el flujo acumulado cambia de signo

(FA)_{N-1} = Flujo de efectivo acumulado en el año previo a N

FN= Flujo Neto de efectivo en el año N

Es decir, que el PRC resulta:

$$PRC = 1 - 1 + \left[\frac{56558}{10712} \right] = 5.28$$

CONCLUSIONES

La ejecución de este proyecto indudablemente aumentara la frecuencia de visitas, puesto que al ofrecer un modelo de equipamiento turístico que satisfaga las necesidades de los turistas para poder hospedarse, alimentarse y complementar su estadía con actividades como trotar, practicar football o volleyball playero, cabalgatas, alquiler de motos acuáticas, en donde predomina con un 50% de preferencia la actividad de surf, ellos regresarian a este destino siempre.

Las visitas de campo en las cuales realizamos las encuestas y las varias conversaciones con nativos y residentes de Puerto Engabao fueron reveladoras de las diversas facilidades que los turistas requieren cuando visitan la playa del Puerto Engabao. En lo referido a este objetivo se ha podido identificar que las mismas, organizadas de menor a mayor incidencia, de acuerdo a los resultados obtenidos, son las siguientes: salvavidas, venta de productos para cuidado de piel o seguridad, artesanías o accesorios para surfistas, motos acuáticas, hospedaje y alimentación siendo estas últimas la que mayor peso tiene de todas al reportarse para ella una incidencia del 32% y 25% respectivamente.

RECOMENDACIONES

La comunidad anfitriona debería capacitarse para ofrecer un mejor servicio al turista atendiéndolo con esmero y buena comunicación. Ya que este destino tiene muchas leyendas desconocidas e interesantes que podrían ser contadas por sus anfitriones.

El presidente de la comuna debería agilizar los tramites para que se construya la carretera desde Engabao a Puerto Engabao mejorando significativamente el turismo y el comercio de la zona ya que se acortara el tiempo de viaje y en épocas de lluvias se podrá tener acceso al lugar con mayor facilidad.

BIBLIOGRAFIA

1. PINCAY, Y. En Engabao la gente no sabe de turismo, pero sí de necesidades. El Universo, El País. Guayaquil, Ecuador, 2007. Obtenido el 25 de noviembre de 2008 desde <http://archivo.eluniverso.com/2007/11/12/0001/18/2A0E655EEF36416CAD86115087516D5B.aspx>
2. MENDOZA, N. Engabao cumplió 23 años y moradores piden obras. El Universo, El Gran Guayaquil. Guayaquil, Ecuador, 2005. Obtenido el 25 de noviembre de 2008 desde <http://archivo.eluniverso.com/2005/07/05/0001/18/2C17666CBACB4DB690BA97CF92249C6D.aspx>
3. MEZA, T. Memorias del semestre de Formulación y Evaluación de Proyectos Turísticos. Nivel 400 de Licenciatura en Turismo. Guayaquil-Ecuador, 2005.
4. CRIOLLO, Miguel y cols., Historia de Playas. Playas: M.I. Municipalidad del Cantón Playas. General Villamil Playas-Ecuador, 2008.
5. N.N., 16 Hospederías en Puerto Engabao se abren al turismo: Consorcio Ecuatoriano para la Responsabilidad Social, Guayaquil-Ecuador 2009. Extraído el 2 de marzo de 2009 desde www.redceres.org/?til=33&id_not=33

