



UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA EQUINOCCIAL
FACULTAD DE TURISMO Y PRESERVACIÓN AMBIENTAL,
HOTELERÍA Y TURISMO

CARRERA DE TURISMO Y PRESERVACIÓN AMBIENTAL

Tesis previa la obtención del título de
Ingeniera de Empresas Turísticas y Áreas Naturales

PROYECTO DE FACTIBILIDAD PARA LA REACTIVACIÓN
DEL TURISMO EN LA FINCA MILPE MANTZA UBICADA EN
EL RECINTO MILPE, CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS
BANCOS

Autora:

MARIUXI ESTEFANÍA GALLEGOS LEÓN

Directora: Arq. Enriqueta Cantos

Marzo 2010

DEDICATORIA

“La mejor parte de la vida, es compartir con los que te rodean, y dar sin esperar recibir nada a cambio, el destino solo se encargara de decidir en su momento si alguien compartirá sus vivencias contigo.

Dar es el mejor regalo que puedo recibir”.

Rozeti

Dedico esta tesis a Dios por darme la oportunidad de existir y ser mejor cada día. A mis padres que han sabido hacer de mi una mujer de principios y valores; gracias queridos padres por darme la oportunidad de prepararme profesionalmente y sobre todo por su inagotable sacrificio y apoyo en todo momento.

A mis hermanos que me brindan día a día su cariño, respeto y comprensión.

Y me dedico a mi misma por el esfuerzo de cada día para alcanzar un logro más en mi vida.

AGRADECIMIENTO

Agradezco a Dios todo poderoso por darme el privilegio de pertenecer a una familia sólida y llena de tenacidad para luchar por el éxito y realización de cada uno de quienes la integramos.

Un especial agradecimiento a mi Directora de Tesis, Arq. Enriqueta Cantos, por orientar el desarrollo de la presente tesis así como su constante apoyo y acertadas recomendaciones.

En general agradezco a la Universidad y sus docentes por ser personas preparadas que han sabido formar mi espíritu profesional.

AUTORÍA

Del contenido de la presente tesis se hace responsable su autora:

Mariuxi Estefanía Gallegos León

Mariuxi Estefanía Gallegos León

1720775095

Autora

CERTIFICACIÓN

Certifico que la presente tesis fue desarrollada en su totalidad, por la señorita
Mariuxi Estefanía Gallegos León, bajo mi dirección

Arq. Enriqueta Cantos
DIRECTORA DE TESIS

ÍNDICE

Introducción.....	I
Planteamiento del Problema.....	II
Justificación e Importancia.....	V
Tema de Tesis.....	V
Objetivo General.....	VI
Objetivos Específicos.....	VI
Metodología de la Investigación.....	VII
CAPITULO I: FUNDAMENTACIÓN DEL TEMA	1
1.1. INTRODUCCIÓN	1
1.2. TURISMO RURAL.....	1
1.2.1. <i>Conceptualización y Origen</i>	<i>1</i>
1.2.2. <i>Fundamentación Para El Desarrollo Del Turismo Rural</i>	<i>2</i>
1.2.3. <i>Condicionantes Del Turismo Rural</i>	<i>3</i>
1.2.4. <i>El Turismo Rural En Europa Y America Latina</i>	<i>5</i>
1.2.5. <i>Enfoque Del Turismo Rural En Ecuador.....</i>	<i>7</i>
1.2.6. <i>Modalidades Del Turismo Rural.....</i>	<i>9</i>
1.3. CONCLUSIONES	12
CAPITULO II: GENERALIDADES DEL SITIO DE ESTUDIO	14
2.1 INTRODUCCIÓN	14
2.2 UBICACIÓN GEOGRÁFICA Y POLÍTICA	14
2.3 ANTECEDENTES HISTÓRICOS DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS	16
2.4 CLIMA.....	17
2.5 TOPOGRAFÍA Y RELIEVE	18
2.6 RECURSOS NATURALES	19
2.6.1 <i>Orografía.....</i>	<i>19</i>
2.6.2 <i>Geología.....</i>	<i>20</i>
2.6.3 <i>Hidrología.....</i>	<i>20</i>
2.6.4 <i>Suelo.....</i>	<i>20</i>
2.6.5 <i>Uso Actual del Suelo.....</i>	<i>21</i>
2.6.6 <i>Demografía</i>	<i>22</i>
2.6.7 <i>Flora.....</i>	<i>24</i>
2.6.8 <i>Fauna.....</i>	<i>27</i>
2.7 SISTEMA TURÍSTICO.....	30
2.7.1 <i>Aspecto Turístico</i>	<i>30</i>
2.7.2 <i>OFERTA TURÍSTICA.....</i>	<i>30</i>
2.7.2.1 <i>Atractivos Turísticos.....</i>	<i>31</i>
2.7.2.2 <i>Planta Turística</i>	<i>34</i>
2.7.2.3 <i>Infraestructura.....</i>	<i>37</i>
2.7.2.4 <i>Superestructura.....</i>	<i>40</i>
2.7.3 <i>DEMANDA TURÍSTICA</i>	<i>41</i>

2.8	CONDICIONES ACTUALES DEL ÁREA DEL PROYECTO “FINCA MILPE MANTZA”	42
2.8.1	<i>Ubicación</i>	42
2.8.2	<i>Antecedentes de la Finca</i>	43
2.8.3	<i>Oferta y demanda turística</i>	45
2.8.4	<i>Facilidades turísticas del Recinto</i>	46
2.8.5	<i>Infraestructura</i>	46
2.9	FODA DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS	48
2.10	FODA DE LA FINCA MILPE MANTZA	49
2.11	CONCLUSIONES	50
2.12	POTENCIALIDADES DE LA FINCA MILPE MANTZA	51
CAPITULO III: ESTUDIO DE MERCADO		52
3.1	INTRODUCCIÓN	52
3.2	DISEÑO DE INVESTIGACIÓN	53
3.3	PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	53
3.3.1	<i>Objetivo general</i>	53
3.3.2	<i>Objetivos específicos</i>	54
3.4	DELIMITACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN DE MERCADO	54
3.5	METODOLOGÍA DE INVESTIGACIÓN	55
3.5.1	<i>Técnicas a ser utilizadas</i>	55
3.5.2	<i>Formulario de encuesta</i>	56
3.5.3	<i>Diseño de las encuestas</i>	56
3.5.4	<i>Prueba piloto</i>	57
3.6	DETERMINACIÓN DEL UNIVERSO Y LA MUESTRA	58
3.6.1	<i>Cálculo del tamaño de la muestra</i>	59
3.6.1.1	<i>Universo Población local</i>	59
3.6.1.2	<i>Universo turistas nacionales</i>	60
3.6.1.3	<i>Universo turistas extranjeros</i>	61
3.6.1.4	<i>Universo agencias de viaje</i>	62
3.7	FASE DE TABULACIÓN	64
3.8	FASE DE INTERPRETACIÓN	64
3.9	ELEMENTOS DEL MERCADO (COMPONENTES)	101
3.9.1	<i>Demanda:</i>	101
3.9.1.1	<i>Demanda Histórica</i>	102
3.9.1.2	<i>Demanda Futura</i>	102
3.9.1.3	<i>Proyección Demanda (Regresiones)</i>	103
3.9.1.4	<i>Tendencia de la demanda futura</i>	104
3.9.1.5	<i>Demanda Potencial</i>	105
3.9.2	<i>OFERTA</i>	108
3.9.3	<i>Análisis de la competencia</i>	109
3.9.3.1	<i>Competencia directa</i>	109
3.9.3.2	<i>Competencia Indirecta</i>	109
3.9.3.2.1	<i>Análisis de la competencia indirecta</i>	109
3.9.3.3	<i>Productos complementarios</i>	112
3.9.4	Matriz FODA	112
3.9.5	conclusiones	113
3.9.6	<i>Segmentación del mercado</i>	113
3.10	ESTRATEGIAS DE MARKETING	115
3.10.1	<i>Estrategias de Producto</i>	115
3.10.2	<i>Estrategias de Precio</i>	116
3.10.3	<i>Estrategias de plaza</i>	117
3.10.4	<i>Estrategia de Promoción</i>	117
3.11	CONCLUSIONES	118

CAPITULO IV: ESTUDIO TÉCNICO.....	119
4.1 INTRODUCCIÓN	119
4.2 LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO	119
4.3 UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PROYECTO	120
4.3.1 <i>Macro localización</i>	120
4.3.2 <i>Micro localización</i>	122
4.4 CRITERIOS DE LOCALIZACIÓN	123
4.4.1 <i>Vías de comunicación</i>	124
4.4.2 <i>Seguridad de conducción</i>	124
4.4.3 <i>Intensidad de tránsito</i>	125
4.4.4 <i>Distancia con los centros urbanos</i>	125
4.4.5 <i>Servicios básicos</i>	125
4.4.6 <i>Condiciones sociales</i>	126
4.5 ACTUAL CAPACIDAD INSTALADA DE LA FINCA “MILPE MANTZA” ..	126
4.5.1 <i>Disponibilidad del terreno</i>	126
4.6 DISEÑO DEL PROYECTO DE ACUERDO AL REGLAMENTO HOTELERO DEL ECUADOR	127
4.6.1 <i>Categorías</i>	128
4.6.1.1 REGLAMENTO HOTELERO DEL ECUADOR	128
4.7 DIMENSIONAMIENTO Y DISTRIBUCIÓN FÍSICA DEL PROYECTO.....	130
4.8 PROPUESTA DE REACTIVACIÓN PARA IMPLEMENTAR EL TURISMO RURAL EN LA FINCA “MILPE MANTZA”	135
4.8.1 <i>APERTURA DE LOS SENDEROS</i>	140
4.9 DISEÑO DE PAQUETES TURÍSTICOS.....	143
4.10 PROCESO DE SERVICIO	148
4.10.1 <i>Proceso productivo por proyecto</i>	148
4.10.2 <i>Proceso de servicio por pedido</i>	149
4.11 REQUERIMIENTOS	150
4.11.1 <i>Mano de obra</i>	150
4.11.1.1 <i>Mano de obra directa</i>	151
4.11.1.2 <i>Mano de obra indirecta</i>	152
4.12 Equipamiento básico	152
4.13 CONCLUSIONES	157
CAPITULO V: ESTUDIO ADMINISTRATIVO-LEGAL	158
5 INTRODUCCIÓN	158
5.1 Planeación estratégica	158
5.1.1 <i>Misión</i>	158
5.1.2 <i>Visión</i>	158
5.1.3 <i>Valores y Políticas Institucionales</i>	159
5.2 Análisis FODA (Fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas)	160
5.3 Recursos Humanos	161
5.3.1 <i>Estructura organizacional</i>	161
5.3.2 <i>Funciones del personal</i>	162
5.3.3 <i>Organigrama</i>	162
ORGANIZACIÓN JURÍDICO LEGAL	166
5.4 OBLIGACION DE REGISTRO Y AFILIACION:	167
5.5 LICENCIA ANUAL:	167
5.6 REQUISITOS Y FORMALIDADES PARA EL REGISTRO DE MICROEMPRESAS TURISTICAS COMO PERSONAS NATURALES:	168
5.6.1 <i>Requisitos y formalidades para el registro en el Ministerio de Turismo Ecuador</i>	169
5.6.2 <i>Afiliación CAPTUR</i>	170
5.6.3 <i>Patente Municipal</i>	171

5.6.4	<i>Licencia Anual de Funcionamiento</i>	171
5.6.5	<i>SAYCE</i>	172
5.6.6	<i>Permiso Sanitario</i>	172
5.7	CONCLUSIONES	172
CAPITULO VI: ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO		174
6.1	INTRODUCCIÓN	174
6.2	RECURSOS PROPIOS	174
6.3	PRESUPUESTO DE INVERSIONES	175
6.3.1	ACTIVOS FIJOS	175
6.3.1.1	<i>Construcción y Obra Civil</i>	176
6.3.1.2	<i>Maquinaria y Equipo</i>	176
6.3.1.3	<i>Equipo de Recreación</i>	176
6.3.1.4	<i>Mobiliario y Decoración</i>	177
6.3.1.5	<i>Menaje y Lencería</i>	177
6.3.1.6	<i>Equipos y Muebles de Oficina</i>	178
6.3.1.7	<i>Vehículo</i>	178
6.3.2	Total de Activos Fijos	178
6.4	ACTIVOS DIFERIDOS	179
6.4.1	<i>Gastos Pre operacionales</i>	179
6.4.2	<i>Gastos de Constitución</i>	180
6.5	CAPITAL DE TRABAJO	180
6.6	INVERSIÓN TOTAL	181
6.7	FINANCIAMIENTO DEL PROYECTO	181
6.8	CRONOGRAMA DE INVERSIONES Y DESEMBOLSOS	182
6.9	TABLA DE AMORTIZACIONES	182
6.10	PRESUPUESTOS DE INGRESOS, COSTOS Y GASTOS	183
6.10.1	Costos	183
6.10.1.1	<i>Mano de Obra Directa</i>	184
6.10.1.2	<i>Mano de Obra Indirecta</i>	184
6.10.1.3	<i>Insumos o Suministros</i>	185
6.10.1.4	<i>Total Costos</i>	185
6.10.2	Gastos	185
6.10.2.1	<i>Mantenimiento</i>	185
6.10.2.2	<i>Depreciaciones</i>	186
6.10.2.3	<i>Amortizaciones</i>	186
6.10.2.4	<i>Gastos Administrativos</i>	187
6.10.2.4.1	<i>Sueldo Contador</i>	187
6.10.2.4.2	<i>Suministros de Oficina</i>	187
6.10.2.4.3	<i>Subtotal Gastos Administrativos</i>	188
6.10.2.5	<i>Gastos de Venta</i>	188
6.10.2.6	Total Gastos	189
6.11	INGRESOS	191
6.12	EVALUACIÓN ECONÓMICA FINANCIERA	193
6.12.1	<i>Estado De Situación Inicial</i>	193
6.12.2	<i>Estado De Resultados</i>	194
6.12.3	<i>Flujo De Caja</i>	196
6.13	Razón Costo Beneficio	198
6.14	VALOR ACTUAL NETO	199
6.15	Tasa Interna de Retorno	200
6.16	Período de Recuperación de la Inversión	201
6.17	Punto de Equilibrio	201
6.18	CONCLUSIONES	203

CAPITULO VII: ANÁLISIS DEL IMPACTO AMBIENTAL	205
7.1 INTRODUCCIÓN	205
7.2 ANÁLISIS AMBIENTAL DE LA ZONA DE ESTUDIO	205
7.3 MEDIDAS DE MITIGACIÓN	206
7.4 IDENTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES.....	207
7.5 Matriz de Impactos Ambientales	214
7.6 CONCLUSIONES	216
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	218
CONCLUSIONES	218
RECOMENDACIONES	221
BIBLIOGRAFÍA.....	222
ANEXOS	224

INTRODUCCIÓN

CAPÍTULO I

El capítulo I se refiere a la fundamentación del Turismo Rural. Definición, origen, condicionantes para su aplicación, modalidades; es decir, todo lo referente a lo que se quiere implantar en el proyecto como base de la reactivación a las actividades existentes en la finca “Milpe Mantza”.

CAPÍTULO II

El capítulo II contiene la descripción del Cantón San Miguel de los Bancos. Generalidades como su ubicación, antecedentes históricos, clima, topografía, recursos naturales así como el aspecto turístico del cantón, del recinto Milpe y de la finca Milpe Mantza a través de inventarios descriptivos de los atractivos y recursos turísticos. De esta manera se puede obtener una visión global de lo general a lo específico y se pudo analizar las fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas tanto del cantón como de la Finca.

CAPÍTULO III

El capítulo III abarca el estudio de mercado en el cual se diseñó cuatro tipos de encuesta de acuerdo a la metodología, delimitación y técnicas utilizadas en este estudio. Se realizó el cálculo de las muestras respectivamente, se estableció el perfil del consumidor, demanda potencial y real, el análisis de la oferta tanto directa como indirecta, para posteriormente establecer la matriz FODA y la estrategia de Marketing.

CAPÍTULO IV

El capítulo IV contiene el Estudio Técnico base fundamental en el desarrollo del proyecto ya que en este se desarrolla la propuesta de reactivación de la Finca Milpe Mantza desde el enfoque del Turismo Rural; en este capítulo se determina la micro y macro localización; así como los criterios de localización, de acuerdo al proyecto también se indica la capacidad instalada actual de la finca así como su equipamiento con lo cual se da paso a la propuesta según los requerimientos necesarios para su buen funcionamiento.

CAPÍTULO V

El capítulo V contiene todo lo referente a la constitución de la empresa; así como su estructura organizacional donde se especifica la misión, visión, valores y políticas institucionales, el organigrama, el perfil y las funciones de cada uno de los colaboradores que cabe señalar serán propietarios y gente de la localidad.

CAPÍTULO VI

El capítulo VI trata sobre el análisis financiero en el cual se analiza la factibilidad del proyecto a través de los resultados obtenidos por indicadores financieros como el TIR y el VAN. Se define de cuanto va hacer el monto de la inversión para el proyecto y como va hacer adquirido. Se determina el período de recuperación así como el punto de equilibrio y el monto de las ventas.

CAPÍTULO VII

El capítulo VII versa sobre el Análisis del Impacto Ambiental en el cual se realizaron unos cuadros explicativos sobre los componentes aire, suelo, agua, flora y fauna, así como el componente social indicando las actividades por las cuales se puede dar ciertos impactos y las posibles soluciones para evitar tal daño. Consta además de la matriz de identificación de impactos, de la misma que se pudo constatar que los impactos serían mínimos y controlables. Además en la evaluación de impactos se identifico los actuales problemas ambientales de la zona en general y se plantea las medidas de mitigación y control que el proyecto tiene para mejorar las condiciones ambientales de la zona.

DESARROLLO DEL PLAN DE TESIS

1) PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Ecuador es un país mega diverso, con un potencial turístico superior a muchos rincones del mundo; en tal virtud la actividad turística se ha transformado en un fenómeno de notable importancia. Aún en épocas de crisis y de recesión económica como las actuales, el turismo mantiene una dinámica relevante en comparación con otros sectores de la economía.

Sin embargo en muchas zonas donde los recursos naturales son la principal materia prima para desarrollar no solo el turismo sino la actividad económica con miras a mejorar la calidad de vida incrementando las fuentes de trabajo no han tenido el debido aprovechamiento.

Es el caso de la finca Milpe Mantza ubicada al nor-occidente de la provincia de Pichincha, en el recinto Milpe en el cantón San Miguel de los Bancos, en el Km. 90 de la vía Calacalí – La Independencia a 10 KM. de Mindo, propiedad de la familia Gordillo quienes se han dedicado durante más de diez años a la agricultura y ganadería. Sin embargo en el año del 2004 surge por parte del principal dueño el Sr. Macías Gordillo la idea de construir un complejo turístico dentro de su finca, ya que la disminución de los precios de los productos agropecuarios era cada vez más crítico dejando menos ingresos para seguir invirtiendo, lo que además provocó el flujo migratorio de algunos de sus trabajadores y en general de los pobladores de la zona hacia la ciudad, quedando únicamente los propietarios de las tierras; es así que conforma una empresa integrada por 10 socios con relación de parentesco familiar; la construcción se inició a mediados del mismo año y culminó a mediados del 2005.

La empresa encaminada a prosperar, funcionó un año obteniendo buenos beneficios, sin embargo actualmente por falta de comunicación y más que todo falta de entereza y conocimientos sobre la implantación de actividades recreacionales y de turismo no está funcionando, solo ha quedado para recibir a la familia; en tal virtud la familia Gordillo está interesada en que se realice un

proyecto para el desarrollo del turismo en su finca y que sea una opción para reactivar las instalaciones que por el momento están inhabilitadas.

La finca cuenta con una extensión total de 20 hectáreas las cuales 5 se han ocupado para la construcción de las cabañas ecológicas con mira a la prestación de hospedaje complementando dicho servicio con actividades recreacionales como recorridos por senderos pero, como ya se expuso anteriormente se ha visto suspendido por falta de un buen proyecto de desarrollo turístico del lugar.

Posiblemente una de las causas para este escaso desarrollo turístico se debe a que por muchos años los propietarios de la finca y en general los pobladores del sector se han dedicado a actividades agropecuarias que si bien es cierto han logrado satisfacer sus necesidades, actualmente esa realidad ha cambiado y por el contrario han limitado el desarrollo de nuevas alternativas económicas como el turismo que con las características y recursos que la finca presenta podría proveer iguales o mejores ingresos. Milpe Mantza efectivamente podría ser explotada de manera sustentable para crear una alternativa de destino en torno al turismo agrícola del país; pero que sin embargo de su potencialidad hasta hoy solo se ha desarrollado de manera empírica, de acuerdo a los conocimientos básicos de sus propietarios, actividad que en un principio tuvo la acogida de un mercado relativamente bajo y que poco a poco fue perdiendo el interés de los mismos, consecuencia que se lo puede atribuir a la falta de conocimientos técnicos, y a la ausencia de alternativas de mejoramiento y desarrollo del turismo conforme a las potencialidades turísticas de la finca.

Por todas estas razones se puede decir que existe un desaprovechamiento de los recursos de la finca y sus alrededores para el desarrollo turístico y como consecuencia de ello escasean las alternativas de servicio turístico para los visitantes del sector que al no satisfacer sus necesidades de distracción, descanso y compenetración con el medio rural buscan otras opciones de oferta turística perdiendo la oportunidad de conocer y disfrutar de las bondades que éste y muchos lugares más en el sector ofrecen.

DESARROLLO DEL PLAN DE TESIS

2) JUSTIFICACIÓN E IMPORTANCIA

La implementación del Turismo Rural en la Finca Milpe Mantza del recinto Milpe cantón San Miguel de los Bancos, se justifica, en cuanto a la existencia de las condiciones y potencialidades que este lugar presenta para implantar esta nueva alternativa de turismo; premisas que cumplen con dos requisitos fundamentales para justificar la propuesta de este tipo de turismo; crisis del sector agropecuario y los cambios en el comportamiento de los habitantes urbanos (estrés, inseguridad, búsqueda de nuevas alternativas diferentes a las tradicionales, etc.); además el índice de migración de los pobladores del recinto Milpe y sus alrededores en busca de mejores oportunidades de trabajo, afirman la necesidad de implantar o mejorar la finca para que se transforme en un destino que brinde oportunidades de realizar actividades turísticas a los visitantes y por tanto generar empleo para mejorar la calidad de vida de sus propietarios y sus trabajadores; y en general constituya un apoyo para el desarrollo turístico de la zona.

3) TEMA DE TESIS

Proyecto De Factibilidad Para La Reactivación Del Turismo En La
Finca Milpe Mantza Ubicada En El Recinto Milpe, Cantón San
Miguel De Los Bancos.

DESARROLLO DEL PLAN DE TESIS

4) OBJETIVOS DE LA TESIS.-

4.1 Objetivo General

Determinar la factibilidad para la reactivación del turismo rural en la finca Milpe Mantza del recinto Milpe cantón San Miguel de los Bancos, como alternativa para mejorar la condición de vida de sus propietarios y de los pobladores del sector, fortaleciendo las experiencias de manejo sostenible en la finca como estrategia hacia la conservación y desarrollo de un turismo rural manteniendo la calidad del ambiente en el recinto Milpe.

4.2 Objetivos Específicos

- Realizar una valoración de las potencialidades de la finca para que sea tomada en cuenta como una opción de la oferta turística rural del país.
- Establecer la inversión, financiamiento y rentabilidad del proyecto.
- Analizar las características y condiciones del mercado en el que incursionará el proyecto.
- Determinar el perfil de los clientes potenciales.
- Promover la comercialización de los servicios y bienes rurales en el sector turístico.
- Evaluar el análisis ambiental para identificar los posibles impactos y establecer medidas de mitigación.
- Definir la estructura administrativa y legal que más se adapte a las características del negocio, definiendo además las inversiones y costos operacionales vinculados al producto administrativo.

DESARROLLO DEL PLAN DE TESIS

5) METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN

5.1 CUADRO DE LOS MÉTODOS DE LA INVESTIGACIÓN

No.	MÉTODOS
1	INDUCTIVO Parte del estudio de casos y hechos singulares para llegar a principios generales, esto nos ayudará a pasar de un proceso de observación y experimentación a un sustento más amplio y concreto.
2	DEDUCTIVO Parte de conceptos generales, a precisiones menos complejas; de esta manera se alcanza a tener un buen y mejor entendimiento de los temas a tratar en el desarrollo del proyecto.
3	HISTÓRICO Servirá para recolectar información obtenida en fechas anteriores, pertenecientes al sitio de estudio o áreas de influencia. Brinda una visión previa a los acontecimientos a realizar ampliando las dimensiones de ámbitos culturales, históricos, social, etc. del proyecto.
4	SINTÉTICO Se emplea en la parte de resúmenes o síntesis de temas obtenidos de una fuente bibliográfica confiable. Permite además obtener conclusiones y recomendaciones para cada temática a tratar.
5	ANALÍTICO Se lo utiliza para analizar, verificar, abstraer cierta información tanto cualitativa como cuantitativa.

Elaborado: Autora

DESARROLLO DEL PLAN DE TESIS

FUENTES Y TÉCNICAS DE INVESTIGACIÓN

FUENTES PRIMARIAS Y SECUNDARIAS:

5.2 CUADRO DE FUENTES DE INFORMACIÓN

FUENTE	DEFINICIÓN	APLICACIÓN
PRIMARIAS	Información creada por el investigador que desea hacer un estudio determinado.	Fuentes que se utilizan para corroborar, conociendo de manera cercana la realidad.
SECUNDARIAS	Fuentes de información ya creadas y listas para ser utilizadas por el investigador.	Se utiliza la información existente, para argumentar con hechos reales y fiables el desarrollo del proyecto de tesis.

5.3 CUADRO DE LAS TÉCNICAS DE INVESTIGACIÓN

No.	TÉCNICA	DEFINICIÓN	APLICACIÓN
1	ENTREVISTA	Es la interrelación entre el investigador y la persona o persona relacionadas con el tema de estudio e interés	Personal al departamento de turismo del Cantón San Miguel de Los Bancos
2	ENCUESTA	Es el instrumento escrito que se resuelve sin la intervención del investigador	Turistas encontrados en el Cantón, población, agencias información que servirá para el estudio de mercado.
3	OBSERVACIÓN	Expresión de la capacidad del sujeto investigador para ver su alrededor y los acontecimientos que en este surgen.	Análisis de impacto ambiental.

Elaborado: Autora

DESARROLLO DEL PLAN DE TESIS

5.4 CUADRO DE OBJETIVOS Y LINEAMIENTOS PARA EL DESARROLLO DE LA TESIS

No.	OBJETIVO ESPECÍFICO	RESULTADOS ESPERADOS	TÉCNICA	MÉTODO	TÉCNICA INVESTIGATIVA	INSTRUMENTO
1	Establecer la fundamentación teórica para el desarrollo del proyecto	1. Fomentar mis argumentos por los que deseo realizar el proyecto.	Lectura e Investigación	Histórico	Fuentes primarias	libros
		2. Saber el origen de mis argumentos.		Deductivo	Fuentes secundarias	Internet
		3. Dar una idea global sobre el contenido del proyecto.		Sintético		
		4. Tener presente el carácter de turismo rural del proyecto.				
2	Identificar las potencialidades y recursos turísticos de la finca	1. ¿Cuáles son las potencialidades con las que cuenta la finca?	Diagnóstico Actual	Inductivo Sintético	Fuentes primarias	Entrevistas/ Cuestionarios
		2. ¿Cuáles son las características de los atractivos?	Sistema Turístico		Fuentes secundarias	Libros
		3. Facilidades que ofrecen los atractivos al visitante.			Observación	Fichas
		4. ¿Cuenta con un sistema turístico adecuado?				
		5. ¿Son aptos para su				

		utilización?				
3	Determinar el perfil del visitante potencial que llegará a la Finca	1. ¿A quién va dirigido el proyecto de turismo rural?	Estudio De Mercado	Deductivo	Fuentes secundarias	Libros
		2. ¿Qué es lo que busca el turista?			Encuestas	Preguntas
		3. ¿Cuáles son las características de los turistas?				
3		4. ¿Qué actividades le gustaría realizar dentro de la finca?		Analítico		
		5. ¿Cuándo y con quién preferirían ir?				
4	Desarrollar el diseño de los servicios que se ofrecerán en el proyecto	1. ¿Qué ofrece el proyecto?	Estudio Técnico	Inductivo	Fuentes primarias	Entrevistas
		2. ¿Cómo se va ofrecer el servicio?			Fuentes secundarias	Libros
	Promover la comercialización de los servicios y bienes rurales de la finca	3. ¿Qué actividades y diversidad de servicio existe?		Analítico	Encuestas	Preguntas
		4. Características de los servicios a ofrecer.			Entrevistas	Preguntas
		5. Diseñar paquetes turísticos atractivos para el turista				
5	Realizar un estudio económico para establecer la inversión, financiamiento y rentabilidad del	1. ¿Qué modificaciones se debe realizar en las instalaciones existentes?	Estudio Financiero	Deductivo	Fuentes primarias	Entrevistas
		2. ¿Cuánto será necesario invertir?			Fuentes secundarias	Libros
		3. ¿Con cuántas áreas de				

	proyecto	servicio contará el proyecto? 4. ¿qué nivel de rentabilidad alcanzará el proyecto?			Observación	Fichas
6	Definir la estructura administrativa y legal que más se adapte a las características del negocio.	1. ¿Cuál es la estructura administrativa que se debe seguir? 2. ¿Qué forma jurídica debe adoptar la empresa?	Estudio Administrativo Legal	Inductivo	Fuentes primarias	Entrevistas
7	Especificar cuál y cómo será la administración interna y externa del proyecto	2. Conocer el orden jerárquico de los responsables de la administración 3. Asignar responsables para cada actividad dentro del proyecto 4. Conocer las funciones de cada gestor. 5. Establecer un programa de relaciones humanas, trabajo y control entre los propietarios y gestores de la administración del proyecto	Organigramas Funcionales Posicionales			Fichas Proyecciones
8	Establecer un lineamiento de promoción para la difusión y venta del producto	1. ¿Cómo se va vender el producto? 2. ¿En qué épocas se promociona el producto? 3. ¿A quién se venderá el producto?	Lineamientos de promoción	Inductivo	Fuentes primarias Fuentes secundarias Encuestas	Entrevistas Libros Preguntas

		4. ¿En dónde se difundirá la promoción y venta del producto?			Entrevistas	Preguntas
		5. ¿Qué valor tendrá el producto?				
9	Evaluar el análisis ambiental para identificar los posibles impactos y establecer medidas de mitigación	1. Conocer los posibles impactos directos e indirectos durante la realización del proyecto	Análisis ambiental	Inductivo	Fuentes primarias	Libros
		2. conocer los posibles impactos directos o indirectos posterior a la realización del proyecto	Matriz de Evaluación		Fuentes secundarias	
		3. establecer medidas de prevención ante el posible impacto.			Investigación de campo	Estudio de campo

Elaborado: Autora

CAPITULO I: FUNDAMENTACIÓN DEL TEMA

1.1. INTRODUCCIÓN

El presente capítulo consta de los principales fundamentos teóricos necesarios para tener una visión general y completa sobre el turismo rural, aspectos que serán tomados en cuenta a lo largo del desarrollo del proyecto y que se han desplegado en base información de carácter bibliográfico.

Este capítulo antepone los principales aspectos sobre el turismo rural como; su origen, características y fundamentos para su desarrollo; así como su evolución en el viejo y nuevo continente respectivamente. Finalmente se describen las modalidades del turismo rural.

1.2. TURISMO RURAL

1.2.1. Conceptualización y Origen

El turismo rural es una alternativa relativamente nueva en el campo turístico, nace de la vieja tradición europea del siglo XIX, quienes recibían a huéspedes durante el verano en fincas, granjas o haciendas; costumbre que poco a poco se transformó en una modalidad para la mayoría de los países europeos; al punto que se estima que existen ya más de 500.000 establecimientos dedicados a esta actividad.

A fines del siglo XX comienza a incorporarse al turismo los conceptos de sostenibilidad, participación de la comunidad y turismo responsable provocando de esta manera que para 1980 se hable de un turismo alternativo, que se aplicó hasta la década de 1990 como una contrapuesta al turismo tradicional.

La Organización Mundial de Turismo (OMT), define al turismo rural como: “el conjunto de actividades que se desarrollan en el entorno rural, excediendo el mero alojamiento y que puede constituirse, para los habitantes del medio, en una fuente de ingresos complementarios a los tradicionalmente dependientes¹

1 BOULLÓN, Roberto, Diego, "Turismo Rural Un Enfoque Global" Trillas, 1era Edición, México, 2008.

del sector primario, convirtiéndose en un rubro productivo más de la empresa agropecuaria.”²

El turismo rural se fundamenta básicamente en dos hechos:

El primero tiene que ver con la crisis del sector agropecuario, debido a la caída permanente de los precios de los productos agrícolas afectando las economías rurales, originando desempleo, retroceso en las posibilidades de desarrollo económico y migración de los trabajadores agropecuarios del campo a la ciudad.

El segundo hecho, se refiere a los cambios en el comportamiento de los habitantes urbanos: la tensión que ocasiona la vida en las grandes ciudades ha provocado lo que se llaman “tendencia contra urbana”, fenómeno por el cual la gente sale temporalmente, y algunos permanentemente, hacia las áreas rurales y aprovechan la tranquilidad al contacto con la naturaleza en su estado puro.

Entonces, un aspecto importante del turismo rural es que se localiza principalmente alejado de las grandes urbes y tiene en las poblaciones urbanas su principal fuente de demanda.

“Por lo tanto, puede establecerse la existencia de dos causas básicas que dieron nacimiento al Turismo Rural: una dada por los cambios en la demanda (interés por nuevos sitios de valor cultural y natural) y por masificación y deterioro de la oferta tradicional; y la otra debido a la crisis del sistema agro productivo tradicional, lo que llevó al productor agropecuario a darle otro uso al suelo”.³

1.2.2. Fundamentación Para El Desarrollo Del Turismo Rural

² ORGANIZACIÓN MUNDIAL DE TURISMO; “El Turismo Rural en las Américas y su Contribución a la creación de Empleo y a la Conservación del Patrimonio”; p. 23

³ ORGANIZACIÓN MUNDIAL DE TURISMO; “El Turismo Rural en las Américas y su Contribución a la creación de Empleo y a la Conservación del Patrimonio”; p. 5

Para que un establecimiento o zona sea apta para el desarrollo del turismo rural existen varios aspectos a considerar:

- Actividad que se desarrolle al contacto del medio ambiente
- Implementar esta alternativa turística sin dejar de lado las actividades habituales del campo.
- Debe ser complemento de la oferta económica del área.
- Tiene que ser atractivo para el turista
- Las infraestructuras de comunicaciones y servicios que se requieran, deben ser permanentes y no solo para el flujo turístico estacional.
- Debe generar otras alternativas de trabajo para la familia campesina, y en especial para el joven y mujer rural.

Una vez que se identifiquen estos aspectos, entonces si se puede hablar de un área potencial para el desarrollo del Turismo Rural. En el caso de estancias, haciendas o fincas se debe, contar con un plan de desarrollo turístico, cuyo esquema deberá contener:

- Definición del tipo de explotación rural que se piensa utilizar turísticamente.
- Preparación del producto (estadías promedio, programación de actividades, sistema de transporte, etc.)
- Diseño de la infraestructura o adecuaciones necesarias.
- Estrategias de comercialización.

1.2.3. Condicionantes Del Turismo Rural

Tres son las variables que influyen para definir los distintos tipos del turismo rural:

- Tamaño del predio
- Localización del predio
- Forma de la propiedad

El tamaño del predio comprende una serie muy amplia de propiedades, pues abarca desde latifundios, cuya superficie puede ser de 100 000 hectáreas hasta pequeñas propiedades con tamaños que oscilan entre 1 y 20 hectáreas, en micro emprendimientos denominadas fincas, quintas o chacras.

La localización del predio indica mucho más que su simple ubicación geográfica, porque de ella depende si se trata de campos “flor” (de alta aptitud productiva) para el pastoreo intensivo o la siembra de cultivos anuales, o de campos de calidades entre inferiores o malas, que generalmente se dedican a la ganadería extensiva. Es el caso de aquellos establecimientos ubicados en planicies o serranías, o en zonas de montes naturales, que aunque puedan ser menos valiosos para la producción, resultan más interesantes para la práctica del turismo rural por las variables paisajísticas que ofrecen, sobre todo si incluyen alguna laguna o especies salvajes, como los ciervos o el chanco jabalí, situación que permite la combinación del turismo rural con la observación de la fauna silvestre o la pesca deportiva, además la ubicación es indicadora de la distancia existente entre el establecimiento y las ciudades más grandes que actúan como plazas de mercado emisor para los diversos tipos del turismo rural.

La forma de la propiedad está sobreentendida, si es que está corresponde a un individuo, una familia o una sociedad. Otra forma de propiedad es la comunal o ejidataria, sobre la cual pesa la restricción de que la tierra no puede venderse, arrendarse o hipotecarse, pues sus beneficiarios carecen del derecho colectivo sobre el territorio.

El turismo rural se diferencia de otras formas del turismo actual por los siguientes aspectos y singularidades propias:

El alojamiento casi siempre se encuentra en el mismo establecimiento que se está viviendo, ya sea en habitaciones agregadas a la vivienda de los propietarios o en casas o cabañas. Cuentan con dormitorios, servicios sanitarios y un mínimo lugar de estar; por otro lado la convivencia de los turistas con los propietarios durante algunos paseos y en todas las comidas

que se realizan en la casa principal, crea un clima distinto al que se vive en cualquiera de las otras opciones de la oferta turística. Es común además que los propietarios integren a sus peones a la convivencia con los turistas lo que permite dar a conocer lo que piensan, sus costumbres, es por ello que el turismo rural no se limita a la venta de un alojamiento, sino de un conjunto de actividades, de un programa por ser desarrollado en un medio rural

La práctica del turismo rural es una alternativa de bajo impacto tanto ambiental como económico, puesto que es una práctica que programa interrelación entre el turista y las tareas propias del campo así como actividades para que los turistas se acoplen a la infraestructura y equipamiento existente minimizando el índice de inversión para que un campo se transforme en un destino turístico.

Finalmente las actividades del turismo rural generalmente se las realiza en forma asociativa e integrando de manera primordial a las mujeres y jóvenes rurales; al trabajar en sociedad se puede intensificar la promoción y publicidad abaratando costos. ⁴

1.2.4. El Turismo Rural En Europa Y América Latina

La tendencia a la aplicación del turismo rural se ha evidenciado con mayor fuerza y aceptación en Europa que en América Latina en la década de 1950 y en el sur 1970; en este continente el turismo rural es considerado como un factor relevante por su contribución al arraigo de la población, la creación de empleos y, en definitiva, la promoción del desarrollo socioeconómico de las zonas rurales desfavorecidas; hoy en día es una actividad consolidada, pues se estima que existen más de 500 000 establecimientos de este tipo.

“El auge del turismo rural en Europa se debe básicamente al compromiso que tomó la Unión Europea en cuanto a sostener a la actividad agropecuaria en forma directa, subvencionándolo e impulsando el turismo rural.”⁵

El Turismo Rural se evidencia a través de dos modalidades:

- Alojamiento rural

4 BOULLÓN, Roberto, Diego, "Turismo Rural Un Enfoque Global" Trillas, 1era Edición, México, 2008.

5 BOULLON, Roberto; "Ecoturismo y Sistemas Naturales Urbanos"; p. 143

➤ Turismo rural

El alojamiento rural, se refiere al hecho de alojarse en casas de campesinos cerca de playas o lagos; por lo que muchas veces se le da el nombre de “turismo de playa en alojamientos rurales” o “alojamientos rurales con uso de playas”. Esto debido a que en muchas partes de Europa el turismo rural coincide con zonas de playas, al contrario de América Latina, cuya modalidad se localiza en zonas rurales.

La segunda modalidad es llamada turismo rural, la cual si responde al nombre al que se debe, ya que se basa en el aprovechamiento de una condición especial que caracteriza la vida rural europea y cuyo espacio físico se relaciona con pequeños poblados dispersos en el territorio, fincas, granjas y haciendas.

En América Latina, el turismo rural posee, un gran potencial de desarrollo ya que las condiciones geográficas de la región presentan una variedad de riquezas naturales y culturales que permiten una gestión sostenible de esta actividad.

Los registros más antiguos del turismo rural en América Latina son de hace 30 años; en un inicio, la actividad se ofrecía como complemento de otras y no como producto en si. Es en los últimos años en que el turismo rural se ofrece directamente a clientes interesados en una experiencia turística en el medio rural.

“Los productores que integraron el negocio lo hicieron en busca de una alternativa de ingresos y con un claro objetivo de mejorar la rentabilidad del establecimiento. La gran mayoría trabaja en turismo como un complemento de los ingresos de su actividad tradicional, sea esta la agricultura, la ganadería o una combinación de las dos”.⁶

⁶ ORGANIZACIÓN MUNDIAL DE TURISMO; “El turismo Rural en las Américas y su Contribución a la Creación de Empleo y a la Conservación del Patrimonio”; Seminario OMT; Paraguay; 2003; P. 33

La mayoría de los países del continente americano están involucrados en la actividad, pero solamente Argentina, Chile cuentan con programas oficiales de apoyo al desarrollo del turismo rural.

La principal diferencia entre América Latina, Europa y Estados Unidos, que las hace poca comparable, es la magnitud de extensiones o superficies utilizadas en el desarrollo de la actividad. Mientras en el viejo continente el desarrollo de la actividad agrícola no es esencial para el turismo rural, en general en América sucede todo lo contrario. Argentina es el país con mayor oferta de turismo rural, contradictoriamente en otros países de América Latina con mayor demanda turística y situaciones críticas de la agricultura, no tengan un buen desarrollo del turismo rural como es el caso de México.

Sólo hay dos países con políticas nacionales de turismo rural. En Argentina está en marcha el Programa Argentino de Turismo Rural, con la colaboración de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Pesca y Alimentos y la Secretaría de Turismo, mientras que en Chile la misma tarea está a cargo del Instituto de Desarrollo Agropecuario.

El resto de países de la región desarrollan acciones de apoyo al turismo rural, dentro de un marco de programas de gobierno más generales y no como planes específicos.

1.2.5. Enfoque Del Turismo Rural En Ecuador

El turismo rural en Ecuador ha tenido hasta el momento un limitado desarrollo ya sea por el reciente nacimiento de esta actividad, y también porque aún no se cuenta con un programa específico de apoyo a la misma.

Sin embargo, las potencialidades del país permiten ofrecer una oferta diversificada dentro del medio rural, a través, de las Comunidades Rurales, Haciendas Coloniales, o rutas vinculadas con la actividad agropecuaria, como lo es la Ruta del Cacao. Además, el formar parte de los 17 países mega diversos, permite incorporar como parte del producto de turismo rural al

ecoturismo, turismo de aventura y otras modalidades relacionadas con dicho entorno.

Considerando al turismo rural como una de las actividades que tiene mayores posibilidades en el futuro en el Ecuador, tiene la oportunidad de posicionarse en el mercado internacional con un producto competitivo y con características únicas.

Ante esta realidad, el Ministerio de Turismo del Ecuador, con la asistencia técnica de una Misión de la Organización Mundial de Turismo y conjuntamente con el Ministerio de Agricultura, las organizaciones sociales y operadores turísticos; definieron el ámbito y campos de acción del turismo rural en Ecuador, para desarrollar un Programa de Turismo Rural en el país, que contribuya al fortalecimiento de la actividad.

Esta misión se desarrolló entre el 5 y 22 de Diciembre del 2003, mediante la evaluación de las experiencias más representativas de turismo rural existentes en el país. De esta manera, ya se puede contar con un marco conceptual y las acciones a ejecutar para un adecuado desarrollo, crecimiento y consolidación del turismo rural, en el Ecuador.

En base a lo expuesto se puede concluir que Ecuador es el lugar perfecto para proponer una alternativa compatible con el entorno del campo, haciendas, fincas que cuentan con recursos naturales, culturales y sociales relacionados con la vida rural manteniendo el equilibrio entre el ser humano, sus actividades y la naturaleza.

“La principal motivación para impulsar el desarrollo del turismo rural en Ecuador esta relacionada con la contribución que puede realizar este nuevo negocio al progreso de las economías regionales y, con ello, a una mejor calidad de vida para los actores directos e indirectos que se vinculan con esta actividad”.⁷

⁷ ORGANIZACIÓN MUNDIAL DEL TURISMO, “Informe final; Misión de Asistencia Técnica para Definir el ámbito y campos de acción del Turismo Rural en Ecuador”, p. 6

En la zona costera del país hay fincas bananeras, cacaoteras y cafetaleras; mientras en la sierra, granjas que cultivan cereales, tubérculos, y sobre todo, flores, que hoy en día constituyen un producto de exportación a nivel mundial, algunas haciendas turísticas se especializan en rutas a caballo y excursiones a lugares variados como las faldas del Cotopaxi hasta casi 4000m de altura.

En el territorio de los volcanes las haciendas ofrecen servicio de alojamiento y turísticos de gran calidad.

En el municipio de Ibarra, en la Provincia de Imbabura, comenzó a implementarse un proyecto piloto sobre dinamizadores y emprendedores turísticos en comunidades locales, con la particularidad de que las comunidades locales son cofinanciadores del programa formativo

1.2.6. Modalidades Del Turismo Rural

El Turismo Rural es *“aquella actividad que se basa en el desarrollo, aprovechamiento y disfrute de nuevos productos presentes en el mercado e íntimamente relacionados con el medio rural”*⁸

En tal sentido dentro del turismo rural se puede mencionar diferentes modalidades que cumplen con estas condiciones:

Agroturismo

Se caracteriza porque el visitante participa activamente de las actividades productivas para lo cual se recomienda que los productores incorporen la mayor cantidad de actividades posibles, aunque éstas a veces sólo tengan una finalidad demostrativa y no productiva.

Ecoturismo

Esta modalidad tiene como principal objetivo la inserción del visitante en el medio natural respetando los standards de conservación del lugar, al tiempo que disfruta de actividades que resaltan la belleza de los sitios incontaminados

⁸ GARCÍA, J; El Turismo Rural como factor diversificador de rentas en la tradicional economía agraria, Estudios Turísticos, No 122, 45-59, Madrid: OMT; 1999.

y puros. No se debe confundir al ecoturismo como sinónimo de turismo rural ya que la diferencia radica sobre todo en que el ecoturismo se lo práctica en lugares abiertos en cambio el turismo rural solo se da en propiedades privadas.

Turismo Cultural

Esta variable constituye uno de los principales sustentos de propuestas de turismo rural basadas en la cultura. Existen numerosos establecimientos agropecuarios que poseen un patrimonio histórico muy valioso que sólo puede ser conservado gracias a la explotación turística.

Turismo Aventura

Utiliza el entorno o medio natural como recurso para producir sensaciones de descubrimiento, por lo que requiere consecuentemente de espacios con poca carga turística y mejor aún, poco explorados. Las actividades que se realizan son muy diversas y dependen del entorno natural en el que se sitúe el predio. Así un río, por ejemplo, genera condiciones propicias para el rafting o canotaje; la montaña para el andinismo, además de otras actividades que pueden realizarse en casi todos los ambientes, como cabalgatas y senderismo. Dependiendo de la ubicación, los recursos naturales y la capacidad de los propietarios para desarrollar diversas propuestas, en el campo se desarrollan una amplia oferta de actividades de turismo aventura.

Turismo Deportivo

Aunque en general los establecimientos agropecuarios pueden ser acomodados para la práctica de variados deportes, la caza y la pesca son dos que sólo pueden ejecutarse en este ámbito. En ambos casos, previo al desarrollo de cualquier proyecto, debe consultarse las normativas legales que protegen la fauna.

Turismo Técnico Científico

Variable dirigida a un determinado segmento de mercado interesado en las producciones agropecuarias en las que se destaca por su nivel de desarrollo tecnológico o por su participación en el mercado internacional, son

especialmente atractivas para diseñar sistemas de comercialización dirigida a productores de otros países.

Turismo Educativo

Son numerosas las granjas educativas que reciben niños y jóvenes que cursan estudios desde el preescolar hasta los colegios secundarios. El mercado para este tipo de propuestas es importante, y crecerá notablemente en el futuro hasta incorporar a todos los cursos de los establecimientos públicos y privados debido al gran valor pedagógico que tiene una visita a una granja adecuadamente preparada para educar.

Turismo y Eventos

La organización de eventos tales como seminarios y reuniones de trabajo de empresas, casamientos y otros festejos familiares es otra de las modalidades que asumen los negocios de turismo en las zonas rurales.

En general los establecimientos de turismo rural dedicados a la organización de eventos para empresas, así como de reuniones sociales, se ubican próximos a ciudades en condiciones de proveerles la demanda, sin embargo una ciudad mediana puede generar un flujo interesante para la organización de este tipo de reuniones.

Turismo Salud

La zona de aguas termales constituye un gran atractivo para el desarrollo de negocios de turismo rural abordados desde la salud y el entretenimiento.

Pero no sólo las aguas termales permiten desarrollar turismo salud. Existen casos de propietarios de establecimientos en los que uno de los miembros de la pareja es psicólogo y atiende a sus pacientes en el campo realizando terapias antiestrés incorporando elementos del establecimiento.

También se difunde crecientemente la utilización del caballo en establecimientos rurales para desarrollar tratamientos para personas con discapacidades motrices; esta actividad se denomina equinoterapia.

Turismo Gastronómico

La inmensa mayoría de los productores dedicados al turismo rural ofrecen su propia producción en el plato a un turista, agregándole al bien primario el mayor valor posible. Los turistas tienen en la alimentación uno de los mayores gastos y frecuentemente deciden su viaje en función de los alimentos que las regiones ofrecen; la evidencia más palpable se verifica en la existencia en Europa de las rutas alimentarias: Rutas de los Quesos, Rutas de las Bodegas, Rutas de la Carpa Frita, etc. Y en nuestro país la ruta del cacao, maíz, y muchas otras que se pueden intensificar.

Turismo Étnico

Una de las características importantes del turismo rural es que los beneficios de la actividad pueden distribuirse en los diversos segmentos de la sociedad. Así, una importante estancia puede obtener recursos de la venta de servicios turísticos, pero también puede participar del negocio una comunidad indígena. Numerosas comunidades nativas cuentan con recursos atractivos para la explotación turística. Debe enfatizarse que toda propuesta dirigida a desarrollar el turismo rural en estas comunidades debe contar, desde su gestación, con la participación de la comunidad evaluando con la misma el impacto ambiental y cultural que generará.

1.3. CONCLUSIONES

Una vez fundamentados los principales aspectos sobre el turismo rural se puede decir con certeza que:

- Es una alternativa altamente eficaz y factible siempre y cuando se la desarrolle de acuerdo a los lineamientos establecidos para su adecuado desarrollo.
- El turismo rural puede considerarse como una oportunidad de desarrollo turístico para comunidades pequeñas fuera de las áreas urbanas, que cuenten con atractivos suficientes para motivar los desplazamientos, y que puede tener distintas variables como es el ecoturismo que

actualmente está muy de moda al hablar de destinos que ofrecen contacto real con la naturaleza y la vida cotidiana de las zonas rurales

- El desarrollo del turismo ha causado en ciertos sectores daños irreparables al entorno natural ya que este forma parte del producto turístico ofertado afectando el medio ambiente y la cultura de las comunidades rurales por tal razón es necesario analizar el producto turístico particular de cada región para adecuarlo a la demanda, y así mitigar daños al ambiente, a la cultura y a las tradiciones locales.
- La finca Milpe Mantza posee recursos tanto naturales como culturales que de manera sostenible pueden ser utilizados para ofrecer una nueva alternativa en el turismo ya que la finca a pesar de dedicarse en su mayoría a las actividades agrícolas y ganaderas tiene las condiciones necesarias de acuerdo a lo expuesto en el presente capítulo para dar paso a una nueva oferta de carácter turístico en congruencia con su entorno natural y cultural.

CAPITULO II: GENERALIDADES DEL SITIO DE ESTUDIO

2.1 INTRODUCCIÓN

El presente capítulo consta de las principales características y singularidades con las que cuenta el sitio en el que se va realizar el proyecto; tendrá una visión que irá desde lo general, es decir desde el cantón al cual pertenece el recinto donde se encuentra la finca hasta lo particular de la misma con la finalidad de tener una visión más amplia y completa acerca de aspectos geográficos, demográficos, culturales y turísticos con los que cuenta la Finca Milpe Mantza y el sector de San Miguel de Los Bancos.

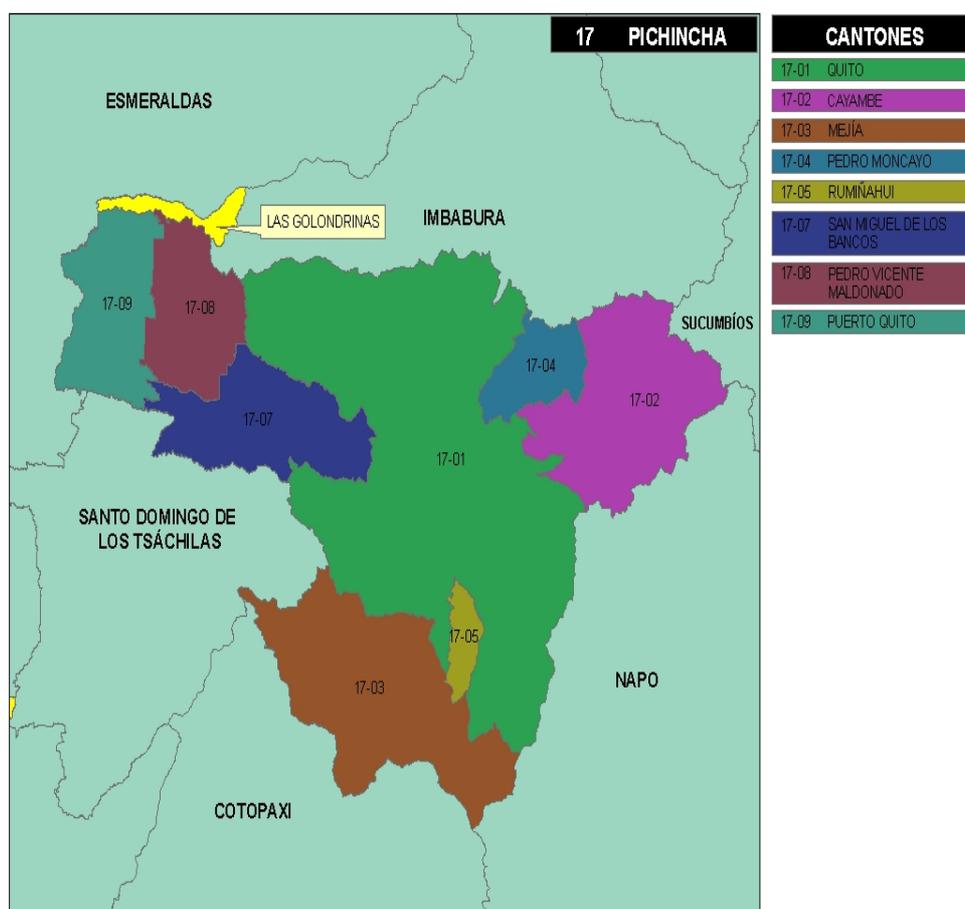
Además se realiza el análisis y valoración del sistema turístico de la zona de estudio, tomando en cuenta los principales componentes del sistema turístico como es la oferta y demanda turística, infraestructura, superestructura, entre otros, los mismos que serán de gran utilidad para el desarrollo de los próximos capítulos como el estudio de mercado y el diseño del proyecto y tomar las mejores decisiones para su mejor factibilidad en la aplicación.

2.2 UBICACIÓN GEOGRÁFICA Y POLÍTICA

El cantón San Miguel de los Bancos se encuentra ubicado al noroccidente de la provincia de Pichincha; geográficamente pertenece a la zona centro-norte de la costa ecuatoriana con una altitud que va de los 300 hasta los 1.250 msnm. El 60% de su topografía es plana ondulada, Fisiográficamente se inicia en la línea cumbre de la cordillera occidental andina y termina en la llanura del Valle Hermoso, dentro de la sub. Cuenca hidrográfica del río Blanco y del Guayllabamba, y de la cuenca hidrográfica del río Esmeraldas. Pertenece al ecosistema de bosque nublado, bosque húmedo subtropical y bosque húmedo tropical. Limita: al norte con los cantones, Pedro Vicente Maldonado, Puerto Quito y D. Metropolitano de Quito. Al sur: Provincia de Santo Domingo. Al este con el cantón Quito y al oeste con La Concordia, Pedro Vicente Maldonado y Puerto Quito.

VER ANEXO No. 1 y 2

Gráfico 1



FUENTE: Consejo Provincial de Pichincha

Política y administrativamente se divide en la parroquia San Miguel de los Bancos, como cabecera cantonal; que a su vez integra el recinto Milpe, en donde se encuentra La Finca Milpe Mantza en el Km. 90 vía Calacalí- La Independencia a 10km. de Mindo. Del recinto en si no se tiene información detallada sobre su población o actividades, pertenece a la principal parroquia Los Bancos.

Entre otras parroquias están: Cooperativa 11 de Junio, Padre Bernabé, La Florida, Valle Hermoso ubicadas hacia el río Blanco; además está conformado por los recintos Río Blanco, Amanecer Campesino, Ganadera Orense, Muluete ubicados en la vía Alluriquín; Saloya y Mindo ubicadas en el Km. 86; El Chipal y el Pachijal ubicadas hacia el cantón Pedro Vicente Maldonado.

San Miguel de los Bancos cuenta con una superficie de 801 Km² y una población proyectada para el 2009 de 12.364 habitantes distribuidas 3.484 urbana y 8.800 rural⁹

2.3 ANTECEDENTES HISTÓRICOS DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS

San Miguel de Los Bancos es un poblado reconocido como Cantón hace 18 años; sin embargo el asentamiento poblacional tiene sus orígenes en la década de los 50, a partir de la decisión del Gobierno Nacional de promover la colonización del sector denominado Noroccidente de la Provincia de Pichincha para de esta manera contribuir a evitar la migración de ciento de personas a los principales centros de desarrollo, como la ciudad de Quito y Guayaquil.

Los primeros habitantes de San Miguel de los Bancos fueron colonos provenientes de las Provincias de Loja, Manabí y Esmeraldas, quienes cumpliendo con las exigencias de la reforma agraria comenzaron a talar el bosque natural remplazándolo con cultivos agrícolas y producción pecuaria de la localidad.

En 1971 San Miguel de Los Bancos se constituyó como parroquia del Cantón Quito, mediante el Acuerdo Ministerial del 2 de Abril de 1971, siendo Ministros de Gobierno el Lcdo. Galo Martínez Merchán y presidente de la República el Dr. Velasco Ibarra.

Las gestiones para la cantonización se iniciaron en las administraciones del señor Dr. Jaime del Castillo, Alcalde de la Ciudad de Quito y el Dr. Manuel Córdova Galarza, Prefecto y, se logra su aprobación en el período del Arq. Sixto Duran y el Dr. Álvaro Pérez. .

La cantonización de San Miguel de Los Bancos se realiza mediante Decreto Oficial No 115 del 14 de Febrero de 1991, siendo Presidente de la República el Dr. Rodrigo Borja.¹⁰

⁹ División geográfica y Administrativa del Ecuador.IGM.2008.

Desde entonces el territorio del cantón empezó a dividirse en pequeñas parroquias y estas a su vez en pequeños poblados llamados recintos. El nombre de este Cantón proviene de una época en la que grandes árboles fueron talados, quedando sus troncos como bancos para el descanso de la gente. Otros aseguran que fue el mismo Pedro Vicente Maldonado, en sus viajes de investigación científica hacia Esmeraldas, quien denominó al sitio como Los Tucos. El padre Bernabé de La Raúl bautizó finalmente al pueblo como San Miguel de Los Bancos.¹¹

2.4 CLIMA

El clima del Cantón San Miguel de los Bancos por su ubicación geográfica es uno de los más privilegiados puesto que es la fusión de sierra y costa; al cruzar la línea ecuatorial se puede apreciar un clima tropical, caracterizado por el contacto de masas de aire de ambos hemisferios localizados en altitudes de 500 a 1.500 metros. Goza de una temperatura media de 16° a 22° C. En estación seca (verano) correspondientes a los meses de junio-julio hasta noviembre-diciembre son estacionalidades de temperaturas bajas; mientras que en estación lluviosa (invierno) correspondientes de diciembre a junio, los efectos de la circulación atmosférica son modificados por la presencia de masas de aire vinculadas a las características del relieve, así; al aumentar la altitud, baja la presión atmosférica, se implementa la radiación solar y disminuye la temperatura y la precipitación.

La presencia transitoria de las corrientes fría de Humboldt y cálida del Niño influyen en la modificación climática de la zona, existe una faja que se extiende de norte a sur, siendo estrecha al norte, para ir ensanchándose, conforme va hacia el sur convirtiendo las estacionalidades climáticas cada vez más cálidas y húmedas así tenemos a San miguel de los Bancos, Mindo, Alluriquin; Manuel Cornejo, Astorga, Pedro Vicente Maldonado y la provincia de Santo Domingo.

10 División geográfica y Administrativa del Ecuador.IGM.2008.

11 Plan estratégico cantonal Los Bancos 2009.

La zona goza de una temperatura similar a la de bosque húmedo pre- montano, con la diferencia de las precipitaciones promedio entre 2000 y 4000 milímetros anuales que en esté existen; es decir temperatura promedio anual de 20° C.

La zona Noroccidente de Pichincha debe su estacionalidad lluviosa casi permanente debido a la alta pluviosidad consecuencia de lluvias originadas desde las partes bajas adyacentes y de lluvias de tipo orográfico originada por vientos que son obligados a ascender por estas vertientes y serranías, mientras más radical es el cambio en la topografía, la región se vuelve más lluviosa; todas estas condiciones climáticas convierten a las estacionalidades de invierno y verano de la zona aptas para el desarrollo de actividades turísticas, así como agrarias por la presencia de temperaturas cálidas y frescas.

2.5 TOPOGRAFÍA Y RELIEVE

La región occidental de la provincia de Pichincha presenta tres grandes formas de relieve: parte alta y pie de monte exterior de la cordillera occidental andina, mesetas, colinas, y llanura antigua de depositación.

Parte alta y pie de monte exterior de la cordillera occidental andina.- relacionada con la litología y formaciones superficiales, la geodinámico interna, durante el período cretáceo se identificaron en la zona, cordilleras semi-emergidas como consecuencia de una fuerte actividad volcánica aérea y submarina con lavas básicas asociadas con depósitos sedimentarios. En el período eoceno comenzó la resurrección del complejo volcano-sedimentario que constituye el basamento de la cordillera occidental de los Andes, en el período terciario continuó edificándose la cordillera.

En el límite oriental de San Miguel de los Bancos hacia el sur se encuentran tres volcanes antiguos. Y en la parte alta y el pie de monte exterior de la cordillera occidental presentan abruptos con desniveles aproximados entre los 1.500 a 3.000 metros y descienden bruscamente al occidente hacia la llanura antigua de depositación.

La fisiografía esta interrumpida al extremo norte por la profunda garganta tallada por el río Guayllabamba sobre la cordillera occidental andina en su descenso hacia la costa, al igual que en los ríos Pichán, Alambí, Mindo, Cinto, Solaya, Toachi y Zarapullo, que se originan en las partes más altas de la cordillera descendiendo hacia el occidente cortando en su recorrido las rocas antiguas, labrando profundas gargantas y quebradas que acentúan la heterogeneidad de relieve.

Las mesetas y colinas bajas están formadas por superficies de disección moderadas, con pendientes dominantes entre 25 a 49% de una cobertura de materiales piro plásticos, tales formas de relieve comprenden las cuencas hidrográficas de los ríos Pachijal, Pitzara, Caoní, Abundancia, Blanco y Bolaniguas, cuyos escurrimientos han formado estrechos valles con vertientes engargantadas, pendientes superiores al 40% y suelos derivados de arenas, areniscas, y arcilla de origen volcánicos. En la parte inferior de los ríos mencionados se han formado terrazas estrechas, bajas y medias, con pendientes inferiores al 5% y suelos formados por depósitos aluviales. Entre la zona de la Concordia al norte y Patricia Pilar al sur se extiende una llanura de unos 80km. de ancho entre la cordillera Occidental Andina al este y los relieves costeros al oeste, su topografía se caracteriza por una disección bastante avanzada y el moderado de superficies planas y ligeramente onduladas, separadas por gargantas estrechas de alrededor de 50 metros de profundidad.

12

2.6 RECURSOS NATURALES

2.6.1 Orografía

El cantón San Miguel de Los Bancos está sentado en el Ramal de Mindo de la Cordillera Occidental de Los Andes, a unos 700 m.s.n.m., su terreno es irregular y se destaca las cordilleras de Lorenzo y de Nambillo.

2.6.2 Geología

Corresponde a la denominada Formación Balzar, cuyos componentes litológicos son los conglomerados y las arcillas. El tipo de suelo es alofánico, limosos a franco limosos profundos, ricos en materia orgánica, desaturados en bases PH ácido, con retención de la humedad del 20 al 100% y de fertilidad media.

Rocas Volcano sedimentarios de edad cretácica, caracterizan a la formación Macuchi, la cual se encuentra parcialmente recubierta por rocas volcano clásticas, conglomerados, lutitas, tobas de la formación Silante (carretera Calacalí Los Bancos) y rocas sedimentarias marinas, tipo flash-caliza de la formación Yunguilla; al Noreste Noroeste y Suroeste de San Miguel de los Bancos yacen en superficies horizontales, la formación San Tadeo, constituida de materia piro clástico, conglomerados volcánicos y flujos de lodo, los materiales cubren y probablemente se interdigital con los depósitos de pie de monte.

2.6.3 Hidrología

Al norte se ubica la sub. Cuenca del río Guayllabamba que pertenece a la cuenca del río Esmeraldas, su cauce principal, los ríos Pachijal, Chalguayacu, presentan patrones de drenaje paralelo, dendrítico, sub. Paralelo; al sur este la micro cuenca del río Cinto, con sus cauces principales los río Mindo, Cinto, Saloya con patrones de drenaje angular, sub. Paralelos y cursos alineados con cambios bruscos de dirección, desembocan en el río Blanco, en el sur oeste se encuentran la sub. Cuenca del río Blanco, con sus cauces las márgenes superiores de los ríos Cabuyales, Caoní y Abundancia. Dentro del recinto Milpe y específicamente de la finca se cuenta con la presencia del Río Blanco que dentro de la misma toma el nombre de río Milpe.

2.6.4 Suelo

En el occidente de la provincia de Pichincha se encuentran diferentes tipos de suelos caracterizados por su morfología, condiciones físico-químicas, régimen de humedad, clasificación taxonómica y ubicación geográfica.

Los suelos que predominan en la zona tienen una leve retención de agua como consecuencia de la desecación superficial del suelo o de ceniza en la superficie.

En orden de importancia le suceden el grupo de suelos pseudolimosos, negros en la parte superior, oscuros o amarillos en la profundidad. La retención de agua es del 20% al 50%.

Por otra parte existen los suelos de la unidad taxonómica, cuyas características morfológicas son las siguientes: pseudolimosos, muy negros con más 20% y menos del 50% de retención.

2.6.5 Uso Actual del Suelo

Bosque muy húmedo Pre Montano (b.m.h. PM)

Suelo con valor limitado para actividades agrícolas y ganaderas; sus bosques tienen potencial para la ordenación forestal, la humedad relativa del aire es bastante elevada causante de plagas y enfermedades para las plantas, animales y el hombre; en este tipo de suelo es difícil mantener potreros ya se puebla rápidamente de hierbas, arbustos y árboles.

Bosque muy húmedo montano bajo (b.m.h. MB)

Este suelo por presentar un fuerte relieve y marcada inclinación topográfica es muy inestable y susceptible a la erosión, desplome lento y en ocasiones al deslizamiento y derrumbes sobre toda en época de invierno es por ello que las poblaciones de este sector no se dedican a la agricultura.

La región noroccidental de Pichincha sufrió en general un proceso de colonización sobre tierras baldías de propiedad del Estado, y cuya base económica es la explotación forestal, la agricultura y ganadería alterando los suelos y sus recursos naturales sobre todo en la parte alta donde se encuentra una diversidad de flora y fauna; mientras que la zona baja es donde se ha desarrollado la actividad agropecuaria por sus condiciones.

2.6.6 Demografía

Según la proyección de población por áreas, y años calendario, según provincias y cantones realizada por el INEC la población de San Miguel de Los Bancos presenta el siguiente índice poblacional:

TABLA #1

PROVINCIAS Y CANTONES	AÑO 2009			AÑO 2010		
	TOTAL	ÁREA URBANA	ÁREA RURAL	TOTAL	ÁREA URBANA	ÁREA RURAL
TOTAL PAÍS	14.005.449	9.202.590	4.802.859	14.204.900	9.410.481	4.794.419
PICHINCHA	2.758.629	1.960.931	797.698	2.796.838	1.985.981	810.857
SAN MIGUEL DE LOS BANCOS	12.364	3.484	8.880	12.535	3.528	9.007

FUENTE: INEC Proyección de población por áreas y años calendario, según provincias y cantones, período 2001-2010

La población de éste sector es de clase media y media baja, la mayoría de los habitantes son propietarios de fincas y haciendas, por lo cual se dedican en su mayoría a la agricultura y actividades agropecuarias como la ganadería; actualmente muchas de estas fincas y haciendas están incursionando en una nueva alternativa para el desarrollo económico de sus propiedades que a su vez les da la oportunidad de generar mayores fuentes de trabajo para sus pobladores; esta nueva modalidad es lo que se conoce como turismo rural y vivencial además del agroturismo; sin embargo a pesar de ser la cabecera cantonal no existen políticas de equidad, por el contrario falta apoyo del Gobierno central y Gobiernos seccionales para implementar políticas sociales que respondan a las necesidades de la población especialmente en lo que se refiere a salud y educación lo que determina que San Miguel de los Bancos es aún un poblado atrasado en el desarrollo y bienestar social

El desempleo es un problema grave en la zona, en el área rural la mayoría de campesinos recibe un jornal diario de 4 USD, no existen programas de apoyo familiar, ni espacios físicos para ello.

Educación

La educación que se imparte a nivel primario y secundario es de mala calidad y existen varias causas como son:

La infraestructura educativa existente no posee los servicios ni el equipamiento necesarios.

Los programas de estudio no responden a la realidad y necesidad de los niños y jóvenes del cantón. No existe capacitación y actualización continúa a los maestros de la zona. El programa de educación rural no responde a las realidades de la población. Faltan recursos para invertir en educación en los Gobiernos Seccionales.

Salud

El sub. - centro y puestos de salud que se encuentran en el cantón funcionan en precarias condiciones, ya que no cuentan con la infraestructura requerida, no disponen de los equipos y el personal necesarios para brindar una atención de calidad.

La mayoría de centros poblados grandes no cuentan con otro servicio de salud que no sea un dispensario del seguro social campesino el mismo que solo atiende a los afiliados.

Las principales enfermedades que aqueja a la población son: parasitosis, desnutrición, enfermedades respiratorias, infecciones intestinales, dermatitis aguda.

Producción

Por su ubicación geográfica y condiciones climáticas el cantón es una zona propicia para el desarrollo de las actividades agropecuarias y agroindustria; además de la comercialización de sus productos tanto hacia la región sierra como a la región costa por su fácil accesibilidad a las dos regiones. Por tal razón tiene todas las condiciones para convertirse en un centro de acopio y distribución para todo el país y las exportaciones.

TABLA #2

SUPERFICIE Ha	80.100
EN PRODUCCIÓN AGRÍCOLA Ha	62.453
% EN PRODUCCIÓN AGRÍCOLA Ha	78,0%

Fuente: INEC y Plan de Desarrollo Provincial de Pichincha.

Economía

El Principal problema a nivel de desarrollo económico es la falta de asesoría técnica en la producción agropecuaria y eco turística, no existe una adecuada capacitación, la organización comunitaria es débil y no logra gestionar y sostener proyectos productivos, razón por la cual no se puede aprovechar los recursos naturales. A nivel turístico podemos agregar que los recursos económicos para desarrollar esta actividad son limitados, además de una falta de cultura turística en la población.

Otro de los problemas a nivel de producción y economía, es la imposibilidad de comercializar los productos por varias razones tales como, mercados saturados o limitados, vías de comunicación en mal estado, altos costos en el transporte, presencia de monopolios en el mercado, falta de centros de acopio, etc.

Finalmente en cuanto al ambiente, se esta deforestando sin control lo que repercute el equilibrio ambiental por ende en la capacidad productiva de cada zona.

2.6.7 Flora

San Miguel de Los Bancos se caracteriza por la presencia de majestuosos y variables paisajes a lo largo de su recorrido, enriquecidos por las aguas del río Blanco, el cual da vida y verdor a los mismos; entre los principales y más representativos tipos de especies maderables encontramos: la Morácea, Taracea, Mimosácea, Melastomatácea y Sapotácea, las mismas que son utilizadas para la extracción de madera, construcción, venta y exportación.

Existen remanentes de bosque primario, el dosel se caracteriza por la presencia de árboles de cauchillo, cedro, nogal, canelo, matapalos de los

géneros *Ficus* y *Coussapoa*, sangre de gallina; mientras que en el subdosel se puede encontrar especies de peine de mono, uva, caimitillo, tachuelo, abundantes géneros de palma como *Phytelaphas* y *Bactris*, *Euterpe*, además de la caña guadúa y el helecho arbóreo. En el sotobosque es común el cacao de monte, gualpita, paco, nacedero, achiote, la paja toquilla, platanillo, anturios, entre otros. En el bosque secundario el guarumo plateado, laurel y a lo largo de los ríos es común encontrar el aliso

La gran biodiversidad que se puede encontrar en este cantón se debe a la presencia de diferentes pisos climáticos y ecológicos, lo que a su vez hace posible la presencia de especies endémicas, de manera relevante en especies pequeñas, considerándola como un laboratorio natural.¹³

A continuación se presenta un cuadro descriptivo de la flora de la zona de los Bancos:

TABLA #3		
DESCRIPCIÓN DE ESPECIES DE FLORA		
FAMILIAS	NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE COMÚN
ANNONACEA	<i>Anonona muricala</i>	Guanábana
	<i>Guatteria sp.</i>	
ASTERACEAE	<i>Vernonia sp.</i>	
APIACEA	<i>Eryngium foetidum</i>	Culantro**
ARÁCEA	<i>Anthurium sp.</i>	
	<i>Anthurium aureum</i>	
	<i>Phylodendron sp.</i>	
	<i>Monstera sp.</i>	
	<i>Xanthosoma sp.</i>	
ARALIACEAE	<i>Dendropanax arboreum</i>	
	<i>Schleflera sp.</i>	
APOCINÁCEA	<i>Bonofousia longituba</i>	
ARECAEAE	<i>Ireartea deltoidea</i>	Pambil m**
	<i>Phytelephas aequatorialis</i>	Tagua**
	<i>Jesenia bataua</i>	Chapil

13 Acceso a los Recursos Naturales de diferentes Ecologías en el Noroccidente Ecuatoriano. Francia 1978

** Flora existente en la finca Milpe Mantza (Ver el anexo No.4)

BEGONIACEA		
BOMBACAEAE	<i>Ceiba cf. pentandra</i>	Ceiba
	<i>Quararibea sp.</i>	
	<i>Matisia grandifolia</i>	Zapote
	<i>Pseudobombax sp.</i>	
BORRAGINÁCEA	<i>Cordia alliodora</i>	Laurel m**
BURSERÁCEA	<i>Dacryodes capulares</i>	Copal m**
	<i>Protium ecuadorensis</i>	Anime
BROMELIÁCEA	<i>Guzmania remyi</i>	
	<i>Pitcairnia sp.</i>	
	<i>Tillandsia sp.</i>	
CAESALPINIACEA	<i>Bauhinia sp.</i>	
	<i>Brownea érate</i>	
	<i>Swartzia littlei</i>	Canelo m**
CARICACACEA	<i>Carica microcarpa</i>	Papayita**
CECROPIACEA	<i>Cecropia sp.</i>	Guarumo**
CLUSSIACEA	<i>Clusia sp.</i>	
	<i>Vismia baccifera</i>	Sangre de gallina
COSTACEA	<i>Costus sp.</i>	
CYCLANTACEA	<i>Cyclanthus bipartitus</i>	
	<i>Cardulovica palmata</i>	Paja
CYPERACEA	<i>Cyperus sp.</i>	Toquilla **
COMBRETACEA	<i>Terminalia cf.</i>	Roble
EUPHORBIACEA	<i>Hyronima asperifolia</i>	Motilón
JUGLANDACEA	<i>Juglansdeotrópica</i>	Nogal m**
LAURACEA	<i>Ocotea cerna</i>	Canelo m**
MELIACEA	<i>Cedería montana</i>	Cedro m**
	<i>Carapa guianensis</i>	Tangaré m**
	<i>Guarea ruagea</i>	Cedrillo
MORACEA	<i>Bosimun utile</i>	Sande
MYRISTICACEA	<i>Virola dixomi</i>	Coco
MYRTACEA	<i>Psidium guajava</i>	Guayaba**
	<i>Eugenia sp.</i>	Arrayán de monte**
POLYGONACEA	<i>Triplaris cf. cumingiana</i>	Fernan.

FUENTE: Inventario de Flora del Nor-occidente de Pichincha. Ecuambiente S.A. 2006.

2.6.8 Fauna

El cantón San Miguel de los Bancos presenta una gran variedad de especies de fauna en especial de aves encontrándose alrededor de 411, es decir un 40% del total de la avifauna ecuatoriana y el 18% a nivel mundial; esto se debe a las formaciones vegetales que contribuyen a la existencia de variedad de hábitats, además los cambios climatológicos durante todo el año es la causa fundamental para la migración de varias especies; hay que destacar la presencia de aves sobre todo en la parroquia de Mindo, se estima que de las 1.500 spcs. de aves que existen en Ecuador, 400 viven aquí. También se debe anotar la existencia de anfibios, reptiles y gran diversidad de mariposas de colores muy hermosas.

En las partes bajas de los bosques podemos observar gran número de colibríes, tucanes, loros, jacamarres, motmots, y tinamúes, muchos se encuentran en peligro de extinción, causada por la tala excesiva de árboles que se ha venido dando en los últimos años. En las estribaciones de la cordillera se podían encontrar otras especies de colibríes y el cóndor actualmente ya no existen. Existen gran cantidad de especies por estudiar como los pie de monte, la preñadilla, las guañas, las truchas que han sido introducidas en el sector.

Por todos estos antecedentes de biodiversidad en el sector, San Miguel de Los Bancos junto con Puerto Quito, y Pedro Vicente Maldonado han sido declarados zona turística de primera categoría; además el Consejo Provincial de Pichincha impulsa un plan de ordenamiento territorial, desde el año 2002, para limitar la expansión de la población y la zona agrícola.

TABLA #4		
ESPECIES DE ANFIBIOS REPRESENTATIVOS		
FAMILIA	NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE COMÚN
CAECILIADE	<i>Cecilia spp.</i>	Pudridores
PHLETHODONTIDAE	<i>Botiloglossa spp.</i>	Salamandra
LEPTODACTYLIDAE	<i>Leptodactilus spp.</i>	Sapo**
DENDROBATIDAE	<i>Dendrobates spp.</i>	Rana**
HYLIDAE	<i>Hyla spp.</i>	Ranita arbórea

Fuente: Inventario de Fauna del Nor-occidente de Pichincha. Ecuambiente S.A. 1999

TABLA #5		
ESPECIES DE AVES REPRESENTATIVAS		
FAMILIA	NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE COMÚN
ACCIPITRIDAE	<i>Accipiter bicolor</i>	Gavilán**
ALCENIDAE	<i>Cholorocery americana</i>	Martín
APODIDAE	<i>Streptoprocne zonariss</i>	Vencejo
CATHARTIDAE	<i>Coragyps atratus</i>	Gallinazo**
CRACIDAE	<i>Aburria aburri</i>	Pava**
CUCULIDAE	<i>Crotophaga ani</i>	Garrapatero**
COTINGIDAE	<i>Cephalopterus penduliger</i>	Paraguas
COLUMBIDAE	<i>Columba plumbea</i>	Paloma**
CINCLIDAE	<i>Cinclus leucicephalus</i>	Mirlo**
CORVIDAE	<i>Cyanoleucosa turcosa</i>	Cuervo**
DENDROCOLAPTIDAE	<i>Dendocolates certhia</i>	Trepa tronco
FORMICARIDAE	<i>Myrmotherula schisticolor</i>	Hormiguero
FALCONIDAE	<i>Micrastus ruticollis</i>	Halcón
PSITTACIDAE	<i>Piones seniloides</i>	Perico**
	<i>Artinga wagleri</i>	Lora**
	<i>Amazona farinosa</i>	Loro**
RAMPHASTIDAE	<i>Ramphastos ambiguus</i>	Tucán**
TROCHILIDAE	<i>Coligena wilson</i>	Quinde**
	<i>Phaethormis</i>	Colibrí**

FUENTE: Inventario de Fauna del Nor-occidente de Pichincha. Ecuambiente S.A. 1999

TABLA #6		
ESPECIES MÁS REPRESENTATIVOS DE FAUNA		
ORDEN	FAMILIA	NOMBRE COMÚN
COLEOPTERA	<i>Lampiridae</i>	Luciérnaga**
DIPTERA	<i>Tabanidae</i>	Tábano**
LEPIDOPTERA	<i>Morphidae</i>	Mariposa**
ODONATA	<i>Libeliulidae</i>	Libélula**
ORTHOPTERA	<i>Blattidae</i>	Cucaracha**
	<i>Phasmidae</i>	Palito**
	<i>Tettigoneadae</i>	Saltamontes**

FUENTE: Inventario de Fauna del Nor-occidente de Pichincha. Ecuambiente S.A. 1999

TABLA #7		
ESPECIES DE MAMÍFEROS REPRESENTATIVOS		
FAMILIA	NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE COMÚN
AGOUTIDAE	<i>Agouti paca</i>	Guanta**
CERVIDAE	<i>Ateles fusciceps</i>	Mono
CRICETIDAE	<i>Manzama gualea</i>	Venado**
DASYPODIDAE	<i>Oryzomys sp.</i>	Ratón**
	<i>Dasyopus novemcinctus</i>	Armadillo**
	<i>Dasyopus punctata</i>	Guatusa**
FELIDAE	<i>Felis pardales</i>	Tigrillo**
LEPORIDAE	<i>Sylvilagus brasiliensis</i>	Conejo
MYRMECOPHAGIDAE	<i>Tamandúa mexicana</i>	Oso hormiguero**
	<i>Potus flavus</i>	Cusumbo**
SCIURIDAE	<i>Sciurus granetesis</i>	Ardilla**
PHYLLOSTOMIDAE	<i>Desmosus rotundus</i>	Murciélago**

FUENTE: Inventario de Fauna del Nor-occidente de Pichincha. Ecuambiente S.A. 1999

TABLA #8		
ESPECIES DE PECES REPRESENTATIVOS		
FAMILIA	NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE COMÚN
CHARACIDAE	<i>Brycon acutus</i>	Sábalo
CICLIDAE	<i>Aequidens rigulatus</i>	Vieja**
ASTROBLEPIADE	<i>Astropelus spp.</i>	Preñadilla**
PIMELODIDAE	<i>Pimelodelia grises</i>	Barbudo**
	<i>Randhia wagneri</i>	Bagre**

FUENTE: Inventario de Fauna del Nor-occidente de Pichincha. Ecuambiente S.A. 1999

TABLA #9		
ESPECIES DE REPTILES REPRESENTATIVOS		
FAMILIA	NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE COMÚN
AGUANIDAE	<i>Basniliscua galeritas</i>	Iguana**
BOIDAE	<i>Boa constrictor</i>	Matacaballos**
	<i>Tropidopsis ssp</i>	Boa
COLUBRIDAE	<i>Dipsa spp.</i>	Culebra**
	<i>Leimadopsis spp.</i>	Culebra
ELAPIDAE	<i>Micrurus spp.</i>	Coral**
VIPERIDAE	<i>Lachesis muta muta</i>	Verrugosa**
	<i>Bothros spp.</i>	X5 **

FUENTE: Inventario de Fauna del Nor-occidente de Pichincha. Ecuambiente S.A. 1999

****Fauna existente en la finca Milpe Mantza. (Ver anexo No.5)**

2.7 SISTEMA TURÍSTICO

2.7.1 Aspecto Turístico

San Miguel de Los Bancos presenta bellos y pintorescos panoramas creados por las cadenas montañosas y su hidrografía. Por su relieve y ubicación geográfica San Miguel de Los Bancos está privilegiado con una gran variedad de flora, fauna y bellezas escénicas: Relieves, quebradas, peñones, Cascadas, ríos, balnearios naturales, senderos, bosques interpretativos primarios y secundarios, que forman parte del ecosistema, considerados como atractivos eco turísticos, accesibles y cercanos para quienes deseen visitarlos y disfrutar de su prodigiosa belleza y aire puro. El cantón dispone de grandes sectores con atractivos turísticos, ubicados a orillas de los principales ríos que atraviesan la zona, como el río Blanco, Mulate, Solaya, Mindo, etc. En las estribaciones de la cordillera, en el sector de Mindo y a lo largo de todo el cantón, existen zonas naturales que constituyen verdaderos atractivos para el visitante nacional e internacional.

2.7.2 OFERTA TURÍSTICA

El cantón San Miguel de los Bancos por tener una ubicación privilegiada y uno de los climas más aptos para ser poseedor de una exuberante y extensa biodiversidad en flora y fauna, cuenta con una gama de alternativas turísticas que van desde el contacto en estado puro con la naturaleza; hasta las más extremas sensaciones que se experimentan en la práctica de deportes extremos realizados gracias a la presencia de ríos y hermosos paisajes y valles; además de las costumbres, tradiciones y gastronomía de su pueblo; potencialidades que deben ser fortalecidas por sus gestores de desarrollo, su comunidad; así como, por los visitantes e inversionistas públicos y privados. Por otro lado, dentro de la oferta turística del cantón, actualmente se está trabajando en dar un enfoque de interés turístico a fincas y haciendas dedicadas en su mayoría a la actividad pecuaria y ganadera incentivando una tendencia conocida ya en Ecuador pero sin mucho desarrollo todavía: el turismo rural y agropecuario.

Son todos estos hechos y cualidades que afirman la necesidad e importancia de fortalecer, mejorar, reactivar y seguir implementando lugares con proyectos

innovadores para cautivar día a día el interés de los visitantes al cantón y a sus zonas de influencia como son sus fincas que para efectos de estudio se determina que Milpe Mantza se encuentra dotada de un sin número de atractivos que más adelante serán expuestos sumando la actividad base para implementar en esta el turismo rural.

2.7.2.1 Atractivos Turísticos

El cantón San Miguel de Los Bancos y sus alrededores ofrece al visitante atractivos turísticos (naturales, culturales, eventos...), que motivan la visita del mismo, y actividades turísticas, que corresponden a la forma de uso de ese recurso por parte del visitante (paseo, baños, observación de aves...). Para lo cual a continuación se describen tanto los atractivos como las actividades:

PRINCIPALES ATRACTIVOS

TABLA #10					
No	Nombre del recurso	Categoría	Tipo	Subtipo	Actividad Turística
1	Río Macas (I)	Sitios Naturales	Ríos y Otros Cursos de Agua	Rápidos	Balneario
2	Río Pachijal (I)	Sitios Naturales	Ríos y Otros Cursos de Agua	Rápidos	Balneario
3	Río Cocaniguas (I)	Sitios Naturales	Ríos y Otros Cursos de Agua	Rápidos	Balneario
4	Río Tatala (I)	Sitios Naturales	Ríos y Otros Cursos de Agua	Rápidos	Balneario
5	Cascada Chipal (I)	Sitios Naturales	Histórico	Cascada	
6	Cascada La Sucia O cascada del Amor (III)	Sitios Naturales	Histórico	Cascada	Balneario
7	Cascada Milpe (II)	Sitios Naturales	Histórico	Cascada	
8	Cascada Pastor (I)	Sitios Naturales	Histórico	Cascada	
9	Cascada Tatala (I)	Sitios Naturales	Histórico	Cascada	
10	Cascada Nambillo (II)	Sitios Naturales	Histórico	Cascada	Balneario Deportes acuáticos

11	Mirador del Río Blanco (II)	Sitios Naturales	Ríos y otros cursos de agua		Lugares de observación de Flora y Fauna
12	Reserva y Hostería Sapos y Ranas (III)	Sitios Naturales	Área protegida	Bosque Reserva privada	
13	Reserva de Monos y Aves Ashiringa (III)	Sitios Naturales	Área protegida	Reserva privada	
14	Reserva Tangara Lodge (II)	Sitios Naturales	Área protegida	Reserva privada	
15	Reserva El Encanto (II)	Sitios Naturales	Área protegida	Reserva privada	
16	Reserva Santuario de aves Milpe (III)	Sitios Naturales	Área protegida	Reserva privada	
17	Reserva IBA Los Bancos Milpe (III)	Sitios Naturales	Área protegida	IBA	
18	Reserva Ecológica Mariposas y Guañas (III)	Sitios Naturales	Área protegida	Reserva privada	
19	Río Achiote (I)	Sitios Naturales	Ríos y Otros Cursos de Agua	Arroyos	Sin explotar
20	Río Basagal (I)	Sitios Naturales	Ríos y Otros Cursos de Agua	Arroyos	Observación de aves
21	Río Blanco (II)	Sitios Naturales	Ríos y Otros Cursos de Agua	Rápidos	Rafting, kayaking
22	Río Canchupi (I)	Sitios Naturales	Ríos y Otros Cursos de Agua	Arroyo	
23	Río Caoni (II)	Sitios Naturales	Ríos y Otros Cursos de Agua	Rápidos	
24	Río Chalguaycu Chico (I)	Sitios Naturales	Ríos y Otros Cursos de Agua	Arroyo	
25	Río Mulaute (II)	Sitios Naturales	Ríos y Otros Cursos de Agua	Rápidos	Rafting
26	Río Mindo (II)	Sitios Naturales	Ríos y Otros Cursos de Agua	Rápidos	Rafting, canotaje, regatas
27	Valle Nublado de San Miguel de los Bancos (II)	Sitios Naturales			
28	Mitos y leyendas para ser contados (II)	Folklore		Mitos y leyendas	

29	Puente Colgante Del Río Caoni (I)	Manifestación Cultural	Infraestructura vial	Puente	Transportar
30	Orquidiario de Los Bancos (II)	Realización Técnico Científica y artísticas contemporáneas			Observación de flora
31	Orquidiario de Milpe (III)	Realización Técnico Científica y artísticas contemporáneas			Observación de flora
32	Orquidiario Paraíso Escondido (II)	Realización Técnico Científica y artísticas contemporáneas			Observación de flora
33	Sendero del Río Blanco (III)	Realización Técnico Científica y artísticas contemporáneas			Caminatas, ciclismo
34	Avifauna (III)				Observación de aves
35	Tolas Río Silanchi (I)	Museos y Manifestaciones Culturales	Yacimientos Arqueológicos		Visita de observaci
36	Ceviche de Palmito (II)	Manifestaciones culturales	Etnografía	Comidas y bebidas	

FUENTE: Levantamiento de inventario turístico de la provincia de Pichincha “Cantón San Miguel de Los Bancos”

Elaborado por: Autora

(Ver anexo 3 de las fichas de los atractivos turísticos de S.M.B.)

Una vez elaborado el cuadro de los atractivos existentes en San Miguel de los Bancos se puede constatar el gran potencial turístico que tiene esta zona. Cuenta con un sin número de ríos en los cuales se puede practicar deportes extremos como el rafting, canotaje, así como disfrutar de un baño en sus cascadas, cuenta con reservas la principal es IBA los Bancos Milpe, Santuario de Milpe a pocos Km. de la finca Milpe Mantza las que sin duda ayudarán a motivar la afluencia del turismo en la zona al ofrecer el turismo rural donde el ecoturismo es parte de este.

Por otro lado los orquidiarios y las Tolas del río Silanchi donde existe un museo es un recurso que sin duda puede llegar hacer alianza en nuestro proyecto aprovechando su potencial y cercanía a la finca.

2.7.2.2 Planta Turística

TABLA #11					
EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS PARA EL TURISMO					
Equipamiento para	categoría	número de establecimientos	capacidad	personal	Observaciones
Alojamiento	Hotel Trainera categoría segunda	uno	25 pax	uno	Doble, triple, simple.
	Hotel Asturias categoría segunda	uno	25 pax	uno	simple y familiares
	Residencial categoría segunda	uno	20 pax	una	simples y dobles
	Hostal Mirador Río Blanco Segunda	uno	15 pax	cuatro	simples, dobles
Restaurantes	El Colibrí comedor	uno	30 pax	3 personas	Comedor, platos a la carta y almuerzos con reservaciones
	El Criollo comedor	uno	100 pax	6 personas	Comedor restauran comida típica
	El Grillo pizzería	uno	56 pax	5 personas	pizzería restauran platos a la carta, comida nacional e internacional
	Fritadas Fabiolita comedor regular	uno	50 pax	3 personas	comida típica
	Restauran Alison Regular	uno	35 pax	3 personas	platos a la carta almuerzos
	Restauran Doña Bertha tercera	uno	40 pax	2 personas	Almuerzos y platos a la carta
	Trainera segunda Bueno	uno	60 pax	2 personas	Platos a la carta
	Mi cuchito	uno	30 pax	1 persona	Comedor almuerzos
	El Zarumeño tercera	uno	40 pax	4 personas	Asador pollos a la brasa, almuerzos
	Picantería Carlitos	dos	60 pax	7 personas	Fritadas, almuerzos, platos a la carta, comedor
	Princ e Burguer	uno	30 pax	2 personas	asadero de pollos y comida rápida, comedor
	Vital's Restaurant primera, comedor	uno	25 pax	2 personas	almuerzos
	Restauran las 4 esquinas, comedor	uno	32 pax	4 personas	Almuerzos y platos a la carta
	Restauran Rosy	uno	35 pax	6 personas	Almuerzos y platos a la carta
	Reaturan Danny tercera	uno	40 pax	8 personas	Almuerzos y platos a la carta
	Restauran El viajero segunda	uno	30 pax	3 personas	Almuerzos y platos a la carta
	Restauran Columa	uno	10 pax	3 personas	comedor comida típica
Resturant El	uno	10 pax	2	almuerzos	

	Pueblo			personas	
	Los 5 hermanos	uno	50 pax	4 personas	Almuerzos y platos a la carta
	Paradero Guerrero tercera	uno	50 pax	4 personas	paradero de buses comida típica platos a la carta cafetería y pizzería
	Chifa Sonlev comedor	uno	25 pax	1 persona	comida china
	Restauran Mirador Río Blanco	uno	80 pax	cuatro	internacional
Otros lugares de comida	San Francisco tienda	uno		2 personas	tienda víveres en general
	Gustalac tienda de productos Lácteos	uno		1 persona	Productos lácteos y víveres
	Panadería Alexandra	uno		3 personas	Panadería en general
	Tienda Trainera mini Market	uno		1 persona	Bodega
	Variedades Lucy mini bodega	uno		2 personas	mini market
	Produ Hernández	uno		2 personas	mini bodega
	Sin nombre tienda	uno		2 personas	mini market
	Comercial rojas	uno		2 personas	viveres general
	Comercial esperancita	uno		2 persona	tienda de abarrotes
	Comercial Alexandra	uno		5 persona	Bodega distribuidora
Empresas de Actividades recreativas	Discoteca Planeta bar Karaoke	uno	15 personas	4 personas	show en vivo, presentación de artitas venta de bebidas alcohólicas
Empresas Receptivo					
Otros	Secadora y lavadora de Ropa Diana Arce Propietaria local Sin Nombre	uno	30 libras	1 persona	ha tenido clientes nacionales y extranjeros en temporadas
	Secadora y lavadora de Ropa Lolita	uno	30 libras	1 persona	Clientes nacionales

FUENTE: Levantamiento de inventario turístico de la provincia de pichincha. Mónica Burbano 11/12/2007 Gobierno de la Provincia de Pichincha, Ministerio de Turismo y SNV (Connecting People's Capacities).

La planta turística es el subsistema que elabora los servicios que se venden a los turistas y está integrado por dos elementos: el equipamiento y las instalaciones; la evaluación que se dará sobre la misma será enfocada básicamente en torno a la parroquia San Miguel de los Bancos y del recinto

Milpe ubicación exacta de la finca propuesta para ejecutar el proyecto. A pesar de no ser un punto de estadía permanente y concurrente San Miguel de Los Bancos cuenta con establecimientos para hospedaje alimentación y esparcimiento de quienes lo visitan; sin embargo presenta algunas falencias en aspectos de salubridad, seguridad, comunicación, deficiente calidad y cobertura educativa y de salud, bajos niveles de integración social comunitaria, desempleo y bajos ingresos económicos, contaminación al medio ambiente y limitada planificación territorial razón por la cual el Gobierno de la provincia hace más de dos años propuso la ejecución de un plan estratégico de desarrollo del cantón lo que en gran medida ayuda a mejorar la planta turística del cantón y sus alrededores.

Dentro de la planta turística de San Miguel de los Bancos se cuenta con:

San Miguel de los Bancos actualmente no cuenta con una planta turística variada y esto se debe a la poca afluencia que tiene el cantón a falta de un adecuado programa de mejoramiento ante todo de sus recursos naturales para convertirlos en verdaderos atractivos jerarquizando su importancia y estado de conservación, las pocas instalaciones que en Los Bancos existe y que ofrecen alojamiento y alimentación necesitan mejorar sus instalaciones sobre todo para mejorar el servicio al visitante.

El poblado de San Miguel de Los Bancos no cuenta con agencias de Viaje ni operadoras de turismo; los enlaces entre viajeros se las hacen directamente desde los centros urbanos más grandes, o bien en la parroquia rural de Mindo por ser un centro turístico más visitado por nacionales y extranjeros. Mientras que el poblado de los Bancos se lo registra como un paso obligatorio entre la sierra y costa y viceversa; lo cual es aprovechado para dar a conocer lugares que han sido desconocidos por muchos visitantes y que guardan una belleza exorbitante; en los cuales se puede dar servicios complementarios como hospedaje, alimentación y distracción, además de poder explotar de manera adecuada zonas en las que se puede dar el turismo rural y vivencial al contacto con la naturaleza y sus habitantes.

2.7.2.3 *Infraestructura*

Agua Potable

En la actualidad el sistema de distribución por gravedad del líquido vital, no abastece las necesidades de la población del Cantón sobre todo en las zonas rurales. Existe un déficit de cobertura del 50 % y muchas veces el servicio se brida durante el día y es suspendido en las noches.

Alcantarillado

En la cabecera cantonal existe un sistema central de alcantarillado en la Av. 17 de Julio, en el resto de la ciudad existen otros tramos de alcantarillado, pero la mayoría de las aguas lluvia y servidas no se desalojan a través de esta red, sino a nivel del subsuelo y de manera directa hacia los ríos. La red de alcantarillado brinda apenas una cobertura del 40 % de lo requerido.

En lo que respecta a las zonas rurales, la construcción y mantenimiento de letrinas y pozos sépticos constituyen la urgencia sanitaria en los poblados, se requiere también de programas de capacitación para el manejo de las mismas.

Existe escasez de los servicios básicos en el Cantón San Miguel de los Bancos. (Cerca de un 85% de las localidades del cantón no disponen de agua potable, alcantarillado público, electricidad, alumbrado público y teléfono).

Energía Eléctrica y Comunicación.

En el área urbana el servicio es relativamente de calidad, aunque en algunos centros poblados la cobertura es menor.

La red de servicio eléctrico debe extenderse hacia las zonas rurales, aunque la cobertura en esta área también es buena.

El déficit en el servicio telefónico es también alto a nivel urbano mucho más a nivel rural sin embargo a mejorado a partir del año 2002 gracias a un programa de extensión de redes de comunicación de ANDINATEL. Hace falta digitalizar las líneas para poder conectarse con el mundo a través del INTERNET para el mejor desarrollo del cantón.

Desechos Sólidos

No se dispone de un sistema óptimo para la eliminación de la basura, en la actualidad no existe relleno sanitario y la basura se deposita en un sector abierto lo que constituye un foco de infección y contaminación ambiental.

Para el año 2012 San Miguel de Los Bancos espera tener un mejor nivel de vida, brindar servicios básicos de calidad y con una amplia cobertura en la zona urbana y rural, esperan contar con suficientes recursos económicos, materiales y humanos para ejecutar nuevas obras, mantenimiento técnica trabajando en conjunto autoridades locales y seccionales con la comunidad aprovechando la cooperación de la comunidad así como sus fortalezas.

Seguridad

Un grave problema del cantón es la inseguridad y la poca respuesta institucional y de la ciudadanía, frente al aumento de la violencia y delincuencia. La mayoría de los asentamientos humanos no cuentan con vigilancia policial. Muy pocas comunidades se han organizado par combatir la delincuencia y la carencia de infraestructura, equipos y personal capacitado y especializado.

Vialidad y Transporte

Sistema vial

Su principal arteria vial es la carretera Calacalí – La Independencia, constituye el vínculo hacia Quito y hacia la costa, de manera especial hacia la provincia de Esmeraldas.

La forma alargada del territorio del Cantón hace que la zona servida por esta carretera sea preferentemente la zona noreste, que fundamentalmente se encuentra en las estribaciones de la Cordillera, quedando una extensa zona conectada únicamente por vías de segundo orden en mal estado.

El ramal de carretera que va hacia Valle Hermoso, parroquia que a hora pertenece a Santo Domingo de los Tsáchilas es inconcluso y sus tramos están en mal estado por lo cual los sectores ubicados hacia el sur y occidente no

disponen de buenas vías de comunicación hacia la cabecera cantonal, por lo cual su producción se transporta en mejores condiciones hacia la provincia Santo Domingo de los Tsáchilas.

Se ha podido diagnosticar que el cantón requiere de la construcción urgente de 15 puentes en las vías de acceso a la zona rural.

Sin embargo la ubicación de la finca Milpe Mantza no presenta dificultades para su accesibilidad ya que la entrada de la misma es por la carretera de primer orden Calacalí – La Independencia en el Km. 90 de está.

TABLA #12					
ACCESOS					
Desde	Distancia	Tipo de Vía	Estado	Medios de Transporte	Tiempo
Mitad del mundo - Los Bancos	100 Km.	asfaltada de primer orden	transitable	bus interprovincial	2 horas
Nono Tandayapa - Los Bancos (Ecoruta)	120 Km.	segundo orden	regular	particular	4 horas
Sto. Domingo - Valle hermoso - Los Bancos		segundo orden	regular	bus	1 1/2 horas
Sto. Domingo/Luz de América/ los Bancos	65 Km.	tercer orden	irregular	bus	1 hora
Sto. Domingo - Las Mercedes - Los Bancos	65 Km.	segundo orden	regular	bus	3 horas
Sto. Domingo/Luz de América/ los Bancos		tercer orden	irregular	rancheras solo viernes y sábado turnos 7h, 8h 14h30, 15h30	

FUENTE: Levantamiento de inventario turístico de la provincia de pichincha. Mónica Burbano 11/12/2007 Gobierno de la Provincia de Pichincha, Ministerio de Turismo y SNV (Connecting People's Capacities).

Transporte

El Cantón es paso obligado de la vía que une Quito con la Independencia, por lo cual un gran número de transportes pasan por esta vía que es también una alternativa para llegar a Santo Domingo de los Tsáchilas.

El transporte ínter cantonal está abastecido de las cooperativas: La Kennedy, Aloag, San Pedrito, Zaracay, Trans Esmeraldas, Flor del Valle; con una

frecuencia diaria y un horario que va desde las 5H00 AM hasta las 6H30 PM desde el terminal terrestre Cumandá en Quito

Hacia las áreas rurales el transporte tanto de pasajeros como de carga es irregular, generalmente se transportan aprovechando los carros “ lecheros “ y depende también del estado de las vías, las mismas que se vuelven intransitables durante el invierno .

Sin embargo para el 2012, San Miguel de los Bancos espera contar con una red vial de primer y segundo orden debidamente mantenidas, que comuniquen a todos los recintos del cantón y faciliten el transporte de los productos y el desarrollo económico del Cantón.

Finalmente se debe señalar que San Miguel de Los Bancos cuenta con las siguientes entidades públicas para beneficio de los diferentes trámites que se realizan dentro del cantón:

- Jefatura Política
- Juzgados
- Registro Civil
- Registro de la Propiedad
- Notaria (Dr. Jorge Rubio)
- Destacamento Policial
- Destacamento de Bomberos
- Campamento del Gobierno de la Provincia
- Supervisión Escolar
- Subcentro de Salud
- Municipio

2.7.2.4 Superestructura

La superestructura se refiere a los elementos institucionales relacionados con la legislación turística y general, la organización institucional, las facilidades públicas a empresas privadas, promoción pública, y en definitiva toda actividad

pública que afecte al turismo. Desde esa perspectiva cabe señalar que San Miguel de los Bancos cuenta con un departamento de turismo dentro del municipio del cantón así como la existencia de La ONG “Pronsa”, Ministerio de Agricultura y ORI del Ministerio de Bienestar Social quienes trabajan para fomentar la competitividad de la actividad turística y agraria, mediante procesos participativos, posicionando al turismo como eje estratégico del desarrollo económico, social y ambiental del cantón y sus alrededores. Además sus propuestas y actividades focalizan la generación de empleo y la eliminación de la migración hacia los sectores más grandes como medida para mejorar la calidad de vida de la población.

ACCIÓN Y RESPONSABILIDAD DEL MUNICIPIO Y CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA

El Municipio conjuntamente con El Consejo Provincial de Pichincha, la cámara de turismo de Pichincha, Ministerio de agricultura y entidades privadas del sector interesadas en darle un nuevo enfoque al ámbito turístico en el cantón en base a la estructuración de un plan estratégico del cantón han planteado lineamientos y estrategias para mejorar el equipamiento e infraestructura acorde con la realidad y exigencia del desarrollo económico, social tecnológico del país y principalmente de la localidad.

Es un Cantón que trabaja por fortalecer la organización comunitaria, fomentando la ejecución de programas y proyectos productivos, para generar y fortalecer microempresas de producción agropecuaria y turística, con alta tecnología, control de calidad y comercialización. A nivel eco turístico y turismo agrícola planifica atender la demanda turística con operadores propios del sector capacitándolos, y que sean estos gestores de ofertar y promocionar a través de un Centro de Información Turística Cantonal que en la actualidad no existe.¹⁴

2.7.3 DEMANDA TURÍSTICA

Con referencia a la demanda del Cantón San Miguel se puede decir que la zona de mayor confluencia es la parroquia rural de Mindo; mientras que al

¹⁴ Plan de desarrollo participativo Cantón San Miguel de Los Bancos.

hablar de la cabecera cantonal San Miguel de Los Bancos se registra un índice relativamente bajo de afluencia turística; adicional a esto no se lleva un registro de la visitas realizadas a la población ya que el poblado es considerado más que un núcleo de estadía permanente un centro de paso conector entre sierra y costa y viceversa; según datos que se pudo recopilar a través de entrevistas con uno de los representantes del Municipio del Cantón San Miguel el Ing. Fernando Ruiz y la coordinadora de actividades ecoturísticas del cantón quienes informaron que San Miguel de Los Bancos como ya se dijo antes es un poblado de conexión por lo que no se tiene un dato exacto de la demanda que existe en el sector; se tiene informes sobre estadísticas de los vehículos de paso sin embargo la poca información que se obtuvo indica que la mayoría de visitantes a la zona provienen de la sierra principalmente de la capital en épocas de vacaciones escolares entre junio y agosto y más frecuentemente feriados cortos y fines de semana.

En cuanto a visitantes extranjeros es casi nulo la presencia o estadía de estos ya que prefieren hospedarse en Mindo debido a la cercanía de los atractivos que ahí se ofertan; en cuanto a los nacionales el índice también es bajo ya que por lo general los turistas realizan paseos de un día es decir llegan en la mañana y retornan en la tarde tomando en cuenta que la distancia entre San Miguel y Quito que es de donde principalmente llegan es de apenas hora y media con frecuencia de transporte regular.

2.8 CONDICIONES ACTUALES DEL ÁREA DEL PROYECTO “FINCA MILPE MANTZA”

2.8.1 Ubicación

La Finca Milpe Mantza se encuentra ubicada al Noroccidente de la provincia de Pichincha, en el recinto San José de Milpe, Km. 90 vía Calacalí- La Independencia, a 10KM de Mindo.

Gráfico 2



Elaborado por: Autora
(Carretera Calacalí-La Independencia Km.90)

2.8.2 Antecedentes de la Finca

La Finca es propiedad de la familia Gordillo; cuenta con una extensión total de 20ha. Por gozar de condiciones aptas como el clima, temperatura, suelo limoso con humedad moderada y suficiente retención de agua, sus actividades más importantes son la ganadería y agricultura siendo sus principales cultivos naranjilla, tomate, papaya, guayaba, entre otras especies; y el ordeño de las vacas de las cuales produce 100 litros diarios distribuidos a la quesera Pueblo Nuevo.

Una parte de la finca está siendo reforestada hace ya más de tres años debido a que dicha zona fue explotada con el fin de comercializar sus especies maderables; sin embargo con la ley forestal que dice en el cap. IV:

“De las Tierras Forestales y los Bosques de Propiedad Privada”

Art. 11.- Las tierras exclusivamente forestales o de aptitud forestal de dominio privado que carezcan de bosques serán obligatoriamente reforestadas, estableciendo bosques protectores o productores, en el plazo y con sujeción a los planes que el Ministerio del Ambiente les señale. Si los respectivos propietarios no cumplieren con esta disposición, tales tierras podrán ser expropiadas, revertidas o extinguido el derecho de dominio, previo informe técnico, sobre el cumplimiento de estos fines.

Art. 12.- Los propietarios de tierras forestales, especialmente las asociaciones, cooperativas, comunas y otras entidades constituidas por

*agricultores directos, recibirán del Estado asistencia técnica y crediticia para el establecimiento y manejo de nuevos bosques.*¹⁵

Se ha optado por recuperar en su totalidad el área deforestada, de la cual extraían principalmente la especie maderable Pachaco caracterizado por su tamaño de más de 25m de altura; así como la Caoba, el Tangaré y el aguacatillo.

Los propietarios de la finca hace 5 años, con actitud emprendedora y visionaria plantearon la idea de construir en 5 de sus 20ha cabañas como una nueva alternativa a los visitantes de la zona y para quienes por reiteradas veces se acercaron a observar las actividades agrarias y ganaderas de la finca; estímulo que a mediados del 2004, llevo al propietario Macías Gordillo en asociación con sus nueve hijos al inicio de la construcción de dicho centro turístico, que actualmente cuenta con un restaurante, una sala de eventos, dos cabañas familiares, cuatro cabañas individuales y senderos.

Este negocio innovador funcionó desde mediados del año 2005 hasta aproximadamente el 2007; desde entonces ha perdido el fin con el que fue creado. La falta de mejoras por parte de sus propietarios evidenciada quizá por un bajo nivel de conocimiento acerca de cómo manejar el servicio ni los recursos con los que cuenta la finca se vio reflejada en el descenso de las visitas a la misma; actualmente las instalaciones tienen un uso únicamente familiar; razón por la cuál el presente proyecto tiene el objetivo de medir la factibilidad que puede existir para reactivar este centro turístico, modificando aspectos que no fueron debidamente manejados así como la implementación de nuevas e innovadoras ideas y alternativas turísticas, en concordancia con la potencialidad y recursos turísticos existentes en Milpe Mantza.

A continuación se identificará algunas de las condiciones físicas, naturales y sociales del recinto y específicamente de la finca.

15 LEY FORESTAL

Como ya se mencionó anteriormente, no existe una información detallada sobre aspectos geográficos, demográficos ni turísticos sobre el recinto; sin embargo mediante entrevistas vía Internet, telefónicas y personales se ha podido recopilar cierta información sobre algunos aspectos importantes para el desarrollo del proyecto en la zona.

2.8.3 Oferta y demanda turística

A pesar de existir atractivos como la Cascada Milpe, la Reserva Santuario de aves Milpe, el Orquidiario de Milpe y la Reserva IBA Los Bancos-Milpe; tanto la oferta como la demanda son relativamente mínimas.

La finca Milpe Mantza desde esa perspectiva hace cuatro años inició con una opción nueva en la zona ya que fue la primera en construir una alternativa para ofrecer hospedaje, alimentación y esparcimiento dentro de sus instalaciones teniendo como fortaleza la actividad rural y agro, así como sus recursos turísticos detallados a continuación:

**PRINCIPALES RECURSOS TURÍSTICOS Y ACTIVIDADES POTENCIALES DE LA FINCA
MILPE MANTZA PROPUESTOS POR EL AUTOR**

TABLA #13					
No	Nombre del atractivo	Categoría	Tipo	Subtipo	Actividad Turística
1	Bosque primario	Sitios Naturales			Caminatas recorridos
2	Cuenca del Río Milpe	Sitios naturales			Caminatas
3	Sendero de los Colibríes (Playita río Blanco)	Realización técnico científica			Caminatas Rafting
4	Represa del Río Milpe	Realización técnico científica			Balneario
5	Piscinas de Tilapia				Pesca deportiva
6	Observación del ordeño de las vacas	Manifestación cultural			Práctica directa de la actividad de

					la finca
7	Paseo en mulares Visita a las Tolas del río Silinche	Manifestación cultural			Paseo por los principales senderos de la finca y Tolas
8	Bolones de verde, yuca frita, gallina criolla, tilapias fritas	Manifestación cultural	Etnografía	Comidas y bebidas	
9	Recorrido hasta la playita del río Blanco	Sitios Naturales			Rafting Canotaje Caminata Ciclo ruta
10	Tolas de la Finca	Manifestación Cultural			Practica del turismo científico

FUENTE: Entrevista propietarios de la Finca Milpe Mantza

Elaborado por: Autora

2.8.4 Facilidades turísticas del Recinto

El recinto San José de Milpe no cuenta con establecimientos ni equipamientos necesarios para acoger a los visitantes; el único lugar creado para ello fue la construcción del complejo Milpe Mantza que cuenta con un salón de eventos, una cabaña familiar con 4 habitaciones, 3 bloques de cabañas (2 habitaciones por bloque), senderos, 10 piscinas de tilapia; los servicios que se prestaban son hospedaje, alimentación, caminatas, cabalgatas, pesca deportiva, aventura, flora, fauna, es decir un contacto con la naturaleza tal como lo expresa su dueño. Sin embargo dejó de funcionar hace dos años aproximadamente por tal razón el proyecto va dirigido a la reactivación del mismo ya que es una ventaja sobre la oferta que se pueda implementar en el sector de Milpe.

2.8.5 Infraestructura

En forma general los recintos del cantón San Miguel de los Bancos tienen un alto grado de deficiencia en los servicios básicos: agua, teléfono, energía

eléctrica, recolección de basura, transporte; a continuación se presentan unos cuadros indicadores de estos servicios específicamente en Milpe.

TABLA #14

Disponibilidad de Servicios Básicos					
Localidades del Cantón					
	Agua Potable	Alcantarillado público	Electricidad	Alumbrado público	Teléfono a domicilio
	Disponibilidad	Disponibilidad	Disponibilidad	Disponibilidad	Disponibilidad
Milpe	No	No	Si	Si	Si

FUENTE: Plan Estratégico del cantón San Miguel de Los Bancos Consejo Provincial de Pichincha 2007

TABLA #15

Sistema de eliminación de la basura: cantón San Miguel de los Bancos por parroquia y localidad

Localidades del cantón	Sistema de eliminación de basura					Microempresa que recoja/procese basura	
	Carro recolector	Terreno baldío/quebrada	Incineración	Entierro	Otro	Existe	Nombre
Parroquia: Los Bancos							
Milpe	100	0	0	0	0	No	No

FUENTE: Plan Estratégico del cantón San Miguel de Los Bancos Consejo Provincial de Pichincha 2007

TABLA #16

Transporte usado por la población: cantón San Miguel de los Bancos por parroquia y localidad

	% Trans. Público	% Camionetas	% Camiones	% A caballo	% A pie	% Otro
1 Milpe	100	0	0	0	0	0

FUENTE: Plan Estratégico del cantón San Miguel de Los Bancos Consejo Provincial de Pichincha 2007.

El sistema de transporte es el mismo utilizado por el cantón ya que la Finca esta al pie de la principal vía de acceso a San Miguel de Los Bancos.

Finalmente en cuanto a la superestructura no existe un programa con políticas que se ajusten a las necesidades y requerimientos del recinto; en general el Municipio del cantón así como el Consejo Provincial y la Cámara de turismo de Pichincha y entidades privadas como ONG han desarrollado un plan estratégico para mejorar de una forma general los aspectos sociales, ambientales, administrativos y de turismo del cantón; aún falta un interés en cuanto al apoyo a fincas y haciendas que como ya se manifestó anteriormente son zonas que con apoyo gubernamental podrían ser alternativas para el desarrollo de un turismo enfocado a lo rural, agro y vivencial.

2.9 FODA DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS

TABLA #17

<p>FORTALEZAS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Facilidad de acceso con una vía de primer orden Calacalí – La Independencia • Paso obligado entre sierra y costa • Cercanía a uno de los principales centros urbanos Quito. • Recursos naturales (Ríos, cascadas, bosques, etc.) • Clima cálido • Suelo apto para la actividad agro, práctica del agroturismo • Gran potencial y recursos naturales y culturales. • Práctica del ecoturismo • Gastronomía local • La amabilidad de su pueblo 	<p>DEBILIDADES</p> <ul style="list-style-type: none"> • Déficit en los servicios básicos • Existencia de delincuencia • El acceso es temporal sobre todo en épocas de lluvia • No cuenta con un ordenamiento territorial • Inexistencia de señalética turística ni en el cantón ni en la vía principal. • Es un poblado de paso. • Caminos vecinales en mal estado y con una construcción incompleta. • falta de control y normativas en los precios en la actividad turística.
<p>OPORTUNIDADES</p> <ul style="list-style-type: none"> • Demanda de destinos para la práctica del ecoturismo, agroturismo, turismo rural y vivencial • Zona apta para nuevas alternativas 	<p>AMENAZAS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Falta de apoyo gubernamental • Fenómenos naturales (El Niño) • Difícil accesibilidad en épocas de lluvia

<p>turísticas como el turismo rural, vivencial, agroturismo, etc.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cuenta con el apoyo del Consejo Provincial de Pichincha, OCP, y varias ONG`s. • Potencial para creara corredores turísticos, con atractivos turísticos cercanos. • Cuenta con afluencia de turistas de la provincia de Pichincha y zonas cercanas. 	<ul style="list-style-type: none"> • Inseguridad ciudadana. • Deforestación elevada • Migración de la población local. • Falta de asesoramiento técnico y apoyo del ministerio de Turismo para incentivar y apoyar proyectos turísticos. • Falta de apoyo del Gobierno seccional. • Desorganización en el plan estratégico de turismo dentro del cantón. • Inexistencia de datos sobre la actividad turística en el cantón y sus áreas de influencia.
--	--

Elaborado por: Autora

2.10 FODA DE LA FINCA MILPE MANTZA

TABLA #18

<p>FORTALEZAS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Su ubicación permite una fácil accesibilidad, por encontrarse en la principal vía de acceso Calacalí – La Independencia • La biodiversidad existente en la finca tanto en flora y fauna • La calidez de sus propietarios para recibir a los visitantes. • El desarrollo de la actividad agro. • Cercanía a otros importantes atractivos turísticos. • Es la primera en la zona en crear una alternativa turística con el objetivo de practicar el turismo rural y todas sus variantes. 	<p>DEBILIDADES</p> <ul style="list-style-type: none"> • Descuido en las instalaciones creadas para ofrecer un servicio turístico • Falta de apoyo por parte del municipio para incentivar y mejorar la actividad del agroturismo. • Falta de señalización turística para identificar la existencia del complejo. • Deterioro de los senderos y actividades turísticas creadas conjuntamente con el complejo en la finca.
--	---

OPORTUNIDADES	AMENAZAS
<ul style="list-style-type: none"> • Se encuentra atravesado por el río Milpe, dónde se puede practicar turismo deportivo y aventura. • Se puede promocionar como una nueva e innovadora alternativa en la zona de los Bancos • Uno de sus senderos tiene conexión directa con uno de los principales ríos el Blanco dónde se práctica, deportes de aventura. • La Finca cuenta con una red de tolas, dónde se han encontrado vasijas de barro y piezas que pueden ser objeto de estudio arqueológico. 	<ul style="list-style-type: none"> • La cercanía de otros centros turísticos como Mindo pueden restar interés en la visita a la Finca. • Creación e incremento de la misma alternativa turística en la zona.

Elaborado por: Autora

2.11 CONCLUSIONES

DEL CANTÓN SAN MIGUELDE LOS BANCOS

- El Cantón San Miguel de los Bancos a pesar de ser categorizado como un punto de conexión y paso entre la sierra y costa y viceversa cuenta con recursos tanto naturales como culturales y humanos para convertirse en un núcleo receptor y distribuidor de turistas.
- San Miguel de los Bancos cuenta con un sin número de propiedades dedicadas al agro que bien podrían ser la materia prima para generar el agroturismo, turismo rural y vivencial en la zona.
- Las múltiples reservas naturales, ríos y cascadas pueden llegar hacer el valor agregado de la zona para crear actividades de interés para los turistas nacionales y extranjeros.
- En cuanto a la labor del municipio y el departamento de turismo se debe implementar acciones de desarrollo con respeto al inventario e información de los recursos y turistas que confluyen a la zona.
- A pesar de contar con uno de los climas más favorables existen temporadas de lluvia lo que provoca que muchos atractivos queden inaccesibles.

DEL RECINTO SAN JOSÉ DE MILPE Y FINCA MILPE MANTZA

- Con respecto a la ubicación de la finca tiene una ventaja ya que su ubicación es de fácil acceso y se encuentra en la vía principal de acceso al poblado principal que a su vez interconecta a dos regiones del país.
- La gran biodiversidad con la que cuenta no solo es sitio de estudio sino en general en cantón hace de este destino una zona apta para la práctica del ecoturismo componente del turismo rural.
- La falta de una organización social y administrativa en el sector, genera complicaciones para ejecutar proyectos turísticos innovadores que integren a la comunidad para mejorar su calidad de vida.
- Milpe Mantza es un propiedad privada que cuenta con un sin número de alternativas para desarrollar el turismo rural.
- La reactivación del turismo en la Finca Milpe Mantza desde un enfoque rural le da oportunidades de crear, promocionar y brindar un producto y servicio diferenciador por todas las cualidades con las que cuenta la finca tanto naturales, culturales y humanas.

2.12 POTENCIALIDADES DE LA FINCA MILPE MANTZA

- Milpe Mantza es el escenario perfecto para promocionar la experiencia más agradable para los visitantes al contacto con la naturaleza.
- La cercanía del río Blanco posibilita la alternativa de recorrer un sendero lleno de belleza paisajística rico en flora y fauna y practicar turismo de aventura como: rafting, canotaje, etc.
- El recorrido hacia el río Blanco es extenso, distancia que favorece para implementar una ciclo ruta o paseo a caballo.
- Las tolas existentes en las 120ha. de la finca posibilitan la práctica de turismo científico; ya que sus hallazgos han sido de vasijas y objetos que efectivamente necesitan de un estudio de expertos en arqueología.
- Su actividad agraria y ganadera posibilitan la práctica del agroturismo y turismo vivencial.
- Incentivar al visitante a que divulgue su experiencia en Milpe Mantza y así se de a conocer el verdadero valor de turismo rural.

CAPITULO III: ESTUDIO DE MERCADO

3.1 INTRODUCCIÓN

San Miguel de Los Bancos por su ubicación y dotación de recursos; es un destino potencialmente apto para generar, reactivar e incentivar la actividad turística en diferentes modalidades; así está el turismo rural que engloba (aventura, naturaleza, ecoturismo, agroturismo, turismo vivencial, etc.). Se pudo constatar que la finca Milpe Mantza está dotada de factores naturales, paisajes, flora, fauna además de uno de los condicionantes fundamentales para la práctica del turismo rural; la actividad agro, así como también el don humano de sus propietarios y colaboradores sumado a todas estas fortalezas la accesibilidad vial; lo que hace de la finca un atractivo turístico potencial que vale la pena conocerlo y visitarlo; para lo cual es necesario aplicar el estudio de mercado que no solo servirá para analizar el mercado y entorno, si no además, determinar la demanda, la oferta, los precios y medios de publicidad o estrategia de mercadotecnia del proyecto, además será la base preliminar para elaborar el estudio técnico, financiero y económico del mismo, ya que, detecta situaciones que condicionan los demás estudios.

El estudio de mercado dará a conocer si existe un número suficiente de consumidores y oferta que justifiquen la inversión; analizando el comportamiento pasado y proyectando el futuro de los agentes participantes en este proyecto.

Todo esto con el fin de determinar la factibilidad de reactivar la actividad turística en la finca desde un enfoque rural; por lo que es indispensable tener conocimientos técnicos que permiten recopilar datos reales sobre la demanda y oferta que tendrá la zona donde se desarrollara el proyecto.

Es importante incorporar al análisis cuatro elementos que se distingan con claridad:

1) DEMANDA: conjunto de consumidores reales y potenciales de bienes y servicios turísticos.

2) OFERTA: conjunto de productos, servicios y organizaciones involucradas activamente en la experiencia turística.

3) ESPACIO GEOGRÁFICO: lugar físico donde se encuentran la oferta y la demanda y donde se sitúa la población residente que si bien no es en sí misma un elemento turístico, constituye un factor de cohesión o disgregación según si se la tuvo en cuenta o no en el momento de planificar la actividad turística y

4) OPERADORES DEL MERCADO: empresas y organismos cuya función es facilitar la interrelación entre la oferta y la demanda - agencias de viaje, compañías de transporte e instituciones públicas y privadas – y que mediante su labor profesional son artífices de la organización y/o promoción.

3.2 DISEÑO DE INVESTIGACIÓN

El tipo de diseño de investigación que va ser usado es descriptiva transversal múltiple; está permite describir las características de la posible demanda, así como su frecuencia y efectuar estimaciones; por medio de la recolección de información de dos o más muestras de encuestados, donde se obtiene información de cada muestra una sola vez.²⁹

3.3 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

San Miguel de Los Bancos es conocido turísticamente por la parroquia rural de Mindo que actualmente maneja una limitada oferta de alojamiento, alimentación y algún tipo de deporte de aventura; razón por la cuál existiendo las condiciones aptas para desarrollar otras actividades turísticas en otros lugares dentro del cantón, es factible reactivar las instalaciones de Milpe Mantza para brindar nuevas alternativas al visitante de la zona.

3.3.1 Objetivo general

Determinar el nivel de aceptación para la reactivación y generación de la práctica del turismo rural en la finca Milpe Mantza y definir claramente la demanda potencial.

²⁹ LÓPEZ, Mario "Investigación de Mercado"

3.3.2 *Objetivos específicos*

- Recolectar datos como edad, ocupación preferencia de viaje, etc. a través de encuestas personales y analizar la información obtenida mediante el sistema de tabulación, con el fin de determinar el perfil de los consumidores potenciales.
- Diseñar la reactivación del producto de acuerdo a la información que se obtenga en las encuestas.
- Identificar las preferencias de los turistas actuales y potenciales frente a la diversidad de alternativas turísticas que ofrece la finca Milpe Mantza.
- Estimar el tiempo de permanencia de los turistas dentro de la finca y su nivel de ocupación, así como su motivo de visita, preferencias y costos promedio del servicio
- Estudiar a la competencia directa e indirecta y estudiar sus fortalezas y debilidades.
- Evaluar las estrategias de comercialización mas adecuadas, y especificar los medios de difusión idóneos para llegar al mercado potencial y tener la aceptación a nivel local y regional.

3.4 DELIMITACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN DE MERCADO

Para delimitar la presente investigación se utilizará la delimitación de espacio y territorio, llamada también segmentación geográfica que hace referencia al espacio geográfico donde tendrá lugar la investigación:

Lugar de realización

Parroquia San Miguel de Los Bancos y sus poblaciones más cercanas

- Poblado (encuesta a la población local)
- Visitantes a Mindo, Maquipucuna y Santuario de aves Milpe (encuestas turistas nacionales y extranjeros en fin de semana.)
- Agencias de viaje (establecidas en Mindo y un número representativo de agencias de Quito que operan a la zona.)

3.5 METODOLOGÍA DE INVESTIGACIÓN

3.5.1 Técnicas a ser utilizadas

Para la presente investigación de mercado, se utilizará información secundaria ya que es necesario tener datos sobre el índice de la población local del cantón San Miguel de Los Bancos, turistas nacionales y extranjeros y de agencias de viaje; para lo cual se acudió ha solicitar información en entidades públicas como el Ministerio de Turismo, CAPTUR, INEC, Consejo provincial de Pichincha, así como entidades privadas tales como la fundación Mindo Cloud Forest, Maquipucuna y las propias agencias que operen a la zona; Ésta información, llamada secundaria, permite hacer análisis tanto del volumen del mercado total y de sus segmentos, como poder determinar tendencias eventuales de esos mercados.

Así mismo se hace uso de información primaria o conocida como investigación de campo utilizando en primer lugar la observación, con la finalidad de poder asimilar de mejor manera que actividades del turismo rural se puede llegar a realizar en la finca Milpe Mantza; por otro lado se utilizará el método de la encuesta.

Según el diccionario de la real academia de la lengua española, la encuesta es un conjunto de preguntas tipificadas de manera tal, que permiten obtener información sobre opinión y expectación de quien ha sido objeto la misma.

Es una de las técnicas de recolección de información más utilizada, se fundamenta en el cuestionario y se clasifican en: personal, telefónica, correo e Internet.

Para efectos de obtener información más fiable las encuestas se las realizará de manera personal.

Ventajas de la encuesta personal:

- Mayor cooperación en relación con los otros medios.
- Puede ayudarse de imágenes y muestras.
- Las repuestas son espontáneas y sinceras.

Desventajas.

- En ocasiones poca colaboración.
- Difícil de supervisar.
- La presencia del encuestador pudiera inducir la respuesta del encuestado, y por ende, información errónea.

3.5.2 Formulario de encuesta

Elementos que componen un formulario de encuesta:

- *Introducción:* parte de la encuesta donde nos identificamos, se da la razón del porque de la misma y se agradece por la colaboración.
- *Datos generales:* grupo de preguntas que permiten identificar al encuestado en cuanto a su edad, género, ocupación, etc., dando como resultado un perfil de quien es el potencial consumidor.
- *Cuestionario:* conjunto de preguntas diseñadas para generar los datos necesarios para alcanzar los objetivos del proyecto de investigación, un diseño inadecuado, conduce a recoger información incompleta. El cuestionario debe ser interesante, sencillo, preciso, concreto y discreto.

Tipos de preguntas utilizadas en el cuestionario:

- *Preguntas cerradas:* se pide a la persona encuestada que elija la respuesta en un alista de opciones.
- *Preguntas cerradas dicotómicas:* presentan dos opciones si/no
- *Preguntas cerradas múltiples:* se escoge una o varias alternativas que exprese la opinión del encuestado

3.5.3 Diseño de las encuestas

La presente investigación de mercado será necesaria aplicarla a la población de San Miguel de los Bancos; visitantes tanto nacionales como extranjeros y finalmente a las agencias de viaje de la ciudad de Quito y la parroquia de Mindo.

En general los tres tipos de encuesta constan de la introducción, datos generales y el cuestionario.

El cuestionario varía de acuerdo al segmento al que va dirigido; así en la encuesta No. 1 para turistas nacionales y extranjeros se formula de la siguiente manera:

Las preguntas 1, 2, 3, 4 y 5 se refieren a la demanda que podría tener la nueva alternativa de turismo rural en la finca.

Las preguntas 6, 7,8, 9 y 10 determinan las preferencias del consumidor potencial, así como los servicios e instalaciones necesarias para satisfacer las necesidades del mercado.

Las preguntas 11, 12, 13 y 14 se refieren a las preferencias de los visitantes en tiempo, compañía y temporada

Las preguntas 15, 16 y 17 se refieren a la forma de difundir los servicios que se ofrecerá en el futuro producto, determinar si existe competencia y que tipo directa o indirecta y la determinación del precio del producto respectivamente.

En la encuesta No.2, dirigida a la población se determino así:

Las preguntas 1 y 2 determinan la afluencia turística según criterios de la localidad.

Las preguntas 3 y 4 determinan si la población está relacionada con la nueva alternativa de turismo rural.

Las preguntas de la 5 a la 13 indican la aceptación así como la demanda que podría tener el producto al momento de la reactivación del mismo en la finca.

Las encuestas aplicadas a las agencias de viaje constan de preguntas que determinan el grado de aceptación que puede tener los servicios que ofrece el proyecto para ser tomados en cuenta en su lista de destinos al momento de promocionar y distribuir sus paquetes turísticos.

3.5.4 Prueba piloto

Se aplicará una prueba piloto con el objetivo de confirmar que las preguntas sean claras, estén en un orden sucesivo y lógico, limite la extensión del cuestionario y mida el tiempo que llevará contestar; y en general corregir errores estructurales.

Para efecto de la prueba piloto se aplicarán las encuestas a la población y a los turistas nacionales y extranjeros respectivamente en la zona de estudio y sus

alrededores el fin de semana del 30 al 2 de julio en un porcentaje mínimo del total de la muestra.

Resultados

Se realizó diez encuestas por cada tipo de encuesta, de las cuales se identifico lo siguiente:

Encuestas Nacionales

Diseñadas las encuestas se realizó la prueba piloto, determinando que la encuesta está correctamente estructurada y que las preguntas son claras y precisas; por lo tanto se llevo a cabo la encuesta final al número de la muestra determinada anteriormente.

Encuestas Extranjeros

Al realizar la prueba piloto se pudo determinar que en las preguntas cerradas múltiples, ciertas opciones no estaban claras para el encuestado por lo que se procedió a cambiar de manera que sepan a que se refiere y así obtener resultados reales.

Encuestas Población

Realizada la prueba piloto se pude determinar que la pregunta No. 2 no era necesaria ya que se refería al motivo que la gente consideraba era el determinante para que visiten San Miguel de Los Bancos; sin embrago casi nadie contesto la misma alegando que no había motivo alguno ya que el pueblo es un punto de paso y conexión. Sin embrago el resto de preguntas se mantienen porque se verifico que están claras y precisas.

3.6 DETERMINACIÓN DEL UNIVERSO Y LA MUESTRA

- **Población**

Población global de una zona o región

- **Universo**

Es la totalidad de elementos, individuos u organizaciones que tienen ciertas características similares y sobre los cuales se desea hacer una conclusión.³⁰

³⁰ LÓPEZ, Mario "Investigación de Mercado"

3.6.1 Cálculo del tamaño de la muestra

La fórmula que se utilizará para el cálculo del tamaño de las muestras es la de universo finito ya que son menores a 500.000.

Fórmula:

$$n = \frac{Z^2 * P * Q * N}{e^2 * (N - 1) + Z^2 * P * Q}$$

Donde:

n = Tamaño de la muestra

Z = Nivel de confianza de la muestra 95% = 1,96

N = Universo

P = Probabilidad a favor 50 %

Q = Probabilidad en contra 50 %

e = Margen de error 0,06

Se utilizó el método **Aleatorio Simple**, uno de los más empleados y recomendado en las investigaciones de factibilidad, ya que este principio da la oportunidad a cada uno de los miembros de la población a ser elegidos o tomados como muestra, es lo que permite obtener conclusiones en la muestra e inferir lo que pudiera ocurrir, a partir de ésta, en la población, con un elevado grado de pertinencia. Estadísticamente permite inferir a la población los resultados obtenidos en la muestra.³¹

3.6.1.1 Universo Población local

Para determinar el tamaño de la muestra, se ha tomado en cuenta los registros de la población tanto urbana y rural económicamente activa de la parroquia San Miguel de Los Bancos obtenido del plan estratégico de Los Bancos y de la información obtenida del INEC (*censo población, acceso parroquial*)

³¹ (Devore, 2000), (Montgomery, 1999), (Siegel, 1997),

Cálculo:

$$Z = 95\% = 1.96$$

$$N = 2.953 \text{ (PEA Parroquia San Miguel de los Bancos)}$$

$$P = 50\%$$

$$Q = 50\%$$

$$e = 0.06$$

$$n = \frac{1.96^2 * 0.5 * 0.5 * 2953}{0.06^2 * (2953 - 1) + 1.96^2 * 0.5 * 0.5}$$

$$n = \frac{3.84 * 0.5 * 0.5 * 2953}{+0.96}$$

$$n = \frac{2834.9}{11.59}$$

$$n = 244$$

3.6.1.2 *Universo turistas nacionales*

No existe un registro oficial ni estimado actualizado del número de visitantes nacionales a la cabecera cantonal; por lo cuál, se tomará como referencia los registros de visitantes a Mindo obtenidos del MINTUR de los años 2001-2003.

- Visitas turistas nacionales de Quito hacia Mindo 15.332

Cálculo:

$$Z = 95\% = 1.96$$

$$N = 15.332$$

$$P = 50\%$$

$$Q = 50\%$$

$$e = 0.05$$

$$n = \frac{1.96^2 * 0.5 * 0.5 * 15332}{0.06^2 * (15332 - 1) + 1.96^2 * 0.5 * 0.5}$$

$$n = \frac{3.84 * 0.5 * 0.5 * 15332}{55.2 + 0.96}$$

$$n = \frac{14718.72}{56.2}$$

$$n = 262$$

3.6.1.3 *Universo turistas extranjeros*

No existen registros de cuántos extranjeros visitan el cantón San Miguel de Los Bancos, por lo tanto, se tomó como referencia los datos estadísticos de las visitas totales a Pichincha en el 2008 registradas en la Jefatura Nacional de Migración y de éstas, se cálculo el porcentaje de visitas a la Fundación Maquipucuna y Mindo Cloud Forest según sus registros de visitas en el 2008 y las visitas al resto del cantón de acuerdo a estimaciones de los principales establecimientos de servicio turístico de la zona como las agencias de viajes, hostales, restaurantes, etc.

Por lo tanto se tiene:

<u>Visitas de extranjeros Pichincha</u>	<u>357.244</u>	<u>100%</u>
<u>Vistas de extranjeros Noroccidente</u>	<u>35.555</u>	<u>10%</u>
Visitas fundación Maquipucuna	841	2.37%
Visitas Mindo Cloud Forest +	990	2.78%
<u>Visitas resto del cantón</u>	<u>7.058</u>	<u>19.85%</u>
Total de visitas estimadas al Cantón.	8.889	25%

Cálculo:

$$Z = 95\% = 1.96$$

$$N = 8.889$$

$$P = 50\%$$

$$Q = 50\%$$

$$e = 0.05$$

$$n = \frac{1.96^2 * 0.5 * 0.5 * 8889}{0.06^2 * (8889 - 1) + 1.96^2 * 0.5 * 0.5}$$

$$n = \frac{3.84 * 0.5 * 0.5 * 8889}{32 + 0.96}$$

$$n = \frac{8533.44}{33}$$

$$n = 259$$

3.6.1.4 Universo agencias de viaje

La fórmula a utilizarse para determinar la muestra para las agencias de viaje es la siguiente:

$$n = \frac{PQ.N}{(N-1) \frac{E^2}{K^2} + PQ}$$

Donde:

n= muestra

PQ= cuartil 0.25

N= universo 473

E²= margen de error 0.05

K²= constante 4

Los datos se tomaron del catastro de Pichincha del año 2008, de esta lista se determinó que existen 473 agencias de viaje entre operadoras y mayoristas sin embargo para el cálculo se excluyó a todas aquellas agencias dedicadas a intercambios y las de sol y playa; quedando para el cálculo un total de 220.

$$n = \frac{0.25 * 220}{(220 - 1) \frac{(0.05)^2}{4} + 0.25}$$

$$n = \frac{118.25}{220 \frac{(0.0025)}{4} + 0.25}$$

$$n = \frac{118.25}{220(0.00625) + 0.25}$$

$$n = \frac{55}{1.63}$$

n = 34

Se aplicarán 28 en la ciudad de Quito y cinco en Mindo.

Objeto de investigación

QUITO

1. Ansolut Enjoy
2. Amazon Travel
3. Aya Sacha Travel
4. Ayoub Travel
5. Canela Country Tour
6. Canela Travel
7. Cayapatours
8. Centaurus Travel
9. Cóndor Tours
10. Club Casa Blanca (Mindo Garden)
11. Delfin Travel
12. El Caramelo de Mindo
13. Emertours
14. Galasam
15. Monte Selva Travel
16. Millenniun Travel
17. Ninfa Tour
18. Nuevo Mundo Expeditions
19. Oro Travel
20. Palmira Travel
21. Pam Tours

22. Roca Travel
23. Sangay Touring
24. Spring Travel
25. Tierra Verde
26. Viajes del Cano
27. Viajes Irazú
28. Viajes Wang
29. Klein Tour

MINDO

30. Mindo of Paradise Tours
31. Tour El Buhó
32. Kamac
33. Mindobird
34. Multiec

3.7 FASE DE TABULACIÓN

En esta fase se realiza un resumen estadístico y gráfico de la información recopilada a través de las encuestas realizadas a los cuatro tipos de segmentos población, turistas nacionales, extranjeros y agencias de viaje respectivamente.

Los gráficos que se presenta muestran datos reales con el fin de obtener resultados claros y precisos para tomar las mejores decisiones para bien del proyecto.

3.8 FASE DE INTERPRETACIÓN

Una vez terminadas las tablas y los gráficos, se realiza la interpretación de los datos que deben ser objetivos, analizando los resultados obtenidos en las encuestas. Estos valores se los pondrá sobre un porcentaje de 100 en tablas con los valores que cada variable haya expuesto después de la tabulación.

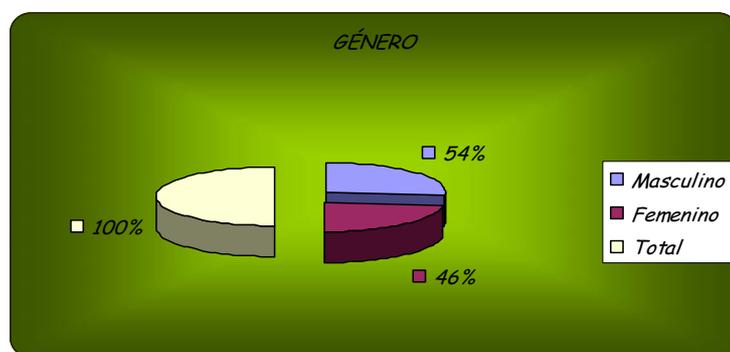
ENCUESTAS POBLACIÓN

Datos del perfil del cliente

TABLA #20

GENERO	ENCUESTADOS	PORCENTAJES
Masculino	131	54%
Femenino	113	46%
Total	244	100%

GRAFICO #3

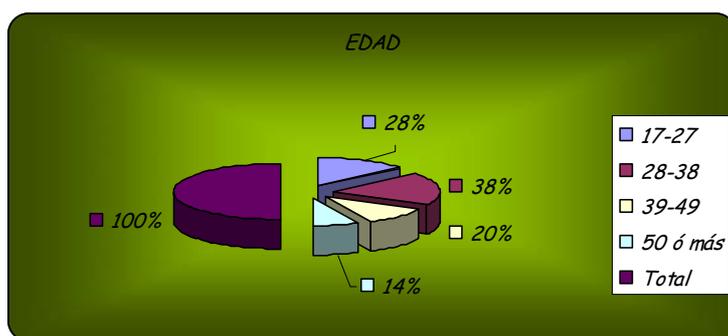


De las 244 personas encuestadas en San Miguel de los Bancos el 54% es masculino mientras que el 46% es de género femenino; por lo tanto se puede concluir que habitan mayor cantidad de hombres que mujeres en la zona.

TABLA #21

EDAD	ENCUESTADOS	PORCENTAJE
17-27	68	28%
28-38	93	38%
39-49	49	20%
50 ó más	34	14%
Total	244	100%

GRAFICO #4

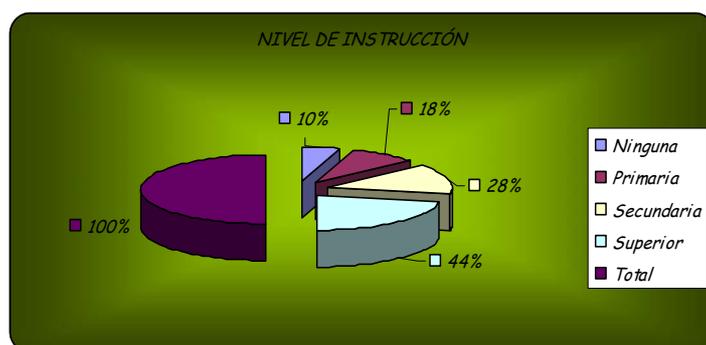


El 38% de los encuestados oscilan entre las edades de 28 a 38 años, el 28% están entre los 17 a 27 años, mientras que el 20% comprenden las edades entre 39 y 40% y sólo el 14% tienen entre 50 y más años de edad; por lo tanto se puede deducir que las personas entre la edad joven adulta serán quienes más utilicen los servicios que brinda el proyecto turístico.

TABLA #22

NIVEL DE INSTRUCCIÓN	ENCUESTADOS	PORCENTAJE
Ninguna	24	10%
Primaria	44	18%
Secundaria	69	28%
Superior	107	44%
Total	244	100%

GRAFICO #5

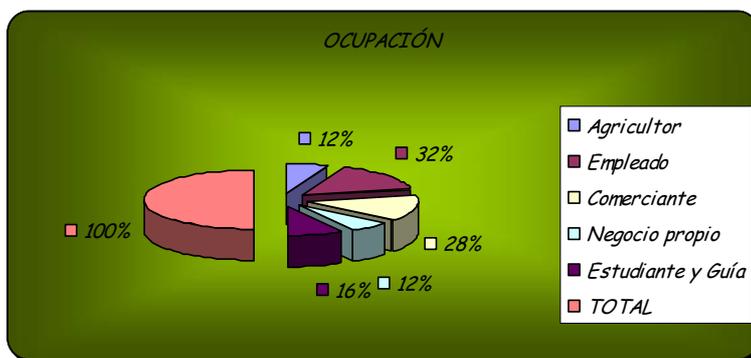


El 44% tiene un nivel de instrucción superior, el 28% ha pasado por la educación secundaria, mientras que el 18% a cursado la primaria y el 10% no tiene ningún tipo de educación, lo que refleja que la mayoría de la población tiene un nivel de educación superior.

TABLA #23

OCUPACIÓN	ENCUESTADOS	PORCENTAJE
Agricultor	29	12%
Empleado	78	32%
Comerciante	68	28%
Negocio propio	29	12%
Estudiante y Guía	39	16%
TOTAL	244	100%

GRAFICO #6



El 32% de la población encuestada son empleados de entidades públicas; el 28% se dedican al comercio; existe una semejanza en porcentajes del 12% quienes se dedican a la agricultura y al negocio propio; el 16% restante pertenece a los estudiantes.

Pregunta No. 1

A su criterio. ¿Qué época del año tiene mayor afluencia turística el cantón San Miguel de Los Bancos?

TABLA #24

AFLUENCIA TURÍSTICA	ENCUESTADOS	PORCENTAJE
Feriado	117	48%
Fin de semana	98	40%
Vacaciones	29	12%
Total	244	100%

GRAFICO #7



Según el criterio de la población de Los Bancos el 48% coincide en que la afluencia turística se da en mayor cantidad en los feriados, 40% fines de semana y tan sólo el 12% en vacaciones del período escolar; lo que quiere decir que la afluencia turística para el proyecto se puede centrar en feriados y fin de semana ya que la diferencia no es mayor.

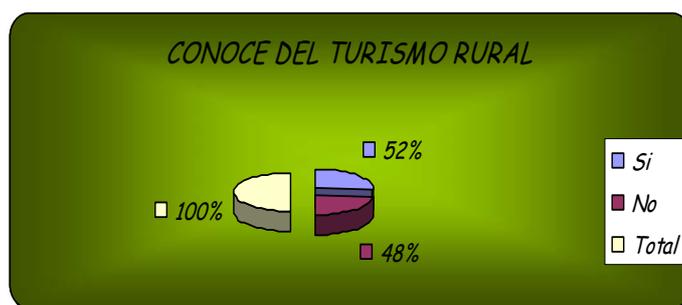
Pregunta No. 2

¿Ha escuchado sobre el turismo rural?

TABLA #25

TURISMO RURAL	ENCUESTADOS	PORCENTAJE
Si	127	52%
No	117	48%
Total	244	100%

GRAFICO #8



El 52% de la población ha escuchado sobre la nueva alternativa del turismo rural lo que representa más de la mitad algo positivo para el desarrollo del proyecto ya que las personas tienen una idea de lo que se quiere brindar; el 48% no ha escuchado sobre esta alternativa.

Pregunta No. 3

Turismo rural ¿A qué lo asociaría usted?

TABLA #26

ASOCIADO CON	ENCUESTADOS	PORCENTAJE
Agroturismo	19	15%
Ecoturismo	44	35%
T. De Aventura	15	12%
T. Deportivo	5	4%
T. Cultural	15	12%
Turismo y Eventos	9	6%
T. gastronómico	5	4%
T. vivencial	15	12%
Total	127	100%

GRAFICO #9



Los Bancos en su mayoría asocian al Turismo rural al ecoturismo en un 35%, al agroturismo en un 15%, al turismo cultural, vivencial y de aventura en un 12% cada uno, en un 6% al turismo y eventos y en un 4% al turismo gastronómico y deportivo. Esto quiere decir que las personas asocian de una manera clara el turismo rural.

Pregunta No. 4

¿Ha visitado o escuchado sobre Milpe Mantza dentro de la finca con el mismo nombre?

TABLA #27

HA VISITADO MILPE	ENCUESTADOS	PORCENTAJE
Si	88	36%
No	156	64%
Total	244	100%

GRAFICO #10



El 64% de la población no ha visitado ni ha escuchado sobre Milpe Mantza, tan sólo el 36% lo ha hecho; razón por la cuál se puede decir que está correctamente planteado el proyecto con una reactivación del lugar ya que aunque la mayoría no lo conoce demuestra interés por hacerlo.

Pregunta No. 5

¿Considera que Milpe Mantza ofrecía alternativas turísticas innovadoras para su esparcimiento?

CUADRO #28

OFRECE ALTERN. TURÍSTICAS MILPA M.	ENCUESTADOS	PORCENTAJE
Si	20	23%
No	68	77%
Total	88	100%

GRAFICO #11



De las personas que han visitado Milpe Mantza el 77% considera que no ofrecía las alternativas turísticas necesarias para la satisfacción completa del visitante y tan solo el 23% dice que si lo hacía; esto quiere decir que la nueva alternativa turística propuesta para la reactivación será una oportunidad para crear una expectativa positiva acerca de la apertura de Milpe Mantza

Pregunta No. 6

¿Visitaría Milpe Mantza si le ofrece la posibilidad de practicar actividades de esparcimiento, propias del campo y del turismo rural?

TABLA #29

VISITARÍA MILPE MANTZA	ENCUESTADOS	PORCENTAJE
Si	220	90%
No	24	10%
Total	244	100%

GRAFICO #12



El 90% si visitaría las instalaciones reactivadas de Milpe Mantza, mientras que el 24% no lo haría; esto nos da la pauta de que el proyecto tendrá una buena acogida en los pobladores de Los Bancos.

Pregunta No. 7

¿Con quién visitaría Milpe Mantza?

TABLA #30

CON QUIÉN VISITARÍA	ENCUESTADOS	PORCENTAJE
Sólo	0	0%
Familia	171	70%
Amigos	73	30%
Otros	0	0%
Total	244	100%

GRAFICO #13



El 70% lo haría con su familia y el 30% con sus amigos. Con estos datos se puede mantener la idea de ofrecer cabañas familiares o múltiples.

Pregunta No. 8

De los servicios que ofrece Milpe Mantza. ¿Cuáles utilizaría?

TABLA #31

QUÉ SERVICIOS UTILIZARÍA	ENCUESTADOS	PORCENTAJE
Alojamiento	83	21%
Alimentación	117	30%
Áreas de Recreación	196	49%
Total	396	100%

GRAFICO #14



En su mayoría la población de lo Bancos utilizaría en un 49% áreas de recreación, 30% alimentación y el 21% alojamiento; se puede apreciar que la minoría se interesa por el alojamiento, sin embargo les interesa contar con áreas de recreación innovadoras así como una buena opción gastronómica.

Pregunta No. 9

¿Cuánto tiempo se quedaría en Milpe Mantza?

TABLA #32

TIEMPO DE PERMANENCIA	ENCUESTADOS	PORCENTAJE
Un día con retorno a su residencia	73	30%
Un fin de semana	171	70%
Total	244	100%

GRAFICO #15



A pesar que en la pregunta anterior se puede apreciar que solo un 21% optaría por el alojamiento al preguntarles por el tiempo de estadía el 70% que representa la mayoría escogió que su tiempo de estadía sería de un fin de semana mientras que el 30% sólo lo haría un día con retorno a su residencia.

Pregunta No. 10

¿Cuánto estaría dispuesto a pagar al día por los servicios de éste lugar?

TABLA #33

DISPUUESTO A PAGAR POR DÍA	ENCUESTADOS	PORCENTAJE
Menos de \$10 dólares	68	28%
De 11 a 20 dólares	161	66%
De 21 a 30 dólares	15	6%
Total	244	100%

GRAFICO #16



El 66% estaría dispuesto a pagar por día de 11usd. A 20 USD, mientras que el 28% lo haría menos de 10usd. Y sólo el 6% pagaría de 21usd. A 30 USD.

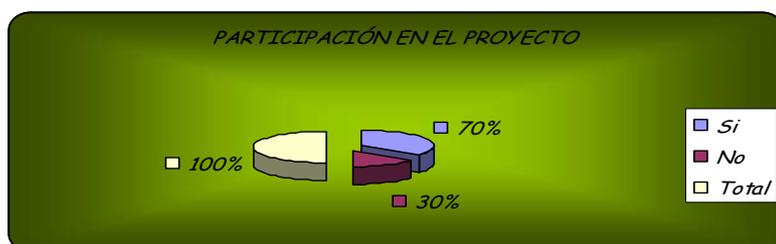
Pregunta No. 11

¿A usted como poblador, le gustaría participar en las actividades propuestas sobre turismo rural en Milpe Mantza?

TABLA #34

PARTICIPACIÓN EN EL PROYECTO	ENCUESTADOS	PORCENTAJE
Si	171	70%
No	73	30%
Total	244	100%

GRAFICO #17



Al 70% de la población le gustaría participar en las actividades propuestas para el proyecto de turismo rural mientras que el 30% no están interesados.

Pregunta No. 12

¿Cree usted que la reactivación de Milpe Mantza desde el enfoque rural ayudará al desarrollo económico y turístico del cantón?

TABLA #35

AYUDARÁ AL DESARROLLO DEL CANTÓN	ENCUESTADOS	PORCENTAJE
Si	244	100%
No		
Total	244	100%

GRAFICO #18



El 100% de la población afirma que la reactivación de Milpe Mantza ayudará en gran manera al desarrollo del cantón en general porque será una fuente de trabajo e ingresos; además a través de este proyecto se dará a conocer de mejor manera otros atractivos dentro de la zona.

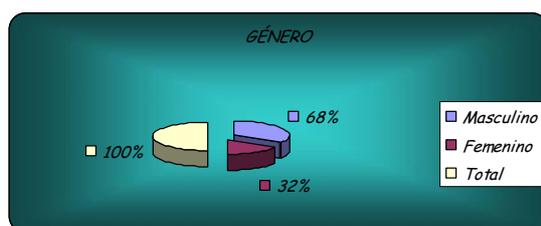
ENCUESTAS NACIONALES

Datos del perfil del cliente

TABLA #36

GENERO	ENCUESTADOS	PORCENTAJE
Masculino	178	68%
Femenino	84	32%
Total	262	100%

GRAFICO #19

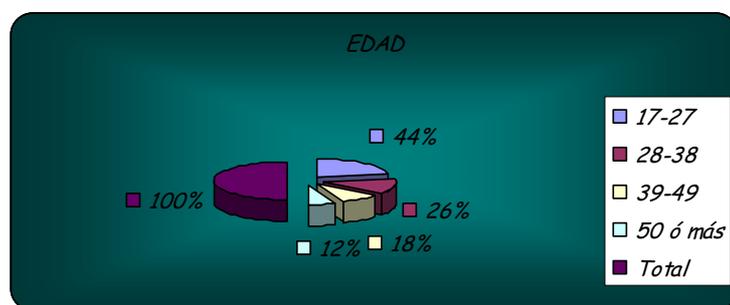


De los turistas nacionales encuestados el 68% es de género masculino y el 32% es femenino, lo que quiere decir que la mayoría de turistas que acuden a la zona encuestada son hombres.

TABLA #37

EDAD	ENCUESTADOS	PORCENTAJE
17-27	115	44%
28-38	68	26%
39-49	47	18%
50 ó más	32	12%
Total	262	100%

GRAFICO #20

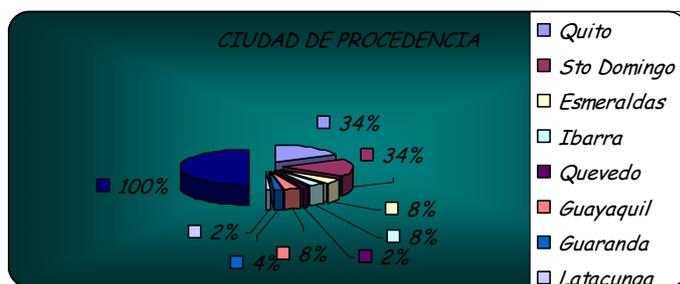


El 44% oscila entre los 17 y 27 años de edad, 26% entre las edades de 28 a 38 años, el 18% entre 39 y 49 años y tan sólo el 12% de 50 en adelante, por lo tanto se puede concluir que el servicio ofrecido en el proyecto será utilizado por personas jóvenes en su mayoría.

TABLA #38

CIUDAD DE ORIGEN	ENCUESTADOS	PORCENTAJE
Quito	89	34%
Sto Domingo	89	34%
Esmeraldas	21	8%
Ibarra	21	8%
Quevedo	5	2%
Guayaquil	21	8%
Guaranda	11	4%
Latacunga	5	2%
Total	262	100%

GRAFICO #21

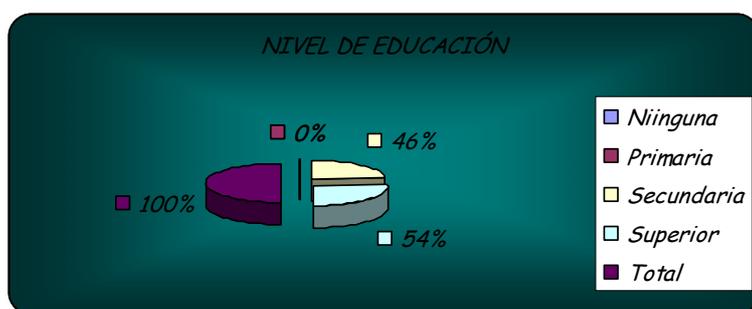


La mayoría de los visitantes provienen de Quito y Sto. Domingo en un 34% cada uno, seguido con un 8% Esmeraldas, Ibarra y Guayaquil respectivamente, el 4% proviene de Guaranda y el 2% de Quevedo y Latacunga según las personas encuestadas en la zona.

TABLA #38

NIVEL DE EDUCACIÓN	ENCUESTADOS	PORCENTAJE
Ninguna	0	0%
Primaria	0	0%
Secundaria	121	46%
Superior	141	54%
Total	162	100%

GRAFICO #22



El nivel de educación de los turistas nacionales es en su mayoría superior con un 54% del total mientras que el 46% pertenece al nivel d educación secundaria.

Pregunta No. 1

¿Ha visitado San Miguel de los Bancos?

TABLA #39

HA VISITADO S.M.B	ENCUESTADOS	PORCENTAJE
Si	183	70%
No	79	30%
Total	262	100%

GRAFICO #23



El 70% de los encuestados han visitado San Miguel de Los Bancos, mientras que el 30% no lo han hecho.

Pregunta No. 2

¿Cuándo ha viajado a San Miguel de Los Bancos que lo ha motivo a realizar la visita?

TABLA #40

MOTIVO DE LA VISITA	ENCUESTADOS	PORCENTAJE
Mindo (ecoturismo)	63	24%
Reservas Naturales (Mindo- Nambillo, Milpe)	99	38%
Práctica deportes aventura (rafting, tubing, etc)	100	38%
Total	262	100%

GRAFICO #24



El 38% de los encuestados dijeron que su principal motivación para visitar son las reservas naturales así como la práctica de deportes; mientras que sólo el 24% se inclinó por visitar Mindo, este resultado es positivo para el proyecto ya que la zona donde se va a realizar la reactivación cuenta con un bosque primario y la oportunidad de practicar deportes extremos.

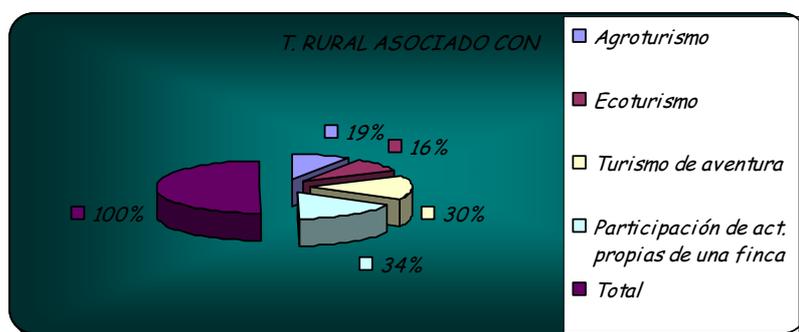
Pregunta No. 3

Turismo rural ¿A qué lo asociaría usted?

TABLA #41

T. RURAL ASOCIADO CON	ENCUESTADOS	PORCENTAJE
Agroturismo	52	19%
Ecoturismo	42	16%
Turismo de aventura	79	30%
Participación de act. propias de una finca	89	34%
Total	262	100%

GRAFICO #25



El 34% asocia el T. rural con la participación de actividades propias de una finca, el 30% con el turismo de aventura, el 19% al agroturismo y el 16% al ecoturismo. Se puede decir que los turistas nacionales tienen un conocimiento acertado sobre esta nueva alternativa.

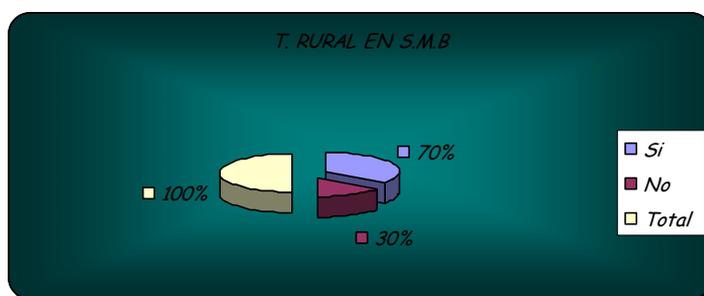
Pregunta No. 4

¿Le gustaría disfrutar del turismo rural en los Bancos; e integrarse de manera directa con las actividades y propietarios de fincas?

TABLA #42

T. RURAL EN S.M.B.	ENCUESTADOS	PORCENTAJE
Si	183	70%
No	79	30%
Total	262	100%

GRAFICO #26



El 70% si le gustaría disfrutar del turismo rural en una zona específica de Los Bancos e integrarse de manera directa con actividades y propietarios de una finca, mientras que el 30% no les llama la atención esta alternativa.

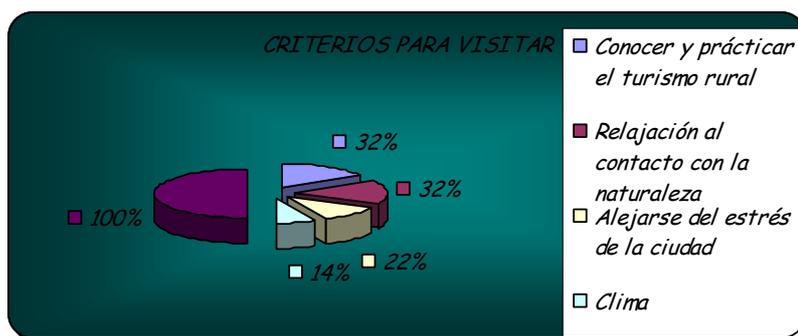
Pregunta No. 5

De las siguientes opciones. ¿Qué criterios le harían escoger este lugar para visitar?

TABLA #43

CRITERIOS PARA VISITAR	ENCUESTADOS	PORCENTAJE
Conocer y practicar el turismo rural	84	32%
Relajación al contacto con la naturaleza	84	32%
Alejarse del estrés de la ciudad	57	22%
Clima	37	14%
Total	262	100%

GRAFICO #27



El 32% visitaría Milpe Mantza con el fin de conocer y practicar el turismo rural, el otro 32% busca la relajación al contacto con la naturaleza, el 22% lo haría para alejarse del estrés de la ciudad y el 14% por el clima. Se puede decir que la mayoría de potenciales visitantes lo harían interesados en la propuesta del proyecto.

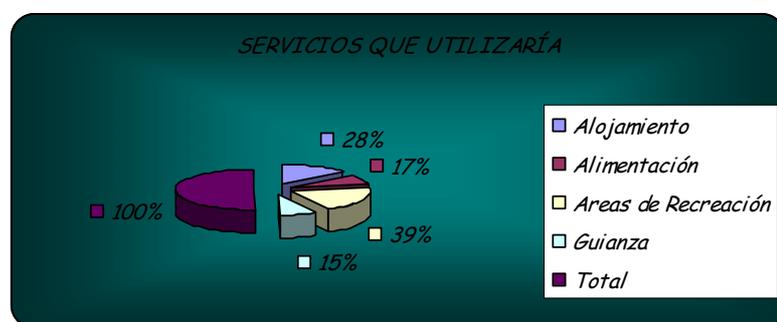
Pregunta No. 6

¿Con qué servicios le gustaría contar en este lugar?

TABLA #44

SERVICIOS QUE UTILIZARÍA	ENCUESTADOS	PORCENTAJE
Alojamiento	89	28%
Alimentación	52	17%
Areas de Recreación	125	39%
Guianza	47	15%
Total	313	100%

GRAFICO #28



El 39% de los turistas encuestados utilizarían las áreas de recreación por lo cuál el proyecto debe brindar alternativas de esparcimiento que superen sus

expectativas; el 28% utilizarían el hospedaje, el 17% alimentación y el 15% la guianza.

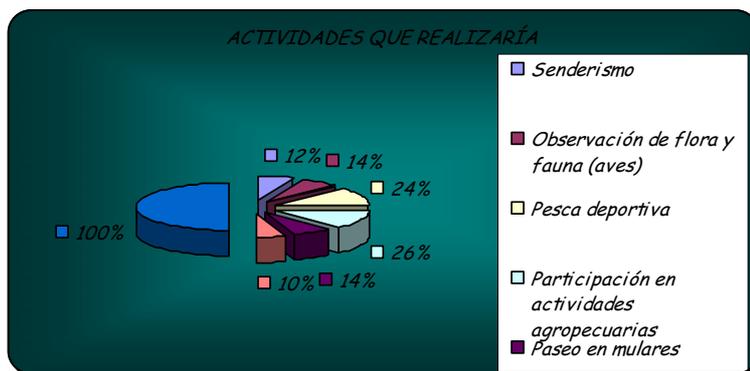
Pregunta No. 7

¿Cuáles de las siguientes actividades le gustaría practicar en este lugar?

TABLA #45

ACTIVIDADES QUE REALIZARÍA	ENCUESTADOS	PORCENTAJE
Senderismo	31	12%
Observación de flora y fauna (aves)	37	14%
Pesca deportiva	63	24%
Participación en actividades agropecuarias	68	26%
Paseo en mulares	37	14%
Ciclo ruta (Hasta el Río Blanco)	26	10%
Total	262	100%

GRAFICO #29



El 26% optaría por la participación de actividades agropecuarias como el ordeño y la siembra de los principales frutos de la finca, el 24% la pesca deportiva para lo cual se reactivarían las piscinas de tilapia, el 14% se interesan tanto por la observación de flora y fauna y paseo en mulares, el 12% en el senderismo y el 10% en la ciclo ruta hasta el río Blanco.

Pregunta No. 8

¿Qué tipo de gastronomía le gustaría degustar en este lugar?

TABLA #46

TIPO DE GASTRONOMÍA	ENCUESTADOS	PORCENTAJE
Típica de la zona	178	68%
Nacional en general	68	26%
Rápida	16	6%
Total	262	100%

GRAFICO #30



El 68% le gustaría comer gastronomía típica de la zona como la tilapia, el 26% gastronomía nacional en general y el 6% comida rápida.

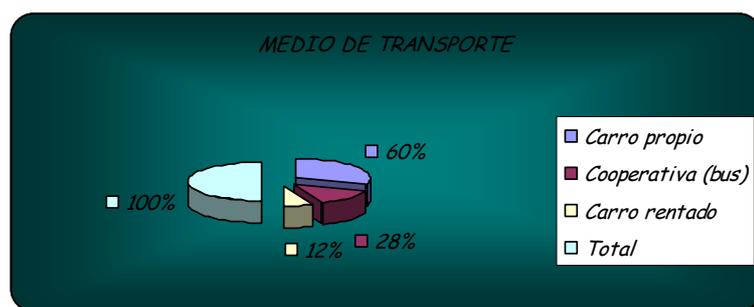
Pregunta No. 9

¿Por qué medio de transporte llegaría hasta este lugar?

TABLA #47

MEDIO DE TRANSPORTE	ENCUESTADOS	PORCENTAJE
Carro propio	157	60%
Cooperativa (bus)	74	28%
Carro rentado	31	12%
Total	262	100%

GRAFICO #31



El 60% llegarían en carro propio, esto significa que el proyecto debe contar con un área de parqueo amplio y seguro, el 28% llegaría en cooperativa y el 12% en carro rentado que se sumaría a ocupar la zona de estacionamiento.

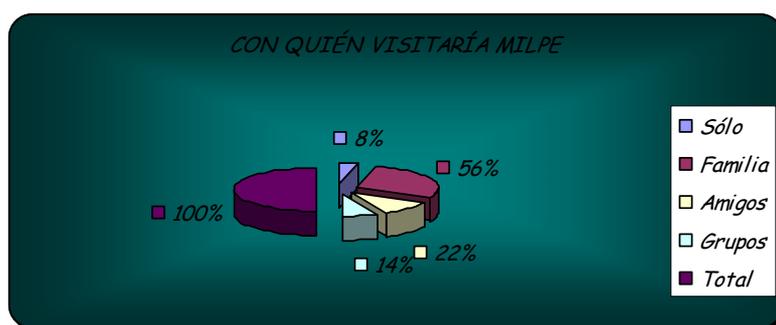
Pregunta No. 10

¿Si visita este lugar con quien lo haría?

TABLA #48

CON QUIÉN VISITARÍA MILPE	ENCUESTADOS	PORCENTAJE
Sólo	21	8%
Familia	147	56%
Amigos	57	22%
Grupos	37	14%
Total	262	100%

GRAFICO #32



El 56% visitarían Milpe Mantza en familia, el 22% con sus amigos y el 14% lo harían entre grupos corporativos de trabajo.

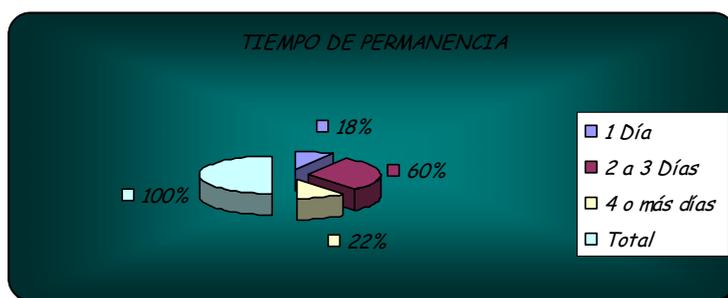
Pregunta No. 11

¿Cuál sería el tiempo de permanencia en éste lugar?

TABLA #49

TIEMPO DE PERMANENCIA	ENCUESTADOS	PORCENTAJE
1 Día	47	18%
2 a 3 Días	157	60%
4 o más días	58	22%
Total	262	100%

GRAFICO #33



El 60% se hospedaría de 2 a 3 días, el 22% de 4 o más días y el 18% solamente 1 días; esto quiere decir que la mayoría de visitantes permanecerán de 2 a 3 días y deben contar con todos los servicios necesarios para que su estancia se la más placentera.

Pregunta No. 12

¿En qué temporada preferiría visitar éste lugar?

TABLA #50

TEMPORADA PARA VISITAR	ENCUESTADOS	PORCENTAJE
Fines de semana	147	56%
Feridos	63	24%
vacaciones del período escolar	52	20%
Total	262	100%

GRAFICO #34



El 56% visitaran las instalaciones del proyecto en fines de semana, el 24% en feriados y el 20% en vacaciones del período escolar.

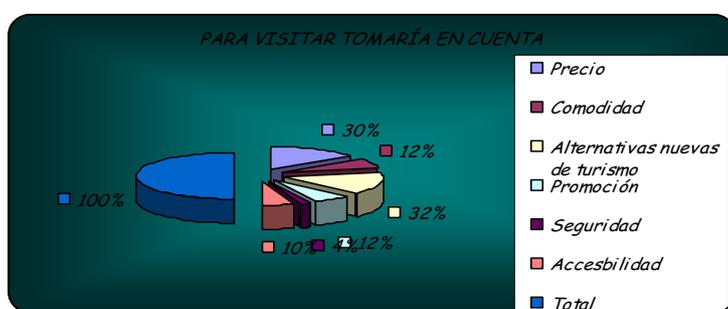
Pregunta No. 13

¿Qué aspectos tomaría en cuenta antes de visitar un lugar como el propuesto?

TABLA #51

PARA VISITAR TOMARÍA EN CUENTA	ENCUESTADOS	PORCENTAJE
Precio	79	30%
Comodidad	31	12%
Alternativas nuevas de turismo	84	32%
Promoción	31	12%
Seguridad	10	4%
Accesibilidad	26	10%
Total	262	100%

GRAFICO #35



El 32% tomaría en cuenta para visitar Milpe Mantza las alternativas nuevas de turismo; por lo tanto el turismo rural será una opción innovadora que motive la visita; el 30% tomaría en cuenta el precio, el 12% la comodidad y promoción, el 10% la accesibilidad y el 4% la seguridad.

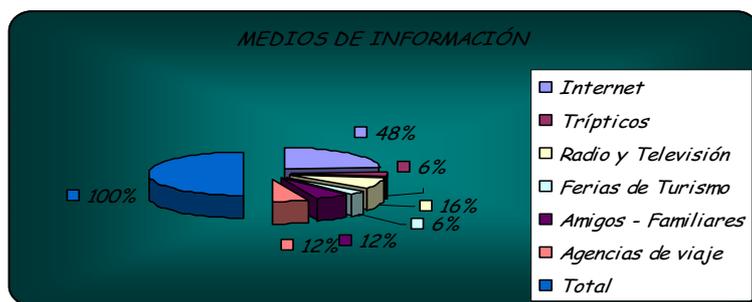
Pregunta No. 14

¿A través de que medios le gustaría tener información de éste lugar?

TABLA #52

MEDIOS DE INFORMACIÓN	ENCUESTADOS	PORCENTAJE
Internet	126	48%
Trípticos	16	6%
Radio y Televisión	42	16%
Ferias de Turismo	16	6%
Amigos - Familiares	31	12%
Agencias de viaje	31	12%
Total	262	100%

GRAFICO #36



El 48% de los encuestados les gustaría tener información acerca de los servicios de este proyecto a través del Internet, el 16% por radio y televisión, el 12% a través de agencias de viaje y por familiares y amigos y el 6% por medio de trípticos.

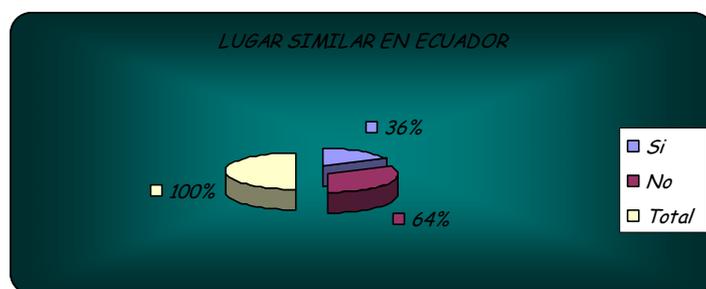
Pregunta No. 15

¿Conoce o ha visitado algún lugar en Ecuador con similares características a las que se refiere la presente encuesta?

TABLA #53

LUGAR EN ECUADOR SIMILAR A MILPE	ENCUESTADOS	PORCENTAJE
Si	94	36%
No	168	64%
Total	262	100%

GRAFICO #37



El 64% no han escuchado sobre un proyecto similar al propuesto en la encuesta, mientras que sólo el 36% si han visitado un lugar con características similares pero en otras provincias como Imbabura y Tungurahua.

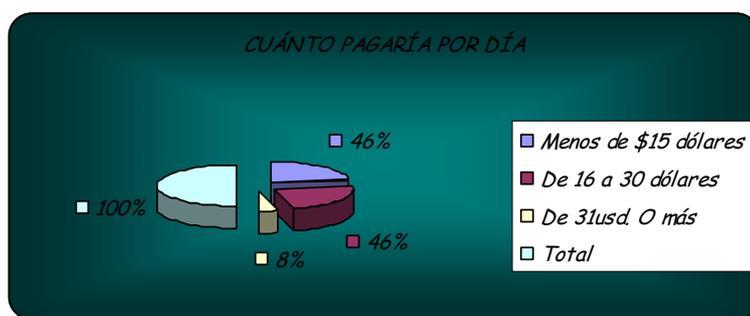
Pregunta No. 16

¿Cuánto estaría dispuesto a pagar al día por los servicios de éste lugar?

TABLA #54

CUÁNTO PAGARÍA POR DÍA	ENCUESTADOS	PORCENTAJE
Menos de \$15 dólares	121	46%
De 16 a 30 dólares	121	46%
De 31usd. O más	20	8%
Total	262	100%

GRAFICO #38



El 92% estaría dispuesto a pagar entre menos de 15USD hasta 30 USD. Mientras que el 8% de 31USD o más.

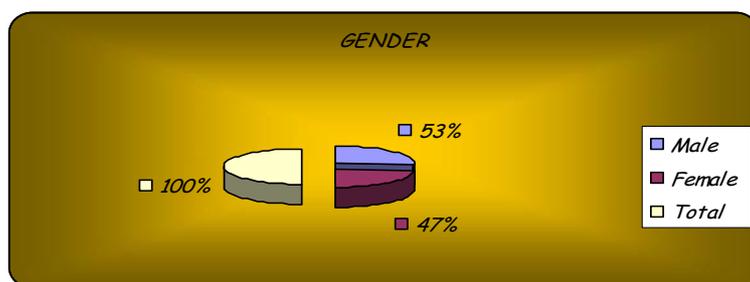
ENCUESTAS EXTRANJEROS

Datos del perfil del cliente

TABLA #55

GENDER	INTERWIEVED	TOTAL
Male	136	53%
Female	123	47%
Total	259	100%

GRAFICO #39

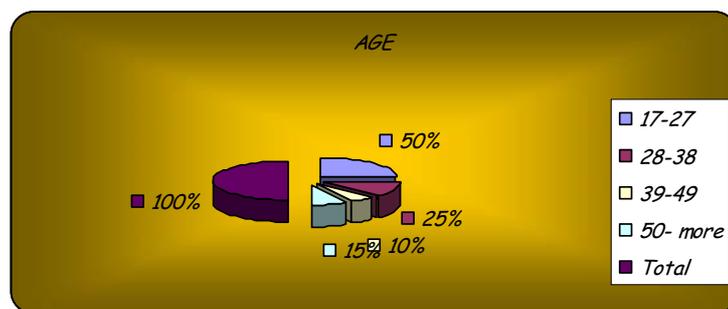


El 53% de las personas encuestadas fueron de género masculino, mientras que el 47% de género femenino; aunque la diferencia entre hombres y mujeres encuestadas no es tan grande, se puede decir que los visitantes extranjeros en su mayoría serán hombres.

TABLA #56

AGE	INTERWIEVED	TOTAL
17-27	130	50%
28-38	65	25%
39-49	25	10%
50- more	39	15%
Total	259	100%

GRAFICO #40

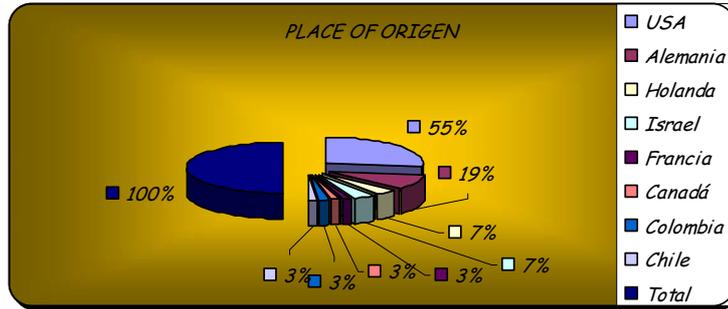


El 50% es decir la mitad de los encuestados oscilan entre las edades de 17 a 27 años de edad, el 25% entre los 28 y 38 años, el 15% más de 50 años y apenas el 10% entre 39 a 49 años de edad. Es decir las personas que estilizarán más los servicios propuestos en el proyecto son jóvenes.

TABLA #57

PLACE OF ORIGEN	INTERWIEVED	TOTAL
USA	143	55%
Alemania	52	19%
Holanda	19	7%
Israel	19	7%
Francia	7	3%
Canadá	7	3%
Colombia	7	3%
Chile	7	3%
Total	259	100%

GRAFICO #41

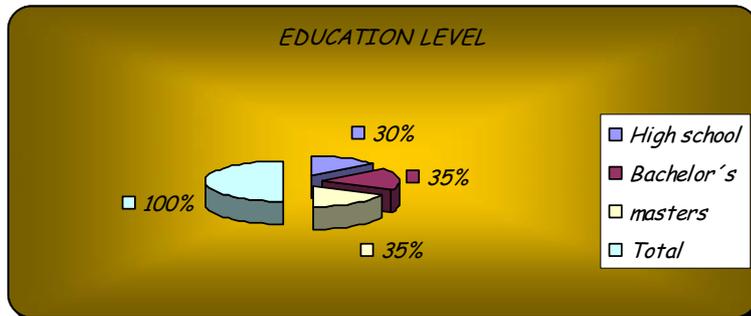


El 55% pertenece a los Estado Unidos, el 19% Alemania, el 7% Holanda e Israel en otro 7% y el 3% a Francia, Canadá, Colombia y Chile.

TABLA #58

EDUCATION LEVEL	INTERWIEVED	TOTAL
High school	77	30%
Bachelor´s	91	35%
masters	91	35%
Total	259	100%

GRAFICO #42



El 65% de los encuestados tienen un nivel de educación de secundaria y superior; mientras que el 30% ha cursado la primaria.

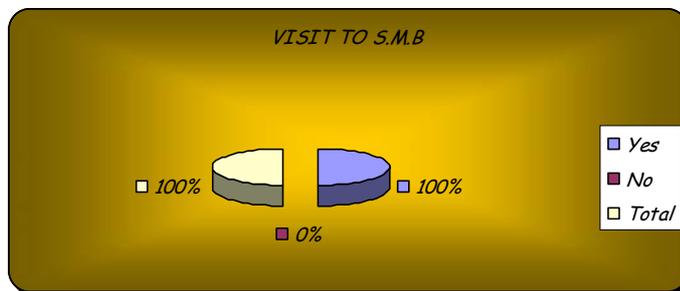
Question No. 1

¿Have you ever visited San Miguel de Los Bancos?

TABLA #59

VISIT TO S.M.B	INTERWIEVED	TOTAL
Yes	259	100%
No	0	0%
Total	259	100%

GRAFICO #43



El 100% de los encuestados extranjeros han visitado San Miguel de Los Bancos.

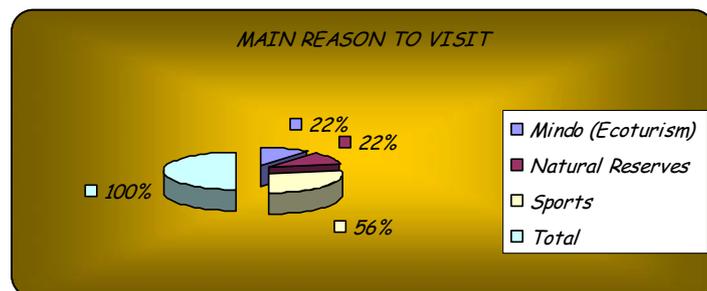
Question No. 2

¿When you traveled to San Miguel de Los Bancos, what was the main reason for making this trip?

TABLA #60

MAIN REASON TO VISIT	INTERWIEVED	TOTAL
Mindo (Ecoturism)	58	22%
Natural Reserves	58	22%
Sports	143	56%
Total	259	100%

GRAFICO #44



El 56% se motiva a visitar San Miguel de Los Bancos es la práctica de deportes como el rafting, canopping, canotaje, etc. El 22% por visitar las reservas naturales como Mindo- Nambillo y el otro 22% se motiva a visitar Mindo.

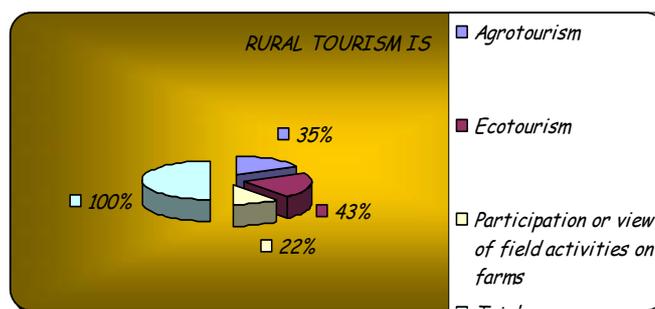
Question No. 3

Rural Tourism ¿what would you associate it with?

TABLA #61

RURAL TOURISM IS	INTERWIEVED	TOTAL
Agrotourism	91	35%
Ecotourism	110	43%
Participation or view of field activities on farms	58	22%
Total	259	100%

GRAFICO #45



El 43% asocia al turismo rural con el ecoturismo, el 35% al agroturismo y el 22% a la participación de actividades de una finca.

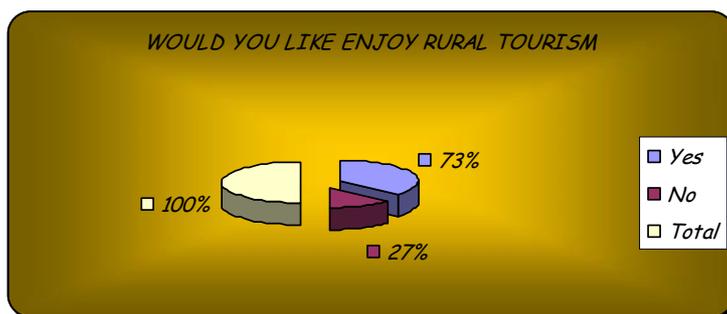
Question No. 4

¿Would you like to enjoy rural tourism in Los Bancos? You could practice your own activities in open fields, and integrate yourself in a direct manner with farm owners?

TABLA #62

WOULD YOU LIKE TO ENJOY RURAL T.	INTERWIEVED	TOTAL
Yes	188	73%
No	71	27%
Total	259	100%

GRAFICO #46



El 73% si le gustaría disfrutar del turismo rural y practicar actividades propias de una finca como lo propuesto en el proyecto mientras que el 27% no estaría interesado en hacerlo.

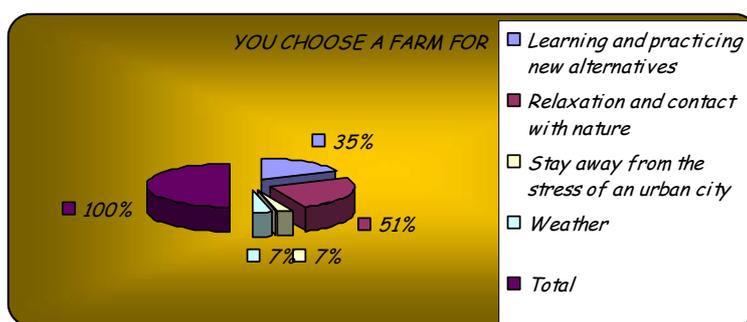
Question No. 5

From the following options, what criteria would help you choose a particular farm?

TABLA #63

YOU CHOOSE A FARM FOR	INTERWIEVED	TOTAL
Learning and practicing new alternatives	91	35%
Relaxation and contact with nature	130	51%
Stay away from the stress of an urban city	19	7%
Weather	19	7%
Total	259	100%

GRAFICO #47



El 51% elegirían una finca para la relajación y estar al contacto con la naturaleza, el 35% para aprender y practicar la nueva alternativa de turismo rural, el 7% para estar lejos del estrés de las ciudades grandes y el otro 7% por el clima.

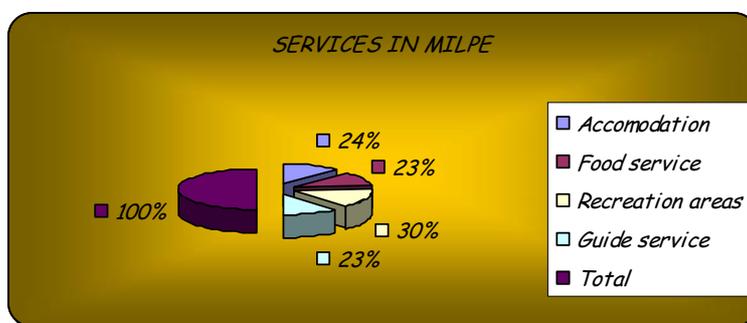
Question No. 6

¿In this place, what services would you like to use?

TABLA #64

WHAT SERVICES WOULD YOU LIKE TO USE	INTERWIEVED	TOTAL
Accomodation	175	24%
Food service	168	23%
Recreation areas	213	30%
Guide service	162	23%
Total	718	100%

GRAFICO #48



El 30% estaría interesado en utilizar las áreas de recreación ofrecidas en el proyecto, el 24% hospedaje, el 23% alimentación, el 23% servicio de guianza. Lo que quiere decir que todos los servicios propuestos en el proyecto son viables para el buen funcionamiento y acogida del mismo.

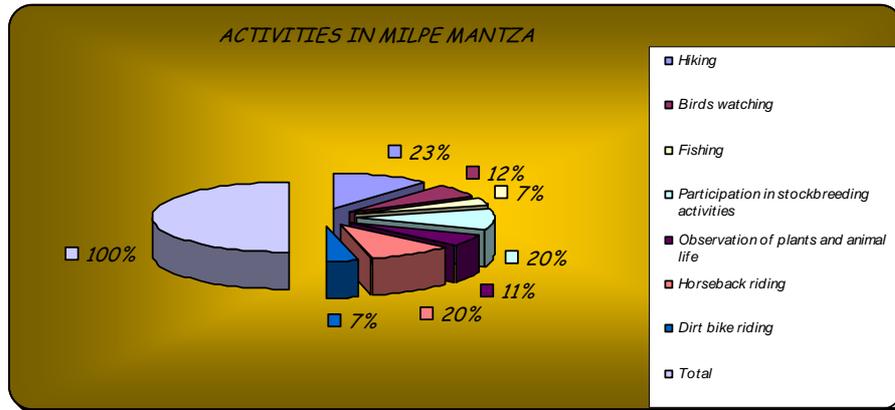
Question No. 7

¿Which of the following activites would you like to participate in this place?

TABLA #65

WHAT ACTIVITIES WOULD YO LIKE TO MAKE	INTERWIEVED	TOTAL
Hiking	58	23%
Birds watching	32	12%
Fishing	19	7%
Participation in stockbreeding activities	52	20%
Observation of plants and animal life	27	11%
Horseback riding	52	20%
Dirt bike riding	19	7%
Total	259	100%

GRAFICO #49



El 23% se decidiría más por practicar el senderismo, lo cuál es muy favorable para el proyecto ya que el área cuenta con más de tres senderos largos para recorrer; un 20% le gustaría participar en actividades agropecuarias, otro 20% paseo a caballo o mulares, el 12% avistamiento de aves, el 11% observación de flora y fauna, un 7% la pesca deportiva y otro 7% la ciclo ruta.

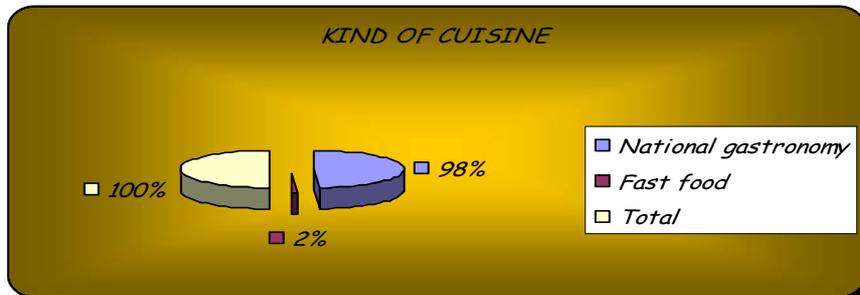
Question No. 8

¿What sort of cuisine would you enjoy most during your stay?

TABLA #66

KIND OF CUISINE	INTERWIEVED	TOTAL
National gastronomy	253	98%
Fast food	6	2%
Total	259	100%

GRAFICO #50



Al 98% le gustaría servirse gastronomía nacional, mientras que apenas el 2% sugiere el servicio de comida rápida; en consecuencia la gastronomía que se ofrecerá en el proyecto será exclusivamente nacional.

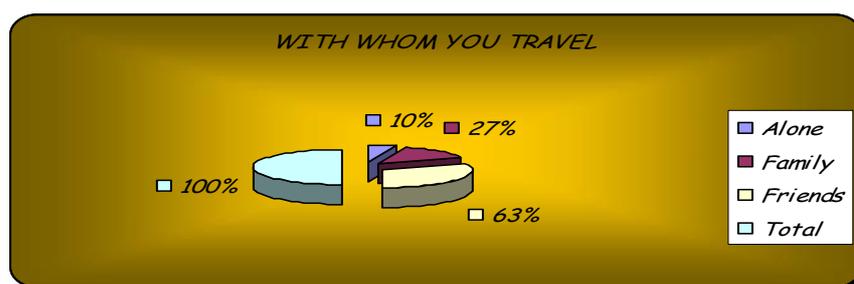
Question No. 9

¿With whom would you prefer to travel?

TABLA #67

WITH WHOM YOU TRAVEL	INTERWIEVED	TOTAL
Alone	26	10%
Family	71	27%
Friends	162	63%
Total	259	100%

GRAFICO #51



El 63% visitaría con sus amigos, el 27% lo haría con su familia y apenas un 10% viajaría sólo a disfrutar de la nueva alternativa.

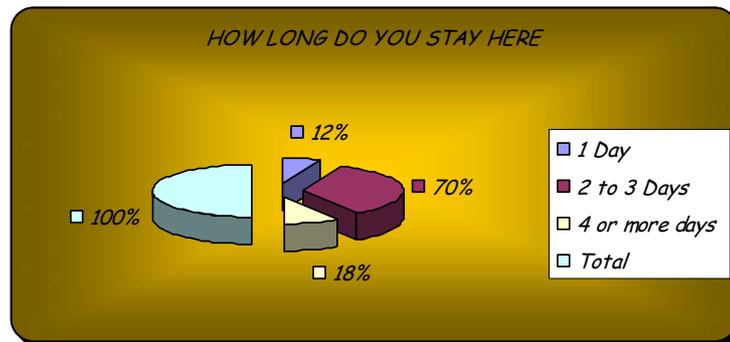
Question No. 10

¿What would be the approximate length of your stay?

TABLA #68

HOW LONG DO YOU STAY HERE	INTERWIEVED	TOTAL
1 Day	32	12%
2 to 3 Days	181	70%
4 or more days	46	18%
Total	259	100%

GRAFICO #52



El 70% se hospedaría de dos a tres días, el 18% lo haría de 4 a más días y el 12% se quedaría solamente un día; esto quiere decir que el proyecto debe contar con las debidas comodidades y alternativas para que la permanecía de los visitantes supere sus expectativas.

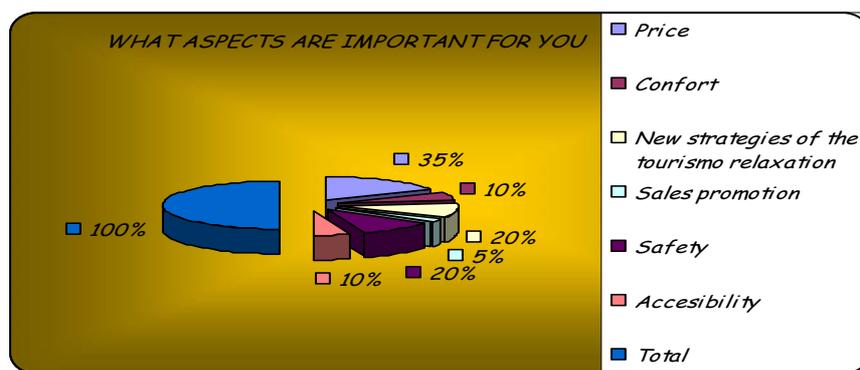
Question No. 11

¿What aspects would you take in account before visiting a place such as San Miguel de los Bancos?

TABLA #69

WHAT ASPECTS IS IMPORTANT FOR YOU	INTERWIEVED	TOTAL
Price	91	35%
Confort	26	10%
New strategies of the tourism relaxation	52	20%
Sales promotion	12	5%
Safety	52	20%
Accesibility	26	10%
Total	259	100%

GRAFICO #53



El 35% tomaría en cuenta el precio, un 20% la nueva alternativa de turismo rural, el otro 20% la seguridad que se ofrezca, un 10% el confort de las instalaciones y servicio, el otro 10% la accesibilidad ventaja para el proyecto por su ubicación y un 5% guiado por las promociones que existan del lugar.

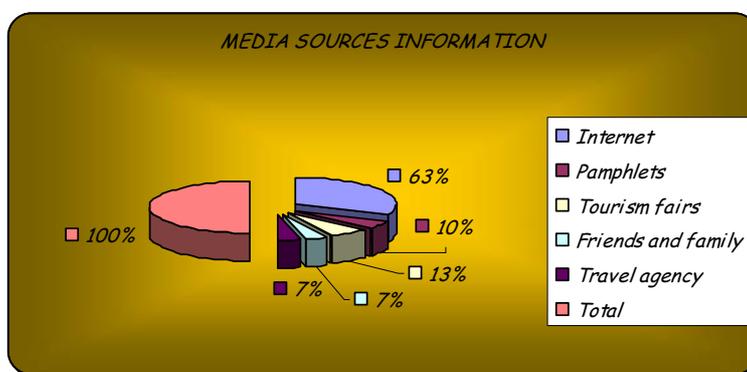
Question No. 12

¿From what research of media source would you rather obtain information about this place?

TABLA #70

MEDIA SOURCES TO OBTAIN INFORMATION	INTERWIEVED	TOTAL
Internet	162	63%
Pamphlets	26	10%
Tourism fairs	33	13%
Friends and family	19	7%
Travel agency	19	7%
Total	259	100%

GRAFICO #54



El 63% preferiría obtener información del lugar y sus servicios a través del Internet y su pagina web, el 13% por medio de las ferias de turismo, el 10% por trípticos del lugar, un 7% a través del boca a boca de la experiencia de familiares y amigos y otro 7% por medio del servicio de las agencias de viaje.

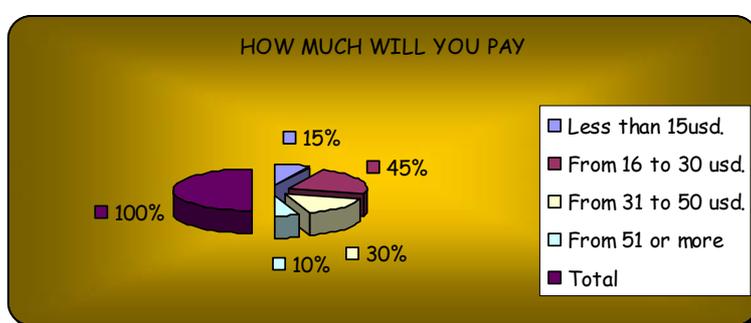
Question No. 13

¿How much are you willing to spend per day for services in this place?

TABLA #71

HOW MUCH WILL YOU PAY	INTERWIEVED	TOTAL
Less than 15usd.	39	15%
From 16 to 30 usd.	117	45%
From 31 to 50 usd.	78	30%
From 51 or more	25	10%
Total	259	100%

GRAFICO #55



El 45% estaría dispuesto a pagar de 16USD a 30USD por día, el 30% de 31USD a 50USD, el 15% menos de 15USD y sólo el 10% 51USD O más.

ENCUESTAS AGENCIAS DE VIAJE

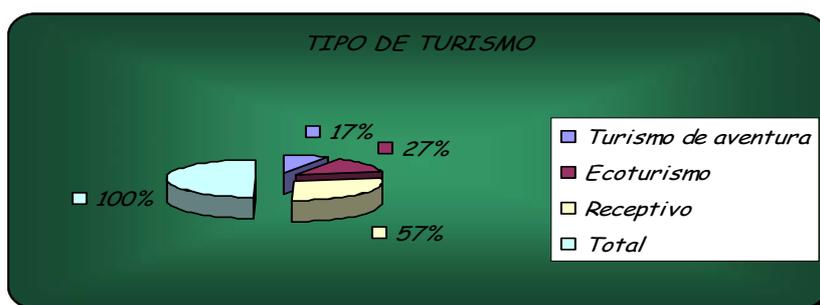
Pregunta No. 1

¿Qué tipo de turismo ofrece?

TABLA #72

TIPO DE TURISMO	ENCUESTADOS	PORCENTAJE
Turismo de aventura	5	17%
Ecoturismo	8	27%
Receptivo	17	57%
Total	30	100%

GRAFICO #56



El 57% de las agencias encuestadas tienen un tipo de turismo receptivo, el 27% ofrece paquetes de ecoturismo y el 17% turismo de aventura en destinos como Baños, Mindo, etc.

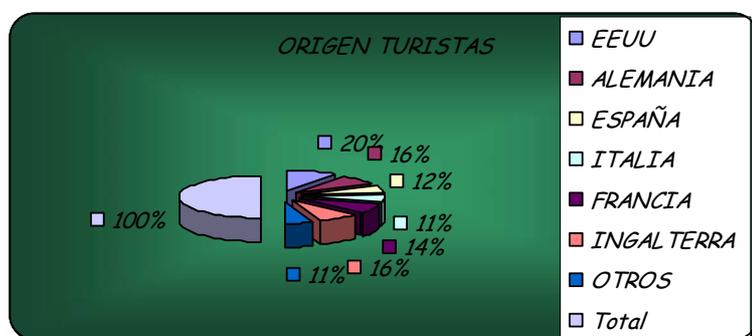
Pregunta No. 2

¿La mayoría de sus turistas provienen de?

TABLA #73

TURISTAS PROVIENEN DE	ENCUESTADOS	PORCENTAJE
EEUU	26	20%
ALEMANIA	21	16%
ESPAÑA	15	12%
ITALIA	14	11%
FRANCIA	18	14%
INGALTERRA	20	16%
OTROS	14	11%
Total	128	100%

GRAFICO #57



El 20% provienen de EEUU, el 16% de Alemania, otro 16% de Inglaterra, el 14% de Francia, el 12% de España, un 11% de Italia y otro 11% de otros destinos.

Pregunta No. 3

¿Ha escuchado sobre la nueva alternativa de turismo rural en Ecuador?

TABLA #74

HA ESCUCHADO DEL T. RURAL	ENCUESTADOS	PORCENTAJE
Si	25	83%
No	5	17%
Total	30	100%

GRAFICO #58



El 83% de las agencias de viaje han escuchado sobre la nueva alternativa de turismo rural, aspecto positivo para la promoción del proyecto como destino innovador en las agencias; sin embargo el 17% no ha escuchado pero si en su mayoría lo han hecho se puede ir generando el conocimiento y ser aceptado en su totalidad por las agencias de viaje.

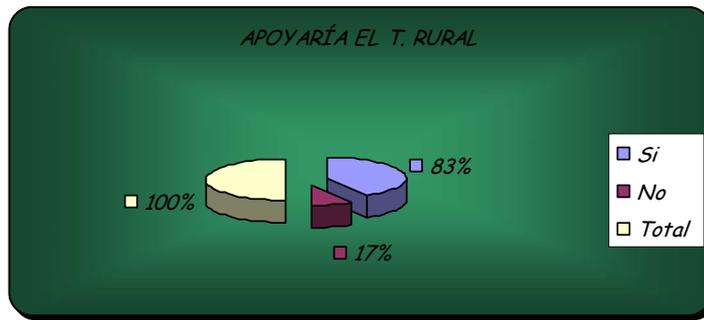
Pregunta No. 4

¿Apoyaría a la promoción del turismo rural en destinos como San Miguel de los Bancos?

TABLA #75

APOYARÍA EL T. RURAL EN S.M.B	ENCUESTADOS	PORCENTAJE
Si	25	83%
No	5	17%
Total	30	100%

GRAFICO #59



El 25% de las agencias encuestadas si apoyarían el turismo rural en destinos como San Miguel de Los Bancos, mientras que el 17% no lo haría.

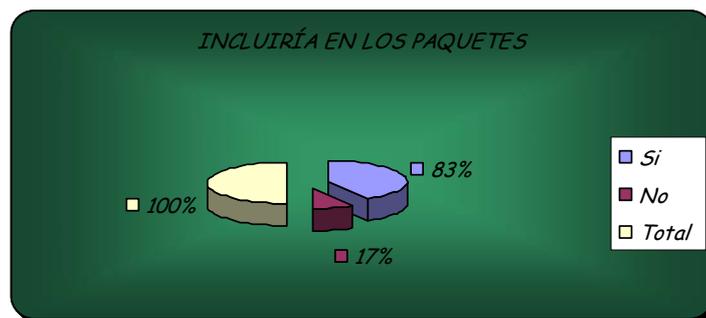
Pregunta No. 5

¿Incluiría en alguno de los paquetes turísticos a uno de esos destinos?

TABLA #76

INCLUIRÍA EN SUS PAQUETES	ENCUESTADOS	PORCENTAJE
Si	25	83%
No	5	17%
Total	30	100%

GRAFICO #60



El 25% si incluiría en sus paquetes a este destino, el 17% no lo haría.

Pregunta No. 6

¿A qué tipo de turistas le ofrecería esta alternativa turística?

TABLA #77

A QUÉ TIPO DE TURISTAS OFRECERÍA	ENCUESTADOS	PORCENTAJE
Nacionales	10	33%
Extranjeros	25	71%
Total	35	100%

GRAFICO #61



El 71% ofrecería este destino a turistas extranjeros y el 33% a turistas nacionales; lo cuál no es malo ya que la acogida del proyecto podría ser tanto de nacionales como de extranjeros, siendo estos últimos los más opcionados para hacerlo.⁴⁸

3.9 ELEMENTOS DEL MERCADO (COMPONENTES)

3.9.1 Demanda:

Según Simón Andrade, la demanda es la cantidad de bienes o servicios que el comprador o consumidor está dispuesto adquirir a un precio dado y en un lugar establecido, con cuyo uso pueda satisfacer parcial o totalmente sus necesidades particulares o pueda tener acceso a su utilidad intrínseca.⁴⁹

Turistas, viajeros y visitantes forman la demanda turística que está conformada por un grupo heterogéneo de personas. Es un agregado de personalidades e intereses con diferentes características sociodemográficas, motivaciones y experiencias.

⁴⁸ Ver el diseño de las encuestas en el anexo No. 6

⁴⁹ ANDRADE, Simón, "DICCIONARIO DE ECONOMÍA".

3.9.1.1 Demanda Histórica⁵⁰

TABLA #78

AÑO	Nº TURISTAS NACIONALES	Nº TURISTAS EXTRANJEROS	TOTAL TURISTAS
2004	14269	12269	26538
2005	15475	12620	28095
2006	21293	17359	38652
2007	23126	18853	41979
2008	24959	20347	45306

Fuente: Boletín de Estadísticas Turísticas 2003 – 2007 MINTUR

Elaborado por: Autora

Los datos obtenidos para elaborar la tabla de la demanda histórica han sido proporcionados de los registros del MINTUR, sobre el promedio anual de visitas a Mindo, ya que no existen datos exactos de turistas que visiten Los Bancos.

3.9.1.2 Demanda Futura⁵¹

Mediante el método de mínimos cuadrados se obtiene resultados de la demanda futura, cálculo que determina el comportamiento estimado de la demanda, necesario para establecer más adelante las proyecciones financieras.

Para el cálculo de dichas proyecciones se toma en cuenta las cantidades de la demanda histórica del universo de estudio utilizando el método de regresión el cual agrupa datos dispersos dentro de una función lineal mediante un proceso estadístico que establece la diferencia respecto a la media aritmética y regresión de los datos de la función lineal.

⁵⁰ Es la demanda registrada por estadísticas, en cualquiera de las unidades en que se mida, para una serie de periodos a lo largo del tiempo y cuyos datos pertenecen a levantamientos reales.

⁵¹ Es la demanda proyectada con base a la tendencia general, mostrada por los datos históricos.

Números de visitantes a Mindo en los últimos 5 años

Tabla #79

Años	No turistas (y)	a	X= a - a	Y = y - y	X ²	XY
2004	26538	0	-2	-9576,00	4	19152,00
2005	28095	1	-1	28095,00	1	-28095,00
2006	38652	2	0	2538,00	0	0,00
2007	41979	3	1	41979,00	1	41979,00
2008	45306	4	2	45306,00	4	90612,00
Total	180570	10			10	123648,00
y =	36114,00	2				Σ =123648

Elaborado por: Autora

3.9.1.3 Proyección Demanda (Regresiones)

La proyección de la Demanda se realizará en base a la demanda de la tendencia histórica y a los datos obtenidos en el cuadro anterior.

Fórmula:

$$Y = y + \left(\frac{\sum XY}{\sum X^2} \right) \times X$$

Donde:

Y₅ = N° de turistas

Y promedio = 14472,60

ΣX² = 10

ΣXY = 30770,20

X = (Año) Tiempo a definir

Proyección De La Demanda a San Miguel de Los Bancos

Tabla #80

Y 2009	=	36114,00	+	(123648/2)	61824,00	*	6	=	407.058
Y 2010	=	36114,00	+	(123648/2)	61824,00	*	7	=	468.882
Y 2011	=	36114,00	+	(123648/2)	61824,00	*	8	=	530.706
Y 2012	=	36114,00	+	(123648/2)	61824,00	*	9	=	592.530
Y 2013	=	36114,00	+	(123648/2)	61824,00	*	10	=	654.354
Y 2014	=	36114,00	+	(123648/2)	61824,00	*	11	=	716.178
Y 2015	=	36114,00	+	(123648/2)	61824,00	*	12	=	778.002
Y 2016	=	36114,00	+	(123648/2)	61824,00	*	13	=	839.826
Y 2017	=	36114,00	+	(123648/2)	61824,00	*	14	=	901.650
Y 2018	=	36114,00	+	(123648/2)	61824,00	*	15	=	963.474

$$\Sigma = 123648$$

Elaborado por: Autora

3.9.1.4 Tendencia de la demanda futura

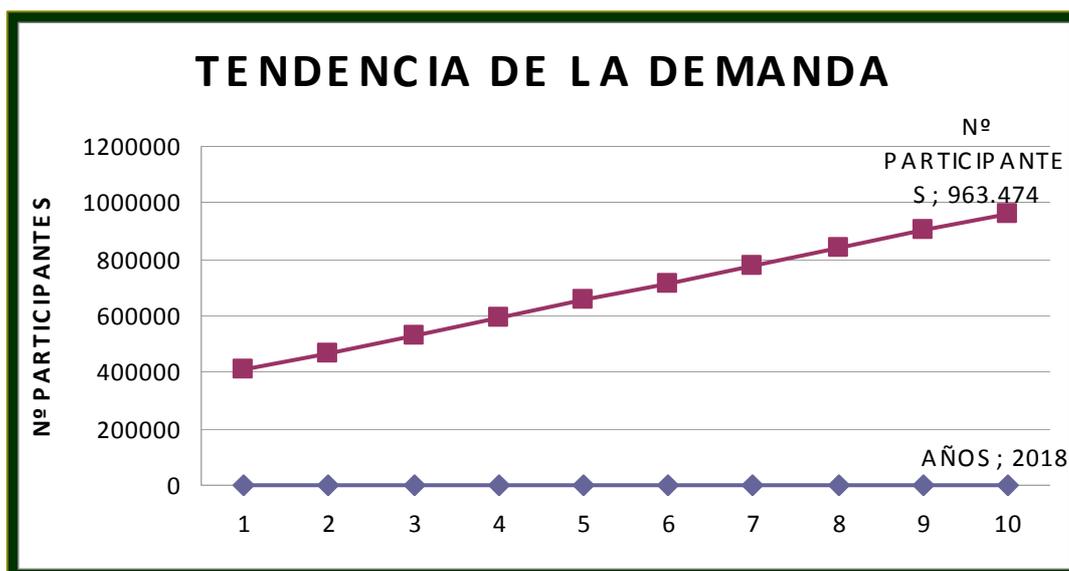
Las proyecciones indican que para los próximos años en cuanto a la participación tiene una tendencia positiva de crecimiento, la cual se resume en el siguiente cuadro:

Tabla #81

AÑOS	Nº PARTICIPANTES
2009	407.058
2010	468.882
2011	530.706
2012	592.530
2013	654.354
2014	716.178
2015	778.002
2016	839.826
2017	901.650
2018	963.474

Elaborado por: Autora

GRAFICO #62



Elaborado por: Autora

3.9.1.5 Demanda Potencial⁵²

Para establecer la demanda potencial se ha tomado en cuenta el estudio de mercado realizado a los turistas nacionales y extranjeros, en donde manifiestan que visitarían la zona del proyecto con el fin de conocer y practicar el turismo rural al contacto directo con propietarios de fincas en los Bancos, el promedio de estos datos son de 32% y 35% respectivamente, se ha decidido considerar estos datos debido a que están relacionados con la propuesta del proyecto sobre implementar el turismo rural como estrategia de mejoramiento para la actividad turística de Milpe Mantza. Determinando así que la demanda potencial será del 33.5%

Para realizar el cálculo respectivo se tomará como año base el 2010 en el que se iniciará la operación del nuevo producto turístico.

⁵² Es la demanda que podría ser captada por encima de la demanda futura, a condición de que sean habilitados instrumentos de captación no aplicados anteriormente o de que se debiliten los ejercicios por oferentes sustitutos.

Tabla #82

AÑOS	Nº PARTICIPANTES	DEMANDA POTENCIAL 33,5%
2010	468.882	157.075
2011	530.706	177.787
2012	592.530	198.498
2013	654.354	219.209
2014	716.178	239.920
2015	778.002	260.631
2016	839.826	281.342
2017	901.650	302.053
2018	963.474	322.764

Elaborado por: Autora

Los cálculos realizados indican que la demanda potencial se irá incrementando favorablemente ya que se estima que para el año 2019 se tendrá un incremento de 186.399 turistas, determinando como una oportunidad para el desarrollo de actividades turísticas en la zona.

3.9.1.6 Demanda Objetivo⁵³

Con los resultados obtenidos anteriormente se procederá a calcular la demanda objetivo del proyecto lo cual proporcionará un dato más específico sobre el número de turistas que visitarán el proyecto a ofertarse y con ello la capacidad operativa que se deberá tener para atender al cliente de la mejor forma.

Para el siguiente cálculo se considerará el porcentaje promedio de las personas que les gustaría participar en actividades propias de la finca como las agropecuarias, datos obtenidos de las encuestas realizadas a turistas nacionales y turistas extranjeros, la media de estos datos es del 23%, a este resultado se suma el porcentaje correspondiente a las personas que están dispuestas a cancelar hasta 30 USD por los servicios ofrecidos, cuyo promedio es 25.5%, promediando la media de los dos porcentajes el resultado final para el cálculo es de 34.35%.

⁵³ Es la parte de la demanda potencial que ha sido prefijada para ser captada en un horizonte temporal definido.

Tabla #83

AÑOS	Nº PARTICIPANTES	DEMANDA OBJETIVO 34,25%	DEMANDA DIARIA
2009	407.058	46.705	128
2010	468.882	53.798	147
2011	530.706	60.892	167
2012	592.530	67.985	186
2013	654.354	75.079	206
2014	716.178	82.172	225
2015	778.002	89.266	245
2016	839.826	96.360	264
2017	901.650	103.453	283
2018	963.474	110.547	303

Elaborado por: Autora

El resultado del cálculo de la demanda objetivo es de 147 visitas por día en el año 2010.

3.9.1.7 *Demanda Real*

Sin embargo que el proyecto para la reactivación del turismo en Milpe es un conjunto de servicios que puede brindarse los 365 días del año, con los resultados obtenidos en las encuestas las personas prefieren descansar y realizar actividades recreacionales los fines de semana, por lo tanto se procederá a calcular la demanda real tomando en cuenta esta información.

El cálculo se realizará tomando en cuenta que el año tiene 52 semanas a ello se le multiplica por los 2 días sábado y domingo dando como resultado 104 días, los cuales se va tomar en cuenta como los días en que los turistas visitarán con más frecuencia el proyecto.

Tabla #84

AÑOS	No. VISITAS	
	DIARIAS	No. VISITAS ANUALES
2009	128	13.308
2010	147	15.329
2011	167	17.350
2012	186	19.371
2013	206	21.392
2014	225	23.414
2015	245	25.435
2016	264	27.456
2017	283	29.477
2018	303	31.498

Elaborado por: Autora

3.9.2 OFERTA

Según el diccionario enciclopédico Larousse, la oferta se define como la cantidad de un bien o un servicio que los sujetos económicos están dispuestos a vender a un precio en un mercado y en un tiempo determinado⁵⁴

La oferta turística, comprende el conjunto de bienes y servicios capaces de facilitar la comercialización del producto turístico a fin de satisfacer la demanda de los visitantes, en esta condición se entiende por cualquier establecimiento en donde el cliente y/o usuario son principalmente turista. Por lo tanto, el mismo deberá cumplir con las siguientes condiciones para establecerse como oferta turística:

- Vender bienes y servicios que por sus características sean demandados en su mayoría por turistas.

- Estos establecimientos deberán vender su producto para uso final en zonas turísticas, por lo tanto la mayoría de sus clientes sean turistas.⁵⁵

⁵⁴ Diccionario Enciclopédico Larousse, Colombia 1999, editorial Larousse, Pág. 727

⁵⁵ <http://www.mintur.gob.ve/portal//images/stories/glosariof.doc>

3.9.3 Análisis de la competencia

3.9.3.1 Competencia directa

Milpe Mantza ubicada en el Recinto Milpe, cantón San Miguel de Los Bancos, ofrecerá servicios innovadores capaces de competir en el mercado, alcanzando un éxito total con la ventaja de no contar con una competencia directa ya que esta actividad es relativamente nueva en el Ecuador; por lo tanto dentro de la zona del proyecto existe todavía una empresa dedicada a ofrecer los servicios que el proyecto brindará.

3.9.3.2 Competencia Indirecta

San Miguel de Los Bancos por ser una zona de paso y conexión entre sierra y costa y viceversa no ha evolucionado en cuanto a servicios o establecimientos adecuados para la distracción de los visitantes con los que podría contar por ser un lugar lleno de parajes turísticos únicos y cercanos a uno de los centros urbanos más importantes como es Quito la capital del Ecuador; sin embargo cabe destacar sitios turísticos categorizados como una competencia indirecta ya que son establecimientos que ofrecen similares servicios pero aún mercado diferente estos son: Rancho Encantado, Arashá, Bella Vista, Hostería Isla, Maquipucuna, Bijao de Mindo, Mindo Garden y el Carmelo de Mindo

3.9.3.2.1 Análisis de la competencia indirecta

Tomando en cuenta las encuestas de la población, nacionales y extranjeros sobre cuánto estarían dispuestos a pagar por día los servicios del proyecto se determina también que establecimientos se pueden considerar como competencia indirecta; ya que el promedio de la tarifa refleja los servicios que ofrecen.

Nombre	Tipo	Localización	Categoría	Promoción	Servicios que ofrecen	Tarifa
Mindo Garden	Hostería	A 4 Km. del pueblo de Mindo vía Mariposario	Primera	Página Web Tripticos	<ul style="list-style-type: none"> • Hospedaje • Alimentación • Actividades esparcimiento (trekking, avifauna, multi sport) • Bar • Pizzería 	Habitación sencilla \$. 35 Habitación doble \$. 50 Habitación triple \$. 65
El Carmelo de Mindo	Hostería	A 700 metros de la iglesia del pueblo de Mindo	Primera	Página Web Tarifas promocionales	<ul style="list-style-type: none"> • Areas verdes • Cabañas y habitaciones • Jacuzzi • Observación de aves • Pesca deportiva • Paseos a caballos • Piscinas temperadas • Restarurante • Tubing en regatas en el río Mindo • Turco 	Habitación sencilla \$. 30
Sapos y Ranas		Mindo	Primera	Página Web Tripticos	<ul style="list-style-type: none"> • Areas verdes • Bosque-Cascadas • Caminatas por los senderos • Observación de ave y mariposas • Parqueadero • Restaurante • Seguridad las 24 horas • Servicio de lavandería 	Habitación simple \$. 30

Bellavista Lodge	Hostería	Bosque nublado de Mindo	Primera	Página Web Tripticos	<ul style="list-style-type: none"> • Alojamiento • Alimentación • Deportes de Aventura • Observación de aves • Paseos a caballo • Restaurante • Transporte 	Habitación sencilla \$. 44 Habitación doble \$. 59 Habitación triple \$. 61
Mariposas de Mindo	Hostería	Mindo Camino a la Yaguira km.2	Segunda	Página Web	<ul style="list-style-type: none"> • Cabalgatas • Canopy • Cascadas • Rapelling • Senderos del bosque • Tarabita • Tubbing • Visitas al mariposario 	Habitación sencilla \$. 18
Sachatamia Lodge	Hostería	Vía Calacalí La Independencia Km771/2	Primera	Página Web	<ul style="list-style-type: none"> • Cabalgatas • Caminatas por los senderos • Observación de aves • Parqueadero • Pesca deportiva • Restaurante • Sala de lectura • Sala de juegos de mesa • guía 	Habitación simple \$. 39 Habitación doble \$. 29 Habitación triple \$. 23

Elaborado por: Autora

Se puede concluir que la competencia indirecta para el proyecto son hosterías cercanas a Milpe; sin embargo la mayoría de estas se encuentran en la población de Mindo, dedicadas a la práctica de deportes de aventura y actividades que también están incluidas en la oferta de los servicios del proyecto; sin embargo la reactivación de Milpe ofrece una nueva alternativa turística involucrando al visitante en actividades propias de una finca, aspecto que la competencia indirecta no lo hace.

3.9.3.3 Productos complementarios

Los productos complementarios que se van a utilizar en el proyecto son todos aquellos accesorios y elementos que complementen y ayuden a la prestación de los servicios que se plantean en el mismo y que más adelante se detallarán en cantidad y valor.

3.9.4

Matriz FODA

Tabla #86

ESTUDIO DE LA COMPETENCIA	Fortalezas	Oportunidades	Debilidades	Amenazas
	F	O	D	A
Finca Milpe Mantza	1. Lugar con gran diversidad de Flora y Fauna	1. Es un lugar de tránsito obligatorio	1. Falta de señalética turística	1. Delincuencia
	2. accesibilidad todo el año	2. Cuenta con un bosque primario	2. La comunidad no está organizada	2. Falta de apoyo por parte del gobierno seccional.
	3. calidez de sus propietarios para recibir a los visitantes.	3. Es de propiedad privada	3. El deterioro de las instalaciones	3. los derrumbes en las carreteras en épocas de lluvia
	4. Se localiza muy cerca de Quito	4. Potencial para crear corredores turísticos, con atractivos turísticos cercanos.	4. El desconocimiento sobre la nueva alternativa de turismo rural	4. venta del terreno
Hosterías de Mindo y sus alrededores en los Bancos	1. Manejan turismo receptivo	1. Son de propiedad privada	1. No apoyan directamente a la comunidad local	1. Delincuencia
	2. Poseen página Web	2. Se encuentran cerca de Quito	2. Fin de lucro	2. Conflicto con las comunidades locales.
	3. Están bien posicionados	3. Sus paisajes como su	3. Se dedican en su mayoría a la	3. Clima invernal y fenómenos

	en la mente del consumidor	ubicación geográfica es privilegiada.	prestación de los mismos servicios sin alternativas nuevas entre si.	naturales
	4. Su ubicación es central y de fácil acceso	4. La mayoría cuenta con una agencia en la ciudad de Quito	4. falta de incursión en nuevas alternativas como el agroturismo	4.. Impactos ambientales y daño del ecosistema por las visitas y capacidad e carga

Elaborado por: Autora

3.9.5 conclusiones

- Los medios de promoción y publicidad utilizados por la mayoría de hosterías han logrado que su posicionamiento tenga éxito a nivel nacional e internacional.
- Milpe puede operar en la misma zona que el resto de hosterías, con diferente mercado.
- La facilidad de acceso determinará el éxito de la aceptación de los visitantes a Milpe.
- El enfoque que se tiene del turismo entre Milpe y el resto de hosterías se diferencia en la nueva alternativa a implementarse en el proyecto sobre turismo rural.
- La diferenciación entre el servicio entre Milpe y las otras hosterías se establecerá en la variedad del mismo al integrar el agroturismo en la oferta.
- El éxito de Milpe, se orienta a un turismo familiar, integral y social con miras a la satisfacción del visitante y el progreso de la comunidad local.

3.9.6 Segmentación del mercado

La segmentación es el proceso de dividir un mercado más grande en pequeñas partes con base de una o varias características significativas compartidas; es decir homogéneas, para saber los cuáles, como, dónde y por qué del mercado.

A continuación se detalla las diferentes variables a ser tomadas en cuenta para saber la composición del mercado:

- *Segmentación Geográfica:* Se refiere a la procedencia o lugar de origen del visitante.
- *Segmentación Demográfica:* Se refiere a las características del visitante tomando en cuenta edad, género y nivel de educación.
- *Segmentación Psicográfica:* Se refiere a los intereses del visitante, su clase social, su poder económico.
- *Segmentación Conductual:* Se refiere a las actitudes y aptitudes, costumbres y gustos que posee el visitante.

A continuación se detalla un cuadro con los datos obtenidos en las encuestas realizadas.

PERFIL DEL CONSUMIDOR NACIONAL Y EXTRANJERO

Tabla #87

Geográfica		Demográfica	
<u>Ciudad/ origen</u>	Quito	<u>Edad</u>	17 a 38 años
	Sto. Domingo	<u>Género</u>	Masculino/Femenino
	EEUU, Alemania	<u>Nivel Educación</u>	Superior
Psicográfica		Conductual	
<u>Tiempo estadía</u>	1 a 3 días	<u>Preferencia compañía</u>	Familiares/ amigos
<u>Gasto tarifa</u>	16 a 30 USD.	<u>Actividades preferidas</u>	Participación en actividades de la finca, senderismo, observación de aves
<u>Motivo de viaje</u>	Turismo	<u>Medio de información</u>	Internet, televisión, ferias, conocimiento propio
<u>Temporada de viaje</u>	Fines de semana	<u>Servicios con los que le gustaría contar</u>	Hospedaje, áreas de recreación
<u>Tipo de transporte</u>	Propio / Alquiler		
<u>Lugar de preferencia</u>	San Miguel de los Bancos		
<u>Motivo para escoger el lugar</u>	Precio, alternativas Nvas. De turismo.		

Fuente: Interpretación de las encuestas

Elaborado por: Autora

3.10 ESTRATEGIAS DE MARKETING

Kotler y Armstrong, definen la mezcla de mercadotecnia como "el conjunto de herramientas tácticas controlables de mercadotecnia que la empresa combina para producir una respuesta deseada en el mercado meta. La mezcla de mercadotecnia incluye todo lo que la empresa puede hacer para influir en la demanda de su producto"⁵⁶

Las estrategias de Marketing, también conocidas como Estrategias de Mercadotecnia, Estrategias de Mercadeo o Estrategias Comerciales, consisten en acciones que se llevan a cabo para lograr un determinado objetivo relacionado con el proyecto en marcha.⁵⁷

El fin de presentar la estrategia de marketing es diseñar en base a nuestro público objetivo estrategias que se encarguen de satisfacer sus necesidades o deseos, aprovechando sus características o costumbres, tomando en cuenta la competencia para diseñar estrategias que aprovechen sus debilidades, o que se basen en las estrategias que les estén dando buenos resultados, y otros factores tales como nuestra capacidad y nuestra inversión.

Las estrategias de marketing se dividen en cuatro elementos de negocio: estrategias para el producto, para el precio, para la plaza, y estrategias para la promoción conocidos como las 4Ps o Mix de marketing

3.10.1 Estrategias de Producto

El producto es el bien o servicio que se ofrece o se vende a los consumidores.

El proyecto tiene como objetivo principal presentar una propuesta de mejoramiento para Milpe, ya que la finca cuenta con los recursos necesarios para implementar una nueva alternativa turística relacionada con la vida rural y sus actividades cotidianas; desde esa perspectiva se planteará las siguientes estrategias para alcanzar lo propuesto en el proyecto:

⁵⁶ www.promonegocios.net, La mezcla de mercadotecnia, Artículo publicado en Agosto del 2005, Iván Thompson,

⁵⁷ www.crecenegocios.com/concepto-y-ejemplos-de-estrategias-de-marketing/

- Incluir nuevas características al servicio; empezando por las comodidades externas para los visitantes como la accesibilidad el área de parqueadero que actualmente no existe; así como la sala de bienvenida y recepción, facilitando su estadía y las actividades que realicen en la finca.
- Lanzar una nueva línea de servicio que para efecto del proyecto será la implementación del turismo rural que por medio de las entrevistas se concluye tiene una buena aceptación en los turistas nacionales y extranjeros.
- incluir nuevos servicios al cliente, que les brinden al cliente un mayor disfrute del producto, por ejemplo, incluir la entrega de un recuerdo luego de sus días de estadía, el servicio de instalación, nuevas garantías, nuevas facilidades de pago, una mejor asesoría en la guianza a los recorridos.

3.10.2 Estrategias de Precio

El precio es el valor monetario que le asignamos a nuestros productos al momento de ofrecerlos a los consumidores.

- Lanzar al mercado un nuevo producto con un precio acorde con los precios de producción y la capacidad de compra del mercado, de ese modo, lograr una rápida penetración, una rápida acogida, o poder hacerlo rápidamente conocido.
- Lanzar al mercado un nuevo producto con un precio relativamente, de ese modo, crear una sensación de calidad, sin exceder el precio a la capacidad de compra del mercado potencial.
- Reducir el precio de los servicios ofrecidos por la competencia en nuestro proyecto, de esa manera atraer una mayor clientela.
- Establecer precios especiales y promociones para grupos que incluyan descuentos según el número de personas; así mismo tarifas especiales de acuerdo como se vaya determinando temporada baja.

3.10.3 Estrategias de plaza

La plaza o distribución consiste en la selección de los lugares o puntos de venta en donde se venderán u ofrecerán un producto o servicio a los consumidores. El producto se comercializará mediante un canal de distribución directo e indirecto.

Distribución directa

Se creará una página Web detallando los servicios a ser ofertados, con el respaldo de fotografías que garanticen lo ofrecido.

Distribución indirecta

Por medio de las encuestas se pudo constatar que la mayoría de las agencias de viaje están dispuestas a ofrecer nuestro servicio; por lo cuál se hará una alianza con las agencias de viajes operadoras interesadas para que vendan el producto turístico, así como también con entidades que promuevan la conservación del medio ambiente y el turismo comunitario.

Realizar alianzas con las diferentes instituciones educativas para que incentiven a los estudiantes a la práctica de nuevas alternativas turísticas y la importancia de cuidar el medio ambiente a través de actividades sostenibles.

3.10.4 Estrategia de Promoción

La promoción consiste en comunicar, informar, dar a conocer o recordar la existencia de un producto a los consumidores, así como persuadir, motivar o inducir su compra o adquisición.

- Ofrecer descuentos por cantidad, o descuentos por temporadas.
- Poner anuncios en diarios, revistas o Internet.
- Crear boletines tradicionales o electrónicos.
- Participar en ferias.
- colocar anuncios publicitarios en vehículos de la empresa, o en vehículos de transporte público.
- crea afiches, carteles, volantes, paneles, folletos o calendarios publicitarios.

3.11 CONCLUSIONES

- El estudio de mercado determinó que el consumidor potencial es relativamente joven y con capacidad de compra media.
- El estudio de mercado facilitó la información necesaria para determinar que aspectos se deben mejorar, así como implantar en la reactivación de Milpe.
- En cuanto a las preferencias de los potenciales consumidores del servicio, a través de las encuestas se pudo identificar que el proyecto debe contar con una excelente calidad de servicio en hospedaje, alimentación y actividades recreativas principalmente senderismo, avistamiento de aves y actividades propias de la finca como el agroturismo.
- Se pudo establecer que el tiempo de permanencia más preferencial es entre 1 a 3 días; lo que significa que debe ofertarse paquetes para un día completo de satisfacción como para tres de total esparcimiento y alternativas turísticas dentro de la finca.
- Identificar y comprender como se desenvuelven las hosterías consideradas como competencia indirecta, y de esta manera superar las debilidades y optimizar las fortalezas para posicionar el proyecto en la mente de los consumidores tanto local, nacional y extranjero.
- Los medios de difusión necesarios para crear estrategias de marketing aceptables para el proyecto los cuales serán vía Internet, alianzas con agencias operadoras, información escrita y promociones como descuentos.
- La aceptación de los habitantes del cantón para la reactivación de un proyecto casi desconocido fue positiva, al conocer su posible participación en la parte operativa del mismo.
- A través de las encuestas se determina que la mayoría de encuestados asocian al Turismo Rural con el ecoturismo, razón por la cual el proyecto complementará el servicio de entretenimiento con actividades relacionadas a esta actividad.

CAPITULO IV: ESTUDIO TÉCNICO

4.1 INTRODUCCIÓN

El estudio técnico, proporciona la información necesaria para determinar cuánto hay que invertir y los costos de operación para llevar a cabo el proyecto; aspectos que deben ser consecuentes con el comportamiento del mercado y las restricciones de orden financiero. El estudio, responde las preguntas cuándo, cuánto, cómo y con qué producir el bien o servicio del proyecto.

El presente estudio técnico explica como se desarrollará el producto como tal, dando a conocer sus características espaciales como su desempeño administrativo definiendo el tamaño, la localización del proyecto y la función de producción óptima para la utilización eficiente de los recursos disponibles.

El estudio técnico facilita la elección del lugar a realizarse el proyecto que dependerá de diversos factores como disponibilidad y costo de mano de obra, factores del medio ambiente, medios y costos de transporte, cercanía del mercado y de las fuentes de abastecimiento, disponibilidad de insumos; así como determinar la estructura organizacional de la empresa y los recursos a utilizar en la operación del proyecto y que estos sean consecuentes con el comportamiento del mercado y las restricciones de orden financiero.

4.2 LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

La localización es fundamental en toda inversión turística de equipamiento además de ser un factor que contribuye al éxito comercial de la empresa, cualquiera que sea el segmento de mercado que se elija.

Para determinar la localización del proyecto se debe tomar en cuenta:

1. Cercanía que este tenga con atractivos turísticos.
2. Una zona que cumpla con las características que establece el turismo rural:
 - a. Zona rural
 - b. Un lugar tranquilo y rodeado de naturaleza

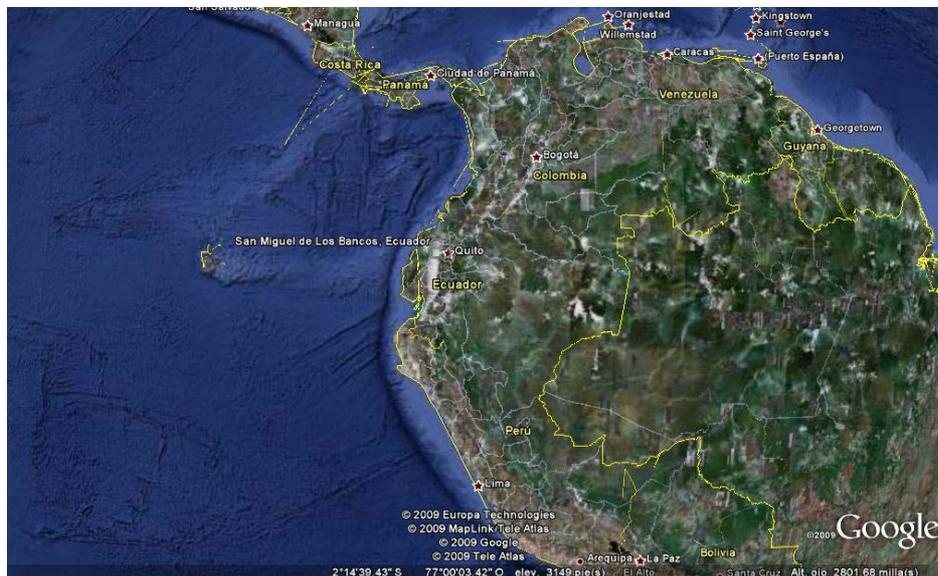
- c. Sitio donde se desarrolle la vida de campo (población eminentemente dedicada a la agricultura)
- 3. Disponibilidad de servicios básicos (agua, luz, alcantarillado, telefonía.)
- 4. Existencia de vías de comunicación.

En base a estos criterios se puede decir que la Finca “Milpe Mantza”, es un lugar propicio para desarrollar el proyecto; ya que se encuentra cerca de otros atractivos turísticos como Mindo, Puerto Quito, y la propia ciudad de Quito. Se encuentra en la zona rural de la provincia de Pichincha, es un lugar tranquilo rodeado de naturaleza y dedicado actividades agrícolas y ganaderas es decir se desarrolla la vida de campo. Cuenta con los principales servicios básicos, así como una de las principales carreteras del país la vía Calacalí - La Independencia.

4.3 UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PROYECTO

4.3.1 Macro localización

GRAFICO #64



FUENTE: Google Earth

El presente proyecto se va desarrollar en América del Sur, en Ecuador, en la región Sierra, específicamente en la provincia de Pichincha, en la zona noroccidental.

Pichincha es una provincia interandina; sin embargo se encuentra ubicada en dos regiones diferentes, una parte en la zona de la Costa, con tierra caliente de gran fertilidad y otra parte en la Sierra, llena de volcanes y nevados que rodean las ciudades como Quito capital de la República; esto explica la diversidad de su producción agrícola, su riqueza forestal especialmente en la parte occidental, entre los Bancos y Puerto Quito. Es ecuatorial pues le atraviesa la línea equinoccial; es andina por encontrarse entre las dos cordilleras de los Andes, en la hoya del río Guayllabamba; es también volcánica por situarse cerca del macizo montañoso del Pichincha.

GRAFICO #65



FUENTE: Google Earth

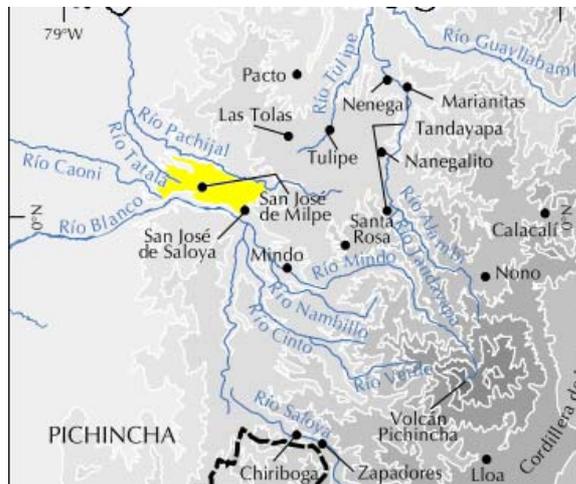
Del macizo de la cordillera occidental se desprenden estribaciones que descienden a la costa. Dentro de la provincia de Pichincha estas estribaciones son las montañas de Nanegal, Mindo, Saloya, Tandapi y al sur la cordillera de Chugchilán. La de Mindo es quizás la de mayor importancia que se proyecta hasta muy cerca del mar en Esmeraldas. Esta cordillera denominada también Piruasí-San Tadeo comienza en las alturas de Nono y desciende a la llanura donde confluyen los ríos Blanco, Caoní y Silanchi.

En cuanto al aspecto turístico Pichincha es una de las provincias más visitadas a lo largo de todo el año por su gran oferta turística tanto nacional como internacional; la accesibilidad que brinda a nivel terrestre y aérea sumado a esto la facilidad y variedad de alojamiento, alimentación y esparcimiento;

Pichincha es uno de los destinos más recomendados para vacacionar en Ecuador.

4.3.2 Micro localización

GRAFICO #66



FUENTE:



FUENTE: Autora

Carretera Calacalí – La Independencia Km. 90

El desarrollo del proyecto tiene como localidad principal una área de 5hectáreas pertenecientes a La Finca “Milpe Mantza” ubicada en el Recinto Milpe cuyo significado es pueblo, en el Km.90 de la vía Calacalí – La Independencia, que al ser una de las principales arterias viales conectoras entre sierra y costa constituye una ventaja para la zona del proyecto en cuanto a la accesibilidad.

La finca Milpe Mantza se encuentra a 10 minutos de la cabecera cantonal Los Bancos y 10km de Mindo, cuenta con todos los servicios básicos y características muy peculiares como su agradable temperatura que va de los 16°C. a 22°C, sin contar con la gran variedad de flora y fauna.

Se debe mencionar además, que a pocos minutos del área del proyecto todos quienes visiten la zona pueden disfrutar de los ríos Cristal, Nambillo y Mindo que desembocan en el río Blanco, así como del río Mulaute, en los que se puede practicar rafting y tubing, el viaje vale la pena sobre todo para conocer las hermosas Cascadas de Milpe, La Sucia de aguas cristalinas entre otros atractivos llenos de belleza paisajística y natural muy cerca de la Finca “Milpe Mantza”.

Por otro lado cerca de la finca “Milpe Mantza” se encuentra la Reserva IBA Los Bancos Milpe. Comprende varios remanentes de bosque existentes en los alrededores de San Miguel de los Bancos, en las cuencas de los ríos Pachijal y Tatalá, al occidente de Pichincha, cerca de su límite con Esmeraldas. El nivel de deforestación en el área es alto, pero los pequeños remanentes de bosque son muy importantes para numerosas especies amenazadas y endémicas, por lo que constituyen una zona prioritaria de conservación. La única área protegida que se conoce en el sector es el Bosque Protector Milpe-Pachijal, de 150 ha. Se puede encontrar bosque húmedo tropical y subtropical y bordes de bosque, además de potreros y áreas deforestadas dedicadas a la ganadería y actividades agrícolas.⁵⁸

Otro importante atractivo especialmente para quienes deseen practicar el turismo científico son las Tolas del río Silanchi ubicadas en la parte media de un terreno ondulado, cortado por el río Silanchi y un estero sin nombre. Su forma es hemisférica desaparece la arqueología monumental cediendo su paso a contextos arqueológicos de carácter doméstico, manifestados sobre todo en la presencia de cerámica ordinaria con huellas de hollín.

4.4 CRITERIOS DE LOCALIZACIÓN

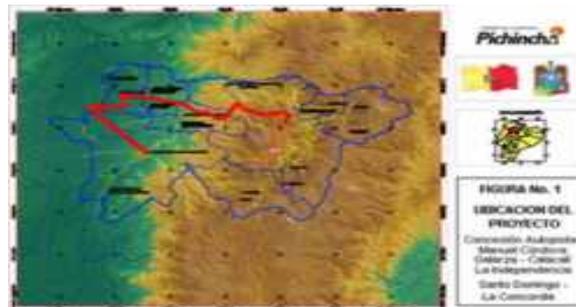
Los criterios de localización son factores que permiten determinar si el proyecto se lo puede ejecutar en el espacio determinado; es necesario analizar cada uno de ellos ya que estos son los que faciliten o no la construcción y el éxito del proyecto.

58 BirdLife International (2006) Fichas de especies para migratorias neotropicales en las IBAs: Los Bancos-Milpe. Downloaded from <http://www.birdlife.org> on 26/1/2010

4.4.1 Vías de comunicación

El acceso a la zona del proyecto es una de las mayores fortalezas y ventajas que se tiene; ya que se llega desde la sierra o la costa por una de las principales carreteras de primer orden Calacalí – La Independencia; sin desvíos se accede a la Finca viniendo desde Quito a tan solo hora y media de viaje.

GRAFICO #67



FUENTE: Municipio San Miguel de Los Bancos

En cuanto a los medios de transporte se puede tomar desde Quito las cooperativas: Kennedy, Aloag, San Pedrito, Zaracay, Trans Esmeraldas, Flor del Valle con frecuencia diaria desde las 5H00am. Hasta las 16H00pm.

4.4.2 Seguridad de conducción

La vía Calacalí – La Independencia por ser una carretera de primer orden cuenta con óptimo sistema de señalización y mantenimiento, a pesar de las condiciones climáticas, el Consejo Provincial de Pichincha trabaja con la participación del sector constructor-operador-inversor privado, para brindar a los usuarios vías en adecuadas condiciones de servicio y seguras.

GRAFICO #68



GRAFICO #69



Elaborado: Autora

REPORTE DE LAS PRINCIPALES VÍAS DE COMUNICACIÓN ENTRE LA SIERRA, COSTA Y ORIENTE

TABLA #88

PROVINCIAS	CARRETERA	ESTADO
CARCHI	TULCAN-LIMITE IBARRA	BUEN ESTADO, NO SE REPORTAN NOVEDADES
ESMERALDAS E IMBABURA	IBARRA-LITA-SAN LORENZO	VÍA HABILITADA. SE RECOMIENDA CIRCULAR CON PRECAUCIÓN POR DERRUMBES PUNTUALES EN EL TRAMO ALTO TAMBO-LITA SAN GERONIMO.
IMBABURA	IBARRA - JUNCAL	PANAVIAL SOLUCIONÓ DAÑO EN EL SECTOR "Y" DE MASCARILLA. CIRCULACION NORMAL.
PICHINCHA	CALACALÍ- NANEGALITO-LA INDEPENDENCIA	VÍA A CARGO DEL CONCEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA. EXISTE TRÁFICO NORMAL. NO SE HAN REPORTADO NUEVAS NOVEDADES.

Fuente: MTOP/ DIRECCIÓN DE CONSERVACIÓN VIAL

Elaborado por: Autora

4.4.3 Intensidad de tránsito

La vía Calacalí – La Independencia es una carretera de primer orden, transitada a diario que conecta la región sierra y costa, y viceversa. Muy utilizado por turistas y el comercio.

4.4.4 Distancia con los centros urbanos

La Finca Milpe Mantza se encuentra a 10 minutos del poblado de la cabecera cantonal San Miguel de Los Bancos y a 10km. de la parroquia rural Mindo.

4.4.5 Servicios básicos

En general el recinto Milpe cuenta con los principales servicios básicos como energía eléctrica, alumbrado público, teléfono, sistema de eliminación de basura (carro recolector); facilitando los servicios que complementan a la actividad turística propuesta en el proyecto. Sin embargo en la actualidad aún no cuentan con agua potable existe un déficit de cobertura del 50% por esta razón la finca cuenta con tanques de cisterna para en abastecimiento diario de las actividades cotidianas. En cuanto al alcantarillado sólo se cuenta con el sistema central de alcantarillado en la cabecera cantonal es por esto que las aguas lluvias y servidas se desalojan a nivel del subsuelo y de manera directa

hacia los ríos por ello se ha visto la necesidad de la construcción de letrinas y pozos sépticos.

4.4.6 Condiciones sociales

Los habitantes de esta zona basan sus ingresos principalmente en el comercio y la actividad agrícola por contar con una tierra fértil y un clima privilegiado apto para esta actividad.

4.5 ACTUAL CAPACIDAD INSTALADA DE LA FINCA “MILPE MANTZA”

4.5.1 Disponibilidad del terreno

La finca cuenta con 120Ha.; de las cuales 5Ha. es decir 50.000 m² se han destinado a la construcción del centro turístico. Como se ha explicado éste es un proyecto para reactivar la actividad turística que se empezó hace más de tres años, en tal virtud el área intervenida corresponde a la construcción de las cabañas, la cocina y el comedor. La propuesta incluye implementación y construcción de otras áreas necesarias para complementar el servicio que se quiere ofrecer como el área administración y seguridad, recreación, parqueadero entre otras áreas que se detallarán más adelante.

En cuanto al servicio de alojamiento la capacidad instalada del Centro Turístico es de 32 personas, con una distribución de 2 y 4 personas por habitación respectivamente.

Existe una cabaña familiar para 20 personas distribuidas en 2 matrimoniales y 4 habitaciones cuádruples con dos baños y 6 cabañas independientes de habitaciones doble con baño individual.

El comedor cuenta con 7 mesas con 5 sillas cada una, es decir su capacidad instalada es de 35 personas; adicional a esto cuenta con 4 sillas para infantes.

GRÁFICO #70



Cabaña Familiar

GRÁFICO #71



Cabañas Independientes

GRÁFICO #72



Área de cocina y restaurante

Elaborado: Autora

TABLA #89

Capacidad instalada	Total de habitación/ mesas	Total de plazas/ sillas
Alojamiento	12	32
Alimentación restaurante	7	35

Elaborado: Autora

4.6 DISEÑO DEL PROYECTO DE ACUERDO AL REGLAMENTO HOTELERO DEL ECUADOR

De acuerdo al Reglamento Hotelero se considera alojamiento turístico a los dedicados de forma habitual, mediante precio a proporcionar a las personas alojamiento con o sin otros servicios complementarios.

4.6.1 Categorías

La categoría de los establecimientos será fijada por el Ministerio de Turismo por medio del distintivo de la estrella, con cinco, cuatro, tres, dos y una correspondiente a lujo, primera, segunda, tercera, cuarta respectivamente. Para lo cuál se tomará en cuenta las características y calidad de las instalaciones y los servicios prestados.

En la entrada de cada alojamiento, en la propaganda impresa y en los comprobantes de pago, se consignará de forma clara la asignación de los mismos.

4.6.1.1 REGLAMENTO HOTELERO DEL ECUADOR⁵⁹

Según el Reglamento Hotelero del Ecuador (buscar anexo tesis), extraído del Reglamento General de Actividades Turísticas, donde el servicio de alojamiento se clasifica en:⁶⁰

“Grupo 1.- Alojamientos Hoteleros.

Subgrupo 1.1 Hoteles.

- 1.1.1 Hotel (de 5 a 1 estrellas doradas).
- 1.1.2 Hotel Residencia (de 4 a 1 estrellas doradas).
- 1.1.3 Hotel Apartamento (de 4 a 1 estrellas doradas).

Subgrupo 1.2 Hostales y Pensiones.

- 1.2.1 Hostales (de 3 a 1 estrellas plateadas).
- 1.2.2 Hostales Residencias (de 3 a 1 estrellas plateadas).
- 1.2.3 Pensiones (de 3 a 1 estrellas plateadas).

Subgrupo 1.3 Hosterías, Moteles, Refugios y Cabañas.

- 1.3.1 Hosterías (de 3 a 1 estrellas plateadas).
- 1.3.2 Moteles (de 3 a 1 estrellas plateadas).
- 1.3.3 Refugios (de 3 a 1 estrellas plateadas).

⁶⁰ Reglamento General de Actividades Turísticas “Reglamento Hotelero del Ecuador”, Ministerio de Turismo.

1.3.4 Cabañas (de 3 a 1 estrellas plateadas).

“Grupo 2.- Alojamientos Extrahoteleros.

Subgrupo 2.1 Complejos Vacacionales (de 3 a 1 estrellas plateadas).

Subgrupo 2.2 Campamentos (de 3 a 1 estrellas plateadas).

Subgrupo 2.3 Apartamentos (de 3 a 1 estrellas plateadas).⁶¹

Para el caso del proyecto se va seguir los requerimientos pedidos por el Ministerio de Turismo para ser clasificado como cabañas de categoría de tres estrellas. (Primera categoría). Estos requisitos son:

Según el Art. 26 de la sección 6ª de la Ley de Turismo Cabañas.- Son cabañas los establecimientos hoteleros situados fuera de los núcleos urbanos, preferentemente en centros vacacionales, en los que mediante precio, se preste servicios de alojamiento y alimentación al público en general, en edificaciones individuales que por su construcción y elementos decorativos están acordes con la zona de su ubicación y cuya capacidad no sea menor de seis cabañas.

Así mismo amparados en el reglamento hotelero y ley de Turismo el proyecto va cumplir con los requisitos para ser clasificado como cabañas de tres estrellas plateadas.

Según el Art. 27 sección 6ª de la Ley de Turismo las hosterías, refugios, moteles y cabañas de 3 estrellas deben contar con los siguientes servicios:

- Recepción de 24 horas al día, atendido por personal bilingüe capacitado. Existirá un mozo o mensajero que dependerá de la recepción.
- Central telefónica para llamada locales e interprovinciales, en los lugares donde exista este servicio, y para comunicación con las habitaciones
- Botiquín de primeros auxilios.

⁶¹ Reglamento General de Actividades Turísticas, De los Alojamientos.

En base a criterios de categorización establecidos a nivel turístico y amparado por la Ley de Turismo la Finca “Milpe Mantza” se instituye además de cabañas de 3 estrellas plateadas como un “Centro Turístico Rural” por cuanto la definición de estos centros es:

Los Centros de Turismo Rural suelen ser edificaciones de arquitectura tradicional en los que se prestan, además de los servicios de alojamiento y restauración, propios de un hotel, otros complementarios de ocio y tiempo libre.

En numerosos casos Incluyen una casa con comedor y salón, así como habitaciones, apartamentos y casas de alquiler completo, con mobiliario funcional y/o tradicional. Suelen ofrecer grandes posibilidades de ocio con actividades de pesca, equitación, senderismo, gastronomía, etc. Son ideales para el turismo de grupo.⁶²

Habitualmente corresponde a un pequeño complejo donde se cuenta con alojamiento (posiblemente con distintas fórmulas de servicio), restaurante e instalaciones, material y personal capacitado para la práctica de actividades en la naturaleza.⁶³

En tal virtud y en base a lo anteriormente expuesto la Finca “Milpe Mantza” cumple con todos estos requisitos necesarios para establecerse como un Centro Turístico Rural.

4.7 DIMENSIONAMIENTO Y DISTRIBUCIÓN FÍSICA DEL PROYECTO

Se Pretende ofrecer un servicio completo e integral de ocio y diversión para las personas que acudan a pasar unos días en el Centro Turístico Rural, personas que deseen actividades deportivas, de naturaleza y que tengan el deseo de compartir la vida rural en estado puro con los propietarios y demás colaboradores de la finca; así como para aquellas personas que quieran conocer los distintos parajes que ofrece Milpe Mantza.

⁶² http://www.guiascasasrurales.com/centros_turismo_rural.cfm

⁶³ <http://en.wikipedia.org/wiki/Turismo.rural>

El mercado objetivo que abarca el sector es amplio, personas de 18 años en adelante, familias con hijos de cualquier edad; ya que existe y se adecuarán actividades para todas las edades.

El área total donde se pretende desarrollar el proyecto de turismo rural es de 5ha; extensión que se distribuirá, una vez que se determine el espacio disponible para implementar las áreas requeridas en el proyecto en relación a las que ya existen.

ÁREAS ACTUALES EN EL CENTRO TURÍSTICO

A continuación se detallará las áreas ya existentes y de acuerdo a su dimensionamiento se determinara la dimensión para cada área propuesta:

TABLA #90

INSTALACIONES	ÁREA m ²
1 Cabaña familiar	72 m ²
6 Cabañas independientes	288 m ²
Restaurante y bar	96m ²
Cocina	48 m ²
Baños	25 m ²
3 senderos	4.900 m ²
Piscinas de Tilapia	800 m ²
TOTAL	6.229 m²
Espacio disponible	43.771 m²

Elaborado: Autora

(Ver anexo No. 8 "Plano de las áreas actuales de la finca")

ÁREAS PROPUESTAS

A continuación se detallarán las áreas que se propone en el presente proyecto ya que actualmente la finca cuenta únicamente con el área de hospedaje y una mínima oferta turística que minimiza el potencial real de la finca además el objetivo de la reactivación del turismo en la finca desde el enfoque rural es ofertar un servicio renovado y con todas las condiciones necesarias para que se pueda categorizar como cabañas de tres estrellas plateadas para lo cual es necesario la implementación de:

1. Área de administración y seguridad
2. Área de servicio y mantenimiento
3. Área de restaurante, cocina y bodega
4. Área recreacional y actividades turísticas
5. Área de parqueadero

(Ver anexo No.9 “Plano de las áreas propuestas para la reactivación del turismo)

Para una correcta operación del proyecto se ha realizado una zonificación por áreas en base a criterios técnicos, económicos y sobre todo que armonicen con la naturaleza y el paisaje de la zona

A continuación se detalla cada una de las áreas especificando su uso y elementos que las componen:

ÁREA DE ADMINISTRACIÓN Y SEGURIDAD

El área de administración es donde se realizará la planificación, coordinación y supervisión de las actividades operativas del proyecto; en esta área se localizará la recepción que será además el centro de información del proyecto. Esta área comprenderá el espacio para la recepción, la oficina de administración, guardianía y cuarto de baño.

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN

TABLA #91

CONCEPTO	CANTIDAD	U. DE MEDIDA
Recepción y Administración	64	m ²
Baterías sanitarias	15	m ²
Guardianía	8	m ²
Subtotal área Adm.	87	m²

Elaborado: Autora

ÁREA DE SERVICIO Y MANTENIMIENTO

Área destinada a la vivienda del personal de servicio así como al almacenamiento de equipos, lavandería y manejo de ropería, se localizará cerca del área de restaurante para el acceso directo del resto del centro turístico.

AREA DE CONSTRUCCIÓN

TABLA #92

CONCEPTO	CANTIDAD	U. DE MEDIDA
Lavandería	20	m ²
Cuarto de máquinas	20	m ²
Bodega	20	m ²
Subtotal área servicio y mantenimiento	60	m²

Elaborado: Autora

ÁREA DE ALOJAMIENTO

Actualmente en está área se encuentran las cabañas familiares e individuales con una capacidad total de 32 personas; sin embargo en el Estudio de Mercado se estableció que el número de visitantes proyectados para el primer año de reapertura será de 15.329 turistas, es decir que diariamente recibirá aproximadamente 45 turistas. Sin embargo la reactivación se efectuará con el número de cabañas existentes y de acuerdo a la afluencia real que tenga el proyecto en los dos primeros años se implementará 1 cabaña familiar y una independiente doble para que la capacidad del centro cubra la demanda que podría tener el proyecto según el estudio realizado a través de las encuestas, por tal razón en el área de alojamiento no se realizará ninguna inversión ya que actualmente las cabañas se encuentran en buen estado y equipadas para su correcto funcionamiento.

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN

TABLA #93

CONCEPTO	CANTIDAD	U. DE MEDIDA
Cabaña Familiar (12)	72	m ²
Cabaña doble (2)	24	m ²
Subtotal área	96	m²

Elaborado: Autora

ÁREA DE RESTAURANTE, COCINA

Esta área actualmente cuenta con un comedor con capacidad para 35 personas distribuidas en 7 mesas de 5 sillas cada una; adicionalmente esta el cuarto de cocina donde se incrementará el área para la bodega para el almacenamiento de los productos.

TABLA #94

CONCEPTO	CANTIDAD	U. DE MEDIDA
Bodega	20	m ²
Subtotal área	20	m²

Elaborado: Autora

ÁREA RECREACIONAL Y ACTIVIDADES TURÍSTICAS

Área destinada a la distracción y esparcimiento de los visitantes. Comprende los siguientes espacios 3 senderos ya existentes que serán debidamente señalizados lo cual permita dar una explicación de la flora y fauna existente, asaderos para la preparación de truchas y zona de juegos infantiles; se ubicarán una batería sanitaria central y basureros entre tramo y tramo.

TABLA #95

CONCEPTO	CANTIDAD	U. DE MEDIDA
Juegos infantiles	35	m ²
Cancha múltiple	12	m ²
Área de camping, parilladas y fogata	156	m ²
Subtotal área	203	m²

Elaborado: Autora

ÁREA DE PARQUEADERO

Localizado al ingreso de la Finca cerca del área de recepción su espacio será proporcional al número de plazas del centro turístico; cabe señalar que el área destinada para el parqueadero esta fuera de las 5Ha propuesta para el proyecto.

TABLA #96

CONCEPTO	CANTIDAD	U. DE MEDIDA
Parqueadero		
Subtotal área	800	m²

Elaborado: Autora

Una vez determinadas las áreas existentes y propuestas tenemos lo siguiente:

TABLA #97

INSTALACIONES	ÁREA m²
Total de instalaciones existentes	6.229 m ²
Total de instalaciones propuestas	466 m ²
Total proyectado a ocupar de las 5Ha.	6.695 m ²

Elaborado: Autora

4.8 PROPUESTA DE REACTIVACIÓN PARA IMPLEMENTAR EL TURISMO RURAL EN LA FINCA “MILPE MANTZA”

Para iniciar la propuesta de reactivación en la Finca “Milpe Mantza” es importante conocer sobre el turismo rural y entenderlo como las actividades que realizan los visitantes en zonas rurales donde toman contacto activo con la población local en un marco de respeto por el entorno y la cultura local.

Las modalidades que presenta el turismo rural son numerosas. Agroturismo, turismo ecológico, deportivo, gastronómico entre otros.

En consecuencia con las tendencias del turismo Rural y de acuerdo a las preferencias de los potenciales visitantes establecidas en el estudio de mercado se determinó que las actividades más practicadas serían el agroturismo, la pesca deportiva, avistamiento de aves y el senderismo que son propias de la vida rural en el campo y que además dan la oportunidad de interactuar con la población residente que es beneficiaria de la actividad y entonces hablamos de turismo rural.

El proyecto busca reactivar un servicio de esparcimiento orientado a todo tipo de personas que tengan ganas de pasar unos días agradables en total armonía con la naturaleza realizando distintas actividades propias del campo, acompañados por sus familiares o amigos.

Los motivos que han llevado a plantear esta reactivación son:

- La escasa oferta que dispone la zona para ofrecer una nueva alternativa turística como es el turismo rural.
- La gran suerte de disponer de un entorno natural con recursos y actividades que ayudan a que el negocio pueda prosperar ya que, además la infraestructura para el hospedaje es dentro de la finca, y cerca de la capital.
- La falta de motivación a los propietarios de la finca para mantener el proyecto en pie desde su inicio, implementando servicios y actividades que reactiven potencialmente las instalaciones y recursos de la finca.

Después de analizar el perfil del consumidor así como sus preferencias en cuanto a destinos, motivación, servicios y capacidad de compra el proyecto presenta un cuadro indicador del programa de reactivación:

TABLA #98

<i>Instalaciones actuales</i>	<i>Instalaciones propuestas</i>
AREAS	AREAS
<ul style="list-style-type: none"> • Alojamiento Cuenta con una cabaña de 6 habitaciones con capacidad para 20 personas, y 6 cabañas independientes con capacidad para 14 pax.  <ul style="list-style-type: none"> • Restaurante y cocina La área de alimentación está constituida por el comedor con capacidad para 35 personas, el bar y la cocina 	<ul style="list-style-type: none"> • Alojamiento Se mantendrán las instalaciones actuales que conservan un equipamiento apto para su funcionamiento.  <ul style="list-style-type: none"> • Restaurante y cocina En esta área sólo se implementará la bodega con el fin de tener un espacio de almacenamiento de los alimentos para el servicio de alimentación diaria del Centro Turístico Rural.



- **Área Agrícola**

En esta área se encuentra el ganado vacuno del cual se extrae aproximadamente 100 litros de leche los cuales son distribuidos a una distribuidora de leche cercana del recinto Milpe.



- **Área de administración y seguridad**

No existe

- **Área de servicio y mantenimiento**

No existe

- **Área Agrícola**

Con la propuesta de reactivación se continuará con la actividad del ordeño de las vacas con el fin de que los visitantes a la finca puedan observar y quienes deseen participar del ordeño lo hagan también y puedan degustar de la leche ordeñada.

- **Área de administración y seguridad**

Esta zona se ubicará en la parte de ingreso del Centro Turístico Rural



- **Área de servicio y mantenimiento**

Se ubicará tras la cocina, constará de una lavadora y una secadora, además de estanterías para colocar el menaje, sábanas y ropa limpia.

- **Área recreacional y actividades turísticas**

El área recreacional con la que cuenta la finca actualmente cuenta con tres senderos que no han tenido el mantenimiento necesario para su correcto funcionamiento; así mismo cuenta con la zona de las piscinas de tilapia.

Razón por la cual se reactivarán los senderos así como las piscinas de tilapia y otras zonas de recreación, como se detalla en la propuesta de reactivación.



Así mismo la bodega tendrá las mismas dimensiones donde se guardará herramientas de uso para las actividades agrícolas y ganaderas así como los equipos usados como bicicletas, monturas de caballo, etc.

- **Área recreacional y actividades turísticas**

Se ornamentará las zonas cercanas a la recepción, y cabañas; el área infantil se acondicionará con juegos infantiles y estará ubicada en la parte media entre la cabaña familiar y las cabañas independientes para mayor tranquilidad de los visitantes y seguridad de los más pequeños y a pocos metros la cancha múltiple.



- **Apertura de los senderos existentes y piscina de tilapia**

De acuerdo con las encuestas y las potencialidades de la finca se va dar apertura a tres senderos ecológicos que dejaron de funcionar por falta de asesoría en mantenimiento y guianza.

a) Sendero de Las Bromelias



<ul style="list-style-type: none"> • Área parqueadero No existe 	<p>b) Sendero al bosque Primario</p>  <p>d) Sendero de Los Colibríes (R. Blanco) En este sendero se practicara el ciclo paseo en un tramo de aproximadamente 9km.</p>  <p>e) Piscina de tilapia Su reactivación y mantenimiento darán la oportunidad a los visitantes de practicar la pesca deportiva, al mismo tiempo pescar su propia tilapia para comer.</p>  <ul style="list-style-type: none"> • Área parqueadero A lado derecho sobre la entrada se establecerá el parqueadero para 20 vehículos. 
---	--

(Ver anexo No. 7)

Una vez especificado como se pretende dar apertura a la Finca “Milpe Mantza”, se determina que con toda la implementación que se dará al proyecto, cumple con todas las condiciones para ser un Centro Turístico rural con categorización de cabañas de 3 estrellas plateadas de acuerdo a lo establecido en el Reglamento General de Actividades Turísticas.

Actividades que se ofrecerán:

- Caminatas a los tres senderos existentes
- Al amanecer (5H30 a.m.) el visitante tendrá la oportunidad de disfrutar el trinar de las diversas aves endémicas de la zona.
- Pesca de tilapia en las piscinas existentes de la Finca Milpe Mantza
- Cabalgatas (paseo en mulares)
- Extracción de caña de azúcar
- Ordeño
- Regatas-Tubing
- Ciclo paseo hasta la playita del Río Blanco
- Paseo por el bosque primario de la finca
- Paseo en chiva hasta la cascada Milpe

4.8.1 APERTURA DE LOS SENDEROS

Sendero “De las Bromelias”

Es un sendero de muy corta longitud 100m; sin embargo cuenta con las condiciones necesarias como para considerarlo un sendero interpretativo; ya que según el Manual de Interpretación Ambiental en Áreas Protegidas, un sendero es: “Un pequeño camino o huella que permite recorrer con mayor facilidad y seguridad un área determinada. Este puede ser transitable a pie, a caballo, bicicleta y solo excepcionalmente en vehículos motorizados.”⁶⁴

GRAFICO #73



⁶⁴ Manual de Interpretación Ambiental en Áreas Protegidas “Documento técnico No. 25”

Según la clasificación de los senderos se ha tomado en cuenta:

- Tipo de trazado: será en forma lineal por su corta longitud lo que permitirá cumplir con los propósitos interpretativos.
- Por el tema: de tipo misceláneo ya que se podrá observar aves de la zona así como también la flora y el paisaje.
- Por el guía: será un sendero guiado ya que se pretende dar una explicación sobre la importancia de cada uno de los elementos q conforma la naturaleza.
- Por el enfoque: será un sendero educativo y ambiental.

Sendero “De Los Colibríes”

Este sendero se reactivará con el fin de poder practicar el ciclo paseo, cuenta con una longitud de 9km; sin embargo solo 4km pertenecen a las 5Ha disponibles para el centro turístico rural.

Según la clasificación de los senderos se ha tomado en cuenta:

- Tipo de trazado: será en forma circular lo que permitirá salir desde un punto y llegar al mismo.
- Por el tema: de tipo misceláneo ya que se podrá observar aves de la zona así como también la flora y el paisaje.
- Por el guía: será un sendero guiado ya que se pretende dar una explicación sobre la importancia de cada uno de los elementos q conforma la naturaleza.
- Por el enfoque: será un sendero educativo y ambiental.

GRAFICO #74



Sendero “Bosque Primario” Para la Observación de Aves:

Un sendero tiene importancia cuando guarda ambientes importantes, lo que reafirma la reapertura del sendero del Bosque primario existente en el Centro Turístico ya que cuenta con gran diversidad de flora, fauna y paisajes.

Entre las características más relevantes de un sendero están:

- Debe poseer atracciones.
- Debe ser cómodo de recorrer.
- No debe ser un sitio anegado.
- El sendero debe mantener a los visitantes en suspenso.
- Los lugares con interés especial no deben ubicarse donde el sendero sea recto, más bien deben estar escondidos para crear una atmósfera de sorpresa.
- El sendero debe poseer una información clara y específica (señales y letreros) para poder orientar bien a las persona en el camino.

Según la clasificación de los senderos se ha tomado en cuenta:

- Tipo de trazado: será en forma circular lo que permitirá salir desde un punto y llegar al mismo.
- Por el tema: de tipo misceláneo ya que se podrá observar aves de la zona así como también la flora y el paisaje.
- Por el guía: será un sendero guiado ya que se pretende dar una explicación sobre la importancia de cada uno de los elementos q conforma la naturaleza.
- Por el enfoque: será un sendero educativo y ambiental.

El sendero de Bosque Primario tendrá un recorrido circular de 800m y un ancho de 2m.

GRÁFICO #75



Medios Interpretativos de Senderos:

- **Señales y marcas:** Se encuentran fijos y permanentes y ayudan al turista a orientarse y brinda información.
- **Paseos Guiados:** El recorrido se lo hará con un guía, siguiendo la ruta establecida.

4.9 DISEÑO DE PAQUETES TURÍSTICOS

Paquete No.1

TABLA #99

Nombre	"PARAÍSO MILPE"
Duración	1 día
Ubicación	Cantón San Miguel de Los Bancos – Recinto Milpe
Desglose de servicios	Valor
Alimentación	6.00
Servicio de guianza	2.50
Refrigerio	2.00
Equipo de bicicleta	2.50
Caña de pescar (opcional)	2.00
Tubing	5.00
Total Nac.	20.00
Total Ext.	23.00
Niños menores de 12 años	12.00

Elaborado: Autora

PARAÍSO MILPE

Paraíso Milpe es un paquete diseñado para grupos de visitantes que llegan a la finca por un día; el itinerario empezará:

TABLA #100

HORA	ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN
9h00	Bienvenida a los turistas	Se les recibirá con el desayuno en el comedor del Centro Turístico.
9h40	Recorrido: sendero "Las Bromelias"	Duración: 40min. aprox. Se recorrerá los alrededores de la finca observando la flora y fauna existente, así

		como sus hermosos parajes.
10h30	Ciclo paseo: sendero "Los Colibríes"	Duración: de 45min. A 1hora aprox. El sendero tiene una extensión de 9km, el tiempo del recorrido en bicicletas dependerá del grupo que se tenga (niños, jóvenes, adultos, mixto)
11h30	Llegada a la Playita del Río Blanco	Se practicara el Tubing, y quienes deseen podrán disfrutar de un baño en las aguas del Río Blanco en la zona delimitada para ello.
13h00	Box Lunch	Se servirá a los turistas un refrigerio
13h40	Retorno a la Finca	
14h40	Pesca deportiva (opcional)	Con un costo adicional, quienes deseen practicar de la pesca deportiva lo podrán hacer en las piscina de tilapia del Centro Turístico
15h30	Almuerzo	Se servirá el plato tradicional de la Finca (Trucha frita, ensalada y yuca)
16h30	Final del servicio	

Elaborado: Autora

Paquete No.2

TABLA #101

Nombre	"MAGIC MANTZA FOREST"
Duración	Fin de semana
Ubicación	Cantón San Miguel de Los Bancos – Recinto Milpe
Desglose de servicios	Valor
Alimentación	12.00
Hospedaje x día	5.00
Servicio de guianza	2.00
Refrigerio	2.00

Equipo de bicicleta	2.00
Caña de pescar (opcional)	2.00
Tubing	5.00
Total Nac.	30.00
Total Ext.	32.00
Niños menores de 12 años	25.00

Elaborado: Autora

MAGIC MANTZA FOREST

Magic Mantza Forest es un paquete diseñado para disfrutar de la exuberante y maravillosa naturaleza que guarda Milpe en sus paisajes.

El itinerario iniciará el viernes a partir de la llegada de los visitantes.

TABLA #102

HORA	ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN
DÍA 1		
17h00	Llegada de los turistas al Centro Turístico	Se los recibirá en la recepción para el registro, se procederá a designar las habitaciones según el número y relación del grupo.
19h00	Cena	Se servirá la cena en el comedor del Centro Turístico
20h30	Fogata	Se la realizará en la zona de camping de la finca con el fin de integrar al grupo con los propietarios de la Finca y demás colaboradores.
DÍA 2		
8h30	Desayuno	<ul style="list-style-type: none"> • Bolón de verde • Café • Huevos • Leche / jugo
9h40	Recorrido: sendero "Las Bromelias"	Duración: 40min. aprox. Se recorrerá los alrededores de la finca observando la flora y fauna existente, así como sus hermosos parajes.
10h30	Ciclo paseo: sendero "Los Colibríes"	Duración: de 45min. A 1 hora aprox. El sendero tiene una extensión de 9km, el tiempo

		del recorrido en bicicletas dependerá del grupo que se tenga (niños, jóvenes, adultos, mixto)
11h30	Llegada a la Playita del Río Blanco	Se practicara el Tubing, y quienes deseen podrán disfrutar de un baño en las aguas del Río Blanco en la zona delimitada para ello.
14h00	Almuerzo	Servido en el comedor del Centro Turístico
15h30	Paseo en Chiva	El paseo se realizará en una chiva del pueblo hasta la cascada de Milpe, donde quienes deseen podrán bañarse en la misma.
17h30	Regreso a la finca	Al regresar a la finca los huéspedes podrán hacer uso de las instalaciones del Centro Turístico como la cancha múltiple, juegos infantiles, bar.
19h00	Cena	Servida en el comedor del Centro Turístico
20h00	Fogata Paseo por los alrededores de la Finca	Pueden repetir la actividad de la noche anterior o dar un paseo acompañados de uno de los propietarios de la finca
DÍA 3		
6h00	Avistamiento de aves sendero: "Bosque Primario"	Duración: 1hora aprox. En este recorrido se podrá observar las variadas especies de flora y fauna que habitan en la zona Fauna: gavián, gallinazos, pavas, garrapatero, paloma , mirlo, cuervo, hormiguero, pericos, loras, loros, tucán,

		quindes, colibrí <i>Flora:</i> culantro, pambil, tagua, laurel, copal, canelo, papayita, guarumo, nogal, toquilla, etc.
7h00	Ordeño de vacas	Los visitantes serán participes activos u observadores del ordeño de las vacas; aquí podrán degustar de la leche ordeñada en ese mismo momento o si prefieren servirles en el desayuno.
8h00	Desayuno	Servido en el comedor del Centro Turístico
9h00	Free time	Los huéspedes podrán hacer uso de su tiempo para cualquier actividad que deseen realizar (descansar, fotografías, usar la cancha múltiple, etc.)
10H00	Pesca deportiva (opcional)	Con un costo adicional, quienes deseen practicar de la pesca deportiva lo podrán hacer en las piscina de tilapia del Centro Turístico
11h30	Paseo en mulares	Se dará un paseo alrededor de la finca hasta las plantaciones de naranjilla para que puedan observar la parte agraria de la finca y a su regreso la extracción de caña de azúcar.
13h00	Almuerzo	Se servirá el plato típico de la finca (Tilapia frita, yuca y ensalada) terminando así con el servicio al visitante.

Elaborado: Autora

4.10 PROCESO DE SERVICIO

El proceso productivo es una serie de insumos que se transforman en productos, mediante la aplicación de una tecnología determinada, es decir que se produce por la combinación de la mano de obra, maquinaria y procedimiento de operación.

Existen tres tipos: en serie, por pedido y por proceso o proyecto.

El esquema con el que va trabajar el centro turístico es un proceso productivo por proyecto y por pedido.

4.10.1 Proceso productivo por proyecto

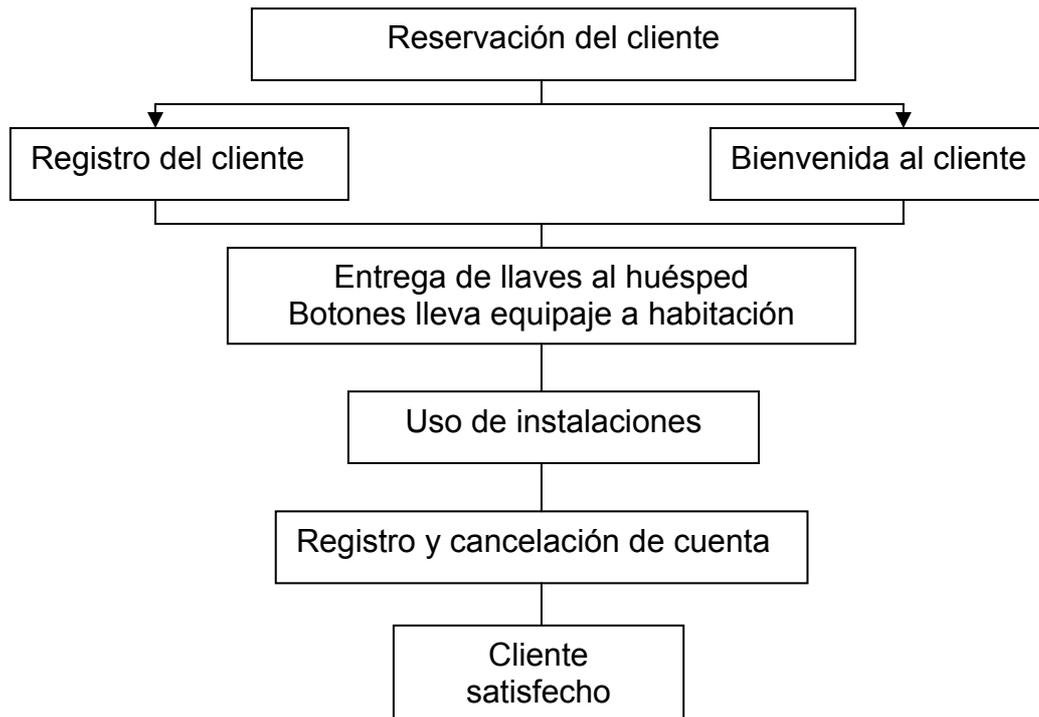
El proyecto de turismo rural es un producto complejo con características únicas, tareas bien definidas y organizadas.

El proceso productivo del servicio de alojamiento comienza con la reservación de la habitación del cliente, luego la llegada del huésped y registro del mismo en la recepción del centro turístico, la recepcionista da la bienvenida y le indica al huésped muy cordialmente la habitación asignada a la cual le ayudará a llegar el botones o ama de llaves al mismo tiempo que le ayudará con el equipaje. El cliente llega a la habitación y hace uso de la misma y del resto de las instalaciones.

Después del tiempo de estadía escogido por el cliente/s se procede a registrar su salida y cobrarlas cuentas por los servicios recibidos, y finalmente sale el cliente satisfecho.

A continuación el diagrama del proceso de servicio del proyecto:

CUADRO #1



4.10.2 *Proceso de servicio por pedido*

Se refiere a los pasos a seguir en el departamento de alimentos y bebidas desde la solicitud de productos, hasta su respectivo almacenamiento.

El gerente es quien recibe la lista de pedido.

Compras

En el proceso de compra se trata de obtener los productos a un precio justo en cantidad, calidad y tiempo pactado. Aunque se tratará de cubrir la alimentación con los productos de la finca los que pudieran hacer falta se los realizará con una compra planificada anticipadamente en forma diaria y periódicamente dependiendo del producto (una vez por semana).

Selección de proveedores

La selección cuidadosa de proveedores, constituye un factor de relevancia para brindar a los visitantes productos de primera calidad acorde a sus necesidades específicas. Para escoger los proveedores se tomará en cuenta:

- Buen precio
- Calidad de los productos
- Puntualidad en la entrega

Listado de requerimientos de la cocina

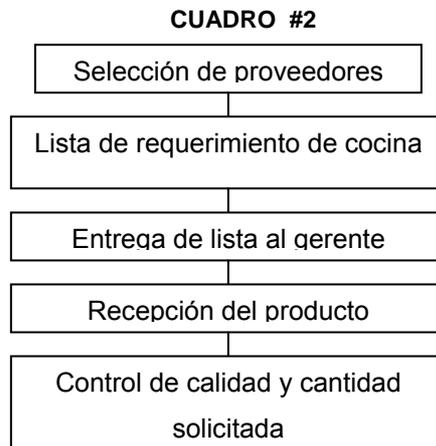
Se debe hacer un listado de todos los productos, este listado se entregará al gerente para que lea y apruebe y de la orden de compra mediante una lista de pedido a los proveedores.

Recepción de mercadería y almacenamiento

Tanto el gerente como el encargado de compras recibirán los productos solicitados a los proveedores, procederán a revisarla orden de compra con la hoja de pedido. Se establecerá un horario de recepción de mercadería, con el fin de que no se cruce con el horario de atención al cliente.

Al realizar todos estos pasos que van desde la selección de proveedores hasta el almacenamiento ayuda a obtener la materia prima necesaria para elaborar el menú y ofrecer una rica gastronomía al visitante.

A continuación el proceso productivo por pedido



4.11 REQUERIMIENTOS

4.11.1 Mano de obra

Es indispensable que el proyecto cuente con mano de obra directa e indirecta con el fin de dar los servicios que se plantean en el mismo; por tal motivo se deben tomar en cuenta un adecuado proceso ya sea en la realización de

productos o servicios para satisfacer adecuadamente las necesidades de los potenciales clientes. El personal contratado será de la propia localidad ya que el proyecto busca mejorar las condiciones económicas y sociales de la comunidad; capacitándolos de acuerdo a las funciones que vayan a realizar; sin embargo se contrataran a personas debidamente preparadas para ciertos cargos.

Para la ejecución del proyecto es necesario contar con:

TABLA # 103

Área	Descripción del Personal	Cantidad
Administrativa	Administrador (propietario de la finca)	1
	Secretaria – Recepcionista (miembro de la familia)	1
	Contador (profesional)	1
Alojamiento	Camarera (poblador)	1
Alimentos y Bebidas	Cocinero (miembro de la familia)	1
	Ayudante de cocina (poblador)	1
Operativa, Recreación y Esparcimiento	Guía (profesional, dueño de la finca)	1
	Animador agro turístico (miembro de la familia)	1
Conserjería y seguridad	Conserje/ guardia (poblador)	1

Elaborado: Autora

4.11.1.1 Mano de obra directa

El proyecto contará principalmente con:

- Personal encargado del arreglo de habitaciones y entretenimiento de huéspedes (guías, dueños de la finca).
- Personal encargado de mantenimiento de instalaciones en general.
- Personal encargado de la administración de las instalaciones.

4.11.1.2 Mano de obra indirecta

La mano de obra indirecta se refiere a todos los medios por los cuales se consigue un flujo continuo de turistas y potenciales clientes; para lo cual se requiere de profesionales muy bien preparados en cuestión de administración, publicidad y servicio para que se distingan como los mejores del mercado.

4.12 Equipamiento básico

MAQUINARÍA Y EQUIPO

TABLA #104

Equipo de cocina

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD		VALOR UNITARIO		VALOR TOTAL
	EXISTENTE	REQUERIDA	AÑO ADQUISICIÓN 2005	AÑO ACTUAL 2009	
Mesa de aluminio	1	X	70.00	X	-
Cocina industrial	1	X	1200.00	X	-
Refrigeradora	1	X	1049.94	X	-
Cilindros de gas	2	X	20.00	X	-
Horno industrial	1	X	640.00	X	-
Licuada	1	1	23.20	46.00	46.00
Cafetera 80 tzs.	X	1	X	120.00	120.00
Microondas	1	1	200.00	280.00	280.00
Juegos de Ollas	3	2	85.00	125.00	250.00
Batidora	X	1		54.00	54.00
Juegos de sartenes	2	1	35.90	50.00	50.00
Salseras	5	X	20.00	x	-
Olla de presión	1	1	42.00	59.90	59.90
Otros utensilios	-	-	100.00	-	-
TOTAL			3691.94		859.90

Elaborado: Autora

Equipo de lavandería

TABLA #105

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Lavadora	509.00	509.00
1	Secadora	620.00	620.00
2	Planchas	16.90	33.80
2	Mesas de planchar	15.00	30.00

1	Aparador	38.50	38.50
4	Canastas	3.30	13.20
TOTAL			1244.50

Elaborado: Autora

MOBILIARIO Y DECORACIÓN

Área de comedor

TABLA #106

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD		VALOR UNITARIO		VALOR TOTAL
	EXISTENTE	REQUERIDA	AÑO ADQUISICIÓN 2005	AÑO ACTUAL 2009	
Mesas Plásticas	7	x	9.00	x	-
Sillas Plásticas	35	10	3.20	5.99	59.90
Sillas para infantes	x	5	x	15.00	75.00
Aparador	x	1	x	68.00	68.00
Cuadros	x	4	x	11.60	46.40
Floreros	x	7	x	3.50	35.00
Lámparas	1	x	20.00	x	-
TOTAL			195.00		284.30

Elaborado: Autora

Área de alojamiento

TABLA #107

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD		VALOR UNITARIO		VALOR TOTAL
	EXISTENTE	REQUERIDA	AÑO ADQUISICIÓN 2005	AÑO ACTUAL 2009	
Camas de 2 plazas	12	x	660.00	X	-
Camas de 1 ½ plaza litera	4	x	448.00	X	-
Colchones 2 plazas	12	x	1200.00	X	-
Colchones 1 ½ plaza	4	x	380.00	X	-
Lámparas	x	12	x	3.62	43.44
Espejos	x	12	x	7.00	84.00
Closets	x	12	x	85.00	1020.00
Armadores	x	6u	x	3.80	22.80
Teléfono radio despertador	x	12	x	8.90	106.80
Duchas	8	x	144.00	X	-

Alfombras de baño	8	x	96.00	X	-
Cortinas de baño	8	x	80.00	X	-
Juego de toallas	8	8	68.00	11.70	93.60
Sanitario lavamanos	8	x	600.00	X	-
Ventiladores	x	12	x	20.90	250.80
Basureros	8	x	16.00	X	-
TOTAL			3692.60		1621.44

Elaborado: Autora

MENAJE Y LENCERÍA

CRISTALERÍA

TABLA #108

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD		VALOR UNITARIO		VALOR TOTAL
	EXISTENTE	REQUERIDA	AÑO ADQUISICIÓN 2005	AÑO ACTUAL 2009	
Vasos	3d	1d	14.40	5.00	5.00
KIT Azucarera, salero, pimentero	7	x	16.10	x	-
Jarras	7	x	21.00	x	-
Copas	40	10	16.00	1.99	19.90
Ajiceros	7	x	4.90	x	-
Copa de helado	x	50	x	1.10	55.00
TOTAL			72.40		79.90

Elaborado: Autora

CUBERTERÍA

TABLA #109

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD		VALOR UNITARIO		VALOR TOTAL
	EXISTENTE	REQUERIDA	AÑO ADQUISICIÓN 2005	AÑO ACTUAL 2009	
Cucharas soperas	3d	1d	35.28	4.56	4.56
Cuchillo trincherero	3d	1d	56.16	8.00	8.00
Tenedor trincherero	3d	1d	34.20	4.00	4.00
Cuchara postre	3d	1d	24.84	4.00	4.00
TOTAL			150.48		20.56

Elaborado: Autora

LENCERÍA**TABLA #110**

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD		VALOR UNITARIO		VALOR TOTAL
	EXISTENTE	REQUERIDA	AÑO ADQUISICIÓN 2005	AÑO ACTUAL 2009	
Manteles tela	x	7	x	6.00	42.00
Cubre manteles	x	7	x	4.50	31.50
Servilletas tela	x	50	x	2.00	100.00
TOTAL					173.50

Elaborado: Autora

LOZA**TABLA #111**

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD		VALOR UNITARIO		VALOR TOTAL
	EXISTENTE	REQUERIDA	AÑO ADQUISICIÓN 2005	AÑO ACTUAL 2009	
Plato base	3d	1d	85.32	14.00	14.00
Plato sopero	3d	1d	77.04	11.00	11.00
Plato entrada	3d	1d	59.04	12.00	12.00
Platos tendidos	3d	1d	77.04	15.00	15.00
Plato postre	3d	1d	59.04	7.20	7.20
Plato taza café	3d	1d	19.44	16.50	16.50
Servilleteros	7	x	5.60	X	-
TOTAL			382.52		75.70

Elaborado: Autora

Área Administrativa**MUEBLES Y ENSERES****TABLA #112**

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD		VALOR UNITARIO		VALOR TOTAL
	EXISTENTE	REQUERIDA	AÑO ADQUISICIÓN 2005	AÑO ACTUAL 2009	
Recibidor	x	1	x	300.00	300.00
Escritorios	x	2	x	120.00	240.00
Sillas para escritorio	x	2	x	35.00	70.00
Conjunto de muebles para sala de recepción	x	1	x	100.00	100.00

Archivadores	x	3	x	80.00	240.00
TOTAL					950.00

Elaborado: Autora

EQUIPO DE OFICINA

TABLA #113

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD		VALOR UNITARIO		VALOR TOTAL
	EXISTENTE	REQUERIDA	AÑO ADQUISICIÓN 2005	AÑO ACTUAL 2009	
Teléfonos	x	2	x	25.00	50.00
Sumadoras	x	2	x	15.00	30.00
Cafetera	x	1	x	18.00	36.00
Fax	x	1	x	150.00	150.00
TOTAL					266.00

Elaborado: Autora

EQUIPO DE COMPUTACIÓN

TABLA #114

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD		VALOR UNITARIO		VALOR TOTAL
	EXISTENTE	REQUERIDA	AÑO ADQUISICIÓN 2005	AÑO ACTUAL 2009	
Computador	x	1	x	750	750.00
Impresora	x	1	x	200	200.00
TOTAL					950.00

Elaborado: Autora

EQUIPOS DE RECREACIÓN

TABLA #115

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD		VALOR UNITARIO		VALOR TOTAL
	EXISTENTE	REQUERIDA	AÑO ADQUISICIÓN 2005	AÑO ACTUAL 2009	
Bicicletas	x	10	x	260.00	2600.00
Cascos	x	10	x	45.00	270.00
Rodilleras pares	x	10	x	18.00	198.00
Coderas pares	x	10	x	18.00	198.00
Carpas	x	8	x	150.00	1200.00
Caña de pescar	x	15	X	25.00	375.00
Botas de caucho	x	15	X	8.00	120.00
Linternas	x	15	X	3.80	57.00
Ponchos de agua	x	15	X	2.50	37.50

DVD	x	2	X	40.00	80.00
Películas	x	25	X	5.00	125.00
TOTAL					5500.50

Elaborado: Autora

VEHÍCULO
TABLA #116

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD		VALOR UNITARIO		VALOR TOTAL
	EXISTENTE	REQUERIDA	AÑO ADQUISICIÓN 2005	AÑO ACTUAL 2009	
Camioneta	x	1	x	8.000	8.000
TOTAL					8.000

Elaborado: Autora

4.13 CONCLUSIONES

- La localización del proyecto así como su accesibilidad facilita el desarrollo de las actividades operativas del mismo.
- El tamaño del proyecto así como su capacidad instalada permitirá satisfacer las necesidades del mercado potencial.
- Se debe complementar el servicio ya existente con áreas que creen un ambiente de servicio y buena calidad.
- La Finca cuenta con todos los recursos necesarios para cumplir con lo ofrecido en la propuesta turística de Milpe.
- Para la reactivación del proyecto se construirá el área de administración, servicio, recreación y parqueadero con el fin de cumplir con las necesidades de los potenciales visitantes.
- Se diseño dos paquetes uno para los visitantes de un día y el segundo para todo el fin de semana de acuerdo a las preferencias estacionarias de los potenciales visitantes.

CAPITULO V: ESTUDIO ADMINISTRATIVO-LEGAL

5 INTRODUCCIÓN

El estudio administrativo-legal proporciona las herramientas que sirven de guía para administrar un proyecto. Este estudio muestra los elementos administrativos tales como la planeación estratégica que define el rumbo y las acciones a realizar para alcanzar los objetivos de la empresa, así como el organigrama y la planeación de los recursos humanos con la finalidad de proponer un perfil adecuado y seguir en la alineación del logro de las metas empresariales. Finalmente se muestra el aspecto legal, que debe tomar en cuenta toda organización para iniciar las operaciones o bien para reorganizar las actividades ya definidas como es el caso del presente proyecto ya que se trata de una reactivación.

5.1 Planeación estratégica

5.1.1 Misión

“Milpe Mantza” es una empresa dedicada a prestar servicios de turismo activo, vivencial y recorridos en el medio rural de una finca a todo aquel visitante, nacional y extranjero quien desee salir de la rutina diaria y entrar al contacto con la naturaleza en medio de parajes llenos de diversidad; satisfaciendo así las necesidades de los más exigentes visitantes con un solo principio respeto al ser humano y el medio ambiente.

5.1.2 Visión

Ser una empresa líder y promotora de la nueva alternativa de Turismo rural en el país, ofreciendo altos estándares de calidad en el servicio y brindando recorridos y alternativas turísticas propias de la vida rural. Estando, a la vez, comprometidos en la búsqueda de mayores beneficios y valores agregados para nuestros clientes. Todo esto gracias a un crecimiento de forma planeada y sostenida.

5.1.3 Valores y Políticas Institucionales

Establecer valores para la empresa es de gran importancia ya que estos son aquellos por los cuales se rigen las normas de conducta en todos los niveles y encamina el logro de la visión, con el constante cumplimiento de la misión.

Los valores son creencias permanentes sobre lo que es apropiado y lo que no. Guían las acciones y comportamiento de los empleados para cumplir los objetivos de la organización.⁶⁵

Así mismo es importante plantear las políticas de la empresa ya que estas son un lineamiento para la toma de decisiones; estas permiten al personal directivo tomar decisiones en cualquier momento, compensando así la imposibilidad en que se halla la dirección para tratar con cada empleado ayudan además a controlar el futuro de la empresa.

Las políticas constituyen una orden indirecta por medio de la cual los niveles superiores de la organización tratan de determinar la conducta de los niveles inferiores.⁶⁶

A continuación se establece los valores y políticas de la empresa:

Valores Institucionales

Compromiso: Ir más allá de las obligaciones, porque quien trabaja comprometido, disfruta lo que hace y esa es la base de la armonía de una empresa.

Servicio: es una de las ventajas competitivas más grande, es un valor diferenciador en beneficio del usuario, porque un cliente satisfecho es el mejor multiplicador de los servicios ofrecidos.

Respeto: Conscientes que el respeto es la base de la sana convivencia, siempre se debe estar dispuestos al dialogo, la comprensión y la tolerancia. Sin extralimitar los derechos que permite la libertad para interactuar con los clientes, empleados y competidores.

65 ANONIMO, Cultura y valores organizacionales, <http://html.rincondelvago.com/cultura-y-valores-organizacionales.html>, fecha de consulta 28 de octubre 2009.

66 ARIAS, Galicia L. Fernando y Heredia Víctor, "Administración de Recursos humanos, para el alto desempeño, Octava edición, editorial Trillas, México, 2000.

Responsabilidad: El servicio se entregará de una manera consiente sobre las consecuencias que ocasionará aquello que se haga o se deje de hacer.

Lealtad: Ser siempre fieles a los valores, principios, normas y a nuestra palabra; porque la lealtad significa respeto.

Honestidad: Ser transparentes en todos los ámbitos del diario actuar, siempre ser honrado tanto espiritual como materialmente.

Liderazgo y Trabajo en equipo: Es fundamental para la obtención de los mejores resultados, siempre tener en cuenta los aportes de cada uno de los miembros de la empresa.

Calidez: Es el sello de la atención. Es el reflejo del amor, la pasión y la vocación por lo que se hace.

Políticas Institucionales

- La seguridad siempre será la premisa, no se realizará nada que ponga en riesgo la estabilidad y el bienestar de las personas.
- Nunca pensar que se ha logrado todo, siempre se debe trabajar por ir más allá y establecer un mejoramiento continuo como personas, empresa turística.
- Siempre buscar, mantener y fomentar ventajas competitivas que fortalezcan a la empresa.
- Disposición al cambio.
- Consolidar alianzas que fortalezcan la empresa.
- Acatar las normas y las disposiciones legales que propendan por el bienestar y el buen funcionamiento de la empresa.
- Hacer un manejo responsable y eficiente de los recursos, lo cual garantizará el bienestar del medio ambiente, empleados, visitantes y accionistas.

5.2 Análisis FODA (Fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas)

TABLA #117

FORTALEZAS	OPORTUNIDADES
<ul style="list-style-type: none">• Terreno propio.• Cercanía con el Centro Turístico de Quito.• Gran conocimiento sobre actividades agrarias.• Diversidad de recursos turísticos	<ul style="list-style-type: none">• Su localización está dentro de una de las principales arterias viales. carretera Calacalí- La Independencia• Promulgar la nueva alternativa de turismo rural en fincas a nivel nacional.

<p>dentro de la finca.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Personal capacitado y calificado. • Amabilidad de los propietarios de la finca. • Innovadora actividad turística. • No existe competencia directa. 	<ul style="list-style-type: none"> • Atraer el turismo a San Miguel de los Bancos. • Cercanía de atractivos importantes como la Reserva Mindo- Nambillo. • Mejorar la calidad de vida de la zona. • Crear plazas de trabajo como la mano de obra local.
DEBILIDADES	AMENAZAS
<ul style="list-style-type: none"> • Falta de posicionamiento en el mercado. • El Recinto Milpe no es conocido turísticamente. • Falta de apoyo en proyectos rurales para fincas. 	<ul style="list-style-type: none"> • Cambios climáticos, deslaves en vías y cierre de las mismas. • Competencia indirecta. • Deterioro de los recursos turísticos de la finca.

Elaborado: Autora

5.3 Recursos Humanos

5.3.1 Estructura organizacional

Se determina una estructura organizacional con el fin de identificar, definir y coordinar tareas y funciones a desempeñar, y establecerlas líneas de autoridad y responsabilidad.

La división de trabajo se concreta en unidades organizativas o departamentales, cuya representación gráfica son los organigramas.

TABLA #118

Cargo	No. Empleados	Áreas
Administrador	1	Administrativa
Contador	1	Administrativa
Secretaria Recepcionista	1	Administrativa
Guía	2	Operativa
Animador Agro Turístico	1	Operativa
Camarrera	2	Alojamiento
Conserje: guardia	2	Conserjería y Seguridad
Cocinero	1	Alimentos y Bebidas

Ayudante de cocina	1	Alimentos y Bebidas
Total	12	

Elaborado: Autora

Dependiendo del número de huéspedes y de la ocasión habrán personas que desempeñen cargos multi funcionales.

5.3.2 Funciones del personal

El personal contratado para que cumpla las funciones del proyecto debe tener las aptitudes y conocimientos necesarios para desarrollarse en e puesto asignado, se necesita que estén dispuestos a cumplir reglas, políticas y procedimientos establecidos por el centro turístico con el propósito de llegar a cumplir los objetivos de la administración y de los distintos departamentos.

TABLA #119

Administrador	Es el encargado de coordinar y hacer cumplir las tareas y responsabilidades de los empleados para el eficaz funcionamiento de la empresa. Toma decisiones, selecciona proveedores, motiva al personal y lo capacita.
Contador	Es el encargado de la parte financiera de la empresa y organiza un sistema contable que se preocupa de los créditos, cobranzas, nóminas, cajas, cuentas por pagar, etc.
Guía	Profesional turístico cuya misión es informar, asistir y atender al turista durante la visita al centro turístico. Guía a los diferentes circuitos ofrecidos en el proyecto.
Animador Agro turístico	Es quién dirige las actividades del agro de la finca; explica sobre los cultivos y crianza de animales. Animará a los visitantes a realizar las actividades diarias de los campesinos como el ordeño de vacas, alimentar a los animales, etc.
Camarera	Es la encargada de dirigir, controlar el conjunto de tareas que componen el servicio de alojamiento, áreas internas, lavandería y lencería.
Cocinero	Es quien asume la responsabilidad de planificación, organización, dirección, motivación, coordinación y control del servicio de preparación de los platos del menú.

Elaborado: Autora

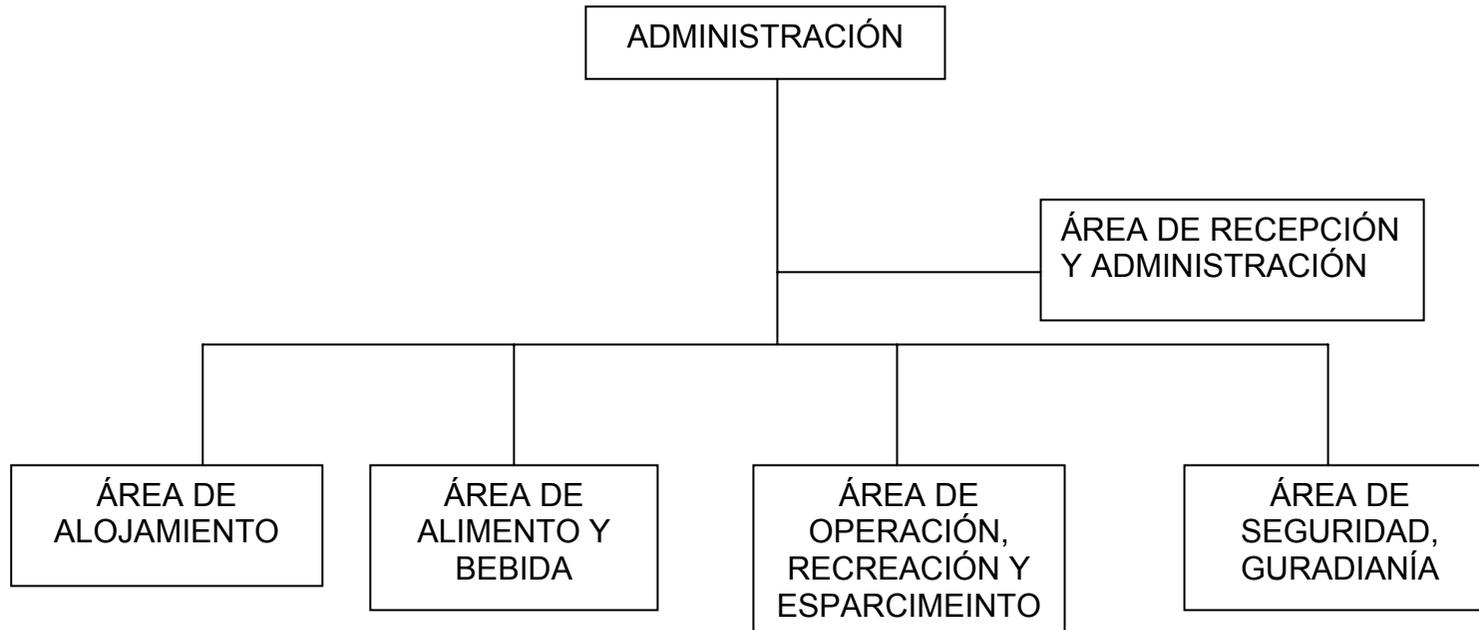
5.3.3 Organigrama

El organigrama es una representación gráfica de una organización además de ser un medio que utilizan las empresas para el análisis teórico y la acción práctica de la administración.

Con el organigrama general que se elaborará se requiere representar de una manera completa la empresa, mostrando las áreas principales en que esta dividida. Se empleará un organigrama vertical con las siguientes características:

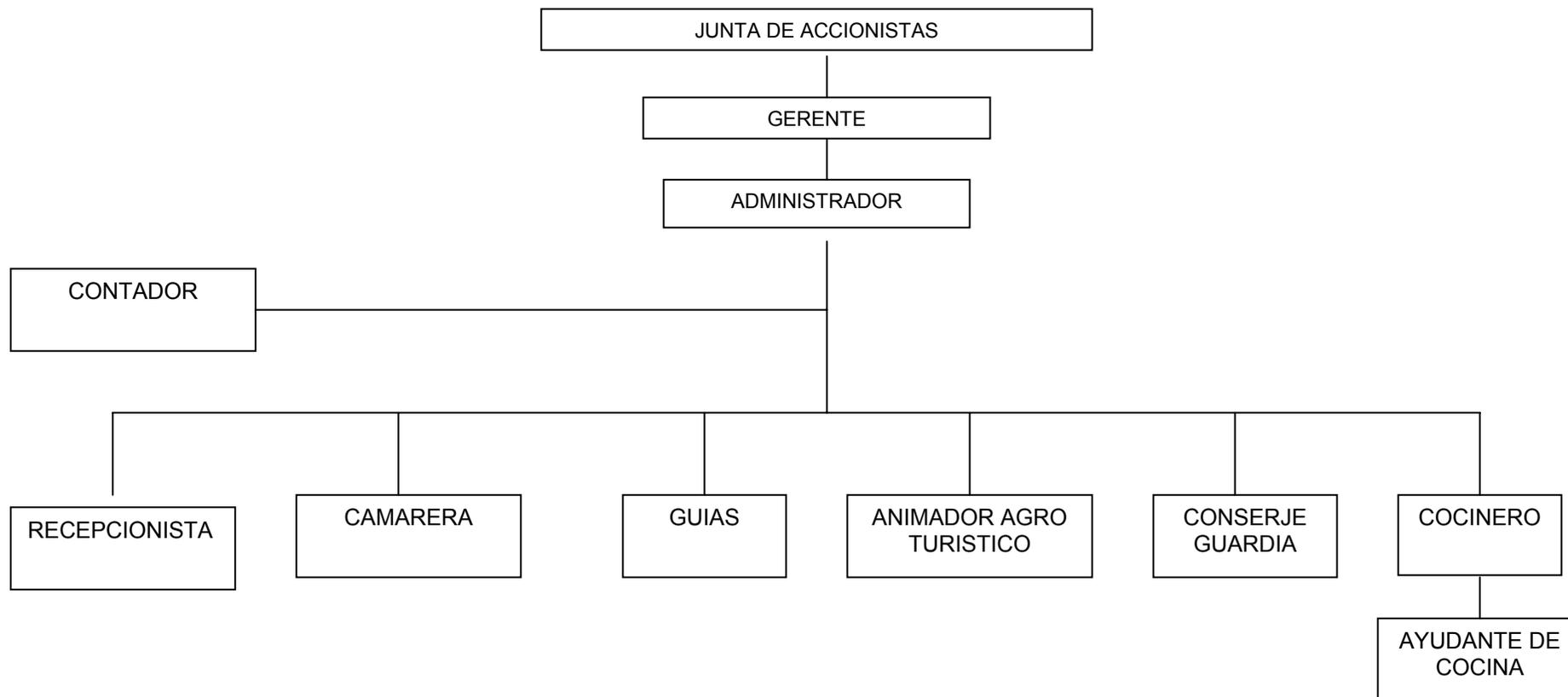
- Es la forma más antigua y tradicional de graficar a una empresa.
- Es la forma de organigrama más recomendada para utilizarse en los manuales de organización.
- Cada puesto subordinado a otro se representa por cuadros en un nivel inferior, ligados a aquel por líneas que representan la comunicación de responsabilidad y autoridad.
- Alto grado de supervisión.

CUADRO #3
ORGANIGRAMA ESTRUCTURAL



Elaborado: Autora

CUADRO #4
ORGANIGRAMA DE PUESTOS



Elaborado: Autora

ORGANIZACIÓN JURÍDICO LEGAL

En el año 2005 el propietario de la finca el Señor Macías Gordillo en asociación con sus nueve hijos consolidaron la idea emprendedora de crear una empresa de carácter turístico dentro de su finca; para lo cuál constituyeron dicha empresa como compañía limitada aportando con un porcentaje del total del capital para iniciar dicha empresa inscribiéndola:

“De conformidad con lo prescrito en el Art. 293 de la Ley de Propiedad Intelectual, el titular de un derecho sobre marcas, nombres comerciales u obtenciones vegetales que constatare que la Superintendencia de Compañías hubiere aprobado uno o más nombres de las sociedades bajo su control que incluyan signos idénticos a dichas marcas, nombres comerciales u obtenciones vegetales, podrá solicitar al Instituto Ecuatoriano de Propiedad Intelectual (IEPI), a través de los recursos correspondientes, la suspensión del uso de la referida denominación o razón social para eliminar todo riesgo de confusión o utilización indebida del signo protegido.”⁷⁰

De acuerdo a lo mencionado en los párrafos que anteceden el nombre de la empresa establecida hace cuatro años es:

EMPRESA TURÍSTICA “MILPE MANTZA” CIA. LTDA

Cabe señalar que la Finca Milpe Mantza en calidad de empresa turística cumplió con todos los requisitos necesarios para su correcto funcionamiento tales como:

70 SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS; “Instructivo para la constitución, aumento de capital y más actos societarios de las Compañías Mercantiles sometidas al control de la Superintendencia de Compañías.”

Solicitud de Aprobación

Se refiere a la presentación ante la Superintendencia de Compañías o a su delegado de tres copias certificadas de la escritura de constitución de la compañía, a las que se adjuntará la solicitud, suscrita por abogado con que se pida la aprobación del contrato constitutivo.

Número de Socios

Las compañías Limitadas deben constituirse con mínimo tres socios ó máximo quince, y si durante su existencia llegaré a exceder el número de socios deberá transformarse en otra clase de compañía o disolverse.

La Empresa Turística “Milpe Mantza” CIA. Ltda. Se constituyó como una sociedad familiar conformada por diez socios con lo que se ha cumplido con los requerimientos de la Superintendencia de Compañías.

El presente proyecto desea mejorar las instalaciones construidas hace aproximadamente tres años atrás con el fin de dedicarse además de sus actividades cotidianas al turismo; sin la necesidad de constituirse en persona jurídica pero cumpliendo con todas las disposiciones legales que regulan esta actividad y las de orden tributario razón por la cuál ha cumplido con todos los requerimientos establecidos para la constitución legal de la misma como:

5.4 OBLIGACIÓN DE REGISTRO Y AFILIACIÓN:

“Toda persona natural o jurídica que desee dedicarse a la industria del turismo, deberá registrarse y obtener la Licencia Única anual de Funcionamiento en el Ministerio de Turismo y su afiliación respectiva en las Cámaras Provinciales de Turismo, con anterioridad al inicio de sus actividades, requisito sin el cual no podrá operar.” (Art. 46 de la Ley Especial de Desarrollo Turístico).

5.5 LICENCIA ANUAL:

“Toda persona natural o jurídica que preste servicios turísticos deberá renovar anualmente la licencia única anual de funcionamiento y la patente de operador en el Ministerio de Turismo y en el INEFAN en las áreas naturales” (Art. 48 de

la Ley. Los cobros para el Registro y Permiso de Funcionamiento lo extienden los Municipios de cada sector)

5.6 REQUISITOS Y FORMALIDADES PARA EL REGISTRO DE MICROEMPRESAS TURÍSTICAS COMO PERSONAS NATURALES:

- a) Solicitud de Registro (sin costo)
- b) Copia del RUC, Cédula de Identidad y papeleta de votación;
- c) Fotocopia del título de propiedad o contrato de arrendamiento del local, registrado en un juzgado de inquilinato;
- d) Lista de precios de los servicios ofertados (original y copia);
- e) Certificado del Instituto Ecuatoriano de Propiedad Intelectual de no encontrarse registrada la razón social.

Para que el proyecto opere dentro del mercado es necesario que cumpla con los siguientes requisitos:

1. Copia certificada de la escritura o minuta pública.
2. Aumento del capital o reforma de estatutos en el caso de personas jurídicas.
3. Nombramiento del representante legal de la empresa, inscrito debidamente en el Registro mercantil, en el caso de ser persona jurídica.
4. Registro único de contribuyentes (RUC).
5. Patente Municipal.
6. Permiso sanitario.
7. Copia de la cédula de ciudadanía.
8. Lista de precios firmado por la empresa.
9. Certificado de la propiedad industrial, la razón social en el Ministerio de Industrias.
10. Certificado de patentes y marcas.
11. Comprobantes de los pagos del certificado y licencia anual de funcionamiento.

12. Comprobante de pago al Ministerio de Turismo tanto del fondo mixto de promoción turística como el registro.

13. Afiliación a la Cámara Provincial de Turismo.

14. Afiliación a la Asociación de autores y compositores.

Según la Cámara de Turismo de Pichincha los pasos para abrir y operar un establecimiento turístico son:

TABLA #120

Paso	Institución	Documento
1	Servicio de Rentas Internas	RUC
2	Municipio de San Miguel de los Bancos	Patente Municipal
3	Ministerio de Turismo	Registro
4	Cámara Provincial Turismo de Pichincha	Certificado de afiliación
5	Ministerio de Turismo o Municipio descentralizado o transferido	Licencia única anual de funcionamiento
6	Jefatura de salud	Permiso sanitario
7	Dirección de Higiene	Permiso sanitario
8	Cuerpo de Bomberos	Permiso de Funcionamiento
9	SAYCE	Permiso de funcionamiento
10	Dirección Metropolitana del Ambiente	Registro

Elaborado: Autora

5.6.1 Requisitos y formalidades para el registro en el Ministerio de Turismo Ecuador

1. Copia certificada de la Escritura de Constitución, aumento de capital o reforma de estatuto, tratándose de personas jurídicas.

2. Nombramiento de representante legal, debidamente inscrito en la oficina del Registro Mercantil, tratándose de personas jurídicas.
3. Copia del registro único del contribuyente (RUC).
4. Fotocopia de la cédula de ciudadanía, según sea la persona nacional o extranjera.
5. Copia de la papeleta de votación.
6. Fotocopia del contrato de compra y venta del establecimiento, en caso de cambio de propietario con la autorización de utilizar el nombre comercial.
7. Certificado del Instituto Ecuatoriano de Propiedad Intelectual (IEPPI), de no encontrarse registrada la Razón social (nombre del establecimiento).
8. Fotocopia del título de propiedad (escrituras de la propiedad) o contrato del arrendamiento del local.
9. Lista de precios de los servicios ofertados (original y copia).
10. Declaración juramentada de activos fijos para la cancelación del 1 por mil.

Luego de realizar el registro se procede a calificar y clasificar el establecimiento basándose en parámetros de calidad de servicio, tipo de establecimiento, categoría y extensión, un técnico realiza la inspección del lugar para efectuar la clasificación.

Una vez registrado el establecimiento es necesario efectuar los trámites de afiliación a la CAPTUR.

5.6.2 Afiliación CAPTUR

Con la descentralización la Cámaras Provinciales de turismo se convirtió en el ente que regula la actividad turística del país en el ámbito provincial y agrupa a empresas pertenecientes a las cinco actividades turísticas reconocidas en la Ley Especial de Desarrollo Turístico dentro de las cuales se encuentra la Hotelería y hospedaje así como el servicio de Alimentos y bebidas y actividades de recreación turística.

Los requisitos para la afiliación son:

Para personas naturales

1. Llenar solicitud de afiliación a la Cámara de Turismo.
2. Copia de la cédula de ciudadanía del representante legal.
3. Copia del certificado de registro del Ministerio de Turismo.
4. Copia del RUC.
5. Cancelación a la cámara más tres meses de adelanto.

Para personas jurídicas

1. Llenar solicitud de afiliación a la Cámara de Turismo.
2. Copia de la escritura de constitución de la empresa o minuta.
3. Copia del último aumento del capital (si lo hubiere).
4. Copia del nombramiento del gerente y presidente.
5. Copia del certificado de registro del Ministerio de Turismo.
6. Copia del RUC.
7. Cancelación a la cámara más tres meses de adelanto.

5.6.3 Patente Municipal

1. Copia de la cédula de identidad y nombramiento del representante legal.
2. Copia de la papeleta de votación.
3. Copia del RUC.
4. Llenar el formulario de solicitud de patente.

5.6.4 Licencia Anual de Funcionamiento

Las personas natural o jurídica están obligadas a tener la licencia anual de funcionamiento cuyo otorgamiento según la ley de turismo le compete al Ministerio de Turismo o de aquellos municipios con competencia descentralizada o transferida. Sin la licencia no se puede operar y la misma

tiene una validez desde el año que se la otorga y los sesenta primeros días del año siguiente.⁷¹

5.6.5 SAYCE

Es una institución cuyo propósito es la protección y defensa de los derechos del autor, de sus asociados y de los autores afiliados a las sociedades extranjeras con los que mantiene pactos de reciprocidad.

Este impuesto se lo paga anualmente y es destinado a dar apoyo económico a los artistas nacionales.

5.6.6 Permiso Sanitario

Todas las personas que trabajan brindando servicio de alojamiento, alimentos y bebidas deben someterse a exámenes médicos periódicamente para demostrar que su salud se encuentra en buen estado.

Este permiso se otorga solamente después de haber obtenido el carné de salud que es provisto por el Municipio de cada ciudad, en este caso el municipio de San Miguel de los Bancos.

5.7 CONCLUSIONES

- La Empresa Turística “Milpe Mantza” CIA Ltda. De acuerdo a su constitución jurídica legal ha cumplido con todos los requisitos necesarios para constituirse como tal.
- A pesar de que la empresa “Milpe Mantza” ya existe, es necesario implantar una planeación estratégica con el fin de que la empresa tenga su razón a través de la misión y visión.

⁷¹ Ley de Turismo, artículo 149

- Se debe plantear valores y políticas institucionales con el fin de dar una dirección a la empresa.
- La empresa “Milpe Mantza” reactivará sus actividades de acuerdo a un estudio FODA sobre sus recursos y potencialidades así como sus debilidades y amenazas para fortalecer a la actividad turística.

CAPITULO VI: ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

6.1 INTRODUCCIÓN

El estudio Económico financiero tiene como finalidad brindar información sobre el estado de los ingresos y egresos, justificar la viabilidad, rentabilidad y sostenibilidad del proyecto en el tiempo a través de indicadores económicos.

Uno de los factores más relevantes es determinar en qué, cuánto y cómo se va invertir un capital y en que tiempo se recuperará; considerando las fuentes de financiamiento necesarias para el correcto desarrollo de las actividades operacionales del proyecto.

En el presente capítulo se dará a conocer que se tiene en bienes y que es lo que hace falta para tener el proyecto como un tangible así como conocer la productividad del mismo y así tener una idea de su factibilidad económica y de ejecución.

En el estudio económico financiero se medirá en cuestión económico elementos de los anteriores estudios; con el fin de determinar la rentabilidad, recuperación del capital, así como prescribir la TIR y el VAN y determinar el punto de equilibrio para lo cual se seguirá un proceso para tener un resultado certero del proyecto a emprender.

6.2 RECURSOS PROPIOS

Milpe Mantza, cuenta actualmente con inversiones sobre el terreno, edificios (cabañas, restaurante, cocina), equipo de cocina, mobiliario y decoración, equipo de alojamiento, loza, cubertería y cristalería. El detalle de estas inversiones es el siguiente:

TABLA #121

Concepto	Valor Total
Terreno	10.000.00
Edificio	18.000.00
Equipo de Cocina	3.691.94
Mobiliario y Decoración	3.887.60
Menaje y Lencería	605.40
TOTAL DE RECURSOS PROPIOS	36.184.94

Elaborado: Autora

6.3 PRESUPUESTO DE INVERSIONES

Comprende las inversiones que se hacen en el período de instalación del proyecto. Están distribuidos en activos fijos preoperativos, activos fijos de administración y ventas, activos diferidos y el capital de trabajo necesarios para la operación.

6.3.1 ACTIVOS FIJOS

Son aquellos bienes de carácter permanente de propiedad de la empresa que son necesarios para las actividades normales de la misma y no serán vendidos ni desechados en el corto plazo, ni por razones comerciales.

Estos bienes tangibles tienen una vida útil superior a un período operacional y se incorporan contablemente al producto a través de la depreciación (a excepción del terreno).

Los activos fijos pueden considerarse como activos fijos operativos y activos fijos de administración y ventas.

Los activos fijos operativos forman parte del proceso de producción en cambio los activos fijos de administración y venta son aquellos que apoyan al proceso de producción.

Los activos fijos que el Centro Turístico Rural necesita para poder iniciar las operaciones se detallan a continuación:

6.3.1.1 Construcción y Obra Civil

TABLA #122

DENOMINACIÓN	UNIDAD	CANT.	V. UNIT. (USD)	V. TOTAL (USD)
Área de Administración y Seguridad	m ²	87	100	8.700.00
Área de Servicio y Mantenimiento	m ²	60	100	6.000.00
Área de bodega	m ²	20	100	2.000.00
Área Recreacional	m ²	203	-	850.00
Área de Parqueadero	m ²	800	-	250.00
TOTAL	m²	1.170	-	17.800.00

Elaborado: Autora

6.3.1.2 Maquinaria y Equipo

Son todos los activos tangibles que serán necesarios para la producción de los servicios que llevará a cabo el Centro Turístico Rural.

TABLA #123

Descripción	Valor
Equipo de Cocina	859.90
Equipo de Lavandería	1244.50
Total	2104.40

Elaborado: Autora

6.3.1.3 Equipo de Recreación

Equipo necesario para realizar actividades turísticas relacionadas con el turismo rural.

TABLA #124

Descripción	Valor
Bicicletas	2600.00
Cascos	270.00
Rodilleras pares	198.00
Coderas pares	198.00
Carpas	1200.00
Caña de pescar	375.00
Botas de caucho	120.00
Linternas	57.00
Ponchos de agua	37.50
Televisión	240.00
DVD	80.00
Películas	125.00
TOTAL	5.500,50

Elaborado: Autora

6.3.1.4 *Mobiliario y Decoración*

Este concepto obedece al tipo de empresa que se pretende crear así como de su categoría y diseño.

TABLA #125

Descripción	Valor
Área de Comedor	284.30
Área de Alojamiento	1621.44
Total	1905.74

Elaborado: Autora

6.3.1.5 *Menaje y Lencería*

Son aquellos implementos que se necesitan especialmente para el área de ama de llaves y Alimentos y Bebidas.

TABLA #126

Descripción	Valor
Cristalería	79.90
Cubertería	20.56
Loza	75.70
Lencería	173.50
Total	349.66

Elaborado: Autora

6.3.1.6 Equipos y Muebles de Oficina

Se refiere a todo el material necesario para uso de oficina como computadores, impresoras, escritorios y demás equipos necesarios para uso de la administración.

TABLA #127

Descripción	Valor
Muebles y Enseres	950.00
Equipo de Oficina	266.00
Equipo de Computación	950.00
Total	2.166.00

Elaborado: Autora

6.3.1.7 Vehículo

TABLA #128

Descripción	Valor
Camioneta	8.000
TOTAL	8.000

Elaborado: Autora

6.3.2 Total de Activos Fijos

El total de activos fijos son los bienes que poseerá la empresa y que son necesarios para la operación del proyecto y que están sujetos a depreciación a excepción del terreno.

TABLA #129

Descripción	Valor
Construcciones	17.800.00
Maquinaria y Equipo	2.104.40
Equipo de Recreación	5.500.50
Mobiliario y Decoración	1905.74
Menaje y Lencería	349.66
Vehículo	8.000.00
Muebles y Enseres	950.00
Equipos De Oficina	266.00
Equipos De Computación	950.00
Total de inversión fija	37.826.30

Elaborado: Autora

6.4 ACTIVOS DIFERIDOS

Los activos diferidos son considerados activos intangibles, bienes económicos inmateriales de propiedad de una persona, empresa u organización; son todas las actividades previas a la operación, de acuerdo a las normas tributarias y a las exigencias legales para el funcionamiento de la empresa.

TABLA #130

Concepto	Valor
Gastos Pre operacionales	1800.00
Gastos de constitución	1050.00
TOTAL	2850.00

Elaborado: Autora

6.4.1 Gastos Pre operacionales

Los estudios iniciales son aquellos rubros que implica la conformación de la empresa para empezar las operaciones regulares de la misma.

TABLA #131

Concepto	Valor
Estudio de Factibilidad	1300.00
Análisis Impacto Ambiental y Apertura de Senderos	500.00
TOTAL	1800.00

Elaborado: Autora

6.4.2 Gastos de Constitución

Corresponde a los pagos por el derecho de una marca, fórmula o proceso productivo, permisos municipales, autorizaciones, etc.

TABLA #132

Concepto	Valor
Licencias	300.00
Patente Municipal	350.00
Registro Sanitario	100.00
MINTUR	300.00
TOTAL	1050.00

Elaborado: Autora

6.5 CAPITAL DE TRABAJO

Corresponde a la mano directa, indirecta, gastos generales de ventas, mantenimientos y seguros.

TABLA #133

Concepto	Valor
Costos	34.285,67
Mantenimiento	1.747,04
Gastos Administrativos	5.718,70
Gastos de Ventas	2.275.00
Imprevistos 5%	3027.42
TOTAL	47.026.83

Elaborado: Autora

6.6 INVERSIÓN TOTAL

La inversión del proyecto es la siguiente:

TABLA #134

Concepto	Valor
Activos fijos	37.826,30
Activos diferidos	2.850.00
Capital de trabajo	47.026.83
TOTAL	87.703.13

Elaborado: Autora

6.7 FINANCIAMIENTO DEL PROYECTO

Son los recursos líquidos o medios de pago a disposición de una unidad económica para hacer frente a sus necesidades de dinero. La estructura de financiamiento será la siguiente:

TABLA #135

ACTIVOS FIJOS	INVERSIÓN	CAPITAL PROPIO	PRESTAMO C.F.N.	TOTAL \$
Construcciones	17.800,00		17.800,00	17.800,00
Maquinaria y Equipo	2.104,40		2.104,40	2.104,40
Equipo de Recreación	5.500,50		5.500,50	5.500,50
Mobiliario y Decoración	1.905,74		1.905,74	1.905,74
Menaje y Lencería	349,66	349,66		349,66
Vehículo	8.000,00	8.000,00		8.000,00
Muebles y Enseres	950,00	950,00		950,00
Equipos De Oficina	266,00	266,00		266,00
Equipos De Computación	950,00	950,00		950,00
TOTAL ACTIVOS FIJOS	37.826,30	10.515,66	27.310,64	37.826,30
ACTIVOS DIFERIDOS				
Gastos Pre operacionales	1.800,00	1.800,00		1.800,00
Gastos de constitución	1.050,00	1.050,00		1.050,00
TOTAL ACTIVOS DIFERIDOS	2.850,00	2.850,00	-	2.850,00
SUBTOTAL INVERSIONES	40.676,30	13.365,66	27.310,64	40.676,30
CAPITAL DE TRABAJO	47.026,83	47.026,83		47.026,83
INVERSIÓN TOTAL	87.703,13	60.392,49	27.310,64	87.703,13
INVERSIÓN PORCENTUAL	100%	69%	31%	100%

Elaborado: Autora

6.8 CRONOGRAMA DE INVERSIONES Y DESEMBOLSOS

TABLA #136

ACTIVOS FIJOS	I Semestre	II Semestre	total
Construcciones	8.900,00	8.900,00	17.800,00
Maquinaria y Equipo	2.104,40		2.104,40
Equipo de Recreación	2.750,25	2.750,25	5.500,50
Mobiliario y Decoración	952,87	952,87	1.905,74
Menaje y Lencería			-
Vehículo			-
Muebles y Enseres			-
Equipos De Oficina			-
Equipos De Computación			-
			-
TOTAL ACTIVOS FIJOS	14.707,52	12.603,12	27.310,64
ACTIVOS DIFERIDOS			
Gastos Preoperacionales			
Gastos de constitución			
TOTAL ACTIVOS DIFERIDOS	-		
SUBTOTAL INVERSIONES	14.707,52	12.603,12	27.310,64
CAPITAL DE TRABAJO			
INVERSIÓN TOTAL	14.707,52	12.603,12	27.310,64

Elaborado: Autora

6.9 TABLA DE AMORTIZACIONES

Es la cuota fija que se establece por período contable, como consecuencia de una inversión o gastos anticipados, los que no son imputables en un solo año (período contable); permitiendo de esta manera a la empresa el prorratio del gasto en función del tiempo estipulado por la ley. En función de esto el proyecto obtendrá un crédito a largo plazo de \$27.310,64 a través de la línea de crédito comercial solicitado en el Banco Nacional de Fomento, calculada para un período de 12 trimestres, es decir 3 años, a una tasa de interés del 11%

TABLA #137

<p style="text-align: center;">TABLA DE AMORTIZACION Tabla de Amortización con pagos mensuales</p>									
Área de ingreso de datos									
Capital		27.310,64							
Interés			11%						
Plazo			12	Trimestres					

Pago mes		2.413,76							
Total pago		28.965,12							
Fecha de inicio		28-feb-10							
Trimestre	Fecha Vencimiento	Balance Inicial	Balance Final	Pago	Total pago	Total pago Capital	Total pago Intereses	Cuotas Capital	Cuotas Intereses
1	31-may-10	27.310,64	25.147,23	2.413,76	2.413,76	2.163,41	250,35	2.163,41	250,35
2	31-ago-10	25.147,23	22.963,98	2.413,76	4.827,52	4.346,66	480,86	2.183,24	230,52
3	30-nov-10	22.963,98	20.760,73	2.413,76	7.241,28	6.549,91	691,37	2.203,26	210,50
4	28-feb-11	20.760,73	18.537,28	2.413,76	9.655,04	8.773,36	881,67	2.223,45	190,31
5	31-may-11	18.537,28	16.293,44	2.413,76	12.068,80	11.017,20	1.051,60	2.243,83	169,93
6	31-ago-11	16.293,44	14.029,04	2.413,76	14.482,56	13.281,60	1.200,96	2.264,40	149,36
7	30-nov-11	14.029,04	11.743,88	2.413,76	16.896,32	15.566,76	1.329,55	2.285,16	128,60
8	28-feb-12	11.743,88	9.437,77	2.413,76	19.310,08	17.872,87	1.437,21	2.306,11	107,65
9	31-may-12	9.437,77	7.110,52	2.413,76	21.723,84	20.200,12	1.523,72	2.327,25	86,51
10	31-ago-12	7.110,52	4.761,94	2.413,76	24.137,60	22.548,70	1.588,90	2.348,58	65,18
11	30-nov-12	4.761,94	2.391,83	2.413,76	26.551,36	24.918,81	1.632,55	2.370,11	43,65
12	28-feb-13	2.391,83	0,00	2.413,76	28.965,12	27.310,64	1.654,48	2.391,83	21,93

Elaborado: Autora

6.10 PRESUPUESTOS DE INGRESOS, COSTOS Y GASTOS

6.10.1 Costos

Se refiere al valor de adquisición o de producción de los bienes o servicios involucrados en el proceso productivo del proyecto para la entrega de los mismos. Los costos pueden ser mano de obra directa, indirecta, suministros, depreciaciones de activos fijos, etc.

6.10.1.1 Mano de Obra Directa

Costos parciales de costos de producción relacionados con egresos para remuneraciones, beneficios sociales y adicionales del personal que trabajan en forma directa en la producción o transformación de bienes o servicios finales.⁷²

TABLA #138

PERSONAL	No. Personal	Sueldo mensual	Sueldo Anual	Décimo Tercero	Décimo Cuarto	Fondo de Reserva	IESS 12.15%	Vacaciones	Total Ingresos Anual	Mensual Líquido	Total Sueldo Trimestral
Administrador	1,00	400,00	4.800,00	400,00	218,00	-	48,60	16,67	5.434,67	452,89	1.358,67
Secretaria-Recepcionista	1,00	300,00	3.600,00	300,00	218,00	-	36,45	12,50	4.130,50	344,21	1.032,63
Guía	1,00	350,00	4.200,00	350,00	218,00	-	42,53	14,58	4.782,58	398,55	1.195,65
Animador agro turístico	1,00	350,00	4.200,00	350,00	218,00	-	42,53	14,58	4.782,58	398,55	1.195,65
TOTAL									19.130,33		

Elaborado: Autora

6.10.1.2 Mano de Obra Indirecta

Gasto parcial de Gastos de Fabricación (componentes de costo de producción), relacionado con pagos al personal que no depende en forma directa de la producción o transformación.

TABLA #139

PERSONAL	No. Personal	Sueldo mensual	Sueldo Anual	Décimo Tercero	Décimo Cuarto	Fondo de Reserva	IESS 12.15%	Vacaciones	Total Ingresos Anual	Mensual Líquido	Total Sueldo Trimestral
Cocinero	1,00	300,00	3.600,00	300,00	218,00	-	36,45	12,50	4.130,50	344,21	1.032,63
Ayudante de Cocina	1,00	250,00	3.000,00	250,00	218,00	-	30,38	10,42	3.478,42	289,87	869,60
Guardia/Botones	1,00	250,00	3.000,00	250,00	218,00	-	30,38	10,42	3.478,42	289,87	869,60
TOTAL									11.087,34		

Elaborado: Autora

⁷² PALACIOS MALDONADO Hernán. Manual de Contabilidad

6.10.1.3 Insumos o Suministros

Los suministros y servicios a utilizar en el proyecto se detallan a continuación:

TABLA #140

CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD MENSUAL	UNITARIO	MENSUAL	VALOR ANUAL
Energía Eléctrica	KW/H	1.650,00	0,08	132,00	1.584,00
Agua Potable	M 3	740,00	0,05	37,00	444,00
Internet	KBPS	128,00		50,00	600,00
Servicio Telefónico	MINUTOS	4.500,00	0,02	90,00	1.080,00
Suministros De Limpieza				30,00	360,00
TOTAL					4.068,00

Elaborado: Autora

6.10.1.4 Total Costos

TABLA #141

CONCEPTO	VALOR ANUAL
M. O. D.	19.130.33
M. O. I.	11.087.34
Insumos Y Suministros	4.068,00
TOTAL COSTO	34.285.67

Elaborado: Autora

6.10.2 Gastos

Es el desembolso necesario para cumplir los objetivos de la empresa; son los valores involucrados indirectamente en el proceso productivo. Los gastos involucra: mantenimiento, depreciación, amortización, gastos administrativos y gastos de venta.

6.10.2.1 Mantenimiento

Es necesario dar un mantenimiento continuo a los activos fijos con la finalidad de que se conserven de una mejor manera, los mismos que pueden ser prevenidos o tomados a manera de corrección, para ello se ha asignado un costo para realizar esta actividad.

TABLA #142

ACTIVO FIJO	COSTO	%	MANTENIMIENTO
CONSTRUCCION CIVIL	17.800,00	2%	356,00
MAQUINARIA Y EQUIPO	2.104,40	2%	42,09
EQUIPO DE RECREACION	5.500,50	2%	110,01

MOBILIARIO Y DECORACIÓN	1.905,74	2%	38,11
MENAJE Y LENCERÍA	349,66	2%	6,99
EQUIPOS DE OFICINA	266,00	2%	5,32
MUEBLES Y ENSERES	950,00	2%	19,00
EQUIPOS DE COMPUTACIÓN	950,00	2%	19,00
VEHÍCULO	8.000,00	3%	240,00
TOTAL	37.826,30		836,53

Elaborado: Autora

6.10.2.2 Depreciaciones

Perdida de valor de los activos fijos por el uso o por la obsolescencia, disminuyendo e período en que se usa el activo. Es un proceso de asignar a gasto el costo de un activo fijo, durante el período en que se lo usa.

La depreciación se calcula y se registra de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 10 de la Ley del Régimen Tributario Interno. “Será deducible la depreciación y amortización, conforme a la naturaleza de los bienes, a la duración de su vida útil, a la corrección monetaria y a la técnica contable, así como las que se conceden por la obsolescencia y otros casos, en conformidad a lo previsto en esta Ley y su Reglamento”.⁷³

TABLA #143

ACTIVO FIJO	VIDA ÚTIL	% DEPRECIACIÓN	VALOR	DEPRECIACIÓN
MAQUINARIA Y EQUIPO	10	10%	2.104,40	210,44
EQUIPO DE RECREACIÓN	3	33,33%	5.500,50	1.833,32
MOBILIARIO Y DECORACIÓN	5	20%	1.905,74	381,15
MENAJE Y LENCERÍA	2	50%	349,66	174,83
EQUIPOS DE OFICINA	5	20%	266,00	53,20
MUEBLES Y ENSERES	5	20%	950,00	190,00
EQUIPOS DE OFICINA	10	20%	266,00	53,20
EQUIPOS DE COMPUTACIÓN	3	33%	950,00	316,64
VEHÍCULO	5	20%	8.000,00	1.600,00
TOTAL				4.812,77

Elaborado: Autora

6.10.2.3 Amortizaciones

Es la cuota que se establece por período contable, como consecuencia de inversión o gastos anticipados, los que no son imputables en un solo año

⁷³ Ley de Régimen Tributario Interno

(período contable); permitiendo a la empresa el prorrateo del gasto en función del tiempo estipulado en la Ley.

Se efectúa en un período de cinco años, que sumaron USD 857.80.

TABLA #144

CONCEPTO	VALOR	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
GASTOS DE CONSTITUCIÓN	857,8	171,56	171,56	171,56	171,56	171,56

Elaborado: Autora

6.10.2.4 Gastos Administrativos

Representan los egresos que pertenecen al Departamento Administrativo, se considera al sueldo (en este caso) del contador, suministros de oficina y pago de servicios básicos.

6.10.2.4.1 Sueldo Contador

TABLA #145

PERSONAL	No. Personal	Sueldo mensual	Sueldo Anual	Décimo Tercero	Décimo Cuarto	Fondo de Reserva	IESS 12.15%	Vacaciones	Total Ingresos Anual	Mensual Líquido	Total Sueldo Trimestral
CONTADOR	1,00	300,00	3.600,00	300,00	218,00	-	36,45	12,50	4.130,50	344,21	1.032,63

Elaborado: Autora

6.10.2.4.2 Suministros de Oficina

TABLA #146

CONCEPTO	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
RESMAS DE PAPEL BOND	3	3,00	9,00
BLOCK DE NOTAS	3	0,80	2,40
CAJA DE ESFEROS	2	4,90	9,80
CAJA DE MARCADORES	1	1,35	1,35
FOLDERS	10	0,35	3,50
GRAPADORA	2	1,80	3,60
PERFORADORA	2	1,80	3,60
TINTA CORRECTORA	3	1,00	3,00
SELLO	2	2,00	4,00
ALMOHADILLA DE SELLO	2	3,00	6,00
CAJA DE PAPEL CONTINUO	1	2,50	2,50
CINTAS ADHESIVAS	2	0,50	1,00

CAJA DE CLIPS	2	0,35	0,70
CAJA DE BINCHAS	2	0,35	0,70
GOMA	2	0,60	1,20
TOTAL			52,35

Elaborado: Autora

6.10.2.4.3 Subtotal Gastos Administrativos

TABLA #147

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	VALOR USD	
		MENSUAL	ANUAL
REMUNERACIÓN	1	344,21	4.130,50
SUMINISTROS DE OFICINA	1	52,35	628,20
AGUA LUZ TELEFONO (ADMI)	1	80,00	960,00
TOTAL			5.718,70

Elaborado: Autora

6.10.2.5 Gastos de Venta

Representan los egresos que ocasiona el área de ventas, en el caso del proyecto son todos los rubros relacionados con la promoción y publicidad que es necesario para captar al mercado potencial.

TABLA #148

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD		VALOR UNITARIO		VALOR TOTAL
	EXISTENTE	REQUERIDA	AÑO ADQUISICIÓN 2005	AÑO ACTUAL 2009	
Página Web	X	1	X	200.00	200.00
TRÍPTICOS	X	1000	X	1.20	1.200.00
TARJETAS	X	500	X	0.25	125.00
HOJAS VOLANTES	X	1000	X	.15	150.00
VALLAS	X	2	X	300	600.00
TOTAL					2275.00

Elaborado: Autora

6.10.2.6 Total Gastos

TABLA #149

CONCEPTO	VALOR ANUAL
MANTENIMIENTO	836,53
DEPRECIACIONES	4.812,77
AMORTIZACIONES	171,56
GASTOS ADMINISTRATIVOS	5.718,70
GASTOS DE VENTAS	2.275,00
TOTAL	13.814,56

Elaborado: Autora

TABLA #150

COSTOS DE OPERACIÓN DEL PROYECTO

Costos	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
M.O.D	19.130,33	20.086,85	21.091,19	22.145,75	23.253,04	24.415,69	25.636,47	26.918,30	28.264,21	29.677,42
M.O.I	11.087,34	11.641,71	12.223,79	12.834,98	13.476,73	14.150,57	14.858,10	15.601,00	16.381,05	17.200,10
Suministros	4.068,00	4.271,40	4.484,97	4.709,22	4.944,68	5.191,91	5.451,51	5.724,08	6.010,29	6.310,80
Mantenimiento	836,53	878,36	922,27	968,39	1.016,81	1.067,65	1.121,03	1.177,08	1.235,94	1.297,73
Depreciación	4.812,77	5.053,41	5.306,08	5.571,38	5.849,95	6.142,45	6.449,57	6.772,05	7.110,65	7.466,19
Amortización	171,56	180,14	189,14	198,60	208,53	218,96	229,91	241,40	253,47	266,15
TOTAL COSTOS OPERACIÓN	40.106,53	42.111,86	44.217,45	46.428,32	48.749,74	51.187,22	53.746,59	56.433,92	59.255,61	62.218,39
Gastos Administrativos (1.8%)	5.718,70	6.004,64	6.304,87	6.620,11	6.951,12	7.298,67	7.663,60	8.046,79	8.449,12	8.871,58
Gastos de Ventas (4%)	2.275,00	2.388,75	2.508,19	2.633,60	2.765,28	2.903,54	3.048,72	3.201,15	3.361,21	3.529,27
Gastos Financieros	1.654,48	1.737,20	1.824,06	1.915,27	2.011,03	2.111,58	2.217,16	2.328,02	2.444,42	2.566,64
TOTAL GASTOS	9.648,18	10.130,59	10.637,12	11.168,97	11.727,42	12.313,79	12.929,48	13.575,96	14.254,76	14.967,49
TOTAL COSTO DE OPERACIÓN	49.754,71	52.242,45	54.854,57	57.597,30	60.477,16	63.501,02	66.676,07	70.009,87	73.510,37	77.185,89

Elaborado: Autora

6.11 INGRESOS

Para realizar los ingresos por ventas se ha tomado el número de turistas en relación al cuadro de proyecciones de la Demanda en el estudio de mercado, del cual se ha tomado únicamente el 16% para una proyección de ventas más real. En cuanto al costo de servicios y actividades, se incrementa un 8% anual.

TABLA #151

AÑOS	2010	2011	2012	2013	2014
TURISTAS	15329	17350	19371	21392	23414
16%	2401	2717	3033	3350	3667

Elaborado: Autora

TABLA #152

INGRESO POR VENTAS DE PAQUETES TURÍSTICOS EN MILPE MANTZA

INGRESOS POR VENTAS DE SERVICIOS Y ACTIVIDADES
TURÍSTICAS

PAQUETES	USD	Nº PERSONAS	AÑO 1 USD	Nº PERSONAS	AÑO 2 USD	Nº PERSONAS	AÑO 3 USD	Nº PERSONAS	AÑO 4 USD	Nº PERSONAS	AÑO 5 USD
"MAGIC MANTZA FOREST" (87%)	18	3.334	60.013,04	3.774	67.925,25	4.213	75.837,47	4.652,76	83.749,68	5.093	91.665,81
PARAISO MILPE (13%)	29	498	14.447,58	564	16.352,38	630	11.332,04	695,24	12.514,32	761	13.697,19
INGRESOS POR AÑO		3.832	74.460,62	4.338	84.277,63	4.843	87.169,50	5348	96.264,00	5.854	105.363,00
Incremento año 8%			5.956,85		6.742,21		6.973,56		7.701,12		8.429,04
Total			80.417,47		91.019,84		94.143,06		103.965,12		113.792,04

Elaborado: Autora

6.12 EVALUACIÓN ECONÓMICA FINANCIERA

La evaluación financiera es necesaria para saber y determinar si el proyecto es factible o no; se evalúa de acuerdo al estado de situación inicial, estado de resultados, flujo de caja, valor actual neto, tasa interna de retorno, período de recuperación y el punto de equilibrio.

6.12.1 Estado De Situación Inicial

TABLA #153

ACTIVOS			PASIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES		47.026,83	Pasivo Largo Plazo		27.310,64
Capital de Trabajo	47.026,83		Prestamos Largo Plazo	27.310,64	
Total Activo Corriente			Total Pasivos		
Activo fijo tangible		37.826,30			
Construcciones	17.800,00				
Maquinaria y Equipo	2.104,40				
Equipo de Recreación	5.500,50		Patrimonio		60.392,49
Mobiliario y Decoración	1.905,74		Capital Social	60.392,49	
Menaje y Lencería	349,66				
Vehículo	8.000,00		Total Patrimonio		
Muebles y Enseres	950,00				
Equipos De Oficina	266,00				
Equipos De Computación	950,00				
Activo intangible		2.850,00			
Activos diferidos	2.850,00				
Total Activos		87.703,13	Total Pasivo y Patrimonio		87.703,13

Elaborado: Autora

6.12.2 Estado De Resultados

Es el informe que demuestra todos los ingresos que la empresa ha obtenido, como también todos los gastos en que la empresa ha incurrido dentro de un período contable determinado. Es de gran importancia ya que indica los resultados de las operaciones que la empresa ha efectuado dando como resultado una ganancia o pérdida.

TABLA #154
ESTADO DE RESULTADOS

CONCEPTO	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
Ingresos Totales	74.460,62	84.277,63	87.169,50	96.264,00	105.363,00	114.462,00	123.570,00	132.660,00	141.768,00	150.858,00
(-) Costos de Operación	39.270,00	41.233,50	43.295,18	45.459,93	47.732,93	50.119,58	52.625,56	55.256,83	58.019,68	60.920,66
Utilidad bruta en operación	35.190,62	43.044,13	43.874,33	50.804,07	57.630,07	64.342,42	70.944,44	77.403,17	83.748,32	89.937,34
(-) Gastos de Administrativos	5.718,70	6.004,64	6.304,87	6.620,11	6.951,12	7.298,67	7.663,60	8.046,79	8.449,12	8.871,58
(-) Gastos Ventas	2.275,00	2.388,75	2.508,19	2.633,60	2.765,28	2.903,54	3.048,72	3.201,15	3.361,21	3.529,27
Utilidad Neta en operación	27.196,92	34.650,74	35.061,27	41.550,36	47.913,68	54.140,21	60.232,12	66.155,23	71.937,99	77.536,49
(-) Gastos Financieros	1.654,48	1.737,20	1.824,06	1.915,27	2.011,03	2.111,58	2.217,16	2.328,02	2.444,42	2.566,64
Utilidad Antes de repartición	25.542,44	32.913,54	33.237,21	39.635,09	45.902,65	52.028,63	58.014,96	63.827,21	69.493,57	74.969,85
(-) Reparto de utilidades 15%	3.831,37	4.937,03	4.985,58	5.945,26	6.885,40	7.804,29	8.702,24	9.574,08	10.424,04	11.245,48
Utilidades antes de impuestos	21.711,07	27.976,51	28.251,63	33.689,83	39.017,25	44.224,33	49.312,72	54.253,13	59.069,53	63.724,37
(-) 25% Impuesto a la renta	5.427,77	6.994,13	7.062,91	8.422,46	9.754,31	11.056,08	12.328,18	13.563,28	14.767,38	15.931,09
Utilidad antes de reserva Legal	16.283,30	20.982,38	21.188,72	25.267,37	29.262,94	33.168,25	36.984,54	40.689,85	44.302,15	47.793,28
(-) Reserva Legal 10%	1.628,33	2.098,24	2.118,87	2.526,74	2.926,29	3.316,83	3.698,45	4.068,98	4.430,22	4.779,33
Utilidad Neta	14.654,97	18.884,14	19.069,85	22.740,63	26.336,64	29.851,43	33.286,08	36.620,86	39.871,94	43.013,95

Elaborado: Autora

6.12.3 Flujo De Caja

El flujo de caja presenta en forma comprensible, la información sobre la obtención y aplicación del efectivo por parte de la empresa durante un período de tiempo determinado; por consiguiente mostrará una síntesis de los cambios ocurridos en su situación financiera en términos de liquidez⁷⁴

TABLA #155

⁷⁴ZAPTA, Pedro, "Contabilidad General", 1996; 1 edición; Bogotá

Concepto	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
Ingresos Operacionales										
Ingresos	74.460,62	84.277,63	87.169,50	96.264,00	105.363,00	114.462,00	123.570,00	132.660,00	141.768,00	150.858,00
Total Ingresos Operacionales	74.460,62	84.277,63	87.169,50	96.264,00	105.363,00	114.462,00	123.570,00	132.660,00	141.768,00	150.858,00
Egresos										
Costos de Operación										
Adquisición de Activos fijos	10.515,66	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Activos Diferidos	2.850,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Mano de Obra Directa	19.130,33	20.086,85	21.091,19	22.145,75	23.253,04	24.415,69	25.636,47	26.918,30	28.264,21	29.677,42
Mano de Obra Indirecta	11.087,34	11.641,71	12.223,79	12.834,98	13.476,73	14.150,57	14.858,10	15.601,00	16.381,05	17.200,10
Suministros o Insumos	4.068,00	4.271,40	4.484,97	4.709,22	4.944,68	5.191,91	5.451,51	5.724,08	6.010,29	6.310,80
Mantenimiento	836,53	878,36	922,27	968,39	1.016,81	1.067,65	1.121,03	1.177,08	1.235,94	1.297,73
Gastos de Administración	5.718,70	6.004,64	6.304,87	6.620,11	6.951,12	7.298,67	7.663,60	8.046,79	8.449,12	8.871,58
Gastos de Venta	2.275,00	2.388,75	2.508,19	2.633,60	2.765,28	2.903,54	3.048,72	3.201,15	3.361,21	3.529,27
Gastos Financieros	2.304,25	3.582,11	6.182,38	1.654,48						
Reparto Utilidades	218,30	847,61	755,84	1.274,23	1.772,85	2.250,23	2.705,54	3.138,25	3.543,46	3.925,78
25% Impuesto a la Renta	309,26	1.200,78	1.070,77	1.805,15	2.511,53	3.187,83	3.832,85	4.445,86	5.019,91	5.561,52
Total costos de Operación	59.313,36	50.902,20	55.544,27	54.645,90	56.692,03	60.466,09	64.317,83	68.252,51	72.265,19	76.374,21
Flujo Neto Operacional	15.147,25	33.375,43	31.625,23	41.618,10	48.670,97	53.995,91	59.252,17	64.407,49	69.502,81	74.483,79
Ingresos no Operacionales										
Préstamo	27.310,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ingresos no Operacionales	27.310,64	0,00								
Flujo Neto de caja	42.457,89	33.375,43	31.625,23	41.618,10	48.670,97	53.995,91	59.252,17	64.407,49	69.502,81	74.483,79
(+)Saldo Inicial	60.392,49	102.850,38	136.225,81	167.851,04	209.469,14	258.140,11	312.136,02	371.388,20	435.795,68	505.298,49
(=) Saldo Final En caja	102.850,38	136.225,81	167.851,04	209.469,14	258.140,11	312.136,02	371.388,20	435.795,68	505.298,49	579.782,29

Elaborado: Autora

6.13 Razón Costo Beneficio

El costo de oportunidad se obtiene a través del siguiente cálculo:

TABLA #156

FLUJO ACUMULADO	
Año 1	102.850,38
Año 2	136.225,81
Año 3	167.851,04
Año 4	209.469,14
Año 5	258.140,11
Año 6	312.136,02
Año 7	371.388,20
Año 8	435.795,68
Año 9	505.298,49
Año 10	579.782,29

Elaborado: Autora

Es una relación entre el valor actual de los ingresos, llamado también flujo acumulado y egresos operacionales o inversión del proyecto, con el propósito de que los ingresos excedan a los costos. Con este coeficiente podemos identificar y medir las pérdidas y ganancias.

La relación Costo/Beneficio:

$$\frac{\text{Flujo Acumulado}}{\text{Inversión-Proyecto}}$$

El análisis de la relación C/B, toma valores mayores, menores o iguales a 1, lo que implica que:⁴³

- $B/C > 1$ los ingresos son mayores que los egresos, entonces el proyecto es factible.
- $B/C < 1$ los ingresos son menores que los egresos, entonces el proyecto no es factible.

⁴³<http://www.gestiopolis.com/canales/financiera/articulo/26/bc.htm>

- B/C = 1 los ingresos son iguales que los egresos, entonces el proyecto es indiferente.

Razón Costo Beneficio $\frac{579.782,29}{87.703,13}$

87.703,13

Razón Costo Beneficio = 6.61

El coeficiente Costo-Beneficio del proyecto es de 6.61; es decir que de cada dólar invertido en el proyecto se tiene 6.61 USD de ganancia, siendo este un valor aceptable para el crecimiento y estabilidad que desea lograr la empresa en el mercado turístico potencial.

6.14 VALOR ACTUAL NETO

Es la cantidad absoluta que resulta de deducir a la suma de ingresos netos actualizados y el total de inversiones actualizadas. Este indicador nos muestra el monto de beneficios reales que el proyecto aportaría al inversionista privado, considera tanto el valor cronológico del dinero como su costo de oportunidad.⁴⁴

Para calcular el VAN, se debe tener el costo de oportunidad o razón costo beneficio, para lo cual se ha ponderado la tasa activa por el porcentaje del capital propio, más la tasa pasiva por el porcentaje de la deuda, también se incluye el impuesto a la renta y participación de los trabajadores⁴⁵

$$\text{VALOR ACTUAL} = \frac{\text{Flujo Neto}}{(1+i)^n}$$

$$\text{VALOR ACTUAL} = \frac{42.457,89}{(1+0,06)^1}$$

$$\frac{42.457,89}{(1+0.06)^1} + \frac{33.375,43}{(1+0.06)^2} + \frac{31.625,23}{(1+0.06)^3} + \frac{41.618,10}{(1+0.06)} + \frac{48.670,97}{(1+0.06)} + \frac{53.995.91}{(1+0.06)} +$$

$$\frac{59.252,17}{(1+0.06)} + \frac{64.407,49}{(1+0.06)} + \frac{69.502,81}{(1+0.06)} + \frac{74.483,79}{(1+0.06)} = \mathbf{338.947,44}$$

⁴⁴ HERNÁNDEZ Edgar; "Proyectos Turísticos", VI Edición; 2001

⁴⁵ Programa Formación de Multiplicadores en Emprendedores

TABLA #157

Periodo	Flujo de Caja	Valor Actual
0	- 27.310,64	
1	18.370,78	17.330,92
2	6.112,62	29.704,01
3	3.426,94	26.553,15
4	10.477,85	32.965,43
5	14.587,30	36.369,78
6	10.968,83	38.064,99
7	19.274,17	39.406,08
8	21.501,97	40.410,05
9	23.632,33	41.138,61
10	25.685,79	41.591,36
		343.534,39

Elaborado: Autora

VALOR ACTUAL NETO = Va-Co

VAN= 343.534,39 – 27.310,64

VALOR ACTUAL NETO = 316.223,75 > 0 Es viable

6.15 Tasa Interna de Retorno

Es aquella tasa de descuento a aplicar a un flujo de beneficios netos de fondos. La tasa interna de retorno mide la tasa de rentabilidad del dinero que se mantendrá dentro del proyecto.⁴⁶

TABLA #158

Inversión Inicial	- 87.703,13	
Flujo de caja		
año 1	42.457,89	
año 2	33.375,43	
año 3	31.625,23	
año4	20.809,05	
Tasa de Recuperación		11.83%
T.I.R.=	(Inv.Inicial.+Flujo Efectivo)* T.r.	
T.I.R.=		19.46%

Elaborado: Autora

⁴⁶ CALDAS Molina, Marco; Preparación y Evaluación de Proyectos

6.16 Período de Recuperación de la Inversión

El período de recuperación es el que indica el número de períodos necesarios para recuperar la inversión realizada en el proyecto.

Este indicador es compatible con el cálculo VAN o el TIR y sirve como un complemento a los resultados que generan esos indicadores.⁴⁷

Flujo de caja Flujo acumulado

TABLA #159

**flujo
flujo de caja flujo
 acumulado**

1	42.457,89	42.457,89	} 2,5 años
2	33.375,43	75.833,32	
3	31.625,23	107.458,55	
4	41.618,10	149.076,65	
5	48.670,97	197.747,62	
6	53.995,91	251.743,53	
7	59.252,17	310.995,71	
8	64.407,49	375.403,19	
9	69.502,81	444.906,00	
10	74.483,79	519.389,80	

Elaborado: Autora

6.17 Punto de Equilibrio

Es una herramienta financiera que permite determinar el momento en el cual las ventas cubrirán exactamente los costos, expresándose en valores, porcentajes y/o unidades, además muestran la magnitud de las utilidades o pérdidas de la empresa cuando las ventas exceden o caen debajo de este punto de tal forma que este viene hacer un punto de referencia a partir del cual un incremento en los volúmenes de venta generan utilidades, pero también un

⁴⁷ BREALEY Richard; Fundamentos de Finanzas Corporativas; VI Edición; 2004

decremento ocasionará pérdidas por tal razón se debe analizar algunos aspectos importantes como son los costos fijos, costos variables y las ventas.⁴⁸

En el punto de equilibrio los ingresos de la empresa se igualan a sus costos y gastos totales, será por lo tanto aquel donde no se registran pérdidas ni ganancias.

Para el cálculo del punto de equilibrio, se toma como año referencia al 1ero, luego se determinan los costos fijos, costos variables y los ingresos totales obtenidos por las ventas.⁴⁹

$$PE = \frac{\text{Costos Fijos}}{1 - \frac{\text{Costos Variables}}{\text{Ventas}}}$$

$$PE = \frac{24.281,38}{1 - \frac{25.473,33}{74.460,62}}$$

$$PE = \frac{24.281,38}{0,657895274}$$

$$PE = 36.907,67$$

⁴⁸ <http://www.gestiopolis.com/canales/financiera/articulo/30/ep.htm>

⁴⁹ FLOR GARCÍA, Gray; Guía para crear y desarrollar su propia empresa

TABLA #160

Descripción	Año 1
Costos Variables	
Mano de obra directa	19.130,33
Suministros o Insumos	4.068,00
Gastos de Venta	2.275,00
Total	25.473,33
Costos Fijos	
Mano de Obra Indirecta	11.087,34
Mantenimiento	836,53
Depreciaciones	4.812,77
Amortización	171,56
Gastos Administrativos	5.718,70
Gastos Financieros	1.654,48
Total	24.281,38
Ventas	74.460,62

Elaborado: Autora

6.18 CONCLUSIONES

- La inversión total para el proyecto es relativamente medible a la capacidad de inversión y endeudamiento de los socios de la empresa turística “Milpe Mantza”.
- El financiamiento del proyecto será apoyado en su mayoría por el aporte de cada socio y una mínima parte por La Corporación Financiera Nacional a través del Banco Nacional de Fomento.
- La mayor inversión es sobre el capital de trabajo y los activos fijos específicamente en lo que se refiere a las construcciones de las áreas inexistentes y muy necesarias para la reactivación y operación del servicio turístico.

- El préstamo realizado a la Corporación Nacional Financiera se realizará con un plazo de 12 trimestres es decir 3 años con un interés del 11% .
- La depreciación mantiene un rango que va de los 3 a los diez años de vida útil de los activos fijos respectivamente conforme con lo establecido en la Ley del Régimen Tributario Interno.
- Los ingresos del proyecto se determino en base a las ventas y el coeficiente Costo-Beneficio del proyecto es de 2,44; es decir que de cada dólar invertido en el proyecto se tiene 2,44 USD de ganancia, siendo este un valor aceptable para el crecimiento y estabilidad que desea lograr la empresa en el mercado turístico potencial.
- El período de recuperación de inversión del proyecto será a partir del octavo año de funcionamiento.
- La tabla de amortización es basada en tablas similares a las de la Corporación Financiera Nacional.

CAPITULO VII: ANÁLISIS DEL IMPACTO AMBIENTAL

7.1 INTRODUCCIÓN

Todo proyecto de inversión u obra que se ejecute a cualquier nivel; generan impactos ambientales negativos, pudiendo producir pérdidas económicas y principalmente de recursos no renovables. Para reducir los niveles negativos que podría provocar la ejecución del presente proyecto, se iniciará un proceso de evaluación del impacto ambiental, el cual evalúa y permite corregir las acciones humanas para mitigar o compensar sus eventuales impactos ambientales negativos, actuando de manera preventiva en el proceso de gestión. Los principales factores ambientales que mayormente se ven afectados durante la ejecución de una obra son el suelo, el agua, el aire, la flora y la fauna, y dentro del ambiente humano, los terrenos con los diferentes cultivos que tengan establecidos.

Por lo expuesto, se presenta la evaluación de impacto ambiental del proyecto como una aproximación al impacto real; debido a que un estudio de impacto ambiental y social propiamente dicho, requiere de un equipo técnico y humano mucho más tecnificado además del tiempo para realizarlo.

En la presente evaluación de los impactos ambientales se realizará una descripción de los componentes ambientales y sociales mediante la utilización de la matriz de Leopold y se planteará posibles medidas de prevención mitigación y control.

7.2 ANÁLISIS AMBIENTAL DE LA ZONA DE ESTUDIO

En general el cantón San Miguel de los Bancos durante los últimos diez años ha sufrido diversos problemas ambientales que han alterado su ecosistema. Tanto por las malas prácticas ambientales dentro del contexto aire, suelo y agua así como por la inescrupulosa actividad forestal dando lugar a un alterado nivel de deforestación; por esta razón a pesar de que la afluencia de turistas puede provocar también una contaminación al medio ambiente el proyecto esta diseñado además de reactivar una actividad que ayude al desarrollo social y económico de la zona a concienciar a la localidad y visitantes sobre la

importancia de preservar el ambiente natural, hábitat de especies vegetales y animales que a la vez son el atractivo de la vida en estado puro al contacto con la naturaleza.

Entre otros problemas ambientales están también la falta de concienciación de la localidad sobre el manejo de la basura, la falta de control por parte de las autoridades y la contaminación con desechos sólidos del suelo y ríos de la zona

7.3 MEDIDAS DE MITIGACIÓN

El proyecto además de ser una iniciativa para reactivar y mejorar la actividad turística desde un enfoque rural en la finca Milpe Mantza pretende ser un restaurador de las prácticas ambientales que hasta hoy se han venido dando de una manera nada progresiva. El proyecto contará con un programa de concienciación sobre la importancia de practicar un turismo sostenible en el cual se establezcan medidas de mitigación para prevenir la contaminación de aire, suelo y agua. Entre estas medidas están.

- El Centro Turístico Rural contará con depósitos de basura localizados en lugares estratégicos para el total abastecimiento de recolección durante las actividades realizadas en la finca.
- Con la reactivación de la actividad turística en la zona se solicitará al municipio del cantón San Miguel de los Bancos la ampliación de la recolección de basura así como la construcción del sistema de alcantarillado evitando así la contaminación por las aguas servidas lo que beneficiará al resto de la localidad.
- Se establecerán programas para la capacitación sobre el manejo de los desechos sólidos con ayuda del municipio aprovechando los programas de mejoramiento ambiental que tienen propuestos en su plan estratégico.
- En cuanto a la deforestación existente se darán charlas sobre las consecuencias que esta provoca en el ecosistema, evitando así la tala de árboles actualmente prohibida en la ley forestal vigente para el cantón.

7.4 IDENTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES

Para identificar y evaluar los posibles impactos ambientales del proyecto se utilizará la matriz de evaluación, cuyo proceso consiste en evaluar el elemento aire, suelo, agua, flora, fauna y paisaje, también se considera el elemento socio cultural para saber los impactos positivos y negativos que produce el turismo rural tanto en la parte ambiental, económica y social dentro de la finca en la ejecución del presente proyecto.

Cada elemento se relaciona con las actividades que se ofrecerán en el proyecto analizando los posibles impactos que estas generen y establecer posteriormente medidas de acción; además se realizará una lista de chequeo donde se califica al elemento frente al impacto.

Elemento Aire

TABLA #161

ACTIVIDADES	IMPACTO AMBIENTAL	MEDIDAS
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Construcción de obra 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Producción de ruido ➤ Levantamiento de polvo ➤ Contaminación con desechos sólidos y líquidos 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Construcción manual de las obras ➤ Reutilización de los escombros, en los senderos, para la señalización
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Transporte 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Compactación ➤ Levantamiento de polvo y humo ➤ Erosión 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Prohibir el uso de todo tipo de alarmas, claxon y velocidades altas (más allá de los 60km/h) ➤ Utilización de transporte alternativo
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Afluencia de turistas 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Contaminación del aire por ruido, polvo y humo 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ No sobrepasar la capacidad de carga ➤ Mantener el orden por medio de una adecuada administración ➤ Dar una charla sobre turismo sostenible y respeto al medio ambiente (educación

		ambiental) (Costo estimado: 100)
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Senderismo ➤ Bicicleta de Montaña ➤ Cabalgatas 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Contaminación ruido, polvo 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Construir senderos interpretativos apto para la actividad (Costo estimado: 250) ➤ Establecer un número adecuado de personas para realizar la actividad
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Camping ➤ Acampar 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Generación de humo y gases ➤ Peligro de incendio dentro del bosque ➤ Generación de basura y emanación de malos olores. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Buscar una zona adecuada para las fogatas y el área de camping ➤ Controlar y vigilar estas actividades ➤ Recolectar toda la basura producida por esta actividad ➤ Entregar bolsas de basura a los participantes de la actividad (Costo estimado: 50)
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Limpieza y mantenimiento turístico 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Generación de desechos sólidos y líquidos 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Manejo adecuado de los desechos ➤ Practica de medidas de reciclaje ➤ Reducir el consumo o limitarlo para no generar desechos
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Uso de agroquímicos 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Emanación de químicos que por acción del calor se evaporan ➤ Generación de enfermedades, producto del exceso de materiales químicos 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Uso de abonos fertilizantes y pesticidas naturales (Costo estimado: 50)
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Utilización de aerosoles 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Generación de cloro floró carbonos 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Utilización de productos ecológicos

Elaborado: Autora

Elemento Suelo

TABLA #162

ACTIVIDADES	IMPACTO AMBIENTAL	MEDIDAS
➤ Construcción de obra	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Contaminación con desechos sólidos y líquidos ➤ Generación de escombros 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Reutilización de los escombros, en los senderos, para la señalización
➤ Malas prácticas agrícolas	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Compactación del suelo ➤ Erosión del suelo 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Utilizar rotación de cultivos
➤ Transporte	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Compactación ➤ Levantamiento de polvo y humo ➤ Erosión 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Utilización de transporte alternativo
➤ Afluencia de turistas	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Contaminación del aire por ruido, polvo y humo 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ No sobrepasar la capacidad de carga ➤ Mantener el orden por medio de una adecuada administración ➤ Dar una charla sobre turismo sostenible y respeto al medio ambiente (educación ambiental)
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Senderismo ➤ Bicicleta de Montaña ➤ Cabalgatas 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Erosión del suelo ➤ Compactación del suelo 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Construir senderos interpretativos apto para la actividad ➤ Establecer un número adecuado de personas para realizar la actividad
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Camping ➤ Acampar 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Peligro de incendio dentro del bosque ➤ Generación de basura y emanación de malos olores. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Buscar una zona adecuada para las fogatas y el área de camping con depósitos de basura ➤ Controlar y vigilar estas actividades ➤ Entregar bolsas de basura a los participantes de la actividad

➤ Limpieza y mantenimiento turístico	➤ Generación de desechos sólidos y líquidos	➤ Manejo adecuado de los desechos ➤ Practica de medidas de reciclaje
➤ Uso de agroquímicos	➤ Emanación de químicos que por acción del calor se evaporan ➤ Generación de enfermedades, producto del exceso de materiales químicos ➤ Erosión de suelo	➤ Uso de abonos fertilizantes y pesticidas naturales para evitar daño al suelo

Elaborado: Autora

Elemento Agua

TABLA #163

ACTIVIDADES	IMPACTO AMBIENTAL	MEDIDAS
➤ Camping alrededor del Río Blanco	➤ Uso del agua para la limpieza de vajilla u otros elementos. ➤ Generación de desechos que pueden ser arrojados al agua ➤ Contaminación con desechos sólidos y líquidos	➤ Ubicación estratégica de botes de basura para depositar los desechos generados por los visitantes ➤ Control permanente por parte del guía
➤ Centro Turístico Rural	➤ Generación de aguas servidas ➤ Generación de aguas residuales	➤ Reciclar las aguas residuales por medio de tanques con filtro que la purifiquen ➤ Aprovechar el agua lluvia para lavar trastes de cocina
➤ Limpieza y mantenimiento turístico	➤ Generación de desechos sólidos y líquidos	➤ Manejo adecuado de los desechos
➤ Caminatas a la cascada Milpe	➤ Generación de desechos que puedan ser arrojados a la cascada	➤ Vigilancia por parte del guía para controlar que no se arrojen desechos al agua

Elaborado: Autora

Elemento Flora y Fauna

TABLA #164

ACTIVIDADES	IMPACTO AMBIENTAL	MEDIDAS
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Construcción de obra 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Generación de ruidos que pueden perturbar a la fauna de la zona ➤ Generación de escombros que pueden afectar a la flora 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Construcción manual de obras para evitar sonidos de máquinas ➤ Mantener los escombros de las obras lejos de la flora y reutilizar dichos escombros
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Transporte 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Compactación ➤ Generación de ruidos ➤ Levantamiento de polvo ➤ Erosión ➤ Derrame de aceite y grasa 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Utilización de transporte alternativo ➤ Prohibir el uso de todo tipo de alarmas, claxon y velocidades altas (más allá de los 60km/h)
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Afluencia de turistas 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Generación de ruido, provocando perturbación a la fauna silvestre vulnerable ➤ Compactación a la vegetación 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ No sobrepasar la capacidad de carga ➤ Mantener el orden por medio de una adecuada administración ➤ Dar una charla sobre turismo sostenible y respeto al medio ambiente (educación ambiental)
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Senderismo ➤ Bicicleta de Montaña ➤ Cabalgatas 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Erosión del suelo ➤ Compactación del suelo, pisoteo a la micro vegetación ➤ Generación de ruido 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Construir senderos interpretativos apto para la actividad ➤ Establecer un número adecuado de personas para realizar la actividad
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Camping ➤ Acampar 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Peligro de incendio dentro del bosque ➤ Perturbación de la fauna existente en la zona ➤ Destrucción de la vegetación silvestre 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Buscar una zona adecuada para las fogatas y el área de camping con depósitos de basura ➤ Controlar y vigilar estas actividades

<ul style="list-style-type: none"> ➤ Utilización de guía no profesionales 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Apertura indebida de senderos y caminos ➤ Rotura y destrucción de la vegetación, caza ilícita y pesca furtiva 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Los guía que presten servicio en el Centro Turístico Rural deben ser completamente profesionales
--	--	--

Elaborado: Autora

Elemento Paisaje

TABLA #165

ACTIVIDADES	IMPACTO AMBIENTAL	MEDIDAS
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Disposición de desechos sólidos y líquidos 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Generación de malos olores ➤ Generación de gases tóxicos 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Manejo de técnicas de reciclaje ➤ Reducir el consumo o limitarlo para no generar tantos desechos
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Reapertura de los senderos para la práctica del senderismo, paseo a caballo y bicicletas 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Produce una distorsión de la belleza escénica y natural de la zona 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Utilizar materiales propios de la zona para la señalización y caminos, armonizando con el paisaje natural
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Reconstrucción del paisaje 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Erosión del suelo 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Reforestación de especies nativas de la zona ➤ Decoración de los senderos con rocas pintadas ➤ Implementación de rótulos interpretativos en los senderos
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Camping ➤ Acampar 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Menoscabo del paisaje 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Controlar y vigilar estas actividades por parte del guía
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Apertura indebida de pistas y caminos por parte de guías 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Deterioro de los recursos naturales y turísticos ➤ Cicatrices naturales y estéticas 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Los guía que presten servicio en el Centro Turístico Rural deben ser completamente profesionales y con capacitación permanente

Elaborado: Autora

Elemento Socio-Cultural

TABLA #166

ACTIVIDAD	IMPACTO
Generación de trabajo y arraigo rural	Positivo
Oportunidad de trabajo para la mujer y jóvenes	Positivo
Generación de mejores ingresos	Positivo
Revalorización del patrimonio cultural	Positivo
Revalorización del patrimonio ambiental y entorno físico	Positivo
Revaporización de las personas vinculadas con el medio rural	Positivo
Contribución al desarrollo local	Positivo
Aprovechamiento del tiempo de ocio	Positivo
Incremento del valor de propiedades	Positivo
Participación de la comunidad en el proyecto	Positivo
Generación de otra actividad productiva	Positivo
Adaptación de la comunidad a nuevas costumbres (perdida de costumbres)	Negativo
Intervención de patrones culturales por vender el producto turístico	Negativo
Desgaste de los paisajes y alteración de ecosistema por la afluencia de turistas	Negativo

Elaborado: Autora

7.5 Matriz de Impactos Ambientales

Lista de Chequeo

TABLA #167

Elemento	Impactos Ambientales	Valor	Negativo	Positivo	/
Aire	• Ruido y levantamiento de polvo por el ingreso de transporte	-1			
	• Generación de basura y malos olores producidos por las actividades de camping	-2			
		-3	3	0	-1
Suelo	• Compactación del suelo por realizar actividades de turismo activo	-1			
	• Peligro de incendios generados por las fogatas	-1			
	• Contaminación del suelo por aceites y grasas generados por el transporte	-2			
	-4	3	0	-1.3	
Agua	• Contaminación al Río Blanco al generar basura en las actividades de camping y senderismo	-1			
		-1	1	0	-1
Flora y Fauna	• Destrucción de la micro vegetación por actividades como el senderismo, ciclo ruta, cabalgatas	-1			
	• Apertura indebida de pistas y caminos que destruyan la vegetación	-1			
	• Ruidos, gases y levantamiento de polvo generados por el transporte	-2			
	-4	3	0	-1.3	

Paisaje	• Generación de desechos sólidos y líquidos por parte de los visitantes	-2			
	• Deterioro atractivos naturales y cicatrices estéticas por apertura indebida de caminos	-2			
	• Reconstrucción y conservación del paisaje	3			
		-2	2	1	-0.33
Socio Cultural	• Generación de trabajo y arraigo rural	3			
	• Oportunidad de trabajo para la mujer y jóvenes	2			
	• Generación de mejores ingresos	2			
	• Revalorización del patrimonio cultural	3			
	• Revalorización del patrimonio ambiental y entorno físico	3			
	• Revaporización de las personas vinculadas con el medio rural	3			
	• Contribución al desarrollo local	2			
	• Incremento del valor de propiedades	1			
	• Participación de la comunidad en el proyecto	3			
	• Generación de otra actividad productiva	3			
	• Adaptación de la comunidad a nuevas costumbres (perdida de	-3			

	costumbres) <ul style="list-style-type: none"> • Intervención de patrones culturales por vender el producto turístico • Desgaste de los paisajes y alteración de ecosistema por la afluencia de turistas 	-3			
		-2			
		17	3	10	1.31
Total de Impactos	26	TOTAL	15	11	

Elaborado: Autora

TABLA #168

Elementos con mayor peligro frente a los Impactos Ambientales	
Aire	-1
Suelo	-1.3
Agua	-1
Flora y Fauna	-1.3

Elaborado: Autora

Los elementos más afectados en el proyecto serían: el aire, el suelo, el agua y la flora y fauna; el paisaje se encuentra en menor escala de riesgo. Sin embargo los posibles impactos generados en el proyecto pueden ser controlables ya que se encuentran en la escala de rango de impacto medible.

Finalmente se tiene como impacto positivo el elemento socio – cultural indicando que el proyecto será de beneficio para la población.

7.6 CONCLUSIONES

- Los componentes ambientales que forman parte en este proyecto, ventajosamente no presentan una alteración significativa en cuanto a su estado actual.

- Los elementos con mayor posibilidad de contaminación e impacto son el aire, suelo, agua y flora y fauna; sin embargo su alteración es mínima.
- El rango de impacto es el mínimo lo cual es positivo ya que se causara el menor impacto posible.
- Las medidas de mitigación se basan principalmente en utilizar o reutilizar los componentes propios de la zona.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

CONCLUSIONES

- ❖ El Turismo Rural es una nueva alternativa para Latinoamérica consolidada en Europa en el siglo XIX con la vieja tradición de recibir huéspedes durante el verano en fincas, granjas o haciendas con la idea de diversificar las opciones turísticas y no basarse en una sola oferta como las tradicionales de sol y playa que restan la potencialidad real sobre los recursos de un país.
- ❖ El Turismo rural es una alternativa que busca fortalecer las áreas agrícolas así como las actividades propias del campo dando la oportunidad de mejorar las condiciones y nivel de vida de su población local, ya que la mayoría de establecimientos dedicados al turismo rural son atendidos por sus propietarios y vecinos de la localidad.
- ❖ El Turismo Rural es una actividad que todavía no se ha explotado en el país, sin embargo el Ecuador cuenta con las condiciones climáticas, territoriales, agrícolas y ganaderas aptas para el desarrollo de la actividad no solo en la sierra sino en la costa, oriente y Galápagos.
- ❖ El Cantón San Miguel de los Bancos está ubicado en un sitio geográfico privilegiado al encontrarse rodeado de una diversidad de atractivos naturales y culturales con un clima cálido y agradable. Todos estos factores dan origen a que San Miguel de los Bancos sea el lugar ideal para el desarrollo de actividades relacionadas con el Turismo Rural como es el Turismo activo, cultural, ecoturismo y agroturismo.
- ❖ El factor crítico para el éxito del proyecto son las instalaciones y equipamiento debido a que el Municipio de los Bancos no se ha preocupado por estos aspectos tan importantes para mejorar y armonizar los atractivos y las atracciones de la zona.

- ❖ La Finca “Milpe Mantza” cumple con todas las características necesarias para implementar un proyecto turístico rural tanto por sus áreas verdes, sus tierras fértiles, como también su infraestructura destinada a dar servicio de alojamiento por tanto existe factibilidad técnica para la ejecución del mismo.
- ❖ Por medio del estudio de mercado se puede concluir que una gran mayoría le gustaría realizar actividades recreativas- ecológicas entre las que están el agroturismo, avistamiento de aves pesca deportiva y senderismo, dirigido especialmente a turismo familiar y de grupo, que prefieren, de acuerdo a la disponibilidad de tiempo y económico, viajar un fin de semana, un día entero e inclusive un medio día para disfrutar, conocer, aprender y participar de las actividades propias y turísticas de la finca.
- ❖ En cuanto a la oferta directa de turismo rural existente se puede determinar que no existe, ya que ninguna hostería, finca, hacienda en el sector ofrece la alternativa de turismo rural y sus variantes como es el agroturismo.
- ❖ La promoción del Centro Turístico Rural estará basada en la mezcla promocional en la cual intervienen cuatro puntos: venta personal, publicidad, promoción y relaciones públicas.
- ❖ El proyecto oferta alternativas de paquetes turísticos de acuerdo a las disponibilidad de tiempo de los posibles visitantes de acuerdo al estudio de mercado; en tal virtud se diseñó dos paquetes uno para el fin de semana y otro para un día completo en la finca sin embargo existe la posibilidad de escoger opciones a la preferencia del turista.
- ❖ En cuanto a la constitución de la empresa se puede concluir que de acuerdo a la Ley de la Superintendencia de Compañías la empresa turística “Milpe Mantza CIA Ltda. Cumple con todos los requisitos necesarios a si como los permisos para constituirse y funcionar como tal.

- ❖ El estudio económico financiero determino que el proyecto es viable una vez determinados los resultados del TIR y el VAN. Donde el valor actual neto del proyecto en los 10 años es de 338.947,44 lo que significa que es muy aceptable y conveniente realizarlo y la recuperación de la inversión se dará en 2 años y medio y el valor del TIR es del 12% lo que refleja la viabilidad del proyecto.

- ❖ El análisis ambiental tiene el fin de dar a conocer como el presente proyecto puede ser una alternativa para mejorar las condiciones ambientales actuales de la zona tomando en cuenta que el cantón se ve afectado por problemas como la deforestación, contaminación de desechos sólidos y que en tal virtud el proyecto a establecido en el análisis ambiental medidas de mitigación y control para dichas actividades que dañan de una u otra forma los recursos y ecosistema de la zona.

- ❖ El análisis del impacto ambiental determinó que el proyecto turístico tiene una incidencia mínima en el medio natural, los factores más afectados son: aire, suelo, agua y flora y fauna por lo cuál se ha dado medida de control y mitigación afectadas por la construcción y obra civil.

RECOMENDACIONES

- ❖ El Municipio de San Miguel de los Bancos debería crear un centro de información turística que funcione los siete días de la semana especialmente sábado, domingo y feriados con el fin de brindar información turística clara y oportuna a los turistas que visitan el cantón.
- ❖ El Municipio de San Miguel de los Bancos conjuntamente con el departamento de ecoturismo actualmente existente debe actualizar información con el Ministerio de Turismo en lo que se refiere a planta turística, atractivos del cantón con sus categorías, estadísticas turísticas ya que la información de estos aspectos es inadecuada.
- ❖ El Municipio de San Miguel de los Bancos debe poner más énfasis en proyectos comunitarios que ayuden al desarrollo del turismo además de mejorar la señalización turística, infraestructura y promover una agresiva promoción para competir con otros destinos como Mindo y Puerto Quito.
- ❖ Implantar el turismo rural generará empleo y mejorará la condición del estilo de vida de las localidades rurales, por tal razón debe darse mayor importancia a proyectos encaminados a desarrollar como parte de la vida cotidiana el turismo rural en fincas haciendas o zonas aptas para ello.

BIBLIOGRAFÍA

1. ACOSTA SOLÍS, Misael: "Fito geografía y Vegetación de la provincia de Pichincha", Editorial Cultura; 1ra Edición; México; 1962.
2. BOULLÓN, Roberto: "Ecoturismo: Sistemas Naturales y Urbanos", Librerías y Distribuidora Turística; Argentina; 2000.
3. BOULLÓN, Roberto, Diego: "TURISMO RURAL, Un enfoque global", Trillas; 1ra Edición; México; 2008
4. BREALEY, Myers, Allen: "Principios de Finanzas Corporativas", Editorial Mc Graw Hill; 8ª Edición; 2006.
5. CALDAS Molina, Marco: "Preparación y Evaluación de Proyectos"
6. COBRA, Marcos: "Marketing de Servicios", Editorial Solano; Bogotá; 2000.
7. GRAW, Hill: "Metodología de la Investigación", 2da Edición; México; 1998.
8. HERNÁNDEZ, D. Edgar: "PROYECTOS TURÍSTICOS, Formulación y Evaluación", México, Trillas, 2da Edición, reimpreso 2006.
9. JAFARI, Jafar: "Enciclopedia de Turismo", 1ra Edición; Madrid; 2000.
10. LANQUAR, Robert, "Marketing turístico", Editorial Ariel Turismo; 1ra Edición; Barcelona-España; 2001.
11. MINISTERIO DE TURISMO: "Catastros", 2008; Pichincha.

12. MINISTERIO DE TURISMO: "Estrategia del Turismo Rural", 2008.
13. MINISTERIO DE TURISMO: "Indicadores Turísticos", 2008.
14. OMT; "Perfil del turista Rural", 2006.
15. ORGANIZACIÓN MUNDIAL DEL TURISMO: "El Turismo Rural en las Américas y su Contribución a la Creación de Empleo y a la Conservación del Patrimonio"; Seminario OMT; Paraguay; 2003.
16. PÉREZ DE LAS HIERBAS, Mónica; "Manual del Turismo Sostenible"; Ediciones Mundi Prensa; Madrid; 2004.

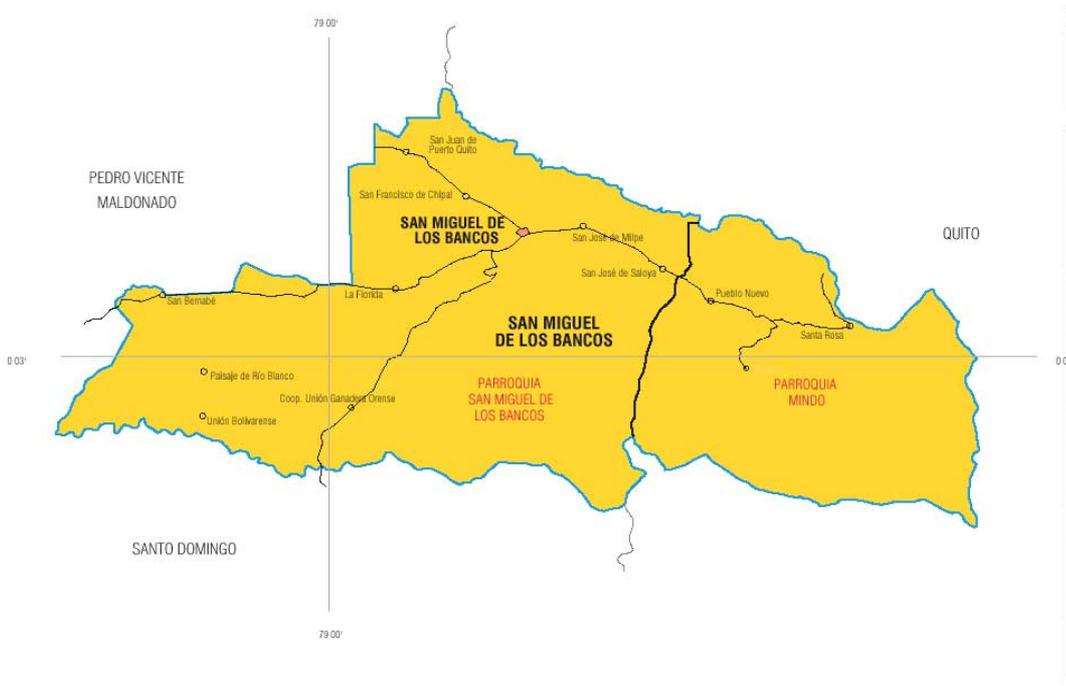
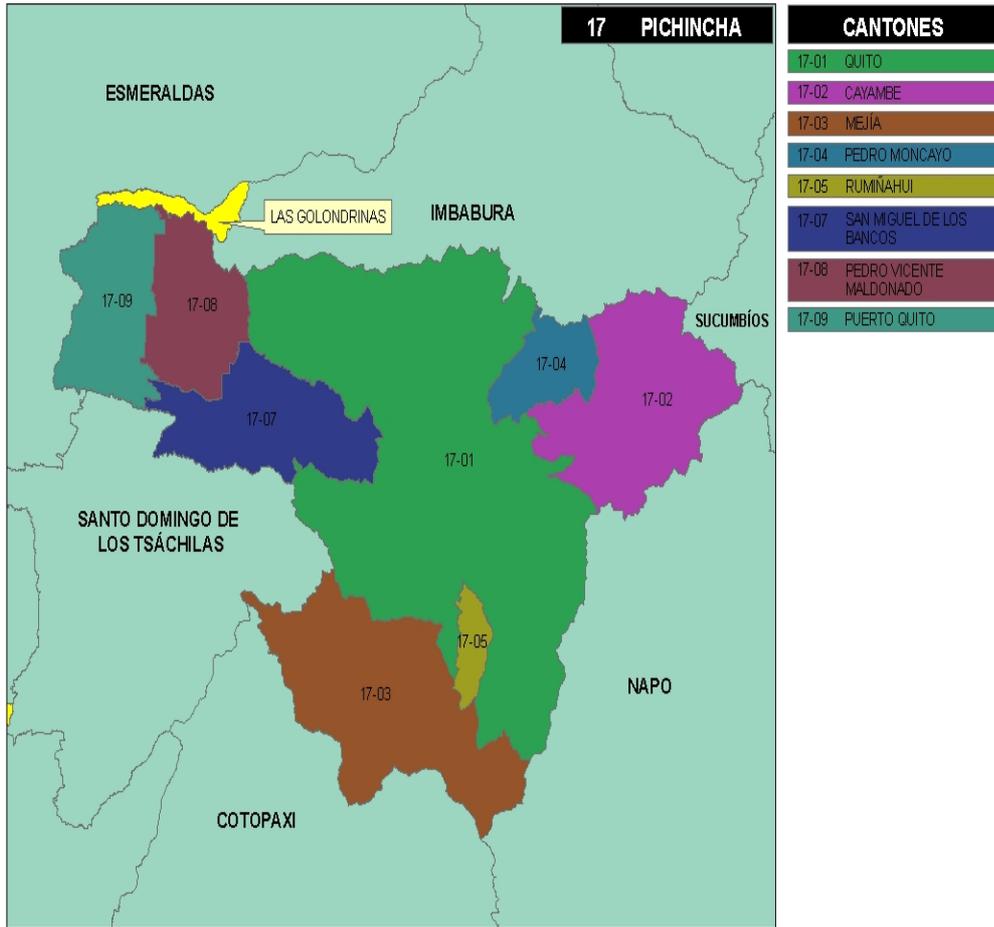
Páginas WEB

1. Boletín temas turísticos, Turismo rural www.google.com.ec
2. Miguel, Sostenibilidad del Turismo Rural
<http://html.rincondelvago.com/van-y-tir.html>
3. Municipio S.M.B, atractivos turísticos
www.municipiodesanmiqueldelosbancos.com/ atractivos turísticos
4. Precios de productos www.almacenestia.com.ec
5. Precios de productos www.picca.com.ec
6. Precios de productos www.tventas.com.ec
7. Wikipedia, Turismo Rural [http://es.wikipedia.org/wipi/Turismo Rural](http://es.wikipedia.org/wipi/Turismo_Rural)

ANEXOS

ANEXO 2

Ubicación de la parroquia San Miguel de los Bancos Ubicación del cantón San Miguel de Los Bancos



FUENTE: Municipio San Miguel de los Bancos/ Consejo Provincial de Pichincha

ANEXO No. 3 Atractivos Turísticos DE San Miguel De Los Bancos



GOBIERNO DE LA PROVINCIA
Pichincha

RÍO MULAUTE

TIPO: Ríos
SUBTIPO: Rápidos
CATEGORÍA: Sitio Natural

DESCRIPCIÓN

El río Mulaute es un sitio de interés turístico, en el límite con Santo Domingo, en varios tramos de este río se practica el rafting. Las increíbles riberas tropicales de este río nos permiten observar una gran diversidad de aves, plantas y animales.

ACTIVIDADES O USOS:
Bañearse natural, propicio para practicar el rafting.

UBICACIÓN

Provincia: Pichincha	ESTADO DE CONSERVACIÓN:
Cantón: San Miguel de los Bancos	Atractivo: Conservado
Parroquia: San Miguel de los Bancos	Entorno: Deteriorado

Localización Geográfica:
Lat: 00°00'32" S
Long: 79°00'05" W

CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL ATRACTIVO

Altura: 500 m.s.n.m.	PROXIMIDADES Y CERCANÍAS:
Temperatura: 18°C	Poblados: Mindo 30.0 km
Precipitación: 3.000 mm	Atractivo: Río Blanco 19.4 km

VÍAS Y FORMAS DE ACCESO

Es posible ir en vehículo particular o ranchera, que se toma en los Bancos y va hasta la Coop. Ganaderos Orensés, (vía lastrada 12 km). Con la construcción del nuevo puente se ha mejorado el acceso de turistas, quienes pueden recrearse observando el atractivo y sus alrededores.

TEMPORADA DE ACCESO:
Días al año: 365
Días al mes: 30
Horas al día: 12

DIFUSIÓN DEL ATRACTIVO:
Local

FACILIDADES TURÍSTICAS

ALOJAMIENTO: Los Bancos y Hostelerías aledañas	INFRAESTRUCTURA BÁSICA:
ALIMENTACIÓN: Los Bancos	AGUA: No existe
	ENERGÍA ELÉCTRICA: Sistema interconectado
	ALCANTARILLADO: No existe

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y AMBIENTE





1707-001



Fuente: Dirección de Planificación y Ambiente



RÍO BLANCO

TIPO: Ríos
SUBTIPO: Rápidos
CATEGORÍA: Sitio Natural

DESCRIPCIÓN

La inclinación occidental de los Andes nos ofrece uno de los ríos más populares el Río Blanco, que corre paralelo al Río Teachi hasta llegar al pueblo de Valle Hermoso, donde confluyen formando el Río Blanco Bajo, bordeado de bosque en todo su recorrido acoge especies de aves y mariposas. Es ideal para realizar deportes acuáticos de agua blanca, como el rafting, kayaking y nado.

ACTIVIDADES O USOS:

Bañerío natural, propicio para practicar rafting y kayaking.

ESTADO DE CONSERVACIÓN:

ATRACTIVO:

Alterado

ENTORNO:

Conservado

UBICACIÓN

PROVINCIA: Pichincha

CANTÓN: San Miguel de los Bancos

Localización

Geográfica: lat 00°00'32" S
long 78°56'36" W

PROXIMIDADES Y CERCANÍAS:

Valle Hermoso

San Miguel de los Bancos

CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL ATRACTIVO

ALTURA: 863 m.s.n.m.

TEMPERATURA: 20 °C

PRECIPITACIÓN: 3000 mm

VÍAS Y FORMAS DE ACCESO

Para ir al río Blanco se puede ir en vehículo particular o tomar una ranchera en Los Bancos, y llegar hasta la Cooperativa de Ganaderos Orensés.

TEMPORALIDAD DE ACCESO:

Días al año: 365

Días al mes: 30

Horas al día: 24

DIFUSIÓN DEL ATRACTIVO:

Local

INFRAESTRUCTURA BÁSICA

ASOCIACIÓN CON OTROS ATRACTIVOS:

Valle Hermoso

Río Mulaute 19.4 km.

AGUA:

No existe información

ENERGÍA ELÉCTRICA:

Sistema Interconectado

ALCANTARILLADO:

No existe información

FACILIDADES TURÍSTICAS

ALOJAMIENTO:

San Miguel de los Bancos

ALIMENTACIÓN:

San Miguel de los Bancos



DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y AMBIENTE



1707-004



Fuente: Dirección de Planificación y Ambiente



RÍO CAONÍ

TIPO: Ríos
SUBTIPO: Arroyos
CATEGORÍA: Sitio Natural

DESCRIPCIÓN

El Río Caoní es el afluente del Río Blanco, nace en la zona de San Miguel de los Bancos por lo que es muy pedregoso, aunque sus aguas apacibles y vigorizantes se mantienen claras, haciendo posible bañarse o simplemente relajarse con el sutil sonido que estas producen y acompañan el ambiente.

ACTIVIDADES O USOS:

En este punto, el río nace por lo cual es pedregoso, ya en Puerto Quito el río es un balneario muy concurrido.

ESTADO DE CONSERVACIÓN:

ATRACTIVO:
Conservado

ENTORNO:
Alterado

UBICACIÓN

PROVINCIA: Pichincha
CANTÓN: San Miguel de los Bancos

Localización

Geográfica: lat 00°01'49" S
long 78°56'15" W

PROXIMIDADES Y CERCANÍAS:

Chigpal 2.5 km
Puente sobre el Río Caoní 0.5 km

CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL ATRACTIVO

ALTURA : 350 m.s.n.m.
TEMPERATURA : 20 °C
PRECIPITACIÓN : 3000 mm

VÍAS Y FORMAS DE ACCESO

Existe un camino lastrado en buen estado por el que se observa además un atractivo puente sobre el mismo.

TEMPORALIDAD DE ACCESO:

Días al año: 365
Días al mes: 30
Horas al día: 24

DIFUSIÓN DEL ATRACTIVO:

Local

INFRAESTRUCTURA BÁSICA

ASOCIACIÓN CON OTROS ATRACTIVOS:

Puente sobre el Río Caoní 0.5 km
Chigpal 2.5 km

AGUA:

No

ENERGÍA ELÉCTRICA:

No

ALCANTARILLADO:

No

FACILIDADES TURÍSTICAS

ALOJAMIENTO:
San Miguel de los Bancos
ALIMENTACIÓN:
San Miguel de los Bancos



DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y AMBIENTE



1707-011



Fuente: Dirección de Planificación y Ambiente



PUENTE SOBRE EL RÍO CAONÍ

TIPO: Infraestructura vial
SUBTIPO: Puentes
CATEGORÍA: Manifestación Cultural

DESCRIPCIÓN:

La construcción de Puente sobre el Río Caoní se facilitó gracias al arenife que había cerca de la actual ubicación, su construcción fue un factor muy importante para el desarrollo del pueblo ya que se abrió campo al comercio de los productos que se cultivan en la zona.

USOS (SIMBOLISMO):

Su función actual es el facilitar el transporte de productos cultivados a otros centros de consumo.

ESTADO DE CONSERVACIÓN:

Conservado

Alterado en el lugar de emplazamiento del puente, aunque el río continúa intacto

UBICACIÓN

PROVINCIA: Pichincha
CANTÓN: San Miguel de los Bancos
PARROQUIA: San Miguel de los Bancos

UBICACIÓN

GEOGRÁFICA: lat 00°01'55"N
long 78°56'36"W

CENTROS URBANOS MÁS CERCANOS AL ATRACTIVO

Río Caoní 3 km
Mindo 35 km
San Miguel de los Bancos 5 km

CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL ATRACTIVO

ALTURA : 900 m.s.n.m.
TEMPERATURA : 19 °C
PRECIPITACIÓN : 224 mm

INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE ACCESO

TIPO: Terrestre
SUBTIPO: Asfaltado
ESTADO DE VÍAS: Bueno
TRANSPORTE: Bus
Automóvil
4x4
FRECUENCIA: Diaria

TEMPORALIDAD DE ACCESO

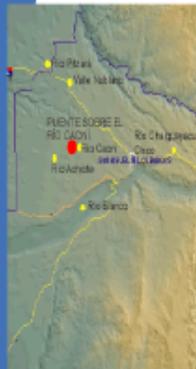
DÍAS AL AÑO: 360
DÍAS AL MES: 30
HORAS AL DÍA: 24

ASOCIACIÓN CON OTROS ATRACTIVOS

Río Caoní 3.5 km
Mindo 35 km
San Miguel de los Bancos 5 km

INFRAESTRUCTURA BÁSICA

AGUA: No
ENERGÍA ELÉCTRICA: SI
ALCANTARILLADO: No



DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y AMBIENTE



1707-007



Fuente: Dirección de Planificación y Ambiente



VALLE NUBLADO DE SAN MIGUEL DE LOS BANCOS

TIPO: Bosque
SUBTIPO: Valle
CATEGORÍA: Sitio Natural

DESCRIPCIÓN

Está ubicado en las estribaciones de la cordillera occidental, pertenece a la reserva ecológica de la zona que brinda un espectáculo de contraste entre el bosque y las nubes bajas que lo cubren, este bosque húmedo da refugio a variedad de especies de aves, flores, mariposas y otros animales, también se encuentran cascadas, ríos y lugares de estancia.

ACTIVIDADES O USOS:

Estos valles húmedos tropicales son destinados para el pastoreo de ganado, por este sector se puede disfrutar del paisaje natural.

ESTADO DE CONSERVACIÓN:

Atractivo:

Conservado

Entorno:

Conservado

UBICACIÓN

PROVINCIA: Pichincha

CANTÓN: San Miguel de los Bancos

Localización

Geográfica: lat 00°04'00" N

long 78°58'47" W

PROXIMIDADES Y CERCANÍAS:

Río Pizará a 4.5 km

San Miguel de los Bancos

CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL ATRACTIVO

ALTURA: 896 m.s.n.m.

TEMPERATURA: 19 °C

PRECIPITACIÓN: 2688 mm

VÍAS Y FORMAS DE ACCESO

Por este valle nublado atraviesa la vía asfaltada Calacalí - la Independencia.

TEMPORALIDAD DE ACCESO:

Días al año: 365

Días al mes: 30

Horas al día: 24

DIFUSIÓN DEL ATRACTIVO:

Nacional

INFRAESTRUCTURA BÁSICA

ASOCIACIÓN CON OTROS ATRACTIVOS:

Río Pizará a 4.5 Km

AGUA:

Si

ENERGÍA ELÉCTRICA:

Si

ALCANTARILLADO:

Si

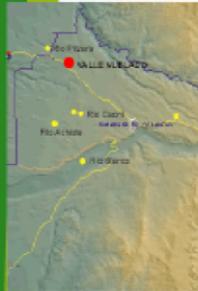
FACILIDADES TURÍSTICAS

ALOJAMIENTO:

Los Bancos

ALIMENTACIÓN:

Los Bancos



DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y AMBIENTE



1707-018

FICHA DE ATRACTIVOS								
1.NOMBRE		2.FICHA Nº	3.FICHAS ASOCIADAS :					
Cascada La Sucia		170750-AN5	17050-AN1					
4.CATEGORÍA	4.1 TIPO	4.2 SUBTIPO	5. ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL ATRACTIVO	5.1 ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL ENTORNO	5.2 DECLARATORIA DE PATRIMONIO	5.3 FECHA DE DECLARACIÓN	5.4 ENTIDAD QUE LO DECLARA	Observaciones
SITIOS NATURALES	Caídas de Agua		Alterado	En proceso de deterioro				
6. UBICACIÓN y CLIMA								
6.1 Latitud	6.2 Longitud	6.3 Altitud	6.4 estacionalidad/ PERIODO SECO			6.5 estacionalidad/ PERIODO HÚMEDO		
			Época	temperatura media °C	precipitación pluviométrica (cm3)	Época	temperatura media °C	precipitación pluviométrica (cm3)
S 00 04 38.4	W 78 53 47.5	863 msnm	Diciembre - mayo	16°-22°C	224,08	Junio - noviembre	16°-22°C	224,08
6.6 Provincia:	6.7 Cantón	6.8 Parroquia	6.9 Sector	6.10 Zona	6.11 Calle	6.12 No.	6.13 Transversal	Otras Referencias
Pichincha	San Miguel de Los Bancos	Los Bancos	Sector Puente sobre el Río Blanco, a 2Km. De la vía principal Los Bancos - Las Mercedes					
7. ACCESO								
7.1 Desde:	7.2 Distancia	7.3 Tipo de acceso	7.4 subtipo	7.5 Estado	7.6 Medio de Transporte	7.7 Frecuencia transporte público	7.8 Tiempo	7.9 Observaciones
Parque Central de San Miguel de Los Bancos	9 Km.	Vía de 2do. Orden	lastrada		Automóvil alto, 4x4,			
7.10 . Horario de ingreso - atención	7.11 Precios	7.12 Época de visita	7.13 Requisitos de Ingreso	7.14. Propietario	7.15 Persona de contacto	7.16 Teléfono	7.17 correo electrónico	7.18 página web
libre	entrada libre	todo el año	ninguno	público	no aplica	no existe	no existe	no existe

8. DESCRIPCIÓN

La Cascada La Sucia es uno de los lugares más conocidos y visitados por la gente de San Miguel de Los Bancos y también por turistas nacionales que llegan al cantón. No obstante el nombre, sus aguas son cristalinas y a simple vista limpias. Varias personas han tratado de cambiarle el nombre, pues tiene una connotación despectiva; algunos han empezado a llamarla la Laguna del Amor, pues la caída de agua forma una especie de laguna en donde se acumula el agua y los visitantes pueden bañarse y nadar. Prácticamente se llega en carro al sitio mismo. La cascada está rodeada de bosque secundario y permanece con agua durante todo el año, obviamente tiene más caudal en los meses lluviosos. Su altura aproximada es de 10 metros.

Este recurso se encuentra dentro de una propiedad privada. Aunque hoy está sin uso, se puede constatar que hace no mucho tiempo existió una iniciativa por parte de los propietarios de este terreno, de construir facilidades para los visitantes como baños, vestidores, parqueadero, basureros, mesas al aire libre, restaurante, y cobrar un acceso al lugar, ya que era el sitio de entrada obligatorio al atractivo. Sin embargo al ser un bien de uso público, el Municipio facilitó al acceso de la población construyendo un puente y creando otra entrada por lo que esta iniciativa quedó truncada.

9. ACTIVIDADES TURÍSTICAS/RECREATIVAS ACTUALES

Natación Visitar el sitio Pasear

10. TIPO DE PÚBLICO/CLIENTE/VISITANTE

Época	tipo	procedencia		edad	género	medio de transporte	estancia media	conformación de grupo
Semana	visitante	nacionales y eventualmente extranjeros	mayoría locales y quiteños	niños - jóvenes - adultos	M y F	público y privado	medio día	
Fin de semana								
Feridos Largos								
Vacaciones								

Fuente: Índices de Fichas del Inventario de Atractivos Turísticos de S.M.B. /Levantamiento de inventario turístico de la provincia de Pichincha.

FICHA DE ATRACTIVOS								
1.NOMBRE		2.FICHA Nº	3.FICHAS ASOCIADAS :					
Tangara Lodge		170750-AN6	170750-AN1	170750-AN5				
4.CATEGORÍA	4.1 TIPO	4.2 SUBTIPO	5. ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL ATRACTIVO	5.1 ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL ENTORNO	5.2 DECLARATORIA DE PATRIMONIO	5.3 FECHA DE DECLARACIÓN	5.4 ENTIDAD QUE LO DECLARA	Observaciones
SITIOS NATURALES	Área Protegida	Reserva Privada	Alterado	Alterado				
6. UBICACIÓN y CLIMA								
6.1 Latitud	6.2 Longitud	6.3 Altitud	6.4 estacionalidad/ PERIODO SECO			6.5 estacionalidad/ PERIODO HÚMEDO		
			Época	temperatura media °C	precipitación pluviométrica (cm3)	Época	temperatura media °C	precipitación pluviométrica (cm3)
N 00 00 06.7	W 78 56 21.8	866 msnm	Diciembre - mayo	16°-22°C	224,08	Junio - noviembre	16°-22°C	224,08
6.6 Provincia:	6.7 Cantón	6.8 Parroquia	6.9 Sector	6.10 Zona	6.11 Calle	6.12 No.	6.13 Transversal	Otras Referencias
Pichincha	San Miguel de Los Bancos	Los Bancos	Km. 6 vía a Valle Hermoso, Recinto La Florida					
7. ACCESO								
7.1 Desde:	7.2 Distancia	7.3 Tipo de acceso	7.4 subtipo	7.5 Estado	7.6 Medio de Transporte	7.7 Frecuencia transporte público	7.8 Tiempo	7.9 Observaciones

Parque Central de San Miguel de Los Bancos	6 Km.	Vía de 2do. Orden	lastrada	mejoras, ampliación	Automóvil alto, 4x4, bus de transporte público	6 turnos diarios	Desde Los Bancos: 6h30, 8h45, 9h30, Hacia Los Bancos: 13h30, 14h30, 15h45	Actualmente están trabajando en el mejoramiento de esta vía que también conduce a Sto. Domingo de Los Colorados
7.10 . Horario de ingreso - atención	7.11 Precios	7.12 Época de visita	7.13 Requisitos de Ingreso	7.14. Propietario	7.15 Persona de contacto	7.16 Teléfono	7.17 correo electrónico	7.18 página web
8h - 21h	\$ 5 entrada y uso de instalaciones.	Fines de semana y feriados	Reservación previa	María Eugenia Puentes	Jacinto Flores	244 66 97 / 09 7102126 / 27	tangaralodge@gmail.com	www.tangaralodge.com

8. DESCRIPCIÓN

Es un proyecto turístico alternativo, de naturaleza y aventura, "para aquellas personas que buscan la excelencia en contacto con la naturaleza", según indica la folletería del lugar. Tiene una extensión de 50 hectáreas, de las cuales más o menos 2 están siendo utilizadas con infraestructura y facilidades turísticas y el resto está dedicado a la conservación y recuperación del bosque nublado. Cuenta con un sendero al interior del bosque para realizar caminatas de aventura, observación de vida silvestre, visita a choreras de invierno y al Río Blanco. En el lugar se pueden observar una gran variedad de aves, mariposas, orquídeas, palmas y bromelias. La línea ecuatorial, paralelo 0, atraviesa la propiedad. Está dirigido a un público de nivel socioeconómico medio-alto y alto.

9. ACTIVIDADES TURÍSTICAS/RECREATIVAS ACTUALES

Natación (piscina)	Caminatas por senderos	Excursiones al Río Blanco	Tour en cuadrones a la "Cascada del Amor" (La Sucia)	Visita a las 4 cascadas (invierno)	Pesca Deportiva	Ciclismo de Montaña	Camping
Visitar el sitio	Pasear	Cabalgatas.					

10.TIPO DE PUBLICO/CLIENTE/VISITANTE

Época	tipo	procedencia		edad	género	medio de transporte	estancia media	conformación de grupo
Semana								
Fin de semana	turista	nacionales y extranjeros	mayoría quiteños	niños, jóvenes, adultos, 3era edad	M y F	privado	1 - 2 noches	parejas, familias, grupos
Feridos Largos	turista	nacionales y extranjeros	mayoría quiteños		M y F	privado	2 - 2 noches	parejas, familias, grupos
Vacaciones:								

Fuente: Índices de Fichas del Inventario de Atractivos Turísticos de S.M.B. /Levantamiento de inventario turístico de la provincia de Pichincha.

FICHA DE ATRACTIVOS								
1.NOMBRE		2.FICHA Nº	3.FICHAS ASOCIADAS :					
Santuario de Aves Milpe		170750-AN8						
4.CATEGORÍA	4.1 TIPO	4.2 SUBTIPO	5. ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL ATRACTIVO	5.1 ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL ENTORNO	5.2 DECLARATORIA DE PATRIMONIO	5.3 FECHA DE DECLARACIÓN	5.4 ENTIDAD QUE LO DECLARA	Observaciones
SITIOS NATURALES	Área Protegida	Reserva Privada	Conservado	Alterado				
6. UBICACIÓN y CLIMA								
6.1 Latitud	6.2 Longitud	6.3 Altitud	6.4 estacionalidad/ PERIODO SECO			6.5 estacionalidad/ PERIODO HÚMEDO		
			Época	temperatura media °C	precipitación pluviométrica (cm3)	Época	temperatura media °C	precipitación pluviométrica (cm3)
N 00 01 50.1	W 78 51 59.4	1177 msnm	Diciembre - mayo	16°-22°C	224,08	Junio - noviembre	16°-22°C	224,08
6.6 Provincia:	6.7 Cantón	6.8 Parroquia	6.9 Sector	6.10 Zona	6.11 Calle	6.12 No.	6.13 Transversal	Otras Referencias
Pichincha	San Miguel de Los Bancos	Los Bancos	700 metros de la vía principal, Km. 91 vía Quito - Esmeraldas, sector Milpe					
7. ACCESO								
7.1 Desde:	7.2 Distancia	7.3 Tipo de acceso	7.4 subtipo	7.5 Estado	7.6 Medio de Transporte	7.7 Frecuencia transporte público	7.8 Tiempo	7.9 Observaciones
Parque Central de San Miguel de Los Bancos	5 Km.	Vía de 2do. Orden	lastrada	deteriorado	Automóvil alto, 4x4,			
7.10 . Horario de ingreso - atención	7.11 Precios	7.12 Época de visita	7.13 Requisitos de Ingreso	7.14. Propietario	7.15 Persona de contacto	7.16 Teléfono	7.17 correo electrónico	7.18 página web
5h30 - 20h	\$ 6 extranjeros y \$ 2 nacionales	Todo el año	ninguno	Mindo Cloud Forest (MCF)	Bryan Kranhke	09 355 1949	mindocloudforest@yahoo.com	www.mindocloudforest.org

8. DESCRIPCIÓN

El Santuario de Milpe es una reserva ubicada en las estribaciones occidentales de los Andes, dentro del IBA (Birdlife International-defined Important Bird Area) Los Bancos-Milpe. Esta Reserva de 62 hectáreas, abrió sus puertas en marzo del 2004; cubre un rango altitudinal que va desde los 1020-1150 msnm e incluye dos pequeños ríos. Aquí se encuentran varias de las especies de aves endémicas más llamativas del Chocó, como son Plumbeous forest-Falcon, Moss-backed Tanager, Glistening-green Tanager, Chocó Trogon, Club-winged Manakin y Long-wattled Umbrellabird. El santuario ofrece una red de senderos (2 Km. aproximadamente) diseñados para que los recorran personas de todas las edades, también hay bebederos de colibríes, un orquidiario, sitios de avistamiento de aves y un centro de visitantes que cuenta con cafetería y alojamiento para 4 investigadores o voluntarios.

La Reserva es una mezcla de bosque primario, bosque en regeneración y pastizales. Estas zonas disturbadas están siendo reforestadas con plantas nativas, entre las que se destaca el café de sombra. Entre los proyectos futuros está la construcción de una plataforma para la observación del dosel, un sendero botánico autoguiado, un laboratorio para reproducción de orquídeas y otras iniciativas educativas.

9. ACTIVIDADES TURÍSTICAS/RECREATIVAS ACTUALES

Observación de aves Caminatas por senderos Visita a la cascada (invierno) Camping a orillas del río Visitar el sitio Pasear

10. TIPO DE PUBLICO/CLIENTE/VISITANTE

Época	tipo	procedencia		edad	género	medio de transporte	estancia media	conformación de grupo
Semana	visitante	extranjeros en su mayoría, muy pocos nacionales		mayoría adultos, 3era edad	M y F	privado	medio día	agencias / tour operadores especializados en Aviturismo
Fin de semana	turista	extranjeros, pero pocos						
Feridos Largos	turista	casi no hay visitantes		mayoría adultos, 3era edad	M y F	privado	medio día	
Vacaciones:	turista	extranjeros, pero pocos		mayoría adultos, 3era edad	M y F	privado	medio día	

Fuente: Índices de Fichas del Inventario de Atractivos Turísticos de S.M.B. /Levantamiento de inventario turístico de la provincia de Pichincha.

FICHA DE ATRACTIVOS								
1.NOMBRE		2.FICHA Nº		3.FICHAS ASOCIADAS :				
Cascada Milpe - Dinosaurio del Milpe		170750-AN12		170750-AN12				
4.CATEGORÍA	4.1 TIPO	4.2 SUBTIPO	5. ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL ATRACTIVO	5.1 ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL ENTORNO	5.2 DECLARATORIA DE PATRIMONIO	5.3 FECHA DE DECLARACIÓN	5.4 ENTIDAD QUE LO DECLARA	Observaciones
SITIOS NATURALES	Cascada		Alterado	Alterado				
6. UBICACIÓN y CLIMA								
6.1 Latitud	6.2 Longitud	6.3 Altitud	6.4 estacionalidad/ PERIODO SECO			6.5 estacionalidad/ PERIODO HÚMEDO		
			Época	temperatura media °C	precipitación pluviométrica (cm3)	Época	temperatura media °C	precipitación pluviométrica (cm3)
N 00 00 57.7	W 78 53 07.8	849 msnm	Diciembre - mayo	16°-22°C	224,08	Junio - noviembre	16°-22°C	224,08
6.6 Provincia:	6.7 Cantón	6.8 Parroquia	6.9 Sector	6.10 Zona	6.11 Calle	6.12 No.	6.13 Transversal	Otras Referencias
Pichincha	San Miguel de Los Bancos	Los Bancos	Sector Río Blanco					
7. ACCESO								
7.1 Desde:	7.2 Distancia	7.3 Tipo de acceso	7.4 subtipo	7.5 Estado	7.6 Medio de Transporte	7.7 Frecuencia transporte público	7.8 Tiempo	7.9 Observaciones
Parque Central de San Miguel de Los Bancos	7 Km.	Vía de 2do. Orden	lastrada		Automóvil alto, 4x4,			
7.10 . Horario de ingreso - atención	7.11 Precios	7.12 Época de visita	7.13 Requisitos de Ingreso	7.14. Propietario	7.15 Persona de contacto	7.16 Teléfono	7.17 correo electrónico	7.18 página web
Libre	entrada libre	todo el año	Ninguno		no aplica			

8. DESCRIPCIÓN

Esta cascada proviene del Estero del Río Milpe, y está ubicada cerca del Río Blanco, está dentro de la propiedad del señor Pablo Morillo, quien está construyendo en zonas aledañas un resort. Es un atractivo local, y se conecta con el Sendero del Río Blanco. Hay dos accesos, por el sendero mencionado y por la carretera que va hacia el puente del Río Blanco. El atractivo está alterada por efecto del último invierno, pues varios árboles fueron arrastrados por el río y llegaron a la cascada.

Al igual que las otras cascadas inventariadas, la caída del agua ha formado una especie de poza en donde es posible bañarse y nadar. En el centro de la cascada hay una piedra grande, y los lugareños dicen que se asemeja a la cabeza de un dinosaurio, y por eso también la llaman "Dinosaurio del Milpe". Al lado de la cascada está el "Puente Colgante" que es también un atractivo local, pero está en pésimas condiciones.

9. ACTIVIDADES TURÍSTICAS/RECREATIVAS ACTUALES

Natación Caminatas por el sendero Visitar el sitio Pasear PIC-NIC Observación de aves

10. TIPO DE PÚBLICO/CLIENTE/VISITANTE

Época	tipo	procedencia	edad	género	medio de transporte	estancia media	conformación de grupo
Semana	visitante	mayoría locales y nacionales, eventualmente extranjeros	niños - jóvenes - adultos	M y F	privado	3 horas	familias, amigos, parejas
Fin de semana							
Feridos Largos							
Vacaciones:							

Fuente: Índices de Fichas del Inventario de Atractivos Turísticos de S.M.B. /Levantamiento de inventario turístico de la provincia de Pichincha.

FICHA DE ATRACTIVOS

1. NOMBRE		2. FICHA Nº	3. FICHAS ASOCIADAS :					
Avifauna - IBA Los Bancos - Milpe		170750-AN13						
4. CATEGORÍA	4.1 TIPO	4.2 SUBTIPO	5. ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL ATRACTIVO	5.1 ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL ENTORNO	5.2 DECLARATORIA DE PATRIMONIO	5.3 FECHA DE DECLARACIÓN	5.4 ENTIDAD QUE LO DECLARA	Observaciones
SITIOS NATURALES			Conservado	Alterado				
6. UBICACIÓN y CLIMA								
6.1 Latitud	6.2 Longitud	6.3 Altitud	6.4 estacionalidad/ PERIODO SECO			6.5 estacionalidad/ PERIODO HÚMEDO		

			Época	temperatura media °C	precipitación pluviométrica (Mm.)	Época	temperatura media °C	precipitación pluviométrica (Mm.)
00 2 N	78 54 W	200 - 1400 msnm	Diciembre - mayo	16°-22°C	224,08	Junio - noviembre	16°-22°C	224,08
6.6 Provincia:	6.7 Cantón	6.8 Parroquia	6.9 Sector	6.10 Zona	6.11 Calle	6.12 No.	6.13 Transversal	Otras Referencias
Pichincha	San Miguel de Los Bancos	Los Bancos						
7. ACCESO								
7.1 Desde:	7.2 Distancia	7.3 Tipo de acceso	7.4 subtipo	7.5 Estado	7.6 Medio de Transporte	7.7 Frecuencia transporte público	7.8 Tiempo	7.9 Observaciones
7.10 . Horario de ingreso - atención	7.11 Precios	7.12 Época de visita	7.13 Requisitos de Ingreso	7.14. Propietario	7.15 Persona de contacto	7.16 Teléfono	7.17 correo electrónico	7.18 página web
8. DESCRIPCIÓN								
<p>El Área Importante para la Conservación de las Aves (AICA) ó IBA por sus siglas en inglés (Important Bird Area) Milpe - Los Bancos; tiene una extensión de 4000 ha y está ubicada en los cantones Los Bancos y Quito. Sus rangos latitudinales van de los 1200 - 1400 msnm. Comprende varios remanentes de bosque existentes en los alrededores de San Miguel de los Bancos, en las cuencas de los ríos Pachijal y Tatalá, al occidente de Pichincha, cerca de su límite con Esmeraldas. Según Bird Life, el nivel de deforestación en el área es alto, pero los pequeños remanentes de bosque son muy importantes para numerosas especies amenazadas y endémicas, por lo que constituyen una zona prioritaria de conservación. La única área protegida que se conoce en el sector es el Bosque Protector Milpe-Pachijal, de 150 ha.</p> <p>Se puede encontrar bosque húmedo tropical y subtropical y bordes de bosque, además de potreros y áreas deforestadas dedicadas a la ganadería y actividades agrícolas. Esta zona es visitada ocasionalmente por ornitólogos y observadores de aves, como sucedió en el marco de los estudios ambientales asociados a la construcción del Oleoducto de Crudos Pesados (OCP).</p>								
9. ACTIVIDADES TURÍSTICAS/RECREATIVAS ACTUALES								
Actividades al aire libre como excursionismo, caminatas, observaciones de aves, plantas y otros. También se realiza investigación científica.								

Fuente: Índices de Fichas del Inventario de Atractivos Turísticos de S.M.B. /Levantamiento de inventario turístico de la provincia de Pichincha.

ANEXO No.4

Flora San Miguel de los Bancos y la Finca Milpe Mantza



Bosque de Tagua



Pambil



Laurel



Aguacatillo



Arrayán Rojo



Canelo



Tangaré



Guarumo

ANEXO No.5

Fauna San Miguel de los Bancos y la Finca Milpe Mantza



Armadillo



Oso de Anteojos



Venado



Colibrí



Gavilán



Loro



Guatusa



Guanta



Mariposa

ANEXO No.6

Diseño de las encuestas del Estudio de Mercado

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA EQUINOCCIAL
CARRERA DE TURISMO Y PRESERVACIÓN AMBIENTAL
Encuesta para turistas nacionales

CÓDIGO: _____ **FECHA:** _____ **LUGAR:** _____

Sr. Turista por favor rellene la siguiente encuesta.

La información que proporcione será de gran utilidad para el presente trabajo de investigación; y será de exclusivo uso académico.

DATOS GENERALES

Género: M__ F__ Edad:_____ Lugar de origen:_____ Ocupación: _____

MARQUE CON UNA X

- 1) ¿Ha visitado San Miguel de los Bancos? (Si su respuesta es NO pase a la pregunta No. 3)

SI ____ NO ____

- 2) ¿Cuándo ha viajado a San Miguel de Los Bancos que lo ha motivo a realizar la visita?

Mindo (ecoturismo)

Reservas naturales (Mindo- Nambillo, Santuario aves Milpe) _____

Práctica de deportes aventura (rafting, rappelling o el tubing) _____

Otro. Especifique _____

- 3) Turismo rural ¿A qué lo asociaría usted?

Agroturismo _____

Ecoturismo _____

Turismo de aventura _____

Participación u observación de actividades propias del campo en fincas, _____

Haciendas o quintas _____

- 4) ¿le gustaría disfrutar del turismo rural en los Bancos; e integrarse de manera directa con las actividades y propietarios de fincas?

SI ____ NO ____

- 5) De las siguientes opciones. ¿Qué criterios le harían escoger este lugar para visitar?

Conocer y practicar la nueva alternativa de turismo rural en una finca _____

Relajación al contacto con la naturaleza _____

Alejarse del estrés de la ciudad _____

Clima _____

- 6) ¿Con qué servicios le gustaría contar en este lugar?

Alojamiento _____

Alimentación _____

Áreas de recreación _____

Guianza _____

- 7) ¿Cuáles de las siguientes actividades le gustaría practicar en este lugar?

Senderismo _____

Avistamiento de aves _____

Pesca deportiva _____

Participación en actividades agropecuarias _____

Observación de flora y fauna _____

Paseo en mulares _____
Ciclo ruta (sendero hasta el R. Blanco) _____

8) ¿Qué tipo de gastronomía le gustaría degustar en este lugar?
Típica de la zona _____
Nacional en general _____
Rápida _____

9) ¿Por qué medio de transporte llegaría hasta este lugar? confirmar
Carro propio _____
Cooperativa (bus) _____
Carro rentado (agencia de renta de vehículos o de agencias viaje) _____

10) ¿Si visita este lugar con quien lo haría?
Sólo _____
Familia _____
Amigos _____
Grupos _____

11) ¿Cuál sería el tiempo de permanencia en éste lugar?
0 a 1 día _____
2 a 3 días _____
4 a 5 días _____
5 ó más días _____

12) ¿En qué temporada preferiría visitar éste lugar?
Fines de semana _____
Días de feriado _____
Vacaciones del período escolar _____

13) ¿Qué aspectos tomaría en cuenta antes de visitar un lugar como el propuesto?
Precio _____
Comodidad _____
Alternativas nuevas de esparcimiento turístico _____
Promoción _____
Seguridad _____
Accesibilidad _____

14) ¿A través de que medios le gustaría tener información de éste lugar?
Internet _____
Trípticos _____
Radio y televisión _____
Ferias turismo _____
Amigos-familiares _____
Agencias de viaje _____

15) ¿Conoce o ha visitado algún lugar en Ecuador con similares características a las que se refiere la presente encuesta?

SI _____ NO _____
¿Cuáles? _____

16) ¿Cuánto estaría dispuesto a pagar al día por los servicios de éste lugar?
Menos de 15 usd. _____
De 16 a 30 usd. _____
De 31 a 50 usd. _____
De 50 usd. Ó más _____

GRACIAS POR SU COLABORACIÓN!!!

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA EQUINOCCIAL
Career in TURISM and environmental preservation

Survey for international tourists

CÓDE: _____ **DATE:** _____ **PLACE:** _____

Dear Tourist

Please fill out the following survey.

The information given will be of great usefulness for this research investigation; and its use will be exclusively for academic purposes.

General information

Gender: M _____ F _____ Age: _____

Country birth: _____ Occupation: _____

Mark with an X

- 1) ¿Have you ever visited San Miguel de Los Bancos?
YES _____ NO _____
(If yes, please continue. If not please continue with 3 answer)
- 2) ¿When you traveled to San Miguel de Los Bancos, what was the main reason for making this trip?
- Mindó (Ecoturism) _____
 Natural reserves (Mindó- Nambillo, Bird Sanctuary Milpe) _____
 Sports (rafting, rappelling or tubing) _____
- 3) Rural Tourism ¿what would you associate it with?
- Agrotourism _____
 Ecoturism _____
 Participation or observation of field activities on farms. _____
- 4) ¿Would you like to enjoy rural tourism in Los Bancos? You could practice your own activities in open fields, and integrate yourself in a direct manner with farm owners?
YES _____ NO _____
- 5) From the following options, what criteria would help you choose a particular farm?
- learn and practice new alternatives of rural tourism on the farm _____
 Relaxation and contact with nature _____
 Stay away from the stress of an urban city _____
 Weather _____
- 6) ¿In this place, what services would you like to use?
- Accommodation _____
 Food services _____
 recreational areas _____
 Guide services _____

7) ¿Which of the following activities would you like to participate in this place?

- Hiking _____
- Birds watching _____
- Fishing _____
- Participation in stockbreeding activities _____
- Observation of Plant and Animal life _____
- Horseback riding _____
- Dirt bike riding (Since White river) _____

8) What sort of cuisine would you enjoy most during your stay?

- National gastronomy _____
- Fast food _____

9) With whom would you prefer to travel?

- Alone _____
- Family _____
- Friends _____

10) What would be the approximate length of your stay?

- 1 day _____
- 2 to 3 days _____
- 4 or more days _____

11) What aspects would you take in account before visiting a place such as San Miguel de los Bancos

- Price _____
- Comfort _____
- new strategies of de turistic relaxation _____
- sales promotion _____
- Safety _____
- Accesibility _____

12) From what traugrath of media source would you rather obtain information about this place?

- Internet _____
- Pamphlets _____
- Tourism fairs _____
- Friends and family _____
- Travel agency _____

13) ¿how much are you willing to spend per day for services in this place?

- Less than 15 usd. _____
- from 16 a 30 usd. _____
- from 31 to 50 usd. _____
- from 50 or more _____

Thank you for your collaboration!!

**UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA EQUINOCCIAL
CARRERA DE TURISMO Y PRESERVACIÓN AMBIENTAL**

Encuesta para la población del cantón San Miguel de Los Bancos

CÓDIGO: _____ **FECHA:** _____ **LUGAR:** _____

Solicito su colaboración dando respuesta a las siguientes preguntas, que serán de uso exclusivamente académico.

DATOS GENERALES

Género: M _____ F _____ Edad: _____

Ocupación: _____

MARQUE CON UNA X

1) A su criterio. ¿Qué época del año tiene mayor afluencia turística el cantón San Miguel de Los Bancos.

Ferriados _____
Fin de semana _____
Vacaciones _____

2) ¿Ha escuchado sobre el turismo rural?
SI _____ NO _____

3) Turismo rural ¿A qué lo asociaría usted?

Agroturismo _____
Ecoturismo _____
Turismo cultural _____
Turismo de aventura _____
Turismo deportivo _____
Turismo y eventos _____
Turismo gastronómico _____
Turismo vivencial _____

4) ¿Ha visitado o escuchado sobre Milpe Mantza dentro de la finca con el mismo nombre?

SI _____ NO _____

5) ¿Considera que Milpe Mantza ofrecía alternativas turísticas innovadoras para su esparcimiento?

SI _____ NO _____

6) ¿Visitaría Milpe mantaza si le ofrece la posibilidad de practicar actividades de esparcimiento, propias del campo y del turismo rural?

SI _____ NO _____

7) ¿Con quién visitaría Milpe Mantza?

Sólo _____
Familia _____
Amigo _____

8) De los servicios que ofrece Milpe Mantza. ¿Cuáles utilizaría?

Alojamiento _____
Alimentación _____
Áreas de recreación _____

9) ¿Cuánto tiempo se quedaría en Milpe Mantza?

Un día con retorno a su residencia _____
Un fin de semana _____

10) ¿Cuánto estaría dispuesto a pagar al día por los servicios de éste lugar?

Menos de 10 usd. _____
De 11 a 20 usd. _____
De 21 a 30 usd. _____

11) ¿A usted como poblador, le gustaría participar en las actividades propuestas sobre turismo rural en Milpe Mantza?

SI _____ NO _____

12) ¿Cree usted que la reactivación de Milpe Mantza desde el enfoque rural ayudará al desarrollo económico y turístico del cantón?

SI _____ NO _____

GRACIAS POR SU COLABORACIÓN!!!

**UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA EQUINOCCIAL
CARRERA DE TURISMO Y PRESERVACIÓN AMBIENTAL**

Encuesta para las Agencias de viaje

CÓDIGO: _____ **FECHA:** _____ **LUGAR:** _____

Solicito su colaboración dando respuesta a las siguientes preguntas, que serán de uso exclusivamente académico.

Para mayor facilidad por favor subraye su respuesta

DATOS GENERALES

Nombre agencia _____

Dirección _____ Fono _____

MARQUE CON UNA X

1) ¿Qué tipo de turismo ofrece?

Turismo de aventura _____

Ecoturismo _____

Otro. Especifique _____

2) ¿La mayoría de sus turistas provienen de?

EEUU _____

Alemania _____

España _____

Italia _____

Francia _____

Inglaterra _____

Otros. Especifique _____

3) ¿Ha escuchado sobre la nueva alternativa de turismo rural en Ecuador?

SI _____ NO _____

4) ¿Apoyaría a la promoción del turismo rural en destinos como San Miguel de los Bancos?

SI _____ NO _____

5) ¿Incluiría en alguno de los paquetes turísticos a uno de esos destinos?

SI _____ NO _____

6) ¿A qué tipo de turistas le ofrecería esta alternativa turística?

Nacionales _____

Extranjeros _____

GRACIAS POR SU COLABORACIÓN!!!

ANEXO No.7

Instalaciones Finca Milpe Mantza



Ingreso a la Finca



Bar-Restaurante y Cocina



Cabaña Familiar



Camino Cabañas Independiente



Piscinas de Tilapia



Bosque Primario de la Finca



Orquídeas de la Finca



AREAS EXISTENTES



AREAS PROPUESTAS

ANEXO No.9
Plano de las áreas propuestas de la Finca "Milpe Mantza"

