

**ESCUELA SUPERIOR POLITÉCNICA DEL LITORAL**

**Facultad de Ingeniería Marítima y Ciencias del Mar**

**“DESARROLLO DE UN PARQUE ECO-CULTURAL  
EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL”**

**TESIS DE GRADO**

Prevista a la obtención del Título de:

**LICENCIADA EN TURISMO**

Presentada por:

TERESA MOLINA G.  
LORENA SARMIENTO  
VANESA SUAREZ L.

GUAYAQUIL – ECUADOR

AÑO

2002

## **AGRADECIMIENTO**

El Desarrollo de este proyecto significa mucho para nosotras, por este motivo queremos expresar nuestro mas gentil agradecimiento en primer lugar a Dios por habernos dado la luz y la guía para concretar este proyecto y gracias a la dedicación que implementamos cada día , luego a nuestros padres, aunque algunos ya no estén presentes, los cuales siempre nos apoyaron durante nuestra carrera en los buenos y en las malos momentos, a la Escuela Superior Politécnica del Litoral cuyos maestros nos enseñaron y dieron lo mejor de ellos para desenvolvemos como excelentes profesionales, al Municipio de Guayaquil por aportarnos con la mayor cantidad de información necesaria para nuestro proyecto, a nuestra directora de tesis la Lcda. Amelia Sánchez por ser nuestra maestra y guía durante este tiempo ya que gracias a su apoyo hemos logrado el desarrollo de este tema.

## **DEDICATORIA**

A mis padres

A mis hermanos

## **TRIBUNAL DE GRADUACIÓN**

---

**Ing. BOLIVAR VACA ROMO**  
**Presidente del Tribunal**

---

**Lcda. AMELIA SÁNCHEZ MOSQUERA**  
**Directora de Tesis**

---

**Msc. JERRY LANDIVAR ZAMBRANO**  
**Miembro del Tribunal**

---

**Lcdo. OSWALDO TOBAR ABRIL**  
**Miembro del Tribunal**

## **DECLARACIÓN EXPRESA**

“La responsabilidad por los hechos, ideas y doctrinas expuestos en esta tesis, me corresponden exclusivamente; y, el patrimonio intelectual de la misma, a la ESCUELA SUPERIOR POLITÉCNICA DEL LITORAL”.

**(Reglamento de Exámenes y títulos profesionales de la ESPOL).**

---

**Teresa Molina**

---

**Lorena Sarmiento**

---

**Vanessa Suárez**

## **RESUMEN**

Guayaquil posee su propia riqueza natural, el Parque ecológico-cultural El Samán es la nueva alternativa de los ya conocidos lugares, y aunque poco conocido aún bien vale la pena darlo a conocer y sobretodo a saberlo aprovechar como otra actividad turística más que ofrece Guayaquil.

Esta tesis presenta las principales actividades que puede ofrecer el Parque y una estrategia de promoción turística que lo ayude a integrar la lista de los destinos naturales más visitados en Guayaquil.

En el primer capítulo se encuentra una información general del Parque, así como los estudios arqueológicos y de flora y fauna en él realizados. También la incidencia del turismo en un Parque eco-cultural.

El segundo capítulo se refiere a la descripción del Parque mismo como destino turístico y los servicios que éste ofrece.

El tercer capítulo es el estudio de mercado que se realizó para el Parque así como el análisis FODA y los resultados de las encuestas.

El cuarto capítulo presenta la estrategia de promoción turística para el Parque, a través de las relaciones públicas y de la campaña publicitaria.

El quinto capítulo presenta la parte organizacional del Parque, la misma que se la desarrollo tomando como base las organizaciones de las competencias.

El sexto capítulo es el análisis financiero del Parque, éste abarca costos de la campaña, y costos de la construcción del Parque, pese a que éste último lo hacemos más bien para dejar asentada una base de lo que costaría construirlo, ya que nuestro tema se enfoca a la promoción del Parque.

## INDICE GENERAL

	Pág.
RESUMEN.....	II
INDICE GENERAL.....	III
INDICE DE FIGURAS.....	IV
INDICE DE GRAFICOS.....	V
INTRODUCCIÓN.....	1
I. INFORMACIÓN GENERAL.....	4
1.1. Nombre del Proyecto.....	7
1.1.1. Ubicación y Localización.....	9
1.2. Aspectos Generales.....	9
1.2.1. Zona Noroeste.....	10
1.2.2. Antecedentes Arqueológicos.....	12
1.3. Estudio Arqueológico Realizado en el Parque El Samán..	13
1.3.1. Creación y Diseño de un Museo de Sitio.....	22
1.4. Estudios de Flora y Fauna realizados en el Parque El Samán	24
1.5. Tipología del Negocio.....	41
1.5.1. Incidencia del Turismo en un Parque Eco-Cultural	41
1.5.1.1. Turismo Eco – Cultural.....	41
1.5.1.2. Turismo Ecológico.....	45
1.6. Objetivos Inmediatos.....	50
1.7. Objetivos Mediatos.....	51



1.8. Aspectos Jurídicos.....	51
1.9. Características de la Ubicación.....	52
1.10. Tipos de Clientes.....	53
1.11. La Competencia.....	54
1.11.1. Parque Histórico de Guayaquil.....	54
1.11.2. Jardín Botánico de Guayaquil.....	56
1.11.3. Bosque Protector Cerro Blanco.....	60
II. DESCRIPCIÓN DEL PRODUCTO “PARQUE EL SAMAN”	65
2.1. Museo de Sitio.....	65
2.2. Servicios Turísticos del Parque.....	67
2.2.1. Apertura y Horario del Parque.....	70
2.2.2. Fijación de Precios.....	70
III. ESTUDIO DE MERCADO.....	72
3.1. Investigación de Mercado.....	72
3.1.1. Antecedentes.....	72
3.1.2. Beneficios.....	73
3.1.3. Grupo Objetivo.....	73
3.1.4. Reason Why.....	73
3.1.5. Análisis F.O.D.A.....	75
3.1.6. Posicionamiento.....	79
3.1.6.1. Primera Encuesta.....	79
3.1.6.2. Segunda Encuesta.....	83

3.2. Características de la Demanda.....	87
3.3. Características de la Oferta.....	88
3.3.1. Variaciones de la Oferta.....	89
IV.    PLAN ESTRATÉGICO DE PROMOCION TURÍSTICA.....	91
4.1. Creación y Selección de Logotipo.....	91
4.2. Las Relaciones Públicas.....	92
4.2.1. El Mailing.....	93
4.2.2. Rueda de Prensa – Eventos.....	94
4.3. Campaña Publicitaria.....	95
4.3.1. Página Web.....	96
4.3.2. Prensa.....	96
4.3.2.1. Diario El Universo.....	97
4.3.2.2. Diario Extra.....	97
4.3.3. Televisión.....	98
4.3.3.1. Elaboración de Screening.....	98
4.3.3.2. Campaña Televisiva.....	98
4.3.3.2.1. Ecuavisa.....	98
4.3.3.2.2. Telesistema.....	99
4.3.3.2.3. TC Televisión.....	99
V.    ASPECTOS DE ORGANIZACIÓN.....	100
5.1. División Organizacional.....	100
5.2. Organigrama de Funciones.....	102

<b>VI. ASPECTOS FINANCIEROS.....</b>	<b>103</b>
<b>6.1. Capital.....</b>	<b>103</b>
<b>6.2. Costos Operacionales.....</b>	<b>104</b>
<b>6.2.1. Costos de Construcción.....</b>	<b>104</b>
<b>6.2.2. Costos de Promoción.....</b>	<b>104</b>
<b>6.3. Análisis financiero.....</b>	<b>105</b>
<b>6.3.1. Estado de Situación Inicial.....</b>	<b>105</b>
<b>6.4. Rentabilidad del negocio.....</b>	<b>105</b>
<b>CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....</b>	<b>109</b>
<b>ANEXOS.....</b>	<b>114</b>
<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	

## INDICE DE FIGURAS

	Pág.
Figura 1 Vista General del Parque El Samán.....	7
Figura 2 Enterramiento humano encontrado en el Parque El Samán.....	8
Figura 3 Trabajos de campo realizados en el Parque El Samán.....	18
Figura 4 Restos de Cerámica encontrados en el Parque El Samán.....	19
Figura 5 Ceiba Trichistandra.....	27
Figura 6 Bursera Graveolens.....	27
Figura 7 Annona Muricata.....	28
Figura 8 Trema Micrantha.....	28
Figura 9 Guazuma Ulmifolia.....	29
Figura 10 Samanea Samán.....	29
Figura 11 Mutingia Calabura.....	30
Figura 12 Butorides Striatus.....	31
Figura 13 Coragips Atriatus.....	31
Figura 14 Columbina Cruziana.....	32
Figura 15 Forpus Coelestis.....	32
Figura 16 Ara Guayaquilensis.....	33
Figura 17 Furnarius Cinnamomeus.....	34
Figura 18 Tyrannus Melancholicus.....	35
Figura 19 Progne Chalybea.....	35
Figura 20 Troglodytes Aedon.....	36
Figura 21 Campylorhynchus Zonatus.....	36
Figura 22 Cacicus Cela.....	38
Figura 23 Thraupis Episcopus.....	38
Figura 24 Saltator Albicollis.....	39
Figura 25 Logotipo # 1.....	92
Figura 26 Logotipo # 2.....	92
Figura 27 Logotipo # 3.....	92
Figura 28 Logotipo # 4.....	92
Figura 29 Organigrama de Funciones.....	102

## INDICE DE GRAFICOS

	Pág.
Gráfico 1	Apreciación de cantidades de Parques..... 80
Gráfico 2	Parque Eco – Cultural..... 81
Gráfico 3	Visita a Parque Eco – Cultural..... 81
Gráfico 4	Frecuencia de visitas..... 82
Gráfico 5	Con quién se lo visitaría?..... 83
Gráfico 6	Nivel de instrucción..... 84
Gráfico 7	Desarrollo de Parque en Guayaquil..... 85
Gráfico 8	Por qué?..... 85
Gráfico 9	Tiempo para construcción de Parque..... 86
Gráfico 10	Preferencia de los visitantes..... 86
Gráfico 11	Importancia de Soda Bar..... 87

## **BIBLIOGRAFÍA**

1. BORJA CRISTINA, LASSO B. SERGIO, Plantas nativas para la reforestación en el Ecuador, Enero 1990.
2. CHANCAY JOSE V., Informes sobre la arqueología de Santiago de Guayaquil, INPC, Enero 2002.
3. FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS DE LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, Evaluación de Proyectos de Inversión, Mayo 1997.
4. HILTY STEVEN, BROWN WILLIAM, A guide to the birds of Colombia, 1986.
5. RUIZ B. JAIME, El Turismo Cultural Luces y Sombras, 1997.
6. SÁNCHEZ M. AMELIA, Informe final del proyecto Samanes fase I, parte I, 1998.

7. SÁNCHEZ M. AMELIA, El Museo Arqueológico de sitio Samanes, Propuesta, Junio 1998.
  
8. VILLO FREDDY, QUEVEDO P. OLGA, Diagnóstico de flora y fauna del Parque el Samán, Fundación Ecológica Andrade, Marzo 1998.
  
9. WATTS REGGINALD, La nueva publicidad, Enero 1998.

## **INTRODUCCIÓN**

“Desarrollo de un Parque Eco-Cultural en la ciudad de Guayaquil” es nuestra propuesta de Tesis que ofrece una alternativa diferente de recreación: el turismo eco-cultural que va dirigido especialmente a las personas que gusten de la naturaleza, la ecología y de la cultura.

El Parque Eco-cultural El Samán cuya administración está a cargo de la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil es una zona privilegiada conformada por la riqueza natural del Bosque Seco Tropical y por la riqueza cultural reflejada en los vestigios arqueológicos de las culturas aborígenes que se asentaron en la antigua Provincia de Guayaquil hoy recuperada por los trabajos de investigación y excavación por parte de personas especializadas en el área.

El Objetivo principal es rescatar, preservar y aprovechar el único relicto de Bosque Seco Tropical que se encuentra dentro de la ciudad de Guayaquil mediante una campaña de promoción turística donde se proyecte como un turismo eco-cultural por la diversidad de flora y fauna y los hallazgos arqueológicos que datan de los períodos Formativo tardío, Desarrollo Regional e Integración, convirtiendo al Parque en un atractivo potencial y diferente.



Entre los objetivos específicos están los siguientes:

- Incentivar la conservación del único relicto de Bosque Seco Tropical que existe dentro de la ciudad de Guayaquil.
- Involucrar a la comunidad en el desarrollo y conocimiento de los recursos naturales y culturales que posee el Parque.
- Promover el conocimiento de la Historia Precolombina de Guayaquil a través de medios alternativos de difusión.
- Promocionar una nueva alternativa de esparcimiento y recreación dentro de un entorno natural que permite la interacción del hombre con la naturaleza.

Pero hay que tener presente que todo esto deberá lograrse sin exponer al Parque a una degradación por el mal uso que en él se dé. Surge la pregunta entonces de que si se debe o no aprovecharse un destino turístico virgen para el desarrollo de la ciudad sin que corra el riesgo de que se vea afectado por convertirse precisamente en un atractivo turístico más para la ciudad.

La respuesta es clara, si va a existir un manejo adecuado del Parque en lo que se refiere a administración, restricción, control y mantenimiento del

mismo, indudablemente debe convertírsele en un destino turístico para la ciudad de Guayaquil, ya que lo que ofrece es muy interesante.

Antes que nada se deberá dar a conocer al Parque y qué mejor que con una campaña de promoción turística que de a conocer no solo como un destino turístico local sino nacional.

Esta campaña contempla dos fases importantes:

- Presentación del Parque ante personas importantes y consideradas influyentes en la ciudad a través de las relaciones públicas para que den el apoyo necesario.
- Promoción del Parque mediante la campaña publicitaria por los diferentes medios de comunicación, e incluso presentando como alternativa un comercial que sea el que lo dé a conocer, este comercial incluirá también un logotipo con el que se pueda desde ya identificar al Parque El Samán. Se sugiere también la creación de una página Web para que la promoción no se limite y pueda el Parque ser conocido poco a poco a nivel internacional.

# CAPITULO 1

## I. INFORMACIÓN GENERAL

De acuerdo a los escritos, la provincia del Guayas fue creada el 25 de junio de 1824, su capital es la ciudad de Guayaquil (considerada también como la capital económica del país). Está constituida por 28 cantones, 50 parroquias urbanas y 35 rurales. Tiene una superficie de 20502 Km<sup>2</sup> con una población de 3'418741 de habitantes aproximadamente (cifra estimada para el año 2000) (*Enciclopedia del Ecuador Océano 1999*)

La provincia del Guayas se encuentra en la llanura central del litoral ecuatoriano entre el Océano Pacífico y la cordillera de los Andes.

El sistema orográfico de la zona comienza en los cerros Las Cabras, en Durán, y continúa con el Cerrito, Las Peñas, Santa Ana y el Carmen, en Guayaquil. Se extiende hacia el norte con los nombres de Chongón-Colonche y Manglaralto, hasta Manabí. La altura máxima del territorio

alcanza los 800 metros y la saliente más pronunciada y extensa es la península de Santa Elena. En la provincia se identifican tres zonas: *la baja*, que corresponde a los manglares y los salitrales; *la de sabana*, que se caracteriza por las escasas lluvias y la vegetación de trópico seco como cactus, gramínea y ciertas especies forestales; y *las planicies bajas*, con abundante riego y vegetación.

La principal arteria fluvial es el río Guayas, que forma una cuenca de 34700 Km<sup>2</sup>, lo que le da a la provincia su extraordinario potencial agrícola. Los mayores afluentes del Guayas son el Daule y el Babahoyo que, a su vez, se alimentan de numerosos ríos menores. Este sistema constituye la más importante red fluvial de la Costa.

El clima del Guayas está condicionado por la corriente fría de Humboldt y la cálida del Niño, por lo que es de tipo tropical de sabana y tropical monzón. La temperatura promedio anual se sitúa en los 25° C y las precipitaciones fluctúan entre los 500 y los 3000 milímetros anuales.

La producción agrícola provincial se concentra en varios productos: cacao, maíz, caña de azúcar, algodón, palma africana, banano, café, fruta tropical y arroz. Por otro lado, la provincia ha alcanzado un gran

desarrollo en las actividades ganaderas, porcinas, ovinas, así como en la pesquera y camaronera, fundamentales en la economía del país.

En el ámbito industrial se destacan los sectores de alimentos y bebidas, cemento, productos químicos y farmacéuticos, productos metálicos, plásticos, harina de pescado y enlatados, jabones y herramientas y balanceados. Hay más de setenta industrias procesadoras de pescado; el sector azucarero cuenta con ocho ingenios, y las industrias cacaoteras son más de veinte.

El sector financiero, fundamental para la economía nacional, es muy importante en Guayaquil, capital de la provincia, pues en ella se encuentran las sedes de los bancos ecuatorianos más fuertes. El puerto marítimo de la ciudad ocupa un lugar de vital importancia en la economía nacional y en el comercio exterior, registra el 75% del movimiento de carga internacional, con excepción del petróleo y sus derivados.

El principal centro turístico de la provincia y uno de los más importantes de la costa ecuatoriana es la ciudad costera de Salinas, dotada de una moderna infraestructura turística. A ella llegan turistas de todo el país pero principalmente de Guayaquil. Otras playas de importancia en la provincia son las de Playas, Ballenita, La Libertad, Manglaralto y

Ayangue. Dentro de su territorio se encuentran, además, la Reserva Ecológica Manglares Churute y el importante sitio arqueológico de Real Alto, perteneciente a la cultura de Valdivia.

### 1.1. Nombre del Proyecto

El tema de Tesis es *“Desarrollo de un Parque eco-cultural en la ciudad de Guayaquil”*. Se denomina eco-cultural por las especiales características que presenta:

- ❖ Ecológico porque forma parte de lo que fue un gran bosque seco tropical en la zona noroeste de Guayaquil, hoy en peligro de extinción.



Figura 1 Vista general del Parque El Samán

- ❖ Cultural porque en la zona se han encontrado (y se encuentran) restos arqueológicos pertenecientes a culturas de los períodos Formativo Tardío, Desarrollo Regional e Integración los que convierten a la zona en una importante área de estudio e investigación.



**Figura 2 Enterramiento humano encontrado en el Parque El Samán**

### **1.1.1 Ubicación y localización**

Nuestra propuesta se desarrolla en la Provincia del Guayas, ciudad de Guayaquil, en el Parque El Samán, en la Urbanización Samanes I, dentro de la Parroquia Urbana de Tarqui, siendo sus coordenadas geográficas 79° 57' 52,5" oeste y 2° 05' 17,5" Sur (*Estudio proyecto Samanes, 1997*).

## **1.2. Aspectos Generales**

Guayaquil fue fundada definitivamente por Francisco de Orellana el 25 de julio de 1535 (*Enciclopedia del Ecuador Océano 1999*), pero la zona en la que está asentada ya había sido ocupada por las más importantes culturas precolombinas de la Costa.

Debido al acelerado crecimiento urbanístico, ha sido muy difícil recuperar sitios y materiales arqueológicos que permitan profundizar en la historia aborígen de la ciudad; es más, muchos sitios importantes han sido destruidos y enterrados para construir urbanizaciones, empresas y demás edificaciones que hoy existen en Guayaquil. Esto ha sucedido porque no se ha cumplido con los reglamentos que se refieren a la Ley de Patrimonio Cultural haciendo valer más el poder económico y la necesidad de hacer crecer a la ciudad.



Hoy en día Guayaquil es conocida como “La Perla del Pacífico” por ser el puerto más importante del Ecuador, factor determinante para que Guayaquil sea una urbe moderna y dinámica convirtiéndose así en la ciudad más poblada de todo el país.

Es importante saber que Guayaquil se formó de grandes hombres cuyos nobles y valientes corazones les ayudaron a sacar adelante a su ciudad cuando en varias ocasiones ésta fue víctima de grandes desastres como los conocidos incendios que en más de una vez destruyeron la ciudad.

#### **1.2.1 Zona Noroeste.**

La zona noroeste de Guayaquil estuvo conformada en la antigüedad de grandes extensiones de bosque muy seco tropical, el cual se encuentra desde los 5 m.s.n.m. hasta los 300 m.s.n.m. Con una temperatura media anual de 23° C a 26 ° C su precipitación pluvial promedia entre 500 y 1000 milímetros. La estación lluviosa se extiende desde enero a abril (o mediados de mayo), mientras que la estación seca comienza en mayo y termina en diciembre en un patrón climático de tipo monzónico. Los meses ecológicamente

secos fluctúan entre 5 y 8 meses, mientras que el número de días fisiológicamente secos dentro de este período se encuentran entre 6 y 172 días.

Debido al creciente aumento poblacional y expansión de la ciudad, la mayor parte de estos bosques se han perdido; es por eso que en la actualidad quedan pocas áreas que valgan la pena exponer como representativas de lo que alguna vez fue el bosque seco tropical, y muchas menos, si nos enfocamos dentro de la ciudad de Guayaquil.

La construcción del Aeropuerto Simón Bolívar, el Terminal Terrestre y los inicios de lo que hoy es la vía perimetral (entre las décadas de los 40's y 50's) impulsaron una expansión hacia el norte que solo hoy nos podemos dar cuenta de cuán importante ha sido para Guayaquil.

A finales de 1970 e inicios de 1980, la Corporación Alborada realizó el Plan de Viviendas La Alborada, el mismo que está constituido por 14 etapas e inmediatamente se inicia la construcción de las diversas etapas de los Sauces (*Departamento de Catastro del M. I. Municipalidad de*

*Guayaquil*). Es a partir de estas construcciones, que empieza a poblarse el área de nuestro interés mediante la construcción de la ciudadela Samanes, cuyas viviendas fueron destinadas a personas de clase media. Sin embargo, si bien estas mejoras fueron importantes, se debe acotar que durante todo ese tiempo de construcción, se dejó de lado la conciencia ambiental y mucho menos hubo preocupación por los hallazgos arqueológicos que existieron en las zonas ya mencionadas.

### **1.2.2 Antecedentes Arqueológicos.**

Sin lugar a dudas, Guayaquil ha sido, desde tiempos remotos, una ciudad importante para el desarrollo y progreso del país, existe documentación histórica, que la ubica como el principal puerto astillero de Indias para la época de la Colonia en las aguas del Pacífico Sur.

En lo que a la arqueología del país existe, si bien es cierto que se han realizado importantes estudios de excavación e interpretación que han reflejado la forma de vida de habitantes de determinados lugares como la Península de Santa Elena, también es verdad que la información de la

arqueología de la ciudad de Guayaquil es muy escasa. Sin embargo, existen estudios que hacen deducir que existieron asentamientos pertenecientes a diversas sociedades que poblaron esta parte de la Baja Cuenca a lo largo del tiempo desde sus inicios.

### **1.3. Estudio Arqueológico realizado en el parque el Samán.**

Se han realizado varios trabajos serios de arqueología en la zona noroeste de la ciudad, pues Guayaquil es y ha sido objeto de estudio para muchos profesionales y aficionados a la arqueología. En 1987 el CEAA-ESPOL realizó un rescate en Mirador 2 del Campus Politécnico de la Prosperina, en el que se dedujo que se trataba de un sitio funerario de la fase Milagro, pero las excavaciones proporcionaron datos interesantes para el entendimiento de esa sociedad, ya que los hallazgos revelaron que se trataba de urnas con tapas que probablemente eran usadas para almacenar granos como el maíz. Lamentablemente no se hizo un informe final de ese trabajo, pero existen aportes de estudiantes de arqueología (*Benavides Osvaldo: Excavaciones en el rasgo 50 de la cuadrícula N8-10m; E10-15m. Proyecto de rescate arqueológico en el sitio N5A1-001 (Mirador 2) en el campus politécnico de la prosperina, Guayaquil. Centro de Estudios Arqueológicos y*

*Antropológicos de la Escuela Superior Politécnica del Litoral. Guayaquil 1987*). El tipo de vasija encontrada en el Mirador 2 es similar a la encontrada “Guayas grueso” de la Fase Milagro, cerámica que normalmente forma parte de las urnas funerarias (Domínguez 1986).

En octubre de 1995 (Chancay 1995) se realizó el rescate del sitio Las Iguanas en donde se encontraron diversas urnas, éstas también fueron asociadas a “Guayas grueso” de la fase Milagro entre los años 500-1530 d.c. Chancay (1995) indica que posiblemente se trate de un sitio transicional entre Desarrollo Regional e Integración por el tipo de enterramiento en el sitio.

En 1995, se realizó la prospección denominada Gran Guayaquil, cuya primera fase se la realizó en el noroeste de la ciudad. Como resultado se identificaron 141 sitios entre ellos Flor de Mango. Aquí se asoció el material cerámico recuperado con otros estudiados ya anteriormente reportándose 44 formas cerámicas representantes de los períodos Formativo hasta Integración. Se concluyó, entre otras cosas, que la mayoría del material tardío recuperado es de la Fase Milagro y no de Huancavilca como se ha sostenido por años (Sánchez Mosquera 1995).

En 1996 se trabajó en el sitio Flor de Mango (Sánchez Mosquera 1996). Los datos que se recuperaron indicaron que sus habitantes manejaron un utillaje netamente doméstico y que se asegura que habitaron en la loma (por los fogones encontrados en el sector). Además, se asegura que la sociedad perteneció al periodo de Integración y que se relacionó con gente de Los Andes, prueba de ello es la cantidad de obsidiana que se ha encontrado en Flor de Mango.

Otro estudio realizado últimamente durante las excavaciones para la construcción de los túneles en los Cerros del Carmen y Santa Ana, mediante convenio entre el INPC y el Municipio de Guayaquil entre el 2000 y 2001 permitieron establecer un componente arqueológico bien definido que necesita profundizar su nivel de análisis, ya que de los restos materiales recuperados como cerámica, lítica y metales, conocemos la filiación cultural, sin llegar a determinar algunos aspectos socia-culturales de los habitantes de esta región. Por ahora no hay evidencia que sostenga la existencia de ocupaciones aborígenes previas a la conquista. La presencia indígena es colonial y los hallazgos comprenden entre los años 1547 – 1830 (periodo colonial) y 1830 – actualidad (periodo

Republicano). (*Informes sobre la arqueología de Santiago de Guayaquil 2002*).

Lo lamentable de los sitios circundantes a Guayaquil, es que debido al crecimiento urbano irregular que ha experimentado nuestra ciudad especialmente desde mediados del siglo pasado, han ido desapareciendo paulatinamente.

Durante la primera mitad del siglo XX, aún fue posible el descubrimiento de tolas y cementerios en ciertas áreas marginales, mientras que en la última década los hallazgos se dieron en las zonas montañosas circundantes, que en los actuales momentos ya se encuentran habitadas, lo que ha conllevado a su rápida desaparición. (*Informes sobre la arqueología de Santiago de Guayaquil 2002*).

Todos estos estudios no hacen más que demostrar la escasa información y por ende lo escaso de los antecedentes arqueológicos en el área, convirtiéndose Samanes en una importante razón para ampliar los estudios y trabajos ya realizados.

Debido a los hallazgos arqueológicos encontrados en el Parque, surgió la necesidad de realizar un estudio más profesional en el

mismo, valiendo la pena recalcar en este punto que en la mayoría de estudios, prospecciones y proyectos de arqueología, existen más las inversiones extranjeras (por no decir las únicas) que las nacionales, comprobándose así la poca importancia que se le da en nuestro país al aspecto cultural-aborigen del mismo; y este caso no fue la excepción, ya que fue gracias al apoyo financiero de Dumbarton Oaks que se realizó el estudio; además, también se contó con la Dirección Regional del INPC como autoridad competente en el área. Partiendo de esto, un grupo de arqueólogos excavó en un sector del sitio en donde encontraron importantes hallazgos, los mismos que permitirán en un futuro no muy lejano conocer mejor nuestro pasado, fortaleciendo así nuestra identidad cultural.

La investigación arqueológica fue realizada entre Agosto de 1997 y Abril de 1998 luego de las inspecciones que realizaron el centro de Estudios Arqueológicos y Antropológicos de la ESPOL (CEAA) y la Dirección Regional del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC) cuando en septiembre de 1996 las Inmobiliarias Conbaquerizo y Guayaquil 84 intervinieron drásticamente el sector noroeste del sitio para preparar el terreno para la construcción de un complejo habitacional.





**Figura 3 Trabajos de campo realizados en el Parque El Samán**

Inmediatamente después de dichas inspecciones, el CEEA y el INPC buscaron la manera de desarrollar planes en conjunto en el sitio, cosa que no se pudo definir. Posteriormente, a través del financiamiento de la Dumbarton Oaks y de DRL-INPC obtenido por la Directora del Proyecto, se inició la primera etapa de carácter más bien exploratorio para obtener una visión más clara de la historia ocupacional del sitio. Además, trabajaría en conjunto con el Comité Cívico de la Ciudadela para desarrollar la propuesta de parque Eco-

Cultural urbano. Estas jornadas de trabajo se las realizó tanto en campo como en laboratorio durante los fines de semanas (sábados y domingos) y días feriados desde las 08h00 hasta las 18h00, desde el 23 de agosto de 1997 hasta el 30 de abril de 1998.

A través de este estudio en Samanes I, se busca rescatar la mayor parte de información arqueológica, información que permitirá, a largo plazo, reconstruir y explicar el proceso cultural y la forma de movilización de los pueblos que habitaban el antiguo Guayaquil.



**Figura 4 Restos de cerámica encontrada en el Parque El Samán**

El proyecto Samanes intenta a largo plazo:

- Considerar la forma de la evidencia arqueológica y su distribución en el tiempo y en el espacio.

- Determinar la función de la evidencia para poder construir modelos antiguos.
- Intentar delimitar los procesos culturales para determinar cómo y cuándo se dieron cambios culturales.

De acuerdo al informe de investigación del Parque, elaborado por la Lcda. Amelia Sánchez Mosquera, de lo observado en la excavación en la llamada Unidad A, se la puede considerar como un sitio multiocupacional, es decir, que se encontró evidencias de culturas desde la Chorrera hasta Milagro y probablemente Huanacavilca, pasando por Fase Guayaquil, Daule-Tejar, Guangala. Las ocupaciones más intensas se dieron durante los períodos Formativo Tardío y Desarrollo Regional, ambos períodos son poco conocidos y documentados en la zona.

Otro aspecto importante de acuerdo al informe del Parque El Samán, es el estado de conservación del material arqueológico (*Informe final del proyecto Samanes: Fase 1, 1998*).

Entre los hallazgos más llamativos se encuentran la evidencia de actividades específicas tales como fogatas, zanjas, huellas de poste, etc. En el sitio también se puede encontrar evidencias tanto

de enterramientos humanos, como de restos orgánicos (huesos fáunicos, semillas carbonizadas, carbón, etc.); restos inorgánicos (piedras modificadas, elementos de metal, piezas de cerámicas casi completas); y, hallazgos especiales (cuentas de concha, agujas de cobre, figurines, etc.).

Durante la fase de laboratorio, se cumplen las siguientes actividades: muestreo del material a analizar, inventario del mismo, lavado del material cerámico recuperado, rotulado del material diagnóstico, inventario y clasificación, análisis de la cerámica diagnóstica seleccionada, fotografía de hallazgos especiales, etc. Todo esto llevará a conocer los rasgos del material cultural de las sociedades que ocuparon el sitio Los Samanes antiguamente.

Entre la importante información que arroja como resultado el estudio arqueológico realizado en el Parque El Samán está:

- Es claro que el sitio fue habitado en épocas antiguas por las culturas del Formativo Tardío hasta las culturas de Integración.
- La ocupación más clara es la presente durante el Formativo Tardío, se afirma esto por los rasgos de Chorrera y algunos de Engoroy que se han identificado, rasgos que son netamente domésticos.

- Las ocupaciones de Desarrollo Regional son las más complicadas de definir, debido a que se percibe la existencia de rasgos comunes de numerosas sociedades de esa época. Entre los rasgos hallados están los pertenecientes a Guangala, Jambelí y pocos de Daule – Tejar.
- Las ocupaciones de Integración demuestran la presencia de nichos de fuego, el estudio se basa en la tierra quemada y la ceniza encontrada en el sitio.
- El encontrar un enterramiento hace pensar que se trata de una zona doméstica.
- Las sociedades que vivieron en Samanes tuvieron relación con gente de las montañas, prueba de ello es la cantidad de obsidiana hallada en el sitio, y de acuerdo al estudio, esta relación fue más intensa durante el período de Integración y menos intensa en Formativo Tardío. Por otro lado, el material que no es obsidiana fue definitivamente obtenido en la región, implicando un amplio conocimiento de la zona y del material.

### **1.3.1 Creación y diseño de un museo de sitio.**

Luego del estudio arqueológico realizado en un sector del Parque el Samán, se propuso crear y diseñar una estructura física que recopile de manera ordenada la información

obtenida de dicho estudio, y qué mejor propuesta que la de un Museo de Sitio cuya utilidad principal sea mostrar el pasado a través de un centro de interpretación en el Parque.

A la vez, el Museo funcionaría como centro de estudios para estudiantes de escuelas y colegios en donde podrán aplicar de manera práctica lo aprendido teóricamente sobre las culturas milenarias de la costa ecuatoriana, y además, una razón también muy importante para la creación de este Museo, es la de brindar a las personas una nueva alternativa de recreación, esparcimiento y a la vez conocimiento de la prehistoria de Guayaquil, ya que si bien existen Museos de Sitios en la Península de Santa Elena y otros lugares de la costa ecuatoriana, éstos no presentan información de la prehistoria de Guayaquil. Como ya es de conocimiento, el Parque el Samán está bajo la jurisdicción de la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil, y es a través de la Dirección de Educación y Cultura y del Museo Municipal que se crearía el Museo Arqueológico de Sitio "Samanes" único Museo de Sitio Urbano del Ecuador; sin embargo, para efectos de esta Tesis, se han considerado todos los presupuestos y estimaciones

como si se tratara de una entidad privada la que se encargaría de la construcción y desarrollo del lugar.

#### **1.4. Estudios de Flora y Fauna en el Parque El Samán.**

Actualmente los bosques del litoral se encuentran en peligro de extinción por parte del mayor depredador que existe sobre la tierra que es el hombre, que altera, y en muchos casos destruye el hábitat de varias especies de plantas y animales; por otro lado, destruye material genético de los mismos, recurso valioso para el futuro de las generaciones, al no existir una política gubernamental adecuada.

En la provincia del Guayas, gracias a la preservación que realizan ciertas organizaciones ecológicas, se han podido conservar pocos relictos de Bosque Seco Tropical como lo son La Cordillera Chongón-Colonche, Cerro Blanco, Cerro Masvale, etc.

Dentro de la ciudad de Guayaquil, el Parque el Samán es protegido y conservado por el Comité Cívico Samanes (conformado por moradores de la ciudadela) siendo su principal objetivo preservar las especies de flora y fauna que aún existen en el sector. Como se ha mencionado anteriormente, el Parque el Samán, presenta características de un Bosque Seco Tropical con especies nativas del

lugar, la mismas que se han mantenido pese a la intervención de la mano del hombre.

Los estudios de Flora y Fauna en el Parque el Samán, fueron realizados por los Técnicos Biólogos Freddy Villao Torres y Olga Quevedo Pinos, quienes a su vez reportaron los resultados de los mismos al Departamento de Áreas Verdes (encargados del Proyecto del Parque ) del Municipio de la ciudad.

Los principales objetivos para la realización de estos estudios son:

- ❖ Realizar el diagnóstico de especies de flora y fauna del sector.
- ❖ Señalar las especies de Flora y Fauna nativa a ser introducidas para la conservación de los mismos y consiguiente abundancia de alimento para los animales silvestres.
- ❖ Ubicar en un mapa las principales especies vegetales en el Parque.

### **Metodología para la Flora**

- a) Actividades de Campo.



- Reconocimiento del área de estudio.
- Colecta de muestras representativas tanto de trepadoras, herbáceas, arbustivas y arbóreas.
- Reconocimiento por observación de las especies arbóreas más grandes.
- Conteo de la densidad poblacional de los árboles de la zona de estudio.
- Ubicación en un mapa de las principales especies vegetales.

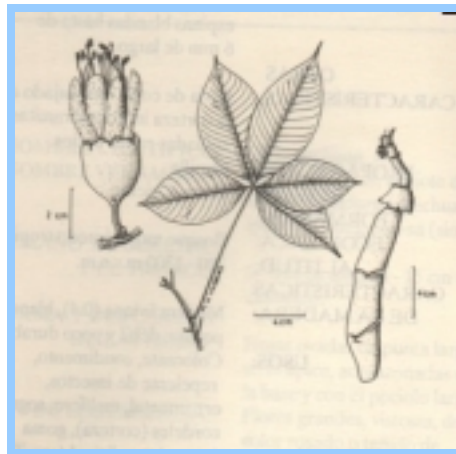
b) Actividades de Laboratorio

- Preservación de muestras colectadas.
- Identificación de las especies colectadas mediante uso de bibliografía especializada y por comparación con muestras del Herbario de la Fundación Ecológica Andrade.

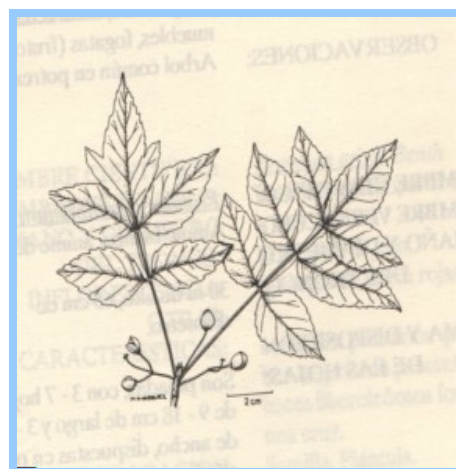
### **Resultados de Flora**

Las investigaciones preliminares arrojan por el momento la presencia de 52 especies, en su mayoría fértiles. Se presentaron 12 especies arbóreas, 4 arbustivas, 15 herbáceas y 3 trepadoras. Existen muchas especies que se están regenerando y hay que tomarlas en cuenta para estudiarlas en un futuro.

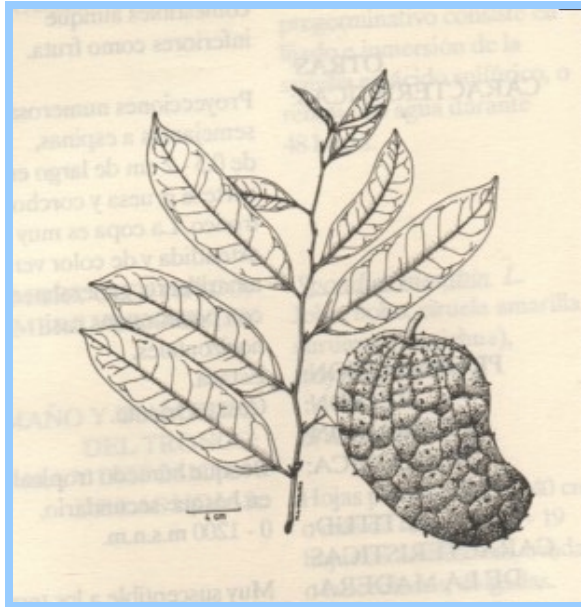
Del estudio de densidad de árboles se determinó que el samán es la especie más abundante del sector con 71 individuos, seguido por el ceibo con 44 individuos, luego Acacia sp. Con 16 individuos, Acacia amarilla con 4 individuos, Guasmo con 3, Niguito con 2 Cascol con 1, Seca con 1, Leucaena sp. 1, Guanábana con 1, Palo santo 1, Sapán de Paloma 1, etc., entre las más conocidas (anexo 1).



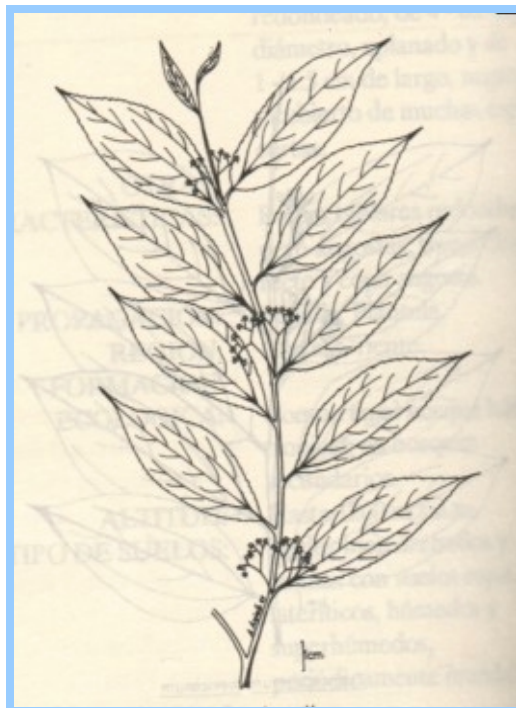
**Figura 5 Ceiba Trichistandra**



**Figura 6 Bursera Graveolens  
Palo Santo**



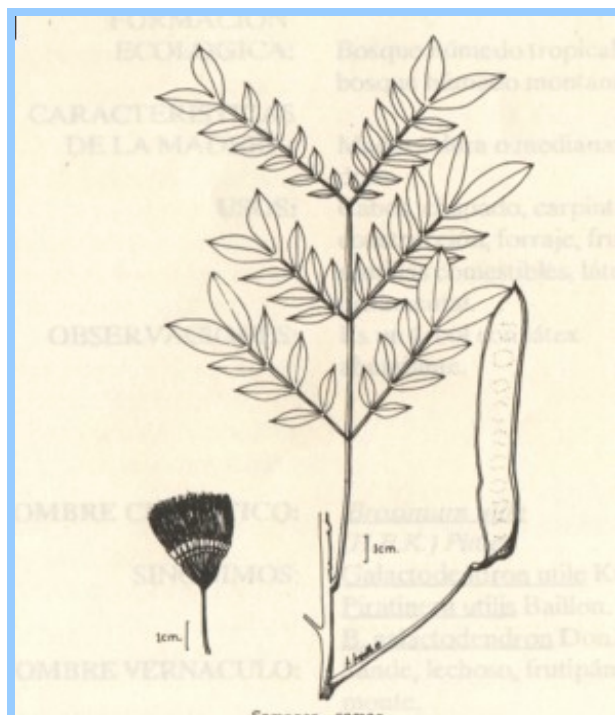
**Figura 7 Annona Muricata  
Guanábana**



**Figura 8 Trema Micrantha  
Sapán de Paloma**



**Figura 9 Guazuma Ulmifolia  
Guasmo**



**Figura 10 Samanea Samán**



**Figura 11 Mutingia Calabura  
Nigüito**

### **Resultados de la Fauna**

El 28% de las aves que se encuentran en la zona son endémicas del suroeste del Ecuador, tres de ellas han sido desconocidas *Synallaxis tithys* (hornero de cabeza negruzca), *Leptotila ochraceiventris* (paloma ocre) y *Lathrotriccus griseipectus* (colibrí pecho gris). Se encuentran también el papagayo de Guayaquil (*Ara ambigua*) entre otras especies.

A continuación, se detalla la información de los distintos tipos de aves encontradas en el Parque:

**Orden: Ciconiformes**

**Familia: Ardeidae**

**Especie: Butorides Striatus**

Esta ave, conocida como garza verde, se caracteriza por preferir zonas inundables por lo que fácilmente se la encuentra en charcas o en las orillas de los ríos. Durante el estudio realizado, a esta ave se la observó posada en una de las ramas de un Ceibo, de comportamiento solitario.



Figura 12 Butorides Striatus

**Orden: Falconiformes**

**Familia: Cathartidae**

**Especie: Coragyps Atratus**

Conocido como buitre o gallinazo de cabeza negra, se lo observó posando en una de las ramas de Ceibo en actitud de descanso; además, se observó aproximadamente a 8-10 buitres sobrevolando la Ciudadela Samanes. Por medio de una conversación que se tuvo con los moradores del sector, se supo que incluso hay una pareja de buitres que ha



Figura 13 Coragyps Atratus

elegido la zona como anidación, confirmándose la postura de hasta dos polluelos.

**Orden: Columbiformes**

**Familia: Columbidae**

**Especie: Columbina Cruziana**

Conocida como paloma tierrera, sólo se la observó una vez y solitaria, es muy probable que use el área sólo como zona de refugio, ya



**Figura 1 4 Columbina Cruziana**

que el Parque no presenta las características de los sitios hábitats de esta ave, encontrándose más fácilmente en las calles y peatonales de la Ciudadela.

**Orden: Psittaciformes**

**Familia: Psittacidae**

**Especie: Forpus coelestis**

Son las tradicionalmente conocidas como viviñas y hay un número considerable de ellas, es fácil escuchar su canto y observarlas mientras posan en las



**Figura 15 Forpus Coelestis**

copas de los árboles en grupos de 10 individuos, se encuentran también en los alambros eléctricos, en los arbustos sembrados en las peatonales y aceras de la ciudadela.

**Orden: Psittaciformes**

**Familia: Psittacidae**

**Especie: Ara guayaquilensis**

Es el comúnmente conocido como el Papagayo de Guayaquil. Una pareja de Papagayos fue observada descansando en una rama de



**Figura 16 Ara Guayaquilensis**

Ceibo (agosto de 1997). Conversaciones personales con encargados de la anidación del Papagayo de Guayaquil en Cerro Blanco, mencionaron que el área de anidación es frecuentado por otros individuos en números de 2 a 7 descartando la posibilidad de que se trate de la pareja en anidación.

**Orden: Cuculiformes**

**Familia: Cuculidae**



**Especie: *Crotophaga ani* y *Crotophaga sulcirostri***

Son los llamados garrapateros, muy abundantes en el Parque del Samán, sobretodo en el “sotobosque” y en los muros de las casas, son inquietos y curiosos indicando su presencia con su bullicioso canto.

***Orden: Passeriformes***

***Subfamilia: Furnarinae***

**Especie: *Furnarius Cinnamomeus***

Conocido como ollero u hornero por la forma del nido, dentro del Parque se contó un total de 4 nidos, seguramente existieron otros nidos



**Figura 17 *Furnarius Cinnamomeus***

que se deterioraron por las fuertes lluvias, pues los 4 mencionados anteriormente presentaban humedad y se encontraban algo desbaratados. Se los puede observar caminando sobre las calles adoquinadas del Parque o en la ciudadela, son muy notorios por lo bullicioso de su canto.

***Orden: Passeriforme***

***Subfamilia: Tiranninae***

**Especie: Tyrannus Melancholicus**

Observado sólo una vez, por lo que se concluyó que esta ave frecuenta el Parque en época seca. En la única ocasión que se la observó, fue en una rama seca de niguito, de comportamiento incursionista y de mucha



**Figura 18 Tyrannus Melancholicus**

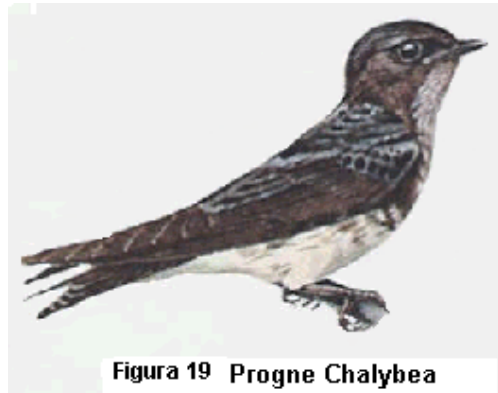
observación. Se alimentan de muchos insectos razón por la cual son llamados mosqueteros (Flycatchers).

**Orden: Passeriformes**

**Subfamilia: Hirundinidae**

**Especie: Progne Chalybea**

Aunque es de fácil observación en toda la ciudadela, esta ave no anida en el Parque el Samán, es probable que sus nidos se



**Figura 19 Progne Chalybea**

encuentren en los techos o tumbados de las viviendas.

**Orden: Passeriformes**

**Subfamilia: Troglodytidae**

**Especie: Troglodytes Aedon**

Comúnmente conocido como Chauí, se lo observó en los lugares donde podía mimetizarse, en las paredes en construcción. No fue observado dentro del Parque, probablemente abunde en época seca, pues gusta alimentarse de vegetación seca y arañas pequeñas.



**Figura 20 Troglodytes Aedon**

**Orden: Passeriformes**

**Subfamilia: Troglodytidae**

**Especie: Campylorhynchus**

**zonatus**

Llamado comúnmente Saca la llave o sucaca, a más de ser un ave hiperactiva e inquieta y de canto ruidoso, esta ave posee la característica de ser territorialista, pues defienden su



**Figura 21 Campylorhynchus Zonatus**

terreno ante cualquier otra ave. Saber que habitan en determinado árbol es fácil deducirlo ya que los nidos de esta clase de ave son grandes, desordenados, llenos de pajas y para este estudio, se encontró 4 nidos en estado de deterioro causado por las lluvias. Este tipo de ave generalmente anda en grupo de hasta 10 individuos.

***Orden: Passeriformes***

***Subfamilia: Sylviidae***

***Especie: Polioptila plúmbea***

Rápida para volar, esta ave se la observó una sola vez dentro de la ciudadela, gustan de arbustos secos con abundantes escondites, por lo que en verano aumenta su número. Se alimentan de insectos pequeños.

***Orden: Passeriformes***

***Subfamilia: Icterinae***

***Especie: Dives warscivici***

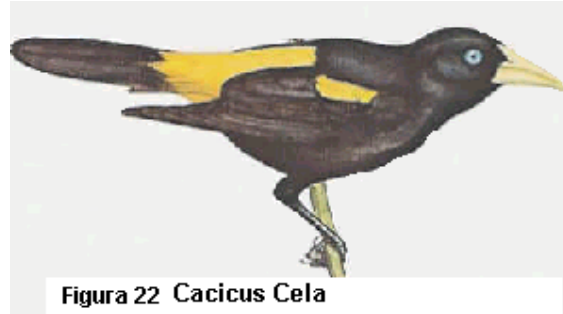
Muy conocido como Negro Tilingo o Tío, otro nombre que presenta esta ave es muy peculiar: Onomatopéyico, existe un gran número de este tipo de ave, por lo que es muy fácil observarlos tanto en el Parque como en la Ciudadela.

**Orden: Passeriformes**

**Subfamilia: Icterinae**

**Especie: Cacicus Cela**

Son los famosos  
Colembas, cuyo aspecto  
es muy llamativo, pues



**Figura 22 Cacicus Cela**

su plumaje amarillo contrasta con el negro y lo hacen fácil de reconocer. Se encontró una pareja de este tipo de ave anidando en uno de los Ceibos que están en el Parque, tanto macho como hembra cuidan a los críos.

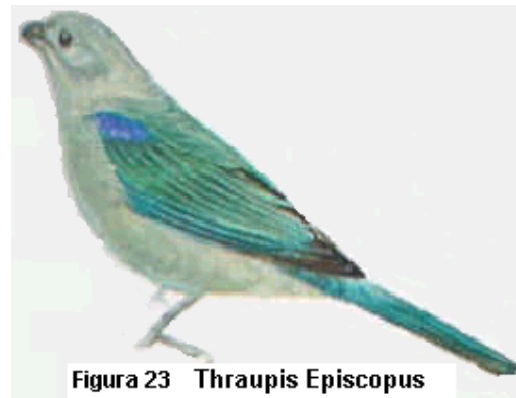
**Orden: Passeriformes**

**Subfamilia: Thraupidae**

**Especie: \_\_\_\_\_ Trhaupis**

**Episcopus**

Conocidos como Azulejos,  
fueron observados muy  
frecuentemente y se  
agrupan entre 2 a 7  
individuos, se alimentan de



**Figura 23 Thraupis Episcopus**

frutos por lo que buscan los árboles de las casas, de este concepto

de deduce también de que usan al bosque sólo para pernoctar ya que en él no existen árboles frutales, y el Niguito que existe, es sólo uno y aún no da frutos.

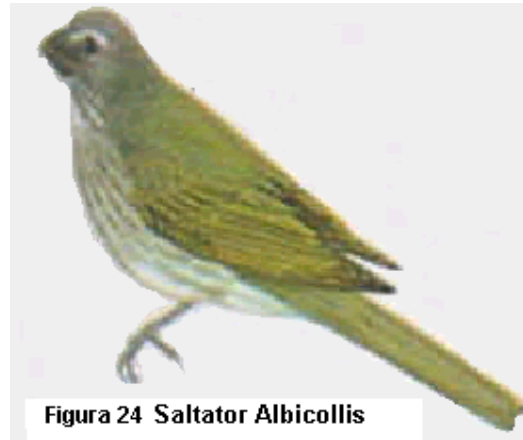
**Orden: Passeriformes**

**Subfamilia: Fringillidae**

**Especie: Saltator**

**albicollis**

Llamado Ajicero por su color verde, la característica de este tipo de ave es su pico, que por ser robusto y fuerte es capaz de partir un fruto seco. Se lo observó



**Figura 24 Saltator Albicollis**

sólo una vez en un árbol de Samán que se encuentra aledaño al Parque.

De acuerdo a las apreciaciones del autor del estudio de flora y fauna, si existieran las condiciones adecuadas en la zona: agua, árboles frutales nativos y árboles maderables nativos, en el Parque existiría un número considerable de aves, e incluso, por estar cerca

(10 Km.) del Jardín Botánico, habría la presencia de nuevas especies de aves.

Se detalla a continuación la lista de especímenes (anexo 2), formando un total de 23 especies, agrupadas en 8 órdenes y 16 familias. De ahí se desglosa 16 especímenes observados, uno escuchado y seis individuos que son aportes de la comunidad, teniendo la certeza de que este número aumenta en la época seca

Los mamíferos del noroeste son los típicos del bosque seco, mono Aullador (*Alouatta palliata*), capuchino (*Cebus albifrons*), cervicabra (*Manzama americana*), venado cola blanca (*Odocoileus virginianus*), saínos (*Tayassu tajacu* y *T. Pecari*), felinos (*Felis pardalis* y *Felis yagouarondi*), cusumbe (*Potos flavus*), el cuchucho (*Nasua narica*), ardillas (*Sciurus stramineus* y *Sciurus granatensis*), la rata espinosa (*Proechymis decumanus*), puercoespín (*Coendú rothschildi*). Los anuros no han sido vistos en la época seca, de igual forma no es posible la presencia de reptiles como la lagartija e iguana durante la misma época.

Lamentablemente en el Parque, por estar dentro de una zona urbana, no es posible observar todas las especies.

## **1.5. Tipología del negocio**

Toda actividad turística tiene entre sus objetivos principales generar utilidades como un negocio más; sin embargo, las empresas turísticas se diferencian por el tipo de servicio que ofrecen, marcando así sus distintas prioridades. La meta de un gran hotel es abarcar la mayor parte del mercado de un sector determinado a través de la calidad en los servicios que éste ofrece, pues debe superar a la competencia que se encuentra en dicho mercado; mientras tanto, que un área natural o parcialmente natural tiene como prioridad preservar y cuidar el medio ambiente que está ofreciendo, esto no significa que no son importantes los ingresos que pueda obtener sino que este tipo de actividad se enmarca dentro de lo que conocemos como turismo eco-cultural, en donde su prioridad es la conservación del sector.

### **1.5.1. Incidencia del turismo en un parque Eco-Cultural.**

#### **1.5.1.1. Turismo Eco - Cultural**

El turismo eco - cultural es un turismo que apela a la memoria del hombre, a su creación y a la conscientización del medio que lo rodea, y se ha convertido en una alternativa, muchas veces



como complemento al turismo masificado de entretenimiento y placer como el típico del sol y playa. Uno de los beneficios que ofrece este tipo de turismo es que ayuda a reactivar económicamente determinadas ciudades o regiones que antes enfocaban sus ingresos en otras actividades.

La calidad y el respeto ambiental son condiciones esenciales para explotar racionalmente los recursos culturales de un lugar; es por esto, que no se puede separar el aspecto ambiental del cultural.

Entre los principales riesgos que tiene el turismo cultural son la masificación y degradación de los espacios culturales y por ende de su medio, ya que hay que tener presente que un destino cultural que se degrada es mucho más difícil de recuperar que un destino turístico de ocio pues cuya reconversión o restauración es más fácil; por ejemplo, una ciudad meramente cultural que este

mal urbanizada, ruidosa e insegura ahuyenta a los turistas, mientras que una playa sucia se puede limpiar y en corto tiempo estará lista y presta a recibir a los turistas. Otro riesgo es la banalización de lo cultural confundiéndolo con el mero espectáculo de entretenimiento y diversión que es lo que precisamente se está ofreciendo actualmente; y desde el punto de vista económico, la poca rentabilidad de las inversiones como consecuencia de una mala promoción y mala concepción de los lugares turísticos culturales.

El considerarse como la superación del turismo consumista, como la manera de unir a los pueblos y como palanca de desarrollo económico para ciudades o regiones hacen que se considere al turismo cultural como un turismo selectivo, exigente, en donde el objetivo no está en el placer de viajar y divertirse, sino más bien en el de conocer y aprender. Actualmente muchas turoperadoras y agentes de viajes especializados

incluyen ya en sus catálogos al turismo eco - cultural.

La OMT, en 1985, proponía una definición amplia y otra más estricta del turismo cultural. Esta última era el viaje por motivos estrictamente culturales o educativos, mientras que la más amplia llegaba a definir como cultura todo viaje, ya que “satisfacía la necesidad de diversidad, de ampliar el conocimiento que todo ser humano lleva consigo”. En 1990 la Comisión de la Comunidad Europea deja en claro la necesidad de delimitar el concepto del turismo cultural, para evitar así que se siga tergiversando el mismo.

Los destinos eco - culturales son frágiles y sensibles ante la masificación, y para evitar su degradación y extinción se debe de tomar en cuenta la restricción y la selección para mantener así su calidad; y es, en este punto, donde surge la problemática de encontrar el equilibrio entre la conservación del recurso y la rentabilidad del

negocio. Esto se logra haciendo estudios de impacto que determinen el número adecuado de visitas que puede recibir el lugar sin ser afectado a largo plazo y a la vez, sin desmejorar la calidad de los servicios turísticos que se ofrecen.

Sin lugar a dudas, el Parque El Samán presenta todas las características de un destino turístico eco – cultural; por un lado, el Parque es un área que requiere conservación por ser rezago de un bosque seco tropical y por contener importante información arqueológica sobre Guayaquil.

Solo tomando en cuenta estas importantes acepciones de organizaciones internacionales sobre el turismo eco – cultural, se podrá presentar, un manejo adecuado del Parque, tanto en su promoción como en la parte operativa del mismo (*El turismo cultural: Luces y Sombras 1997*).

#### **1.5.1.2. Turismo Ecológico**

Según el reglamento de ecoturismo del Ecuador, se define con la palabra eco – turismo lo siguiente:

Es la modalidad turística ejercida por personas naturales, jurídicas o comunitarias, previamente calificadas para tal efecto, a través de una serie determinada de actividades turísticas, en áreas naturales, que correspondan o no Patrimonio Nacional de Áreas Naturales del Estado, con el objeto de conocer la cultura de las comunidades locales afincadas en ellas y / o la historia natural del ambiente que les rodea.

Dichas actividades se ejercen con las precauciones necesarias para no alterar la integridad de los ecosistemas ni la cultura local y que generan oportunidades económicas que permiten la conservación de dichas áreas y el desarrollo de las comunidades locales, a través de un compromiso compartido entre las comunidades, las personas naturales o jurídicas privadas involucradas, los

visitantes y el Estado (*Reglamento de Ecoturismo del Ecuador*).

El eco – turismo, al igual que el turismo eco – cultural, no tiene como objetivo principal la alta rentabilidad en los ingresos, sino que busca el beneficio común entre los turistas, la zona natural y las comunidades locales que viven precisamente de esa actividad turística. Como ejemplo podemos mencionar a los habitantes de Puerto Hondo, conocido lugar turístico en la provincia del Guayas, que gracias al eco – turismo que se da en la zona, es que ellos han logrado obtener sus propios ingresos e incluso generar pequeñas fuentes de trabajo.

El dinero que se extrae del eco – turismo y de sus actividades secundarias se lo puede invertir, en parte, al mantenimiento, a la limpieza y al florecimiento de la naturaleza, de las ciudades y de las casas, y construcciones comunitarias de nuestros habitantes del campo, sin lo cual el turista

no se siente atraído a realizar su visita y, mucho menos, a repetir su estadía o a promover al país ante los suyos.

Por esta razón es importante la conservación de toda área natural eco – turística.

El eco – turismo contribuye a dar mayor auge a la economía local y a su inserción en la economía mundial. Coadyuva al uso racional de los recursos naturales y a la protección del medio ambiente. Por su naturaleza, el eco – turismo estimula, a la vez que da cabida al nacimiento de micros, pequeños y medianos negocios, tanto rurales como urbanos, como el ejemplo mencionado anteriormente.

El eco – turismo favorece a la vez, la definición y aplicación de una legislación ambiental propia a cada país, pero enriquecida por el derecho ambiental internacional -el cual toma mayor cuerpo jurídico-institucional en la medida en que el mundo

amplía su conciencia sobre la importancia de una relación armoniosa humanidad-naturaleza.

Podemos concluir entonces que el turismo eco – cultural como el eco – turismo se interrelacionan, pues los dos tienen como objetivo principal la conservación y preservación de sus destinos, la unificación y desarrollo de los pueblos, el contacto entre los turistas y la cultura – naturaleza, y la oportunidad de crear servicios turísticos implantados racionalmente.

De lo escrito anteriormente, se puede observar que tanto en la definición europea de turismo eco – cultural, como en la definición ecuatoriana y latinoamericana de eco – turismo, indiscutiblemente lo ambiental y lo cultural están interrelacionados; por lo tanto, no se puede hablar de un turismo cultural y dejar a un lado su medio natural y no se puede hablar de un turismo ecológico y dejar a un lado el medio cultural que lo rodea.



Podemos decir entonces que el turismo eco – cultural representa una opción de desarrollo integral y sostenible para una país, y por qué no decirlo, para el mundo. Es una actividad que unifica a los pueblos mediante el conocimiento de sus riquezas naturales y culturales, la preservación de la biodiversidad y la valorización de la identidad cultural.

El Parque El Samán entonces, de acuerdo a esta definición, es también un destino eco – turístico que ofrece la observación de flora y fauna del bosque seco tropical, hoy en peligro de extinción, con la ventaja de que esta observación se la puede realizar sin alejarse del área urbana de la ciudad.

#### **1.6. Objetivos inmediatos.**

Elaborar un plan estratégico de promoción turística que ofrezca diversas alternativas de esparcimiento, recreación y conocimiento para el Parque El Samán cuya riqueza natural y cultural así lo ameritan.

Este plan estará enfocado a los distintos medios de comunicación para así poder abarcar un mercado más extenso.

### **1.7. Objetivos mediatos.**

Convertir al Parque Eco-cultural El Samán en una de los principales lugares de atracción turística de la ciudad de Guayaquil. Que el Museo de Sitio del Parque se convierta en un órgano difusor del Museo Municipal dependiendo a la vez de éste; y además, que el Museo de Sitio del Parque y el Museo Municipal trabajen en forma interactiva, de modo que la información del Museo de Sitio pueda ser conocida en el Museo Municipal al mismo tiempo que la información del Museo Municipal pueda ser difundida en el Museo de Sitio.

### **1.8. Aspectos jurídicos.**

El Parque Samán está bajo la jurisdicción del Municipio de Guayaquil, quien al darse cuenta de la riqueza natural que posee, lo declaró Parque ecológico y quedó prohibida cualquier construcción sobre el mismo, además el Instituto Nacional de patrimonio Cultural, considerando todas las leyes y reglamentos que hacen referencia a la riqueza cultural del país, lo declara bien cultural por el conservado estado del material arqueológico en el Parque. Por esta razón, el

Municipio es el ente encargado de permitir o autorizar cualquier tipo de uso que se le dé al Parque.

Para efectos de costos por gastos de constitución se designarán USD 950.00 para la legalización del proyecto.

### **1.9. Características de la ubicación.**

El noroeste de Guayaquil, zona donde se encuentra el Parque el Samán, se caracteriza por tener varios ambientes que van desde el bosque seco tropical hasta el bosque húmedo, considerándose al Parque el Samán como un relicto de bosque seco tropical, hoy en día en peligro de extinción. El bosque seco es el que domina en la zona, razón por la cual encontramos grandes árboles como los Ceibos (*Cavanillesia platanifolia* y *Ceiba Trichistandra*), que comparten territorio con especies más pequeñas como el guayacán pechiche (*Tabebuia chrysantha*). En la zona existen algunas quebradas que forman especies de albarradas de origen natural como por ejemplo una que se encuentra a 1000 metros al sur de Samanes; sin embargo, en la zona prevalecen plantas muy resistentes a la sequía.

En el Parque el Samán se puede encontrar plantas de crecimiento rápido e higueras, especialmente las rastreras y las estranguladoras.

Las actividades agrícolas y ganaderas se están practicando mucho en el noroeste de la ciudad. Los cultivos de ciclo corto como el maíz, papaya, mango son los que dominan la zona. Sin embargo, el impacto más grande es el sufrido por las Inmobiliarias que construyen los complejos habitacionales en el sector.

#### **1.10. Tipo de clientes.**

La promoción turística del Parque está dirigida a las personas de las clases sociales media, media alta y alta de Guayaquil, cuyas edades comprendan los 18 a 65 años entre hombres y mujeres que gusten del turismo eco-cultural.

También se dirige a los estudiantes, pues allí podrán aprender de forma práctica lo estudiado en las aulas y aunque los estudiantes ya han visitado museos y visitado áreas naturales, la ventaja con el Parque el Samán es que encontrarán las dos actividades al mismo tiempo y no será necesario salir de los perímetros urbanos. Para

los grupos familiares, se convierte en una óptima alternativa para salir en busca de esparcimiento y conocimiento.

### **1.11. La competencia**

Hemos considerado al Parque Histórico de Guayaquil, el Jardín Botánico de Guayaquil y El Bosque Protector Cerro Blanco como principales competidores del Parque El Samán debido a las características similares que presentan y a la ubicación que tienen, pues los tres están muy cerca al Parque El Samán.

Con el Parque Histórico y el Jardín Botánico porque aunque sus fines son los de promocionar el conocimiento y la preservación de la naturaleza, los tres (Parque El Samán) son áreas intervenidas por el hombre.

Con el Bosque Protector Cerro Blanco porque los dos (Parque El Samán) son Bosque Seco Tropical, y el Bosque Protector promociona su riqueza natural como el Parque El Samán promocionaría la suya.

#### **1.11.1. Parque Histórico de Guayaquil**

El Parque Histórico se encuentra ubicado a orillas del Río Daule, en la ciudadela Entreríos, a pocos minutos de la ciudad de Guayaquil y cuenta con una superficie de 8,5 hectáreas. El Parque fue creado con la finalidad de rescatar la naturaleza, la ciudad y el campo de lo que fue la antigua Provincia de Guayaquil, por eso se lo creó como un proyecto cultural, recreativo y educativo.

Entre los principales objetivos del Parque Histórico están promover el conocimiento de la historia arquitectónica de Guayaquil, así como el estilo de vida de su gente, desarrollar un programa de integración e interpretación que permita reforzar nuestra identidad, conocer nuestros recursos y brindar un espacio recreacional para la familia donde disfrute de un lugar lleno de historia y naturaleza.

El Parque se encuentra dividido en tres zonas: Zona de Refugio de Vida Silvestre, Zona Urbana y Arquitectónica y Zona de Exposición de Tradiciones.

Para el Parque Histórico, el poseer un brazo de estero y una importante reserva forestal y faunística, hacen que tenga un

terreno de gran potencial ecológico. Cuenta con un sendero que tiene 21 paradas temáticas y además podrá encontrar los siguientes puntos de atracción:

- Un zoológico bajo un esquema de exhibición, donde se pueden observar animales como: saínos, tigrillos, venados, loros, tapires, entre otros.
- Centro de interpretación donde se pueden escuchar exposiciones didácticas y audiovisuales sobre el medio ambiente.
- Torre Mirador que se encuentra al mismo nivel de los árboles para poder usarlo como punto de observación de aves.
- La arquitectura urbanística que se encuentra junto al río, diseñada según documentación de la época.
- El ambiente de hacienda recreado, el mismo que está rodeado de cultivos, destacándose los siguientes aspectos: casa etnográfica, centro artesanal, tendales, sembríos de café, cacao y huertos frutales.

#### **1.11.2. Jardín Botánico de Guayaquil**

El M.I. Concejo Cantonal, mediante una ordenanza creó en 1938 el primer Jardín Zoológico y Bosque Municipal iniciando

así las primeras formas de este tipo de instalaciones. Luego en 1979 y gracias al aporte de la empresa privada guayaquileña, empieza la construcción del proyecto delegado a la Asociación Ecuatoriana de Orquideología en donde se contó con un terreno de 5 hectáreas donado por el señor Lutfallah Loayza y su familia, el mismo que se ubica en las colinas del sitio Cerro Colorado, en las afueras de la ciudad de Guayaquil. El Parque fue inaugurado el 16 de septiembre de 1989 y desde entonces a recibido a visitantes tanto de la ciudad de Guayaquil como de otras ciudades del país e incluso a turistas extranjeros.

La temporada alta tiene lugar entre los meses de mayo a noviembre y generalmente son los estudiantes los que en mayor parte visitan el Jardín Botánico. Mientras que los meses comprendidos entre diciembre y abril son los turistas nacionales y extranjeros los que visitan más al Jardín.

Entre los turistas extranjeros se destacan los de nacionalidad americana, española, alemana, argentinos, centroamericanos entre otros.



Los principales objetivos del Jardín Botánico son: ser *un centro de conservación* donde se cultiven y propaguen diversas especies botánicas, muchas de ellas en peligro de extinción, especialmente las que pertenecen a la familia orquidácea, ser *un centro didáctico* donde los desde el nivel primario aprendan en forma directa a distinguir las diversas plantas y árboles, donde se les enseña a apreciar el medio ambiente y a adoptar una actitud conservacionista, ser *un centro de investigación y experimentación* que determinen la obtención de híbridos que congreguen las características más destacadas de diversas especies, sobre todo las endémicas del Ecuador, ser *un centro de atracción ecoturístico y recreacional* para nacionales y extranjeros.

El Jardín Botánico se encuentra dividido en tres secciones:

- *Primera Sección:* comprende desde la puerta de ingreso hasta el Auditorio. Se la recorre unos 150 m por unos cómodos senderos peatonales adornados con dibujos aborígenes. Aquí existen más de sesenta especies diferentes de árboles maderables y frutales donde habitan en estado natural cientos de plantas de orquídeas, bromelias y tilandsias.

Al inicio de la sección hay un orquideario donde hay orquídeas especialmente de la costa ecuatoriana, así como de otras partes del país y de otros países como Colombia, Panamá, Costa Rica y países Asiáticos.

- *Segunda Sección:* Comprende el Auditorio y El Mirador, Se recorre otros 150 m de senderos peatonales. Esta sección está dedicada especialmente a las plantas de importancia económica para el Ecuador tales como maíz, banano, café, cacao, caña de azúcar, etc.

El Mirador es la cumbre de una colina n cuya cima hay una cabaña o sitio de estar, posee facilidades como refrigerios, asador, servicios sanitarios y un local de venta de libros y recuerdos. Desde el sitio se puede admirar los ríos Daule y Babahoyo. En esta sección también se encuentran crotons de variados colores, pinos plantas tropicales y bunganvillas.

- *Tercera Sección:* Va desde El Mirador hasta la salida. Se aprecian más árboles frutales y maderables. En esta área se encuentra un Lepidoptario, de 186 m<sup>2</sup> dotado de una cascada artificial con una caída de 12m que crea un microclima apto para las mariposas; así

como un jardín con plantas especialmente escogidas de las que se alimentan las orugas o donde ponen los huevos las mariposas adultas.

Se puede apreciar también otra área de estar combinado con una serie de atractivos juegos que destacan la habilidad y destreza de quienes se atreven a jugarlos

También podemos admirar algunas especies de animales como monos , palomas, gansos, gallos y un pavo real.

El Jardín realiza sus promociones a través de la televisión, prensa escrita, reportajes periodísticos y guías turísticas. Además, el Jardín cuenta con una promotora que se encarga de visitar escuelas y colegios.

### **1.11.3. Bosque protector Cerro Blanco**

El Bosque Protector Cerro Blanco es un área natural privada administrada por la Fundación Pro-Bosque con el apoyo de la Compañía La Cemento Nacional desde el año 1989. Con una extensión de 4000 hectáreas se encuentra ubicado en Guayaquil, San Eduardo, parroquia Chongón Colonche en el Km 15 vía a la costa.

La hidrología del Bosque Protector Cerro Blanco pertenece a la cuenca del río Guayas y los ríos que pasan por esa zona son el Aneta y Candil. Posee varias quebradas torrentosas como la denominada Canoa.

El suelo es de tipo calcáreo formado por restos orgánicos y abundancia de caliza convirtiéndose en un suelo no apto para la agricultura. Los primeros 150 m son destinados a la explotación de canteras y desde los 200 m en adelante es una zona primaria.

El club ecológico de la Fundación Pro-Bosque promueve proyectos de desarrollo comunal a las familias que habitan en el entorno.

Los propósitos de la Fundación pro-Bosque son la conservación, protección, reforestación de los bosques nativos de la costa ecuatoriana. Posee diversidad de especies de fauna, entre ellos: mono aullador, oso perezoso, saltamontes, escarabajos, ardillas, cucuchos, reptiles en general, entre las aves están 150 especies en la que se destaca el papagayo de Guayaquil. En la flora se destacan los

siguientes árboles: el guayacán, ceibo, balsa, nigüito, colorado, higuerón, que se constituyen en el atractivo natural del Bosque.

Entre las facilidades turísticas que presenta el Bosque están: los servicios de guía, señalización, biblioteca, cafetería, área de acampar, baños, agua potable y un adecuado sistema vial.

Su mercado proviene más de la provincia del Guayas y Manabí en un 43,87 %, después están las provincias de El Oro, Azuay, Chimborazo, Los Ríos y Pichincha. Mayormente son los estudiantes de escuelas y colegios y universidades cuyas edades fluctúan los que visitan el Bosque. Sólo el 96 % de las visitas se hacen en grupo y es el 10.63 % pernoctan en el lugar haciendo camping. El Bosque Protector ha sido promocionado mediante los medios de comunicación, revistas turísticas, internet (inglés y español) y en las Agencias de Viajes.

La imagen con la que se identifica al Bosque Protector Cerro Blanco es la figura del Papagayo de Guayaquil.

A continuación presentaremos información relacionada a la afluencia turística obtenida mediante investigación personal en los dos últimos lugares considerados competidores para el Parque El Samán, no así con el Parque Histórico cuya información es restringida.

La creación de Malecón 2000 influyó en las visitas al Jardín Botánico disminuyéndolas, mientras que en el Bosque Protector Cerro Blanco éstas disminuyeron en una mínima cantidad.

Es en la época de verano que las visitas tanto al Jardín Botánico como al Bosque Protector Cerro Blanco aumentan considerablemente, presentando una baja en la época invernal. Y en la semana, es de miércoles a sábado que el Jardín Botánico recibe más turistas, mientras que en el Bosque Protector Cerro Blanco es de martes a jueves, y son los fines de semanas donde los dos lugares son visitados por grupos familiares mayormente.

En cuanto a los turistas nacionales, los que visitan a estos lugares con más frecuencia son los estudiantes, grupos

familiares y extranjeros respectivamente, y son los turistas extranjeros provenientes de Estados Unidos, Francia, Italia, y latinoamericanos en general los que más lo visitan.

El número de vistas anuales del Jardín Botánico está alrededor de 27000 del cual el 55% corresponde a los estudiantes, el 30% a los grupos familiares y el 15% a turistas extranjeros y aunque no se nos revelo el número de visitas en el Bosque Protector Cerro Blanco, nos informaron que las visitas para el período 2000-2001 han crecido en un 60% con respecto al período 1998-1999 a pesar de la baja demanda temporal dada por Malecón 2000, la misma que duró 2 meses aproximadamente.

# CAPITULO 2

## II. DESCRIPCIÓN DEL PRODUCTO: PARQUE EL SAMAN

### 2.1. Museo de Sitio

El Museo de Sitio nos dará la oportunidad de aprender de manera didáctica y divertida; además, se convertirá en el primer Museo de Sitio Urbano del País razón por lo que se convertiría en un potencial atractivo turístico.

La necesidad de proveer herramientas de trabajo y de conocimiento a los estudiantes y maestros de escuelas y colegios, así como de estudios superiores como Turismo, Ciencias de la Educación, etc. El museo pretende mejorar o establecer, si es necesario, las ideas erróneas que han venido manejándose a través de las investigaciones arqueológicas referentes a la baja cuenca del Guayas.



El área designada para el Museo de Sitio es de 900 m<sup>2</sup> (anexo 3), con una base circular, que le da su forma, está constituido por 14 ambientes, de los cuales solo cuatro están abiertas al público y los otros serán designados para investigaciones, estudios y mantenimiento del mismo.

**Áreas abiertas al público:**

- Sala Permanente.
- Sala Temporal.
- Sala de Conferencia.
- Baterías sanitarias.

**Áreas no abiertas al público:**

- Área de laboratorio
- Área cultural.
- Área de Restauración y curación.
- Área Arqueológica.
- Área contable.
- Dirección.
- Bodega.
- Sala de sesiones.

- Recepción.
- Baterías Sanitarias.

## **2.2. Servicios Turísticos del Parque**

A continuación detallamos las diversas alternativas de esparcimiento, recreación y aprendizaje mencionadas anteriormente:

*Recorridos en senderos.* Esta actividad se la realizará en el área natural del Parque con el fin de que los visitantes conozcan y aprendan sobre la flora y fauna del sector, este recorrido lo llevarán a cabo guías preparados para proporcionar una buena información a las personas. Los recorridos se los hará por grupos de hasta 8 personas y en un mismo recorrido saldrán hasta 3 grupos con un intervalo de 20 minutos aproximadamente, estas observaciones se dan debido a que hay que considerar que el área del Parque no permite abarcar a muchas personas en cada grupo y que a la vez el número de grupos no debe ser exagerado.

Existirán adicionalmente letreros informativos más completos sobre los distintos tipos de árboles, plantas y de los animales típicos del

Parque para complementar así cualquier información que por alguna razón se omita.

Un punto muy importante que hay que resaltar es que la información básicamente se enfocará a la flora del Parque, esto se da porque las distintas especies de animales típicos de la zona, por encontrarse dentro de un área urbana, no se las pueden observar, no queriendo decir con esto que el estudio de fauna realizado en el Parque no sea cierto, pues éste se lo hizo tomando al Parque como el rezago de Bosque Seco Tropical que es y la fauna correspondiente a este tipo de Bosque, más la observación de aves se dará con mayor posibilidad.

*Recorridos en el Museo de Sitio.* Como se indica, esta actividad se la dará en el museo a través de recorridos que se hagan en él.

*Sala Permanente.* En esta parte del museo se podrán observar los hallazgos arqueológicos allí encontrados, en donde guías preparados informarán a los visitantes lo que cada una de las piezas arqueológicas representó para el guayaquileño aborigen conociendo así su forma de vida.

La observación de un enterramiento será el principal atractivo en el recorrido, pues hasta ahora sólo en el Museo Los Amantes de Sumpa se podía observar este tipo de hallazgo, este enterramiento estará en el centro del Museo mismo, haciéndolo más interesante y atractivo a la vista de los visitantes.

*Sala temporal*, que también estará incluida dentro del recorrido, se exhibirá información arqueológica importante tanto de Guayaquil como de la costa ecuatoriana, cada mes la información se enfocará a los distintos aspectos de las culturas aborígenes, como por ejemplo lo social, económico, tradiciones, creencias de cada una de ellas.

*Sala de Conferencia*. El Museo contará con un auditorio donde se podrán dictar charlas educativas al visitante en especial a los alumnos de escuelas y colegios. Para la realización de estas charlas, se preparará de manera anticipada el tema y su contenido con personas especializadas en el tema.

Además habrán otras áreas dentro del Museo que no estarán abiertas al público porque se realizarán actividades de conservación y mantenimiento para el mismo, entre estas áreas tenemos: la sala

de restauración en donde se reconstruirán piezas arqueológicas muy deterioradas, el laboratorio para realizar los análisis de estudio de las piezas arqueológicas y la reserva arqueológica en donde se encontrarán las piezas más delicadas y relevantes del Parque así como las piezas encontradas debidamente seleccionadas y categorizadas.

### **2.2.1. Apertura y horario del parque**

El cronograma de apertura del parque estará basado en el siguiente esquema:

<b>Día</b>	<b>Horario</b>
Martes a Viernes	10h00 – 16h00
Sábados y Domingos	09h00 – 17h00

Estos horarios se han determinado según un análisis que se ha hecho de la competencia, en ese caso Parque Histórico, Cerro Blanco y Jardín Botánico, los cuales están sujetos a revisiones que se darán cuando el parque ya esté en funcionamiento.

### **2.2.2. Fijación de precios**

Para fijar el precio se ha tomado en cuenta a más de los precios de la competencia, la fecha en que probablemente se

abriría el parque dando como estimado de año y medio a dos años de construcción.

En la actualidad los precios de la competencia fluctúan en USD 2,00 por persona para adultos y 1,00 para niños, estudiantes y tercera edad.

Nuestros precios quedarían de la siguiente manera:

<b>Precio</b>	<b>Categoría</b>
USD 3,00	Adultos
USD 2,00	Estudiantes, tercera edad y niños
USD 1,50	Grupos de colegios o escuela

Obviamente estos precios variarían de acuerdo a la situación económica del país y el porcentaje de inflación que se maneje al momento de la apertura.

# CAPITULO 3

## III. ESTUDIO DE MERCADO

### 3.1 Investigación de Mercado

#### 3.1.1 Antecedentes

Si ubicamos al Parque El Samán como un área verde cuya utilidad sea la de recrear y deleitar de tranquilidad y armonía a las personas, el Parque El Samán se suma a la lista de parques ya existentes en la ciudad de Guayaquil, pero si describimos las características del parque nos daremos cuenta de que es un parque diferente a los demás, pues posee material natural y cultural valioso para los habitantes de Guayaquil y por qué no decirlo, de la Provincia del Guayas; por lo tanto, el Parque El Samán es el primer Parque Ecológico – cultural en la ciudad de Guayaquil y del País.

### **3.1.2 Beneficios**

Entre los beneficios que brinda el Parque están:

- Contribuir a la regeneración urbana de la ciudad de Guayaquil, actividad que actualmente se encuentra en vigencia y es una de las prioridades de la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil.
- Conocer por primera vez información fidedigna acerca de los primeros pobladores de Guayaquil.

### **3.1.3 Grupo objetivo**

El grupo objetivo es aquel al que va dirigido principalmente la promoción del Parque, y en este caso hemos designado a nuestro grupo objetivo a las personas de las clases sociales media, media alta y alta de Guayaquil, cuyas edades comprendan entre los 18 – 65 años entre hombres y mujeres.

El grupo objetivo secundario lo comprende los estudiantes de 5 – 13 años.

### **3.1.4 Reason why**



Es parte de la estrategia de publicidad sea cualquiera que sea, en ella se explica el por qué de la actuación del consumidor frente al producto sobre el cual se realiza la estrategia, esto incluye: frases testimoniales, hábitos de consumo, tendencias, inclinaciones sea por sexo, edad, raza o religión puesto que todo tiene una razón de ser del por qué utilizar o no un producto o un servicio.

En nuestro caso, se debe destacar que la creación del Parque ecológico – cultural es necesaria no sólo por las actividades recreacionales que brinda, sino porque es un área que debe protegerse por contener patrimonio natural y cultural del país.

Preservar el Parque El Samán es preservar un importante rezago de bosque seco Tropical, un recurso natural tan valioso, hoy en peligro de extinción.

El Parque El Samán brinda a las aves que emigran desde el norte al sur del continente o viceversa un sitio de descanso cuando éstas emprenden sus largos viajes.

Conservar la riqueza arqueológica que existe en el parque, es ayudar a aclarar las ambigüedades que aún surgen sobre la historia precolombina de Guayaquil mediante la creación del primer Museo de sitio, cuya construcción estará a cargo de la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil, con la ayuda de los estudios realizados por el departamento de Areas Verdes del Municipio y el equipo de investigadores a cargo del Proyecto Arqueológico “Samanes”

Las actividades de conservación y promoción de estos recursos incrementarán el nivel cultural de la ciudadanía, beneficiando así a las escuelas y colegios, ya que la enseñanza sería más didáctica y práctica.

Con la unión de los dos recursos se podrá crear alternativas recreacionales diferentes a las que se ofrecen tradicionalmente en nuestra ciudad.

### **3.1.5 Analisis F.O.D.A**

<b>FORTALEZAS</b>	<b>OPORTUNIDADES</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Área natural protegida legalmente por el Municipio de Guayaquil.</li> <li>2. Conserva importante información arqueológica de los habitantes de la antigua provincia de Guayaquil.</li> <li>3. Contribuirá a la regeneración urbana.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Destino turístico ubicado dentro del perímetro urbano.</li> <li>2. Cuenta con buenas vías de acceso.</li> <li>3. Costos accesibles</li> </ol>

<b>DEBILIDADES</b>	<b>AMENAZAS</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Es un producto nuevo, por lo tanto, desconocido en el mercado.</li> <li>2. No hay apoyo financiero.</li> <li>3. Falta de interés por parte del municipio.</li> <li>4. Área en abandono.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Variedad en la competencia de sitios naturales en la Provincia del Guayas.</li> <li>2. Posibles invasiones por parte de las constructoras interesadas en el terreno.</li> <li>3. Prioridades del municipio.</li> </ol>

### **Fortalezas vs. Debilidades**

A pesar de ser un sitio turístico desconocido en el mercado, el Parque El Samán es un área legalmente protegido por el Municipio de Guayaquil, factor muy importante para su aprovechamiento turístico de manera inmediata, caso

contrario, éste parque podría perder interés por parte del municipio en desarrollar el área.

Existe poco apoyo financiero de las entidades públicas y privadas para la construcción del proyecto, pero esto podría cambiar si a través de una adecuada campaña promocional del parque que resalte la característica que lo hace un parque especial: su riqueza arqueológica y por ende la de la ciudad.

El área en la actualidad está totalmente abandonada pero en cuanto empiece el proyecto, éste formará parte del megaproyecto de regeneración urbana a cargo del actual alcalde de la actual Municipalidad de Guayaquil dirigida por el abogado Jaime Nebot Saadi.

### **Oportunidades vs. Amenazas.**

Aunque existe en la actualidad mucha competencia en destinos turísticos de naturaleza y recreación, el Parque El Samán tiene la ventaja de que se encuentra dentro del perímetro urbano y será más accesible para los visitantes.

El Parque El Samán cuenta con una buena vía de acceso por lo que contando con el apoyo necesario, éste podría convertirse en un proyecto factible a muy corto plazo; de lo contrario, el dejarlo en abandono podría contribuir a que se convierta en un lugar de invasiones por parte de la ciudadanía.

El costo del proyecto no es en realidad muy alto, lo que le da mucha posibilidad de ejecución, pero hay que considerar cuáles son las prioridades, en cuanto a proyectos, de la muy ilustre municipalidad.

Como podemos observar de acuerdo al análisis FODA, las posibilidades del proyecto son alentadoras ya que presentan mayor cantidad de fortalezas y oportunidades, siempre y cuando no se deje a un lado los aspectos negativos que se podrían suscitar a la medida en que se realice el proyecto.

Mediante este análisis podemos darnos cuenta de los futuros problemas que pueda tener el proyecto y tratar de hallar una solución acertada o quizás buscar medios alternativos para que el impacto hacia el proyecto se reduzca en gran medida.

### **3.1.6 Posicionamiento**

Es obtener información aproximada de cómo se ubica el producto en el mercado, es decir cómo es aceptado por el grupo objetivo y la seguridad del producto en mantenerse en dicho mercado.

Una fuente fiable es la encuesta, que contiene una serie de preguntas que son suficientes para determinar la aceptación o rechazo del producto.

Para nuestro análisis elaboramos dos tipos de encuestas, la primera para saber cuál es el nivel de conocimiento de los ciudadanos sobre los parques que tiene Guayaquil, y la segunda para obtener datos más específicos sobre el parque en mención.

Los resultados de las encuestas fueron los siguientes:

#### **3.1.6.1. Primera encuesta**

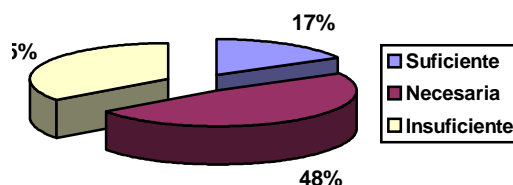
Nuestra muestra para esta encuesta fue de 65 personas de edades que oscilan entre 17 a 50 años destacándose más estudiantes secundarios,

realizada en el norte y centro de la ciudad en lugares de mucha afluencia, y teniendo como finalidad descubrir el nivel de conocimiento que los Guayaquileños tienen sobre los recursos naturales y culturales que posee nuestra ciudad, consiguiendo los siguientes resultados (anexo 4):

**1. Crees que la cantidad de parques que tiene Guayaquil es:**

**GRAFICO # 1**

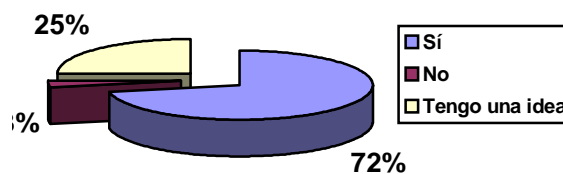
Apreciación de cantidad de Parques



Fuente: Encuestas realizadas por Teresa Molina, Lorena Sarmiento, Diana Suárez

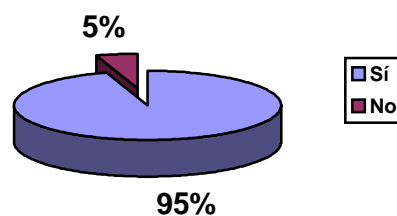
La mayor cantidad de encuestados manifiesta que la número de parques que posee la ciudad son necesarios, y un 35% piensa que es necesaria la creación de más áreas verdes en nuestra ciudad.

**2. Sabes lo que es un parque Ecológico Cultural**

**GRAFICO # 2****Parque Eco-Cultural**

Fuente: Encuestas realizadas por Teresa Molina, Lorena Sarmiento, Diana Suárez

El conocimiento del término Parque Eco-cultural en la actualidad es conocido por los guayaquileños, cosa que hace cinco años atrás no sucedía y éste término sólo era utilizado por las personas interesadas en el tema.

**3.- Te gustaría visitar un parque Eco-Cultural?****GRAFICO # 3****Visita a Parque Eco-Cultural**

Fuente: Encuestas realizadas por Teresa Molina, Lorena Sarmiento, Diana Suárez

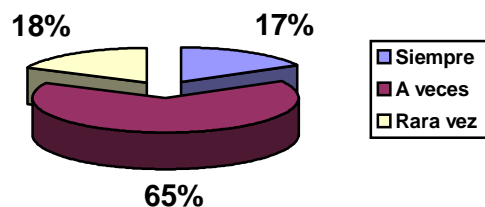


A la gente le interesa la idea de visitar un Parque Eco-cultural dentro de la misma ciudad, garantizando la acogida de nuestro proyecto.

#### 4. –Con qué frecuencia lo visitarías?

**GRAFICO # 4**

Frecuencia de visitas

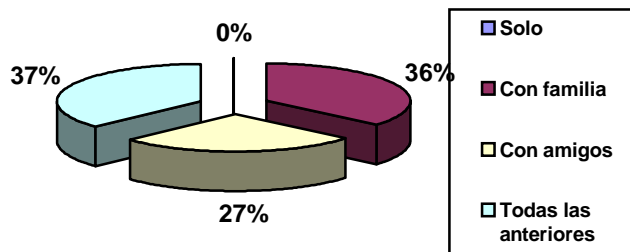


Fuente: Encuestas realizadas por Teresa Molina, Lorena Sarmiento, Diana Suárez

En base a la respuesta de la pregunta # 3 de que un 95% visitaría el parque, la frecuencia del número de estas visitas varía, pero siempre garantizándonos que sería más de una vez.

#### 5.- Con quién lo visitarías?

GRAFICO # 5



Fuente: Encuestas realizadas por Teresa Molina, Lorena Sarmiento, Diana Suárez

De igual manera, en base a la respuesta de la pregunta # 3, del 95% de las personas que visitarían el parque un 43% del total coincide con la idea de visitar el parque acompañados ya sea con familia o amigos, indicando así que nuestros clientes serían de distintas edades.

### 3.1.6.2. Segunda encuesta

Nuestra segunda encuesta de igual manera que la anterior fue dirigida a 65 personas de edades que oscilan entre 17 a 50 años destacándose más estudiantes secundarios, realizada en el norte y centro de la ciudad en lugares de mucha afluencia, y tuvo un enfoque dirigido más a la creación y construcción del parque en sí,

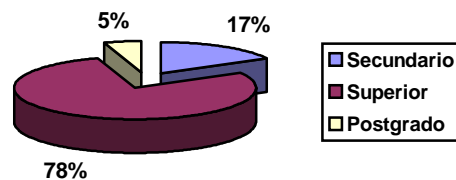
mostrándonos resultados interesantes sobre la necesidad de este tipo de parques en nuestra ciudad y la urgencia en que éste sea construido.

Como conclusiones de esta segunda encuesta tenemos lo siguiente (anexo 5):

### 1. Nivel de instrucción

**GRAFICO # 6**

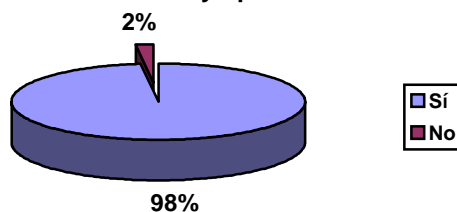
Nivel de instrucción



Fuente: Encuestas realizadas por Teresa Molina, Lorena Sarmiento, Diana Suárez

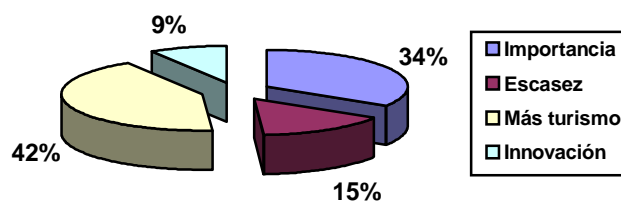
El nivel de instrucción de la mayoría de los encuestados es superior dándonos una idea más fiable de los gustos de los guayaquileños.

**2.- Está usted de acuerdo con que se desarrolle turísticamente un parque Ecológico Cultural en Guayaquil?**

**GRAFICO # 7****Desarrollo de Parque en  
Guayaquil**

Fuente: Encuestas realizadas por Teresa Molina,  
Lorena Sarmiento, Diana Suárez

Un 98% de la muestra considera apropiada la creación y promoción de un Parque eco-cultural en nuestra ciudad.

**3. ¿Porqué?****GRAFICO # 8****Por qué**

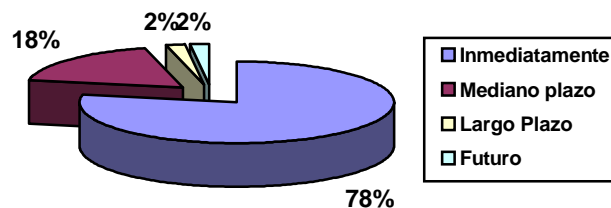
Fuente: Encuestas realizadas por Teresa Molina,  
Lorena Sarmiento, Diana Suárez

El 52% pone como razón principal para la construcción del parque el desarrollo turístico de Guayaquil.

**4.- El Municipio debe emprender la construcción del parque:**

**GRAFICO # 9**

Tiempo para construcción del Parque



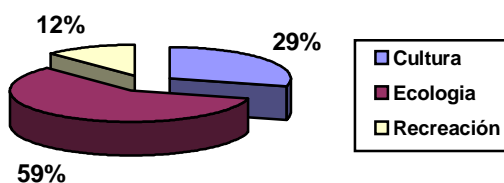
Fuente: Encuestas realizadas por Teresa Molina, Lorena Sarmiento, Diana Suárez

La opinión del 78% resalta la necesidad de que el proyecto se lleve a cabo dentro de un año, es decir lo más pronto posible mostrando un gran interés por este tipo de sitios turísticos.

**5.- Qué le gustaría encontrar en el parque?**

**GRAFICO # 10**

Preferencias de los visitantes

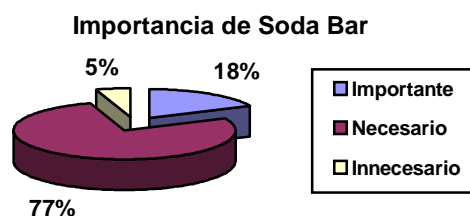


Fuente: Encuestas realizadas por Teresa Molina, Lorena Sarmiento, Diana Suárez

Los guayaquileños desean encontrar mucha naturaleza, adicionando la cultura y recreación, logrando una armonía entre todos estos aspectos.

**6. Cree usted que un soda bar en un parque Ecológico Cultural es:**

**GRAFICO # 11**



Fuente: Encuestas realizadas por Teresa Molina, Lorena Sarmiento, Diana Suárez

Los encuestados consideran que la incorporación de un soda bar dentro de las inmediaciones del parque es algo necesario para el desarrollo del lugar y comodidad de los visitantes.

**3.2. Características de la demanda**

Para poder estimar la demanda potencial, se consignan una serie de consideraciones:

- Se excluye a las personas que no tengan afinidad con el Turismo ecológico-cultural en Guayaquil.

- El principal grupo objetivo esta conformado por las personas de las clases sociales media, media alta y alta de Guayaquil y que comprendan los 18 – 65 años de edad.
- Como grupo objetivo secundario se considera a los estudiantes de 5 – 14 años de edad.

Si organizamos a las personas que tendrían más afluencia al Parque tendremos:

Las personas de los sectores norte y centro de la ciudad visitarían con más frecuencia el Parque con relación a las personas del sector sur de la ciudad y las personas que viven fuera de ella

### **3.3. Características de la oferta.**

Se han considerado al Bosque Protector Cerro Blanco, el Parque Histórico de Guayaquil y el Jardín Botánico como competidores, destacando que es el Parque El Samán el que ofrece naturaleza y cultura a la vez.

Solo el Bosque Protector Cerro Blanco y el Parque El Samán son áreas naturales mas no construidas por el nombre, no así como el Jardín Botánico y el Parque Histórico.

### **3.3.1 Variaciones de la oferta**

Es importante resaltar que tanto el Parque El Samán como sus competencias tienen sus características particulares, por ejemplo:

El Parque El Samán es el único de los 4 que ofrece naturaleza e historia precolombina de Guayaquil.

El Bosque Protector Cerro Blanco ofrece un contacto directo con la naturaleza y la experiencia única de realizar el turismo de aventura.

El Parque Histórico, lugar que aunque es creado por el hombre no tiene menos valor, éste da la oportunidad de conocer la riqueza faunística del antiguo Guayaquil, y también mediante una serie de reconstrucciones urbanas y rurales demuestran los estilos de vida del guayaquileño de la alta sociedad y del montubio guayasense.

El Jardín Botánico más que belleza ecológica, posee la belleza natural de las cientos de especies de orquídeas, convirtiéndolo más bien en un Centro de estudio e



investigación donde personas especializadas lo visitan con propósitos profesionales.

# **CAPITULO 4**

## **IV. PLAN ESTRATÉGICO DE PROMOCION TURÍSTICA**

### **4.1. Creación y selección del logotipo**

Para la creación del logotipo se contó con el asesoramiento de una persona conocedora de marketing y publicidad, con la cual elaboramos 4 diseños de logotipos basados en los conceptos principales del parque como lo son la cultura y la naturaleza. Estos diseños son presentados a continuación:

#### **LOGOS**

Los cuatro logotipos estarían dentro de la propuesta general del proyecto, pero para efectos de tesis, se ha tomado uno de los logotipos para toda la publicidad.



Figura 25 Logotipo # 1



Figura 26 Logotipo # 2



Figura 27 Logotipo # 3



Figura 28 Logotipo # 4

#### 4.2. Las Relaciones Públicas

Las relaciones públicas estarán enfocadas a las personas consideradas por la comunidad como líderes de opinión (sea TV, radio o prensa) de la ciudad, de la política ecuatoriana, de un

gremio, de una ciudadela o a personas de alto reconocimiento en la ciudad.

Se debe crear estrategias para llegar a esas personas, una de ellas puede ser la invitación, a través de un mailing, a una rueda de prensa donde se dé a conocer el proyecto del Parque El Samán.

#### **4.2.1. El mailing**

El mailing es una publicidad directa y personalizada, la cual es muy efectiva porque es como enviar a un agente vendedor a cada consumidor que lo recibe.

Un mailing está compuesto básicamente en tres partes:

1. Sobre con llamado de atención.
2. La carta (debe ser motivadora)
3. El cupón (cierre, invitación, promoción o regalo)

El más importante es el sobre ya que éste debe llamar la atención, caso contrario, la persona no se interesará por el resto de información. El mailing se caracteriza por tener

respuesta inmediata, ya que en él consta fecha de expiración.

#### **4.2.2. Rueda de prensa- eventos**

Se tiene programado como lanzamiento del parque, la coordinación de dos tipos de eventos.

El primer evento será **la inauguración *INSITU*** del proyecto, para la cual se ha programado una rueda de prensa con el Alcalde de la ciudad y con los distintos medios del sector. Esta inauguración se la hará como promoción introductoria del proyecto ya que se la efectuará en el momento en que empiece la construcción del proyecto con una leve explicación de lo que se pretende lograr a futuro con este nuevo lugar de esparcimiento.

La inauguración está programada para 100 personas entre delegados especiales y medios, para lo cual se realizará un pequeño acto conmemorativo y un brindis.

Los costos de esta inauguración se detallan de la siguiente manera. Se ha tomado en cuenta la cotización de una compañía especializada en Catering para brindar este servicio (anexo 6).

**Cocktail Lanzamiento.-** Este cocktail se lo realizará en un salón privado para eventos y contará con la presencia de alrededor de 250 personas entre las que se destacarán las Autoridades principales del sector turístico y cultural, así como también los distintos medios de la ciudad.

En este cocktail de lanzamiento se hará la presentación oficial del lugar, así como también una presentación previa de las campañas publicitarias realizadas para la promoción del sitio (anexo 7).

Hay que recalcar que todos los eventos serán organizados por una Agencia Publicitaria, la misma que cobrará un 20% de comisión por evento.

El objetivo de comunicarse con las personas antes mencionadas es ayudar al posicionamiento del Parque en el mercado local y posteriormente, porque no decirlo, al mercado nacional.

#### **4.3. Campaña publicitaria**

Ayudará junto con una serie de datos a definir la manera en que se dirigirá la comunicación, podemos decir en este caso que por lo significativo que es el Parque, podemos dirigir la comunicación de una manera evocativa.

La campaña publicitaria se dirigirá a través de los siguientes medios:

#### **4.3.1. Página web**

Se creará una página web con toda la información general del parque, para con esto crear mayor publicidad y dar a conocer el sitio de una forma más efectiva. Esta página puede estar conectada a la página principal que posee el Municipio, página que cuenta en la actualidad con conexiones a otras instituciones como el Parque Histórico de Guayaquil y el Museo Municipal. Mediante esta página se contribuiría al desarrollo y promoción de la ciudad cultural y turísticamente.

#### **4.3.2. Prensa**

Para los anuncios de prensa se ha estimado hacer publicidad en el Diario El Universo y en el Diario Extra, ya que estos dos

diarios son los que tiene mayor acogida entre el público (nivel medio – alto Diario El Universo y nivel medio – bajo Diario Extra) y están dirigidos a varios tipos de estratos sociales en la provincia del Guayas. A continuación se detallan los tipos de anuncios que se realizarán en cada diario:

#### **4.3.2.1. Diario El Universo**

Para lanzamiento se utilizará un anuncio full color de media página indeterminada en el Gran Guayaquil durante un día del fin de semana.

Como mantenimiento se hará anuncio de  $\frac{1}{4}$  de página full color indeterminada en el Gran Guayaquil durante un día del fin de semana.

#### **4.3.2.2. Diario Extra**

Se aplicará la misma estrategia que en el Universo, utilizando anuncios de  $\frac{1}{2}$  página para lanzamiento y de  $\frac{1}{4}$  de página para mantenimiento durante fines de semana.

Los anuncios de lanzamiento se los realizará por una sola ocasión, mientras que los de



mantenimiento se los hará una vez por semana durante el primer mes de introducción.

### **4.3.3. Televisión**

#### **4.3.3.1. Elaboración de screening**

Para este tipo de campaña publicitaria se crean cuatro prototipos de comerciales con las que se pueden iniciar la promoción televisiva, partiendo de ahí con nuevas e innovadoras ideas para futuros comerciales del parque (anexo 8, 9 y 10).

#### **4.3.3.2 Campaña televisiva**

La campaña de televisión se enfocará a los tres canales con mayor audiencia en la provincia, que en este caso son ECUAVISA, TELESISTEMA y TC TELEVISIÓN.

##### **4.3.3.2.1. Ecuavisa**

Se transmitirán comerciales de 10 segundos con un total de 7 cuñas semanales durante un mes

**4.3.3.2.2. Telesistema**

Igualmente se transmitirán comerciales de 10 segundos con un total de 3 cuñas semanales por un mes.

**4.3.3.2.3. TC Televisión**

En este caso se harán 5 cuñas semanales con comerciales de 10 segundos durante un mes (anexo 9).

# CAPITULO 5

## V. ASPECTOS DE ORGANIZACIÓN

### 5.1. División organizacional

Para la administración del parque se determina las siguientes funciones:

- Un director general especializado en la gestión de recursos naturales y su conservación.
- Un administrador del Parque que se encargue de administrar y controlar las actividades realizadas en el Parque, debe ser una persona preparada y con experiencia.
- Una secretaria para el administrador del Parque que también cumpliría las funciones de relacionista pública.
- Un supervisor del área natural del Parque que se encargue de supervisar y organizar las actividades realizadas dentro del área

mencionada, debe ser una persona especializada en la materia preferiblemente biólogo.

- Un supervisor del Museo con experiencia en promoción cultural que se encargue de controlar y organizar las actividades dentro del mismo, y a la vez que presida la dirección de cultura en donde elabore regularmente toda la información que brinden las salas permanente y temporal.
- Un arqueólogo que ejerza las funciones de director de laboratorio que se encargue de designar y dirigir las tareas de análisis y estudio de las piezas arqueológicas.
- Un contador para que se encargue del área financiera del Parque
- Cuatro arqueólogos, dos para el laboratorio que analicen y estudien las piezas antes mencionadas y dos para que las curen y las restauren.
- Una recepcionista, que se encargue de recibir y registrar a los visitantes.
- Guías especializados, tres para los recorridos en el área natural y tres para los recorridos en el museo de sitio, una alternativa que ofrece también este parque es que podrá acoger a estudiantes de turismo o ecología, previamente prepararlos y permitirles realizar sus prácticas, cumpliendo así no sólo con el

requisito que sus universidades les piden, sino que desde ese momento empiezan a desenvolverse como profesionales de sus carreras.

- Guardianes, tres en el área natural y dos en el museo, que se encarguen de la seguridad, orden y tranquilidad del Parque.
- Un personal de limpieza integrado por 5 personas para que se encargue del aseo y mantenimiento del Parque, tres para el área natural y dos para el Museo.

El presupuesto que se ha designado para sueldos y salarios es de \$ 5,000 mensuales aproximadamente.

## 5.2. ORGANIGRAMA DE FUNCIONES

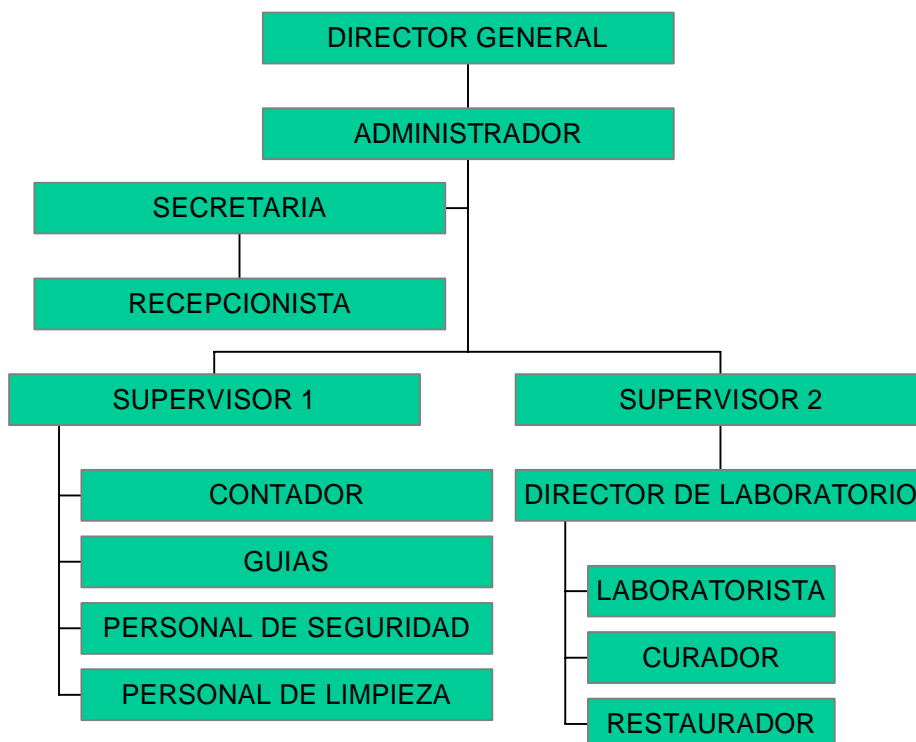


Figura 29 Organigrama de Funciones

# CAPITULO 6

## VI. ASPECTOS FINANCIEROS

### 6.1. Capital

Para efectos del análisis, se ha tomado como referencia un capital operacional de USD 250.000 dólares, que es el monto con el cual se podría iniciar la construcción del proyecto y la parte publicitaria.

Este capital puede ser obtenido de dos formas:

1.- La Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil puede aportar con el financiamiento del parque ya que estaría dentro de la parte del proyecto de regeneración urbana que se está implementando en la actualidad, y es una de las principales posibilidades del proyecto.

2.- La otra forma de obtener el capital sería mediante aportaciones de la empresa privada o extranjera que contribuiría con el aporte financiero a cambio de publicidad en todo lo que respecta al proyecto, cosa que se da normalmente en este tipo de negocios.

## **6.2. Costos operacionales**

### **6.2.1. Costos de Construcción**

Para definir los detalles de construcción, se tomaron en cuenta los requerimientos básicos generales de un museo normal y se adecuó de acuerdo a las especificaciones dadas por la arqueóloga Amelia Sánchez y la asistencia de un arquitecto que nos asesoró en cuanto a detalles de factibilidad.

Se elaboró un plano del museo (anexo 3), con un área de construcción de 900m<sup>2</sup>; y en base a éste, se determinaron los posibles costos de construcción del proyecto con valores a la fecha, ya incluyendo mano de obra y materiales (anexo 14).

### **6.2.2. Costos de promoción**

Como se mencionó en el capítulo 4, para este proyecto la promoción se la realizará con el asesoramiento de una agencia publicitaria, la cual dividirá la campaña en dos etapas, la primera dirigida a las relaciones públicas y eventos, y la segunda enfocada a los distintos medios de publicidad.

Cabe recalcar que toda agencia publicitaria cobra aproximadamente un 15 a 20% de comisión sobre los valores de eventos. Este porcentaje varía de acuerdo a la agencia publicitaria y debe ser tomado en cuenta en el momento de realizar costos totales (anexo 15).

### **6.3. Análisis financiero**

#### **6.3.1. Estado de situación inicial**

En el cuadro de estado de situación inicial (anexo 16) se ha presentado un valor de caja/bancos de USD 250.000 que corresponde al aporte financiero que vendría por parte del Municipio o un aporte de la empresa privada o extranjera.

En terrenos el valor es de USD 2'835.000 que es el valor aproximado que se obtuvo en base a un sondeo sobre los valores actuales de los terrenos en ese sector, ya que el valor registrado por el Departamento de Avalúos y Catastros del Municipio registraba una cantidad aun en sucres correspondiente a S/.40.500 (USD 1,62), valor que en la realidad no corresponde ni al 3% del valor comercial.

### **6.4. Rentabilidad del negocio**



La rentabilidad del negocio se manifiesta al comparar el porcentaje de la tasa interna de retorno real (TIR) con la tasa de descuento (anexo 17). El TIR debe ser igual o mayor a la tasa de descuento que para efecto de este ejercicio, se la ha fijado en un 10%. Esta tasa de descuento es el porcentaje que se espera obtener al iniciar un negocio o también se puede fijar en base a los porcentajes de interés que las entidades bancarias fijen al hacer un préstamo.

El TIR real está directamente afectado por la inflación, que al mes de mayo del 2002 se presenta en un porcentaje de inflación de 12,99%. Uno de los fines principales de la dolarización fue de que el porcentaje de inflación se redujera, cosa que se ha venido logrando ya que en diciembre del 2001 se cerró en 22% y en la actualidad está en 12,99%. Según las predicciones que se tienen, se espera llegar para diciembre del 2002 a un 10%, pero todo dependerá de la situación del país y uno de los factores mayormente incidentes será el fenómeno del niño que en la actualidad está causando muchos estragos principalmente con las inundaciones de los sembríos de arroz y productos de primera necesidad, lo que puede causar un alza en estos productos básicos en el mes de julio.

Para nuestro proyecto hemos fijado una inflación de 13% para este año y hemos programado un descenso de dos puntos por año, cosa que puede ser mucho mayor a lo estimado. No hemos fijado una inflación estable ya que nuestro país está pasando por un proceso de dolarización lo que implica que la inflación variará considerablemente en comparación con otros años.

Se ha planteado que para nuestro proyecto se obtendrá un crecimiento anual del 8%. Se ha fijado para el primer año una asistencia de 1500 visitantes por mes. Para sacar este valor, se ha tomado en cuenta el promedio de visitas que recibe tanto el Parque Histórico, Jardín Botánico de Guayaquil y Cerro Blanco que es de aproximadamente 2000 visitas al mes, esto significa que al año recibiremos 18000 personas y que en base a nuestro porcentaje de crecimiento de 8% al 5to año estaríamos recibiendo mensualmente 2040 visitantes, valor que en la práctica sabemos que será mayor ya que en la actualidad nuestra competencia recibe 2000 visitantes y hay que considerar que nuestro proyecto se desarrolla dentro del perímetro urbano y cuenta con dos tipos de atractivos que son la cultura y la naturaleza factores que influirán positivamente en el visitante al momento de seleccionar un lugar para visitar.

En base a todos estos factores que hemos mencionado anteriormente (anexo 17), podemos deducir que nuestro proyecto será económicamente rentable ya que nuestro TIR se refleja en 14% positivo y supera las expectativas. Es muy importante considerar que normalmente los proyectos de museos no son rentables ya que lo que se busca no es la parte lucrativa sino contribuir con el desarrollo cultural de las personas y aportar al mejoramiento de la ciudad.

## **RECOMENDACIONES**

- 1) Que se promueva a través de los organismos competentes la valorización y el desarrollo de lugares que se consideren destinos turísticos por la importancia natural y / o cultural que posean.
- 2) Que el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural controle y supervise más los lugares que se consideren Patrimonio de la ciudad de Guayaquil, ya que así se conservará más su prehistoria e historia, logrando luego con proyectos como el presentado en esta tesis, convertirlos en entes difusores que den a conocer el Guayaquil antiguo.
- 3) El estado ecuatoriano debe apoyar y ayudar a las fundaciones extranjeras que generalmente son las que desarrollan proyectos como el hoy expuesto.

- 4) La construcción del proyecto debe ser lo más pronto posible, ya que el cambio de gobernaciones puede causar el abandono de proyecto y más grave aún podría permitir que las construcciones aledañas destruyan el lugar.
  
- 5) La escuela de arqueología podría aprovechar este proyecto para que sus alumnos contribuyan en el levantamiento arqueológico y los estudios que se realicen en el lugar, lo que les brindará a los estudiantes un conocimiento más práctico sobre lo estudiado en clase.

## **CONCLUSIONES**

- 1) Alternativas turísticas como ésta, se han convertido en proyectos innovadores para personas cuyas inversiones se enfocan más en el enriquecimiento cultural de un pueblo que el enriquecimiento económico.
- 2) La difícil realidad que atraviesan estos destinos turísticos, ya que son pocas las personas y entidades privadas dedicadas a desarrollarlos, por el mismo hecho de que su rentabilidad económica es baja.
- 3) La combinación de lo natural con lo cultural en un lugar de fácil acceso por encontrarse dentro del perímetro urbano, es la mezcla perfecta de lo que hoy se está hablando: turismo ecológico – cultural, es el único museo de este tipo dentro del perímetro urbano; además, despierta la inquietud y el interés de las personas por visitarlo, precisamente por ser una novedad.

- 4) El proyecto es una propuesta interesante que debe ser tomada muy en cuenta lo más pronto posible por la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil ya que existen muchas construcciones alrededor que pueden afectar los vestigios arqueológicos y el área del parque.
- 5) Según las encuestas realizadas, la ciudadanía está muy interesada en la construcción de este tipo de proyectos y este es uno de los factores más importante en cuanto a la competencia.
- 6) Como se muestra en el capítulo financiero, el proyecto es económicamente rentable, y será mucho más si se cumple lo que el ministerio de finanzas tiene planeado que es reducir a un dígito la inflación para finales de año.
- 7) Lamentablemente existe el centralismo hasta en el aspecto cultural, ya que después de que la Subdirección Regional del Litoral del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural envió la información para que se proceda a la declaratoria del Parque como Patrimonio Cultural de la Nación (anexo 18), ésta no se concluyó debido a que esta información quedó archivada y posiblemente olvidada.
- 8) En la ciudad han existido varios lugares que forman parte de las grandes áreas que han sido objeto de prospección y estudio arqueológico en Guayaquil (anexo 19), pero desgraciadamente ninguna ha pasado a ser

más que un estudio y ha quedado abandonada, dándole a nuestro proyecto mayor importancia ya que sería el único que tenga más factibilidad de llevarse a la práctica.



## Anexo 1

### Listado preliminar de Especies Vegetales encontradas en el Parque El Samán

<b>Familias</b>	<b>Nombre Científico</b>	<b>Nombre Común</b>	<b>Tipo Biológico</b>
Annonaceae	Annona muricata L.	Guanábana	Árbol
Asteraceae	Bidens bipinnata L.	Chipaca	Herbácea
Asteraceae	Fleishmannia Pratensis (Klat) K&R		Herbácea
Asteráceae	Tridax Procumbens L.		Herbácea
Bombacaceae	Ceiba Trichistranda (Gray) Bak	Ceibo	Árbol
Borraginaceae	cf. Heliotropium sp.		Herbácea
Burseraceae	Bursera graveolens (HBK) Tr. y Pl.	Palo Santo	Árbol
Caesalpinaceae	Caesalpinia paipai R&P	Cascol	Árbol
Caesalpinaceae	Senna sp.		Herbácea
Caesalpinaceae	Acacia sp.	Acacia Amarilla	Árbol
Caesalpinaceae	Acacia sp.		Árbol
Capparidaceae	Capparis sp.		Arbusto
Commelinaceae	Commelina diffusa f. Burm		Herbácea
Convolvulaceae	Ipomoea asarifolia(DESR)		Trepadora

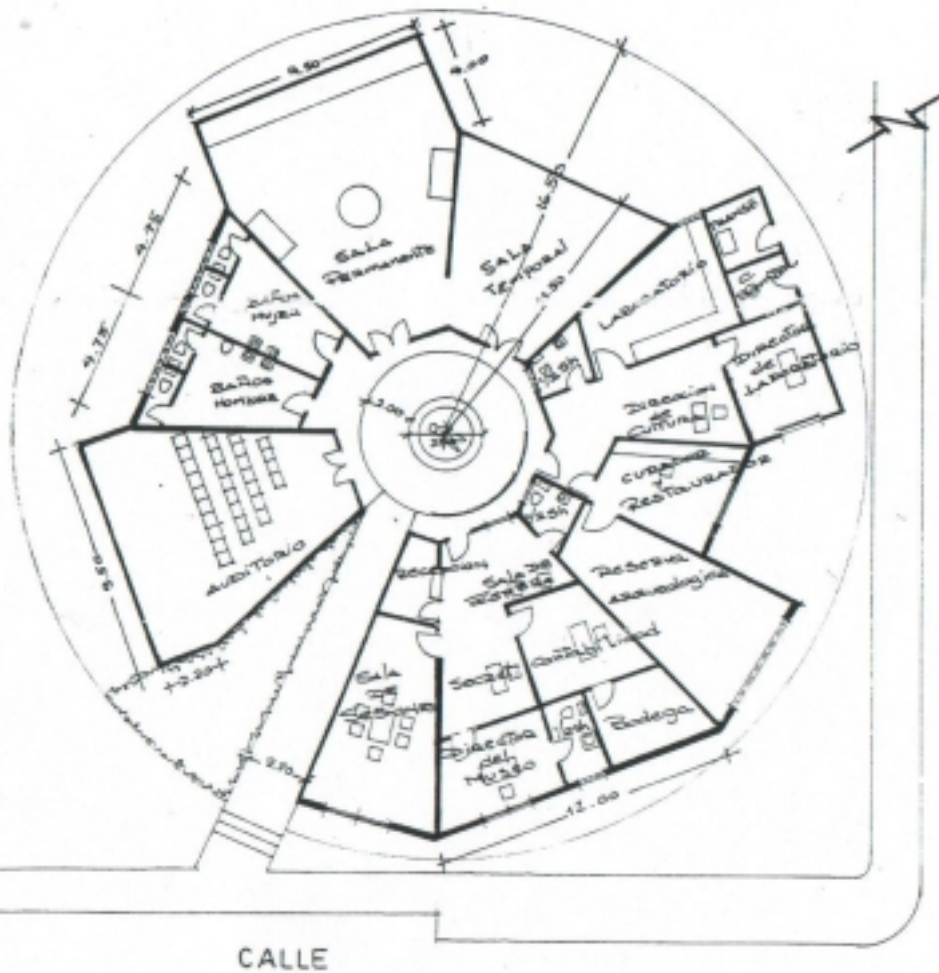
	Roemer		
Convolvulaceae	Ipomoea sp.		Herbácea
Cucurbitaceae	Momordica charantia L.	Achogcha	Trepadora
Cyperaceae	Cyperus sp.		Herbácea
Elaeocarpaceae	Muntingia calabura L.	Niguito	Arbol
Euphorbiaceae	Chamaecyse hissipifolia (L) Small		Herbácea
Euphorbiaceae	Euphorbia sp.		Herbácea
Fabaceae	Geoffoea striata L.	Seca	Arbol
Malvaceae	Sida rhombifolia L.	Escoba	Herbácea
Mimosaceae	Leucaena sp.		Arbol
Mimosaceae	Mimosa cf. polycarpa		Arbusto
Mimosaceae	Mimosa sp.		Herbácea
Mimosaceae	Samanea samán	Samán	Arbol
Phytolacaceae	Petiveria alliacea L.		Herbácea
Passifloraceae	Pasiflora sp.	Bedoca	Trepadora
Rubiaceae	Randia sp.		Arbusto
Solanaceae	Lycianthes sp.		Herbácea
Solanaceae	Solanum capsicum	Ají	Arbusto
Sterculiaceae	Guazuma ulmifolia L.	Guasmo	Arbol
Sterculiaceae	Melochia lupulina Sw.		Herbácea
Ulmaceae	Trema micrantha (L.) Blum	Sapán de paloma	Arbol

## Anexo 2

**Especímenes observados en el Parque el Samán durante los días 2,3 y 4 de marzo de 1998**

ORDEN	FAMILIA	ESPECIES	Observadas	Escuchadas	Observadas Participación
<b>Ciconiformes</b>	<b>Ardeidae</b>	<b>Butorides striatus</b>	X		
<b>Falconiformes</b>	<b>Cathartidae</b>	<b>Coragyps atratus</b>	X		
<b>Columbiformes</b>	<b>Columbidae</b>	<b>Columbina talpacoti</b>			X
		<b>Columbinacruziana</b>	X		
		<b>Leptotila verreauxi</b>		X	
<b>Psittaciformes</b>	<b>Psittacidae</b>	<b>Forpus coelestis</b>	X		
		<b>Ara guayaquilensis</b>			X
<b>Cuculiformes</b>	<b>Cuculidae</b>	<b>Crotophaga ani</b>	X		
		<b>Crotophaga sulcirostri</b>	X		
<b>Strigiformes</b>	<b>Tytonidae</b>	<b>Tyto Alba</b>			X
	<b>Strigidae</b>	<b>Glaucidium brasilianum</b>			X
<b>Apodiformes</b>	<b>Trochilidae</b>	<b>Acestrura bombus</b>			X
<b>Passeriformes</b>	<b>Furnarinae</b>	<b>Furnarius</b>			

		<b>cinnamomeus</b>	<b>X</b>		
	<b>Tiranninae</b>	<b>Pirocephalus rubinus</b>			<b>X</b>
		<b>Tiranus melancholicus</b>	<b>X</b>		
	<b>Hirundinidae</b>	<b>Progne chalibea</b>	<b>X</b>		
	<b>Troglodytidae</b>	<b>Troglodytes aedon</b>	<b>X</b>		
		<b>Campylorhynchus zonatus</b>	<b>X</b>		
	<b>Sylviidae</b>	<b>Polioptila plumbea</b>	<b>X</b>		
	<b>Icterinae</b>	<b>Dives warscivici</b>	<b>X</b>		
		<b>Cacicus cela</b>	<b>X</b>		
	<b>Thraupinae</b>	<b>Thraupis episcopus</b>	<b>X</b>		
	<b>Fringillidae</b>	<b>Saltator albicollis</b>	<b>X</b>		



**Anexo 3**

**Plano del Museo de Sitio**

TEMA:  
Desarrollo Turístico de un  
Parque Eco-Cultural en Guayaquil

Nombre de Integrantes:

- VANESSA SJAREZ
- RAQUEL MOLINA
- LORENA SARMIENTO

ESCALA 1:200

## Anexo 4

### Resultados de encuesta # 1

<b>ENCUESTA # 1</b>	<b>V/ABS</b>	<b>V/REL%</b>
Tamaño de la muestra	65	100
<b>1.- Crees que la cantidad de parques que tiene Guayaquil son:</b>		
a.- Suficientes	11	17
b.- Necesarios	31	48
c.- Insuficientes	23	35
<b>2.- Sabes lo que es un Parque Ecológico Cultural?</b>		
a.- Sí	47	72
b.- No	2	3
c.- Tengo una idea	16	25
<b>3.- Te gustaría visitar un Parque Ecológico Cultural?</b>		
a.- Sí	62	95
b.- No	3	5
<b>4.- Con qué frecuencia lo visitarías?</b>		
a.- Siempre	11	17
b.- A veces	43	66
c.- Rara vez	12	18
<b>5.- Con quién lo visitarías?</b>		
a.- Solo	0	0
b.- Con familia	27	42
c.- Con amigos	20	31
d.- Con todos los anteriores	28	43

## Anexo 5

### Resultados de encuesta # 2

<b>ENCUESTA # 2</b>	<b>V/ABS</b>	<b>V/REL%</b>
Tamaño de la muestra	65	100
<b>1.- Nivel de instrucción:</b>		
a.- Secundario	11	17
b.- Superior	51	78
c.- Postgrado	3	5
<b>2.- Está usted de acuerdo con que se desarrolle turísticamente un Parque Ecológico Cultural en Guayaquil?</b>		
a.- Sí	64	98
b.- No	1	2
<b>3.- Por qué?</b>		
a.- Porque es importante para la identidad de Guayaquil	22	34
b.- Porque no hay parques de ese tipo	10	15
c.- Porque haría de Guayaquil una ciudad más turística	27	42
d.- Porque es un proyecto innovador	6	9
<b>4.- El Municipio debe emprender la construcción del Parque:</b>		
a.- inmediatamente ( próximo año)	51	78
b.- A mediano plazo ( 2- 3 años)	12	18
c.- A largo plazo ( 4 - 6 años)	1	2
d.- más de 7 años	1	2
<b>5.- Qué le agradaría encontrar más en el parque?</b>		
a.- Cultura	19	29
b.- Ecología, naturaleza	38	58
c.- Recreación	8	12
<b>6.- Cree usted que un soda bar en un Parque Ecológico Cultural es:</b>		
a.- Importante	12	18
b.- Necesario	50	77
c.- Innecesario	3	5

## Anexo 6

### Presupuesto para rueda de prensa - evento

Descripción	Valor unitario	Cantidad	Total
Champagne	8.00	15	\$ 120.00
Meseros	15.00	7	\$ 105.00
Equipo técnico	150.00	1	\$ 150.00
		Subtotal	\$ 375.00
		20 % Agencia	\$ 75.00
		Impuestos 22%	\$ 82.50
		<b>Total</b>	<b>\$ 532.50</b>



## Anexo 7

### Presupuesto para cocktail de lanzamiento

Descripción	Valor	Cantidad	Total
Bocaditos	12.00	250	\$ 3000.00
Bebidas soft	3.00	250	\$ 750.00
Licores	2.50	250	\$ 625.00
Equipo técnico	200.00	1	\$ 200.00
		Subtotal	\$ 4575.00
		20 % Agencia	\$ 925.00
		Impuestos 22%	\$ 1006.50
		<b>Total</b>	<b>\$ 6496.50</b>

## Anexo 8

### Screening 1- Naturaleza

Master:  
Entra música de fondo  
especial tipo forestal.

Loc.Off.:  
A este Samán le tomó 185  
años poder crecer hasta  
este punto...



Abre cámara con la toma de  
una samán al natural en un  
día soleado.

Loc.Off.:  
¿No cree que es momento  
de venir a admirarlo?

Master:  
La música de fondo se  
masteriza con una tipo  
forestal.



La cámara realiza un til up  
para apreciar la belleza del  
árbol mientras el locutor  
realiza su comentario/

Loc.Off.:  
Parque Cultural El  
Samán...  
...Cultura y naturaleza  
en un solo lugar.



Funde a infinito blanco y  
por efecto entra el logotipo  
y frase de cierre,  
dirección.

Screening 2 – Arqueología

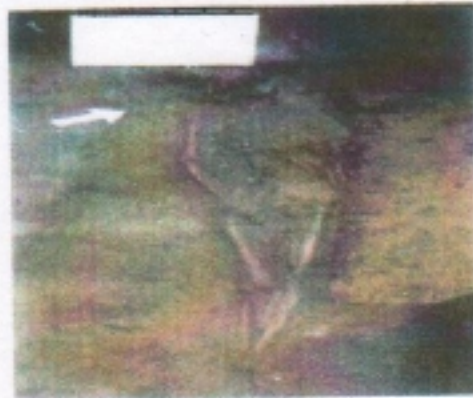
Master:  
Entra música de fondo  
especial tipo  
aborígen.



Abre cámara con la toma  
de una de las osamentas  
que se encontró en El  
Samán.

Loc.Off.:  
Él esperó más de 500  
años para volver a la  
civilización...

Loc.Off.:  
¿No cree usted que se  
merece una visita?



La cámara realiza un  
paneo para poder  
observar en detalle la  
pieza arqueológica.

Loc.Off.:  
Parque Cultural El  
Samán...  
...Cultura y  
naturaleza en un solo  
lugar.



Funde a infinito blanco  
y por efecto entra el  
logotipo y frase de  
cierre, dirección.

Screening 3 - Educación

Master:  
Entra música de fondo  
especial.



Abre cámara con la toma de un par de chicos no mayores de edad los cuales se encuentran con caras de aburrimiento.

Loc.Off.:  
Faltan 35.258 minutos para el fin de semana y ellos no saben que hacer con su tiempo libre...



Loc.Off.:  
¿No cree que es momento para pasar un rato en familia?



La cámara realiza una toma de sus expresiones y se nota que están totalmente acongojados y aburridos.

Master:  
Entra música de fondo institucional



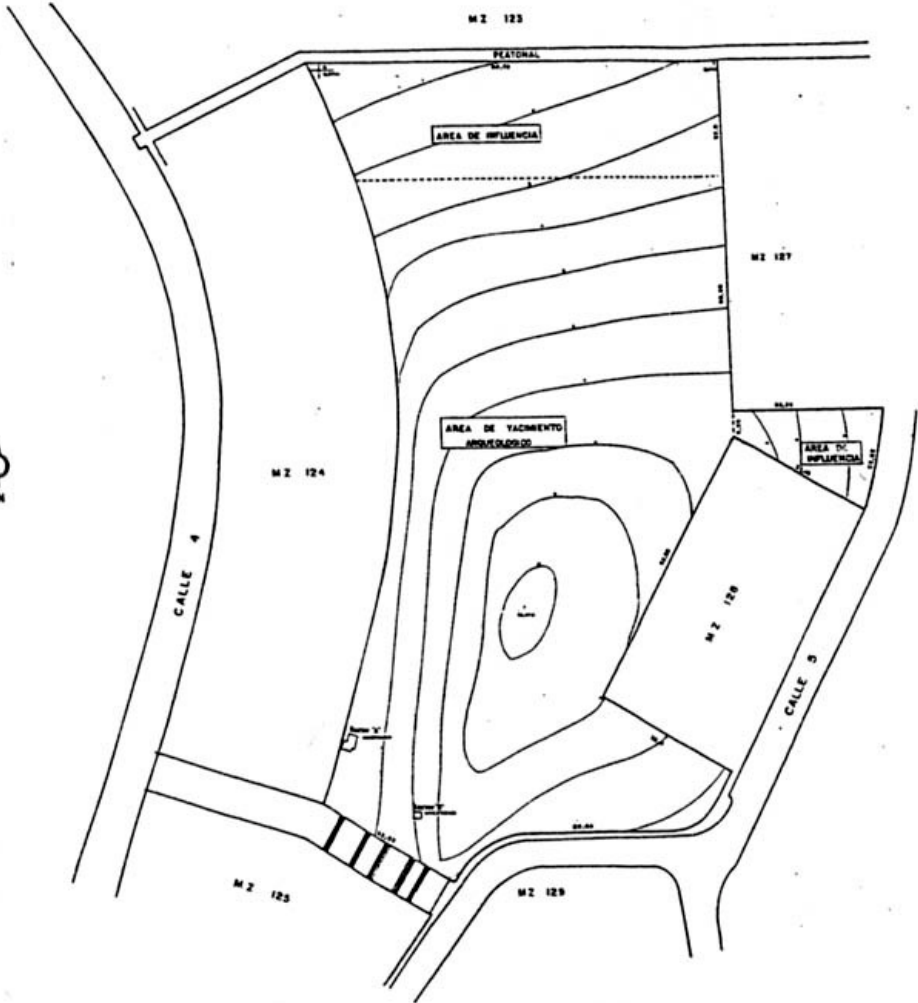
Loc.Off.:  
Parque Cultural El Samán...  
...Cultura y naturaleza en un solo lugar.



CULTURA  
Y NATURALEZA  
EN UN SOLO  
LUGAR

DIRECCIONES, DIRECCIONES

Funde a infinito blanco y por efecto entra el logotipo y frase de cierre, dirección.



**UBICACION**  
 ESC 1:50000

CUADRO DE AREAS	
NOMBRE ANTIQUIDAD	EPALNIT-2
INSTRUMENTO	24642/82
FECHA	28/10/82

<b>INSTITUTO NACIONAL DE PATRIMONIO CULTURAL</b> DEPARTAMENTO DE PRESERVACION ARQUITECTONICA Y URBANISTICA	
<b>PROYECTO</b> DECLARATORIA DE PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACION AL SITIO ARQUEOLOGICO LOS SAMANES	
<b>TITULO</b> DELIMITACION DE AREA YACIMIENTO ARQUEOLOGICO Y AREA DE INFLUENCIA	<b>FECHA</b> 1989
<b>ELABORADO POR</b> JUAN SARIN	<b>REVISADO POR</b> JUAN SARIN

## Anexo 14

### Costo de Construcción

DESCRIPCION	CANTIDAD	U.	EQUIPO	M. OBRA	MATERIAL	INDIRECTO	P.U.	P.U. TOTAL
<b>TRABAJO DE CAMPO</b>								
LIMPIEZA FINAL	930.00	GB	0.00	8.00	0.10	1.70	9.80	9114.00
INSTALACION PROVINCIONAL DE AGUA	1.00	UN	0.00	5.10	106.12	23.39	134.80	134.80
INSTALACION PROVINCIONAL DE LUZ	1.00	UN	0.00	5.10	75.01	16.82	96.93	96.93
<b>MOVIMIENTO DE TIERRA</b>								
EXCAVACION Y DESALOJO	6.19	M3	2.03	0.08	0.00	0.44	2.55	15.78
RELLENO Y COMPACTACION	6.19	M3	0.47	1.51	1.07	0.64	3.69	22.84
<b>CIMENTACION</b>								
REPLANTILLO	0.53	M3	0.00	10.19	42.00	10.96	63.15	33.47
PLINTOS	2.02	M3	3.28	26.06	108.01	28.84	166.19	335.70
RIOSTRAS	12.40	M3	4.98	32.62	130.98	35.39	203.97	2528.41
<b>ESTRUCTURA</b>								
PILARES PLANTA BAJA	5.04	M3	9.17	36.08	221.45	55.99	322.69	1626.36
VIGAS DE CUBIERTA PLANTA BAJA	12.40	M3	18.58	47.32	175.45	50.67	292.02	3619.88
PILARETA 0.1 X 0.2	76.00	ML	0.00	1.64	3.87	1.16	6.67	506.92
VIGUETA 0.1 X 0.2	76.00	ML	0.00	1.46	3.59	1.06	6.11	464.36
<b>MANPOSTERIA</b>								
PAREDES EXTERIORES	467.10	M2	0.00	1.34	7.85	1.93	11.12	5194.15
PAEREDES INTERIORES	175.10	M2	0.00	1.14	6.54	1.61	9.29	1626.68
DINTELES	26.80	ML	0.00	1.61	4.26	1.23	7.10	190.28

DESCRIPCION	CANTIDAD	U.	EQUIPO	M. OBRA	MATERIAL	INDIRECTO	P.U.	P.U. TOTAL
<b>ENLUCIDOS</b>								
ENLUCIDO INTERIOR	1050.60	M2	0.00	1.14	1.87	0.63	3.64	3824.18
ENLUCIDO EXTERIOR	934.20	M2	0.00	1.78	2.00	0.79	4.57	4269.29
CUADRADA BOQUETE PUERTA	34.00	UN	0.00	3.25	2.87	1.29	7.41	251.94
FILOS	92.80	ML	0.00	0.55	0.39	0.20	1.14	105.79
<b>ESTRUCTURA METALICA</b>								
ESTRUCTURA TUMBADO PLANTA BAJA	51.81	M2	0.00	4.89	12.59	3.67	21.15	1095.78
<b>CUBIERTA</b>								
CUBIERTA TIPO ONDULADA	870.92	M2	0.00	1.06	9.56	2.23	12.85	11191.32
<b>INSTALACION ELECTRICA</b>								
PUNTO DE LUZ	60.00	UN	0.00	4.82	8.54	2.80	16.16	969.60
TOMACORRIENTE 110V	120.00	UN	0.00	4.77	10.25	3.15	18.17	2180.40
TABLERO MEDIDOR	1.00	UN	0.00	38.13	82.45	25.32	145.90	145.90
PUNTO DE TELEFONO	60.00	UN	0.00	4.30	9.58	2.91	16.79	1007.40
TABLERO GENERAL DISTRIBUCION	1.00	UN	0.00	15.64	1.95	3.69	21.28	21.28
PANEL PD-PB1	1.00	UN	0.00	23.50	122.56	30.66	176.72	176.72
TUBERIA AASS PVC 2"	12.00	ML	0.00	0.95	0.75	0.36	2.06	24.72
TUBERIA AASS PVC 4"	16.00	ML	0.00	1.70	1.45	0.66	3.81	60.96
<b>INSTALACION SANITARIA</b>								
CAJA MATRIZ AASS	20.00	UN	0.00	14.16	40.00	11.37	65.53	1310.60
PUNTO AAPP FRIA	15.00	UN	0.00	4.75	4.78	2.00	11.53	172.95
PUNTO DE AGUA SERVIDA	15.00	UN	0.00	4.75	3.35	1.70	9.80	147.00
TUBERIA AGUA POTABLE 1/2 FRIA	30.00	ML	0.00	1.16	0.98	0.45	2.59	77.70
PIEZAS SANITARIAS Y ACCESORIOS	11.00	GBL	0.00	146.98	2398.46	534.38	3079.82	33878.02
LLAVE JARDIN	4.00	UN	0.00	3.13	1.54	0.98	5.65	22.60
<b>REVESTIMIENTOS</b>								

DESCRIPCION	CANTIDAD	U.	EQUIPO	M. OBRA	MATERIAL	INDIRECTO	P.U.	P.U. TOTAL
CERAMICA SSHH 1 SSHH2	94.60	M2	0.00	2.20	15.65	3.75	21.60	2043.36
<b>PISOS</b>								
PISO DE CERAMICA	900.00	M2	0.00	3.20	8.55	2.47	14.22	12798.00
<b>CARPINTERIA</b>								
PUERTA PRINCIPAL	17.00	UN	0.00	24.78	11.25	28.56	64.59	1098.03
PUERTA DE BAÑOS	7.00	UN	0.00	19.18	76.98	20.17	116.33	814.31
<b>PINTURA</b>								
PINTURA INTERIOR	1050.60	M2	0.00	1.20	1.89	0.65	3.74	3929.24
PINTURA EXTERIOR	934.20	M2	0.00	1.20	1.87	0.64	3.71	3465.88
<b>TUMBADO</b>								
TUMBADO DE YESO	900.00	M2	0.00	0.64	17.58	3.83	22.05	19845.00
<b>TOTAL</b>								<b>\$ 130,438.56</b>

200577.48904



## Anexo 15

### Costos de promoción y publicidad

<b>PAGINA WEB</b>			<b>PRECIO US\$</b>
DISEÑO			\$ 480.00
HOSTING			\$ 70.00
<b>TOTAL</b>			<b>\$ 550.00</b>

<b>PRENSA</b>			
DISEÑO MEDIA PÁGINA			\$ 96.00
DISEÑO CUARTO DE PAGINA			\$ 78.00
ANUNCIO 1/2 PAGINA EL UNIVERSO ENTRE SEMANA			\$ 1,027.48
ANUNCIO 1/2 PAGINA EL UNIVERSO FIN DE SEMANA			\$ 1,438.37
ANUNCIO 1/2 PAGINA EXTRA CUALQUIER DIA SEMANA			\$ 379.08
<b>TOTAL</b>			<b>\$ 3,018.93</b>

<b>LOGOTIPO</b>			
EMPRESA			\$ 620.00
<b>TOTAL</b>			<b>\$ 620.00</b>

<b>RADIO Y TELEVISION</b>	
STORY BOARD Y/O GUION DE COMERCIAL	\$ 450.00
COMERCIAL 8MM / 20"	\$ 4,000.00
COMERCIALES 3 CANALES	\$ 55,500.00
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 59,950.00</b>

<b>MARKETING DIRECTO</b>	
MAILING COMPLEJO	\$ 800.00
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 800.00</b>

<b>EVENTO</b>	
COCKTAIL LANZAMIENTO	\$ 3,500.00
COSTO DE AGENCIA (20%)	\$ 700.00
INAUGURACION INSITU	\$ 1,000.00
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 5,200.00</b>

<b>TOTAL CREACION Y LANZAMIENTO</b>	<b>\$ 70,138.93</b>
-------------------------------------	---------------------

**VALORES DE MANTENIMIENTO**

<b>PAGINA WEB</b>	
MANTENIMIENTO	\$ 25.00
<b>TOTAL MENSUAL</b>	<b>\$ 25.00</b>

<b>PRENSA</b>	
ANUNCIO 1/4 PAGINA EL UNIVERSO FIN DE SEMANA	\$ 1,050.32
ANUNCIO 1/4 PAGINA EXTRA FIN DE SEMANA	\$ 264.88
TOTAL DIARIO	\$ 1,315.20
<b>TOTAL MENSUAL</b>	<b>\$ 5,260.80</b>

<b>TOTAL MANTENIMIENTO</b>	<b>\$ 5,285.80</b>
----------------------------	--------------------

<b>TOTAL CREACION, LANZAMIENTO Y MANTENIMIENTO</b>	<b>\$ 70,138.93</b>
--	---------------------





La noticia																		
------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<b>TELESISTEMA</b>														
Prog / horario	17:30	18:00	18:30	19:00	19:30	20:00	20:30	21:00	21:30	22:00	22:30	23:00	23:30	0:00
Copa														
Caminos														
Héroe sup.														
Scooby doo														
Diabolik														
El gato cyber.														
Zoids														
Dragon ball														
Alo que tal														
Los picapiedra														
Walker														
Hechizo de A														
Mónica														
Ocurrió así														
Smackdown			*											
Mis 3 herm.														
Laura en Am.								*						
La noticia														

**Anexo # 13**

**Cronograma de presentación de comerciales - Canal TC**



Emergencia														
El noticiero				*										
Pantalla gigan.														
Marytere								*						
Agrandaditos														
Mariella														
Mi recinto									*					
NEVNED							*							



Anexo 16

<b>ESTADO SITUACION INICIAL PROYECTO PARQUE</b>			
<b>AL 1 DE ENERO DE 2002</b>			
<b>EXPRESADO EN U. S. DOLARES</b>			
<b>ACTIVOS</b>		<b>PASIVOS</b>	
<b>CORRIENTE</b>		<b>CORRIENTE</b>	
CAJA/BANCOS	250,000.00	CUENTAS X PAGAR	0.00
TERRENOS	1,680,000.00		
GASTOS DE CONSTITUCION	950.00		
		ACREEDORES VARIOS	0.00
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>1,930,950.00</b>	<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>0.00</b>
<b>ACTIVOS FIJOS</b>		<b>PATRIMONIO</b>	
EQUIPOS DE OFICINA	7,000.00		
MUEBLES Y ENSERES	13,000.00		
<b>TOTAL ACTIVOS FIJOS</b>	<b>20,000.00</b>	CAPITAL	1,950,950.00
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>1,950,950.00</b>	<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>1,950,950.00</b>
<b>GERENTE GENERAL</b>		<b>CONTADOR GENERAL</b>	

Anexo 17

Rentabilidad del negocio

	0	1	2	3	4	5
Inflación anual esperada:		13%	11%	9%	7%	5%
Crecimiento negocio anual:			8%	8%	8%	8%
Incremento Gastos Administrativos			11%	11%	11%	11%
Incremento en Gastos de Promoción:			10%	10%	10%	10%
Tasa de descuento:	10%					
Participación del Personal		15%				
Impuesto a la Renta		25%				
<b>PROYECTO PARQUE</b>						
<b>ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS</b>						
En dólares						
	0	1	2	3	4	5
<b>INVERSION INICIAL</b>	<b>(250,000)</b>					
Gastos Anticipados	(950)					
Capital PreOperativo	(229,050)					
Compra de Maquinarias	-					
Compra de Equipos	(7,000)					
Compra de Muebles	(13,000)					
<b>INGRESOS</b>						
# Visitantes		18,000	19,440	20,995	22,675	24,489
Precio Promedio por entrada		3.00	3.39	3.76	4.10	4.39
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>54,000.00</b>	<b>#####</b>	<b>#####</b>	<b>#####</b>	<b>#####</b>
<b>EGRESOS</b>						
Gastos por Depreciación		2,890.00	2,890.00	2,890.00	2,890.00	2,890.00
Gastos General Administrativos		7,440.00	8,258.40	9,166.82	10,175.17	11,294.44
Gastos de Promoción		5,285.80	5,814.38	6,395.82	7,035.40	7,738.94
Gasto único de promoción		70,200.00	-	-	-	-
<b>TOTAL EGRESOS</b>		<b>85,815.80</b>	<b>#####</b>	<b>#####</b>	<b>#####</b>	<b>21,923.38</b>
<b>UTILIDAD ANTES 15% E IMPTO. RENTA</b>		<b>#####</b>	<b>#####</b>	<b>#####</b>	<b>#####</b>	<b>85,549.89</b>
<b>15% PARTICIPACION PERSONAL</b>		(4,772.37)	7,340.82	9,082.53	10,935.23	12,832.48
<b>25% IMPUESTO A LA RENTA</b>		(6,760.86)	10,399.50	12,866.92	15,491.58	18,179.35
<b>UTILIDAD NETA</b>		<b>(20,282.57)</b>	<b>31,198.50</b>	<b>38,600.75</b>	<b>46,474.75</b>	<b>54,538.06</b>
<b>FLUJO DE FONDOS</b>						
En dólares						
	0	1	2	3	4	5
Inversión inicial	(250,000)					
Utilidad Neta		(20,283)	31,198	38,601	46,475	54,538
<b>Flujos de Fondos Adicionales</b>						
Depreciación y Amortización		2,890	2,890	2,890	2,890	2,890
Variaciones de Capital de Trabajo		221,899	(112)	5,726	(137)	(152)
Valor residual de Capital de Trabajo						1,827
<b>Flujo Operativo de Caja</b>	<b>(250,000)</b>	<b>204,506</b>	<b>33,976</b>	<b>47,217</b>	<b>49,227</b>	<b>59,103</b>
<b>FLUJOS DEFLACTADOS</b>	<b>(250,000)</b>	<b>180,979</b>	<b>27,576</b>	<b>36,460</b>	<b>37,555</b>	<b>46,309</b>
<b>Capital de Trabajo</b>	229,050	7,151	7,264	1,538	1,675	1,827
<b>INDICES FINANCIEROS</b>						
TABLA FINANCIERA						
NOMINAL      REAL						
TIR		24.74%	14%			
VAN		69,790.09	19,114.02			

	MENSUAL	ANUAL
SUELDOS Y SALARIOS	\$5,000	60000
MOBILIARIO DE EQUIPO DE OFICINA	20,000 5PC	
GASTOS GENERALES:	120	1440
LUZ	\$50	
AGUA	30	
TELEFONO	40	



REPUBLICA DEL ECUADOR

INSTITUTO NACIONAL DE PATRIMONIO CULTURAL DEL ECUADOR

II

**DECLARATORIA DE PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACION AL SITIO ARQUEOLOGICO LOS SAMANES**

**ARTICULO**

El Ministro de Educación, en ejercicio de las atribuciones que le confiere el art 9 del reglamento N° 2733 de la Ley de Patrimonio Cultural,

**CONSIDERANDO**

**QUE:** Es obligación del Estado Ecuatoriano, por intermedio del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, investigar, conservar, preservar, restaurar, exhibir y promocionar el patrimonio cultural en el Ecuador.

**ARTICULO**

**QUE:** De acuerdo al artículo 7, literal a) de la ley de Patrimonio Cultural, el sitio los Samanes constituye yacimiento arqueológico perteneciente al Patrimonio Cultural del Estado.

**ARTICULO**

**QUE:** De acuerdo al literal j) en su parte final de la mencionada Ley, corresponde al Instituto Nacional de Patrimonio Cultural delimitar su área de influencia.

**ARTICULO**

**QUE:** En el parque N°113 ubicado en la ciudadela Los Samanes, del Cantón Guayaquil, Provincia del Guayas, se descubrió en el Subsuelo vestigios arqueológicos pertenecientes a varias culturas prehispánicas, testimonios del pasado de la ciudad y que en el proceso de investigación y análisis de las evidencias del material encontrado, nos indica que el sitio ha estado permanentemente ocupado por las culturas Chorrera, Fase Guayaquil, Daule Tejar, Guangala y Milagro.

**ARTICULO**

- a)
- b)
- c)
- d)

**QUE:** El estado de conservación del material arqueológico es excelente, con evidencias de actividades específicas como fogones, huellas de poste, enterramientos, etc; y donde podemos encontrar restos orgánicos como huesos fúnicos, semillas carbonizadas, carbón, etc; restos inorgánicos como litica, elementos de metal, piezas de cerámica casi completas, y hallazgos especiales tales como cuentas de concha, agujas de cobre, liptas, figurines, etc.

**Disposición**

**QUE:** El sitio Samanes se ha constituido en el único sitio arqueológico urbano con evidencia de las sociedades que poblaron Guayaquil y que a pesar de las actividades de construcción realizadas en su perímetro, conserva una gran concentración de restos culturales además se encuentra dentro del área ya urbanizada corre peligro inminente de ser destruido.

**Adj: plano d**

**Dado en Qui**



REPUBLICA DEL ECUADOR

INSTITUTO NACIONAL DE PATRIMONIO CULTURAL DEL ECUADOR

### ACUERDA

- 1 Declarar bien perteneciente al Patrimonio Cultural del Estado al parque número 113 Los Samanes, cuyos límites son : al norte calle peatonal y manzana 123, al este manzana 127, calle 5 y manzana 128, al sur calle 5, gradas de acceso de la calle 4 a la calle 5 , al oeste manzana 124 de la Urbanización Los Samanes, cuya superficie es de 12231.71 m, por lo tanto su territorio es inalienable e intransferible.(plano adjunto)
- 2 Declarar como yacimiento arqueológico al área comprendida de 9746,76 m, ubicada en la parte central del parque, y como área de influencia la parte norte y este que sumadas dan una superficie de un total de 2484,948 m
- 3 De acuerdo con el artículo número 42 de la ley de Patrimonio Cultural, y el artículo 14 del Reglamento General de la misma, se delega la custodia de este bien a la 1 Municipalidad de Guayaquil.
- 4 Incorporar bajo el régimen de la Ley de Patrimonio Cultural al sitio antes mencionado, mismo que estará amparado por una ordenanza Municipal.
- 5 Crear la comisión de Control y Conservación del sitio Los Samanes, la misma que deberá estar conformada de la siguiente manera :  
El Alcalde de Guayaquil o su delegado, quien será el Presidente de la Comisión.  
El Director del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural o su delegado.  
El Presidente del Comité Cívico Los Samanes.  
El Director Regional del INEFAN.

**Transitoria :** Dentro del plazo de noventa días desde la firma del acuerdo ministerial, la Comisión presentará al Municipio de Guayaquil el Proyecto de Ordenanza de Protección para su estudio y aprobación.

e declaratoria

ito a los.....del mes de... mil novecientos noventa y ocho.

Wladimiro Alvarez Grau  
MINISTRO DE EDUCACION Y CULTURA

**Anexo 19**

**PROYECTO  
"ARQUEOLOGIA  
GUAYAQUIL  
CONDOMINIO  
AREA DE INF**



CTO  
A DEL GRAN  
UIL"  
LUENCIA



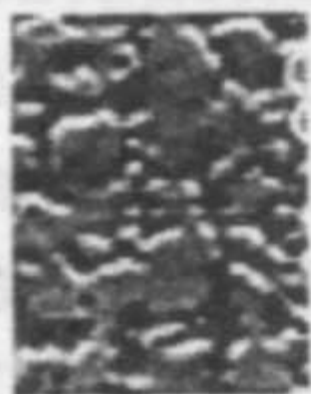






**Simbología**

**Area Prospectada**



**Area Prospectada**



**Area Prospectada**

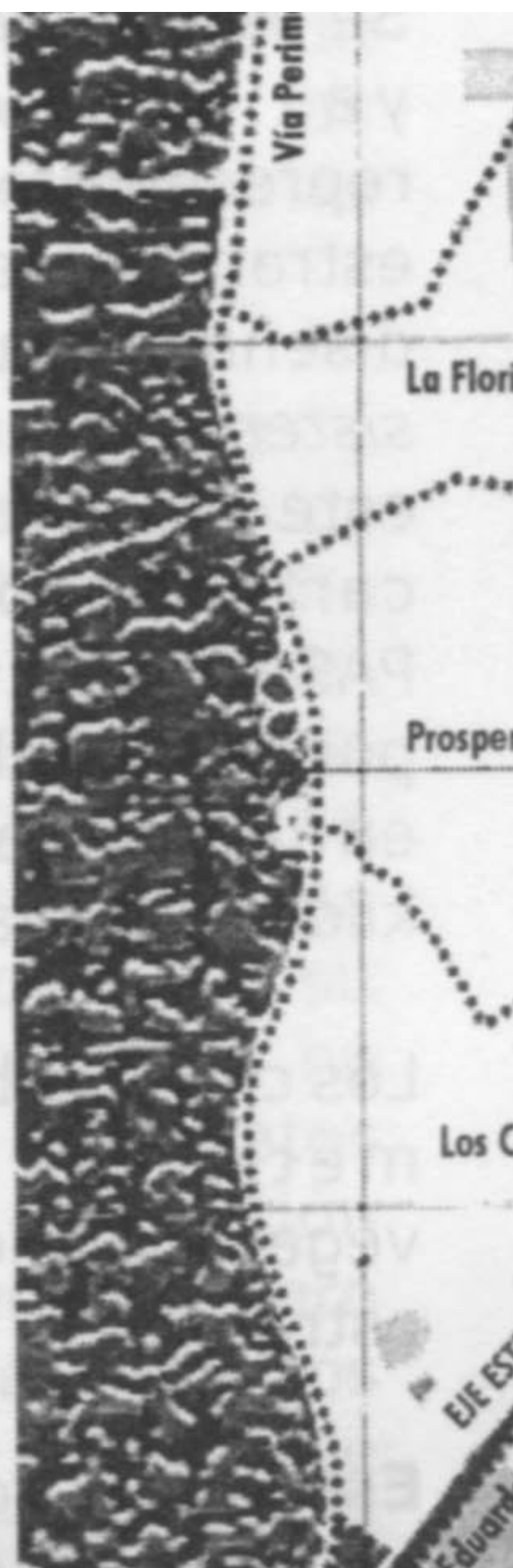


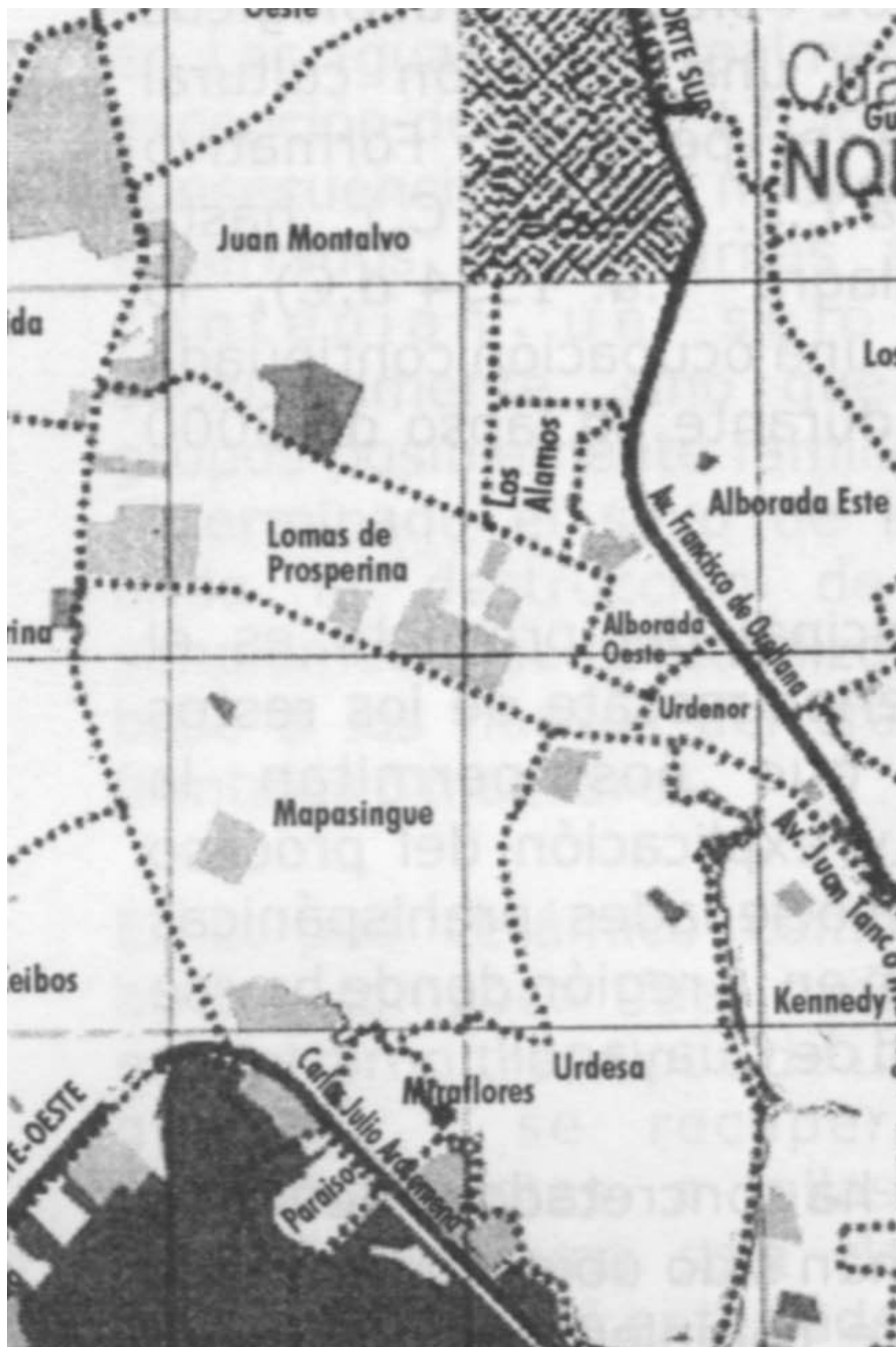
gía

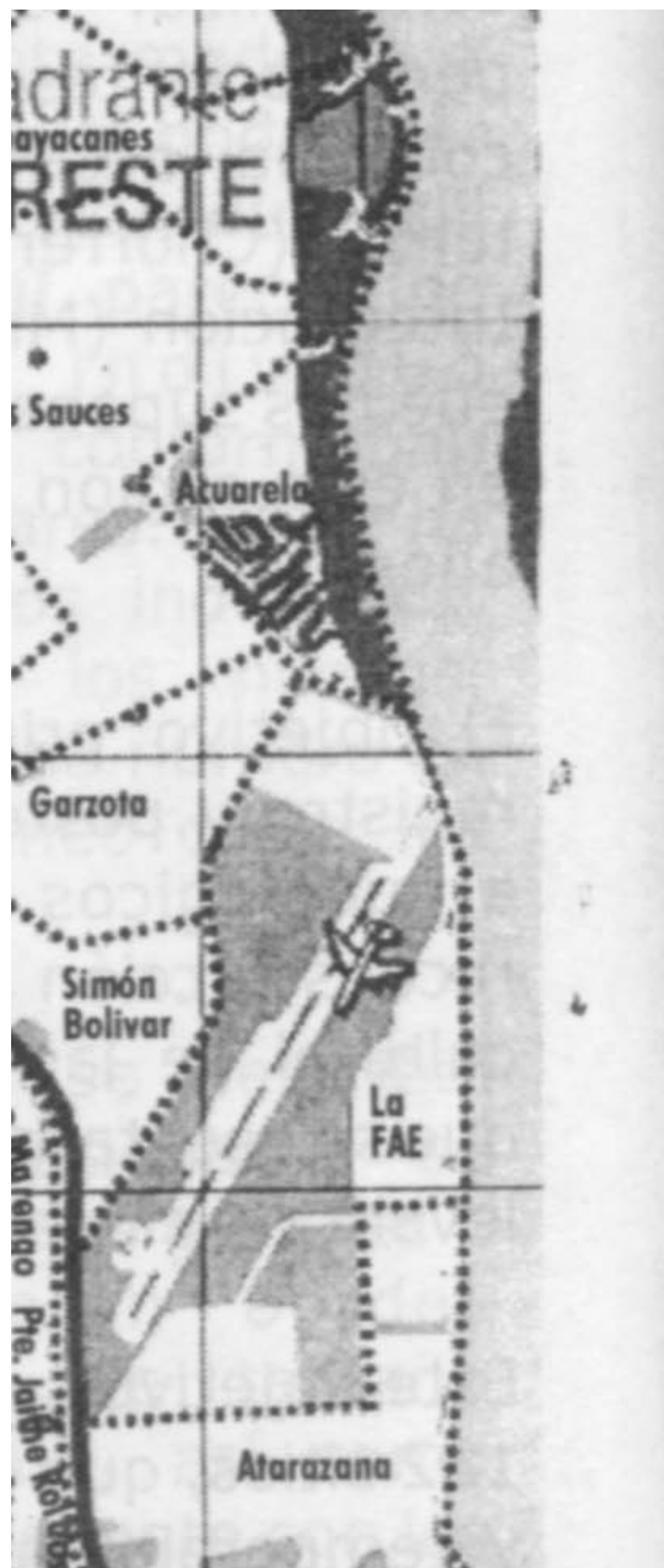
**en la Fase 1**

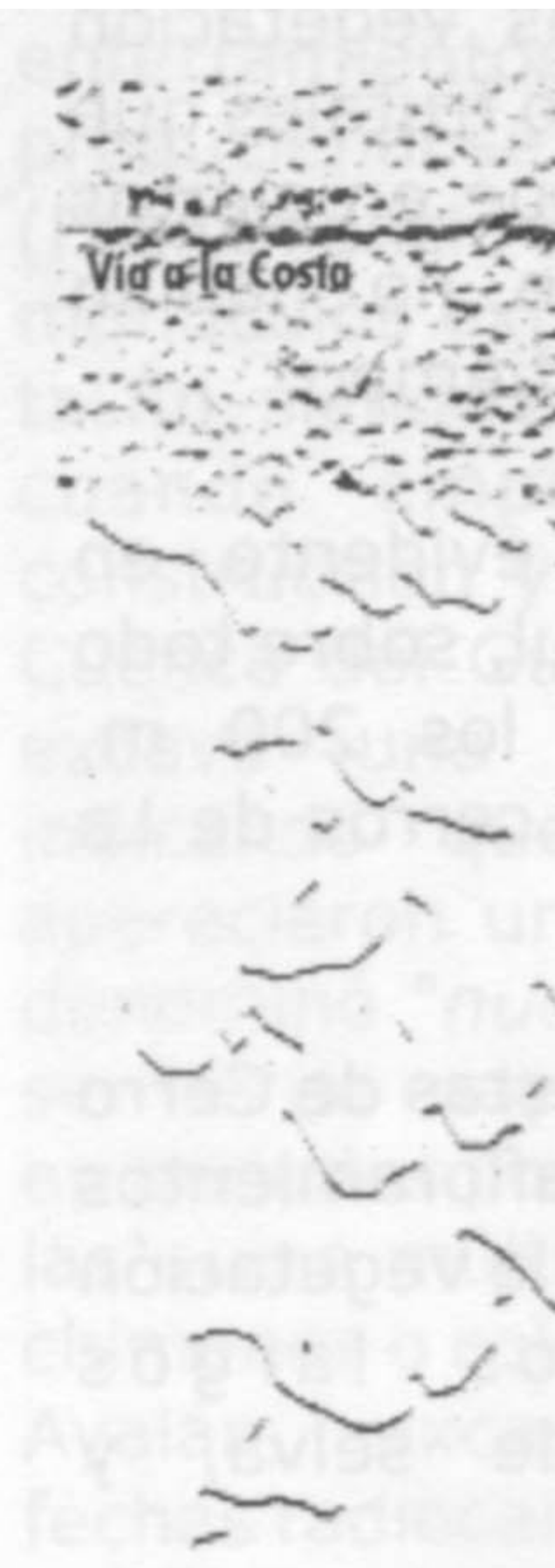
**en la Fase 2**

**en la Fase 3**



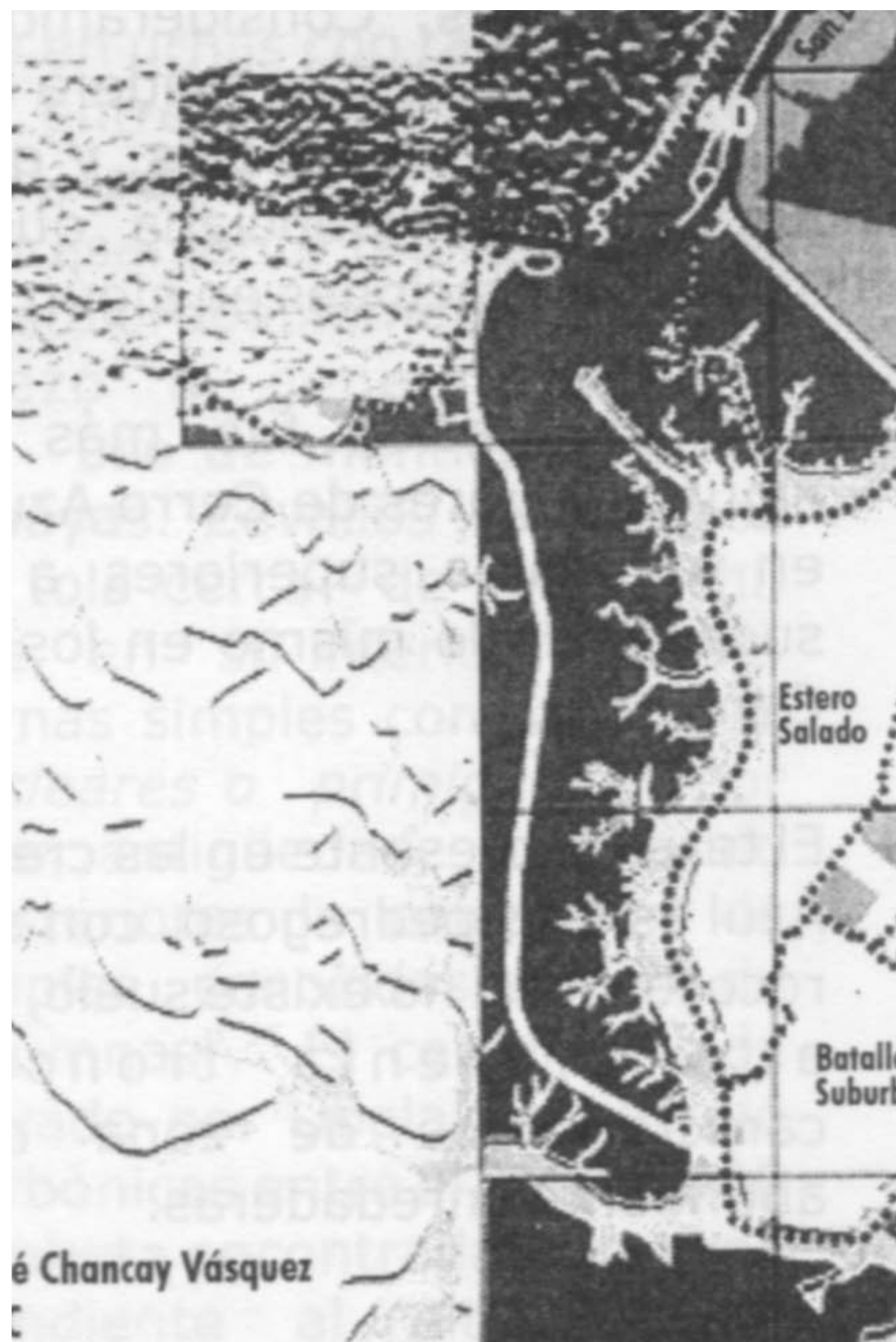






**Vía a la Costa**

— **Elaboración: Jos**  
**Fuente: SRL INPO**







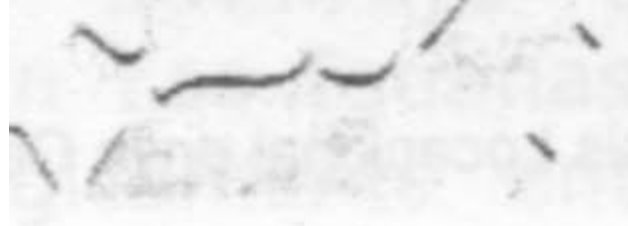


# Plano de la Ciudad

Stemp...  
en...  
situa...  
300 d.C. Indio



ad: Diario El Universo



ados anteriormente.



Proyecto de Guadalupe  
Las Prospecciones de terrenos

