



ESCUELA SUPERIOR POLITECNICA DEL LITORAL

FACULTAD DE INGENIERIA MARITIMA Y CIENCIAS DEL MAR

LICENCIATURA EN TURISMO

**“PROPUESTA PARA LA CREACIÓN DE UN EQUIPAMIENTO
TURÍSTICO EN EL PUERTO EL MORRO, PROVINCIA DEL
GUAYAS”**

TESIS DE GRADO

Previa la obtención del Título de:

LICENCIADA EN TURISMO

Presentada por:

**Estefanía Aguayo Mora
Ingrid Pine Paredes
Sara Zevallos Alvarado**

GUAYAQUIL – ECUADOR

2008



AGRADECIMIENTO

Agradecemos a Dios por darnos la dicha de la vida y la esperanza de un mañana, así como también a nuestros padres, que en todo momento fueron nuestro apoyo durante la realización y la culminación de nuestros estudios. También agradecemos a todas las personas que nos ayudaron en la aportación de información e ideas que fueron de vital importancia en la investigación y elaboración del documento y en especial a la Master Cinthy Veintimilla quien fue la que nos brindó su asesoría técnica.

DEDICATORIA

Dedico la elaboración de esta tesis a mis padres especialmente a mi mamá Norma Mora Holguín quien fue la principal persona que me impulso durante los cuatro años de estudio a culminar mi carrera y ser una mejor persona profesional y espiritualmente

Estefanía Aguayo Mora

DEDICATORIA

Dedico esta tesis a Dios que ha sido la luz que me guía en todo momento, a mi familia y en especial a mi mami Marina Paredes y a Chris que siempre me mostraron todo su amor, confianza y sobre todo me dieron la fortaleza que se necesita para alcanzar mis metas.

Ingrid Pine Paredes

DEDICATORIA

Este trabajo lo dedico con mucho cariño a mis compañeras de tesis Estefanía Aguayo Mora y en especial a Ingrid Pine Paredes, quien fue el pilar tanto económico como intelectual que me ayudaron para la culminación de mis estudios universitarios.

Sara Zevallos Alvarado

TRIBUNAL DE GRADUACIÓN



Marcelo Muñoz Naranjo, Ph.D.
Presidente



Lic. Luis Terán Hidalgo
Director



M. Sc. Julio Gavilanes Valle
Miembro Principal

DECLARACIÓN EXPRESA

“La responsabilidad por los hechos, ideas y doctrinas expuestos en esta tesis, corresponde exclusivamente a sus autoras, y el patrimonio intelectual de la Tesis de Grado corresponde a la ESCUELA SUPERIOR POLITECNICA DEL LITORAL”.

Estefanía Aguayo Mora

Ingrid Pine Paredes

Sara Zevallos Alvarado

RESUMEN

La parroquia rural Puerto El Morro perteneciente a la ciudad de Guayaquil de la provincia del Guayas, esta ubicado a una hora de Guayaquil y a 15 minutos de General Villamil Playas, principal balneario de la provincia. Posee un clima seco – tropical con la influencia de dos corrientes, la cálida de El Niño (Invierno) y la corriente fría de Humboldt (Verano), la primera caracterizada por la excesiva humedad con temperaturas altas, mientras que la segunda por la presencia de vientos fuertes y temperaturas bajas; pese a estas características, se puede disfrutar de un clima agradable durante todo el año debido a la cercanía que tiene con el Golfo de Guayaquil.

Con respecto al ámbito ambiental, la riqueza faunística y floral que se puede observar en Puerto El Morro, esta influenciada por la cercanía con el brazo del estero El Morro, así como también por la presencia de islas que se pueden encontrar a sus alrededores; tal es así que en septiembre del 2007, el Ministerio de Medio Ambiente declaró a la Isla Manglecito como Refugio de Vida Silvestre, debido a que en ella se albergan alrededor de 6.000 ejemplares de aves. Sin embargo, la deforestación provocada por la presencia de camaroneras creadas con el permiso de la Dirección General de La Marina Mercante y del Litoral – DIGMER, esta ocasionando la extinción del recurso natural de la zona.

Puerto El Morro, posee una población de aproximadamente 2.500 habitantes, quienes en su mayoría están dedicados a la pesca y recolección de mariscos, actividad que representa una de las principales bases que sostiene su economía así como la alimentación de sus habitantes; también existe un porcentaje menor de la población que se dedica a la construcción y el comercio con poblaciones vecinas, como Posorja, Data y General Villamil Playas

La parroquia rural de Puerto El Morro posee dos escuelas, un centro médico que pocas veces esta en funcionamiento y un reten policial. Su organización sociopolítica se basa en una Junta Parroquial precedida por un miembro de la comunidad elegido por sus habitantes y cuya función principal es la de realizar gestiones propias para beneficio de la comunidad. Adicionalmente Puerto El Morro cuenta con el Centro de Interpretación Ecoclub Los Delfines, el cual fue creado por iniciativa de sus pobladores y con la ayuda de ONG's, lo cual ha permitido la apertura al desarrollo turístico.

Puerto El Morro cuenta con los servicios básicos de agua, luz y su red de tratamiento de aguas residuales consiste en un pozo séptico central construido por gestión de la comunidad con asesoría de personal técnico.

La población esta comprometida con el desarrollo de un turismo sustentable y que a la vez los beneficie económicamente, por lo cual se propone la

implementación de un equipamiento turístico, la misma que consiste en la creación de un centro de cabañas comunitarias que no sólo contarán con el servicio de hospedaje, sino también se ofrecerán diferentes actividades recreativas adicionales. La administración de las cabañas como la prestación de servicios para las actividades recreativas, serán ofrecidas por los miembros de la comunidad, conllevando a la generación de nuevas fuentes de trabajo así como también al mejoramiento del desarrollo socioeconómico de la población y al fomento de la interacción sociocultural entre los pobladores y los turistas.

Mediante un estudio técnico de la ejecución e implementación de la hostería comunitaria conjuntamente apoyado con un plan de marketing de la promoción y publicidad de los servicios que ofrece el equipamiento sumado con los atractivos naturales y culturales, se contribuirá al desarrollo turístico de la zona “El Morro” así como también al mejoramiento de la calidad de vida de su población.

INDICE GENERAL

Resumen.....	viii
Indice General.....	xi
Indice de Tablas.....	xiv
Indice de Gráficos.....	xv
Indice de Anexos.....	xvii
INTRODUCCIÓN.....	1
CAPÍTULO 1.....	3
1. ASPECTOS GENERALES.....	3
1.1 Aspectos geográficos.....	3
1.2 Antecedentes históricos.....	5
1.3 Aspectos Socioambientales.....	6
1.4 Aspectos Sociopolíticos.....	7
1.5 Aspectos Socioeconómicos.....	8
CAPITULO 2.....	15
2. CARACTERISTICAS DEL MERCADO TURÍSTICO.....	15
2.1 Análisis de la oferta turística.....	15
2.1.1 Análisis de los atractivos turísticos.....	25
2.1.2 Análisis de la infraestructura.....	36
2.1.3 Análisis de la planta turística.....	38
2.2 Análisis de la demanda turística.....	40
2.3 Análisis FODA del destino.....	56

2.4	Análisis estratégico del producto propuesto	60
2.4.1	Análisis del entorno competitivo	64
2.4.2	Análisis FODA del producto	65
CAPÍTULO 3	.....	68
3.	ESTUDIO TÉCNICO	68
3.1	Tamaño y localización	68
3.2	Determinación de actividades y servicios a desarrollar	71
3.3	Características de las instalaciones turísticas	75
3.4	Descripción del equipamiento a requerir	78
3.5	Evaluación de impactos ambientales	79
CAPÍTULO 4	.....	84
4.	GESTIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DEL PRODUCTO	84
4.1	Estructura Organizacional	85
4.2	Estrategias de Comercialización	93
4.3	Plan de Promoción	96
CAPITULO 5	.....	97
5.	ASPECTOS FINANCIEROS.....	97
5.1	Costos	97
5.2	Inversiones	100
5.3	Plan de Financiamiento	102
5.4	Proyección de Estados de Pérdidas y Ganancias	103
CONCLUSIONES	.....	107
RECOMENDACIONES	.....	109

ANEXOS..... 112

BIBLIOGRAFIA

INDICE DE TABLAS

Tabla 01.- Inventario de atractivos turísticos	26
Tabla 02.- Rubros para determinar tarifa de hospedaje	70
Tabla 03.- Gastos de publicidad	94
Tabla 04.- Costos de producción	99
Tabla 05.- Gastos pre-operacionales	102
Tabla 06.- Amortización de préstamo bancario	103

INDICE DE GRAFICOS

Gráfico 01.- Clasificación de género que vive en Puerto El Morro.....	16
Gráfico 02.- Edad promedio de habitantes de Puerto El Morro	17
Gráfico 03.- Servicios básicos que existen en PuertoEl Morro	18
Gráfico 04.- Negocios que poseen los habitantes de Puerto El Morro	19
Gráfico 05.- Afluencia de turistas que visitan negocios de los pobladores ..	19
Gráfico 06.- Beneficio del Centro de Interpretación Los Delfines al turismo	20
Gráfico 07.- Adecuaciones que faltan en Pto. El Morro según la población	21
Gráfico 08.- Conformidad de la población por creación de la Hostería	22
Gráfico 09.- Disponibilidad de la población en trabajar para la Hostería	23
Gráfico 10.- Clasificación de género de turistas que van a Pto. El Morro ...	40
Gráfico 11.- Edad promedio de turistas que van a Puerto El Morro.....	41
Gráfico 12.- Procedencia de turistas que van a Puerto El Morro	42
Gráfico 13.- Frecuencia de visitas a Puerto El Morro	43
Gráfico 14.- Con quien acuden los turistas a Puerto El Morro.....	44
Gráfico 15.- Información del turista acerca de Puerto El Morro	45
Gráfico 16.- Transporte que utiliza el turista para ir a Puerto El Morro	46
Gráfico 17.- Motivación del turista para visitar Puerto El Morro	47
Gráfico 18.- Promedio de gastos diarios del turista	48
Gráfico 19.- Lugares que conoce el turista en Puerto El Morro	49
Gráfico 20.- Mejoras que debería tener Pto. El Morro según turistas	50
Gráfico 21.- Actividades que le gustaría realizar en Puerto El Morro	51

Gráfico 22.- Disposición del turista de hospedarse en Puerto El Morro..... 52

Gráfico 23.- Cuanto pagaría el turista por hospedarse en Puerto El Morro 53

INDICE DE ANEXOS

Anexo 01.- Encuesta para la comunidad	113
Anexo 02.- Encuesta para los turistas.....	115
Anexo 03.- Plano de Hostería “El Morrito” (Planta baja)	118
Anexo 04.- Plano de Hostería “El Morrito” (Planta alta)	119
Anexo 05.- Menù “El Morrito”	120
Anexo 06.- Servicio de hospedaje – Competencia	123
Anexo 07.- Centros Recreativos - Competencia	125
Anexo 08.- Diagrama de facilidades que ofrece “El Morrito”	127
Anexo 09.- Lista de Actividades de “El Morrito”	128
Anexo 10.- Modelo de equipo FAST	129
Anexo 11.- Matriz de Leopold - Construcción	130
Anexo 12.- Matriz de Leopold - Operación.....	131
Anexo 13.- Cálculo de volumen de desechos	132
Anexo 14.- Misión, Visión y Objetivo General de Hostería “El Morrito”	133
Anexo 15.- Organigrama estructural de Hostería “El Morrito”	134
Anexo 16.- Logotipo Hostería “El Morrito”	135
Anexo 17.- Proyección de ocupación mensual	136
Anexo 18.- Proyección de ocupación por servicios a ofrecer.....	137
Anexo 19.- Proyección de la demanda de los servicios	138
Anexo 20.- Proyección anual de precios.....	139
Anexo 21.- Proyección de ingresos anuales	140

Anexo 22.- Proyección de costos de producción	141
Anexo 23.- Inversión del proyecto.....	142
Anexo 24.- Inversión de Obra Civil	143
Anexo 25.- Inversión de Equipos y Muebles	145
Anexo 26.- Depreciación de Activos Fijos.....	147
Anexo 27.- Inversión de Suministros de Operación	148
Anexo 28.- Inversión de Materiales de Operación	149
Anexo 29.- Estado de Pérdidas y Ganancias.....	150
Anexo 30.- Flujo de Caja.....	151
Anexo 31.- Mapas	152
Mapa 01.- Localización de Puerto El Morro	152
Mapa 02.- Ubicación geográfica del Puerto El Morro	153
Anexo 32.- Fotos.....	165
Foto 01.- Vista panorámica del Estero y Muelle.....	154
Foto 02.- Deforestación por tala de árboles	154
Foto 03.- Presencia de camaroneras en Pto. El Morro	155
Foto 04.- Escuela Fiscal “Jorge Yúnez”	155
Foto 05.- Consultorio Privado.....	156
Foto 06.- Parque principal	156
Foto 07.- Centro de Interpretación Ecoclub Los Delfines.....	157
Foto 08.- Mangles de la zona de Puerto El Morro	157
Foto 09.- La Islita - Garzas Rosadas	158
Foto 10.- Isla Manglecito – Isla de los Pájaros.....	158

Foto 11.- Delfines Bufeos (Nariz de botella).....	159
Foto 12.- El Cerro del Muerto.....	159
Foto 13.- La Gruta de La Virgen de La Roca	160
Foto 14.- Iglesia San Jacinto (parte exterior)	160
Foto 15.- Iglesia San Jacinto (parte interior)	161
Foto 16.- Gastronomía	161
Foto 17.- La procesión de Cristo Rey	162
Foto 18.- Fiestas barriales.....	162
Foto 19.- Terreno donde estará ubicada la Hostería “El Morrito”	163

INTRODUCCIÓN

El Ecuador es sin duda un país mega-diverso, con una extensión de pocos kilómetros que no solo alberga variedad de flora y fauna, sino también posee lugares encantadores, en donde la naturaleza y los pobladores son el principal escenario, que conjuntamente con sus tradiciones e historia le dan valor agregado al atractivo turístico, que logra envolver al turista en una fascinante experiencia.

Puerto El Morro es parte de este conjunto de atractivos; en él se logra comprender la sabiduría de la madre naturaleza al poner cada elemento con una función vital, haciendo del destino no solo el lugar ideal para el desarrollo de ciertas especies como el mangle o los delfines nariz de botella, sino también para el deleite de muchas personas, entre ellos, familias que acuden al lugar con el deseo de conocer cómo este encantador sitio se ha convertido en un punto obligatorio para aquellos que visitan los balnearios de la provincia del Guayas.

La presencia de atractivos naturales que posee la parroquia de Puerto El Morro, es el escenario fundamental sobre la cual se apoya la actividad turística y recreativa del lugar, lo cual beneficia al desarrollo de programas de conservación y protección del medio ambiente; así como también su

población tradicionalmente asentada en el lugar, con valores, costumbres, cultura y tradiciones, aún arraigada, hacen que permitan insertarse de manera adecuada programas y proyectos para el desarrollo de la actividad turística.

Adicional a los atractivos naturales y culturales que posee Puerto El Morro, también se puede encontrar los atractivos de influencia cercana como por ejemplo; La Iglesia San Jacinto ubicada en El Morro, El Cerro del Muerto, La Isla Manglecito, entre otros, lo que permite que el lugar se convierta en un nuevo punto de desarrollo turístico.

Lamentablemente, no posee infraestructura y servicios turísticos formales para afrontar la responsabilidad administrativa que implica desarrollar este destino, por ello la implementación de un equipamiento turístico sería de gran aportación para la comunidad. La población considera muy positivo el desarrollo turístico, por cuanto la visita de turistas valorizaría el lugar y daría un impulso económico a la zona evitando la migración a los lugares aledaños.

CAPÍTULO 1

1. ASPECTOS GENERALES

1.1 Aspectos geográficos

Según el informe realizado por la Fundación Pedro Vicente Maldonado y el Programa de Manejo de Recursos Costeros: “El Morro y sus Recintos”, esta población se encuentra a 9 kilómetros del cantón General Villamil Playas, aproximadamente 15 minutos; y a 106 kilómetros de Guayaquil, es decir a una hora y media de viaje.

La principal vía de acceso a Puerto El Morro es la carretera E – 40 (vía a la Costa) la cual se divide al llegar a Progreso; una vez en este punto, es necesario tomar el carril izquierdo que lleva hacia General Villamil Playas, al

llegar a la estación de la Comisión de Tránsito del Guayas de la población anteriormente mencionada, se debe avanzar hasta el segundo semáforo y luego girar a la izquierda en donde se encuentra un letrero que indica la vía que va a El Morro y avanzando cinco minutos más se encuentra la parroquia de Puerto El Morro **(Anexo 31 - Mapa 01)**.

Clima de El Morro

El clima es cálido – tropical, pero por la cercanía que existe con el Golfo de Guayaquil y a orillas del brazo del Estero de El Morro este aspecto se vuelve benigno, fresco y agradable, experimentando algunas variaciones climatológicas de acuerdo con el tiempo **(Anexo 31 - Mapa 02)**. Durante la estación seca (verano), se goza de temperaturas bajas y vientos fuertes. En la estación húmeda (invierno), las temperaturas son elevadas, pero no se siente mucho el calor ya que la brisa marina refresca el ambiente.

Los factores que afectan el clima son: la corriente fría de Humboldt que va desde junio a octubre (verano o seca) y la corriente cálida de El Niño y/o La Niña que comprende desde noviembre a mayo (invierno o húmeda) con precipitaciones de agua y temperaturas altas, esta corriente cálida modifica en forma brusca el ambiente a lo largo de la costa ecuatoriana.

Población

La población de Puerto El Morro está en constante crecimiento, tanto económica como demográficamente. Según el VI Censo de Población y Vivienda, realizada en el año 2001, en la zona habitaban 829 mujeres y 893 hombres, dando un total de 1722 personas. Sin embargo, datos aportados por el Sr. Santiago Morales actual Presidente de Desarrollo Comunitario, el número total de habitantes ascendió a 2.500 en los últimos años. La mayoría de la población práctica la religión Católica y en una minoría son Protestantes.

La comunidad esta ubicada estratégicamente en una zona de transición entre las camaroneras, pescadores industriales y artesanales; ya que, a través del estero, por medio del transporte fluvial se realiza el intercambio y distribución de materia prima, víveres, etc., hacia las camaroneras y a los centros poblados más dispersos (**Anexo 32 - Foto 01**).

1.2 Antecedentes históricos

La parroquia rural El Morro pertenece al cantón Guayaquil, sus límites urbanos fueron establecidos en ordenanza municipal promulgada el 17 de marzo de 1995. Sin embargo fue en la actual administración, en la que se realizó un registro catastral y se estableció de esta manera la tenencia de tierras para poder realizar las gestiones administrativas, las cuales permiten

elaborar planes y programas de obras públicas municipales para la parroquia El Morro.

1.3 Aspectos Socioambientales

Entre los aspectos socio-ambientales que ha sufrido Puerto El Morro, la más importante es la tala indiscriminada de árboles, de acuerdo a los diferentes testimonios de los pobladores, la tala de árboles se atribuye como una de las causas importantes que han contribuido a la actual deforestación del sector de El Morro, ocasionando la sequía de las tierras y provocando que el terreno se vuelva árido y no productivo para la ganadería (**Anexo 32 - Foto 02**). La creación y expansión de las camaroneras y áreas para la agricultura es otro de los factores que ha influenciado en la fertilidad del suelo (**Anexo 32 - Foto 03**).

Las sucesivas sequías de los años 1874, 1895, 1916, 1924, 1928 y 1935, disminuyeron la economía del sector; la tala de árboles sin control realizadas por personas con el afán de lucrarse o por necesidad de supervivencia para la construcción de sus viviendas fue uno de los factores que influenciaron en la desolación de estas áreas y de toda la península. Alrededor de los años 1905 a 1909, la población y los animales de la zona se vieron afectados debido a que hubo una escasez de lluvia, ocasionando sequía de pozos, albarradas o cisternas y el decrecimiento de árboles, volviendo a la tierra

improductiva. Hoy en día debido a la tala indiscriminada de esos tiempos, se puede observar desde las montañas de los sitios de El Morro, Adular y Chongón extensas áreas desiertas.

Otro factor que se atribuye a la tala de árboles (manglar), es a la gran demanda de madera que existió para la reconstrucción de viviendas, almacenes y otros edificios, los cuales fueron destruidos en el voraz incendio de Guayaquil ocurrido en octubre de 1896 y posteriormente para la construcción de las hileras del ferrocarril en el gobierno de Eloy Alfaro, ya que los mejores árboles eran cortados con serruchos y hachas sin importar los retoños de los mismos o de sembrar nuevos árboles.

« [...] la tala indiscriminada del bosque nativo convirtió en un erial las tierras productivas de la parroquia El Morro, hoy con las presencias de las camaroneras están destruyendo el manglar donde se genera la riqueza ictiológica de este sector del Estero Salado [...]»¹

1.4 Aspectos Sociopolíticos

La organización administrativa existente en El Morro contiene tres cuerpos:

1. Tenencia política, la cual esta regida por la Gobernación de la Provincia del Guayas.

¹ El Morro y sus recintos. Pedro Vicente Maldonado y PMRC. Serie Nuestros Pueblos 1. 1992

2. Registro Civil, el mismo que depende del Ministerio del Gobierno.
3. Supervisión Municipal que representa a la Municipalidad del Cantón, y cuya función principal es la de observar y hacer cumplir las disposiciones del Muy Ilustre Consejo y de las Direcciones internas de la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil.

1.5 Aspectos Socioeconómicos

Entre los aspectos socioeconómicos que se pueden mencionar en Puerto El Morro, están:

Educación

En el lugar existen dos escuelas: una particular y otra fiscal; la primera denominada "San Lucas" fue fundada en 1950 con el apoyo de la Sra. Laura Morales; mientras la segunda llamada "Jorge Yúnez" fundada en 1965-1966, en un local de madera y zinc que años más tarde fue cambiado por uno de hormigón armado, el nombre de esta escuela se da en homenaje al gran benefactor de la comunidad y funciona con cuatro profesores; dos fiscales y dos particulares pagados por los padres de familia (**Anexo 32 - Foto 04**).

Puerto El Morro no posee un centro educativo en el que impartan clases secundarias, la falta de estos establecimientos genera que una gran parte de los jóvenes migre a los centros educativos aledaños ubicados en General Villamil Playas; sin embargo, existe aproximadamente un 25% de deserción escolar, generado por motivos de trabajo infantil por la falta de dinero para enviar a los hijos a estudiar fuera de Puerto El Morro. Cabe mencionar que el Sr. Kléber Lidao antes de su muerte propuso la creación de un colegio artesanal, el cual se encuentra funcionando desde abril del 2008, en donde se dictan talleres de corte y confección, pastelería y gastronomía.

Es importante mencionar que en este recinto se encuentra una extensión del Instituto Nacional de la Niñez y la Familia - INNFA, el mismo que ofrece sus servicios a la comunidad en cuanto a organización y actualización de conocimientos sobre nutrición infantil, etc.

Salud

Existe un Centro de Salud del Ministerio de Salud Pública del Ecuador, el cual atiende de lunes a viernes, éste centro no tiene los equipos necesarios para atender emergencias, es por ello, que en caso de existir alguna anomalía, los pacientes son trasladados al cantón General Villamil Playas. Adicionalmente Puerto El Morro cuenta con un consultorio particular, el cual atiende todos los fines de semana (**Anexo 32 - Foto 05**).

Empleo

Puerto El Morro constituye uno de las parroquias pertenecientes a Guayaquil, con mayor población económicamente activa, debido a que más del 60% de la población se dedican a la pesca artesanal y a la recolección de conchas, cangrejos, pescados, mejillones, ostiones, etc., los mismos que son comercializados en General Villamil Playas o vendidos a comerciantes de otros lugares. El porcentaje restante de los pobladores, se dedica a la ganadería o prestan sus servicios en las industrias ubicadas en Posorja y en los lugares aledaños, así como también poseen sus negocios propios tales como; tiendas, bazares, locutorios de telefonía móvil, entre otros.

Vivienda

Los materiales utilizados para la construcción de sus viviendas son en su mayoría de caña, madera, bloque de hormigón simple, zinc y teja; el número promedio de pisos es de dos plantas. Algunas de las viviendas poseen portales adornados con plantas ornamentales, mientras que en otras, se puede observar a la entrada corrales de animales de criadero, tales como, cerdos, pavos, patos y gallinas.

Infraestructura y servicios básicos

Desde aproximadamente dos años, Puerto El Morro posee el servicio de energía eléctrica, el cual es suministrado por la Provincia de Santa Elena, además cuentan con alumbrado público, pero contrasta con las casas ubicadas a dos minutos de la población, las cuales no tienen este tipo de servicio.

En lo que se refiere al servicio de alcantarillado, actualmente la M.I. Municipalidad de Guayaquil está construyendo el sistema de aguas lluvias en la zona, pero esta sólo abarca la calle principal de la comunidad. Es importante resaltar que a pesar de que la población no cuenta con una red de alcantarillado similar a la que existe en ciudades desarrolladas, la comunidad ha implementado su propio sistema de aguas residuales, este sistema consiste en un gran pozo séptico ubicado a varios metros de la población y al cual están conectadas todas las viviendas de la zona mediante tuberías. El pozo séptico recibe tratamiento por parte de los Miembros Junta Parroquial.

El servicio de agua potable, es facilitado por la empresa Hidroplayas por medio de tuberías. Tanto el pago del servicio de luz como el de agua, son realizados en el Cantón General Villamil Playas.

La mayoría de la población de Puerto El Morro no tiene teléfono convencional debido a la cantidad de trámites que se debe hacer para obtener una línea telefónica, por lo que les resulta más fácil tener un teléfono celular. En el

lugar se puede encontrar locutorios de Porta, ubicados en la calle principal cerca de la Iglesia.

El trazado de las vías es irregular y en su mayoría las calles internas son de arcilla, que durante la época de lluvia se vuelven muy fangosas y dificultan el tránsito tanto de los peatones como de los vehículos. Sin embargo, debido a situaciones políticas de la actualidad, se aprecian algunas obras municipales como son el adoquinamiento de la calle principal de la comunidad y la pavimentación de la calle antes de la entrada del camino que conduce al Centro de Interpretación Ecoclub Los Delfines, ubicado a orillas del brazo del estero del Canal El Morro.

Los pobladores se han unido para comenzar un plan de reforestación, el cual ha sido apoyado por algunas instituciones privadas, las mismas que han donado árboles, pinturas y adoquines, permitiendo realizar mejoras en la comunidad.

En esta localidad se pueden encontrar tres parques, de los cuales uno de ellos que es el principal, está localizado a la entrada de Puerto El Morro al pie de la Iglesia y está arreglado con adoquines y plantas, además posee una cancha de hormigón para realizar actividades deportivas. Los otros parques tienen juegos infantiles, pero debido al tiempo y la falta de mantenimiento, muchos de los juegos se encuentran con daños de corrosión, lo cual torna un

peligro al momento de ser utilizados por los niños. En la actualidad la conservación de las áreas recreativas, se encuentran a cargo de la comunidad, ya que son ellos los que se han unido para su preservación **(Anexo 32 - Foto 06)**.

Esta localidad carece a su vez de asistencia social y sólo existe un retén policial que muy poco puede hacer, debido a que no posee las herramientas necesarias para funcionar.

En cuanto a la actividad cultural y el turismo, la población se ha visto beneficiada por la creación del Centro de Interpretación Ecoclub Los Delfines, entidad sin fines de lucro que busca concienciar a sus visitantes el respeto a la naturaleza, la importancia del manglar y de la fauna existente. Esta entidad creada por y para la comunidad, ha traído beneficios a la misma ya que la afluencia de turistas al Puerto El Morro ha hecho de este sector un nuevo destino de atracción turística **(Anexo 32 - Foto 07)**.

El servicio de transporte público tiene salidas en horarios regulares hacia el cantón General Villamil Playas, pero sus unidades se encuentran en malas condiciones y no prestan las seguridades de un bus intercontinental tanto para el turista nacional como para el extranjero.

No existen industrias en el Puerto El Morro, pero a sus alrededores se puede encontrar algunas camaroneras, en las cuales sus propietarios están comprometidos a colaborar con la población en lo que se refiere al cuidado del medio ambiente y al desarrollo del turismo en el sector (**Anexo 32 - Foto 03**). Si embargo no podemos olvidar, que la presencia de este tipo de infraestructura perjudica al clima, a la erosión del suelo y por consiguiente daños al ecosistema del lugar, produciendo el descenso de la calidad de vida de los pobladores del recinto, debido a que se disminuye la cantidad de los alimentos provenientes del estero, los mismos que son consumidos y comercializados por sus habitantes.

CAPITULO 2

2. *CARACTERISTICAS DEL MERCADO TURÍSTICO*

2.1 Análisis de la oferta turística

Para el análisis de la oferta turística actual, se realizó un estudio que consistía en tres fases:

1. Investigación de la oferta existente a través de las encuestas a los pobladores. **(Ver anexo 01)**
2. Consulta de fuentes secundarias
3. Observación directa

Para determinar el número de encuestados que se debía realizar a la comunidad de Puerto El Morro, se tomó la fórmula que usa el Ministerio de Turismo, la cual nos arrojó un número de 102 encuestas, las mismas que fueron realizadas en dos días diferentes (día de feriado y un fin de semana normal). Esta fórmula también fue utilizada para las encuestas a los turistas.

$$N = \frac{(K)^2 \times p.q}{E}$$

$$N = \frac{(2)^2 \times (0.50 * 0.50)}{0.0098}$$



N = Tamaño de la muestra para un problema

K = Constante que representa el nivel de confiabilidad (2)

p.q = Son probabilidades complementarias de respuesta (50% si y 50% no)

E = Error muestral

Los resultados obtenidos de la investigación a la comunidad, son:

Gráfico 01

Clasificación de género que vive en Puerto El Morro

Por Género	Personas
Hombres	55
Mujeres	47

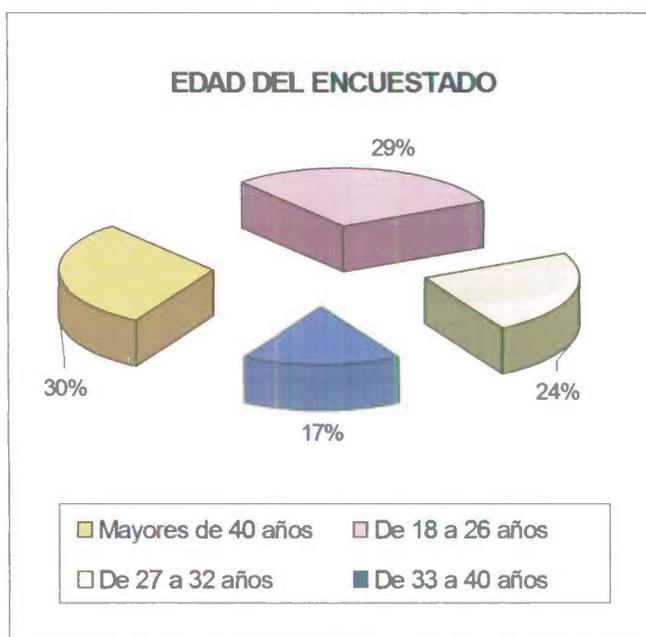


La finalidad de la pregunta es conocer el porcentaje de hombres y mujeres que habitan en Puerto El Morro.

Gráfico 02

Edad promedio de habitantes de Puerto El Morro

Edad	Personas
De 18 a 26 años	30
De 27 a 32 años	24
De 33 a 40 años	17
Mayores de 40 años	31

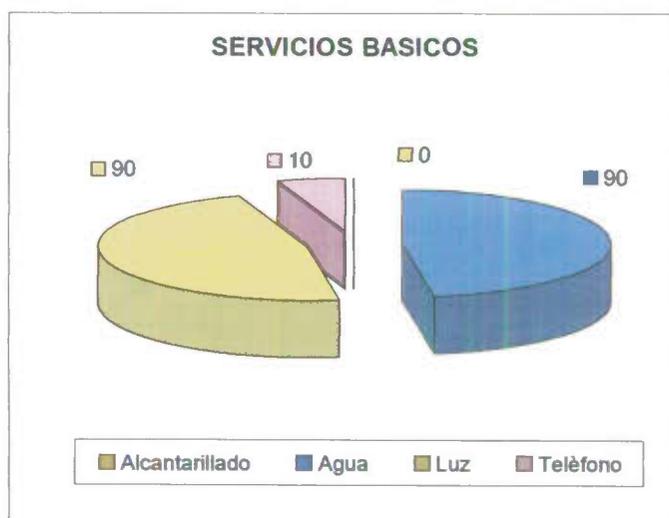


A fin de conocer la edad promedio de los habitantes de Puerto El Morro se consideró necesario incluir dentro de la encuesta la edad del encuestado.

Gráfico 03

Servicios básicos que existen en Puerto El Morro

Servicios Básicos	Personas
Agua	102
Luz	102
Alcantarillado	0
Teléfono	10



La finalidad de la pregunta, era conocer si los habitantes de Puerto El Morro cuentan con todos los servicios básicos que son: agua, luz, alcantarillado y teléfono.

Gráfico 04

Negocios que poseen los habitantes de Puerto El Morro

Negocios propios	Personas
Si	57
No	45

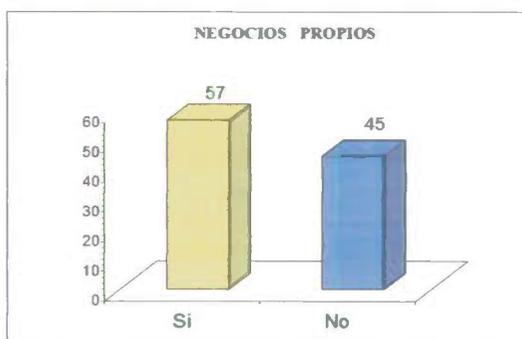


Gráfico 05

Afluencia de turistas que visitan negocios de los pobladores

Turistas que visitan los negocios	Personas
Menos de 10 pers.	30
De 10 a 20 pers.	10
De 21 a 30 pers.	5
Mas de 30 pers.	12

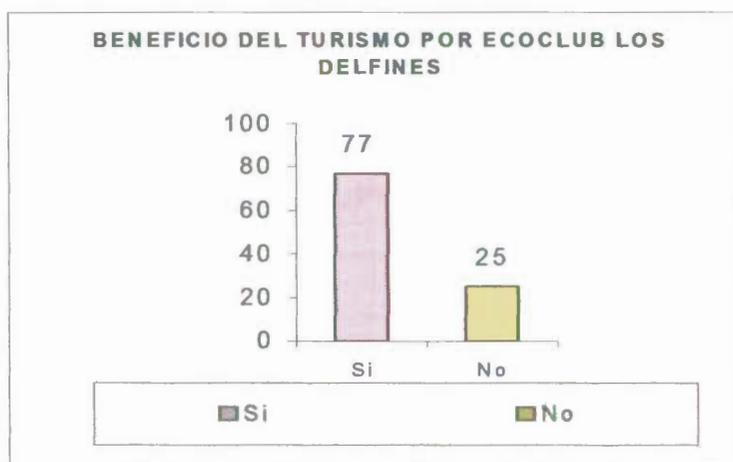


La finalidad de la pregunta es conocer si los pobladores de Puerto El Morro poseen algún negocio propio (Ver gráfico 04) y adicionalmente saber la afluencia de turistas a los mismos (Ver gráfico 05).

Gráfico 06

Beneficio del Centro de Interpretación Los Delfines al turismo

Beneficio del Turismo por el Ecoclub	Personas
Si	77
No	25

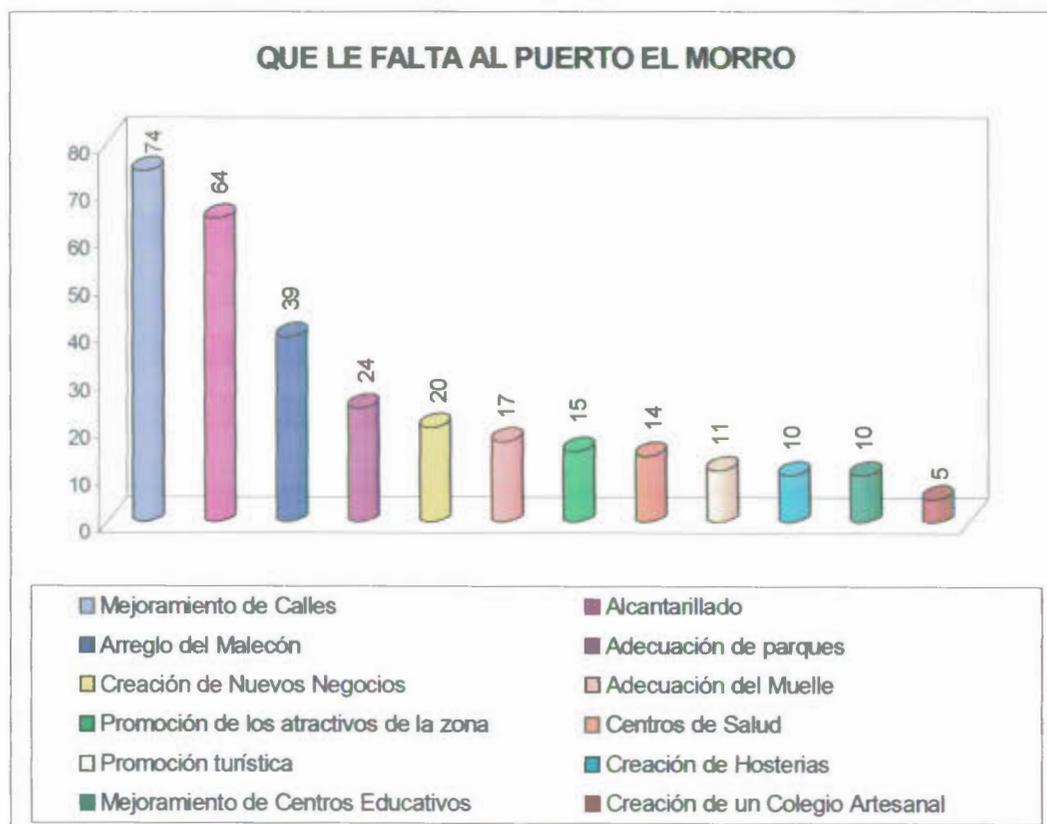


La finalidad es conocer, la opinión de los pobladores referente al beneficio turístico que ha obtenido Puerto El Morro por la creación del Centro de Interpretación Ecoclub Los Delfines.

Gráfico 07

Adecuaciones que faltan en Puerto El Morro según la población

Que le Falta a Puerto El Morro para que sea mas atractivo turísticamente	Personas
Mejoramiento de Calles	74
Alcantarillado	64
Arreglo del Malecón	39
Adecuación de parques	24
Creación de Nuevos Negocios	20
Adecuación del Muelle	17
Promoción de los atractivos de la zona	15
Centros de Salud	14
Promoción turística	11
Creacion de Hosterias	10
Mejoramiento de Centros Educativos	10



Esta pregunta fue realizada con la finalidad de conocer, cuales son las mejoras que debería tener Puerto El Morro para que sea mas atractivo turísticamente.

Gráfico 08

Conformidad de la población por creación de la hostería

Conformación Creación de una hostería	Personas
Si	102
No	0%



La finalidad de la pregunta era conocer, si el habitante de la comunidad de Puerto El Morro estaba de acuerdo en que exista un centro de hospedaje para turistas.

Gráfico 09

Disponibilidad de la población en trabajar para la hostería

Disponibilidad para colaborar y recibir capacitación	Personas
Si	102
No	0



Para conocer si los habitantes de Puerto El Morro estaban dispuestos a colaborar y capacitarse, para luego prestar sus servicios en las Cabañas Comunitarias.

Análisis de la entrevista a los habitantes

De acuerdo a las encuestas realizadas se puede determinar, que la mayor parte de los pobladores son de género masculino y en su mayoría son mayores de 40 años (**Ver gráficos 01 y 02**), la mayor parte de sus pobladores poseen negocios propios, sin embargo estos son concurridos por los pobladores y muy pocos son los negocios que reciben visitas esporádicas de turistas (**Ver gráficos 04 y 05**). En lo que se refiere a los servicios básicos, Puerto el Morro cuenta con el servicio de luz suministrado por la Provincia de Santa Elena y el agua es suministrada por General Villamil Playas, no poseen el servicio de alcantarillado a pesar de que este servicio es cobrado en las planillas de agua, por lo tanto la eliminación de las aguas residuales la realizan por medio de cañerías las mismas que están conectadas a un pozo séptico central (esto está explicado en Capítulo 1, Servicios Básicos), el servicio telefónico es escaso y muy pocas viviendas son las que cuentan con este servicio, debido a los tediosos trámites que se requieren para obtener una línea (**Ver gráfico 03**). Puerto El Morro se ha beneficiado turísticamente por la creación del Centro de Interpretación Ecoclub Los Delfines, ya que gracias a ello, recibe afluencia de turistas, cabe mencionar que existen personas que se encuentran en contra del Centro de Interpretación y opinan que dicho centro no da un beneficio a toda la comunidad sino a ciertos sectores (**Ver gráfico 06**). Así mismo los habitantes de Puerto El Morro creen que para que el sector sea más atractivo

turísticamente, le faltan adecuaciones, implementación de nuevos servicios y arreglos, principalmente en las vías de acceso (**Ver gráfico 07**). De acuerdo a la opinión obtenida de los pobladores ellos se encuentran interesados que exista un lugar que brinde el servicio de hospedaje a los turistas y estarían prestos a colaborar y recibir capacitación para atender mejor a los visitantes ya que esto generaría nuevas fuentes de trabajo para ellos (**Ver gráficos 08 y 09**).

Como resultado de las fases de consulta de fuentes secundarias y observación directa, se obtuvo la información detallada en el análisis de atractivos turísticos.

2.1.1 Análisis de los atractivos turísticos

Debido a la excelente ubicación geográfica de Puerto El Morro y factores importantes tales como; el clima, el estero y sus mangles, así como la cercanía con el Golfo de Guayaquil, han hecho que este sector, sea beneficiado con la variedad de riquezas naturales y culturales.

Para inventariar los recursos naturales y culturales, se tomó como base, el inventario diseñado por la Organización de Estados Americanos – O.E.A., el mismo que es aplicado por el Ministerio de Turismo. De acuerdo a esta categoría, los atractivos que posee El Morro se encuentran clasificados de la

siguiente manera (Ver tabla 01).

TABLA 01

Inventario de atractivos turísticos

CATEGORIA	TIPO	RECURSO
SITIOS NATURALES	Esteros	Brazo de Estero El Morro
	Flora	Arbustos y Árboles, Ej.: Mangles, Algarrobos, Moyuyos, Ceibos, etc.
	Fauna	Aves, Ej.: Albatros, Garzas, etc.
		Moluscos, Ej.: Almejas, conchas, cangrejos, etc.
	Formaciones Naturales	Peces, Ej.: Róbalo, Corvina, etc.
		El Cerro Del Muerto
Gruta de la Virgen de la Roca Isla Manglecito e Isla Garzas Rosadas		
MUSEOS Y MANIFESTACIONES CULTURALES E HISTÓRICAS	Yacimientos arqueológicos	Vestigios de culturas Jambelí y Chonta
	Ruinas y lugares arquitectónicos	Iglesia San Jacinto
FOLKLORE	Identidad cultural	Costumbres
	Comidas típicas	Basadas en mariscos
	Manifestaciones religiosas y creencias	Procesión de Cristo Rey, Fiesta del Divino Niño, entre otras
	Leyendas	
	Acontecimientos Programados	Fiesta de la Lisa y el Marisco, Día de la Tierra, entre otras.

Sitios Naturales

Entre los atractivos naturales que se pueden observar en Puerto El Morro son:

- Esteros
- Flora
- Fauna
- Formaciones Naturales
 - Cerros
 - Grutas
 - Islas

El Estero: Puerto El Morro se encuentra rodeada por el brazo del estero del Canal El Morro, que, mediante sus recorridos en lancha, se puede observar la variedad de recursos naturales, que no sólo benefician a sus habitantes, sino que también constituyen un gran atractivo para los turistas que acuden al lugar en busca de un contacto más íntimo con la naturaleza (**Anexo 32 - foto 01**).

La Flora: Debido a su ubicación cercana a las riveras del estero que lleva su mismo nombre, Puerto El Morro se encuentra rodeado de una extensa zona de manglares, destacando: Mangle Rojo (*Rhizophora mangle*, *Rhizophora Harrisonii*), Mangle Negro (*Avicennia germinans*), Mangle Blanco

(*Laguncularia racemosa*) (**Anexo 32 - Foto 08**) y árboles pertenecientes al clima seco como son: Algarrobos (*Prosopis* spp), Moyuyos (*Cordia lutea*), Ceibos (*Ceiba* sp) y arbustos (**Anexo 32 - Foto 02**).

Fauna: La presencia del manglar, conlleva a que la fauna en Puerto el Morro sea muy variada, por lo que fácilmente se pueden encontrar; garzas de cuello blanco, garzas paleta pico de espátula, garzas blanco o mayor, garzas rosada, fragatas, albatros, entre otras y en los bosques secos, se pueden ver variedad de aves, tales como: tórtolas, carboneros, colibríes, entre otras (**Anexo 32 - Foto 09**). Es importante mencionar que la Isla Manglecito o Isla de los Pájaros, fue declarada en el mes de septiembre del 2007, Refugio de Vida Silvestre por el Ministerio de Turismo, debido a que se estima que aquí albergan casi 6.000 ejemplares de aves (**Anexo 32 - Foto 10**).

En el estero se puede hallar diversidad de peces como: roncadores, corvinas, róbalos, mojarras y bagres. También existen variedad de moluscos y mariscos tales como: almejas, mejillones, conchas patas de mula, conchas prietas, cangrejos rojos, jaibas, camarón brujo, etc., y además se encuentran los mamíferos delfines nariz de botella (*Bufeos*) (**Anexo 32 - Foto 11**), que son de mucha atracción para los turistas que visitan Puerto El Morro. A los alrededores del lugar, en el bosque seco se puede observar; ardillas, iguanas, lagartijas y otros animales inofensivos para el hombre.

Formaciones Naturales: Además del estero, la flora y la fauna con la que cuenta Puerto El Moro, también existen otros atractivos naturales que constituyen una gran importancia para el lugar y estos son:

El Cerro del Muerto, su nombre se origina debido a la formación peculiar que tiene, ya que al observarlo desde la carretera durante el recorrido que se toma desde General Villamil Playas hasta Puerto El Morro, se asemeja a una persona acostada con las manos encima de su pecho en forma de rezo. Cabe mencionar que algunas personas usan esta formación rocosa, para realizar deportes extremos tales como escala y descensos (**Anexo 32 - Foto 12**).

La Gruta de La Virgen de La Roca, muy famosa porque en ella se encuentra la imagen de la patrona de El Morro y esta ubicada en el Cerro del Muerto. Se dice que hace muchos años atrás, se escuchaban lamentos y además se decía que las personas que subían al cerro no regresaban, lo que hizo que los pobladores del sector llevaran la imagen de La Virgen María y la bautizaron con el nombre de La Virgen de La Roca, desde ese entonces no se han vuelto a escuchar lamentos ni desapariciones de personas (**Anexo 32 - Foto 13**).

La Isla Manglecito, conocida como la Isla de los Pájaros, lugar donde se albergan gran variedad de las aves de la zona y debido a su importancia, el

12 de septiembre del 2007 fue declarado Refugio de Vida Silvestre por el Ministerio de Ambiente, según Acuerdo Ministerial número 266* (**Anexo 32 - Foto 10**).

La Islita, también llamada Isla de Las Garzas Rosadas, debido a que en ella habitan este tipo de aves, además dentro de esta isla, el Programa de Manejo de Recursos Costeros – P.M.R.C., tiene proyectado la construcción de un sendero (**Anexo 32 - Foto 09**).

Museos y manifestaciones culturales e históricas

Yacimientos Arqueológicos: Es importante destacar que en Puerto El Morro, fue el lugar donde se asentaron las culturas de Jambelí y Chonta y debido a su cercanía con el Estero del Canal El Morro, sirvió como nexo de comunicación para realizar trueques con otras culturas tanto del norte como del sur del país. Parte de los vestigios de las culturas antes mencionadas, han sido hallados en la parte del bosque seco por las minas de yeso, pero debido a que no existe un control gubernamental sobre el manejo y conservación de las piezas, muchas de ellas han sido extraídas del lugar; sin embargo todavía se pueden ver piezas rotas de vasijas en el camino que conduce a los campos de minas de yeso, pero no en igual calidad de las que han sido sustraídas. Cabe indicar, que hace varios años, estos vestigios

fueron hallados por un arquitecto el cual se las llevó del lugar, sin que los pobladores conozcan su paradero.

Ruinas y Lugares Arquitectónicos: El patrimonio arquitectónico de la zona El Morro esta conformada por la Iglesia de San Jacinto, construida en el año de 1737, esta edificación religiosa es un importante atractivo histórico de la zona, debido a que tiene mas de 200 años de antigüedad y constituye una de las iglesias más antiguas del perímetro costero. Su edificación es completamente de madera y anteriormente estaba siendo reconstruía por la comunidad, pero, en la actualidad el Municipio de Guayaquil se encuentra a cargo de su reconstrucción tratando de conservar su estilo arquitectónico (Anexo 32 - Fotos 14 - 15).

Folklore

Puerto El Morro conserva su identidad cultural, a través de sus fiestas, leyendas y tradiciones. El folklore del sector, se puede clasificar en:

- Identidad Cultural
- Comidas típicas
- Manifestaciones religiosas y creencias
- Acontecimientos programados

Identificación Cultural: Aproximadamente Puerto El Morro cuenta con 2.500 habitantes, la mayor parte de su población vive de la extracción de recursos naturales que se encuentran en el estero, así como también de la ganadería y recientemente del turismo basado en dichos recursos naturales.

Los hombres de Puerto El Morro se dedican a la pesca artesanal, recolección de cangrejos, conchas prietas, conchas pata de mula, ostiones y mejillones. Algunas artes de pesca utilizadas en Puerto El Morro son: el enmalle o lisero, trasmallo, la caña, atarraya, cordel o línea de mano, red estacada y rampa de jaibas.

Existen otras tradiciones en Puerto El Morro, como lo son:

- Las serenatas del día de la Madre, consiste en que los jóvenes y padres realizan serenatas de amor a sus progenitoras y esposas respectivamente.
- En el mes de julio, los niños del sector salen con sus cometas a correr por los alrededores, la mayoría de las cometas son confeccionadas por los niños de la zona.
- Otra tradición muy importante, es el tocar el caracol después de la faena de pesca. Cada embarcación tiene un caracol llamado "Churro" y cuando una embarcación ha concluido su faena de pesca durante el día, el pescador al momento de llegar a la orilla hace sonar el caracol por medio de un silbido, esta señal le indica a los pobladores que ha llegado una lancha cargada de productos extraídos del estero.

Comidas Típicas: La gastronomía de la población de Puerto El Morro, esta compuesta básicamente de la extracción de los recursos que se obtienen del estero, entre sus principales platos típicos están: la sopa de cangrejo, ceviche de concha prieta, arroz con cangrejo, arroz con pescado frito y patacones, entre otros platos (**Anexo 32 - Foto 16**).

Manifestaciones Religiosas y Creencias: Entre las manifestaciones se encuentran:

Fiesta del Divino Niño, se la realiza todos los 20 de septiembre, la fiesta comienza con la novena del Divino Niño.

La Procesión de Cristo Rey, es una fiesta religiosa y se la celebra el 28 de octubre de cada año. La finalidad de la procesión, es agradecer a Cristo Rey el patrono de los pescadores, por los alimentos que se obtienen del estero. La fiesta de Cristo Rey comienza con la bendición de las embarcaciones y luego con el recorrido de las lanchas que parten desde el muelle de Puerto El Morro hasta el estuario de los delfines. Durante este día, no se cobra el uso de la lancha a las personas que acuden al lugar (**Anexo 32 - Foto 17**).

Día de los Fieles Difuntos, es una celebración a nivel nacional y es celebrada el 2 de noviembre de todos los años. La costumbre de la comunidad de Puerto El Morro, es visitar el cementerio llevando flores naturales, artificiales,

velas para dejarlos cerca de sus seres queridos. Adicionalmente hacen la vigilia, que consiste en quedarse un día entero o hasta la madrugada rezando y pidiendo por el alma del difunto.

Entre las creencias que existen en Puerto El Morro están:

- La farola, que es una lamparita que va navegando sobre el estero de El Canal El Morro.
- La llorona en busca de sus hijos perdidos, se dice que hace varios años se escuchaba a una mujer llorando por sus hijos perdidos, pero en realidad era un ladrón que se aprovechó de esta historia para realizar sus fechorías.
- La viuda negra.

Se dice que hace 49 años aproximadamente, en Puerto El Morro hubo la aparición de La Virgen, y ésta aparición fue presenciada por 12 niños de la escolita fiscal del Puerto, entre ellos esta la Sra. Magdalena Morales. Esta historia fue publicada en la revista 7 Días.

Acontecimientos Programados: Puerto El Morro al igual que otros recintos de Guayaquil, cuenta con sus propias fiestas, que son las siguientes:

El Festival de la Lisa y el Marisco; el cual es celebrado el 1 de mayo de cada año, esta celebración es realizada a las orillas del brazo del estero de Puerto

El Morro, el festival incluye actividades de pintura infantil, obras de teatro danza folklórica, música, comida típica, regata de canoa, concurso infantil de pesca y títeres.

El Festival de las Aves y Especies de Puerto El Morro: se lo realiza en el mes de octubre y durante esta festival se efectúan presentaciones musicales, dibujos de estudiantes de escuelas cuyo temática deberá ser referente a las aves y especies que habitan en el lugar, así como también métodos adecuados que pueden usarse para la observación de las aves, entre otros, siempre y cuando estén ligados a la conservación del medio ambiente.

Día de la Tierra; con motivo de celebrar el día de la tierra, Puerto El Morro a partir del 17 de abril del 2007, tiene previsto realizar anualmente mingas de limpieza en la comunidad; así como también, efectuar actividades de recreación para personas que acuden con sus hijos, en donde se les enseñará la importancia del manglar y de la fauna que existente.

Además de las fiestas anteriormente mencionadas, Puerto El Morro celebra las fiestas ínter barriales, las cuales son llevadas a cabo en las calles de cada barrio que se festeja y las celebraciones consisten en bailes, bingos y coreografías artísticas (**Anexo 32 - Foto 18**). Los barrios que conforman Puerto El Morro son: Cruz del Puerto, Barrio Señor de la Buena Esperanza, Barrio Cristo Rey, las Cruces, Barrio del Centenario y Barrio Central siendo

este último el principal barrio del sector ya que aquí se pueden observar las calles adoquinadas y árboles en sus aceras que fueron donados y plantados por estudiantes de la Facultad de Turismo de la Universidad de Guayaquil.

2.1.2 Análisis de la infraestructura

Carreteras

La carretera que conduce a Puerto El Morro se encuentran en buenas condiciones, pero poseen una carencia en lo que se refiere a las calles internas del sector y a la escasa señalización para llegar a Puerto El Morro y al Centro de Interpretación Ecoclub Los Delfines que es uno de los sitios mas visitados del sector, es desde aquí donde parten las lanchas para realizar los recorridos a la Isla de los Pájaros y al Estuario de Los Delfines Nariz de Botella.

Parques

Cuenta con tres parques, uno de ellos esta arreglado con adoquines y plantas y los otros dos se encuentran en proceso de regeneración y mantenimiento. La conservación de los mismos, está a cargo de la comunidad (**Anexo 32 - Foto 06**).

Centros de Distracción

Puerto El Morro cuenta con cantinas informales, estos son lugares de acopio de los hombres de la comunidad en donde se reúnen para ahogar sus penas y conversar de las faenas de pesca. Las cantinas existentes en la zona son:

- Tómate y tírate al agua.
- Bar la Cabaña
- Foco Rojo
- Bar el Refugio
- Bar del Munra
- Bar el Tarrito

Además existe una salsoteca, la cual atiende al público durante los días de carnaval.

Servicios Básicos

Los habitantes de Puerto El Morro, cuenta con el servicio energía eléctrica y agua potable, lastimosamente no tienen el servicio de alcantarillado municipal y el servicio de telecomunicación es precario debido a los tediosos trámites que se realizan en Pacifictel y a las demoras que esto conlleva en obtener una línea, lo cual muchos de sus pobladores optan por contratar el servicio de telefonía móvil.

Salud

Existe un Centro de Salud del Ministerio de Salud Pública el cual atiende de lunes a viernes, este centro no cuenta con los implementos necesarios en caso de ocurrir una emergencia, es por ello que la mayor parte de los pobladores se hacen atender en el cantón General Villamil Playas. También existe un consultorio médico privado que atiende los fines de semana **(Anexo 32 - Foto 05)**.

2.1.3 Análisis de la planta turística

En Puerto El Morro existe un Centro de Interpretación Ecoclub Los Delfines, el cual es administrado por un miembro de la Comunidad elegido por la Junta Parroquial. El Centro de Interpretación es una organización sin fines de lucro, cuya finalidad es difundir y promocionar los recursos naturales de este destino turístico.

Como servicio complementario, el Centro de Interpretación cuenta con un restaurante, en el que se ofrecen platos típicos de la zona preparados a base de moluscos, peces y crustáceos que se obtienen del estero.

Existen operadoras de viajes que promueven este destino, ofreciendo paquetes turísticos, estas son: Ecoclub Los Delfines, Ecu-Andino Planet y

Traveltips; adicionalmente se cuenta con la difusión y promoción turística por parte de la Dirección de Turismo de la M.I. Municipalidad de Guayaquil.

Por otro lado, la limitación que existe en lo que se refiere al servicio de guianza que se ofrece en el centro de interpretación, influye en la insatisfacción del visitante, ya que al momento de realizar los recorridos en lancha hacia la Isla Manglecito, Isla de Las Garzas y el Estuario de los Delfines, se carece de un guía que brinde una información relevante acerca de los recursos naturales que se pueden observar a sus alrededores. Cabe recalcar que si los turistas desean este servicio, solo pueden obtenerlo siempre y cuando sea pagado con anticipación del viaje por medio de un paquete con alguna de las agencias que brindan este destino turístico; y, si acuden de forma particular, este servicio pueden obtenerlo cancelando un valor adicional al momento de adquirir el pasaje para viajar en alguna de las lanchas que realizan los viajes hacia los destinos antes mencionados.

Con respecto al servicio de hospedaje con el que cuenta Puerto El Morro, este es de manera muy informal (no se encuentran registrados en el Ministerio de Turismo) e inexperta, ya que lo único que se ofrece, son habitaciones facilitadas por un miembro de la comunidad y cuando ésta es requerida, sin contar con las adecuaciones y comodidades necesarias para brindar un buen servicio al turista.

2.2 Análisis de la demanda turística

Para saber la demanda turística que posee actualmente Puerto El Morro, se utilizó la fórmula utilizada en la entrevista a los comuneros pero con un margen de error de 0.011, la cual nos dio como resultado 90 encuestas a realizar. El objetivo de la encuesta es conocer si el producto propuesto será aceptado por los turistas (**Ver anexo 02**):

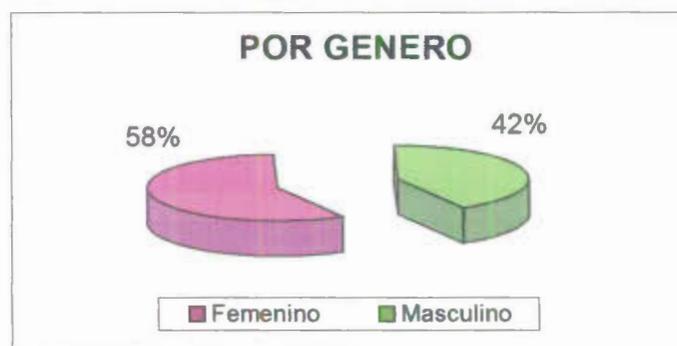
$$N = \frac{K^2 \times p.q}{E}$$

$$N = \frac{(2)^2 \times (0.50 \times 0.50)}{0.011}$$

Gráfico 10

Clasificación de género de turistas que van a Puerto El Morro

Por Género	Personas
Masculino	38
Femenino	52

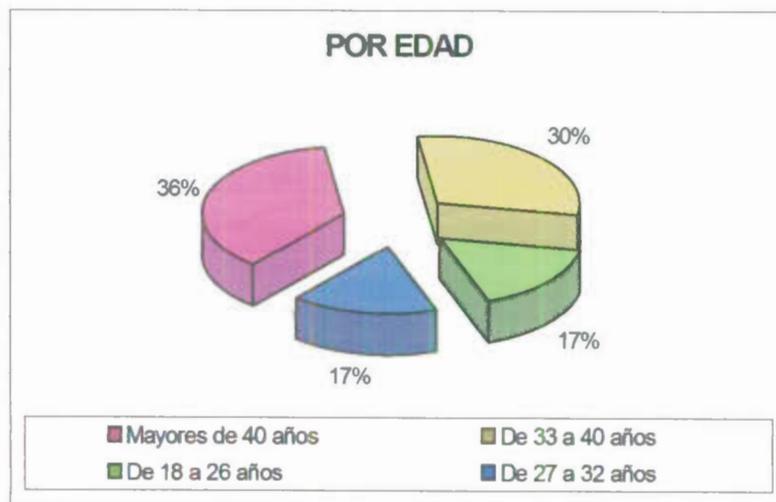


Para determinar que tipo de deportes se podía ofrecer en el proyecto, era preciso definir el porcentaje de hombres y mujeres que acudían al lugar.

GRAFICO 11

Edad promedio de turistas que van a Puerto El Morro

EDAD	Personas
De 18 a 26 años	15
De 27 a 32 años	15
De 33 a 40 años	27
Mayores de 40 años	33



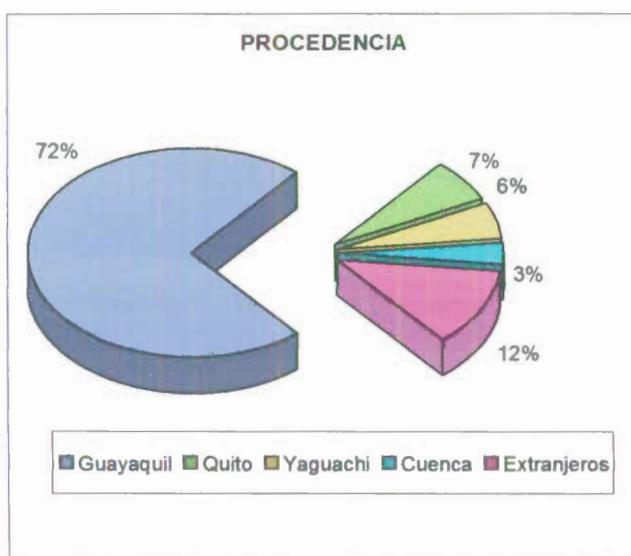
Se consideró importante incluir dentro de la encuesta las edades de los turistas que visitan Puerto El Morro, por tal motivo se ha dividido en cuatro

rangos, tales como; de 18 a 26 años de edad, de 27 a 32 años de edad, de 33 a 40 años de edad y por último las personas mayores de 40 años.

GRAFICO 12

Procedencia de turistas que van a Puerto El Morro

PROCEDENCIA	Personas
Guayaquil	65
Quito	6
Yaguachi	5
Cuenca	3
Extranjeros	11



Para conocer el mercado potencial que tendría la hostería, se consideró importante determinar la procedencia de los turistas que visitan Puerto El Morro.

GRAFICO 13

Frecuencia de visitas a Puerto El Morro

FRECUENCIA	Personas
Primera Vez	75
De 2 a 4 Ocasiones	11
Más de 5 veces	4

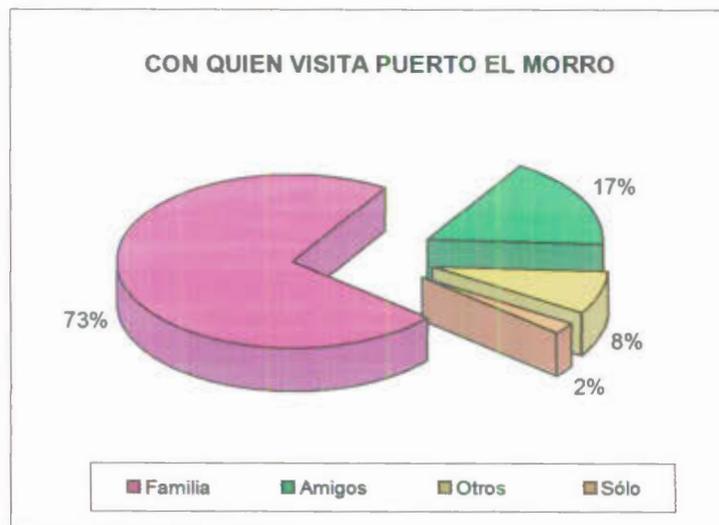


El objetivo de la pregunta era conocer la frecuencia que tiene el turista al ir a Puerto El Morro, para lo cual se estableció los siguientes parámetros: primera vez, de 2 a 4 ocasiones y más de 5 veces.

GRAFICO 14

Con quien acuden los turistas a Puerto El Morro

Con quien Visita	Personas
Familia	64
Amigos	15
Otros	7
Solo	2

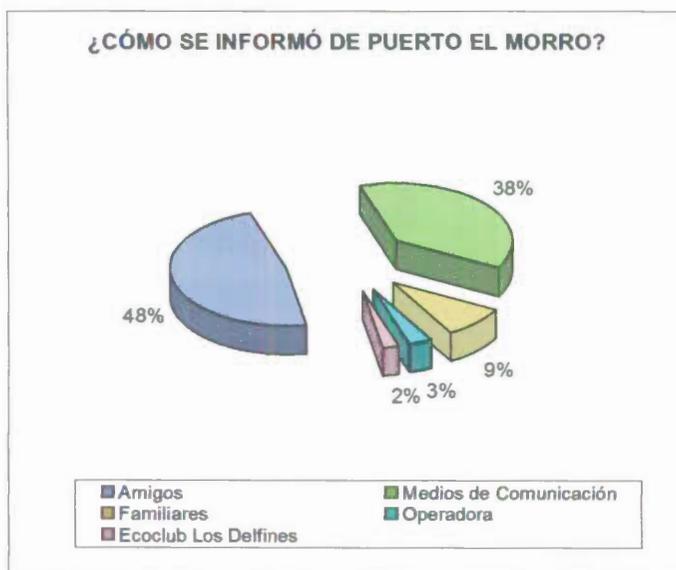


El fin de esta pregunta, es conocer si el turista que visita Puerto El Morro lo hace con alguna compañía en especial, ya sea familiar, en grupo de amigos, otros (pareja y compañeros ya sea de trabajo, universidad, escuela) o solos, ya que el objetivo de nuestro proyecto es la creación de una hostería comunitaria en donde adicional a la facilidad de alojamiento, se ofrecerá la realización de varias actividades que pueden ser realizadas en grupo o individualmente.

GRAFICO 15

Información del turista acerca de Puerto El Morro

Como se informó	Personas
Amigos	43
Medios de Comunicación	34
Familiares	8
Operadora de turismo	3
Ecoclub Los Delfines	2

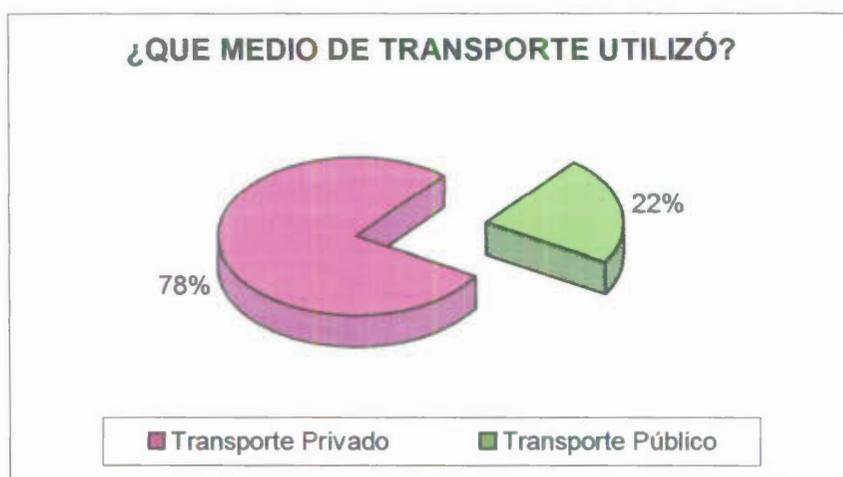


Para comprender el grado de difusión que tiene Puerto El Morro, se consideró importante conocer como los turistas se informan de la existencia de éste destino, para de esta manera poder establecer las herramientas que se necesitan para la promoción del lugar así como también del proyecto propuesto.

GRAFICO 16

Transporte que utiliza el turista para ir a Puerto El Morro

Transporte que utilizan	Personas
Privado	70
Público	20



Se creyó pertinente saber que medio de transporte utilizan los turistas para visitar Puerto El Morro, y sobre ello, determinar si era necesario incluir dentro del proyecto el servicio de transporte para llegar a la hostería comunitaria.

GRAFICO 17

Motivación del turista para visitar Puerto El Morro

Motivación	Personas
Recreación	59
Curiosidad	24
Actividad Deportiva	5
Otros	2

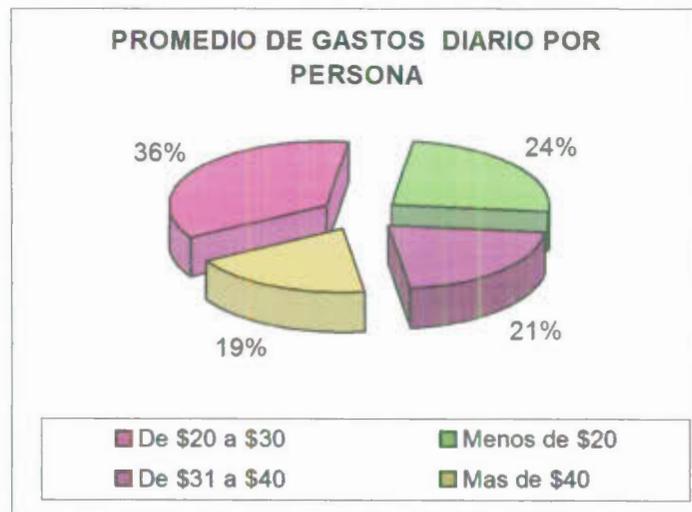


La pregunta fue realizada para determinar cuales fueron las razones que motivaron al turista a visitar Puerto El Morro y de esta manera poder identificar que tipo de servicio se puede ofrecer a los potenciales clientes.

GRAFICO 18

Promedio de gastos diarios del turista

Promedio de gastos diarios por personas	Personas
Menos de US\$20	22
De US\$20 a US\$30	32
De US\$31 a US\$40	19
Más de US\$40	17



Para calcular el valor que estarían dispuestos a pagar los potenciales clientes al momento de hospedarse en las cabañas, se consideró necesario establecer el gasto promedio que realizan las personas durante su visita a Puerto El Morro, lo cual demostró que el gasto aproximado es de \$20.00 a \$30.00. Es importante señalar que en el valor de los gastos que realizan los turistas no incluye el costo del alojamiento que por lo general lo realizan en General Villamil Playas.

GRAFICO 19

Lugares que conoce el turista en Puerto El Morro

Lugares que conoce	Valor por personas
Santuario de Los Delfines	84
La Isla de los Pájaros	15
La Gruta de la Virgen	15
El Cerro Del Muerto	10
La Iglesia San Jacinto	7

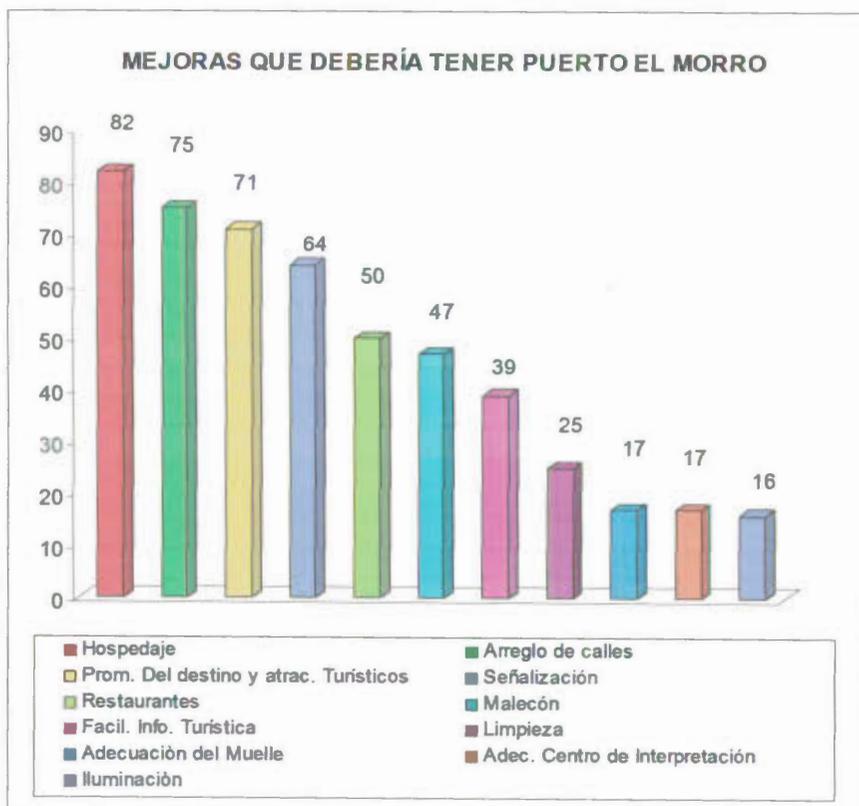


Por medio de esta pregunta se puede identificar los atractivos turísticos que el turista conoce y cuales son los que más captan la atención de los mismos, a fin de conocer cuales son las preferencias que tienen los turistas al visitar Puerto El Morro.

GRAFICO 20

Mejoras que debería tener Puerto El Morro según turistas

Que mejoras le falta a Puerto El Morro	No. Personas
Servicio de hospedaje	82
Arreglo de Calles	75
Promoción del destino y sus atractivos	71
Señalización	64
Restaurantes	50
Malecón	47
Facilitación de Información Turística	39
Limpieza	25
Adecuación del Muelle	17
Adecuación del Centro de Interpretación	17
Iluminación	16

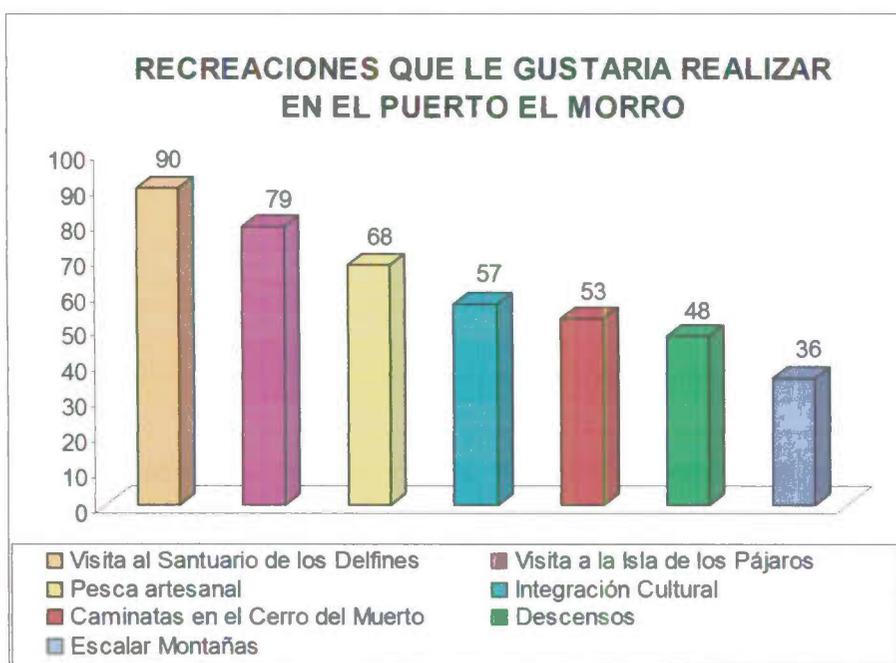


En base a esta pregunta, se pudo conocer las fortalezas y debilidades del destino que se presentarían al momento de ejecutar el proyecto.

GRAFICO 21

Actividades que le gustaría realizar en Puerto El Morro

Actividades que le gustaría realizar	Personas
Visita a la Isla de los Pájaros	79
Visita al Estuario de los delfines	90
Caminatas al Cerro del Muerto	53
Pesca deportiva	68
Escalar montañas	36
Descensos	48
Integración cultural	57



La finalidad de la pregunta, es conocer si las actividades de recreación que se desea ofertar en el producto, son atractivos para el turista.

GRAFICO 22

Disposición del turista de hospedarse en Puerto El Morro

Se hospedaría en Puerto El Morro	Personas
Si	81
No	9

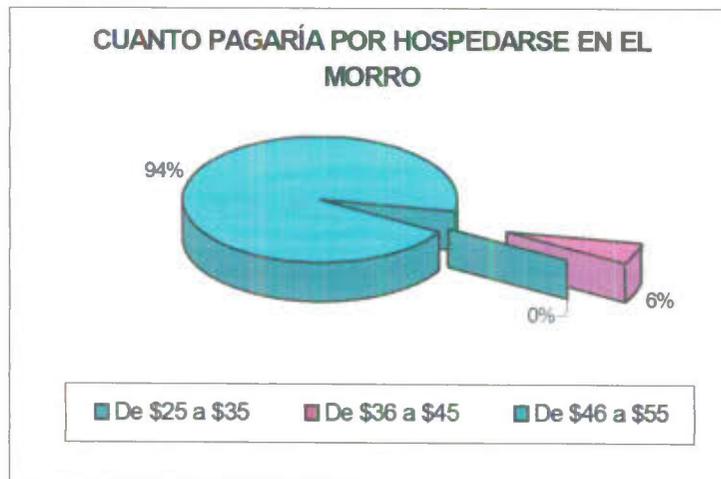


El objetivo principal de esta pregunta, fue determinar si el turista estaría dispuesto a hospedarse en Puerto El Morro y a su vez conocer, si el producto propuesto sería de aceptación para ellos de acuerdo a sus motivaciones y preferencias.

GRAFICO 23

Cuanto pagaría el turista por hospedarse en Puerto El Morro

Cuánto pagaría por hospedarse	Personas
De US\$ 25 a US\$35	85
De US\$36 a US\$45	5
De US\$46 a US\$55	0



El fin de determinar el factor precio del servicio de hospedaje de las cabañas comunitarias, se formuló la pregunta con el objetivo de conocer, cuanto el turista estaría dispuesto a pagar en un lugar que le ofreciera el servicio de alojamiento más actividades de recreación y así poder determinar el precio promedio que se cobraría al turista por hospedarse en "El Morrito".

Análisis del Estudio de Mercado

De acuerdo con las encuestas realizadas a los turistas, se puede evidenciar que muchos de ellos acuden por primera vez al lugar (**Ver gráfico 13**) y en su mayoría son mujeres, aunque cabe recalcar que la diferencia de género es muy mínima (**Ver gráfico 10**), de acuerdo a los rangos de edades los visitantes oscilan en edades de 33 años en adelante (**Ver gráfico 11**), lo que se puede establecer como un target de personas adultas que visitan y en su mayoría lo realizan con sus familiares, muy pocos con amigos y en un porcentaje mínimo con compañeros de trabajo, universidad, parejas o solos (**Ver gráfico 14**). Los turistas que van al Puerto, lo hacen en busca de recreación, en algunos casos por curiosidad para conocer el Estuario de los Delfines, la Isla de los Pájaros, entre otros atractivos naturales que posee el lugar, siendo el de los delfines el más visitado por todos (**Ver gráficos 17 y 19**). En lo que se refiere al tipo de mercado, Puerto El Morro gracias a la cercanía que tiene con Guayaquil, tiene en su gran mayoría concurrencia de dicha ciudad, aunque igual recibe turistas de otros lugares del Ecuador, así como una muy mínima cantidad de extranjeros (**Ver gráfico 12**), muchos de los turistas se movilizan en vehículos particulares y son pocos los que toman el autobús que sale desde General Villamil Playas para visitar el lugar (**Ver gráfico 16**).

Con respecto a la difusión de Puerto El Morro, la mayoría de los visitantes

indicaron que llegaron a Puerto El Morro por referencia de amigos y algunos por familiares, muy pocos fueron los que se informaron a través de los medios de comunicación masiva (radio, televisión y diarios) y agencias turísticas (**Ver gráfico 15**). De acuerdo a los gastos promedios por persona, indicaron que por lo general sus gastos oscilan entre los US\$20 a US\$30 dólares por persona cuando visitan Puerto El Morro, éste dinero es gastado para realizar los recorridos antes mencionados y para la alimentación (**Ver gráfico 18**). Cabe indicar que una gran desventaja para el proyecto, es la falta de infraestructura que posee el lugar (Calles, muelle, malecón, señalización, iluminación, entre otros) (**Ver gráfico 20**); sin embargo se puede recalcar, que pese a la carencia de infraestructura de servicios, los turistas si estarían dispuestos a hospedarse en Puerto El Morro (**Ver gráfico 22**), pagando un tarifa promedio de US\$25 a US\$35 de acuerdo a los servicios ofrecidos (**Ver gráficos 21 y 23**).

Es importante destacar que las encuestas fueron realizadas en temporada vacacional estudiantil. Sin embargo de acuerdo a lo datos proporcionados en la entrevista realizada al Presidente del Centro de Interpretación, este destino en época estudiantil recibe gran cantidad de visitas de grupos de colegios y universidades, que en su mayoría pernoctan en carpas y sleeping bags en un terreno adyacente al Centro de Interpretación.

2.3 Análisis FODA del destino

Fortalezas

- Presencia del Estero El Morro a orillas de la población, en el cual se pueden encontrar variedad de peces, mariscos y los delfines nariz de botella (bufeos).
- La existencia del manglar e islas aledañas, las cuales se han convertido en refugio de aves.
- Formaciones geológicas tales como la Gruta de La Virgen de La Roca en el conocido Cerro del Muerto; en donde se puede realizar diversas actividades como descensos, caminatas por senderos y escalada.

Oportunidades

- La concienciación por parte de la población sobre la importancia del Estero, en cuanto a la riqueza de flora y fauna que poseen, por medio de programas realizados por el Ecoclub Los Delfines conjuntamente con el Programa de Manejo de Recursos Costeros - PMRC, el programa de Ordenamiento de Playas realizado por el M.I. Consejo Provincial, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda – MIDUVI y la Fundación Ecuatoriana de Mamíferos

Marinos – FEMM.

- La presencia del Centro de Interpretación Ecoclub Los Delfines, el cual ha establecido rutas para observación de los mamíferos marinos nariz de botella “Bufeos” y recorridos en las islas (Islita e Isla Manglecito) para la observación de aves.
- La cooperación que existe entre el Puerto El Morro y organizaciones tales como:
ONG’s, Fundación Natura, el Programa de Manejo de Recursos Costeros, la Organización Marítima Internacional Ocean Conservancy, Junta parroquial El Morro, La Fundación Ecuatoriana de Mamíferos Marinos, la Capitanía del Puerto de Guayaquil y la Universidad de Guayaquil.
- La cercanía de la población a la ciudad de Guayaquil (hora y media), facilita el acceso a todo tipo de turistas.
- Debido a la provincialización de la Península de Santa Elena, los proyectos del Consejo Provincial que eran destinados para el mismo, serán puestos en práctica en el balneario de General Villamil Playas y sus alrededores, incrementando la afluencia del turismo al sector.
- La vía de acceso que dirige hacia Puerto El Morro, se encuentran en buen estado.
- Los proyectos de regeneración urbana de la M.I. Municipalidad de Guayaquil que se están realizando en la población de Puerto El

Morro, permite que se incremente la oferta turística y de la misma forma el incremento de nuevas plazas de trabajo a los habitantes de la comunidad.

- El Centro de Interpretación Ecoclub Los Delfines se encarga de difundir y promocionar los atractivos naturales y turísticos que existen, a través de su página web.
- Los recursos naturales existentes en Puerto El Morro, han generado interés en los medios de comunicación masiva como son la prensa escrita y la televisión.

Debilidades

- La falta de señalización en la carretera, lo cual dificulta la orientación de los turistas hacia Puerto El Morro.
- Puerto El Morro no cuenta con un servicio de alcantarillado para las aguas servidas y drenaje de aguas lluvias.
- El mal estado de las calles de la población, las cuales en época de lluvias se llenan de agua y lodo lo que dificulta el acceso hacia el Centro de Interpretación y a la misma comunidad.
- No existe un adecuado y cómodo servicio de transporte público que puede ser utilizado por los turistas que no poseen movilización propia.
- No existe un lugar adecuado para brindar un servicio de hospedaje

a los turistas.

- La cercanía de Posorja hacia el estuario de los delfines.
- Carencia de servicios y/o productos turísticos que brinde la comunidad y de los cuales se beneficie.
- El mal estado de los equipos que son utilizados por los turistas para realizar los recorridos en los botes.
- La escasez de guías bilingües para atender a turistas extranjeros.
- Falta de una estación de buses que facilite la llegada de los turistas.
- No existe una difusión adecuada para la promoción turística nacional e internacional, hacia este sector.
- Carencia en el servicio durante los recorridos en lancha, por parte de los guías del Centro de Interpretación Ecoclub Los Delfines.

Amenazas

- La planta turística de los destinos de: General Villamil Playas, Data Villamil y Posorja, se encuentran mucho más desarrolladas, además de ofrecer gran variedad de servicios y productos turísticos que no se encuentran en Puerto El Morro, factor determinante en la decisión de los turistas al momento de buscar un sitio de recreación y descanso.
- Las lanchas con motores fuera de borda, contribuyen a la

contaminación del estero.

- Tala del manglar por parte de los dueños de camaroneras.
- La presencia de camaroneras y buques pesqueros en los alrededores, los cuales afectan directamente al ecosistema debido a la contaminación que generan.
- El desarrollo del Puerto de Aguas Profundas en Posorja, el cual permitirá el ingreso de buques mercantes y tanqueros que afectarán directamente al Estuario de los Delfines y a las aves del sector, ya que se generará ruido y posibles derrames de hidrocarburos.
- Fenómenos naturales, como la Corriente fría de Humboldt y el fenómeno del Niño.

2.4 Análisis estratégico del producto propuesto

La propuesta de equipamiento turístico en Puerto El Morro, consiste en la implementación de un servicio de alojamiento, con la finalidad de facilitar al turista el servicio de hospedaje y recreación, fomentando el respeto hacia la naturaleza, la misma que esta dirigida para grupos familiares y estudiantes (universidad y/o colegios).

A través de este servicio turístico, se estará beneficiando a la comunidad, ya que se crearán nuevas plazas de trabajo y serán ellos los que se encargarán

de ofrecer los servicios a los turistas, así como también, de proveer de los servicios necesarios para el mantenimiento de los mismos, tales como; preparación de comidas típicas, lavado de blancos, elaboración y venta de artesanías, alquiler de animales para paseos (caballos o burros), tours en lanchas para recorridos en el estero, intercambio de conocimientos con los turistas sobre elaboración de alimentos, entre otros. La propuesta estará conformada por:

- a) Equipamiento turístico
- b) Áreas de esparcimiento y recreación

a) Equipamiento turístico

Estará conformada por 6 (seis) cabañas ecológicas, distribuidas de la siguiente forma (**Ver anexo 03 y 04**):

- 1 Cabaña principal donde funcionará la oficina de administración, del contador, la recepción, la tienda de souvenir, sala de estar y el restaurante que estará ubicado en el segundo piso en donde se ofrecerán comidas típicas del sector preparados a base de moluscos y peces, además se ofrecerán desayunos y cenas, los mismos que serán preparados por la población de Puerto El Morro (**Ver anexo 05**).
- 4 cabañas de un piso, con capacidad de 8 personas cada una.
- 1 cabaña pequeña, donde funcionará el área de taller de recreación

(elabora tu propia artesanía y aprende a cocinar) y la bodega en el que se guardarán los blancos y materiales de limpieza que se utilizarán para las cabañas de los huéspedes.

- Espacio para acampar, el cual podrá ser utilizado por estudiantes de universidades y/o colegios o personas que estén en busca de un contacto más íntimo con la naturaleza.

b) Servicio de esparcimiento y recreación

- Espacios libres para realizar fogatas temáticas y juegos.
- Espacios libres con hamacas.
- Área de juegos temáticos para niños y jóvenes, donde se les enseñará la importancia que tiene el manglar y los beneficios que ésta planta otorga, tanto para el ecosistema como para las personas.
- Elaboración de artesanías de muyuyo, junto con los moradores de la comunidad.
- Se podrá realizar pesca artesanal con los pescadores de la comunidad, los cuales demostrarán a los turistas las distintas técnicas utilizadas para pescar y la recolección de crustáceos y moluscos. Para ello el turista deberá introducirse en el lodo del estero, para poder convivir y conocer la riqueza de la naturaleza utilizando las técnicas cultivadas por los antepasados y que se van transmitiendo en cada generación.
- Paseo Rústico (burro y/o caballo) o Deportivo (bicicleta)

- Caminatas guiadas por el Cerro del Muerto, donde se visitará la Gruta con la imagen de La Virgen de La Roca, y para aquellas personas amantes del deporte con adrenalina se podrá realizar deportes de escalada y descensos.
- Caminatas con antorcha bajo la luz de la luna, para conocer los animales terrestres que viven en la noche, así como también conocer las leyendas del sector, las mismas que estarán dirigidas y contadas por un miembro de la comunidad.
- Visitas guiadas a la Isla Manglecito, donde se observará sus nidos y se tendrá una magnífica relación con las aves del lugar, como son las fragatas, pelícanos, albatros y muchas más. Para la observación de aves también se trabajará conjuntamente con el Centro de Interpretación Ecoclub Los Delfines.
- Visitas guiadas al Estuario de los Delfines, aquí también se trabajará con el Centro de Interpretación Ecoclub Los Delfines y con las personas de Puerto El Morro que posean lanchas adecuadas para transportar a personas.
- Visita guiada a la Iglesia San Jacinto en El Morro, dicha edificación arquitectónica fue creada hace más de 200 años y debido a su antigüedad se ha convertido en un recurso cultural importante para la zona.
- Visita a las camaroneras, donde el turista podrá conocer el proceso de cosecha del camarón y a su vez podrá aprender las técnicas que se

utilizan para su comercialización.

- Para las personas que deseen disfrutar del mar, se realizarán viajes a General Villamil Playas, para que puedan disfrutar de un día lleno de sol y arena.



LICTUR - BIBLIOTECA

2.4.1 Análisis del entorno competitivo

En lo referente a la planta turística de los sectores aledaños tales como Data de Posorja y General Villamil Playas, son mucho más desarrolladas en cuanto a servicios y productos turísticos se refiere, debido a que cuenta con una cantidad notable de hoteles y restaurantes que ofrecen al turista, además las facilidades necesarias para brindar un servicio de hospedaje cómodo y variedad de gastronomía tanto nacional como internacional; así como también otros servicios y productos turísticos que son una condicionante muy significativa para el turista al momento de decidir donde pasar la noche.

La planta turística que se encuentra a los alrededores se clasifica en:

Servicio de Hospedaje (Ver anexo 06).

- Hotel
- Hotel Residencia

- Hostal
- Hostal Residencia
- Hostería
- Pensión

Servicio de Entretenimiento y Alimentación (**Ver anexo 07**).

- Bar
- Fuentes de Soda
- Restaurantes

2.4.2 Análisis FODA del Producto

Fortalezas

- Es el único lugar del sector de Puerto El Morro que ofrece un servicio de hospedaje formal, lo cual brindaría comodidad y seguridad al turista que llegue.
- Diversidad de ofertas de productos turísticos, tales como; hospedaje, alimentación, visita a los diversos atractivos que posee la zona e integración cultural.
- Presencia de servicio de energía eléctrica y agua potable.
- El personal de apoyo que se utilizará para la ejecución del negocio se

encuentra integrada, dispuesta a trabajar y recibir capacitación para atender a los turistas (**Ver gráficos 08 y 09**).

- Costos bajos en la implementación de la mano de obra, durante la operación de las cabañas, debido a que el lugar será administrado por un integrante de la comunidad.

Oportunidades

- Carencia de lugares que ofrecen un servicio formal, tanto en lo que se refiere a hospedaje como alimentación.
- Puerto El Morro posee diversidad de atractivos turísticos que se pueden ofrecer y que aún no han sido explotados.

Debilidades

- Falta de experiencia de los habitantes de la zona, para atender a los visitantes.

Amenazas

- Las vías de acceso al Puerto El Morro se encuentran en malas condiciones ya que estas no son asfaltadas.
- Escasa señalización para llegar a Puerto El Morro.

- Presencia de hoteles y restaurantes en los alrededores (G. Villamil Playas).
- Mal manejo de los desechos líquidos y sólidos generados por el sector doméstico.
- Mal manejo de los desechos líquidos y sólidos generados por el sector industrial (camaroneras), ayudan a la contaminación del estero.
- Factores ambientales de riesgo.
- Tala del manglar para la creación de nuevas camaroneras.
- La existencia de terrenos sin lotizar, puede ocasionar invasión de terrenos a los alrededores de la hostería.

CAPÍTULO 3

3. ESTUDIO TÉCNICO

3.1 Tamaño y localización

La propuesta de equipamiento turístico (Hostería Comunitaria) que se desea implementar, se encuentra localizado en la parroquia rural de Puerto El Morro perteneciente al cantón de Guayaquil, provincia del Guayas. Esta propuesta posee una de las mayores ventajas en cuanto al contacto y disfrute de la naturaleza y esta ubicada a 9 kilómetros de distancia del cantón General Villamil Playas, aproximadamente a 15 minutos saliendo del mismo tomando el carretero que conduce hacia El Morro.

Como ya se mencionó anteriormente, la parroquia de Puerto El Morro cuenta con un agradable clima cálido – tropical, adicional a esto, la cercanía

existente con el mar conlleva a que el clima se vuelva fresco durante todo el año. En la estación seca (verano) presenta temperaturas bajas, lo que facilita la proliferación de especies marinas que se reproducen con las corrientes frías, además de beneficiar a los mamíferos marinos (buceos) que buscan esta calidad de aguas donde encuentran grandes cantidades de alimentos; y en la estación lluviosa (invierno), el clima se torna un poco caluroso, pero gracias a la cercanía que tiene con el Golfo de Guayaquil se pueden sentir corrientes de viento.

La presencia de la estación húmeda (invierno), a pesar de que existen precipitaciones de agua con temperaturas elevadas, éstas favorecen al desarrollo de la vegetación y la agricultura. Durante éste período la temperatura del agua aumenta, pero gracias a la existencia del manglar y a las corrientes marinas producto de la cercanía con el Golfo de Guayaquil, influyen a que el clima en la región sea fresco durante ésta época.

Para la implementación del equipamiento turístico en el recinto de Puerto el Morro se propone un terreno ubicado a las afueras de Puerto El Morro, a 10 minutos a pie del Centro de Interpretación Ecoclub Los Delfines.

El diseño del equipamiento turístico ha sido elaborado tomando como referencia el terreno que se muestra en la fotografías (**Anexo 32 - Foto 19**), con un área aproximada de 320 mts², de acuerdo a los servicios que se van

a ofrecer y al estudio de la demanda que se presenta en el capítulo 2. El área de construcción será de 300 mts² aproximadamente, el mismo que va a contar con un total de 6 cabañas (Ver anexo 03 y 04).

Precios del Producto

Para determinar el factor precio que se va a cobrar al turista por el servicio de hospedaje en la Hostería Comunitaria “El Morrito” por noche y por persona, se tomó como referencia los valores que los turistas gastan aproximadamente por persona, así como también se consideraron los servicios adicionales que se incluirán en el paquete (Ver Tabla 02).

Tabla 02

Rubros para determinar tarifa hospedaje

Detalle	Valor en US\$
Hospedaje	15
Desayuno Continental	3.50
Paseo al Estuario de Los Delfines, playita e Islas	12
Pesca artesanal	3
Paseo a Caballo (30 minutos)	3
Visita a las Minas de yeso y yacimientos Arqueológicos	1
Total (precio incluye IVA y Servicio)	US\$37.50

3.2 Determinación de actividades y servicios a desarrollar

Turismo comunitario

Para comenzar a determinar las actividades que se van a desarrollar en la propuesta de equipamiento turístico para Puerto El Morro, se debe tener claro la definición de Turismo Comunitario, que es lo que básicamente se ofrece en la propuesta de equipamiento turístico

«[...] la relación de la comunidad con los visitantes desde una perspectiva intercultural, con la participación consensuada de sus miembros, la valoración de su patrimonio, la defensa de los derechos culturales y territoriales de la nacionalidades y pueblos del país, y la gestión turística basada en los principios de solidaridad y reciprocidad.»²

Gracias al turismo comunitario, se puede generar mayores recursos económicos para los pobladores, además que de esta manera se da la apertura para mostrar los atractivos naturales y culturales que poseen los pueblos, conllevando a la generación de nuevas fuentes de trabajo. En el turismo comunitario, el turista podrá vivir una experiencia única, mientras que la comunidad reúne todo el dinero generado por esta actividad y lo invierten para beneficio de la población.

² www.turismocomunitario.ec/feptce/index.php?option=_content&task=view&id=17&Itemid=32

La propuesta de equipamiento turístico esta enfocada al ecoturismo comunitario, que proveerá el servicio de hospedaje y de recreación específicamente en Puerto El Morro, facilitando a los turistas que acuden al lugar, disfrutar de todos sus atractivos naturales, manifestaciones culturales y folklore, creando una conciencia de respeto y preservación de las riquezas que poseen.

Por medio del ecoturismo comunitario, la población será beneficiada ya que serán ellos los que presten sus servicios tanto directa como indirectamente dentro del proyecto propuesto. La comunidad se encargará de ofrecer los servicios a los turistas, así como también, de proveer de los implementos necesarios para el mantenimiento del mismo.

A continuación se mencionan los servicios a ofrecer por la hostería "El Morrito":

Hospedaje

Contará con 6 cabañas

1 Cabaña principal de dos plantas. En la Planta Baja, funcionará la oficina de administración, del contador, la recepción, la tienda de souvenirs, sala de estar, baños y casilleros; y en la Planta Alta el restaurante en donde se ofrecerá un menú basado en los mariscos que se encuentran en la zona.

4 Cabañas, las cuales serán de una planta y tendrá 3 habitaciones (2 doble y 1 triple) con su propio baño privado y una pequeña sala de estar en la terraza. Las cabañas tendrán una capacidad de 8 personas, con opción de una cama adicional.

1 Cabaña pequeña en donde funcionará el área donde se efectuaran las actividades recreativas y la bodega para almacenar los implementos usados para el mantenimiento y funcionamiento de las cabañas de los huéspedes.

También tendrá un espacio con capacidad de 15 carpas con sus respectivos casilleros y baños comunitarios de hombre y de mujer.

Actividades recreativas

Las actividades recreativas que ofrecerá Hostería Comunitaria "El Morrito", serán:

- Paseos rústicos (burro y/o caballo), donde el turista podrá recorrer los alrededores de Puerto El Morro y conocer sus formaciones naturales rocosas.
- Paseos deportivos (bicicleta).
- Visita a las diferentes islas: **Manglecito** o **Los Pájaros** y **La Islita** o **Garzas Rosadas**. En este recorrido se podrá admirar la extraordinaria variedad de aves que se encuentran en el manglar y en las riveras del

estero, así como también se podrá avistar el hogar de muchas de estas aves en su entorno natural.

- Visita al Estuario de los Delfines Nariz de Botella “Bufeos”.
- Visita a la Iglesia San Jacinto.
- Visita a las minas de yeso y yacimientos arqueológicos.
- Tours a los formaciones naturales, como:

Cerro El Muerto, para aquellos amantes de la aventura y de los deportes de adrenalina, aquí se podrán realizar descensos y escaladas, las actividades y los equipos serán ofrecidos por una compañía especializada en este tipo de deportes.

Gruta de La Virgen de La Roca, donde se encuentra la patrona del recinto El Morro.

- Pesca artesanal, se les enseñaran a los turistas a pescar con las técnicas que usan los nativos del lugar.
- Preparando tu propia comida, los turistas podrán aprender a preparar platos típicos con la ayuda de un miembro de la comunidad.
- Fogatas temáticas y juegos.
- Caminatas nocturnas con antorcha.
- Reforestación.
- Visita a las camaroneras, en donde el turista podrá conocer el proceso para la comercialización del camarón.
- Conociendo los elementos del manglar. Se enseñará al turista los beneficios que tiene el manglar para el medio ambiente, la salud y la

belleza, además podrá disfrutar de un baño de barro medicinal proveniente del manglar.

- Haciendo tu propia artesanía, los turistas podrán conocer todas las técnicas para la fabricación de anillos, aretes y otras artesanías más. Los comuneros estarán en contacto directo y podrán compartir sus conocimientos en la creación de sus propias joyas en el taller artesanal de la hostería.

Se ha realizado un diagrama, el cual se indican todas las facilidades que se ofrecerán en el destino (**Ver anexo 08**), que comprende, desde el servicio de hospedaje hasta la facilitación de un guía turístico. Adicionalmente se colocarán en la puerta de entrada de cada habitación, un cuadro plastificado en donde se informará al turista, todas las actividades de recreación que se pueden realizar en la hostería (**Ver anexo 09**).

3.3 Características de las instalaciones turísticas

La Hostería “El Morrito”, será administrada por un habitante de la zona y el servicio de alojamiento que se brindará, será para hospedaje grupal y/o familiar tanto para turistas nacionales como extranjeros, para grupos de estudiantes de colegios y universidades.

En cuanto al diseño de las cabañas, éstas deberán ser rústicas, respetando las características arquitectónicas del lugar. Además contará con seis cabañas, las cuales serán de construcción mixta, es decir elaborada en caña guadúa, cemento y techo de caña.

Las cabañas están distribuidas de forma rectangular, en la entrada del complejo eco-turístico se encuentra la cabaña de administración y el restaurante, en la parte frontal estará el parqueadero y del lado de atrás estarán ubicadas las cabañas para el servicio de hospedaje y una gasebo en donde será el taller artesanal y dentro de ésta se encontrará una habitación que servirá para guardar los implementos de las cabañas de los turistas. La distribución de cada cabaña, esta diseñada de la siguiente forma:

- 1 cabaña principal que será de dos pisos:

En la Planta Baja, funcionará la oficina del Administrador y el Contador, la recepción, tienda de souvenirs, sala de estar equipada con un televisor y DVD, casilleros y los baños para la administración y los turistas. En la Planta Alta, estará el restaurante, baños, alacena y una pequeña terraza en el que se colocarán hamacas para uso del turista.

- 4 cabañas, cada una tendrá una capacidad de 8 personas y serán distribuidas en tres habitaciones (dobles y triples), las mismas que estarán equipadas con camas, veladores, ventiladores, armario, baño

privado (cada una con batería sanitaria completa, que incluye una ducha, lavamanos y servicio higiénico). Todas las cabañas contarán con una pequeña área exterior tipo terraza, en la que se colocará dos butacas para descanso de los huéspedes.

- 1 Cabaña mediana donde estará el área de recreación y la bodega que servirá para guardar los materiales requeridos para las cabañas de los huéspedes.

La hostería también ofrecerá:

- Un área de parqueo, con capacidad aproximada para estacionar 20 vehículos.
- Para los turistas más arriesgados que deseen un contacto más directo con la naturaleza, se ofrecerá el servicio de acampar en un área específica. Adicionalmente se brindará la facilidad de casilleros ubicados cerca de la cabaña recepción, para que puedan guardar todas sus pertenencias personales, así como también un baño para hombres y mujeres respectivamente.
- Un área para realizar fogatas nocturnas, donde los visitantes podrán compartir con todos los huéspedes las más divertidas historias del lugar y conocer la importancia del ecoturismo.

- Una gasebo, que será donde se realicen las actividades de preparando tu propia cena y haciendo tu propia artesanía.

Para el tratamiento de los desechos sólidos y líquidos que provienen de las cañerías de las cabañas de la hostería, se contará con un equipo FAST y gracias a la claridad que este equipo le da a las aguas residuales, éstas podrán ser re-utilizados para el regadío de las plantas de la hostería o se las podrá enviar al estero (**Ver anexo 10**). Adicionalmente se usarán, tachos de basura que servirán para separar (papeles, desechos orgánicos y plásticos, botellas, etc.).

3.4 Descripción del equipamiento a requerir

Para brindar un excelente servicio y ofrecer a los visitantes una calidad total en cuanto al servicio de hospedaje, recreación y restauración se refiere, es necesario la implementación de equipos y utensilios que serán utilizados para la operación del negocio, es por ello que los requerimientos que se necesitarán van siempre ligados a las características ecológicas y manteniendo una armonía con la naturaleza, la mayoría de los equipos a requerir son de muyuyo realizado por artesanos del sector.

El equipamiento que requerirán las cabañas, se encuentra especificado en el detalle de la inversión inicial de los equipos y muebles de operación y en los suministros de operación (**Ver anexo 23**).

3.5 Evaluación de impactos ambientales

Análisis del Estudio de Impacto Ambiental

Para realizar el análisis, es necesario recalcar que Puerto El Morro posee un Refugio de Vida Silvestre, el cual abarca aproximadamente 6.000 ejemplares de aves; además de poseer una variedad de especies de flora y fauna, los cuales están siendo protegidos por los pobladores del sector.

La comunidad al darse cuenta de la importancia de sus riquezas naturales, se ha visto en la necesidad de vincularse con organizaciones que les brinden su apoyo en el mantenimiento y conservación de los mismos. A continuación se detalla el análisis realizado de las matrices de Leopold tanto de construcción como de operación del equipamiento turístico.

FASE DE CONSTRUCCION

Durante esta fase se ha considerado los componentes ambientales, tales como: tierra, agua, aire flora, fauna y la parte social, en las acciones que

dichos componentes serán afectados se tomó como consideración la adecuación del terreno, desarrollo de la infraestructura y el equipamiento (Ver anexo 11).

Análisis de la fase construcción

Para realizar el análisis de afectación de los componentes con las acciones se tomó en consideración la calidad del terreno, el ecosistema existente y la intervención de la mano del hombre en dicho sector, es por ello que de acuerdo al resultado total la afectación sería mínima durante esta fase.

Sin embargo pese al resultado obtenido, se tomarán las medidas de contingencia necesarias para controlar el deterioro de los recursos y la afectación que se podría ocasionar a los pobladores y al medio ambiente. Es por ello que durante la utilización de los equipos, serán sólo encendidos en el momento que estos requieran ser usados, adicional a ello se controlará el uso indebido de las bocinas de los vehículos que presten sus servicios durante el tiempo de construcción y los desechos producidos por desmonte o que provengan de materiales de construcción serán llevados al botadero principal de General Villamil Playas. Los desechos líquidos se eliminarán por medio de tuberías, las mismas que estarán conectadas al sistema de aguas servidas usado por la población de Puerto El Morro.

En cuanto a la afectación del hábitat marina y aérea, ésta no se verá perjudicada ya que la construcción de las cabañas será alejado de los lugares donde se alberga la riqueza faunística de la zona.

En la parte social, la población se verá beneficiada ya que son ellos los que ayudarán a la construcción y por ende se incrementará nuevas fuentes de trabajo.

FASE OPERACIÓN

En la fase operación se consideraron los componentes ambientales utilizados en la fase de construcción y en sus acciones se tomó en consideración la presencia de los turistas, operación (desarrollo de actividades) y otros. **(Ver anexo 12)**

Análisis de la fase operación

La afectación producida por la implementación de la Hostería Comunitaria "El Morrito", se verá beneficiada positivamente ya que la calidad del suelo mejoraría de acuerdo al plan de reforestación implementado dentro de las actividades a ofrecer por el equipamiento, lo cual conllevará a la fertilidad del suelo. Para el tratamiento de aguas residuales o negras producidas por la hostería, se implementará el sistema de tratamiento de purificación de agua

FAST, este equipo ayuda a que el agua tratada pueda ser reutilizada para el regadero de plantas o a su vez pueda enviarse por medio de tuberías al estero.

En cuanto a la fauna terrestre, aérea y marina esta se vería un poco afectada ya que la afluencia de turistas incrementará el uso de botes o lanchas los cuales poseen motor fuera de borda y contribuyen a la contaminación del estero, así como a la emisión de humo y ruido ocasionando la migración de algunas aves que habitan en la zona. Para mitigar este impacto se trabajará conjuntamente con ONG's interesadas en colaborar para la capacitación del manejo sustentable y los métodos a utilizar para evitar la contaminación del ecosistema y el uso adecuado de motores fuera de borda.

Para los recorridos en caballos, burros, bicicletas o caminatas a las minas de yeso y lugares arqueológicos, se usarán los senderos que ya han sido diseñados por los mismos pobladores y adicional a ello, se colocarán señaléticas universales, en donde se indique el estricto uso y medidas a usar en el recurso natural.

Es importante mencionar que la implementación del equipamiento traerá consigo la llegada de plagas e insectos inexistentes de la zona, por ello es necesario que los lugares de expendio de comida y tratamiento de desechos sólidos, sean bien manejados para evitar la multiplicación de plagas.

En el aspecto social, cabe mencionar que la hostería será administrada por el personal de la comunidad de Puerto El Morro, así como las actividades recreativas a realizar, es por ello que la afectación aquí sería altamente positiva ya que se incrementarán fuentes de trabajo así como también se mejorará el nivel socio económico de los pobladores.

Hay que destacar que en el momento de existir la oferta y la demanda turística de este destino, también habrá un incremento de generación de desechos orgánicos, líquidos y sólidos, cuyo peso relativo se determinó que es de 20 puntos (**Ver anexo 13**). Para evitar el exceso de desechos se cuenta con un plan de reciclaje, que incluye la elaboración de artesanías, juguetes o adornos para el hogar, a base de botellas de plástico o vidrio; mientras que lo referente a papeles, y demás objetos que no puedan reutilizarse por su deterioro excesivo se venderán a fábricas que adquieren este material para elaborar sus productos, generando ingresos adicionales para la hostería.

CAPÍTULO 4

4. GESTIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DEL PRODUCTO

Para realizar nuestra Política de Gestión y Métodos de Comercialización del Producto, es preciso conocer el tipo de mercado directo que posee Puerto El Morro, para ello se realizaron encuestas a los turistas que acuden al lugar a conocer los atractivos de la zona, y según lo que muestra en el **Gráfico 12**, se puede observar que la mayor parte de los turistas que visitan Puerto El Morro provienen de Guayaquil; sin embargo debemos acotar que existen porcentajes mínimos de turistas procedentes de diversos lugares del Ecuador como del extranjero y en el **Gráfico 14**, nos indica que la mayor parte de los visitantes son grupos familiares.

Para establecer los métodos de la comercialización del producto se tomaron en consideración ciertos medios de comunicación masiva (televisión, diarios y revistas), website, folletería y operadoras turísticas, los cuales serán necesarios para la difusión del proyecto. De igual forma por ser un proyecto comunitario, se realizarán los trámites para incluir a las Cabañas El Morrito en la lista de la Federación Plurinacional de Turismo Comunitario – FEPTCE.

4.1 Estructura Organizacional

Para ofrecer el servicio de hospedaje, restauración, guía, limpieza, mantenimiento y recreación, es necesario contar con personal debidamente capacitado por el Administrador, quien escogerá a las personas idóneas para realizar las diferentes actividades que se requieren en las instalaciones, así como también se les enseñará la misión, visión y el objetivo general de la compañía, los cuales servirán para lograr las metas (**Ver anexo 14**).

En cuanto a la estructura organizacional y de acuerdo al tamaño del proyecto (Microempresa), se estableció el organigrama tipo lineal, en la que nos indica en forma ramificada de arriba hacia abajo los niveles jerárquicos que tiene la hostería (**Ver anexo 15**).

La organización estructural funcional de la empresa es el instrumento del cual se sirve el Administrador para ejecutar los planes y actividades

encaminados al logro de los objetivos de la Hostería. Diagramar la organización estructural, permitirá establecer de manera clara y coherente la división, autoridad y los niveles de reporte de los empleados y generar los siguientes beneficios:

- Asignar los niveles de responsabilidad de una manera clara y precisa.
- Determinar la estructura organizacional.
- Promover la estabilidad del personal.
- Permitir un mejor aprovechamiento de los recursos humanos, lugares de trabajo, herramientas de trabajo y tiempo laboral.
- Asegurar el mejoramiento continuo

Para establecer la organización estructural de la empresa se consideran aspectos como el tipo de trabajo a ejecutar, el nivel de responsabilidad del cargo, el lugar de trabajo, la incidencia en la calidad de los productos, servicios y la seguridad de las actividades a realizar.

Mediante ésta representación gráfica de la Estructura Organizacional, el personal podrá saber cual es su jefe inmediato al cual deberá reportar directamente todas las novedades que sucedan en el área de trabajo, y a su vez los jefes deberán hacer conocer a sus subalternos la misión, visión y la política que tiene la compañía.

La asignación específica de obligaciones, deberes y responsabilidades de cada posición de trabajo, se detallan a continuación:



Administrador.- Será responsable de dirigir las actividades de la hostería El Morrito, de acuerdo a la misión, visión y políticas internas de la organización, con el fin de cumplir con los objetivos de la hostería que son la calidad, servicio, confiabilidad y rentabilidad de la misma. Las funciones que deberá cumplir el Administrador son:

- Dirigir y coordinar las actividades administrativas de la hostería.
- El Administrador tiene como responsabilidad definir la organización estructural de la empresa, estableciendo una relación productiva entre el trabajo que se debe realizar, el personal que lo debe ejecutar y el sitio donde se debe realizar.
- Será el encargado y responsable del reclutamiento y capacitación del personal.
- Elaborar los horarios de trabajo del personal.
- Elaborar el plan de vacaciones de los empleados y buscar los reemplazos temporales en caso de que sean necesarios.
- Supervisar el trabajo de los subalternos.
- Será el encargado de coordinar de la capacitación del personal.
- Se ocupará junto con el recepcionista de controlar las reservaciones y políticas para respetar las mismas, y que las reservaciones se

encuentren garantizadas (prepagadas del 50%).

- Se preocupará que las instalaciones o materiales que sean importantes para la operación de la hostería se encuentren en óptimas condiciones.
- Planear estrategias de comercialización de la hostería.
- Motivar al personal que labora en la compañía, mediante incentivos (puntualidad, colaboración, compañerismo, entre otras)
- Revisar las cuentas de la compañía conjuntamente con el contador.
- Manejar los estados bancarios de la compañía, será el responsable de la firma de los cheques.
- Vigila y controla los cupos de los suplidores (agentes de viaje u operadores), para asegurarse de que no sobrepasen el número de habitaciones contratadas.
- Asegura que toda solicitud de reserva sea contestada el mismo día.
- Asegura que la base de datos de la computadora se encuentre actualizada.
- Atender personalmente los reclamos de los clientes.
- Será el responsable de las llaves de la bodega de la hostería.

Contador.- Deberá tener título de CPA (Contador Público Autorizado) y se reportará directamente con el administrador, las funciones que deberá cumplir el contador son:

- Pago del personal que labora en la hostería, así como también pago de los contratistas que prestan servicios de guianza, transporte, lavandería, entre otras.
- Realizar los pagos de los servicios básicos y de los impuestos prediales.
- Realizar los pagos anuales de los impuestos establecidos por el Ministerio de Turismo.
- Realizar auditoría quincenales de la caja chica que maneja la recepción, y verificar que el dinero haya sido utilizado para compras extraordinarias de un valor no superior a US\$20.00.
- Revisar las cuentas de facturación que hace la recepcionista tanto de los huéspedes como de los turistas que solo llegan hacer uso del restaurante.
- Revisar las cuentas de facturación que realiza la tienda de souvenirs.
- Se encargará con el Jefe de Cocina, Recepcionista de comprar quincenalmente los diferentes materiales que se necesita para la operación de la hostería.
- Declaraciones tributarias.
- Balances.

Recepcionista.- Será el encargado/a de captar y manejar las solicitudes de reservas, el mismo que operará en estrecha coordinación con el personal de

limpieza. Las funciones que deberá cumplir el recepcionista son las siguientes:

- El recepcionista deberá respetar el horario de trabajo preestablecido, portando su uniforme en perfectas condiciones.
- Será el/la responsable de mantener el área de trabajo limpio y ordenado.
- Controlar y coordinar todas las reservas.
- Elaborar diariamente un reporte de actividades realizadas durante el día de labor, el cual deberá ser entregado con una copia al administrador y otra al contador.
- Monitorea la disponibilidad de habitaciones ocupadas.
- Recibe a los huéspedes.
- Da información general de las actividades que se pueden realizar dentro y fuera del hotel.
- Se encargará del registro de huésped a su llegada, a si como asignarles la habitación y abrirles el folio correspondiente.
- Se encargará de los cobros de habitación que el huésped haya efectuado durante su visita (Check Out).
- Llevará el control de las llaves de la habitación.
- Es el responsable del manejo de caja chica, cada turno deberá llevar un control de la entrada y salida de dinero, reportar al siguiente turno y reportarlo al contador.

- Realizará las facturaciones de los consumos que hagan los huéspedes o personas que lleguen al restaurante solamente.
- Contestará las llamadas y las dirige a las personas apropiadas (Administrador o Contador).
- Clasificará y distribuirá el correo al departamento correspondiente.
- Se encargará de revisar el mantenimiento de la habitación por medio de la Lista de Chequeo, una vez que la camarista haya terminado el trabajo.
- Coordina las tareas del camarista
- Realiza los contactos con las personas que prestan servicios varios a la hostería (paseo en burro, caminatas en senderos, visita a los delfines, entre otras).
- Reportará al Administrador, las fallas o arreglos que necesiten las habitaciones, el restaurante o áreas comunes.
- Para el servicio de lavandería, el recepcionista recibirá por parte del camarero los blancos que deberán ser enviados a lavar y a su vez la recepcionista realizará una lista de los mismos y será la responsable de que estos regresen limpios y completos.
- Será responsable de mantener los equipos de operación de la recepción en buenas condiciones.
- Será responsable de verificar que los equipos que se encuentren en la sala social se encuentren en buenas condiciones.

Camareros.- Será el responsable de mantener las habitaciones limpias y verificar que estas se encuentren en buenas condiciones antes y después de la llegada de los huéspedes. Los camareros se reportarán directamente con la/el Recepcionista.

Departamento de Souvenirs.- Estará a cargo de la tienda de recuerdos que se ofrecerán en la hostería y mediante un libro de registros llevará el control de los materiales vendidos, las ventas que realice deberán ser reportadas al administrador y al contador. En caso de requerir suplir la tienda con más artesanías, deberá solicitarlo por escrito al Administrador con copia al Contador.

Jefe de Cocina.- Se reportará directamente con el Administrador y a su cargo se encuentran los ayudantes de cocina y meseros. Las funciones del Jefe de Cocina son las siguientes:

- Será el responsable de la elaboración del menú.
- Será el responsable de la correcta preparación de los alimentos que sean ofrecidos en el menú "El Morrito", así como también de la presentación de los mismos.
- Será el responsable de mantener limpia y ordenada la cocina y bodega del restaurante.
- Será el responsable de manejar la bodega de los alimentos.

- Será el responsable de mantener los materiales y equipos de operación en buenas condiciones.
- Deberá controlar que el personal que se encuentre a su cargo, se encuentre limpio y con el uniforme en buenas condiciones.

Personal de Seguridad.- Se encargará de velar por la seguridad de la hostería y deberá ser responsable de utilizar sus materiales de trabajo sólo en caso que sea necesario. Se reportará directamente con el Administrador.

4.2 Estrategias de Comercialización

De acuerdo a las Estrategias de Comercialización a ser utilizadas en la producción de este nuevo proyecto, se creará un logotipo que será la marca de la compañía (**Ver anexo 16**) el mismo que conglomerará las características representativas del sitio y así como también los servicios y actividades a ofrecer. Es importante ofrecer al turista precios accesibles de todos los servicios que se están brindando y hacer más atractiva la propuesta de este Centro de Hospedaje.

Los gastos ocasionados por concepto de comercialización, serán incluidos en Gastos Pre-operacionales en el Cuadro de Inversión del Proyecto y se los considerará como una Inversión Intangible. Los rubros considerados en la publicidad se encuentran detallados en la **Tabla 03**.

Tabla 03
Gastos de Publicidad

Detalle de Publicidad	Costos unitario	Unidades	Total \$
Acceso a la página de Puerto El Morro	\$ 60,00	Link	\$ 60,00
Diseño de Página	\$ 120,00		\$ 120,00
Folletería	\$ 0,083	1000	\$ 83,00
Hojas Volantes	\$ 0,083	2000	\$ 166,00
Total de Gastos de Publicidad			\$ 429,00

Para la promoción y difusión de la Hostería Comunitaria “El Morrito” en Puerto El Morro, se ha considerado realizar folletería, website, fam trips de medios de comunicación y operadoras turísticas.

Es importante resaltar que la hostería también estará afiliada en la FEPTCE (Federación Plurinacional de Turismo Comunitario), esta entidad sin fines de lucro, fue creada con la finalidad de fomentar y fortalecer el turismo comunitario, y a su vez, se encarga de promocionar dichos sitios por medio de su página Web, así como también en las ferias nacionales e internacionales a las cuales asiste como invitada.

Material Impreso

Se realizarán folletos, los mismos que deberán ser distribuidos en diferentes lugares tales como: Operadoras, Hoteles, Subsecretaria de Turismo y Universidades de Turismo y en lugares estratégicos de algunos centro comerciales de la ciudad de Guayaquil.

Adicionalmente se realizarán volantes, los cuales serán distribuidos durante la temporada playera de la costa, esto es desde el mes de Diciembre hasta Abril, fomentando de esta manera el turismo en el sector.

Página Web

Se comprará un espacio, el cual será colocado como parte de un link de la página web de Puerto El Morro. En este espacio habrá diseños de todos los servicios que ofrece La Hostería Comunitaria "El Morrito", donde los visitantes de la página web podrán observar los precios de las habitaciones, las actividades que se pueden realizar e inclusive en ella se podrán efectuar las reservaciones, las mismas que serán confirmadas por el Administrador que chequeará continuamente el correo.

Fam Trips

Se invitarán a funcionarios de las operadoras y a reporteros para que disfruten de un fin de semana gratis con todos los tours incluidos, con la

finalidad de que contribuyan a la difusión de La Hostería Comunitaria “El Morrito”, y puedan ofrecer a Puerto El Morro a través de paquetes y reportajes respectivamente, como un nuevo destino turístico resaltando los recursos naturales y culturales que posee el lugar.

4.3 Plan de Promoción

La promoción de las cabañas comunitarias consiste en el diseño de un paquete turístico, las promociones que serán ofertadas serán:

Promoción familiar, en el que los niños menores de 12 años que viajen con familias, pagarán la mitad del precio y tendrán igual acceso a los ofrecimientos de paquete turístico para los adultos.

Promoción de grupos, para grupos mayores de 20 personas, se entregará una habitación gratis con todos los beneficios que tienen los paquetes, adicionalmente se incluirá gratis el servicio de transporte para visitas al Cerro El Muerto, El Morro y a las minas de yeso.

CAPITULO 5

5. *ASPECTOS FINANCIEROS*

5.1 Costos

Para fijar los costos de producción por concepto del ofrecimiento de servicios y actividades que dará la Hostería Cabañas “El Morrito” y de acuerdo a las plazas de ocupación habitacional y la demanda efectiva obtenida a través de las encuestas, primero se procedió determinar la posible ocupación semanal que iba a tener el lugar (**Ver anexo 17**).

Una vez obtenida la posible ocupación semanal de la hostería, se realizaron los siguientes pasos, que servirá para calcular el valor del costo que generará la producción de dichos servicios y actividades, estos son:

Paso No. 01

Con el cálculo del anexo 17, se procedió a distribuir la ocupación proyectada a los diversos servicios que ofrecerá la hostería (**Ver anexo 18**). De acuerdo al objetivo del negocio se otorgaron los siguientes rubros:

- 72% Hospedaje, se determinó este porcentaje considerando que la finalidad del negocio es brindar un servicio de hospedaje formal.
- El 28% restante se distribuyó de acuerdo a la importancia y al valor agregado que le sumaría al Hospedaje, por lo tanto se dio, 11% Servicio de Restaurante, 7% Actividades Varias, 6% Camping y el 4% a la Venta de Souvenirs.

Una vez asignados los porcentajes a cada rubro de los diferentes servicios que el turista podrá acceder, se consideró un incremento anual del 5% en la demanda de turistas, este porcentaje fue considerado durante un periodo de 5 años (**Ver anexo 19**).

Paso No. 02

Para establecer la proyección de precios que cobraría la hostería, se tomaron los valores reales de los diferentes servicios y actividades a ofrecer, a demás a partir del segundo año, se consideró un incremento anual de 3.32% que representa al índice de inflación que cerró el actual Gobierno en diciembre del 2007 (**Ver anexo 20**).

Una vez calculado el factor precio de cada servicio y actividad, se realizó la Proyección de los Ingresos Totales por un periodo de cinco años, para ello se tomó los rubros de la Proyección Anual de la Demanda de los Servicios multiplicado por la Proyección Anual de Precios (**Ver anexo 21**).

Paso No. 03

Para determinar el valor del costo de producción de los servicios y actividades a ofertar por la Hostería, se estipuló un porcentaje que representaría el costo de mano de obra y materiales directos. Cabe mencionar que en las actividades de Camping y Actividades Varias, el costo de producción es mas bajo, ya que para el Camping, las personas tendrán que traer su propio equipamiento y para las Actividades Varias esto va hacer facilitado por la población de la comunidad. (**Ver tabla 04**)

Tabla 04

Costos de Producción

Detalle del Servicio	Valor Promedio	% de Costo de Producción	Costo de Producción
Hospedaje	US\$37.50	16%	US\$6.00
Restaurante	US\$4.00	7%	US\$0,28
Actividades Varias	US\$3.00	2%	US\$0,06
Camping	US\$2.00	2%	US\$0,04
Venta de Souvenirs	US\$10.00	6%	US\$0,60

De acuerdo a los porcentajes arrojados en la tabla 04, se procede con la proyección anual de Costo de Producción, que equivale al total de ingresos proyectados por el porcentaje de costo de producción (**Ver anexo 22**).

5.2 Inversiones

La inversión que se requiere para montar La Hostería El Morrito es de US\$123,544.46 (**Ver anexo 23**) y su financiamiento será el 97% con un préstamo al Banco Nacional de Fomento y el 3% con aportes de los accionistas. La inversión fue calculada en base a los implementos que se necesitan, tanto para la construcción como para la operación del mismo, la cual comprende lo siguiente:

- Obra Civil, se detalla todo los materiales e implementos que se necesitan para la construcción del equipamiento turístico (**Ver anexo 24**).
- Equipos y Muebles, se detalla los equipos y muebles se requerirán para la Administración, Cabañas, Restaurantes y Varios, este último esta considerado como varios ya que no afectan al desarrollo del negocio, pero se los considera implementos necesarios para la operación (**Ver anexo 25**).

Dentro de este inventario de equipos se encuentra la tabla de depreciación, la misma que determina el año de vida útil de los activos fijos. Se ha considerado dentro de la tabla, aquellos equipos que su costo haya sido mayor de US\$200.00 (**Ver anexo 26**).

- **Suministros de Operación**, se consideran las proyecciones de gastos mensuales que puede tener la hostería, aquí se ha considerado los insumos de limpieza y materiales que son importantes para la operación del negocio (**Ver anexo 27**).
- **Gastos de Actividades Varias**, es el dinero que necesitamos para brindar los servicios de recreación, tales como paseos a caballo o burro, alquiler de bicicletas, visita al Estuario de Los Delfines, entre otras actividades que ofrecerá el destino, los cuales se encuentran detalladas en el capítulo 3.
- **Materiales de operación**, son los materiales como papelería, papel higiénico, insumos de limpieza entre otros, que serán requeridos mensualmente para la operación del negocio (**Ver anexo 28**).
- **Gastos Pre-Operacionales**, representa a los gastos técnicos y las tasas que se requieren para el funcionamiento de establecimientos turísticos (Afilaciones), los cuales son necesarios para la ejecución de

las cabañas. Dentro de este gasto se ha considerado el rubro de publicidad que se va a requerir para la promoción de las cabañas antes de su apertura (Ver Tabla 05).

Tabla 05
Gastos Pre - operacionales

Detalle	Costo US \$	
Elaboración Proyecto Arquitectónico	\$	2.500,00
Honorarios de Ingeniero Civil	\$	2.800,00
Estudio de Impacto Ambiental	\$	800,00
Publicidad	\$	429,00
Gastos de Constitución	\$	1.600,00
Tasa y Permisos	\$	171,20
Total (proyecto)	\$	8.300,20

5.3 Plan de Financiamiento

Para financiar el proyecto se consideró la tasa que presta el Banco Nacional de Fomento – B.N.F, con el plazo máximo que otorga a Microempresarios (Ver Tabla 06). A continuación se detalla las características del préstamo, que otorgaría dicha entidad.

Monto a financiar: US\$119,838.13

Tasa de interés:	13.50%
Plazo:	8 años
Forma de pago:	Trimestral
Cuota Trimestral Fija:	US\$6,350.41

Tabla 06
Amortización de Préstamo

Tabla de Financiamiento del préstamo				
Pagos	Pago anual	Intereses pagados anual	Amortización de Capital Anual	Saldo del Capital
				119.838,13
1	25.401,62	16.178,15	9.223,47	110.614,66
2	25.401,62	14.932,98	10.468,64	100.146,01
3	25.401,62	13.519,71	11.881,91	88.264,10
4	25.401,62	11.915,65	13.485,97	74.778,13
5	25.401,62	10.095,05	15.306,57	59.471,56
6	25.401,62	8.028,66	17.372,96	42.098,60
7	25.401,62	5.683,31	19.718,31	22.380,28
8	25.401,62	3.021,34	22.380,28	0,00
Total	203.212,98	83.374,85	119.838,13	

5.4 Proyección de Estados de Pérdidas y Ganancias

El Estado de Pérdidas y Ganancias fue proyectado por un periodo de 5 años, en el mismo se reflejan los Ingresos VS los Egresos que tendría la Hostería "El Morrito" (Ver anexo 29).

Para comprobar la rentabilidad del proyecto, se realizó lo siguiente:

Flujo de Caja

Para determinar el dinero disponible que se obtendría en cada período contable y conocer la rentabilidad de la inversión, que se obtiene por medio de los Ingresos Operacionales VS los Egresos Operacionales y No Operacionales (**Ver anexo 30**).

Punto de Equilibrio

Para conocer financieramente, cuanto es el monto mínimo que se necesita para mantener en equilibrio el proyecto, es decir sin pérdida ni utilidad, se uso la siguiente fórmula:

$$PE = \frac{\text{Gastos fijos totales}}{1 - \frac{\text{Gastos variables totales}}{\text{Ventas Totales}}}$$

$$PE = \text{US\$}105,985.29$$

De acuerdo al cálculo realizado, indica que el Punto de Equilibrio de la Hostería será US\$105,985.29 anual, lo que significa que se tendría que tener una ocupación anual mínima de hospedaje de 2.826 turistas.

VAN

El VAN nos ayudará a valorar la proyección del Valor Actual Neto de los ingresos esperados de la inversión y el valor actual de los egresos que la misma ocasiona. Es decir esta proyección ayudará a conocer el valor del dinero en el tiempo, para lo cual se ha tomado un período de 5 años. La fórmula utilizada para conocer el VAN fue:

V = Valor de la Inversión (US\$123,544.46)

FNN = Flujos Netos (US\$224,538.00)

I = Tasa de Corte (13.50%)

N = Número de años (5 años)

$$VAN = -v \pm \sum \frac{fnn}{(1+i)^n}$$

$$VAN = \$90,819$$

Por lo tanto podemos concluir que la inversión en el Proyecto de Equipamiento para Puerto El Morro, es un negocio rentable.

TIR

La tasa interna de retorno, ayudará a medir en términos relativos la rentabilidad de una inversión en porcentaje, de acuerdo a la fórmula utilizada, la TIR fue de **21%** lo que nos asevera que el proyecto es rentable.

Periodo de Recuperación de Capital

Para determinar en cuanto tiempo recuperaríamos la inversión, es decir la utilidad, se utilizó la fórmula que a continuación se detalla, la cual que nos indica que en 4 años 8 meses, se recuperaría la inversión del mismo.

$$\text{PRC} = N - 1 + \frac{(FA)N1}{FN}$$

$$\text{PRC} = \quad \mathbf{4 \text{ AÑOS } 8 \text{ MESES}}$$

CONCLUSIONES

Gracias a las bondades de su gente y a las riquezas de los recursos naturales y culturales que posee Puerto El Morro consideramos importante la creación de unas cabañas turísticas, las mismas que contribuirán al desarrollo turístico del lugar y constituirán una importante herramienta que ayudará a la difusión de los atractivos que posee la zona, puesto que el objetivo de las cabañas es brindar el servicio hospedaje y actividades varias. De esta manera se puede concluir que la construcción de las cabañas ayudaría a:

1. El incremento de fuentes de trabajo para los habitantes de Puerto El Morro, minimizando el éxodo de la población hacia comunidades cercanas en busca de mejores condiciones de vida.
2. La fomentación del turismo en Puerto El Morro, ayudará a generar grandes beneficios para la población, contribuyendo al fortalecimiento de su identidad cultural y posteriormente a una mejor calidad de vida.
3. El plan de marketing que se realizará para el Proyecto no solo está orientado a dar a conocer las riquezas que posee el lugar, sino en

concientizar a la población y al turista sobre la importancia de dichos recursos.

4. En cuanto a los aspectos económicos, se hace hincapié en la prestación de servicios turísticos como un complemento a las labores tradicionales realizadas por los habitantes locales. Es necesario enfatizar acerca de la necesidad de armonizar la práctica de las actividades turísticas con la conservación del medio ambiente, a través de acciones específicas que impidan el deterioro progresivo de este hábitat natural.
5. El equipamiento propuesto contribuirá y promoverá al desarrollo turístico del lugar, así como también al tiempo de pernoctación que el turista puede tener en dicho sector ya que gracias a la diversidad de actividades de recreación que se ofrecerá el turista podrán incluir a Puerto El Morro como un sitio de estadía.
6. El impacto ambiental que se causaría al ecosistema por la creación de las cabañas El Morrito sería leve y solo al momento de la construcción.
7. La implementación de Las Cabañas es un proyecto rentable ya que no existe un sitio de hospedaje de la zona, ya que la recuperación del capital sería en 4 años 8 meses.

RECOMENDACIONES

1. Talleres de capacitación a los miembros de la comunidad sobre los diferentes servicios que podrían ofrecer a los visitantes y la sustentabilidad de éste y protección del medio natural.
2. Capacitación sobre el manejo y tratamiento de los desechos líquidos y sólidos.
3. Capacitación a los pobladores sobre la importancia del brindar un excelente servicio a los turistas y a su vez comprometerlos en el desarrollo turístico del lugar con un trabajo mancomunado.
4. Hacer estudios de impacto, especialmente impacto visual, sobre la construcción del muelle de hormigón en el estero "El Morro".
5. Pintar frases o imágenes referentes a los Atractivos del Morro y Puerto El Morro en los autobuses que se dirigen a esta población, conjuntamente con un paradero oficial para lograr que las personas que deseen visitar el lugar identifiquen el servicio de transporte público y así promover el turismo.
6. Fomentar los paseos en tricimoto y alquiler de bicicletas por parte de los habitantes del lugar, a través de un stand oficial en General Villamil

Playas, para las personas que deseen transportarse de una manera diferente hacia el lugar.

7. Colocar en los senderos letreros de información turística sobre las características, así como también las prevenciones en la época de invierno.
8. Elaboración de un mapa detallando los atractivos turísticos que se pueden apreciar en Puerto El Morro y sus alrededores.
9. Involucrar a instituciones gubernamentales en la elaboración de proyectos que ayuden al desarrollo turístico y por ende económico a través de la facilitación de micro créditos para los pobladores.
10. Sensibilizar a los turistas sobre la importancia de la protección de los recursos naturales que se encuentran en Puerto El Morro.
11. Adecuación de las fachadas de las viviendas y de sus calles guardando una armonía con el entorno.
12. Fomentar al control de los permisos otorgados a las camaroneras, ya que estas construcciones constituyen un factor determinante en la destrucción del ecosistema.

13. Impulsar al desarrollo de la escuela artesanal, con el fin de que sus pobladores tengan una alternativa diferente de sustento económico especialmente para las mujeres.

14. Promover el rescate del mercado de mariscos que existía anteriormente en Puerto El Morro, para que este se convierta en un punto de visita obligatorio para los turistas que acuden al lugar.

ANEXOS

ANEXO 01

ENCUESTA PARA LA COMUNIDAD

Sexo: _____ Masculino _____ Femenino

Edad: _____ De 18 a 26 años _____ De 27 a 32 años

_____ De 33 a 40 años _____ Mayores de 40 años

1. ¿Con qué servicios básicos cuenta usted?

Agua

Alcantarillado

Luz

Teléfono

2. ¿Posee algún negocio en Puerto El Morro?

SI

NO

3. ¿Cuántas personas aproximadamente visitan al mes su negocio?

Menos de 10

De 10 a 20 personas

De 21 a 30 personas

Mas de 30

4. ¿Cree usted, que el Centro de Interpretación Ecoclub Los Delfines ha beneficiado al crecimiento turístico al Puerto El Morro?

Si

No

5. ¿Qué cree que le falta a Puerto El Morro para que sea más atractivo turísticamente?

6. **¿Le gustaría que Puerto El Morro cuente con un sitio donde se brinde un servicio de hospedaje para los turistas?**

SI

NO

7. **¿Estaría dispuesto a colaborar y recibir capacitación para trabajar en un Proyecto de Cabañas Comunitarias para Puerto El Morro?**

SI

NO

4. **¿Qué medio de transporte utilizó para llegar al Puerto El Morro?**

Transporte Público

Transporte Privado

5. **¿Cuál fue el motivo de su viaje al Puerto El Morro?**

Recreación

Curiosidad

Actividades Deportivas

Otros

6. **¿Cuándo usted viaja ¿Cuánto gasta aproximadamente por día por persona?**

Menos de US\$20.00

De US\$31 a US\$40

De US\$20 a US\$30

Más de US\$40

7. **¿De los siguientes atractivos turísticos del Puerto El Morro ¿Cuáles usted ha visitado?**

La Isla de los Pájaros

Visita al Santuario de los Delfines

La gruta de la Virgen

Visita al Cerro del Muerto

Visita a la Iglesia San Jacinto

Otro que usted conozca y no ha sido mencionado _____

8. **¿De lo que ha visitado hasta el momento ¿Qué cree que le faltaría al Puerto El Morro para que sea más atractivo turísticamente?**

9. ¿Cuál de las siguientes actividades de recreación le gustaría realizar?

- Visita a la Isla de los Pájaros
- Visita al Santuario de los Delfines
- Caminatas al Cerro del Muerto
- Pesca Deportiva
- Descenso
- Escalar montañas
- Integración Cultural (Aprender a prepararse su propia comida has tu artesanía)

10. ¿Usted se hospedaría en un lugar donde le ofrezcan todas las actividades anteriormente detalladas?

- SI
- NO

Si su respuesta es negativa ¿Por qué?

11. ¿Cuánto estaría dispuesto a pagar por un servicio de hospedaje que le ofrezca las actividades recreativas anteriormente detalladas?

- De US\$25 a US\$35 diario por persona
- De US\$36 a US\$45 diario por persona
- De US\$46 a US\$55 diario por persona

ANEXO 05

MENÚ "EL MORRITO"

Desayunos

<i>Desayuno Sencillo</i>	\$2.00
<i>(Café o leche, pan tostado con mermelada o mantequilla y huevos)</i>	
<i>Desayuno Continental</i>	\$2.50
<i>(Café o leche, jugo, pan tostado con mermelada o mantequilla y huevos revueltos)</i>	
<i>Desayuno Full</i>	\$3.00
<i>(Café o leche, jugo, pan tostado con mermelada o mantequilla, huevos revueltos, frutas con yogurt)</i>	
<i>Desayuno "El Morrito" # 1</i>	\$4.50
<i>(Café o leche, jugo de frutas, porción de patacones y pescado relleno con jamón, huevo y tomate.)</i>	
<i>Desayuno "El Morrito" # 2</i>	\$4.00
<i>(Café o leche, jugo de frutas, porción de patacones y chicharrón de pescado)</i>	

Especialidades De La Casa

<i>Arroz Marinero</i>	\$4.50
<i>(Arroz con mariscos y patacones)</i>	
<i>Arroz con cangrejo</i>	\$3.50
<i>(Arroz, cangrejo y patacones)</i>	



<i>Filete de pescado</i> (Filete de pescado apanado o al vapor, acompañado con patacones, arroz y ensalada)	\$3.00
<i>Cazuela de mariscos</i> (Pecado o mariscos con maní y plátano)	\$3.50
<i>Ceviche de mixto</i> (Pescado, mariscos, salsa de cebolla, limón y porción chifles)	\$6.00
<i>Frito mixto de mar</i> (Pescado, camarones, calamares y conchas fritas)	\$6.50
<i>Ensalada de Cangrejo</i> (Cangrejo cocido con sala de cebolla y limón)	\$4.50
<i>Enrollado de Pescado</i> (Pescado cocido enrollado en una pasta de papas)	\$3.70

Pigueos

<i>Tostada de queso</i>	\$0.60
<i>Tostada mixta</i>	\$0.80
<i>Porción de patacones con queso</i>	\$1.25
<i>Porción de camarones apanados</i>	\$1.75

Bebidas

<i>Jugo de frutas</i> (Fruta de la temporada)	\$1.00
<i>Batido de frutas</i> (Durazno, guineo, frutilla, tomatillo, naranjilla)	\$1.20

<i>Coca Cola Light ½ litro</i>	\$1.00
<i>Agua</i>	\$0.45
<i>Café</i>	\$0.50
<i>Café con Leche</i>	\$0.75
<i>Té</i>	\$0.50

ANEXO 06

SERVICIO DE HOSPEDAJE – COMPETENCIA

TIPO	Nombre	Categoría	Lugar	No. De Habit.	No. De Plazas
HOTEL	Arena Caliente	Segunda	Playas	38	109
	El Tucano	Segunda	Playas	30	97
	Playas	Tercera	Playas	40	128
HOTEL RESIDENCIA	Dorado	Segunda	Playas	40	120
	Las Redes	Segunda	Vía Data	30	71
HOSTAL	Nevada	Primera	Playas	18	60
	Ana	Segunda	Vía Data	14	48
	Marbella	Segunda	Playas	20	64
	Cabaña Típica	Segunda	Playas	13	0
	Cattan	Segunda	Playas	12	29
	El Delfín	Segunda	Vía Data	12	24
	Rey David	Segunda	Playas	17	32
	Brisas del Pacífico	Tercera	Playas	22	33
	Brisas Marinas	Tercera	Playas	13	30

TIPO	Nombre	Categoría	Lugar	No. De Habit.	No. De Plazas
HOSTAL	Estrella de Mar	Tercera	Vía Data	7	25
	Oro Azul	Tercera	Playas	20	50
	San Andrés	Tercera	Playas	24	43
	Turismo	Tercera	Playas	17	35
HOSTAL RESIDENCIA	Los Arcos	Tercera	Playas	12	37
	Caracol	Tercera	Playas	20	40
	James Times	Tercera	Playas	32	77
	Jesús del Gran Poder	Tercera	Playas	23	45
	Marianela	Tercera	Playas	18	49
	Olas del Mar	Tercera	Playas	25	50
	Tropicana	Tercera	Playas	17	29
HOSTERÍA	Bellavista	Primera	Vía Data	36	111
	Los Patios	Segunda	Vía Data	16	50
	El Tucán	Primera	Vía Data	7	7
	Las Gaviotas	Tercera	Vía Data	11	31
PENSIÓN	El Patio Viejo	Segunda	Vía Data	6	23
	Sass	Segunda	Vía Posorja	8	22
	Reyna del Mar	Tercera	Playas	9	23

ANEXO 07

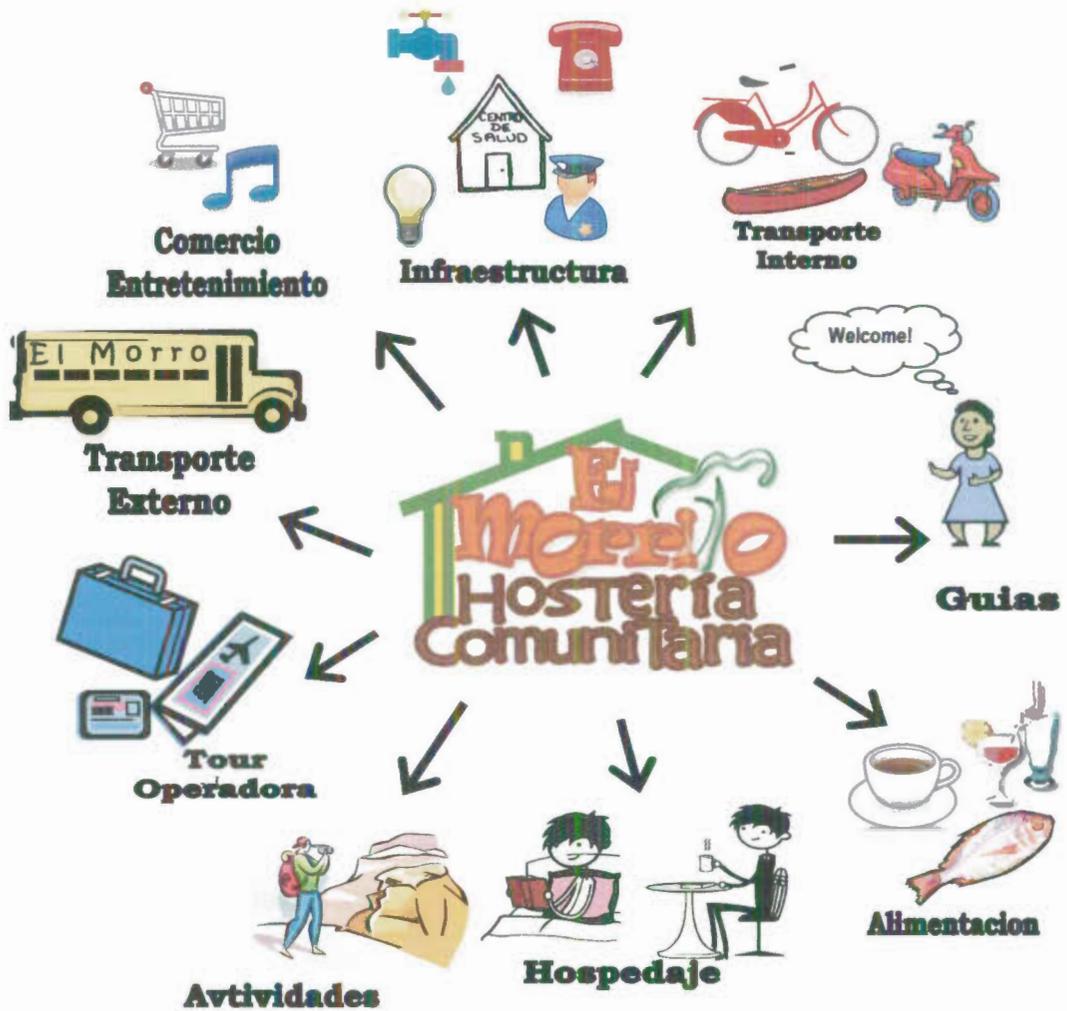
SERVICIO DE ENTRETENIMIENTO Y ALIMENTACION - COMPETENCIA

TIPO	NOMBRE	CATEGORIA	LUGAR	No. De MESAS	No. De Sillas
BAR	As de Brillo	Tercera	Playas	10	40
	Bar Coctelitos Night	Tercera	Playas	8	32
	Centro Cerveceros	Tercera	Playas	6	24
	Ktubar	Tercera	Playas	20	80
	El Pescador	Tercera	Playas	14	56
	Pipos Club	Tercera	Playas	15	60
	Stragos	Tercera	Via Data	14	56
FUENTE DE SODA	Barcelona	Tercera	Playas	12	48
	Empanadas	Tercera	Playas	1	4
	Empanadas Chilena & Yogurt	Tercera	Playas	5	20
	Heladería Pingüino	Tercera	Playas	3	12
	Heladería Pingüino	Tercera	Playas	3	
	Heladería Pingüino	Tercera	Playas	3	12
RESTAURANTES	Carmita	Cuarta	Playas	5	20
	Cevichería Carmita	Cuarta	Playas	6	24
	Cevichería Carmita 2	Cuarta	Playas	8	32
	Cevichería Doña Gladys	Cuarta	Playas	5	20
	Cevichería Doña Luz	Cuarta	Playas	8	32
	Cevichería Marlene 1	Cuarta	Playas	8	32
	Cevichería el Pez Volador	Cuarta	Playas	5	20
	Comedor Don Ricardo	Cuarta	Playas	5	20
	Comedor Juanita 40	Cuarta	Playas	5	20

TIPO	NOMBRE	CATEGORIA	LUGAR	No. De MESAS	No. De Sillas
Restaurante	Comedor Playa del Sol	Cuarta	Playas	5	20
	Erika	Cuarta	Playas	5	20
	Jalisco Surf	Cuarta	Playas	7	28
	Lolita	Cuarta	Playas	10	40
	Lucy	Cuarta	Playas	5	20
	Marlene 2	Cuarta	Playas	4	16
	Marlene 3	Cuarta	Playas	4	16
	Menú de María José	Cuarta	Playas	4	16
	Pollo a la Brasa Rey Pollo	Cuarta	Playas	6	24
	Sabor Manaba	Cuarta	Playas	5	20
	Casa Blanca	Primera	Playas	30	120
	Oh Sole Mío	Segunda	Playas	42	168
	Los Ajos	Segunda	Playas	15	60
	Los Ajos	Tercera	Playas	10	40
	Arrecife	Tercera	Playas	12	48
	Comedor El Arbolito	Tercera	Playas	8	32
	La Conchita	Tercera	Playas	13	52
	Chifa Canton	Tercera	Playas	7	28
	Las Delicias Argentinas	Tercera	Playas	8	32
	Jalisco	Tercera	Playas	14	54
	Miramar	Tercera	Playas	8	32
	El Pumeñito	Tercera	Playas	9	36
	El Richard	Tercera	Playas	10	40
El Tiburón	Tercera	Playas	6	24	

ANEXO 08

DIAGRAMA DE FACILIDADES QUE OFRECE "EL MORRITO"



ANEXO 09

LISTA DE ACTIVIDADES DE “EL MORRITO”

H U E S P E D E S

DETALLE DE LA ACTIVIDAD	TIPO	RESERVACION	VALOR
Visita al Santuario de los delfines	Guiada	12 horas	\$ -
Visita a la Isla de los pájaros (sendero)	Guiada	12 horas	\$ -
Visita a la playa de las conchitas	Guiada	12 horas	\$ -
Visita al cerro del muerto y gruta de la Virgen	Guiada	1 hora	\$ 2,00
Visita a la Iglesia San Jacinto	Guiada	1 hora	\$ 1,00
Visita a las minas de yeso y restos arqueológicos	Guiada	1 hora	\$ 1,00
Visita a las camaroneras	Guiada	12 horas	\$ -
Paseo en burro o caballo	No Guiada	No necesita	\$ 1,00
Cocinando tu propia cena	Guiada	No necesita	\$ -
Pesca artesanal	No Guiada	12 horas	\$ -
Realiza tu propia artesanía	No Guiada	No necesita	\$ -
Paseo nocturno con antorchas	Guiada	No necesita	\$ -
Conociendo los elementos del manglar	Guiada	No necesita	\$ -

ANEXO 10

CATALOGO DE EQUIPO "FAST"

VENTAJAS DE LOS SISTEMAS FAST

- Mas eficiente que sistemas alternativos
- Operación fácil y silenciosa.
- Sistema de bajo mantenimiento.
- Se obtiene un efluente con menor concentración de Nitrógeno, lo que reduce niveles de contaminación.
- Resistente a choques de descarga.
- Fácil instalación.
- Requiere menos espacio físico para su instalación que otros sistemas de tratamiento de aguas residuales.
- Ideal para renovar pozos sépticos colapsados o deficientes.
- Puede ser instalado al nivel del suelo o hasta a 1.2 metros de profundidad. Únicamente la unidad que inyecta el oxígeno al sistema debe encontrarse sobre tierra.
- Tiene un año de garantía.

Los productos FAST™ han sido certificados y aprobados por mas de 30 entidades sanitarias/ambientales internacionales, entre ellas:

- Fundación Americana de Saneamiento.
- Guardacostas de Estados Unidos.
- Instituciones de los Grandes Lagos de Canadá.
- Ministerio de Comercio del Reino Unido.
- Organización Marítima Internacional.

Sabia Usted que...

El 97% del agua en el planeta es salada, o sea, no apta para el consumo humano; otro 2% está congelado en capas de hielo y glaciares y solo el 1% restante es reutilizada una y otra vez para el consumo humano y necesidades agrícolas, industriales y recreacionales.

Debido al crecimiento poblacional acelerado y a la mayor demanda de agua, en muchas regiones del mundo este elemento se ha convertido en un recurso muy limitado y de alto costo.

Ayudemos a que los acuíferos no se sigan deteriorando y démosle el mejor trato posible a las aguas residuales domésticas e industriales. Mejoremos el medio ambiente y el ecosistema...

Usemos FAST:



Bio-Ambiente S.A.

Naturalmente Eficiente

CONTACTENOS

Av. Pedro Menéndez G. s/n diagonal a Solca
 Telf: (593-4) 2395737 - 2293808 ext. 114 - 115
 Fax: (593-4) 2296592
 e-mail: info@bio-ambiente.com
 Guayaquil-Ecuador



Bio - Ambiente S.A.

Naturalmente Eficiente

TRATAMIENTO EFICIENTE DE AGUAS RESIDUALES



FAST wastewater treatment systems with SFR.

BIO-MICROBICS

Bio-Ambiente S.A. es una empresa dedicada a ofrecer soluciones para el tratamiento de aguas residuales utilizando una tecnología de última generación - FAST- que permite realizar este proceso utilizando una menor área física y de una manera más eficiente que los tradicionales pozos sépticos y sistemas de lodos activados.

Este innovador sistema de lodos activados con películas fijas, genera un proceso aeróbico dentro de su tanque que, en conjunto con su estructura interna en forma de panel de abejas, protege y acelera la reproducción de las bacterias (biomasa) que tratan la materia orgánica recibida. Esto permite soportar mayores cargas por área y tratar el agua residual de una manera más eficiente.



Aplicación de un MicroFAST para fines comerciales.

Bio-Ambiente S.A. está respaldada por Bio-Microbics Inc., una empresa de Estados Unidos con más de 45 años de experiencia diseñando y ofreciendo revolucionarios sistemas para el tratamiento de efluentes.

Los sistemas FAST™ son diseñados para cubrir las necesidades en:

- Viviendas Unifamiliares.
- Conjuntos habitacionales - Urbanizaciones.
- Comercios.
- Industrias
- Barcos
- Aplicaciones Municipales

Para esto cuenta con una gama de productos especializados para cada área y necesidad. Las aplicaciones más típicas de este sistema son:



MicroFAST™ [Comercios] Sistema de tratamiento de aguas residuales para negocios e áreas comerciales. Elimina los olores de los tanques y trata el agua residual.



MicroFAST™ [Residencial] Las unidades de tratamiento de aguas residuales para viviendas, apartamentos, hoteles, y edificios de alto nivel. Para la eliminación de olores y el tratamiento de aguas residuales.



MicroFAST™ [Barcos] Instalación simple para el tratamiento de aguas residuales en barcos. Elimina los olores y trata el agua residual.

Debido a la eficiencia lograda por los diversos productos FAST™, en condiciones normales, el agua tratada por el sistema es inodora e incolora de manera que puede ser reutilizada en labores domésticas como riego de áreas verdes y jardines sin necesidad de instalar costosos filtros u otros equipos. Esto puede representar un importante ahorro a mediano y largo plazo.



Otras aplicaciones disponibles de productos de la línea FAST™ son:

LagoonFAST

Sistema de tratamiento de aguas residuales para el tratamiento de alto rendimiento y mejor calidad de efluente y seguro de operar.

MarineFAST

Aplicación marina del sistema de tratamiento de aguas residuales para yates, embarcaciones y recreativas en cumplimiento con regulaciones de la OMI.

BioSTEP

Sistema de tratamiento de aguas residuales y sólidos que trata los líquidos y sólidos en numerosas aplicaciones.

BioSTORM

Sistema de tratamiento de aguas residuales de alta capacidad de tratamiento para soportar la lluvia, vientos, golpes de oleaje y otros contaminantes de las aguas pluviales.



Integración de gran biomasa y su control para la eliminación completa de FOG.

**ANEXO 11
FASE CONSTRUCCIÓN**

ACCIONES COMPONENTES AMBIENTALES	ADECUACIÓN DEL TERRENO		DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURA					EQUIPAMIENTO		RESULTADOS			
	Alteración de la cubierta del suelo	Desmonte	Relleno	Excavación y perforación	Dotación de materiales de construcción	Transporte de materiales de construcción	Construcción	Generación de desechos	Dotación de mobiliario	Equipos	Afectaciones positivas	Afectaciones negativas	Agregación del Impacto
TIERRA											0	5	-14
Erosión/ erosabilidad	-2	1	2	1	-2	0	0	0	-1	0	0	0	0
Calidad de suelo	-1	-2	-1	-1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Afectación de hábitats	-4	1	-1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2	2	2	1	-3	0	0	0	-5	0	0	0	0
Calidad	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	2	0	0	0	-5	0	0	0	0
Calidad (gases, partícula)	-5	-1	0	-4	0	-2	1	0	-2	0	0	0	0
Niveles de ruido y vibraciones	-2	-1	-3	-5	0	-2	-6	0	0	0	0	0	0
Alteración de la cobertura vegetal	-1	-5	-2	-2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flora acuática	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0	0	-2	0	0	0	0
Aves	-4	-5	0	0	0	-1	-5	-2	0	0	0	0	0
Fauna terrestre	-4	-6	-4	-5	0	0	-3	-2	0	0	0	0	0
Fauna acuática	0	0	0	0	0	0	0	-2	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Calidad visual y paisaje	0	-2	-1	-2	-3	0	-3	-5	0	0	0	0	0
Generación de empleo	8	8	8	10	0	10	10	0	8	8	8	8	8
Infraestructura/ servicio público	0	0	0	0	0	0	0	0	-3	0	0	0	0
Calidad de vida de poblaciones	-2	0	0	-2	0	-2	-4	-4	0	0	0	0	0
Salud y seguridad	-3	0	0	-3	0	-1	-3	-4	0	0	0	0	0
	2	0	0	2	0	1	2	2	2	2	2	2	2
SOCIAL											8	0	338
											0	1	-6
											0	5	-28
											0	5	-27
RESULTADO	1	1	1	1	0	1	1	0	1	1	0	1	-12
Afectaciones positivas	10	8	8	11	1	5	8	10	0	0	0	0	0
Afectaciones negativas	-8	-48	8	-8	-3	52	7	-61	32	16	-12	-12	-12
Agregación de impactos													

ANEXO 13

Cálculo de volumen requerido para los recipientes de basura en Hostería Comunitaria "El Morrito"

Producción promedio de desechos sólidos =	0.50	kg/persona/día	
Peso específico de la basura (suelta no compactada)	300.00	kg/m ³	
Volumen generado por cada persona	0.0017	mts ³	
Capacidad física de carga turística en las instalaciones	40	personas	
Volumen generado el total de capacidad física	0.066666667	mts ³ /día	
Volumen de tachos propuesto: 0.30 m x 0.40m x 0.70m	0.0084	mts ³	
Peso de cada tacho lleno	2.52	kg	5.544 lbs
Numero de tachos requeridos para ese volumen	8	unidades	
Area de las instalaciones	350	mts ²	
Espaciamiento de cada tacho por basura generada	44.1	m	
Recomendación	De la instalacion de 15 tachos a una distancia de 23.6 mts cada uno en los alrededores de la hostería		
	Adicional a estos tachos ubicados fuera de las cabañas, se utilizaran tachos en cada baño de las cabañas en donde se necesitaran:		
Producción promedio de desechos sólidos en baños	0.20	kg/persona/día	0.44 lbs
Peso específico de la basura (suelta no compactada)	300.00	kg/m ³	
Volumen generado por cada persona	0.0007	mts ³	
Capacidad física de carga turística en cada cabaña	8	personas	
Volumen generado el total de capacidad física	0.005333333	mts ³ /día	
Volumen de tachos propuesto: 0.15 m x 0.15m x 0.30m	0.00675	mts ³	
Peso de cada tacho lleno	0.0000045	kg	9.9E-06
Numero de tachos requeridos en cada baño, para ese volumen	1	unidades	
habitaciones en cada cabaña	3	mts ²	
Espaciamiento de cada tacho por basura generada	3.8	m	
Es decir que se utilizará un tacho con capacidad para 1 libra de desechos en cada baño			
En la cocina se utilizarán dos tachos con una capacidad de 30 libras de desechos para los desechos orgánicos y 30 libras para todos los desechos que se puedan reciclar y reutilizar			

ANEXO 14

MISION, VISION Y POLITICA DE HOSTERIA "EL MORRITO"

MISION

Crear un centro de hospedaje para el turista nacional y extranjero, beneficiando a la comunidad a través de fuentes de empleo, mediante el trabajo en equipo siempre respetando los valores de ética con responsabilidad socioeconómica y ambiental.

VISION

Mantener el centro de hospedaje, como un lugar en donde el turista pueda adquirir una experiencia gratificante a través del contacto directo con la comunidad y la naturaleza del sector, siempre conservando un servicio amigable y desarrollando un sentido de concienciación de los bienes naturales que posee el lugar.

OBJETIVO GENERAL

El objetivo de la Hostería Comunitaria "El Morrito", será lograr la satisfacción de sus visitantes, por medio del mejoramiento continuo y la capacitación del recurso humano; agregando mayor valor a nuestros servicio por medio de la calidad en el hospedaje y las diversas actividades de recreación que se prestarán, sin olvidar la real importancia en el manejo sustentable de los recursos naturales y culturales existentes.

ANEXO 15

ORGANIGRAMA ESTRUCTURAL DE EL MORRITO



ANEXO 16

LOGOTIPO

HOSTERIA "EL MORRITO"



ANEXO 17

PROYECCION DE OCUPACIÓN MENSUAL

Detalle semanal	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic
1ra semana	60	60	60	60	60	60	60	60	80	60	150	60
2da semana	70	128	90	100	100	80	100	100	80	160	100	100
3ra semana	100	115	170	120	128	120	120	120	120	120	120	120
4ta semana	120	125	140	140	150	130	130	140	150	110	128	150
TOTAL	350	428	460	420	438	390	410	420	430	450	498	430

ANEXO 18

PROYECCIÓN DE OCUPACIÓN POR SERVICIOS A OFRECER

Paquetes servicios	%	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic	Venta
Total de Vtas. En Hospedaje	100%	350	428	460	420	438	390	410	420	450	450	498	430	5.124
Paquete	72%	252	308	331	302	315	281	295	302	310	324	359	310	3.689
Total de Vtas. De Act. Varias	28%													
Restaurante	11,0%	39	47	51	46	48	43	45	46	47	50	55	47	564
Actividades Varias	7,0%	25	30	32	29	31	27	29	29	30	32	35	30	359
Camping	6,0%	21	26	28	25	26	23	25	25	26	27	30	26	307
Souvenirs	4,0%	14	17	18	17	18	16	16	17	17	18	20	17	205

ANEXO 19

PROYECCION ANUAL DE LA DEMANDA DE LOS SERVICIOS

Descripción	5% Incremento de la demanda				
	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Hospedaje paquete	3.689	3.874	4.067	4.271	4.484
Restaurante	564	592	621	652	685
Actividades Varias	359	377	395	415	436
Camping	307	323	339	356	374
Souvenirs	205	215	226	237	249
	5.124	5.380	5.649	5.932	6.228

ANEXO 20

PROYECCIÓN ANUAL DE PRECIOS

Proyección de Precios del Proyecto					
Inflación 3,32%					
	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Hospedaje Paquete	\$ 37,50	\$ 38,75	\$ 40,03	\$ 41,36	\$ 42,73
Restaurante	\$ 3,50	\$ 3,62	\$ 3,74	\$ 3,86	\$ 3,99
Actividades Varias	\$ 3,00	\$ 3,10	\$ 3,20	\$ 3,31	\$ 3,42
Camping	\$ 2,00	\$ 2,07	\$ 2,14	\$ 2,21	\$ 2,28
Souvenirs	\$ 10,00	\$ 10,33	\$ 10,68	\$ 11,03	\$ 11,40

ANEXO 21

PROYECCION DE INGRESOS ANUALES

Servicios	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Hospedaje Paquete	\$ 138.337,50	\$ 150.076,82	\$ 162.812,34	\$ 176.628,59	\$ 191.617,30
Restaurante	\$ 1.974,00	\$ 2.141,51	\$ 2.323,24	\$ 2.520,39	\$ 2.734,27
Actividades Varias	\$ 1.077,00	\$ 1.168,39	\$ 1.267,54	\$ 1.375,11	\$ 1.491,80
Camping	\$ 614,00	\$ 666,10	\$ 722,63	\$ 783,95	\$ 850,48
Souvenirs	\$ 2.050,00	\$ 2.223,96	\$ 2.412,69	\$ 2.617,43	\$ 2.839,54
Total Ingresos Operacionales	\$ 144.052,50	\$ 156.276,80	\$ 169.538,44	\$ 183.925,48	\$ 199.533,39

ANEXO 22

PROYECCIÓN DE COSTOS DE PRODUCCIÓN

Costos del Proyecto en US\$					
DETALLE	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Hosp. Paquete	\$ 22.135,68	\$ 24.014,11	\$ 26.051,95	\$ 28.262,72	\$ 30.661,09
Restaurante	\$ 138,09	\$ 149,81	\$ 162,52	\$ 176,31	\$ 191,28
Actividades Varias	\$ 21,52	\$ 23,35	\$ 25,33	\$ 27,48	\$ 29,81
Camping	\$ 12,30	\$ 13,34	\$ 14,47	\$ 15,70	\$ 17,03
Souvenirs	\$ 122,98	\$ 133,41	\$ 144,73	\$ 157,02	\$ 170,34
Total Costos / anual	\$ 22.430,57	\$ 24.334,02	\$ 26.399,01	\$ 28.639,23	\$ 31.069,55

ANEXO 23

INVERSIÓN DEL PROYECTO

RUBRO	VALOR US \$	TOTAL US \$	Porcentaje
ACTIVOS FIJOS			92,58%
<i>Obra Civil</i>	\$ 88.979,79		
<i>Equipos Y Muebles</i>	\$ 21.906,14		
<i>Suministros de Operación</i>	\$ 3.492,00		
TOTAL ACTIVOS		\$ 114.377,93	
CAPITAL DE TRABAJO			0,70%
<i>Servicios Recreativos</i>	\$ 300,00		
<i>Materiales de Operación</i>	\$ 566,33		
TOTAL DE CAPITAL		\$ 866,33	
GASTOS PREOPERACIONALES		\$ 8.300,20	6,72%
TOTAL INVERSIONES		\$ 123.544,46	100%

ANEXO 24

INVERSIÓN DE OBRA CIVIL

Rubro	Present.	Cant.	Costo Unitario	Subtotal	Total
1.- Obras Preliminares					\$ 5.498,40
Mano de Obra	Und.	20	\$ 180,00	\$ 3.600,00	
Limpieza del Terreno y desalojo	m2	320	\$ 0,62	\$ 198,40	
Trazado y replanteo	m2	300	\$ 0,80	\$ 240,00	
Permiso de Construcción	m2	300	\$ 0,60	\$ 180,00	
Permiso Sanitario	Gbl	1	\$ 150,00	\$ 150,00	
Permiso Eléctrico (Crieel)	m2	1	\$ 80,00	\$ 80,00	
Permiso Arquitectónico	Gbl	1	\$ 220,00	\$ 220,00	
Permiso Arquitectónico	Gbl	1	\$ 220,00	\$ 220,00	
Registro Catastral	Gbl	1	\$ 80,00	\$ 80,00	
Inspección Final	Gbl	1	\$ 230,00	\$ 230,00	
Letrero de Construcción	Unid.	1	\$ 60,00	\$ 60,00	
Tanquero de Agua	6 m3	1	\$ 120,00	\$ 120,00	
Instal. Prov. de luz	mes	3	\$ 20,00	\$ 60,00	
Cnsm. de energía	mes	3	\$ 20,00	\$ 60,00	
2. Instalación de Obras					\$ 2.320,00
Caseta de guardián	m2	16	\$ 25,00	\$ 400,00	
Bodega	m2	9	\$ 25,00	\$ 225,00	
Batería Higiénica para personal	Mens.	3	\$ 90,00	\$ 270,00	
Tanque elevado de 1500 lts	Und.	3	\$ 300,00	\$ 900,00	
Bomba de succión	Und.	15	\$ 35,00	\$ 525,00	
3. Movimiento de Tierra					\$ 210,45
Excavación para cimientos (h=1m)	m3	28	\$ 3,50	\$ 98,56	
Relleno compactado (h=0,5m)	m3	13	\$ 8,35	\$ 111,89	
4. Estructuras					\$ 16.313,79
Cisterna	m3	16	\$ 500,00	\$ 8.000,00	
Pilotes de caña	Uni	80	\$ 6,00	\$ 480,00	
Columnas	Gbl	80	\$ 7,16	\$ 572,80	
Vigas tipo riostras	ml	711	\$ 7,16	\$ 5.092,19	
Vigas de amarre	ml	711	\$ 2,50	\$ 1.778,00	
Pilaretes (para escalera)	ml	16	\$ 2,55	\$ 40,80	
Dinteles de puertas y ventanas	ml	70	\$ 5,00	\$ 350,00	
5. Sobrepisos					\$ 8.676,00
Entrepiso de caña	Und.	210	\$ 3,60	\$ 756,00	
Piso de Chanul	m2	720	\$ 11,00	\$ 7.920,00	
6. Paredes					\$ 7.839,00
Paredes de caña	m2	900	\$ 8,71	\$ 7.839,00	
7. Puertas					\$ 2.520,00

Rubro	Present.	Cant.	Costo Unitario	Subtotal	Total
Puertas de Palo de vaca (incluye cerraduras y herrajes)	Und.	42	\$ 60,00	\$ 2.520,00	
8. Ventanas					\$ 768,00
Ventanas de madera y vidrio (3,60 m2)	Und.	40	\$ 19,20	\$ 768,00	
9. Cubierta					\$ 35.955,00
Cubierta	m2	1.500	\$ 23,97	\$ 35.955,00	
10. Instalaciones Sanitarias					\$ 4.858,90
Lavamanos	Und.	26	\$ 10,00	\$ 260,00	
Inodoros	Und.	26	\$ 15,00	\$ 390,00	
Lavadero de dos pozos	Und.	2	\$ 75,00	\$ 150,00	
Punto de Agua Fría	punto	53	\$ 24,96	\$ 1.322,88	
Punto de Agua Servida	punto	53	\$ 32,34	\$ 1.714,02	
Caja de Registro	Und.	6	\$ 37,00	\$ 222,00	
Biotanque Séptico (1800 lts)	Und.	1	\$ 800,00	\$ 800,00	
11. Instalaciones Eléctricas					\$ 2.275,55
Panel de distribución	Und.	6	\$ 35,87	\$ 215,22	
Punto de Luz	Und.	53	\$ 23,34	\$ 1.237,02	
Tomacorrientes 110V	Und.	29	\$ 28,39	\$ 823,31	
				SUBTOTAL	\$ 87.235,09
				Imprevistos (2%)	\$ 1.744,70
				TOTAL DE OBRA	\$ 88.979,79

ANEXO 25

INVERSION DE EQUIPOS Y MUEBLES

Detalle	Cant.	P. Unid.	Subtotal	Total
OFICINA				\$ 4.015,42
Computadoras	3	\$ 420,00	\$ 1.260,00	
Impresoras	1	\$ 231,00	\$ 231,00	
Sumadoras	3	\$ 25,00	\$ 75,00	
Ventiladores con lámpara	4	\$ 28,99	\$ 115,96	
Televisor DAEWOO 29" + DVD	1	\$ 609,53	\$ 609,53	
Adornos Decorativos (Recep - Sala de Estar)	2	\$ 40,00	\$ 80,00	
Extractor para baños (personal y turistas)	4	\$ 19,99	\$ 79,96	
Implem. Decorativos para baño (recepción)	2	\$ 14,00	\$ 28,00	
Implem. Decorativos para baño (personal)	3	\$ 7,00	\$ 21,00	
Teléfono (Administración, Contador y Recepción)	3	\$ 7,99	\$ 23,97	
Radios de comunicación	4	\$ 30,00	\$ 120,00	
Dispensador papel higiénico Kimberly	1	\$ 1,50	\$ 1,50	
Dispensador para Jabón líquido - Kimberly	1	\$ 1,50	\$ 1,50	
Mesa para bodega con sillas (8pers.)	1	\$ 78,00	\$ 78,00	
Sala de Estar + mueble para televisor y DVD	1	\$ 300,00	\$ 300,00	
Escritorios	3	\$ 150,00	\$ 450,00	
Sillas	4	\$ 30,00	\$ 120,00	
Lámparas para exterior (verticales)	7	\$ 60,00	\$ 420,00	
CABAÑAS				\$ 5.088,96
Camas dobles	4	\$ 45,00	\$ 180,00	
Cama plaza y media	18	\$ 38,00	\$ 684,00	
Literas	4	\$ 88,80	\$ 355,20	
Veladores	16	\$ 30,00	\$ 480,00	
Armarios	12	\$ 100,00	\$ 1.200,00	
Sillas para dormitorios	12	\$ 40,00	\$ 480,00	
Ventiladores	12	\$ 28,99	\$ 347,88	
Lámparas para velador	12	\$ 6,50	\$ 78,00	
Adornos decorativos para dormitorio	12	\$ 15,00	\$ 180,00	
Ducha Eléctrica	12	\$ 18,00	\$ 216,00	
Impl. Decorativos para baño	12	\$ 14,00	\$ 168,00	
Extractor para baños	12	\$ 19,99	\$ 239,88	
Juego de muebles para terraza (Cabañas)	4	\$ 120,00	\$ 480,00	
RESTAURANTE				\$ 3.092,76
Combo (Cocina + Refrigeradora)	1	\$ 1.463,00	\$ 1.463,00	
Combo (Licuadora + horno + batidora)	2	\$ 102,00	\$ 204,00	
Congelador Horizontal	1	\$ 100,00	\$ 100,00	
Extractor de cocina	1	\$ 50,00	\$ 50,00	
Juego cuádruple de mesas	9	\$ 47,20	\$ 424,80	
Microondas	1	\$ 50,00	\$ 50,00	

Detalle	Cant.	P. Unid.	Subtotal	Total
RESTAURANTE				
Anaqueles	4	\$ 150,00	\$ 600,00	
Hamacas	6	\$ 9,00	\$ 54,00	
Implementos decorativos para baños	4	\$ 8,00	\$ 32,00	
Extractor de baño	4	\$ 19,99	\$ 79,96	
Adornos decorativos			\$ 35,00	
				\$ 9.709,00
VARIOS				
Equipo FAST (Tratamiento de Aguas)	1	\$ 9.000,00	\$ 9.000,00	
Letrero con logotipo de cabaña T/Rústico	1	\$ 80,00	\$ 80,00	
Botiquín de Primeros Auxilios	1	\$ 20,00	\$ 20,00	
Mandiles de cocinero (Ayudantes de Cocina)	6	\$ 5,00	\$ 30,00	
Gorros para cocina	6	\$ 2,00	\$ 12,00	
Camisetas polo (meseros)	6	\$ 9,50	\$ 57,00	
Camisetas polo (Pers. Administ)	12	\$ 15,00	\$ 180,00	
Uniforme camareros	6	\$ 25,00	\$ 150,00	
Uniforme personal de Guardia	6	\$ 30,00	\$ 180,00	
TOTAL				\$ 21.906,14

ANEXO 26

CUADRO DE DEPRECIACIÓN DE ACTIVOS FIJOS

Inversión en Activos Fijos		Depreciación Anual										
Detalle	Valor US\$	Vda. Util	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
Obra Civil	\$ 88.979,79	10 años	\$ 8.897,98	\$ 8.897,98	\$ 8.897,98	\$ 8.897,98	\$ 8.897,98	\$ 8.897,98	\$ 8.897,98	\$ 8.897,98	\$ 8.897,98	\$ 8.897,98
Computadoras	\$ 1.260,00	3 años	\$ 415,80	\$ 415,80	\$ 415,80	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Impresoras	\$ 231,00	3 años	\$ 76,23	\$ 76,23	\$ 76,23	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Televisor 29" DAEWOO + DVD	\$ 609,53	10 años	\$ 60,95	\$ 60,95	\$ 60,95	\$ 60,95	\$ 60,95	\$ 60,95	\$ 60,95	\$ 60,95	\$ 60,95	\$ 60,95
Combo (Cocina + Refrigeradora)	\$ 1.463,00	10 años	\$ 146,30	\$ 146,30	\$ 146,30	\$ 146,30	\$ 146,30	\$ 146,30	\$ 146,30	\$ 146,30	\$ 146,30	\$ 146,30
Congelador Horizontal	\$ 200,00	10 años	\$ 20,00	\$ 20,00	\$ 20,00	\$ 20,00	\$ 20,00	\$ 20,00	\$ 20,00	\$ 20,00	\$ 20,00	\$ 20,00
Total de la Depreciación			\$ 9.617,26	\$ 9.617,26	\$ 9.617,26	\$ 9.125,23	$ 9.125,23	$ 9.125,23	$ 9.125,23	$ 9.125,23	$ 9.125,23	$ 9.125,23

ANEXO 27

INVERSION DE SUMINISTROS DE OPERACIÓN

Detalle	Present.	Cant.	Precio Unitario	Precio Total
ADMINISTRACIÓN				
Formularios (Facturas, N. Vta y Vales)				\$ 7,00
Materiales de oficina (grapadora, perfor, sacagrapas, otros)				\$ 50,00
Dispensador papel higiénico Kimberly	Und.	1	\$ 1,50	\$ 1,50
Dispensador para jabón líquido - Kimberly	Und.	1	\$ 1,50	\$ 1,50
Toallas para personal	Und.	6	\$ 1,50	\$ 9,00
Tachos de basura (exteriores)	Und.	6	\$ 8,00	\$ 48,00
Tachos de basura (baños y oficina)	Und.	8	\$ 3,00	\$ 24,00
Subt. Sumins. Oficina				\$ 141,00
CABAÑAS				
Sábanas (matrimoniales)	Jgo.	20	\$ 10,00	\$ 200,00
Sábanas (plaza y media)	Jgo.	60	\$ 8,50	\$ 510,00
Toldos	Und.	32	\$ 9,00	\$ 288,00
Almohadas	Und.	50	\$ 3,00	\$ 150,00
Colchón 2 plazas	Und.	4	\$ 35,00	\$ 140,00
Colchón 1 plaza y media	Und.	26	\$ 25,00	\$ 650,00
Toallas para mano	Und.	100	\$ 1,50	\$ 150,00
Toallas grandes	Und.	100	\$ 3,65	\$ 365,00
Toallas para piso de baño	Und.	64	\$ 1,50	\$ 96,00
Cortinas de baño	Und.	24	\$ 2,00	\$ 48,00
Tacho de basura	Und.	12	\$ 2,00	\$ 24,00
Antorchas	Und.	32	\$ 5,00	\$ 160,00
Subt. Suminis. Cabaña				\$ 2.781,00
RESTAURANTE				
Dispensador de Agua				\$ 17,20
Utencios de Cocina				\$ 100,00
Ollas				\$ 150,00
Vajilla (12 personas)	Jgo.	6	\$ 20,00	\$ 120,00
Cubiertos	Jgo. 20 pers.	3	\$ 20,00	\$ 60,00
Vasos	Und.	72	\$ 0,80	\$ 57,60
Toallas de Cocina	Und.	10	\$ 1,00	\$ 10,00
Individuales	Und.	36	\$ 1,20	\$ 43,20
Tachos de basura	Und.	2	\$ 6,00	\$ 12,00
Subt. Suminis. Restaurante				\$ 570,00
			Total de Gastos	\$ 3.492,00

ANEXO 28

INVERSION DE MATERIALES DE OPERACIÓN

Detalle	Pres.	Cant.	Precio Unitario	Precio Total
INSUMOS DE OPERACIÓN				
Papelería				\$ 8,00
Carpetas(Leitz y Manilas)				\$ 8,00
Útiles de oficina (pluma, lápiz, resaltador)				\$ 30,00
Artículos de tienda de Souvenirs				\$ 150,00
Jabón Palmolive - El Morrito	Und	90	\$ 0,05	\$ 4,50
Shampoo Sedal	Und	90	\$ 0,08	\$ 7,20
Gastos de Alimentación	Semana	4	\$ 60,00	\$ 240,00
Subtotal de Insumos de Operación				\$ 447,70
INSUMOS DE LIMPIEZA				
Escoba cerdas suaves	Und	3	\$ 1,40	\$ 4,20
Pala plástica para basura	Und	3	\$ 0,71	\$ 2,13
Desinfectantes para pisos	Glns	3	\$ 2,60	\$ 7,80
Cloretol	Glns	4	\$ 1,00	\$ 4,00
Acido Muriático	Glns	3	\$ 0,90	\$ 2,70
Cera para vinil	Glns	4	\$ 3,93	\$ 15,72
Polvo Limpiador Limón	P. Normal	10	\$ 1,10	\$ 11,00
Aceite rojo de muebles	P. Normal	4	\$ 0,98	\$ 3,92
Jabón líquido Kimberly	Pqte.	1	\$ 3,00	\$ 3,00
Papel Toallas Kimberly	Und	6	\$ 1,75	\$ 10,50
Jabón tocador	Und	2	\$ 0,40	\$ 0,80
Jabón de platos	Pasta	8	\$ 1,02	\$ 8,16
Fundas de Basura grandes	Pqte.	10	\$ 1,00	\$ 10,00
Fundas de Basura pequeñas	Pqte.	5	\$ 0,50	\$ 2,50
Wippe	Lbra.	4	\$ 0,65	\$ 2,60
Vileda	Pqte.	4	\$ 2,12	\$ 8,48
Cepillo de cerda plásticas	Und	4	\$ 0,95	\$ 3,80
Baldes	Und	2	\$ 0,60	\$ 1,20
Desodorante ambiental	Und	3	\$ 1,60	\$ 4,80
Desodorante torvi en barra	Und	4	\$ 0,67	\$ 2,68
Mano de Oso	Und	4	\$ 0,60	\$ 2,40
Lejía Sello Rojo	Und	8	\$ 0,78	\$ 6,24
Suptotal de Insumos de Limpieza				\$ 118,63
TOTAL (mensual)				\$ 566,33
TOTAL (anual)				\$ 6.795,96

ANEXO 29

ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
<i>Ventas</i>	\$ 144.052,26	\$ 156.276,80	\$ 169.538,44	\$ 183.925,48	\$ 199.533,39
<i>Costo de Ventas</i>	\$ 22.429,00	\$ 24.332,32	\$ 26.397,17	\$ 28.637,23	\$ 31.067,38
<i>Utilidad Bruta en Ventas</i>	\$ 121.623,50	\$ 131.944,47	\$ 143.141,28	\$ 155.288,25	\$ 168.466,01
<i>Gastos Administrativos</i>	\$ 58.513,55	\$ 63.792,60	\$ 65.910,51	\$ 68.098,74	\$ 70.359,62
<i>Gastos de Publicidad</i>	\$ 319,26	\$ 329,86	\$ 340,81	\$ 352,12	\$ 363,81
<i>Gastos de Materiales de Operación</i>	\$ 6.795,96	\$ 7.021,59	\$ 7.254,70	\$ 7.495,56	\$ 7.744,41
<i>Depreciación de Activos Fijos</i>	\$ 9.617,26	\$ 9.617,26	\$ 9.617,26	\$ 9.125,23	\$ 9.125,23
<i>Utilidad Neta en Operaciones</i>	\$ 46.377,47	\$ 51.183,16	\$ 60.017,99	\$ 70.216,59	\$ 80.872,93
<i>Gastos Financieros (Préstamo)</i>	\$ 25.401,62	\$ 25.401,62	\$ 25.401,62	\$ 25.401,62	\$ 25.401,62
<i>Utilidad Antes de Impuestos y participaciones</i>	\$ 20.975,85	\$ 25.781,54	\$ 34.616,37	\$ 44.814,97	\$ 55.471,31
<i>15% Participación laboral</i>	\$ 3.146,38	\$ 3.867,23	\$ 5.193,46	\$ 6.722,24	\$ 8.320,70
<i>Utilidad Antes de Impuestos</i>	\$ 17.829,47	\$ 21.914,31	\$ 29.423,91	\$ 38.092,72	\$ 47.150,61
<i>25% Impuesto a la Renta</i>	\$ 4.457,37	\$ 5.478,58	\$ 7.355,98	\$ 9.523,18	\$ 11.787,65
<i>Utilidad Neta del Periodo</i>	\$ 13.372,10	\$ 16.435,73	\$ 22.067,93	\$ 28.569,54	\$ 35.362,96

ANEXO 30

FLUJO DE CAJA

Rubros	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
INGRESOS OPERACIONALES						
Ingresos		\$144.061,26	\$156.286,30	\$169.548,75	\$183.936,66	\$199.545,53
A. Total Ingresos Operacionales		\$144.061,26	\$156.286,30	\$169.548,75	\$183.936,66	\$199.545,53
EGRESOS OPERACIONALES						
Costo de Producción		\$ 22.430,57	\$ 24.334,02	\$ 26.399,01	\$ 28.639,23	\$ 31.069,55
Gastos Administrativos		\$ 58.513,55	\$ 63.792,60	\$ 65.910,51	\$ 68.098,74	\$ 70.359,62
Gastos de Publicidad		\$ 319,26	\$ 329,86	\$ 340,81	\$ 352,12	\$ 363,81
Gastos Materiales de Operación		\$ 6.795,96	\$ 7.021,59	\$ 7.254,70	\$ 7.495,56	\$ 7.744,41
Imprevistos (0.5% de los ingresos)		\$ 720,31	\$ 781,43	\$ 847,74	\$ 919,68	\$ 997,73
B. Total Egresos Operacionales		\$ 88.779,64	\$ 96.259,50	\$100.752,78	\$105.505,34	\$110.535,13
C. Flujo Neto Operacional (A-B)		\$ 55.281,62	\$ 60.026,80	\$ 68.795,97	\$ 78.431,32	\$ 89.010,40
INGRESOS NO OPERACIONALES						
Aportes de Accionistas	\$ 3.706,33					
Préstamo Bancario	\$119.838,13					
D. Total Ingresos No Operacionales	\$123.544,46	\$ -				
EGRESOS NO OPERACIONALES						
Inversión Inicial						
Gastos Preoperacionales						
Gastos Financieros						
Intereses Préstamo Bancario		\$ 16.178,15	\$ 14.932,98	\$ 13.519,71	\$ 11.915,65	\$ 10.095,05
Capital Préstamo Bancario		\$ 9.223,47	\$ 10.468,64	\$ 11.881,91	\$ 13.485,97	\$ 15.306,57
E. Total Egresos No Operacionales	\$ -	\$ 25.401,62	$ 25.401,62	$ 25.401,62	$ 25.401,62	$ 25.401,62
F. Flujo No Operacional Neto (D-E)	\$123.544,46	$ 25.401,62	$ 25.401,62	$ 25.401,62	$ 25.401,62	\$ 25.401,62
G. Flujo Neto Generado (C+F)	\$123.544,46	\$ 29.880,00	\$ 34.625,18	\$ 43.394,35	\$ 53.029,70	\$ 63.608,77
H. Saldo Inicial en Caja	\$ -	\$123.544,46	\$153.424,46	\$188.049,64	\$231.443,99	\$284.473,69
SALDO FINAL EN CAJA (G+H)	\$123.544,46	\$153.424,46	\$188.049,64	\$231.443,99	\$284.473,69	\$348.082,46

MAPA 02

Localización geográfica de Puerto El Morro



Fuente: www.googleart.com

ANEXO 32.- FOTOS

Foto 01

Vista Panorámica del Estero y Muelle



Fuente: Ingrid Pine et al.

Foto 02

Deforestación por tala de árboles



Fuente: Ingrid Pine et al.

Foto 03

Presencia de Camaroneras en Puerto El Morro

Fuente: Ingrid Pine et al.

Foto 04

Escuela Fiscal “Jorge Yunez”

Fuente: Ingrid Pine et al.

Foto 05
Consultorio Privado



Fuente: Ingrid Pine et al.

Foto 06
Parque Principal



Fuente: Estefanía Aguayo et al.

Foto 07

Centro de Interpretación Ecoclub Los Delfines



Fuente: Folleto de Ecoclub Los Delfines

Foto 08

Mangles de la zona de Puerto El Morro



Fuente: Folleto de Ecoclub Los Delfines

Foto 09

La Islita - Garzas Rosadas



Fuente: Christian Vásquez - Diario Expreso 20 diciembre/2007

Foto 10

Isla Manglecito (Isla de los Pájaros)



Fuente: Angel Aguirre - Diario El Universo del 7 de Octubre/2007

Foto 11

Delfines Bufeos (Nariz de botella)



Fuente: Folleto de Ecoclub Los Delfines

Foto 12

El Cerro del Muerto



Fuente: Ingrid Pine et al.

Foto 13

La Gruta de La Virgen de La Roca



Fuente: Estefanía Aguayo et al.

Foto 14

Iglesia San Jacinto (Parte exterior)



Fuente: Ingrid Pine et al.

Foto 15

Iglesia San Jacinto (Parte interior)



Fuente: Ingrid Pine et al.

Foto 16

Gastronomía



Fuente: Romina Ycaza – Diario Expreso del 26 de Octubre/2007

Foto 17

La Procesión de Cristo Rey



Fuente: Romina Ycaza – Diario Expreso del 26 de Octubre/2007

Foto 18

Fiestas Barriales



Fuente: Ingrid Pine et al.

Foto 19

Terreno donde estará ubicada la Hostería “El Morrito”



Fuente: Estefanía Aguayo et al.

Bibliografía

1. FUNDACIÓN PEDRO VICENTE MALDONADO Y EL PROGRAMA DE MANEJO DE RECURSOS COSTEROS PMRC. *El Morro y sus Recintos.*- Guayaquil – Ecuador. Serie Nuestros Pueblos 1, 1992.
2. GARCÍA PANDO ANA. *Guía para la Estructura de Productos Turísticos para la Corporación Metropolitana de Turismo de Quito.*- Quito – Ecuador, Mayo 2006.
3. INEC. *Distribución de la población en la provincia del Guayas.*- Guayaquil – Ecuador, Año 2006.
4. Lee Pablo. *Banco Central Resumen de la Historia de la iglesia de San Jacinto de El Morro.* Guayaquil – Ecuador. Banco Central del Ecuador. 1985.
5. ESPOL – LICTUR. *Tesis sobre Estudio de Factibilidad Comercial para la Implementación de Actividades Ecoturísticas en el Recinto Puerto El Morro.* Guayaquil, Ecuador. 2006

Entrevistas

6. SIMÓN FIGUEROA. Director de Ecoclub Los Delfines.- Puerto El Morro, 3 de noviembre del 2007.

7. CINTHYA MORALES. Puerto El Morro, 15 de diciembre del 2007.

Página Web

8. www.manglareselmorro.com, 07 de noviembre del 2007.

9. www.diario-extra.com, 09 de noviembre del 2007.

10. www.eluniverso.com, 09 de noviembre del 2007.

11. www.premioreportaje.org, 09 de noviembre del 2007.

12. www.turismocomunitario.ec, 7 de febrero del 2008.