



“Propuesta para la Creación de un Centro de Facilitación Turística y Adecuación del Sendero Existente en El Mirador de la Ciudadela El Paraíso de la Ciudad de Guayaquil”

Ma. Isabel Bastidas Andrade ⁽¹⁾

Ma. Noel Palacios Mejía ⁽²⁾

William Medina Crespo ⁽³⁾

M.Sc. Wilmer Carvache Franco ⁽⁴⁾

Facultad De Ingeniería Marítima Y Ciencias Del Mar

Escuela Superior Politécnica del Litoral

Campus Gustavo Galindo, Km 30.5 vía Perimetral

Apartado 09-01-5863. Guayaquil, Ecuador

maisa.bastidas@hotmail.com ⁽¹⁾

marianoelp77@hotmail.com ⁽²⁾

dmedina@espol.edu.ec ⁽³⁾

wcarvach@espol.edu.ec ⁽⁴⁾

Resumen

“Propuesta para la creación de un Centro de Facilitación Turística y adecuación del sendero existente en El Mirador de la ciudadela El Paraíso de la ciudad de Guayaquil”, es un estudio realizado para saber si esta propuesta tiene la posibilidad de integrarse en el mercado turístico de la Provincia del Guayas, en especial de la Ciudad de Guayaquil, para lo cual se han desarrollado cinco capítulos los cuales se detallan a continuación:

En el primer capítulo se encontrará información general acerca de la zona; sus orígenes, ubicación geográfica, características naturales, flora, fauna, información de los habitantes de esta ciudadela, descripción del paisaje y la infraestructura existente en este mirador.

El segundo capítulo trata el análisis general del mercado turístico de la Ciudad de Santiago de Guayaquil, se hará un análisis de la demanda y de la oferta turística; se establecen las estrategias de mercadeo a utilizar antes de posicionar nuestro producto en el mercado, concluyendo este capítulo con la matriz FODA.

En el tercer capítulo trata el estudio técnico realizado, en el cual mostraremos el tamaño y localización del sitio, determinaremos las actividades y servicios a desarrollar, daremos una descripción de las facilidades turísticas existentes, el equipamiento a requerir, así como también analizaremos los impactos ambientales.

El cuarto capítulo detalla la estructura organizacional de la empresa, con las respectivas responsabilidades, la estrategia que utilizaremos para comercializar el proyecto, y estableceremos un plan de promoción acertado para lograr las metas propuestas.

El quinto capítulo corresponde a los costos de operación que generará el proyecto; se definen los beneficios económicos, el monto de inversión, los planes de financiamiento y se hace un análisis costo-beneficio para conocer la rentabilidad del negocio a través de una proyección de estado de pérdidas y ganancias.

Por último, se establecen las conclusiones y recomendaciones para esta propuesta.

Palabras Claves: Centro de Facilitación Turística, Sendero, Actividades Recreativas, Mirador, Ciudadela El Paraíso, Cerro San Eduardo.

Abstract

“Proposal of the creation of a Facilities Center and the adaptation of the existing path in El Paraíso, in the city of Guayaquil”, presents the feasibility study to integrate the proposal to the tourist product of Guayas province, specifically in Guayaquil. We have developed five chapters detailed below.

The first chapter talks about the general information of the region; its origins, geographic situation, natural characteristics, demographic studies, and the existing infrastructure.



ESCUELA SUPERIOR POLITÉCNICA DEL LITORAL CENTRO DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA Y TECNOLÓGICA



The second chapter describes the analysis of the tourist market of the city and its demand. Marketing strategies are outlined before positioning our product in the market, concluding with the SWOT analysis.

The third chapter involves the technical description of the facilities and the path; activities to develop; and services to be offered. It details the required equipment, the area design and environmental impact.

The fourth chapter describes the organizational structure, detailing the job descriptions, commercial strategy, and the marketing plan.

The fifth chapter corresponds to the financial studies, analyzing the investment, costs, financial plans, and the cost-benefit analysis to obtain the feasibility of the project through the income statement projection.

Last but not least, the conclusions and recommendations about the realization of the project, are made.

1. Introducción

“Una aventura eco turística sin salir de la ciudad”. Eso es lo que ofrece el mirador de la ciudadela El Paraíso, al Norte de Guayaquil para los que gustan disfrutar de la naturaleza y hacer ejercicio.

Nuestra hipótesis encierra varios atractivos: desde combinar la vegetación con el ambiente urbano del cemento, hasta poder observar todo el noreste de la ciudad desde lo alto del cerro San Eduardo o divisar las aves que frecuentan este sitio.

Uno de los objetivos generales del desarrollo del Bosque El Paraíso es fomentar trabajos de educación ambiental, recreación y esparcimiento, dando así la oportunidad de que este proyecto tenga eco dentro de la institución que esté encargada de su administración. Nuestra tesis propone integrar a los moradores de la ciudadela para que ellos sean los principales guardianes de su tesoro natural, de esta manera aportar a la conservación y cultura ambiental de nuestra ciudad.

2. Capítulo I, Aspectos generales

2.1. Aspectos geográficos

El Bosque Seco Tropical Paraíso, está ubicado en el Cantón Guayaquil, parroquia urbana Tarqui, Provincia del Guayas, Ecuador, al noroeste. Geográficamente se encuentra en el Cerro San Eduardo a 2 m. s. n. m con una extensión de más de 200 hectáreas y corresponde a las siguientes coordenadas 02° 41' 38" Latitud Sur y 80° 20' 08" Longitud Oeste, y limita al norte con la vía a Daule, al sur con la Avenida Carlos Julio Arosemena, al este con las ciudadelas Urdesa y Miraflores y; al oeste con el estero Salado y su custodia pertenece al Ministerio de Defensa a través de la Armada del Ecuador y el Cuerpo de Marina de la Base Naval “San Eduardo”.



Figura 1: Mapa del Cerro San Eduardo y Ciudadela El Paraíso

2.1.2 Aspectos históricos

La mayor parte de lo que hoy comprende el Bosque “Cerro El Paraíso” era parte distante de la hacienda Mapasingue. La historia del “Cerro El Paraíso” comienza con la extensión de la ciudad de Guayaquil por la presencia de asentamientos humanos en las cercanías del cerro y es así como se remonta a mediados de la década del 50 en donde la zona no estaba habitada

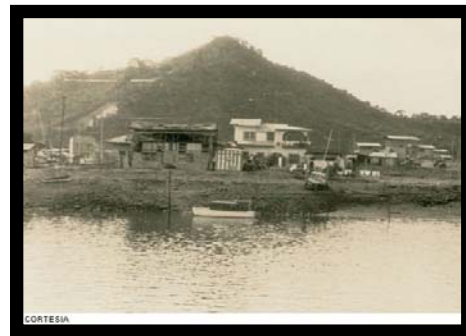


Figura 2: Primeros asentamientos al pie del Cerro San Eduardo

A medida que pasaba el tiempo, esta ciudadela crecía de este a oeste por lo que la tranquilidad era mas efímera, por lo que el mismo consorcio decide construir a principio del 70 casas al pie del Cerro San Eduardo, denominando así a esta ciudadela como “El Paraíso” en alusión a que el sector era totalmente verde y se ubicaba al pie del cerro.

Debido a este asentamiento, el cerro San Eduardo empezó a denominarse “Cerro El Paraíso”, exactamente en la franja en donde se encuentra asentada la ciudadela.

En la actualidad, La Ciudadela El Paraíso esta conformada por unas 2.500 familias de estrato medio y medio alto.

3. Capítulo II, Características del mercado turístico

3.1. Análisis de la oferta turística

Cerro “El Paraíso” es una zona que no ha sido aprovechada turísticamente, sin embargo posee varios atractivos que lo pueden convertir en un referente del ecoturismo en la ciudad de Guayaquil para quienes deseen conocer un bosque seco tropical y apreciar todas las bondades que este ofrece.

El atractivo natural tiene muchas oportunidades para la recreación de los turistas. Las más representativas son: caminatas al aire libre bajo la vegetación del área,

observación de fauna y aves, ideal para los aficionados de la fotografía.

3.2. Análisis de los atractivos turísticos

El Bosque protector “Cerro El Paraíso” es un área con un alto valor ecológico, puesto que posee las mismas características de su competidor más directo cual es el Bosque Protector “Cerro Blanco” sin embargo, el plus que posee nuestro producto es la combinación de naturaleza con modernidad, ya que al que llegar a la cima se obtiene una vista majestuosa de la ciudad de Guayaquil, pudiendo ser apreciada en todos sus ángulos, siendo un cuadro atractivo para retratistas y fotógrafos que deseen plasmar la imagen perpetua de una ciudad cosmopolita.



Figura 3: Vista panorámica desde Estación “La Cascada”

3.3. Análisis de la demanda turística

Para realizar el análisis de la demanda turística se han tomado en cuenta varios aspectos como los lugares de similar características que hay en la ciudad de Guayaquil, así como también los servicios similares a los que nosotros ofreceríamos, para así poder tener datos aproximados que nos permitan tener una perspectiva clara de nuestro proyecto. Cabe destacar que la información es de carácter verbal y empírica puesto que el lugar no cuenta con un estudio estadístico de visitas o de actividades previas al no existir ningún proyecto en ejecución.

Para establecer las características de la demanda se han tomado en cuenta los siguientes aspectos:

a) Edad: Las personas comprendidas entre los 12 a 50 años han sido tomados en cuenta en esta segmentación ya que este grupo disfrutaría de las diferentes actividades que ofrecería “Cerro Paraíso”.

b) Nivel socio económico: Medio bajo a medio alto, puesto que pueden costear el valor de la entrada y de los diferentes servicios que ofreceríamos. En realidad

el valor que estimamos sería uno al alcance de todo nivel económico de nuestra sociedad.

Los turistas que visitaran el Bosque “Cerro Blanco” están divididos en varios grupos:

Primer Grupo: Residentes de la ciudadela El Paraíso, por encontrarse en las cercanías del Bosque.

Segundo Grupo: Estudiantes de los colegios de la ciudad que visitarían el lugar como actividad extracurricular. El objetivo principal en este grupo es la educación ambiental, orientada específicamente a los colegios.

Tercer Grupo: El público en general que desee disfrutar de la experiencia ecológica y de un ambiente natural dentro de la ciudad.

3.3.1. Análisis FODA del destino

Es importante el análisis FODA para establecer las Fortalezas y Oportunidades que se presenten y aprovecharlas de la mejor manera, así como también las Debilidades y Amenazas que puedan llevar nuestro proyecto al fracaso si no sabemos como enfrentarlas.

Fortalezas

1. Bosque secundario, variedad de flora y fauna.
2. Mirador de la ciudad y gruta de la Virgen
3. Cercanía de un bosque tropical secundario.
4. Se encuentra dentro del perímetro urbano.
5. Estructuras para áreas de recreación.
6. Clima Privilegiado.

Oportunidades

1. Fortalecimiento de Guayaquil como destino turístico.
2. Apoyo de la comunidad de la ciudadela el paraíso.
3. Planta turística existente
4. Interés del Municipio de Guayaquil en promover nuevos destinos turísticos en la ciudad.

Debilidades

1. Inseguridad local.
2. Falta de difusión y promoción del lugar
4. senderos no adecuados para el recorrido
5. Clima- Invierno acarrea lluvias, deslizamientos de tierra, incendios forestales.

Amenazas

1. Invasores, piromaniacos.
2. Posible negativa de la comunidad al proyecto presentado.
4. Existencia de otros atractivos naturales parecidos y cercanos al Centro de Facilitación: Cerro Blanco.

3.4. Análisis estratégico del producto propuesto

Para hacer el análisis de mercado, se tomo como muestra a los habitantes de la ciudadela El Paraíso, a quienes se los denomino el mercado cautivo puesto

que ellos por la cercanía del lugar serían los principales usuarios de nuestro producto.

Para la realización de este estudio, se utilizó el mecanismo de las encuestas, la que nos dieron una idea más clara del mercado seleccionado como muestra estableciendo directrices en cuanto a las expectativas de las personas encuestadas.

Una vez obtenidos los resultados de las encuestas, el Centro de Facilitación Turística “EL Paraíso” requiere productos turísticos enfocados primordialmente a un segmento de familias y jóvenes adultos, los cuales tengan entre sus alternativas las actividades al aire libre, recreación y esparcimiento.

4. Capítulo III, Estudio técnico

4.1. Tamaño y localización

El proyecto contara con un área aproximada de 200 hectáreas, y se ubicara en la parte del cerro San Eduardo en donde se encuentra la ciudadela El Paraíso.

Para un mejor desarrollo de nuestro proyecto, se ha dividido el territorio en varias áreas en las cuales se desarrollarán las obras de infraestructura y estructura del trabajo.

- Área de información y servicios (1)
- Área de recreación (2)
- Sendero (3)

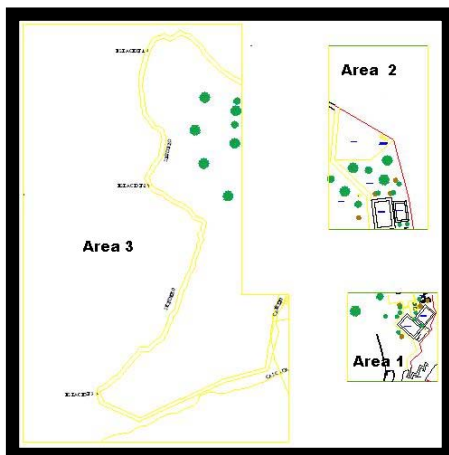


Figura 4: CFT Dividido por áreas

Área 1: Esta área está compuesta del Centro de Información Turística, el cual incluye dentro de su estructura la Oficina de Administración, el Centro de Información, área para la venta de suvenires, alquiler de equipos, cancha deportiva, un bar, servicios higiénicos y enfermería.

Área 2: El Área de Esparcimiento y Deportes estará compuesta del área de picnic, el área de camping, dos canchas deportivas, un bar y el vivero.

Área 3: Esta área contempla el sendero, con un extensión de 1.5 Km. y las respectivas estaciones de descanso y observación. Así como también la gruta de la Virgen del Paraíso y el parqueo.

4.4. Análisis estratégico del producto propuesto

Para hacer el análisis de mercado, se tomo como muestra a los habitantes de la ciudadela El Paraíso, a quienes se los denominó el mercado cautivo puesto que ellos por la cercanía del lugar serían los principales usuarios de nuestro producto.

Para la realización de este estudio, se utilizó el mecanismo de las encuestas, la que nos dieron una idea más clara del mercado seleccionado como muestra estableciendo directrices en cuanto a las expectativas de las personas encuestadas.

Una vez obtenidos los resultados de las encuestas, el Centro de Facilitación Turística “EL Paraíso” requiere productos turísticos enfocados primordialmente a un segmento de familias y jóvenes adultos, los cuales tengan entre sus alternativas las actividades al aire libre, recreación y esparcimiento.

4.3. Determinación de actividades a desarrollar

Las actividades a desarrollarse en el Centro de Facilitación Turística estarán divididas por sector: en el área 1 estará ubicado el del Centro de Información Turística, el cual incluye dentro de su estructura la Oficina de Administración, el Centro de Información, un área para la venta de suvenires, alquiler de equipos y la Enfermería. Encontraremos también una cancha deportiva, un bar para el expendio de alimentos y bebidas, servicios higiénicos y juegos infantiles. En el área 2 habrá una zona destinada a actividades esparcimiento y recreación estará compuesta del área de picnic, el área de camping, dos canchas deportivas, un bar para expendio de alimentos y bebidas; y el vivero.

4.3.1. El Sendero

En el área 3 que corresponde al sendero se desarrollarán caminatas guiadas por personal capacitado. El sendero tendrá el nombre de “Sendero el Paraíso”, y se lo ha planificado con todas las seguridades correspondientes a estructuras o proyectos de este tipo.

Por su duración y kilometraje este sendero se lo ha catalogado como PR= Sendero de Pequeño recorrido tiene una longitud de 1.5 Km. de vista y caminata espectacular en un bosque seco tropical que contiene especies de flora y fauna propias del lugar y además los visitantes podrán admirar la ciudad de Guayaquil desde su punto mas alto que llega hasta los 700 m.

El sendero contara con 3 descansos a lo largo del recorrido a los cuales los hemos llamado “estaciones”, cada una de ellas tendrá un nombre específico que determina una característica especial que la distingue una de la otra.

La primera estación se ubicará en los primeros 350 metros del sendero y tendrá el nombre de “Ceibo” debido a la alta población de esta especie de árboles que existe en esta zona. La segunda estación se ubicará aproximadamente en los 700 metros de recorrido y su nombre será “San Eduardo”, se encuentra prácticamente en la cota más alta del cerro San Eduardo y se podrá observar la parte este de la ciudad además de gran parte de las aves que viven en este ambiente.

La tercera estación la encontraremos cuando lleguemos a los 1000 metros de recorrido aproximadamente, y su nombre será “La Cascada” porque en la época de lluvias el agua proveniente de las cumbres va cuesta abajo y crea una cascada que termina depositando el agua en un reservorio que se encuentra al lado de la Gruta de la Virgen del Paraíso, y que al finalizar la cascada es la meta del sendero.

4.4. Descripción del equipamiento a requerir

Un requisito indispensable es adquirir los materiales de construcción en la zona o en su defecto en lugares aledaños para reducir costos. En el caso de las cabañas que representan mayor trabajo y ocupación de espacio, se da por descontado la remoción de tierra puesto que las mismas serán prefabricadas mediante el sistema de montaje en seco utilizando madera dura en paneles y precortada además contara con instalaciones de energía eléctrica, línea telefónica, baños, drenaje de aguas lluvias, etc. El área de recreación estará equipada con juegos infantiles hechos a base de materiales reciclables y ecológicos.

4.5. Evaluación de impactos ambientales

Por medio de la matriz de Leopold causa – efecto se pudo determinar y evaluar los impactos ambientales que puede tener la consecución del proyecto.

Esto nos permitió identificar los componentes que podrían ser afectados positiva o negativamente, dando como resultado que las etapas de mayor afectación fueron las de construcción y operación

En la etapa de construcción la generación de empleo se vera afectada positivamente pero en el sendero y sus alrededores habrá un impacto negativo que será provocado por la remoción de tierra y la inclusión de maquinarias y personal de construcción, así mismo la calidad del aire se vera afectada por la emanación de gases de estas maquinarias y afectaran de manera negativa a la calidad del paisaje. En la etapa de operación los componentes que se verán afectados positivamente son generación de empleos y sub empleos, mejoras en la calidad del paisaje, seguridad, satisfacción del cliente y mejoras en la calidad de vida de los moradores de la ciudadela El Paraíso.

5. Capítulo IV, Gestión y comercialización del proyecto

5.1. Estructura Organizacional

La estructura organizacional del CFT deberá ser una fundación con fines ecológicos y de protección ambiental, en especial del bosque seco tropical con su flora y fauna. La Fundación será la exclusiva encargada del manejo del área destinada para el ecoturismo. La institución estaría conformada de la siguiente manera:

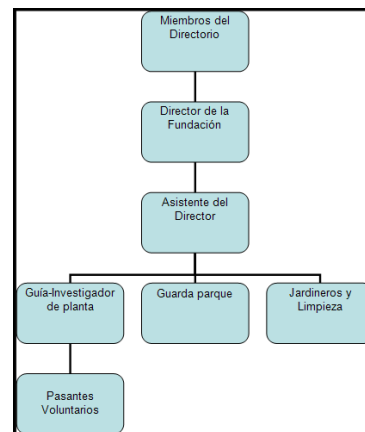


Figura 5: Organigrama CFT El Paraíso

5.2. Estrategia de comercialización

El objetivo principal de este punto es posicionar al CFT El paraíso como destino turístico de la ciudad aprovechando la cercanía del lugar y fácil acceso estableciéndolo como la mejor alternativa en comparación a lugares similares. Se utilizaran los centros educativos como difusores del producto, puesto que el sitio es ideal para ser un “aula natural” de una clase de ciencias naturales, ecología y todo lo afín a la naturaleza. Adicional a esto, se tiene



planeado crear alianzas estratégicas con Agencias de Viajes, Tour Operadores y Hoteles para la distribución de folletería para así expandir nuestro canal de distribución.

5.3. Plan de Promoción

Con el objetivo de asentar al CFT de El Paraíso como nuevo atractivo turístico de la ciudad, se realizará un plan publicitario que se enfocará básicamente en el segmento del mercado que se desea captar, como familias de clase media – alta, turistas de 12 a 50 años y estudiantes de escuelas, colegios y universidades, el mismo que abarcará el diseño y la difusión de materiales promocionales como videos, folletos, anuncios, afiches, vallas publicitarias en las vías de acceso al destino y el diseño de un logotipo y eslogan que identifique al lugar.

5.4. Plan de Promoción

Con el objetivo de asentar al CFT de El Paraíso como nuevo atractivo turístico de la ciudad, se realizará un plan publicitario que se enfocará básicamente en el segmento del mercado que se desea captar, como familias de clase media – alta, turistas de 12 a 50 años y estudiantes de escuelas, colegios y universidades, el mismo que abarcará el diseño y la difusión de materiales promocionales como videos, folletos, anuncios, afiches, vallas publicitarias en las vías de acceso al destino y el diseño de un logotipo y eslogan que identifique al lugar.

6. Capítulo V, Aspectos Financieros

El presente capítulo tiene el objetivo fundamental de determinar los montos de inversión necesarios para la realización del proyecto Centro de facilitación turística y adecuación del sendero existente en el mirador de la ciudadela el paraíso de la ciudad de guayaquil, a más de los estudios detallados de la disponibilidad de efectivo endeudamiento, fuentes y usos de los recursos, etc., necesarios para orientar la vida institucional de la organización. Dado que esta información es fundamental para la posterior aplicación de las técnicas de evaluación financiera para determinar la rentabilidad de la inversión que se va realizar.

El estudio económico abarca un detalle de las inversiones en el proyecto para su realización. Dichas inversiones representan los desembolsos que efectuarán sus promotores, sin considerar aún las fuentes de financiamiento. En un proyecto se analizan varios aspectos y uno de ellos es la inversión total.

La finalidad de la evaluación económica es comprobar la rentabilidad económica del proyecto al logro de los

objetivos planteados en las etapas anteriores, a través de un proceso sucesivo de análisis y síntesis de las consecuencias relevantes, aquellas conectadas con los objetivos perseguidos derivadas de la ejecución del proyecto, para optimizar la utilización de los recursos económicos, conocer aspectos relacionados con la recuperación de los costos de inversión y operación de los beneficiarios del proyecto. Los métodos de evaluación económica que se emplearán para determinar la rentabilidad económica: valor actual neto (VAN) y tasa interna de retorno o de retorno ajustada por el tiempo (TIR)

Luego del análisis respectivo y de acuerdo a los métodos de evaluación del VAN y el TIR, se concluye que el proyecto es rentable, y se recomienda la realización del proyecto.

7. Conclusiones

Se integran los objetivos propuestos en el proyecto que son la Educación Ambiental, la adecuación del lugar para las actividades eco turísticas, actividades de esparcimiento, interpretación ambiental, construcción del lugar para la práctica turística. Siendo todas las metas basadas en la educación ambiental, hay algunos detalles que se concluyen al finalizar y lo revisamos de manera general a continuación:

- Se deben crear programas atractivos y efectivos para los turistas para lo cual creemos necesario la capacitación de un pedagogo para que la interpretación ambiental sea didáctica.
- La fundación se enfocará en el cuidado ambiental del Bosque Seco Tropical mediante la conciencia ambiental, de la misma manera incentivar a la conservación de los lugares afines en nuestra competencia.
- Vigilancia constate del lugar, asegurando que los turistas cumplan las normas establecidas.
- Buscar el autofinanciamiento para el mantenimiento del proyecto.
- General soluciones, a manera de autogestión para que los estudiantes de la ESPOL puedan realizar sus pasantías, abriendo también la oportunidad a otras universidades.
- Reforzar la conciencia ecologista de los habitantes de la ciudad y la importancia de la protección ambiental.

Después de analizar los sitios similares a los de nuestro proyecto, se concluyó que las ventajas competitivas que tiene el Bosque Cerro Paraíso están a la altura de los otros sitios pronosticando éxitos en la consecución del proyecto.



8. Recomendaciones

Para que el desarrollo del proyecto se fortalezca, se recomienda hacer un estudio topográfico de la zona para definir los lugares exactos donde se trabajaría la construcción de los senderos e inmobiliario necesario. También realizar estudios técnicos y científicos para fomentar la conservación de las especies del lugar y monitorear toda actividad natural que sea de gran aporte para la ciencia local y por que no mundial.

Una recomendación un poco más ambiciosa es crear un organismo de cooperación entre los sitios de similares características con el fin de motivar a futuros estudiantes o al Gobierno a brindar ayuda a este tipo de proyectos que benefician a la ciudad.

Y por último, establecer campañas en conjunto de conservación y trabajar mancomunadamente para evitar la contaminación en la ciudad. De la misma manera buscar asesoramiento técnico especializado de organizaciones internacionales que trabajen en beneficio de la ecología.

9. Agradecimiento

Los realizadores de la tesis quisiéramos agradecer al Ing. Jose Daniel Medina, quien colaboró con la realización de este trabajo; así como a todos aquellos que brindaron información y apoyo durante el proceso de elaboración de este proyecto.

10. Referencias

- [1] Bayon, Marine y Martin R. “Operaciones y Procesos de Producción en el Sector Turístico”, Editorial Síntesis S.A. Madrid 2004.
- [2] Boullón R, *Planificación del Espacio Turístico*, cuarta edición, México, Trillas S.A., 1985-2006
- [3] *Dirección Nacional de Migración*, Consultado constantemente de <http://www.mmrree.gov.ec/mre/documentos/promocion/turistica/estadist.pdf>
- [4] Drumm, A., Moore, A. 2005 “Desarrollo del Ecoturismo” Volumen I Segunda Edición. The Nature Conservancy, Arlington. EE.UU
- [5] Drumm, A., Moore, A., Sales, A., Patterson, C., Terborgh, J.E. 2004 *Desarrollo del Ecoturismo*”, Volumen II, The Nature Conservancy. Arlington, EE.UU.
- [6] *Ecuador Travel Destination* 2005. Consultado 09/26/2007 de www.ecuador.us/news/archives/turismo_ecuatoriano/el_paraiso_guayaquil
- [7] Leonard J. LicKorish, Carson L. Jenkins, 1997, “Una introducción al Turismo” Butterworth-Heinemann, Madrid, España.

- [8] Lewis, Robert C. (2.000). *Marketing Leadership in Hospitality. Third Edition*. John Wiley & Sons, Inc.
- [9] *Lluvias causan deslaves en El Paraíso* 2009. Consultado: en Abril del 2009 de: <http://www.expreso.ec/ediciones/2009/02/04/guayaquil/lluvias-causan-deslaves-en-el-paraiso/Default.asp> (Diario Expreso)
- [10] Ministerio de Turismo, *Metodología para el Inventario de Atractivos Turísticos*, Ecuador, 2004
- [11] *Mirador de Bellavista se inaugura en Julio*. Consultado el 1ro de Julio del 2009 de: <http://www.transport.com.ec/boletin/#ecuator10> (Revista Transport)
- [12] Montoya, T. 2002, ‘Aventura Ecoturística sin salir de la ciudad’, Diario El Universo. Consultado 23 de Octubre de 2007 de <http://200.110.90.17/2002/10/18/0001/688/C7DC29BC16E34AD2BDE5EA5F7CC77963.aspx>
- [13] *Municipio de Guayaquil inaugurará primera fase del mirador del Cerro El Paraíso* 2009. Consultado: 5 de Junio de 2009 de: http://www.guayaquil.gov.ec/index.php?option=com_content&view=article&id=810:municipio-de-guayaquil-inaugurara-primera-fase-del-mirador-del-cerro-el-paraiso-en-homenaje-a-las-fiestas-julianas&catid=1:ultimas-noticias&Itemid=127
- [14] *Pesadilla por un robo armado en la Ciudadela El Paraíso* 2002. Consultado el 23 de Octubre de 2007 de: <http://archivo.eluniverso.com/2002/06/22/0001/10/2631C5B2034F4641A5CAF6397C73D1E7.aspx> (el Universo)
- [15] Stipanuk, D.M. 2002, “Environmental Sustainability Management”, Educational Institute of the American Hotel & Lodging Association, *Hospitality Facilities Management and Design (2nd Edition)*, Michigan, pp 95-117