

**ESCUELA SUPERIOR POLITÉCNICA DEL LITORAL**

**Facultad de Ciencias Sociales y Humanísticas**

Título del trabajo

**PLAN ESTRATÉGICO DE REGENERACIÓN DEL MALECÓN  
MARÍA PIEDAD EN EL CANTÓN DURÁN, PROVINCIA DEL  
GUAYAS**

**PROYECTO INTEGRADOR**

Previo la obtención del Título de:

**Licenciado en Turismo**

Presentado por:

Melissa Lisette Campoverde Clark  
Debbie Dayanna Zambrano Sevillano

**GUAYAQUIL - ECUADOR**

Año: 2019

## DEDICATORIA

Debbie dedica este proyecto a su novio, papá, mamá y hermana, porque son el motor de su vida para salir adelante ante cualquier adversidad.

Melissa dedica este proyecto a su familia, porque sin el apoyo de ella no hubiera logrado la culminación de su carrera con éxito.

## **AGRADECIMIENTOS**

Agradecemos el siguiente trabajo a:  
Dios, a nuestras familias, a nuestros  
profesores y al municipio de Durán por  
su constante colaboración para la  
realización de este proyecto.

## DECLARACIÓN EXPRESA

"Los derechos de titularidad y explotación, nos corresponde conforme al reglamento de propiedad intelectual de la institución; Melissa Lisette Campoverde Clark y Debbie Dayanna Zambrano Sevillano damos nuestro consentimiento para que la ESPOL realice la comunicación pública de la obra por cualquier medio con el fin de promover la consulta, difusión y uso público de la producción intelectual"

  
Melissa Campoverde  
Clark

  
Debbie Zambrano  
Sevillano

## **EVALUADORES**

  
**Ivonne Antonieta Martin Moreno**  
PROFESOR DE LA MATERIA

  
**María Gabriela Arellano Carranza**  
PROFESOR TUTOR

## ***RESUMEN***

Durán es la segunda ciudad más poblada de la provincia del Guayas, además de ser nombrada ciudad creativa por la UNESCO. A pesar de esto, los espacios recreacionales con los que cuenta son escasos y los que posee, muchas veces se encuentran en deterioro, tal es el caso del malecón María Piedad. El objetivo de este proyecto es diseñar un plan de regeneración en el malecón con el fin de convertirlo en un punto de referencia de la ciudad. La importancia de las mejoras de este malecón radica en el involucramiento de la sociedad para que estos puedan tener fuentes de ingresos propios. Por consiguiente, se realizaron fichas de observación del espacio para identificar sus falencias. Se generaron encuestas para poder conocer los datos más relevantes y así poder plantear el plan de regeneración. De igual manera se realizaron entrevistas para conocer los puntos de vistas de los principales actores y una vez recolectada la información, desarrollar un prototipo digital conjunto a un análisis financiero que nos permitió conocer la viabilidad del proyecto. Concluida esa etapa se obtuvo como resultado de las encuestas que la mayoría de las personas desea un espacio que enfatice la seguridad, seguido de áreas de restauración y venta de artesanías. Fue así como el prototipo contiene estos elementos para la ejecución de la primera fase, la cual es recuperable económicamente. La regeneración del malecón va a permitir el desarrollo de la economía interna del sector, además de crear comunidades sostenibles y tener un espacio seguro para todos los ciudadanos.

**Palabras Clave:** Regeneración, Malecón, Comunidad, Económico

## **ABSTRACT**

Durán is the second most populated city in the state of Guayas, plus being designated Creative City by the UNESCO. Despite this, the recreational spaces that it has are scarce and those, most of the time are spoilage, such is the case of the Maria Piedad pier. The aim of this project is to design a regeneration plan in the pier with the purpose of turning it in a landmark of the city. The importance of these improvements lies in the involvement of the society, so they can have their own incoming resources and, in that way. Hence it was executed an observation sheet of the perimeter to identify its shortcomings. Surveys were carried out to know the most relevant data and been able to propose the regeneration plan. Similarly, interviews were conducted to know the point of view the main actors and once the information was collected, develop a digital prototype set with a financial analysis which allow us to become acquainted of viability of the project. Concluded that phase, as a result of the surveys, most of the people desire a space emphasized in security, followed by food and beverage areas and craft sales. That was how the prototype contain these elements for the implementation of the first phase, which is economically recoverable. The regeneration of the pier, it will allow the development of internal economy of the sector, besides establish sustainable communities and have a secure space for all their citizens.

*Keywords: Regeneration, pier, community, economy.*

# ÍNDICE GENERAL

RESUMEN.....	I
ABSTRACT.....	II
ÍNDICE GENERAL.....	III
ABREVIATURAS.....	VI
ÍNDICE DE FIGURAS.....	VII
ÍNDICE DE TABLAS.....	VIII
ÍNDICE DE GRÁFICOS.....	IX
CAPÍTULO 1.....	1
1. Introducción.....	1
1.1 Descripción del problema.....	2
1.2 Justificación del problema.....	3
1.3 Objetivos.....	3
1.3.1 Objetivo General.....	3
1.3.2 Objetivos Específicos.....	3
1.4 Marco teórico.....	3
1.4.1 Antecedentes.....	3
1.4.2 Definición e impactos del turismo.....	4
1.4.3 Fundamentación teórica.....	5
1.4.4 Espacio Turístico.....	6
1.4.5 Marco conceptual.....	7
CAPÍTULO 2.....	8
2. Metodología.....	8
2.1 Diseño de investigación.....	8
2.2 Método de investigación.....	8
2.3 Población y muestra.....	8

2.4	Técnicas de investigación.....	10
2.4.1	Observación directa .....	10
2.4.2	Mapa de actores.....	10
2.4.3	Entrevistas .....	11
2.4.4	Encuestas .....	12
2.5	Planificación del atractivo .....	13
2.5.1	Diagnóstico .....	13
2.5.2	FODA .....	14
2.5.3	Análisis de la demanda .....	14
2.5.4	Análisis de la oferta .....	15
2.5.5	Propuesta y prototipo .....	18
2.4.1	Estudio financiero.....	20
CAPÍTULO 3.....		21
3.	Resultados .....	21
3.1	Análisis de encuestas .....	21
3.2	Análisis de entrevistas .....	25
3.3	Análisis de observación .....	25
3.4	Estructura de la propuesta.....	27
3.4.1	Jerarquización del atractivo turístico .....	27
3.4.2	Análisis FODA.....	27
3.4.3	Descripción de la propuesta.....	28
3.4.3.1	Actividades propuestas .....	29
3.4.3.2	Prototipo.....	30
3.4.3.3	Validación.....	34
3.4	Análisis Financiero.....	35
3.5.1	Evaluación económica y financiera (VAN y TIR).....	35

CAPÍTULO 4.....	37
4. Conclusiones y recomendaciones.....	37
4.1 Conclusiones .....	37
4.2 Recomendaciones.....	38
BIBLIOGRAFÍA.....	39
APÉNDICES .....	41

## **ABREVIATURAS**

CCE	Capacidad de Carga Efectiva
CCF	Capacidad de Carga Física
CCR	Capacidad de Carga Real
ESPOL	Escuela Superior Politécnica del Litoral
GAD	Gobierno Autónomo Descentralizado
GeoVit	Geoportal de Visitas Internas Turísticas
INEC	Instituto Nacional de Estadística y Censos
MINTUR	Ministerio de Turismo
PIB	Producto Interior Bruto
TIR	Tasa Interna de Retorno
UNESCO	United Nations Educational Scientific and Cultural Organization
VAN	Valor Actual Neto

## ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 3.8. Resultados de la evaluación técnica de jerarquización del atractivo .....	27
Figura 3.9. Actividades Fase #1 y Fase #2.....	29
Figura 3.2. Vista plano del Malecón María Piedad.....	30

## ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 2.1. Población de las ciudades cercanas .....	9
Tabla 2.2. Explicación de variables para el cálculo tamaño de muestra finita .....	9
Tabla 2.3. Actores entrevistados.....	12
Tabla 2.4. Explicación de variables Miossec .....	15
Tabla 2.5. Resultados del Modelo Miossec .....	15
Tabla 2.6. Estimación de la demanda.....	15
Tabla 2.7. Explicación de variables CCF .....	16
Tabla 2.8. Resultados de CCR .....	17
Tabla 2.9. Explicación de variables CCR.....	17
Tabla 2.10. Explicación de variables CCE .....	18
Tabla 2.11. Matriz Importancia-Facilidad .....	19
Tabla 2.12. Actores de la validación del prototipo.....	20
Tabla 3.1. Resultados de Ficha de Observación .....	26
Tabla 3.2. Descripción de las instalaciones propuestas .....	31
Tabla 3.3. Resultados de la validación del prototipo.....	34
Tabla 3.4. Flujo de Caja.....	35

## ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1.1. Tipología del Turismo .....	5
Gráfico 2.1. Mapeo de actores involucrados.....	11
Gráfico 3.1. ¿Vive usted en Durán?.....	21
Gráfico 3.2. Ciudad de residencia.....	21
Gráfico 3.3. ¿Qué tan a menudo visita Durán?.....	22
Gráfico 3.4. Razones que justifican el motivo de su visita .....	22
Gráfico 3.5. ¿Conoce cuántos malecones en Durán? .....	23
Gráfico 3.6. Nivel de importancia de una regeneración en el Malecón María Piedad	23
Gráfico 3.7. ¿Cuánto estaría dispuesto a pagar por realizar todas las actividades dentro del establecimiento? .....	24
Gráfico 3.8. Análisis FODA .....	28

# CAPÍTULO 1

## 1. INTRODUCCIÓN

En la actualidad, Durán es la segunda ciudad con mayor densidad poblacional de la provincia del Guayas y la sexta ciudad más poblada del Ecuador, acorde a los datos del INEC. A pesar de esto, esta ciudad no es tomada en consideración como un destino turístico del país. Su falta de atractivos turísticos e inseguridad, han ocasionado que las personas la tomen solo como una ciudad de paso para sus destinos finales o hasta cierto punto, ni siquiera visitarla.

El presente proyecto de investigación se deriva de la preexistencia de malecones en la ciudad de Durán, tal como lo es el Malecón María Piedad, ubicado alado de la estación del Tren Ecuador. Han pasado varios años desde su construcción, sin embargo, la afluencia de visitantes al mismo no es la óptima para el tiempo que lleva en pie. Es así que se propone diseñar un plan de regeneración en dicho lugar.

Esta propuesta está diseñada en base a los planos iniciales del Malecón María Piedad, este proyecto propone la implementación de dos fases para la regeneración de este espacio. La primera consta de la mejora y rediseño de espacios dentro del área delimitada del malecón, por otra parte, la segunda fase estaría enfocada en el planteamiento de un muelle con un parque de atracciones.

El diseño del plan de mejoras toma en consideración también un estudio del nivel de aceptación con los siguientes actores: director de turismo y de obras públicas del Municipio de Durán, una muestra proporcional de la población y expertos en el tema.

Es así, como abordamos el problema actual del malecón y la justificación para proponer su regeneración. Se expresa la metodología desarrollada con los resultados y análisis de la investigación, el planteamiento de las conclusiones y recomendaciones de este plan de regeneración para potenciar el turismo en la ciudad.

## **1.1 Descripción del problema**

El avance de las ciudades y el aumento de la población, hoy en día, crean distintas necesidades en las personas. La recreación se ha vuelto una de estas y, Durán, la segunda ciudad más grande de la provincia del Guayas, carece de atractivos turísticos bien desarrollados, que hagan de este lugar uno más atractivo para los visitantes.

El enfoque turístico de las áreas de esparcimientos de esta ciudad es mínimo, sin planificación, organización ni seguimiento, sumado al descuido de las áreas turísticas. A pesar de contar con atractivos como: la Isla Santay, el Tren Ecuador, el Helipuerto, el Santuario del Divino Niño, entre otros; esta ciudad es considerada como un centro turístico de escala.

Por ello, es importante potencializar los sitios de interés turístico en Durán como los malecones. Asimismo, lograr que las personas no solo tomen como una ciudad de paso a Durán, sino que tenga una oferta que incluya a la comunidad receptora, sea objetivo de más visitas y permita la generación de ingresos para los entes reguladores. Es así como se busca realizar un plan de diseño para regenerar el malecón María Piedad.

## **1.2 Justificación del problema**

Tomando en consideración la importancia de convertir a la ciudad de Durán en un potencial destino turístico del Ecuador, este proyecto busca, mediante las propuestas planteadas para la regeneración del malecón María Piedad, una mejora en la belleza paisajística del sector, inclusión de la comunidad receptora, ofertas laborales para moradores del sector, ingresos económicos para el municipio de Durán y una alternativa de recreación para antiguos y nuevos visitantes.

La actual situación que presenta la ciudad, con la falta de atractivos turísticos que existe en el sector, hace que sea de vital importancia la presencia de este tipo de espacios de recreación y esparcimiento, para que así lograr captar la atención de los visitantes tanto locales como de las ciudades cercanas a Durán. De esta forma, se podrá crear un espacio que promueva un ambiente de progreso y de creciente ingreso económico que ayudará al desarrollo turístico de la ciudad.

## **1.3 Objetivos**

### **1.3.1 Objetivo General**

Diseñar un plan de regeneración del malecón María Piedad en el cantón Durán mediante el análisis de la oferta turística del sector para convertirlo en un punto de referencia de la ciudad.

### **1.3.2 Objetivos Específicos**

- 1) Analizar la oferta turística del sector, puntos críticos y/o falencias de los anteriores proyectos.
- 2) Definir el espacio físico a ser regenerado para la identificación de las nuevas instalaciones turísticas a ser implementadas en conjunto con una serie de actividades a ser desarrolladas.
- 3) Ejecutar un análisis financiero de las actividades turísticas a desarrollarse y su viabilidad en el mercado.

## **1.4 Marco teórico**

### **1.4.1 Antecedentes**

En Ecuador en el año 2008, en la Carrera de Turismo de la Escuela Superior Politécnica del Litoral se efectuó una propuesta de regeneración en el malecón de Vinces en donde se pretendía reactivar la demanda turística. Implementando nuevos lugares para recrearse y apoyando en la economía del sector. (Flores, Loor, Pauta, & Reyes, 2008)

La ESPOL en el año 2011, realizó una tesis de grado en donde se hacía una evaluación al malecón Alfredo palacios desde un enfoque recreativo. El objetivo consistía en proponer recomendaciones para mejorar el uso que se le da al malecón y de esta manera aumentar el flujo de visitantes. (Haz, Llangari, & Redwood, 2011)

La Facultad de Arquitectura de la Universidad Católica Santiago de Guayaquil propuso un proyecto de creación de un malecón turístico etno-cultural en el cantón Lago Agrio en la provincia de Loja. Con el fin de incentivar la recreación, integración social e identidad cultural del sector, involucrando a los habitantes con un centro de interpretación cultural, una plaza turística, locales de comida y venta de artesanías. (Aguilar & Torres, 2014)

En la Universidad de Guayaquil de la carrera de Turismo y Hotelería, se llevó a cabo un trabajo de investigación en el que se analizaba la oferta y demanda que existe actualmente dentro de la ciudad de Durán, para desarrollar un circuito turístico de 4 horas y determinar si existía la acogida de la propuesta por parte de la comunidad receptora. El proyecto dio resultados positivos para ejecutarlo e impulsar el desarrollo turístico del cantón. (Jimbo, 2019)

#### **1.4.2 Definición e impactos del turismo**

La definición otorgada por la OMT para el término *turismo* lo define como:

Un fenómeno social, cultural y económico relacionado con el movimiento de las personas a lugares que se encuentran fuera de su lugar de residencia habitual por motivos personales o de negocios/profesionales. Estas personas se denominan *visitantes* (que pueden ser turistas o *excursionistas*; residentes o no residentes) y el turismo tiene que ver con sus actividades, de las cuales algunas implican un *gasto turístico*. (OMT, 2008)

Enfatizando la última línea de su concepto nos enfocamos en el impacto económico que el turismo puede generar en un determinado lugar. Como lo indica Picornell (1993) se entiende por *impacto económico* los beneficios y los costes económicos generados por el desarrollo de la actividad. Estos pueden llegar a ser a nivel municipal, regional, estatal o internacional.

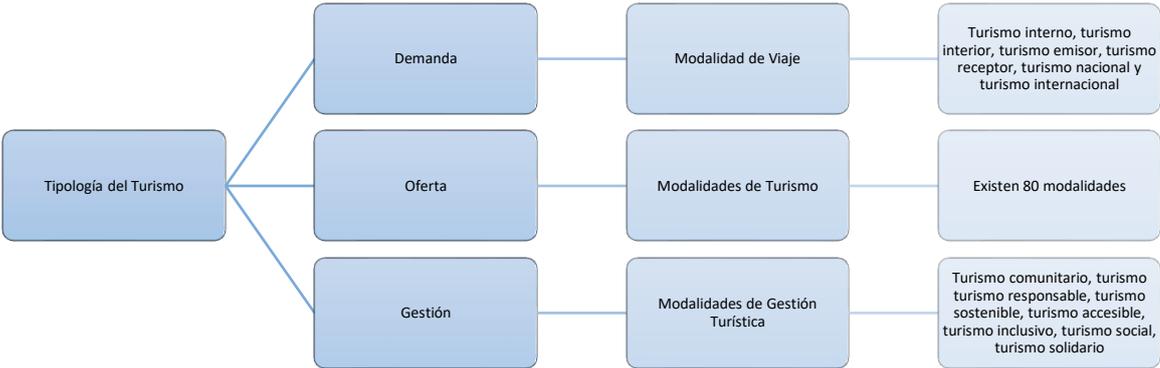
Por su parte Brida, Pereyra, Such y Zapata (2008) afirman que el *impacto económico* positivo que genera el turismo se encuentra en el ingreso por divisas, generación de empleo y oportunidad de negocios. Los cuales se dividen en tres impactos: directos indirectos e inducidos. Los impactos directos se relacionan con los servicios turísticos y sus ventas. Los impactos indirectos proviene de las compras que realizan los proveedores directos a otras las empresas de servicios turísticos de la región que a su vez compran de diferentes empresas, creando un ciclo. Y los efectos inducidos se generan cuando los propietarios de las empresas y empleados gastan sus ingresos. Lo que resulta en una serie de comprar por terceras empresas, como consecuencia mayor consumo, aumentando el PIB y empleo.

Con respecto a los *impactos socioculturales*, el turismo en el área de destino, según Quintero (2004) se encarga, en parte de mejorar la calidad de vida de la población receptora y de igual manera estimula la continuidad y conservación de sus tradiciones, costumbres, artesanías y folklore.

**1.4.3 Fundamentación teórica**

Una de las maneras más acertadas para conocer el área de estudio en la cual se está orientando la investigación, es de comprender la subclasificación en que se encuentra. Nos basamos en el siguiente cuadro de tipología del turismo para el análisis.

**Gráfico 1.1 Tipología del Turismo**



**Fuente:** Adaptación en base a Numa Calle (2019)

Basándonos en el gráfico podemos determinar que nuestra propuesta de regeneración del malecón María Piedad según la demanda, está ubicada dentro del turismo interno, cuya definición otorgada por la OMT (2019) determina que “El *turismo interno* incluye las actividades realizadas por un visitante residente en el país de referencia, como parte de un viaje turístico interno o de un viaje turístico emisor.”

Los visitantes que acudirían al malecón como su atractivo turístico de preferencia, conformarían las personas residentes de la ciudad de Durán, como sector en cuestión, y los sitios aledaños a este.

Con respecto a la oferta de turismo en que se encuentra catalogado el proyecto, se podría decir que nos estamos enfocando en dos áreas específicas. Las actividades de recreación a realizarse dentro del malecón se encasillan en *turismo deportivo activo*, como afirman Simoes, Rebollo y Cabreara (2009) la conceptualización de este vocablo como tal no está especificada, debido a la naturaleza cambiante de ambos términos. Concluyen que el turismo deportivo “caracteriza las actividades físico-deportivas, como para las actividades físico-recreativas demandadas en la actividad turística.” Por otra parte, para las personas que no se involucren activamente en alguna actividad, estarían realizando *turismo de descanso y ocio*. En donde el término ocio según Pedró (1984) paralela del tiempo libre en donde el sujeto puede realizar cualquier actividad que desee sin obligación. Dumanzedier (1969) afirma que descanso es el tiempo de liberación de la fatiga. Concluimos que el turismo de descanso y ocio comprende al tiempo libre utilizado por una persona para realizar una actividad que le genere descanso.

La gestión turística del presente trabajo de investigación recae en el turismo responsable. La Declaración de Ciudad del Cabo de 2002 sobre *turismo responsable*, se resume en el turismo que crea mejores espacios para que la personas puedan vivir, y mejores lugares que visitar. Este se encarga de minimizar impactos económicos, sociales y ambientales e involucra a la comunidad receptora haciéndolas participe de decisiones que los afectan directamente, generando beneficios económicos mejorando las condiciones de trabajo, contribuciones para la conservación de su patrimonio cultural y natural, entre otros beneficios.

#### **1.4.4 Espacio turístico**

Cuando se trata de realizar una actividad denominada turística, se necesita de un espacio determinado para la misma y de ahí proviene el término espacio turístico. Boullón (2006) afirma que “dentro de un país o una región, el *espacio turístico* comprende a aquellas partes del territorio donde se verifica la práctica de actividades turísticas.” Este a su vez posee una subclasificación de los diferentes espacios según su superficie, en donde la ciudad de Durán, a juzgar por sus atributos se encuentra catalogada como un centro turístico de escala.

Boullón (1990) define a los *centros turísticos* como lugares de conectividad, en donde exista un conglomerado urbano que cuente con una planta turística desarrollada y con un mínimo de 5 atractivos turísticos de categoría 2 o 1 respectivamente. Estos se subdividen a su vez en centros de estadía, distribución, escala y de excursión. Los

*centros turísticos de escala* se conocen por ser lugares en donde el visitante no pernocta, solo transita por el área pudiéndose detenerse para abastecer gasolina, ingerir alimentos o realizar alguna reparación a su automóvil.

#### **1.4.5 Marco conceptual**

Para tener una mayor comprensión de los diferentes términos expuestos anteriormente, ponemos a continuación un glosario básico desarrollado por la OMT durante los años 2005-2007 para establecer nuevos conceptos, definiciones y clasificaciones.

Como primer punto la definición de *visitante* es la persona que se traslada desde su entorno habitual hacia su destino deseado, por una duración inferior a un año, cuyas motivaciones principales sean negocios, ocio u otro motivo personal. Un visitante se convierte en *turista* cuando su estadía incluye pernoctación y se conoce como *excursionista* o visitante de día al que no pernocta.

Con lo que respecta a la *recreación*, Waichman (1993) esbozó un concepto a partir del desglose de ideas afirmando que constituye una actividad en el cual el sujeto decide que realizar en su tiempo liberado provocando diversión o placer.

Cabe también recalcar la diferencia que existen entre recurso turístico y atractivo turístico, ya que comúnmente se los considera similares. Según el diccionario de terminología turística de la Dirección Nacional de Turismo argentina (1970) define al *atractivo turístico* como “el elemento natural, cultural, deportivo o de cualquier otro tipo que pueda generar suficiente interés para atraer turistas”. En cambio, los *recursos turísticos* son “todos los bienes y servicios que, por intermedio de la actividad del hombre y de los medios con que cuenta, hacen posible la actividad turística y satisfacen las necesidades de la demanda” según indica Zimmermann (1933).

Por su parte las *facilidades turísticas* como lo define la Gerencia Nacional de Recursos Turísticos (2004) “Son el conjunto de bienes y servicios que hacen posible la actividad turística” En donde la práctica del turismo cuenta con servicios complementarios que satisfacen las necesidades del visitante.

# CAPÍTULO 2

## 2. METODOLOGÍA

### 2.1 Diseño de investigación

La modalidad del presente trabajo “Plan estratégico de regeneración del Malecón María Piedad en el cantón Durán, provincia del Guayas” según su diseño de investigación corresponde al no experimental-transversal dado a que nos enfocamos en la observación de los fenómenos encontrados en esta área recreativa de la ciudad, en un determinado periodo de tiempo.

La metodología de *Design Thinking* será aplicada de forma parcial para darle un enfoque innovador al proyecto de investigación y estará orientada principalmente para satisfacer las necesidades del usuario. Este proceso que consiste en 5 etapas nos sirvió de guía para realizar los métodos descritos a continuación.

### 2.2 Método de investigación

Este trabajo según su enfoque se encuentra dentro del grupo cuantitativo exploratorio, que nos ayudó con la información preliminar necesaria para poder obtener patrones que puedan analizarse y generar resultados específicos. Una vez establecidos en el campo, se procedió a realizar la investigación basada en la literatura. Consistió principalmente en buscar información referenciada de tesis con semejanza a nuestro tema, de preferencia desarrollados dentro del sector escogido para tener una amplia visión del área de estudio. De igual manera, se revisaron varios artículos científicos que nos sirvieron de respaldo para la correcta utilización de términos específicos y en base a estos construir un adecuado marco conceptual.

### 2.3 Población y muestra

El tamaño de la muestra está basado en el número de la población que refleja el INEC sobre los cantones: Durán, Samborondón, Guayaquil, Daule y Milagro, de la provincia del Guayas. Para la selección de estas ciudades se tomaron en cuenta varios factores tales como: su proximidad, su tasa demográfica y su conectividad en carretera tanto de forma interna o de forma externa de la provincia. Haciendo un total de 2.705.465 habitantes, que, están representados en un 86,90% por habitantes de Guayaquil, un

6,15% de habitantes de Milagro, un 4,45% de habitantes de Daule y un 2,50% de habitantes de Samborondón. Es así como de acuerdo con la fórmula estadística para tamaños de muestras, se procedió a tener una muestra de 384 personas. Las cuáles serán usadas como objeto de estudio.

**Tabla 2.1 Población de las ciudades cercanas**

Ciudad	Población
Guayaquil	2.350.915
Samborondón	67.590
Daule	120.326
Milagro	166.634
Total	2.705.465

Fuente: INEC (2019)

$$n = \frac{N * Z_{\alpha}^2 * p * q}{e^2 * (N - 1) + Z_{\alpha}^2 * p * q}$$

$$n = 384.11$$

**Tabla 2.2 Explicación de variables para el cálculo tamaño de muestra finita**

Término	Definición	Valoración
<b>n</b>	Tamaño de muestra buscado.	384.11
<b>N</b>	Tamaño de la población o Universo	2,705.465
<b>Z</b>	Parámetro estadístico que depende el Nivel de Confianza (NC)	1.960
<b>e</b>	Error de estimación máximo aceptado.	5.00%
<b>p</b>	Probabilidad	50.00%
<b>q</b>	(1- p) Probabilidad de que no ocurra el evento estudiado.	50.00%

Fuente: Adaptación propia en base a Bomba (2018)

## **2.4 Técnicas de investigación**

Existen diversas técnicas e instrumentos para recolectar la información que se necesita en una investigación. Estos elementos nos ayudan a poder obtener información de primera mano en el campo real. Todas estas están relacionadas directamente con el objetivo general de estudio.

Debido a este trabajo, las opciones que se han decidido aplicar se dividen en dos métodos. Uno cuantitativo y uno cualitativo. Dentro del primer método tenemos encuestas y fórmulas para proyección de demanda, capacidad de carga y análisis financiero y dentro del segundo ámbito, tenemos entrevistas, observación directa y fichas de atractivos.

### **2.4.1 Observación directa**

Para poder tener un respaldo de la información que se adquiere a lo largo de la investigación, se procedió a utilizar la técnica de Observación No Participante. Esta consiste en poder presenciar todo lo que ocurre en el lugar de estudio, sin embargo, no se participa de forma activa en el mismo. Así se puede conocer las instalaciones, equipamientos turísticos, actividades realizadas y situación en general, teniendo como base evidencias fotográficas. Se utilizó una ficha de observación, en la que se mencionaban los aspectos más relevantes en el malecón, en donde se detallan las instalaciones y actividades, su valoración y una pequeña observación de cada una. Esto nos ayuda a conocer mejor la situación actual del malecón.

### **2.4.2 Mapa de actores**

Para realizar esta etapa primero se procedió a efectuar una lluvia de ideas de las posibles personas o entidades, tanto públicas como privadas, que intervinieron en nuestro proyecto. Como segundo paso se dividieron a los actores según su alcance con respecto a nuestro cliente que vendría a ser el Municipio de Durán, específicamente la Dirección de turismo y Dirección de obras públicas. Para finalizar se elaboró el diagrama en el cual se puede diferenciar los niveles que ocupan los actores locales, regionales y nacionales con respecto al eje principal.

**Gráfico 2.1 Mapeo de actores involucrados**



**Fuente:** Adaptación propia (2019)

### 2.4.3 Entrevistas

En la ejecución de la investigación también se optó por la realización de entrevistas semiestructuradas, con el fin de conocer el punto de vista y opinión de los participantes claves en este proyecto, basados en nuestro mapa de actores, detallado anteriormente. Es así, que se llevaron a cabo un total de 10 entrevistas y contamos con el apoyo de:

Las personas entrevistadas pueden segmentarse en tres grupos:

1. Representantes de las direcciones del GAD de Durán.
2. Expertos en temas relacionados a la investigación.
3. Comunidad receptora de Durán.

Estas entrevistas tuvieron alrededor de 10 a 15 preguntas, en las que para el primer grupo estuvieron enfocadas principalmente en conocer la residencia de los respectivos directores, su opinión acerca del turismo en Durán, los lugares más atractivos, las recomendaciones, lo que conocen acerca de los malecones y lo que piensan que podrían mejorar con respecto al turismo.

Para el segundo grupo, se conoció la residencia de estos, los conocimientos que poseen de la ciudad, su opinión acerca de Durán como destino turístico, lo que saben de los malecones y la posible implementación de un muelle sobre el río Guayas y sus recomendaciones.

El tercer grupo tuvo una serie de preguntas relacionadas a su residencia, el tiempo que llevaban en la misma en caso de ser de Durán, su opinión sobre la ciudad como destino turístico y las perspectivas de cada uno acerca de cómo el turismo afecta y afectaría en sus respectivos negocios.

**Tabla 2.3 Actores entrevistados**

#	Cargo/Ocupación	Nombre
1	Director de Turismo	Msc. Roberto Núñez
2	Director de Obras Públicas	Ing. Héctor Velastegui
3	Experto en Oceanografía	Ing. Jeremy Ger
4	Experto en Oceanografía	Ing. Daniel Guevara
5	Gerente General Hotel La Ría	Sr. Runy Landaeta
6	Guardia de seguridad del Malecón María Piedad	Sra. Melba Toarez
7	Encargada del restaurante Tacos Maldwen	Sra. Yaritza Santos
8	Mesero de la Picantería María Piedad	Sr. Francisco García
9	Comerciante de artesanías del cantón Durán	Sra. Adriana Cabrera
10	Comerciante del sector	Sra. Rosa Quizhpe

**Fuente:** Adaptación propia (2019)

#### 2.4.4 Encuestas

Conociendo el tamaño de la muestra, se realizaron 419 encuestas a través de la plataforma *Google Forms*, puesto que es una herramienta que permite tener un gran alcance para el tipo de muestreo utilizado que es el muestreo probabilístico aleatorio simple, combinado con uno no probabilístico por conveniencia, ya que las encuestas también eran enviadas a personas que viven en las ciudades cercanas que son parte del objeto de estudio.

La encuesta estaba conformada por trece preguntas, que se dividió en 4 partes:

1. Datos generales de la persona.
2. Frecuencia y razones por la cual visitan la ciudad de Durán, en caso de no ser residentes.
3. Conocimiento acerca de los atractivos turísticos que existen dentro de la ciudad, entre estos el malecón María Piedad.
4. Preferencias de los visitantes hacia las propuestas planteadas.

Es así como las primeras preguntas estaban planteadas para conocer el género, la edad y lugar de residencia. Estas preguntas son básicas informativas en la investigación y nos ayudan a conocer que estamos trabajando con nuestra población objetivo.

Las siguientes preguntas nos ayudaron a conocer cuán a menudo visitan la ciudad de Durán y la razón por la que visitan. Esto nos sirve para tener una idea de por qué las personas están ingresando a la ciudad.

También es muy importante saber si los encuestados conocen los atractivos turísticos de la ciudad, por eso las preguntas de qué conocen en la ciudad o si saben cuántos malecones existen, nos permiten tener una idea de cómo se está manejando la promoción turística de aquellos sitios que posee Durán.

Por consiguiente, las últimas preguntas cuyo enfoque era conocer la opinión de los encuestados sobre una regeneración en el malecón María Piedad, permiten segmentar el proyecto en fases para la implementación de sus mejoras, ya que sus respuestas servirían de guía como asuntos más relevantes a considerar. También se hicieron preguntas de los valores que estarían dispuestos a pagar en un establecimiento que cubra con todas las facilidades para el ocio y recreación. Para conocer el formato de las encuestas, véase el Apéndice A.

## **2.5 Planificación del atractivo**

### **2.5.1 Diagnóstico**

En esta fase se desarrolló un levantamiento de campo, muestras fotográficas y asesoramiento por parte del GAD municipal, con el objetivo de tener una caracterización real del atractivo y de esa manera efectuar un procesamiento de datos que nos sirvió de apoyo. El Ministerio de Turismo generó esta Ficha para la jerarquización de atractivos, véase en (Anexo 1), en la cual se detalla su clasificación, la recopilación de información primaria y verificación con información secundaria. Como resultado se

generó una ponderación, por medio del conjunto de criterios que determinaron el grado obtenido con relación a la situación actual del atractivo y sus condiciones a mejorarse.

Como paso final esta área recreativa, de acuerdo con los valores alcanzados anteriormente, se estableció en un rango que le equivalió una jerarquía necesaria para catalogarse como atractivo turístico.

### **2.5.2 FODA**

Se procedió a realizar un análisis FODA del malecón María Piedad, en donde se mencionan los aspectos principales a considerar de cada elemento como:

Las fortalezas que posee el establecimiento para hacer del proyecto, uno más rentable, sostenible, etc. Las oportunidades que debe tener presente para la futura ejecución del proyecto y así aprovecharlas e implementarlas. Las debilidades que pueden existir a lo largo del proyecto, para así desarrollar estrategias adecuadas que ayuden a mejorar la situación. Las amenazas que se presentarán, ya que estas al ser un factor externo, no se puede controlar, sin embargo, se puede tener herramientas que permitan dar soluciones a futuro.

### **2.5.3 Análisis de la demanda**

Para poder tener una estimación de la demanda que presentaría el malecón María Piedad, se procedió a utilizar el modelo Miossec que es una fórmula que se basa en el número de visitas de los centros emisores, en este caso las ciudades aledañas a la ciudad receptora que sería Durán, sobre la distancia presentada entre el centro emisor y el centro receptor elevada al cuadrado. El valor de cada ciudad nos refleja una estimación anual de cuántos de los visitantes que acuden a estas ciudades, serían también posibles visitantes de Durán. Es así como se procede a sumar la cantidad de visitantes estimados de cada ciudad y se tiene el total de visitas anuales para Durán. Teniendo en consideración los datos utilizados que forman parte del portal GeoVit del Ministerio de Turismo, el cual se encarga de mantener el turismo en cifras del país, pudimos usar la información de los dos años presentados, que son el 2017 y 2018, para poder realizar una nueva estimación basada con los valores del modelo Miossec, para los siguientes cinco años. Esta proyección está dada por el índice de crecimiento presentado al dividir el número de visitantes de los dos años mencionados anteriormente. Así, se procedió a tener un valor anual hasta después de cinco años que, a su vez, nos permitió conocer la cantidad de visitas diarias.

**Tabla 2.4 Explicación de variables Miossec**

Fórmula	Término	Definición
$T_{sij} = T_j / D_{ij}^2$	i	Periferia
	j	Centro emisor
	T <sub>sij</sub>	Volumen estimado de turistas captados por i desde j
	T <sub>j</sub>	Volumen de turistas recibidos por j
	D <sub>ij</sub>	Distancia entre i y j elevada al cuadrado

Fuente: Adaptación propia (2019)

**Tabla 2.5 Resultados del Modelo Miossec**

Guayaquil	Samborondón	Daule	Milagro
$T_{sij} = T_j / D_{ij}^2$			
$T_{sij} = 15058026 / 9.5$	$T_{sij} = 2018337 / 11.1$	$T_{sij} = 3487473 / 49.2$	$T_{sij} = 833479 / 37.3$
$T_{sij} = 166847.93$	$T_{sij} = 16381.28$	$T_{sij} = 1440.72$	$T_{sij} = 599.07$

Fuente: Adaptación propia (2019)

**Tabla 2.6 Estimación de la demanda**

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
<b>Durán turistas anuales</b>	183437.68	185269.00	187118.61	188986.68	190873.40	192778.96	194703.54
<b>Turistas diarios</b>	510	515	520	525	530	535	541

Fuente: Adaptación propia (2019)

#### 2.5.4 Análisis de la Oferta

Se procedió a utilizar la herramienta de capacidad de carga turística propuesta por Ricaurte (s.f.) con el fin de conocer la cantidad máxima de visitantes que puede poseer un establecimiento, en este caso el Malecón María Piedad. De esta forma se establecen límites de ingreso de visitantes, además que nos brinda una idea de qué se debe implementar en caso de no cubrir las necesidades básicas de quienes acuden al establecimiento.

### Capacidad de Carga Física

Comprende el espacio que necesita un visitante para poder realizar la actividad turística en el espacio disponible. Considerando que el lugar abre 17 horas al día y las personas se demoran en recorrerlo 3 horas.

$CR = TAS/TPV$ $CR = 17h/3h$ $CR = 5.6h$	$CCF = VTE/a^2 \times S \times CR$ $CCF = 1 VTE/2m^2 \times 5,131.5 m^2 \times 5.6 h$ $CCF = 14,368.2 vte/día$
--	--

**Tabla 2.7 Explicación de variables CCF**

Término	Definición
<b>VTE/a<sup>2</sup></b> <b>(Visitantes por área)</b>	El número de visitantes que pueden ocupar un área de acuerdo con las actividades turísticas que se estén programando.
<b>S</b> <b>(superficie)</b>	Disponible para uso público (área de estudio).
<b>CR</b> <b>(coeficiente de rotación)</b>	Determina el número de veces en un día que puede ser utilizado ese espacio -por diferentes visitantes- de acuerdo con el horario de atención del destino.
<b>TAS</b>	Tiempo de apertura del sitio
<b>TPV</b>	Tiempo promedio de visita

Fuente: Adaptación propia (2019)

### Capacidad de Carga Real

Se realiza para identificar los factores de corrección que posee un atractivo, tales como: los elementos físicos, biológicos, ambientales y de manejo del sitio. Considerando los 5 meses de lluvias que equivalen a 151 días al año y unas 4 horas de brillo solar al día.

$CCR = CCF (1-RA_1) (1-RA_2) (1-RA_n)$ $CCR = CCF \times FC_1 \times FC_2 \times FC_n$ $CCR = 14,368.2 \times (0.580) \times (0.764) \times (0.945)$ $CCR = 6,016.66 \text{ visitas/día}$
---

**Tabla 2.8 Resultados de CCR**

<i>Pluviosidad</i>	<i>Brillo Solar</i>	<i>Espacio no utilizado para actividades turísticas</i>
$RA=ML/MT$	$RA=ML/MT$	$RA=ML/MT$
$RA=151 \text{ días}/360 \text{ días}$	$RA= 4 \text{ horas}/17 \text{ horas}$	$RA= 279m^2/5,131.5m^2$
$RA= 0,419$	$RA= 0,235$	$RA= 0,054$
$FC= (1-RA)$	$FC= (1-RA)$	$FC= (1-RA)$
$FC= (1-0,419)$	$FC= (1-0,235)$	$FC= (1-0,054)$
$FC= 0.580$	$FC= 0.764$	$FC= 0.945$

Fuente: Adaptación propia (2019)

**Tabla 2.9 Explicación de variables CCR**

<b>Término</b>	<b>Definición</b>
<b>ML</b>	Magnitud limitante de la variable
<b>MT</b>	Magnitud total de la variable
<b>RA (Relación área no aprovechable)</b>	El espacio de nuestra área de estudio que debe ser descartado debido a los factores de reducción.
<b>FC (Factor de corrección)</b>	El porcentaje real de espacio que sí se puede utilizar una vez restada nuestra RA.

Fuente: Adaptación propia (2019)

### Capacidad de Carga Efectiva

Se calcula con el fin de determinar en qué porcentaje con respecto al 100% de efectividad se encuentra un determinado espacio. Considerando los asientos en el área de restauración y las baterías sanitarias del malecón María Piedad.

### CCE Restauración

$$CCE=VTE/Cond. \text{ manejo } \times \# \text{ unidades de cond. manejo } \times CR$$

$$CCE= 1 \text{ VTE}/1 \text{ asiento } \times 288 \text{ asientos } \times (17 \text{ h } / (45\text{min}/60\text{min}))$$

$$CCE= 6,528 \text{ vte/h}$$

$$CM = CCE/CCR \times 100$$

$$CM = (6,528/6,016.66) \times 100$$

$$CM = 108.49\%$$

### CCE Baterías Sanitarias

$$CCE = VTE / \text{Cond. manejo} \times \# \text{ unidades de cond. manejo} \times CR$$

$$CCE = 1 \text{ VTE} / 1 \text{ batería sanitarias} \times 10 \text{ baterías sanitarias} \times (17 \text{ h} / (7 \text{ min} / 60 \text{ min}))$$

$$CCE = 1,457.14 \text{ vte/h}$$

$$CM = CCE/CCR \times 100$$

$$CM = (1,457.14/6,016.66) \times 100$$

$$CM = 24.21\%$$

**Tabla 2.10 Explicación de variables CCE**

Término	Definición
VTE	Visitante.
CM (condición de manejo)	El porcentaje en el cual se encuentra la condición de manejo actual del establecimiento.
CR (coeficiente de rotación)	Determina el número de veces en un día que puede ser utilizado ese espacio -por diferentes visitantes- de acuerdo con el horario de atención del destino.

Fuente: Adaptación propia (2019)

### 2.5.5 Propuesta y Prototipo

Utilizando la metodología de *Design Thinking* realizó una matriz de Importancia – Facilidad tomándose a consideración los ítems más relevantes que deberían implementarse en una regeneración del malecón.

**Tabla 2.11 Matriz Importancia-Facilidad**

<b>ÍTEM</b>	<b>FÁCIL</b>	<b>NO FÁCIL</b>	<b>IMPORTANTE</b>	<b>NO IMPORTANTE</b>
<i>Instalaciones</i>	x		x	
<i>Equipamiento turístico</i>	x		x	
<i>Actividades recreativas</i>	x			x
<i>Establecimientos de alimentos y bebidas</i>	x		x	
<i>Establecimientos de artesanías</i>	x		x	
<i>Juegos mecánicos</i>		x		x
<i>Juegos infantiles</i>	x		x	
<i>Muelle</i>		x		x
<i>Mirador</i>	x			x
<i>Parqueos</i>		x	x	
<i>Seguridad</i>	x		x	
<i>Limpieza y mantenimiento</i>	x		x	

**Fuente:** Adaptación propia (2019)

A partir de los resultados se determinó una propuesta que cumpla con todos los requisitos importantes y fáciles de ejecutar, separándolas en dos fases. La primera será detallada a cabalidad con todas sus actividades y establecimientos, mientras que la segunda será planteada para tenerla en consideración para futuros proyectos.

Una vez concretada la propuesta, se procedió a trazar un prototipo digital, en el programa *SketchUp* con la colaboración de Ariel Rosas, egresada de la carrera de Diseño Interiores de la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil. Basándonos en los planos existentes provistos por la Dirección de Obras Públicas del GAD de Durán, se rediseñaron los espacios en un plano propuesta de perspectiva frontal. Fueron necesarias realizar citas semanales para complementar ideas y supervisar los avances.

### **Validación del prototipo**

Para la validación del prototipo se procedió a mostrarle el mismo a diversos personajes que poseen un conocimiento referente a nuestro tema de estudio, con el fin de conocer sus puntos de vista desde una perspectiva física, y así tomar en cuenta qué aspectos mejorar o cambiar en la creación de la propuesta digital.

**Tabla 2.12 Actores de la validación del prototipo**

<b>Nombres</b>	<b>Cargo</b>
Msc. Mathías Pecot	Docente de Turismo (Derecho Turístico)
Ing. Héctor Velastegui	Director de Obras Públicas del GAD de Durán
Msc. María Fernanda Salas	Docente de Turismo (Alimentos y Bebidas)
Lady Soto	Docente de Turismo (Desarrollo Sostenible del Turismo)
Xavier Zambrano	Arquitecto
Cynthia Veintimilla	Docente de Turismo (Planificación Turística)

**Fuente:** Adaptación propia (2019)

### **2.5.6 Estudio Financiero**

Se procedió a realizar un estudio financiero basado en la inversión del proyecto, el cual estuvo dado por expertos en el área, como el Arq. Xavier Zambrano, adicional de valores brindados en la revista de la Cámara de la Construcción, con el fin de obtener valores referenciales de lo que se desea implementar en la regeneración del malecón. Adicional a esto se hicieron proyecciones de sueldos y salarios para los empleados del malecón, utilizando los sueldos establecidos en el Ecuador durante el período del 2006 al 2019, considerando factores como horario nocturnos y décimos, para así poder tener el rubro de nómina a ser considerado en los costos de ejecución para los años posteriores.

Se realizó una estimación de los ingresos relacionados a rubros como alquiler de restaurantes, islas y de la venta de entradas para el carrusel para los años posteriores.

Se desarrollaron estados de resultados comparativos de los años 2020 al 2029, donde se tomaron a consideración los ingresos y egresos para obtener así la ganancia o pérdida neta de cada período. Finalmente, con dichos flujos de efectivo se procedió a la realización del VAN y de la TIR para conocer así la viabilidad económica del proyecto a futuro.

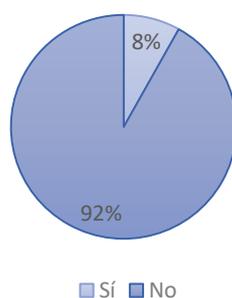
# CAPÍTULO 3

## 3. RESULTADOS Y ANÁLISIS

### 3.1 Análisis de encuestas

A continuación, se explica el análisis de las encuestas realizadas a las 419 personas que son objeto de nuestro estudio. Cabe recalcar que se procedió a escoger las preguntas más relevantes y el análisis de los demás gráficos se encuentra en el Apéndice A.

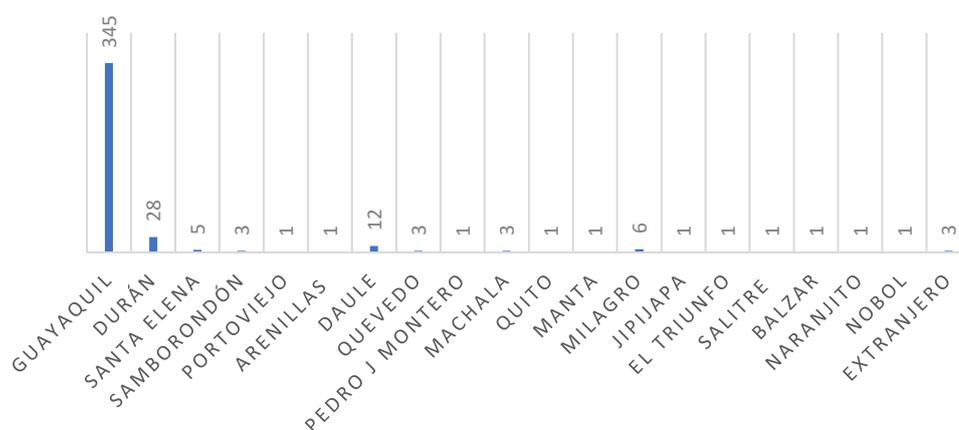
**Gráfico 3.1. ¿Vive usted en Durán?**



**Fuente:** Adaptación propia (2019)

A través de un total de 419 encuestas realizadas a hombres y mujeres de edades que oscilan entre los 17 a 45 años, pudimos concluir que la mayoría de las personas a las que se les realizó las preguntas, no son de la ciudad de Durán, representando el 92% del total de encuestas, dejando así únicamente al 8% como residentes de la ciudad.

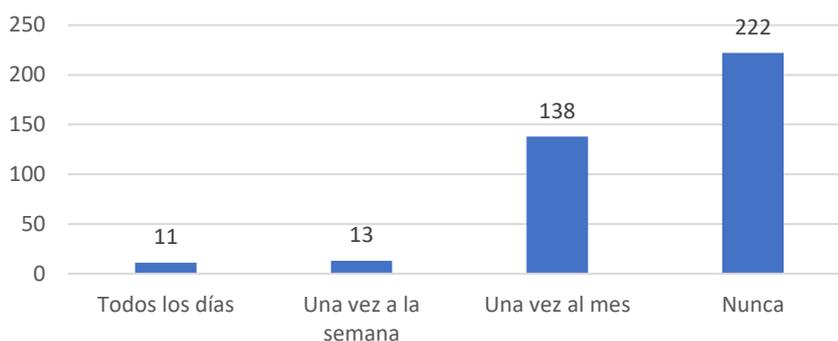
**Gráfico 3.2. Ciudad de residencia**



**Fuente:** Adaptación propia (2019)

Por medio de las encuestas realizadas pudimos notar que la mayoría de las personas encuestadas tienen como lugar de residencia a la ciudad de Guayaquil, esto a su vez, es muy importante debido a que esta es la ciudad con mayor cantidad de habitantes, de las ciudades aledañas a Durán, convirtiéndose en nuestra ciudad objetivo.

**Gráfico 3.3. ¿Qué tan a menudo visita Durán?**



**Fuente:** Adaptación propia (2019)

Como resultado de la pregunta acerca de la frecuencia de visita a la ciudad de Durán, obtuvimos que la mayoría de las personas, representadas en 222 encuestados y que no son residentes de la ciudad, no la visitan nunca. Siguiendo la opción de visitar una vez al mes. Por último, la minoría, que está dada por 11 personas, la visitan todos los días.

**Gráfico 3.4 Razones que justifican el motivo de su visita**

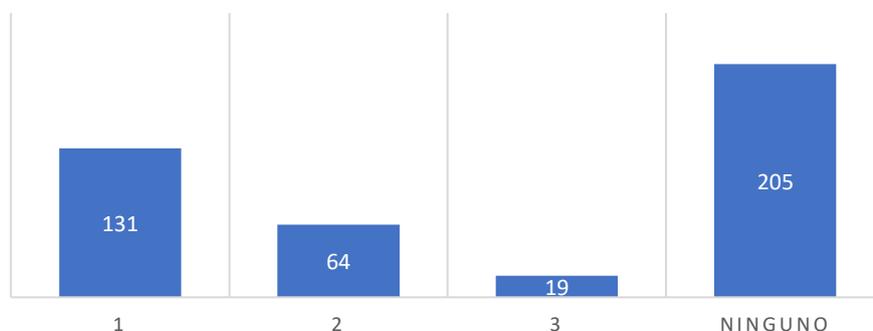


**Fuente:** Adaptación propia (2019)

Basándonos únicamente en las respuestas de las personas que mencionaron que, si visitaban la ciudad de Durán, obtuvimos los siguientes resultados para conocer los motivos de sus visitas: La mayoría de las personas, representando el 73%, toma a esta

ciudad como una ciudad de paso para sus destinos finales. Mientras que la minoría, representada por el 4%, acude a ella por asuntos de trabajo.

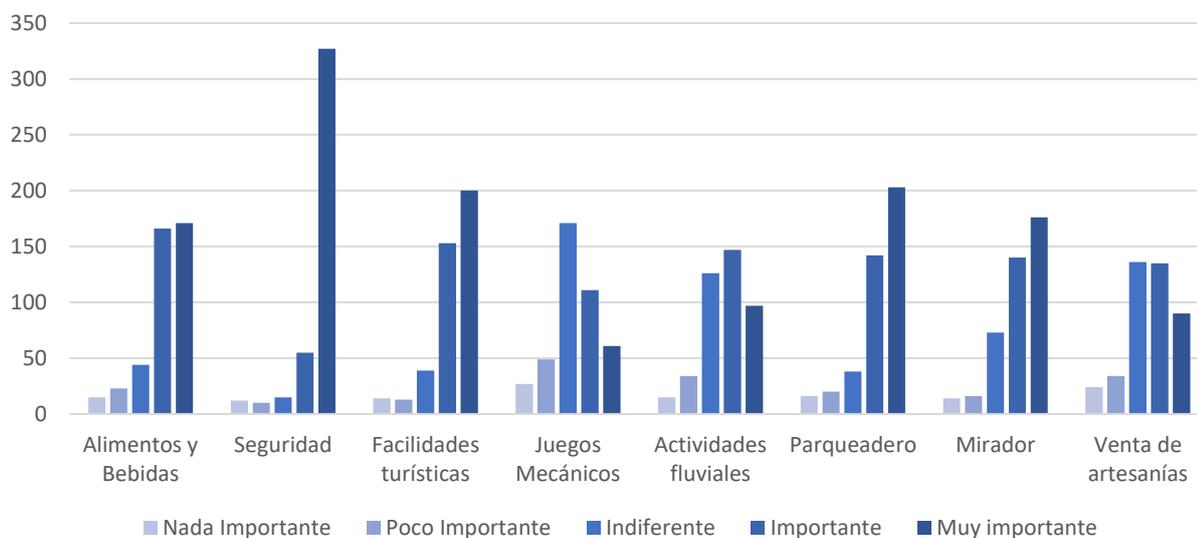
**Gráfico 3.5. ¿Conoce cuántos malecones existe en Durán?**



**Fuente:** Adaptación propia (2019)

Al momento de consultar si las personas conocían la cantidad de malecones existentes en la ciudad de Durán, obtuvimos como resultado que la mayoría de las personas, representadas en un 49% del total de encuestados, desconoce de la existencia de los malecones, mientras que solo el 5% conocía que existen tres malecones en la ciudad de Durán. Esto nos demuestra la falta de promoción y seguimiento de los mismos, para hacerlos más atractivos tanto para moradores de la ciudad, como visitantes de otras ciudades.

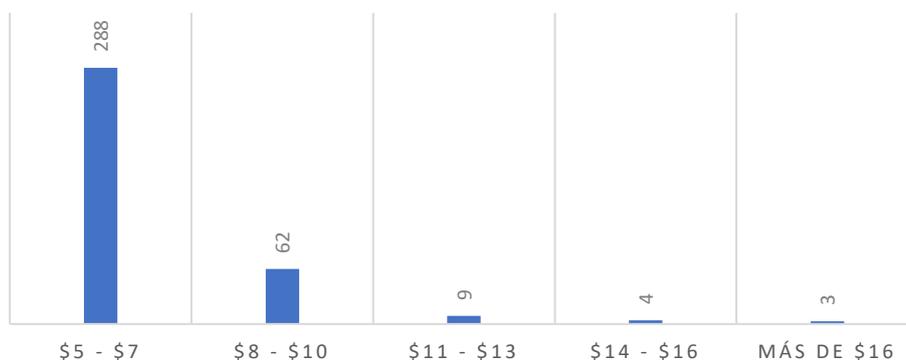
**Gráfico 3.6. Nivel de importancia de una regeneración en el Malecón María Piedad**



**Fuente:** Adaptación propia (2019)

Una de las preguntas más relevantes de la encuesta estuvo basada en la relación existente entre el nivel de importancia y los distintos aspectos que serían tomados en cuenta en la regeneración del malecón María Piedad. Con respecto a la implementación de establecimientos de alimentos y bebidas, la mayoría de las personas, que son el 41%, consideraron que sería muy importante la presencia de estos. Respecto a la seguridad, pudimos concluir que es el elemento primordial para mejorar con un 78% de los encuestados considerándolo como el más importante. El tema de parqueaderos, con un 48% de los encuestados que lo consideran muy importante, es una variable que no será considerada en la primera fase de regeneración, debido a la falta de espacio para la misma. Por otro lado, los juegos mecánicos, tuvieron como respuesta que le era indiferente a la mayoría de los encuestados, con un 41% del total, a su vez esto nos sirvió de base, para poder establecer el orden de las fases a regenerarse en nuestro diseño del plan de mejoras. Dejando la implementación de estos, en un segundo plano.

**Gráfico 3.7. ¿Cuánto estaría dispuesto a pagar por realizar todas las actividades dentro del establecimiento?**



**Fuente:** Adaptación propia (2019)

Una de las preguntas planteadas fue si las personas estarían dispuestas a pagar la entrada a un establecimiento que ofrezca las características previamente mencionadas para la regeneración. Entre las personas que contestaron afirmativamente, se les preguntó cuál sería el rango de valores que estarían dispuestos a pagar por realizar actividades dentro del malecón. Concluimos así en que, la mayoría de las personas, que representan el 79%, estarían de acuerdo en pagar entre \$5 y \$7. Dejando a solo el 1% como futuros visitantes que pagarían más de \$16.

### **3.2 Análisis de entrevistas**

Se realizaron en total diez entrevistas (Ver en Apéndice B) a los directores de la Dirección de Turismo y de Obras Públicas del GAD de Durán, a dos ingenieros oceánicos, a un supervisor de un hotel, a dos dueños de restaurantes, a una comerciante, una emprendedora de artesanías y un guardia de seguridad del malecón. Entre las preguntas generales que se les realizaron, era su concepto de turismo, al que la mayoría lo relaciona con el hecho de conocer nuevos lugares. Fue así como al preguntarles acerca de su opinión sobre el turismo en la ciudad de Durán, se podría generalizar que la mayoría considera que a la ciudad le falta bastante para poder ser un ícono del país. Al querer conocer cuáles serían los motivos que ellos creen que esto ocurre, es debido a la falta de seguridad y a la poca cultura del servicio que posee la ciudad. Sin embargo, todos concordaron con que mejoras con un enfoque turístico, ayudarían a la ciudad y a la comunidad receptora. Es así como el plan de regeneración para el Malecón María Piedad serviría para involucrar a la localidad, generar ingresos y embellecer a la ciudad.

### **3.3 Análisis de observación**

En la siguiente ficha de observación se detallan los resultados obtenidos del estado actual de las instalaciones y del uso que le dan los visitantes al malecón María Piedad. Se dio una valoración del 1 al 3, en donde 1 representa un mal estado, el 2 un estado regular y el 3 un buen estado. Véase en el Apéndice C el formato de la ficha de observación.

**Tabla 3.1. Resultados de Ficha de Observación**

<b>FICHA DE OBSERVACIÓN</b>					
Nombre del observador: Melissa Campoverde y Debbie Zambrano					
Fecha: 23 junio, 2019					
<b>Valoración</b> Mal estado = 1 Regular = 2 Buen estado = 3	<b>Grado de desarrollo alcanzado</b>				<b>Observaciones</b>
	1	2	3	N/A	
<b>INSTALACIONES</b>					
<b>Mirador</b>	✓				No se ha pintado, ni se ha limpiado.
<b>Muelle</b>		✓			Descuidado y oxidado.
<b>Establecimientos de alimentos y bebidas</b>				✓	No existen lugares de restauración dentro del malecón. Solo en los alrededores.
<b>Área de parqueo</b>				✓	No existe área de parqueo.
<b>Área de juegos infantiles</b>		✓			Falta mantenimiento.
<b>Actividades fluviales</b>				✓	Se realizan actividades esporádicamente, siendo el punto de llegada la isla Santay.
<b>Puestos de compra/venta de artículos</b>				✓	No existen puestos de artesanías dentro del malecón ni en los alrededores.
<b>Juegos mecánicos</b>				✓	No existen juegos mecánicos dentro del lugar.
<b>Seguridad</b>		✓			Actualmente existen 3 guardias que se turnan 3 veces al día, pero no cuentan con un espacio donde puedan descansar. Ej: caseta de seguridad.
<b>Mantenimiento y limpieza</b>		✓			Existe personal de limpieza, pero no abastece para toda el área.
<b>Servicios higiénicos</b>	✓				Insuficientes y en pésimas condiciones.
<b>Uso del malecón</b>					La afluencia de visitantes recae sobre los moradores del sector, principalmente los niños que pasan el tiempo en su área de juegos.

Fuente: Adaptación propia (2019)

### 3.4 Estructura de la propuesta

#### 3.4.1 Jerarquización del atractivo turístico

Una vez realizada la ficha jerárquica (Ver Apéndice C) se determinó la valoración de criterios establecidos, la cual nos dio como resultado que el Malecón María Piedad posee un total de 54.3, en una ponderación de 100. Concediéndole al sitio una jerarquización de segundo nivel, los cuales se encuentran determinados por un rango de 26 – 50.

**Figura 3.8 Resultados de la evaluación técnica de jerarquización del atractivo**

RESULTADOS DE LA EVALUACIÓN TÉCNICA			
CRITERIOS DE VALORACIÓN	DESCRIPCIÓN	PONDERACIÓN	RESULTADO
A ACCESIBILIDAD y CONECTIVIDAD	Contempla el ingreso, horario al atractivo y facilidades instaladas para personas con alguna discapacidad; además, se hace referencia a la existencia de vías de acceso al sitio, con énfasis en las cualidades que condicionan la relación distancia/tiempo, así también la conectividad tecnológica.	18	14
B PLANTA TURÍSTICA / SERVICIOS	Registra equipamientos y la disponibilidad de servicios en el atractivo.	18	7.2
C ESTADO DE CONSERVACIÓN E INTEGRACIÓN SITIO / ENTORNO	Estimación de la integridad de los atributos patrimoniales físico-ambientales y socioculturales, en particular de las condiciones del sitio y su entorno.	14	8
D HIGIENE Y SEGURIDAD TURÍSTICA	Hace referencia a la disponibilidad de dispositivos para recolección de basura, procedencia del agua, presencia de actos vandálicos, limpieza e iluminación del atractivo.	14	7.1
E POLÍTICAS Y REGULACIONES	Consideración del atractivo dentro de la Planificación territorial turística cantonal y cumplimiento de regulaciones para las actividades que se realizan en el atractivo.	10	0
F ACTIVIDADES QUE SE PRACTICAN EN EL ATRACTIVO	Constatación de actividades que se practican en el atractivo, mismas que le dan valor agregado.	9	9
G DIFUSIÓN DEL ATRACTIVO	Publicaciones internacionales, nacionales, monografías o medios de difusión. Declaratorias y reconocimientos. Relevancia y divulgación.	7	4
H REGISTRO DE VISITANTES Y AFLUENCIA	Registro del tipo de visitantes, perfil de consumo, volumen intensidad de uso. Estimación de demanda potencial.	5	0
I RECURSOS HUMANOS	Hace referencia al nivel de instrucción académico del personal que labora en el atractivo.	5	5
TOTAL		100	54.3

Fuente: Adaptación propia (2019)

Como conclusión el malecón consta con atractivos de rasgo llamativos, que son capaces de atraer a visitantes que llegaron al lugar por otras motivaciones de viaje o de interesar a turistas de nivel nacional.

#### 3.4.2 Análisis FODA

A continuación, se explica el análisis de la herramienta FODA aplicada al malecón María Piedad.

**Gráfico 3.8 Análisis FODA**

<b>Fortalezas</b>	<b>Oportunidades</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Disponibilidad de espacio físico, con belleza paisajística.</li> <li>• Ubicación idónea, con varias ciudades en un radio corto de distancia.</li> <li>• Poca competencia en el sector.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Durán es considerada como ciudad creativa por la UNESCO.</li> <li>• Cambio de gobernanza en el municipio, con nuevos planes de mejoras en el turismo de la ciudad.</li> <li>• Implementación de la aerovía.</li> </ul>
<b>Debilidades</b>	<b>Amenazas</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Falta de promoción de los atractivos de la ciudad, como lo es el malecón.</li> <li>• Carencia de personal capacitado.</li> <li>• Falta de seguridad.</li> <li>• Ausencia de sensibilidad y cultura del servicio.</li> <li>• Equipamiento en mal estado.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nuevos espacios de esparcimiento y recreación en las ciudades cercanas.</li> <li>• Falta de presupuesto para las municipalidades.</li> <li>• Valores no competitivos en el mercado.</li> </ul>

**Fuente:** Adaptación propia (2019)

### **3.4.3 Descripción de la propuesta**

Una vez analizada toda la información recopilada de las diferentes fuentes, se llegó a la conclusión de separar las ideas planteadas de la regeneración del malecón María Piedad en dos fases. Siendo la primera el rediseño total de lo que respecta al área geográfica en donde se basa actualmente el malecón y la segunda consiste en el planteamiento de la construcción de un muelle temático.

#### **Primera Fase**

Esta nueva zona recreativa contaría con las siguientes características:

- Patio de comidas (Oferta gastronómica del sector)
- Plaza artística (Mirador, murales, venta de artesanías, exposiciones/presentaciones, área de descanso)
- Atracciones principales (Carrusel y juegos recreativos para niños)

#### **Segunda Fase**

- Consiste en la construcción de un muelle que cuente con áreas de recreación (parque de atracciones), áreas de descanso, baterías sanitarias y espacio para

poder realizar actividades fluviales. El mismo podría establecerse en el ala sur, junto al área de restaurante.

### 3.4.3.1 Actividades propuestas

En conjunto con la propuesta se desarrolló una lista de actividades que se podrían realizar en la ejecución respectiva de cada fase del malecón María Piedad.

Figura 3.9 Actividades Fase #1 y Fase #2



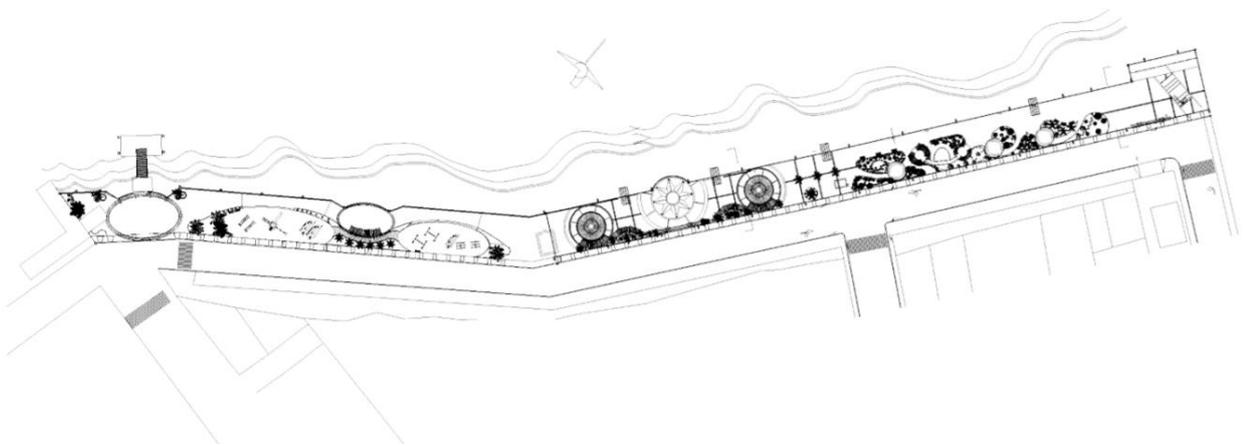
Fuente: Adaptación propia (2019)

Con el fin de mejorar el turismo no solo desde la perspectiva física con la regeneración del establecimiento, sino con la implementación de actividades que motiven y sirvan de generadoras de visitas.

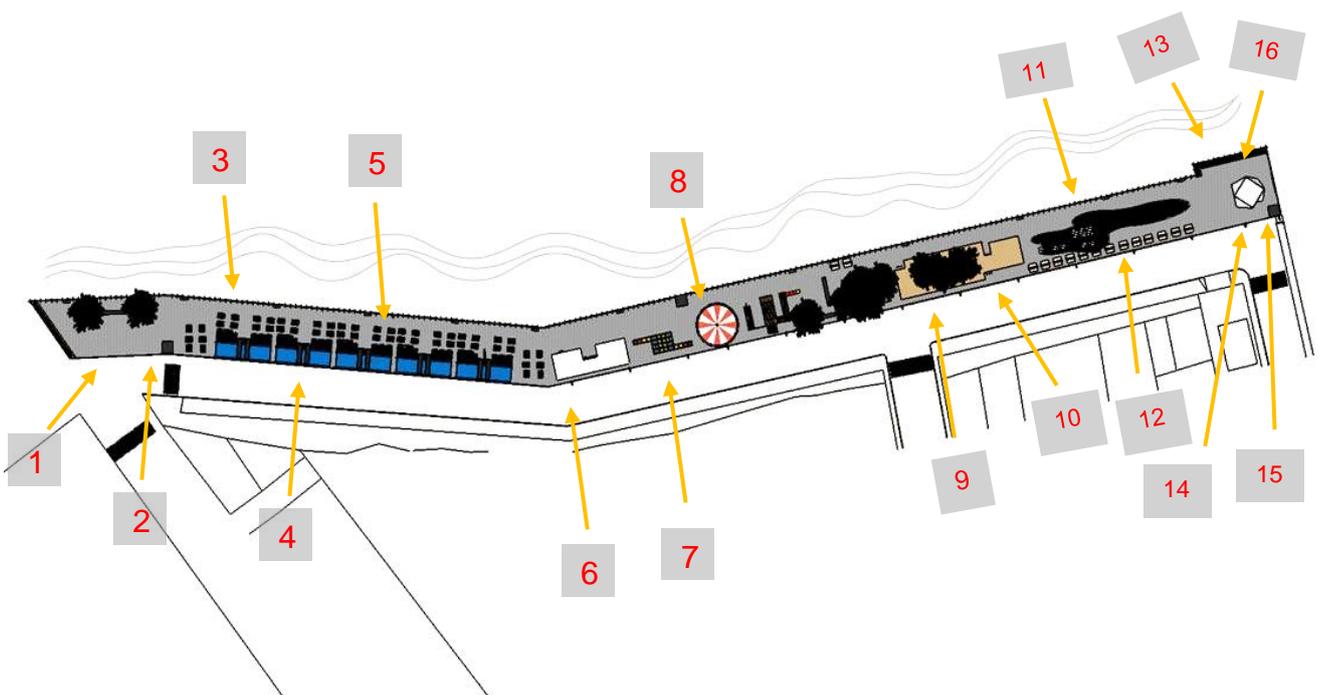
### 3.4.3.2 Prototipo

Por medio de los siguientes gráficos se explicará la distribución de las facilidades turísticas a colocarse en la propuesta de regeneración del malecón María Piedad.

**Figura 3.2 Vista plano del Malecón María Piedad (Antes y Después)**

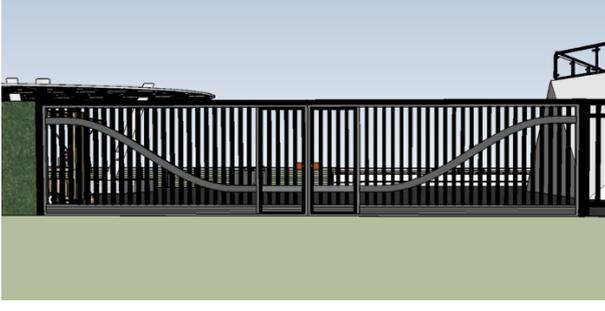
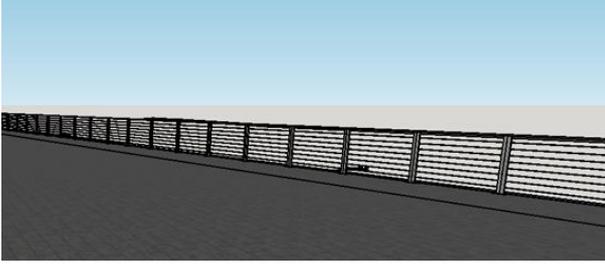


Fuente: Adaptación propia (2019)



Fuente: Adaptación propia (2019)

**Tabla 3.2. Descripción de las instalaciones propuestas**

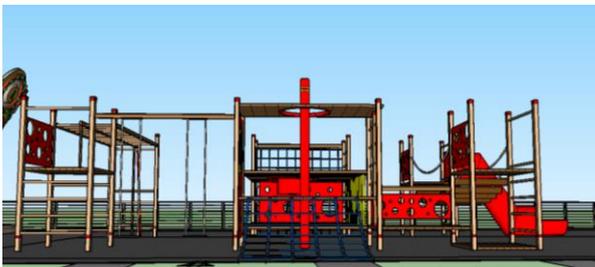
N°	Instalaciones	Descripción
1 - 14		<p>2 puertas de ingreso. Una estará ubicada en el lado sur y la otra en el lado norte del malecón.</p>
2 - 15		<p>2 casetas de seguridad, ubicadas una del lado izquierdo de la puerta # 1 y la otra del lado derecho de la puerta # 2 respectivamente.</p>
3		<p>Barandales de 1m de alto de ubicados del lado del río.</p>
4		<p>10 locales de comida, distribuidos uno al lado del otro en el ala sur. Estos serán contenedores remodelados para poder cumplir con la necesidad de cada local.</p>
5		<p>Un aproximado de 50 mesas de picnic estarán distribuidas del lado del frente de los restaurantes.</p>

6



Un servicio higiénico con área de hombres y mujeres por separado.

7



2 áreas de juegos que comprende la zona de recreación infantil.

8



1 carrusel para uso de todas las edades será la atracción principal del malecón y estará ubicada en el centro de este.

9

-

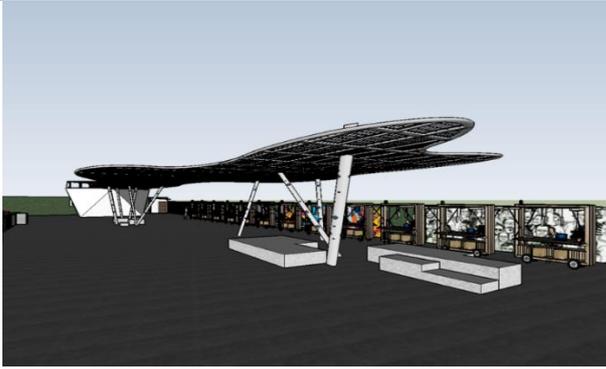
10



Área de descanso y zona verde. Conformado por una plataforma de manera con vegetación alrededor.

En esta sección del malecón se colocarán murales, en lugar de las rejas.

11



Estructura metálica que proporciona sombra y de igual manera las bases pueden usarse para sentarse.

12



15 puestos de artesanías o venta de artículos varios.

13



Banca decorada con flores para que las personas tengan un lugar donde puedan relajarse junto al río.

16



Estructura usada como mirador en la parte de superior y en la inferior como un pequeño centro de exposiciones. En la parte posterior se podrá apreciar una pared con plantas en la cual se colocará:  
“DURÁN ciudad creativa”.

Fuente: Adaptación propia (2019)

### 3.4.3.2 Validación

A continuación, se detalla las observaciones brindadas por los docentes y expertos con respecto al prototipo de baja fidelidad presentado con ilustraciones y un video. Véase en el Apéndice E las evidencias fotográficas de las validaciones.

**Tabla 3.3. Resultados de la validación del prototipo**

VALIDACIÓN DEL PROTOTIPO			
Nombres	Cargo		Observación
<b>Msc. Mathías Pecot</b>	Docente de Turismo		Tomar en cuenta a la comunidad, puesto que son un factor fundamental en la toma de decisiones y así conocer lo que todos quisieran.
<b>Ing. Héctor Velastegui</b>	Director de Obras Públicas		Las instalaciones son atractivas, pero carece de espacios verdes.
<b>María Fernanda Salas</b>	Docente de Turismo		Los espacios de restauración pueden tomar distintas estrategias para ser alquilados, pero los containers son una idea moderna y novedosa.
<b>Lady Soto</b>	Docente de Turismo		Llevar a cabo un estudio de impacto ambiental sería muy importante, para conocer las consecuencias de la regeneración.
<b>Xavier Zambrano</b>	Arquitecto		Los baños deben ampliarse, de 4 a 5. Se debe aumentar las áreas de descanso y tener consideración con los discapacitados.
<b>Cynthia Veintimilla</b>	Docente de Turismo		Se debería buscar alternativas para no cerrar el malecón y que se convierta en un espacio abierto. Adicional un estudio de mercado ayudaría a conocer mejor la demanda.

Fuente: Adaptación propia (2019)

### 3.5 Análisis financiero

#### 3.5.1 Evaluación económica y financiera (VAN y TIR)

A continuación, se detallan los resultados del estudio financiero del proyecto de los años 2020 al 2029 en miles de dólares.

**Tabla 3.4. Flujo de Caja**

	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>FLUJO DE CAJA</b>	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
<b>Ingresos de actividades ordinarias</b>		151,824.00	167,006.40	183,707.04	202,077.74	222,285.52	244,514.07	268,965.48	295,862.02	325,448.23	357,993.05
<b>Venta de bienes 0%</b>		151,824.00	167,006.40	183,707.04	202,077.74	222,285.52	244,514.07	268,965.48	295,862.02	325,448.23	357,993.05
<b>Costo de ventas</b>		22,773.60	25,050.96	27,556.06	30,311.66	33,342.83	36,677.11	40,344.82	44,379.30	48,817.23	53,698.96
<b>Utilidad en ventas</b>		129,050.40	141,955.44	156,150.98	171,766.08	188,942.69	207,836.96	228,620.66	251,482.72	276,630.99	304,294.09
<b>Gastos de administración</b>		140,428.14	156,340.73	164,784.57	173,547.23	182,660.60	192,159.75	202,083.27	212,473.58	223,377.37	234,845.98
<b>Sueldos, salarios y demás remuneraciones</b>		119,172.78	132,959.84	139,065.58	145,256.34	151,540.63	157,927.79	164,428.10	171,052.90	177,814.61	184,726.95
<b>Mantenimiento y reparaciones</b>		10,627.68	11,690.45	12,859.49	14,145.44	15,559.99	17,115.98	18,827.58	20,710.34	22,781.38	25,059.51
<b>Agua, energía, luz, y telecomunicaciones</b>		7,591.20	8,350.32	9,185.35	10,103.89	11,114.28	12,225.70	13,448.27	14,793.10	16,272.41	17,899.65
<b>Depreciación</b>		6,457.25	6,457.25	6,457.25	6,457.25	6,457.25	6,457.25	6,457.25	6,457.25	6,457.25	6,457.25
<b>Otros gastos</b>		3,036.48	3,340.13	3,674.14	4,041.55	4,445.71	4,890.28	5,379.31	5,917.24	6,508.96	7,159.86
<b>Ganancia (pérdida) neta del periodo</b>		-17,834.98	-20,842.54	-15,090.83	-8,238.39	-175.16	9,219.96	20,080.14	32,551.89	46,796.38	62,990.87
<b>Flujo de efectivo</b>											
<b>Utilidad neta</b>		-17,834.98	-20,842.54	-15,090.83	-8,238.39	-175.16	9,219.96	20,080.14	32,551.89	46,796.38	62,990.87
<b>Mas: Depreciación</b>		6,457.25	6,457.25	6,457.25	6,457.25	6,457.25	6,457.25	6,457.25	6,457.25	6,457.25	6,457.25
<b>Total flujo operativo</b>		-11,377.74	-14,385.29	-8,633.58	-1,781.15	6,282.09	15,677.20	26,537.39	39,009.14	53,253.63	69,448.12
<b>Capital neto de trabajo</b>											
<b>Gasto de capital</b>	60,818.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-63,858.91
<b>Flujo de efectivo</b>	-60,818.00	-11,377.74	-14,385.29	-8,633.58	-1,781.15	6,282.09	15,677.20	26,537.39	39,009.14	53,253.63	133,307.02
<b>Flujo de efectivo descontado al 8,75%</b>	-60,818.00	-10,462.29	-12,163.54	-6,712.79	-1,273.45	4,130.07	9,477.48	14,752.08	19,940.33	25,031.44	57,618.29
<b>VAN</b>	<b>39,519.61</b>										
<b>TIR</b>	<b>4.57%</b>										

Fuente: Adaptación propia (2019)

En este flujo de caja se detalla la inversión inicial del proyecto, en donde se plantea la ejecución del área gastronómica, los kioscos de artesanías, mejora de los baños y la implementación del carrusel. La cual es \$60.818,00 USD, que en un periodo de 10 años pretenden ser recuperados, con la generación de ingresos por alquiler de espacios de restauración, artesanías y venta de tickets de uso del carrusel. Además de tomar en consideración los gastos correspondientes a sueldos, mantenimiento, etc. Es así como tenemos un valor actual neto de \$39.519,61 USD y una TIR del 4,57% que nos indica que existirá una rentabilidad con esta fase. Ver en el Apéndice D las tablas correspondientes al estudio financiero del proyecto.

# CAPÍTULO 4

## 4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

### 4.1 Conclusiones

1. A través de la investigación se pudo concluir que las personas que fueron objeto de estudio desconocen en su mayoría los atractivos que la ciudad de Durán posee. Además, que una de las razones que afectan de forma directa al poco interés por visitar la ciudad, es la inseguridad que esta presenta. En este caso, el Malecón María Piedad es uno de los establecimientos menos concurridos por este factor.
2. Concluimos que la comunidad receptora influye de manera directa en el número de visitas al sector, además pudimos notar carencia del sentido de pertenencia hacia los atractivos de su ciudad. Puesto que no se demuestra respeto a los códigos básicos de convivencia social, normas, ni tampoco hay orden con respecto al establecimiento.
3. Se puede concluir que el aspecto social es de fundamental importancia al momento de querer establecer una regeneración en el malecón. Debido a que, al tener un enfoque turístico, no estamos hablando solamente de mejorar espacios físicos. Estos cambios engloban también aspectos intangibles, como una serie de actividades cuyo objetivo es lograr que exista una armonía entre la belleza del lugar y lo que se desarrolla en el mismo. Así se podrá no solo cambiar al Malecón María Piedad, sino mantenerlo en un buen estado, que es de gran relevancia para el desarrollo turístico del sector.
4. Pudimos concluir que la mejor opción para desarrollar el plan de regeneración del malecón fue segmentarlo en las dos fases explicadas en el capítulo anterior, puesto que las encuestas nos permitieron conocer el interés y grado de aceptación en las propuestas planteadas. Dejando así los aspectos más importantes, en fase #1 y los siguientes, en fase #2.
5. El aspecto financiero es uno de los más relevantes en esta investigación y nos ayudaron a concluir, mediante el estudio de flujos de cajas con proyecciones de ingresos y costos, que la inversión de la primera fase será recuperada en un lapso de diez años, considerando únicamente las mejoras planteadas en el análisis financiero. Adicional a esto, cabe recalcar que la regeneración del malecón tiene

un alto componente social y cultural, ya que una de sus principales motivaciones es mejorar el estilo de vida de la comunidad receptora. Y estos cambios proponen lograrlo.

6. Finalmente, concluimos con el hecho de que no sólo significarían mejoras en aspectos sociales, al tener una comunidad sostenible, sino que la economía interna del sector mejoraría al darles una oportunidad de laborar con sus negocios dentro del malecón. Ya que cabe mencionar que muchos moradores participan en distintos programas municipales, como repostería, bordado, fotografía, etc, que se encargan de capacitarlos con actividades que les puedan permitir obtener ingresos propios. Es así, que lo ideal sería que estos conocimientos no se queden en la teoría, sino que puedan llevarlos a la práctica y generar ingresos propios.

## **4.2 Recomendaciones**

1. Realizar una planificación territorial completa de los atractivos de la ciudad de Durán con el fin de conocer mejor la demanda recibida, las limitaciones, los recursos disponibles y mantener así una ordenación del territorio.
2. Actualizar la ficha de jerarquización del atractivo, en este caso del malecón María Piedad. En el cual es posible de añadir datos carentes tales como el número exacto de restaurantes u hoteles en un plazo determinado, por ejemplo, cada cinco años. Así se podrá tener una herramienta que ayude a conocer el posicionamiento del mismo referente a otros atractivos, para luego poder desarrollar estrategias de mejoras.
3. Hacer un estudio de mercado para poder establecer una demanda fija del malecón María Piedad y por consecuente, realizar un marketing mix que permita acaparar más turistas con ese perfil o buscar estrategias para expandir a otros mercados potenciales.
4. Implementar un estudio arquitectónico para el desarrollo de un parqueo para la demanda del atractivo. Se recomienda que se realice en las instalaciones que se encuentran junto al malecón que, aunque pertenecen al Tren Ecuador, son áreas sin uso alguno y se debería estudiar su factibilidad de ejecución en dicha área.
5. Realizar un estudio de impacto ambiental, con el fin de conocer lo que ocasionaría una regeneración en el malecón y así poder tener en consideración mejoras que vayan ligadas a temas ambientales.

# BIBLIOGRAFÍA

- Aguilar, J., & Torres, A. (2014). Obtenido de Repositorio digital: <http://www.dspace.uce.edu.ec/handle/25000/8731>
- Boullón, R. (1990). Planificación del Espacio Turístico [Formato digital]. Recuperado de: <http://prepacihuatlan.sems.udg.mx/sites/default/files/planificaciondelespacioturistico/corobertoc.boullon.pdf>
- Boullón, R. (2006). Espacio Turístico y Desarrollo Sustentable. Mar del Plata. Aportes y Transferencias. 2. p. 17-24.
- Declaración de Ciudad del Cabo. (2002). Turismo Responsable en Destinos. Disponible en: [http://resource.capetown.gov.za/documentcentre/Documents/Graphics%20and%20educational%20material/Responsible\\_tourism\\_bro\\_web.pdf](http://resource.capetown.gov.za/documentcentre/Documents/Graphics%20and%20educational%20material/Responsible_tourism_bro_web.pdf)
- Departamento de Asuntos Económicos y Sociales. (2008). Recomendaciones internacionales para estadísticas de turismo. Disponible en: [https://unstats.un.org/unsd/publication/Seriesm/SeriesM\\_83rev1s.pdf](https://unstats.un.org/unsd/publication/Seriesm/SeriesM_83rev1s.pdf)
- DNT (1970): Diccionario de terminología turística. Buenos Aires, Dirección Nacional de Turismo.
- Dumazedier, J. (1969). *Loisir et ideologie*. Francia: Esprit
- Flores, M., Loor, H., Pauta, D., & Reyes, J. (2008). Obtenido de DSpace en ESPOL: <http://www.dspace.espol.edu.ec/xmlui/handle/123456789/38905>
- Haz, S., Llangari, T., & Redwood, G. (5 de abril de 2011). Obtenido de DSpace en ESPOL: <http://www.dspace.espol.edu.ec/handle/123456789/15982>
- Jimbo, A. (abril de 2019). *Repositorio Institucional de la Universidad de Guayaquil*. Obtenido de <http://repositorio.ug.edu.ec/handle/redug/39289>
- Ministerio de Turismo. (2004). Gerencia Nacional de Recursos Turísticos. Disponible en: [https://www.turismo.gob.ec/wp-content/uploads/2015/04/proyecto\\_plandetur\\_2011\\_2014VERSION2.pdf](https://www.turismo.gob.ec/wp-content/uploads/2015/04/proyecto_plandetur_2011_2014VERSION2.pdf)
- OMT. (2008). *Entender el turismo: Glosario Básico*. Obtenido de <https://media.unwto.org/es/content/entender-el-turismo-glosario-basico>

- Picornell, C. (1993). Los impactos del Turismo. Palma de Mallorca. Papers de Turisme, 11, p. 65-91.
- Pedro, F. (1984). Ocio y Tiempo Libre. Barcelona. Humanitas, p. 21.
- Quintero, J (2004). Los impactos económicos, socioculturales y medioambientales del turismo y sus vínculos con el turismo sostenible. *Anales del Museo de América* 12. págs. 263-274.
- Simões Brasileiro, M., & Rebollo, S., & Cabrera Medina, J. (2008). Turismo deportivo de litoral: un análisis desde la oferta. *Revista Brasileira de Ciências do Esporte*, 29 (3), 75-89.
- Waichman, Pablo (1993). Tiempo libre y recreación: un desafío pedagógico. Buenos Aires: Ediciones PW. Pág. 136.
- Zimmermann, E. W. (1933): *World Resources and Industries*. Nueva York, Harper and Brothers.

# APÉNDICES

# APÉNDICES A

## Formato de encuesta

<b>ENCUESTA</b>		<b>espol</b> Facultad de Ciencias Sociales y Humanísticas	
La siguiente encuesta tiene como principal objetivo medir el nivel de aceptación que tendría la regeneración del Malecón María Piedad en el cantón Durán.			
<b>1. Género</b>			
Mujer		Hombre	
<b>2. Edad</b>			
<b>3. ¿Vive usted en el cantón Durán? Si su respuesta es afirmativa, continúe a la pregunta 7</b>			
Si		No	
<b>4. ¿Cuál es su ciudad de residencia?</b>			
<b>5. ¿Qué tan a menudo visita usted la ciudad de Durán?</b>			
Todos los días		Una vez a la semana	
		Una vez al mes	
			Nunca
<b>6. ¿Cuál de las siguientes razones justifican el motivo de su visita a Durán?</b>			
Ciudad de paso para destino final		Negocios	
		Ocio y recreación	
			Otro
<b>7. ¿Cuáles de los siguientes lugares turísticos de Durán conoce?</b>			
Santuario Diviño Niño		Isla Santay	
		Tren Ecuador	
			Otro

<b>8. ¿Conoce cuántos malecones existen en la ciudad de Durán?</b>							
1		2		3		4	
<b>9. ¿Conoce usted el malecón María Piedad?</b>							
Sí			No				
<b>10. Si este malecón tuviera una regeneración con enfoque turístico, indique el grado de importancia que tienen los siguientes aspectos, según su consideración para visitar a un malecón.</b>							
	<b>Nada importante</b>	<b>Poco Importante</b>	<b>Indiferente</b>	<b>Importante</b>	<b>Muy importante</b>		
<b>Alimentos y Bebidas</b>							
<b>Seguridad</b>							
<b>Facilidades Turísticas</b>							
<b>Juegos Mecánicos</b>							
<b>Actividades Fluviales</b>							
<b>Parqueadero</b>							
<b>Mirador</b>							
<b>Venta de artesanías</b>							
<b>11. ¿Estaría dispuesto a pagar por la entrada de un establecimiento que ofrezca todas esas cualidades?</b>							
Sí			No				

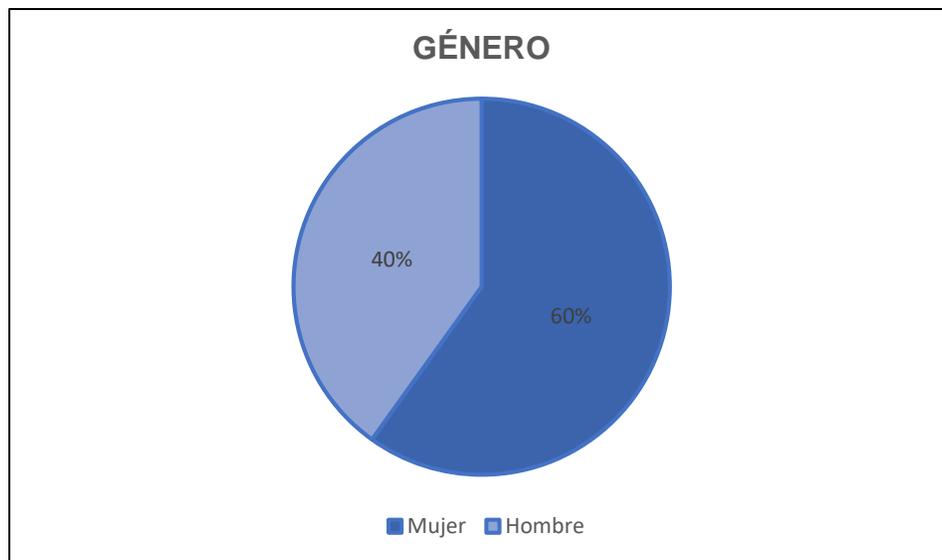
**12. ¿Estaría dispuesto a pagar por las actividades a realizar dentro del establecimiento? Si su respuesta es afirmativa, continúe con la siguiente pregunta.**

<b>Si</b>		<b>No</b>	
-----------	--	-----------	--

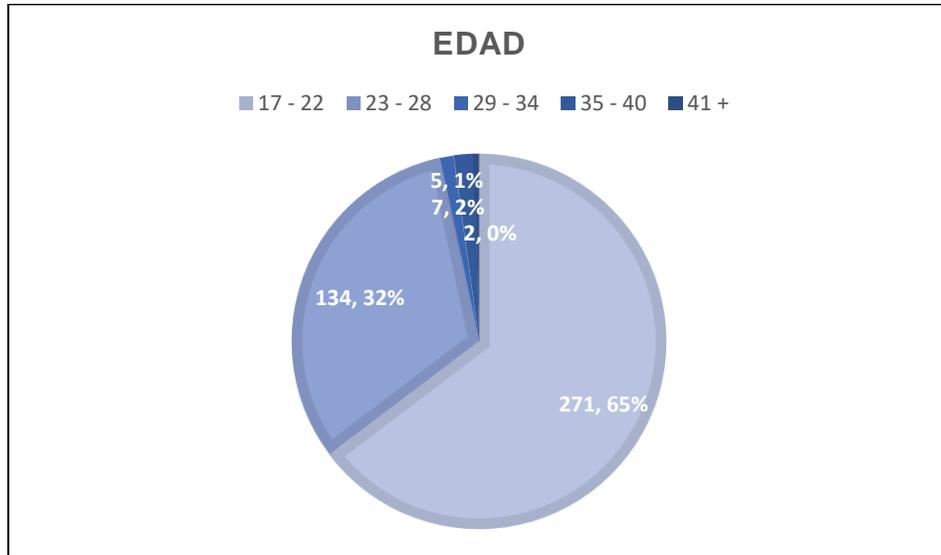
**13. ¿Cuánto estaría dispuesto a pagar por realizar todas las actividades recreativas dentro del establecimiento?**

<b>\$5-\$7</b>		<b>\$8-\$10</b>		<b>\$11-\$13</b>		<b>\$14-\$16</b>		<b>Más de \$16</b>	
----------------	--	-----------------	--	------------------	--	------------------	--	--------------------	--

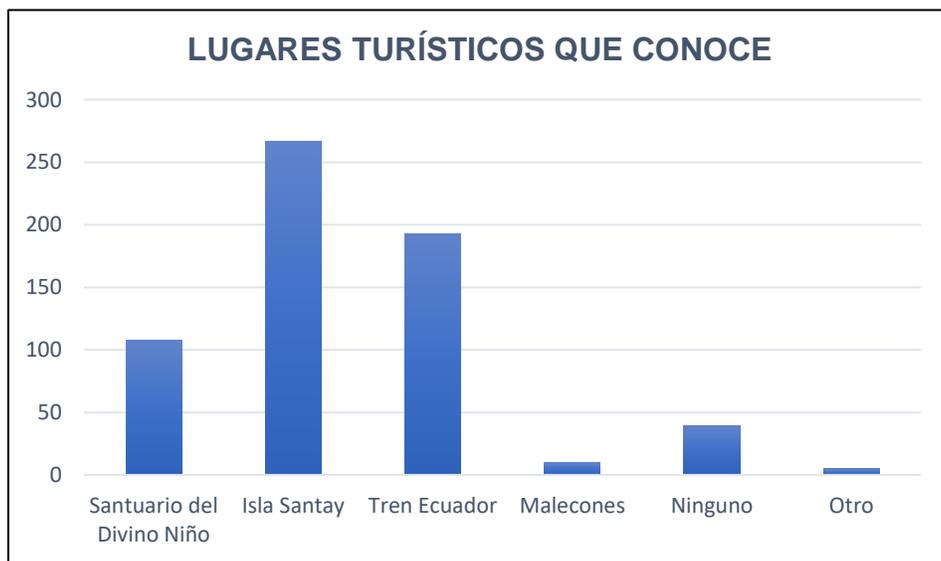
**Análisis faltantes de los resultados de la encuesta**



Por medio del gráfico pudimos concluir que la mayoría de los encuestados son de sexo femenino, con el 60% del total.

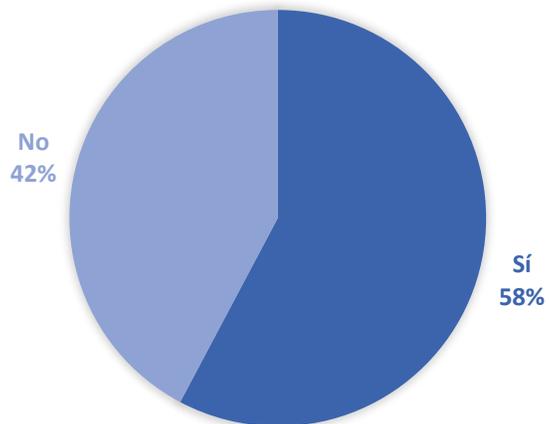


El gráfico nos indica que la mayoría de las personas encuestadas tienen una edad de entre los 17 a 22 años, representando al 65% del total de encuestados. Y la minoría, representada por menos del 1% encierra a aquellos con más de 41 años.



El gráfico nos permite concluir que las personas en su mayoría conocen de Durán a la Isla Santay y el Tren Ecuador, representado con más del 60% del total de los encuestados. Mientras que los malecones son la minoría de sitios conocidos en la ciudad.

**¿ESTARÍA DISPUESTO A PAGAR POR LA ENTRADA DE UN ESTABLECIMIENTO QUE OFREZCA ESTAS CUALIDADES?**



Con respecto a este gráfico, el 58% de los encuestados si estuviesen dispuestos a pagar entrada en un establecimiento que ofrezca alimentos y bebidas, seguridad, facilidades turísticas, juegos mecánicos, actividades fluviales, etc.

# APÉNDICES B

## ENTREVISTAS REALIZADAS

ENTREVISTA N° 1	
<b>NOMBRE</b>	<b>ROBERTO NUÑEZ</b>
<b>CARGO</b>	<b>DIRECTOR DE TURISMO DE DURÁN</b>
<b>1</b>	¿Es usted de Durán?
	Sí.
<b>2</b>	¿Cuántos años lleva viviendo aquí?
	Llevo más de 40 años viviendo aquí.
<b>3</b>	¿Para usted que es el turismo?
	El turismo es una actividad recreativa, para visitar diferentes ciudades, países.
<b>4</b>	¿Usted considera que Durán es un destino turístico? ¿Por qué?
	Durán si es un destino turístico, yo considero que todas las ciudades del mundo son destinos turísticos de acuerdo lo que uno quiera realmente obtener de ese destino o lugar.
<b>5</b>	¿Qué opina usted del turismo en la ciudad de Durán?
	Opino que el turismo de Durán le falta muchísimo. No iniciar, porque ya arrancó con administraciones anteriores, pero le falta más por recorrer.
<b>6</b>	Según su opinión ¿Cuáles son los lugares más turísticos de Durán?
	En la actualidad el lugar más turístico natural es la Isla Santay, que es un parque protegido y emblema de la ciudad. Otro lugar que tenemos son los malecones, el malecón Gilbert, el malecón María Piedad, el malecón del centro de la ciudad, Alfredo palacios. Tenemos también un cerro Las Cabras que tanto se ha hablado y habría que trabajarse. Actualmente esto que estamos haciendo en conjunto, la aerovía, con el municipio de Guayaquil que es el que realmente lo está haciendo, nosotros estamos brindando nuestro terreno, pero a la larga si será un atractivo turístico.
<b>7</b>	¿Qué lugares recomendaría a un turista?
	Le recomendaría la Isla Santay.
<b>8</b>	¿Qué opina usted sobre los malecones de la ciudad?

	Los malecones de Durán les faltan un poco de mantenimiento, también la logística que sería una caseta con alguien que atienda al turista. Los parques si tienen seguridad, ósea tienen sus guardias, pero falta una persona que los guíe.
<b>9</b>	¿Considera que Durán necesita más lugares de ocio y recreación?
	Claro que sí, recordemos que Durán es la segunda ciudad más poblada de la provincia y si necesita más lugares, más aún que en nuestro entorno tenemos a la ciudad de Guayaquil con 4 millones de habitantes. Tenemos Daule, Samborondón, Milagro a 25 minutos, Yaguachi a 20 minutos y si unimos toda esa cantidad de habitantes pasamos los 6 millones o 7 millones, entonces Durán está en el centro de todo eso, por consiguiente, si puede ser un destino turístico.
<b>10</b>	¿Cuántos proyectos de regeneración del malecón han existido anteriormente?
	Tengo entendido que ha habido dos proyectos, pero el último es el que se llevó a cabo y existe actualmente donde se construyó el malecón en la administración anterior, como hace unos 6 años aproximadamente.
<b>11</b>	¿Cuánto tiempo duró la construcción de los malecones?
	Lo que yo pasaba por ahí por lo menos unos dos años.
<b>12</b>	¿Cómo ha sido la acogida por parte de la comunidad receptora hacia esos proyectos?
	Yo pienso que esta comunidad de Durán o cualquier proyecto de estos en donde antes el malecón era orilla del río que parecía un basurero y le daba una imagen terrible a la ciudad. Pero con la creación del malecón, esto le dio otra vista y llenó de autoestima a los pobladores llenándolos de más amor a la ciudad.
<b>13</b>	¿Anteriormente existieron paseos en botes o chivas acuáticas que partían del malecón?
	La chiva acuática era privada, de las agencias de viajes como “Aventura Ecuador” que tienen su propia embarcación y ahí ellos desembarcaban o embarcaban pasajeros. Tengo entendido que la administración anterior contrató dos lanchas y hacían turismo hacia la isla Santay, hacia el malecón Enrique Gilbert y hacía paseos que, si tenían acogida, sino que el proyecto se quedó ahí. Nosotros como municipio actualmente estamos con ese proyecto que era bueno y lo vamos a incentivar.
<b>14</b>	¿Cuáles considera usted que serían los factores que afectan a Durán para convertirse en destino turístico?

	<p>El primer factor sería el económico, en donde el municipio y no solo este, sino también la cámara de turismo, el ministerio de turismo, ministerio de ambiente, si hablamos de ministerio también sería el de seguridad. Porque yo siempre digo que para que haya turismo debe existir seguridad como primer paso y en eso debemos de trabajar muchísimo. Yo creo que aquí sí pueden existir muchos proyectos buenos para Durán porque hay para explotar algo natural como lo es el río y todas las ciudades del mundo que están rodeadas de un río le sacan provecho a eso y nosotros nos estamos quedando. Mas aun con una isla aquí al frente como lo es la isla Santay, principalmente recorrer el alrededor de la isla por el rio es algo maravilloso.</p>
<b>15</b>	<p>¿Qué es lo que usted realmente considera que necesita la ciudad de Durán? En cuanto al enfoque turístico</p>
	<p>Necesita más proyectos turísticos, atraer a los habitantes, hacer un marketing turístico. Pero antes de hacer la publicidad de un destino hay que tener preparado al destino y es en eso en lo que estoy trabajando. Aunque no logre hacer 8 o 10 destinos turísticos pero mi ambición de llegar a 4 o 5 pero destinos que ya queden en el presente y para los posteriores para que la gente venga a Durán y diga vamos a hacer tal cosa, donde vaya de la mano con la gastronomía, la seguridad y la música.</p>



Entrevista con el Ing. Roberto Núñez, director de la Dirección de Turismo de Durán

**ENTREVISTA N° 2**

<b>NOMBRE</b>	<b>HECTOR VELASTEGUI</b>
<b>CARGO</b>	<b>DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS DE DURÁN</b>
<b>1</b>	¿Cuánto tiempo lleva viviendo en Durán?
	32 años.
<b>2</b>	¿Para usted que es el turismo?
	Realizar actividades que permitan potenciar los lugares turísticos de cada región, capacitando a sus habitantes para prestar un servicio de calidad y fomentar de esta forma el desarrollo local.
<b>3</b>	¿Usted considera que Durán es un destino turístico? ¿por qué?
	Si, unas de las actividades principales que permitió conocer a este cantón a nivel nacional fue el turismo ferroviario, así también, todo los 25 de diciembre se realiza anualmente la Procesión al Santuario del Divino Niño, donde miles de feligreses provenientes de distintos lugares del Ecuador se dan cita para este acto religioso.
<b>4</b>	¿Qué opina usted del turismo en la ciudad de Durán?
	El Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Durán se ha preocupado por realizar actividades que permitan fomentar el turismo en el cantón, prueba de ello, es la visita en lancha hacia la Isla Santay, esta iniciativa ha tenido una aceptación positiva por parte de nuestros habitantes, y los fines de semana son los días con más afluencia para visitar la isla.
<b>5</b>	Según su opinión ¿cuáles son los lugares más turísticos de Durán?
	<ul style="list-style-type: none"><li>• Isla Santay</li><li>• Malecón Alfredo Palacio</li><li>• Malecón Abel Gilbert III</li><li>• Cancha Ferroviaria</li><li>• Estación Ferrocarriles</li><li>• Santuario del Divino Niño</li><li>• Mirador del Cerro Las Cabras</li></ul>
<b>6</b>	¿Considera que Durán necesita más lugares de ocio y recreación?
	Sí, es necesario explotar otros lugares que aún son desconocidos por las personas que habitamos en este cantón.
<b>7</b>	¿Conoce cuántos proyectos de regeneración del malecón María Piedad han existido anteriormente?
	Tengo conocimiento de dos proyectos
<b>8</b>	¿Cuál es el tiempo aproximado que duró la construcción de los malecones?

	El tiempo de ejecución depende de la magnitud de la obra; en este caso, si nos referimos exclusivamente al Malecón de la María Piedad, el plazo de construcción de la Segunda Fase fue de 210 días calendario.
<b>9</b>	¿Quién se encargó de los proyectos anteriores? Y ¿Cuál fue el proceso que se llevó a cabo?
	Para la construcción de los malecones, se realizó la contratación correspondiente de los profesionales con experiencia en el área de construcción, quienes se encargaron de ejecutar los trabajos conforme al contrato, especificaciones técnicas, presupuesto y cronograma.
<b>10</b>	Una vez construido los malecones, ¿quién se encargaba de su mantenimiento?
	La Dirección General de Mantenimiento Espacios Públicos e Infraestructura Municipal tiene la competencia del mantenimiento de los malecones.
<b>11</b>	¿Cómo ha sido la acogida por parte de la comunidad receptora hacia esos proyectos?
	Las personas están conformes con la construcción de los malecones en el cantón; sin embargo, sería importante realizar campañas de concientización para el cuidado de los espacios públicos.
<b>12</b>	¿Usted considera que el terreno es adecuado para colocar estructuras de grande magnitud?
	Sí lo creo.
<b>13</b>	¿Qué opina sobre la construcción de un muelle que conecte con el malecón Alfredo Palacios?
	Este proyecto fomentaría el turismo dentro del cantón, las personas podrían disfrutar del paseo fluvial además de degustar la comida típica de este cantón.
<b>14</b>	¿Qué es lo que usted realmente considera que necesita la ciudad de Durán? En cuanto al enfoque de obras públicas.
	Lo primordial es mejorar la vialidad urbana dentro del cantón que incluya señalización, puentes peatonales, semaforización entre otros.

<b>ENTREVISTA N° 3</b>	
<b>NOMBRE</b>	<b>DANIEL GUEVARA</b>
<b>CARGO</b>	<b>ING. OCEANOGRÁFICO</b>
<b>1</b>	¿Es usted de Durán?
	No
<b>2</b>	¿Qué conoce de la ciudad de Durán?
	El puente y calle principal.
<b>3</b>	¿Para usted que es el turismo?
	Turismo es la gestión de conocer, visitar un lugar.
<b>4</b>	¿Usted considera que duran es un destino turístico? ¿Por qué?
	No considero a duran un sitio turístico, creo que es una ciudad más de industria, aunque si se hace un turismo industrial creo que estaría bien.
<b>5</b>	¿Usted conoce los malecones que existen en la ciudad?
	No conozco los malecones de la ciudad.
<b>6</b>	¿Qué opina sobre la construcción de muelles sobre el río Guayas?
	Construir muelles responsables y técnicamente responsables creo que es buena idea, el transporte fluvial creo que hay que fomentarlo.
<b>7</b>	¿Usted cree que exista algún inconveniente a la hora de la construcción?
	Inconvenientes a la hora de la construcción, pueden existir inconvenientes técnicos, económicos, sociales de intereses, pero se pueden manejar.
<b>8</b>	¿Cuáles serían las recomendaciones por considerar?
	Las recomendaciones principales es la física del río, la disponibilidad económica y sobre todo el impacto ambiental.
<b>9</b>	¿De qué manera la construcción de un muelle afectaría la fauna y flora acuática del lugar?
	Afectaría más la hidrodinámica y sedimentación del rio, hay que hacer estudios para decir a ciencia cierta qué comunidades se verían afectadas.
<b>10</b>	Según su punto de vista ¿qué cree que necesita la ciudad de Durán para convertirse en un destino turístico popular del Ecuador?
	No conozco mucho Durán, pero considero que debe explotar sus fortalezas y no solo ser un sitio en donde se asienten industrias.

<b>ENTREVISTA N° 4</b>	
<b>NOMBRE</b>	<b>GEREMY GER</b>
<b>CARGO</b>	<b>ING. OCEANOGRÁFICO</b>
<b>1</b>	¿Es usted de Durán?
	SI.
<b>2</b>	¿Qué conoce de la ciudad de Durán?
	El shopping, el cerro las cabras, la zona céntrica y el malecón que queda a lado de la estación del ferrocarril.
<b>3</b>	¿Para usted que es el turismo?
	El turismo se relaciona con actividades de recreación u ocio que puede realizar un individuo en un lugar determinado.
<b>4</b>	¿Usted considera que duran es un destino turístico? ¿Por qué?
	Tiene potencial turístico, mas no es un lugar turístico. Porque no tiene los lugares ni las condiciones idóneas para que pueda desarrollarse como un lugar turístico.
<b>5</b>	¿Usted conoce los malecones que existen en la ciudad?
	No conozco los malecones de la ciudad.
<b>6</b>	¿Qué opina sobre la construcción de muelles sobre el río Guayas?
	Los muelles son una extensión de la vía terrestre, por lo tanto, son una vía de desarrollo para los lugareños que están cerca de él. Sin embargo, estos deben ser diseñados con las restricciones debidas para evitar los daños al ambiente.
<b>7</b>	¿Usted cree que exista algún inconveniente a la hora de la construcción?
	Los inconvenientes se consideran: el tipo de suelo, problemas erosivos/acresivos que se puedan generar y las corrientes. Sin embargo, se puede identificar el lugar más idóneo para poder establecer una estructura. Generalmente la orilla del rio guayas si se pueden establecer muelles o malecones.
<b>8</b>	¿Cuáles serían las recomendaciones por considerar?
	Se debería tomar en consideración problemas erosivos/acresivos en el muelle, debido a la corriente del rio. También la conexión de aguas lluvias que estén por encima del nivel del rio para que cuando llueva no se generen inundaciones en el muelle.

	Un sistema de tratamiento de aguas servidas, debido a los baños existentes en los malecones, para que estas sean tratadas.
<b>9</b>	¿De qué manera la construcción de un muelle afectaría la fauna y flora acuática del lugar?
	No te podría decir a ciencia cierta cuales serían las afectaciones que se generarían en la flora y fauna, porque para eso se necesitaría un estudio del impacto ambiental. Sin embargo, te podría decir que si existiría un impacto ambiental por eso recomendaría una construcción amigable con el ambiente para evitar los daños más severos. Aunque un malecón en si no afecta la flora y fauna del sector.

**ENTREVISTA N° 5**

<b>NOMBRE</b>	<b>YARITZA SANTOS</b>
<b>CARGO</b>	<b>ENCARGADA DE RESTAURANTE MALDWEN</b>
<b>1</b>	¿Es usted de Durán?
	Si.
<b>2</b>	¿Cuántos años lleva viviendo aquí?
	26 años
<b>3</b>	¿Qué opina usted del turismo en la ciudad de Durán?
	Casi no se ve turistas en la ciudad.
<b>4</b>	Según su opinión ¿Cuáles son los lugares más turísticos de Durán?
	Feria de Durán.
<b>5</b>	¿Cómo considera la oferta gastronómica en Durán?
	Existen bastantes restaurantes.
<b>6</b>	¿Qué opina usted sobre los malecones de la ciudad?
	Le hace falta mejorar su infraestructura.
<b>7</b>	¿Qué le parecería si se lleva a cabo un proyecto de regeneración en el malecón María Piedad?
	Sería muy beneficioso.
<b>8</b>	¿Le gustaría formar parte en el proceso?
	Sería ideal que todos los que quieran participar puedan formar parte ya que todos son buenos restaurantes.
<b>9</b>	¿Cómo cree que se vería afectado su negocio si se llegase a implementar más puestos de comida por el sector?
	El sol sale para todos. Cada uno tiene una sazón diferente.

<b>ENTREVISTA N° 6</b>	
<b>NOMBRE</b>	<b>FRANCISCO GARCÍA</b>
<b>CARGO</b>	<b>MESERO DE RESTAURANTE</b>
<b>1</b>	¿Es usted de Durán?
	Si.
<b>2</b>	¿Cuántos años lleva viviendo aquí?
	19 años
<b>3</b>	¿Qué opina usted del turismo en la ciudad de Durán?
	Yo pienso que el turismo se da, pero no se da tanto. Como que hay que darle más movimiento.
<b>4</b>	Según su opinión ¿Cuáles son los lugares más turísticos de Durán?
	Bueno yo diría que la iglesia del divino niño y el ferrocarril.
<b>5</b>	¿Cómo considera la oferta gastronómica en Durán?
	Bueno aquí lo que más se vende es fritada, caldo de salchicha y los ceviches.
<b>6</b>	¿Qué opina usted sobre los malecones de la ciudad?
	Que los malecones no son tan bonitos como los de Guayaquil.
<b>7</b>	¿Qué le parecería si se lleva a cabo un proyecto de regeneración en el malecón María Piedad?
	Pienso que eso traería más turistas y mejoraría como se ve el malecón.
<b>8</b>	¿Le gustaría formar parte en el proceso?
	Si, porque los clientes son los que dan trabajo. Sería bueno mayores ingresos.
<b>9</b>	¿Cómo cree que se vería afectado su negocio si se llegase a implementar más puestos de comida por el sector?
	Yo creo que había que mantenerse con una buena sazón para no perder los clientes.

<b>ENTREVISTA N° 7</b>	
<b>NOMBRE</b>	<b>ADRIANA CABRERA</b>
<b>CARGO</b>	<b>COMERCIANTE DE ARTESANÍAS</b>
<b>1</b>	¿Cuántos años lleva viviendo en Durán?
	Casi 7 años.
<b>2</b>	¿Qué opina usted del turismo en la ciudad de Durán?
	Debe haber más promoción turística que beneficie al cantón.
<b>3</b>	Según su opinión ¿Cuáles son los lugares más turísticos de Durán?
	Malecón maría piedad y la estación del tren, pero no hay mucha promoción.
<b>4</b>	¿Considera usted que debería existir más apoyo hacia los emprendedores/artesanos?
	Por supuesto.
<b>5</b>	¿Cree usted que existen lugares dentro de la ciudad de Durán en donde pueda tener una acogida favorable para su negocio?
	Pienso que sí.
<b>6</b>	¿Qué opina usted sobre los malecones de la ciudad?
	Sería un lugar ideal.
<b>7</b>	¿Qué le parecería si se lleva a cabo un proyecto de regeneración en el malecón María Piedad en donde involucre a la comunidad receptora?
	Me parece una excelente idea e iniciativa.
<b>8</b>	¿Le gustaría participar en el proceso?
	Claro que sí.
<b>9</b>	¿Cómo cree usted que se verían beneficiados los artesanos/emprendedores si se llegase a crear un espacio para ellos?
	Porque permitiría llegar a más personas con sus productos.
<b>10</b>	Según su punto de vista, ¿Qué cree que necesita la ciudad de Durán para convertirse en un destino turístico popular del Ecuador?
	Promover más el sector turístico en todos los sentidos.

**ENTREVISTA N° 8**

<b>NOMBRE</b>	<b>RUDY LANDAETA</b>
<b>CARGO</b>	<b>GERENTE GENERAL HOTEL LA RÍA</b>
<b>1</b>	¿Es usted de Durán?
	Si.
<b>2</b>	¿Cuántos años lleva viviendo aquí?
	1 año y medio.
<b>3</b>	¿Qué opina usted del turismo en la ciudad de Durán?
	Creo que le falta más inversión, con respecto a las estructuras ósea las calles. También la educación a las personas para que aprecien lo que tienen en realidad, querer un poquito más a su sector. Las personas tienen que crear conciencia.
<b>4</b>	Según su opinión ¿Cuáles son los lugares más turísticos de Durán?
	La isla Santay, el malecón, el paseo shopping.
<b>5</b>	¿Considera usted que existen suficientes lugares de recreación en Durán?
	Si existen un par, pero los parques también están en influencia con lo que es la droga, la delincuencia y tantas cosas que ya no es un área recreativa sino un área destructiva.
<b>6</b>	¿Qué opina usted sobre los malecones de la ciudad?
	No los conozco todos.
<b>7</b>	¿Qué le parecería si se lleva a cabo un proyecto de regeneración en el malecón María Piedad?
	Mientras sea en conveniencia con la comunidad bien, pero si es para enriquecer a un político no.
<b>8</b>	Según su punto de vista, ¿Qué cree que necesita la ciudad de Durán para convertirse en un destino turístico popular del Ecuador?
	Lo que primero hablamos es el estudio, porque si la gente es estudiada hace que todo camine. Porque existen personas mediocres, déspotas es la palabra, que no quieren ni valoran lo que tienen. Porque si yo salgo de mi casa y tiro la basura a la calle sin importarme lo que hace el vecino, eso va decayendo la calidad de vida de todo el mundo. Todo eso trae consecuencias porque todo es una cadena. Con respecto a la limpieza si debiese haber más, como las multas por botar la basura. Pero también necesitan más apoyo para la juventud que está un poquito perdida aquí y es la nueva generación de este país y si sigue así imagínese donde llegarían.

<b>9</b>	¿Cómo considera usted la oferta hotelera de Durán?
	Bueno si hay bastantes hoteles, bastantes opciones, como el de aquí, por ejemplo.
<b>10</b>	¿Por lo general en este hotel se hospedan turistas nacionales o extranjeros?
	Aquí vienen muchos, como 50/50. Vienen muchos colaboradores de empresas de Ecuador como Cuenca, Machala, Quito; específicamente vienen para negocios, pero también de turismo que van a la playa y se quedan aquí.
<b>11</b>	¿Cuál es el promedio de noche de los visitantes en el Hotel?
	Durán entre 7 a 8 días generalmente o también depende de lo que les dure su contrato, algunos varían entre uno o dos días.
<b>12</b>	¿De qué país son los turistas?
	No existen un país específico.
<b>13</b>	¿Los turistas vienen ya comprando algún paquete o simplemente están de paso?
	Las personas del extranjero ya vienen con una ruta específica. Llegan aquí ya saben a qué lugares van a movilizarse.
<b>14</b>	¿Algún turista se ha quejado de la seguridad del sector?
	Bueno desde que estoy aquí en Ecuador he visto muchos consumidores, pero no ladrones. A pesar de todo es un país tranquilo y por esta área no han existido robos que se hayan registrado.



**Entrevista con el Gerente General del Hotel La Ría**

**ENTREVISTA N° 9**

<b>NOMBRE</b>	<b>MELBA TOAREZ</b>
<b>CARGO</b>	<b>GUARDIA DE SEGURIDAD DEL MALECÓN MARÍA PIEDAD</b>
<b>1</b>	¿Cuántos turnos de guardianía existen?
	Existen 3
<b>2</b>	¿Considera que se necesite mayor seguridad en el malecón?
	Si puesto que una sola persona como encargado no es suficiente.
<b>3</b>	¿Se ha contactado con la policía en algún tipo de situación que lo amerite?
	Si por lo general siempre se llama a la policía, pero estos hacen caso omiso.
<b>4</b>	¿Considera turístico al malecón María Piedad?
	No lo considero turístico porque no vienen tantas personas, ya que no lo consideran tan seguro.
<b>5</b>	¿Se realizan actualmente algún tipo de actividades en el malecón?
	Hace 7 meses aprox. Se realizaban paseos en bote para todo tipo de personas y también venían barcos que laboraban como chivas para fiestas.
<b>6</b>	¿Qué le parecería si se lleva a cabo un proyecto de regeneración en el malecón María Piedad?
	Me parecería muy bueno ya que el espacio es bonito y podría llevarse con un mejor mantenimiento y promoción.

**ENTREVISTA N° 10**

<b>NOMBRE</b>	<b>ROSA QUISHPE</b>
<b>CARGO</b>	<b>COMERCIANTE DEL SECTOR</b>
<b>1</b>	¿Cuántos años lleva viviendo en Durán?
	Toda mi vida he vivido aquí en esta ciudad.
<b>2</b>	¿Qué opina usted del turismo en la ciudad de Durán?
	Yo creo que aquí las personas vienen más por trabajo y a mí me compran gente de aquí de Durán mismo.
<b>3</b>	Según su opinión ¿cuáles son los lugares más turísticos de Durán?
	El ferrocarril, porque aquí viene gente a pasear en los trenes.
<b>4</b>	¿Considera usted que debería existir más apoyo hacia los pequeños emprendedores?
	Lo bueno de aquí es que no hacen mucho problema a los comerciantes informales, pero más apoyo sería bueno siempre.
<b>5</b>	¿Cree usted que existen lugares dentro de la ciudad de Durán en donde pueda tener una acogida favorable para su negocio?
	Yo he vendido maduros asados en distintos sitios, hasta en Guayaquil, pero aquí estoy cerca de mi casa y a la gente le gusta, porque las personas siempre quieren andar picando cualquier cosa.
<b>6</b>	¿Qué opina usted sobre los malecones de la ciudad?
	Los malecones están botados, en las noches son peligrosos, allá no me resulta poner mi negocio porque no va mucha gente.
<b>7</b>	¿Qué le parecería si se lleva a cabo un proyecto de regeneración en el malecón María Piedad en donde involucre a la comunidad receptora?
	Sería bueno siempre y cuando haya seguridad porque de nada sirve tener todo bonito, si luego van a ir malas personas a dañar todo lo que hacen.
<b>8</b>	¿Le gustaría participar en el proceso?
	Si no tiene costo alguno para mí, sí.
<b>9</b>	¿Cómo cree usted que se verían beneficiados los pequeños emprendedores si se llegase a crear un espacio para ellos?
	Pues si hay más gente, significa más clientes para los distintos negocios.
<b>10</b>	Según su punto de vista, ¿Qué cree que necesita la ciudad de Durán para convertirse en un destino turístico popular del Ecuador?
	Seguridad y que haya cosas bonitas para que la gente quiera venir hasta acá.

# APÉNDICES C

## FORMATO DE LA FICHA DE OBSERVACIÓN

<b>FICHA DE OBSERVACIÓN</b>					
Nombre del observador:					
Fecha:					
<b>Valoración</b> <b>Mal estado = 1</b> <b>Regular = 2</b> <b>Buen estado = 3</b>	<b>Grado de desarrollo alcanzado</b>				<b>Observaciones</b>
<b>INSTALACIONES</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>N/A</b>	

## FICHA DE JERARQUIZACIÓN DEL ATRACTIVO MALECÓN MARÍA PIEDAD

FICHA PARA EL LEVANTAMIENTO Y JERARQUIZACIÓN DE ATRACTIVOS TURÍSTICOS																			
Código del atractivo:	0	9	0	7	5	0	M	C	0	1	0	1	0	1	0	0	1		
	Provincia	Cantón			Parroquia			Categoría	Tipo	Subtipo	Jerarquía	Atractivo							
<b>1. DATOS GENERALES</b>																			
<b>1.1 Nombre del Atractivo Turístico</b>																			
MALECÓN MARÍA PIEDAD																			
<b>1.2 Categoría</b>						<b>1.3 Tipo</b>						<b>1.4 Subtipo</b>							
MANIFESTACIONES CULTURALES						ARQUITECTURA						ESPACIO PÚBLICO							
<b>2. UBICACIÓN DEL ATRACTIVO</b>																			
<b>2.1 Provincia</b>						<b>2.2 Cantón</b>						<b>2.3 Parroquia</b>							
GUAYAS						DURAN						ELOY ALFARO (DURÁN)							
<b>2.4 Barrio, Sector o Comuna</b>						<b>2.5 Calle Principal</b>						<b>2.6 Número</b>			<b>2.7 Transversal</b>				
SECTOR MARÍA PIEDAD						MALECÓN						S/N			ELOY ALFARO				
<b>2.8 Latitud (grados decimales)</b>						<b>2.9 Longitud (grados decimales)</b>						<b>2.10 Altura (msnm)</b>							
-2.166801						79.850201						104 m s.n.m.							
<b>2.11 Información del administrador</b>																			
a. Tipo de Administrador: <span style="color: #0070C0;">Público</span>						b. Nombre de la Institución: <span style="color: #0070C0;">Municipio de Durán</span>													
c. Nombre del Administrador:						d. Cargo que ocupa:													
e. Teléfono / Celular:						f. Correo Electrónico:													
Observaciones:																			
<b>3. CARACTERÍSTICAS DEL ATRACTIVO</b>																			
<b>3.1 Características climatológicas</b>																			
a. Clima: <span style="color: #0070C0;">TROPICAL MEGATÉRMICO HÚMEDO</span>						b. Temperatura(°C): <span style="color: #0070C0;">25.7°C</span>						c. Precipitación Pluviométrica (mm): <span style="color: #0070C0;">929 mm.</span>							
<b>3.2 Línea de producto al que pertenece el atractivo (U)</b>																			
a. Cultura <span style="color: #0070C0;">-</span>						b. Naturaleza <span style="color: #0070C0;">-</span>						c. Aventura <span style="color: #0070C0;">-</span>							
<b>3.3 Escenario donde se localiza el atractivo turístico</b>																			
a. Prístino <span style="color: #0070C0;">-</span>				b. Primitivo <span style="color: #0070C0;">-</span>				c. Rústico Natural <span style="color: #0070C0;">-</span>				d. Rural <span style="color: #0070C0;">-</span>				e. Urbano <span style="color: #0070C0;">-</span>			
<b>3.4 Ingreso al atractivo (U)</b>																			
a. Tipo de Ingreso		b. Horario de Atención				c. Atención													
		Ingreso	Salida			Todos los días	Fines de semana y feriados	Solo días hábiles		Otro	Especificar								
Libre <span style="color: #0070C0;">-</span>		0.00	0.00			-	-	-		-	<a href="#">texto</a>								
Restringido <span style="color: #0070C0;">-</span>		0.00	0.00			-	-	-		-	<a href="#">texto</a>								
Pagado <span style="color: #0070C0;">-</span>		0.00	0.00			-	-	-		-	<a href="#">texto</a>								
d. Maneja un sistema de reservas: <span style="color: #0070C0;">-</span>						f. Forma de Pago:		Efectivo <span style="color: #0070C0;">-</span>		Dinero Electrónico <span style="color: #0070C0;">-</span>		Depósito Bancario <span style="color: #0070C0;">-</span>		Tarjeta de Débito <span style="color: #0070C0;">-</span>					
e. Precio:		Desde <span style="color: #0070C0;">0.00</span>	Hasta <span style="color: #0070C0;">0.00</span>					Tarjeta de Crédito <span style="color: #0070C0;">-</span>		Transferencia Bancaria <span style="color: #0070C0;">-</span>		Cheque <span style="color: #0070C0;">-</span>							
g. Meses recomendables de visita:																			
Observaciones:																			
<b>4. ACCESIBILIDAD Y CONECTIVIDAD AL ATRACTIVO</b>																			
a. Nombre de la ciudad o poblado más cercano (Que presente condiciones mínimas de servicios):												DURÁN							
b. Distancia desde la ciudad o poblado más cercano:			0 km	c. Tiempo estimado de desplazamiento en auto:			0.00 h/min	d. Coordenadas (grados decimales):			Lat.: <span style="color: #0070C0;">0</span>	Long.: <span style="color: #0070C0;">0</span>							
Observaciones: <span style="color: #0070C0;">El malecón está ubicado a la entrada del cantón</span>																			
<b>4.2 Vías de Acceso (M)</b>																			
Tipo de vía      Coordenada de inicio      Coordenada de fin      Distancia (km)      Tipo de material      Estado																			

a. Terrestre (M)	a. Primer orden	-	0	0	0	texto					
	b. Segundo orden	-	0	0	0	texto					
	c. Tercer orden	-	-2.165224/-79.845539	-2.166081/-79.849213	0.412	Asfalto	Bueno				
Observaciones:											
b. Acuático (U)	Marítimo	-	Puerto / Muelle de partida	texto	Estado	Puerto / Muelle de Llegada	texto	Estado			
	Lacustre	-	Puerto / Muelle de partida	texto		Puerto / Muelle de Llegada	texto				
	Fluvial	=	Puerto / Muelle de partida	texto		Puerto / Muelle de Llegada	texto				
Observaciones:											
c. Aéreo (U)	Nacional:			-	Internacional:			-			
Observaciones:											
<b>4.3 Servicio de transporte (M)</b>											
a. Bus	-	b. Buseta	-	c. Transporte 4x4	-	d. Taxi	-	e. Moto taxi	-	f. Teleférico	-
g. Lancha	-	h. Bote	-	i. Barco	-	j. Canoa	-	k. Avión	-	l. Avioneta	-
m. Helicóptero	-	n. Otro	-	Especifique							
Observaciones:											
<b>4.3.1 Detalle de transporte hacia el atractivo (M)</b>											
a. Nombre de la cooperativa o asociación que presta el servicio	b. Estación / terminal		c. Frecuencia				d. Detalle (Traslado origen / destino)				
			Día/a	Semana	Mensual	Eventual					
Cooperativa de transporte urbano Eloy Alfaro	Venezuela 121 Panamá		-	-	-	-	(17/1) Centro de Durán hasta la terminal de Guayaquil				
Cooperativa de transporte urbano Brisas de Santay panorama	Km 71/2 Via Durán - Yaguachi		-	-	-	-	(81/1) Abel Gilbert hasta Padre Solano				
			-	-	-	-					
			-	-	-	-					
			-	-	-	-					
<b>4.4 Condiciones de accesibilidad del atractivo turístico al medio físico para personas con discapacidad (M)</b>											
a. Accesibilidad motriz	-	b. Accesibilidad visual	-	c. Accesibilidad audilva	-	d. No es accesible	-				
Observaciones:											
<b>4.5 Señalización</b>											
a. Señalización de aproximación al atractivo	-	Estado (U)	Bueno	-	Regular	-	Malo	-			
Observaciones:											
<b>5. PLANTA TURÍSTICA / COMPLEMENTARIOS</b>											
						SI	-	NO	-	SI	-
<b>5.1 Planta turística (M)</b>											
a. En el Atractivo				b. En la ciudad o poblado cercano							
Alojamiento	Establecimientos registrados	Número de Habitaciones	Número de Plazas	Alojamiento	Establecimientos registrados	Número de Habitaciones	Número de Plazas				

Hotel	*	0	0	0	Hotel	*	3	50	100		
Hostal	*	0	0	0	Hostal	*	0	0	0		
Hostería	*	0	0	0	Hostería	*	0	0	0		
Hacienda Turística	*	0	0	0	Hacienda Turística	*	0	0	0		
Lodge	*	0	0	0	Lodge	*	0	0	0		
Resort	*	0	0	0	Resort	*	0	0	0		
Refugio	*	0	0	0	Refugio	*	0	0	0		
Campamento Turístico	*	0	0	0	Campamento Turístico	*	0	0	0		
Casa de Huéspedes	*	0	0	0	Casa de Huéspedes	*	0	0	0		
Observaciones:					Observaciones:						
<b>Alimentos y bebidas</b>		Establecimientos registrados	Número de Mesas	Número de Plazas	<b>Alimentos y bebidas</b>		Establecimientos registrados	Número de Mesas	Número de Plazas		
Restaurantes	*	0	0	0	Restaurantes	*	0	0	0		
Cafeterías	*	0	0	0	Cafeterías	*	0	0	0		
Bares	*	0	0	0	Bares	*	0	0	0		
Fuentes de soda	*	0	0	0	Fuentes de soda	*	0	0	0		
Observaciones:					Observaciones:						
<b>Agencias de Viaje</b>			Establecimientos registrados		<b>Agencias de Viaje</b>			Establecimientos registrados			
Mayoristas	*		0		Mayoristas	*		0			
Internacionales	*		0		Internacionales	*		0			
Operadoras	*		0		Operadoras	*		1			
Observaciones:					Observaciones:						
<b>Gula</b>	Local	Nacional	Nacional Especializado	Cultura	0	<b>Gula</b>	Local	Nacional	Nacional Especializado	Cultura	0
*	0	0	0	Aventura	0	*	0	0	0	Aventura	0
Observaciones:					Observaciones:						
<b>5.2 Facilidades en el entorno al atractivo</b>											
Categoría (M)		Tipo (M)		Cantidad	Coordenadas	Administrador	Accesibilidad universal	Estado (U)			
								B	R	M	
a. De apoyo a la gestión turística	Punto de Información	*		0	0	texto	*	*	*	*	*
	I-Tur	*		0	0	texto	*	*	*	*	*
	Centro de Interpretación	*		0	0	texto	*	*	*	*	*
	Centro de facilitación turística	*		0	0	texto	*	*	*	*	*
	Centro de recepción de visitantes	*		0	0	texto	*	*	*	*	*
b. De observación y vigilancia	Garitas de guardia	*		0	0	texto	*	*	*	*	*
	Miradores	*		1	-2.165887, -79.849361	Municipio de Durán	*	*	*	*	*
	Torres de avistamiento de aves	*		0	0	texto	*	*	*	*	*
	Torres de vigilancia para salvavidas	*		0	0	texto	*	*	*	*	*
c. De recorrido y descanso	Senderos	*		0	0	texto	*	*	*	*	*
	Estaciones de sombra y descanso	*		0	0	texto	*	*	*	*	*
	Áreas de acampar	*		0	0	texto	*	*	*	*	*
	Refugio de alta montaña	*		0	0	texto	*	*	*	*	*
d. De servicio	Baterías sanitarias	*		1	-2.167103-79.850463	Municipio de Durán	*	*	*	*	*
	Estacionamientos	*		0	0	texto	*	*	*	*	*
e. Otros	*		0	0	0	texto	*	*	*	*	*

5.3 Complementarios a la actividad turística (M)			
a. En el Atractivo		b. En la ciudad o poblado cercano	
Alquiler y venta de equipo especializado	Venta de artesanías y merchandising	Alquiler y venta de equipo especializado	Venta de artesanías y merchandising
Casa de cambio	Cajero automático	Otro	Casa de cambio
			Cajero automático
			Otro
Especifique: <i>texto</i>		Especifique: <i>texto</i>	
Observaciones:			
<b>6. ESTADO DE CONSERVACIÓN E INTEGRACIÓN ATRACTIVO / ENTORNO</b>			
		SI	NO
<b>6.1 Atractivo (U)</b>			
a. Conservado	b. Alterado	c. En proceso de deterioro	d. Deteriorado
Observaciones:			
6.1.1 Factores de alteración y deterioro (M)			
6.1.1.1 Naturales (M)		6.1.1.2 Antrópicos / Antropogénicos (M)	
a. Erosión	a. Actividades agrícolas y ganaderas	b. Actividades forestales	c. Actividades extractivas / minería
b. Humedad	d. Actividades industriales	e. Negligencia / abandono	f. Huaquearías
c. Desastres naturales	g. Conflicto de tenencia	h. Condiciones de uso y exposición	i. Falta de mantenimiento
d. Flora/Fauna	j. Contaminación del ambiente	k. Generación de residuos	l. Expansión urbana
e. Clima	m. Conflicto político / social	n. Desarrollo industrial / comercial	o. Vandalismo
Otro	Especifique:		
Observaciones:			
<b>6.2 Entorno (U)</b>			
a. Conservado	b. Alterado	c. En proceso de deterioro	d. Deteriorado
Observaciones:			
6.2.1 Factores de alteración y deterioro (M)			
6.2.1.1 Naturales (M)		6.2.1.2 Antrópicos / Antropogénicos (M)	
a. Erosión	a. Actividades agrícolas y ganaderas	b. Actividades forestales	c. Actividades extractivas / minería
b. Humedad	d. Actividades industriales	e. Negligencia / abandono	f. Huaquearías
c. Desastres naturales	g. Conflicto de tenencia	h. Condiciones de uso y exposición	i. Falta de mantenimiento
d. Flora/Fauna	j. Contaminación del ambiente	k. Generación de residuos	l. Expansión urbana
e. Clima	m. Conflicto político / social	n. Desarrollo industrial / comercial	o. Vandalismo
Otro	Especifique:		
Observaciones:			
<b>6.3. Declaratoria del espacio turístico asociado al atractivo</b>			
a. Declarante:	b. Denominación:	b. Fecha de declaración:	c. Alcance:
Observaciones:			
<b>7. HIGIENE Y SEGURIDAD TURÍSTICA</b>			
		SI	NO
<b>7.1 Servicios Básicos</b>			
a. En el atractivo		b. En la ciudad o poblado mas cercano	
Agua:		Agua:	
Especifique: <i>Potable</i>		Especifique: <i>Potable</i>	
Energía eléctrica:		Energía eléctrica:	
Especifique: <i>Red eléctrica de servicio público</i>		Especifique: <i>Red eléctrica de servicio público</i>	
Saneamiento:		Saneamiento:	

Especifique: <i>Red pública</i>			Especifique: <i>Red pública</i>					
Disposición de desechos »			Disposición de desechos »					
Especifique: <i>Carro recolector</i>			Especifique: <i>Carro recolector</i>					
Observaciones:								
<b>7.2 Señalética en el atractivo</b>								
7.2.1 Ambiente	7.2.2. Tipo	7.2.3. Materialidad				7.2.4. Estado		
		a. Madera	b. Aluminio	c. Otro	Especifique	B	R	M
En áreas urbanas	Pictograma de atractivos naturales	0	0	0	texto	*	*	*
	Pictograma de atractivos culturales	0	1	0	texto	*	*	*
	Pictograma de actividades turísticas	0	0	0	texto	*	*	*
	Pictograma de servicios de apoyo	0	0	0	texto	*	*	*
	Pictogramas de restricción	0	0	0	texto	*	*	*
	Tótems de atractivos turísticos	0	0	0	texto	*	*	*
	Tótems de sitio	0	0	0	texto	*	*	*
	Tótems direccionales	0	0	0	texto	*	*	*
En áreas naturales	Pictograma de atractivos naturales	0	0	0	texto	*	*	*
	Pictograma de atractivos culturales	0	0	0	texto	*	*	*
	Pictograma de actividades turísticas	0	0	0	texto	*	*	*
	Pictograma de servicios de apoyo	0	0	0	texto	*	*	*
	Pictogramas de restricción	0	0	0	texto	*	*	*
	Señales turísticas de aproximación	0	0	0	texto	*	*	*
	Paneles de direccionamiento hacia atractivos	0	0	0	texto	*	*	*
	Panel informativo de atractivos	0	0	0	texto	*	*	*
	Panel informativo de direccionamiento hacia atractivos, servicios y actividades	0	0	0	texto	*	*	*
	Mesas interpretativas	0	0	0	texto	*	*	*
	Tótem de sitio	0	0	0	texto	*	*	*
	Tótem de direccionamiento	0	0	0	texto	*	*	*
Letreros informativos	De información botánica	0	0	0	texto	*	*	*
	Normativos de concienciación	0	0	0	texto	*	*	*
Señalética interna de seguridad	Protección de los elementos del atractivo	0	0	0	texto	*	*	*
Otros		texto						
Observaciones:								
<b>7.3 Salud (más cercano) (M)</b>								
a. En el atractivo »			b. En la ciudad o poblado mas cercano »					
Hospital o Clínica »	Cantidad	0	Hospital o Clínica »	Cantidad	8			
Puesto / Centro de salud »		0	Puesto / Centro de salud »		12			
Dispensario médico »		0	Dispensario médico »		3			
Botiquín de primeros auxilios »		0	Botiquín de primeros auxilios »		0			
Otros »		0	Otros »		0			
Observaciones:								
<b>7.4 Seguridad (M)</b>								
a. Privada »		texto						

c. Policía metropolitana / Municipal		Existe un centro de policias ubicados en la calle Riobamba a tan solo 500 m.	
f. Otra		texto	
Observaciones:			
<b>7.5 Servicio de comunicación de uso público (M)</b>			
a. En el atractivo		b. En la ciudad o poblado mas cercano	
Telefonía (M)	Conexión a internet (M)		Telefonía (M)
Fija	Linea telefónica	Fibra óptica	Fija
Móvil	Satélite	Redes inalámbricas	Móvil
Satelital	Telefonía móvil		Satelital
Observaciones:			
<b>Radio portátil (U)</b>			
De uso exclusivo para el visitante	De uso exclusivo para comunicación interna	De uso exclusivo en caso de emergencia	
Observaciones:			
<b>7.6 Multiamenazas (M)</b>			
Deslaves		Sismos	Erupciones volcánicas
Sequía	Inundaciones	Aguajes	Tsunami
¿Existe un plan de contingencia en caso de catástrofes?	Institución que elaboró el documento:	Nombre del documento:	Año de elaboración: de
	texto	texto	0
Observaciones:			
<b>8. POLÍTICAS Y REGULACIONES</b>			
		SI	NO
4. ¿El GAD cuenta con el Plan de Desarrollo Turístico Territorial?		SI	NO
		Año de elaboración: 2016	
5. ¿El atractivo se encuentra dentro de la planificación turística territorial (GAD'S)?		SI	NO
		Especifique:	
6. ¿Existen normativas que se apliquen para el desarrollo de la actividad turística en el atractivo?		SI	NO
		Especifique:	
7. ¿Existen ordenanzas que se apliquen para el desarrollo de la actividad turística en el atractivo?		SI	NO
		Especifique:	
Observaciones:			
<b>9. ACTIVIDADES QUE SE PRACTICAN (U)</b>			
		SI	NO
<b>9.1 ATRACTIVOS NATURALES (M)</b>			
<b>9.1.1 En el Agua (M)</b>			
a. Buceo	b. Kayak de mar	c. Kayak lacustre	d. Kayak de Río
e. Surf	f. Kite surf	g. Rafting	h. Snorkel
i. Tubing	j. Regata	k. Paseo en panga	l. Paseo en bote
m. Paseo en lancha	n. Paseo en moto acuática	o. Parasailing	p. Esquí acuático
q. Banana flotante	r. Boys	s. Pesa deportiva	Otro
texto			
Observaciones:			
<b>9.1.2 En el Aire (M)</b>			
a. Alas Delta	b. Canopy	c. Parapente	d. Otro
texto			
Observaciones:			
<b>9.1.3 En Superficie Terrestre (M)</b>			
a. Montañismo	b. Escalada	c. Senderismo	d. Cicloturismo
e. Canyoning	f. Exploración de cuevas	g. Actividades Recreativas	h. Cabalgata
i. Caminata	j. Camping	k. Pícnic	l. Observación de flora y fauna
m. Observación de astros	n. Otro	texto	
Observaciones:			

9.2.1 Tangibles e intangibles			
a. Recorridos guiados	<input type="checkbox"/>	b. Recorrido autoguiados	<input type="checkbox"/>
c. Visita a talleres artísticos	<input type="checkbox"/>	h. Participación en talleres artísticos	<input type="checkbox"/>
d. Visita a talleres artesanales	<input type="checkbox"/>	i. Participación en talleres artesanales	<input type="checkbox"/>
e. Exposiciones temáticas permanentes, temporales y eventuales	<input type="checkbox"/>	f. Exhibición de piezas, muestras, obras, etc., originales.	<input type="checkbox"/>
g. Presentaciones o representaciones en vivo	<input type="checkbox"/>	h. Muestras audiovisuales	<input type="checkbox"/>
i. Actividades vivenciales y/o lúdicas	<input type="checkbox"/>	g. Fotografía	<input type="checkbox"/>
j. Degustación de platos tradicionales	<input type="checkbox"/>	l. Participación de la celebración	<input type="checkbox"/>
m. Compra de artesanías	<input type="checkbox"/>	n. Convivencia	<input type="checkbox"/>
o. Medicina ancestral	<input type="checkbox"/>	Otro	<input type="checkbox"/>
Observaciones:			
10. PROMOCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DEL ATRACTIVO			
		SI	NO
10.1. Medios de Promoción del Atractivo (M)			
¿Existe un plan de promoción turística cantonal? SI NO Especifique:			
¿El Atractivo se encuentra incluido en el plan de promoción turístico cantonal? SI NO			
Medio Promocional	Dirección y nombre de los medios promocionales		Periodicidad de la promoción
a. Página WEB	URL: <a href="http://www.ducan.gov.ec">http://www.ducan.gov.ec</a>		
b. Red Social	Nombre:		
c. Revistas Especializadas	Nombre:		
d. Material POP	Nombre:		
e. Oficina de Información Turística	Nombre:		
f. Medios de comunicación (radio, tv, prensa)	Nombre:		
g. Asistencia a ferias turísticas	Nombre:		
h. Otro	Nombre:		
Observaciones:			
10.2. El atractivo forma parte de una oferta establecida (paquete turístico) SI NO Especifique: texto			
Observaciones:			
11. REGISTRO DE VISITANTES Y AFLUENCIA (M)			
		SI	NO
11.1. Frecuencia de visita según datos estadísticos			
a. ¿Posee un sistema de registro de visitantes?	SI	NO	Tipo: Digital Papel Años de registro 0
b. ¿Se genera reporte de estadísticas de visita al atractivo?	SI	NO	Frecuencia de los reportes:
c. Temporalidad de visita al atractivo			
Alta (meses)	Especifique	texto	Número de visitantes 0
Baja (meses)		texto	0
d. Llegada de turistas			
Turista nacional		Llegadas mensuales	Total anual
Turista extranjero		Llegadas mensuales	Total Anual
Ciudades de origen	texto	0	0
	texto	0	0
	texto	0	0
Países de origen	texto	0	0
	texto	0	0
	texto	0	0
Observaciones:			
11.2. Frecuencia de visita según informantes clave			
Nombre del Informante Clave:		Contactos:	
Demanda según días de visita		Demanda según frecuencia de visita	
Lunes a viernes	0	Fines de semana	0
Días feriados	0	Permanente	0
		Estacional	0
		Esporádica	0
		Inexistente	0
Observaciones:			

12. RECURSO HUMANO										SI	NO	S/N											
a. Número de personas a cargo de la administración y operación del atractivo *					15					d. Número de personas especializadas en turismo *			5										
e. Número de personas con nivel de instrucción (M):				f. Número de personas capacitadas por temática (M) *				g. Número de personas que manejan algún de idiomas (M)															
Primaria		20		Secundaria		20		Primeros Auxilios		10		Hospitalidad		7		Inglés		4		Alemán		0	
Tercer Nivel		15		Cuarto Nivel		8		Atención al Cliente		12		Guianza		1		Francés		1		Italiano		0	
Otro		texto		Sensibilización de discapacidades		3		Otro		texto		Chino		0		Otro		texto					
Observaciones:																							
13. DESCRIPCIÓN DEL ATRACTIVO (500 caracteres)																							
El malecón María Piedad es un área de recreación ubicado a la orilla del río Guayas, junto a la estación del Tren Ecuador. Este lugar cuenta con: juegos infantiles, un mesador, sendero guardería, iluminación pública, servicios higiénicos, espacio de descanso y un pequeño muelle.																							
14. ANEXOS																							
a. Archivo Fotográfico (dos) (HD)																							
																							
Fuente: Elaboración propia (2019)																							
c. Ubicación gráfica del Atractivo																							
																							
Fuente: Google Earth (2019)																							
FIRMAS DE RESPONSABILIDAD (Obligatoria)																							
ELABORADO POR:						VALIDADO POR:						APROBADO POR:											
Apellido y Nombre		Melissa Compendio Clark y Dabbe Zambrano Sevilla				Apellido y Nombre						Apellido y Nombre											
Institución		Escuela Superior Politécnica del Litoral				Institución						Institución											
Cargo		Estudiantes				Cargo						Cargo											
Correo Electrónico		melissam@espol.edu.ec - dabbe@espol.edu.ec				Correo Electrónico						Correo Electrónico											
Teléfono		0997493246 - 00				Teléfono						Teléfono											
Firma						Firma						Firma											
Fecha		agosto 2019				Fecha						Fecha											

## APÉNDICE D

### TABLA DE INGRESOS POR ESPACIOS RENTADOS

Servicio	Números	Precio	mensual	anual
Restaurante	10	700	7.000,00	84000
Isla	15	200	3.000,00	36000
Carrusel	1	1	2.652,00	31824
<b>total</b>			12.652,00	151.824,00

Esta tabla nos indica los ingresos presentados por rubros de alquiler de restaurante, las islas y el uso del carrusel.

### TABLA SEMANAL DE INGRESOS POR CARRUSEL

<i>Ingresos estimados del carrusel en relación con 17 horas a un precio de un dólar</i>				
	Número de usuario por horas	Demanda de usuarios por días	Ingresos por días en dólares	Ingresos anuales en dólares
<i>lunes</i>	4	68	68	3.536,00
<i>martes</i>	4	68	68	3.536,00
<i>miércoles</i>	4	68	68	3.536,00
<i>jueves</i>	4	68	68	3.536,00
<i>viernes</i>	4	68	68	3.536,00
<i>sábado</i>	8	136	136	7.072,00
<i>domingo</i>	8	136	136	7.072,00
<b>Total</b>	36	612	612	31.824,00

Esta tabla nos indica los ingresos generados por el carrusel, teniendo en consideración que el malecón abre sus puertas 17 horas al día y acorde al estudio de la demanda, su uso sería solo un porcentaje de esta, que sería de 68 personas aproximadamente de lunes a viernes y fines de semana de 136.

## TABLA DE PRESUPUESTO DE NÓMINA

Presupuesto de nómina					2020
					1.822625
<i>Empleados</i>	Número	Inicio	Término	Mensual	437.43
<i>Administrador</i>	1	8 horas	16 horas	500.00	500.00
<i>Caja 1</i>	1	8 horas	16 horas	437.43	437.43
<i>Caja 2</i>	1	16 horas	24 horas	505.78	505.78
<i>Mantenimiento 1</i>	2	8 horas	16 horas	437.43	874.86
<i>Mantenimiento 2</i>	2	16 horas	24 horas	505.78	1,011.56
<i>Guardianía 1</i>	3	8 horas	16 horas	437.43	1,312.29
<i>Guardianía 2</i>	3	16 horas	24 horas	505.78	1,517.34
<i>Guardianía 3</i>	3	24 horas	8 horas	533.12	1,599.35
<b>Total</b>	16			3,862.74	7,758.60
<i>Decimo tercero</i>				321.90	646.55
<i>decimo cuarto</i>				583.24	6,998.88
<i>Aporte patronal</i>				469.32	942.67
<i>Fondos de reserva</i>				321.90	
<i>Presupuesto mensual</i>				5,559.10	

Esta tabla nos indica los gastos generados por sueldos de trabajadores del malecón.

## TABLA DE SUELDOS POR 10 AÑOS

<b>Años</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>
<i>Costo por hora</i>	<b>1,822625</b>	<b>1,902983333</b>	<b>1,983341667</b>	<b>2,0637</b>	<b>2,144058333</b>	<b>2,224416667</b>	<b>2,304775</b>	<b>2,385133333</b>	<b>2,465491667</b>	<b>2,54585</b>
<i>Sueldo estimado anual</i>	<b>437,43</b>	<b>456,72</b>	<b>476,00</b>	<b>495,29</b>	<b>514,57</b>	<b>533,86</b>	<b>553,15</b>	<b>572,43</b>	<b>591,72</b>	<b>611,00</b>
<i>Administrador</i>	500,00	550,00	605,00	665,50	732,05	805,26	885,78	974,36	1.071,79	1.178,97
<i>Caja 1</i>	437,43	456,72	476,00	495,29	514,57	533,86	553,15	572,43	591,72	611,00
<i>Caja 2</i>	505,78	528,08	550,38	572,68	594,98	617,28	639,58	661,87	684,17	706,47
<i>Mantenimiento 1</i>	874,86	913,43	952,00	990,58	1.029,15	1.067,72	1.106,29	1.144,86	1.183,44	1.222,01
<i>Mantenimiento 2</i>	1.011,56	1.056,16	1.100,75	1.145,35	1.189,95	1.234,55	1.279,15	1.323,75	1.368,35	1.412,95
<i>Guardianía 1</i>	1.312,29	1.370,15	1.428,01	1.485,86	1.543,72	1.601,58	1.659,44	1.717,30	1.775,15	1.833,01
<i>Guardianía 2</i>	1.517,34	1.584,23	1.651,13	1.718,03	1.784,93	1.851,83	1.918,73	1.985,62	2.052,52	2.119,42
<i>Guardianía 3</i>	1.599,35	1.669,87	1.740,38	1.810,90	1.881,41	1.951,93	2.022,44	2.092,95	2.163,47	2.233,98
<i>Total</i>	<b>7.758,60</b>	<b>8.128,63</b>	<b>8.503,66</b>	<b>8.884,19</b>	<b>9.270,76</b>	<b>9.663,99</b>	<b>10.064,55</b>	<b>10.473,15</b>	<b>10.890,61</b>	<b>11.317,82</b>
<i>Décimo tercero</i>	646,55	677,39	708,64	740,35	772,56	805,33	838,71	872,76	907,55	943,15
<i>décimo cuarto</i>	583,24	608,95	634,67	660,38	686,10	711,81	737,53	763,24	788,96	814,67
<i>Aporte patronal</i>	942,67	987,63	1.033,19	1.079,43	1.126,40	1.174,18	1.222,84	1.272,49	1.323,21	1.375,12
<i>Fondos de reserva</i>		677,39	708,64	740,35	772,56	805,33	838,71	872,76	907,55	943,15
<i>Presupuesto mensual</i>	9.931,06	11.079,99	11.588,80	12.104,70	12.628,39	13.160,65	13.702,34	14.254,41	14.817,88	15.393,91
<i>Presupuesto anual</i>	<b>119.172,78</b>	<b>132.959,84</b>	<b>139.065,58</b>	<b>145.256,34</b>	<b>151.540,63</b>	<b>157.927,79</b>	<b>164.428,10</b>	<b>171.052,90</b>	<b>177.814,61</b>	<b>184.726,95</b>

Esta tabla nos presenta una proyección de sueldos a 10 años plazo.

## TABLA DE ACTIVOS

ACTIVOS	Precio Unitario	Cantidad	Total	IVA	Total	Vida útil años	Depreciación		Valor residual
							Anual	Mensual	
<b>EQUIPOS DE COMPUTOS</b>									
Servidor torre dell t30 intel xeon e3-1225v5 3.3ghz-8g-1tb-dvd-no os-1w	849.11	1	849.11	101.89	951.00	3	298.14	24.84	47.55
Computador aio hp amd r5-3550h-8gb-1tb+256gb ssd-no.	1,133.04	1	1,133.04	135.96	1,269.00	3	397.83	33.15	63.45
Forza sl-1011ul smart ups 1000va/600w 120v 6-nema rj45/11	116.07	1	116.07	13.93	130.00	3	40.75	3.40	6.50
Multifunción hp laser monocromática f6w13a m426 40ppm duplex	334.82	1	334.82	40.18	375.00	3	117.56	9.80	18.75
Impresora epson térmica tmt-88v-084 300 mm/segundo usb y serial	343.75	1	343.75	41.25	385.00	3	120.70	10.06	19.25
<b>Total equipos de computos</b>				333.21	3,110.00		974.99	81.25	155.50
ACTIVOS	Precio Unitario	Cantidad	Total	IVA	Total	Vida útil años	Depreciación		Valor residual
							Anual	Mensual	
<b>RESTAURANTE</b>									
Contenedores de 3,10 de altura, 7,50 de ancho y 3,10 de profundidad	1,800.00	10	18,000.00	2,160.00	20,160.00	10	1,915.20	159.60	1,008.00
<b>Total Restaruante</b>			18,000.00	2,160.00	20,160.00		1,915.20	159.60	1,008.00
ACTIVOS	Precio Unitario	Cantidad	Total	IVA	Total	Vida útil años	Depreciación		Valor residual
							Anual	Mensual	
<b>CARRUSEL</b>									
Quioscos de madera de 2 metros de alto, 2 de ancho y 5 de profundidad	7,500.00	1	7,500.00	900.00	8,400.00	10	798.00	66.50	420.00
<b>Total Carrusel</b>			7,500.00	900.00	8,400.00		798.00	66.50	420.00
							<b>Depreciación</b>		

ACTIVOS	Precio Unitario	Cantidad	Total	IVA	Total	Vida útil años	Anual	Mensual	Valor residual
<b>ISLAS</b>									
Quioscos de madera de 2 metros de alto, 2 de ancho y 5 de profundidad	750.00	10	7,500.00	900.00	8,400.00	10	798.00	66.50	420.00
<b>Total de islas</b>			7,500.00	900.00	8,400.00		798.00	66.50	420.00
<b>ACTIVOS</b>									
ACTIVOS	Precio Unitario	Cantidad	Total	IVA	Total	Vida útil años	Depreciación		Valor residual
							Anual	Mensual	
<b>INSTALACIONES</b>									
Baños de hormigón de 100 metros cuadrados remodelación	2,500.00	1	2,500.00	300.00	2,800.00	10	266.00	22.17	140.00
Jardín vertical remodelación	1,500.00	1	1,500.00	180.00	1,680.00	10	159.60	13.30	84.00
Mirador de galería de hormigón armado de 4,40 de altura, 6,00 de ancho y 6,00 de profundidad	3,200.00	1	3,200.00	384.00	3,584.00	10	340.48	28.37	179.20
Estructura de sombras de hierro y y vidrio de 3,70 de altura, 60,00 de ancho y 7,00 de profundidad	6,700.00	1	6,700.00	804.00	7,504.00	10	712.88	59.41	375.20
Bancas de descanso	75.00	15	1,125.00	135.00	1,260.00	10	119.7	9.98	63
Caseta de guardianía	1,750.00	2	3,500.00	420.00	3,920.00	10	372.4	31.03	196
<b>Total de instalaciones</b>			18,525.00	2,223.00	20,748.00		1971.06	164.255	1037.4
	Inversión								
<b>EQUIPOS DE COMPUTOS</b>	3,110.00								
<b>RESTAURANTE</b>	20,160.00								
<b>CARRUSEL</b>	8,400.00								
<b>ISLAS</b>	8,400.00								
<b>INSTALACIONES</b>	20,748.00								
<b>TOTAL DE INVERSIÓN</b>	60,818.00								

Esta tabla nos muestra los activos a ser adquiridos junto a su depreciación anual.

## TABLA DE DEPRECIACIÓN DE ACTIVOS

SERVIDOR TORRE DELL T30 INTEL XEON E3-1225V5 3.3GHZ-8G-1TB-DVD-NO OS-1W					
Costo	951.00	Valor residual	47.55	Depreciación anual	935.15
Vida útil	Depreciación			Saldo en libros	
	Anual	Acumulada			
Año 0				935.15	
Año 1	311.72	311.72		623.44	
Año 2	311.72	623.44		311.72	
Año 3	311.72	935.15		0.00	

COMPUTADOR AIO HP AMD R5-3550H-8GB-1TB+ 256GB SSD-NO.					
Costo	1,269.00	Valor residual	63.45	Depreciación anual	1,247.85
Vida útil	Depreciación			Saldo en libros	
	Anual	Acumulada			
Año 0				1,247.85	
Año 1	415.95	415.95		831.90	
Año 2	415.95	831.90		415.95	
Año 3	415.95	1,247.85		0.00	

FORZA SL-1011UL SMART UPS 1000VA/600W 120V 6-NEMA RJ45/11					
Costo	130.00	Valor residual	6.50	Depreciación anual	127.83
Vida útil	Depreciación			Saldo en libros	
	Anual	Acumulada			
Año 0				127.83	
Año 1	42.61	42.61		85.22	
Año 2	42.61	85.22		42.61	
Año 3	42.61	127.83		0.00	

<b>MULTIFUNCION HP LASER MONOCROMATICA F6W13A M426 40PPM DUPLEX</b>					
<b>Costo</b>	<b>375.00</b>	<b>Valor residual</b>	<b>18.75</b>	<b>Depreciación anual</b>	<b>368.75</b>
<b>Vida útil</b>		Depreciación		Saldo en libros	
		Anual	Acumulada		
	Año 0			368.75	
	Año 1	122.92	122.92	245.83	
	Año 2	122.92	245.83	122.92	
	Año 3	122.92	368.75	0.00	

<b>IMPRESORA EPSON TERMICA TMT-88V-084 300 MM/SEGUNDO USB Y SERIAL</b>					
<b>Costo</b>	<b>385.00</b>	<b>Valor residual</b>	<b>19.25</b>	<b>Depreciación anual</b>	<b>378.58</b>
<b>Vida útil</b>		Depreciación		Saldo en libros	
		Anual	Acumulada		
	Año 0			378.58	
	Año 1	126.19	126.19	252.39	
	Año 2	126.19	252.39	126.19	
	Año 3	126.19	378.58	0.00	

Las tablas presentadas anteriormente muestran la depreciación correspondiente a cada activo adquirido.

## APÉNDICE E

### Evidencias Fotográficas de las validaciones



Validación de resultados por parte de la profesora María Fernanda Salas



**Validación por parte del Ing. Hector Velasteguí, director de la Dirección de Obras Públicas del GAD de Durán**



**Validación por parte del profesor Mathías Pecot**