

Propuesta de Equipamiento: Salas de Reuniones, Como Servicio de Apoyo Para la Construcción del Puerto de Aguas Profundas

Carolina Carrión León / Nadia Guevara Cárdenas / Ingrid Sibri Romero / Julio Gavilanes Valle
M.Sc. (Director)

Licenciatura en Turismo

Facultad de Ingeniería Marítima y Ciencias del Mar F. I. M. C. M.

Escuela Superior Politécnica del Litoral (ESPOL)

Campus Gustavo Galindo, Prosperina, Km.30.5 Vía Perimetral Guayaquil-Ecuador

Apartado 09-01-5863. Guayaquil, Ecuador

ccarrion@espol.edu.ec / kguevara@espol.edu.ec / ksibri@espol.edu.ec / julengav@espol.edu.ec

Resumen

Posorja se encuentra al Sureste de Guayaquil, es una de las cinco parroquias rurales que posee esta ciudad. No se caracteriza por ser un destino turístico para el país, debido a que no cuenta con recursos turísticos importantes en su poblado. Por otro lado, la actividad pesquera es la que se ha desarrollado con mayor intensidad. Con la construcción del Puerto de Aguas Profundas surge la necesidad de promover la modalidad de Turismo de Negocios, la cual se ha convertido en uno de los principales ejes de crecimiento económico en muchos países en desarrollo y economías en transición. A partir de información recopilada por medio de visitas al lugar, encuestas, conversaciones directas u el análisis de los mismos, sugerimos, para el aprovechamiento por parte de la población, la creación de Salas de Reuniones en Posorja que servirá de complemento para este tipo de turismo, cuyas instalaciones cumplirán con las expectativas de los ingenieros, arquitectos y profesionales involucrados en las futuras construcciones que se producirán con motivo del Puerto, quienes buscan ahorrar tiempo, contando con las comodidades, facilidades y distracción necesarias.

Palabras claves: actividad pesquera, Puerto de Aguas Profundas, salas de reuniones, turismo de negocios.

Abstract

Posorja is located at the southeast from Guayaquil city is one of the five rural counties that this city has. It is not known to be a tourist destination in the country, and doesn't have important tourist resources in the town. On the other hand, the fishing activity is the one that has been developed with more intensity. With the construction of deep Port rise the need to promote Convention Tourism modality, which has become one of the main areas of economic growth in some development countries and economies in transition. Starting from information gathered by means of visits the place, surveys, direct conversations and the analysis of the same ones, we suggest, to the population, the creation of Rooms for Meetings in Posorja that will serve as complement for this kind of tourism, these facilities will satisfy with the expectations of the engineers, architects and professionals involved in the future constructions who look for to save time, having the comforts and facilities for their meeting.

Key words: fishing activity, Deep Port, rooms of meetings, Tourism of Business

1. Características generales de Posorja

Posorja se encuentra al Sureste de la ciudad de Guayaquil, frente al canal el Morro y en la carretera que conduce a Playas. Con una población de 17.005 habitantes (según censo del 2001), es el centro poblado rural más importante del cantón.

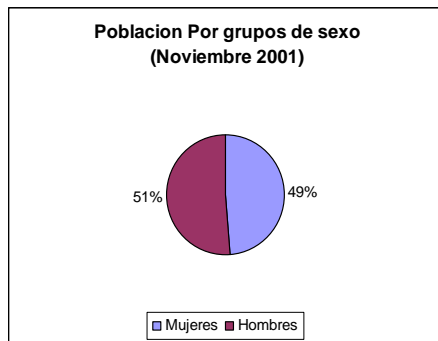


Figura 1. Población por grupos de sexo

En su aspecto administrativo depende de la Junta Parroquial con respecto al M. I. Municipalidad de Guayaquil y la Tendencia Política por parte Gobierno Central.

Posorja no se considera un punto de desarrollo urbano ni turístico, aunque presenta una temperatura agradable (entre los 20° y los 26° C), no posee atractivos y no cuenta con el recurso playa.

Por otro lado la actividad pesquera es la que se ha desarrollado con mayor intensidad, debido a sus condiciones geográficas como la ensenada natural que existe y la zona climática.

2. Descripción poblacional

Originalmente fue un pueblo de pescadores y primer balneario turístico de Guayaquil. En primeras instancias la población se consolidó en su franja inmediata al canal marítimo, proyectándose en franjas paralelas hacia el interior, así como también en sus extremos.

El asentamiento se originó en tierras de suaves colinas en descenso a la playa en su extremo norte y hasta el estuario y manglares en su extremo sur.

Posteriormente se desarrolló hacia el interior y hacia la parte posterior de las factorías procesadoras de pescado implantadas al pie de la playa, al constituir estas un bloqueo en sus extremos.

Este impedimento de crecimiento de la población se ha acentuado con la expansión de las piscinas camaroneras y el manejo y uso de la tierra, donde han configurado una barrera de Posorja en las zonas colindantes sur, oeste y norte.

La población en su mayoría es propia de las zonas aledañas a la cabecera con características de diversidad de mestizaje. Debido a la aparición de las factorías procesadoras de pescado y a la actividad del cultivo del camarón, se ha producido en la última década un crecimiento poblacional y movimiento migratorio proveniente de las provincias de Esmeraldas, Manabí y otras, inclusive de la sierra, que han contribuido notablemente a la expansión de la cabecera.

Posorja carece de importantes obras de infraestructura, lo cual determina condiciones de habitabilidad muy por debajo de las normas.

3. Análisis socioeconómico

La parroquia se inserta económicamente en los sectores primario, terciario y secundario en mayor proporción.

En el terciario hay una cierta tendencia de crecimiento a las actividades de intercambio, prestación de servicios, etc.

En el primario se observa una actividad medianamente desarrollada de pesca artesanal y recolección de larvas por los grupos nativos de la población. Existe una cooperativa agrícola y parcelas aisladas en los sectores próximos a la cabecera al Oeste y Nor-Oeste respectivamente, no podría pensarse un desarrollo agrícola en Posorja, manejándose hasta entonces la actividad agrícola con carácter estacionario.

En los márgenes costeros de los Sectores Norte y Sur se desarrolla la actividad camaronera en grandes proporciones,

ocupando las zonas de los estuarios, manglares y salitrales.

En el secundario es notorio un sostenido desarrollo de la pesca en buques de mediano calado, dada la situación geográfica del poblado de Posorja, al borde de un canal marítimo navegable con provechosa riqueza ideológica, su economía esta vinculada con el aprovechamiento de los recursos del área (pesca extractiva, maricultura y procesamiento de ambas).

Esta parroquia está rodeada por estas tres industrias. Industriales Reales S.A. (Nirsa), Empresa Pesquera Ecuatoriana S.A. (Empesec); y Salica del Ecuador, la más grande del país.

En Posorja, el 80% de la población está empleada en actividades pesqueras.

Por lo tanto, la ejecución del proyecto del puerto de aguas profundas será clave también para las tres empresas que operan allí, pues procesan el 70 por ciento de la producción y exportación nacional de atún.

4. Proyectos De Desarrollo Portuario Con Visión Cantonal

El transporte Marítimo Internacional y los Puertos son elementos clave para la globalización económica y la apertura comercial, esto no es extraño dado que considera que la mayor parte del comercio internacional se realiza por vía marítima. El desarrollo tecnológico principalmente desarrollado por países europeos y Estados Unidos, de los contenedores, el gigantismo de los buques, de las terminales y las cadenas de transporte llamadas de "puerta a puerta" ha hecho necesario el diseñar y controlar esta cadena del transporte con un enfoque tecnológico.

Un ejemplo en América es el Puerto de Houston, un complejo de 40 km. (25 millas) de largo, con una variedad de instalaciones públicas y privadas, ocupa el primer lugar del ranking estadounidense en comercio internacional marítimo. Los habitantes de Houston han reconocido que su puerto constituye una de las fuentes de trabajo e

ingresos más significativas de la comunidad. El dinamismo del puerto contribuyó al desarrollo de la zona de Houston como centro de negocios y comercio internacionales.

El Puerto de Guayaquil, representa actualmente en América Latina una promesa importante de Puerto Pivote, no obstante que para convertirse en una mega puerto con categoría de Pivote al igual que el puerto de Mejillones en Chile, Callao en Perú, y Buenaventura en Colombia necesitan ampliar el sistema vial, sus instalaciones terrestres, modernizar la tecnología, ampliar las hidrovías, contar con terminales terrestres de transporte pesado y aumentar las zonas de puertos.

3. Alinport y el Puerto de Aguas Profundas

Alianza Internacional Portuaria (Alinport) presentó el Proyecto de un puerto de aguas profundas y de transferencia internacional de contenedores que actualmente se esta construyendo en Posorja. El puerto demanda una inversión de 450 millones de dólares, de los cuales Alinport, filial del grupo español Albacora S.A., aportará con 250 millones, a través de Salica Ecuador. La diferencia deberá financiarla un segundo inversionista que podrá ser público o privado.

El proyecto contempla un corredor portuario desde Guayaquil hasta Posorja con nuevos puertos que reciban naves más grandes (con capacidad de más de 7.000 TEUS), así como ampliar los existentes y especializar nuevos puertos (punta diamante).

Tal situación requerirá la implementación de instalaciones portuarias a lo largo del Estero Salado, los buques más grandes serán recibidos en El Puerto Internacional de Aguas Profundas de Posorja, además para abaratar los costos de inversión será necesario instrumentar un sistema completo intermodal como lo tienen los puertos exitosos.

El proyecto de zarpar hacia un futuro planificado y ordenado es ya una realidad. La construcción del Puerto Internacional de

Posorja – Guayaquil avanza; y contará con un área aproximada de 2.000.000 de m² que incluirá:

- Terminales portuarios amplios, modernos, seguros y con tecnología de punta.
- Centros logísticos de almacenamiento y transferencia de mercancías.
- Áreas industriales.



Y todo este progreso planificado se hará en armonía con los valores tradicionales de Posorja – Guayaquil. La construcción de un puerto diferente, será el punto de partida que fomentará la creación de un polo de desarrollo en Posorja.

6. Características generales del mercado

La construcción de un puerto es motivo suficiente para estimular la economía y el comercio de un lugar. Muchas ciudades se desarrollaron alrededor de los puertos, debido a que se convierten en la puerta de entrada para la mayoría de productos de comercio internacional. Estos tipos de desarrollo traen consigo grandes cambios beneficiosos, exigiendo así la creación de infraestructuras de todo tipo, necesarias para el desarrollo oportuno de un sitio. Es así, que en el caso de la parroquia Posorja se puede deducir claramente la existencia de un mercado potencial, producto de la construcción y gestión del Puerto de agua Profundas.

La propuesta para la construcción de salas de reuniones ha definido como clientes

potenciales a los profesionales de las constructoras; que con el fin de llevar a cabo proyectos relacionados a la construcción de infraestructuras nuevas, deberán desplazarse hasta esta zona y hacer uso de instalaciones cercanas que faciliten sus labores.

Además, con el fin de obtener resultados rentables y observando la falta de un espacio en la actualidad para realizar eventos sociales en esta parroquia, se tomara también en cuenta a la población, como una alternativa de clientes; logrando así un aprovechamiento al máximo de este futuro servicio.

7. Análisis de la demanda

Debido a que actualmente en Posorja no existe aún esta demanda, dado que el proyecto de Aguas Profundas se encuentra a inicios de la primera fase, se realizó un estudio dirigido a nuestros dos grupos de clientes potenciales quienes son: los profesionales de la rama de la construcción que son responsables de obras y proyectos importantes en los diferentes polos de desarrollo urbano de la ciudad de Guayaquil, como por ejemplo, la constructora Norberto Odebrecht, Andrade Gutierrez, Inmomariuxi, Consorcio Nobis, entre otros. Nuestro segundo grupo corresponde a la población de Posorja.

Luego de la recolección de los datos y la tabulación respectiva, se procede a ejecutar un conteo que servirá para ser mostrado a manera de porcentajes y cifras; los cuales permitirá tener un análisis más exhaustivo del mercado potencial que justifica la construcción de las salas de reuniones en la parroquia rural Posorja.

8. Propuesta de Equipamiento: Salas de Reuniones

8.1 Especificaciones Técnicas

El modelo de edificación que se propone, está basado en las Salas de Reuniones de los principales hoteles de la ciudad de Guayaquil,

el mismo que ha sido corroborado por los resultados obtenidos en las encuestas.

El proyecto cuenta con tres salas de reuniones con sus respectivas áreas: bodegas, business center, cafetería, lobby, oficinas administrativas, y servicios higiénicos. Se ha tomado como referencia las medidas estándar para un centro de negocios, las cuales nos han servido para la determinación de ciertas áreas.

Para la comodidad de nuestros clientes presentamos cinco modelos diferentes de montajes de salas de reuniones; los cuales detallaremos a continuación:

- Tipo Auditorio: con capacidad máxima de 35 personas



- Tipo Aula : con capacidad máxima de 17 personas



- Tipo Imperial: con capacidad máxima de 17 personas.



- Tipo U: con capacidad máxima de 17 personas.



- Tipo mesa redonda: con capacidad máxima de 17 personas.

9. Conclusiones y recomendaciones de la propuesta

9.1 Conclusiones

Actualmente Posorja no es considerado en lo absoluto un destino turístico pues no tiene atractivos turísticos que motiven la visita de turistas. El Puerto de Aguas Profundas será trascendental para el desarrollo del Ecuador y así mismo contribuye al desarrollo tanto económico como social de esta parroquia. A partir de este proyecto se propone la creación de salas de reuniones que servirán como servicio de complemento para este nombrado proyecto.

De acuerdo al resultado de las encuestas realizadas, nuestro mercado potencial son los empleados de las constructoras y como otra alternativa, la población de Posorja.

Después de los análisis ambientales, se determina que la creación de estas salas de reuniones, no genera impactos negativos para el ambiente pues son de corta duración, mitigables y recuperables en el tiempo.

Con respecto al análisis económico, se deduce que el proyecto es económicamente rentable ya que se ha obtenido un TIR del 25.42%, lo cual es considerado muy bueno en el ámbito de los negocios.

La creación de salas de reuniones no sólo generaría beneficios económicos sino también sociales, ya que se ve la oportunidad de un desarrollo para los habitantes de la zona en cuanto a oportunidades de empleo y afluencia de visitantes.

En este proyecto se mantiene la razón de ser de todo proyecto en desarrollo: mejorar la calidad de vida y preservar los valores culturales.

Posorja es un pueblo entrañable, ahora pobre, pero rico en potencial. En un futuro Posorja seguirá mirando al mar, mantendrá su sabor, su paz e identidad, el desarrollo industrial y comercial de Posorja debe ser ordenado y planificado, diseñado con el fin de llegar a la fusión de lo moderno y tradicional, hagámoslo, lo podemos hacer y es nuestro deber hacerlo así.

9.2 Recomendaciones

El presente proyecto presentará beneficios económicos y sociales para la población de Posorja, por lo que la inversión deberá realizarse por medio de un organismo público cuyo fin sea servir a esta comunidad.

La Junta Parroquial al ser ente regulador de la Parroquia y encargada principal de la administración del Centro debería ofrecer capacitación constante, referente al tema de servicio al cliente, a los comerciantes y vendedores que laborarán en éste, ya que en la actualidad el turista es cada vez más exigente al momento de percibir un servicio pues, lamentablemente la educación que existe en este lugar es limitada. Los trámites de constitución de este proyecto podrían ser manejados de manera favorable por La Junta Parroquial, pues los trámites burocráticos podrían ser llevados con más agilidad.

Se recomienda que después de la acogida de este proyecto, se implemente más salas de reuniones, ya que como es un proyecto que recién se está iniciando, al principio sólo contará tres salas de reuniones. Así mismo se debería implementar nuevas opciones de comida que se ofrecerá en el Bar, todo esto con el objetivo de expandir nuestros servicios y poder cubrir todos los gustos variados de quienes serán nuestros clientes.

Después del inicio de este proyecto y conociendo ya el manejo de éste, se debería establecer estrategias de comercialización, haciendo convenios con las más relevantes empresas hoteleras que hay en Guayaquil y con las nuevas empresas tanto navieras como comerciales que surgirán en Posorja.

Esta parroquia promete grandes cambios para el futuro por lo que el PMRC debería incluir a Posorja en su promoción turística.

10. Agradecimientos

Agradecemos a la Escuela Superior Politécnica del Litoral por el valioso conocimiento impartido, Msc. Julio Gavilanes Coordinador de la Carrera de Licenciatura en Turismo y Director de la presente Tesis, y a todas aquellas personas que de una u otra manera colaboraron para hacer posible la realización del presente documento.

11. Referencias

1. Instituto Ecuatoriano de Estadísticas y Censos INEN, 2001.
2. Revista de La Municipalidad de Guayaquil, (2007, julio)