



ESCUELA SUPERIOR POLITECNICA DEL LITORAL

FACULTAD DE INGENIERIA MARITIMA Y CIENCIAS DEL MAR

LICENCIATURA EN TURISMO

**“PROPUESTA DE EQUIPAMIENTO TURÍSTICO EN LA PARROQUIA LA PILA
CANTÓN MONTECRISTI - PROVINCIA DE MANABÍ”.**

TESIS DE GRADO

Previa la obtención del Título de:

LICENCIATURA EN TURISMO

Presentada por:

SAMARIA BETZABETH AGUIRRE HOLGUIN

MARÍA FERNANDA ONOFRE RISCO

JOSÉ JULIO VITORES AMORES

Guayaquil – ECUADOR

2007

AGRADECIMIENTO

Agradecemos a la Escuela Superior Politécnica del Litoral por el valioso conocimiento impartido, Msc. Julio Gavilanes Coordinador de la Carrera de Licenciatura en Turismo y Director de esta Tesis, y a todas aquellas personas que hicieron posible la realización del presente documento.

DEDICATORIA

Dedico esta tesis a mis padres, hermanos y a mi hijo
pero sobretodo, a Dios quién ha sido mi guía en mi
carrera universitaria.

Samaria Betzabeth Aguirre Holguín *

Dedico esta tesis a Dios y a mis sacrificados padres y hermanos, quienes me han encaminado a lo largo de mi vida aconsejándome y brindándome su apoyo y comprensión. Mi amor, cariño y gratitud eterna.

María Fernanda Onofre Risco *

A todos estos seres maravillosos con los cuales Dios me destino a compartir mi vida, a los que gracias a su incondicional apoyo han hecho posible que alcance este momento de VIDA.

A Jesucristo

A mi ángel

A mis Padres Blanca Amores Torres y Julio Vitores Moya por darme la luz de vida

A mi abuelita Piedad Moya y mi tía Dra. Isabel Vitores por no dejar que la luz se apague

A mis abuelitos Delia⁺ y Benedicto⁺

A mi tío Dr. Ricardo Vitores

A mis padrinos Abg. Martha Vitores y Franklin Vitores

A mis tías Abg. María Elena Amores y Cristina Amores

A mi hermana Sabrina Vitores Amores y mis sobrinos

A un buen amigo Lcdo. Víctor Godoy

A la nena

A todos y cada uno de mis verdaderos amigos que han compartido junto a mí a lo largo de mi vida personal y de mi carrera, que no necesitan ser nombrados en un papel, por que saben que ya están grabados en mi corazón.

Salud triunfadores "*Donde hay una VR hay un Campeón*".

José Julio Vitores Amores *

TRIBUNAL DE GRADUACION

PRESIDENTE DEL TRIBUNAL

Msc. Julio Gavilanez.
DIRECTOR DE TESIS

Msc. Víctor Osorio
MIEMBROS PRINCIPAL

Msc. José Forteza
MIEMBRO PRINCIPAL

DECLARACION EXPRESA

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

SAMARIA BETZABETH AGUIRRE HOLGUIN

MA. FERNANDA ONOFRE RISCO

JOSÉ JULIO VITORES AMORES

RESUMEN

La parroquia la Pila pertenece al cantón Montecristi en la provincia de Manabí; teniendo una población total de 4352 habitantes contando sus comunas aledañas de Lagunas, Zapotilla y Agua Nueva. Sus pobladores se dedican en su mayoría a la elaboración y comercialización artesanías, aunque también existen un minoritario grupo que se dedica a la agricultura, venta de artículos de primera necesidad y víveres en general.

La Pila dispone de un “Centro de Aguas Termales” donde se sitúan veintiún locales comerciales supuestos a operar; diecinueve para la venta de artesanías, uno para la venta de snacks y otro local para la administración. El atractivo principal de éste, es un recurso natural que consiste en una pileta que emana agua sulfurosa, a la misma que sus habitantes le atribuyen bondades medicinales y a la cual la parroquia debe su nombre. Este Centro abre sus puertas desde las 06h00 hasta las 18h00 aunque su utilización es ocasional, es decir, cuando se genera gran demanda de turistas sobre todo extranjeros.

La poca funcionalidad de este Centro se debe a su falta de visibilidad desde la carretera principal ya que las puertas de ingreso son laterales, motivo por el cual, la estructura actual no representa mayor atractivo para el tipo de

visitante predominante en la Pila, que se reconoció según las encuestas realizadas como transeúnte.

El presente documento está dividido en tres capítulos, en los que se levanta información sobre la parroquia; se describe su realidad, se reconoce la oferta actual y se analiza la demanda predominante en el área. Finalmente se describe la propuesta del proyecto, sustentándola en criterios ambientales, sociales y económicos, encaminados a dejar la operación del proyecto (de ser implementada la propuesta), en manos de la Junta parroquial.

El capítulo uno describe con detalles, la información general de la parroquia, destacando las características principales del área de estudio, tales como ubicación geográfica, topografía, hidrografía, clima, descripción poblacional, infraestructura existente, entre otras, permitiéndonos tener un criterio real del entorno en el que se asienta nuestra área de estudio.

El capítulo dos contiene información de las características generales del mercado predominante, se describe la oferta actual que ofrece la parroquia, determinando la capacidad turística que posee cada ofertante de servicios y se formula un análisis FODA involucrando varios aspectos importantes, vinculados al proyecto.

El capítulo tres es una descripción total y detallada de la propuesta que se pretende ejecutar, nos muestra el debido análisis técnico, describiendo la infraestructura y estructura actual con la que se cuenta, para de esta manera apoyados en los resultados obtenidos en el capítulo dos formular la propuesta de re-acondicionamiento y uso del actual centro replanteando su concepto de comercialización, para de esta manera ofrecer mayores comodidades al visitante, respetando siempre los parámetros ambientales, que se incluyen en esta sección luego de haber realizado el respectivo estudio de impacto ambiental, para deducir los impactos negativos y positivos que se tengan durante la construcción, operación y desarrollo del proyecto, de llevar a cabo nuestra propuesta. El capítulo también nos muestra el respectivo análisis financiero con el debido crédito bancario (tomando como ejemplo la tasa referencial dada por el Banco Nacional de Fomento, para este tipo de proyectos), el correspondiente capital de trabajo requerido para el funcionamiento y durante un período de cinco años, de esta manera se logra establecer el flujo de caja que nos permite ver la rentabilidad del proyecto y el tiempo de recuperación de la inversión, para finalmente presentar el balance de pérdidas y ganancias.

En la sección final del documento, se establecen las conclusiones y recomendaciones que se plantean en caso de ejecutarse la propuesta del proyecto Centro Turístico Artesanal La Pila.

INDICE GENERAL

	Página
Resumen	VIII
Índice General	XI
Índice de Fotos	XIII
Índice de Figuras	XV
Índice de Cuadros	XVII
Índice de Tablas	XIX
Índice de Anexos	XXI
Introducción	XXIII
CAPÍTULO I INFORMACIÓN GENERAL	1
1.1 Características generales de la zona	1
1.1.1 Ubicación geográfica	3
1.1.2 Descripción Poblacional	7
1.1.3 Análisis socioeconómico	10
1.1.4 Descripción del Entorno Natural	14
1.1.5 Infraestructura existente	18
CAPÍTULO II ANÁLISIS DEL MERCADO	20
2.1 Características Generales del Mercado	20
2.1.2 Análisis de la Demanda	23
2.1.3 Análisis de la Oferta	39

	12
2.1.3.1 Descripción de la Planta Turística	41
2.1.3.2 Determinación de la Capacidad Turística	46
2.1.4 Estrategias de la comercialización	51
2.2 Análisis FODA	61
CAPÍTULO III ESTUDIO TÉCNICO Y GESTIÓN DEL PROYECTO	65
3.1 Análisis de las Características	65
3.2 Especificaciones técnicas	72
3.3 Gestión del proyecto	81
3.4 Estimación de Costos / Beneficios	86
3.4.1 Análisis de los costos	86
3.4.2 Beneficio socio – Ambientales	92
3.4.3 Beneficios Económicos	103
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	106
ANEXOS	112
BIBLIOGRAFÍA	141

INDICE DE FOTOS

Fotos	Pág.
CAPITULO I	
Foto 1.1	
Pileta	2
Foto 1.2	
Reten Policial	11
Foto 1.3	
Iglesia La Pila	11
Foto 1.4	
Taller de artesanos	13
Foto 1.5	
Interior del Taller	13
CAPITULO III	
Foto 3.1	
Cerramiento actual "Centro de Aguas Termales" (Vista Lateral)	69
Foto 3.2	
Cerramiento actual "Centro de Aguas Termales" (Vista Frontal)	69
Foto 3.3	
Vista de locales comerciales y Pileta	70

Foto 3.4

Piscina del interior del Centro

70

Foto 3.5

Duchas y baterías higiénicas

70

Foto 3.6

Duchas y baterías higiénicas

70

INDICE DE FIGURAS

Figuras	Pág.
<hr/> <hr/>	
CAPITULO I	
Figura 1.1	
Mapa de Ubicación - La Pila	4
Figura 1.2	
Ubicación de la Pila en la provincia de Manabí	5
CAPITULO II	
Figura 2.1	
Características Generales Del Mercado	22
Figura 2.2	
Capacidad de Carga Turística	48
Figura. 2.3	
Esquema de Comercialización	52
Figura. 2.4	
Sistema FODA	62
CAPITULO III	
Figura 3.1	
Diseño del destino	72

Figura 3.2

Planta Baja General

73

Figura 3.3

Implantación General

74

Figura 3.4

Vista entrada principal del Centro

75

Figura 3.5

Distribución de las áreas Centro Turístico Artesanal La Pila

76

Figura 3.6

Modelos de juegos Infantiles

78

INDICE DE CUADROS

Cuadros	Pág.
<hr/> <hr/>	
CAPITULO I	
Cuadro 1.1	
Actividad poblacional	9
 CAPITULO II	
Cuadro 2.1	25
División por género	
Cuadro 2.2	
Edad	26
Cuadro 2.3	
Estado Civil	27
Cuadro 2.4	
Nivel de Estudios	28
Cuadro 2.5	
Forma de Viaje	29
Cuadro 2.6	
Procedencia	30
Cuadro 2.7	
Destino Final	31

Cuadro 2.8

Transporte utilizado 31

Cuadro 2.9

Gasto en alimentación 32

Cuadro 2.10

Gasto en compra de artesanías 33

Cuadro 2.11

Satisfacción en el servicio de Recreación 34

Cuadro 2.12

Satisfacción en el servicio de Alimentación 35

Cuadro 2.13

Satisfacción en precios 36

Cuadro 2.14

Implementación de áreas de recreación y descanso 37

Cuadro 2.15

Otros comentarios 38

INDICE DE TABLAS

Tablas	Pág.
<hr/> <hr/>	
CAPITULO II	
Tabla 2.1	
Resumen de Capacidad de Recepción de usuarios	51
Tabla 2.2	
Identificación FODA	64
 CAPITULO III	
Tabla 3.1	
Nomina de empleados	83
Tabla 3.2	
Inversión en Activos Fijos	86
Tabla 3.3	
Gastos Preoperacionales	86
Tabla 3.4	
Capital de Trabajo	87
Tabla 3.5	
Inversión Inicial	87
Tabla 3.6	
Financiamiento	88

Tabla 3.7

Amortización 88

Tabla 3.8

Precios de alquiler 89

Tabla 3.9

Ingresos Totales 90

Tabla 3.10

Gastos Administrativos 90

Tabla 3.11

Gastos Generales 91

Tabla 3.12

Pago de Permisos 91

Tabla 3.13

Matriz Causa Efecto/ Identificación de Impactos 94

Tabla 3.14

Calificación de los Impactos Positivos y Negativos 99

Tabla 3.15

Flujo de Caja 104

INDICE DE ANEXOS

DESCRIPCIÓN	ANEXO #	PAGINA
Plano “Parrqoquia La Pila”	1	113
Servicios Públicos	2	114
Ficha individual Infraestructura (Tienda porta)	3	115
Ficha individual Infraestructura (Cabinas Telefónicas)	4	116
Ficha Individual Infraestructura (Carretera Guayaquil - Manta-Portoviejo)	5	117
Modelo de la encuesta	6	118
Ficha Individual de Atractivos Turísticos (Tiendas de Artesanías)	7	119
Ficha Individual de Planta Turística (Dulcería El Manaba)	8	120
Ficha Individual de Planta Turística (Dulcería Rocafuerte)	9	121
Ficha Individual de Atractivos Turísticos (Tienda de Tejidos)	10	122
Ficha Individual de Planta Turística (Despensa Yuleisy)	11	123
Ficha Individual de Planta Turística (Quiosco Jazmín)	12	124
Ficha Individual de Planta Turística (Quiosco katerine)	13	125

Ficha Individual de Planta Turística (Tienda Comercial Santana)	14	126
Ficha Individual de Planta Turística (Tienda José Wilmer)	15	127
Ficha Individual de Atractivos Turísticos (Pileta “La Pila”)	16	128
Ficha Individual de Planta Turística (Hostal Iván Arturo)	17	129
Ficha Individual de Planta Turística (Restaurante Iván Arturo)	18	130
Ficha Individual de Planta Turística (Restaurante Silenita)	19	131
Ficha Individual de Planta Turística (Comedor Olguita)	20	132
Ficha Individual de Planta Turística (Comedor Al Paso)	21	133
Ficha Individual de Planta Turística (Parque Central La Pila)	22	134
Presupuesto General de la Obra	23	135
Depreciación Acumulada de activos Fijos	24	140
Matriz de Leopold	25	141

INTRODUCCION

El turismo ha sido presentado tradicionalmente como un eficiente motor del desarrollo económico, capaz de generar empleo, revalorizar los recursos autóctonos, modernizar las infraestructuras e impulsar actividades productivas.

A lo largo de los años se han adoptado diferentes modalidades de turismo: cultural, científico, de aventura, ecoturismo, de negocios, geoturismo, entre otros. Pero no todas estas modalidades son aplicables en todos los destinos ya que depende mucho de la variedad, tipo y facilidades en conjunto que presente el atractivo.

El deterioro por el uso y abuso de los atractivos turísticos en los destinos nos lleva en la actualidad a pensar en un turismo responsable o también turismo Sostenible, el mismo que no hace referencia a ninguna forma de turismo específica sino más bien involucra tres ámbitos representativos en el desarrollo de esta actividad, estos son: social, económico y ambiental. Un modelo de desarrollo sostenible en un destino turístico maduro lo constituye Lanzarote en las Islas Canarias – España, donde se pretende y se esta fundamentando el desarrollo turístico bajo criterios de sostenibilidad, es decir, ha de ser soportable ecológicamente a largo plazo, viable económicamente y

equitativo desde una perspectiva ética y social para las comunidades locales. Sin embargo, no se puede hablar de un modelo de turismo sostenible aplicable universalmente ya que el impacto del turismo varía dependiendo de las características de la sociedad anfitriona y de su contexto.

Adaptándonos al concepto mencionado anteriormente, la parroquia La Pila del cantón Montecristi, provincia de Manabí es un área potencial capaz de originar por si misma un desarrollo que promueva actividades turísticas tales como venta de artesanías, venta de comidas propias del sector y exposición de cultura precolombina.

Esta actual parroquia, antes conocida como “Chivive” por la gran cantidad de chivos que existían, fue descubierta en el siglo XIX por un grupo de ganaderos quienes habiendo extraviado algunas cabezas de ganado, hallaron sus huellas junto a una corriente de agua que se originaba en una vertiente, decidiendo poco a poco afianzarse en un pequeño caserío. “Chivive” fue creciendo pues los ganaderos encontraron la facilidad de criar su ganado gracias al agua levemente salobre que emanaba la vertiente. Más tarde, el nombre “Chivive” fue cambiado a “La Pila”, por la vertiente de agua que caracterizaba el asentamiento. En la actualidad, verdaderamente es un pozo de agua sulfurosa y medicinal, de cono invertido de más de 15 metros de profundidad construido por antepasados que adoraban al sol, las paredes fueron construidas de piedras de moler colocadas en forma simétrica.

En la parroquia habitan aproximadamente 4352 personas. Unos se dedican a la elaboración de réplicas precolombinas en barro y cerámica para la exportación, otros sólo las comercializan en la vía principal, otros son agricultores de ciclo corto y un menor número cuentan con pequeños negocios como tiendas, bazares y comedores de paso.

Las artesanías hoy en día se convierten en una herramienta vital de comercialización y exportación a otras culturas ávidas de conocer y/o entender como es la realidad de los pueblos en especial de América del Sur. Según fuente del Banco Central de Información Estadística N° 1828 del 2004; *“el Ecuador para el año 2004 llega a exportar artesanías a continentes como América del norte, Asia, Europa y África, por un rubro aproximado de 1.505 millones de dólares”*. Aunque esta cantidad solo proviene de un producto estrella que ha llegado a posicionarse en todo el mundo como son los sombreros elaborados de paja toquilla, debe ser claro que no solo éstos elaboran nuestros artesanos, también tenemos una gama de artesanías en madera, vidrio, textiles, cerámica, etc. que deberían también tener su debida promoción y proyección hacia mercados internacionales.

La formación de mercados artesanales no es un tema nuevo y su visita siempre es cultural. En estos lugares se vende en forma conjunta la valiosa pieza artística tradicional y se realiza el valor cultural propio de esta tarea o trabajo artesanal. Sin embargo, algunos visitantes demandan mayor

comodidad al momento de la compra según indica la encuesta realizada por Apoyo, Opinión y Mercado para PromPyme en Lima en el año 2003: *“Satisfacción del Turista respecto a mercados artesanales”*; el 7% de los turistas sugieren se instalen puntos de comida y bebida en los locales.

Por lo ya mencionado, estimamos conveniente mejorar la oferta de la producción artesanal de los pobladores de La Pila, a través de la presentación de un modelo de re-acondicionamiento y uso del actual “Centro artesanal de aguas termales” replanteando su concepto de comercialización, con el objeto de ofrecer mayores comodidades a los visitantes.

CAPÍTULO I

INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Características generales de la zona

La Pila fue descubierta en el siglo XIX por un grupo de ganaderos, que luego deciden afianzarse sobre el terreno conformando un pequeño caserío, al cual lo denominaron en principio Chivive por la gran cantidad de chivos que encontraron en la zona, más tarde tras el hallazgo de un vertiente de agua sulfurosa con forma de cono invertido, muy parecida a una pileta, este caserío cambia su nombre de Chivive por el de “La Pila”.

Foto 1.1
Pileta



Designada en el año 1994 parroquia rural del cantón Montecristi, está localizada al sureste de la provincia de Manabí, apostada sobre la carretera E15 más conocida como la vía del Pacífico. Desde el motor comercial del país, Guayaquil, la Pila esta a un tiempo aproximado de tres horas en autobús sobre una carretera regular y gracias al sistema de transportación interprovincial se tiene más de una opción para emprender el viaje. (Ver anexo 1)

Posee una Planta turística deficiente con una infraestructura modesta, siendo su único fuerte y atractivo de la zona sus artesanos que poseen cualidades innatas en la elaboración de replicas de la cerámica precolombina, así como de objetos decorativos en barbotina o barro liquido.

Esta parroquia rural tiene una población total de 4352 habitantes, contando sus comunas aledañas de Lagunas, Zapotilla y Agua Nueva. (N. Santana, Presidente Junta Parroquial, entrevista personal, 22 de marzo del 2007).

La Pila, parroquia rural de la provincia de Manabí esta asentada sobre un terreno uniforme con accidentes geográficos no mayores a los 500mts de altura donde existen áreas boscosas que se caracterizan por tener una vegetación variada todo el año. Con un clima Tropical mozon determinado por dos estaciones bien diferenciadas la invernal y la de verano, con una temperatura promedio de 24°C.

1.1.1 Ubicación geográfica

La Pila pertenece al cantón Montecristi al sureste de la provincia de Manabí. Limita:

Al norte: Cantón Montecristi

Al sur: Cantón Jipijapa

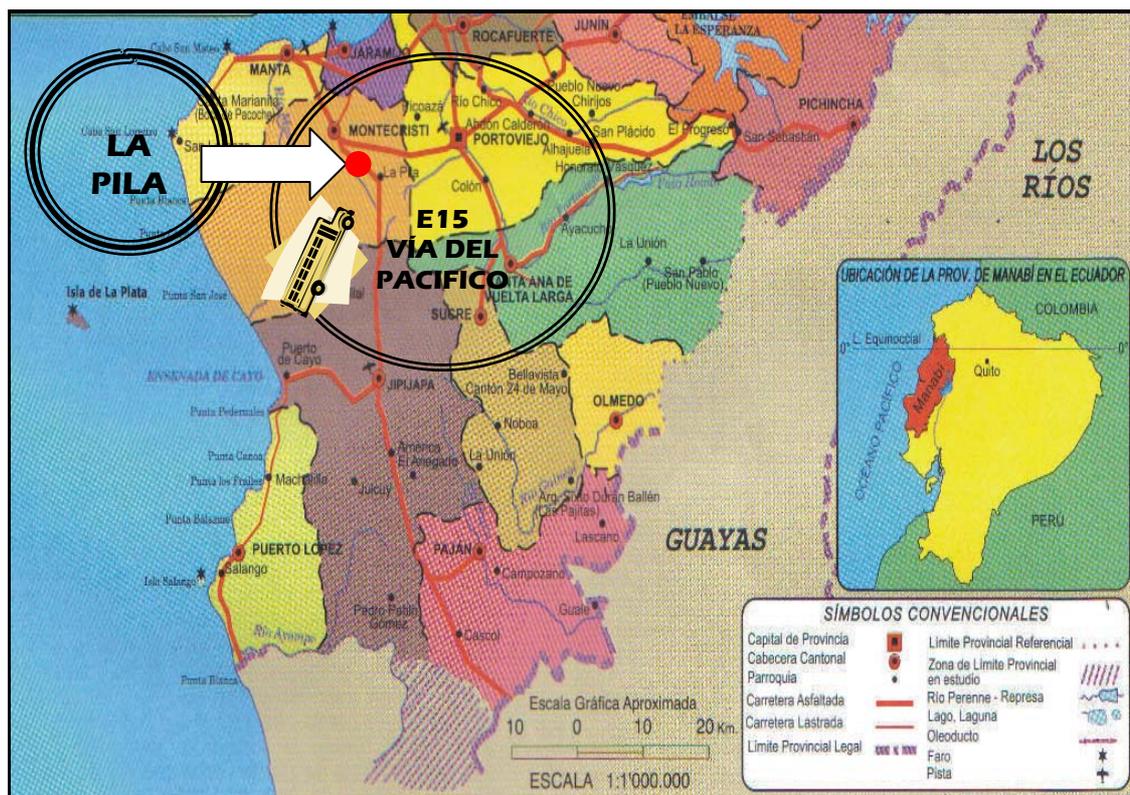
Al este: Cantón La Pila

Al oeste: Cantón Montecristi

Esta parroquia rural se asienta sobre la vía Guayaquil-Montecristi, a tres horas del puerto principal del país. La única vía de acceso partiendo de Guayaquil es medianamente buena; sin embargo, se llega por más de una

cooperativa interprovincial: Coactur, Reina del Camino y Rutas portovejenses.

Figura 1.1
Mapa de Ubicación - La Pila

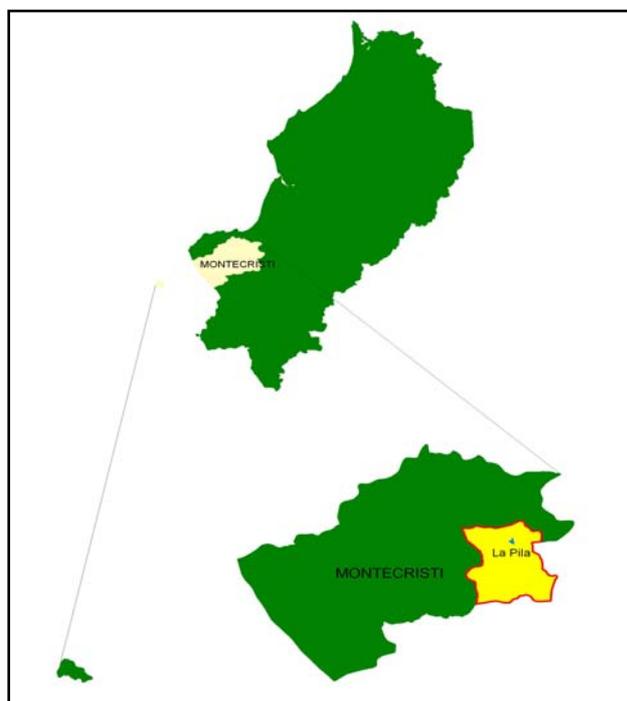


Fuente: Base Cartográfica I.G.M.

Elaboración: Instituto Geográfico Militar del Ecuador, Junio 2004

La Pila, nombrada parroquia hace 13 años. 14 de octubre de 1994, no cuenta con mayores facilidades propias por lo que describiremos las existentes en las poblaciones cercanas. (2006, octubre) *El Mercurio*, pp. 4.

Figura 1.2
Ubicación de la Pila en la provincia de Manabí



Fuente: Base Cartográfica I.G.M.

Elaboración: Instituto Geográfico Militar del Ecuador, Junio 2004

En Montecristi a tan solo cinco minutos de la Pila, se puede visitar la Casa de Alfaro, donde se encuentra el museo y los puestos de ventas de artesanías, también se puede admirar la belleza de la Basílica Menor de la Virgen de Monserrat, constituida en el principal atractivo para los turistas, hasta donde llegan miles de feligreses cada año. Dentro de la ciudad, principalmente sobre la Avenida Metropolitana Eloy Alfaro, se ubican los comercios donde se exhiben y venden las artesanías elaboradas en paja toquilla, piquigua, plástico, mocora. En Montecristi encontramos tres opciones de alojamiento, 12 locales que ofrecen el servicio de alimentación, distribuidos en la carretera

y el centro de la ciudad y la vida nocturna se representa por bares y billares de paso.

Portoviejo es la capital provincial y centro de manifestaciones políticas y culturales de Manabí, a 15 minutos de La Pila. Esta cabecera cantonal es conocida como la ciudad de los Reales Tamarindos, porque hubo una época en que se plantaron y crecieron los más frondosos árboles de esta fruta. Turísticamente tiene muchos atractivos: playas, monumentos, centros turísticos y espectáculos, que se constituyen en potenciales generadores del turismo. La artesanía es también una manifestación popular de esta tierra. En Picoazá, por ejemplo, todavía se elaboran sombreros, muebles de madera; en Riochico siguen confeccionándose las hamacas de hilo y en los distintos hogares aún están presentes tradiciones manuales y culinarias, como la confección de manteles bordados y preparación de dulces y otras recetas. Portoviejo cuenta con 8 agencias de viajes, 21 hostales, 7 hoteles, 2 hostales residenciales, 4 casinos, 5 bares, 3 discotecas, 19 fuentes de soda, 55 restaurantes, 1 centro de recreación turística. (Catastro Turístico De La Provincia De Manabí, 2006)

Manta es el primer puerto turístico, marítimo y pesquero del Ecuador localizado a 12 Km. de la Pila aproximadamente a 20 minutos de la misma. Está asentado en una espléndida bahía, que le ha dado la característica de puerto internacional en el Océano Pacífico. La ciudad de Manta está

comunicada con todo el país por vía aérea, terrestre y marítima. Su aeropuerto internacional Eloy Alfaro, facilita el flujo constante de turistas y visitantes; por otro lado, las carreteras que la comunican con las más importantes ciudades del país y la provincia dan las debidas facilidades a la transportación. Cuenta con 12 agencias de viajes, 72 establecimientos de alojamiento entre hostales, residenciales y hoteles de primera, 10 casinos, 12 restaurantes, 2 centros de comercio y 12 centros de distracción nocturna. (Catastro Turístico De La Provincia De Manabí, 2006)

Un punto importante de referencia es la Zona Franca de Manabí, ubicada en el kilómetro 5 1/2 vía La Pila - Montecristi. Permite la recepción y envío de materia prima y productos elaborados, desde esta zona hacia el exterior y viceversa. Brinda facilidades para exportar, importar y nacionalizar productos, maquilar, envasar, empacar, ensamblar, desempacar, exhibir, comercializar, entre otras actividades mercantiles.

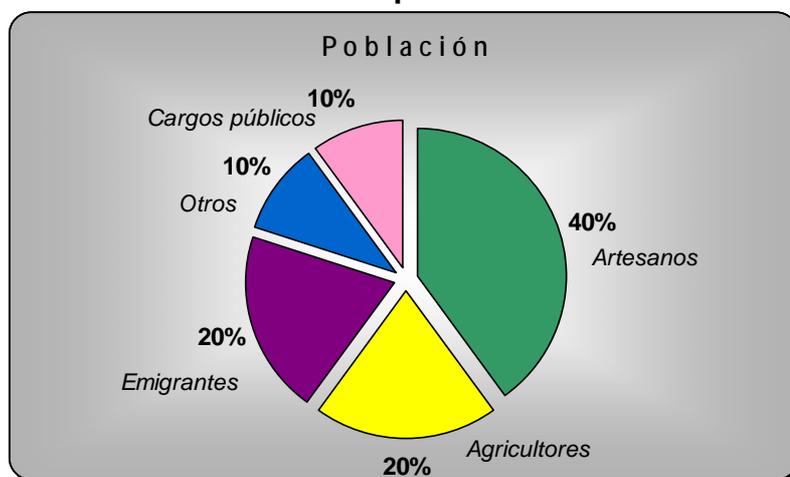
1.1.2 Descripción Poblacional

Solo en la parroquia La Pila habitan 2322 personas localizadas en el margen izquierdo y derecho de la carretera Guayaquil-Montecristi, con un ligero predominio de los hombres correspondiente al 54.14% frente a las mujeres que es del 45.86%.

Sin embargo, existen comunas aledañas que son Las Lagunas, Zapotilla y Agua Nueva que se rigen bajo disposiciones de la Junta Parroquial La Pila sumando entre ellas unas 2030 personas. Así, se cuenta que entre la Parroquia y las comunas vecinas habitan un total aproximado de 4352 personas. (N. Santana, Presidente de la Junta Parroquial, entrevista personal, 22 de marzo del 2007).

El Presidente de la Junta Parroquial electo en el año 2005, Neptalí Santana de 48 años de edad, asegura en cifras que “el 40% de los pilenses son artesanos, 20% agricultores, 20% emigrantes, el 10% ejercen funciones en cargos públicos y el 10% restante se dedica a otras actividades comerciales”. También afirma que el promedio por vivienda es de 4.5 personas y que la población es mayoritariamente joven y adulta”.

Cuadro 1.1
Actividad poblacional



Fuente: Entrevista personal Neptalí Santana – Pdte. Junta Parroquial La Pila, 22 de marzo de 2007

Elaboración: Tesistas

Encontramos en el lugar un único establecimiento educativo donde funcionan simultáneamente el Colegio Nacional “La Pila” en horario vespertino, el Jardín de Infantes “Caperucita Roja” y la Escuela “Antonio Flores Jijón”, en horario matutino; abarcando una población estudiantil de 315 estudiantes los demás deben trasladarse hasta la ciudad de Manta en procura de educación, incrementando el gasto familiar por razones de movilización. Según información registrada en el año 2006 por el Departamento de Relaciones Públicas del Municipio de Montecristi, se estima que más del 80% de la población pilense tienen una educación primaria básica que les permite desenvolverse en sus actividades comerciales diarias.

1.1.3 Análisis socioeconómico

Producto de la investigación de campo efectuada en el sector La Pila, podemos reconocer la realidad social existente. Se hallan alrededor de cuatro asociaciones de artesanos que trabajan cada una especializándose en determinada técnica empleando materia prima como barbotina, barro y yeso.

Los choferes y conductores se asocian también en un Sindicato que promueve y vela por los intereses de ellos mismos.

La comuna en general se representa a través de la Junta Parroquial conformada por un presidente, un vicepresidente, tres vocales y una secretaria-tesorera que identifican las necesidades de los pobladores buscando soluciones y mejorando la calidad de vida de los mismos; siendo el organismo seccional más cercano entre la sociedad civil y la comunidad en coordinación con los gobiernos nacionales, cantorales e intercantonales. (W. Santana, artesano, entrevista personal, 22 de marzo del 2007)

La seguridad de los pilenses es resguardada por un reten de la Policía Nacional integrado por cuatro agentes que además brindan charlas de seguridad ciudadana en los centros educativos. (2007, enero) *El Arcillerito*, pp. A5.

Foto 1.2
Reten Policial



La Junta Cívica dirigida por un presidente tiene la responsabilidad de organizar los eventos, fiestas patronales y religiosas de la comunidad. Como todo asentamiento. (2007, enero) *El Arcillerito*, pp. A5.

La Pila tiene una iglesia dirigida por un párroco que lleva acabo bautizos, matrimonios y eucaristías; además preside la organización de la procesión de la Virgen del Pilar con una banda de pueblo que se celebra cada 12 de octubre llegando hasta el cantón próximo de Montecristi.

Foto 1.3
Iglesia La Pila



El Cementerio General de la Parroquia se localiza en las colinas cercanas a la población y se encuentra cercado. Los espacios se los adquieren en la Junta Parroquial.

También, se encuentran áreas de recreación y esparcimiento como el Parque Central, dos canchas de usos múltiples que próximamente serán reemplazadas por el estadio de la parroquia, cuya construcción avanza a buen ritmo y se espera que la obra esté terminada en el primer semestre del año. Las gradas están terminadas en un 90 %, el césped ha comenzado a sembrarse y el cerramiento está en un 70%, por lo que los habitantes se muestran optimistas de que la obra esté terminada en el tiempo que ha sido estipulada. Esta obra era muy necesaria para la comunidad ya que la juventud especialmente practicaba fútbol en la cancha terrosa causando muchas molestias y enfermedades. (N Santana, Presidente Junta Parroquial, entrevista personal, 22 de marzo 2007).

En proceso de apertura se halla un taller de elaboración y venta de artesanías en barro, apoyado por la Fundación Internacional Maquita Cushunchic que capacita a los artesanos agremiados en técnicas de acabado, perfección, atención y servicio al cliente; además son los principales compradores de estas replicas de arte precolombina para su exportación y comercialización en mercados como Bélgica. (R. Bailón, artesano, entrevista personal, 2 de mayo del 2007) (Ver anexo 2)

Foto 1.4
Taller de artesanos



Foto 1.5
Interior del Taller



Cabe mencionar la diferencia entre los artesanos productores y los comercializadores de estas artesanías que pueden ser en barro, barbotina y yeso. Mientras los primeros son quienes consiguen la materia prima y elaboran las replicas en pequeños talleres domésticos; los segundos son quienes compran estas piezas semiterminadas para pintarlas y darles el acabado final para la venta. Exceptuándose, las piezas de barro que por ser replicas precolombinas el mismo artesano le da el acabado final con engobe, que es la pintura usada desde épocas ancestrales para definir el color de este tipo de cerámica. (G. Quijije, artesano, entrevista personal, 22 de marzo del 2007)

Siendo la elaboración y comercialización de artesanías la actividad económica representativa del sector, no podemos pasar por alto el desarrollo de otras actividades comerciales tales como la agricultura de ciclo corto, venta de productos industrializados y víveres en general.

1.1.4 Descripción del Entorno Natural

Topografía

La parroquia La Pila, forma parte de la estructura cantonal de la provincia de Manabí y por tratarse de una provincia de la costa tiene escasas elevaciones que no sobrepasan los 500 metros, sobre el nivel del mar siendo atravesada por la cordillera denominada “Costanera” que tiene su origen desde la provincia del Guayas de donde viene la cordillera del Chongón o Colonche e ingresa a Manabí tomando los nombres de cerros de Paján y luego de Puca, esta cordillera es la columna vertebral de la región. En el cantón de Montecristi existen los cordones aislados de los cerros de este nombre y los cerros de Hojas. Hacia el norte se dirige la cordillera de Balzar que se encuentra en los cerros de los liberales y de Canoa. De allí sigue un ramal que se une con los cerros de Jama que continúan hacia el norte con los cerros de Coaque.

La Costa

El océano Pacífico baña 350 kilómetros de costa manabita. Los accidentes geográficos de mayor importancia son de norte a sur: la península de Cojimíes; los cabos Pasado, San Mateo y San Lorenzo, las puntas Cojimíes, Surrone, Brava, Charapotó, Jarmijó, Cayo y Arampe; bahías: De Cojimíes, de Caráquez y de Manta; ensenadas: Jama, Crucita, Cayo o Machalilla. Frente a Cayo, a una distancia de 15 Km., de la costa se encuentra la isla de

La Plata que tiene una extensión de 4,5 Km., de largo por 1,5 km. de ancho, perteneciente al cantón Montecristi, se convierte en uno de los atractivos naturales más importantes del sector, posee una nutrida extensión de coral marino y varias especies de fauna, donde destacan los piqueros de patas azules y albatros. Otra isla más pequeña que la anterior es la de Cojimíes.

Clima

La Parroquia rural La Pila esta directamente afectada por el clima predominante en la provincia de Manabí, el cual es cálido determinado por la existencia de dos estaciones bien diferenciadas: la invernal y la de verano siendo su temperatura media 25°C. El período invernal es el más caluroso, generalmente se inicia el 25 de diciembre y concluye en el mes de mayo, aquí tenemos un aumento de temperatura influenciado por la Corriente Cálida del Niño, la misma que corre desde el Istmo de Panamá hacia nuestras costas, a una velocidad de 0.3 nudos, fluctúa entre 25°C y 30°C de temperatura, esto permite la evaporación de la Zona acuosa que da paso a la formación de la estación lluviosa. Por otra parte la estación de verano comienza a partir de junio hasta diciembre. (Instituto Nacional de Meteorología e Hidrología, INAMHI, 2007).

La corriente de Humboldt afecta las zonas comprendidas entre el Cerro de Paján y el Océano, el cantón jipijapa, el Cantón Montecristi y sus parroquias, el cantón Manta, la parte Sur del cantón Sucre hasta cabo Pasado,

constituyendo así una extensa área que se caracteriza por su sequedad y por una vegetación especial. En estos lugares el invierno es corto y en ciertos años apenas llueve con una frecuencia de dos a tres veces, por lo que este se desarrolla y culmina rápidamente.

Hidrografía

El sector La Pila-Montecristi por ser una zona boscosa árida con suelo reseco carece de afluentes de importancia, por ello realizamos una descripción general de la provincia y sus regiones que si cuentan con caudales o ramales importantes siendo la más próxima la cuenca del río Portoviejo que nace en las montañas de Paján y Puca y desemboca en la bahía de Charapotó. Las regiones del norte que comprende los cantones Sucre, Chone y Bolívar, están bañadas por un sistema fluvial importante que fertiliza estas tierras. El río Quinindé que pertenece a la vertiente del río Esmeraldas nace al noroeste del cantón Chone, continúa hacia el oriente y el norte y recibe las aguas de varios ríos; los más importantes son el Piojito y el Mongoya, El río más importante por su caudal es el río Chone que nace en las faldas occidentales de la cordillera de Balzar y desemboca en Bahía de Caráquez. Sus principales afluentes son: por la margen derecha los ríos Mosquito, Garrapata, San Lorenzo y por la margen izquierda: El río Tosagua con sus afluentes el Canuto y el río Calceta. La Cuenca que riegan estos ríos es una de las más importantes y fértiles de la provincia. Otros ríos importantes son el Jama que nace en los cerros de su nombre y su principal

tributario, el río Mariano. El río Canoa nace en las montañas de ese nombre y recibe las aguas del Tabuchilla y del Muchacho. Entre Canoa y San Vicente desemboca el río Briceño que es de poco caudal.

Recursos Naturales

En cuanto a los recursos forestales, tanto en la parte occidental como al sur, existen áreas boscosas donde se puede encontrar: balsa, caña guadúa y Yangaré. Existen yacimientos minerales de arcilla y yeso en el sector de La Pila. (<http://www.cncultura.gov.ec/cultura/html/manabi.htm>, n. d.)

Flora y Fauna

En lo que tiene que ver la Flora y Fauna, la vegetación original de la formación ecológica es el monte espinoso tropical y está representada por algunas especies de madera de importancia, cuya característica es su crecimiento lento y su dureza. En su mayoría estas maderas han sido taladas, además se encuentra una vegetación herbácea, que reverdece durante la época de lluvias y se amarilla en la época seca; zonas verdes que se encuentran sólo en la parte alta de los cerros, con una vegetación variada todo el año.

1.1.5 Infraestructura existente

Los resultados de la investigación de campo nos permiten mencionar ciertas características en cuanto a servicios básicos existentes.

La Pila se abastece de un sistema de agua entubada construida por el Municipio de Montecristi. Este sistema es inspeccionado mes a mes por trabajadores municipales que dan lectura a los medidores instalados por ellos mismos en las viviendas. Estos resultados son procesados en Montecristi, para luego ser enviados a la Junta Parroquial que es la encargada de receptor el cobro de planillas a los habitantes. Aunque también encontramos viviendas donde el agua es obtenida de pozos domésticos. (R. López, artesano, entrevista personal, 22 de marzo del 2007)

El consumo de energía eléctrica es controlado por medidores instalados por la Municipalidad de Montecristi y Manta pero son cancelados directamente en la Junta parroquial. Es decir, manejan el mismo sistema del servicio de agua potable. (R. López, artesano, entrevista personal, 22 de marzo del 2007)

Pacifictel con oficinas en Montecristi, provee el servicio de líneas telefónicas convencionales. Aunque son muy pocos los abonados, esta entidad pública se encarga de hacer llegar hasta la Junta parroquial las planillas para la

respectiva cancelación. Además opera la telefonía móvil de empresas privadas como son Porta y Movistar con una óptima señal (Ver anexo 3 y 4).

En cuanto a la disposición de residuos líquidos, La parroquia no cuenta con un sistema de alcantarillado pero si con una sólida construcción de pozos sépticos en cada una de las viviendas que les permiten desechar de manera eficaz estos residuos. (R. Bailón, entrevista telefónica, 29 de marzo del 2007)

Los residuos sólidos se manejan responsablemente. Existen dos “recolectores ecológicos” que son en realidad dos ciudadanos, uno contratado por el Municipio de Montecristi y otro por la Junta Parroquial, quienes laboran de lunes a viernes en horarios de 08h00 a 12h30 y de 13h30 a 17h00 y recogen la basura de las calles y lugares públicos para llevarla montaña arriba en la vía Jipijapa, Cerro las Canteras, y después proceder a incinerarla. Concerniente a los desechos domésticos, éstos son recogidos por un camión de basura que es el mismo que opera en Montecristi, los lunes y jueves. (R. Bailón, artesano, entrevista telefónica, 29 de marzo del 2007)

Las vías de acceso son desde Guayaquil por la vía que conduce a Manta. La red vial conecta la Pila con los cantones manabitas de Portoviejo, Montecristi, Jipijapa y Manta. Por ser una comunidad localizada en los bordes derecho e izquierdo de la carretera, su acceso no se dificulta por ningún medio. (Ver anexo 5).

CAPÍTULO II

ANÁLISIS DEL MERCADO

2.2 Características Generales del Mercado

La parroquia la Pila por su ubicación (margen derecho e izquierdo de la vía Guayaquil-Montecristi) se convierte en un destino de tránsito. Es decir, los visitantes en realidad tienen otro punto como destino final de su viaje, pero se detienen por cortos periodos de tiempo motivados por el atractivo cultural que representa la exposición de artesanías en la carretera.

La afluencia de visitantes a la Pila es regular durante todo el año. Sin embargo, siendo Manta el mayor generador de visitantes para la Pila según nuestras encuestas realizadas en abril del 2007, y reconociéndose esta

ciudad como un destino de sol y playa, se consideran las siguientes temporadas:

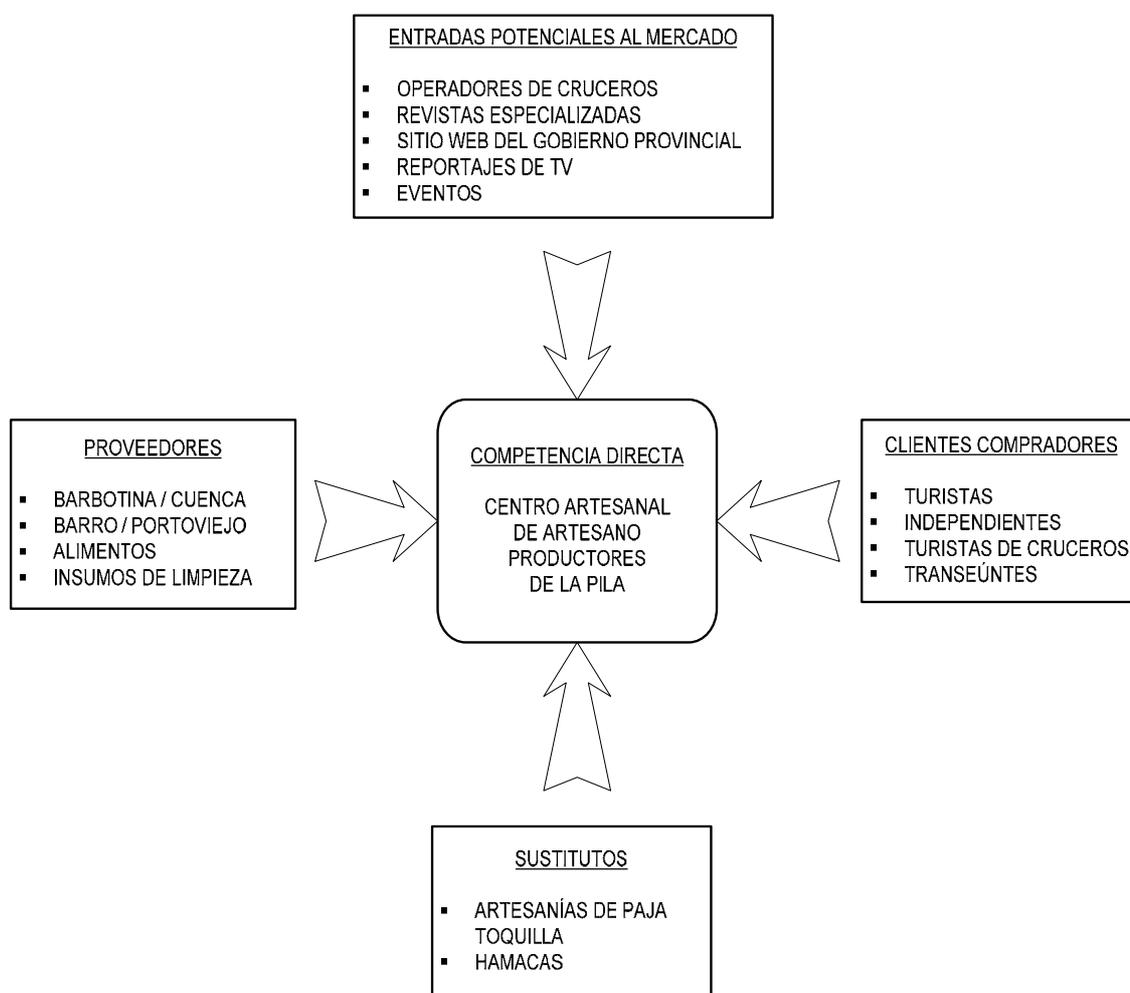
- De diciembre a marzo // turismo interno // proveniente de la Costa
- De julio a septiembre // turismo interno // proveniente de la Sierra
- De octubre a marzo // turismo internacional // cruceros

Las dos primeras temporadas están dadas por el periodo de vacaciones de cada región y en cuanto a los cruceros internacionales provenientes todos de Europa, esta temporada se define por la calidez del agua y clima en general que se presenta en estos meses. (W. Ruiz, guía turístico Operadora Metropolitan Touring, entrevista personal, abril 2007).

Por otro lado, es importante señalar los feriados nacionales como Carnaval (febrero), Semana Santa (abril) y Día de los difuntos en los que el desplazamiento de turistas a los lugares cercano a la Pila es mayor que en otras temporadas.

Así, nuestro mercado actual se define como una oferta básica y única que consiste en la exposición de artesanías en la vía principal de la parroquia, con competidores directos e indirectos, proveedores, entre otras variables; dirigida a todo tipo de turistas que transita por la vía, cuya motivación es un viaje con un destino final diferente a la Pila.

Figura 2.1
Características Generales Del Mercado



Fuente: Trabajo de Campo, Parroquia La Pila 2007.
Elaboración: Tesistas.

2.1.2 Análisis de la Demanda

En este punto se analiza mediante encuestas a la demanda, con la finalidad de conocer cual es la posición de este grupo con relación a la propuesta de re-acondicionamiento y uso del equipamiento turístico - artesanal actual con la finalidad de ofrecer mayores comodidades a ellos mismos como visitantes.

A continuación se detalla la justificación de las preguntas:

Pregunta 1. Con los datos personales se pretende establecer el segmento atractivo del mercado según el sexo, edad, estado civil, y nivel de estudios de los encuestados.

Pregunta 2. Determinar la preferencia de compañía al momento de viajar, que nos permitirá conocer el tipo de viaje ya sea organizado, individual o de amigos.

Pregunta 3. Definir origen y procedencia de los visitantes.

Pregunta 4. La pregunta pretende evidenciar el tipo de destino que es la Pila, considerando como destino final otras ciudades cercanas a la Parroquia tales como Manta, Montecristi, Portoviejo y otras.

Pregunta 5. Determinar cuál es el medio de transporte más utilizado por los visitantes para trasladarse hacia la Parroquia La Pila o cual fuere su destino final.

Pregunta 6. Con los resultados de esta pregunta se podrá conocer el presupuesto de gasto predestinado en lo referente a alimentación y compra de artesanías.

Pregunta 7. Reconocer el grado de satisfacción de los visitantes respecto a recreación, alimentación y precios.

Pregunta 8. Conocer el grado de aceptación de los turistas de contar con un Centro Turístico artesanal que mejore la oferta de servicios actuales.

Pregunta 9. Pregunta abierta para que el encuestado pueda comentar acerca de los servicios recibidos o de los que espera recibir.

Perfil general del consumidor

Con la finalidad de determinar las características del consumidor, se realizó un estudio de mercado tomando como universo a lo turistas que visitaron la Parroquia la Pila en el feriado de Semana Santa; viernes 6, sábado 7 y domingo 8 de abril del año 2007, obteniéndose un total de setenta encuestas en estos días. (Ver anexo 6)

Además, se realizó una entrevista al Sr. William Ruiz, guía de Turismo Receptivo Free Lance de la reconocida operadora turística Metropolitan Touring, quien con su experiencia de 20 años en el manejo de grupo en el lugar de estudio, nos afirma datos importantes referentes al perfil de los visitantes extranjeros que llegan a la Pila a través de cruceros.

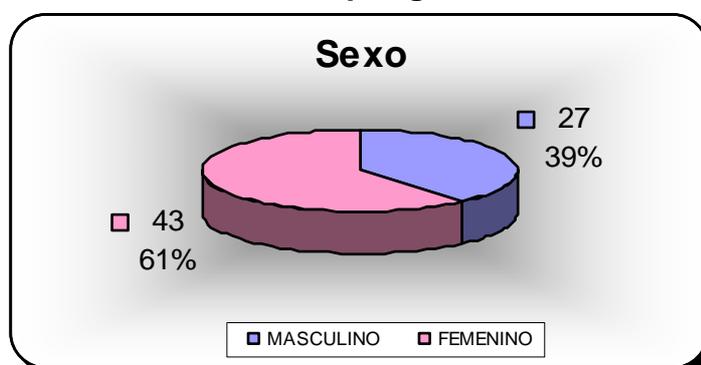
Interpretación de resultados

Pregunta 1

Sexo

En los datos recogidos para la elaboración de este documento se pudo observar que en la clasificación por género un 61%(n=43) de los encuestados corresponden al género femenino y el 39% (n=27) restante corresponden al género masculino. Así, se justifica que la mayoría de los compradores sean mujeres ya que son ellas quienes gustan de adornos y souvenirs para el hogar, que son el tipo de artesanías muy comunes en la Pila.

Cuadro 2.1
División por género



Fuente: Encuesta realizada en la Parroquia La Pila, abril 2007

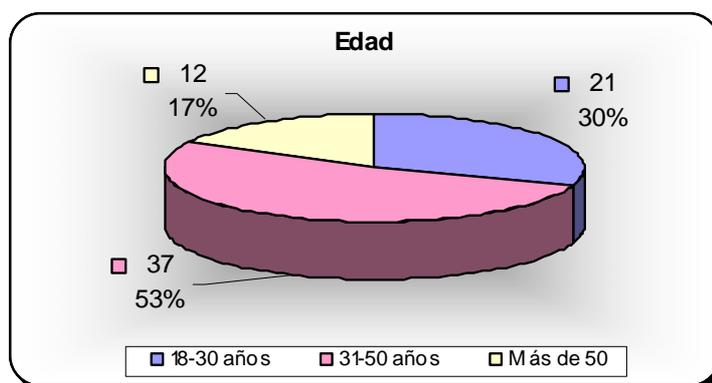
Elaboración: Tesistas

Edad

El 53% (n=37) de los encuestados tiene entre 31 y 50 años de edad, el 30% (n=21) están entre 18 y 30 años de edad, y el 17% (n=12) restante tiene más de 50 años. Los menores de dieciocho años no se consideraron como

opción al momento de llevar a cabo las encuestas ya que no fueron los de mayor concurrencia al lugar, y los que se observaron no llegaban a tener más de diez años de edad y estaban en compañía de sus padres que si fueron encuestados.

Cuadro 2.2
Edad



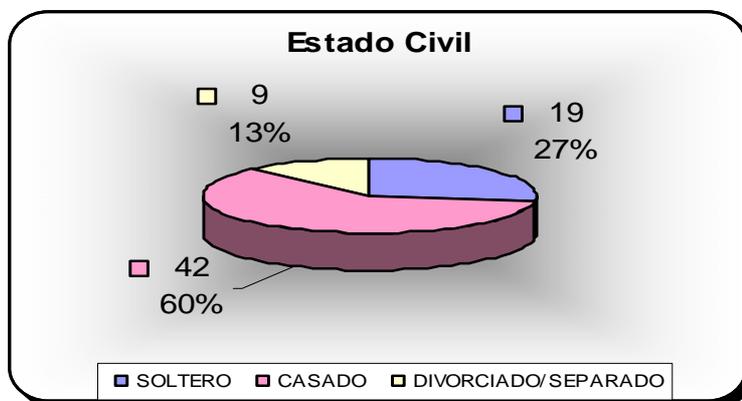
Fuente: Encuesta realizada en la Parroquia La Pila, abril 2007

Elaboración: Tesis

Estado Civil

El 60% (n=42) de los encuestados son casados, el 27% (n=19) son solteros y el 13% (n=9) restantes son separados o divorciados.

Cuadro 2.3
Estado Civil



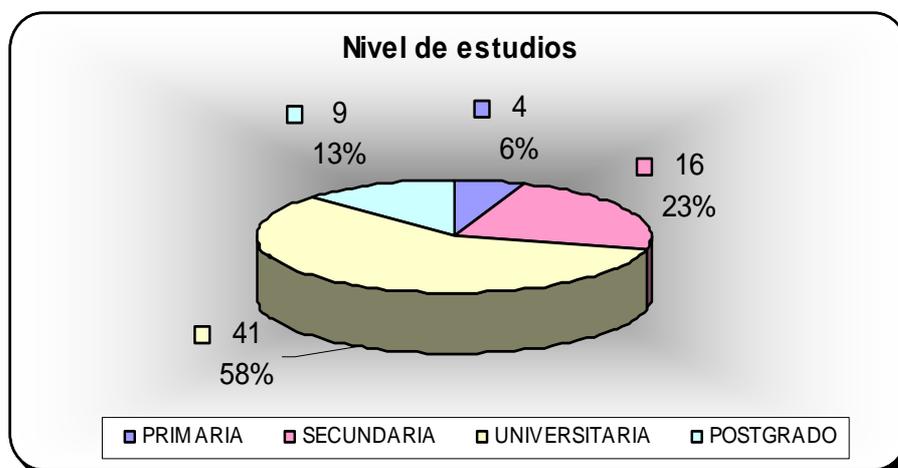
Fuente: Encuesta realizada en la Parroquia La Pila, abril 2007

Elaboración: Tesisistas

Nivel de estudios

El 58% (n=41) tienen estudios universitarios, 23% (n=16) estudios secundarios, 13% (n=9) realizaron un post grado y el 6% (n=4) restante alcanzan estudios primarios. Debemos tomar en cuenta para este resultado, que los que contestaron que tenían estudios universitarios no necesariamente terminaron una carrera pero el menos llegaron hasta un primer o segundo año.

Cuadro 2.4
Nivel de estudios



Fuente: Encuesta realizada en la Parroquia La Pila, abril 2007

Elaboración: Tesistas

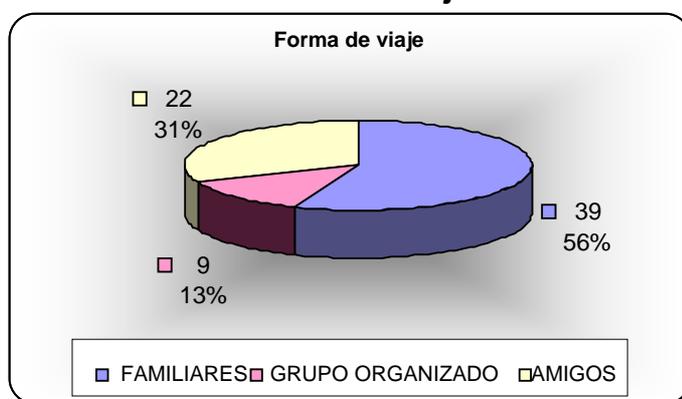
Pregunta 2

Personas que le acompañan en su viaje.

Las personas encuestadas indicaron; el 56% (n=39) viajan con su familia, el 31% (n=22) viajan con amigos y el 13% (n=9) restante viajaban en un grupo organizado.

Para un efectivo análisis de esta pregunta nos permitimos aclarar que los que viajaban en familia se referían al cónyuge e hijos y en menor número de casos en compañía de personas adultas dentro del círculo familiar.

Cuadro 2.5
Forma de viaje



Fuente: Encuesta realizada en la Parroquia La Pila, abril 2007

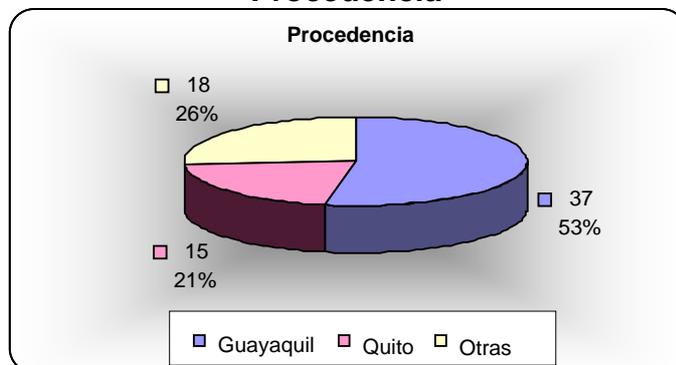
Elaboración: Tesis

Pregunta 3

Ciudad de Procedencia

Los encuestados; el 53% (n=37) provenían de Guayaquil, el 26% (n=18) de otras ciudades y el 21% (n=15) restante de la capital Quito. Se considera otras ciudades a Cuenca (n=3), Machala (n=4), Babahoyo (n=9) y Vinces (n=2).

Cuadro 2.6
Procedencia



Fuente: Encuesta realizada en la Parroquia La Pila, abril 2007

Elaboración: Tesisistas

Pregunta 4

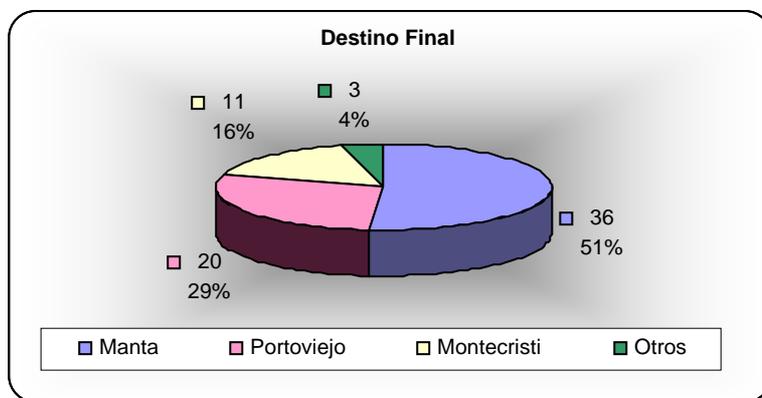
Destino final. Lugar de estadía.

El 51% (n=36) pernoctan en Manta, 29% (n=20) pernoctan en Portoviejo, 16% (n=11) pernoctan en Montecristi y el 4% (n=3) restante en otras ciudades, específicamente en Jipijapa.

Con el resultado de esta pregunta se evidencia entonces que La Pila es un punto de parada para quienes transitan por la vía pero no se considera un destino donde se pueda pernoctar debido a que no se cuenta con una planta turística básica.

También podemos comprobar que en el pasado feriado de Semana Santa el destino de mayor afluencia turística, entre de los expuestos en la pregunta, fue la ciudad de Manta.

Cuadro 2.7
Destino Final



Fuente: Encuesta realizada en la Parroquia La Pila, abril 2007

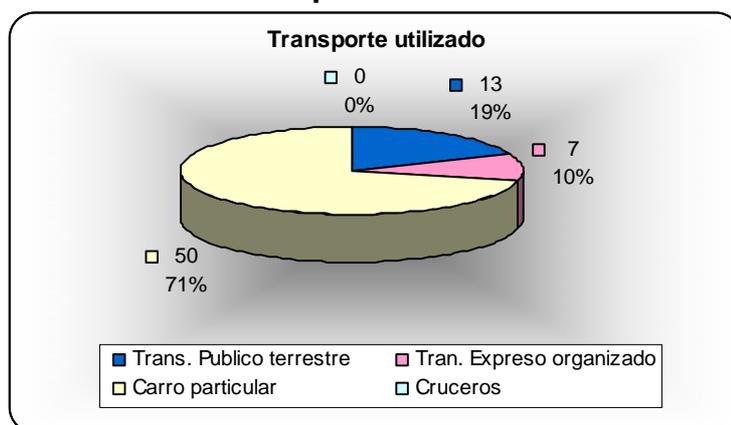
Elaboración: Tesistas

Pregunta 5

Medio de transporte utilizado para el recorrido.

El 71% (n=50) se movilizaron a la Pila en carro particular, el 19% (n=13) lo hicieron en transporte publico terrestre, el 10% (n=7) en transporte organizado y ninguno de los encuestados llegó a través de un crucero.

Cuadro 2.8
Transporte utilizado



Fuente: Encuesta realizada en la Parroquia La Pila, abril 2007

Elaboración: Tesistas

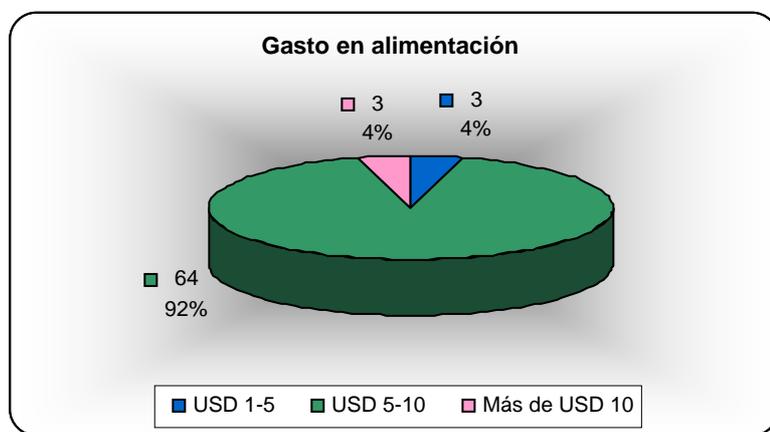
Pregunta 6

Cuanto esta dispuesto a Gastar en la Parroquia La Pila

Alimentación

El 92% (n=64) de los encuestados gastan entre cinco y diez dólares en su visita. Un 4% (n=3) gastan entre uno y cinco dólares y el 4% (n=4) restante gastan más de diez dólares en su visita.

Cuadro 2.9
Gasto en alimentación



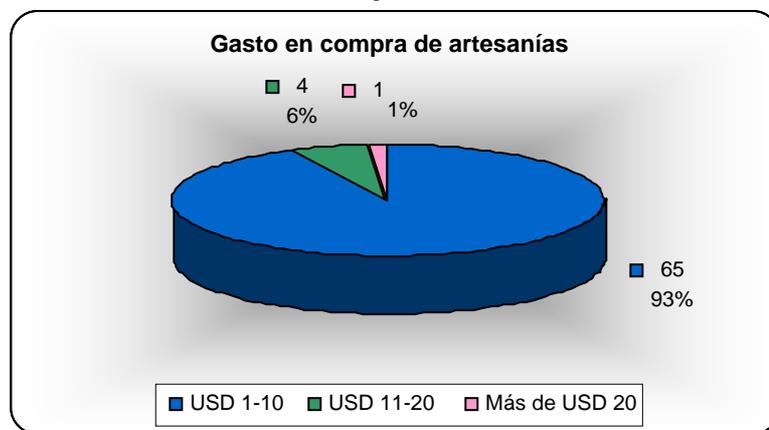
Fuente: Encuesta realizada en la Parroquia La Pila, abril 2007

Elaboración: Tesistas

Compra de artesanías

El 93% (n=65) de los encuestados gastan hasta diez dólares en compra de artesanías, un 6% (n=4) gastan entre once hasta veinte dólares y el 1% (n=1) restante gastan más de veinte dólares en su visita.

Cuadro 2.10
Gasto en compra de artesanías



Fuente: Encuesta realizada en la Parroquia La Pila, abril 2007

Elaboración: Tesistas

Pregunta 7

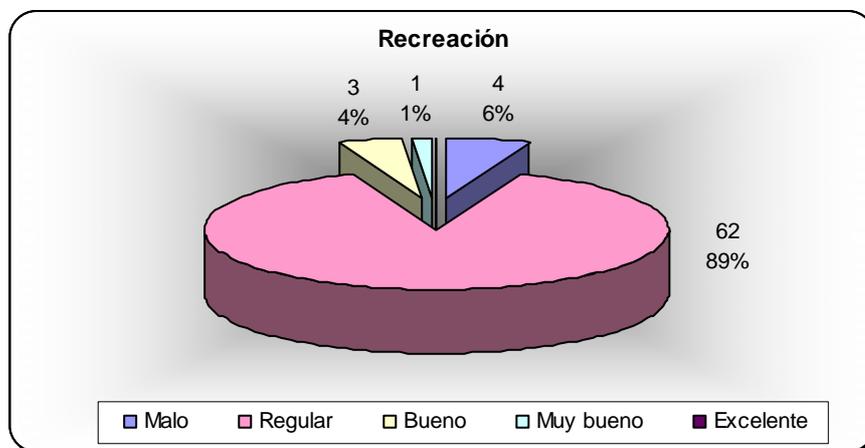
Grado de satisfacción en los servicios.

Recreación

El 89% (n=62) piensan que el servicio ofrecido en recreación es regular, el 6% (n=4) creen firmemente que en recreación los servicios son malos. El 4% (n=3) aseguran que la recreación es buena y el 1%(n=1) restante piensan que es muy bueno.

En este caso particular, es necesario tomar en cuenta que el concepto de Recreación si bien es cierto corresponde a la realización de actividades de esparcimiento, únicamente en esta situación se distingue el hecho de comprar y poder observar variedad de artesanías precolombinas y contemporáneas en barro y cerámica.

Cuadro 2.11
Satisfacción del servicio de Recreación



Fuente: Encuesta realizada en la Parroquia La Pila, abril 2007

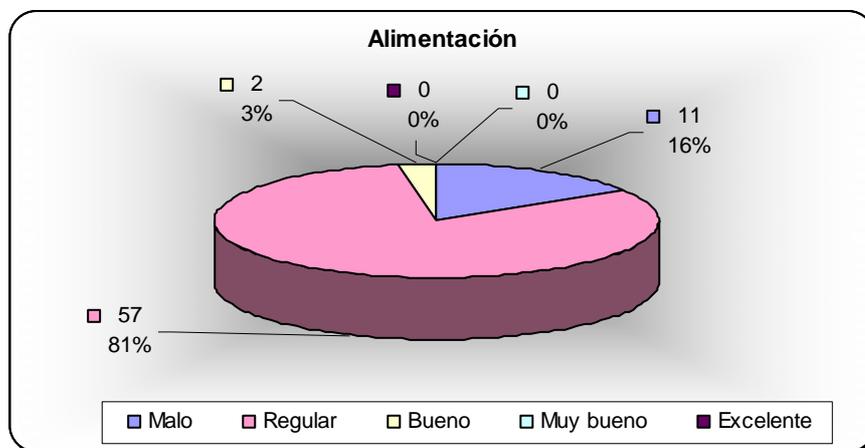
Elaboración: Tesistas

Alimentación

El 81% (n=57) piensan que el servicio ofrecido en alimentación es regular, el 16% (n=11) creen firmemente que en alimentación los servicios son malos. El 3% (n=2) aseguran que la alimentación es buena y definitivamente ninguno de los encuestados piensa que el servicio debe calificarse como muy bueno y/o excelente.

No resulta difícil interpretar el resultado de esta pregunta en la que mayoritariamente los encuestados califican el servicio de alimentación como deficiente, ya que en el sector no se cuenta con mayores comodidades para servirse alimentos frescos cocidos por lo que los consumidores prefieren snacks, bebidas, helados y demás productos industrializados que se adquieren en tiendas.

Cuadro 2.12
Satisfacción del servicio de Alimentación



Fuente: Encuesta realizada en la Parroquia La Pila, abril 2007

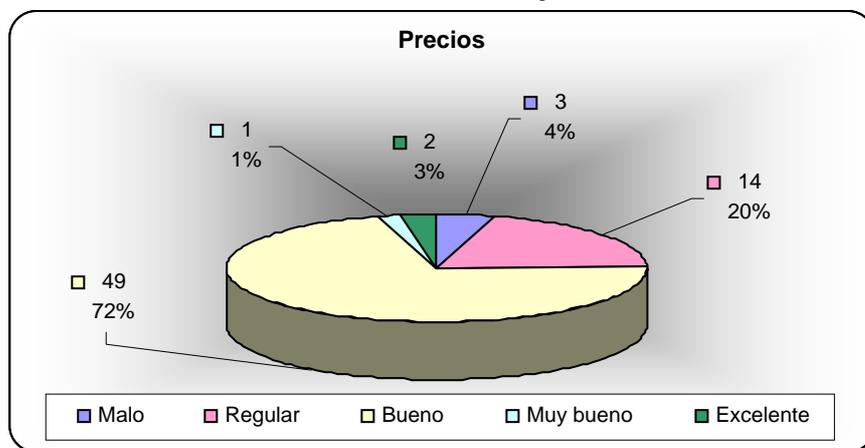
Elaboración: Tesistas

Precios

El 72% (n=49) piensan que los precios de los productos en general, enfocándose más a las artesanías son buenos. El 20% (n=14) son *indiferentes* respecto a la pregunta. El 4% (n=3) piensan que los precios no son los adecuados, es decir son malos. El 3% (n=2) creen que los precios son excelentes y el 1% (n=1) restante aseguran que los precios son muy buenos.

Entonces, del total de encuestados se recoge un número aceptable de personas que creen que lo que pagan por sus compras artesanales es lo razonable.

Cuadro 2.13
Satisfacción en los precios



Fuente: Encuesta realizada en la Parroquia La Pila, abril 2007

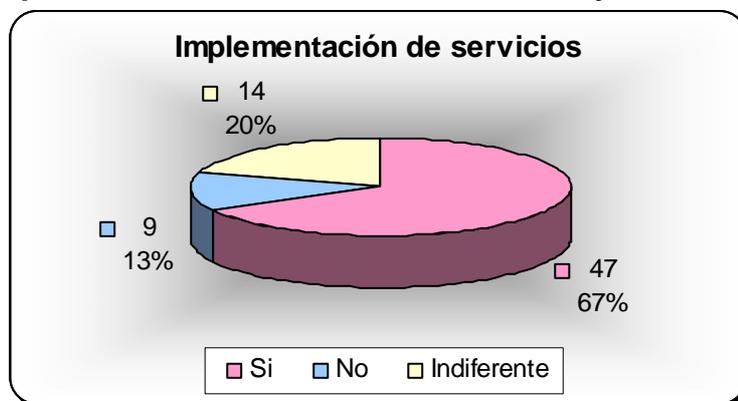
Elaboración: Tesistas

Pregunta 8

¿Le gustaría contar con facilidades tales como parqueaderos, baños, área de recreación o descanso y un cómodo lugar para servirse alimentos mientras realiza sus compras en la Pila?

El 67% (n=47) desearían contar con mayores comodidades al momento de sus compras tales como parqueaderos, baños, zona de recreación y área de alimentación. El 20% (n=14) se muestra indiferente a esta implementación y el 13% (n=9) restante prefieren que todo siga estando como en la actualidad.

Cuadro 2.14
Implementación de áreas de recreación y descanso.



Fuente: Encuesta realizada en la Parroquia La Pila, abril 2007

Elaboración: Tesistas

Pregunta 9

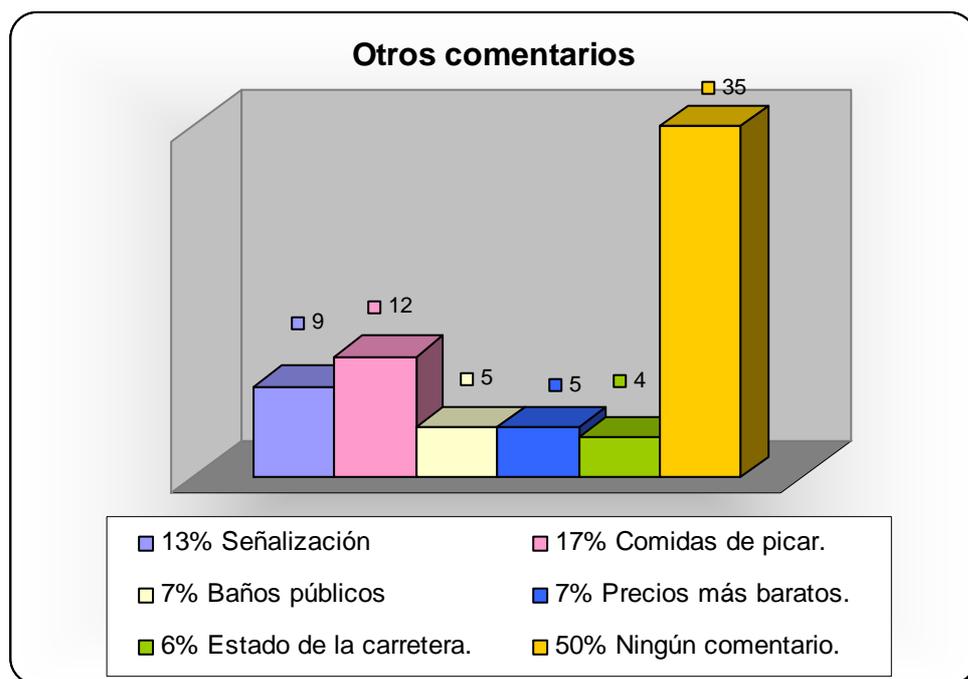
Agregue un comentario.

Para la tabulación de esta pregunta se consideraron todas las opciones que los encuestados dieron, en algunos casos se hizo similitud entre dos o más requerimientos de ellos para convertirlos en un mismo parámetro ya que eran repetitivos. Por ejemplo, algunos comentaban que les agradaría observar señalización de La Pila en la carretera con el fin de poder guiarse y otros deseaban lo mismo pero con otras palabras.

Entonces, el 50% (n=35) de los encuestados no hizo comentario alguno, el 17% (n=12) desearían poder adquirir para el consumo alimentos de picar como tortillas, humitas, entre otros. El 13% (n=9) gustarían de ver metros antes de llegar a la Pila algún tipo de señalización que conduzca al destino y

a la venta de artesanías en sí, el 7% (n=5) demanda precios mas bajos, el 7% (n=5) solicitan baños públicos para su visita y el 6% (n=4) restante comentan que el estado de la carretera podría ser mejor.

Cuadro 2.15
Otros comentarios.



Fuente: Encuesta realizada en la Parroquia La Pila, abril 2007
Elaboración: Tesistas

2.1.3 Análisis de la Oferta

Se entiende por oferta al conjunto de productos y servicios turísticos que tiene un núcleo turístico basado en sus recursos e infraestructuras. Esta expresión no solo refleja los servicios de naturaleza turística dispuestos para la venta, sino que también abarca el conjunto de actividades vinculadas a la prestación de estos servicios.

Se acostumbra a distinguir entre *oferta básica*, orientada a la prestación de servicios de alojamiento (establecimientos hoteleros, apartamentos, etc.), transporte y restauración, y *oferta complementaria*, constituida por diversas actividades directa o indirectamente vinculadas al sector -oferta comercial, recreativa o deportiva-. (Montaner, Antich, y Arcarons 1998, p.259)

Siguiendo estos conceptos dentro de la oferta básica la Pila solo pone a disposición del visitante una pequeña hostal de pocas habitaciones y cuatro restaurantes muy sencillos. Esto se debe a que la parroquia es un poblado pequeño que no cuenta con óptimos servicios básicos sin embargo la deficiencia de hoteles y restaurantes de primera categoría en la Pila también se da porque esta se encuentra ubicada muy cerca de ciudades como Montecristi, Manta y Portoviejo quienes si cuentan con este tipo de establecimientos.

Dentro de la oferta complementaria la parroquia pone a disposición de los transeúntes catorce tiendas de artesanías las cuales tienen una variada exposición de figurines de barro que caracterizan las costumbres y tradiciones de las diversas culturas que se desarrollaron en nuestras costas, tal como los elaboraron nuestros antepasados, sin embargo actualmente también se realizan y se venden figurines de barbotina y yeso. Esta actividad es la más importante y representativa de la parroquia ya que la mayor parte de sus pobladores se dedica a la elaboración y comercialización de dichas pieza. (Ver anexo 7)

Por otro lado, en la Pila también se pueden encontrar dos dulcerías, dos quioscos, una despensa, dos tiendas y un lugar para venta de hamacas todos estos establecimientos están ubicados en la calle principal para beneficio de los comerciantes y comodidad de los transeúntes y ya que esta vía es muy concurrida. Podemos decir entonces que quienes se dedican a este tipo actividades por lo general son personas que no conocen el oficio de la alfarería pero que muy a pesar de esto los pilenses buscan de una u otra forma su propia fuente ingresos. (Ver anexos 8-9-10-11-12-13-14-15).

Actualmente la Pila cuenta con un centro artesanal de aguas termales, como ellos mismo le llaman, dentro del cual se encuentra un pozo de agua sulfurosa y medicinal que tiene forma de cono invertido de mas de 15 metros de profundidad; este es un atractivo muy importante dentro de la parroquia ya

que su nombre se deriva de este pozo al cual los habitantes llamaron “pila” que proviene del termino pileta. Esta obra fue apoyada 100% por la Cartera de Bienestar Social. Se construyó una piscina para aprovechar las aguas naturales que emana la pileta y esta pueda ser aprovechada, admirada y disfrutada por propios y extraños. (Ver anexo 16)

2.1.3.1 Descripción de la Planta Turística

Para poder describir la Planta Turística de la Parroquia la Pila se realizaron fichas de inventario con el objetivo de determinar la cantidad de establecimientos, y número de plazas con que cuenta el destino, además precisar los servicios que se ofrecen a los visitantes.

Para la realización de las mencionadas fichas se visitó cada uno de los establecimientos de la parroquia, recopilando información del número de plazas con que cuenta cada uno de ellos y los servicios que prestan. Al mismo tiempo se procedió a la toma de fotografías y finalmente se clasificaron los mismos de acuerdo a su categoría, tipo y subtipo. (Boullon 2006, p. 40-49)

Entendiendo por planta turística el conjunto de servicios que se venden a los turistas, llámense alojamiento, alimentación, recreación u otros; describimos la planta existente en la Pila.

Alojamiento

En la categoría de alojamiento una hostel es un establecimiento mercantil que, ofreciendo alojamiento en habitaciones y disponiendo de comedor o no, así como de otros servicios complementarios, por su estructura y características no alcanza los niveles exigidos para reconocerse como un hotel. (Montaner, Antich, y Arcarons 1998, p.189)

En esta categoría la Pila cuenta con una hostel de nombre “Ivan Arturo” ubicada en la calle principal en la vía Guayaquil-Manta-Portoviejo. Tiene una capacidad de siete habitaciones; cuatro dobles y tres sencillas; las primeras tienen baño privado y las últimas cuentan con baño compartido.

(Ver anexo 17)

Alimentación

En la categoría de alimentación un restaurante es un establecimiento mercantil que sirve al público, mediante precio fijo, comidas y bebidas para ser consumidas en el mismo local, en un servicio de menú o de carta. (Montaner, Antich, y Arcarons 1998, p.307)

En esta categoría la Parroquia cuenta con cuatro restaurantes:

“Restaurante Iván Arturo” ubicado en la calle principal, cuyo propietario lleva el mismo nombre del establecimiento y reside en la parroquia ya 10 años siendo uno de los pobladores mas antiguos de la Pila. Con capacidad de veinticinco plazas, cuatro mesas. Ofrece desayunos, almuerzos, meriendas y platos a la carta en horarios diarios de 06h00 a 22h00. Como parte del equipamiento el local también cuenta con un televisor a color y baños con agua potable. (Ver anexo 18).

“Restaurante Silenita” ubicado en la calle principal, su propietaria es la señora Gina López quien lleva siete años residiendo en la parroquia. Con capacidad de treinta plazas, cinco mesas. Ofrece las tres comidas del día a excepción de platos a la carta en horarios de 07H00 a 21H00. Este cuenta con un televisor a color como parte de su equipamiento (Ver anexo 19)

“Comedor Olguita” ubicado en la calle principal, cuya propietaria tiene el mismo nombre del establecimiento y reside en la Pila desde hace ocho años. Con capacidad de veinticinco plazas, seis mesas. Ofrece almuerzos y meriendas, venta de bebidas alcohólicas y snacks en horarios de 12H00 a 21H00. Como parte de su equipamiento pone a disposición del cliente una cabina telefónica. (Ver anexo 20)

“Comedor Al Paso” ubicado en la calle principal, cuyo propietario es el señor Carlos Santana quien tiene apenas cinco años residiendo en la parroquia

pero su sazón es muy recomendada entre los habitantes. Con capacidad de diez plazas, tres mesas. Ofrece las tres comidas del día y además vende hamburguesas, tostadas, hot dog, helados y víveres en general. (Ver anexo 21)

Esparcimiento

Se entiende por esparcimiento las experiencias que se derivan del gozo en las personas. Las experiencias de esparcimiento no son solo un estado mental, sino que con ellas las personas actualmente viven y disfrutan algún tipo de acción. (Montaner, Antich, y Arcarons 1984, p.121)

En esta categoría, en la Pila existen lugares para la recreación de los habitantes y los turistas.

Así, el Parque Central La Pila es el lugar donde los pilenses se reúnen fines de semana sobretodo los domingos después de visitar la Iglesia, para descansar y tomar aire fresco. También es utilizado como sede para las Ferias de Exposición Artesanal que se realizan en el transcurso del año. (Ver anexo 22)

También, en construcción se encuentra un estadio de nombre la Pila, que contará con césped, cerramiento interno y bombas de riego de agua y se

ubicará cerca del cementerio General de esta parroquia. El terreno donde se levanta la obra fue donado por la Liga Deportiva Parroquial. (2007, Abril). *El Mercurio*, pp. 6

Otros servicios

En esta categoría se consideran los servicios de apoyo que contribuyen al desarrollo de actividades turísticas. Considerándose entonces los primeros auxilios, agencias de viajes, bancos, información entre otros. (Boullon, 2006, p. 42)

La Parroquia cuenta con un Dispensario Médico Popular que funciona doce horas al día para atender casos de primeros auxilios ya que en circunstancias mayores que ameriten hospitalización se acude a la Clínica más cercana. El dispensario se ubica en una calle interior no asfaltada paralela a la vía principal. Cuenta con un botiquín y medicamentos básicos. Se atienden un promedio de cinco casos semanales. (N Santana, Presidente de la Junta Parroquial, entrevista personal, 22 de marzo 2007)

2.1.3.2 Determinación de la Capacidad Turística

Una de las mayores preocupaciones a la hora de orientar el desarrollo turístico es la necesidad de controlar sus impactos en el medio natural y

socio cultural. Los impactos sociales, culturales y ecológicos del turismo pueden ser tanto positivos como negativos, de ahí la necesidad de reafirmar la relación sinérgica que existe entre las buenas prácticas turísticas y la conservación-gestión del patrimonio cultural y los recursos naturales.

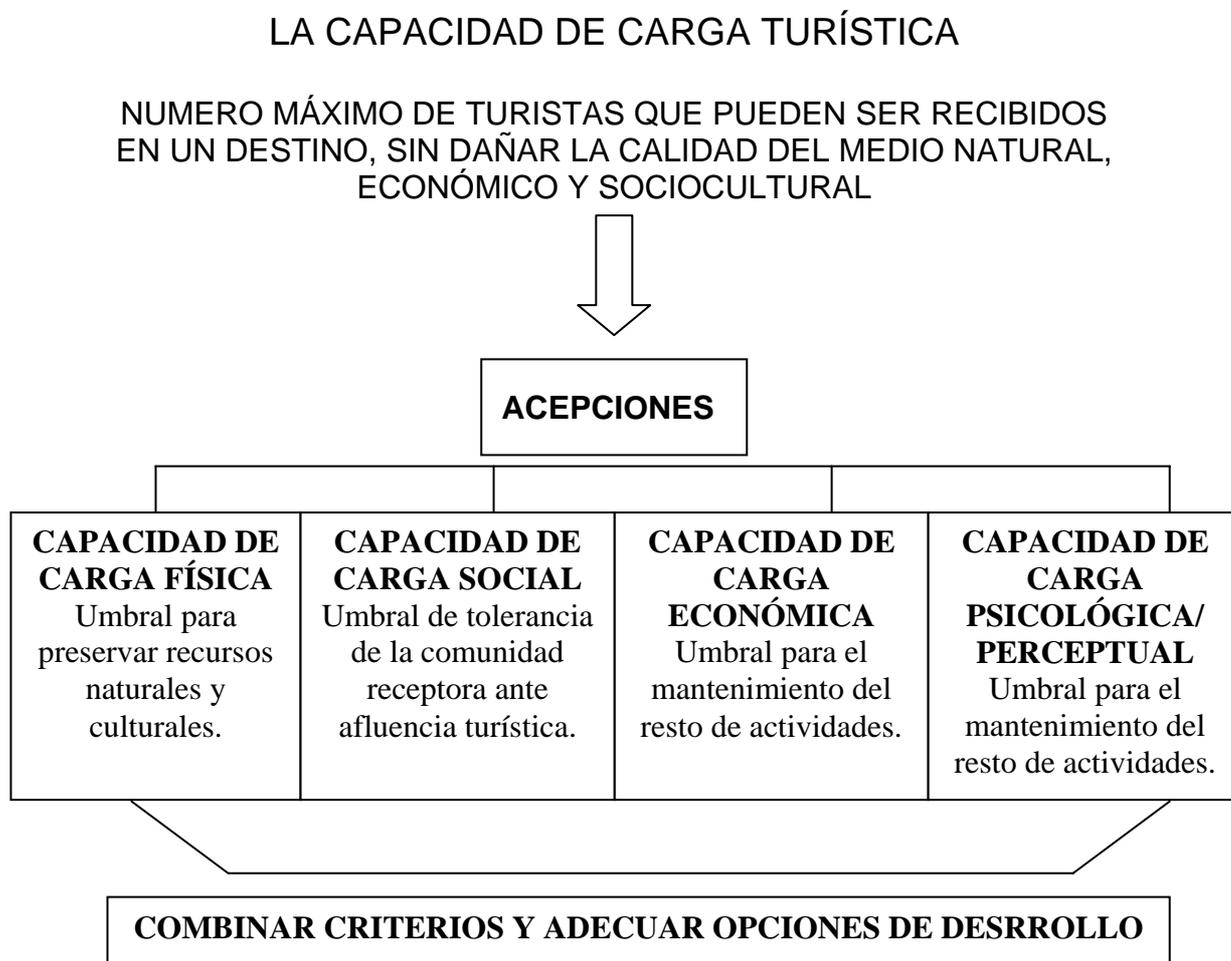
La Capacidad de carga hace referencia al número máximo de turistas que pueden ser acomodados en un destino geográfico. Para su determinación se han venido utilizando indicadores relativos a *volumen* (turistas por unidad de tiempo), *densidad* (número de turistas por hectárea para diferentes actividades y localizaciones, por ejemplo al relación entre turistas y superficie de playa) y al *relación con la población local* (proporción entre turistas y residentes permanentes). La organización Mundial del Turismo OMT define la Capacidad de Carga como el número máximo de personas que pueden visitar al tiempo un lugar turístico sin dañar el medio físico, económico o sociocultural y sin reducir de manera inaceptable la calidad de la experiencia de los visitantes.

Durante los últimos años, el rápido crecimiento del turismo y la necesidad de gestionar los flujos de afluencia en cualquier política de desarrollo de actividad han llevado a la necesidad de establecer la capacidad de acogida mediante la combinación de criterios económicos, sociales y físico – ecológicos. La utilidad del concepto Capacidad de Carga esta precisamente en la posibilidad de establecer limites aceptables en la explotación de los

recursos. Pero desde la perspectiva ecológica inicial en la determinación de los límites, se pasa a integrar otros parámetros que llegan a incluir la misma calidad de la experiencia turística; en definitiva, se trata de insertar la capacidad de carga en la estrategia de gestión del desarrollo sostenible por parte de las comunidades locales.

Existen diferentes tipos de capacidad de carga turística: capacidad de carga física, en relación con el umbral en que aparecen los problemas ambientales; capacidad de carga social, en relación con el límite hasta donde la población local tolera el turismo; capacidad de carga psicológica o porcentual, en relación con el límite en que la saturación lleva a los turistas a buscar destinos alternativos, y capacidad de carga económica, entendida como el límite hasta el cual se puede integrar la actividad turística sin que se vean desplazadas el resto de las actividades. (OMT, 1999, pp. 76)

Figura 2.2
Capacidad de Carga Turística



Fuente: Organización Mundial del Turismo, 1999

Elaboración: Tesistas

Partiendo del concepto de Capacidad de Carga Turística mencionado anteriormente y tomando en cuenta que ésta, no es estática sino que varia según las condiciones económicas y sociales de turismo, en la Pila se determinara únicamente la variable que estimamos conveniente para el desarrollo de nuestras propuesta, es decir; física.

Capacidad de Carga Física

Para efectos de un estudio de Capacidad de Carga Física, se deben considerar los catastros oficiales existentes referentes a los servicios de alojamiento, alimentación y parqueos.

En el caso particular de la Pila, no existen tales catastros por lo que se procedió a levantar información que se registro en fichas individuales según se indica en el punto 2.1.3.1.

Capacidad de los servicios de alojamiento

En la Pila existe una única Hostal de nombre Iván Arturo que cuenta con siete habitaciones, cuatro dobles y tres sencillas. El número máximo de visitantes que puede recibir al mismo tiempo es de catorce personas, considerando las habitaciones sencillas como matrimoniales.

En cuanto a “casas informales” que ofrezcan este servicio de hospedaje no existen, ya que por ser la Pila un lugar de paso no se ha creado la necesidad de ofrecer este servicio.

Capacidad de los servicios de alimentación

Tomando en cuenta los cuatro comedores de paso que existen en la Pila, se sumo la capacidad individual de cada uno, obteniendo un total de 90 plazas.

Existen 90 plazas repartidas en cuatro establecimientos. Las 90 plazas podrían acoger un total máximo de 720 usuarios al día considerando una permanencia media personal de media hora (30 minutos) durante las 4 horas pico de demanda (12h00 a 14h00, horario de almuerzo y de 17h00 a 19h00, horario de merienda).

Es importante considerar:

- Los comedores de paso no son utilizados primordialmente por los visitantes que llegan a la Pila, sino mayoritariamente por la comunidad y trabajadores municipales que realizan obras a favor de la parroquia, quienes se sirven las comidas básicas del día.

Capacidad de los sitios de parqueo

La Pila, no cuenta con zonas de parqueo delimitadas y específicas. Sin embargo, se aprecia el parqueo informal en calles y áreas despejadas. Primordialmente en la vía principal donde se expone el mayor atractivo del

sitio que lo constituye la venta de artesanías, provocando incomodidad y un grado de riesgo para los usuarios.

Por tanto, la capacidad de parqueos no esta sujeta a un área específica donde se pueda realizar un análisis cuantitativo.

Tabla 2.1
Resumen de Capacidad de Recepción de usuarios

Capacidad de usuarios dada por oferta de alojamiento	<i>Hasta 14 usuarios</i>
Capacidad de usuarios dada por comedores de paso	<i>Hasta 720</i>
Capacidad de usuarios dada por área de parqueaderos	<i>0</i>

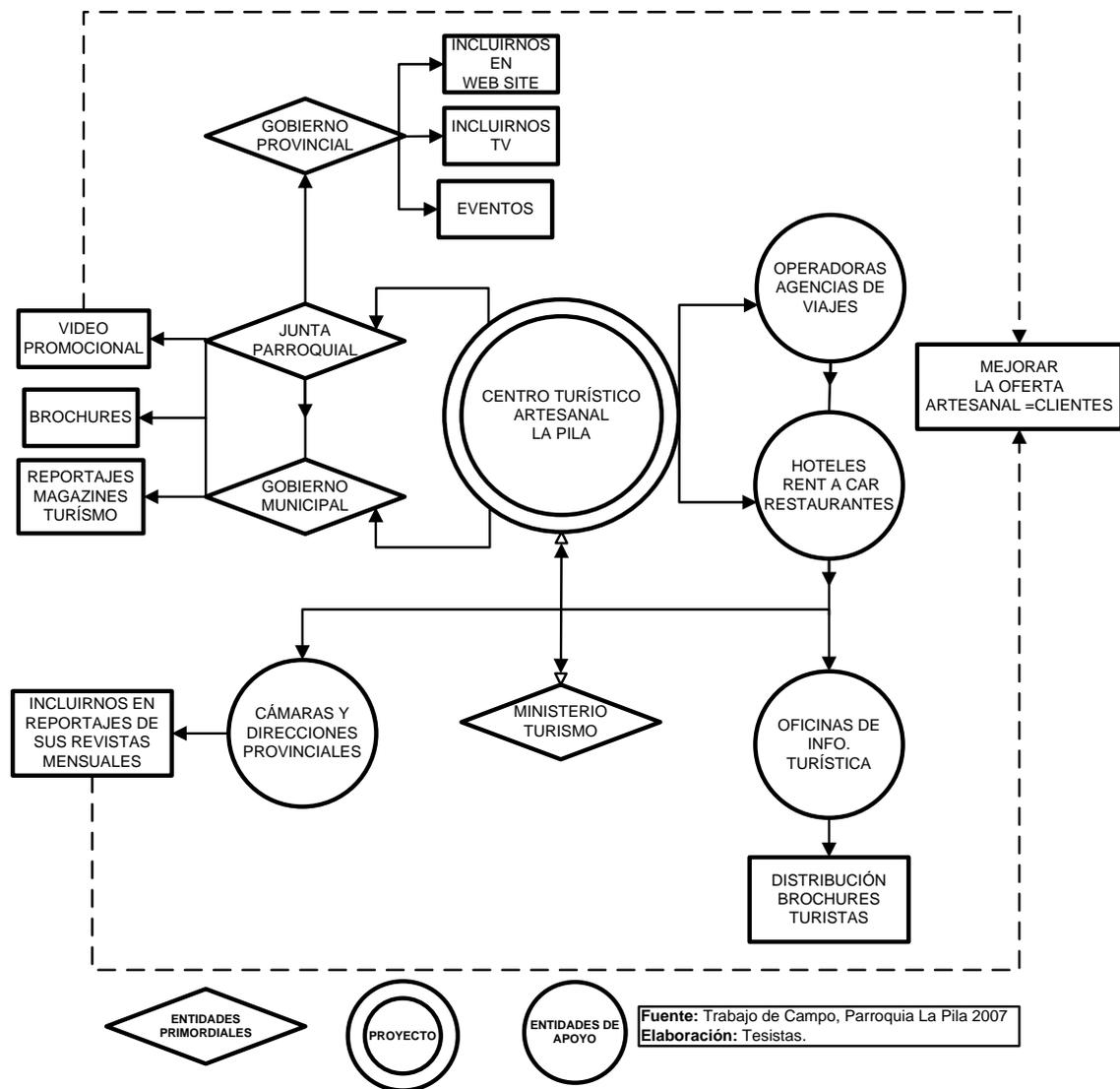
Fuente: Investigación de campo Parroquia La Pila, Marzo 2007.

Elaboración: Tesistas

2.1.4 Estrategias de la comercialización

Para efectos de realización de este punto, se ha considerado diseñar un esquema de Comercialización, que específicamente marca las vías a seguir para la debida promoción de la propuesta de Equipamiento Turístico en la Parroquia La Pila.

Figura. 2.3
Esquema de Comercialización



Promoción

- **Internet**

Se recomienda incluir información relevante y que despierte el interés del turista, dentro de los espacios de publicidad que poseen los sitios Web, especialmente en la páginas de gobiernos provinciales dentro de los links de turismo, que resulta más conveniente en costo y tiene un alto grado de formalidad.

- **Video Promocional**

Es una herramienta muy útil para realizar la promoción del Centro Turístico Artesanal, mostrando en imágenes el ambiente de comodidad y seguridad que el centro brindará a sus visitantes, que deseen adquirir una artesanía, servirse un refrigerio o bien hacer uso de baños, incluyendo imágenes de las diferentes alternativas de modelado que los artesanos-comerciantes pintan y venden en la zona, que van desde una vasija, hasta un jarrón o cuadro de la última cena para adornar ambientes, es decir diseños ornamentales. El video bien podría ser incluido en la promoción que se realice en un espacio publicitario dentro de un sitio Web.

- **Brochures**

Así llegaremos a clientes potenciales en diferentes lugares con solo tomarlo de algún sitio de información en la recepción de un hotel, oficina de un

servicio de renta de autos, o en un balcón de servicios de información turística.

Distribución o Plaza

- **Relaciones Públicas**

Al ser una estrategia de comercialización directa y conveniente en costo, se recomienda a la Junta Parroquial en conjunto con el Municipio local, crear una Junta de Promoción que se encargará de establecer nexos de trabajo con las Operadoras de Cruceros y Agencias de viajes que incluyan a la Parroquia dentro de sus paquetes de compras de artesanías; gestionar el apoyo del Ministerio de Turismo mediante sus respectivas Cámaras y Direcciones Provinciales, para lograr ayuda promocional, que permita una buena difusión del Centro Turístico Artesanal.

De igual manera se debería realizar diferentes visitas a los establecimientos de alojamiento próximos o cercanos a la Parroquia con el fin de establecer convenios para que nos permitan promocionar folletería del Centro Turístico Artesanal en sus establecimientos y viceversa. Este convenio no debería ser monetario ya que sería una facilidad para el turista tener a la disposición información por escrita de donde adquirir una artesanía o recuerdo de la zona, mucho mejor si es cercano a donde se aloja, así también sería de utilidad para el visitante encontrar información de donde alojarse al momento

de adquirir una artesanía o de realizar una parada antes de proseguir su viaje al punto de destino.

Dada la finalidad del proyecto, se recomienda a la Junta de Promoción que en conjunto con el Ministerio de Turismo se gestione la participación de los artesanos pilenses en Ferias y exposiciones internacionales de Turismo, para que así se pueda mostrar las cualidades y destrezas de sus pobladores.

Medios de Distribución

- **Operadoras De Cruceros Y Agencias De Viajes**

Para un adecuado manejo de la comercialización del proyecto se ha previsto establecer alianzas estratégicas con empresas operadoras de cruceros como: Metropolitan Touring, Cóndor Travel, South America Tourist, Ecuadorian Tourist, entre otras. Además empresas duales como son las Agencias – Operadoras turísticas con los cuales se pudiera negociar un cierto porcentaje de comisión y así establecer un nexo específico entre producto y cliente. Estos entes influyen de manera directa en el posicionamiento del producto o servicio La Pila ya que manejan a menudo a grupos de viajeros que prefieren realizar aventuras por cruceros y tienen como un punto de parada el Puerto de Manta localizado a tan solo 5km de la Parroquia.

- **Servicios Alojamiento, rentadoras de autos, oficinas de Información Turística.**

Se recomienda considerar una alianza con alguna empresa dedicada a la promoción permanente de brochures que cuente con stand de exhibición en sitios estratégicos, es decir donde generalmente pudiera acudir una persona que viaja o un turista para adquirir un servicio o solicitar información específica, tales como un hotel, un balcón de información turística, una oficina de turismo. etc.

Con el objetivo de alcanzar una promoción efectiva en varios sitios de interés y en especial donde la empresa de publicidad no tenga stand de exhibición, se establecerán convenios de cooperación entre los establecimientos de servicios y el Centro Turístico Artesanal, principalmente con empresas dedicadas al alojamiento y rentadoras de autos, para promocionarnos especialmente en ciudades como Manta y Portoviejo que tienen una proximidad a nuestra localización. Este acuerdo sería de cooperación mutua, es decir, ellos nos permiten introducir folletería de publicidad para sus huéspedes y nosotros le permitimos ofrecer sus servicios en el establecimiento mediante brochures diseñados por ellos, que hagan alusión a sus servicios.

Por otra parte a través de la Junta de Promoción debería conseguirse el apoyo del Ministerio de Turismo en este tipo de proyectos, con el fin de tener

la oportunidad de promocionarnos con folletería y en reportajes donde se resalten los rasgos culturales e históricos de la parroquia y la destreza de sus artesanos.

Campaña Promocional

- **Comerciales de Televisión**

Mediante la gestión de las relaciones públicas se deberá obtener el apoyo del Gobierno Provincial de Manabí con el fin de ser incluidos dentro de sus espacios de promoción televisivos que mantienen en las diferentes cadenas locales de televisión bajo el lema “Visita Manabí Primero”. Para este fin servirá el video promocional que ya fue recomendado, donde se resalta el trabajo de los artesanos pilenses y el Centro Turístico Artesanal como una facilidad para el turista o visitante.

- **Reportajes de televisión**

Como una estrategia importante de promoción estaría el mostrar las cualidades innatas de los artesanos pilenses para la manufactura de la cerámica, oficio que ha sido un legado de generaciones a través de reportajes para mostrar los atributos de la parroquia en el Programa de promoción Turística *Manabí Primero*, que en la actualidad mantiene el Consejo Provincial de Manabí con cobertura nacional por TC Televisión los

domingos a las 8h00 y con alcance local por Manavisión y TV Manabita de lunes-viernes a las 22h00 y 21h30 respectivamente.

Otra buena alternativa de obtener un reportaje sería en el programa “Aquí Ecuador” , transmitido por la cadena RTS, sin descartar espacios de televisión dentro de los formatos matutinos que transmiten los canales de televisión como son revistas familiares o suplementos de información diario por ejemplo: *En Contacto* ; *De 9 A 10* ; *Club De La Mañana* , que al momento gozan de un considerable rating de sintonía a nivel nacional, esto con el fin de estar siempre presentes como una opción a la entrada de la provincia manabita donde el visitante o turista pudiera adquirir una artesanía para tenerla como recuerdo o adornar su casa o establecimiento con las elaboraciones de cerámica que se realizan en la parroquia.

Cabe resaltar que esta opción de mostrarse en televisión no demandaría cubrir costo alguno en la ejecución del mismo, ya que este tipo de programas están siempre a la expectativa que surjan sitios de interés general para mostrarle a la audiencia una opción más de que conocer o compartir en familia, y el Centro Turístico Artesanal estaría proyectado a ese fin.

- **Prensa Escrita, Revistas y Periódicos**

Se recomienda a la Junta de Promoción, financiar el costo de la publicidad del centro acompañado con su mapa de ubicación en las principales revistas dedicadas a la información de ofertas turísticas como son: Todo En Guayaquil, Mi Guayaquil entre otras revistas de turismo de de Manta, Quito y Cuenca. De esta forma se oferta el icono de la Parroquia, la cerámica, con la cual se elaboran finas piezas, para adornar un lugar o exhibirlas en una galería personal.

Por otra parte tenemos los publi-reportajes que son una herramienta hoy en día muy utilizada para la promoción de un servicio, donde se resaltan las principales características del mismo y sus bondades. Se recomienda entonces a la junta de promoción también incurrir en este costo para de esta manera asegurar un reconocimiento de la imagen del centro.

Los reportajes que se incluyen en los suplementos o revistas familiares de los principales diarios circulación nacional tales como El Universo, El Mercurio, El Comercio, son también un excelente opción y sin hacer frente a algún costo, ya que mediante la gestión de las relaciones publicas bien se pudiera conseguir que realice una cobertura de las artesanías que en lugar se realizan y la destreza de sus hábiles artesanos para elaborarlas.

- **Internet**

Por ser hoy en día el medio de promoción de mayor utilidad y más efectivo, es de mucha importancia y ayuda para la finalidad de nuestro proyecto ya que de esta manera la oferta de la cerámica pílense pudiera estar en todo lugar con solo dar un clic. Es recomendable que se gestione mediante la Junta parroquial y el Municipio local la adquisición de un espacio publicitario dentro del pagina del Gobierno Provincial en el link de la Revista de Turismo Manabí Primero (www.manabiprimero.com), donde se pudiera mostrar la ubicación del sitio, las artesanías que se elaboran, las facilidades que presta para quienes se dirigen por la carretera E15 (vía del Pacifico), las diferentes distancias entre los puntos más cercanos, como llegar y que comprar, se pudiera proyectar una parte del video promocional.

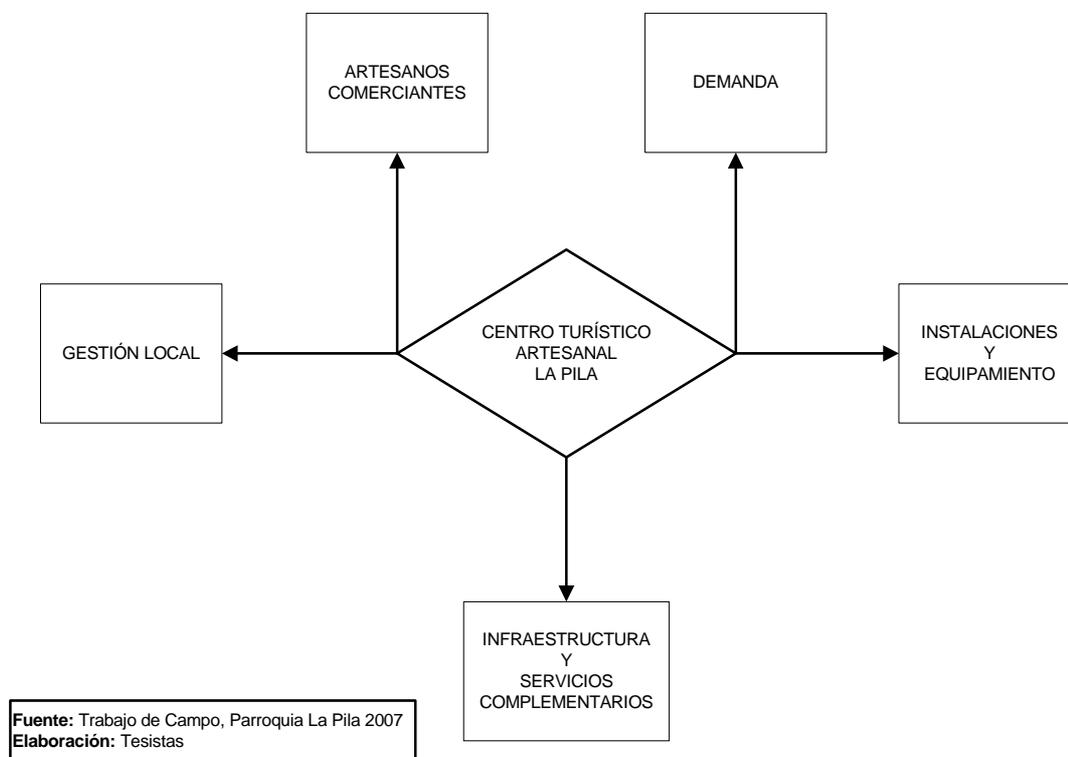
- **Folletería**

Se recomienda la realización de brochures de bolsillo distribuidos en agencias de viajes, hoteles, rent a car, restaurantes, oficinas de información turísticas, entre otros, de la ciudad más próxima al Centro Turístico Artesanal como lo es la ciudad de Manta, y las capitales provinciales aledañas como Guayaquil en la provincia del Guayas.

2.2 Análisis FODA

El presente análisis fue concebido a partir de varias entrevistas realizadas a personas representativas de la parroquia y directivos de la misma, tales como Sr. Neptalí Santana Presidente de la Junta Parroquial, Sr. Rene Bailón Líder y Presidente de la Asociación de Artesanos Productores de La Pila, pionero en la introducción y reproducción artesanal de replicas de la cerámica precolombina en la parroquia y el Sr. Antonio Quijije, Representante del Gremio Artesanos Comerciantes de la Pila. También empleamos un método básico de investigación, la observación, para diseñar un sistema que tiene como núcleo principal el Centro Artesanal La Pila y que esta estructurado por cinco ejes (Comerciantes, instalaciones Equipamiento, Infraestructura - Servicios Complementarios, Gestión Local y Demanda), siendo estos los actores que interactúan entre si para generar los diferentes beneficios socio-económicos producto de la actividad turística

Figura 2.4
Sistema FODA



En este punto realizamos una interpretación de las fortalezas y debilidades que reflejan el ámbito interno de la Parroquia y como tal sus pobladores tienen acción directa sobre estos factores, pudiendo reconocer sus prioridades y establecer los correctivos necesarios de manera inmediata a todas aquellas falencias que impidan un adecuado desarrollo turístico sostenible del atractivo.

Así también se describen las oportunidades y amenazas que se presenten previo y durante la operación del proyecto, que tienen un campo de acción externo, por lo cual se muestran como los factores a los cuales se deben

prestar mayor atención y establecerse estrategias específicas eficientes y preventivas, según sea el caso, para obtener resultados positivos en la gestión y comercialización del proyecto.

La tabla **2.2** identifica las Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas que fueron evaluadas de nuestro sistema FODA.

Tabla 2.2
Identificación FODA

FORTALEZAS	OPORTUNIDADES
<ul style="list-style-type: none"> • Identidad Artesanal • Reconocimiento local e Internacional de la Parroquia por las cualidades innatas de sus artesanos alfareros y exportación de sus trabajos. • Sitio de transito obligado para la personas que transitan por la vía Jipijapa-Portoviejo-Manta y hacia la parte sur de la provincia manabita. • Los comerciantes son el único canal de distribución local de los alfareros productores. • Existencia de un centro artesanal el cual necesita mejoras. • Recibe visitantes provenientes de cruceros internacionales. 	<ul style="list-style-type: none"> • Potencial turístico artesanal con proyección para ser un referente de la costa del pacífico. • Cercanía al Puerto Internacional de Transferencia, a la Zona Franca de Manabí y Al Aeropuerto Internacional Eloy Alfaro. • Posibilidad de compra de artesanías a pocos minutos para turistas que llegan por mar, tierra o aire.
DEBILIDADES	AMENAZAS
<ul style="list-style-type: none"> • Insuficiencia de Servicios básicos. • Limitada planta turística y servicios turísticos complementarios. • Deficiencia en la promoción turística artesanal de la Parroquia. • Capital escaso para la colocación de puntos de exhibición y ventas. • Insatisfacción de turistas por desorganización de la oferta artesanal. 	<ul style="list-style-type: none"> • Artesanías introducidas invadiendo el mercado local. • Desorganización de los artesanos comerciantes. • No contar con servicios de apoyo. • La demanda ocasional sea dirigida a otros sitios por falta de organización.

Fuente: Investigación de campo Parroquia La Pila, Abril 2007.

Elaboración: Tesisas.

CAPÍTULO III

ESTUDIO TÉCNICO Y GESTIÓN DEL PROYECTO

3.5 Análisis de las Características

Con el fin de mejorar la oferta de la producción artesanal de los pobladores de La Pila, se propone un modelo de re-acondicionamiento y uso del actual “Centro artesanal de aguas termales” replanteando su concepto de comercialización, con el objeto de ofrecer mayores comodidades a los visitantes.

Localización del proyecto

La localización del proyecto se sujetó a la estructura que ya existía en la Parroquia. Se consideran entonces factores importantes como:

- Factor geográfico: El “Centro artesanal de aguas termales” posee una ubicación apropiada pues se encuentra localizado en una zona geográfica natural con un nivel de contaminación ambiental bajo, un clima de temperaturas adecuadas y agradables y a la vez con recursos termales de origen natural. También no olvidemos que por situarse en la vía principal Guayaquil-Montecristi, nos conecta a distintos posibles consumidores a los que nos dirigiremos con diferentes estrategias.
- Factor económico: Los costos y el abasto de materia prima no será una dificultad para el re-acondicionamiento de la actual estructura, pues ésta se presenta completamente terminada, y lo que se considerará es la implementación de pequeñas estructuras cuya función es complementar lo existente, para ofrecer más y mejores servicios, las mismas que no representarán mayor inversión.
- Factor social: Este es uno de los factores más desatendidos y no sin embargo menos importante en la mayoría de la creación de proyectos,

pues tiene que ver directamente con la adaptación del mismo a la comunidad y al ambiente.

En el caso particular de la Pila, la comunidad ya está familiarizada con el turismo, pues en este sector la actividad económica de la mayoría de las personas es precisamente la venta de artesanías, en la que a diario se manifiesta una relación directa entre vendedor (comunidad) y comprador (turista), por lo que resultaría factible mejorar en ellos la conciencia de servicio y respeto a los turistas.

Al mismo tiempo, los comerciantes informales de artesanías que se ubican en la vía principal de manera desordenada, aceptarían una reubicación siempre y cuando este nuevo lugar de exposición sea visible y les represente una mejoría en los actuales servicios que ofrecen a los compradores, y este punto fue concedido (A. Quijije, representante de comerciantes informales La Pila, entrevista personal, 7 abril de 2007)

Equipamiento

El equipamiento, suministros de limpieza y mantenimiento en general para el funcionamiento del que será el “Centro Turístico artesanal La Pila”, se decide tomando en consideración los siguientes factores:

- Dimensiones de la planta: Teniendo en cuenta que el espacio físico donde se desarrollara el Centro Turístico Artesanal es pequeño; el equipamiento necesario para su funcionamiento debe acomodarse a dicho espacio físico y a las actividades a realizarse en los procesos de prestación de servicios de las diferentes áreas, por lo que se tratará de adquirir sólo el equipo necesario tomando en consideración la función y utilidad de los mismos.
- Precio: Este será de utilidad para el cálculo de la inversión inicial, por lo que para llevar a cabo el equipamiento se tratará de ahorrar costos sin desmejorar la calidad de los mismos.

Descripción de la estructura e infraestructura actual

El Centro de Aguas Termales La Pila, como se le conoce actualmente, tiene con una extensión de terreno de 1050 metros cuadrados.

El terreno donde yace la estructura es propiedad del Municipio de Montecristi. Esta obra fue apoyada 100% por la Cartera de Bienestar Social y tuvo un costo de 120 mil dólares. Actualmente la administración está a cargo de la Junta parroquial de La Pila presidida por Neptalí Santana. (2007, Marzo). *El Mercurio*, pp. 9

Consiste en una edificación de cemento de forma rectangular con cerramiento de hormigón armado y rejas que dispone de dos entradas laterales.

Foto 3.1
Cerramiento actual
“Centro de Aguas Termales”
(Vista Lateral)



Foto 3.2
Cerramiento actual
“Centro de Aguas Termales”
(Vista Frontal)



En su interior:

- Se cuentan veintiún locales; diecinueve de tipo comercial para la exposición de artesanías, uno adecuado para servirse alimentos y el último como oficina de administración.
- Una pileta de aguas sulfurosas que representa un atractivo natural del lugar con años de historia, por la que se le dio el nombre a la Parroquia. En la actualidad, es un pozo de agua sulfurosa y medicinal, de cono invertido de más de 15 metros de profundidad cuyas paredes fueron construidas de piedras de moler colocadas en forma simétrica.

- Una pequeña piscina cuya finalidad es aprovechar las aguas de la pileta.

Foto 3.3

Vista de locales comerciales

**Foto 3.4**

Piscina del interior del Centro y Pileta



Dos duchas que deberían usarse antes y después del ingreso a la piscina.

- Dos baterías higiénicas básicamente equipadas.

Foto 3.5

Duchas y baterías higiénicas

**Foto 3.6**

Duchas y baterías higiénicas



Servicios básicos

La luz eléctrica depende de un medidor general localizado en la oficina de administración. Los consumos mensuales son básicos y los cancela la Junta Parroquial.

El consumo de agua potable proveniente de baños y duchas no es significativo debido a que estos no abastecen agua, aunque si existen las construcciones necesarias para el normal funcionamiento permanecen cerradas todo el tiempo.

El “Centro de Aguas Termales” abre su puertas desde las 06h00 hasta las 18h00 aunque su utilización es ocasional, es decir, cuando se genera gran demanda de turistas sobre todo extranjeros, únicamente los locales comerciales son acondicionados para la exhibición de las artesanías que en días ordinarios se exponen en la vía principal; los baños, duchas, local de comidas y oficina de administración permanecen sin funcionamiento.

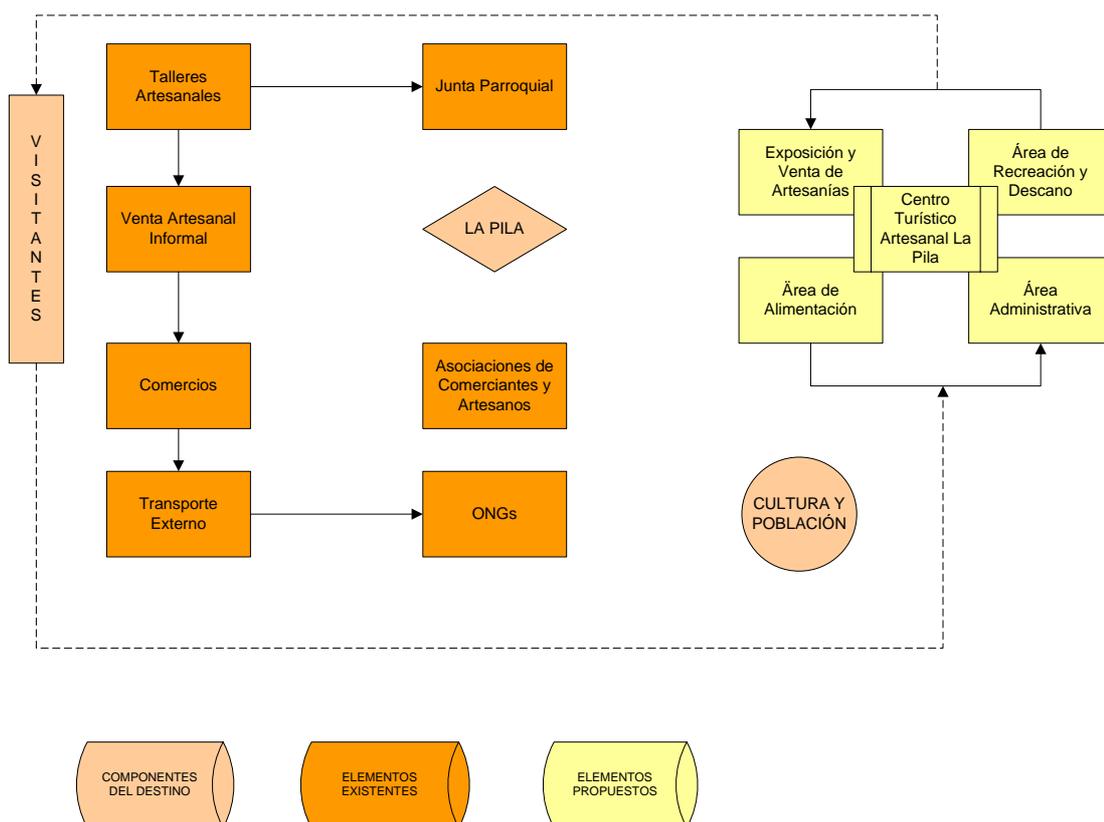
La poca funcionalidad de este Centro se debe a su falta de visibilidad desde la carretera principal ya que las puertas de ingreso son laterales, motivo por el cual, la estructura actual no representa mayor atractivo para el tipo de visitante predominante en la Pila, que se reconoció según las encuestas realizadas como transeúnte.

3.6 Especificaciones técnicas

Los servicios que ofrecerá el Centro Turístico Artesanal La Pila, están basados en los resultados de la encuesta, y de acuerdo a éstos la mayoría de las personas respondió que si les interesaría gozar de mejores servicios tales como alimentación, baños públicos, parqueaderos, área de recreación o descanso.

Descripción del producto a ofrecer

Figura 3.1
Diseño del destino



Fuente: Trabajo de Campo, Parroquia La Pila (Marzo 2007)
Elaboración: Tesistas

Diseño funcional propuesto para el Centro Turístico Artesanal la Pila

El Centro Turístico Artesanal La Pila atenderá en el horario de lunes a domingo, de 09h00 a 18h00 y su construcción total abarca los 1115.15 metros cuadrados.

Figura 3.2
Planta Baja General



Elaboración: Arq. José Rodríguez, (Departamento de Ingeniería y Proyectos del Cuerpo de Bomberos de Guayaquil).

Figura 3.3
Implantación General



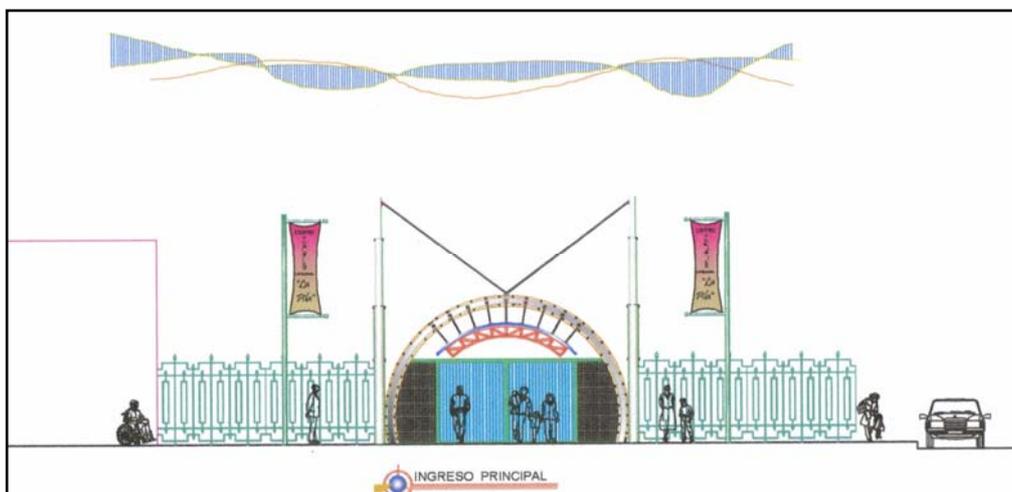
Elaboración: Arq. José Rodríguez, (Departamento de Ingeniería y Proyectos del Cuerpo de Bomberos de Guayaquil).

Ingreso Principal

Teniendo en cuenta que el Centro Artesanal se ubica en la vía principal, es necesario contar con una entrada que represente gran atractivo para los transeúntes, por lo que se propone mejorar la existente incorporando detalles publicitarios y arquitectónicos. Es importante destacar que en esta nueva

entrada se considera facilidades para el ingreso de personas con movilidad reducida.

Figura 3.4
Vista entrada principal del Centro



Elaboración: Arq. José Rodríguez, (Departamento de Ingeniería y Proyectos del Cuerpo de Bomberos de Guayaquil).

Se agrupará a los servicios de la siguiente manera:

- Área de alimentación
Cafetería, Heladería y Dulcería.
- Área de Juegos
Juegos para niños.
Bancas estáticas
- Área de descanso
Pileta de aguas sulfurosas
Bancas estáticas
- Área Comercial
Locales comerciales equipados.

Baterías higiénicas para uso de artesanos-comerciantes

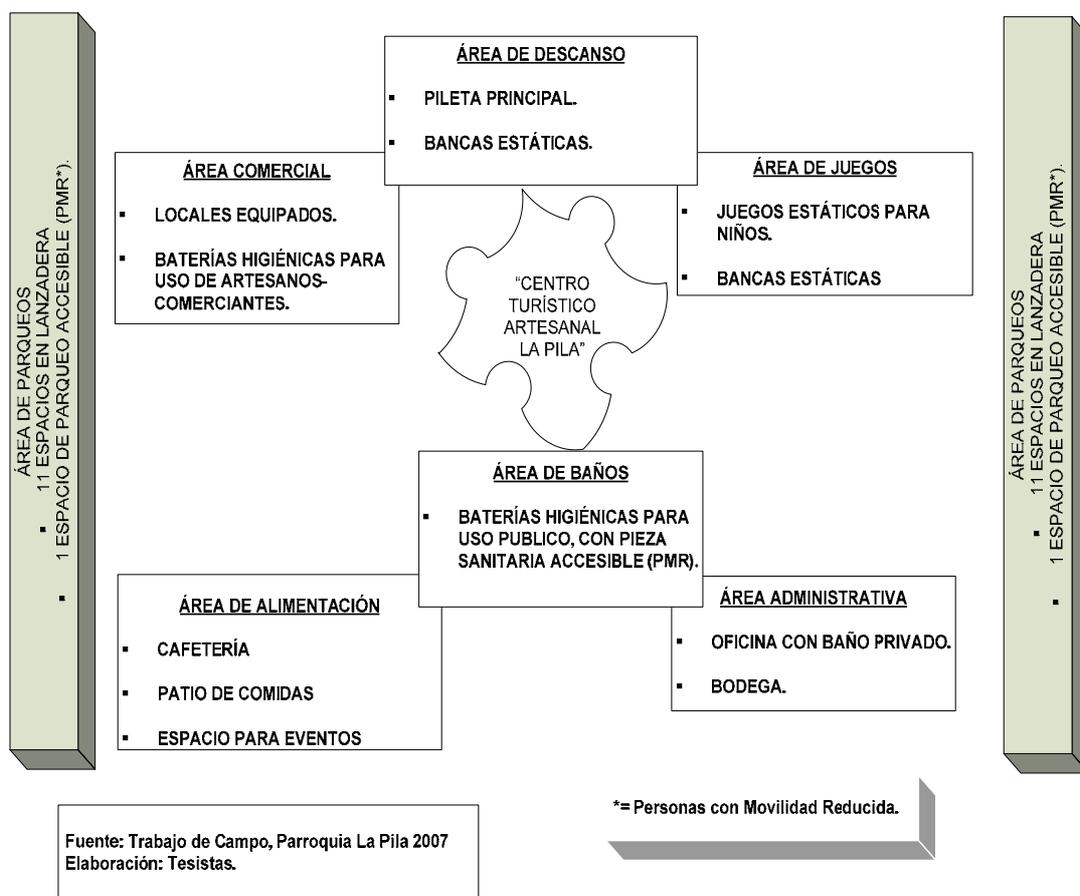
- Administración

Oficina con baño privado

Bodega

- Baterías higiénicas para uso públicos, implementadas para ser utilizadas inclusive por personas con una determinada discapacidad física o minusvalía para desplazarse (personas con movilidad reducida).
- Parqueaderos

Figura 3.5
Distribución de las áreas Centro Turístico Artesanal La Pila



Área de alimentación

Área: 177 m²

Área de cada local (3 locales): 8.88 m²

Capacidad de usuarios (mesas y asientos fijos): 60

Capacidad de usuarios en caso de eventos: 125

Se ofrecerá variedad de piqueos tales como humitas, tortillas, muchines de yuca, tostadas, helados, dulces típicos de la zona, otros. Para brindar tal

servicio, se contará con el equipamiento necesario que tendrá capacidad de 36 plazas.

Esta área se considera útil también para la realización de eventos en caso de que los mismos se dieran, ya que el espacio estará equipado con puntos para audio y micrófonos, y estará cubierto para prevenir eventualidades climáticas como lluvia y sol.

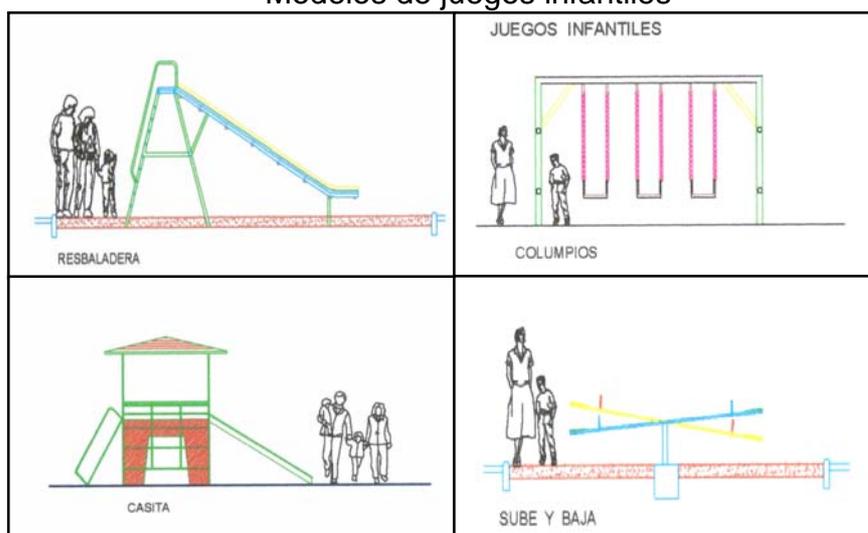
Área de Juegos

Área: 72.38 m²

Capacidad de usuarios: 20-30 niños aproximadamente - 12 adultos sentados en bancas.

Esta área tiene por objeto brindar esparcimiento, descanso y recreación especialmente a los niños en un ambiente de comodidad y seguridad, mientras los adultos realizan sus compras artesanales o se sirven alimentos. Contara con juegos y bancas estáticas.

Figura 3.6
Modelos de juegos infantiles



Elaboración: Arq. José Rodríguez, (Departamento de Ingeniería y Proyectos del Cuerpo de Bomberos de Guayaquil).

Área de descanso

Área: 81.71 m²

Capacidad de usuarios: 18

Manteniendo como atractivo principal la pileta, esta área ha sido ambientada con jardinería y bancas logrando así un ambiente de descanso para los visitantes.

Área Comercial

Área: 159.84 m²

Área de cada local (18 locales): 8.88 m²

Capacidad de usuarios: 120

Esta área consiste en la agrupación de locales comerciales donde se exhibirán y venderán las artesanías. Para mayor funcionalidad de los mismos

se consideró un diseño optimizando al máximo la utilización del espacio, brindando comodidad al cliente al momento de adquirir sus productos.

También se considero la implementación de una batería higiénica exclusiva para uso de los comerciantes. Tanto el baño de hombres como de mujeres constará de un inodoro y un lavamanos respectivamente.

Administración

Área: 7.69 m²

El Centro Turístico Artesanal la Pila contará con una oficina desde donde se manejará la administración del mismo. Para facilidad del personal que allí labore, se dispondrá de un baño privado.

En esta misma área, existirá una pequeña bodega donde se guardarán los suministros para la limpieza del Centro.

Baterías higiénicas para uso público

Área: 22.36 m²

Este espacio fue readecuado para la comodidad y satisfacción de los visitantes. Es de uso exclusivo de los mismos.

El baño para hombres constará de un inodoro, dos urinarios y dos lavaderos.

El baño para mujeres constará de dos inodoros y tres lavaderos.

Ambas baterías Higiénicas serán equipadas con determinadas normas de accesibilidad para facilitar su uso a las personas con movilidad reducida.

Parqueaderos

Estos están dispuestos en los dos lados laterales del Centro; con capacidad, cada uno, de once espacios en lanzadera y uno para personas con movilidad reducida. Dando un total de veinticuatro parqueaderos.

Es importante mencionar, que junto al Centro se encuentra una cancha de cemento cuyo uso en la actualidad no es significativo ya que en proceso de apertura se halla el Estadio de la Parroquia, por lo que ésta podría ser una alternativa de parqueo en caso de necesitarse.

Capacidad Física total del Centro Turístico Artesanal La Pila:

Hasta 400 usuarios

3.7 Gestión del proyecto

El Centro Turístico Artesanal será administrado por la Junta Parroquial de La Pila. Con este propósito, se considero la construcción de una oficina dentro de las instalaciones donde se gestionarán las actividades correspondientes a la administración, promoción y difusión del centro.

Es importante definir que éste Centro no será un negocio con fines de lucro sino más bien social ya que esta obra es necesaria para el reconocimiento cultural – artesanal de los pobladores pilenses a nivel de los mercados locales a los que apunta la propuesta. De esta forma se motivaría a las autoridades a un mayor involucramiento en la atención a esta comunidad que carece de ciertos servicios básicos.

Tomando en cuenta que todo cambio genera comodidad para unos y molestias para otros, el traslado de los comerciantes informales de la vía pública al Centro Turístico Artesanal involucrará para dichos comerciantes cumplir con horarios y normas lo que podría causar resistencia de su parte, pero ésta deberá combatirse a través de la aceptación de órdenes municipales cuyo único propósito será el reordenamiento y desarrollo de la Parroquia. Podemos citar como ejemplo la ciudad de Guayaquil y la ordenanza municipal impuesta por el alcalde Jaime Nebot, mediante la cual se reubicó a los vendedores informales de la calle Pedro Pablo Gómez

teniendo ahora como resultado una calle menos congestionada para el tráfico vehicular y apreciándose mayor orden en el sector.

Como ya se ha descrito anteriormente, se trabajará sobre una estructura existente buscando darle funcionalidad permanente a la misma (en la actualidad es ocasional) con una inversión mucho menor a la que ya realizó la Cartera de Bienestar Social.

La Junta Parroquial designará a un administrador para el Centro. También laborarán personal de mantenimiento y seguridad para conseguir el óptimo funcionamiento del mismo. Para mayor ilustración se detalla la nómina en la siguiente tabla:

Tabla 3.1
Nómina de empleados

cantidad	Cargo	Horario
1	Administrador	<i>Lunes a Viernes</i>
1	Limpieza y Mantenimiento	<i>7 horas diarias (1 día libre semanal)</i>
1	<i>Guardia</i>	<i>9 horas diarias (1 día libre semanal)</i>

Elaboración: Tesistas

Funciones del Administrador

Este será designado conforme a la experiencia y responsabilidad que se requiera para dirigir todas las actividades administrativas del Centro.

Dentro de sus funciones están las actividades de promoción y difusión, control interno, manejo de caja chica, pago de servicios básicos.

Funciones del personal de Mantenimiento y Limpieza

Encargado de realizar limpieza y mantenimiento general de las áreas del Centro: baños, áreas verdes, cisterna, y en algunos casos en los que se amerite mensajería.

Los martes será el día en que se realizará mantenimiento de algunas áreas exhaustivamente, aunque en el caso especial de los baños la limpieza será diaria.

Funciones del personal de Guardianía

Encargado de velar por la seguridad de los trabajadores y visitantes del Centro, además de custodiar los bienes que allí se encuentran.

Procedimientos

La Junta Parroquial ejercerá la administración del Centro a través de un encargado en la oficina del mismo, pero los movimientos de dinero correspondientes al pago de la deuda que se adquirirá con el Banco Nacional de Fomento, pago de sueldos y recaudación de alquileres será una función única de la Junta.

En la actualidad, la Junta tiene una cuenta de ahorros en el Banco Nacional de Fomento manejada por el presidente y el tesorero de la misma (firmas conjuntas). Valiéndonos de este recurso, el pago mensual de alquileres se hará a través de depósitos en esta misma cuenta en cualquiera de las sucursales en Manta, Portoviejo o Jipijapa. Los arrendatarios deberán entregar dicho comprobante al administrador del Centro para llevar a cabo el proceso contable.

Respecto al funcionamiento de locales, que son veintiuno; veinte serán dados en alquiler a los artesanos comerciantes y el último será dado al Sr. José Luna en compensación por la utilización de un espacio de su terreno (la nueva entrada principal contempla uso de terreno frontal de la vivienda).

Con el propósito de aumentar el rubro de ingresos totales del Centro, se consideró ofrecer en alquiler tres espacios ubicados en cualquiera de las áreas descritas, en los cuales se brindará otras alternativas para el consumo de alimentos.

3.8 Estimación de Costos / Beneficios

3.8.1 Análisis de los costos

Inversión Inicial

La inversión inicial comprende la adquisición de todos los activos fijos, gastos preoperacionales y capital de trabajo necesarios para iniciar las operaciones del Centro Turístico Artesanal La Pila. En la evaluación de proyectos se acostumbra presentar la lista de todos estos rubros anotando el valor en dólares de cada uno de ellos.

La inversión en activos fijos se estima en USD 18743,55 de los cuales USD 15871 corresponden a la construcción civil de la obra, y 2873 al mobiliario.

Tabla 3.2
Inversión en Activos Fijos

Activos Fijos	
Detalles	Cantidad (USD)
Construcción *	15.870,55
Mobiliario	2.873,00

Total Activos Fijos	18.743,55
----------------------------	------------------

Elaboración: Tesistas

En el anexo 23 se detalla la Inversión en activos fijos.

Los gastos preoperacionales se detallan a continuación:

Tabla 3.3
Gastos Preoperacionales

Gastos Preoperacionales	
Detalles	Cantidad (USD)
Licencia de construcción	400
Permiso bomberos y tasa habilit. Munic.	300
Publicidad inicial	250
Total Gastos Preoperacionales	950

Elaboración: Tesistas

El capital de trabajo se detalla a continuación:

Tabla 3.4
Capital de Trabajo

Capital de Trabajo	
Detalles	Cantidad (USD)
Caja Inicial	100
Suministros de limpieza*	35
Capital de trabajo	135

* 3 escobas, 4 ambientadores de baño, 2 mangueras, desinfectante, 3 trapeadores, 2 baldes.

Elaboración: Tesistas

Así, nuestra inversión inicial es la siguiente.

Tabla 3.5
Inversión Inicial

Inversión	Valor en USD	%
Activos Fijos	18.743,55	95%
Gastos Preoperacionales	950	5%
Capital de Trabajo	135	1%
Total	\$19.828,55	100%

Elaboración: Tesistas.

Financiamiento

En nuestro caso, la inversión inicial total que se requiere para dar inicio al proyecto propuesto será financiado en un 100% a través de un préstamo bancario concedido por el BNF (Banco Nacional de Fomento) a una tasa de interés anual del 10.50%, pagadero durante cinco años, en cuotas mensuales, con un periodo de gracia de seis meses, de acuerdo a los requerimientos que exige dicha institución financiera.

Tabla 3.6
Financiamiento

Financiamiento	Valor en USD	%
Préstamo Bancario	19.828,55	100%
Total	\$19.828,55	100%

Elaboración: Tesistas

A continuación detallamos la amortización anual de la deuda.

Tabla 3.7
Amortización
(Expresado en dólares)

AÑO	PAGO	INTERES	CAPITAL AMORTIZADO	SALDO INSOLUTO
-				19.828,55
1	3.024	1.041	1.983	17.846
2	5.840	1.874	3.966	13.880
3	5.423	1.457	3.966	9.914
4	5.007	1.041	3.966	5.949
5	7.762	1.814	5.949	-

Elaboración: Tesistas

Flujo de Ingresos

Los ingresos en este proyecto provienen del alquiler de los locales comerciales y los espacios destinados para otros vendedores. Del total de 20 locales se considerarán solo 14 que corresponden al 70% de la capacidad instalada ya consideramos que tal vez no todos los locales serán alquilados desde la apertura del Centro, subestimando así los ingresos en los primeros cinco años.

Los precios de alquiler se ajustarán anualmente de acuerdo a la tasa de inflación estimada por el Banco Central del Ecuador, que es del 6%.

A continuación, presentamos una tabla de precios que se cobrarán por alquiler de espacios y locales comerciales.

Tabla 3.8

Precios de alquiler
(Expresado en dólares)

Alquiler	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Alquiler de locales	140,00	148,40	157,30	166,74	176,75
Alquiler de espacios(vendedores)	45,00	47,70	50,56	53,60	56,81

Elaboración: Tesistas

Así, el total de ingresos en el primer año de operación será USD 12570, que realmente corresponde a seis meses de funcionamiento ya que los dos primeros trimestres del año se destinarán a la gestión y construcción de la obra; alcanzando en el quinto año ingresos por USD 31739

Tabla 3.9
Ingresos totales
(Expresado en dólares)

Alquiler	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Alquiler de locales	11.760	24.931	26.427	28.013	29.693
Alquiler de Espacios	810	1.717	1.820	1.929	2.045
Total Ingresos Operacionales	12.570	26.648	28.247	29.942	31.739

Elaboración: Tesistas

Presupuesto de Gastos

Los gastos operativos corresponden a:

Gastos Administrativos

Gastos Generales

Pago de Permisos

Tabla 3.10
Gastos Administrativos
(Expresado en dólares)

DESGLOSE	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Administrador	1.800	3.816	4.045	4.288	4.545
Personal de Mantenimiento	1.080	2.290	2.427	2.573	2.727
Guardianía	1.080	2.290	2.427	2.573	2.727
Total Gastos Administrativos	3.960	8.395	8.899	9.433	9.999

Elaboración: Tesistas

Tabla 3.11
Gastos Generales
(Expresado en dólares)

DESGLOSE	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Servicios Básicos (Agua, Luz)	900	1.908	2.022	2.144	2.272
Suministro de limpieza	150	318	337	357	379
Mantenimiento	300	636	674	715	757
Depreciación	2.162	2.162	2.162	2.162	2.162
Publicidad	1.800	3.816	4.045	4.288	4.545
Total Gastos Generales	5.312	8.840	9.240	9.665	10.115

Elaboración: Tesistas

Tabla 3.12
Pago de permisos

(Expresado en dólares)

DESGLOSE	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Permiso de Bomberos	70,00	74,20	78,65	83,37	88,37
Total Gastos de impuestos	70	74,20	78,65	83,37	88,37

Elaboración: Tesistas

Dichos valores aumentan de acuerdo a la tasa de inflación pronosticada por el Banco Central del Ecuador (6%).

Depreciación y amortización

El término depreciación tiene exactamente la misma connotación que amortización, pero el primero sólo se aplica al activo fijo, ya que con el uso estos bienes valen menos; es decir, se deprecian. En cambio, la amortización sólo se aplica a los activos diferidos o intangibles, ya que, por ejemplo, si se ha comprado una marca comercial, está, con el paso del tiempo, no baja de precio o se deprecia, por lo que el término amortización significa el cargo anual que se hace para recuperar la inversión.

Los activos fijos correspondientes a la construcción de la obra civil se deprecian a diez años y el valor acumulado es de USD 7935, en cambio el mobiliario se deprecia a cinco años y el valor acumulado es de USD 2873.

(Ver anexo 24)

3.8.2 Beneficio Socio – Ambientales

Para el estudio e interpretación de esta sección del proyecto se han considerado establecer tres métodos para la identificación y evaluación de los impactos positivos y negativos, con la finalidad de deducir en que proporción el mismo afectará al medio físico y biológico en su construcción y operación, así como el aspecto cultural de la comunidad para prever, informar, y evaluar los efectos nocivos que puedan llegar a afectar las condiciones de vida de la población actual y futura.

Para el efecto emplearemos dos tipos de matrices: Causa-Efecto y Leopold, siendo estas metodologías las que nos van a ayudar a Identificar y cuantificar o valorar los impactos que generarían en nuestro proyecto.

Matriz Causa Efecto

Aquí logramos identificar los posibles impactos ambientales que se están generando en la situación actual que se encuentra nuestra área de estudio y los que se generarían en cada etapa ó acción del proyecto ya sea Construcción u Operación de ponerse este en marcha. Así como el medio específico donde se van a desarrollar dichos impactos, calificando al impacto como A: aceptable; I: inaceptable; C: critico; N: neutro. Teniendo en cuenta que Aceptable se consideraría a los impactos que se van a generar en nuestro proyecto pero no afectarían en gran magnitud o carecen de importancia para el óptimo desarrollo del medio físico, ambiental o cultural.

Inaceptable se considerará a aquel impacto que definitivamente no debe generarse ya que generaría un impacto de gran importancia con un alto grado de Irreversibilidad y por ende afectaría la ejecución y desarrollo del proyecto.

Como Impactos Críticos encasillamos a los impactos que se generarían en el proyecto, que tienen una significativa magnitud e importancia, los cuales podrían convertirse en Inaceptables por ende requieren una mayor atención en la etapa del proyecto que se presentasen.

La Tabla 3.13 nos muestra en que componentes ambientales se generarían los posibles impactos así como en que etapa del proyecto ocurrirían y cuales serían los efectos que estos tendrían sobre el mismo.

Tabla 3.13
Matriz Causa Efecto/ Identificación de Impactos

Acciones del Proyecto Impacto Ambiental		Situación Actual	Construcción	Operación	Abandono
Aire	Calidad	N	N	N	N
	Ruido	N	A	N	N
Agua	Calidad	A	C	N	N
	Cantidad	A	C	N	N
Suelo	Erosión	N	N	N	N
	Productividad	N	N	N	N
	Relleno	N	A	N	N
	Excavación superficial	N	A	N	N
Flora	Abundancia	N	N	N	N
	Representatividad	N	N	N	N

Fauna	Abundancia	N	N	N	N
	Representatividad	N	N	N	N
Paisaje	Belleza	N	N	A	N
	Visual	N	N	A	N
Población	Relocalización	N	N	C	N
	Costumbres	N	N	N	N
Otros	Ecosistemas	N	N	N	N
	Manejos de desperdicios	A	C	A	N

Fuente: Trabajo de Campo, Parroquia La Pila 2007.

Elaboración: Tesistas.

Interpretación del impacto: INACEPTABLE: I, CRÍTICO: C, ACEPTABLE: A, NEUTRO: N

Como resultado del estudio efectuado, se identifico los posibles impactos ambientales en la situación actual que se encuentra el área de nuestro proyecto y en la puesta en marcha del mismo.

Impactos Sobre el Aire

Este se desencadenara o generara a partir de la etapa de construcción, debido a que el trabajo con maquinarias para despejar ciertos espacios y para producir cemento va a emitir cierta cantidad de ruido que será manejable y en ningún caso perturbará a la población circundante del área, siendo un impacto aceptable este no afectara en mayor proporción o magnitud, teniendo su culminación cuando finalice esta etapa y no tendrá incidencias negativas posteriores.

Impactos Sobre el Agua

Las actividades que se desarrollan a la actualidad en el Centro Artesanal de Aguas Termales en la parroquia La Pila, no denotan un impacto de mayor importancia sobre la calidad de este recurso, siendo este aceptable, debido a que la funcionalidad del centro es esporádica, aunque en la etapa de construcción la calidad del agua que en el área específica es generada por la pileta, si tendría una afectación crítica por la cantidad de polvo generada producto del despeje de espacios (paredes, pilares, vigas) y levantamiento de nuevas estructuras, con el fin de reorganizar el espacio y crear nuevas áreas que incluyan servicios de apoyo para el visitante. Por otra parte la cantidad de agua al momento es aceptable ya que el único medio de abastecimiento es la pileta, la cual logra abastecer únicamente a una piscina termal contigua a la pileta y a algunos pobladores que se hayan quedado sin el líquido vital, antes de que vuelva a pasar el tanquero, problema que hemos deducido se incrementará en la etapa de construcción ya que para la producción de cemento y otras mezclas que sirven para construir, es necesario el recurso agua, por ello el impacto se lo debe mitigar colocando tanques cisternas elevados, los mismos que nos proporcionarían el fluido y serán mantenidos en la etapa de operación abasteciendo a las áreas de las baterías sanitarias, cafetería, administración, recreativa y el área común o descanso, erradicando así dicho impacto.

Impactos Sobre el Suelo

El levantamiento de la estructura turística así como la adecuación de la infraestructura básica implica acciones como excavación superficial, realización de cortes y rellenos, limpieza y desmonte de maleza; lo que causará en la etapa de construcción un impacto sobre el suelo aceptable, el mismo que será temporal y desaparecerá en la culminación de esta etapa.

Impactos Sobre el Paisaje

Se generaría un impacto de carácter aceptable de mucha importancia, ya que el hecho de tener un lugar con acceso sobre la avenida principal, que cubra las necesidades básicas de un turista de tránsito como son: sanitarias, alimentación, información y de compras de souvenir, daría un mayor realce a la parroquia en la parte de promoción turística y mejora de la autoestima del poblador local, esto apoyado con una buena señalización turística kilómetros antes de arribar a la población, sería la proyección de la parroquia La Pila para convertirse en un centro turístico.

Impactos sobre el Aspecto Cultural

Este impacto sería al que se debe de prestar mayor atención debido a que es un tipo de impacto de carácter crítico, ya que la parte de población hacia la que se dirige este proyecto son los artesanos comerciantes, que en la totalidad de los casos poseen sus comerciales de ventas en los portales de sus viviendas, por ello aceptar una reubicación no sería bien vista por este segmento poblacional, sino se les trasmite mediante charlas los beneficios

económicos y sociales del turismo bien organizado y con buena infraestructura para satisfacer las necesidades del turista permitiendo reconocer a la parroquia como un atractivo cultural de importancia.

Impactos Sobre otros Aspectos

Manejo de Desperdicios

Al momento la operación esporádica del lugar no genera un gran volumen de desperdicios, por el cual se tenga problemas en su evacuación o tratamiento, por ello los dos recuperadores ecológicos (barrenderos) que existen en la Parroquia junto a las dos frecuencias semanales que tiene el camión recolector del Municipio de Montecristi que es donde los desechos son tratados, es suficiente para mantener el lugar libre de contaminación por desechos. No obstante en la etapa de construcción se va a generar un volumen considerable de desechos sólidos provenientes de la construcción, como madera, escombros de estructuras de cemento, entre otros desechos a los cuales se los debe manejar de manera correcta, por ello se prevé solicitar mediante la Junta parroquial al Municipio de Montecristi aumente sus frecuencias a diarias, mientras dure el proceso de remodelado del Centro Artesanal, luego ya en la etapa de operación se tiene previsto manejar un sistema de reciclaje de los desechos orgánicos e inorgánicos con el fin de que la basura que van a generar los visitantes que acudan al centro, tenga una debida canalización para su evacuación y tratamiento.

Matriz de Leopold

Habiendo ya identificado los posibles impactos y sus interacciones con los diferentes aspectos tanto: Físico, Biológico y cultural que el proyecto generaría, estamos en la capacidad de definir estos impactos como positivos o negativos, para determinar si el proyecto es viable o no en virtud de la cantidad de impactos nocivos que se generen y su grado Irreversibilidad. Tales resultados los determinaremos a través de la Matriz de Leopold, de la cual a continuación interpretamos:

Cada impacto se lo considera en función de su magnitud e importancia. La magnitud de una interacción es cuanto se ha alterado el ambiente y que grado de Irreversibilidad o afectación tiene, se califica mediante la asignación de un valor numérico comprendido entre 1 y 10 sea este positivo ó negativo, donde 10 es la asignación de valor más alto que denota una gran magnitud. La importancia de una interacción está relacionada con lo significativa que ésta sea, o con la evaluación de las consecuencias probables del impacto previsto. Así mismo la escala de la importancia varía entre 1 y 10 positiva.

La Tabla 3.14 muestra los impactos positivos y negativos con sus escalas de valores, así como su magnitud e importancia respectiva.

Tabla 3.14
Calificación de los Impactos Positivos y Negativos

CALIFICACIÓN DE IMPACTOS (+) POSITIVOS Y (-) NEGATIVOS					
MAGNITUD			IMPORTANCIA		
Calificación	Intensidad	Afectación	Calificación	Duración	Extensión
+1/-1	BAJA	BAJA	+1	temporal	puntual
+2/-2	BAJA	MEDIA	+2	media	puntual
+3/-3	BAJA	ALTA	+3	permanente	puntual
+4/-4	MEDIA	BAJA	+4	temporal	local
+5/-5	MEDIA	MEDIA	+5	media	local
+6/-6	MEDIA	ALTA	+6	permanente	local
+7/-7	ALTA	BAJA	+7	temporal	regional
+8/-8	ALTA	MEDIA	+8	media	regional
+9/-9	ALTA	ALTA	+9	permanente	regional
10/-10	MUY ALTA	ALTA	+10	permanente	nacional

Fuente: Manual De Evaluación De Impacto Ambiental, Canter
Cap.Modificado

Elaboración: Tesistas

Partiendo del estudio de Impacto efectuado (Matriz Leopold) y habiendo ya identificado los posibles impactos ambientales del proyecto, evaluaremos los impactos positivos y negativos que se van a producir en las diferentes etapas del proyecto, tal como, la situación actual, construcción, operación y desarrollo, indicando los impactos a continuación descritos.

Impactos Sobre el Aspecto Físico (Polución)

Materiales de Construcción

Se va a generar en la etapa de construcción del proyecto, debido a que se va a realizar una remodelación del área, siendo este un impacto mínimo de importancia y magnitud baja, puntual, de afectación baja con un bajo grado de Irreversibilidad, siendo entonces un impacto reversible.

Suelos

Impacto positivo de baja magnitud, con una importancia baja puntual en algunos casos temporal, como por ejemplo la alteración del cubierta del suelo para colocar las vigas que nos peritan levantar la estructura y en otros permanente como por ejemplo: el relleno total del área de piscina para construir un área recreativa, en cualquiera de los casos siempre será reversible.

Aire- Ruido

Impacto generado por el trabajo propio con maquinarias utilizadas para la construcción y remodelación de estructuras, de carácter negativo de importancia y magnitud baja, de afectación mínima, temporal reversible.

Aguas Subterráneas

Producto de la polución que generaría el levantamiento de la estructura, se afectaría el agua de la vertiente o pileta que es el recurso natural y uno de los atractivos del centro, su magnitud es baja de importancia media puntual, con un grado de afectación mínimo reversible.

Impactos Sobre aspectos Culturales

Panorama-Paisajismo

El levantamiento de una estructura anexa y complementaria al Centro actual, le dará el plus al mismo de llevarlo hacia la carretera o vía principal permitiendo dar realce al paisaje del área, desencadenando un impacto positivo de magnitud media, con una afectación alta, de importancia permanente puntual, con un alto grado de Irreversibilidad.

Estilo de Vida

Es un impacto negativo en su instancia actual de magnitud baja de importancia temporal puntual, reversible, aunque en la etapa ya de operación y desarrollo del proyecto, el carácter del impacto sería positivo de magnitud media, de importancia permanente y afectación alta Irreversible, esto debido a que actualmente los artesanos comerciantes operan en sus hogares sin incurrir en costo de alquiler y sin organización alguna, por lo que sería algo difícil transmitir las bondades socio-económicas del turismo organizado y brindando servicios de apoyo para los visitantes que transitan por la vía, generando la necesidad de compra de souvenir.

Empleos

Impacto positivo de magnitud baja, de importancia temporal y puntual, debido a que el proyecto no esta orientado a generar plazas de empleos, más bien a

generar una reubicación de la oferta actual en un ambiente organizado y brindando servicios de apoyo, permitiendo mejorar la oferta artesanal, aunque si ocurriría la generación de una plaza de trabajo como producto de una alianza estratégica que nos permitiría llevar la estructura actual hacia la vía, para darle mayor impulso.

Conclusiones del Estudio

Al observarse la matriz de valoración de Impactos Leopold nos damos cuenta que las unidades de impactos positivos dan un resultado de 97 frente a la unidades de impacto negativas igual a 5, dando una diferencia entre ellas de 92 unidades de impacto positivas. (Ver anexo 25)

3.8.3 Beneficios Económicos

Flujo Neto de Caja

Para la previsión del flujo de caja se ha considerado un horizonte de 5 años. En la tabla 3.15 se muestra el flujo de caja final que generaría el proyecto, pudiendo observarse que en cada uno de los años los resultados son positivos; logrando el primer año la suma de USD 198.07, y en el último año (año 5), el valor de USD 9954.09.

Tabla 3.15
Flujo de Caja
(Expresado en dólares)

RUBROS	-	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Ingresos Operacionales						
Alquiler de locales y espacios		12.570	26.648	28.247	29.942	31.739
A. TOTAL INGRESOS OPERACIONALES		12.570	26.648	28.247	29.942	31.739
Egresos Operacionales						
Gastos Administrativos		3.960	8.395	8.899	9.433	9.999
Gastos Generales		5.312	8.840	9.240	9.665	10.115
Pago De Permisos		70	74	79	83	88
Depreciación		2.162	2.162	2.162	2.162	2.162
Interés		1.041	1.874	1.457	1.041	1.814
B. TOTAL EGRESOS OPERACIONALES		12.544	21.345	21.837	22.384	24.178
Utilidad antes de Impuestos		26	5.304	6.410	7.558	7.561

ISR (25%)		(6)	(1.326)	(1.603)	(1.890)	(1.890)
Utilidad después de impuestos		19	3.978	4.808	5.669	5.671
Depreciación		2.162	2.162	2.162	2.162	2.162
Amortización del préstamo		1.983	3.966	3.966	3.966	5.949
Capital de Trabajo	(135)					135
Valor Residual						7.935
Inversión (obras físicas, mobiliario y gastos preoperacionales.)	(19.694)					
Préstamo Bancario	19.828,55					
Flujo Caja Final	-	198,07	2.173,86	3.003,71	3.864,61	9.954,09

Elaboración: Tesistas

Valor presente neto (VPN)

Es el valor monetario que resulta de restar la suma de los flujos descontados a la inversión inicial.

De esta manera, el VPN de nuestro proyecto resultó ser de USD 12820 y ya que este valor es mayor que cero ($VPN > 0$), entonces se acepta que es viable invertir en el proyecto.

Tasa Interna de Retorno (TIR)

Es la tasa interna de retorno que nos muestra la máxima rentabilidad que puede generar mi proyecto en un número determinado de años por ende este valor que genera la TIR será el que logre que el VAN de mi inversión sea igual cero.

Esto se debe a que los flujos de caja finales de cada año serán descontados a la tasa que iguale la sumatoria de su valor presente a la inversión realizada en el año cero, por tal razón al ser un proyecto financiado con el 100% deuda el valor de la inversión al inicio del proyecto será de cero, impidiendo obtener dicha tasa de descuento.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

CONCLUSIONES

- La re-estructuración del Centro de Aguas Termales es una obra necesaria para aprovechar la inversión de 120 mil dólares que ya realizó la Cartera de Bienestar Social pero sin lograr mayores beneficios a la comunidad, pues no es funcional. Esta falta de uso podría convertirse en un deterioro progresivo de la estructura.
- La Parroquia la Pila al estar ubicada en la vía principal Guayaquil-Portoviejo-Manta se convierte en un destino de tránsito por lo cual la propuesta de equipamiento turístico que consiste en el acondicionamiento del actual Centro de Aguas Termales no demandará mayor inversión publicitaria ya que la entrada principal del Centro es visible y atractiva logrando captar la atención de los transeúntes motivándolos a visitarlo y disfrutar de las comodidades que se brindan.
- La competencia directa del Centro Turístico Artesanal está representada por el Taller de Artesanos Productores de barro que se localiza en la entrada de la Parroquia también sobre la vía principal. Sin embargo, se debe diferenciar el tipo de actividad que se realiza en cada uno de éstos; ya que mientras en el primero se ofrecen

facilidades al turista como alimentación, recreación, baños; el segundo es un taller de elaboración de piezas en barro donde se podría realizar un turismo de tipo vivencial sin ofrecer mayores comodidades al visitante. En conclusión, las actividades que se ofrecen son distintas y cubren diferentes necesidades.

- Según resultado de las encuestas realizadas, nuestro mercado actual son personas de sexo femenino que viajan en familia y son casadas con un promedio de edad entre 31 y 50 años.
- Según el estudio financiero, en los resultados del flujo de caja se observa que los flujos netos de efectivo son positivos para todos los años. Además se logra obtener un VAN (Valor Actual Neto) de USD 12.820; por lo tanto se concluye que, como el VAN es mayor a cero, el proyecto es viable y rentable pese a que el objetivo no es obtener rentabilidad ya que este proyecto se contempla con fines sociales y no de lucro.
- El levantamiento de la estructura propuesta, no genera consecuencias nocivas para el medio natural ya que los impactos en su totalidad, son de corta prolongación, mitigables y recuperables en el tiempo. Así, se resuelve que el proyecto tiene un alto grado viabilidad.

RECOMENDACIONES

- La propuesta descrita anteriormente no representa mayores beneficios económicos ya que su fin está orientado a la parte social, por lo que la Inversión podría realizarse por medio de un organismo público cuyo fin primordial justamente es servir a las comunidades; o a través de la formación de una Fundación conformada por los mismos artesanos con apoyo de ONG`s que autogestione la inversión, operación y mantenimiento del Centro.

- Se recomienda que una vez puesta en marcha la operación del Centro Turístico Artesanal, las entidades publicas y la comunidad en general preserven el atractivo y los servicios que allí se brindarán ya que ésta es una forma de mejorar la oferta artesanal y alcanzar una identificación cultural de los pobladores; en un marco técnico organizado y bien manejado con proyección a convertir a la Parroquia en un referente de la alfarería en el Ecuador.
- La publicidad del Centro Turístico Artesanal convendría manejarse a través de alianzas estratégicas con el Ministerio de Turismo, Operadores turísticos, hoteles, rentadoras de autos y demás servicios de apoyo y entidades públicas y turísticas, con el propósito de economizar costos por este rubro publicitario. Además dependiendo de la acogida del Centro por parte de los usuarios, los artesanos que allí funcionen podrían trabajar bajo pedido sus productos tomando en cuenta las temporadas de mayor afluencia y compras y marcando poco a poco una línea de producción que identifique a los artesanos pilenses, es decir replicas y piezas de autoría intelectual propia.
- Sería oportuno crear un sistema integrado entre artesanos comercializadores (quienes se localizarán en el Centro Turístico

Artesanal La Pila) y los artesanos productores (quienes se localizan en el Taller – Asociación de artesanos productores de Cerámica La Pila), es decir promover actividades donde exista un intercambio de conocimientos y técnicas entre estos dos importantes gremios representativos de la Parroquia, a través de la realización de eventos y ferias esporádicas que permitan la exposición de tales habilidades al público.

- Reconociendo la importancia del atractivo natural que existe en el lugar donde se levantara el Centro Turístico Artesanal La Pila, se sugiere un profundo estudio de las fuentes termales con el propósito de conocer las características y bondades medicinales que puedan surgir de tales aguas.
- Con la finalidad de promover aún mas el Centro, podría ser lucrativo la ejecución de programas y paseos destinados a las personas de tercera edad, que si bien es cierto según encuestas no representan mayor demanda, si se fijan como potenciales clientes en la actividad turística.
- Considerando como una estrategia de conciliación entre el propietario del inmueble localizado en la entrada del Centro y el

Centro mismo, se recomienda otorgar el manejo de uno de los locales comerciales a dicho dueño con el fin de que nos permita la ocupación de una pequeña parte lateral de su terreno para la implementación del acceso principal.

A N E X O S

ANEXO 2 Servicios Públicos

Establecimiento	Dirección	Teléfonos	Jefe / Presidente
Policía Comunitaria	Vía Panamericana Frente A La Junta Parroquial	No tiene	<i>Cabo Primero Dario Quispe</i>
Junta Parroquial	Vía Panamericana	05 2 615357	<i>Sr. Neptalí Santana</i>
Dispensario Medico	Av. Quito y 12 de octubre	No tiene	<i>Médico Yamina Guillen</i>
Comisaría	<i>Vía Panamericana junto a la Junta parroquial</i>	<i>No tiene</i>	<i>Sr. Rene Bailón Gómez</i>

ANEXO 3

Ficha individual Infraestructura

Establecimiento	Categoría	Tipo	Subtipo	Jerarquía
Tienda Porta Celltek Distribuidor Autorizado	Comunicaciones	Telefónicas	-----	-----



Características Particulares/Observaciones:

- Venta de teléfonos celulares Porta
- Venta de accesorios para todo tipo de teléfonos celulares
- Venta de bebidas no alcohólicas
- Venta de snacks

ANEXO 4

Ficha individual Infraestructura

Establecimiento	Categoría	Tipo	Subtipo	Jerarquía
Compu Cyber Café Cabinas Telefónicas	Comunicaciones	Telefónicas	-----	-----



Características Particulares/Observaciones:

- Venta de teléfonos celulares Porta
- Venta de accesorios para todo tipo de teléfonos celulares
- Venta de bebidas no alcohólicas
- Venta de helados y snacks

ANEXO 5

Ficha Individual Infraestructura

Establecimiento	Categoría	Tipo	Subtipo	Jerarquía
Carretera Guayaquil - Manta-Portoviejo	Transporte	Terrestre	Red de Carreteras	-----



Características Particulares/Observaciones:

- Su nombre: E15(vía del Pacífico/ Av. Panamericana)
- Es transitable todo el año. Construida de concreto y asfalto.
- Se encuentra en muy buen estado.
- Pasa por las poblaciones manabitas de Jipijapa y continúa hasta una "Y", que conduce a Portoviejo por un lado y por el otro a Montecristi y luego Manta respectivamente.

ANEXO 6 MODELO DE LA ENCUESTA



**ESCUELA SUPERIOR POLITECNICA DEL LITORAL
LICENCIATURA EN TURISMO
ENCUESTA PARA CONOCER LA PERCEPCION DE LOS VISITANTES
ACERCA DE LA OFERTA TURISTICA DE LA PARROQUIA RURAL LA
PILA
CANTON MONTECRISTI-PROVINCIA DE MANABI**

PREGUNTA 1

SEXO

- Masculino
- Femenino

EDAD

- 18 – 30 años
- 31 – 50 años
- Más de 50

ESTADO CIVIL

- Soltero
- Casado
- Separado / Divorciado

NIVEL DE ESTUDIOS

- Primaria
- Secundaria
- Universitaria
- Postgrado
-

PREGUNTA 2. LAS PERSONAS CON LA QUE VIAJAN SON

- Familiares
- Grupo Organizado
- Amigos

PREGUNTA 3. CIUDAD DE PROCEDENCIA

- Guayaquil
- Quito
- Otras/ Especifique

PREGUNTA 4. CUAL ES SU DESTINO FINAL O DONDE ESTA PERNOCTANDO

- Manta
- Portoviejo

- Montecristi
- Otros / Especifique

PREGUNTA 5. QUÉ MEDIO DE TRANSPORTE UTILIZA PARA SU RECORRIDO

- Transporte publico terrestre
- Transporte expreso organizado
- Carro particular
- Vía aérea

PREGUNTA 6. CUANTO ESTA DISPUESTO A GASTAR EN LA PARROQUIA LA PILA

ALIMENTACION

- Entre 5- 10 usd
- Entre 11- 20 usd.
- Otro

COMPRA DE ARTESANIAS

- Entre 1-10usd
- Entre 11 -20 usd
- Otro

PREGUNTA 7. GRADO DE SATISFACCION

RECREACIÓN

- Malo
- Regular
- Bueno
- Muy bueno
- Excelente

ALIMENTACION

- Malo
- Regular
- Bueno
- Muy bueno
- Excelente

PRECIOS

- Malo
- Regular
- Bueno

- Muy bueno
- Excelente

PREGUNTA 8. LE GUSTARIA CONTAR CON FACILIDADES TALES COMO PARQUEADEROS, BAÑOS, AREA DE RECREACION O DESCANSO Y UN COMODO LUGAR PARA SERVIRSE ALIMENTOS MIENTRAS REALIZA SUS COMPRAS EN LA PILA

- Si
- No
- Indiferente

PREGUNTA 9. AGREGUE UN COMENTARIO QUE CONSIDERE

ENCUESTA REALIZADA POR:

FECHA:

ANEXO 7

Ficha Individual de Atractivos Turísticos

Nombre del Atractivo	Categoría	Tipo	Subtipo	Jerarquía
Tiendas de Artesanías	Manifestaciones Culturales	Etnografía	Artesanías	-----



Ubicación:

Calle principal, Vía Guayaquil-Manta –Portoviejo

Características Particulares/ Observaciones:

- Horario de atención: 08H00-19H00
- Variada exposición y venta de figurines de barro, barbotina y yeso
- Las artesanías son exportadas a Roma, Francia, Venezuela y Bélgica
- Esta actividad es la mayor fuente de ingresos para la mayor parte de la población
- Los figurines de barro caracterizan las costumbres y tradiciones de las diversas culturas que se desarrollaron en nuestras costas, son hechas tal como los elaboraron nuestros antepasados.
- La experiencia es válida, ya que usted además de adquirir el producto de todo tipo y precio, puede ser testigo de cómo los artesanos le dan vida a sus figurines.
- Entre las principales culturas se destacan:
 - ✓ Valdivia, Manteña y otras como La Chorrera, Bahía y Jama Coaque.

ANEXO 8
Ficha Individual de Planta Turística

Nombre del Atractivo	Categoría	Tipo	Subtipo	Jerarquía
Dulcería El Manaba	Alimentación	Comedores Típicos	Dulcería	-----

**Ubicación:**

Calle principal, Vía Guayaquil-Manta –Portoviejo

Gerente:

Sr. Roberto Bailón

Teléfono/Fax:

095879631

Características Particulares/ Observaciones:

Horario de atención: 10H00-18H30

Se vende:

- Manjar
- Bolitas de maní
- Dulce de grosella

ANEXO 9
Ficha Individual de Planta Turística

Nombre del Atractivo	Categoría	Tipo	Subtipo	Jerarquía
Dulcería Rocafuerte	Alimentación	Comedores Típicos	Dulcería	-----

**Ubicación:**

Calle principal, Vía Guayaquil-Manta –Portoviejo

Gerente:

Sr. Vicente Gomes

Teléfono/Fax:

052645285 / 097986206

Características Particulares/ Observaciones:

Horario de atención: 09H00-18H00

Se vende:

- Alfajores
- Manjar
- Bolitas de maní
- Dulce de grosella

ANEXO 10
Ficha Individual de Atractivos Turísticos

Nombre del Atractivo	Categoría	Tipo	Subtipo	Jerarquía
Tienda de Tejidos	Manifestaciones Culturales	Etnografía	Tejidos	-----

**Ubicación:**

Calle principal, Vía Guayaquil-Manta –Portoviejo

Características Particulares/ Observaciones:

- Horario de atención: 08H00-19H00
- Venta de hamacas de hilo y poliéster de colores vivos que a más de ser exquisitas en sus decoraciones son ideales para un buen descanso.
- Venta de sombreros de paja toquilla

ANEXO 11

Ficha Individual de Planta Turística

Establecimiento	Categoría	Tipo	Subtipo	Jerarquía
Despensa Yuleisy	Alimentación	Quioscos	-----	-----

**Ubicación:**

Calle principal, Vía Guayaquil-Manta –Portoviejo

Gerente:

Sr. Jacinto Cedeño

Teléfono/Fax:

092741582

Numero de Plazas:

10 plazas / 3 mesas

Equipamiento:

Futbolín, equipo de sonido.

Características Particulares/ Observaciones:

Horario de atención: 07H00-21H00

Se vende:

- Bebidas alcohólicas y no alcohólicas
- Snacks
- Dulces
- Víveres en general

ANEXO 12
Ficha Individual de Planta Turística

Establecimiento	Categoría	Tipo	Subtipo	Jerarquía
Quiosco Jazmín	Alimentación	Quioscos	-----	-----

**Ubicación:**

Calle principal, Vía Guayaquil-Manta –Portoviejo

Gerente:

Sra. Rosa Elena Zambrano

Teléfono/Fax:

052615486

Numero de Plazas:

8 plazas / 2 mesas

Equipamiento:

Grabadora CD, TV a color

Características Particulares/ Observaciones:

Horario de atención: 08H00-21H00

Se vende:

- Bebidas alcohólicas y no alcohólicas
- Snacks

ANEXO 13
Ficha Individual de Planta Turística

Establecimiento	Categoría	Tipo	Subtipo	Jerarquía
Quiosco Katerine	Alimentación	Quioscos	-----	-----

**Ubicación:**

Calle principal, Vía Guayaquil-Manta –Portoviejo

Gerente:

Sr. Francisco Gonzáles

Teléfono/Fax:

052645789

Numero de Plazas:

5 plazas

Equipamiento:

Congelador, Grabadora CD

Características Particulares/ Observaciones:

Horario de atención: 07H00-20H00

Se vende:

- Bebidas alcohólicas y no alcohólicas
- Snacks
- Dulces
- Víveres en general

ANEXO 14
Ficha Individual de Planta Turística

Establecimiento	Categoría	Tipo	Subtipo	Jerarquía
Tienda Comercial Santana	Alimentación	Quioscos	-----	-----

**Ubicación:**

Calle principal, Vía Guayaquil-Manta –Portoviejo

Gerente:

Sr. Vicente Santana

Teléfono/Fax:

052615285

Numero de Plazas:

8 plazas

Equipamiento:

Equipo de sonido, TV. a color.

Características Particulares/ Observaciones:

Horario de atención: 07H30-20H30

Se vende:

- Bebidas alcohólicas y no alcohólicas
- Snacks
- Víveres en general

ANEXO 15
Ficha Individual de Planta Turística

Establecimiento	Categoría	Tipo	Subtipo	Jerarquía
Tienda José Wilmer	Alimentación	Quioscos	-----	-----

**Ubicación:**

Calle principal, Vía Guayaquil-Manta –Portoviejo

Gerente:

Sr. José Wilmer Macías

Teléfono/Fax:

Numero de Plazas:

5 plazas

Equipamiento:

Grabadora CD

Características Particulares/ Observaciones:

Horario de atención: 08H00-19H00

Se vende:

- Bebidas alcohólicas y no alcohólicas
- Snacks
- Víveres en general

ANEXO 16
Ficha Individual de Atractivos Turísticos

Nombre del Atractivo	Categoría	Tipo	Subtipo	Jerarquía
Pileta "La Pila"	Sitios Naturales	Aguas Subterráneas	Aguas Sulfurosas	-----



Ubicación:

Dentro del actual mercado artesanal

Características Particulares/ Observaciones:

- Pozo de agua sulfurosa y medicinal
- Tiene forma de cono invertido de mas de 15 metros de profundidad
- Fue construido por antepasados que adoraban al sol
- Las paredes fueron construidas de piedras de moler y fueron colocadas en forma simétrica
- Los pobladores se bañan con el agua de la pileta puesto que es sulfurosa – medicinal (existe una piscina alterna para poder bañarse)

ANEXO 17
Ficha Individual de Planta Turística

Establecimiento	Categoría	Tipo	Subtipo	Jerarquía
Hostal Iván Arturo	Alojamiento	Hotelero	Hostal	-----

**Ubicación:**

Calle principal, Vía Guayaquil-Manta –Portoviejo

Gerente:

Sr. Iván Arturo Cedeño

Teléfono/Fax:

094872543

Numero de Plazas:

7 habitaciones / 4 dobles y 3 sencillas

Equipamiento:

- Restaurante
- 4 habitaciones cuentan con baño privado y 3 con baño compartido

Características Particulares/ Observaciones:

- No solo se alquilan habitaciones por la noche sino también por horas
- Se alquilan pequeños locales
- 10 habitaciones por construir

ANEXO 18
Ficha Individual de Planta Turística

Establecimiento	Categoría	Tipo	Subtipo	Jerarquía
Restaurante Iván Arturo	Alimentación	Restaurantes	Hostal	-----

**Ubicación:**

Calle principal, Vía Guayaquil-Manta –Portoviejo

Gerente:

Sr. Iván Arturo Cedeño

Teléfono/Fax:

094872543

Numero de Plazas:

25 plazas / 4 mesas

Equipamiento:

- TV a color
- Baños con agua potable.

Características Particulares/ Observaciones:

- Desayunos, almuerzos, meriendas y platos a la carta
- Horario de atención: 06H00-22H00

ANEXO 20
Ficha Individual de Planta Turística

Establecimiento	Categoría	Tipo	Subtipo	Jerarquía
Restaurante Silenita	Alimentación	Restaurante		-----

**Ubicación:**

Calle principal, Vía Guayaquil-Manta –Portoviejo

Gerente:

Sra. Gina López

Teléfono/Fax:

095632479

Numero de Plazas:

30 plazas / 5 mesas

Equipamiento:

- Televisor a color

Características Particulares/ Observaciones:

- Desayunos, almuerzos y meriendas
- Horario de atención: 07H00-21H00

ANEXO 21
Ficha Individual de Planta Turística

Establecimiento	Categoría	Tipo	Subtipo	Jerarquía
Comedor Olguita	Alimentación	Restaurante	-----	-----

**Ubicación:**

Calle principal, Vía Guayaquil-Manta –Portoviejo

Gerente:

Sra. Olga Cedeño

Teléfono/Fax:

097530211

Numero de Plazas:

25 plazas / 6 mesas

Equipamiento:

- Cabina telefónica

Características Particulares/ Observaciones:

- Almuerzos y meriendas
- Horario de atención: 12H00-21H00
- Venta de bebidas alcohólicas y snacks

ANEXO 21

Ficha Individual de Planta Turística

Establecimiento	Categoría	Tipo	Subtipo	Jerarquía
Comedor Al Paso	Alimentación	Restaurante	-----	-----

**Ubicación:**

Calle principal, Vía Guayaquil-Manta –Portoviejo

Gerente:

Sr. Carlos Santana

Teléfono/Fax:

0952789456

Numero de Plazas:

10 plazas / 3 mesas

Equipamiento:

- Cabina telefónica
- Máquina tragamonedas

Características Particulares/ Observaciones:

- Desayunos, almuerzos y meriendas
- Horario de atención: 06H30-21H30
- Se vende: hamburguesa, hot dog, tostadas, helados y víveres

ANEXO 22
Ficha Individual de Planta Turística

Establecimiento	Categoría	Tipo	Subtipo	Jerarquía
Parque Central La Pila	Esparcimiento	Parque	-----	-----

**Ubicación:**

Calle principal, Vía Guayaquil-Manta –Portoviejo

Características Particulares/ Observaciones:

- Cuenta con tres graderíos
- En el centro tiene una replica de la Venus de Valdivia hecha de cemento
- Esta abierto las 24 horas del día
- Es utilizado como sede para las Ferias de Exposición Artesanal que se realizan en el transcurso del año
- Es mas concurrido por los pilenses los días domingos al finalizar la misa de cada semana.

ANEXO 23

Presupuesto General de la Obra

Item	DESCRIPCION	Cantidad	Unidad	P. Unitario	TOTAL
	Preliminares				
1	Remoción de contra piso existente	65,98	m2	\$ 3,80	\$ 250,72
2	Trazado y replanteo	202,80	m2	\$ 0,27	\$ 54,76
3	Excavación para cisterna	6,00	m3	\$ 2,50	\$ 15,00
4	Relleno compactado ingreso principal-pisc	85,08	m3	\$ 2,80	\$ 238,22
	Subtotal				\$ 558,70
	Estructura en General				
5	Columnas metalicas/mebranas tensoras	12,00	ml	\$ 22,00	\$ 264,00
6	Viguetas y Pilaretes	12,00	ml	\$ 3,50	\$ 42,00
7	Dinteles de puertas y ventanas	6,00	ml	\$ 5,00	\$ 30,00
8	Estructura Cisterna 10 m3	2,80	m3	\$ 130,00	\$ 364,00
	Subtotal				\$ 700,00
	Contrapisos				
9	Hormigon armado 210klgm2 e=0,10	45,15	m2	\$ 5,50	\$ 248,33
	Subtotal				\$ 248,33
	Sobrepisos				
10	Porcelanato color a elejir.50 x 0.50	33,56	m2	\$ 13,00	\$ 436,28
11	Adoquín tipo rectangular (peatonal)	60,20	m2	\$ 5,20	\$ 313,04
12	Adoquín tipo fortuna (peatonal)	35,40	m2	\$ 5,20	\$ 184,08
13	Mármol blanco	14,40	m2	\$ 24,00	\$ 345,60
14	Mármol rojo	25,00	m2	\$ 22,00	\$ 550,00
16	Granito lavado en color amarillo y negro	14,80	m2	\$ 21,00	\$ 310,80
17	Piedra de enchape jardinera y fuente	6,00	m2	\$ 18,00	\$ 108,00
18	Cerámica nacional /pisos-paredes baños	28,20	m2	\$ 8,50	\$ 239,70
	Subtotal				\$ 2.487,50
	Paredes				
19	Bloque PL-14pb-ba 19x9x39	23,50	m2	\$ 6,30	\$ 148,05
	Subtotal				\$ 148,05
	Enlucidos				
20	Enlucido Exterior - Interior edificio	53,00	m2	\$ 2,80	\$ 148,40
21	enlucido cisterna - impermeabilizado	10,80	m2	\$ 6,50	\$ 70,20
22	Resanes y mejoras de albañilería	1,00	global	\$ 200,00	\$ 200,00
	Subtotal				\$ 418,60
	Pinturas				
23	Empastado Paredes exteriores/cerramiento	159,75	m2	\$ 2,40	\$ 383,40
24	Pintura Paredes Exteriores/cerramiento	159,75	m2	\$ 1,80	\$ 287,55
	Subtotal				\$ 670,95
	Tumbados				
25	Tumbado yeso en oficina admin. y baños	18,10	m2	\$ 5,50	\$ 99,55
	Subtotal				\$ 99,55

	Cubierta				
26	Estructura de Cubierta Cercha Metálica	67,47	m2	\$ 5,00	\$ 337,35
27	Cubierta policarbonato azul transparente	7,47	m2	\$ 4,40	\$ 32,87
	Subtotal				\$ 370,22
	Instalaciones Eléctricas				
28	Mantenimiento Acometida Eléctrica Externa	1,00	global	\$ 190,00	\$ 190,00
29	Punto de luz+lamparas 3x32 (admi.Y baños)	3,00	und.	\$ 45,00	\$ 135,00
30	Punto de luz mas reflectores exterior	8,00	und.	\$ 88,00	\$ 704,00
31	Punto de Audio-Micrófonos	1,00	und.	\$ 65,00	\$ 65,00
32	Punto de Teléfono	1,00	und.	\$ 27,00	\$ 27,00
33	Tomacorrientes de 220v	4,00	und.	\$ 25,00	\$ 100,00
34	Tomacorrientes de 110v	5,00	und.	\$ 23,00	\$ 115,00
35	Poste de Iluminación (h = 3,60 mts)	10,00	und.	\$ 75,00	\$ 750,00
36	Torre con reflectores en area de juegos	1,00	und.	\$ 280,00	\$ 280,00
	Subtotal			,	\$ 2.366,00
	Instalaciones Sanitarias				
37	Acometida Agua potable	1,00	global	\$ 60,00	\$ 60,00
38	Bomba 2 Hp y tanque de presion70 Glns	1,00	und.	\$ 300,00	\$ 300,00
39	Distribucion de agua fria	12,00	und.	\$ 12,00	\$ 144,00
40	Punto de Agua Fria 1/2"	12,00	und.	\$ 15,00	\$ 180,00
41	Punto de AA.SS.	12,00	und.	\$ 14,00	\$ 168,00
42	Lavatorio Blanco PB (4)	5,00	und.	\$ 65,22	\$ 326,10
43	Inodoro Mytra PB (4)	3,00	und.	\$ 62,60	\$ 187,80
44	urinario con llave prematic (1)	1,00	und.	\$ 45,00	\$ 45,00
45	Lavadero Teka 1 pozo Cocina (2)	1,00	und.	\$ 60,00	\$ 60,00
46	llaves de jardín	3,00	und.	\$ 6,50	\$ 19,50
47	Cajas de registro	4,00	und.	\$ 28,00	\$ 112,00
48	Tubería de Desagüe 4" A.A.S.S.	22,00	ml	\$ 16,00	\$ 352,00
49	Pozo Séptico	1,00	global	\$ 500,00	\$ 500,00
	Subtotal				\$ 2.454,40

Puertas Madera-Metal					
50	Puerta de madera 0,80x2,00	1,00	und.	\$ 125,00	\$ 125,00
51	Puerta de madera 0,70x2,00	5,00	und.	\$ 100,00	\$ 500,00
52	Puerta de Melaminico de 0.65x1.80 baños	6,00	und.	\$ 75,00	\$ 450,00
53	Puerta de malla en cto. De bomba	1,00	und.	\$ 38,00	\$ 38,00
54	Portones metalicos ingreso principal	10,00	m2	\$ 15,00	\$ 150,00
	Subtotal				\$ 1.263,00
Ventanas					
55	Ventana alta A/V corredizo con malla 6mm	2,50	m2	\$ 45,00	\$ 112,50
	Subtotal				\$ 112,50
Varios					
56	Losa de Mesón baños y cocina	7,30	ml	\$ 19,00	\$ 138,70
57	Mesón Mármol baños y cocina	7,30	ml	\$ 32,00	\$ 233,60
58	Jardinería	1,00	global	\$ 600,00	\$ 600,00
59	Estructura decorativa en ingreso principal	1,00	global	1.000,00	1.000,00
60	Membranas tensoras en patio de comidas	1,00	global	1.800,00	1.800,00
61	Desalojo	20,00	viaje	\$ 15,00	\$ 300,00
	Subtotal				\$ 4.072,30

VALOR TOTAL	\$ 15.870,55
------------------------	---------------------

Item	DESCRIPCION	Cantidad	Unidad	P. Unitario	TOTAL
	Mobiliario Urbano				
1	Bancas de madera	6,00	und.	18,00	\$ 108,00
2	Pérgolas	2,00	und.	300,00	\$ 600,00
3	Fuente de agua	1,00	und.	450,00	\$ 450,00
4	Tachos de basura	10,00	und.	35,00	\$ 350,00
5	Juegos Infantiles	1,00	global	600,00	\$ 600,00
6	Mesas/sillas metálicas patio de comidas	9,00	und.	85,00	\$ 765,00
	VALOR TOTAL				\$ 2.873,00

VALOR TOTAL DE LA OBRA INCLUIDO MOBILIARIO	\$ 18.743,55
---	---------------------

ANEXO 25

MATRIZ DE LEOPOLD

Tipo de Impacto	Acciones		Modificación del Medio			Transformación de la Tierra		Fuente de Extracción	Alteración de Terrenos	Tratamiento de Desperd	I Negativo	I Positivo	Agregación
	Consecuencias		Alteración cubierta del suelo	Polución	Perturbación pobladores	Relleno	Estruct. Recreacional	Excavación Superficial	Paisajismo	Manejo de Basura			
Físicos	Tierra	Materiales constr.	+1 1	-1 1	NO	NO	NO	NO	NO	-1 1	2	1	+1-1-1= -1
		Suelos	+1 1	NO	NO	+1 3	NO	+1 3	NO	NO	0	3	+1+3+3= +7
	Aire	Ruido	NO	NO	-1 1	NO	NO	NO	NO	NO	1	0	-1= -1
	Agua	Aguas subterráneas	NO	-1 3	NO	NO	NO	NO	NO	NO	1	0	-3= -3
Biológicos	Flora	Árboles	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	0	0	0=0
Culturales	Nivel Cultural	Panorama	NO	NO	NO	NO	+6 3	NO	+6 3	NO	0	2	+18+18= +36
		Estilo de vida	NO	NO	-1 1	NO	+6 3		+6 3	+6 3	1	3	+18+18+18-1= +53
		Empleos	NO	NO	+1 1	NO	NO	NO	NO	NO	0	1	+1= +1
Impacto negativo			0	2	2	0	0	0	0	1	5		
Impacto positivo			2	0	1	1	2	1	2	1		10	
Total Impacto negativo	-1-1-3= -5					Diferencia: +97 - 5= +92							
Total Impacto positivo	+7+36+53+1= +97												

BIBLIOGRAFIA

1. Parroquialización La Pila. (2006, octubre). *Diario El Mercurio Manta*, pp. 4.
2. Catastro Turístico De La Provincia De Manabí. (2006)
3. Publicaciones Trimestrales
Parroquia La Pila. (2007, Enero) *El Arcillerito*, pp. A5.
4. Instituto Nacional de Meteorología e Hidrología INAMHI. (n.d.).
Reporte por ciudades. Obtenida en marzo 2007, de
<http://www.inamhi.gov.ec/html/inicio.htm>
5. Atlas Multimedia del Ecuador del Instituto Geográfico Militar.
(n.d.).Recursos naturales. Obtenida en marzo 2007, de
<http://www.cncultura.gov.ec/cultura/html/manabi.htm>
6. Montaner J., Antich J., y Arcarons R. (1998). *Diccionario de Turismo*.
España: Síntesis.
7. Boullon R. (2006). *Planificación del Espacio Turístico*. España: Trillas
8. Organización Mundial de Turismo OMT (1999). *Agenda para Planificadores Locales: Turismo Sostenible y Gestión Municipal*.
España: OMT